

bc.meerim abdyrakhmanova

poděbradská.

jméno a příjmení: *Meerim Akolyrachmanova*

datum narození: *24. 11. 95*

akademický rok / semestr: *2023/24 ZS*
 obor: *architektura a urbanismus*
 ústav: *ústav navrhování III*

vedoucí diplomové práce:
Sedlák Jan, Ing. arch.

téma diplomové práce: *Rěšení lokality Poděbradská*
 viz přihláška na DP ze. Fakulta architektury

zadání diplomové práce: *Rěšení lokality Poděbradská*

1/ popis zadání projektu a očekávaného cíle řešení: *Návrh způsobu zástavby lokality Poděbradská, Praha 9, Vysočany. Formou návrhu, souboru staveb, bude vytvořit polyfunkční řešení na existující záměry v okolí. Součástí bude analýza potenciálu území.*

Pro AU/ součástí zadání bude jasně a konkrétně specifikovaný stavební program
 Pro DI/ součástí zadání budou jasně a konkrétně specifikované jednotlivé fáze projektu, které jsou nezbytnou součástí řešení

Funkční náplň, program bude racionálně vycházet z existujícího územního plánu Prahy (Metropolitní Plan)

3/ popis závěrečného výsledku, výstupy a měřítka zpracování: *Analýza řešeného území, výkresová část (situace, přílohy, řezy, pohledy (M 1:1000/1:200/1:100)), textová část, 3D znázornění projektu - perspektivní zobrazení, axonometrie, schéma, architektonické detaily. Výstupy a jejich měřítka mohou být změněny v průběhu práce podle*

4/ seznam dalších dohodnutých částí projektu (model): *Model (forma dle dohody v průběhu zpracování práce) s vedoucí DP. Portfolio, poster, CD*

Datum a podpis studenta

20. 09. 2023 *[Signature]*

Datum a podpis vedoucího DP

20. 9. 2023 *[Signature]*

Datum a podpis děkana FA ČVUT

13-11-2023

[Signature]

registrováno studijním oddělením dne

20. 9. 2023

[Signature]

ČESKÉ VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V PRAZE
FAKULTA ARCHITEKTURY

AUTOR, DIPLOMANT:
 AR 2023/2024, ZS

NÁZEV DIPLOMOVÉ PRÁCE:
 (Č)Komplex Poděbradská

(A)Poděbradská complex

JAZYK PRÁCE: Čeština

Vedoucí práce:	Ing. arch. Jan Sedlák	Ústav: 15129 Ústav navrhování III
Oponent práce:	Ing. arch. Michal Gavlas	
Klíčová slova (česká):	Poděbradská, Vysočany, Praha 9, administrativa, bydlení, kancelářské prostory, bytový dům	
Anotace (česká):	Cílem pro diplomovou práci je zkoumat a analyzovat lokalitu nacházející se v pražské čtvrti 9 - Vysočany. Výběr této oblasti byl pečlivě zvážen s ohledem na její začlenění do rychle se rozvíjejícího vnějšího kompaktního městského prostoru. Praha 9, jako moderní městská část, láká investory a developery, otevírající cestu k novým urbanistickým příležitostem. Návrh by měl vyrovnaně zapadat do širšího urbanistického prostředí a navazovat na vizuální spojení s okolními budovami a veřejnými prostory. Při návrhu je nezbytné pečlivě zvažovat měřítko a architektonický styl okolní zástavby, abychom zachovali harmonii s okolím.	
Anotace (anglická):	The aim of the thesis is to investigate and analyze the locality located in the Prague district 9 - Vysočany. The selection of this area was carefully considered with regard to its inclusion in the rapidly developing outer compact urban space. Prague 9, as a modern part of the city, attracts investors and developers, opening the way to new urban planning opportunities. The proposal should fit evenly into the wider urban environment and build on a visual connection with the surrounding buildings and public spaces. When designing, it is essential to carefully consider the scale and architectural style of the surrounding development in order to maintain harmony with the surroundings.	

Prohlášení autora

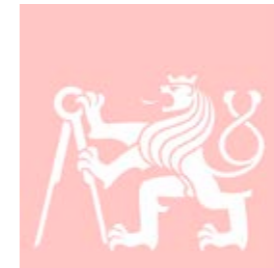
Prohlašuji, že jsem předloženou diplomovou práci vypracoval samostatně a že jsem uvedl veškeré použité informační zdroje v souladu s „Metodickým pokynem o etické přípravě vysokoškolských závěrečných prací.“

V Praze dne 10.01.2024

podpis autora-diplomanta:

[Signature]

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



Diplomová práce

FAKULTA ARCHITECTURY
ČESKÉ VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V PRAZE

ZS 2023/2024

Autor : Bc. Abdyrakhmanova Meerim
Vedoucí práce : Ing. arch. Jan Sedlák
Ústav : 15129 Ústav navrhování III

předmluva.

Chci vyjádřit hlubokou vděčnost všem, kdo mi poskytovali podporu během celého mého studia a kdo mi pomohl uzavřít tuto důležitou etapu v mém životě.

Ráda bych poděkovala vedoucím mé diplomové práce, panu Ing. arch. Sedlákovi a Ing. arch. Hnízdilovi, jejichž neocenitelná pomoc a rady mi otevřely nový pohled na architekturu.

Tato zkušenost byla pro mě tou nejlepší a jsem vděčná ČVUT za získané dovednosti a nezapomenutelné vzpomínky.

obsah.

01.	analýza	15 - 33
02.	kompozice	34 - 39
03.	návrh	40 - 67
04.	zdroje	68 - 69

širší vztahy.

PRAHA + HLOUBĚTÍN + VYSOČANY



Vysocany mají důležité urbanistické vazby nejen na okolní části Prahy, ale také na celé město a jeho okolí. Zde je několik aspektů těchto vazeb:

1. Dopravní Uzel: Vysocany jsou klíčovým dopravním uzlem díky svému strategickému položení na železniční síti a díky několika stanicím metra. Tato dopravní dostupnost umožňuje snadný přístup nejen k dalším čtvrtím v Praze, ale i k významným železničním a silničním tahům směrem do ostatních částí České republiky.

2. Průmyslová Zóna: Vysocany jsou spojeny s průmyslovými a obchodními oblastmi v Praze, což je vidět zejména ve vývoji průmyslových čtvrtí, jako je Libeň nebo Holešovice. Tyto oblasti mají historické spojení s průmyslovým rozvojem a obchodní aktivitou, která ovlivňuje i Vysocany.

3. Přírodní Rekreační Plochy: Vysocany mají vazby na přírodní rekreační plochy v Praze, jako jsou parky, lesy a břehy Vltavy. Občané Vysocan mohou využívat tyto oblasti pro odpočinek a sportovní aktivity, což přispívá k celkové kvalitě života.

4. Rozšířený Růst Města: S rozšiřující se zástavbou a městským rozvojem je vliv Vysocan patrný i ve vztahu k dalším částem Prahy. Jejich urbanistický rozvoj ovlivňuje i strategické plány města na úrovni rozvoje infrastruktury, občanské vybavenosti a udržitelnosti.

5. Metropolitní Vazby: Vzhledem k dobré dopravní dostupnosti jsou Vysocany spojeny s metropolitními oblastmi mimo Prahu, což podporuje ekonomickou aktivitu, obchodní výměnu a kulturní interakce s okolními regiony.

Celkově lze říci, že Vysocany jsou dynamickou součástí rozvoje Prahy, s vazbami na různé aspekty městského a regionálního života.



01. analýza

historie a proměny.

HISTORICKÝ VÝVOJ ÚZEMÍ

Určení vývoje území na historických mapách nám ukazuje postupnou transformaci původně zemědělské krajiny v průmyslovou oblast. Z mapy stabilního katastru je patrné rozložení původního toku potoka Rokytky a trvalá stopa historické Poděbradské silnice.

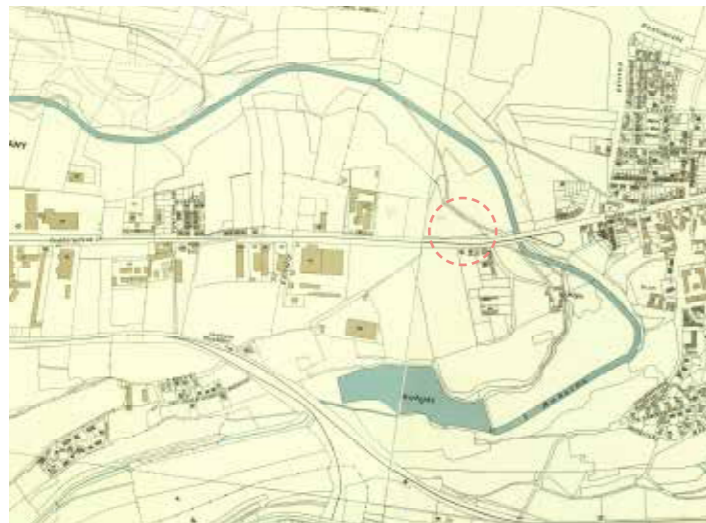
Hranice původních polí dodnes vytvářejí nepravidelnou geometrii území, což ukazuje na postupnou přestavbu bez jasné urbanistické koncepce. Tato organická struktura je vhodná pro menší osady, avšak ve vyšších městských strukturách může rušit a komplikovat urbanistický rozvoj.

První náznaky geometrického plánování Vysočan a Hloubětína jsou zaznamenány již v orientačním plánu z roku 1909. Do konce 20. století dominovalo území průmyslovým zařízením, především Vysočanskou teplárnou.

1852 císařský otisk - mapy stabilního katastru 1909 orientační plán královského hl.m.Prahy>



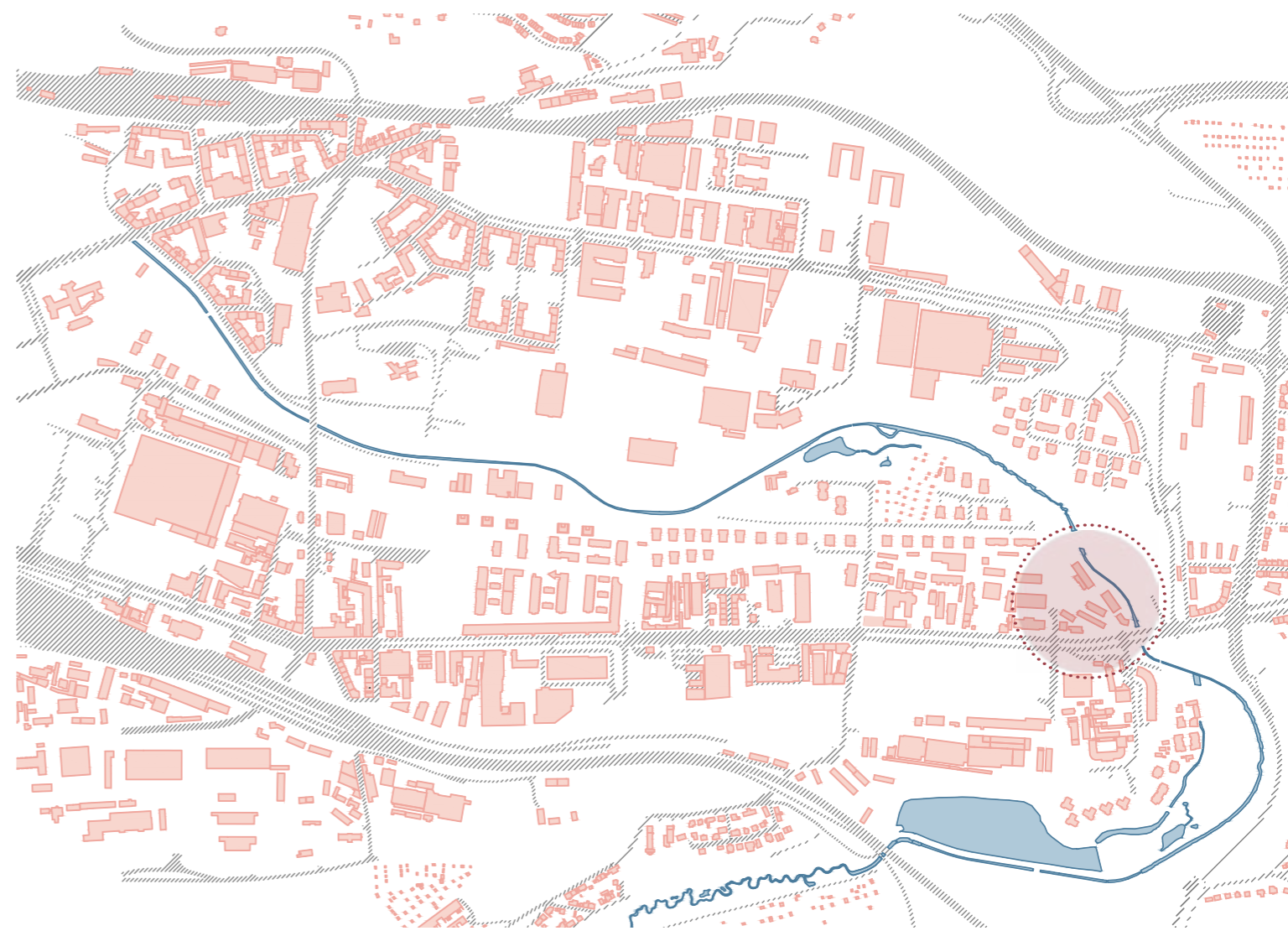
1938 orientační plan hl.m. Prahy 1945 ortofoto mapa>



1988 ortofoto mapa 1938 ortofoto mapa>



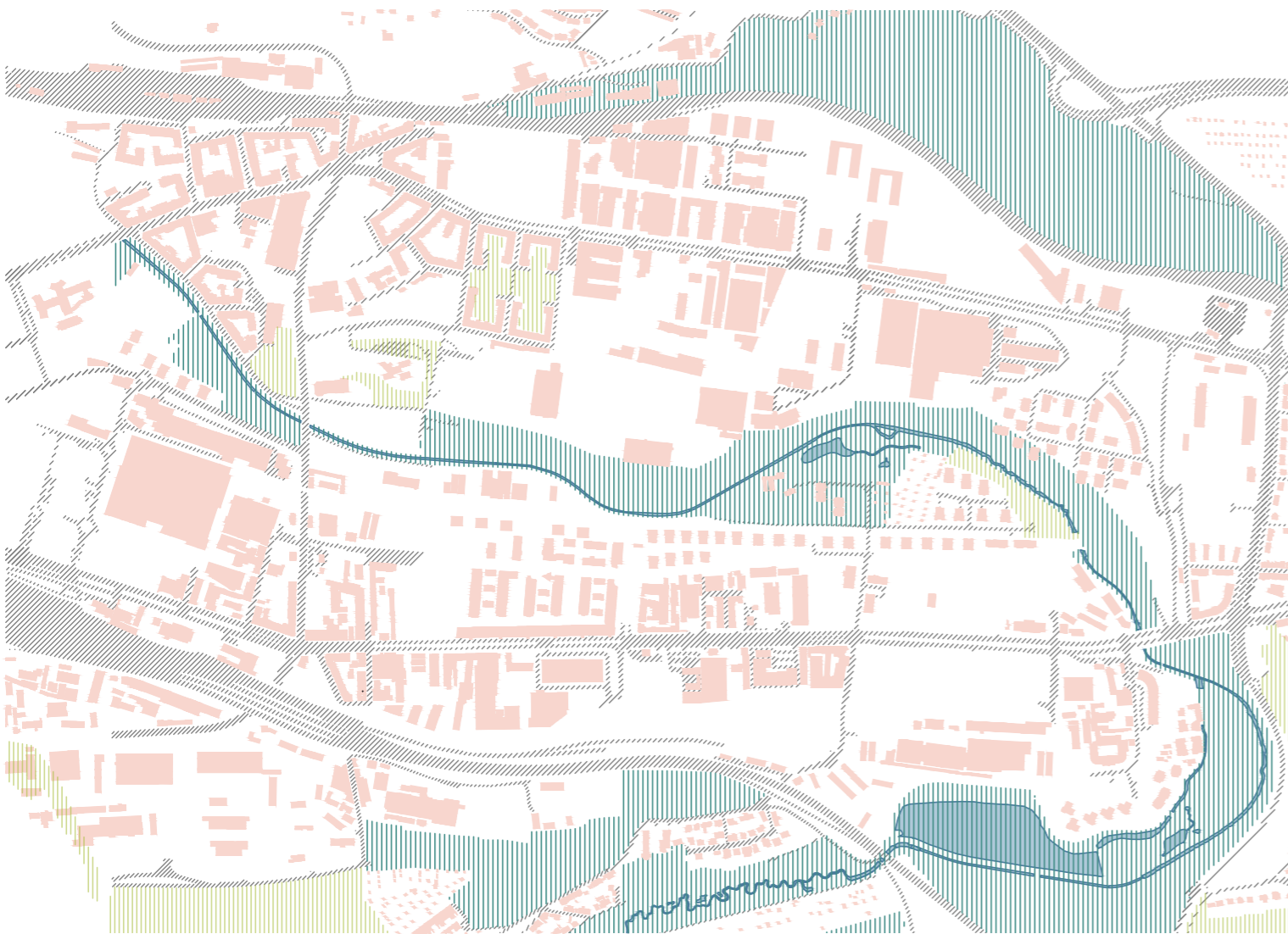
SOUČASNÝ STAV + VYMEZENÍ POZEMKU



Do počátku 21. století měla západní část Průmyslového polookruhu převážně průmyslový charakter. Výjimkou byly činžovní domy z počátku 20. století v oblasti Předního Hloubětína u ulic V Předním Hloubětíně a Kolmé. Přední Hloubětín původně patřil do Hloubětína, ale hranice katastrálních území byly v roce 1946 posunuty východněji, takže se nyní nachází ve Vysočanech. Od roku 2005 byl na severní straně ulice vystavěn velký bytový komplex s názvem Nová Harfa od společnosti Finep, který zahrnoval kolem 2 tisíc bytů na ploše 5,5 hektaru. Projekt byl navržen architektonickou kanceláří AHK architekti. Na jižní straně ulice je rozsáhlý areál bývalého podniku Tesla (dříve Elektra), který má být také přeměněn na rezidenční čtvrť. U Nademlejské ulice Poděbradská překonává říčku Rokytku. O kousek dál, kde vedla železniční vlečka, byla vybudována nová cyklistická stezka A26 nad Poděbradskou ulicí. U tramvajové smyčky Starý Hloubětín odbočuje tramvajová trať směrem na sever k vozovně Hloubětín a dále do Kolbenovy.

Úsek Hloubětína kolem Průmyslového polookruhu (Kbelská, Průmyslová) má převládající rezidenční charakter. Na severní straně je Nový Hloubětín a na jižní straně Starý Hloubětín. První ulice od tramvajové smyčky, která směřovala z Poděbradské ulice na jih, byla Podkostelní, avšak v roce 1984 zanikla. Poděbradská ulice byla v 60. letech rozšířena, což vedlo ke zboření několika domů ve Starém Hloubětíně. Mezi kulturní památky patří například Stará hospoda čp. 1 a usedlosti čp. 18, 19 a 20. Na hlavním veřejném prostranství Hloubětína, do roku 1990 nazývaném Vetiškovo náměstí, se nachází stanice metra, pošta (Praha 94), supermarket, obchody, lékárny a restaurace. Zde je také podchod. Dále na východ se rozkládá sídliště Hloubětín z let 1961–1965 podél Poděbradské ulice. Nejvyšší stavbou je obytný dvanáctipodlažní věžový dům s plochou střechou čp. 590/95. Na severní straně u křižovatky se Slévačskou ulicí se nachází Ubytovna Areál Hloubětín (dříve ubytovna ČKD) z roku 1980, naproti je Park Hloubětín, developerský projekt energeticky pasivních novostaveb z let 2014–2016. Vedle tramvajové smyčky a zastávky Lehovec se nachází sídliště Poděbradská z 80. let 20. století na jižní straně.

přírodní podmínky.
MORFOLOGIE + KRAJINA



Území kolem toku Rokytky představuje významné lineární spojení mezi okrajem Prahy a centrem města.

Údolí řeky a její okolí představují důležitá místa pro trávení volného času pro obyvatele okolních čtvrtí a získávají také celoměstský význam. Většina těchto ploch má vysokou ekologickou hodnotu nebo minimálně potenciál pro budoucí rozvoj tohoto místa z hlediska životního prostředí.

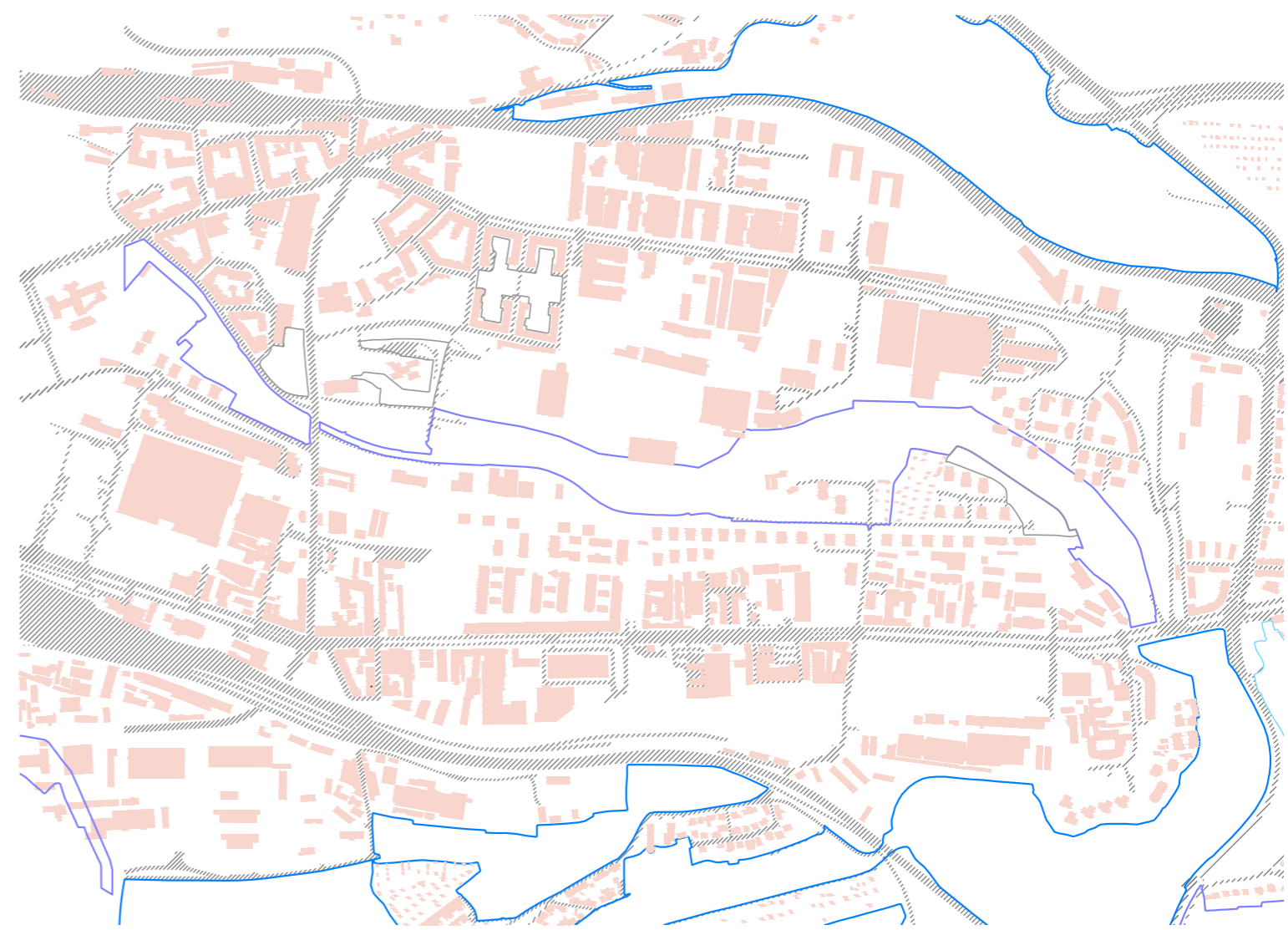
Podél pozemku, který jsem řešila, prochází biodiverzitní koridor - podél nivy řeky Rokytky, který jsem se ve svém projektu snažila zachránit a izolovat od jakýchkoli zásahů. Tím jsem chtěla uchovat a podpořit stávající zelenou

infrastrukturu a nedotknout se tím pádem flóry této lokality. Dalším krokem pro mě bylo vytvoření nových místních parků a zelených prostor uvnitř pozemku, kterou jsem řešila. To sice nebylo hlavním cílem, ale chtěla jsem tím zvýšit a posílit hodnotu tohoto území.

LEGENDA

-  parky k obnově
-  parky funkční
-  rybník
-  okolní stávající zástavba
-  modrá infrastruktura

VÝZNAM PARKŮ



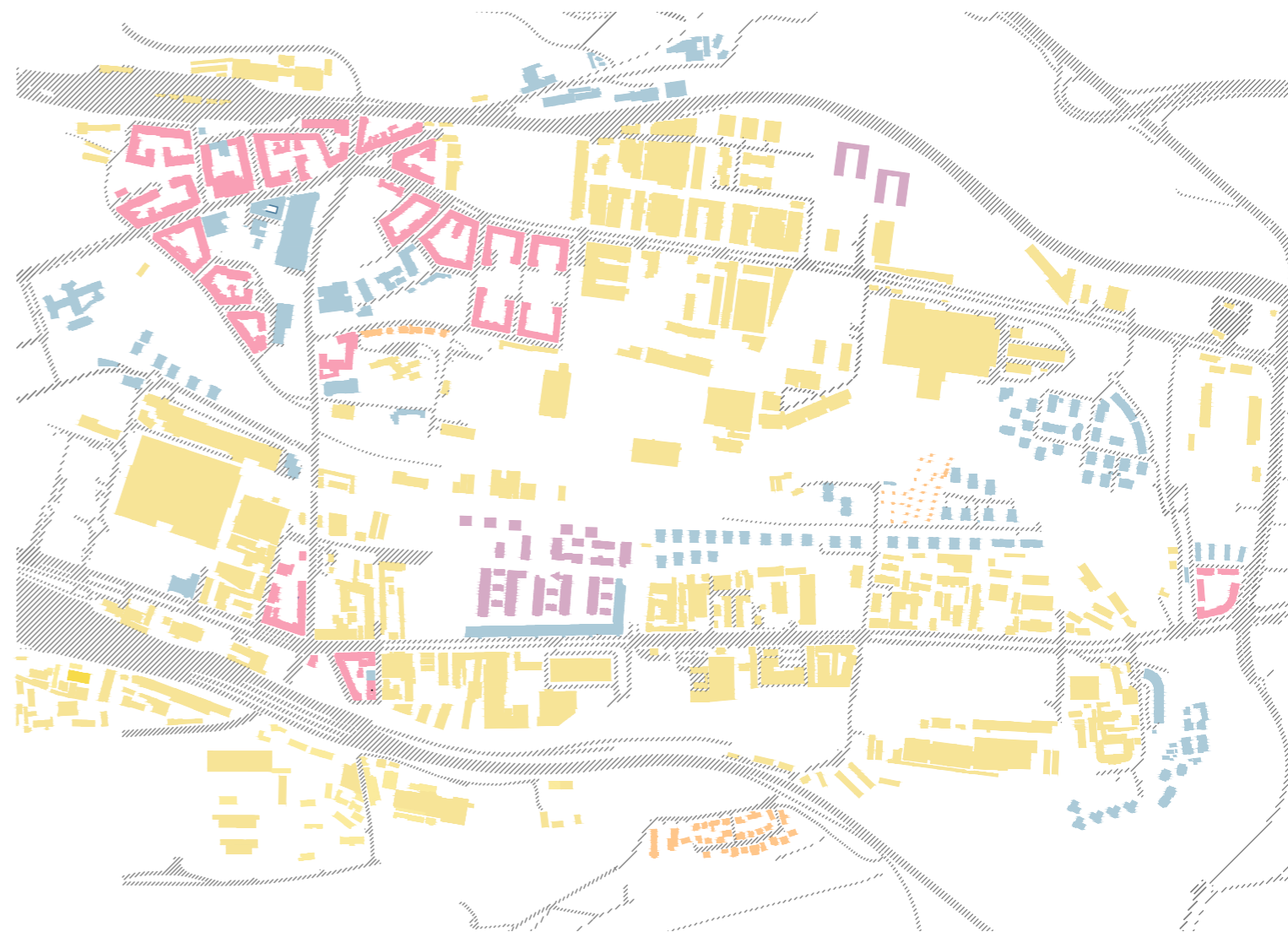
LEGENDA

-  metropolitní park
-  čtvrtový park
-  místní park
-  lokální park



LEGENDA

- do roku 1850
- do roku 1950
- do roku 1990
- do roku 2022

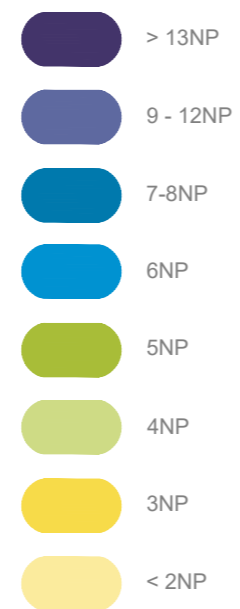


LEGENDA

- tradiční bloková zástavba
- modernistická zástavba
- zástavba individuálních domů
- hybridní zástavba
- areály



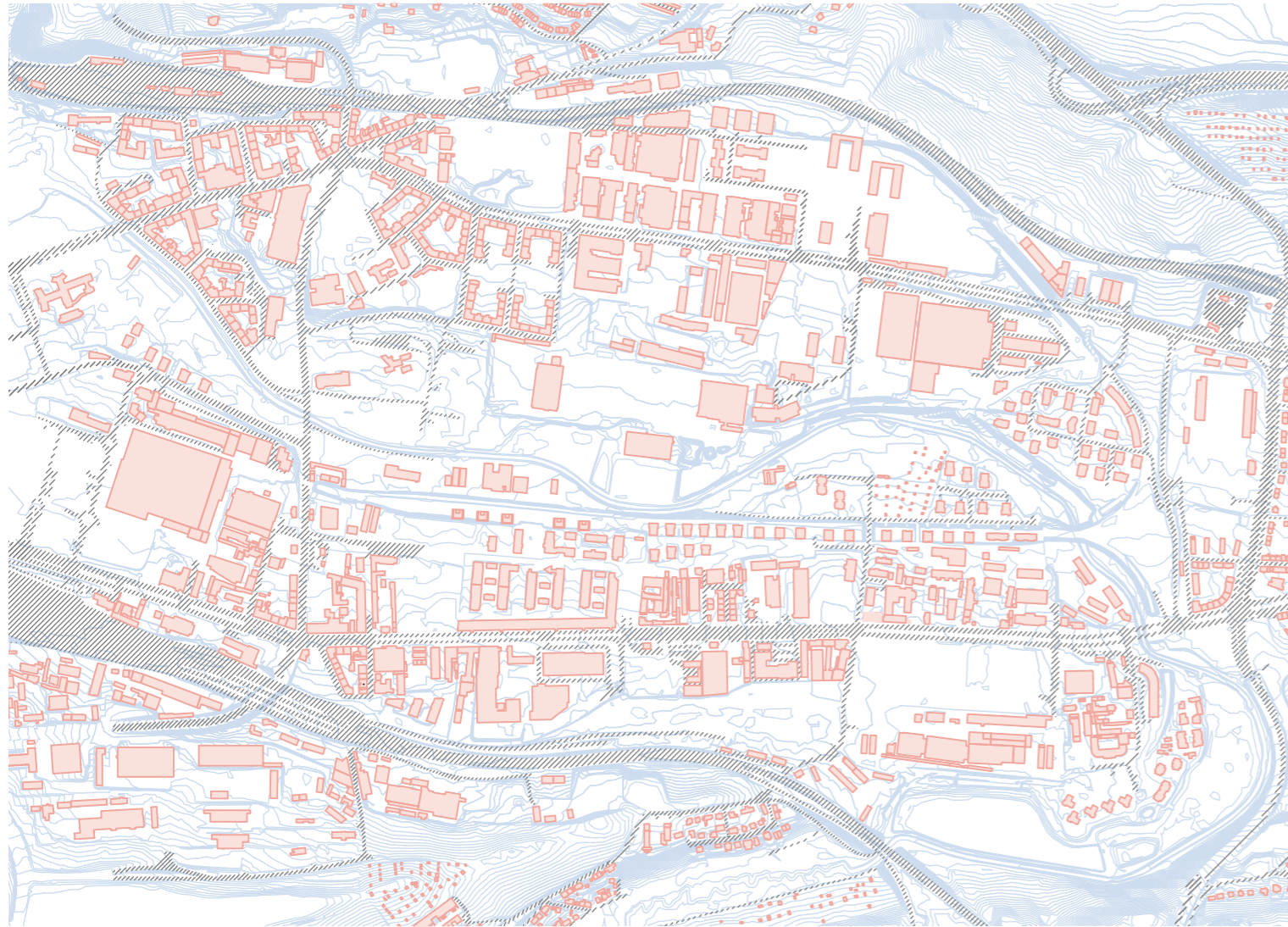
LEGENDA



LEGENDA



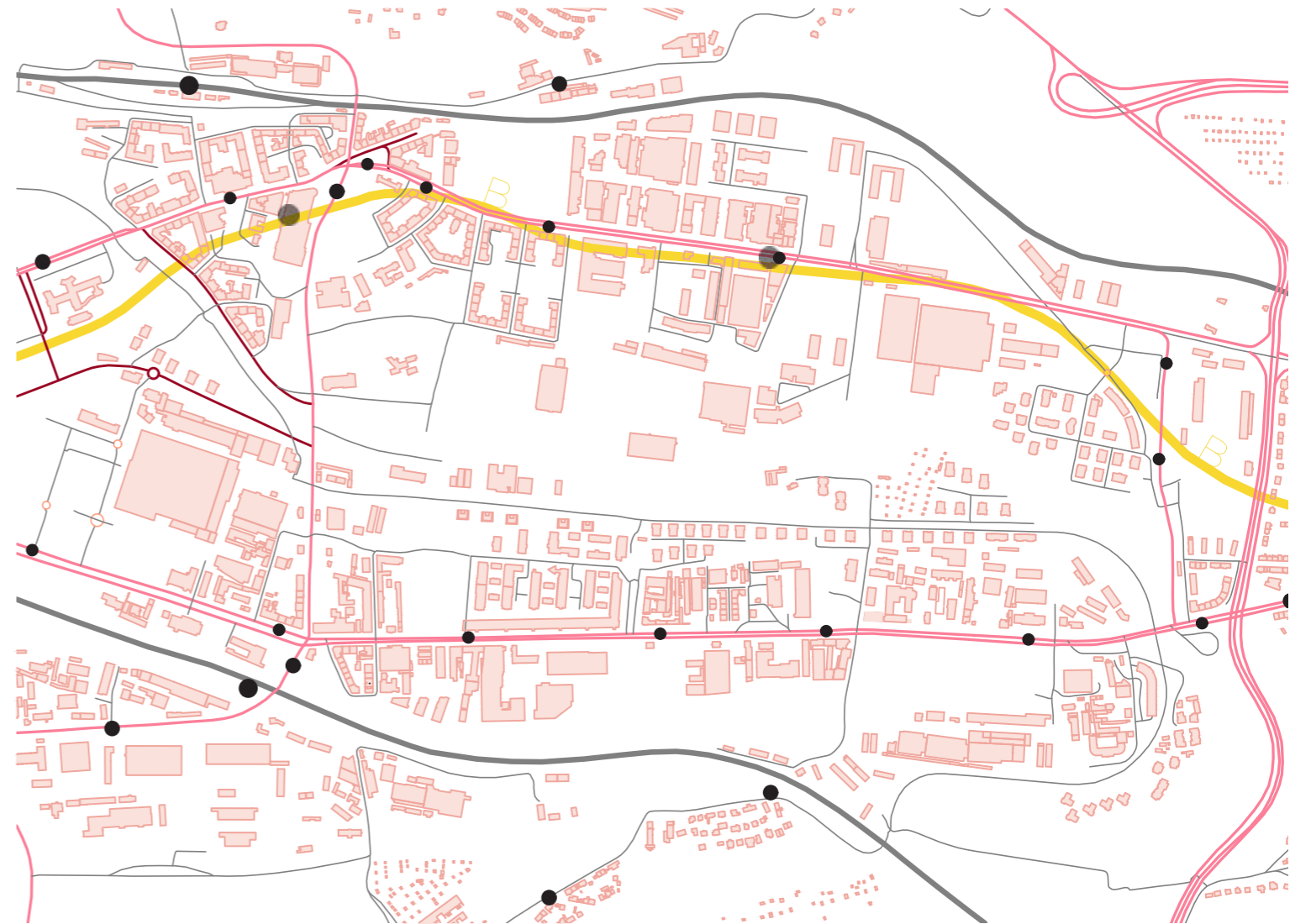
topografie.



Vysočanská kotlina je velmi důležitá oblast pro hlavní město. Kotlina vznikla mezi dvěma kopci na severu a na jihu, a je jako by rozříznuta řekou Rokytkou.

doprava.

VEŘEJNÁ DOPRAVA + SILNICE + ŽELEZNICE + MISTNÍ KOMUNIKACE



Stavající území.

Možnosti dopravních řešení jsou z velké části určeny strukturou existující dopravní sítě v daném území. Hlavním pilířem dopravy v tomto regionu je zejména ulice Poděbradská, která de facto představuje jedinou hlavní přístupovou cestu k zúčastněnému pozemku. Tato ulice má významnou roli jako hlavní místní komunikace I. třídy s charakterem sběrné komunikace.

Ul. Poděbradská prochází řešenou oblastí. Pokud jde o širší souvislosti, území je skrze ulici Poděbradská spojeno na vyšší kapacitní městskou komunikační síť s vysokou kvalitou propojení.

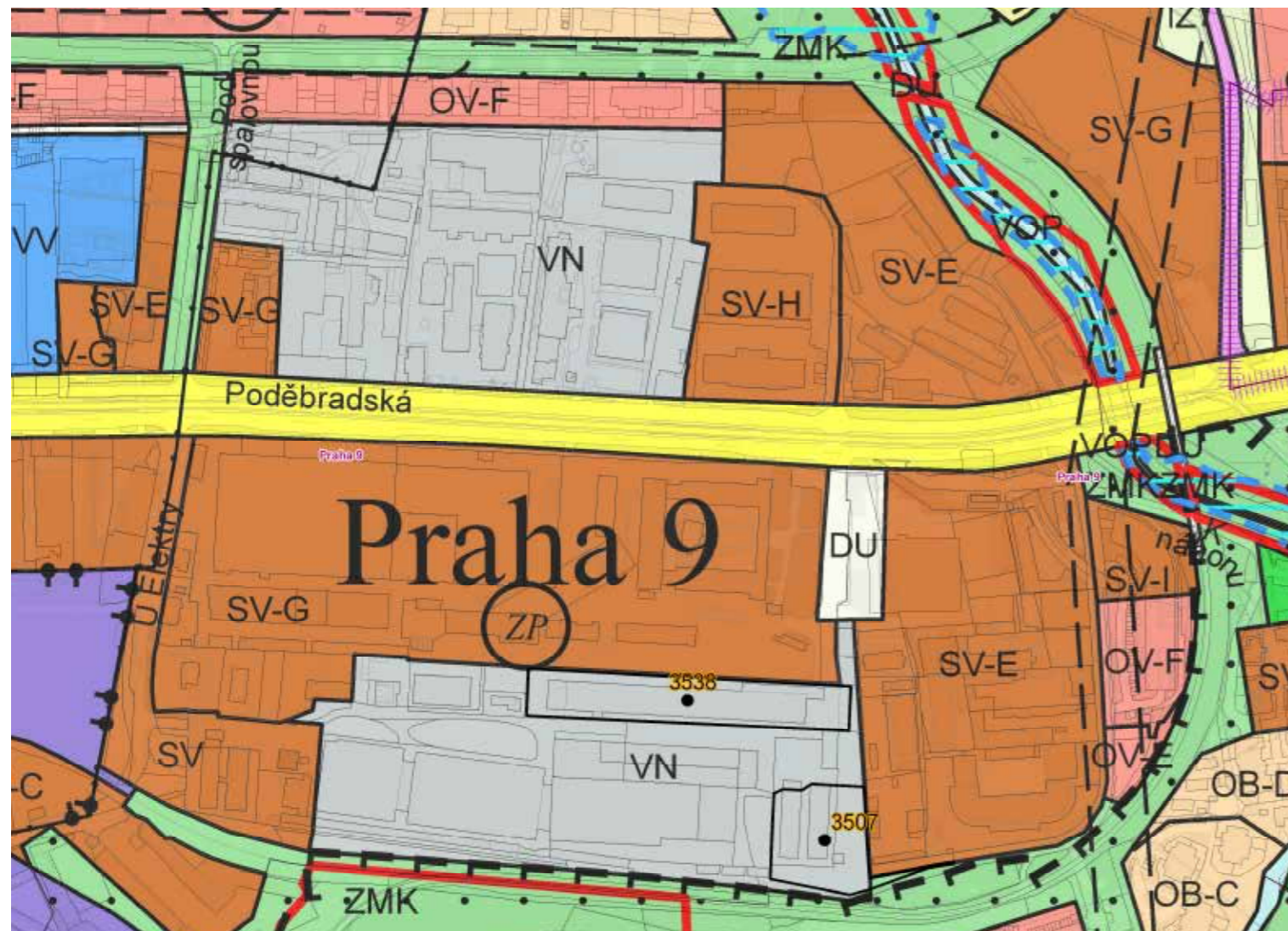
Veřejná hromadná doprava.

Území je primárně dostupné prostřednictvím tramvajové trati, která sleduje ulici Poděbradská. Zde se nacházejí zastávky U Elektry a Nademlejnská, obsluhované linkami 8, 25 a 92. Asi 1 km směrem na východ od této oblasti (2 zastávky tramvají) je stanice metra linky B – Hloubětín, zatímco směrem na západ (3 zastávky tramvají), vzdálených zhruba 1,4 km, se nachází vlakové nádraží Praha – Libeň s možností přestupu na autobusové linky 136, 177, 182, 183, 195 a 913, a také přestupu na metro B na stanici Českomoravská. To potvrzuje výborné propojení této oblasti s veřejnou hromadnou dopravou.

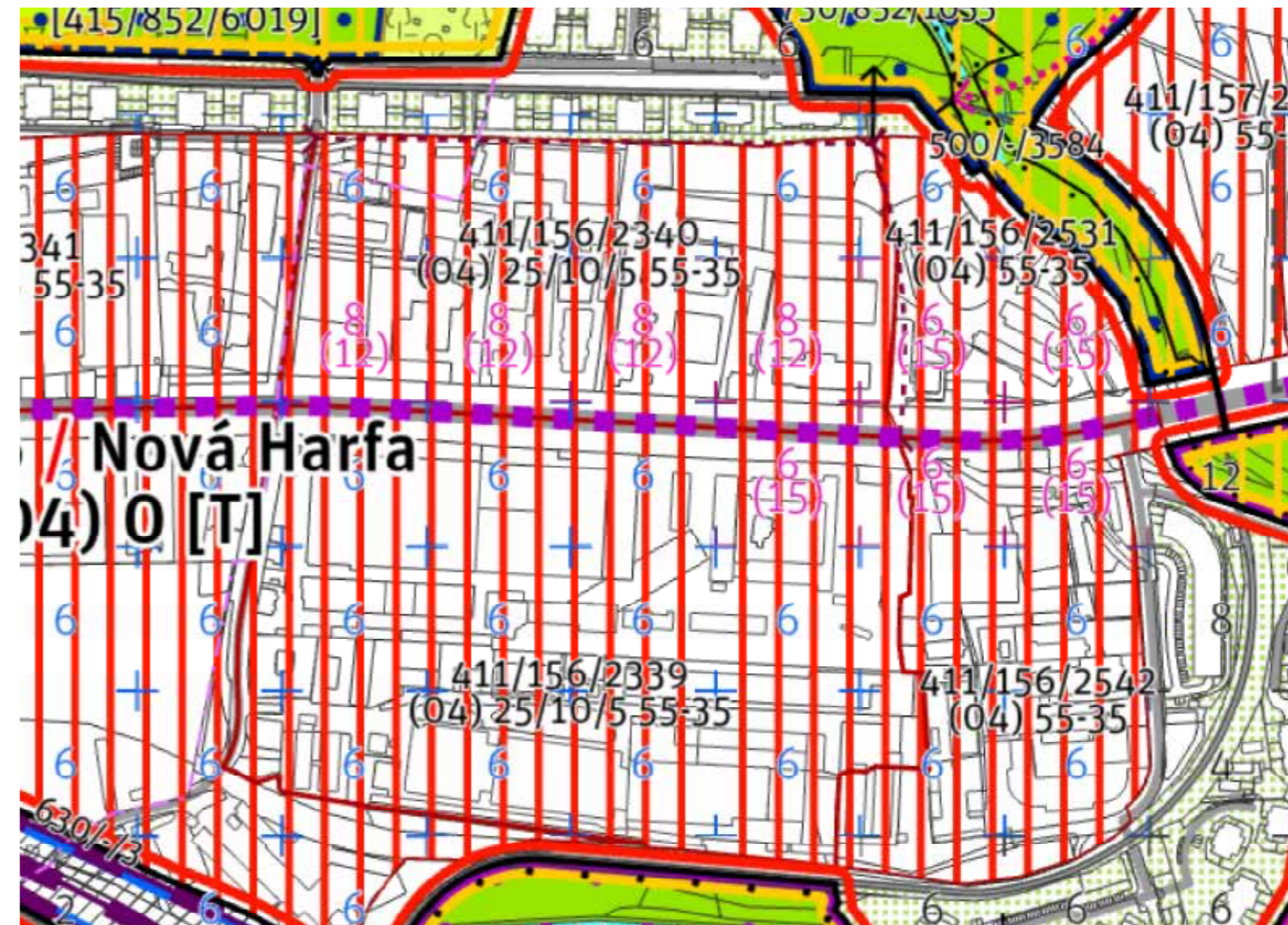
LEGENDA

-  místní komunikace II. třídy
-  silnice I. třídy
-  železniční trať
-  místní komunikace, vybrané účelové komunikace
-  linky metra B
-  tramvajové zastávky
-  autobusové zastávky
-  vlakové zastávky
-  stanice metra B

uzemní plán.



metropolitní plán.



ZÁVAZNÉ PRVKY

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

OBYTNÉ	OB ČISTĚ OBYTNÉ	ZKC KULTURA A CÍRKEV	TRASY A STANICE METRA
OV VŠEOBECNĚ OBYTNÉ	ZVO OSTATNÍ	LANOVKY	
SMÍŠENÉ	SV VŠEOBECNĚ SMÍŠENÉ	VEŘEJNÉ VYBAVENÍ	
SMU SMÍŠENÉ MĚSTSKÉHO JÁDRA	VV VEŘEJNÉ VYBAVENÍ	VVA ARMÁDA A BEZPEČNOST	
VÝROBY A SLUŽEB	VN NERUŠÍCÍ VÝROBY A SLUŽEB	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	
VS VÝROBY, SKLADOVÁNÍ A DISTRIBUCE	VS1, VS2, VS4 VYBRANÁ KOMUNIKAČNÍ SÍŤ	DZ TRATĚ A ZAŘÍZENÍ ŽELEZNIČNÍ DOPRAVY, VLEČKY A NÁKLADOVÉ TERMINÁLY	
SPORTU A REKREACE	DL DOPRAVNÍ, VOJENSKÁ A SPORTOVNÍ LETIŠTĚ	DGP GARÁŽE A PARKOVIŠTĚ	
SP SPORTU	DH PLOCHY A ZAŘÍZENÍ VEŘEJNÉ DOPRAVY PARKOVIŠTĚ P+R	DH PLOCHY A ZAŘÍZENÍ VEŘEJNÉ DOPRAVY PARKOVIŠTĚ P+R	
SG1-SG7 ODEDECHU	DP PŘÍSTAVY A PŘÍSTAVIŠTĚ, PLAVEBNÍ KOMORY	DU URBANISTICKY VÝZNAMNÉ PLOCHY A DOPRAVNÍ VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ	
ZVLÁŠTNÍ KOMPLEXY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	ZOB OBCHODNÍ	DP PŘÍSTAVY A PŘÍSTAVIŠTĚ, PLAVEBNÍ KOMORY	
ZVS VYSOKOŠKOLSKÉ	ZVS VYSOKOŠKOLSKÉ	DU URBANISTICKY VÝZNAMNÉ PLOCHY A DOPRAVNÍ VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ	
		TRASY VYSOKORYCHLOSTNÍCH TRATÍ (VRT)	

Cílový charakter lokality.

Naplnit potenciál zastavitelné, transformační, obytné lokality Nová Harfa se strukturou heterogenní. Lokalita je součástí krajiny vymezené v ZÚR s názvem Městská krajina Prahy. Lokalita Nová Harfa je vymezena jako lokalita s heterogenní strukturou. Cílem navržených regulativů je určení prostorového uspořádání, vytvoření různorodého města s přiměřenou sítí občanské vybavenosti a parků, zajištění prostupné sítě veřejných prostranství a propojení s parkovou lokalitou U Rokytky, která je centrálním parkem lokality Nová Harfa a Nový Hloubětín, dále posílení metropolitního významu Poděbradské ulice a dotvoření výškové kompozice lokality v oblastech se stanovenou hladinou věží. Při ulici Kolmá se nachází forma zástavby v blocích ve formě fragmentu zástavby, kterou je třeba integrovat do nově vznikající struktury. V lokalitě se nachází rozsáhlé obytné soubory, které mají formu nejmladší modernistické zástavby.

Regulace výšek

- Plocha výš. reg. s rozmezím podlažnosti nad v. ustálenou zástavbou
- Plocha výš. reg. s rozmezím podlažnosti pro nově navrženou zástavbu
- Plocha výškové regulace se stanovenou hladinou věží
- Ulice metropolitní úrovně

Plochy a koridory dop. a tech. infra.

- Plocha, koridor dopravní nebo technické infrastruktury (návrh)
- Plocha, koridor dopravní nebo technické infrastruktury (územní rezerva)

Transformační plochy

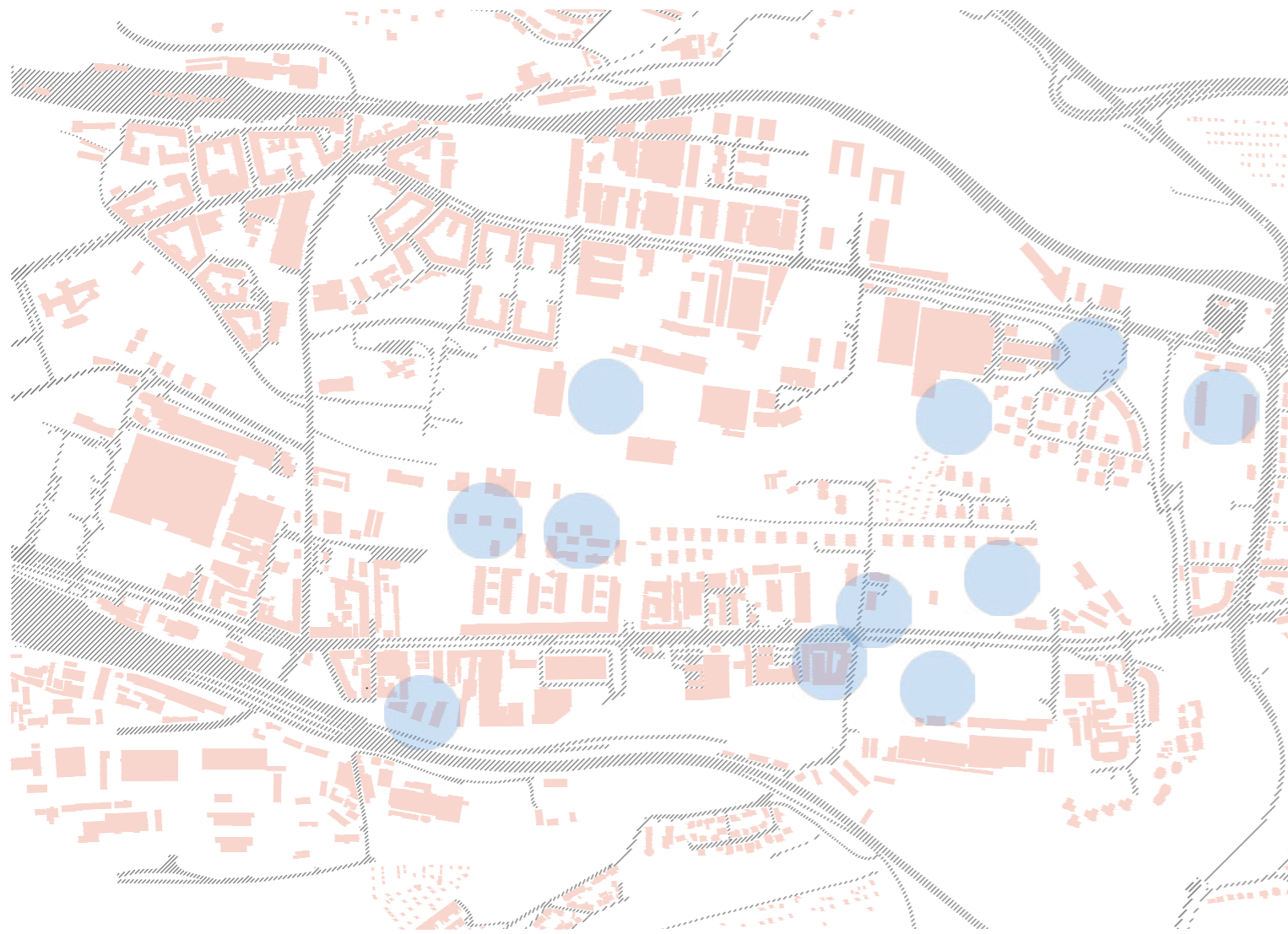
- Zastavitelná transformační plocha s produkčním využitím
- Zastavitelná transformační plocha s obytným využitím
- Zastavitelná stavební, nestavební transformační pl. s rekr. využitím
- Nezastavitelná transformační plocha s rekreačním využitím
- Nezastavitelná transformační plocha s přírodním využitím
- Nezastavitelná transformační plocha s produkčním využitím

Rozvojové plochy

- Zastavitelná rozvojová plocha s produkčním využitím
- Zastavitelná rozvojová plocha s obytným využitím
- Zastavitelná stavební, nestavební rozvojová pl. s rekreačním využitím
- Nezastavitelná rozvojová plocha s rekreačním využitím
- Nezastavitelná rozvojová plocha s přírodním využitím
- Nezastavitelná rozvojová plocha s produkčním využitím

schéma nových projektů.

PLÁNOVANÉ + DOKONČENÉ PROJEKTY + PODKLAD PRO ÚP



LEGENDA

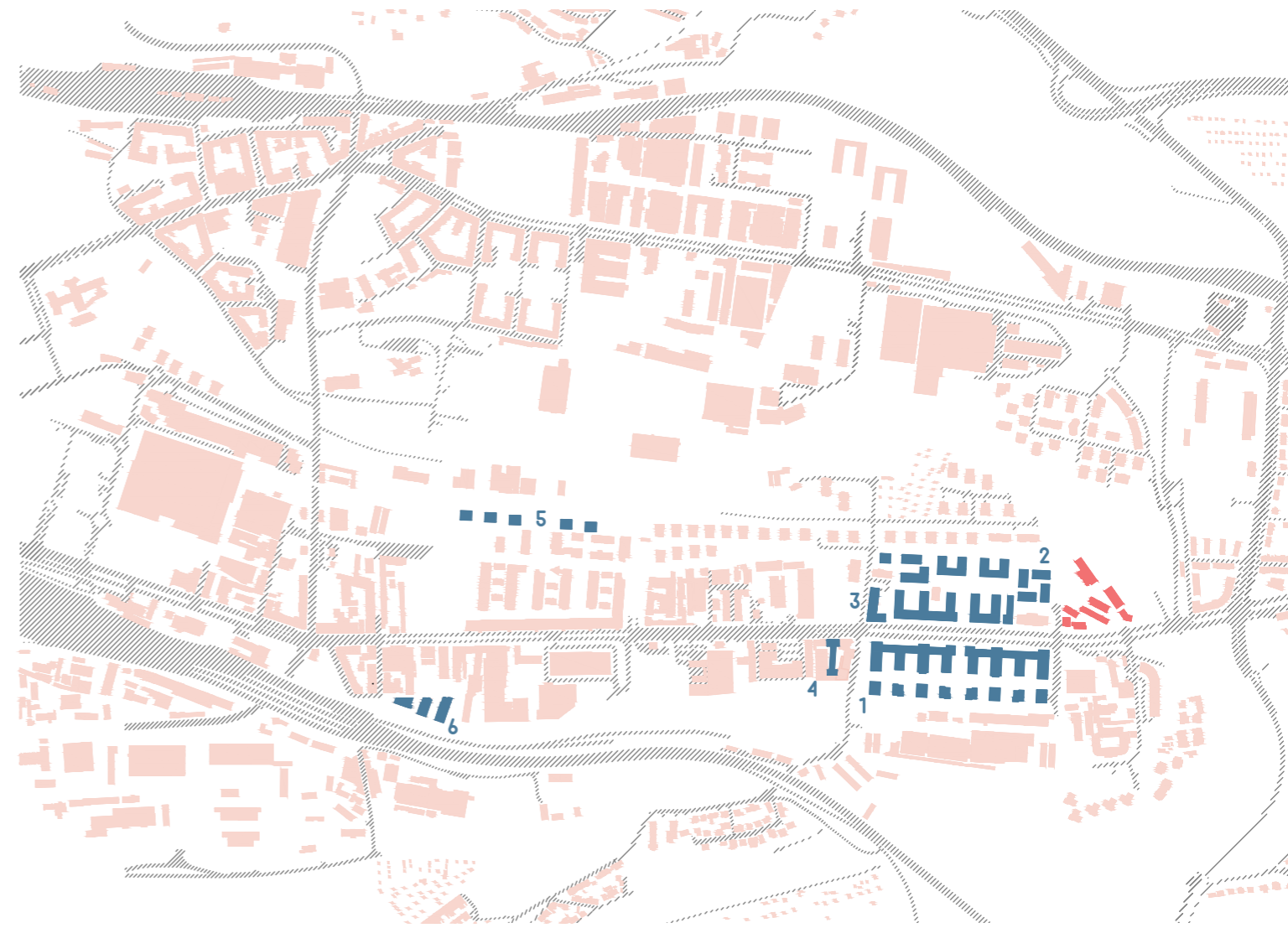
- okolní stávající zástavba
- nové plánované projekty
- schwarzplan nových projektů

Mapa zahrnuje veškeré plánované a dokončené projekty v Praze 9.

Oblast, která je zaměřena na můj diplomový projekt, je vyznačena **červeně**. Budovy, které momentálně slouží pro klidnou výrobu, sklady - budou zbourány.

Praha 9 je jednou z nejdynamičtějších oblastí v současnosti v Praze. Mnoho rozvojových projektů je buď v plánu a nebo již je ve fázi realizace, některé jsou již v provozu.

"Michaela Tomášková, výkonná ředitelka společnosti Central Group, uvedla: "Je pozoruhodné, že počet povolených bytů v Praze 9 za posledních deset let přesáhl deset tisíc. To téměř představuje třetinu zhruba 35 tisíc povolených bytů v celé metropoli za stejné období."



LEGENDA

- okolní stávající zástavba
- nové plánované projekty
- schéma nových projektů
- stávající budovy určené k demolici

- 1** tesla, hloubětín
- 2** obytný soubor poděbradská
- 3** nová elektra I
- 4** poděbradská 52
- 5** harfa park VII + VIII
- 6** rezidence harfistka

Praha 9 dlouhodobě patří mezi nejdynamičtější stavební obvody, hlavně díky rozvoji brownfieldů v okolí ulic Kolbenova a Poděbradská. Podle analýzy se zde plánuje téměř čtvrtina z celkových 137 tisíc nových bytů v metropoli.

V Praze 9 se aktuálně budují nebo jsou naplánovány projekty jako Tesla Hloubětín, čtvrť Emila Kolbenova, Suomi Hloubětín, Výhledy Rokytka, Residence Hloubětín, Nová Elektra, Vysočanský mlýn a AFI City.

schéma nových projektů.

PLÁNOVANÉ + DOKONČENÉ PROJEKTY + PODKLAD PRO ÚP



1.

Tesla Hloubětín je vznikající rezidenční čtvrť v Praze 9-Hloubětín. Má rozlohu 67 000 metrů čtverečních a zaujímá prostor bývalého průmyslového areálu Tesla. Na severu čtvrť ohraničuje ulice Poděbradská, na západě U Elektry, na východě Bezejmenná ulice a na jihu průmyslové objekty. Výstavba měla by být hotová kolem roku 2030. Celkem vznikne 18 domů s přibližně 1 500 bytovými jednotkami. Developerem je Central Group. Na projektu se podílí ateliér LOXIA a architektonický tým Central Group. Z původní továrny nebyla zachráněna žádná budova. Nová architektura navazuje na industriální odkaz lokality rezným zdívm a hlavní hmoty v Poděbradské ulici budou připomínat skládané zdívo.

2.

****Přírodní Rekreační Plochy**** Vysocany mají vazby na přírodní rekreační plochy v Praze, jako jsou parky, lesy a břehy Vltavy. Občané Vysocan mohou využívat tyto oblasti pro odpočinek a sportovní aktivity, což přispívá k celkové kvalitě života.
4. ****Rozšířený Růst Města**** S rozšiřující se zástavbou a městským rozvojem je vliv Vysocan patrný i ve vztahu k dalším částem Prahy. Jejich urbanistický rozvoj ovlivňuje i strategické plány města na úrovni rozvoje infrastruktury, občanské vybavenosti a udržitelnosti.

3.

Nová Elektra je klasickým městským domem. Realizovaná v území, které je dnes vnímáno jako transformační, a my doufáme, že stávající zástavba, stále nesoucí charakter průmyslové oblasti, postupně ustoupí novým domům. Ostatně, v okolí našeho projektu se to už děje. Celé území má nesporně velký potenciál stát se kvalitní městskou čtvrtí s veškerou vybaveností.

4.

Půdorys domu ve tvaru písmene „I“ a jeho umístění na pozemku o rozměrech 27 x 88 metrů vytváří vhodný urbanistický systém, na který dokáže navázat transformace stejných přílehlých pozemků za účelem vytvoření souvislé uliční fronty a komunitních dvorků a vnitrobloků.

Dvě kompaktní hmoty rovnoběžné s Poděbradskou spojuje na obou koncích pozemku třetí úzká dlouhá hmota proložená diagonálně pozemkem, čímž přirozeně definuje dva dvorky.

5.

Projekt nového bydlení v Praze Harfa Park se nachází ve velkém rozvojovém území Nové Vysočany v Praze 9. Ve své severní části navazuje na revitalizovaný park Rokytka. Z původní industriální čtvrti se v uplynulých deseti letech stalo velmi atraktivní místo pro bydlení, podnikání i aktivní odpočinek.

Harfa Park je místem nabízejícím moderní městské bydlení, kde máte všechny služby na dosah ruky = je ideálním místem jak pro bezpečný a pohodlný rodinný život, tak i pro ty, kteří si chtějí užít městský život.

6.

Projekt "Rezidence Harfistka" od developer-ské společnosti "Natland Real Estate", situovaný na Praze 9 – Vysočanech, představuje jedenáct nadzemních podlaží a nabízí 135 nových bytových jednotek

•DOKONČENÍ 2030 •••••NÁVRH, PODKLAD PRO ÚP •••••

•••••V PROVOZU •••••



•••••V PROVOZU •••••

•••••V PROVOZU •••••

•••••V PROVOZU •••••



swot analýza.

silné stránky.

- Poloha: Ulice Poděbradská je strategicky umístěna v oblasti Vysočan, což je výhodné pro přístupnost a spojení s ostatními částmi Prahy
- Infrastruktura: Má dobře vyvinutou infrastrukturu, což zahrnuje dopravní síť, obchody, služby a veřejnou dopravu
- Růstový potenciál: Dynamický rozvoj oblasti s mnoha plánovanými a probíhajícími stavebními projekty
- Zóna podnikání: Poděbradská může poskytovat prostor pro obchody, kanceláře a podnikání
- Moderní a živá městská čtvrť s komerčním parterem a parkovacími stáními
- Dobrá dopravní dostupnost pro cyklisty, pěší i veřejnou dopravu
- Bohaté vybavení vzdělávacích, sociálních a kulturních zařízení
- Historické a památkové hodnoty Vysočan

slabé stránky.

- Dopravní zácpy: Místy může být ulice zasažena dopravními zácpami, což omezuje plynulost dopravy
- Nedostatek zeleně: Mohlo by chybět zelených prostor a parků, což ovlivňuje kvalitu života v této oblasti
- Kácení stávajících dřevin a zásah do stávající zeleně
- Nedostatek volných bytů a rekreačních ploch
- Znečištění ovzduší a hluk z dopravy
- Konflikt mezi starousedlíky a novými obyvateli

příležitosti.

- Rozvoj brownfieldů: Možnost využití brownfieldů v okolí ulice Poděbradská pro nové stavební projekty a obnovu prostředí
- Modernizace infrastruktury: Příležitost pro modernizaci infrastruktury, včetně rozšíření dopravní sítě a zlepšení veřejného prostoru
- Podnikatelské možnosti: Růst oblasti může vytvářet nové obchodní příležitosti a atraktivitu pro investory
- Využití bývalých výrobních areálů pro nové projekty a funkce
- Zlepšení kvality veřejného prostoru a zeleně
- Podpora lokálního podnikání a spolupráce
- Zvýšení atraktivity a identity Vysočan

hrozby.

- Konkurence o pozemky: Riziko při získávání pozemků pro nové projekty kvůli konkurenci a rostoucím cenám
- Urbanizace: Riziko ztráty charakteru městské části v důsledku rozvoje a urbanizace, což může ovlivnit životní prostředí a kvalitu života - Narušení urbanistického a architektonického rázu Vysočan
- Ztráta historické paměti a kulturního dědictví Vysočan
- Sociální a ekonomické rozdíly mezi obyvateli
- Konkurence jiných městských částí a lokalit

02. kompozice

Mým cílem pro diplomovou práci je zkoumat a analyzovat lokalitu nacházející se v pražské čtvrti 9 - Vysočany. Výběr této oblasti byl pečlivě zvážen s ohledem na její začlenění do rychle se rozvíjejícího vnějšího kompaktního městského prostoru. Praha 9, jako moderní městská část, láká investory a developery, otevírající cestu k novým urbanistickým příležitostem. Jsem fascinována blízkostí této lokality k malebnému toku řeky Rokytka a výhodnému postavení v rámci širší oblasti Nové Harfy. Vidím zde unikátní potenciál pro vytvoření místního centra, které by sloužilo jako vstupní brána do této perspektivní oblasti. Mým záměrem je navrhnout a rozvinout lokální dominantu, která nejen přivítá návštěvníky, ale také přispěje k celkovému rozvoji této části města. Tímto rozhodnutím se otevírají nové perspektivy pro urbanistický rozvoj a zlepšení charakteru Prahy 9. Věřím, že tato lokalita může sloužit jako inspirativní model pro tvorbu moderních městských prostorů, které propojují estetiku, efektivitu a kvalitu života.

Návrh by měl vyrovnaně zapadat do širšího urbanistického prostředí a navazovat na vizuální spojení s okolními budovami a veřejnými prostory. Při návrhu je nezbytné pečlivě zvažovat měřítko a architektonický styl okolní zástavby, abychom zachovali harmonii s okolím. Zvláštní důraz bude kladen na funkční efektivitu navrhované budovy, která musí plně vyhovovat potřebám obyvatel a uživatelů prostoru. V procesu plánování budou brány v úvahu optimální umístění vstupů, parkovacích prostor, prostorů pro služby a bydlení aby byl zajištěn plynulý a snadný pohyb. Architektonické provedení budovy bude klást důraz na estetickou hodnotu, přičemž budou pečlivě vybírány vhodné materiály, barvy a detaily. Tyto prvky budou sloužit k posílení přitažlivosti celého prostoru. Je důležité se zaměřit na tyto výše vyznačené klíčové faktory nám umožní vytvořit koncepci budovy, která odpovídá specifickým potřebám daného prostoru.

urbanistická kompozice.

VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ + NOVÝ URBANISTICKÝ NÁVRH

LEGENDA

- městská třída Poděbradská
- centrální osa
- místní park
- lokální park
- centrální veřejný prostor
- Rokytky
- centrální veřejný prostor
- stavební čára uzavřená
- stavební čára otevřená
- stavební čára volná

Vysocany mají důležité urbanistické vazby nejen na okolní části Prahy, ale také na celé město a jeho okolí. Zde je několik aspektů těchto vazeb:

1. Dopravní Uzel: Vysocany jsou klíčovým dopravním uzlem díky svému strategickému položení na železniční síti a díky několika stanicím metra. Tato dopravní dostupnost umožňuje snadný přístup nejen k dalším částem Prahy, ale i k významným železničním a silničním tahům směrem do ostatních částí České republiky.

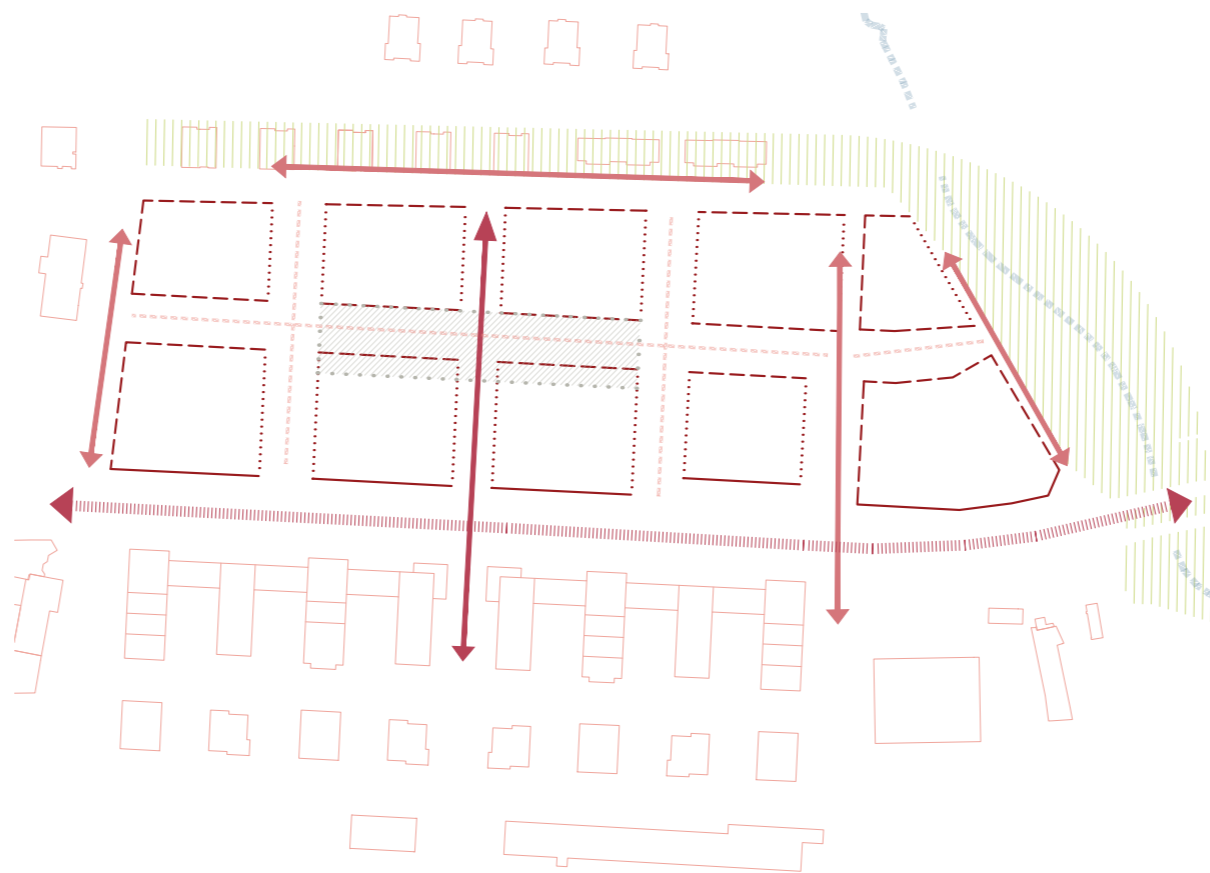
2. Průmyslová Zóna: Vysocany jsou spojeny s průmyslovými a obchodními oblastmi v Praze, což je vidět zejména ve vývoji průmyslových čtvrtí, jako je Libeň nebo Holešovice. Tyto oblasti mají historické spojení s průmyslovým rozvojem a obchodní aktivitou, která ovlivňuje i Vysocany.

3. Přírodní Rekreační Plochy: Vysocany mají vazby na přírodní rekreační plochy v Praze, jako jsou parky, lesy a břehy Vltavy. Občané Vysocan mohou využívat tyto oblasti pro odpočinek a sportovní aktivity, což přispívá k celkové kvalitě života.

4. Rozšířený Růst Města: S rozšiřující se zástavbou a městským rozvojem je vliv Vysocan patrný i ve vztahu k dalším částem Prahy. Jejich urbanistický rozvoj ovlivňuje i strategické plány města na úrovni rozvoje infrastruktury, občanské vybavenosti a udržitelnosti.

5. Metropolitní Vazby: Vzhledem k dobré dopravní dostupnosti jsou Vysocany spojeny s metropolitními oblastmi mimo Prahu, což podporuje ekonomickou aktivitu, obchodní výměnu a kulturní interakce s okolními regiony.

Celkově lze říci, že Vysocany jsou dynamickou součástí rozvoje Prahy, s vazbami na různé aspekty městského a regionálního života.



Navrhovaná urbanistická oblast je ohraničena ulicemi Poděbradská, U Elektry a Modrého. V mém urbanistickém návrhu zahrnuji novou ulici, která bude charakterizována klidným prostředím s omezeným provozem. Tento klid lze dosáhnout kombinací vhodných rozměrů ulice a použitím materiálů, které bude mít vliv na snížení rychlosti vozidel.

Na výkrese budou zřetelně zobrazeny stávající objekty a nově navržené struktury, zelené plochy, cyklostezky a zachovalý potok, který zároveň bude sloužit jako biokoridor. Zavedením této nové ulice se bude nejen vytvářet esteticky příjemné prostředí, ale také se zvýší důraz na udržitelnost a bezpečnost v rámci urbanistického plánování.

Důležitým prvkem návrhu bude právě péče o harmonii mezi urbanistickými prvky a přírodou, čímž se zajistí celková kvalita života v této oblasti.

urbanistická kompozice.

NOVÝ URBANISTICKÝ NÁVRH + SITUACE



0 15 30

36

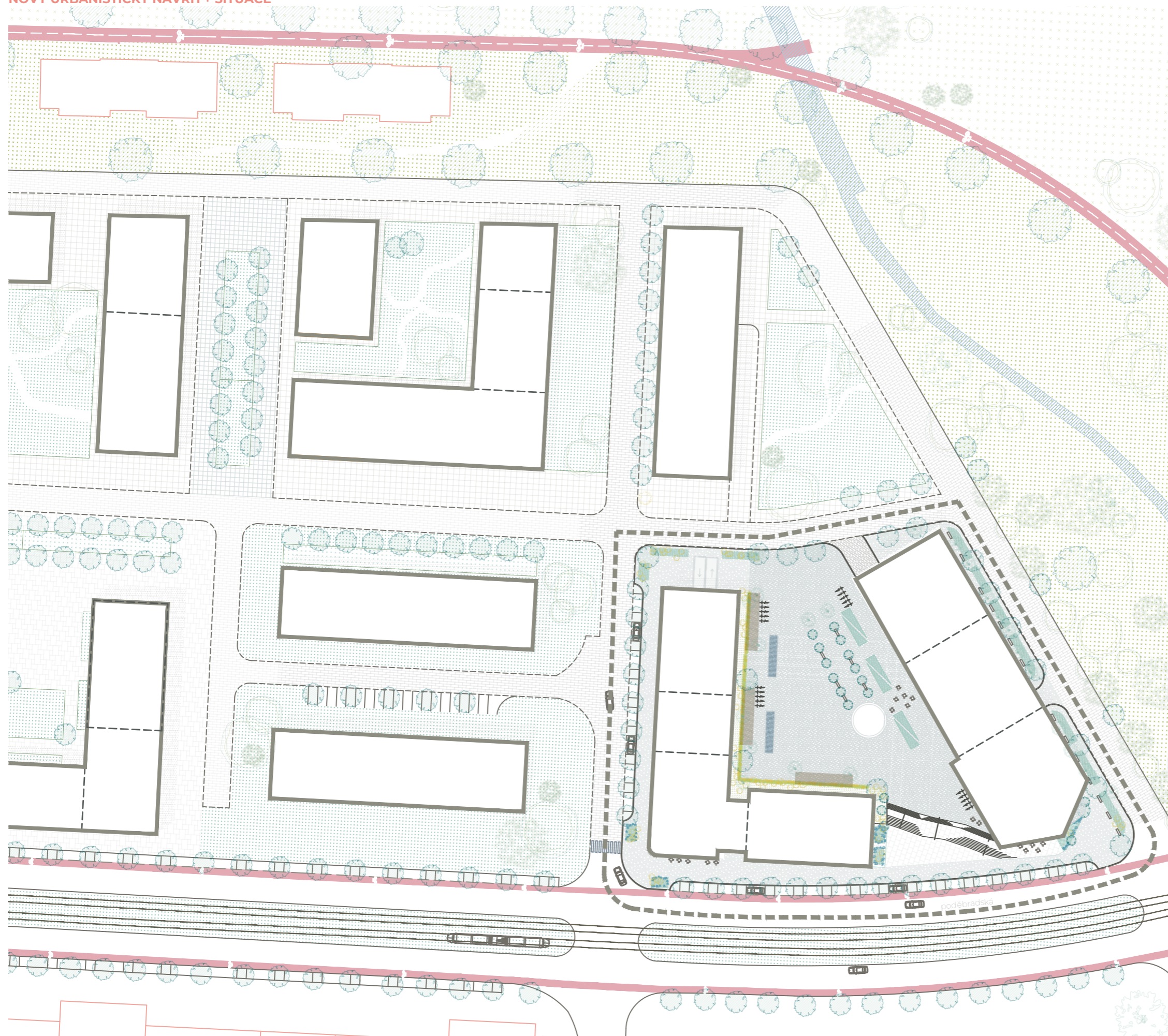
100

M 1:1500

37

urbanistická kompozice.

NOVÝ URBANISTICKÝ NÁVRH + SITUACE



Zásadní myšlenkou urbanistické koncepce pro toto rozsáhlé území je citlivé propojení dvou rozdílných prostředí: na jedné straně s rušným městským životem a na druhé straně s biokoridorem lesa a potoka. Tento návrh se postupně rozvíjí tak, že čím více se území přibližuje k zelené oblasti, tím více získává každý veřejný prostor přírodní charakter.

Klíčovým prvkem této urbanistické koncepce je harmonické sladění městské aktivity s přírodními výhledy a oblastmi. Rozvoj veřejných prostorů je navržen tak, aby postupně odrážel proměny v okolním prostředí, od odrazy městského života k postupnému přechodu do klidné a přírodní atmosféry.

Tento přístup ctí organickou strukturu prostředí a podporuje postupnou proměnu veřejných prostorů směrem k přírodním prostorům. Hlavním cílem je vytvořit prostor, kde obyvatelé mohou plynule přecházet z hektického a urbanizovaného života do klidné a příjemné atmosféry spojené s přírodou. Tato urbanistická koncepce nejen poskytuje obyvatelům vyvážené prostředí, ale také podporuje udržitelnost a ochranu přírodních prvků v urbanizovaném kontextu.

1. Veřejná prostranství: Navrhovaná veřejná prostranství budou sloužit jako spojování přírody a člověka, což povede k vytvoření prostředí, které umožní více vnímat krajinu kolem sebe. Tato místa budou podporovat pěší dopravu, umožní příjemný a bezpečný pohyb obyvatel a zároveň bude respektovat potřeby obyvatel. Tato místa budou poskytovat variabilní prostředí pro setkávání a odpočinek.

2. Funkční rozdělení: Navrhují urbanistický koncept, který umožní smísení různých funkcí a vytvoření dynamiky v lokalitě. V oblasti komerčních ploch bude klíčové rozšíření nabídky služeb a obchodů, včetně nových maloobchodních jednotek, kaváren, ploch určených pro sport a dalších komerčních subjektů. Administrativní objekty budou jako sídla různých společností, což přinese pracovní příležitosti a podpoří rozvoj této oblasti z ekonomického hlediska. Rozšíření bytového fondu je nezbytné s cílem zvýšit dostupnost bytových jednotek, jež budou odpovídat různorodým potřebám obyvatel.

3. Zeleň: Posílení zelené infrastruktury, ať už formou nových zelených ploch na náměstích či zelených střešních na budovách, směřuje se k ekologickému zlepšení nové lokality. Nové zelené plochy na náměstích přinášejí obyvatelům nejen estetické a rekreační výhody, ale i další možnosti využití. Zelené střechy mají schopnost zadržovat srážkovou vodu a zlepšovat její absorpci do půdy, čímž snižují zátěž na kanalizační systém.

03. návrh

Během vytváření svého diplomového projektu pokusila jsem dosáhnout rovnováhy mezi estetikou a praktickou stránkou s cílem vytvořit prostor, který nejenže působí příjemně, ale zároveň je plně funkční a odpovídá potřebám lidí. Hmotu a tvar navrhovaného objektu jsem promýšlela s ohledem na jeho konkrétní funkce a účely. Celý proces navržení stavby zahrnoval klíčový aspekt v nalezení vhodné propojenosti a harmonie mezi různými funkcemi, jako jsou komerční, administrativní a bytové, s cílem vytvořit komplexní a integrovaný prostor.

V dalších fázích návrhu jsem kladla důraz na optimalizaci dispozice a vnitřního uspořádání, abych zajistila efektivní využití každé části objektu. S ohledem na uživatelský komfort byl kladen důraz na ergonomii a estetické detaily, aby celkový vzhled budovy reflektoval nejen její funkčnost, ale i estetické hodnoty, které přispívají k celkovému dojmu prostoru.

V průběhu návrhu jsem se zaměřila na to, aby objekt nejen splňoval praktické potřeby uživatelů, ale také se stával architektonickým prvkem, který obohacuje a ladí s okolním prostředím.

Komplexu obklopeny čtyřmi ulicemi byly navržen s ohledem na vzájemné propojení všech objektů, jejich harmonickou koexistenci, respektující rozdílné potřeby a charaktery jednotlivých oblastí. Různorodost typů ulic, které propojují obě části komplexu, přináší flexibilitu a snadný přístup k různým funkcím areálu. Zároveň jsou zóny komerčních a administrativních funkcí odlišeny od rezidenční části, což umožňuje klidné a nerušené bydlení v bytovém komplexu.

Z hlavní ulice Poděbradská, která tvoří městskou třídu, lze využít bohaté nabídky obchodů a stravovacích prostor v živých partech objektů, které jsou situovány do této části komplexu. To vytváří živou a přívětivou atmosféru, která láká návštěvníky a obyvatele ke komerční a kulturní aktivitě.

Pasáž mezi bytovou částí a parkem s potokem vytváří elegantní přechod mezi obytnou oblastí a přírodním prostředím. Obyvatelé mohou pohodlně přejít z klidné rezidenční zóny do revitalizovaného lesoparku, kde mohou relaxovat a spojit se s přírodou.

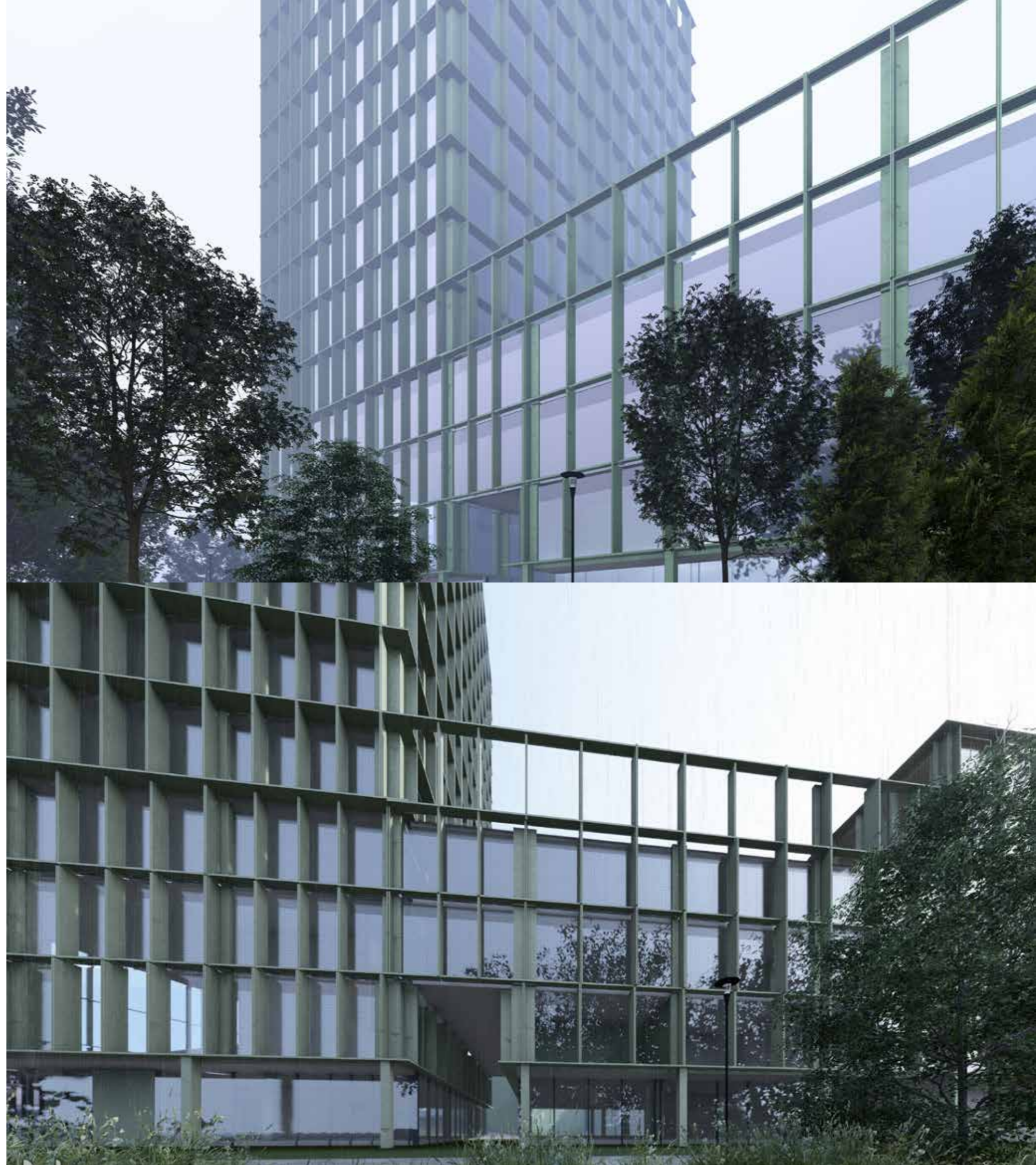
Celkově byl navržen takový koncept, který poskytuje synergii mezi funkcemi, vytváří komplexní prostředí pro obyvatele a návštěvníky a respektuje odlišné charaktery jednotlivých částí komplexu.



Jedná část navrženého komplexu je koncipována jako komplex různourovňových objektů, které jsou vizuálně propojeny, ale zároveň slouží odlišným funkcím. Tyto objekty nabízejí dynamický a rozmanitý charakter, který přispívá k estetice a funkcionalitě celého areálu.

Z klidné ulice lze pozorovat pasáž, která elegantně vede obyvatele z bytové části do lesoparku s potokem. Tato pasáž slouží jako spojovací prvek, který poskytuje přístup k přírodním prvkům komplexu, aniž by narušoval klid a pohodu rezidentů bytové části.

V této části jsou objekty rozvrstveny do více úrovní, což poskytuje zajímavé vizuální prvky a zároveň umožňuje různorodé využití. Jedním z nich je například pochozí střešní. Vysoký objekt v této části slouží jako kancelářská budova s kancelářemi umístěnými ve vyšších patrech, což nabízí impozantní výhledy na okolní krajinu a město. Nízkopodlažní budova pak hostí prostory vyhrazené pro posilovnu a supermarket. Tato kombinace funkcí přispívá k celkovému bohatství a komplexitě areálu, který splňuje potřeby široké škály uživatelů.





Další část navrženého komplexu představuje čistě bytový fond, který se skládá z různorodých bytových jednotek, uspokojujících široké spektrum potřeb obyvatel. Tato část je zasazena do poloverejného prostoru, který se přirozeně skrývá své pohodlí pro uživatele za zelení. Toto společné prostředí slouží nejen jako místo setkávání a odpočinku, ale také jako útulný a esteticky příjemný exteriér, který dotváří atmosféru celého komplexu.

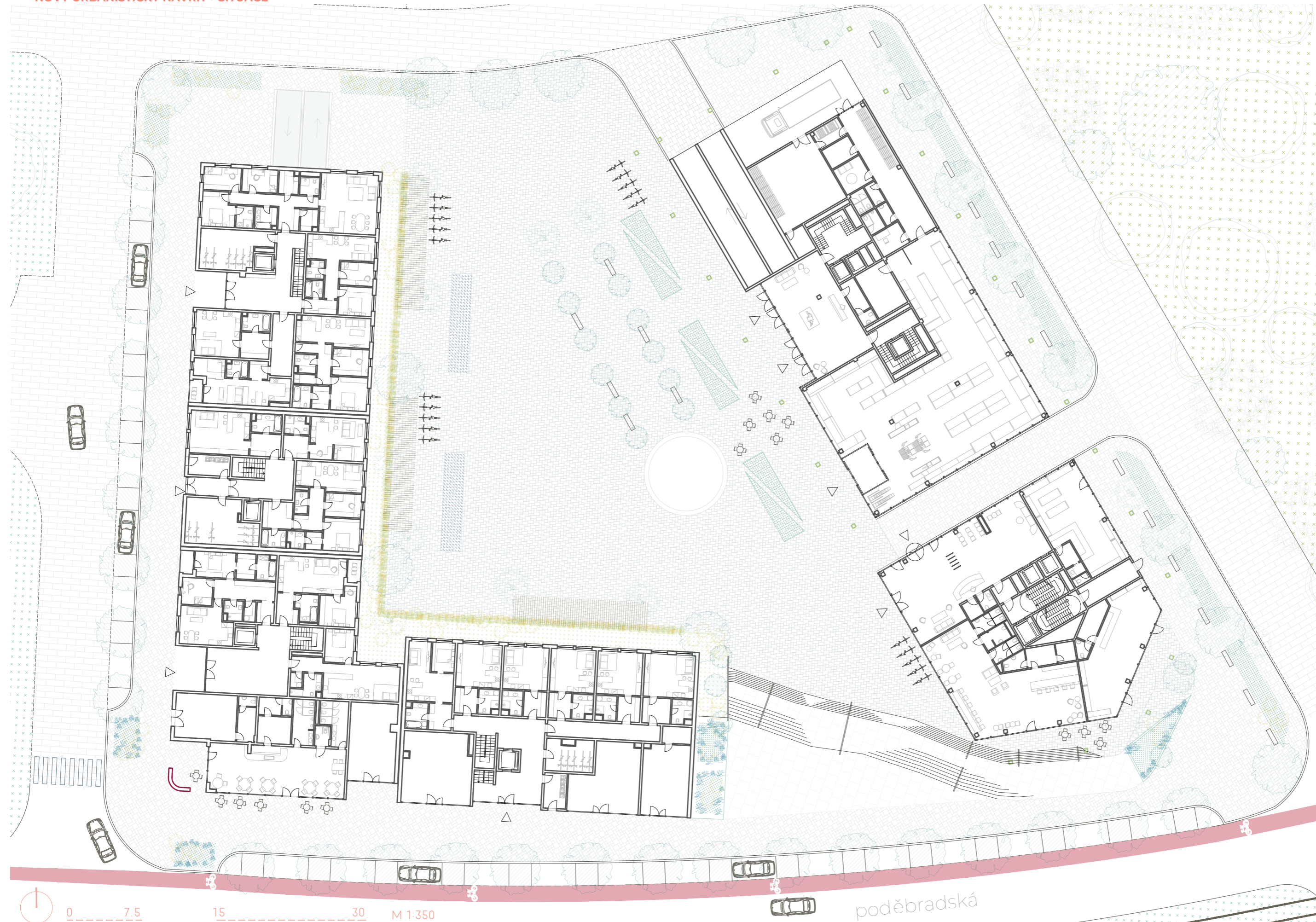
Byty v této části nabízejí rozmanité možnosti pro obyvatele od kompaktních jednotek pro studenty, kteří ocení 1+kk, až po prostorné rodinné apartmány typu 3+kk. Některé byty disponují i lodžemi, což zvyšuje variabilitu nabídky a umožňuje přizpůsobit bydlení různým životním stylům.

Architektonický prvek v podobě pavlance obklopující fasádu skoro ze všech stran vytváří zajímavou vizuální kontinuitu. Tento prvek nejen opticky propojuje jednotlivé byty, ale také zajišťuje soukromí každé bytové jednotky. Konstrukce pavlance je totiž rozčleněna mezi stěnami, což zaručuje klid a komfort pro každého obyvatele.

Celkový návrh komplexu se vyvinul na základě důkladné analýzy potřeb a preferencí obyvatel. V průběhu navrhování bylo kladen důraz na vytvoření prostoru, který nejen splňuje praktické aspekty bydlení, ale také vytváří příjemné a pohodlné prostředí pro každého obyvatele, podporující jejich životní styl a potřeby.

návrh.

NOVÝ URBANISTICKÝ NÁVRH + SITUACE



LEGENDA

- patír
- pekár
- komunikační jádra
- posilovna
- záterzí - posilovna
- vstup do kanceláří
- supermarket
- záterzí - supermarket
- vjezd do garáže



poděbradská



návrh.

NOVÝ URBANISTICKÝ NÁVRH + 2np



- LEGENDA
- patír
 - posát
 - komunikační jádra
 - posilovna
 - zážemí - posilovna



poděbradská

návrh.

NOVÝ URBANISTICKÝ NÁVRH + 3np



LEGENDA

- perimetr
- komunikační jádra
- terasy



poděbradská



návrh.

NOVÝ URBANISTICKÝ NÁVRH + 5np



LEGENDA

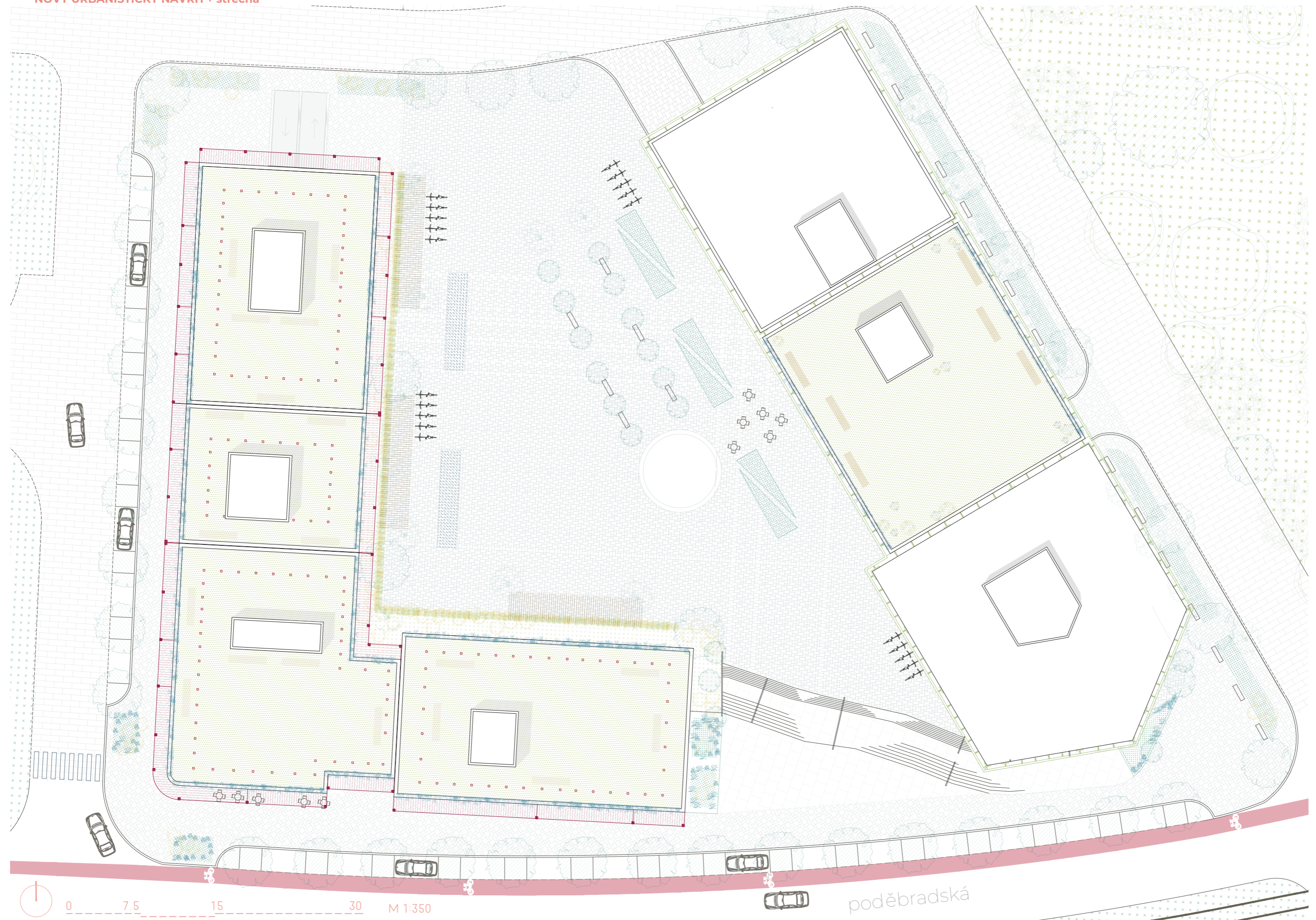
- parár
- pesáž
- komunikační jádra
- coworking - open spaces
- lodě

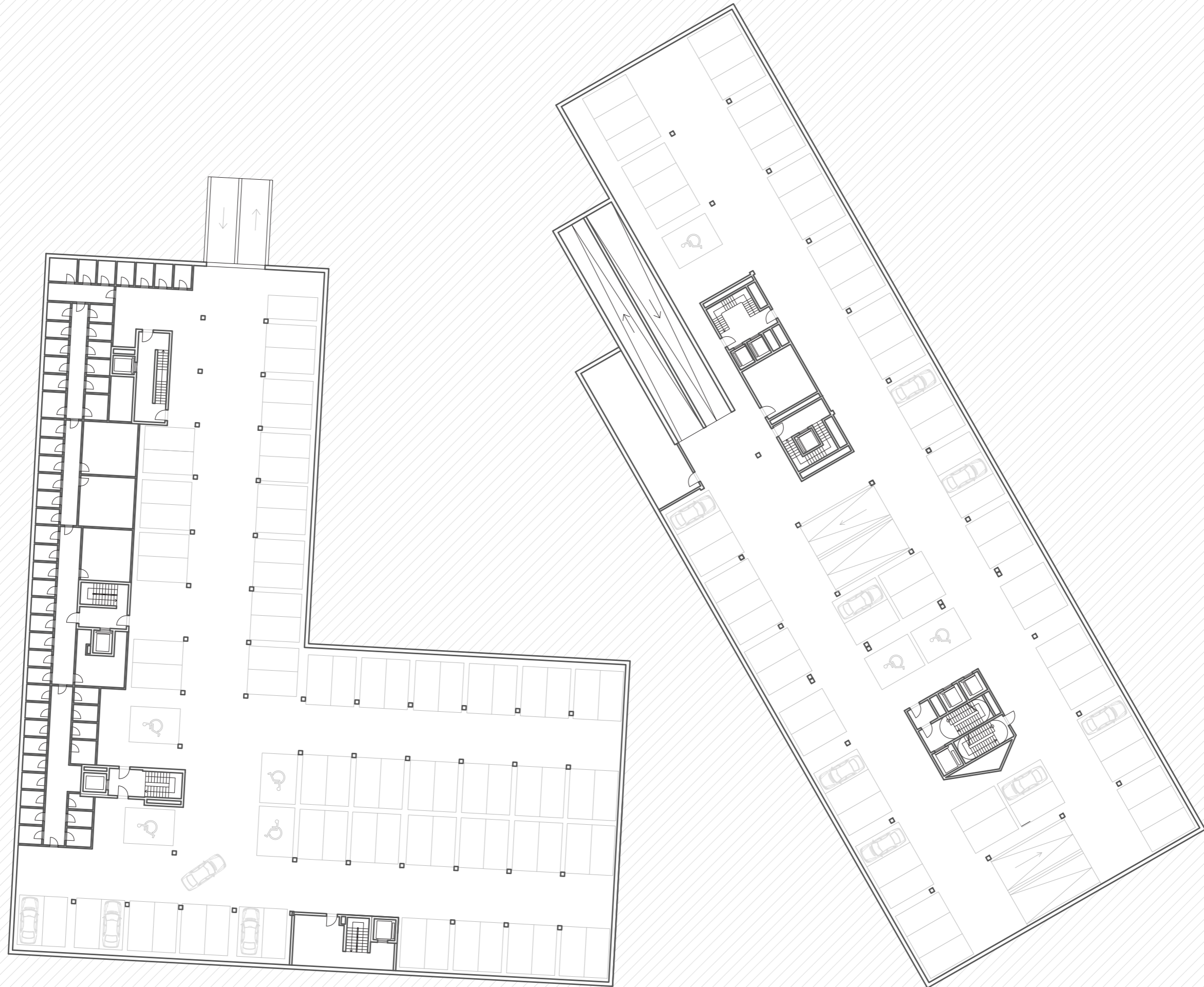


poděbradská

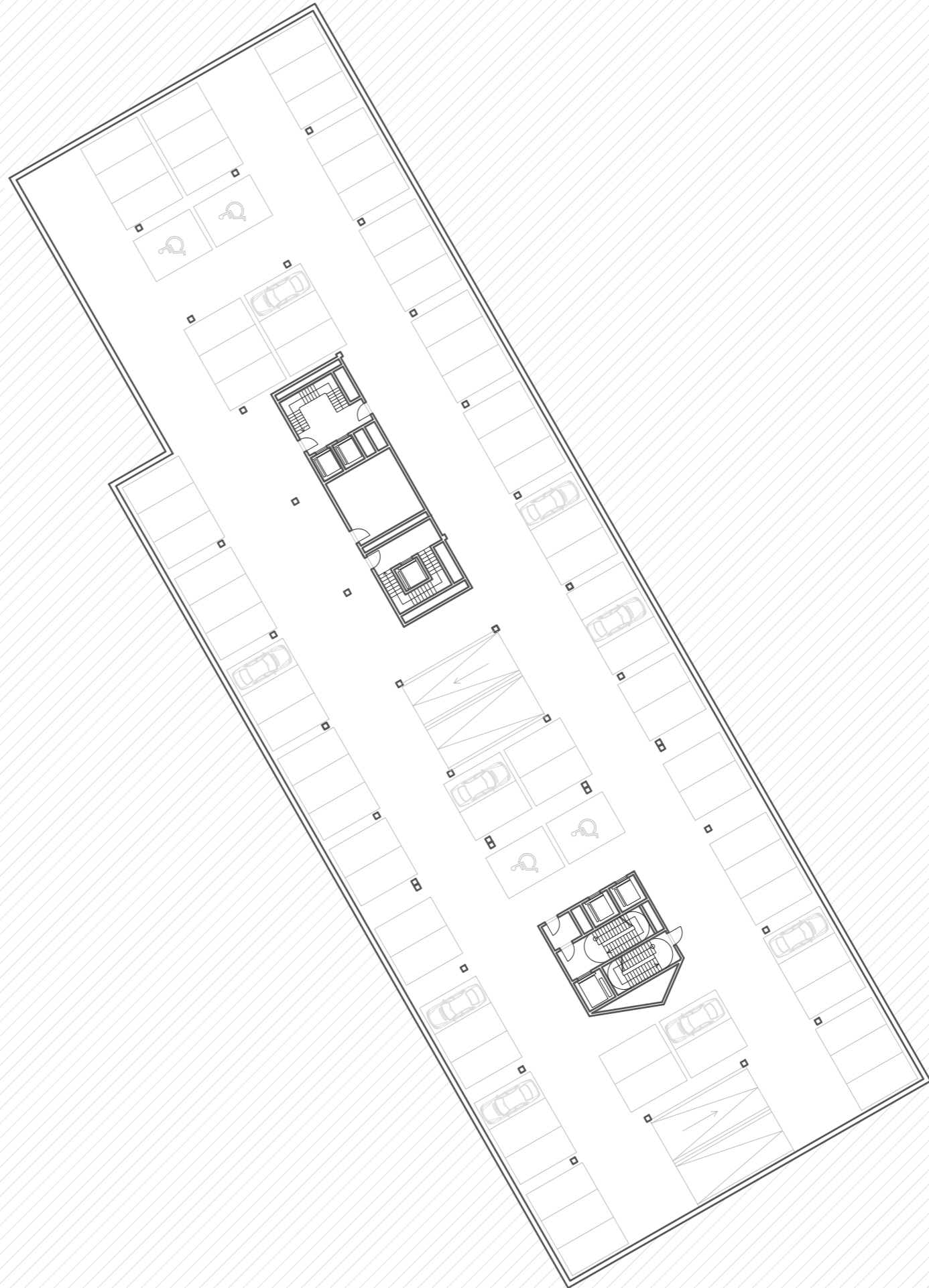
návrh.

NOVÝ URBANISTICKÝ NÁVRH + střecha





0 7.5 15 30 M 1:350







koncepce.

HIERARCHIE + CHARAKTER PROSTORU

1. Veřejný prostor Zaměřuji se ve svém projektu na okolí budovy a velké vyrovnávací schodiště u hlavní ulice Poděbradská, které bude otevřené a přístupné veřejnosti. Navrhuji zde odpočinková místa, lavičky a zelené plochy, přičemž klade důraz na vytvoření příjemného a atraktivního veřejného prostoru.

Celkový urbanistický celek mého projektu spočívá v propojení různých náměstí, která fungují dohromady ale zároveň má svůj vlastní charakter. Hlavním prostorem s veřejným účelem u dominantního objektu je rozlehlé schodiště v terénu, které nabízí odpočinkové zóny pro kolemjdoucí a i pracovníky v areálu. Tímto způsobem se vytváří dynamický veřejný prostor s mnoha možnostmi relaxace a společenských aktivit.



2. Poloveřejný prostor: Tento typ prostoru zahrnuje oblasti uvnitř budovy, které jsou otevřené veřejnosti, avšak s omezeným přístupem. Patří sem kavárny a obchody, které jsou přístupné veřejnosti, avšak zachovávají si specifickou funkci a omezený vstup do dalších částí budovy.

Tyto poloveřejné prostory jsou navrženy tak, aby nabídly veřejnosti přístup k obchodům a stravovacím zařízením, vytvářejíce živou atmosféru uvnitř budovy. Současně jsou však respektovány potřeby a specifikace funkcí, které se v těchto prostorách nacházejí, a zachovává se určitá míra omezení pro zachování klidné a efektivní atmosféry.



3. Polosoukromý prostor: Tato část zahrnuje zahrady a náměstí v bytové části, která je obklopena zelení, vytvářející přirozenou bariéru a omezení pro kolemjdoucí. Tento polosoukromý prostor je navržen tak, aby poskytoval příjemné a klidné prostředí pro obyvatele.

Zahrady a náměstí jsou koncipovány jako otevřené prostory s přírodním dozvukem, kde obyvatelé mohou relaxovat a setkávat se. Zelené prvky slouží nejen jako estetický prvek, ale také jako přírodní bariéra, která chrání tento polosoukromý prostor před nadměrným rušením. Při plánování této oblasti klade důraz na maximální zachování pohody obyvatel a vytváření harmonického spojení mezi architekturou a přírodou.



4. Soukromý prostor: Je určen pro exkluzivní použití obyvatel budovy. Tento segment zahrnuje byty s venkovními balkony a lodžii, které budou sloužit jako osobní venkovní prostory pro obyvatele. Zaměřuji se zde na vytvoření příjemného a soukromého prostoru, který poskytne obyvatelům možnost relaxace a odpočinku.

Každý byt je navržen s ohledem na dostatek soukromí a komfortu, přičemž terasy slouží jako přídatný venkovní obývací prostor. Tímto způsobem se vytváří intimní prostředí, kde obyvatelé mohou v klidu relaxovat, číst knihu nebo si užívat společnost rodiny a přátel. Při návrhu těchto soukromých prostorů klade důraz na estetiku a funkčnost, aby poskytovaly optimální prostředí pro život a odpočinek.

zdroje.

Mapové podklady:

Geoportal Praha [online]. [cit. 2022-4-02].
Mapy CZ [online]. [cit. 2022-3-28].
Metropolitní plán [online]. [cit. 2022-5-01].
Územně analytické podklady [online]. [cit. 2022-3-15].
Nové stavební záměry [online]

Dostupné z: <https://www.geoportalpraha.cz/>
Dostupné z: <https://www.mapy.cz/>
Dostupné z: <https://plan.praha.eu>
Dostupné z: <https://uap.iprpraha.cz/>
Dostupné z: <https://www.praha.eu/jnp/cz/index.html>

Další:

Zvláštní požadavky na výtahy ve vztahu k charakteru budovy [online]. [cit. 2005-09-10].
Dostupné z: <https://vytahy.tzb-info.cz/2763-zvladni-pozadavky-na-vytahy-ve-vztahu-k-charakteru-budovy>
Odbor územního rozvoje - Územní plánování [online]
https://www.praha.eu/jnp/cz/o_meste/magistrat/odbory/odbor_uzemniho_rozvoje/uzemni_planovani/uzemni_studie/studie_platne/index.html

Předpisy:

Pražské stavební předpisy: Nařízení č.10/2016 Sb. Hl. m. Prahy.
Dostupné z: <https://www.iprpraha.cz/psp>
Praha, 2018, ročník 2018

Vyhláška č. 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb
ČSN 73 0833 Požární bezpečnost staveb - Budovy pro bydlení a ubytování

Referenční obrázky:

<https://www.archdaily.com/>
<https://www.dezeen.com/>