

An architectural sketch of a modern building courtyard. The drawing is done in a fine-line, cross-hatched style. It shows a multi-story building with a central courtyard. In the foreground, three children are running across the courtyard. To the right, an elderly woman with a cane and a younger woman are standing and talking. The building has large windows and a prominent horizontal beam structure. The overall atmosphere is one of a vibrant, community-oriented space.

**TRANSFORMACE PRŮMYSLOVÉHO AREÁLU - UHŘÍNĚVES**

**BC. ADAM LAGNER**

ATELIÉR ŠESTÁKOVÁ - DVOŘÁK  
FA ČVUT

ZS 2019/2020

## poděkování

Velké poděkování patří prof. Ing. arch. Ireně Šestákové a Ing. arch. Ondřeji Dvořákovi, Ph.D. za odborné vedení diplomové práce.

Městskému úřadu Prahy 22 za poskytnutá data a individuální přístup.

Tereze Heydukové za náhled do sociální tematiky.

Dále konzultantům odborných částí.

Největší poděkování patří rodině, především rodičům, kteří mě podporovali během celého mého studia.  
Bez kterých by práce vůbec nemohla vzniknout.

Mé přítelkyni, která mě podporovala, byla trpělivá, stála za mnou a dodávala mi energii.



České vysoké učení technické v Praze, Fakulta architektury

**2/ ZADÁNÍ diplomové práce**

Mgr. program navazující

jméno a příjmení: **Bc. Adam Lagner**

datum narození: 15. 3. 1993

akademický rok / semestr: 2019-20 / zimní

ústav: 15118 - Ústav nauky o budovách

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

téma diplomové práce: **Transformace průmyslového areálu – Uhřetěves**

zadání diplomové práce:

**1/ popis zadání projektu a očekávaného cíle řešení**

Na území Prahy 22 došlo v posledních několika letech ke zdvojnásobení počtu obyvatel. Nová developerská zástavba, která vytvářela velký tlak na minulé vedení radnice, vedla k rychlé expanzi městské části do volné krajiny. Pro nově přichozí obyvatele však nebyla stejným poměrem budována důležitá infrastruktura a občanská vybavenost, která teď ohlašuje problémy s kapacitou. Pro městskou část představuje problém i nedostatek pozemkových rezerv, s kterými by mohla operovat, popřípadě na nich stavět. Výčet těchto důvodů vyvozuje, že revitalizace a přeměna brownfieldových ploch je možná varianta řešení daného problému.

Záměr, který vyžaduje spolupráci města, vlastníků a developera, má za cíl proměnit průmyslový areál o rozloze necelých 12ha. Návrh má přispět řešení bytové krize hlavního města Prahy a doplnit občanskou vybavenost pro městskou část Praha 22. Vybudovat čtvrť o různorodé zástavbě, která podpoří městský život v lokalitě a nabídne místo setkání všech generací a různých sociálních skupin. Projekt se zaměří hlavně na polyfunkční soubor staveb obsahující mateřskou školu a domov pro seniory.

**2/ stavební program**

Hlavním tématem diplomové práce je doplnění občanské vybavenosti městské části Praha 22 ve vznikající zástavbě, v prostoru bývalého průmyslového areálu. Investice do veřejných staveb v tomto areálu vyžaduje součinnost vlastníků, developerů a města. Připravovaná změna územního plánu vytváří z pozemků zajímavý prostor pro investice. Jedním z úkolů je ověřit kooperativní metodu „win-win“, při níž bude z návrhu těžit jak městská část, tak i vlastníci a developer. Možným řešením je výstavba nových bytových domů developerem, která je podmíněná závazným regulativem, který stanoví spolupráci s městem při odkupu pozemků, či následné výstavbě veřejně prospěšných staveb.

Vzhledem k rostoucímu počtu obyvatel by měla nová občanská vybavenost doplnit nedostatečnou kapacitu stávajících zařízení. Detailněji bude řešen návrh mateřské školy a domova pro seniory ve vazbě na prostory pro volnočasové aktivity. Projekt by měl ověřit potenciál vzájemné komunikace různých sociálních skupin.

Rámcový stavební program (viz příloha) diplomant upřesní v průběhu práce na projektu.

**3/ popis závěrečného výsledku, výstupy a měřítka zpracování****1. TEXTOVÁ ČÁST**

- viz specifikace PORTFOLIA/KNIHY diplomního projektu (ke stažení na webu FA)

**2. SITUACE**

- širší vztahy 1 : 5000

- situace 1 : 500 nebo 1 : 1000

**3. PŮDORYSY, ŘEZY, POHLEDY, ŘEZPOHLEDY ŘEŠNÝCH OBJEKTŮ 1 : 200**

(případně jiné vhodné měřítka dle velikosti objektů a formátu výkresu)

- architektonické studie vlastních objektů  
- půdorys přízemí bude řešen včetně parteru**4. DVĚ PROSTOROVÁ ZOBRAZENÍ**

- perspektiva, axonometrie

**5. KONSTRUKČNÍ SCHEMA STAVBY A VYBRANÉ ARCHITEKTONICKO-KONSTRUKČNÍ DETAILY**  
/budou upřesněny v průběhu práce/**4/seznam dalších dohodnutých částí projektu (model)****1. MODEL**

Model širších vztahů v měřítku 1 : 1000 a model v měřítku 1:200.

/měřítka modelů budou upřesněny v průběhu práce/

**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

Datum a podpis vedoucího DP

3.10.2019

Datum a podpis děkana FA ČVUT

11. 10. 2019

registrováno studijním oddělením dne

3. 10. 2019



## Urbanismus

V rámci urbanismu bude určeno funkční řešení ploch struktura a předpokládaná hustota nové kapacity. Veřejné stavby města budou doplněny o novou mateřskou školu, dům pro seniory, jídelnu, dále je možné na pozemek umístit dům pro volnočasové aktivity. Vzhledem k nově umístěným stavbám určeným pro nejmladší a nejstarší, kteří mají sníženou mobilitu, je vhodné obohatit prostředí o zeleň, která navodí lokalitě příjemnou atmosféru. V areálu o rozloze 12 ha z velké části vzniknou nové bytové domy, které mohou nabídnout bydlení dostupné i s vyšším standardem. Směrem k hlučnější ulici Přátelství je možné zachovat starší průmyslovou stavbu a v její návaznosti vybudovat kancelářskou budovu, která odcloní hluk. Stará budova přeměněna na dům volnočasových aktivit pak může v symbióze sloužit i kancelářské budově, která jí nazpět obohatí například přednáškami a workshopy.

### Kapacita mateřské školy

Poptávka po umístění dětí v MŠ převyšuje nabídku. Naplněnost mateřských školek je absolutní, tedy 100 % - 545 dětí. Mateřské školy, které zřizuje MČ Praha 22 zajišťují v rámci obecné vyhlášky č. 3/2019 Sb., hl. m. Prahy i plnění předškolního vzdělávání i pro děti s trvalým bydlištěm v MČ Praha – Kralovice, MČ Praha Nedvězí a MČ Praha – Benice. Tyto tři jmenované městské části nejsou zřizovateli mateřských škol.

Připravované rozšíření a výstavba nové mateřské školy má přinést zhruba 250 nových míst. V součtu je výsledná kapacita přibližně 800 míst. Demografická studie z roku 2017 předpokládá vrchol počtu obyvatel ve věkové kategorii 3 až 5 let v několika následujících letech. Vychází se přitom z predikovaného období 2017-2031. Pro spádovou oblast Prahy 22 je to tedy při střední variantě 800 obyvatel. Při vysoké pak 850 obyvatel. Demografická struktura však vlivem rychlé migrace a přílivem mladých lidí způsobí, že počet obyvatel v této věkové kategorii bude do roku 2031 s největší pravděpodobností klesat. Z dlouhodobého hlediska lze však poté očekávat v rámci trendu urbanizace k růstu poptávky po kapacitách občanské vybavenosti.

Vzhledem k rozšíření MŠ Za Nadýmačem a plánované výstavbě MŠ v Bytovkách navrhuji výstavbu MŠ Na Vrchách o tří až čtyřech třídách, tedy kapacitě 72 až 96 dětí. Podmínky transformace průmyslového areálu dávají městské části Praha 22 příležitost k vybudování občanské vybavenosti za spolupráce developera. Pozice blízko dopravní infrastruktury směrem do Prahy je pro MŠ z pohledu dostupnosti výhodná a představuje pro MČ Prahy 22 klíčovou investici. Kapacita MŠ se může navýšit na základě připravovaného urbanistického plánu, který plánuje transformaci průmyslového areálu mimo jiné i na bytové domy.

### Kapacita domů pro seniory

Méně komplikovaná, o to horší je situace v péči o seniory. V současné době se v Uhříněvsi nachází dva domy s pečovatelskou službou, jeden o 13 bytových jednotkách druhý má 40 bytových jednotek. Kapacita okolo 58 míst je naplněna a každý rok se hlásí minimálně 30 nových zájemců. Stejně jako v celé ČR, i na území SO Praha 22 počet seniorů poroste. V příštích 15 letech zde dle střední varianty vzroste počet seniorů starších 65 let o cca 75 %, tj. o 1 400 osob. Více než dvojnásobný nárůst pak lze očekávat

ve věkové skupině 80letých a starších. V roce 2031 by na území SO Praha 22 mělo žít zhruba 800 – 1 000 seniorů v tomto věku oproti nyní 400.

V areálu navrhuji vybudovat dům s pečovatelskou službou o kapacitě přibližně 60 míst, dále pak dům se zvláštním režimem o 20 lůžkách. Kapacitu může ovlivnit navrhovaný charakter a hustota přilehlé zástavby řešené v rámci urbanismu lokality.

### Přidružené stavby

#### Jídelna

Stravovací zařízení bude obsluhovat děti z mateřské školy, seniory a zaměstnance. V plném provozu tedy budou zajišťovat oběd až pro 200 lidí.



**ČESKÉ VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V PRAZE****FAKULTA ARCHITEKTURY**

**AUTOR, DIPLOMANT:** Bc. Adam Lagner  
AR 2019/2020, ZS

**NÁZEV DIPLOMOVÉ PRÁCE:**  
(ČJ) TRANSFORMACE PRŮMYSLOVÉHO AREÁLU - UHŘÍNĚVES

(AJ) TRANSFORMATION OF INDUSTRIAL AREA - UHŘÍNĚVES

**JAZYK PRÁCE:** ČESKÝ

<b>Vedoucí práce:</b>	prof. Ing. arch. Irena Šestáková	Ústav: 15118
<b>Oponent práce:</b>	Ing. arch. Šárka Voříšková	
<b>Klíčová slova (česká):</b>	Uhříněves, Brownfield, Bydlení pro seniory, Mateřská škola	
<b>Anotace (česká):</b>	Diplomová práce předkládá ucelený pohled na transformaci bývalého průmyslového areálu v Praze 22 – Uhříněvesi. V této městské části došlo během posledních několika let ke zdvojnásobení počtu obyvatel. Spolu s bydlením však nebyla ve stejném poměru budována důležitá infrastruktura a občanská vybavenost, která nyní nedokáže zajistit dostatečnou kapacitu. Návrh přináší vizi území a studii nového souboru staveb složeného z mateřské školy, domu s pečovatelskou službou a domova se zvláštním režimem.	
<b>Anotace (anglická):</b>	The thesis presents comprehensive view of the transformation of the former industrial area in Prague 22 – Uhříněves. The population in this district has doubled over the last few years. However, important infrastructure and amenities were not built in the same ratio as housing, therefore now they fail to provide sufficient capacity. This proposal focuses on a vision of the area and a study of a new set of buildings composed of kindergarten, nursing homes and assisted living center.	

**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 8.1.2020

podpis autora-diplomanta



## úvodní slovo

Na území Prahy 22 došlo v posledních několika letech ke zdvojnásobení počtu obyvatel. Nová developerská zástavba, která vytvářela velký tlak na minulé vedení radnice, vedla k rychlé expanzi městské části do volné krajiny. Pro nově příchozí obyvatele však nebyla stejným poměrem budována důležitá infrastruktura a občanská vybavenost, která teď ohlašuje problémy s kapacitou. Pro městskou část představuje problém i nedostatek pozemkových rezerv, s kterými by mohla operovat, popřípadě na nich stavět. Výčet těchto důvodů vyvozuje, že revitalizace a přeměna brownfieldových ploch je možná varianta řešení daného problému.

Záměr, který vyžaduje spolupráci města, vlastníků a developera, má za cíl proměnit průmyslový areál o rozloze necelých 12ha. Návrh má přispět řešení bytové krize hlavního města Prahy a doplnit občanskou vybavenost pro městskou část Praha 22. Vybudovat čtvrť o různorodé zástavbě, která podpoří městský život v lokalitě a nabídne místo setkání všech generací a různých sociálních skupin. Projekt se zaměří hlavně na polyfunkční soubor staveb obsahující mateřskou školu a domov pro seniory.



# TRANSFORMACE PRŮMYSLOVÉHO AREÁLU - UHŘÍNĚVES

poděkování	3
zadání	4
zadání - kapacity	6
prohlášení	9
úvodní slovo	11

## ANALYTICKÁ ČÁST 14

lokace	16
historie	18
historický vývoj - mapy	24
schwarzplan	34
demografie	36
občanská vybavenost	40
pozemek	42
historie pozemku	43
pohled na pozemek	44
fotografie	46
schwarzplan	48
metropolitní plán	50
transformace pozemku	51
hladina hluku	52
vlastnická struktura	54

## NÁVRH 56

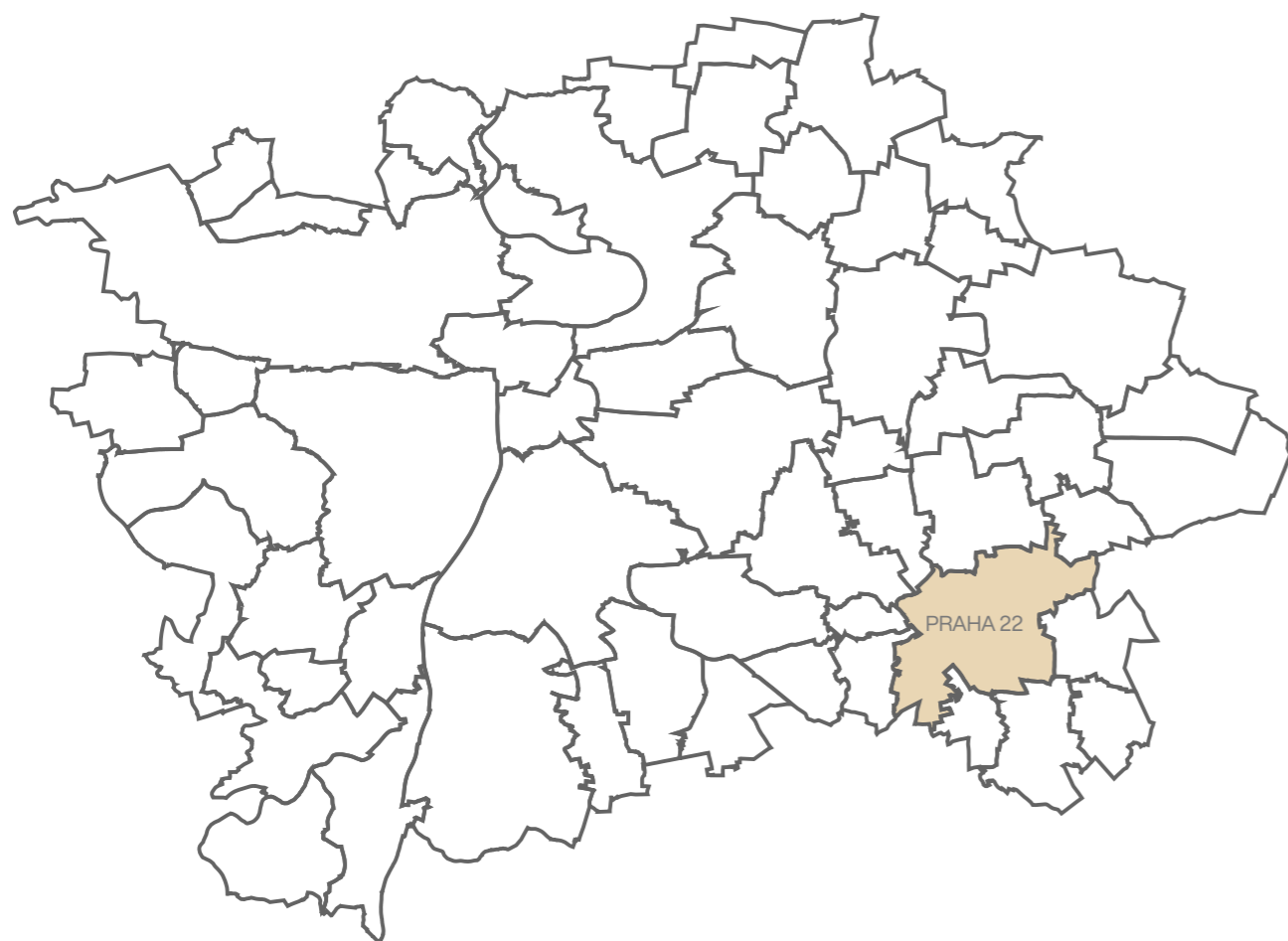
urbanismus - širší vztahy	58
urbanismus - v rámci pozemku	60
urbanistický plán	62
urbanismus - struktura	64
urbanismus - funkční plochy	66
urbanismus - varianty	68
koncept souboru staveb	70
hmotové řešení	72
situace	74
funkce souboru staveb	76
parter domu	78
domy s pečovatelskou službou	80
domov se zvláštním režimem	82
mateřská škola	84
půdorysy	86
pohledy, řez	96
schéma aktivit	108
ekologické schéma	110
konstrukční schéma	112
architektonický detail	114
materiály	116
vizualizace	118

závěr	129
zdroje	131

# ANALYTICKÁ ČÁST

lokace	16
historie	18
historický vývoj - mapy	24
schwarzplan	34
demografie	36
občanská vybavenost	40
pozemek	42
historie pozemku	43
pohled na pozemek	44
fotografie	46
schwarzplan	48
metropolitní plán	50
transformace pozemku	51
hladina hluku	52
vlastnická struktura	54





## lokace

### ČESKÁ REPUBLIKA - PRAHA - UHŘÍNĚVES

Zpracované území svou hmotnou i duchovní podstatou spadá pod Uhřetěves. V struktuře tohoto sídla je skryta i vyryta barvitá a hodnotná historie úspěchů a pádů místních příběhů.

Uhřetěves je čtvrť a katastrální území o rozloze 1027 ha. Spolu s Pitkovicemi a Hájkem u Uhřetěvsi tvoří území pražské městské části Praha 22 o rozloze 1561 ha. Od roku 1866 byla Uhřetěves městysem, v letech 1913–1974 městem. Historii Uhřetěvsi jsem rozdělil do čtyř etap, které svou charakteristikou formovaly místní identitu.



## historie

### 1/ VZNIK A POZVOLNÝ ROZVOJ

První písemné zmínky tohoto sídla sahají do 13. století. Píše se o ní jako o Ugrina ves. Svůj název dostala patrně po svém zakladateli, jakém-si Ugrim, který se zde usadil a založil osadu. Umístění osady určilo na další staletí těžiště pozvolného rozvoje. Nacházelo se v místech dnešního náměstí Bratří Jandusů vzdáleného 1,5 km.

Kolem roku 1293 patřila Uhřetěves templářům, kteří zde měli svoji komendu. Po zrušení řádu v roce 1312 přešla vesnice do majetku malostranských johanitů u kostela Panny Marie pod řetězem. Jejich zásluhou zde byl vystavěn malý kostelík a později i tvrz, která pravděpodobně vznikla přestavbou templářské komendy. V držení se vystřídali další majitelé, až v roce 1579 tvrz Uhřetěves s poplužním dvorem a přilehlé vesnice koupil Jaroslav Smiřický ze Smiřic. Ten zde postavil roku 1591 zámek. V majetku Smiřických byla Uhřetěves do 21. ledna 1623, kdy ji s celým černokosteleckým panstvím prodal poslední příbuzný Albrecht z Valdštejna knížeti Karlu z Lichtenštejna. Roku 1639 vypálili Švédové zámek a velkou část vsi a zcela zničili blízkou ves Netluky, která nebyla již nikdy obnovena. V letech 1740-43 byl postaven kostel Všech svatých podle plánů říčanského stavitele T.V. Budila ve stylu vrcholného baroka. Zásluhou Marie Terezie Savojské vznikla v roce 1763 farní jednotřídní škola.

### 2/ BOD ZLOMU – PRŮMYSLOVÁ REVOLUCE

Bod zlomu nastal v době průmyslové revoluce. Uhřetěves, bývalé centrum vrchnostenské správy se cílevědomě ujala hospodářských a společenských změn. Z městečka, kde v roce 1843 stálo 64 domů, v nichž žilo 590 obyvatel, se v roce 1866 stává městys. Zasloužila se o to i výstavba důležité infrastruktury. Na počátku 19. století byla vybudována císařská silnice z Prahy do Kutné Hory, která ve směru na Prahu určila rozvojovou osu vsi. Roku 1871 byla slavnostně otevřena železnice z Prahy do Vídně. V této době zde vzniklo nejvíce továren a podniků na celém okrese. Za zmínku stojí pivovar, lihovar, cukrovar, cihelny.



## historie

### 3/ STOLETÍ ÚSPĚCHŮ I STRASTÍ



V roce 1900 v Uhřetěvsi žilo 2300 obyvatel v 250 domech. Rozvíjel se kulturní a společenský život a sport. V roce 1913 byl městys Uhřetěves povýšen na město. Doba před 1. světovou válkou zaznamenala rozvoj zemědělství, průmyslu, obchodu, řemesel, ale i kultury a spolkové činnosti. Stagnaci přináší rok 1914 a léta první světové války. Z této války se nevrátilo do Uhřetěvsi 52 mužů.

Po první světové válce rozvoj města pokračoval. Obnovuje se stavební činnost, obec se rozrůstá. Uhřetěves má mateřskou školu, obecnou a měšťanskou školu, dvoutřídní školu živnostenskou. Je zde sokolovna a letní hřiště. Buduje se síť elektrického osvětlení pro veřejnost i domácnosti.

V Uhřetěvsi byla odedávna židovská obec, jedna z nejpočetnějších v pražském okolí. Nejstarší písemné prameny uvádějí rok 1670, kdy jsou Židé zmiňováni ve spojitosti s Uhřetěvsi. Budova synagogy byla postavena v pozdně klasicistním slohu v roce 1848 a stojí dodnes. Dalším místem souvisejícím s historií židovské obce je židovský hřbitov, situovaný na severním okraji uhřetěveské Obory. Na rozloze více jak 3 000 m<sup>2</sup> je zachováno asi 300 náhrobků.

Plných dvacet let vzkvétajícího života přerušila v září roku 1938 mobilizace. O rok později začíná 2. světová válka, která přinesla utrpení a strádání. Rok 1942 je považován za nejtemnější rok v historii Uhřetěvsi. V červnu tohoto roku byl spáchán atentát na Reinharda Heydricha. A Uhřetěves v této události sehrála nemalou i když utajenou roli. V domku podplukovníka Nováka v dnešní Lidického ulici se na jaře roku 1942 ukrývali parašutisté, kteří zde připravovali atentát a odkud vysílali šifrované zprávy. Na podzim roku 1942 bylo v Uhřetěvsi gestapem zatčeno 35 osob, mezi nimi i starosta obce František Diviš, který za tři měsíce po zatčení zahynul v Osvětimi. V tomto roce bylo odvezeno transportem Bg 12 do Terezína a dále do koncentračních táborů 1000 Židů, z nichž 46 pocházelo z Uhřetěvsi. Jen několik se jich vrátilo po válce zpět.

Po skončení 2. světové války vznikají revoluční gardy, aktivizuje se Komunistická strana. Dne 24. května 1945 je zvolen národní výbor. Uhřetěves navazuje přátelství s družební slezskou obcí Vršovice. Negativním mezníkem byl rok 1948. Dochází ke znárodnění soukromých průmyslových závodů a dosazování národních správ. Zemědělská půda soukromníků přechází do rukou státu nebo vznikají jednotná zemědělská družstva. Rozšiřuje bytová výstavba. Začínají se stavět první domky ve čtvrti Jiřího Kolihy a další bytové jednotky u cihelny a VÚŽV. V akci „Z“ se začíná se stavbou povrchové kanalizace. Pokračuje bytová výstavba. Započalo se se stavbou fotbalového hřiště za Oborou. Je zahájena stavba vodovodního sítě. Záporným momentem v životě města je rozhodnutí vlády ukládat popílek z malešické teplárny do vytěženého prostoru cihelny. Po řadu let tak létající popílek ničil zdejší životní prostředí.

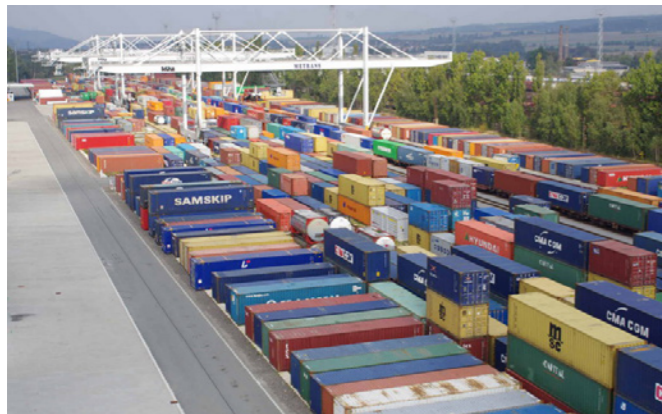
Velkou změnou pro Uhřetěves bylo datum 1. července 1974, kdy se spolu s připojenými obcemi Pitkovice a Hájek stává součástí Prahy 10.



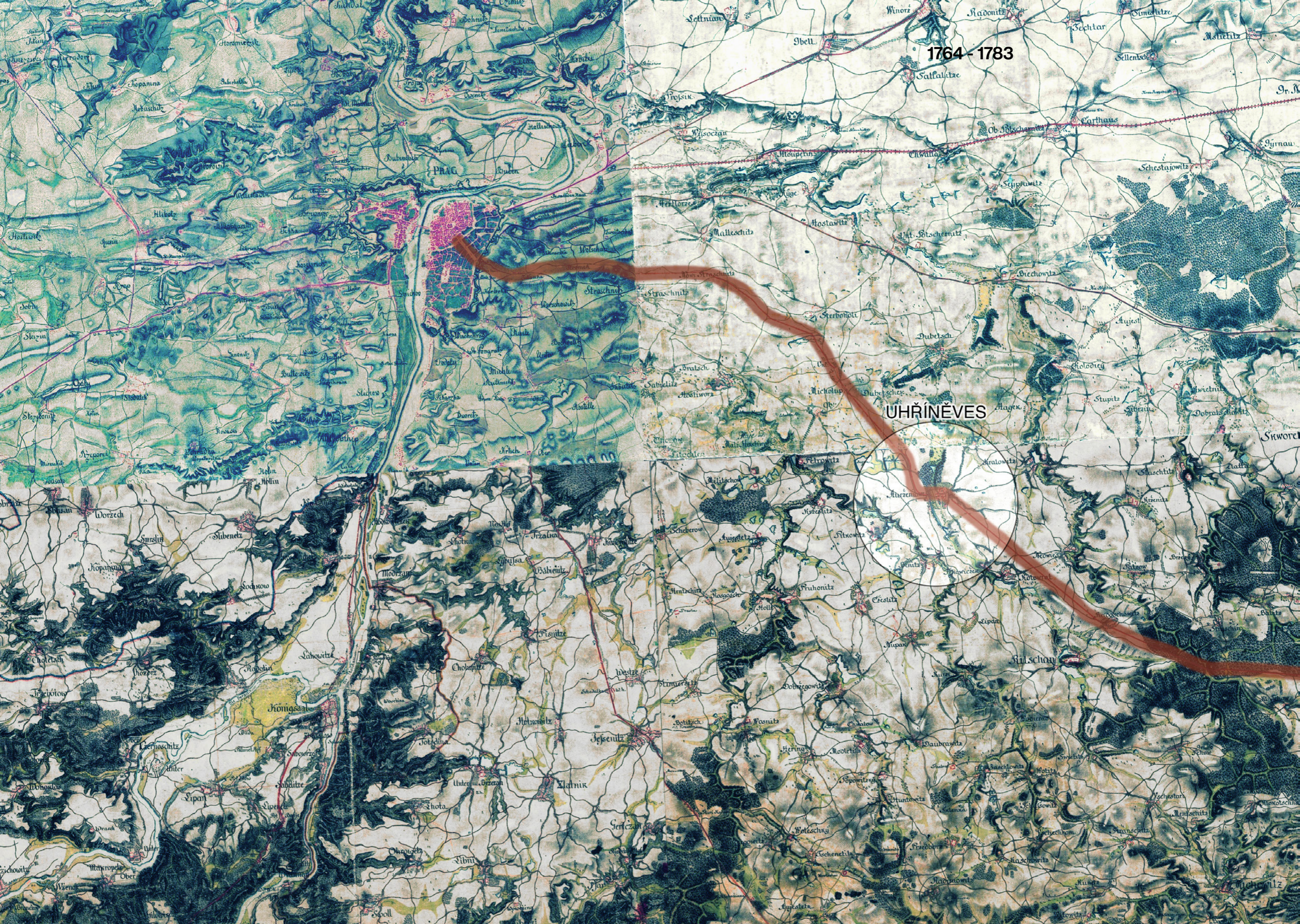
## historie

### 4/ NOVÁ IDENTITA

Po 20. století, které zpřetrhalo mnohé společenské i hospodářské vazby se Uhřetěves ocitla v nelehké výzvě. Urbanizace, rozvoj mobility, růst pražské aglomerace, připojení k hlavnímu městu nevyhnutelně přinesly změny v místní identitě. Cukrovar, symbol průmyslové revoluce a zdejších úspěchů vzhledem ke svému špatnému stavu i jeho výhodné centrální pozici ustoupil Novému náměstí (2002), které se stalo novým těžištěm „nové Uhřetěvsi“. To ohlásilo směr nového vývoje, který ve své rychlosti přestal vnímat svoji identitu. Potřebná bytová výstavba i velký tlak developerů způsobil, že se městská část Praha 22 od roku 2001 do roku 2016 počtem obyvatel zdvojnásobila. S bytovou výstavbou byla rozšířena a modernizována občanská vybavenost ve své kapacitě však nedostačující. S potřebnou, avšak unáhlenou bytovou výstavbou na orné půdě se radnice Prahy 22 dostala do složité vyjednávací pozice v rámci výstavby potřebné nové občanské vybavenosti.







1764-1783

PRAG

UHRÍNĚVES

Höngsaa

Jejsnitz

Ugrineves







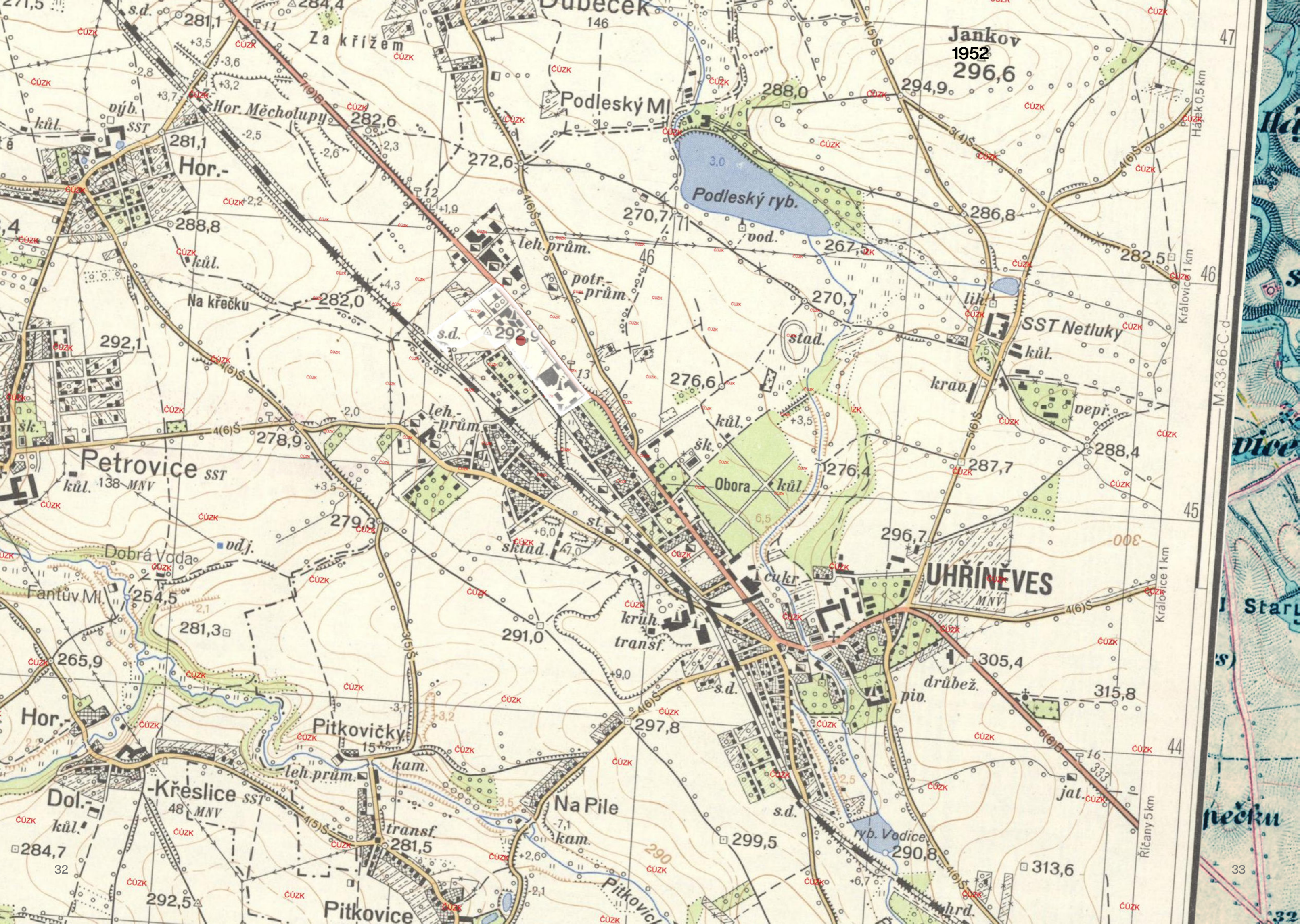
1764 - 1783











Jankov  
1952  
296,6

Podleský Mlýnský náhon

Podleský rybník

SST Netluky

Petrovice SST

UHŘETĚVES

Pitkovičky

Křeslice SST

Na Pile

Pitkovice

M-33-66-C-d



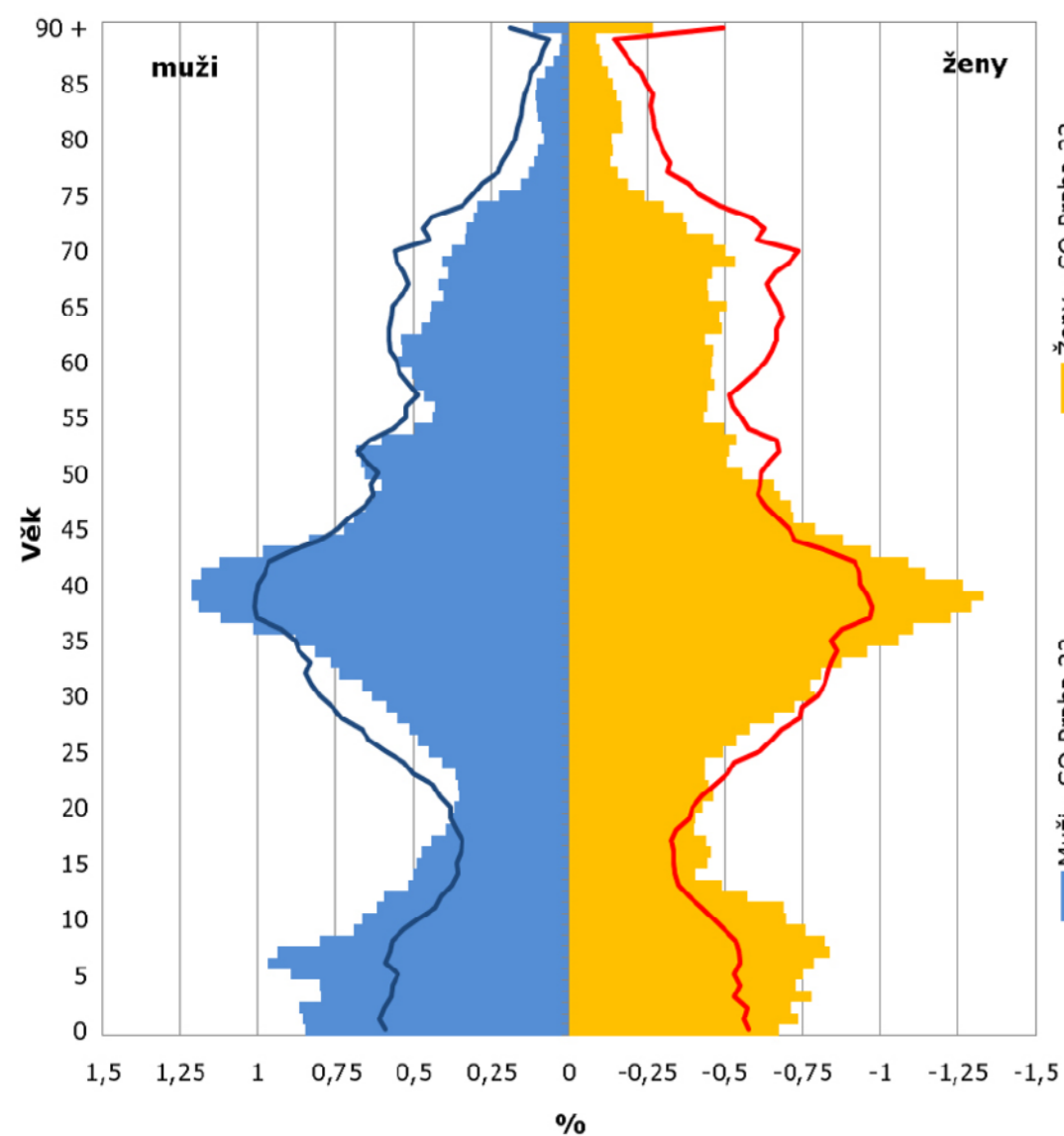


1:10 000

## demografie

### STROM ŽIVOTA / SO PRAHA 22

Ve srovnání s hl. m. Praha je na území SO Praha 22 vyšší podíl obyvatel v dětském věku (0 – 18 let) a jejich rodičů ve věku 35 – 45 let. Naopak podíl obyvatel starších 55 let je výrazně podprůměrný. Rozdíl souvisí především s vysokou intenzitou migrace v posledních 10 letech. Na území SO se stěhují především lidé ve věku 25 - 35 let, Demografická studie, MČ Praha 22 Květen 2017 12 kteří zde posléze zakládají rodinu. Svědčí o tom nejen výše uvedený graf stromu života, ale i dále zmíněné míry porodnosti a migrace. Populace na území SO je právě díky vyššímu podílu dětí a mladistvých oproti celé ČR i Praze výrazně mladší. Na 100 dětí do 15 let zde připadá 56 seniorů. V celé ČR tento poměr výrazně překračuje 100.



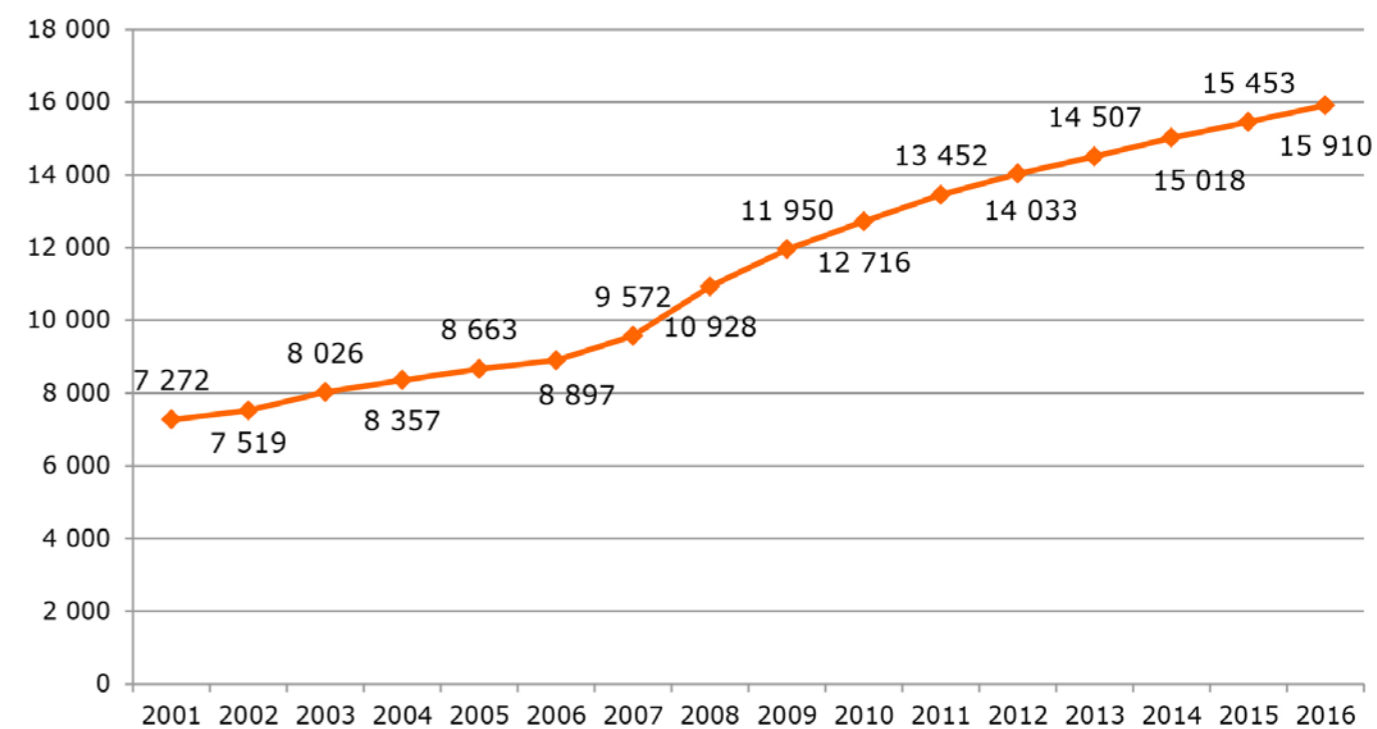
## demografie

### POČET OBYVATEL / K. Ú. UHŘÍNĚVES

1843 – 590 obyvatel  
 1900 – 2300 obyvatel  
 2016 – 8570 obyvatel  
 2021 – 10289 obyvatel  
 2031 – 13250 obyvatel

### POČET OBYVATEL / SO PRAHA 22

Na území celého SO Praha 22 přibylo dle ČSÚ od konce roku 2001 do konce roku 2016 8 638 obyvatel. Znamená to, že za posledních 16 let se počet obyvatel více než zdvojnásobil. Na tento růst měla největší vliv migrace, která s mírným zpožděním zvýšila i porodnost. Zatímco v roce 2001 se zde narodilo 74 dětí, o deset let později to byl trojnásobek. Vzhledem k pokračující migraci se porodnost stále drží na vysoké úrovni (cca 200 - 235 dětí ročně).





## demografie

### PROGNÓZA POČTU OBYVATEL / K. Ú. UHŘÍNĚVES

Ve srovnání s hl. m. Praha je na území SO Praha 22 vyšší podíl obyvatel v dětském věku (0 – 18 let) a jejich rodičů ve věku 35 – 45 let. Naopak podíl obyvatel starších 55 let je výrazně podprůměrný. Rozdíl souvisí především s vysokou intenzitou migrace v posledních 10 letech. Na území SO se stěhují především lidé ve věku 25 - 35 let, kteří zde posléze zakládají rodinu.

Za posledních 15 let se dle statistik ČSÚ postavilo na území SO Praha 22 v součtu 3 445 nových bytů. V relativním vyjádření se jedná o 64 % bytového fondu v roce 2011. To je ve srovnání s hl. m. Prahou zhruba 4x více. Promítá se zde zejména velká výstavba na území MČ Praha 22 v letech 2008 - 2009, kdy zde přibylo více než 1 200 nových bytů.

Počet dětí do dvou let věku bude podle střední varianty nejdříve stagnovat a poté klesat ze současné úrovně 750 na zhruba 670. V případě vysoké varianty se počet dětí bude po celé období pohybovat nad hranici 700. Při nízké variantě pak bude postupně klesat na 620.

Počet tří až pětiletých dětí, tj. potenciálních žáků MŠ, v příštích sedmi letech poroste. Podle střední varianty zde bude po roce 2020 žít cca 800 dětí této věkové kategorie. Jejich počet však po roce 2023 postupně klesne na cca 700.

Počet dětí ve věku prvního stupně základní školní docházky, s trvalým bydlištěm na území SO Praha 22, bude minimálně do roku 2024 postupně růst, a to až na úroveň cca 1 440 při střední variantě. Poté začne počet dětí opět klesat a ke konci predikovaného období dosáhne dle střední varianty zhruba současné úrovně – tj. 1 250. Při vysoké variantě pak za stejné období klesne z cca 1 500 na zhruba 1 360.

Počet dětí ve věku druhého stupně ZŠ se téměř zdvojnásobí. Oproti stávajícímu počtu 650 jich bude v roce 2031 cca 1 200. V naprosté většině půjde o děti, které na území SO Praha 22 již žijí, proto se jednotlivé varianty od sebe příliš neliší.

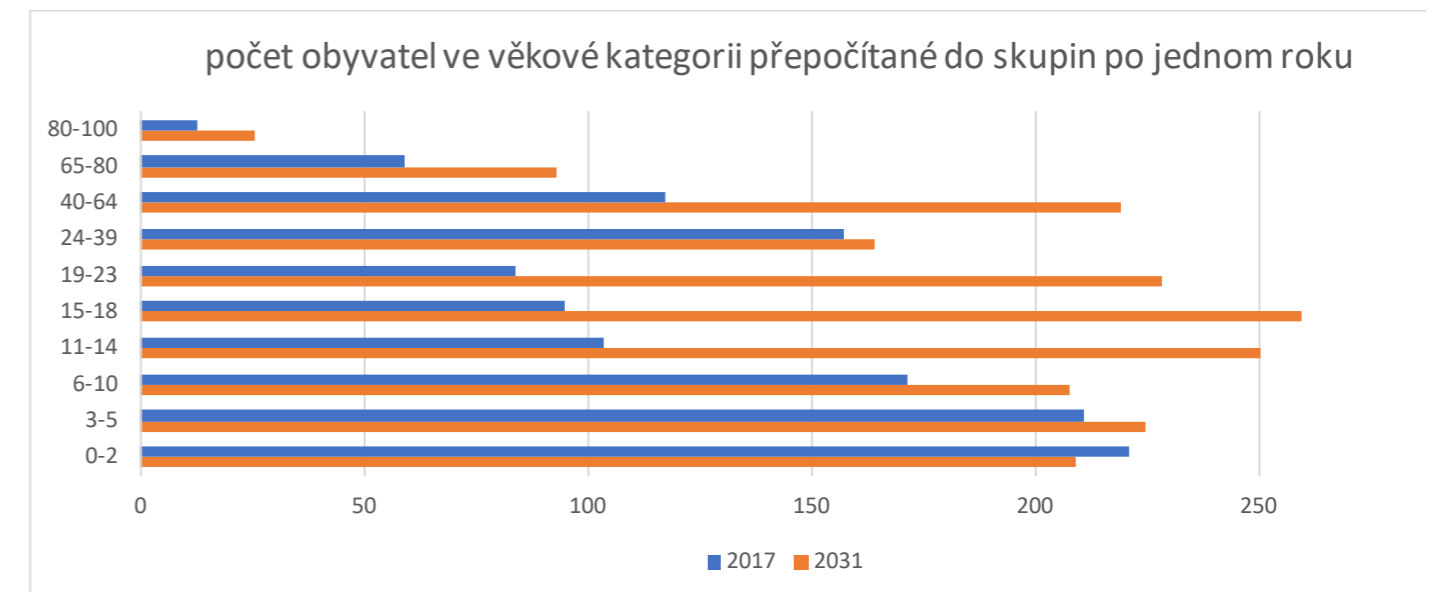
Pokud jde o mladistvé ve věkové skupině 15 – 18 let, očekáváme po celé predikované období nárůst jejich počtu. Z cca 550 osob vzroste počet obyvatel v tomto věku na 1 250 v roce 2031.

Počet obyvatel ve věkové skupině 19 – 23 let bude po celé predikované období růst, a to ze současné úrovně 630 až na cca 1 600 v roce 2031.

U věkové skupiny 40 - 64 let očekáváme setrvalý růst. V roce 2031 bude na území SO Praha 22 oproti současným 5 tis. obyvatel žít cca 8 - 9 tis. občanů daného věkového rozmezí

Stejně jako v celé ČR, i na území SO Praha 22 počet seniorů poroste. V příštích 15 letech zde dle střední varianty vzroste počet seniorů starších 65 let o cca 75 %, tj. o 1 400 osob. Nárůst bude ve všech lokalitách plynulý a víceméně rovnoměrný.

## demografie





## občanská vybavenost

Školy, domovy pro seniory, spolky a různé organizace jsou orientovány především k historickému jádru Uhřetěvesi. Má to přirozenou souvislost s historickým pozvolným nezávislým růstem bývalého města Uhřetěvesi. Po připojení k Praze a vysokém nárůstu obyvatel, se však toto sídlo stává strukturou propojenou s ostatními čtvrti hlavního města. V této souvislosti zde budou vznikat subcentra, která budou obsluhovat odlehlejší části městské části Prahy 22.

Ideální pozici ke vzniku subcentra představuje areál barev a laků. Přestože v rámci městské části Prahy 22 zaujímá krajní pozici, tak jde o umístění výhodné. Areál se nachází na dopravním uzlu trasy spojující centrum Prahy s Uhřetěvesí. Zároveň může doplnit občanskou vybavenost v severní neobsložené polovině Uhřetěvesi. Navíc se dá předpokládat další bytová výstavba v přilehlé oblasti.

## pozemek

Území se nachází v severozápadní části Uhřetěvesi. Jedná se o jihovýchodní okraj rozlehlého průmyslového areálu směřujícího až do městské části horní Měcholupy. Směrem k Horním Měcholupům se rozšiřuje a sousedí s železniční tratí. Svou jižní částí obklopuje obytnou zástavbu a na severovýchodě sousedí s frekventovanou komunikací. Areál pro chemický průmysl, převážně výrobu barev a laků byl budován v průběhu dvacátého století.

Na území Prahy 22 došlo v posledních několika letech ke zdvojnásobení počtu obyvatel. Nová developerská zástavba, která vytvářela velký tlak na minulé vedení radnice, vedla k rychlé expanzi městské části do volné krajiny. Pro nově příchozí obyvatele však nebyla stejným poměrem budována důležitá infrastruktura a občanská vybavenost, která teď ohlašuje problémy s kapacitou. Pro městskou část představuje problém i nedostatek pozemkových rezerv, s kterými by mohla operovat, popřípadě na nich stavět. Výčet těchto důvodů naznačuje, že revitalizace a přeměna brownfieldových ploch zde má své opodstatnění a je pro město důležitá.

Území je nyní v zájmu radnice Prahy 22 a navrhuje zařadit zanedbané industriální a průmyslové plochy do transformačního území. Jejimi slovy se *jedná se o plochu čítající až 22 ha, která by mohla v budoucnu plně uspokojit potřeby MČ na budoucí rozvoj, a to i bez rozšiřování hranic zastavitelného území do volné krajiny. Území nabízí dostatečný potenciál pro vznik prostor pro kulturně-spoločenské akce (zděné budovy u kruhového objezdu), ale také pro další plochy veřejné vybavenosti a bydlení. Celá lokalita se přimyká k páteřním komunikacím (ul. Podleská, ul. Kutnohorská a Hostivařská spojka), což nabízí dostatečný dopravní potenciál. Zároveň se dá očekávat naprosto minimální odpor místních obyvatel, kteří by nesouhlasili s plánovanou výstavbou. Pro plochu je navrhován výškový regulativ 4 NP.*

## historie pozemku

Počátek závodu, kterému místní lidé říkají „Konzerva“, „Mašatovka“, „Draslovka“, „Syntézka“ nebo „barvy laky“ se podle zápisu z archivu datuje do roku 1890. Zakladatelem továrny byl obchodník Kellner. Továrna, kde se zpočátku vyráběly jutové koberce, prosperovala až do 1. světové války, v jejímž průběhu však dochází k blokádě mající za následek ztrátu suroviny, dováženou ze zámoří. Po válce kupují továrnu váleční zbohatlíci, využijí poválečnou konjunkturu a zaplaví trh ovocnými konzervami. Výroba konzerv končí v roce 1921 a nahrazuje ji výroba krystalické sody a konzervování žitné a ječné sladové kávy. Po problémech se zákazem vývozu sladu v roce 1927 kupuje továrnu Česká průmyslová banka s vlastníkem Mašatou. V továrně o rozloze 1 ha se postupně zavádí drobná chemická výroba, orientovaná převážně na barvy, oleje a laky. Po únoru 1948 je závod připojen k Synthesii n.p.. V souvislosti s tím byl pozměněn i výrobní program, který se orientoval na anorganickou chemii, hlavně galvanochemii. Poslední státní podnik nesl název Barvy a laky. Po revoluci pak dostal název Pragochema s.p.

Ačkoliv v části areálu je stále aktivní podnik Pragochema s.r.o., můžeme zde sledovat ústup průmyslu z oblasti. Nevyužité chátrající domy organicky místy nahrazují drobní podnikatelé. Brownfieldové území na lukrativním dopravním uzlu, které má i reprezentativní potenciál při příjezdu do městské části Prahy 22, postrádá vizi do budoucna.







fotografie

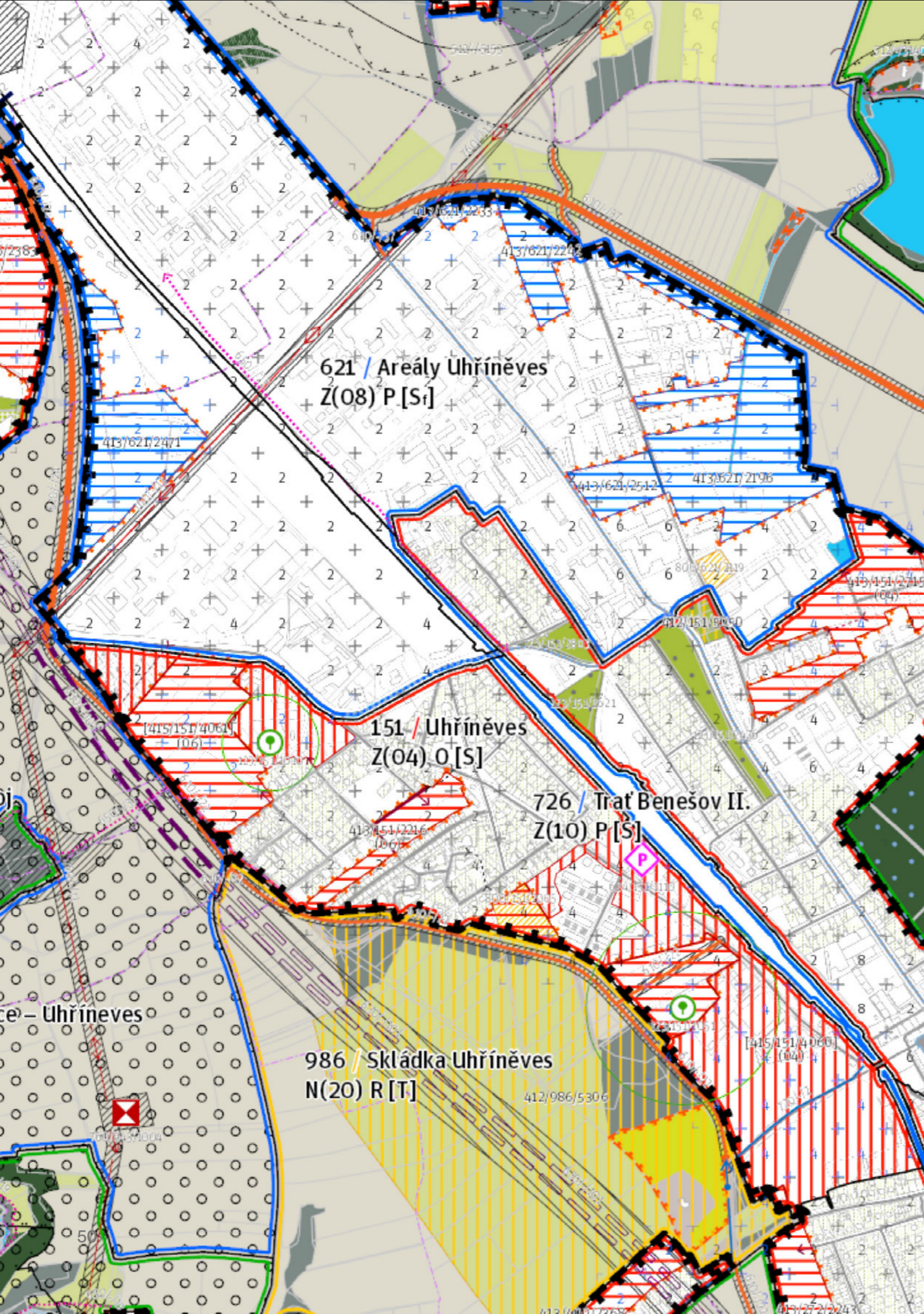






1:2000





## metropolitní plán

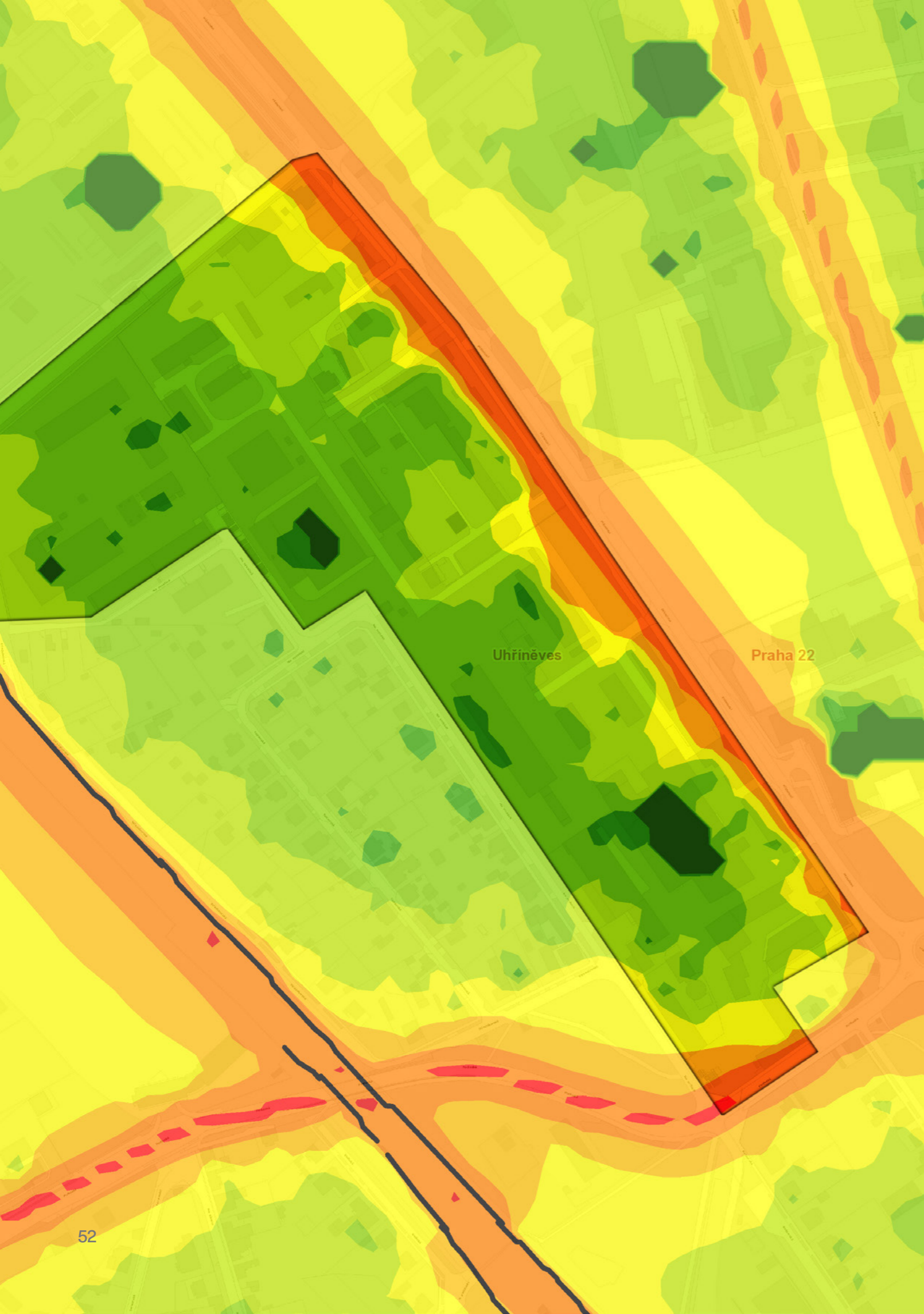
Metropolitní plán na rozdíl od městské části Prahy 22 neuvažuje nad revitalizací průmyslového areálu. Úřad městské části již podnikl potřebné kroky ke změně územního plánu. Tato změna může přinést lokalitě atraktivitu a doplnit její občanskou vybavenost. V rámci ekologických a společenských přínosů, které projekt na brownfieldové ploše přinese, je navržena vyšší podlažnost. Vyšší zástavba umožní ekonomicky uskutečnit výstavbu s vysokou počáteční investicí, zároveň však vhodně doplní čtvrť o lokální centrum.

## transformace pozemku

Transformace brownfieldové plochy je v tomto případě z dlouhodobého hlediska výhodná. Je však nutné upozornit na vysokou počáteční investici. Při výstavbě nové občanské vybavenosti bude město muset trpělivě hledat spolupráci s investorem a využívat dotační fondy.

V rámci bývalé chemické výroby bude analyzováno případné znečištění půd a podzemní vody. Následně bude vyhodnocen další postup odstranění staré ekologické zátěže, který může výrazně zpomalit postup výstavby. Je proto důležité včas určit budoucí vizi území a co nejdříve zahájit revitalizační postup. Zároveň s předstihem průběžně analyzovat data a při vzájemné spolupráci s majitelem monitorovat zacházení s nebezpečným odpadem na pozemku. Po odebrání a analýze vzorků z pozemku je vhodné stanovit již v projektové části případný přesun kontaminované půdy do míst stavenišť, kde nebudou svou expozicí ohrožovat obyvatele (například pod základy nebo parkovišti).





Protihluková ochrana

- Stěny a bariéry
- ▨ Valy

Hladina hluku - den (6:00 - 22:00)

- ≤ 40 dB
- > 40 - 45
- > 45 - 50
- > 50 - 55
- > 55 - 60
- > 60 - 65
- > 65 - 70
- > 70 - 75
- > 75 - 80
- > 80 dB

## hladina hluku

Hladina hluku demonstruje i dopravní vytiženost lokality. Průmyslový areál se totiž nachází na dopravním uzlu spojující Uhřetěves s centrem Prahy. Východní trasa směřuje na Jižní Město, severní na Hostivař a jižní do Říčan do Středočeského kraje. To přispívá lokalitě na atraktivitě v rámci každodenní migrace. Důležité je však také vybudovat vybavenost a prostředí, které napomůže „městu krátkých vzdáleností“.

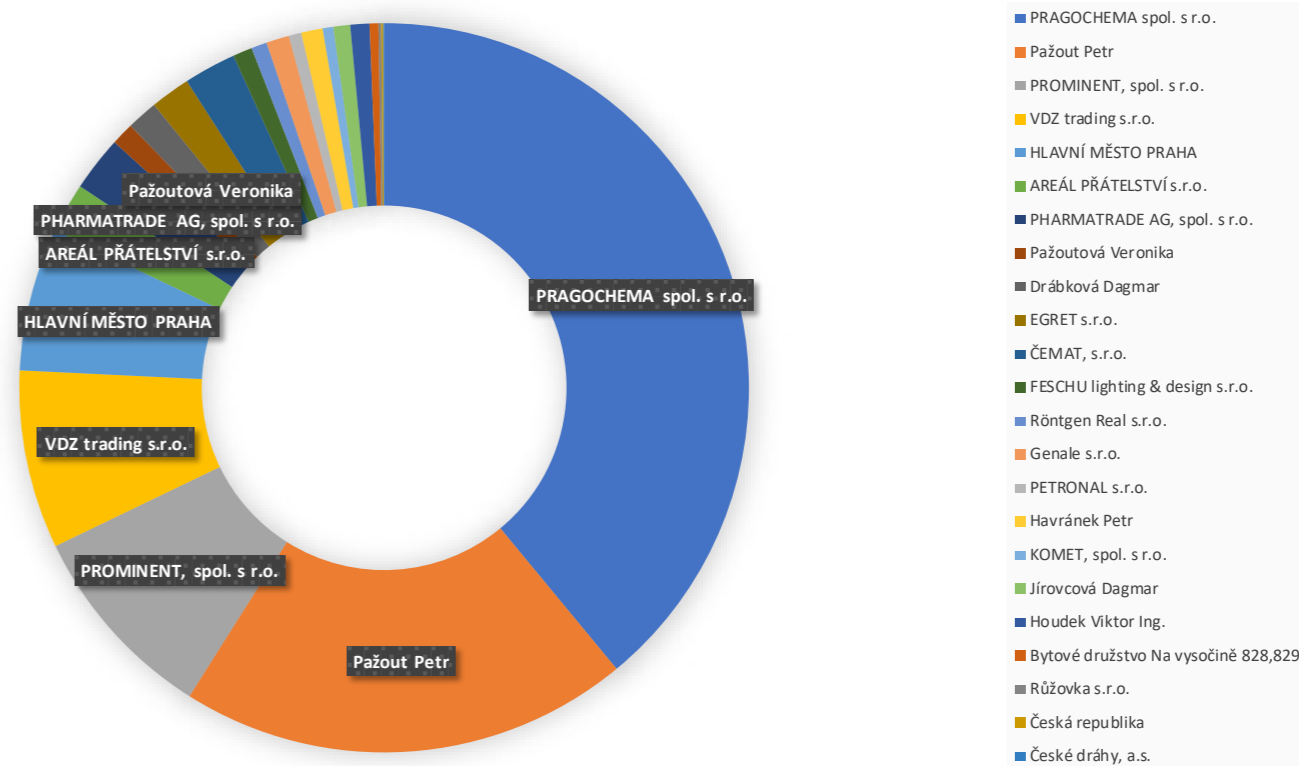




## vlastnická struktura

Zpracovaný pozemek je nyní v soukromém vlastnictví. Pro jeho revitalizaci bude nutná spolupráce města investora a vlastníků. Velikost území a vlastnická struktura naznačuje, že návrh by měl respektovat parcelaci, z důvodu případného odkupu pozemků od majitelů. Rozdělení území do etap na základě vlastnických práv a funkce navrhovaných objektů přispěje k návratnosti a dlouhodobé udržitelnosti projektu.

## plocha





# NÁVRH

urbanismus - širší vztahy	58
urbanismus - v rámci pozemku	60
urbanistický plán	62
urbanismus - struktura	64
urbanismus - funkční plochy	66
urbanismus - varianty	68
koncept souboru staveb	70
hmotové řešení	72
situace	74
funkce souboru staveb	76
parter domu	78
domy s pečovatelskou službou	80
domov se zvláštním režimem	82
mateřská škola	84
půdorysy	86
pohledy, řez	96
schéma aktivit	108
ekologické schéma	110
konstrukční schéma	112
architektonický detail	114
materiály	116
vizualizace	118





## urbanismus - širší vztahy

Výhodou řešené plochy je dostatečná vzdálenost od centra Uhřetěvesi i ostatních subcenter k tomu, aby vytvořila subcentrum nové. Zároveň se však nenachází na okraji, nýbrž na uzlu spojnice Uhřetěvesi s centrem Prahy. Na struktuře města je znatelný vzor připomínající šachovnici, který představuje bloky s drobnou a hustou zástavbou. Také proto je zvolený kompaktní urbanismus s lokálně vyšší podlažností opodstatněný a v území čitelný. V neposlední řadě je to právě hustota, která dává smysl ekonomické návratnosti investice přeměny brownfieldové plochy. Ekonomie stavby zde přispívá ekologii, neboť zvyšování hustoty přispívá k využití ploch v intravilánu města, nezabírá ornou půdu, tvoří město krátkých vzdáleností atd.



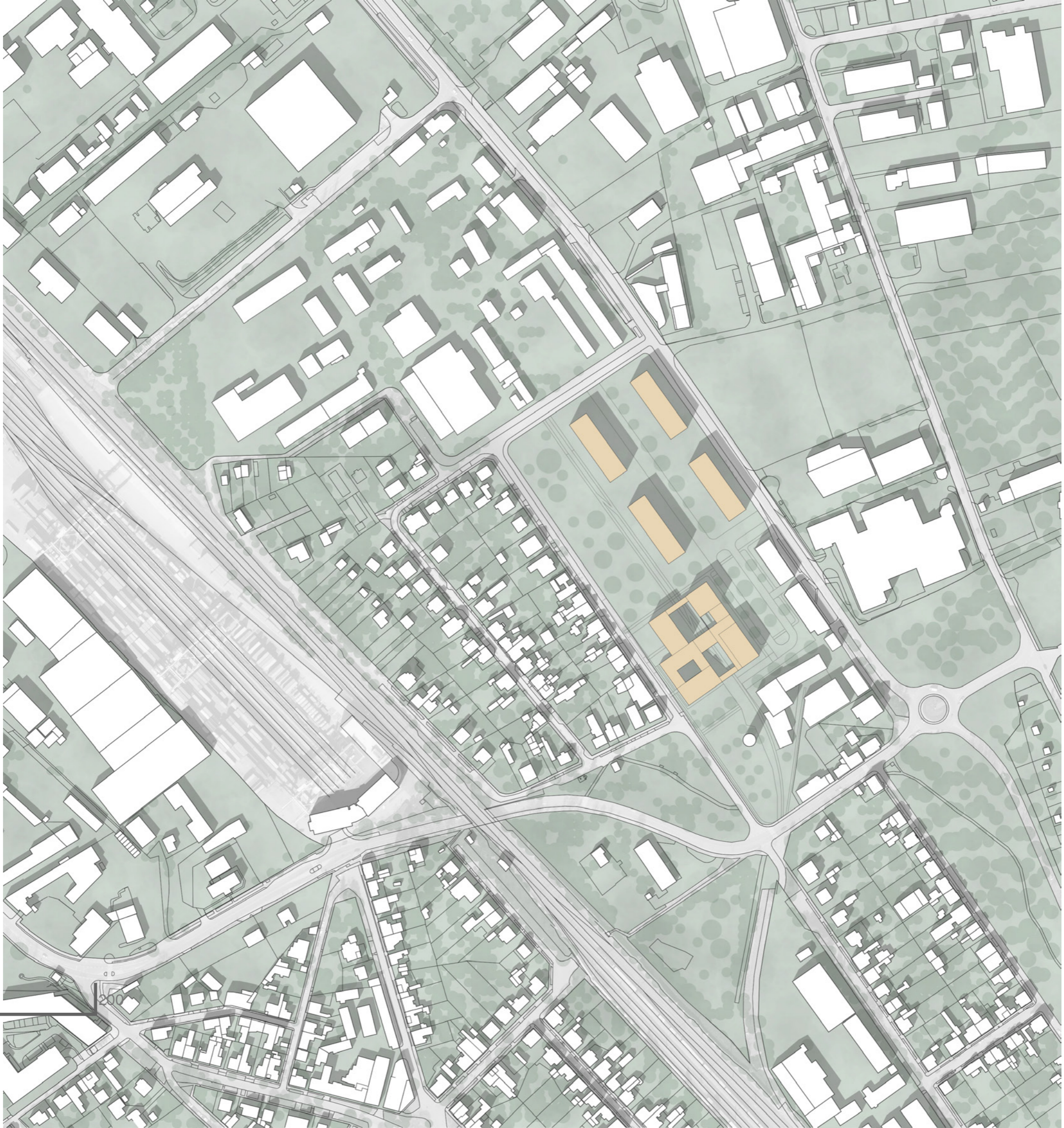


## urbanismus - v rámci brownfieldové plochy

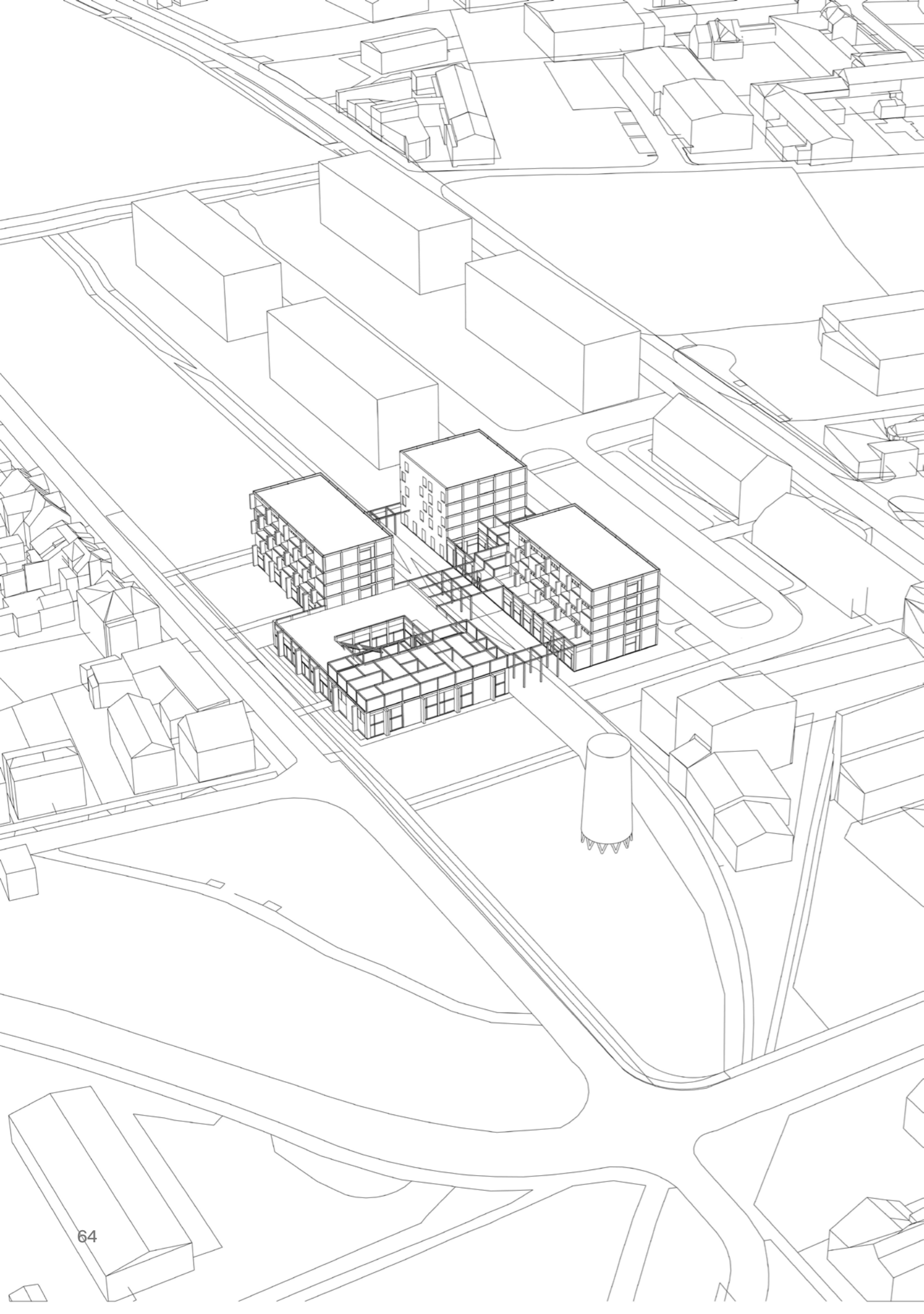
Hlavní myšlenkou je vytvořit městskou strukturu, která bude příjemná ke každodennímu životu a poskytne prostor k odpočinku, volnočasovým aktivitám, zábavě, mezigenerační komunikaci, vzdělávání atp. Cílem je podpořit rodiny s dětmi a doplnit území o občanskou vybavenost, jako je domov pro seniory, či mateřská škola.

Skupiny se sníženou mobilitou, které nemají možnost vycestovat z rušného města na chaty či dovolené, žijí spjatě s místem kde bydlí. Proto jsou bytové domy prokány zelení, vzniká zde příjemný park, či okružní vycházková trasa klidnou lokalitou. Z tohoto konceptu však čerpají i noví obyvatelé, kteří možnost cestovat mají, žijící v nově vzniklých bytových domech v rámci developerské výstavby. Mix obyvatelstva a místa která podporují komunikaci, pomáhají jejich integraci a vzájemnému porozumění. Území doplněné o již zmíněnou občanskou vybavenost, nebo dále komunitní a volnočasové centrum podporuje město krátkých vzdáleností a snaží se tím snížit ekologické a další negativní dopady z automobilové dopravy. Výhodná pozice je i z hlediska propojení území městskou hromadnou dopravou. Zastávka Na Vrchách leží na spojnici středních Čech s Prahou. Zde se cesta rozděluje a do centra Prahy je možné cestovat ze stanice metra Háje či Depo Hostivař.









## urbanismus - struktura

Idea urbanismu vzešla z propojení staré struktury s novou funkcí a její transformací. Snaha zachovat odkaz na historii místa vytvořila industriální nádech nové zástavby. Ta z velké míry respektuje půdorysy budov. Je to ale především linearita, kterou nová zástavba vyabstrahovala z té původní. Nová zástavba je striktní, jednoduchá a čistá. Z konkrétních stop v urbanismu, které byly otisknuty do nové struktury, mohou zmínit například bývalou vlečku, která se proměnila v páteř území. Je oddělena od ruchu aut a nabízí klidný a reprezentativní průchod územím.





## urbanismus - funkční plochy

Území jsem rozdělil do pěti částí.

### **A** Území, na kterém se nachází stavba, která je hlavní náplní této diplomové práce.

Komplex mateřské školy a domova pro seniory je situován na pozemku blízko k centru Uhřetěvesi a je tak v kontaktu s městem, které doplňuje. Mateřská škola tak obsluhuje větší část obyvatelstva, ale zároveň se nachází v klidném zákoutí. Objekt má výhodnou pozici v dopravním uzlu spojující Uhřetěves s Prahou a je dobře obslužen městskou hromadnou dopravou. Výhodná pozice je i vzhledem k etapizaci transformace areálu, kdy v možné spolupráci s investorem bude nejdříve doplněna občanská vybavenost a poté postaveny nové bytové domy.

### **B** Nové bytové domy

Propojené zelení s klidným parkem přispějí řešení bytové krize bez zabírání orné půdy na nyní nevyužívaném pozemku.

### **C** Park

Zřízený především pro nové obyvatele z nových bytových domů, které nemají vlastní zahrady. Zároveň odděluje hustší zástavbu od drobnější zástavby rodinných domů. Vytváří příjemné místo odpočinku a přispívá městu krátkých vzdáleností. Plánovaná je také klidná a „zelená“ okružní cesta touto čtvrtí.

### **D** Zachovaná zástavba

Volnější území, které záměrně nebylo přeměněno. Skrývá v sobě potenciál, který může v kombinaci drobných postupných stavebních zásahů a rekonstrukcí přinést městu zajímavý prostor k setkávání, pořádání kulturních akcí atp. Za účelem postupné přeměny území v rámci širšího časového horizontu, zde není zhotoven plán na developerskou ani jinou zástavbu.

### **E** Plocha určena k transformaci

Poslední plochou je zbytek areálu, který bude nést stejné konceptuální myšlenky, jaké byly zmíněny v konceptu urbanismu. V rámci etap bude proveden až jako poslední. Bude složen z podobných hmot jako území B. V rámci zachování původní struktury však bude mít jiné uspořádání. Opět zde bude převažovat bytová funkce doplněná o drobnou občanskou vybavenost.





## urbanismus - varianty

Velkou část semestru jsem věnoval různým variantám urbanistického řešení. V celkovém urbanismu jsem se soustředil hlavně na spojení různých funkcí občanské vybavenosti (konkrétně domu s pečovatelskou službou, domovu se zvláštním režimem a mateřskou školou) a bydlení. Specifické potřeby obyvatel jednotlivých objektů často vylučovaly jednotné řešení. Nakonec jsem dospěl k variantě, která dle mého názoru nejen předkládá kompromisní řešení soužití různých skupin obyvatel, ale spojení se stává důležitým katalyzátorem místního společenství a je tak přínosem pro všechny obyvatele.

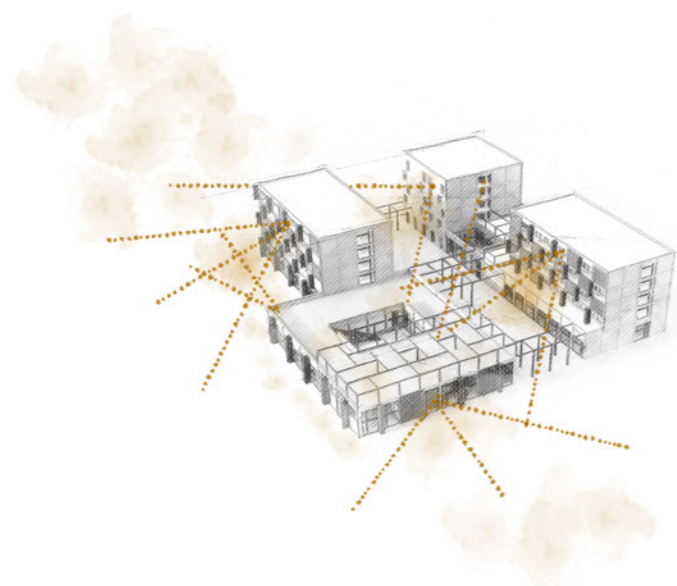
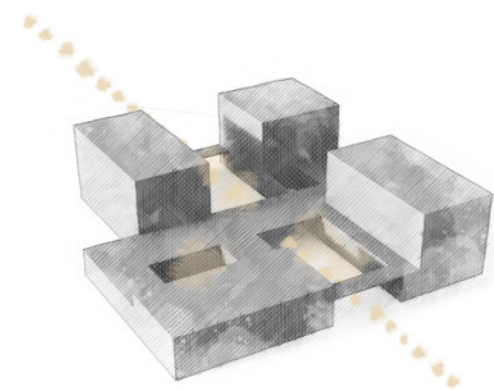
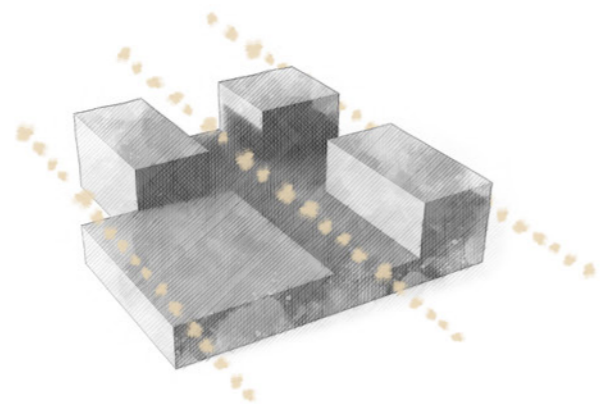
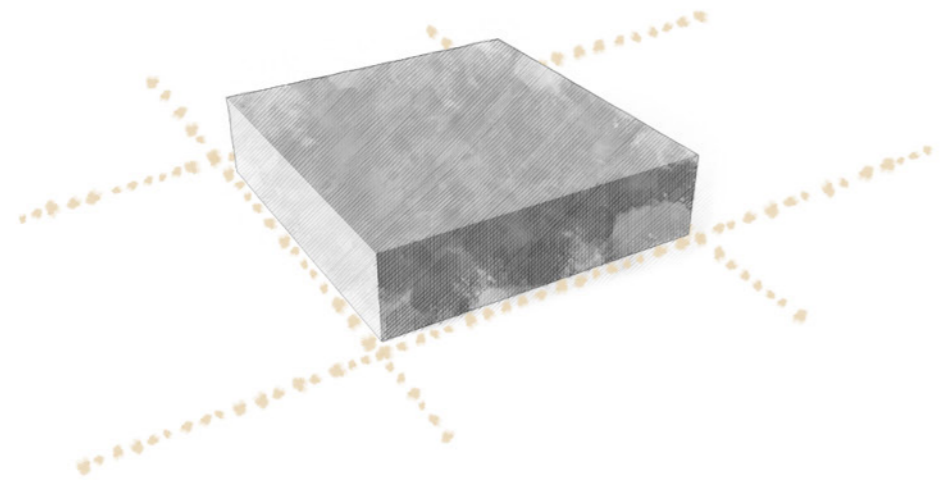




## **koncept souboru staveb**

Nově vzniklý soubor staveb nahrazuje industriální areál. Přestože je nový, přejímá a navazuje na poslední etapu života průmyslové stavby. Modulární a striktní architektura zde eroduje. Role se ujímá zeleň, která skrze hmotu architektury proniká. Upozorňuje nás na tok času a pomíjivost. Zároveň však vnáší do prostoru uklidňující prvek. Jde o napětí přírody a lidského řádu. Důležitým prvkem je zde čas a komunikace. Čas jako délka života a komunikace, která skrze čas umí propojit a předat zkušenosti novému teprve objevujícímu.





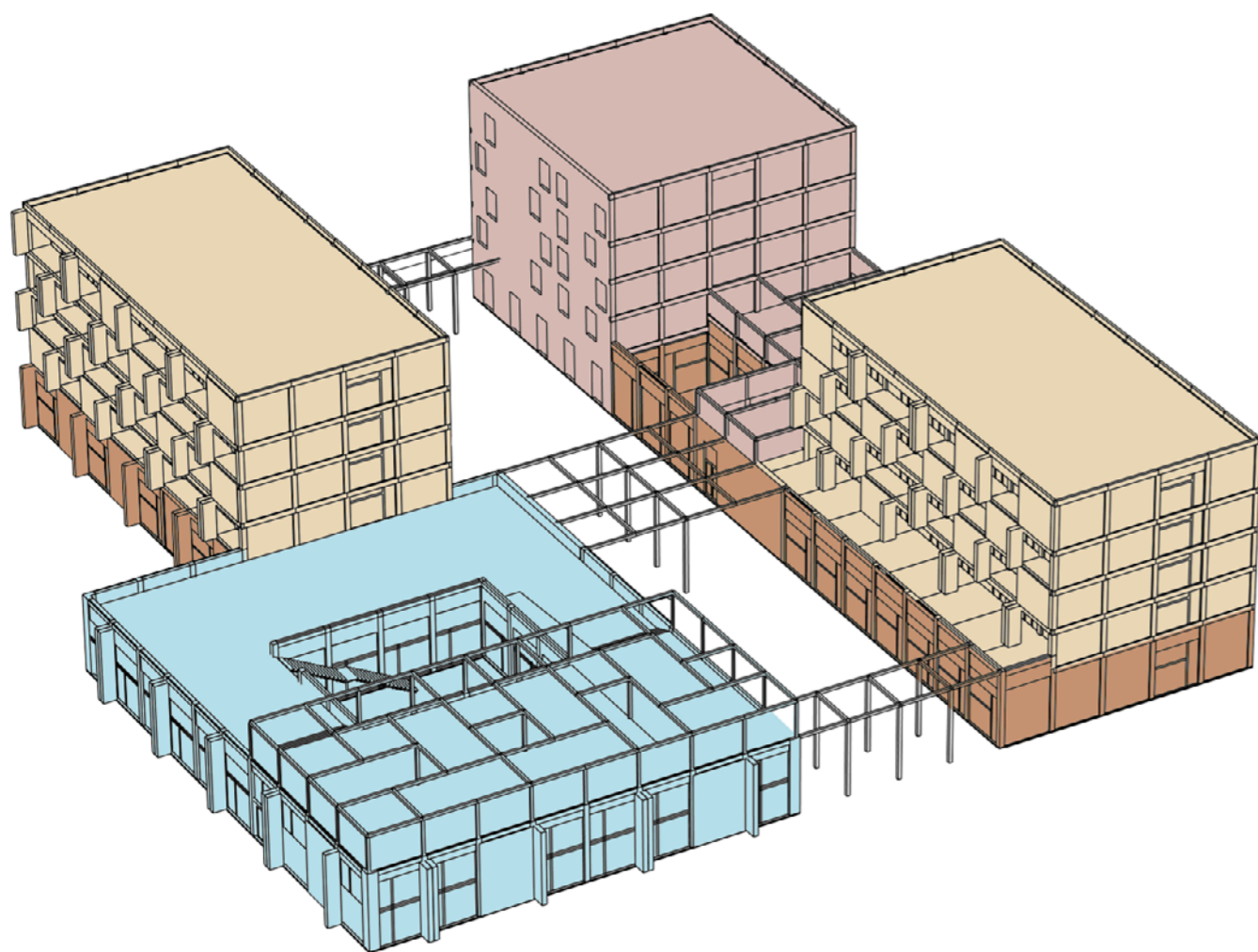
## hmotové řešení

Hmotové řešení bylo především výsledkem funkčního spojení různých funkcí a zasazení do urbanistického plánu. Výtvarná myšlenka pak opět navazuje na koncept, kde zeleň prorůstá jednoduchou architekturou, vytváří v ní odlišné prostory, s různou mírou soukromí, určené k rozmanitým aktivitám. Důležité jsou také orientace a směry výhledů z jednotlivých obytných místností, které jsou vysvětleny v rámci popisu jednotlivých objektů.





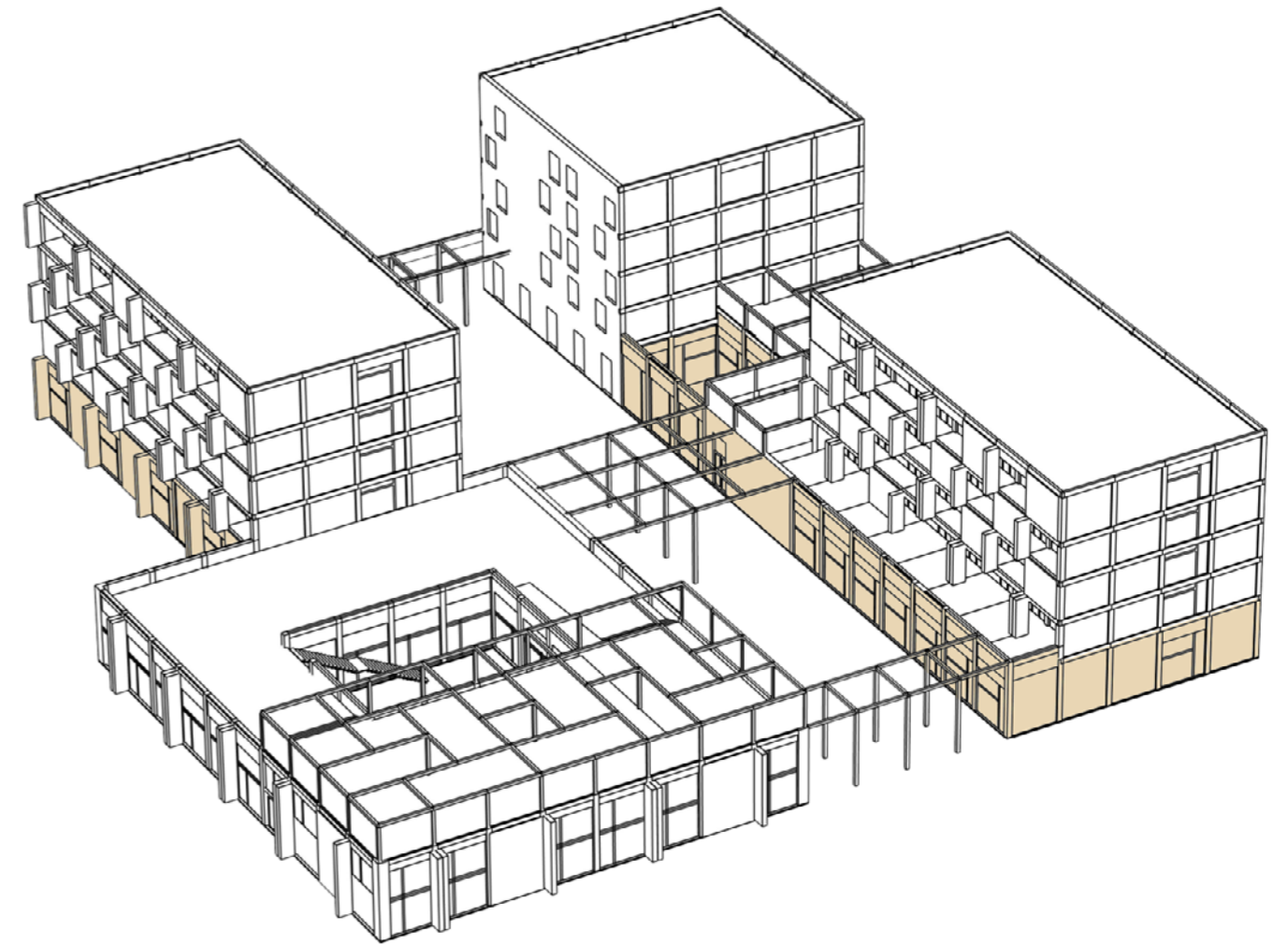




### funkce souboru staveb

Základní náplní komplexu je mateřská škola, dům s pečovatelskou službou a domov se zvláštním režimem. Dům s pečovatelskou zahrnuje dvě podobné hmoty a je určen pro soběstačné seniory. Domov se zvláštním režimem s nižší kapacitou než dům s pečovatelskou službou, náleží seniorům trpícím Alzheimerovou chorobou. Všechny hmoty jsou ve vzájemné blízkosti za účelem mezigenerační komunikace, koncentrace různorodých společných činností a aktivizace seniorů i dětí. Odpovídá tomu orientace domů pro seniory, směřujících do klidných zelených zón, které jsou zároveň příležitostně využívány k různým aktivitám. Chodby jsou pak směřovány na druhou stranu do obslužné komunikace. Tento systém se propisuje na fasádách a určuje přední a odvrácenou fasádu. Přední fasáda orientovaná směrem k aktivitám je architektonicky rozehraná, zadní je naopak striktní a pravidelná. V přízemí se odehrává život uvnitř komplexu podél páteřní reprezentativní cesty, založené na stopách staré vlečky.

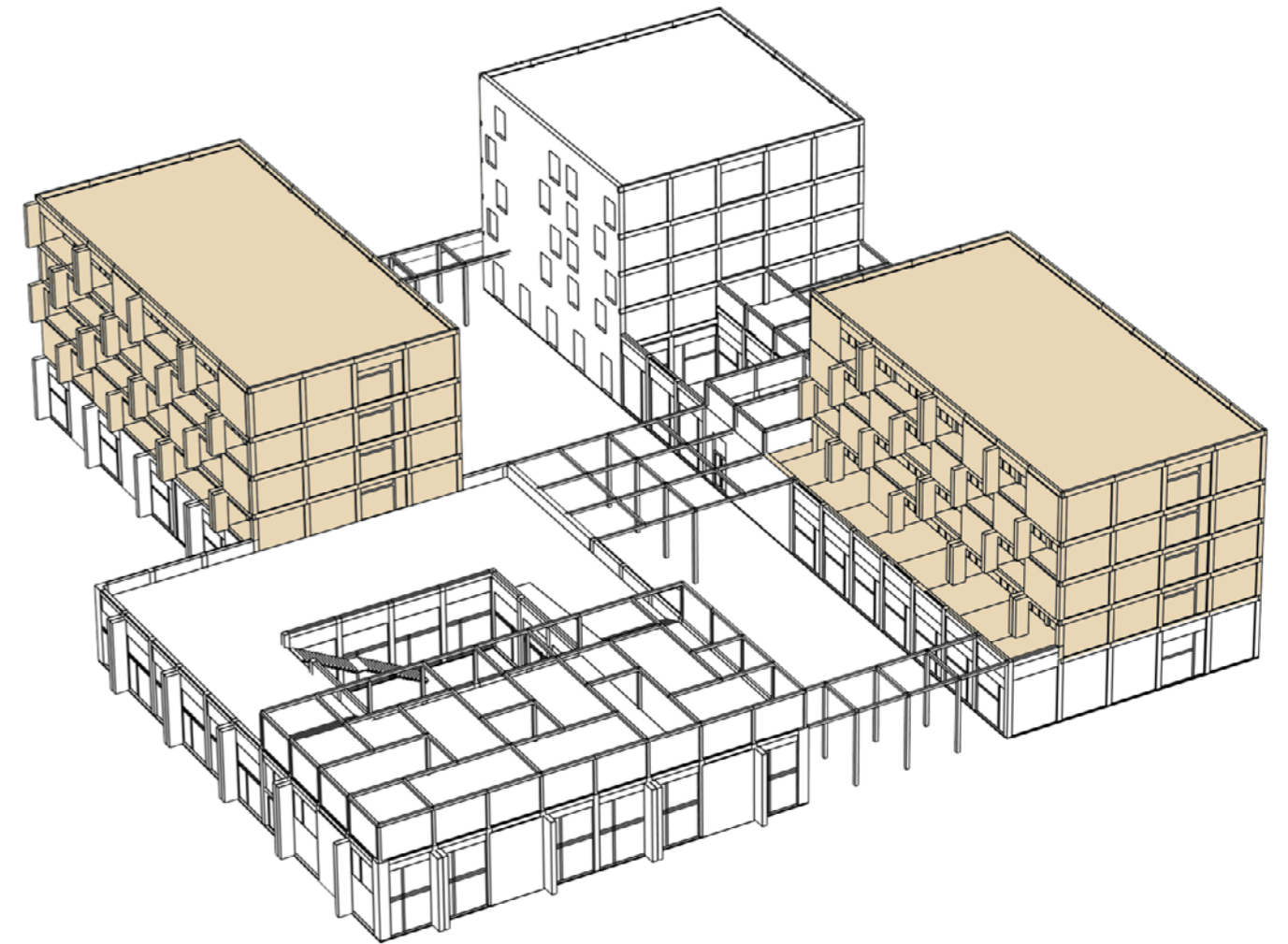
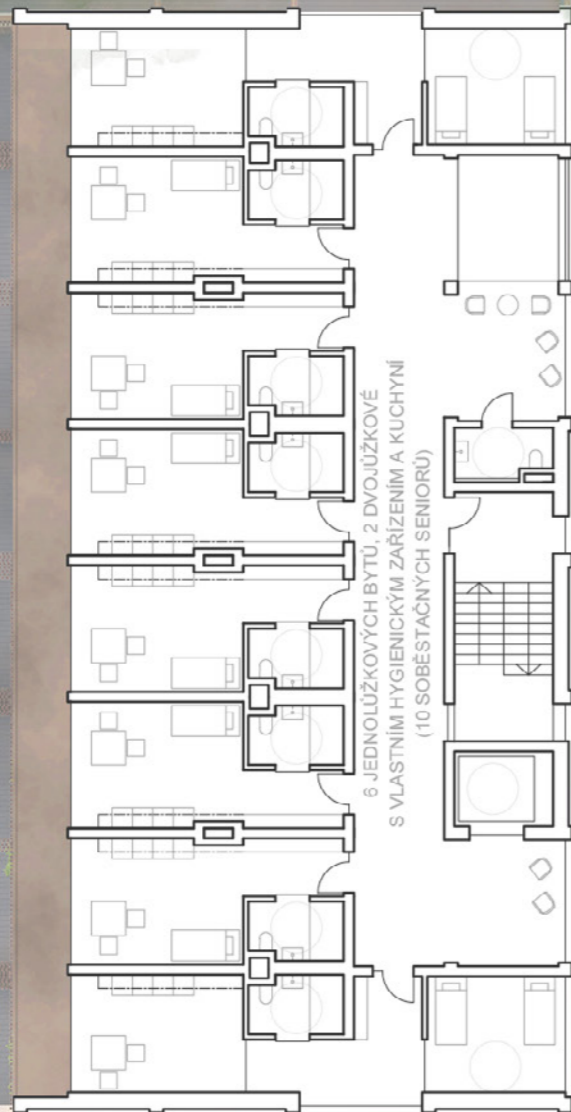




## parter domu

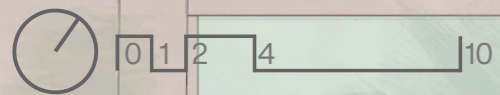
Parter domu obsluhuje dům pro seniory a domov se zvláštním režimem. Poskytuje místo pro setkání jeho obyvatel. Nabízí ale také reprezentativní prostory pro mezigenerační setkání seniorů a jejich příbuzných. Už od pohledu je hlavní vstup zvýrazněn jinou architektonickou hmotou. Pevné pojednání modulů a akcentovaný vstup uvede návštěvníka do reprezentativní haly. Život parteru je orientován na jihozápadní stranu směrem k intimní veřejné cestě procházející skrze dům. Jinak je tomu u jídelny, venkovního soukromého dvora a meditační místnosti. Ty procházejí skrze celou dispozici a jsou doplněny o horní světlo. Výraznější roli hraje horní světlo u meditační místnosti. To zde proniká skrze úzké liniové světlíky ve stěně a stropě a vytváří tak neobvyklou atmosféru. Jídelna určena především pro soběstačné seniory funguje mimo oběd i jako kavárna a místo setkání. Jídlo zajišťuje sousední kuchyně, kde se zároveň připravuje jídlo pro seniory s omezenou schopností pohybu. To se pak rozváží ve výdejních vozících po objektu. Soukromý venkovní dvůr je klidnější uzavřenou variantou venkovní zeleně. Nabízí letní intimní prostor pro posezení s kávou, přáteli a rodinou. Zasedací místnost zastává v chodu domova pro seniory důležitou roli. Zde senioři zažívají svůj první kontakt s personálem. Zde jsou po rozhovoru přijati a uvedeni do svého nového domova. Místnost je prosklena a zajišťuje výhled do klidného zeleného dvora i zbytku společných komunikačních prostor. Klient by zde měl získat intenzivní pohled na chod objektu a s dobrým pocitem vkročit do nového domova.



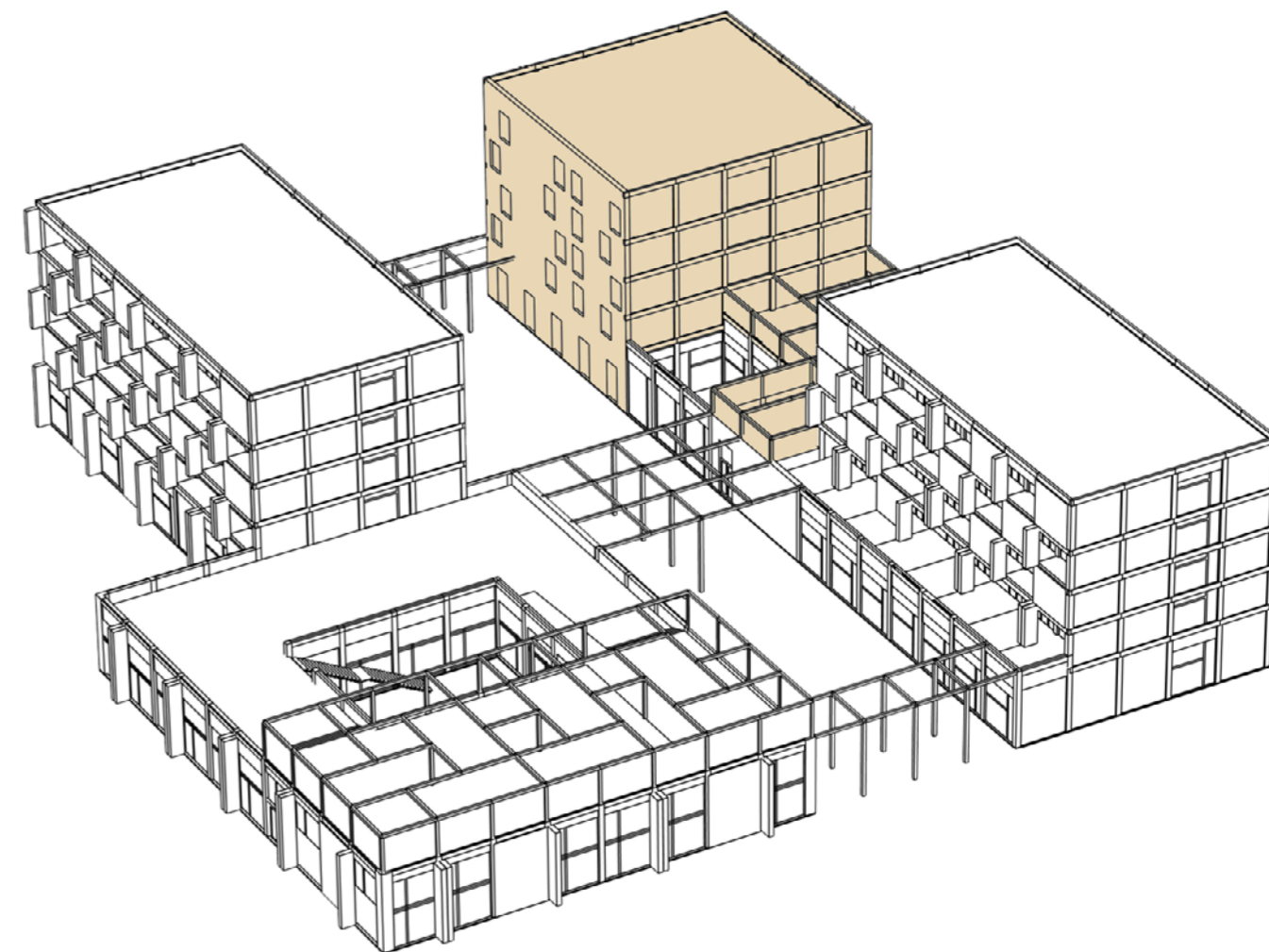


### domy s pečovatelskou službou

Jedná se o dva objekty s podobnou dispozicí. Dohromady zajišťují v 50 jednolůžkových a 14 dvoulůžkových bytech 78 míst pro soběstačné seniory. Všechny byty jsou orientovány na prosluněnou jihozápadní stranu a mají lodžie. Byty jsou bezbariérové a disponují vlastní koupelnou a kuchyňskou linkou. Clonění slunce je vyřešeno aktivními stínícími prvky. Ty jsou rozmístěny v šachovnicovém uspořádání ob jeden modul a přináší do pravidelné architektury hravost a otevřenost. Komunikační prostor vytváří zálivy, které slouží pro setkání klientů a přispívají k jejich pohodě. Budovou prochází prosklené atrium, osvětlené z boční a horní strany, kterým prorůstá skrze patra vnitřní zeleň.

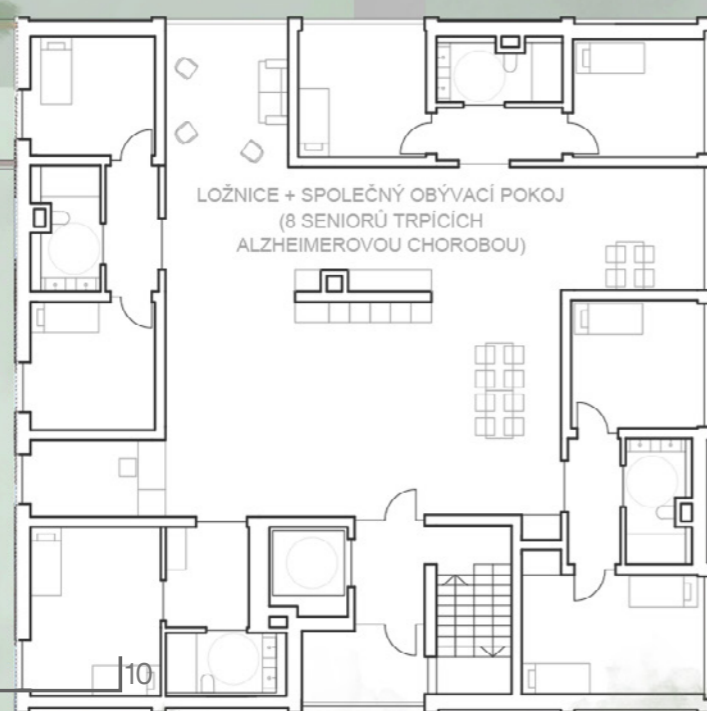




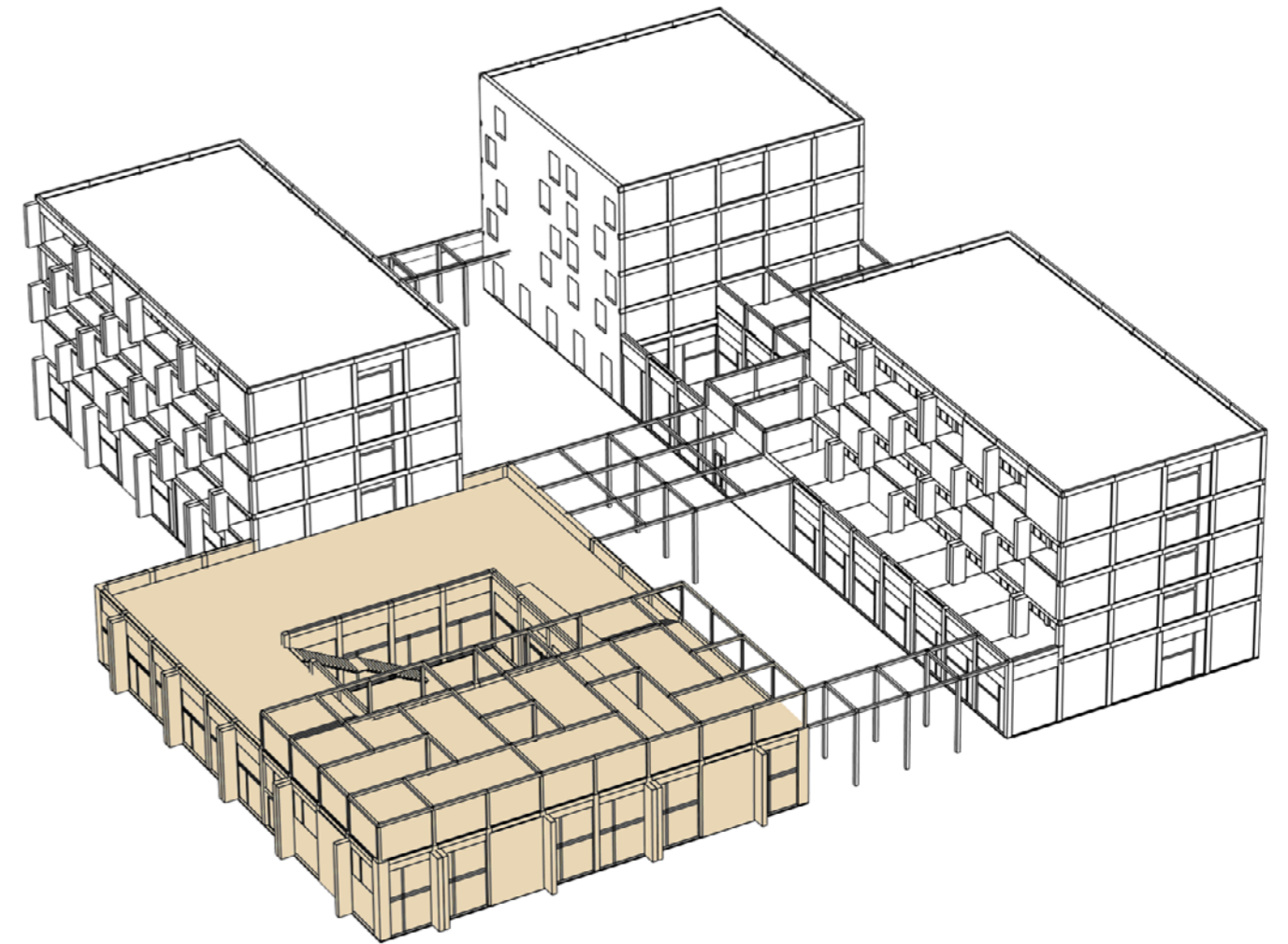
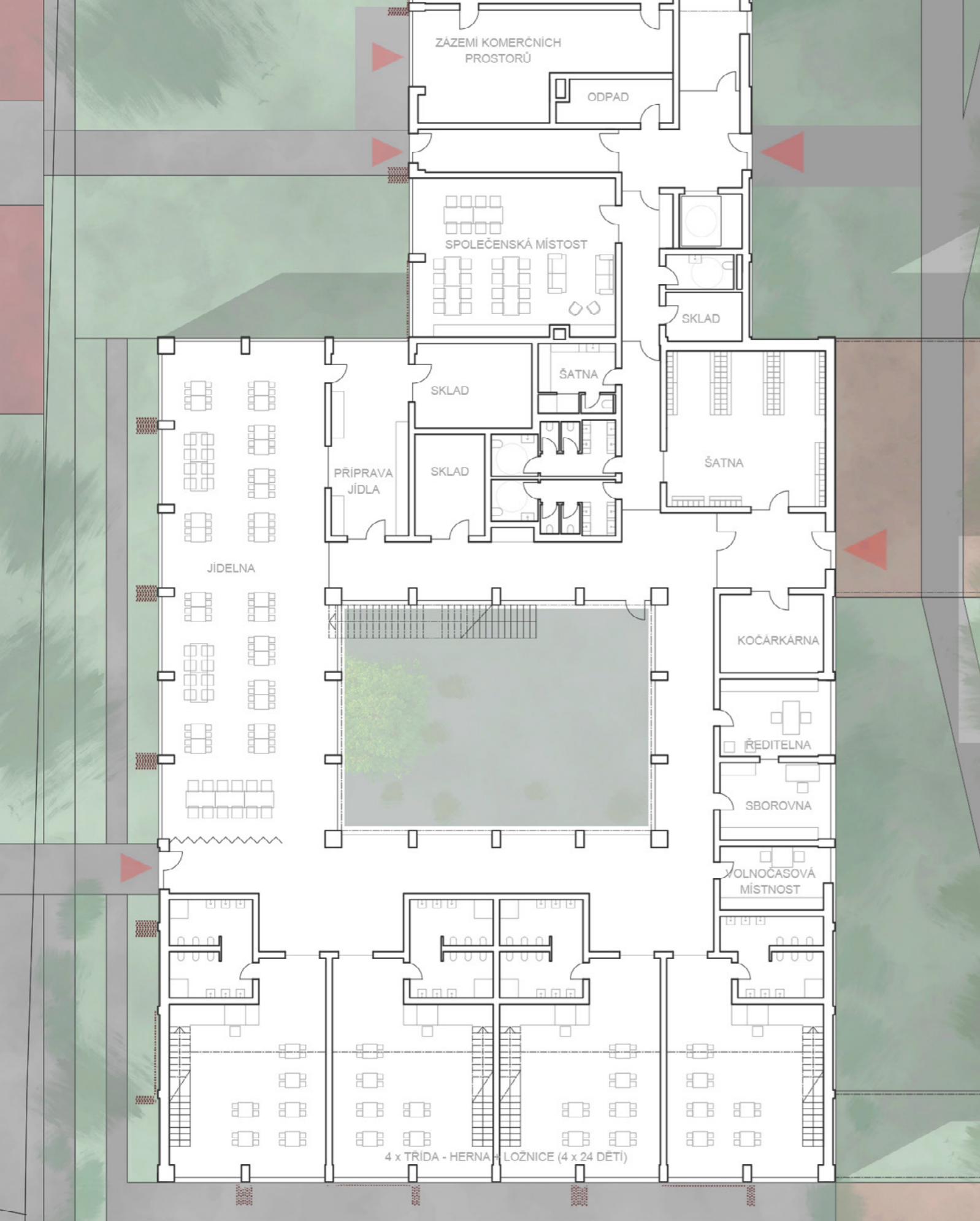


## domov se zvláštním režimem

Objekt je určen pro seniory trpící Alzheimerovou nemocí. Přizemí zajišťuje chod objektu. Je zde umístěna ředitelna a centrální sesterna s archivem. Sestry, které jsou však většinu svého času s klienty mají v patrech své pracovní stoly, z kterých mohou jednoduše kontrolovat situaci v podlaží a být připravené k okamžité pomoci. Dispozice obytných podlaží jsou navrhované právě na specifické požadavky klientů trpící Alzheimerovou nemocí. Výrazným prvkem obytné dispozice je centrální obytný prostor s kuchyňskou linkou a jídelním stolem. Cyklická cesta okolo dispozice může snížit frustraci klientů, kteří mají nutkání stále chodit. Zároveň se nedostanou do slepé uličky, z které není úniku. Dispozice, která je dost otevřená kvůli lepší kontrole sociálního pracovníka, nabízí intimnější zálivy k individuálnějším činnostem. Z druhého nadzemního podlaží se nabízí klientům možnost vyjít na soukromou venkovní zahradu. Ta je opatřena stabilním betonovým zábradlím a sítí s pnoucí zelení proti případnému ublížení zdraví klientů. Ve vyšších patrech jsou pak k podlažím přidružené lodžie. Po stranách dispozice je umístěno celkově 28 bezbariérových bytů s kapacitou 36 seniorů.







## mateřská škola

Mateřská škola se čtyřmi třídami o celkové kapacitě 96 dětí předškolního věku. Už od pohledu je hlavní vstup zvýrazněn jinou architektonickou hmotou. Pevné pojednání modulů a akcentovaný vstup uvede návštěvníka do vstupní haly, kde je k dispozici kočárkárna a šatna společná všem žákům. Výrazným prvkem architektury mateřské školy je centrální uzavřený dvůr, ke kterému jsou orientovány přilehlé komunikační prostory. Ty vedou do jednotlivých tříd, které o kapacitě 24 dětí mají v přízemí učebnu a umyvárny. V mezipatrech tříd jsou pak prostory herny, které po obědě slouží jako ložnice. Kuchyně připravuje jídlo do společné jídelny, která mimo čas oběda může sloužit ke společným aktivitám dětí a seniorů. Na střeše se nachází velká střešní zahrada, určená k hraní dětí. Další venkovní prostor pro děti přilehá v přízemí k třídám. Oplocení, které ohraničuje tento prostor vede dále kolem jihozápadní fasády až k DPS, kde lemuje společné záhony určené ke společným aktivitám se seniory.

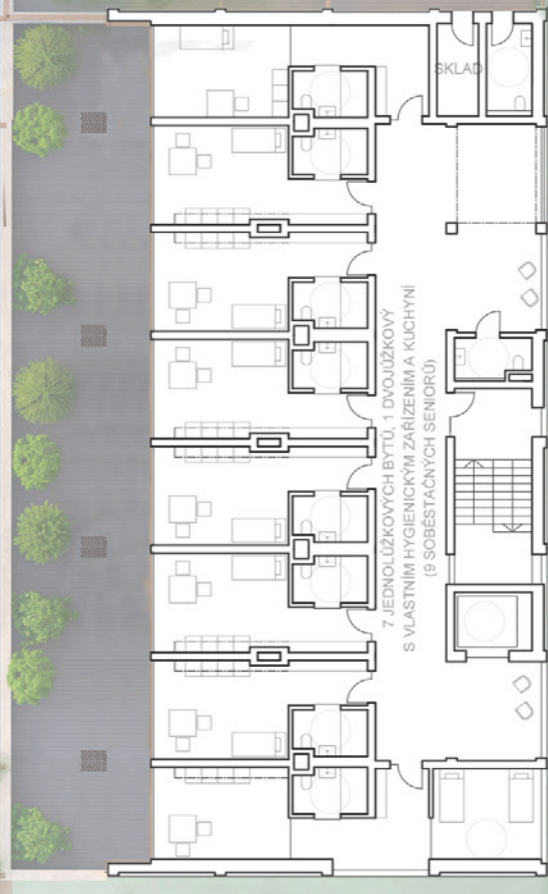
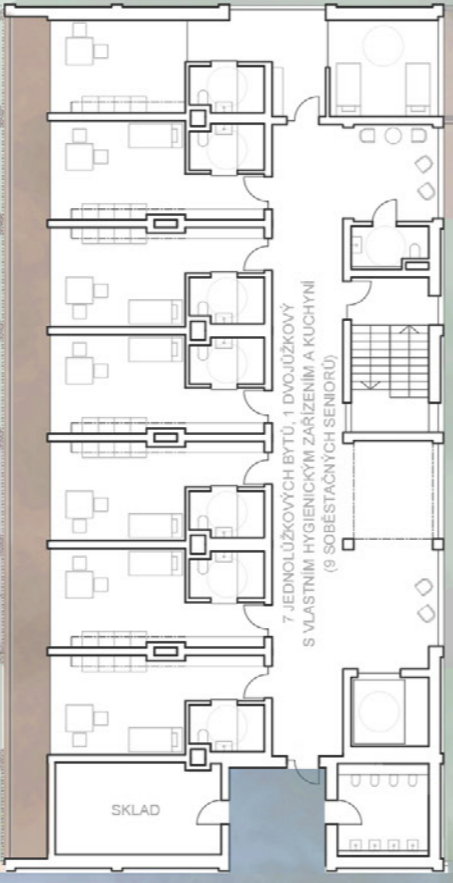




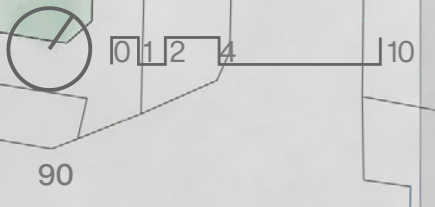








2NP







6 JEDNOLŮŽKOVÝCH BYTŮ, 2 DVOJLŮŽKOVÉ  
S VLASTNÍM HYGIENICKÝM ZAŘÍZENÍM A KUCHYNÍ  
(10 SOBĚSTAČNÝCH SENIORŮ)

LOŽNICE + SPOLEČNÝ OBÝVAČÍ POKOJ  
(8 SENIORŮ TRPÍCÍCH  
ALZHEIMEROVOU CHOROBOU)

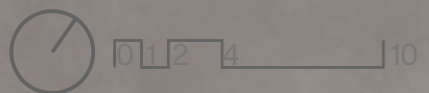
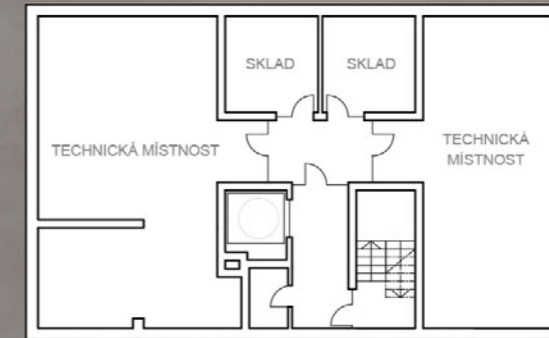
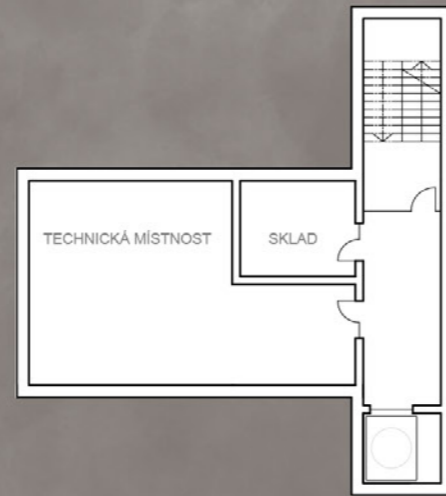
6 JEDNOLŮŽKOVÝCH BYTŮ, 2 DVOJLŮŽKOVÉ  
S VLASTNÍM HYGIENICKÝM ZAŘÍZENÍM A KUCHYNÍ  
(10 SOBĚSTAČNÝCH SENIORŮ)

3NP (běžné podlaží)



0 1 2 4 10









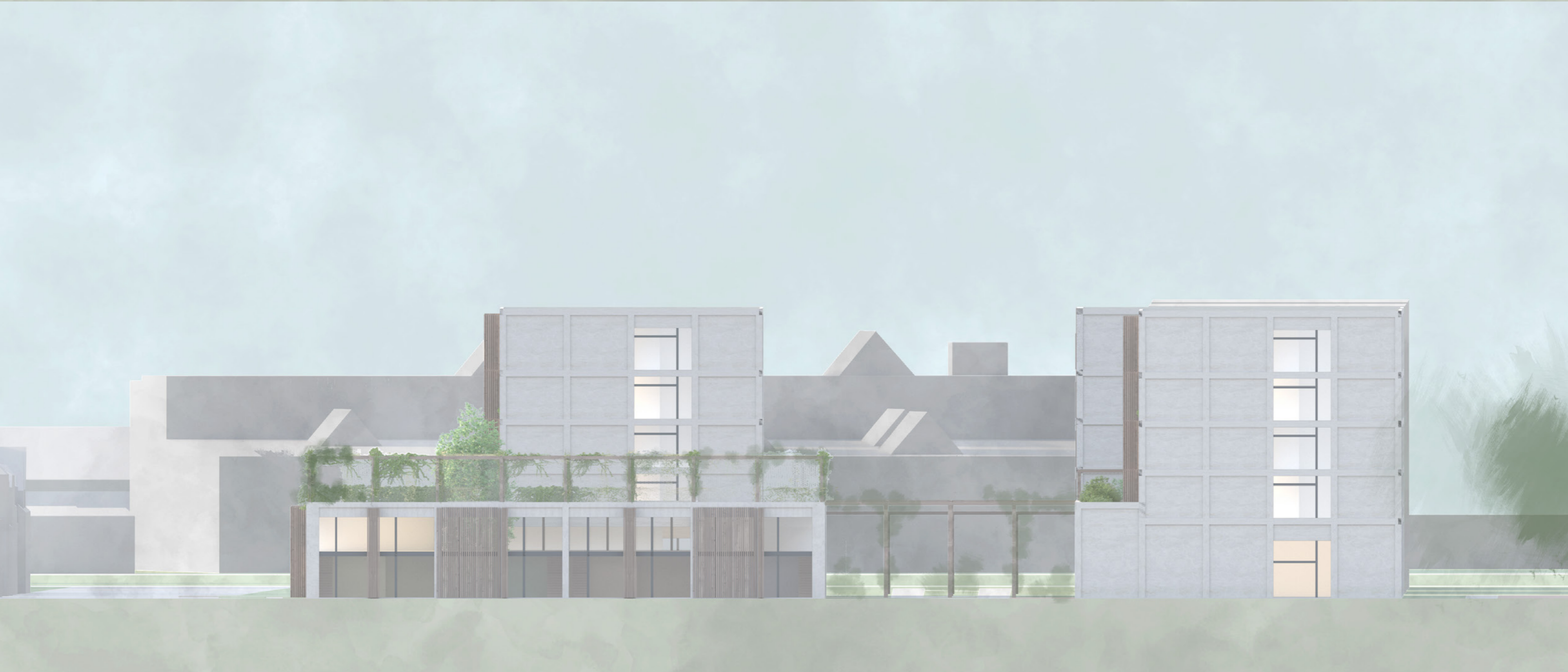
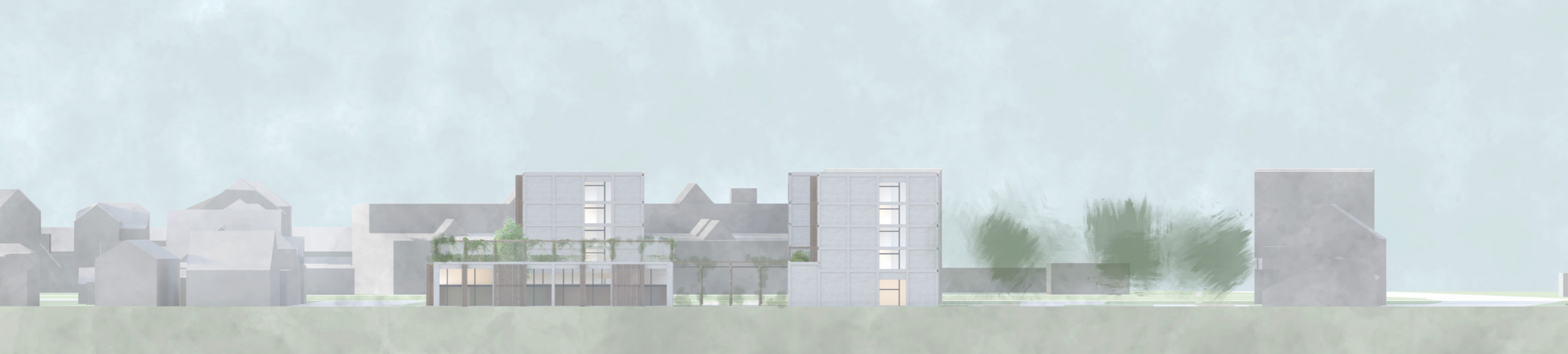
















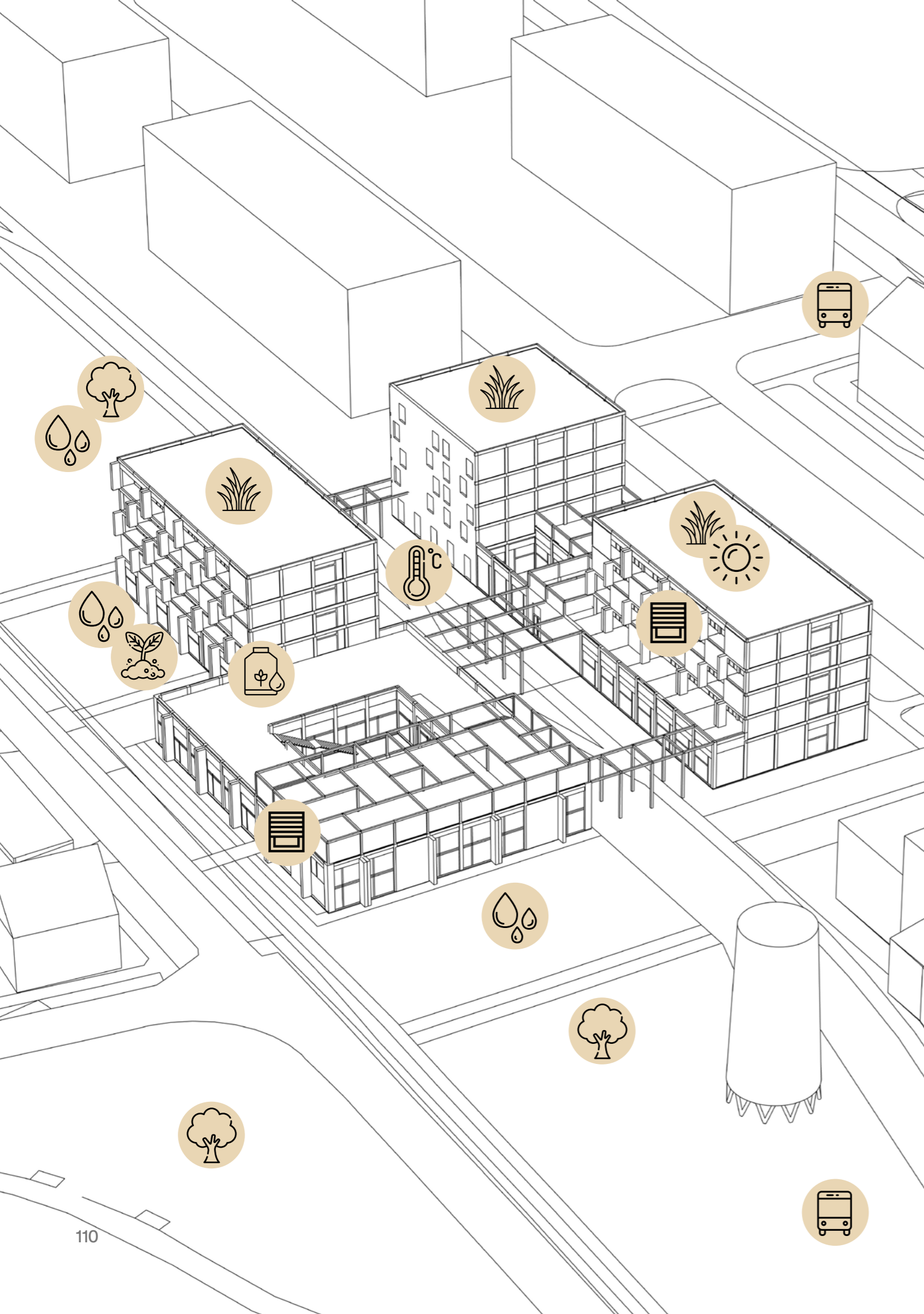












## ekologické schéma



Důležitým ekologickým přínosem stavby je, že nezabírá novou ornou půdu, ale naopak využívá vnitřní plochu města. To přináší mnoho výhod, ale zároveň je třeba počítat s vysokými ekonomickými náklady na likvidaci ekologického zatížení po bývalém průmyslovém areálu. Jedná se o přístup zodpovědný a z hlediska udržitelného rozvoje nutný. Počáteční vysoká peněžní investice by se však měla vrátit v budoucnosti v oblastech ekologických či společenských, které jsou však hůře kvantifikovatelné než parametry ekonomické.



### Přilehlá zeleň

Dostatek zeleně má zvýšit atraktivitu území a tím i udržet místní obyvatele v lokalitě a podpořit „město krátkých vzdáleností“. Zeleň dále napomáhá k udržení příjemného mikroklimatu města. Při vhodném propojení městské zeleně také napomůže zvýšit biodiverzitu.



### Zelené střechy

Omezují efekt městských tepelných ostrovů. Snižují energetické náklady budovy. Zadržují vodu. Zachycují prachové částice a pohlcují CO<sub>2</sub>.



### Vsakování dešťové vody na pozemku

Hospodaření s vodou se v současné době stává důležitým tématem.



### Nádrže s dešťovou vodou

Do technické místnosti bude svedena do nádrže dešťová voda určená k zalévání zeleně komplexu.



### Fotovoltaické panely

Přispějí energetické nezávislosti budovy.



### Aktivní stínící prvky

Umístěné na jihozápadní stranu objektu přispějí energetické bilanci domu.



### Mezigenerační zahrada

Edukační funkce zahrady, kde děti z mateřské školy mohou pěstovat vlastní rostliny.

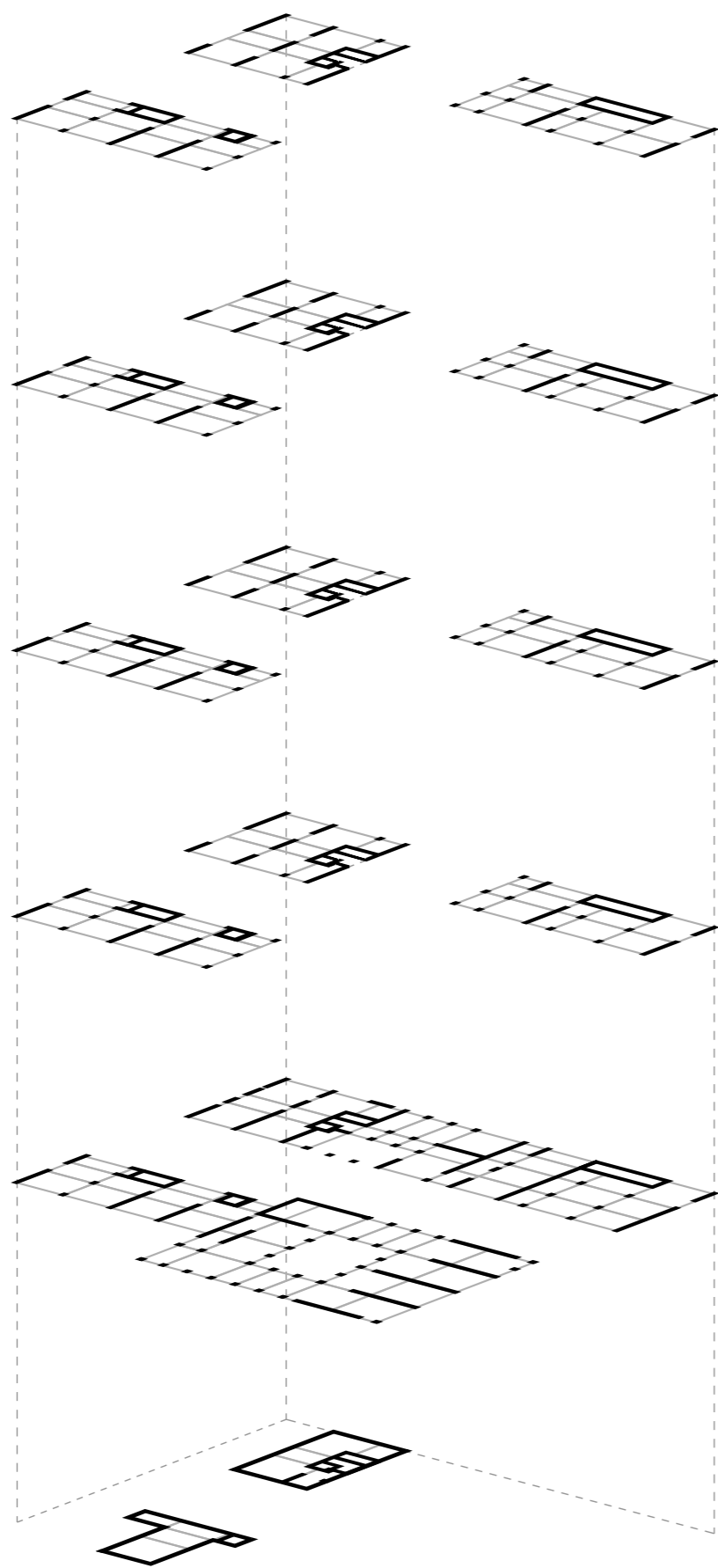


### Positivní vliv zeleně na mikroklima



### Dostupnost městské hromadné dopravy

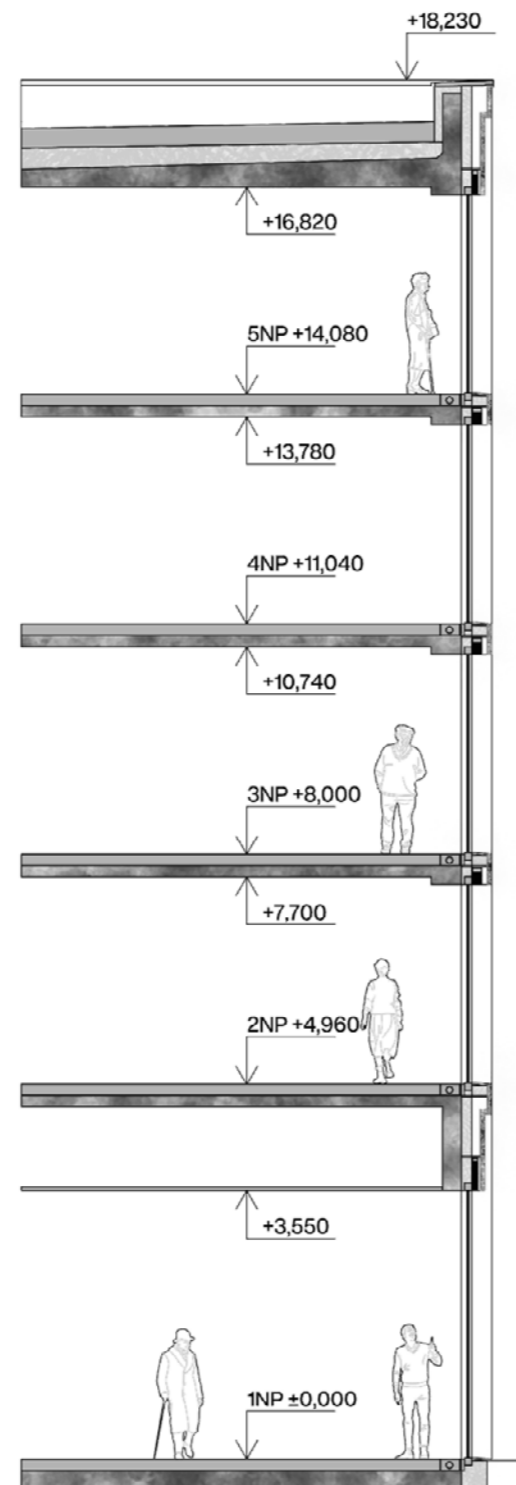




### konstrukční schéma

Konstrukční systém objektu je navržen jako kombinovaný monolitický železobetonový systém. Objekt je pětipodlažní, s jedním podzemním podlažím. Nosnými prvky jsou železobetonové sloupy, jádra a stěny. Každý objekt má své ztužující zdi v obou směrech. Vlivem toho a celkového konstrukčního návrhu je zaručena tuhost budovy.





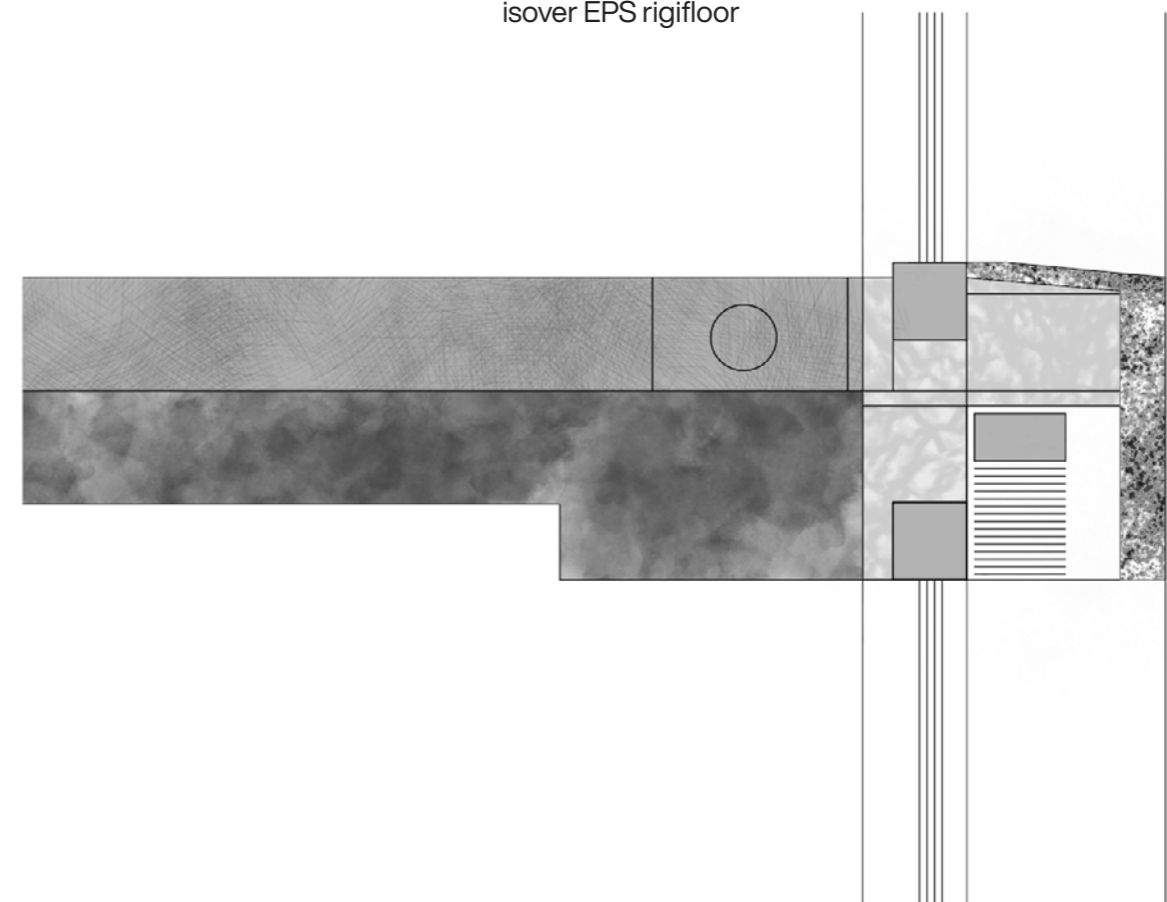
## architektonický detail

### skladba provětrávané fasády

vnitřní omítka  
 nosný železobeton  
 termostop  
 kotvící profil  
 minerální izolace  
 větraná mezera  
 panely ze sklovláknobetonu (GFRC), stěrka

### skladba podlahy v bytech

dřevěné vlysy  
 lepidlo  
 betonová mazanina s karisítí, potrubí podlahového vytápění  
 separační folie  
 isover EPS rigifloor







## materiály

Hlavními materiály jsou sklovláknobetonové panely, sklo, dřevo a zeleň. Panely a sklo plní neutrální nosnou funkci konceptu, zatímco dřevo a zeleň představují časovou podstatu mého konceptu. Stárnutí dřeva a vývoj dřevin dodává architektuře lidské měřítko a zklidňuje prostory.







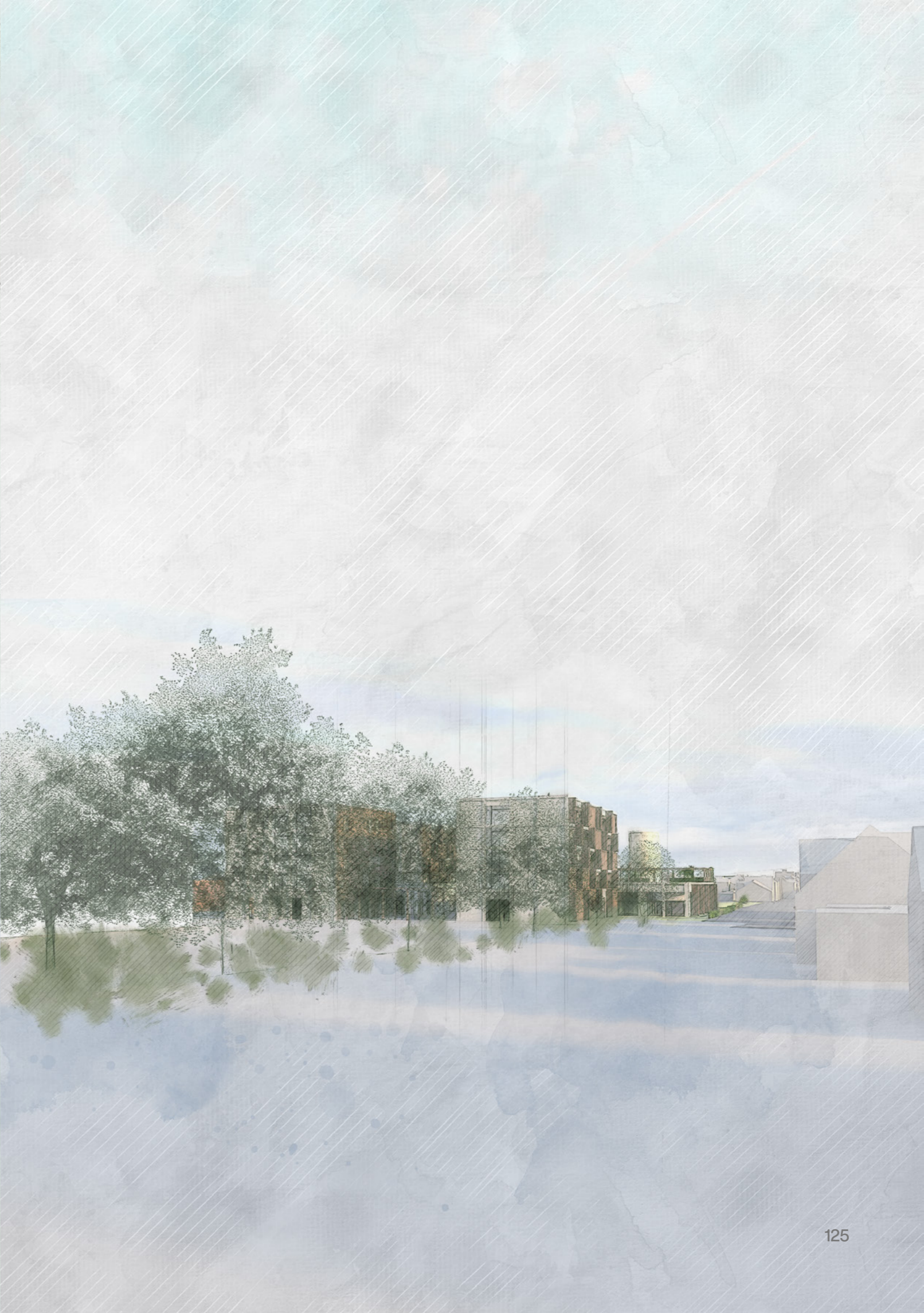


















## **závěr**

Téma, které jsem zvolil bylo velmi obsáhlé a zahrnovalo v sobě měřítko urbanismu, až po jednotlivé dispozice bytů. Velká část semestru byla věnována funkčnímu spojení mateřské školy a domova pro seniory v rámci urbanismu areálu, které podpoří chod města. Studie nabízí mnoho zajímavých prostorů ke vzájemné interakci obyvatel, které mohou být dále rozvíjeny, ať po stránce interiérové, či krajinářské. Vyrůstal jsem blízko lokality, téma mi proto bylo blízké a chtěl jsem poskytnout můj názor na toto území. Hlavní předností této diplomové práce považuji její ucelenost skrze všechny měřítka a to, že podává variantu řešení na dosud neřešený zanedbaný areál.



## zdroje

ŠKRDLOVÁ, Eva; VOTAVOVÁ, Libuše, 2003. Uhříněves a okolí: historie a současnost městské části Praha 22. Praha: Marolít, 178 s.

VLČEK, Pavel, PRIX, Dalibor, 2017. Umělecké památky Prahy. Praha: Academia

KUČERA, Tomáš, 2015. Dřeviny ve městě a jejich význam pro biodiverzitu. Veřejná zeleň II. Ochrana přírody: Péče o přírodu a krajinu. 6. vydání

VÁŇOVÁ, Lenka, 2013. Nové trendy v bydlení pro seniory: rozvoj elektronických studijních materiálů o bydlení - FRV Š G1 326/2013. V Praze: České vysoké učení technické

SOUKUP, Tomáš, 2017. Demografická studie, MČ Praha 22

Městská část Praha 22, 2017. U NÁS V UHŘÍNĚVSI: Přehled organizací v Praze 22

STÝBLO, Zbyšek, 2010. Nauka o stavbách: školské stavby. V Praze: České vysoké učení technické

Městská část Praha 22, 2014. Historie a současnost – Uhříněves

ZELENKA, Vojtěch, LAGNER, Ondřej, 2018. Nový Metropolitní plán: Co bude s Uhříněvsi? Hlava 22

Google Maps. [Online] Google [Citace: 14.1.2020] <https://www.google.cz/maps/place/Uhříněves,+104+00+Praha+22/@50.037842,14.5934019,196a,35y,277.69h,66t/data=!3m1!1e3!4m5!3m4!1s0x470...>

JONES, Catrin Hedd, 2019. Combining daycare for children and elderly people benefits all generations. The Conversation [online]

KAPPEL, Pavel, 2019. Nová školka pro Uhříněves. Medium [online]

JANEČKOVÁ, Hana, 2016. Jak upravit domácí prostředí. Česká alzheimerovská společnost, o.p.s. [online]

Praha 22, 2017. Uhříněves. [online] <http://www.mistopis.eu/mistopiscr/praha/praha22/uhrineves.htm>

Český statistický úřad. Obyvatelstvo a rozloha katastrálních území Prahy 2001–2015 [online]

Geoportál [online]. Dostupné z: <http://www.geoportalpraha.cz/mapy-online>; [www.dvepraha.cz](http://www.dvepraha.cz)

Institut plánování a rozvoje hl. m. Praha [online]. Dostupné z: <http://app.iprpraha.cz/apl/app/vykresyUP/>

ČÚZK. ČÚZK [online]. Dostupné z: <https://cuzk.cz/>

Územně analytické podklady hl. města Prahy [online]. Dostupné z: hl. <http://uap.iprpraha.cz/atlas-praha-5000>

Flat-buildings. PKmodel [online]. Dostupné z: [http://www.pkmodel.cz/modely/bytovky\\_en.html](http://www.pkmodel.cz/modely/bytovky_en.html)

ZELENKA, Vojtěch, 2018. Prezenace projektu nové ZŠ Romance přinesla více otázek než odpovědí. Starostové a nezávislí