

České vysoké učení technické v Praze,
fakulta architektury

Czech Technical University in Prague,
Faculty of Architecture

Praxe Výzkum Škola

Design
Research
Teaching

Habilitační práce

Ing. arch. David Tichý Ph.D.

Praha, 2015

Poděkování

Poděkování patří především mým kolegům Michalu Kohoutovi a Filipu Tittlovi. Společně se podařilo vytvořit výjimečně spolupracující skupinu, která si rozumí a vzájemně doplňuje, která má z práce radost, a která je schopná projektovat a realizovat domy, připravovat a vést výzkum v architektuře a společně i předávat tyto zkušenosti studentům ve škole. Bez nich by tato práce nevznikla nebo by minimálně měla jinou a mnohem chudší podobu.

Abstract:

Presented habilitation work constitutes a collection of achievements from interconnected architectural fields of design, research and teaching. Each of these fields is represented by four selected projects, which are united not only by the theme of Architecture and Housing, but most of all by the idea of their Social concept. There are specific requirements for the spatial arrangement, social relations, functionality, technical characteristics of residential environment, and since all these areas are meant to serve humans, they are ultimately subjected to „social requirements“ on suitability and quality at a given historical period. Thus the livable build environment reflects on each scale the requirements not only towards its shape, design, function, economy, representativeness and operational needs , but also (and perhaps most importantly) towards shaping the environment in terms of deliberately modeled or anticipated social relations and the level of social interaction, moderating the overall synergy of all design aspects. In short, we can speak about Social concept of Architecture of Housing, which is the link of all the presented works.

The habilitation work is divided into four parts. First comes the theoretical introduction, which frames the various projects in all their ramifications. Further division is drawn along the lines formed by the nature of particular work it being practical design, research or teaching. This division also reflects the difference of activities in the architectural office Unit Architects, Prague Institute of Planning and Development, the research organization Housing Quality Center and at the Faculty of Architecture of CTU. The practical part constitutes of housing projects of various scale: residential ensemble, an apartment house and a family house. Since a critical role in formation of build environment is played by planning legislation, also included is a work which shows architects role in preparing such legislation. Research work is represented by model and exemplary projects of social housing, community housing and senior housing, and theoretical book on individual housing. The last part, concerned with teaching activities shows new forms of teaching in design studio and of a school subject Residential Buildings (Building Theory II) in the framework of which a text book about housing typology was prepared. Part of school work is also a large pedagogical and research project concerned with possible visions on sustainable development of prefabricated housing estates in Czech Republic and the whole Central European region.

Keywords:

Social and society concept, housing quality, habitability of environment, social housing, senior housing, housing estates, individual housing

Souhrn:

Předložená habilitační práce představuje soubor prací ze vzájemně propojených oblastí praxe, výzkumu a školní výuky. Každou oblast reprezentují čtyři vybrané projekty, které vzájemně spojuje nejen oblast architektury a bydlení, ale především jejich koncept. Pro obytné prostředí existují specifické požadavky na jeho prostorové uspořádání, sociální vztahy, funkčnost, technické vlastnosti, a jelikož jsou všechny tyto oblasti určeny člověku, tak jsou ve svém důsledku podřízeny „společenskému nároku“ na správnost a kvalitu jejich řešení v daném období. V každém měřítku obytného prostoru tak návrh odráží požadavek nejen na jeho tvar, konstrukci, funkci, ekonomii, reprezentativnost či provoz, ale také (a možná především) na modelaci prostředí z pohledu konkrétních budovaných či přejímaných sociálních vztahů a míry společenské interakce, moderující celkovou synergii všech aspektů návrhu. Ve zkratce můžeme hovořit o sociálním a společenském konceptu bydlení, který je pojítkem vzniku všech uvedených prací.

Práce je rozdělena do čtyř částí, do teoretického úvodu, který rámuje jednotlivé projekty ve vzájemných souvislostech a dále do tří částí podle charakteru díla a jeho vzniku na praktickou, výzkumnou a školní, které je obrazem činnosti v architektonické kanceláři Unit architekti, v Institutu plánování a rozvoje hlavního města Prahy, ve výzkumné organizaci Centrum kvality bydlení a na Fakultě architektury ČVUT. Praktická část je reprezentována projekty bydlení různých měřítek: obytným souborem, bytovým domem a rodinným domem. Mezi nejdůležitější formativní podklady při tvorbě vystavěného prostředí patří optimální nastavení související legislativy. I z tohoto důvodu byla do této části zařazena publikace o tvorbě základního legislativního rámce projektování a role, jakou může hrát architekt při nastavování tohoto rámce. Výzkumnou část reprezentují modelové a vzorové projekty sociálního bydlení, komunitního bydlení a seniorského bydlení, a dále teoretická kniha o individuálním bydlení. Poslední pedagogický oddíl představuje nové formu výuky v návrhovém ateliéru i teoretickém předmětu Obytné budovy (Nauka o stavbách II), pro který byla zároveň připravena kniha o typologii bydlení. Součástí školních prací je i rozsáhlý projekt o možných vizích udržitelnosti panelových sídlišť v České republice a ve středoevropském regionu.

Klíčová slova:

sociální a společenský koncept bydlení, kvalita bydlení, obytnost prostředí, sociální bydlení, bydlení pro seniory, sídliště, individuální bydlení

Obsah

1. Úvod

- 1.1. NOVÁ ROLE ARCHITEKTA
- 1.2. SOCIÁLNÍ A SPOLEČENSKÝ KONCEPT
- 1.3. OBYTNOST PROSTŘEDÍ
- 1.4. CENTRUM KVALITY BYDLENÍ

2. Praxe

- 2.1. BYTOVÉ DOMY VACKOV – ALFAREZIDENCE, PRAHA ŽIŽKOV
- 2.2. RODINNÝ DŮM VONOKLASY
- 2.3. BYTOVÉ DOMY ZAHRADA
- 2.4. PRAŽSKÉ STAVEBNÍ PŘEDPISY

3. Výzkum

- 3.1. ANALÝZA TYPOLOGICKÝCH A STAVEBNĚ TECHNICKÝCH STANDARDŮ PRO POTŘEBY ZÁKONA O SOCIÁLNÍM BYDLENÍ A MODELY SOCIÁLNÍHO BYDLENÍ V ČR
- 3.2. VZOROVÉ BYDLENÍ PRO SENIORY
- 3.3. MODELY KOMUNITNÍHO BYDLENÍ
- 3.4. MŮJ DŮM, NAŠE ULICE: INDIVIDUÁLNÍ BYDLENÍ A JEHO KOORDINOVANÁ VÝSTAVBA

4. Škola

- 4.1. PROJEKT „SÍDLIŠTĚ, JAK DÁL?“
- 4.2. KNIHA O BYDLENÍ
- 4.3. NOVÁ FORMA VÝUKY BYDLENÍ
- 4.4. NOVÁ FORMA VÝUKY ATELIÉRU

5. Citace

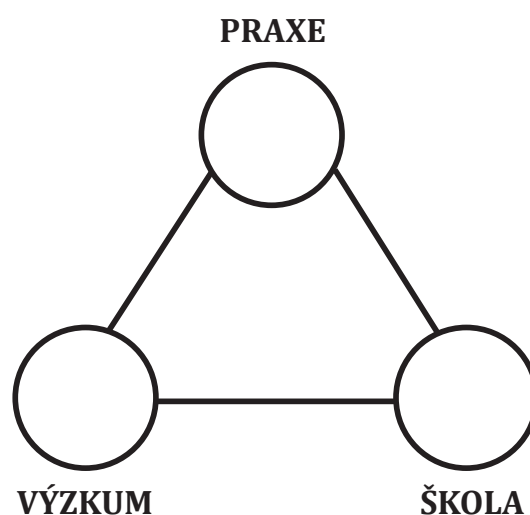
6. Vybrané odkazy a citace k jednotlivým pracím

7. Použitá literatura

Předložená habilitační práce představuje soubor prací ze vzájemně propojených oblastí praxe (architektonická kancelář), výzkumu v oblasti architektury (Centrum kvality bydlení) a školní výuky (Fakulta architektury ČVUT).

1.1 NOVÁ ROLE ARCHITEKTA

Tradičně se v habilitačním řízení od praktikujícího architekta očekávalo předložení výběru svých realizovaných staveb, kterými by prokázal dostatečnou znalost v oboru včetně schopnosti tuto znalost dále předávat studentům architektury. Tento tradiční model vychází z předpokladu vidění profese architekta jako hlavního strůjce podoby vystavěného prostředí, jehož praktické zkušenosti jsou již natolik velké, že je již může zobecnit do předatelné podoby. Tato zdánlivě silná pozice architekta, jako určitého garanta tvorby vystavěného prostředí, pro něj s sebou ale přináší silný mandát v procesu navrhování prostředí, víceméně podle jeho vlastních představ. Vysoká zodpovědnost profese tak i z tohoto důvodu bývá v kontextu společenské objednávky kontrolována například prostřednictvím architektonických soutěží či výběru architekta podle referencí. Dlouhodobý proces výstavby ale s sebou přináší tlak na ekonomickou soutěž mezi architekty, a tak často dochází k posuzování staveb spíše podle jejich vzhledu či jednoho převažujícího hodnotícího kritéria. Mnohdy vítězí to, co se na první pohled „líbí“ a i když má architekt mnohdy svázány ruce vymezeným zadáním a programem stavby, není v tomto krátkém čase souhrnná kvalita stavby již posuzována podle dalších kritérií. Po letech tak může, i přes první dobrý dojem realizované stavby, převládnout celková nespokojenost s daným dílem. Míra takového, v tomto případě i zjednodušeného, posouzení se sice jistě liší případ od případu, člověk od člověka, ale statistický výsledek se pravděpodobně tolik lišit nebude. Této pozice architekta ve společnosti jsou si vědomi většinou lidé, kteří jako společnost dávají našemu oboru zřetelně znát, jak si nás cení a jak si s námi přejí komunikovat. Profese architekta nejenže nepatří mezi ty vážené, ale jeho práce je často vnímána jen jako exkluzivní činnost pro bohaté či jako služba horlivému stavebníkovi. Příčin tohoto stavu je samozřejmě více, ale v zásadě tomuto stavu pomáháme i svým specifickým vnímáním světa, které často nejenže neumíme propojit s ostatními profesemi, ale které především neumíme komunikovat navenek. S tím souvisí i celková znalost a pochopení souvisejících témat, které si architekti často nepřipouštějí, ale která jsou pro komunikaci s okolím klíčová. Architekt tak již nemůže být jen „designérem“, ale více koordinátorem, vypravěčem či zprostředkovatelem různých souvislostí, které běžný uživatel staveb či jiný oborový specialista nemůže zachytit. Aby toho byl schopen, musí mít k dispozici relevantní informace z různých souvisejících oborů. V tom vlastním oboru je jednou cest k získání potřebných dat i výzkum.



V oboru architektura je dnes výzkum teprve ve svém počátku a to i z důvodu zkušeností z doby před rokem 1989, kdy „sociální inženýrství“ v zásadě oddělilo stavební projekty od reálných potřeb a názorů lidí. V době silných demografických a sociálních změn ale faktické odmítání role architekta i jako „vědeckého pracovníka“ již není možná ani účelná. Výzkum v architektuře v sobě naopak skrývá potenciál získávání potřebných informací propojených v širších souvislostech. Jejich využití se týká nejen samotných staveb domů, ale především organizace vystavěného prostředí a jeho celkové udržitelnosti. Nové informace představují potenciál pro kvalitu prostředí jako takového, ale hlavně by měly být pomocníkem v komunikaci s veřejností a jejich reálnými potřebami, očekáváním, možnostmi. Vysoký potenciál využití a ověřování těchto informací má v sobě i výuka budoucích architektů. Výsledky takových prověření ve svobodných akademických podmínkách je možné nakonec využít v praxi. Tím se kruh praxe – výzkum – škola – praxe uzavírá.

Využití vzájemné vazby těchto tří situací, tedy architektonické praxe, výzkumu a školní výuky, se odráží i ve struktuře této habilitační práce. Představeno je celkem 12 prací, každou kategorií tak reprezentují čtyři projekty. Každý projekt je dílem užší či širší skupiny spolupracovníků nebo spoluautorů. Naplnění vzájemné spolupráce je zdůrazněno pro každý projekt specifikací práce v týmu i popis role habilitanta v něm.

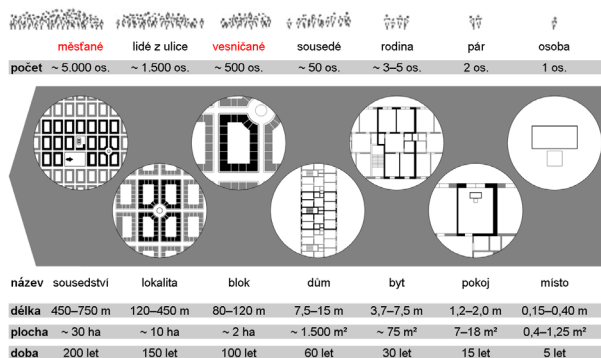
1.2 SOCIÁLNÍ A SPOLEČENSKÝ KONCEPT

Společným pojítkem všech představených projektů je sociální a společenský koncept, na jejichž podkladě byly připraveny nejen realizace příslušných staveb, ale v zásadě i jednotlivé koncepce, výzkumné projekty či publikace.

Pro každé měřítko obytného prostředí existují specifické požadavky na jeho prostorové uspořádání, sociální vztahy, funkčnost, technické vlastnosti, a jelikož jsou všechny tyto oblasti určeny člověku, tak jsou ve svém důsledku podřízeny „společenskému nároku“ na správnost a kvalitu jejich řešení v daném čase či období. V každém měřítku obytného prostoru tak návrh odráží, nebo by odrážet jistě měl, požadavek nejen na jeho tvar, konstrukci, funkci, ekonomii, reprezentativnost či provoz, ale také (a možná především) na modelaci prostředí z pohledu konkrétně budovaných či přejímaných sociálních vztahů a míry společenské interakce, moderující celkovou synergii všech aspektů návrhu.

Vyjdeme-li z definice architektury jako plánovitého rozmístování hmoty (společenské energie = peněz) v prostoru podle určitého hodnotového (geometrického) systému, nutně vyvstane otázka: jaký je hodnotový systém společnosti, která takovou architekturu staví? Hodnotový

MĚŘÍTKA SPOLEČENSKÉHO KONCEPTU

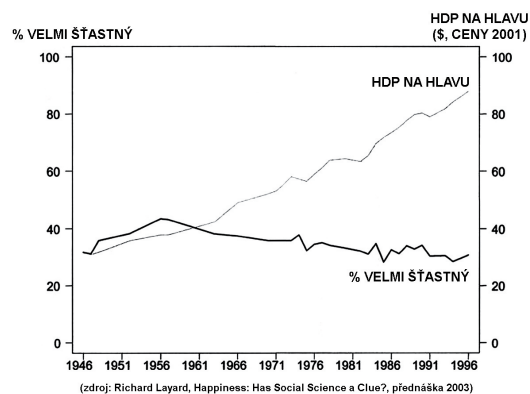


Obr. 1.2 - 1 Schéma měřítek prostředí a jejich vztahů v rámci společenského konceptu bydlení, z přednášky NSII Michal Kohout, David Tichý, Filip Tittl, (FA ČVUT, 2012)

řád společnosti je pro podobu staveb klíčový. Ve stavbách – jako jedné z nejtrvalejších a největších společenských investic - se nejlépe zračí to, čemu společnost skutečně věří. Moderní doba je často charakterizována ztrátou jednotné perspektivy a s ní související relativizací hodnot. Přitom je společenská soudržnost (a architektura jako jeden z jejich hlavních projevů) na sdílení hodnot do značné míry závislá. Proto musí společnost hledat nějaký společný hodnotový základ. Proto se takové volání ozývá často ze strany architektů. Proto je moderní architektura často spojována se sociálním inženýrstvím a obviňována z mesianismu. Skutečnost je možná prostší: architektům společenská fragmentace jen profesně nejvíc „překáží“. „Plete se“ do řemesla: ničí poezii našeho prostředí.

Zhruba od 1/2 20. století začíná naše moderní společnost dosahovat poměrně slušných a stále se zpřesňujících výsledků ve zjišťování, co zlepšuje naše pocity spokojenosti a radosti. Individuálně i kolektivně, krátkodobě a dlouhodobě [1]. Většina těchto doporučení, i když bezesporu přináší především v jednotlivostech i některé nové vhledy, je pozoruhodná především tím, jak kopíruje tradiční recepty na spokojený život. Zároveň nás vytrhává z letargie: spokojenost naší i následných generací máme skutečně do značné míry ve svých rukách. Součástí tohoto úsilí je i dlouhodobě vyvíjená snaha po zkoumání provázanosti hmotného prostředí na fungování a kvalitu života v rámci tohoto prostředí. Bohužel v tomto ohledu přenechali architekti jako profese v domácím prostředí do značné míry prostor sociologům, psychologům či tržním znalcům a málo se věnují výzkumu souvislostí charakteru fyzického prostředí s rozvojem společnosti a jednotlivce. Přestože se takové profesní zaslepení nevyhýbá ani architektonické komunitě v mezinárodním měřítku, přeci jenom v našich zemích nabývá rysu až určité ignorace či arogance. A společnost nám tento postoj vrací: architektonická kvalita staveb je z celospolečenského hlediska irelevantní téma. Architektura i architekti jsou částečně i díky své neochotě zabývat se reálnými problémy společnosti touto společností marginalizováni. Přitom studie prováděné v tomto směru v zahraničí přesvědčivě dokazují přímý vliv kvality umělého prostředí na kvalitu života obyvatel [2]. Uvedené studie však zároveň ukazují i silný vliv lokální kultury na vnímání prostředí staveb. Zahraniční příklady nás proto mohou inspirovat, ale sami o sobě nás nespasí. Je nutné provádět v tomto ohledu vlastní výzkum. Snažit se zmapovat vlastní obytné i společenské prostředí. Postihnout jeho různé charakteristiky a projevy a pokusit se poučit z vlastních úspěchů i omylů.

Dnes lze jen sotva vnímat sociální a společenský koncept jako něco, čím by chtěl kdo společnost vědomě hníst do podoby ryze expertního či ideologického ideálu. Spíše se jedná o vědomí specialistů, že odborně „správných“ řešení je



PRÍJEM A ŠTĚSTÍ V SPOJENÝCH STÁTECH

Obr. 1.2 - 2 Graf „příjmu štěstí“ v USA, z přednášky Koncept návrhu obytného souboru Na Vackově, Michal Kohout, David Tichý, (2012)

více a kritéria pro jejich volbu leží často mimo samotnou odbornost. Cílem je systematický popis obytného prostředí podle stanovených měřítek ve vztahu k zachycení a možnému modelování zažívání kvality prostředí a chování v něm.

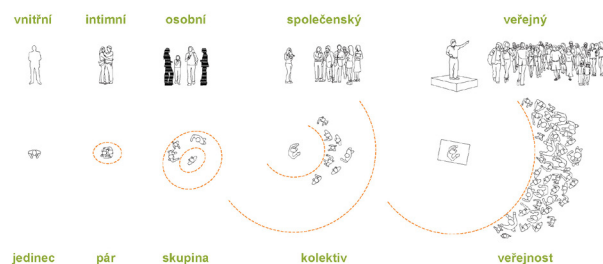
1.3 OBYTNOST PROSTŘEDÍ

Motiv obytnosti je jedním z hlavních témat architektury. Obytností se rozumí životní potenciál prostředí, jeho schopnost vést s uživatelem neustále pozitivní dialog. Zároveň se jedná o jeden z podstatných důvodů, proč společnost profesi architekta vůbec potřebuje. Zatímco v minulosti byla v evropské stavební tradici tato kvalita přítomna v návrhu spíše latentně (máme kultury, kde byla přirozenou součástí stavebního kánonu již od pradávna viz například čínské feng-šuej), dnes vystupuje stále více do popředí, především s tím, jak je z našich sídel vytlačována. Vědomí těchto souvislostí nazýváme výše uvedeným společenským konceptem. Je to i dialog, který vedou architekti se svými klienty. Vkladem architektů do tohoto dialogu by měly být co možná nejpřesnější a nejširší poznatky o podmínkách obytnosti našich měst a domů.

Kvalitu obytnosti prostředí obvykle začínáme vnímat sami od sebe. Od soukromého místa, které je pro nás středem světa. Jeho správné vymezení, velikost, charakter či určité kouzlo je pro nás velmi důležité. Představuje pro nás určité útočiště a bezpečné zázemí, které nás ukotvuje ve světě. Jelikož v něm nejsme sami a vztahy s ostatními lidmi jsou naší přirozenou součástí, jsou pro nás významné i prostory, kde se s dalšími lidmi můžeme potkávat nebo s nimi sdílet různé činnosti. Takové místo proto nazýváme sdíleným. Jeho velikost i charakter je přitom rozhodující, jak může fungovat, jak může podporovat kvalitu užívání prostoru a cílených sociálních vazeb. Toto pravidlo platí i pro veřejná místa, jejichž srozumitelnost a kvalita je důležitá pro celou obec a její fungování. Posledním článkem, který nás ukotvuje a pomáhá se s místy sžít, lépe je chápat a orientovat se jimi, jsou místa v krajině.

Každé takové místo je nějak vymezeno, má svou velikost, proporci a charakter. Fyzicky jej můžeme vnímat prostřednictvím určitých bodů, linií nebo v ploše a objemu. Charakter prostředí není ale jen vytvářen fyzickými mantinely a prvky, ale i vjemy, které jej významně ovlivňují. Někdy tyto vjemy mohou fyzický charakter prostoru zcela změnit. Typickým příkladem může být osvětlení prostoru, ale i ostatní vjemy jako například teplo, zvuk, vůně, hmat či pohyb. Prostor můžeme vnímat i mentálně, například jeho vlastněním si takové hranice lze představit poměrně dobře. V této oblasti chápání prostoru jej můžeme ale vnímat i v pouze myšlenkové nebo měřené rovině.

Kvalitativní vnímání prostoru není dáno pouze jeho strukturou, ale také jeho náplní, životem, respektive všemi vztahy v něm. Vzhledem k tomu, že k vnímání těchto vztahů dochází z pohledu člověka, zajímá nás především kvalita sociálních

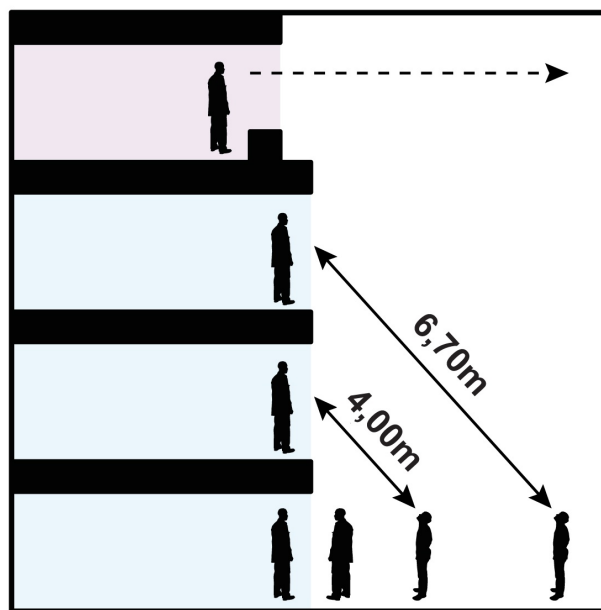


Obr. 1.3 - 1 Schéma sociálních vzdáleností podle E.T.Halla, z přednášky NSII Michal Kohout, David Tichý, Filip Tittl, (FA ČVUT, 2012)

interakcí. Každý typ prostoru v celé jeho měřítkové škále od místa, přes pokoj, byt, dům blok, lokalitu, čtvrť až po oblasti obcí, města atd. představuje určitý vztahový archetyp jak pro člověka samotného, tak i pro různé typy skupin, jejichž velikost a podstata v nich probíhajících vztahů odpovídá právě velikosti a charakteru příslušného prostoru. K místu tak můžeme přiřadit člověka samotného, k pokoji pár lidí, k bytu rodinu, k domu sousedy, k bloku lidí z ulice, k lokalitě lidi z okolí atp. Každému měřítku prostoru také odpovídá kvalita sociálních vztahů, která vychází ze sociálních vzdáleností. Nejbližší sociální vzdálenost od té vnitřní, kdy je člověk sám se sebou, je intimní, kterou člověk obvykle vnímá ve vzdálenosti do cca 40 cm kolem sebe. Pokud někdo druhému tuto vzdálenost naruší, dochází k jejímu akceptování většinou u osob, ke kterým máme velmi blízko, v ostatních případech je narušení tohoto prostoru vnímáno negativně. Obdobně je tomu i u osobní vzdálenosti, kterou většinou vnímáme do cca 1,5 metru. Jejím typickým příkladem může být společné sezení s přáteli kolem stolku v kavárně, i zde pokud si například někdo cizí bude chtít přisednout bez dovolení, dojde k narušení vašeho osobního prostoru, který si obvykle člověk chrání. Třetí sociální vzdálenost, která se významně projevuje například v sousedství, je společenská vzdálenost. Optimální udržení společenských vztahů pro konkrétní prostorovou vazbu se odehrává do cca 4 metrů. Ve větších vzdálenostech člověk ztrácí přímý společenský kontakt, a proto zde již hovoříme o veřejné vzdálenosti. Všechny tyto sociální vzdálenosti v sobě ještě skrývají určité mezistupně, a hodnoty jsou navíc ovlivněny charakterem souvisejícího prostoru, místní kulturou, podnebím, ale také koncentrací a intenzitou příslušných vztahů.

Všechna měřítka obytného prostředí společně vytvářejí ucelený systém, který je vázaný nejen na prostorové vazby, ale také na vazby sociální a časové. Ke každému měřítku odpovídá jiné společenství, jiný počet osob a také jiná trvanlivost v čase. V celé této škále platí, že každá jednotka vybraného měřítka obsahuje všechny jednotky měřítek nižších a specifické prvky navíc. Specifické prvky vybraného měřítka organizují jednotky měřítka nižšího (komunikační prostory v bytě organizují obytné místnosti, komunikační prostor v domě definuje polohu bytů, veřejný prostor určuje polohu bloků/domů atp.). Obytné prostředí při tom nelze navrhovat pouze v jednom měřítku. Návrh jakéhokoli měřítka má bezprostřední vztah k jednotkám sousedních měřítek. S rostoucí vzdáleností bezprostřední význam vzájemné vazby klesá. [3].

Všechny tyto souvislosti jsou klíčové v kontextu tvorby obytného prostředí a jeho charakteru. V tom jak jsme toto prostředí schopni pochopit a užívat. Pokud jsou jednotlivé znaky prostředí, jeho tvarování a vlastnosti složeny z prvků, které odpovídají jednotlivým měřítkům prostředí, pokud se stávají jejich obrazem, potom můžeme chápat toto prostředí jako obytné. Architektura se tak



Obr. 1.3 - 2 Schéma sociálních vzdáleností ve výškovém uspořádání podle Jana Gehla (Život mezi budovami), z přednášky NSII Michal Kohout, David Tichý, Filip Tittl, (FA ČVUT, 2012)

rovná vytváření dobrých, živých míst. Živý by měl být i celý systém, proto je možné jej i z dostatečně závažných důvodů porušit. Důvody jeho porušení by měly být ale z kontextu prostředí čitelné.

Architektura ale není sama schopna vyřešit kvalitu života. Dobré umělé prostředí není zárukou spokojeného fungování člověka. Dobrý byt není garancí spokojeného rodinného života. Dobrý urbanistický plán není zárukou rozumného fungování obce. Jistě mohou takový život či fungování výrazně usnadnit. Dozajista jsou jeho obrazem, bezpochyby ho mohou výrazně ovlivnit. Ale v podstatě jen zvyšují pravděpodobnost vyšší kvality života a to ještě v míře, o které nemáme příliš spolehlivé údaje. Podobně jako správná léčba není zárukou uzdravení pacienta, ale pouze zvyšuje jeho možnost uzdravení. Oboje je výsledkem trvalého úsilí a opakovaného uskutečňování správných rozhodnutí.

Každá součást prostředí je svým způsobem živá a má určité životní atributy: vznik, trvání, zánik. Nejen člověk, zvířata či rostliny jsou živé. Málo si všímáme charakteru života věcí kolem nás a schopností člověka v tomto prostředí být, zachytit se v něm, tedy bydlet. Obytnost prostředí je přítom jeho schopností sebe sama a nás v něm v každém okamžiku re-kreovat: probouzet nás k životu.

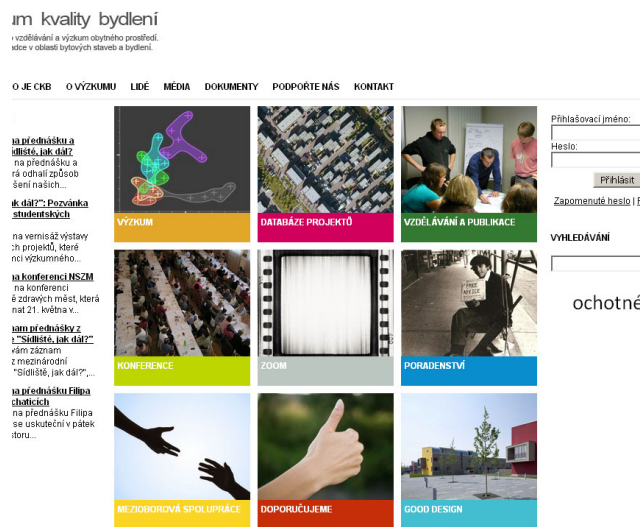
1.4 CENTRUM KVALITY BYDLENÍ

Abychom prostředí, děje v něm se odehrávající, ale i další mnohé souvislosti pochopili, potřebujeme k tomu nejdříve získat nové informace, znalosti, které ale musíme také dobře vyhodnotit, interpretovat a využít. Z důvodu neexistence relevantního výzkumného pracoviště, které by se soustavně zabývalo tematikou bydlení z pohledu architektury jsme proto založili neziskové výzkumné sdružení Centrum kvality bydlení. Částečně tuto činnost doposud zajišťovala pedagogicko-výzkumná pracoviště vysokých škol, avšak v neopovídajícím rozsahu.

Smyslem výzkumného pracoviště je vytvářet odborné zázemí oboru architektury, urbanismu a prostorového plánování. Cílem činnosti sdružení CKB je posílit spojení výzkumu s výukou, s praktikujícími odborníky i orgány veřejné správy a zaměřit se na otázky architektury a urbanismu v širších kulturně-civilizačních souvislostech prostorového vývoje obcí, regionu a státu.

Cíle:

- zlepšování kvality života prostřednictvím výzkumu a návrhu vhodných forem bydlení
- rozvoj a prezentace výzkumu bydlení v architektuře, s cílem propojení a navázání spolupráce mezi architekty a dalšími odborníky souvisejících oborů.
- shromažďování, třídění a poskytování údajů relevantních pro návrh kvalitních bytových staveb a sídel
- kromě architektury staveb zaměřením i na souvislosti psychosociální, filosofické, sociologické, politické, právní, hospodářské,



Obr. 1.4 -1 Centum kvality bydlení se věnuje výzkumu, poradenství, vzdělávání, vydávání publikací, pořádání konferencí, vedení databáze projektů a jejich hodnocení v systému good design, vše v kontextu mezioborové spolupráce

statistické atd.

- diskuse a vzdělávání v oblasti bydlení
- navázat na tradice výzkumné činnosti v této oblasti v ČR (VÚVA, ČSVA, Sociální fragment bydlení atd.) a přispět ke zvýšení úrovně veřejné debaty na téma bydlení

Sdružení bylo oficiálně založeno v červenci 2010 Michalem Kohoutem, Jiřím Plosem a Davidem Tichým, jako platforma pro rozvoj a prezentaci výzkumu bydlení v architektuře, s cílem propojení a navázání spolupráce mezi architekty a dalšími odborníky souvisejících oborů, zabývajícími se vývojem tohoto fenoménu v teorii i praxi.

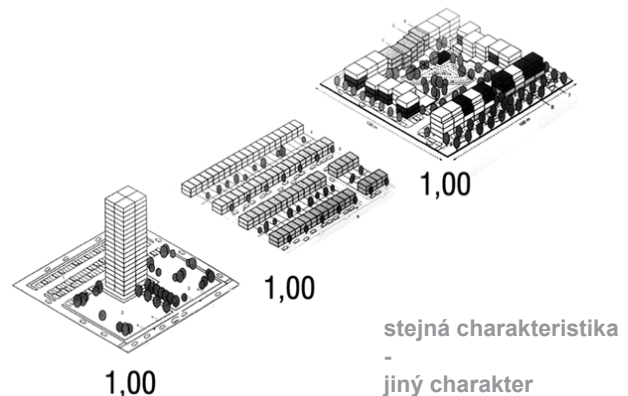
Výzkum bydlení z pohledu architekta je jednou z hlavních činností centra kvality bydlení. Jedná se o zdrojovou činnost, jejíž výsledky se opírají o další aktivity centra.

Cílem výzkumných projektů je přinášet nezávislá relevantní data, nepostradatelná pro pochopení a zkvalitnění všech procesů vytvářejících ve svém souhrnu obytné prostředí.

OKRUHY ČINNOSTI:

Výzkum

- základní výzkum v oblasti bydlení v ČR – tradice, spokojenost, údaje, ceny, materiály atd.
- základní výzkum v oblasti tužeb obyvatelstva
- typologie souboru, domu a bytu (vlastnosti, kritéria, srovnání, plochy)
- popis prostředí pomocí znaků v měřítku souboru, domu, bytu, místnosti a místa
- výzkum velikosti a tvaru místnosti podle typologie bytů
- členění a identifikace prostředí
- bydlení ve společenství – cohousing
- typologie střeoevropského bydlení a jeho dynamiky
- bydlení a udržitelné společenství
- typy společenství dle velikosti a fungování; jak ovlivňují stavební formy
- děje na úrovni různých typů společenství
- zkušenosti s tvorbou různých souborů a jejich fungováním
- bydlení a udržitelná politika
- legislativa v oblasti bydlení - vliv práva na de-/formování staveb a měst
- právní formulace z jiných zemí a možnost jejich přizpůsobování domácímu právnímu prostředí
- bydlení a udržitelné stavění
- kvalita bydlení a jeho pořizovací cena
- nízkopodlažní bydlení - bydlení v blízkosti země
- ground related living (v čem spočívá - možnosti z hlediska hustoty - cenová dostupnost bydlení)
- bydlení ve společenství – community oriented living (Living in Community x Living in Anonymity)
- velikost společenství jako faktor vzniku a zániku dějů spojených s bydlením
- společenská stratifikace jako faktor stability obce – living carrier, dráhy bydlení
- matematické modely vyšetřování hmotného světa – viz seminář geometrie živého atd.



Obr. 1.4 - 2 Schéma různých forem zástavby při stejném koeficientu podlažních ploch, z výzkumu charakteru obytného prostředí (CKB, 2010)

- demografie a statistiky bydlení v České republice za posledních cca 100 let
- shromažďování, třídění a interpretace informací z oblasti bydlení se zaměřením na údaje relevantní pro tvorbu a užívání obytného prostředí
- mezioborová spolupráce s architekty, urbanisty, územními plánovači, stavebními inženýry, sociology, demografy, ekology, filosofy, přírodovědci, ekonomy, politiky a veřejnou správou
- seznamování se s novými relevantními výsledky tvorby a výzkumu v oblasti bydlení doma i v zahraničí (především Evropa a Severní Amerika)
- spolupráce s domácími organizacemi činnými v oblasti kvality a výuky bydlení (FA ČVUT a další VŠ, výzkumná a odborná pracoviště, profesní organizace)
- odborná pomoc právnickým a fyzickým osobám činným ve sféře architektury, urbanismu a prostorového plánování; součinnost s veřejností
- mezinárodní spolupráce v rozsahu a obsahu předmětného působení (při OSN, UNESCO, EU-ACE, UIA, ENHR, IFHP, CIB etc.)

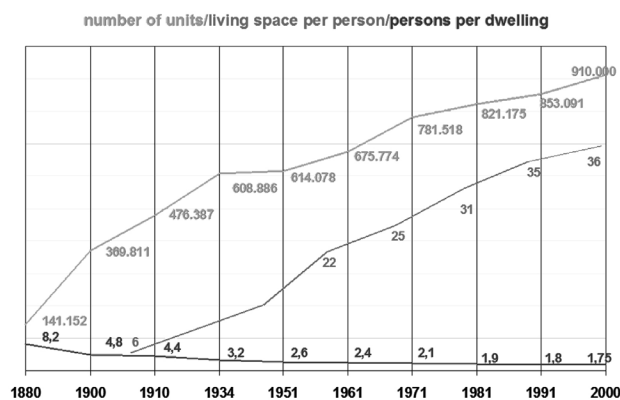
Vzdělávání

- pořádání přednášek, seminářů, konferencí a výstav s danou problematikou
- ediční činnost, správa webových stránek
- výuka v oblasti bydlení se zaměřením na laickou i odbornou veřejnost (uživatelé, iniciativy, neziskový sektor; politici, architekti, developeři atd.) a studenty architektury v řádném i doktorském studiu
- provoz výzkumného, informačního a dokumentačního střediska architektury, urbanismu a prostorového plánování, včetně příruční knihovny bydlení, modemového napojení na databázové a knihovní systémy tuzemské i zahraniční, zejména propojení s datovými bázemi ostatních výzkumných a školských pracovišť

Poradenství

- odborná pomoc právnickým i fyzickým osobám činným ve sféře architektury, urbanismu a prostorového plánování (např. projekční organizace, obecní úřady, developerské organizace, občanská sdružení atd.)
- odborná pomoc profesním organizacím a sdružením činným ve sféře architektury, urbanismu a prostorového plánování (např. ČKA, ČKAIT, AVÚP, MMR, MH, MŽP, MPSV, MK, MZm, atd.) [4].

V současné době spolupracuje CKB především s Fakultou architektury ČVUT a Sociologickým ústavem Akademie věd ČR. Mezi jeho poslední nejvýznamnější projekty patří návrh revitalizace sídliště v Jilemnici, spolupráce na projektu „Sídliště, jak dál?“, na projektu HELPS – bydlení seniorů, nebo poradenská činnost pro MMR, MPSV a SFRB v otázkách politiky bydlení, sociálního bydlení a bydlení seniorů.



Obr. 1.4 - 3 Graf bydlení ve Vídni: celkový počet jednotek, prům. m² na osobu, počet osob na jednotku; zdroj: Wolfgang Förster, statistiky a jejich zpracování hrají významnou roli ve výzkumu CKB i jejich následném používání



2.1 BYTOVÉ DOMY VACKOV ALFAREZIDENCE PRAHA ŽIŽKOV

2. PRAXE

Charakter díla: realizace novostavby bytového souboru

Práce v týmu: spolupracovníci architektonické kanceláře, oboroví specialisté

Role habilitanta: spoluautor projektu, vedoucí projektu

Zadavatel: METROSTAV VACKOV a.s.

Místo: Praha 3 - Žižkov, ul.Olgy Havlové

Projekt: 01/2006

Realizace: 08/2012

Architekt: Unit architekti s.r.o.

Projekční tým: Michal Kohout, David Tichý,

Zdeňka Pavelková, Adrian Ewig

Spolupráce zahradní úpravy: Martina Forejtová

Stavba: Metrostav Divize 9

Plocha pozemku: 9.370m²

HPP: 13.730m²

Užitná plocha: 11.000m²

Zastavěná plocha: 3.843m²

Počet jednotek: 124bj. + 3nb.j.

Zdrojový odkaz: www.unitarch.eu

Ocenění: XX. ročník Grand Prix Architektů, čestné

uznání v kategorii novostavba,

národní nominace na cenu Miese van der Rohe

foto: Ester Havlová

Bytové domy Na Vackově je možné považovat za velmi důležité dílo nejen s ohledem na vlastní uplatnění sociálně společenského konceptu, ale i na rozsah, význam a ohlas realizace jako celku. Tento soubor 11 domů a 124 bytových jednotek nejlépe reprezentuje projekty a realizace obytných budov v autorově architektonické praxi včetně způsobu přenesení a uplatnění nosného konceptu. Pro vytvoření konceptu byly využity poznatky z dizertační práce Koncept skupinového bydlení. Cílem projektu bylo navrhnout do určité míry novou formu bydlení, která bude reflektovat nejen všechny požadavky na soudobé bydlení v kontextu místa i doby, ale bude především bydlením, které může svým obyvatelům nabídnout na jednu stranu srozumitelné, na druhou emotivní spojení s místem, které v sobě obsahuje možnost vysoké míry vlastní identifikace. Ve spojení s myšlenkami Martina Heidegera a Christiana Norberga Schulze to znamená, že pokud se někdo v místě dobře orientuje, dokáže se s ním i identifikovat a tak v něm nalézt opravdový domov. Cílem projektu tak bylo navrhnout takový charakter bydlení, který přinese lidem víc než ubytování v bytovém domě, kde se lidé téměř neznají. Na základě existence

a respektování vlastního soukromí naopak přináší koncept možného uplatnění přiměřené sousedské vzájemnosti spojené s principy zajištění vyššího bezpečí i společného bydlení obecně. V po sobě jdoucích měřítkách obytného prostředí, od měřítka místnosti, bytu, domu, souboru až po měřítko lokality, projekt přichází s myšlenkovým, prostorovým i materiálovým řešením konceptu domů tak, aby návrh v každém tomto měřítku podporoval vysokou kvalitu bydlení a v celé rovině sociálně společenského konceptu spoluvytvářel vzájemně spojitou řadu s cílem navrhnout příjemnou místnost, fungující vlastní byt se zahrádkou či terasou, dům, kde se budu příjemně cítit a považovat za svůj, sousedství domů, kde si mohou naše děti bezpečně hrát, soubor, ve kterém znám i své další sousedy, s kterými se mohu příležitostně potkávat, a lokalitu, ve které se budu cítit doma, a kterou i ostatní lidé z okolí budou považovat částečně za svou. Provázanost všech těchto aspektů se v realizaci reprezentuje nejen v prostorovém řešení, ale i v každém jednotlivém stavebním detailu, v navrženém materiálu, i v konceptu zeleně.



Obr. 2.1 - 1 Fotografie polosoukromého dvorku obytného souboru Na Vackově, materiál fasády odpovídá charakteru prostoru (foto Filip Šlapal)



Obr. 2.1 - 2 Fotografie poloveřejného prostoru parčíku obytného souboru Na Vackově, materiál fasády má již reprezentativní charakter (foto Filip Šlapal)

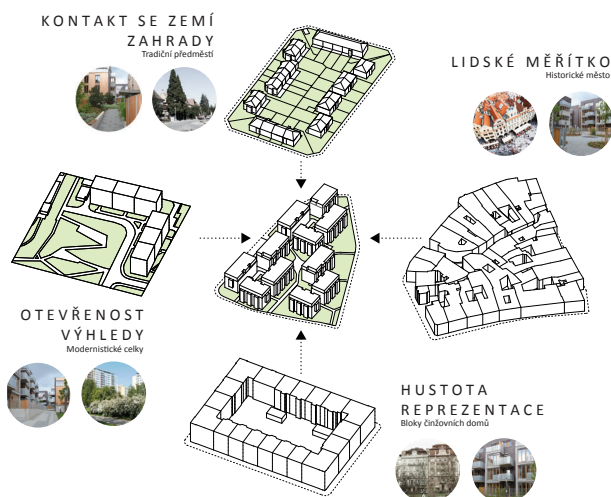
Obytný soubor Na Vackově představuje realizaci vzniklou na základě dlouhodobého výzkumu obytného prostředí. Projekt využívající principu low-rise/high-density reprezentuje kompaktní městskou zástavbu s atraktivními sdílenými prostory a snaží se tak ukázat možnou cestu pro budoucí město jako životaschopnou alternativu k přetrvávajícím suburbanizačním trendům.

Základní myšlenkou návrhu bylo vytvořit moderní městské bydlení odpovídající charakterem i standardem dané lokality. Cílem bylo vytvořit současné městské bydlení reflektující základní kvality prostředí, jako lidské měřítko, odpovídající hierarchii míry soukromí a sociální kontrolu. Důraz byl kladen především na srozumitelnost navrženého prostředí, podpořenou přirozeným vnímáním podvědomé orientace, která je hlavním předpokladem pro schopnost jedince se s takovým prostředím identifikovat a přijmout ho jako svůj domov.

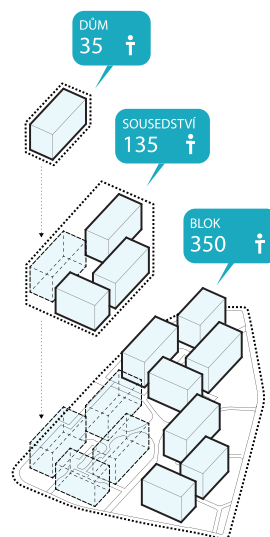
V kontextu místa a času jsou do návrhu integrovány různorodé požadavky, které jsou dnes na městské bydlení kladeny. Na jednu stranu očekávají obyvatelé služby a pohodlí odpovídající hustotě zástavby tradičního města, na druhé straně však klid, soukromí a pohodu bydlení v soukromé zahradě. Na jedné straně je hygienický komfort a dopravní dostupnost sídlištní zástavby, na druhé straně společenský status a úroveň reprezentančních lokalit grunderského města. Z těchto různorodých zdrojů si návrh bere jednotlivé motivy a jejich vhodnou kombinací usiluje vytvořit vyvážené, důstojné i dostupné bydlení. Z tradičního města přebírá měřítko, srozumitelnost prostředí a hierarchizaci veřejných prostor, při hustotě přes 300 obyvatel na hektar umožňuje vznik městského prostředí s dostatečnou koncentrací pro fungování služeb a veřejné dopravy; ze zahradního města přebírá sousedské vztahy v lokalitě, soukromí a intimitu zahrad, ze sídlištního typu zástavby přebírá hygienický komfort, technický standard, dopravní dostupnost a obslužnost a spojuje výhody prvků bydlení v bytových a rodinných domech. Z těchto principů se potom odvozují následné charakteristiky: důsledná hierarchizace veřejných, poloveřejných, polosoukromých a soukromých prostor; strukturace fyzického prostředí dle strukturace lidského společenství či zvýšená bezpečnost vzniklých prostor.

Důležitou součástí úvodních úvah nad projektem byla i snaha modelovat fyzické prostředí sídla dle určitých sociálních konstelací a tím tyto v zásadě přirozené a žádoucí konstelace stimulovat. Podstatou návrhu je koncept řešení založený na vytvoření obrazu společenských vztahů obyvatel a tomu odpovídající návrh jednotlivých venkovních prostorů, které ve škále mezi „veřejným“ a „soukromým“ vytvářejí různou míru intimity těchto prostorů, stanovují jejich význam a smysl využití.

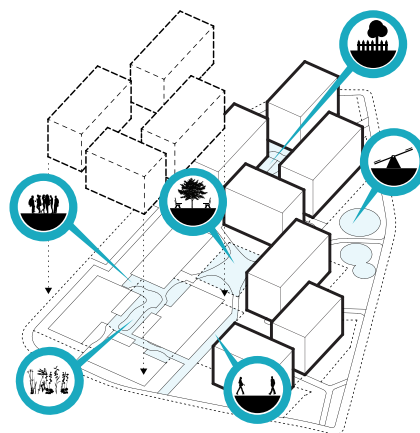
Z požadovaného koeficientu podlažních ploch, velikosti jednotek i jejich průměrné obsazenosti



Obr. 2.1 - 3 Schéma principů návrhu uplatněných při tvorbě konceptu obytného souboru Na Vackově



Obr. 2.1 - 4 Schéma společenského konceptu obytného souboru Na Vackově, počet lidí v sousedství významně ovlivňuje kvalitu vztahů mezi lidmi



Obr. 2.1 - 5 Schéma konceptu vytváření živých míst, která svým charakterem ovlivňují bohatost prostředí a tedy i míru sociálních vjemů



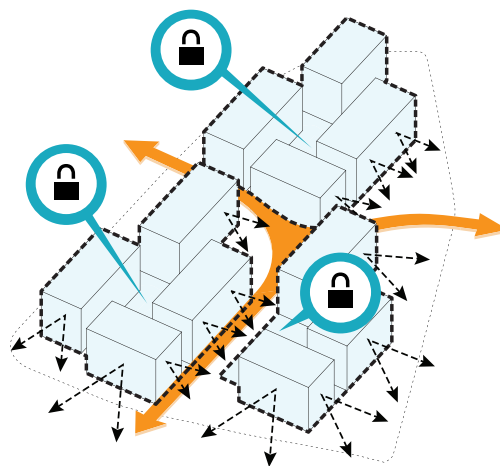
Obr. 2.1 - 6 Fotografie vstupní cesty poloveřejného prostoru (foto Filip Šlapal)



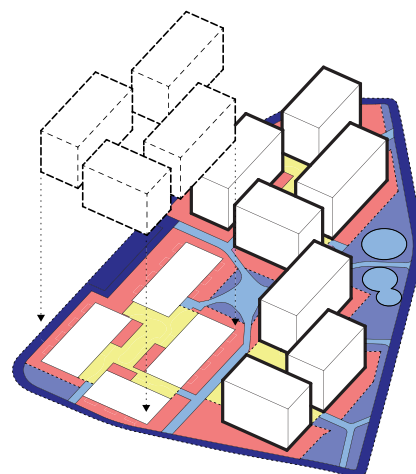
Obr. 2.1 - 7 Fotografie venkovní hrany obytného souboru Na Vackově ve vztahu k veřejnému prostoru, materiál fasády má reprezentativní charakter (foto Filip Šlapal)

bylo zřejmé, že budoucí počet obyvatel navrženého souboru bude zhruba okolo 350 osob, tj. cca počet osob žijící v průměrném vinohradském bloku. Takové množství osob však spolu již běžné sousedské vztahy nenaváže. Snahou proto bylo uspořádat fyzické prostředí tak, aby jednotlivé fyzicky vymezené celky nezahrnovaly o mnoho více než 100 osob [5], tj. zhruba počet, který je možný „obsáhnout“ v rámci sousedské vazby (znalost jména, jednoduchá emoční vazba na úrovni – sympatie či antipatie, schopnost operativní domluvy na věcech společného zájmu atd.). Velikost komplexu odpovídá velikosti městského bloku. Jeho členění tak při stanovení míry jeho prostupnosti bylo založeno na vytvoření třech „hnízd“ sestávajících se z 3-4 domů (s 30-40 bytovými jednotkami), které svým charakterem a prostorovým uspořádáním vytvářejí potenciál tzv. sousedského bydlení. Vyšší míra bezpečí i sociální kontrola těchto „polosoukromých“ prostorů s charakterem zahrady, doplněných o různá místa pro posezení, pobyt i možnosti her, jsou atributy nejen příjemného až domácího prostoru vysokého standardu, ale i místa, které může být pojítkem příjemného bydlení i utváření kvalitnějších sousedských vztahů. Prostupnost území mezi jednotlivými „hnízd“ je realizována prostřednictvím „poloveřejných“ cest, tedy cest přístupných veřejnosti, které jsou ale ve svém celém profilu pod důslednou kontrolou obyvatel. Poloveřejné cesty se stýkají na středovém plácku sloužícím jako neformální centrum území, na které navazuje přiléhající systém dvou dětských hřišť, určených pro různé věkové kategorie. Na poloveřejné prostory navazují polosoukromé zahrady patřící vždy jednotlivým společenstvím tvořeným vlastníky bytů přilehlých 3 – 4 domů. Z těchto zahrad jsou přístupné vchody do jednotlivých domů a jejich vnitřní polosoukromé komunikační prostory. V přízemí domů orientovaných do těchto polosoukromých dvorů jsou umístěny klubovny sloužící společným aktivitám obyvatel domů seskupených okolo dvora. Jednotlivé domy příslušných společenství mezi sebou vytvářejí tzv. sousedství, polosoukromé vstupní zahrady – jakousi mikro obdobu městských dvorů, do kterých jsou zpravidla orientovány ty nejsoukromější bytové funkce – ložnice, koupelny atd. Taková skladba zajišťuje jednak optimální pohodu uvnitř jednotek (klid v ložnicích a výhled na veřejný „provoz“ v pobytových prostorách) a zároveň větší optickou kontrolu méně chráněných veřejných a poloveřejných prostor. Navržený „městský blok“ je pak ohraničen jasně definovanými uličními prostory, které navazují na uliční síť v okolí a srozumitelně tak novou zástavbu začleňují do struktury celé lokality. Každé místo v celém souboru tak má svůj účel, žádné území mezi domy nelze označit za „zemi nikoho“.

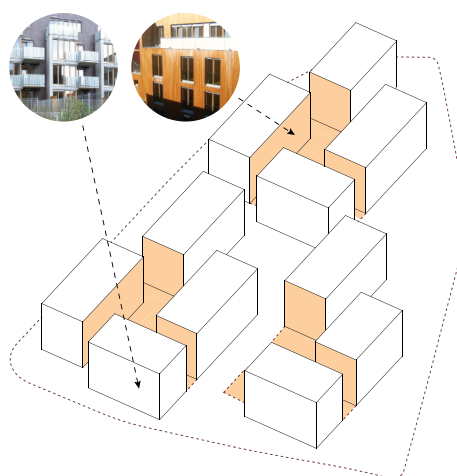
Charakteru prostředí odpovídá nejen návrh parteru, ale i provedení jednotlivých domů. Zatímco dřevěné fasády vnitřních polosoukromých dvorů hnízd sledují domácí atmosféru a orientují



Obr. 2.1 - 8 Schéma kontroly a konceptu bezpečnosti obytného souboru Na Vackově



Obr. 2.1 - 9 Schéma hierarchie soukromí, od tmavě modrých veřejných prostorů, přes světle modré poloveřejné, žluté polosoukromé až po červené soukromé



Obr. 2.1 - 10 Schéma principu orientace prostoru a jejího vyjádření, dvorky s domácí atmosférou mají navržen dřevěný obklad, veřejné fasády obklad z cihelných pásků



Obr. 2.1 - 11 Fotografie reprezentativní části domu orientované do veřejného prostoru (foto Filip Šlapal)



Obr. 2.1 - 12 Fotografie vnitřního dvorku akcentujícího obytnost prostoru a jeho přívětivost (foto Filip Šlapal)

nás do světa uvnitř, reprezentativní cihelné fasády s lodžemi vyjadřují čela domů směrem navenek. Nízko až středně podlažní zástavba (soudobá verze tradičního prostorového členění a atmosféry našich/evropských historických měst) zdůrazňuje vazbu člověka k zemi a místu. Na základě měřítkových úvah se zástavba výrazně profiluje jako „dojmově“ 3 podlažní, i když fyzicky je v podstatě 4 podlažní. Jedná se však vždy o princip 4 - (směrem do veřejného nebo poloveřejného prostoru) nebo 3 +1 (směrem do polosoukromého prostoru). Princip 4 - znamená, že poslední 4NP je tvarově řešeno jinak než spodní podlaží - v našem případě ukončením rizalitů na úrovni 3NP. Uvedený dojem dále podporuje uplatnění francouzských oken umožňující lepší optický kontakt s terémem ve vertikálním směru výhradně ve spodních 3 podlažích. V nejvyšším 4NP podlaží, kde již kontakt se zemí není díky fyzické vzdálenosti dostatečný, jsou volena pásová okna zdůrazňující panoramatický - horizontální pohled. Průčelí orientovaná do severnějších polosoukromých dvorů (výškový princip 3+1) jsou potom řešena s výraznějším uskočením na úrovni 4NP a optickým oddělením tohoto podlaží od základní hmoty stavby. Architektonické řešení preferuje:

- moderní, v principu jednoduchý výraz poskytující bohatou škálu variací a možností individualizovat výrazově i dispozičně jednotlivé jednotky
- odlišení „veřejných“ a „polosoukromých“ částí fasád jednotlivých domů
- užití stavebních materiálů v jejich přirozené podobě: dřevěná okna, reznou keramikou obkládané stěny, omítkové arkýře

Díky podrobné analýze jednotlivých parametrů obytného prostředí a jejich následného odpovídajícího užití, v kombinaci s použitím současných stavebních typologií a s důrazem na komplexnost řešení od různých rovin konceptu až po architektonický detail se tak podařilo v českém prostředí zrealizovat unikátní bydlení, kde bydlet znamená najít domov.

Co tedy toto bydlení ve zkratce představuje?

- Bezpečí skrze blízkost lidí z vašeho okolí, které dobře znáte.
- V každém „hnízdě“ bude bydlet cca 50 - 100 lidí. Tento počet umožňuje se přímo se svými sousedy domluvat
- Využití nebytového prostoru v každém „hnízdě“ pro specifické potřeby obyvatel (místo k setkávání - matky s dětmi, tátové na mariáš, herna, případně k dalšímu pronajmutí apod.)
- Sousedské bydlení umožňuje soužití vícegeneračních rodin v rámci „hnízda“
- Možnost sociální kontroly a pocit bezpečí (přehled o hrajících si dětech v polosoukromém prostoru, eliminace pohybu nežádoucích osob apod.)



Obr. 2.1 - 13 Situace návrhu



Obr. 2.1 - 14 Půdorys typického podlaží jednoho z navržených domů



Obr. 2.1 - 15 Fotografie poloveřejného prostoru parčíku obytného souboru Na Vackově, materiál fasády má již reprezentativní charakter (foto Filip Šlapal)



Obr. 2.1 - 16 Fotografie vnitřního dvorku s navrženými „místy“ v pestré škále (foto Filip Šlapal)

Jací lidé budou v tomto prostředí bydlet?

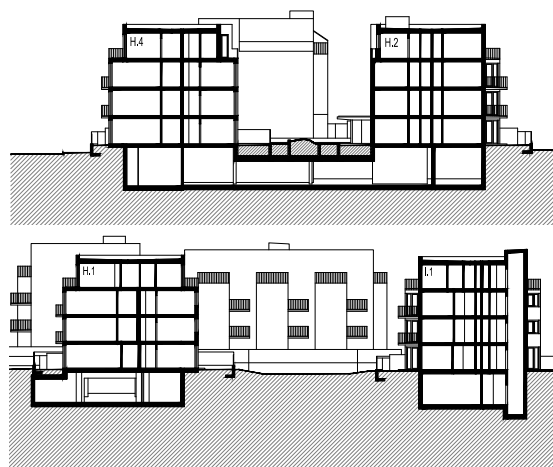
- Lidé, kteří vyznávají podobné hodnoty, zdravý životní styl, záleží jim na životním prostředí, zajímají se o dění (životní prostor) okolo sebe
- Lidé, kteří oceňují výhody města, ale zároveň chtějí žít v kontaktu se zelení
- Lidé, kteří si váží a oceňují dobré sousedské vztahy v místě bydliště, ale zároveň mají rádi i své soukromí a prostorový komfort
- Lidé pro které domov nezačíná za vlastním prahem, ale kteří vědí, že ho tvoří i lidé se kterými žijete v jednom místě a vztahy mezi nimi
- Lidé pro které jsou důležité rodinné vazby
- Lidé, kteří preferují vyšší míru klidu a bezpečnosti
- Byt kde můžete trávit i víkend (jako alternativa k trendu mít druhé bydlení)



Obr. 2.1 - 17 Půdorys typického podlaží jednoho z navržených domů



Obr. 2.1 - 18 Půdorys typického podlaží jednoho z navržených domů



Obr. 2.1 - 19 Řezy navrženými hnízdy, celý soubor má navržen jeden společný suterén pro parkování rezidentů



2.2 RODINNÝ DŮM VONOKLASY

2. PRAXE

Charakter díla: realizace novostavby rodinného domu

Práce v týmu: spolupracovníci architektonické kanceláře, oboroví specialisté, klient

Role habilitanta: spoluautor projektu, vedoucí projektu

Zadavatel: soukromá osoba

Místo: V Modříní, Vonoklasy, Praha - západ

Projekt: 2008

Realizace: 2011

Architekt: Jiran Kohout architekti s.r.o.

Projekční tým: David Tichý, Jan Škopek

Spolupráce zahradní úpravy: Štěpán Špoula, Jiří Stiborek

Spolupráce interiér: David Halík

Stavba: Pozemstav Bohemia, s.r.o

Plocha pozemku: 2390 m²

Obestavěný prostor: 1139 m²

Užitná plocha: 268 m²

Zastavěná plocha: 288 m²

Počet bytových jednotek: 2

Zdrojový odkaz: www.unitarch.eu

Ocenění: 1.cena v mezinárodní soutěži Building Efficiency Awards (BEFFA) v kategorii rodinný dům

1.cena v mezinárodní soutěži Building Efficiency Awards (BEFFA) napříč kategoriemi v hlasování odborníků

1.cena v krajské soutěži Building Efficiency Awards (BEFFA)

foto: Filip Šlapal

Rodinný dům ve Vonoklasech reprezentuje projekty a realizace rodinných domů především díky výjimečné provázanosti přípravy konceptu, projektu i vlastní realizace s investorem stavby. Postupné seznamování s klientem, s jeho potřebami, pocity i touhami vedlo v průběhu času až do neobvyklé hloubky a skončilo po realizaci domu vzájemným přátelstvím, které trvá dodnes. U individuálního rodinného domu solitérního charakteru, kdy podstata zadání cílí k ryze soukromému pojetí domu a jeho urbanistické začlenění do okolí mělo předem dané mantinely, byla příprava sociálně společenského konceptu založena více na návrhu provázání vlastního bydlení pro tři generace, možnosti práce v místě bydliště a návrhu zahrady do několika zón, které by umožňovaly různým způsobem navazovat na dům tak, aby i v principu soukromá zahrada měla svoje společenské, osobní, návštěvní, užitkové, intimní nebo servisní zóny. Dům se tak nestal jen

solitérem uprostřed jedné zahrady, ale zahrada se díky svým různým charakterům, koupacímu jezírku i několika dalším menším servisním stavbám stala naopak spíše součástí domu, a to nejen prostřednictvím důsledně uplatněného konceptu, ale i jeho formou a zvoleným materiálovým řešením. Pomyslným dovršením konceptu byl návrh stavebně technického řešení stavby s co nejvyšším uplatněním k životnímu prostředí šetrným postupům, místním materiálům, alternativním technologiím, i opětovným plným využíváním nejen dešťové, ale i splaškové vody. Potenciál návrhu domu pro konkrétního klienta tak byl plně, až výjimečně, využit. Výjimečné byly i dva roky po sobě poslané dopisy od klienta s vyjádřením spokojenosti nad konečnou podobou domu, bydlením jako takovým, i nad kvalitou realizace samotné. Pro architekta je něco takového důležitější, než veškerá profesní ocenění.



Obr. 2.2 - 1 Fotografie rodinného domu ve Vonoklasech z čelní strany obytné části zahrady (foto Filip Šlapal)



Obr. 2.2 - 2 Fotografie rodinného domu ve Vonoklasech ze strany přírodního koupacího jezírka (foto Filip Šlapal)

Třigenerační rodinný dům se nachází v CHKO Český kras na kraji obce Vonoklasy. Pozemek má charakter uzavřené zahrady s přístupovou cestou zakončenou budovou carportu s dílnou. Koncepce domu reaguje na tvar, orientaci a charakter pozemku jeho rozdělením na část obytnou a na část klidovou – užitkovou. Základní hmota domu je navržena jako jednopodlažní se zvýšeným podkrovím a sedlovou střechou, v zadní části je protknuta přízemní hmotou obývacího pokoje s plochou zelenou střechou. Základnímu dělení hmoty domu odpovídá dispoziční členění. Přízemní částí rodinného domu dominuje obývací pokoj s kuchyní a jídelnou, který je propojen s krytou venkovní terasou navazující na obytnou zahradu s koupacím jezírkem. Vedlejší terasa slouží pro vstup do domu a do samostatné garsonky s příslušenstvím. Horní patro domu, přístupné dřevěným schodištěm z haly, je rozděleno na dvě části - pro rodiče a pro děti. Dětskou část tvoří volně propojitelné tři samostatné pokoje se šatnou a s využitím „hambalku“ pro spaní. Ložnice rodičů má vlastní oddělitelnou koupelnu s komponovaným výhledem. Konstrukčně je dům navržen jako dřevostavba, včetně použití dřevěné fasády. Hlavní hmota domu využívá tradiční techniky opláštění kamenem, a to jak fasády, tak i střechy. Vrstvení jednotlivých materiálů obvodových stěn je umocněno umístěním vrstvy ocelových táhel a tyčí, sloužících jako podpůrný systém pro růst popínavých rostlin. Dům je navržen jako nízkoenergetický s difúzně otevřenou obvodovou konstrukcí vyplněnou konopnou izolací. Komplexní řešení zahradního prostoru a domu je navrženo s preferencí použití domácích a místně příslušných materiálů a druhů rostlin. Dům sekundárně hospodář s dešťovou i splaškovou vodou.

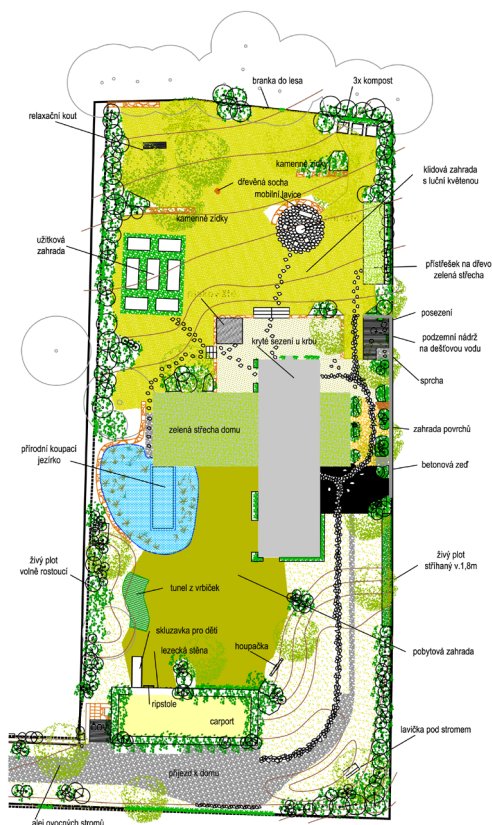
Projekt je soudobou interpretací a zároveň propojením představy stavebníka o svém bydlení a místa samotného.

Je ztělesněním touhy o ekologickém bydlení, o domě v přírodě nedaleko Prahy, o propojení bydlení v domě a v zahradě, o nalezení domova pro tři různé generace.

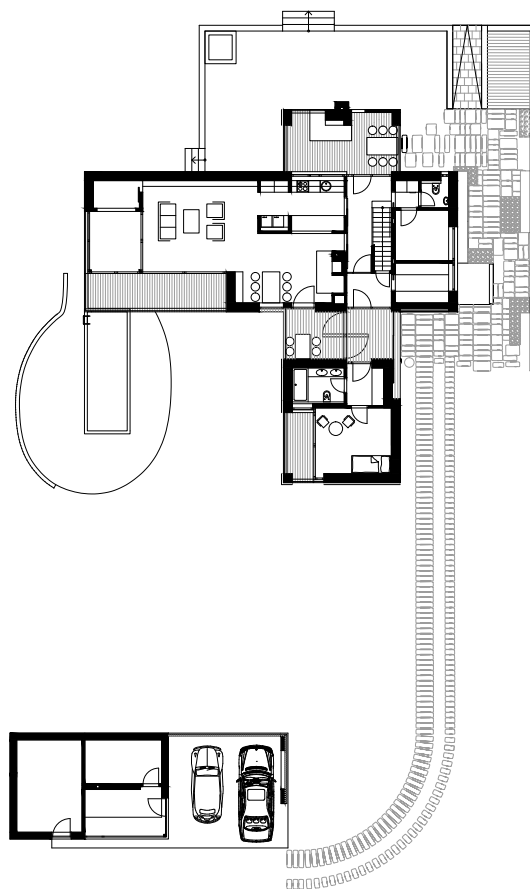
Pozemek se nachází v Chráněné krajinné oblasti Český kras, v příjemné a klidné lokalitě s inspirujícím výhledem do krajiny. Má obdélníkový tvar o rozměrech cca 68x30m. Svou severní hranou přiléhá k lesu, ostatní hrany přiléhají k sousedním oploceným pozemkům.

Pozemek má charakter uzavřené zahrady, volně se svažuje od lesa směrem k jihu. Vede k němu samostatná příjezdová cesta s několika staršími ovocnými stromy a keři, doplněná do plynulé aleje ovocných stromů.

Koncepce domu reaguje na tvar, orientaci a charakter tohoto pozemku způsobem, který umožnil propojit dům se strukturovanou zahradou, rozdělenou na část obytnou (s přírodním jezírkem ke koupání) a na část kontemplativní (s užitkovou zahradou, dřevníkem, ohništěm, kvetoucí loukou, to vše ve vazbě na les, který kulisu klidu završuje).



Obr. 2.2 - 3 Situace pozemku s návrhem zahradních úprav



Obr. 2.2 - 4 Půdorys 1.nadzemního podlaží s budovou carportu, dílnou a skladu



Obr. 2.2 - 5 Fotografie rodinného domu ve Vonoklasech z čelní strany od příjezdové cesty (foto Filip Šlapal)



Obr. 2.2 - 6 Fotografie rodinného domu ve Vonoklasech s budovou carportu, dílny a skladů (foto Filip Šlapal)

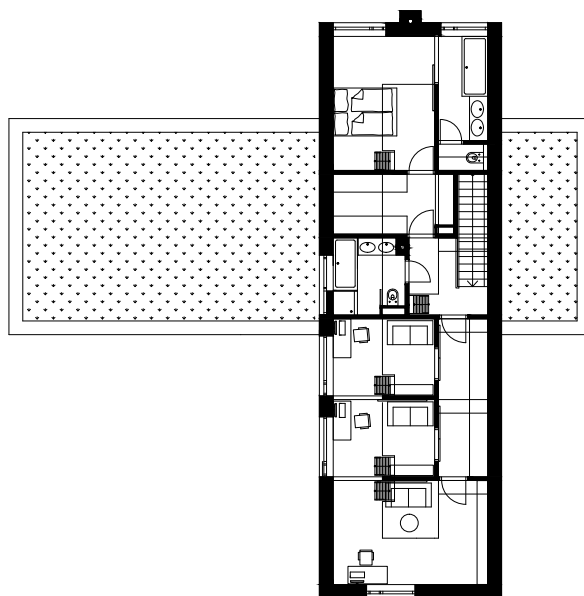
Obě části zahrady jsou propojeny vnější obytnou terasou, završenou betonovou zdí, která je pomyslným zakončením domu. Různorodost rostlin, stromů, použitých materiálů, zde vytváří prostor pro různá venkovní posezení – pro vytvoření místa. Každý kout zahrady má nějaké téma, nějaký příběh. Vznikají „obytné místnosti pod širým nebem“ různého charakteru, atmosféry, velikosti i využití. Zahrada v sobě zahrnuje přechod mezi kulturní krajinou s přírodními prvky a obydlím samotným.

Základní hmota domu je navržena jako jednopodlažní s podkrovím se sedlovou střechou, která je v zadní části protknuta přízemní hmotou obývacího pokoje s plochou zelenou pěstěnou střechou. Tato část domu, orientovaná ve směru sever jih, vytváří základní předěl mezi severní a jižní částí zahrady. Hlavní hmota domu, orientovaná ve směru východ západ vytváří spolu s budovou carportu s dílnou předěl mezi pobytovou zahradou a přístupovou cestou do domu.

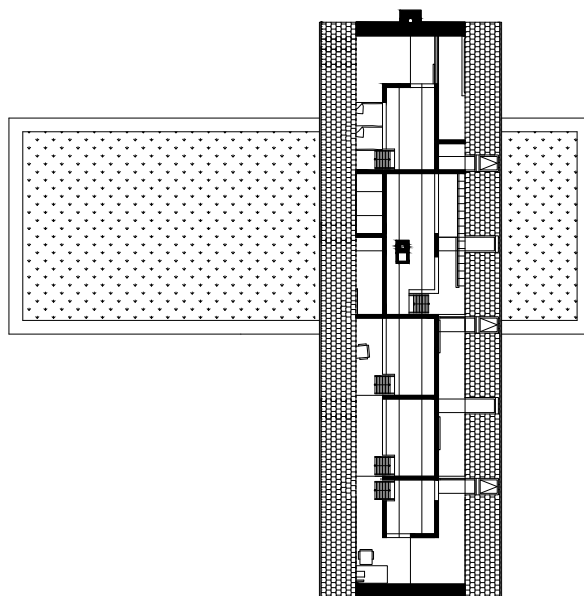
Základnímu dělení hmot domu odpovídá dispoziční členění na denní a noční zónu. Přízemní částí rodinného domu dominuje obývací pokoj s kuchyní dělený na jídelní a obývací část, na kterou navazuje prosklený prostor s akváriem a zázemím. Ten je podle potřeb rodiny využíván jako dětský koutek, zimní zahrada nebo jako meditační místnost. Celý obytný prostor je volně propojen s krytou venkovní terasou navazující na obytnou zahradu s koupacím jezírčkem. Další krytá terasa s vazbou na obytnou zahradu se nachází v pomyslném středu domu a slouží jako krytý vchod do domu a do naproti umístěné samostatné jednotky určené pro bydlení např. prarodičů nebo pro návštěvy. Terasa je navržena jako volně členěná s otočnou nebo posuvnou stěnou, ve vazbě na jídelní část domu slouží jako venkovní jídelní sezení. Vstupní část domu tvoří zádveř s prostornou šatnou a skladem, na které navazuje vnitřní hala se schodištěm, propojující obytné místnosti domu se severní krytou terasou s krbem. Součástí přízemí je i samostatné WC s předsiňkou pro pračku a technická místnost. Samostatná garsonka je navržena s vlastní vstupní částí a šatnou, koupelnou s WC, a pokojem s krytou venkovní terasou.

Horní patro domu, přístupné dřevěným schodištěm z haly, je rozděleno na dvě části - pro rodiče a pro děti, se společnou koupelnou. Dětská část je navržena jako volně propojované místnosti tří samostatných pokojů s šatnou a s možností využití „hambalku“ pro spaní. Posuvné stěny umožňují dělit nebo otevírat celý prostor dle potřeby. Ložnice rodičů je přístupná obdobným způsobem přes prostornou šatnu. Má vlastní, posuvnou stěnou, oddělitelnou koupelnu s komponovaným výhledem směrem k lesu. Otevřený interiér střechy ložnice je doplněn malou knihovnou v prostoru na hambalku, jež dává principu obývání pod sedlovou střechou přidanou hodnotu. Tento princip doplňuje i střední část hambalku nad koupelnou a šatnou, která slouží jako klasická půda.

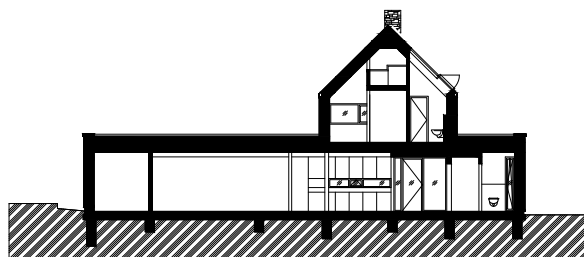
Konstrukčně je dům navržena jako dřevostavba.



Obr. 2.2 - 7 Půdorys 2.nadzemního podlaží



Obr. 2.2 - 8 Půdorys hambalku s přidanými obytnými prostory a půdou



Obr. 2.2 - 9 Řez domem

Tomu odpovídá použití materiálů včetně použití dřevěné fasády. Hlavní hmota domu pak využívá tradiční techniky opláštění kamenem, a to jak fasády, tak i střechy. Vrstvení jednotlivých materiálů obvodových stěn je umocněno umístěním vrstvy ocelových táhel a tyčí, sloužících jako podpůrný systém pro růst popínavých rostlin. Dům se tak i po výtvarné stránce včleňuje do zahrady. Zároveň je tímto způsobem podpořena enviromentální podstata domu. Dochází k posílení tepelně technických parametrů obvodových konstrukcí, které jsou navrženy v „nízkoenergetickém“ standardu, a dochází i ke zlepšení celkového mikroklimatu domu.

Nosný systém domu je navržen z konstrukčního systému dřevěných fošnových konstrukcí, snosnými obvodovými místy středními nosnými příčkami, s místním doplněním ocelovými nosníky. Hlavním konstrukčním prvkem stěnových dílců je skelet z dřevěných hranolů 140/40mm. Dílec je opláštěn dřevitými deskami, jádro je vyplněno konopnou tepelnou izolací. Vnitřní povrch stěny je proveden z obkladu ze sádrovláknitých desek Fermacell. V mezeře distančního roštu jsou vedeny vnitřní instalace. Vnější plášť je tvořen kamenným obkladem kotveným na dřevěné desky. Celá skladba obvodové stěny je navržena jako difuzně otevřená.

Sedlová střecha je navržena z břidlicových šablon o sklonu 45° s okapními žlaby po obvodu. Konstrukce krovu je tesařská s pozednicemi. Vodorovné síly jsou zachycovány plnými vazbami hambalku doplněnými ocelovými táhly. Plochá střecha u přízemní části domu je navržena jako zelená, s jednoduchým vegetačním souvrstvím. Odvodnění střech je řešeno podokapním titanizinkovým žlabem na okapních stranách.

Přízemní část domu s plochou střechou je navržena s obkladem z dodatečně neupravovaných prken z modřínu. Vícepatrová hmota domu je z vnější strany opatřena kamenným obkladem ze štípaného pískovce. Vnitřní dveře jsou hladké dýhované, kování koule s integrovanými zámky. Zárubně jsou tesařské z masivu s olemováním. Střešní okna jsou dřevěná, ostatní okna (posuvná, otevíravá i pevná) jsou navrženy jako hliníková. Okna jsou opatřena vnějšími textilními roletami (screeny), které zabraňují přílišným tepelným ziskům v letních měsících.

Pro vytápění objektu je navržena kombinace podlahového topení s rekuperací v hlavních prostorách a použitím nástěnných radiátorů s rekuperací v ložnicové části domu. Jako zdroj energie je použito tepelné čerpadlo se zemním kolektorem a ploché solární kolektory umístěné na ploché zatravněné střeše. Při vypnutí systému může jako zdroj tepla sloužit nezávislý teplovzdušný krb na dřevo.

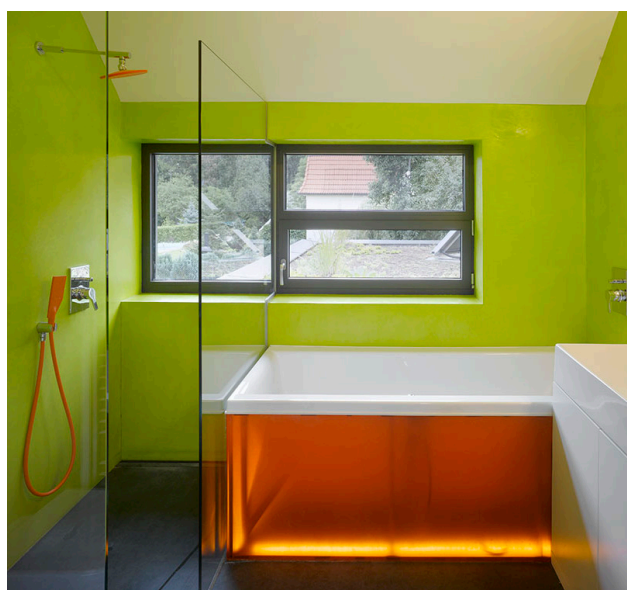
Samostatnou kapitolou je i hospodaření s vodou. Veškerá dešťová voda je zachycována v podzemních nádržích, z kterých se dále používá na splachování wc (samostatný rozvod), zalévání zahrady a doplňování vody do jezírka. Splašková voda je ve své cestě nejdříve biologicky filtrována, a následně



Obr. 2.2 - 10 Fotografie rodinného domu ve Vonoklasech ze zadní strany klidové a užitkové části zahrady (foto Filip Šlapal)



Obr. 2.2 - 11 Fotografie hlavního vstupu do domu s krytým místem pro posezení (foto Filip Šlapal)



Obr. 2.2 - 12 Fotografie společné koupelny domu (foto Filip Šlapal)

ze zemní nádrže používána do automatické závlahy trávníku obytné zahrady. Komplexní řešení zahradního prostoru a domu je navrženo s respektem k místnímu prostředí - preferencí domácích a místně příslušných druhů rostlin - návrh v duchu myšlenky permakultury (použití místních materiálů i stavebních postupů, použití „starých“ odrůd ovocných dřevin, stromy nebudou stříhány).



Obr. 2.2 - 13 Fotografie kuchyně z prostoru jídelny (foto Filip Šlapal)



Obr. 2.2 - 14 Fotografie manželské ložnice s vlastní koupelnou propojenou posuvnou stěnou a oytným prostorem na hambalku (foto Filip Šlapal)



2.3 BYTOVÉ DOMY ZAHRADA

2. PRAXE

Charakter díla: projekt novostavby bytového domu

Práce v týmu: spolupracovníci architektonické kanceláře, oboroví specialisté

Role habilitanta: spoluautor projektu, vedoucí projektu

Zadavatel: MS development s.r.o.

Místo: Lysá nad Labem, mezi ulicí Pivovarská a Jedličkova

Projekt: 2008

Architekt: Jiran Kohout architekti s.r.o.

Projekční tým: Michal Kohout, David Tichý, Jana Kubcová, Josef Tlustý

Plocha pozemku: 3 340 m²

HPP: 7 010 m²

Užitná plocha: 11 000 m²

Zastavěná plocha: 1 685 m²

Počet jednotek: 71 bytů, 2 nebytové jednotky

Zdrojový odkaz: <http://www.asb-portal.cz/architektura/projekty/domy-podporujici-sousedske-vztahy>

ilustrace: Matěj Drašlar

Projekt bytových domů v Lysé nad Labem vznikl na základě původní spolupráce s kanceláří MS architekti při projektu obytného souboru Na Vackově. V Lysé skupina MS Group figurovala již nejen jako koordinátor řešení, ale i jako stavebník a investor. Na základě oslovení více architektonických kancelářů vzniklo jediný projekt městského bloku v blízkosti centra obce, jehož programovou náplní nebyly pouze bytové domy, ale i domy s občanskou a komerční vybaveností (menší obchodní centrum s restauracemi, městský bazén, apod.). Koncept bloku byl připraven v kontextu hledání optimálního řešení primární i sekundární prostupnosti v území, orientace jednotlivých domů vůči okolí a docházkových vzdáleností v urbanistickém měřítku města, celé na podkladě doplnění atraktivních parkově upravených poloveřejných prostorů s vodní plochou a dětskými hřišti.

Celý projekt byl členěn do několika etap výstavby, z nichž za každou byla zodpovědná jiná architektonická kancelář. Do závěrečné etapy byly navrženy bytové domy, jejichž podstatou bylo vytvoření obytného jádra bloku se zřetelně navrženým prostorovým členěním podle předem připraveného sociálně společenského konceptu. Obdobně jako u projektu Na Vackově i zde byly domy navrženy tak, aby obytné prostředí v sobě

při respektování vlastního soukromí obsahovalo kvalitu i možného uplatnění přiměřené sousedské vzájemnosti spojené s principy zajištění vyššího bezpečí i společného bydlení obecně. Šest domů bylo navrženo do dvou klastrů s vnitřním polosoukromým dvorkem a společenskou místností, sloužícím obyvatelům domu. Spolu se soukromými předzahrádkami bytů tak společně s poloveřejnými cestami a parkem tvoří celek s přesně definovanými hierarchizovanými prostory. Srozumitelné členění bloku tak pomáhá v základní mentální orientaci jeho obyvatel i návštěvníků a je základem pro možnou identifikaci s tímto prostředím. Oproti projektu Vackova jde návrh sociálně společenského konceptu domů v Lysé ještě dál, kdy jej rozvíjí i v měřítku domů samotných. Polootevřené pavlače, sloužící pro vstup do jednotlivých bytů, představují zároveň prostory sloužící k potkávání obyvatel domu. Svým charakterem tak obdobně jako urbanistické členění domů přináší identifikační prvky, které přinášejí potenciál naplnění vyšší kvality bydlení. Návrh stavebního a materiálového řešení je připraven tak, aby aspekty konceptu co nejlépe naplňoval. Určitou nadstavbou byla i příprava projektu podle principů šetrných k životnímu prostředí. Projekt byl ale na základě ekonomické krize i po získání územního rozhodnutí pozastaven.



Obr. 2.3 - 1 Vizualizace prostoru mezi navrženými domy projektu Sluníčková zahrada (později Zahrada) v Lysé nad Labem (vizualizace Petr Matějka)



Obr. 2.3 - 2 Vizualizace poloveřejného prostoru parčíku mezi navrženými domy projektu Sluníčková zahrada (později Zahrada) v Lysé nad Labem (vizualizace Petr Matějka)

Lokalita bývalého areálu pivovaru a tzv. „Sluníčkovy zahrady“ se nachází v obytné zóně města Lysá nad Labem – jižně od centra města mezi hlavní komunikací Jedličkova na severní a východní straně a vedlejší komunikací Pivovarská na severní a západní straně. Z hlediska celoměstského leží lokalita „Sluníčkové zahrady“ poblíž hranice poněkud odlišných světů a fenoménů. Ulice Jedličkova, která se zvolna stává novou městskou třídou, přebírá postupně funkci osy, kolem které se město uspořádává. Území západně od Jedličkovy lze označit jako hodnotnější, dá se proto předpokládat, že většina veřejných a obchodních aktivit bude vznikat spíše na této straně Jedličkovy ulice. Celé území záměru je rozdělené do dvou základních etap (I. etapa = zóny 01 – 04, II. etapa zóny 05 a 06), návrh řeší zástavbu bytovými domy v zónách 03 a 04. V rámci zóny Z02 – Z04 lze doporučit ukončení kompaktní zástavby městského typu a její přechod na rozvolněnější formu a určité zdobnění měřítka především s ohledem na charakter zástavby na východní straně ulice, kde tento proces započíná již o blok severněji, a dále vzhledem k vilovému charakteru zástavby dále na jih pod ulicí Zahradní. Zástavba menšího měřítka s větším uplatněním zeleně mezi domy je zvolena i s ohledem na udržení charakteru lokality jako „zahrady“.

Základní myšlenkou návrhu bylo vytvořit moderní maloměstské bydlení odpovídající charakteru i standardu dané lokality. Návrh se snaží integrovat různorodé požadavky, které jsou dnes na městské bydlení kladeny. Na jednu stranu očekávají obyvatelé služby a komfort dostupnosti odpovídající hustotě zástavby tradičního města, na druhé straně však klid, soukromí a pohodu bydlení v soukromé zahradě. Na jedné straně je hygienický komfort a dopravní dostupnost sídlištní zástavby, na druhé straně společenský status a úroveň zahradního města, které s lokalitou ze západní strany sousedí. Důležitým motivem, který se návrh snaží akcentovat je rovněž vytvoření vhodně uspořádaných polosoukromých prostor – dvorků, posezení, pavlačí, stimulujících bohatý sousedský život a bezpečnost obyvatel. Z těchto různorodých zdrojů si návrh bere jednotlivé motivy a jejich vhodnou kombinací usiluje vytvořit vyvážené, důstojné i dostupné bydlení.

Obytné domy v lokalitě jsou uspořádány do několika menších hmot, které jsou propojeny schodištěm s pavlačovým charakterem. Domy v zónách Z02-04 jsou uspořádány do dvou sousedství, které pak dále společně tvoří jednotku o rozměru a charakteru jednoho městského bloku. „Sousedství“ je orientováno okolo společného venkovního polosoukromého prostoru, kam zpravidla ústí i společenská místnost. „Blok“ je vymezen na západě ulicí Pivovarskou, na východě ulicí Jedličkovou, ze severu i z jihu potom paralelními pěšími komunikacemi kolmými na obě zmíněné ulice.



Obr. 2.3 - 3 Celková situace navrženého souboru v Lysé nad Labem



Obr. 2.3 - 4 Situace navržených domů s předzahrádkami a parkové upravenými cestami s různým charakterem soukromí včetně dispozičního řešení 1.np



Obr. 2.3 - 5 Půdorys 4. nadzemního podlaží



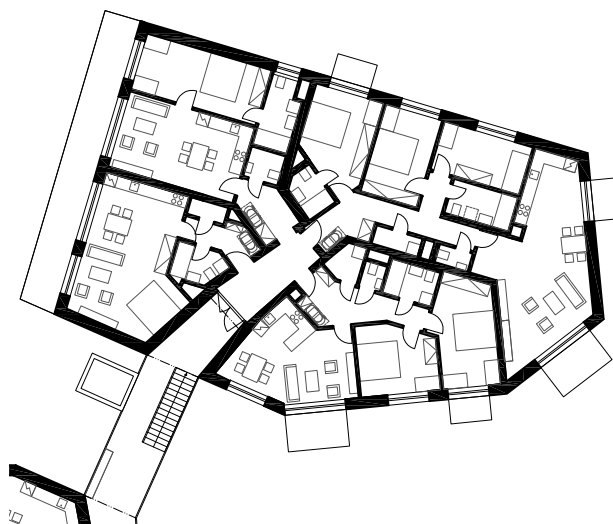
Obr. 2.3 - 6 Vizualizace polosoukromého prostoru se společnými pavlačemi projektu Sluníčková zahrada (později Zahrada) v Lysé nad Labem (vizualizace Petr Matějka)



Obr. 2.3 - 7 Vizualizace z nadhledu řešené části obytného souboru v Lysé nad Labem (vizualizace Petr Matějka)

Záměrem bylo navrhnout moderní formu maloměstského bydlení, která by vycházela z osvědčených modelů. Obytné domy jsou uspořádány do několika menších hmot, které jsou propojeny schodištěm s pavlačovým charakterem. Seskupení takto propojených domů tvoří společné sousedství. Obě sousedství společně tvoří jednotku o rozměru a charakteru jednoho městského bloku. „Sousedství“ je orientováno okolo společného venkovního polosoukromého prostoru, kam zpravidla ústí i společná klubovna obyvatel. „Blok“ je vymezen na západě ulicí Pivovarskou, na východě ulicí Jedličkovou, ze severu i z jihu potom paralelními pěšími komunikacemi kolmými na obě zmíněné ulice. Struktura „bloku“ je charakterizována systémem pěších cest a chodníků, protkávajících celé území a sbíhajících se do dvou menších parčíků. V rámci návrhu byl rovněž vypracován systém referenčních obrazů i základní „slogan“ projektu. Vzhledem k příjemně domácké a až jižansky ospalé maloměstské atmosféře Lysé bylo zvoleno heslo „městečková pohoda“. Byly vyhledány a dle možností užity různé prvky, které k atmosféře takové „pohody“ přispívají. Současně byly přijaty základní formotvorné principy (společenství – měřítko – jednoduchost – zeleň), které byly dále rozpracovány do systému jednotlivých prvků. Základem projektu se tak stala orientace na sousedské společenství, které budou tvořit budoucí obyvatelé domu. Dům proto obsahuje řadu elementů přispívajících k pozitivní sociální interakci obyvatel.

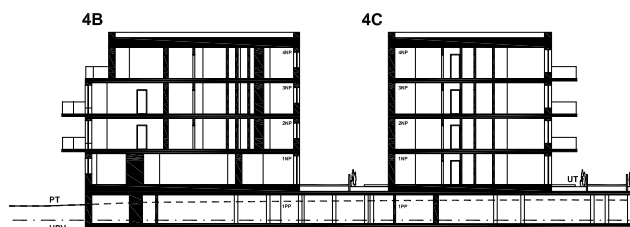
Společné komunikace tak slouží nikoliv pouze k nezbytnému pobytu osob, ale i jako příjemné místo pro posezení (místo, ze kterého vidím a jsem vidět), hru a setkávání nejmenších dětí, ale i pro případné odložení kočárku, kola, hraček. Dochází tak k přirozené domestikaci těchto prostor. Přízemí pod pavlačí tvoří „salu terrenu“ společenství a přiléhá k nim i společná klubovna obyvatel. Prostor se obrací do malého parčíku mezi domy. Na vnější straně jsou umístěny soukromé zahrady obyvatel poskytující jak potřebné soukromí tak i kontrolu přilehlých veřejných a poloveřejných komunikací. Zahrady i balkony jsou vybaveny ve zvýšené míře prvky zlepšujícími pobyt: altány, květináči, clonícími elementy i vnějšími úložnými prostory na zahradní náčiní. Součástí venkovních prostor jsou i prvky sloužící k zadržení dešťové vody: nádoby na její retenci a pozdější zálivku, mělké otevřené stružky, atd. To vše spolu s již výše zmíněnými parkovými úpravami vytváří atmosféru stimulující celodenní, celotýdenní i celoroční pobyt obyvatel. Místo, kde bydlím a rekreuji se zároveň. Mohu zde aktivně i pasivně trávit i svůj volný čas, eventuálně i dovolenou. Cílem je vytvořit místo, kterého se mohou obyvatelé dále zmocňovat svojí aktivitou – zahrádkářením a kutilstvím - bez toho, aby mu tím bylo ubližováno. Živý prostor, který dýchá, vyvíjí se, ale i stárne či znovuožívá se svými obyvateli. Umožnit lidem i místu přirozeně stárnout a nabírat s léty novou kvalitu.



Obr. 2.3 - 8 Půdorys vybraného objektu 2. nadzemního podlaží



Obr. 2.3 - 9 Půdorys vybraného objektu 2. nadzemního podlaží



Obr. 2.3 - 10 Částečný řez navrženými objekty, podzemní podnož tvoří společný suterén pro parkování vozidel a kol rezidentů

Domy v zóně 03 a 04 jsou navrženy jako čisté bytové. Celkem je dle požadované skladby navrženo 71 bytů. Pro každou zónu je v přízemí navržena společenská místnost určená k setkávání obyvatel (k využití i pro matky s dětmi, jako herna pro ostatní děti, setkávání sousedů apod.). Každý byt má navrženo jedno podzemní parkovací stání a vlastní sklep. V obou zónách budou zřízeny uzamykatelné boxy pro ukládání kol (celkem 83 boxů) a venkovní stojany na kola (celkem pro 23 kol).

Pro zóny 03 a 04 je celkem navrženo pět základních hmot budov. Dvě budovy v zóně 03 a tři budovy v zóně 04. Jednotlivé budovy jsou v rámci zóny propojeny venkovním schodištěm s proskleným výtahem a venkovními komunikacemi pavlačového charakteru, celkem jsou pro obě zóny navrženy tři schodišťová jádra. Všechny budovy v zónách 02 až 04 jsou umístěny na společné podnoží jednoho podzemního podlaží. To je navrženo jako polozapuštěné (úroveň terénu vůči úrovni 1. np kolísá mezi nejvyšším a nejnižším místem okolí cca od 0,8 do 1,6 metru). Vjezd do podzemního podlaží zabezpečují dvě nezávislé rampy. Jednotlivé domy mají nepravidelný tvar (půdorysný), plochou střechu a jsou navrženy jako čtyřpodlažní. Přízemní byty mají navrženu předzahrádku, ostatní byty jeden nebo dva balkony.

Všechny domy jsou přístupné jak z veřejných či poloveřejných pěších komunikací, tak i z uzavřených polosoukromých „dvorků“. Přístup do všech bytů je umožněn po polootevřených venkovních komunikacích a z nich přes vnitřní společné haly do těchto bytových jednotek.

Všechny byty jsou navrženy s přehlednou vstupní částí, (se šatní skříňí a možností umístění kočárku), každý byt má navrženu komoru (s možností umístění pračky). Princip dispozičního uspořádání všech bytů vychází z důsledného členění bytů na denní a noční zónu. Obytné místnosti jsou logicky orientovány, každý obývací pokoj a některé ložnice mají navrženu prostorný balkon. Větší byty jsou umístěny do vyšších podlaží. Sklepy, kočárkárny a boxy na kola jsou umístěny v podzemním podlaží. Sklepy jsou v maximální míře umístěny v samostatně oddělených prostorách, jejich velikost odpovídá přiřazení k velikostní kategorii příslušných bytů dle zadání. Kočárkárny jsou umístěny vždy vedle schodišťového jádra a boxy na kola jsou umístěny vedle vjezdu do garáží v prostoru suterénu.

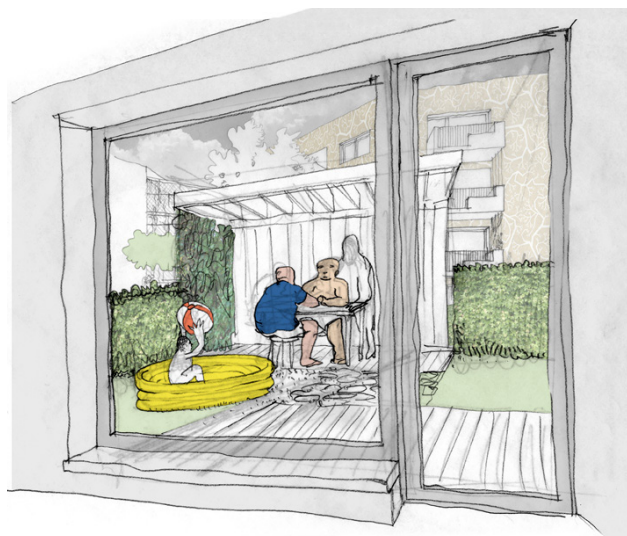
Konstrukce horní stavby je navržena jako systém železobetonových stěn (obvodových a mezibytových kombinovaných v některých místech s vnitřními sloupy monolitického skeletu. Vodorovné nosné konstrukce horní stavby jsou navrženy jako železobetonové bezprůvlakové desky. Stropní desky mohou být lokálně zesíleny průvlakly, hlavicemi nebo žebry. Předpokládá se že, obvodový plášť budou tvořit železobetonové stěny s otvory pro okna. Vnější otevřené komunikační



Obr. 2.3 - 11 Ilustrace charakteru a nálady polosoukromého prostoru se společnými pavlačemi

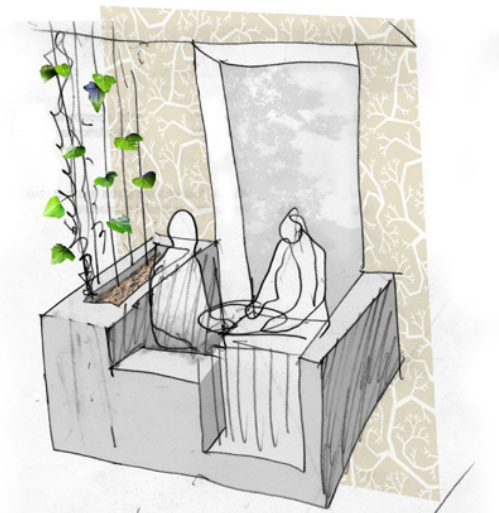


Obr. 2.3 - 12 Ilustrace charakteru a nálady na pavlači, která slouží i jako sociální prostor s obytnou funkcí



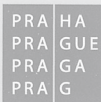
Obr. 2.3 - 13 Ilustrace charakteru a nálady na soukromých předzahrádkách v pohledu z okna obývacího pokoje

prostory se schodištěm jsou navrženy jako monolitické. Balkony budou řešeny jako železobetonové desky kotvené do obvodového pláště přes iso nosníky. Navržena je zateplená fasáda s tenkovrstvou omítkou. Okna jsou stíněna systémem textilních rolet se speciální povrchovou úpravou a možností vyklápění těchto rolet v libovolném úhlu od fasády. Okna jsou uvažována jednoduchá dřevěná opatřená izolačním dvojsklem a celoobvodovým kováním (standard Euro). Vnější otevřené chodby se schodištěm jsou z jedné strany kryty celoskleněnou fasádou z bezpečnostního skla, z druhé strany je stejně jako u balkonů navrženo zábradlí z vertikálně členěných ocelových, zároveň pozinkovaných, pásů.



Obr. 2.3 - 14 Ilustrace návrhu balkonu, důraz byl při řešení kladen na využitelnost a obytnost balkonu, střídání pevných a průhledných částí zábradlí reaguje na soukromí uživatelů i na jejich možnost sledovat dění kolem sebe

Pražské
stavební pře
2014 —
— s akt
odůvodnění



IPR —
PRAHA

2.4 PRAŽSKÉ STAVEBNÍ PŘEDPISY

2. PRAXE

Charakter díla: návrh právního předpisu (nařízení rady 11/2014 Sb.)

Práce v týmu: členové pracovní a konzultační skupiny

Role habilitanta: spoluautor předpisu a knihy

Zadavatel: Magistrát hlavního města Prahy, rada města

Datum zpracování: 2011 - 2014

Zpracovatel: Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy

Autorský tým: Pavel Hnilička, David Tichý, Filip Tittl, Renata Pintová Králová, Jiří Plos, Eva Faltusová

Spolupráce: Kamil Kubiš, Jan Karásek

ISBN: 978-80-87931-17-2

Grafická úprava: Kateřina Dolejšová

Vydal: Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, Praha 2014

1. vydání, září 2014

Počet stran: 216

Zdrojový odkaz: <http://www.iprpraha.cz/www.iprpraha.cz/psp>

foto: Pavel Hnilička, Filip Tittl, Zuzana Lyčková, Tomáš Cach

Pražské stavební předpisy byly připraveny pracovní skupinou Institutu plánování a rozvoje hlavního města Prahy na základě rozhodnutí rady města MHMP v roce 2011. Cílem bylo připravit nové obecné územní a technické požadavky na stavby, které si tradičně hlavní město Praha připravuje na základě zmocnění stavebního zákona pro svoje specifické prostředí, které zahrnuje jak historickou část města, tak i tradiční městské prostředí, ale i suburbánní zástavbu, sídliště a prostředí vesnického charakteru. Práce na stavebních předpisech trvala více než tři roky a měla několik fází. Prvním krokem byla analytická fáze, ve které se zjišťovaly dopady stávajícího předpisu, vyhlášky 26/1999 Sb. OTPP na výstavbu v Praze. V tomto ohledu byli také osloveni různí účastníci stavebního řízení, architekti, projektanti, oboroví specialisté, investoři, ale především stavební úřady, které měly s příslušnou vyhláškou největší zkušenosti. Zároveň byla provedena rozsáhlá analýza podobných předpisů ve vybraných evropských městech podobné velikosti a významu, jako je Praha, s cílem zjistit, jakou formu regulace a jakého rozsahu vybraná města používají a jestli se město Praha může některými prvky regulace inspirovat. Následně bylo připraveno porovnání dosavadní vyhlášky OTPP, celostátních předpisů vyhlášek 501/2006 Sb. a 268/2009 Sb., a spolu se všemi připravenými analýzami byl připraven

první pracovní návrh textu Pražských stavebních předpisů. Tento text prošel následně třemi koly připomínkovacího řízení, kdy bylo vypořádáno téměř 2500 připomínek. Návrh nařízení byl schválen radou města v červenci 2014 a v účinnost vstoupil 1. října 2014. Vzhledem ke svému charakteru připravit novou stavební regulaci v novém hierarchickém uspořádání od pohledu na město jako celek až po stavební detail a jistém odmítnutí se věnovat požadavkům na stavby bez vzájemného kontextu, vedl tento návrh nařízení k mnoha diskuzím o jeho podobě. Koncept srozumitelné organizace města s důrazem na charakter lokalit a blokové organizace vystavěného prostředí chránící především veřejný zájem a kvalitu obytného prostředí nenašel pochopení u všech připomínkujících. Jako politicky třaskavou se stala především regulace reklamy, která spolu se sporem o otázku potřeby notifikace nařízení ze strany států EU, vedla ke konci roku 2014 k dočasnému pozastavení velké části nařízení nadřízeným orgánem Ministerstvem pro místní rozvoj. Po změně politického vedení města byly započaty práce na novele nařízení, které debatu o PSP dále rozvinuly. Pozornost a medializace celé věci přispěly k povědomí veřejnosti o významu a důležitosti podobných pravidel, o jejichž obsahu a do určité míry i existenci nevěděli ani někteří odborníci.

Hlavní zásady nové právní úpravy

Navrhovaná právní úprava cílí k městu urbánnímu, kompaktnímu a zelenému. Těžiště předpisu se přesunulo k řešení soudobých problémů města, spojených zejména s rozpadem městské struktury, a s tím souvisejících ekonomických, environmentálních a sociálních dopadů. Princip kompaktního města bez funkční a sociální segregace, města efektivního, které šetří náklady na dopravní a technickou infrastrukturu, města environmentálně šetrného, které se zbytečně nerozšiřuje do okolní krajiny, je v dnešní době, stejně jako tomu bylo po tisíciletí v lidské historii, tou správnou cestou. Cílem je město urbánní, tedy takové, které má obecně městský charakter a nabízí adekvátní množství služeb a vybavenosti, město kompaktní, tedy takové, které dobře využívá své pozemky a zbytečně nezastavuje volnou krajinu, a město zelené, tedy takové, které nabízí svým obyvatelům dostatek veřejných zahrad a parků a které chrání a rozvíjí svou volnou krajinu.

Stavba jako součást města

Oproti dosavadnímu předpisu návrh rozpracovává a doplňuje zejména vztahy urbanistické, které byly doposud opomíjeny. Navrhovaný předpis vychází ze skutečnosti, že budovy nejsou pouhými solitery, nýbrž spoluvytvářejí obraz města. Předmětem navrhovaného předpisu jsou tradiční instrumenty plánování města, jako např. uliční nebo stavební čára. Předpis nastavuje základní definice vztahů k nalezení společného a srozumitelného jazyka pro popis jevů při plánování a stavbě města. Zavedení a upřesnění terminologie pomůže lépe vnímat město jako celek. Předpis navazuje na tradiční hodnoty, které byly v hl. m. Praze sepsány ve stavebních rádech ještě před druhou světovou válkou. Zatímco domy se mění, představují, bourají a stavějí nové, již jednou provedená parcelace ulic většinou přetrvává, a to stovky let. Výhodou dobře navržené parcelace je její univerzálnost a schopnost bez potíží se adaptovat na probíhající změny ve společnosti. Aby se město dobře a zdravě rozvíjelo, potřebuje urbanismus jako svorník mnoha různých disciplín.

Dosavadní právní předpis klade nepřiměřený důraz na předepisování unifikovaného standardu vnitřního prostředí jednotlivých staveb, aniž by se zabýval dopady na město jako celek. Stavbu je vždy nutné posuzovat jako součást města, které svými parametry a charakterem významně ovlivňuje, nikoli jako samostatnou entitu vytrženou z kontextu. Tomuto účelu slouží zejména upřesnění zásad pro umístování staveb s ohledem na uliční a stavební čáru, upřesnění výškových vztahů, požadavek na návaznost přízemí budov na veřejná prostranství na náměstích a městských třídách a řada dalších požadavků. Právní úprava se soustředí právě na předěl veřejných prostranství a navazujících staveb. Pouze město s jasně nastavenými pravidly svého rozvoje může



Obr. 2.4 - 1 Zástavba s uzavřenou stavební čarou (Borneo, Amsterdam, NL)



Obr. 2.4 - 2 Ukázka typologie městského individuálního bydlení, který spadá pod pojem individuální bydlení (Donnybrook Quarter, London, GB)



Obr. 2.4 - 3 Příklad zástavby s otevřenou stavební čarou (současná zástavba Ijburg, Amsterdam, NL)

zajistit předvídatelné a kvalitní prostředí pro své obyvatele.

Kvalita veřejných prostranství

Důraz na kvalitu veřejných prostranství se prolíná celým navrhovaným předpisem, a to jak nastavením standardu veřejných prostranství, tak zavedením jasných pravidel pro vztah zástavby a ulic či náměstí. Veřejná prostranství tvoří základní kostru města s vysokou reprezentativní hodnotou. Kvalitní a obytná veřejná prostranství s vyváženým vztahem mezi dopravní obsluhou a společenským významem jsou jednou ze základních podmínek fungování města, které je atraktivní pro své obyvatele a schopné konkurence v kvalitě života v evropském měřítku. Za tímto účelem se zohledňuje zejména pěší a cyklistická doprava a požadavky na obytnou kvalitu veřejných prostranství. Navrhovaný předpis pracuje s pojmem uliční prostranství jako s podmnožinou veřejného prostranství vymezenou uliční čarou. Díky tomuto upřesnění, běžnému v okolních zemích, lze jednak lépe vymezovat veřejná prostranství v územně plánovací dokumentaci a zároveň efektivněji definovat navazující pravidla pro umístování dopravní a technické infrastruktury.

Předpis dále stanovuje urbanistické typy ulic a řadu na ně navazujících požadavků, v nichž se odráží zejména zohlednění jejich pobytové kvality. Návrh předpisu si klade za cíl vytvořit podmínky pro výstavbu zeleného města, v jehož ulicích nebudou chybět četná stromořadí a výsadba parků nebude znemožněna nevhodnou pokládkou infrastruktury. Z toho důvodu jsou zavedeny plochy nezastavitelné v dosud zastavěném území jako „zelené“ rozvojové plochy, pojem nestavebních bloků pro realizaci parků, výsadbového pásu pro realizaci stromořadí a další instrumenty. Pozornost se zároveň soustřeďuje na snadnou dostupnost územím, specificky např. umožnění volného průchodu kolem místních vodních toků, který dovolí uživatelům města naplno využívat tato území s velkým rekreačním potenciálem. Spolu se standardem veřejných prostranství je zavedena podrobná regulace staveb pro reklamu a reklamních a informačních zařízení.

Obecná regulace umožňující zohlednění místních podmínek

Jedním z klíčových problémů při stanovení požadavků na výstavbu v obecném právním předpisu je skutečnost, že zavádí jednotné požadavky pro řešení situací, které budou mít dle místních okolností velmi různou podobu. Tento problém nastává zejména u regulace umístování staveb. Čím větší je podrobnost, do níž se předpis pouští, tím vyšší je pravděpodobnost, že se vyskytnou situace, pro něž nebude užití regulativu vhodné, případně bude i zcela kontraproduktivní. Obecné požadavky je tudíž třeba nastavovat s nejvyšší mírou obezřetnosti a vždy je třeba



Obr. 2.4 - 4 V zástavbě, která ustupuje od hrany veřejných prostranství lze realizovat neprůhledný plot do výšky 1,2 m



Obr. 2.4 - 5 Polootevřená garáž v městském bloku s pobytovými terasami nad parkovacími stánkami (Delft, NL)



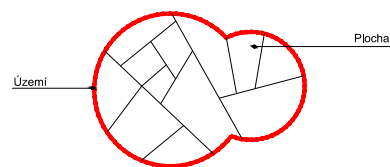
Obr. 2.4 - 6 Přejezd přes cyklostezku (Praha)

hledat cesty, jak v územním rozhodování umožnit zohlednění místních podmínek. Navrhovaný předpis umožňuje územně plánovací dokumentaci přizpůsobit regulaci ve vybraných případech místním podmínkám. Tento model užívá např. u požadavků spojených s výškovou regulací či požadavků na stání vozidel, u nichž lze důvodně předpokládat, že územní nebo regulační plán regulaci nastaví s ohledem na místní podmínky přesněji a vhodněji. Možnost odlišné úpravy v územně plánovací dokumentaci se objevuje také u záležitostí menšího měřítka, například odstupů staveb, vztahu umístování staveb a stavební čáry či pravidel umístování staveb pro reklamu a reklamních a informačních zařízení. Úpravu těchto požadavků, bude-li v územně plánovací dokumentaci řešena, lze předvídat spíše u nižší vrstvy územního plánu, popřípadě u plánu regulačního.

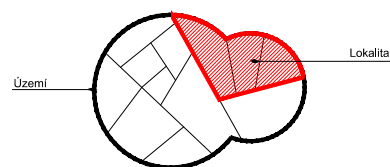
V souladu s uvedenou zásadou navrhovaný předpis pracuje s institutem tzv. společně řešeného celku. Ten je v návrhu definován jako soubor jednotně koncipovaných a vzájemně prostorově souvisejících staveb a prostranství včetně související infrastruktury, umístovaný jediným územním rozhodnutím nebo regulačním plánem, který jej nahrazuje. Dotýká se situací, kdy stavebník, resp. projektant řeší ve všech souvislostech větší území, ve kterém může vztahy mezi stavbami plně koordinovat. Pro společně řešené celky jsou některé vybrané požadavky, jako např. hospodaření se srážkovými vodami, odkládání odpadu nebo odstup budov, nastaveny odlišně právě proto, že je možné je koordinovat v širších souvislostech. Princip společně řešeného celku tak v těchto případech zlepší koordinaci zejména při výstavbě větších souborů rodinných domů (nebo jiných obytných typologií svázaných s vlastním pozemkem), kde se v rámci jednoho projektu koordinuje forma výstavby na více stavebních pozemcích.

Přímá provázanost s územně plánovací dokumentací

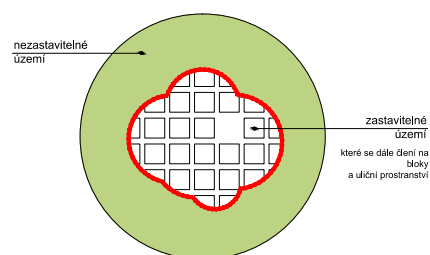
Předpis si klade za cíl vytvořit provázaný a ucelený systém spolu s územně plánovací dokumentací v hlavním městě Praze. Proto byla příprava předpisu koordinována s přípravou nového územního plánu hl. m. Prahy (dále též „Metropolitní plán“). Navrhované znění zavádí široký pojmový aparát pro využití v územně plánovací dokumentaci tak, aby předpis i plán hovořily jednotným jazykem. U vybraných ustanovení předpis přímo předpokládá vymezení jednotlivých regulativů v územně plánovací dokumentaci. Do doby schválení nového územního plánu je možné ve správních řízeních přihlídnout k aktualizovaným územně analytickým podkladům nebo k územním studiím. Územní studie, jejichž zpracování se předpokládá zejména v transformačních a rozvojových územích, tak mohou ve zjednodušené podobě prověřit zejména vedení uliční a stavební čáry a výškové



LOKALITY

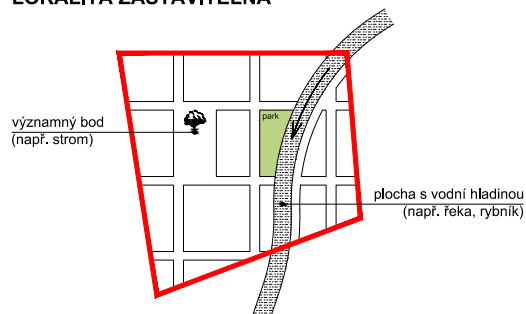


PROSTOROVÉ ČLENĚNÍ

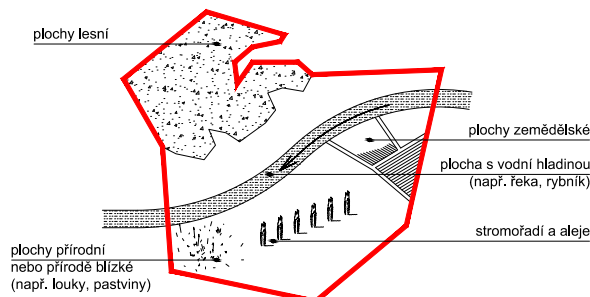


Obr. 2.4 - 7 Schéma prostorového členění, lokality jsou plochy nebo souboru ploch, popřípadě části ploch vymezených na základě převažujícího charakteru

LOKALITA ZASTAVITELNÁ



LOKALITA NEZASTAVITELNÁ



Obr. 2.4 - 8 Schéma zastavitelné a nezastavitelné lokality

hladiny. Přestože jsou územně analytické podklady i územní studie pouze územně plánovacím podkladem, mohou významně přispět ke kvalitě rozhodování v území díky lepší koordinaci staveb s jejich okolím.

Stávající úprava pražské vyhlášky velmi nedostatečně řeší problematiku umístování staveb a ta je přitom bezesporu tím nejdůležitějším při jejich posuzování. Aby se velká otázka umístování staveb dala lépe řešit, je v návrhu rozdělena na několik menších otázek. V Pražských stavebních předpisech jsou definovány tři základní atributy: uliční čára, stavební čára a regulovaná výška budovy. Tyto tři atributy určují základní parametry pro posouzení stavby a pro ověření vzájemných vztahů mezi budovami, které nejsou pouhými solitéry, ale vždy jsou součástí města. Do doby, než budou definovány přímo v územních a regulačních plánech, mají stavební úřady jistou oporu v územně analytických podkladech, které se připravují koordinovaně s návrhem nařízení a všemi dokumenty Institutu plánování a rozvoje hl. m. Prahy. Pro posouzení výškových hladin se například uplatní kompletní 3D model Prahy s vyznačením výšek říms jednotlivých budov vůči terénu. Dále se uplatní data z terénních průzkumů o počtu podlaží budov, o průběhu uličních čar a další užitečná data. Do doby vzniku podrobnější dokumentace tak bude rozhodnutí o kontextuálnosti stavby stejně jako dnes na stavebním úřadu, nicméně bude mít ke svému odůvodnění více relevantních a podstatných podkladů o stavu v území. Odstupy staveb jsou ponechány jako dříve v poměru 1:1, ale aplikují se pouze tam, kde mají smysl, tj. na okna obytných místností stávajících budov jako ochrana volného pohledu na oblohu. Nově je navíc zaveden požadavek povinného odstupu od hranice pozemku, a to pro případy, kdy stavby mezi sebou vytvářejí volný prostor. Předpokladem je, že zavedením doposud chybějícího jednotného slovníku a urbanistických parametrů se bude město lépe vyvíjet jako jeden organismus, a nikoli jako náhodný shluk budov.

Hospodárné využívání území se zachováním kvality prostředí

Vize kompaktního města krátkých vzdáleností s nízkými nároky na dopravu a technickou infrastrukturu je obecně uznávaným přístupem k plánování měst ve vyspělých zemích již od osmdesátých let minulého století. Pro její uplatnění je třeba přehodnotit přístup k využívání území tak, aby se předcházelo jeho plýtvání spojenému se zábořem volné krajiny a poškozováním ekosystémů. Primárním nástrojem k tvorbě města je územní plánování, předpis však musí svým zněním tomuto principu napomáhat, a nikoliv mu účinně bránit, jak je tomu v řadě případů v dosavadní úpravě. Nutností je vytvoření předpokladů k úspornému využívání území, s nímž je spojena podpora výstavby v existujících prolukách (a na tzv. brownfieldech), podpora dostavování existujících

staveb a podpora kombinování funkcí jak u ploch, tak u staveb.

Navrhované znění zároveň optimalizuje pravidla pro vzájemné odstupy staveb a odstupy staveb od hranice pozemku tak, aby plnila roli ochrany stávajících budov a pozemků před nepřiměřeným omezením novostavbami, a přitom nebránila zástavbě tam, kde je žádoucí. Pravidla pro vzájemné odstupy staveb se tak například nevztahují na stavby na pozemcích v rámci společně řešeného celku, kde je stavebník sám sobě sousedem a může vztah domů na sousedních pozemcích vůči sobě sám organizovat.

Navrhovaný předpis se programově odklání od systematiky soupisů požadavků ve formátu „stavby pro“ a ponechává ji pouze pro specifické případy. Popisem „stavby pro“ se v kombinaci s nevhodnými definicemi implicitně předpokládá, že stavba bude mít pouze jedno dané využití. Monofunkční stavby jsou jistě možné, ale pro město jsou naopak žádoucí ty budovy, ve kterých jsou různé druhy užívání smíšené (polyfunkční), a proto je popis požadavků přednostně směřován podle druhů užívání. Předpis zároveň usnadňuje vznik polyfunkčních staveb řadou dílčích pravidel, například zavedením možnosti vzájemné zastupitelnosti parkovacích stání.

K vytvoření rozmanitého prostředí s promícháním funkcí směřuje též práce s pojmem charakter prostředí. Charakter je určen v ustanovení § 5 navrhovaného předpisu a v územně plánovací dokumentaci se projevuje rozdělením území na lokality. Charakter je v souladu se stavebním zákonem určujícím aspektem pro rozhodování v území. V návrhu je podrobněji popsán prostřednictvím výškových hladin a stavebních čar, jejichž kombinacemi vznikají různé druhy charakterů zástavby. Na různé charaktery jsou pak navázány další specifikace požadavků, např. u odstupů nebo typu oplocení.

Stanovení zákonných požadavků v míře odpovídající veřejnému zájmu

Dalším principem určujícím pro znění předkládaného návrhu bylo důsledné hledání veřejného zájmu při stanovení jednotlivých požadavků. Při práci na návrhu došlo k revizi dosavadních požadavků ve světle dosaženého stavu techniky, který se za čtrnáct let účinnosti dosavadního předpisu proměnil, a mnoho restriktivních požadavků tak již nemá opodstatnění, neboť jejich cílů lze dosáhnout jinou cestou. Zároveň došlo k revizi požadavků technických norem, na něž dosavadní předpis odkazuje, k vyhodnocení jejich obsahu a převzetí pouze těch požadavků, které věcně nejsou standardem, nýbrž minimem nutným k zajištění základních požadavků, spojených především s ochranou zdraví či bezpečnosti při užívání staveb.

Předpis jako podklad pro kvalitní rozhodování

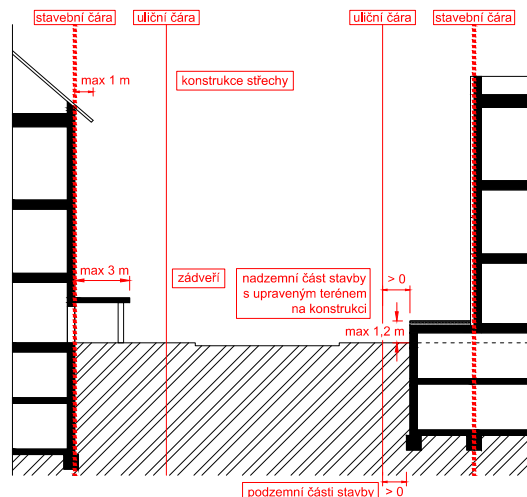
Důležitým aspektem při tvorbě návrhu předpisu byla též uchopitelnost pro jeho uživatele, tedy pro stavební úřady, projektanty a stavebníky. Vzhledem k některým principiálním změnám v obsahu byl nevyhnutelný částečný zásah do systematiky předpisu, i proto je v návrhu kladen důraz na logické členění v ucelených tematických blocích, odpovídající měřítkové řadě od celku města po technický detail. Ve snaze o vytvoření podmínek pro správnou aplikaci návrh obsahuje rozsáhlý pojmový aparát s definicemi některých obecných pojmů z oblasti územního plánování a výstavby.

Návrh usiluje o větší jasnost omezením duplicity ve vztahu k dalším právním předpisům s obdobným předmětem úpravy. Z tohoto důvodu byla v části čtvrté oproti dosavadnímu předpisu odstraněna značná část požadavků, které jsou předmětem úpravy zvláštních právních předpisů. Ke kvalitě rozhodování a snazšímu užívání předpisu směřuje též skutečnost, že předpis výrazně omezuje metodu odkazování na normy a namísto toho uvádí konkrétní požadované hodnoty přímo v příloze. Odkazy byly ponechány pouze ve výjimečných případech, ve kterých lze předpokládat dynamický vývoj techniky, nebo tam, kde je objem dat, na která se odkazuje, příliš obsáhlý a vyžaduje vysokou odbornou znalost, jako je tomu v případě statiky staveb a odkazů na tzv. Eurokódy. Návrh nově systematizuje témata, která byla doposud napříč předpisem pojmově i věcně neprovázaná, například ochranu před povodněmi a pravidla pro stavbu v záplavových územích mimo průtočné pásmo vodního toku.

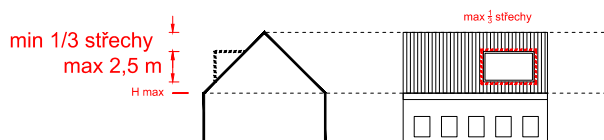
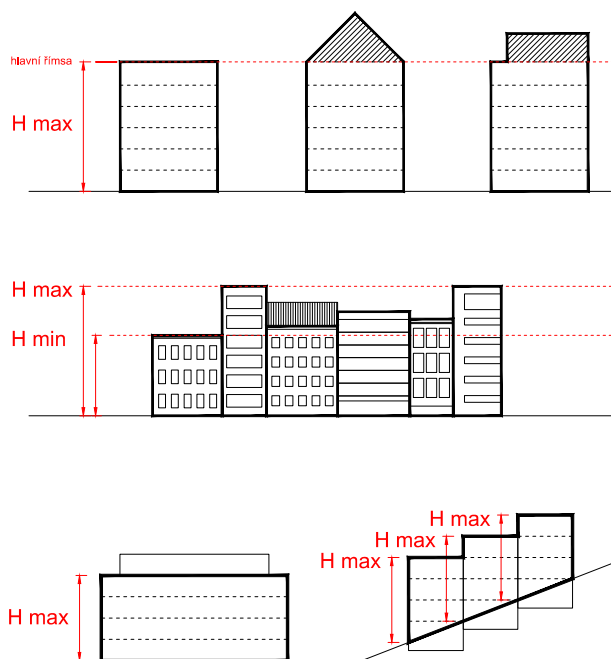
Ačkoli navrhovaný předpis ve srovnání s dosavadní vyhláškou doznal četných změn, byl při jeho formulaci ve značné míře respektován požadavek na kontinuitu právní úpravy. To se projevuje např. v užívaném pojmosloví, které se od dosavadního předpisu odchyľuje pouze tam, kde je to vzhledem k věcným úpravám nezbytné. I v případě formulačních změn návrh předpisu začasť nese ve srovnání s dosavadním předpisem stejný věcný obsah. Převažující část ustanovení částí třetí byla zachována též po stránce formulační.

Struktura navrhované úpravy; vztah k řízením dle stavebního zákona

Struktura navrhovaného předpisu odpovídá struktuře stavebního zákona. Nejprve jsou uvedeny obecné požadavky na uspořádání území, následují požadavky na vymezení a standard veřejných prostranství, parcelaci a umístování staveb. Dále jsou uvedeny požadavky pro povolování a užívání staveb a na závěr jsou obsaženy požadavky specifických typů staveb, které nelze zobecnit a zařadit do jiných částí předpisu. Požadavky pro umístování a povolování staveb se vzhledem k věcným souvislostem částečně prolínají.

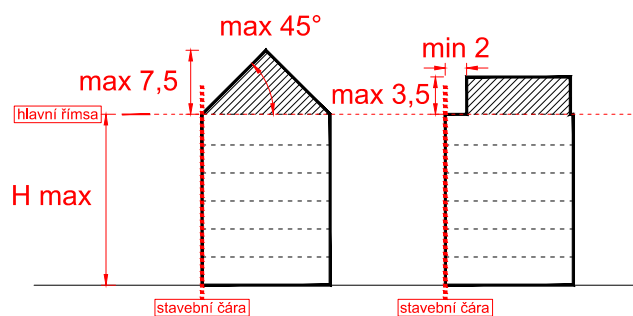


Obr. 2.4 - 9 Schéma prvků, které mohou překročit stavební čáru v případě, kdy je stavební čára od čáry uliční ustoupena



Obr. 2.4 - 10 Schéma výškové regulace

Nově zaváděné požadavky posuzované v rámci územního rozhodování či povolování staveb, ačkoli vznikaly v koordinaci s přípravou zadání územního plánu hl. m. Prahy, nejsou na jeho pořízení závislé a mohou být aplikovány též v době účinnosti stávajícího Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy. Do té doby je však nutno klást zvýšený důraz na zdůvodnění navrhovaných záměrů stavebníkem, k němuž může být ve vybraných případech užitá územní studie, jejíž zpracování umožní zobrazit širší vztahy v území, především návaznost na stávající či připravovanou zástavbu. Sledované jevy musí být současně vždy zobrazeny v dokumentaci záměru, a to v situačním výkresu (část C dle přílohy č. 1 k vyhlášce č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění vyhlášky č. 62/2013 Sb.; dále „vyhláška č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb“) a pohledech či charakteristických řezech (část D přílohy č. 1 vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb).



Obr. 2.4 - 11 Výšková regulace určuje primárně maximální výšku po hlavní římsu. Zároveň s výškou jsou definována pravidla pro stavbu nad touto úrovní

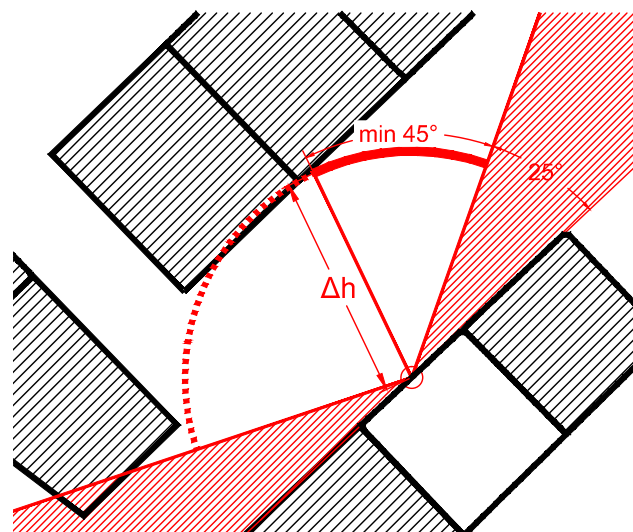
Navrhovaný předpis užívá řadu ustanovení dispozitivní povahy v podobě požadavků uvedených pojmem „zpravidla“. Cílem je popis a stanovení správné praxe, která by měla být dodržena vždy, pokud to objektivní podmínky nevyklučují. Samozřejmostí je povinnost stavebníka poskytnout odpovídající odůvodnění, odchyluje-li se takto od předepsaných povinností. Tato úprava se nabízí jako alternativa k dosavadní právní úpravě, založené v mnohém na povolování výjimek, a to vzhledem k nejednotné aplikační praxi stavebních úřadů při jejich povolování. Institut výjimky je zachován pouze u několika ustanovení navrhovaného předpisu.

Územní plánování

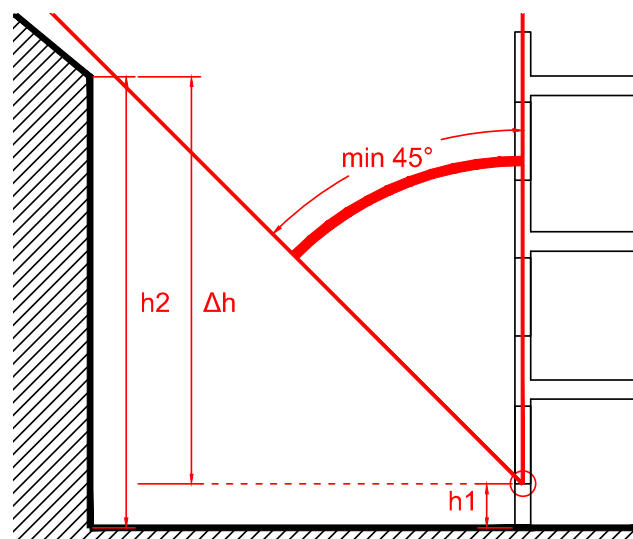
V souladu se zmocněním v ustanovení § 194 písm. e) stavebního zákona navrhovaný předpis v rámci stanovení obecných požadavků na využívání území uvádí obecné zásady uspořádání území. Jedná se o požadavky uvedené v části druhé, hlavě první a druhé a dále v ustanoveních § 21 a § 25 navrhovaného předpisu. Navrhovaný předpis předvídá členění území hlavního města podle zastavěnosti a zastavitelnosti, podle předpokládané míry změn (stability), podle charakteru (na lokality), podle převažujícího způsobu využití a míry zátěže (na plochy s rozdílným způsobem využití) a podle míry využití území k zastavění. Přiměřeně ke své podrobnosti územně plánovací dokumentace vymezí uliční prostranství, stavební čáry a stanoví výškovou regulaci.

Územní rozhodování

V souladu se zmocněním v § 194 písm. e) stavebního zákona navrhovaný předpis v rámci stanovení obecných požadavků na využívání území uvádí požadavky na vymezování pozemků a veřejných prostranství a umístování staveb, upravené v části druhé. Při umístování specifických staveb je třeba



Obr. 2.4 - 12 Schéma odstupového úhlu v situaci stavby



Obr. 2.4 - 13 Schéma odstupového úhlu v řezu

splnit také požadavky uvedené v části čtvrté. Požadavky jsou vázání projektanti při navrhování staveb (resp. stavebníci při podávání žádosti) a stavební úřady při rozhodování.

Lze zdůraznit sedm základních požadavků, jejichž splnění bude ověřováno při rozhodování v území:

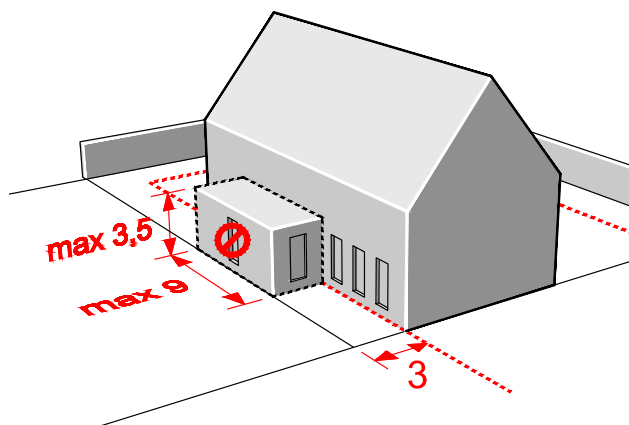
- Umisťování staveb v souladu s uliční a stavební čarou

Při umisťování staveb je nutno respektovat vedení uliční a stavební čáry. Navržený předpis vychází z předpokladu, že poloha čar bude v území stanovena územně plánovací dokumentací. V území, kde tomu tak nebude (resp. na celém území hlavního města do okamžiku vydání příslušné územně plánovací dokumentace), se poloha uliční čáry odvodí z existujících veřejných prostranství s přihlédnutím k vyznačení uličních prostranství v územně analytických podkladech (tam, kde je síť uličních prostranství založena), resp. se odvodí z územní studie (tam, kde síť uličních prostranství založena není). Poloha stavební čáry se odvodí z převažujícího charakteru zástavby a jejího vztahu k veřejným prostranstvím (ve stabilizovaném území), resp. obdobně se odvodí z územní studie nebo se vymeze v rámci dokumentace pro vydání územního rozhodnutí, a to v rámci situačního výkresu uvedeného v části C přílohy 1 k vyhlášce č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, a v rámci charakteristických řezů a pohledů uvedených v části D přílohy 1 k vyhlášce č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb (v transformačním a rozvojovém území).

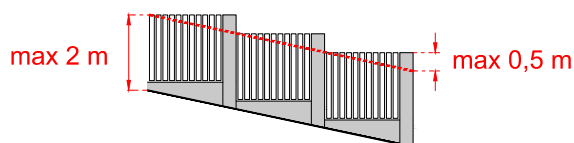
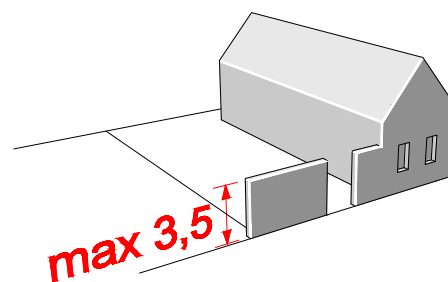
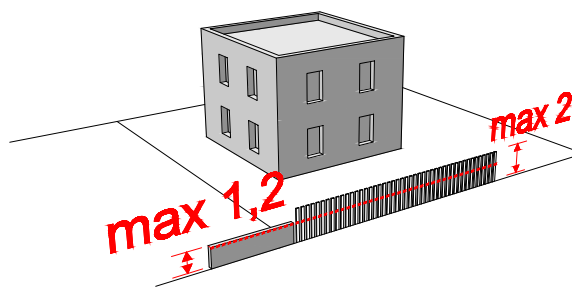
- Umisťování staveb s ohledem na výškovou regulaci

Při umisťování staveb je nutno respektovat výškovou regulaci v území, stanovenou zpravidla výškovými hladinami nebo podlažnostmi. Také tento regulativ bude vymezen územně plánovací dokumentací. V území, kde tomu tak nebude (resp. na celém území hlavního města do okamžiku vydání příslušné územně plánovací dokumentace), bude třeba odvodit výškové hladiny z charakteru zástavby s přihlédnutím k výškám popsaným v územně analytických podkladech (ve stabilizovaném území), resp. odvodit z územní studie, nebo vymežit v rámci dokumentace pro vydání územního rozhodnutí, a to v rámci situačního výkresu v části C přílohy 1 k vyhlášce č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, a v rámci charakteristických řezů a pohledů uvedených v části D přílohy 1 k vyhlášce č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb (v transformačním a rozvojovém území).

Tento postup, obdobně jako u stavební a uliční čáry, zaručuje použitelnost regulativu také za účinnosti stávající územně plánovací dokumentace. Předpis zároveň přesně popisuje postup určení výšky (§ 27) zavedením pojmu „regulovaná výška budovy“ tak, aby bylo její stanovení jednoznačné a jednotné.



Obr. 2.4 - 14 Znárodnění limitů vyplývajících z požadavků na odstup od hranice pozemku



Obr. 2.4 - 15 Schéma požadavků na oplocení do veřejného prostranství dle typu uspořádání zástavby a konfigurace terénu

- Odstupy staveb a pravidla pro výstavbu na hranici pozemku

Při umísťování staveb je třeba respektovat pravidla pro odstupy od stávajících budov a pravidla pro umísťování staveb na hranici pozemku. Základní požadavek na odstupy budov je stanoven tzv. odstupovým úhlem (§ 28), který chrání stávající zástavbu před nepřiměřeným zastíněním navrhovanými budovami. Současně je v § 29 uveden požadavek na odstup stavby od hranice pozemku s podrobnými podmínkami pro možnost jeho přestoupení.

- Připojení staveb na technickou a dopravní infrastrukturu

Obdobně jako předpis dosavadní stanoví také navrhovaný předpis požadavky na dopravní a technickou infrastrukturu včetně požadavků na připojení. Požadavky uvedené v části druhé jsou doplněny některými požadavky na připojení staveb na technickou infrastrukturu v části třetí (§ 48, § 49 a § 63). Stanoví se požadavky na zásobování vodou, likvidaci odpadních vod (vč. žump a čistíren odpadních vod), hospodaření se srážkovými vodami, napojení na komunikaci a kapacity a formu parkování. Oproti účinnému předpisu je kladen větší důraz na omezení negativních projevů vedení infrastruktury ve veřejném prostranství.

- Parkování, odkládání jízdních kol

Navrhovaný předpis upravuje systém výpočtu kapacit parkování. Přepočítá se na principu stanovení procenta ze základního počtu stání pro jednotlivé zóny v území dle mapového podkladu v příloze předpisu. Rozlišují se přitom stání vázaná (pro stálé uživatele budov) a stání návštěvnícká. Výsledný počet stání je z obou stran omezen (minimem i maximem) a stanoví se zvláště pro bydlení a ostatní účely užívání budov. Vedle kapacit jsou stanoveny i požadavky na formu a charakter (způsob umístění) parkovacích stání.

- Osvětlení

Navrhovaný předpis stanoví požadavky na zajištění denního osvětlení pro obytné místnosti a jednotky dlouhodobého ubytování ve stavbách navrhovaných a ve stavbách ovlivněných novou stavbou. Přestože se jedná o požadavek uvedený v části třetí předpisu, projevuje se již ve fázi umístění budovy.

- Veřejná prostranství

Stanovení podrobných požadavků na veřejná prostranství patří mezi základní prvky navrhovaného předpisu. Předpis zavádí urbanistické typy ulic (§ 13) a na ně vázané regulativy směřující ke zkvalitňování veřejných prostranství. Nově je zaveden pojem uliční prostranství (§ 2, § 12) jako část veřejného prostranství. Další požadavky jsou uvedeny též v souvislosti s umísťováním staveb a uspořádáním a prováděním dopravní a technické infrastruktury (§ 17, § 18, § 19)

Povolování staveb

V souladu se zmocněním v § 194 písm. e) stavebního zákona navrhovaný předpis v rámci stanovení technických požadavků na stavby uvádí požadavky, jejichž splnění je předmětem posouzení při povolování staveb. Konkrétně se jedná o šest základních požadavků na stavby stanovených nařízením EÚ č. 305/2011 (CPR), a to požadavek na mechanickou odolnost a stabilitu (§ 40, § 41), požární bezpečnost (§ 42), hygienu, ochranu zdraví a životního prostředí (§ 43 – § 51), ochranu proti hluku (§ 52), bezpečnost a přístupnost při užívání (§ 53 – § 65), úsporu energie a tepla (§ 66). Sedmý z požadavků (udržitelné využívání přírodních zdrojů) není v navrhovaném nařízení proveden, jelikož konkrétní obsah tohoto požadavku není dosud na evropské úrovni známý. Povolování staveb se týká část třetí navrhovaného předpisu, která je rozdělena na sedm hlav, přičemž první hlava upravuje obecné požadavky a následujících šest hlav upravuje šest základních požadavků na stavby. Došlo k vyčlenění požadavků, které jsou upraveny v jiných právních předpisech, aby nedocházelo k nežádoucí duplicitě. Předpis nadále neupravuje požadavky na požární bezpečnost, neboť ty jsou předmětem vyhlášky č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb, na niž nařízení odkazuje.

Stanovení požadavků v třetí části předpisu vychází z předpokladu, že stavební předpisy v hlavním městě Praze (na rozdíl od předpisů územních) by neměly vykazovat výraznou odlišnost ve srovnání s předpisy na zbytku území ČR. Z toho důvodu navrhovaný předpis vychází ze znění vyhlášky č. 268/2009 Sb., které bylo podrobena analýze s cílem ověřit, která ustanovení jsou vzhledem k existenci zvláštních předpisů duplicitní.

Užívání staveb

Navrhovaný předpis, stejně jako předpis dosavadní, stanoví též základní požadavky týkající se bezpečného užívání staveb bez ohrožení zdraví osob a zvířat, bez ohrožení stavby vlastní i staveb okolních a bez ohrožení životního prostředí.

Zvláštní požadavky na vybrané druhy staveb

V souladu se zmocněním v § 194 písm. e) stavebního zákona navrhovaný předpis v rámci stanovení obecných požadavků na stavby uvádí požadavky týkající se některých specifických staveb. Uvedené požadavky zahrnují požadavky na umísťování, požadavky na povolování a též některé požadavky na užívání těchto staveb. Jedná se o školské stavby (§ 67) a zdravotnické stavby (§ 68), u kterých nařízení odkazuje na jiné právní předpisy, které příslušné požadavky stanoví, dále se jedná o stavby pro rodinnou rekreaci a zahrádkářské osady (§ 69) a stavby pro zemědělství (§ 70 – § 76). Do zvláštních požadavků na vybrané druhy staveb se řadí též požadavky na stavby pro reklamu a reklamní a informační zařízení (§ 77 – § 82).



Fakulta architektury
ČVUT v Praze

Analýzy typologických a stavebně technických pro potřeby zákona o s

Výzkumná zpráva
říjen 2014

3.1 ANALÝZA TYPOLOGICKÝCH A STAVEBNĚ TECHNICKÝCH STANDARDŮ PRO POTŘEBY ZÁKONA O SOCIÁLNÍM BYDLENÍ A MODELÝ SOCIÁLNÍHO BYDLENÍ V ČR

Charakter díla: výzkumná zpráva
Práce v týmu: vyučující kolegové, doktorandi, studenti
Role habilitanta: hlavní koordinátor, výzkumník

Zadavatel: Ministerstvo práce a sociálních věcí
Zpracovatel: Fakulta architektury ČVUT Praha
Datum zpracování: 2014 - 2015

zpracovatelský tým analytické části: David Tichý, Michal Kohout, Michaela Brožová, Ladislav Lábus, Hana Seho, Zdeněk Zavřel, Veronika Lípová, Adéla Medunová, Vojtěch Zikmund, Zuzana Lyčková, Šárka Doležalová

zpracovatelský tým návrhové části: David Tichý, Michal Kohout, Zbyšek Stýblo, Jan Novotný, Veronika Lípová
Počet stran: 220

Zdrojový odkaz: www.mpsv.cz

3. VÝZKUM

V roce 2013 začalo Ministerstvo práce a sociálních věcí připravovat podklady pro vznik nového zákona o sociálním bydlení. Pro tento účel vzniklo několik poradních skupin z řad odborníků, politiků i úředníků. Do pracovní skupiny Prostorových standardů byli pozváni i zástupci Fakulty architektury ČVUT (Lábus, Kohout, Tichý). V roce 2014 bylo ČVUT zadáno zpracování Analýzy typologických a stavebně technických standardů. Tento materiál obsahoval analýzu zahraničních systémů z pohledu typologických a stavebně-technických standardů, analýzu zahraničních systémů indikátorů kvality bydlení, analýzu stávajících typologicko-technických omezení v českém legislativním prostředí a analýzu jednotlivých stavebních typologií (modely), které byly dále rozpracovány v druhém materiálu, který byl ČVUT zadán v polovině roku 2015. Cílem těchto analýz bylo připravit přehledný materiál mapující systémy sociálního bydlení a z nich vyplývajících parametrů prostorových, stavebních a technických standardů staveb ve vybraných evropských zemích. Porovnání těchto zahraničních systémů se stalo jedním z podkladů pro novou koncepci sociálního bydlení v ČR. Jejím cílem je připravit bydlení pro všechny, kteří nejsou schopni dosáhnout na vlastní nebo důstojné bydlení a jsou přímo ohroženi či již čelí bezdomovectví. Vzhledem k poměrně komplikované situaci

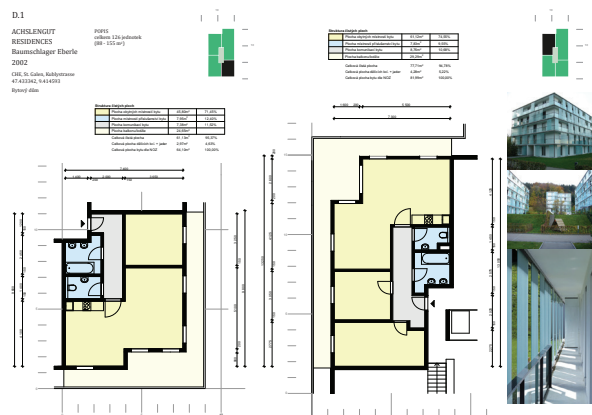
a složení potencionálních skupin pro sociální bydlení bylo v materiálu doporučeno rozdělení sociálního bydlení na tři skupiny. Na krizové bydlení, které by mělo sloužit lidem v akutním ohrožení bez domova na časově krátkou omezenou dobu. Pro tento účel by měly sloužit různé formy ubytovacích jednotek s ohledem na zajištění základních potřeb „střechy nad hlavou“ a vlastního soukromí, ale s možností vzájemné pomoci mezi ubytovanými. Střední stupeň představuje sociální bydlení, které by mělo představovat přechod mezi ubytováním a bydlením. Z velké části by se mělo již jednat o samostatné byty s externím dohledem sociální služby. Třetím stupněm by se mělo stát tzv. dostupné bydlení, které by se již od standardního bytového fondu nemělo zásadně lišit. I tato integrační forma bydlení by měla být ale časově omezená, respektive v pravidelných časových intervalech by měla být posuzovaná výše možné podpory nájmu. Tento koncept by měl různým sociálním skupinám postupně pomoci k důstojnému bydlení a společenské integraci. Pro všechny tři kategorie byly v následujícím materiálu připraveny základní typologické modely bydlení, podle kterých se v zákoně o sociálním bydlení mohou nastavit základní prostorové parametry pro získání přiměřeného bydlení.

Koordinace a organizace výstavby obytného prostředí prošla v posledních 25 letech v České republice dramatickým vývojem. Od státně řízeného systému "komplexní bytové výstavby" charakteristického pro socialistickou éru, který vycházel ze základní ideologické teze o státem garantovaném nároku na bydlení (univerzalistický model) se po roce 1989 poměrně rychle ustoupilo a společnost začala bydlení nahlížet jako ryze soukromý statek, jehož zajištění je věcí každého jednotlivce. V důsledku toho výstavba bytů v České republice zaznamenala v průběhu 90. let poměrně dramatický pokles. K určitému oživení výstavby bytů pak došlo až na přelomu tisíciletí, především díky přílivu soukromého kapitálu v návaznosti na zavedení nástrojů zákona o hypotečních půjčkách a stavebním spoření. Tento trend vyvrcholil v letech do vypuknutí celosvětové hospodářské krize a v důsledku určité setrvačnosti, která se v rámci České republiky projevila, i v prvních letech krátce po jejím začátku (tj. cca do 2010).

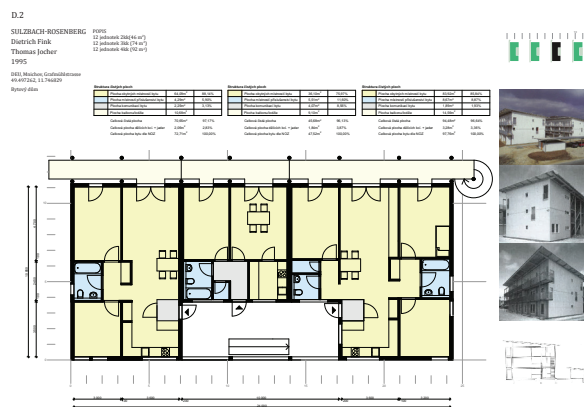
V rámci tohoto vývoje došlo současně k závažné restrukturalizaci bytového fondu v České republice. Na jedné straně se jednalo o strukturální přestavbu jeho fyzického stavu, kdy bylo jednak nutné reagovat na demografické i obecně sociální tendence a doplnit na jedné straně chybějící byty menších velikostních kategorií, jednak docházelo k masivnímu posilování individuální bytové výstavby (fenomén tzv. zadržené suburbanizace). Ze strany veřejné správy panovala rovněž snaha nabídnout některé chybějící typologie (výstavba domů s byty s pečovatelskou službou, startovního bydlení, některé typy domů spadajících pod režim zákona o sociální péči – chráněné bydlení, azylové domy, domy na půl cesty, noclehárny, atd.).

Současně se podstatně změnila i vlastnická struktura stávajícího bytového fondu. Stát i obce se masově zbavovaly bytového fondu částečně i proto, že tento fond byl zatížen poměrně značným vnitřním dluhem a obce neměly odpovídající organizační zkušenosti s jeho správou v tržních podmínkách. Svou roli bezpochyby sehrála i velmi liknavá deregulace nájemného a přechod na jeho stanovení tržními, či trhu blízkými mechanismy. Tato masová privatizace však postrádala širší koncepci a v důsledku způsobila, že majetková držba je dnes v České republice i v sektoru bytových domů značně roztržštěná. Fakt, že privatizace probíhala za mimořádně výhodných podmínek, pro nabyvatele rovněž znamená, že stávající vlastníci často nemají motivaci, prostředky, případně ani kompetence tento majetek efektivně spravovat. Rovněž obce, které se postupně zbavily velké části svého bytového fondu, se připravily o jeden z nejvýznamnějších nástrojů bytové politiky, který by jim jednak umožnil plnit jejich sociální cíle, ale v tržním prostředí bytový trh i efektivně usměrňovat.

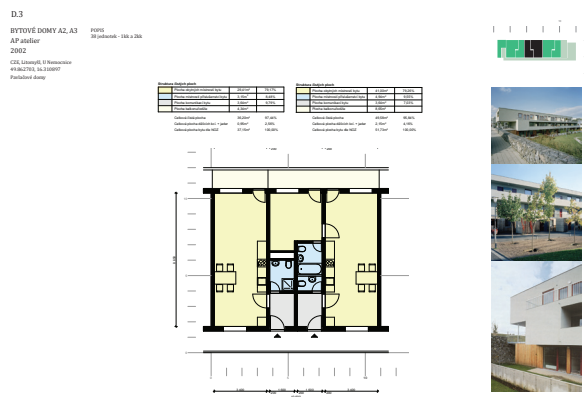
Důsledky výše zmíněného stavu se začínají zřetelně projevovat v posledních několika letech, kdy s narůstajícími kumulativními dopady několika faktorů: hospodářské krize v letech 2007-2008 a následný hospodářský útlum, deregulace



Obr. 3.1 - 1 Příklad řešení sociálního bydlení ve Švýcarsku, Achslengut residences, St. Gallen, CHE



Obr. 3.1 - 2 Příklad řešení sociálního bydlení v Německu, Sulzbach-Rosenberg, Mnichov, DEU



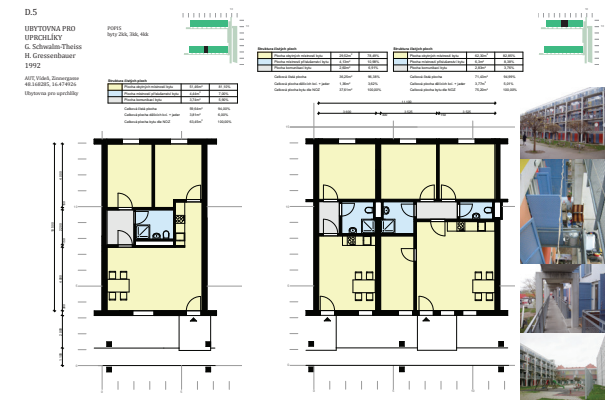
Obr. 3.1 - 3 Příklad řešení sociálního bydlení u nás, Litomyšl, ČR

nájemného (od 1/1/2013), postupného zvyšování cen energií a služeb spojených s bydlením. Dochází k tomu, že stále více českých domácností spadá do pásma ohrožení chudobou mimo jiné i proto, že vydávají neadekvátně vysokou část svých příjmů na náklady spojené s bydlením. Chystaný zákon o sociálním bydlení je jedním z možných nástrojů, jak společnost může nastalé situaci čelit. Z hlediska prostorových a technických standardů se zdá být účelné, aby se zákon o sociálním bydlení a jeho návazné podzákonné materiály staly nejenom nástrojem pro směřování veřejných prostředků do stávajícího či nově budovaného bytového fondu sociálního bydlení, ale současně i prostředkem, který zakládá podmínky pro koordinaci bytové politiky na celostátní úrovni. Dnes již nikoliv na úrovni původního centrálně řízeného systému komplexní bytové výstavby ale spíše s cílem efektivního nastavení jednak legislativního rámce ale i informačních, daňových či ekonomických podmínek. Vzhledem k dlouhodobým a širokospektrálním dopadům vystavěného prostředí na život člověka by přitom mělo být cílem nejenom zajištění momentálních společenských a individuálních potřeb, ale i dlouhodobé zefektivnění vystavěného prostředí a nastavení modelů, které společnosti pomohou vyrovnat se s hlavními očekávanými výzvami. Ať už se jedná o otázky ekologické, demografické změny, nebo měnící se vzorce chování rodin i jednotlivců. Význam vystavěného prostředí je v tomto smyslu rovněž reflektován v řadě platných či chystaných dokumentů, přijatých na mezinárodní i národní úrovni. [6]

Cílem práce bylo zajistit informační základ pro stanovení rámcové koncepce technických a prostorových parametrů chystaného ZSB.

Práce je v souladu se zadáním členěna do 5 + 1 základních oddílů:
 V úvodu každé kapitoly je krátké shrnutí východisek a použité metody postupu, členění části a zpravidla i její vyhodnocení. Následuje obvykle hlavní argumentační těžiště kapitoly, tj. podrobnější vyhodnocení, analytické tabulky či názorná schémata.

- Ad A Identifikace základních úkolů pracovní skupiny „Standardy“
 První část se zabývá hlavními tématy, která by měla koncepce ZSB a jeho podpůrných nástrojů řešit z hlediska prostorových a technických standardů budov spadajících pod režim chystaného zákona. Studován byl možný rozsah těchto standardů, jejich členění, hodnocení, způsob vymezování jednotlivých kritérií event. trendy z pohledu chystaného ZSB. Pro vyšetření názorů na tyto otázky v rámci pracovní skupiny bylo provedeno šetření dotazníkovou formou.
- Ad B Analýza zahraničních systémů z pohledu typologických a stavebně-technických standardů



Obr. 3.1 - 4 Příklad řešení sociálního bydlení pro uprchlíky v Rakousku, Vídeň, AUT

Modely bydlení - prezentační materiál
 Koncepce sociálního bydlení České republiky 2015 - 2025

A.1. byt 1+kk - standardní

Uspřádání	Podlaží	Podlaží	Podlaží	Podlaží
1	2	3	4	5
6	7	8	9	10
11	12	13	14	15
16	17	18	19	20

Podlaží bytů:

Podlaží	Podlaží	Podlaží	Podlaží
1	2	3	4
5	6	7	8
9	10	11	12
13	14	15	16
17	18	19	20
21	22	23	24
25	26	27	28
29	30	31	32
33	34	35	36
37	38	39	40
41	42	43	44
45	46	47	48
49	50	51	52
53	54	55	56
57	58	59	60
61	62	63	64
65	66	67	68
69	70	71	72
73	74	75	76
77	78	79	80
81	82	83	84
85	86	87	88
89	90	91	92
93	94	95	96
97	98	99	100

Obr. 3.1 - 5 Návrh modelového standardního bytu 1+kk pro potřeby zákona o sociálním bydlení, FA ČVUT, 2015

Modely bydlení - prezentační materiál
 Koncepce sociálního bydlení České republiky 2015 - 2025

A.2. byt 2+kk - standardní

Uspřádání	Podlaží	Podlaží	Podlaží	Podlaží
1	2	3	4	5
6	7	8	9	10
11	12	13	14	15
16	17	18	19	20

Podlaží bytů:

Podlaží	Podlaží	Podlaží	Podlaží
1	2	3	4
5	6	7	8
9	10	11	12
13	14	15	16
17	18	19	20
21	22	23	24
25	26	27	28
29	30	31	32
33	34	35	36
37	38	39	40
41	42	43	44
45	46	47	48
49	50	51	52
53	54	55	56
57	58	59	60
61	62	63	64
65	66	67	68
69	70	71	72
73	74	75	76
77	78	79	80
81	82	83	84
85	86	87	88
89	90	91	92
93	94	95	96
97	98	99	100

Obr. 3.1 - 6 Návrh modelového standardního bytu 2+kk pro potřeby zákona o sociálním bydlení, FA ČVUT, 2015

V rámci rozboru zahraničních systémů byly nejprve stanoveny základní parametry systému (forma, příjemce, předmět a výše podpory, standard předmětu podpory atd.), které byly sledovány u 11 zahraničních systémů sociálního bydlení (z toho 6 systémů bylo vyhodnoceno podrobněji).

- Ad C Analýza zahraničních systémů indikátorů kvality bydlení

Jako jedna z charakteristik systémů sociálního bydlení byla vyhodnocena práce s tzv. indikátory kvality prostředí. V rámci výzkumné práce byly vyhodnoceny údaje z celkem 5 zemí. Indikátory kvality prostředí byly vyhodnocovány především z hlediska následujících charakteristik: kdo systém vydává a spravuje, k čemu a jak tyto systémy slouží a kdo s nimi pracuje, co systémy hodnotí (témata) a jak je toto hodnocení prováděno. Dále bylo sledováno vnitřní členění systému a jeho vazba na běžná legislativní kritéria, závaznost systému a event. jak jeho splnění ovlivňuje výši a event. vůbec přidělení podpory.

- Ad D Analýza stávajících typologicko-technických omezení v českém legislativním prostředí

Jako součást analýz byl proveden i rozbor stávajícího nastavení v oblasti stavební legislativy. Vedle obecného zjištění současného stavu, jako podkladu pro přípravu ZSB je cílem této části analýzy i nalezení možných konfliktních míst cílů ZSB se stávající legislativou a to jak v oblasti stavebního práva, sociální péče, hygienických předpisů atd.

- Ad E Analýza jednotlivých stavebních typologií (modely)

Jedním z uvažovaných cílů výzkumné práce je i vytvoření podkladu pro budoucí zpracování modelů sloužících k návrhu a prověření prostorových, technických a ekonomických parametrů ZSB a návazných předpisů. Obsahem části E bylo vytvořit na základě měřítkové a typologické analýzy zadání pro zpracování takových modelů. Modely mohou současně sloužit jako základ pro budoucí vytvoření systému indikátorů kvality a do jisté míry i jako metodický materiál pro zadavatele, správce i architekty, kteří se budou v rámci systému sociálního bydlení pohybovat.

Součástí práce byla také příprava a vyhodnocení kvalitativního dotazníku mezi členy pracovní skupiny „Standardy“. Celkově lze v rámci vyhodnocení dotazníku identifikovat následující tendence:

Obecné otázky

Prostorové a technické standardy

- prostorové a technické standardy musí být z velké části přebrány z obecné legislativy, ve vybraných oblastech však lze připustit iniciaci úpravy těchto předpisů
- problematika kvality a standardu

A.3. byt 3+kk - standardní

Tabulka obsazenosti

Obsazenost	standardní	normová	sociální	krizová
Počet osob	3	4	6	8
Plocha/osoba	21,55	16,16	10,78	8,08
Počet domácností	1			

Tabulka místnosti

č.	název m.	plocha	podlaha	stěny, strop
01	Chodba	8,06 m ²	PVC	jednovrstvá omítka, bílá výmalba
02	Koupelna	4,50 m ²	keram. dlažba	keramický obklad 150/150 za vanou a umyvadlem jinde sokl v. 150 + výmalba omyvatelná
03	WC	1,30 m ²	keram. dlažba	keram. obklad 150/150 za záchod, mísou, jinde sokl v. 150 + výmalba omyvatelná
04	Obývací p.+kk	25,26 m ²	PVC	jednovrstvá omítka, bílá výmalba
05	Pokoj 1	11,22 m ²	PVC	jednovrstvá omítka, bílá výmalba
06	Pokoj 2	14,31 m ²	PVC	jednovrstvá omítka, bílá výmalba

Tabulka Vybavení

č.	název m.	vybavení
01	Chodba	vestavěná skříň 1300/600/2600
02	Koupelna	vana 1400/750 + závěs, umyvadlo 550/350
03	WC	závěsná záchodová mísa
04	Obývací p.+kk	kuch. linka 2400/600 + čtyřplotýnkový vařič + el. trouba + dřež, + místo pro lednici pod pracovní deskou, skříňky nad linkou 2400/400
05	Pokoj 1	/
06	Pokoj 2	/

Struktura čistých ploch

Plocha zbytných místností bytu	50,79m ²	73,93%
Plocha místnosti příslušenství bytu	5,80m ²	8,45%
Plocha komunikací bytu	8,06m ²	11,74%
Celková čistá plocha bytu	64,65m ²	94,12%
Celková plocha dělicích kcl. + jader	4,04m ²	5,88%
Celková plocha bytu dle NOZ	68,69m ²	100,00%



Obr. 3.1 - 7 Návrh modelového standardního bytu 3+kk pro potřeby zákona o sociálním bydlení, FA ČVUT, 2015

výstavby dle ZSB je širší než jen stanovení legislativních minimálních hodnot a parametrů a týká se širších kvalit prostředí, které legislativa nepostihuje; je proto žádoucí ji řešit v rámci přípravy ZSB v rámci metodického doporučení sledujícího obecnou kvalitu prostředí (systém indikátorů kvality); tento samotný materiál by měl být obsahem podpůrných nástrojů ZSB (vyhlášky, metodiky, procesy atd.)

Výše podpory a způsoby jejího stanovení

- klíčovým parametrem pro určení výše podpory (výstavby i nájmu) by měl být ukazatel Kč/m² vztahený k užitkové ploše jednotek

Ostatní cíle a témata ZSB

- z hlediska ZSB je nutné nastavit parametry tak, aby se umožnilo využití a restrukturalizace stávajícího bytového fondu (podpora rekonstrukcí event. odkupu) a stávající technické a občanské infrastruktury (využití lokalit uvnitř obce, tj. omezit podporu výstavby na „zelené louce“)
- odhadovaný podíl bytového fondu spadajícího pod režim ZSB nelze určit bez podrobnější znalosti podmínek zákona; v současnosti lze uvažovat o intervalu 10-20% bytového fondu (s předpokladem většího podílu ve větších městech a menším podílem v menších obcích); je rovněž nutné omezit politiku privatizace bytového fondu nalézajícího se v současné době v majetku obcí
- nastavit parametry ZSB tak, aby se zabránilo vzniku lokalit s vyšší koncentrací SB (vazba na územně plánovací nástroje, zvážit povinný podíl sociálního bydlení v obecné výstavbě); požadavek souvisí i se systémem přidělování podpory, která se měla vztahovat spíše na jednotlivou podporovanou jednotku, než na celý objekt
- výše podpory by měla respektovat specifika lokální (odlišit výši podpory z hlediska velikosti obce) i krajová (nastavení výše podpory s větší podrobností než celostátní – předpoklad po celcích velikosti krajů)
- v rámci přípravy ZSB a jeho podpůrných nástrojů iniciovat přehodnocení definice pojmu upravitelný byt
- podporované bydlení plní i významnou roli iniciátora výzkumu a experimentu v oblasti bydlení
- systém podporované výstavby a bydlení může rovněž sehrát významnou roli při zvýšení informovanosti veřejnosti o problematice bydlení a sloužit pro iniciaci veřejné debaty na toto téma

Typologie

- šetření potvrdilo dominantní postavení v rámci tzv. „obecního bydlení“ sociálního bytového segmentu, nepotvrdilo však potřebu jeho podrobnějšího členění na krátko či dlouhodobě pronajimatelné formy

- v rámci obecných doporučení na kvalitativní standardy či metodiky je žádoucí zvážit nastavení trvanlivějšího standardu především koncových zařízení tzb (armatury, sanitární předměty, svítidla, topná tělesa atd.)
- sociální bydlení skupinové i přechodné formy sociálního bydlení byly přijímány s určitými výhradami, u skupinového bydlení se nicméně jedná o významnou typologii, která je aktuálně využitelná především pro bydlení seniorů, handicapovaných atd.
- ZSB nemusí nutně nastavovat samostatné parametry pro skupinu kombinovaných forem, měl by však umožnit vznik kombinovaných typologií, tj. umožnit vznik i správu kombinovaných typologií

Posuzování kvalitativních standardů

- obecná kvalita prostředí včetně jeho tzv. měkkých parametrů (komunikace, orientace, bezpečnost, pobyt, architektura atd.) by měla být součástí posuzování kvality prostředí a měla by mít vliv na přidělování podpory či její výše v rámci ZSB
- kvality prostředí v měřítku města (veřejná prostranství, dostupnost služeb a občanské infrastruktury) jsou významným kritériem, které by mělo být v rámci indikátorů kvality zohledněno
- menší shoda panovala na definici měkkých kritérií v nižších měřítkových vrstvách (dům-byt)
- ZSB by měl podporovat ekologicky udržitelné stavění (především z pohledu snížení energetické náročnosti)

Analýza zahraničních systémů z pohledu typologických a stavebně technických standardů Na základě vzájemného srovnání jednotlivých systémů podpory sociálního bydlení je možné učinit několik obecných závěrů.

Co se týče formy podpory, směřuje většina systémů podporované výstavby k zásadní divergenci předmětu podpory v tom smyslu, že podpora výstavby (stimulace nabídky) je kombinována s podporou jednotlivých klientů systému (stimulace poptávky). Významným faktorem v posledních 10-15 letech je rovněž přechod k měkčím formám podpory (překonávání informačních bariér, spolupráce s neziskovým sektorem) zdůrazňujících organizační, legislativní a kontrolní roli státní správy, přičemž role veřejné správy jako přímého investora je spíše omezoována.

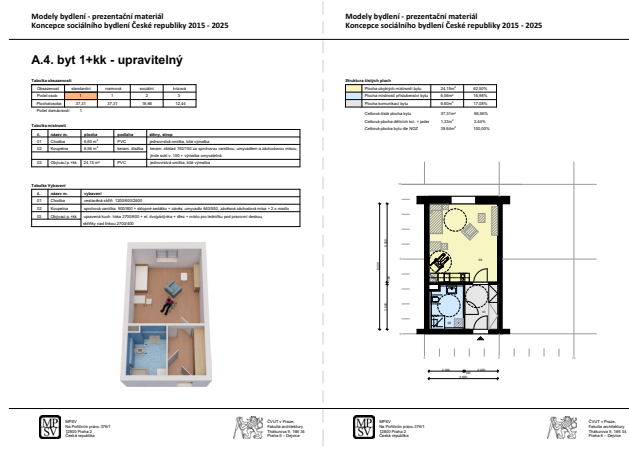
Co se týče forem vlastnictví je možné v posledních 10-15 letech zaznamenat – v souladu se směrnicemi EU – přesun od podpory směřované k jednomu typu vlastnictví (ať už se jedná o podporu výhradně veřejně vlastněného bydlení v některých státech, k podpoře vlastnického bydlení v jiných zemích) k bytové politice, která je z pohledu typu vlastnictví spíše neutrální.

V souladu s výše uvedeným jsou systémy sociálního bydlení nastavovány tak, aby příjemcem podpory mohly být různé subjekty, přičemž sociální poslání a veřejný zájem je chráněn více přehledně nastavenými pravidly a podmínkami poskytnutí podpory než samotným typem vlastnictví. Tento trend, přestože je zřetelný a zdá se, že v podstatě i všeobecný, však v různých zemích nabývá různých forem.

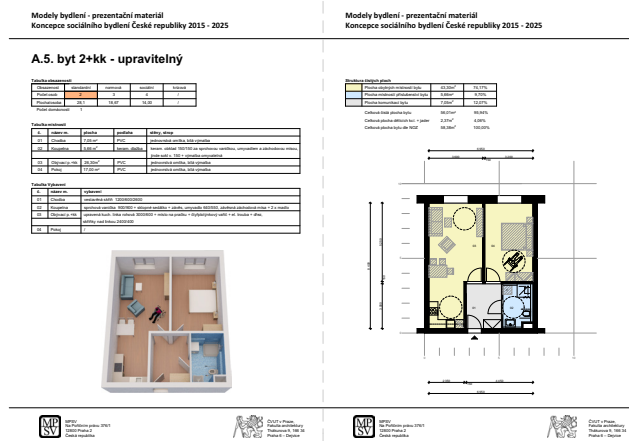
Významným a často opomíjeným faktorem při koncipování zákona o sociálním bydlení je role správce systému. Význam této instituce navíc zesiluje i skutečnost, že výstavba, jako multikriteriální činnost zahrnující jak prvky průmyslu a výroby, místního rozvoje, legislativy, životního prostředí, péče o kulturu a památky, hygieny a zdraví obyvatel, ale i řady dalších oblastí, nemá v České republice v rámci státní správy jasného gestora, tak jako tomu bylo v minulosti (ministerstvo veřejných prací) a tak jak tomu je dosud v mnoha zemích především západní Evropy. Význam role správce systému dále zvyšuje, plánuje-li se přesunutí odpovědnosti za sociální výstavbu na nižší složky státní správy (kraje, obce v přenesené působnosti), které nutně nebudou mít pro jejich výkon některé odpovídající kompetence (minimálně systémové a koordinační na celorepublikové úrovni). Přitom roli systémového garanta může jen obtížně vykonávat jednotlivé ministerstvo, které je vždy spojeno s konkrétní oborovou agendou. Určitou možností by v českém systému mohlo být zřízení nové instituce, či transformace a rozšíření kompetencí stávající (např. SFRB?).

Zatímco otázky formy a příjemce podpory, formy vlastnictví, správce systému patří spíše do oblasti systémového řízení podpory, jsou tematické okruhy jako předmět podpory, výše podpory a určení standardu spíše otázkou ekonomickou a politickou. Většina srovnávaných systémů se týká zemí s odlišnou ekonomickou úrovní, stavební i kulturní tradicí, skladbou bytového fondu i jeho majetkovými poměry. Proto lze uvedené parametry jen obtížně přenášet do místního legislativního rámce. Česká politika sociálního bydlení by měla zcela jistě sledovat svoje vlastní cíle zohledňující místní specifika. Mezi těmito specificky možno zmínit např.:

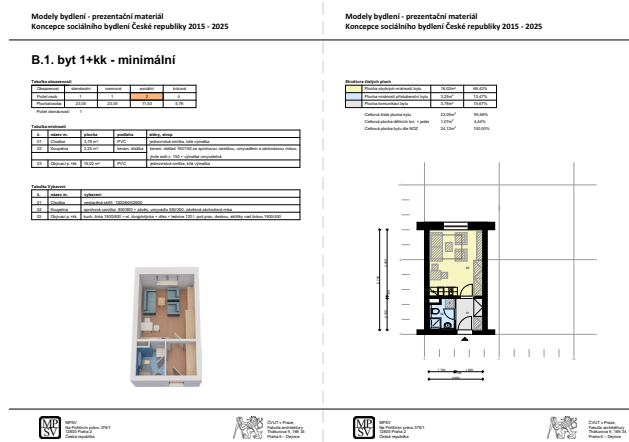
- silný sektor vlastnického bydlení, jehož vlastníci se často mohou ucházet o podporu, či žijí na její hranici (fenomén „poor and old owners“)
- relativně rychlý úbytek veřejně vlastněného bytového fondu
- relativně starý bytový fond s velikostní strukturou neodpovídající očekávaným demografickým trendům (zmenšování velikosti domácností, zvyšování počtu jednočlenných domácností, zvyšování počtu osob s pohybovým postižením)
- relativně malá zkušenost s volným trhem s nájemním bydlením (deregulace od roku 2012)
- relativně nízká daň z nemovitosti v porovnání



Obr. 3.1 - 8 Návrh modelového UPRAVITELNÉHO bytu 1+kk pro potřeby zákona o sociálním bydlení, FA ČVUT, 2015



Obr. 3.1 - 9 Návrh modelového UPRAVITELNÉHO bytu 2+kk pro potřeby zákona o sociálním bydlení, FA ČVUT, 2015



Obr. 3.1 - 10 Návrh modelového minimálního bytu 1+kk pro potřeby zákona o sociálním bydlení, FA ČVUT, 2015

s ostatními zeměmi OECD

Obecně je možné říci, že ať už systém sociální podpory bude směřovat do jakkoliv úzkého segmentu výstavby či nájemního sektoru, je informační podpora, metodické řízení systému, optimalizace nastavování legislativy, kultivace trhu atd., prostorem, v rámci kterého může koordinující subjekt na celostátní úrovni s výhodou působit a výrazně přispět k zefektivnění celého systému.

Analýza zahraničních systémů indikátorů kvality bydlení (IKB)

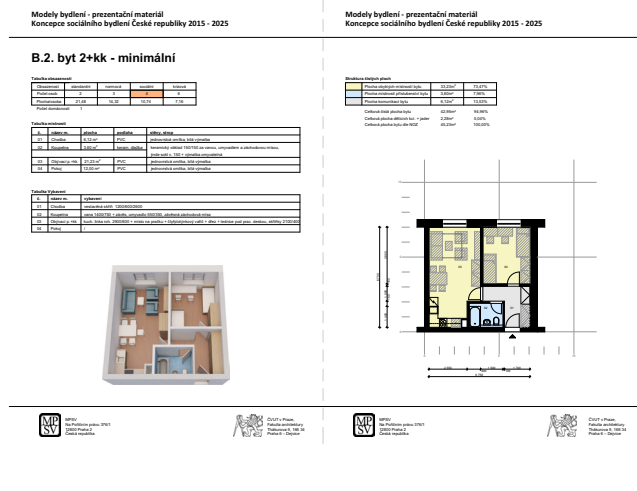
V ČR by v souvislosti s chystaným zákonem o sociálním bydlení (či obecně s jakýmkoliv typem podporované výstavby) měl vzniknout materiál, který by komplexně vyhodnocoval a multikriteriálně sledoval vlastnosti podporované výstavby. Tento materiál by měl být vodítkem pro subjekty zúčastněné na přípravě podporovaných projektů a měl by sloužit k posouzení způsobilosti těchto projektů pro veřejnou podporu. Absence takového systému má obecně negativní vliv na kvalitu výstavby vznikající s veřejnou podporou. Současně takový systém slouží i jako vodítko pro posuzování kvality obecné výstavby a formou kultivace poptávky má pozitivní dopad i na širší bytový trh.

Na druhou stranu systém IKB by neměl být obecně závazný ve smyslu technických norem a předpisů ale měl by především pokrývat oblasti tzv. měkkých ukazatelů (čitelnost prostředí, architektonická kvalita návrhů, konektivita prostor, sociální aspekty výstavby atd.), které, přestože průkazně zvyšují sociální udržitelnost výstavby, lze jen obtížně kvantifikovat a tím pádem i předepsat a vynutit. Přitom je zřejmé, že tyto kvality lze popsat a na konkrétních projektech sledovat míru jejich splnění, jedná se ovšem často o kvalifikované posouzení školeným týmem pracovníků schopných takové kvality prostředí v projektech číst.

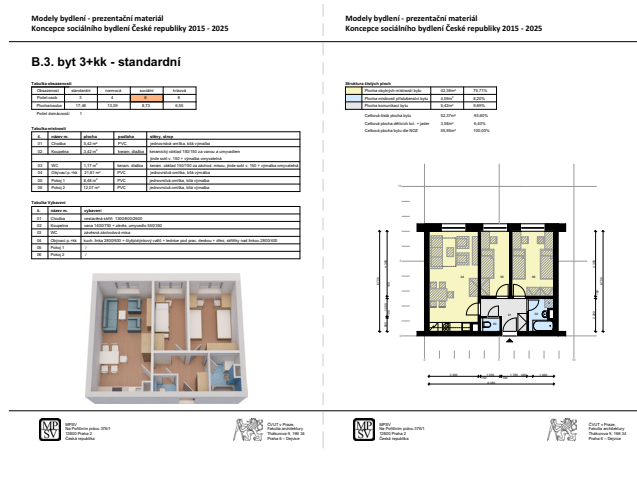
Se systémem by tedy měly především pracovat subjekty poskytující předmětnou podporu. Systém může sloužit i pro rozhodnutí zda podporu udělit, či nikoliv, eventuálně v jaké výši a za jakých podmínek.

Obecně by měl systém v sobě slučovat několik základních rovin kvality:

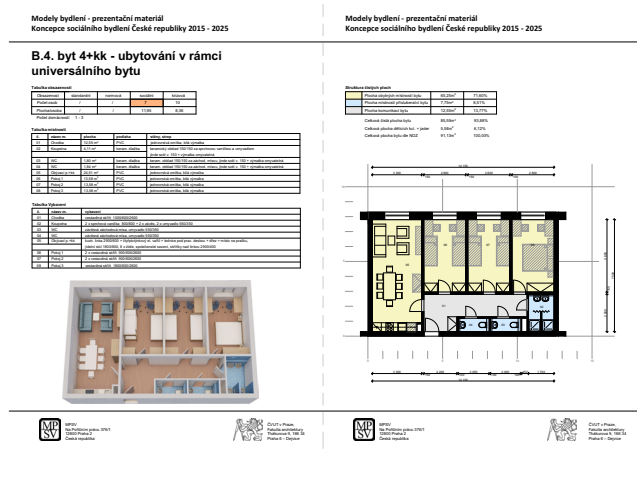
1. Společenská a sociální udržitelnost
 - a) adaptabilita - možnosti úpravy bytů a jejich struktury
 - b) univerzalita - zásady universálního designu
 - c) život ve společenství
 - zásady návrhu
 - společné vybavení domu
 - požadavky na společné prostory a doplňkové vybavení
2. Standardy kvality bydlení
 - a) v měřítku sídla
 - zásady umísťování domů (v rámci obce,



Obr. 3.1 - 11 Návrh modelového minimálního bytu 2+kk pro potřeby zákona o sociálním bydlení, FA ČVUT, 2015



Obr. 3.1 - 12 Návrh modelového minimálního bytu 3+kk pro potřeby zákona o sociálním bydlení, FA ČVUT, 2015



Obr. 3.1 - 13 Návrh modelového bytu 4+kk s využitím pro krizové bydlení, pro potřeby zákona o sociálním bydlení, FA ČVUT, 2015

spádové oblasti, docházkové vzdálenosti, apod.)

- zásady urbanistického řešení domů (standard, charakter, rozsah a struktura venkovních ploch v měřítku sousedství, požadavky na plochy dle míry přístupu)

b) v měřítku domu

- zásady objemu a velikosti zástavby (optimální velikost domu v závislosti na charakteru lokality, počty bytů a jejich obsazenost)
 - typologické zásady (výška zástavby v závislosti na typologii domu, velikost a charakter společných prostor)

c) v měřítku bytové jednotky

- zásady velikosti (optimální velikosti bytu dle počtu osob v bytě)
 - typologické zásady (optimální typologie dispozičního řešení bytu, požadovaný poměr užité a obytné plochy bytu, venkovní soukromé prostory bytu)

d) v měřítku místností

- zásady velikosti jednotlivých místností bytu (obytných místností, hygienického zařízení k bytu v návaznosti na upravitelnost a bezbariérovost řešení, doplňkových prostorů bytu)
 - zásady pro vybavení jednotlivých místností (optimální vybavenost zařizovacími předměty, optimální vybavenost inventářem)

3. Technický a environmentální standard bydlení

a) standardy technického vybavení domů

b) standardy zaměřené na kritéria ekologické výstavby

- energetická náročnost budov
- hospodaření s vodou
- hospodaření s odpady
- CO₂ impakt stavby
- recyklovatelnost materiálů
- vliv stavby na vnitřní prostředí
- další vlivy ovlivňující celkovou environmentální udržitelnost stavby

4. Ekonomika

a) náklady na výstavbu + posouzení její hospodárnosti

- směrné ceny za m² podlahové plochy domu
- směrné ceny m² podlahové plochy bytu
- směrné ceny m³ obestavěného prostoru domu

b) náklady na vybavení

c) provozní náklady

d) návratnost investice

5. Procesy

a) kvalita v celém životním cyklu (zadání, vznik, správa, likvidace)

b) zapojení uživatelů a veřejnosti

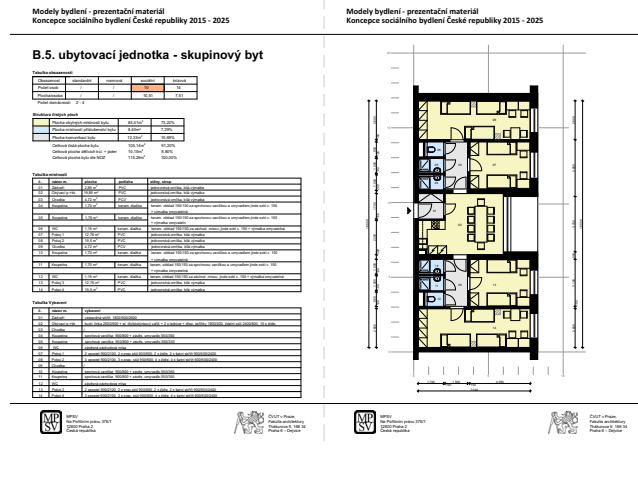
6. Procesy

a) zapojení veřejnosti a uživatelů

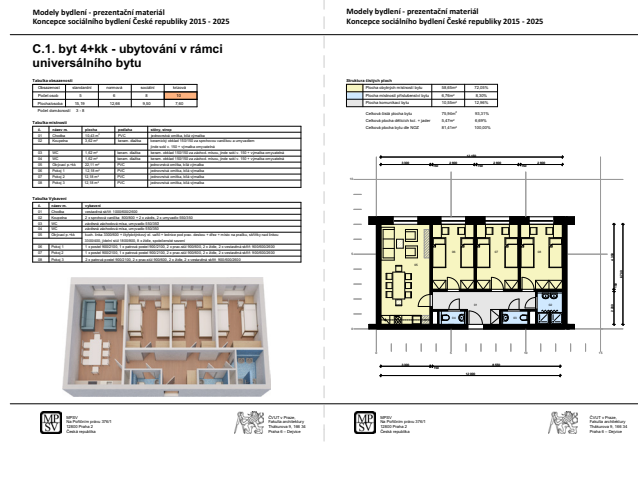
b) zadání

c) výběr dodavatelů

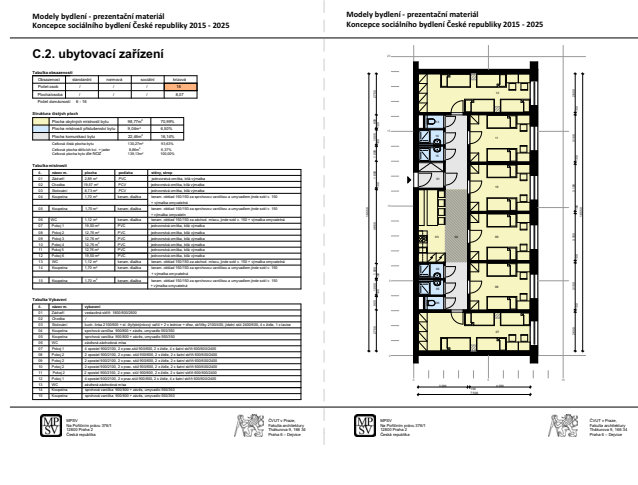
d) správa, údržba, likvidace



Obr. 3.1 - 14 Návrh modelového skupinového bytu 5+kk, pro potřeby zákona o sociálním bydlení, FA ČVUT, 2015



Obr. 3.1 - 15 Návrh modelového minimálního bytu 4+kk s využitím pro krizové bydlení, pro potřeby zákona o sociálním bydlení, FA ČVUT, 2015



Obr. 3.1 - 16 Návrh ubytovací jednotky pro krizové bydlení, pro potřeby zákona o sociálním bydlení, FA ČVUT, 2015

7. Příklady dobré praxe

Obdobný materiál by měl sloužit i pro případy podpory rekonstrukcí stávajícího fondu.

Shrnutí

Z dotazníkového šetření zaslaného členům skupiny pro prostorové standardy k návrhu zákona o sociálním bydlení vyplývá doporučení neupravovat minimální požadavky na prostorové a technické standardy staveb. Možnosti jejich snížení se po provedené analýze pohybují spíše v kontextu staveb pro bydlení obecně, a pro sociální bydlení se jeví jako neopodstatněné. Změna obecných standardů je více věcí celospolečenské diskuze o jejich nastavení, než věcí zákona o sociálním bydlení.

Jednou z možností, na kterou se tato úvaha nevztahuje, je ale možné snížení nároků na výpočet dopravy v klidu. Snížení těchto požadavků pro účely zákona o sociálním bydlení představují významné kritérium k zajištění ekonomické dostupnosti této formy bydlení. Požadavky na dopravu v klidu vycházejí z prováděcích předpisů stavebního zákona a možná úleva pro stavby sociálního bydlení by musela být (na základě zákona o sociálním bydlení) do těchto předpisů zakotvena. Druhou možností k úvaze o snížení standardů pro sociální bydlení je stanovení nové kategorie nouzového ubytování, jako formy krátkodobého bydlení v akutní nouzi (tato forma ubytování by nespádala pod zákon o sociální péči). V tomto případě by se mohlo jednat o velmi levné bydlení s nízkým prostorovým i technickým standardem (při zajištění všech požadavků na bezpečnost a ochranu zdraví). Nastavení úrovně takového standardu by ale muselo být provedeno prostřednictvím zvláštní studie včetně jejího projednání.

Účelné by mohlo být ale i zvýšení požadavků na standard staveb. První oblastí, kde by se takový standard mohl uplatnit, je environmentální přístup ke stavění. V některých evropských zemích se uplatňuje jako vzorový přístup k výstavbě (většinou státu nebo státní agentury), kdy stavebník se stává společenským vzorem. Vyšší vstupní náklady na tyto stavby následně přinášejí úsporu ve svém provozu. Výše podpory výstavby sociálního bydlení pak bývá posuzována v závislosti na míře a kvalitě environmentálních řešení. Druhou oblastí možného uplatnění vyšších standardů staveb je kvalita a trvanlivost stavebního řešení, především povrchů a vybavení. Tento standard by se uplatnil především tam, kde se předpokládá častá výměna nájemníků příslušných bytů. Třetí oblastí je prostorový standard společných komunikací, společných prostorů a venkovních polosoukromých ploch (dvorků). Tyto prostory mají zásadní význam pro kvalitu sociálních interakcí a řešení sociální udržitelnosti prostředí staveb. Uplatnění je možné hledat například u velikosti společných komunikací, společenských místností a venkovních ploch u domu včetně jejich vybavení.

Analýza jednotlivých stavebních typologií (modely)

Analýza stavebních typů sledovala v zásadě dva záměry:

- 1) Stanovit okruh stavebních typologií v rámci, kterých se bude chystaný ZSB nejběžněji pohybovat (při ponechání širokého prostoru pro jejich změny a modifikace)
- 2) S ohledem na uvažované zadání – vytvoření pracovních modelů jako základu pro stanovení výše podpor – určit vhodné typologie, ze kterých budou tyto pracovní modely vycházet

Základní členění bytových staveb pro potřeby ZSB vychází z typologického členění dle dotazníkového šetření a rozvíjí typy staveb, které byly z hlediska tohoto šetření vyhodnoceny jako perspektivní (viz vyhodnocení části A). Toto členění bylo odvozeno ze vztahu sociální jednotky (domácnost) a jednotky fyzického prostředí (byt).

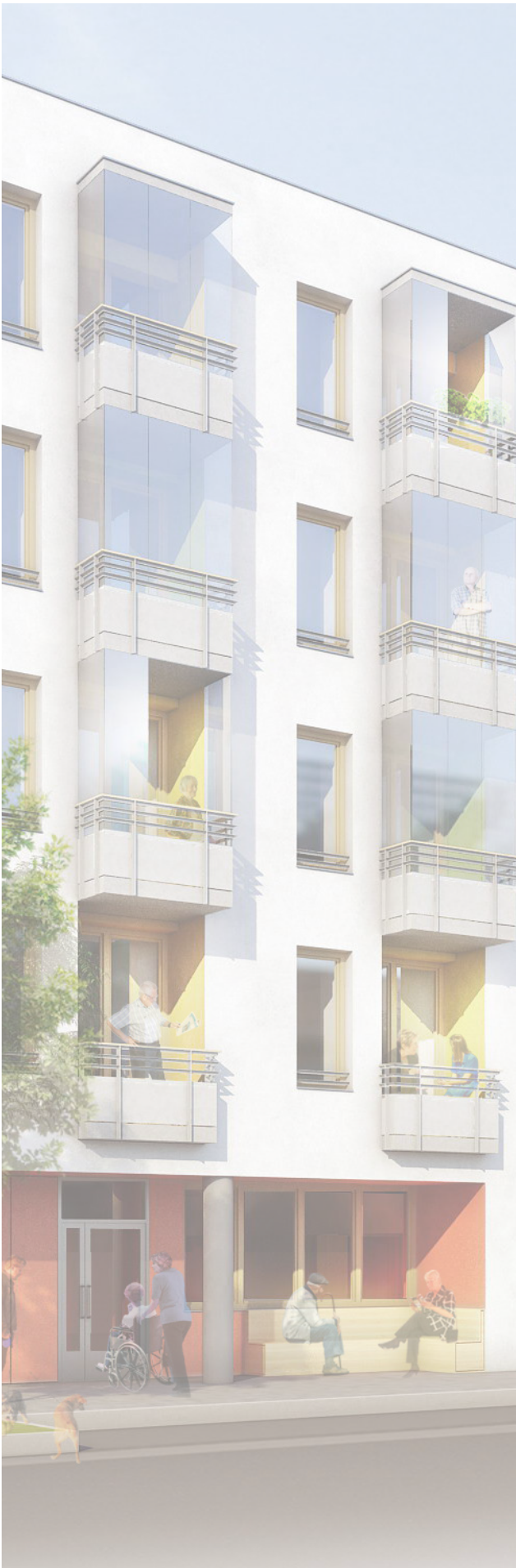
Z tohoto pohledu je možné hovořit o sociálním bydlení:

- obecném
- skupinovém
- přechodném

Zjednodušeně řečeno je obecné sociální bydlení možno charakterizovat standardním vztahem 1 domácnost = 1 byt s eventuální modifikací pro případy 2 domácností s blízkou příbuzenskou vazbou (tradiční dvougenerační domácnost). Jedná se o typ bydlení, které se v principu neliší od tradičních forem běžného bydlení v bytových domech.

U skupinového bydlení se jedná o prostředí upravované pro potřeby několika vzájemně kooperující domácností (tj. 1 byt = cca 4-5 kooperujících méněčlenných domácností). Tato forma odpovídá vzrůstajícímu počtu jednočlenných domácností jak v seniorském demografickém segmentu, tak u mladších osob, ale obecně i tendenci nevytvářet samostatné stavební typologie pro osoby s fyzickým či mentálním handicapem ale spíše je integrovat do běžného obytného prostředí.

Co se týká pracovních modelů, je zřejmé, že základem pro stanovení prostorových a technických standardů i pro konstrukci výše podpor bude s ohledem na jeho předpokládanou četnost především obecné sociální bydlení. Sociální bydlení skupinové a přechodné je nutné vnímat spíše jako doplňkové formy. Zatímco prostorový standard všech třech typů může být odlišný a je nutné ho prověřit, technický standard lze předpokládat u skupinového bydlení shodný s obecným sociálním bydlením a může se lišit pouze v detailech (dle charakteru skupin předpokládaných uživatelů). U přechodného bydlení bude žádoucí uvažovat o úpravách prostorového i technického standardu více ve shodě s účelem jejich užívání. Prostorový standard nouzového ubytování by měl být přizpůsoben svému charakteru. Materiálový standard stavby (především ale povrchů a vybavení) by měl být nastaven směrem k vyšší trvanlivosti.



3.2 VZOROVÉ BYDLENÍ PRO SENIORY

Charakter díla: vzorové projekty
Práce v týmu: vyučující kolegové, spolupracovníci
architektonické kanceláře, oboroví specialisté
Role habilitanta: spoluautor projektu, hlavní koordinátor, výzkumník

Zadavatel: Státní fond rozvoje bydlení
Zpracovatel: Fakulta architektury ČVUT Praha
Projekt: 2015
Projekční tým FA ČVUT: Michal Kohout, David Tichý, Zuzana Lyčková, Miroslav Ščudla, Veronika Lípová
Tým ekonomické části FSv ČVUT: Zita Prostějovská, Petr Kalčev, Dana Čápková, Jaroslava Tománková

Varianta vícepodlažní:
HPP: 1580 m²
Celková podlahová plocha bytů: 905 m²
Zastavěná plocha: 345 m²
Počet jednotek: 20

Varianta nízkopodlažní:
HPP: 986 m²
Celková podlahová plocha bytů: 734 m²
Zastavěná plocha: 705 m²
Počet jednotek: 16

Zdrojový odkaz: www.sfrb.cz
vizualizace: ing.arch. Tomáš Pína

Zpracování vzorových domů pro seniorské bydlení získal Ústav nauky o budovách fakulty architektury ČVUT ve veřejné soutěži vypsané Státním fondem pro rozvoj bydlení. Jejím cílem bylo navrhnout ve dvou různých energetických třídách dvě varianty bydlení určeném převážně pro seniory. První středněpodlažní určenou převážně do městského prostředí a druhou nízkopodlažní určenou do vesnického či příměstského prostředí. Obě varianty byly navrženy jako vzorové v detailu projektové dokumentace pro stavební povolení pro potřeby udělování vypsaného dotačního titulu dle SFRB. Návrhy byly připraveny na nekonkrétní systémově abstrahované místo podle analyzovaných kritérií obecného pozemku, podle jeho předpokládané lokace, vztahu k veřejnému prostoru, obvyklých velikostí a dostupných vzdáleností k předpokládanému základnímu veřejnému vybavení a dopravní obsluze. Cílem bylo navrhnout bydlení pro předem velikostně vymezenou skupinu obyvatel, pro něž by se toto bydlení stalo v případě potřeby novým životním zázemím a domovem, který kombinuje prvky bydlení ve vlastní bytové jednotce bytového domu a komunitní bydlení se společenským zázemím. Důležitým aspektem bylo připravit bydlení neinstitucionálního

charakteru bez sociální služby, které ale svojí formou umožní jeho obyvatelům nejen některé společné aktivity, ale prostřednictvím přiměřené blízkosti prostorového konceptu návrhu umožní vyšší intenzitu sociálních interakcí spojených se vzájemnou pomocí. Základem bylo navrhnout tolik soukromého a osobního prostoru, aby se obyvatelé mohli s tímto prostředím dostatečně identifikovat, a zároveň tyto osobní prostory rozvrhnout a rozmístit mezi sebou takovým způsobem, aby sdílené prostory v sobě obsahovaly vysokou kvalitu obytnosti, a tyto prostory se staly nejen přístupovou komunikací, ale především místem pobytu a vzájemné komunikace mezi obyvateli. Optimální rozvržení soukromého a sdíleného prostoru by mělo jeho obyvatelům přinést vyšší pocit bezpečí, vzájemné sounáležitosti a podle sociologických průzkumů podobných projektů ze zahraničí i vyšší aktivizaci života seniorů vedoucí k vyšší soběstačnosti a oddálení potřeby péče ze strany druhých osob. Konkrétní vyjádření těchto aspektů se projevuje v celém stavebně technickém a materiálovém řešení a ve spolupráci s ekonomy ze stavební fakulty bylo připraveno v několika cenových standardech.

3. VÝZKUM

Jednou z nejvýznamnějších fyzických forem prostředí, ve kterém se pohybujeme, a ve kterém získáváme základní oporu našeho bytí je bydlení. Konkrétně náš domov, který můžeme definovat jako více méně ucelený obraz okruhu blízkých, známých lidí svázaných s hmotným prostředím, ve kterém člověk delší dobu pobýval, naplněný pocitem sounáležitosti, zázemí a bezpečí. Domov je vyjádřením emocionálního vztahu člověka k jeho nejbližšímu světu, osvojením tohoto světa, jeho humanizací a intimizací. [7]

Pocity domova jsou sice vnímány subjektivně, ale asi můžeme obecně říci, že vytvořit opravdový domov nejde ze dne na den. Pokud si ale domov vytvoříme, znamená to být s jeho místem spjati. A čím déle jsme s konkrétním místem spjati, tím hůře se nám toto místo mění. Kontext chápání domova je tak silnější tím více, čím déle trvá. Z tohoto důvodu je tak jeho vnímání často silnější ve vyšším věku. I proto je pro většinu seniorů obtížné měnit svoje bydliště.

Obecně dnes chápeme bydlení těch starších ve svém přirozeném sociálním prostředí, kde trávili svou podstatnou část života, jako určitý ideál. Se stoupajícím věkem se ale v tomto prostředí postupně zužuje okruh blízkých, a někteří musí čelit postupnému osamocení. A právě osamělost bývá pro mnohé častou příčinou ztráty smyslu života. V tomto ohledu má psychický stav člověka významný vliv na jeho zdravotní stav. Omezení osamocení tak v sobě skrývá potenciál prodloužení vitality a soběstačnosti stárnoucího člověka. To je důležité pro něj samotného, ale i pro všechny, kteří se v případě potřeby o méně mohoucí starají a pomáhají jim.

Vzhledem k demografickému vývoji společnosti, spojenému s jejím stárnutím, se seniorské bydlení stalo i celospolečenským tématem. Stát, ale i různé organizace, spolky či církve jsou nuceni na tuto situaci reagovat. Ministerstvo práce a sociálních věcí nově připravilo státní politiku bydlení pro seniory, běží programy pro přípravu deinstitucionalizace služeb pro osoby se zdravotním postižením, vrací se družstevní bydlení, na trhu je možné pořídit různé cenově dostupné „boxy“ na bydlení [8], v navrhování se začíná uplatňovat koncept „design for all“, pro projekty podporované státem byla přijata metodika Celoživotního bydlení, hovoříme o městě bez bariér. Jaké formy bydlení pro seniory bychom ale měli podporovat a navrhovat, aby toto prostředí skutečně aktivizovalo člověka a zlepšilo nejen obecnou kvalitu života, ale aby se prodloužila základní soběstačnost seniorů a zároveň oddálila případná nutnost jejich odchodu do specializovaných zařízení?

Za základ můžeme považovat už zmiňované bydlení ve svém přirozeném sociálním prostředí s napojením na ambulantní domácí péči (home care) popřípadě na jiné asistenční služby a sociální síť. Tato individualizovaná forma péče je nakonec i z ekonomického hlediska zajímavá a představuje jednu z nejdůležitějších forem systému sociální péče i do budoucna. Mezi další formy bydlení



Obr. 3.2 - 1 Návrh vzorového seniorského bydlení, nízkopodlažní varianta, vizualizace návrhu z prostoru ulice, FA ČVUT, 2015



Obr. 3.2 - 2 Návrh vzorového seniorského bydlení, nízkopodlažní varianta, situace stavby, FA ČVUT, 2015



Obr. 3.2 - 3 Návrh vzorového seniorského bydlení, nízkopodlažní varianta, vizualizace návrhu z prostoru dvora, FA ČVUT, 2015

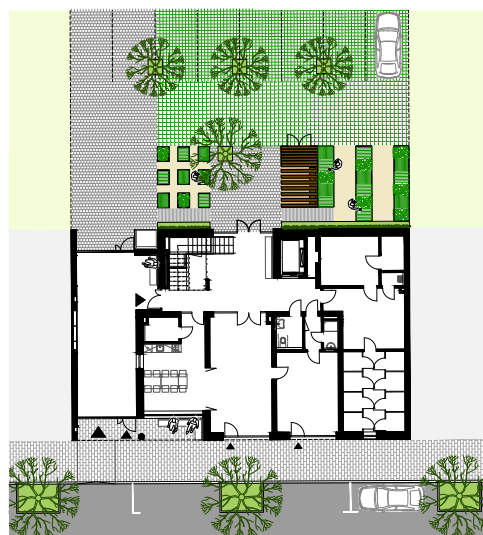
s potenciálem sociální integrace seniorů patří např. vícegenerační bydlení, kde zůstává rodina jádrem zabezpečení starších lidí. Jeho formy vycházejí ze vztahu řešení vlastních oddělených bytových jednotek či místností. Na základě sociologických průzkumů bylo zjištěno, že nejvíce si lidé rozumí se sousedy z protějšího domu v ulici. Tohoto zjištění využívají i projekty vícegeneračního bydlení např. ve Vídni [9], kde v rámci jednoho obytného souboru existují v různé blízkosti dvojice bytů určených právě pro různé generace jedné rodiny. Svojí povahou tak představují novodobé „výminky“ [10] pro městské prostředí.

U staveb, které byly historicky spjaté s péčí o seniory, byla sledována možnost zajištění přiměřené péče těm, kteří ji potřebují, a to především v návaznosti na zajištění ekonomie takového provozu. Sociálním a psychologickým aspektům spojeným s kvalitou života, stárnutím a bydlením obecně nebyla v těchto zařízeních většinou věnována větší pozornost, takže se odehrávaly spíše v osobní rovině vztahu mezi pečujícím a pečovaným. Prostorovým aspektům vlivu na kvalitu života se začala věnovat až moderní architektura svým silným apelem zaměřeným především na zlepšení hygienických podmínek bydlení. Tento přístup s sebou ale přinesl často neosobní a anonymní prostředí, které kvalitu života ve stáří nedokázalo v komplexně vnímané rovině zabezpečit. Ve světě dochází ke změně počátkem 60. let, kdy vznikají první koncepty bydlení reflektující lidskou individualitu. U nás ale pokračuje hromadná panelová výstavba, a společenský režim podporuje „zasloužený odpočinek“ separací seniorů v institucionálních zařízeních neosobního charakteru. Počátkem 90.let se postupně větší domovy důchodců mění na domy s pečovatelskou službou a geriatrická centra. Institucionálnímu charakteru těchto staveb se v mnoha případech snažili čelit architekti originálními řešeními s vysokou architektonickou hodnotou, spojenou se změnou charakteru staveb a jejich měřítek. Zatímco u nás mají tyto stavby většinou soliterní charakter a pozornost je kromě formy stavby věnována více jejímu dispozičnímu a materiálovému řešení, ve světě již převažují urbanistické koncepty s venkovními prostory, které v široké škále mezi „veřejným“ a „soukromým“ vytvářejí různou míru intimity těchto prostorů, stanovují jejich význam a smysl využití. Tyto prostorové mezičlánky pomáhají lépe členit venkovní prostory tak, aby prostředí ve svém celku bylo lépe pochopitelné a člověk se v nich dobře a přirozeně orientoval. Přirozená a podvědomá orientace slouží k pochopení celého obytného prostředí, se kterým se jeho obyvatelé mohou lépe identifikovat. A identifikace s prostředím je základní podmínkou nalezení vlastního domova, který je naplněním individuálních potřeb člověka [11].

Překvapivě vzorem těchto řešení může být výjimečné „nejstarší“ sociální „sídliště“ světa, tzv. Fuggerovo městečko v Augsburgu, které už v roce



Obr. 3.2 - 4 Návrh vzorového seniorského bydlení, vícepodlažní varianta, vizualizace návrhu z prostoru ulice, FA ČVUT, 2015



Obr. 3.2 - 5 Návrh vzorového seniorského bydlení, vícepodlažní varianta, situace stavby, FA ČVUT, 2015



Obr. 3.2 - 6 Návrh vzorového seniorského bydlení, vícepodlažní varianta, vizualizace návrhu z prostoru dvora, FA ČVUT, 2015

1521 založil Jakob Fugger. Dodnes fungující bydlení se skládá ze 140 bytů v 67 řadových domcích pro 150 lidí [12]. Velikost městečka byla jistě ovlivněna více faktory, z pohledu sociální uchopitelnosti a soudržnosti představuje ale skupinu lidí, kteří se v tomto počtu ještě dokáží vzájemně poznat jmény a zároveň představují relativně vysoký počet osob, mezi kterými existuje sledovatelná a již poměrně vysoká pravděpodobnost nalezení alespoň jednoho bližšího či dokonce přátelského vztahu. A pokud u každého z obyvatelů existuje velká pravděpodobnost nalezení porozumění alespoň s jedním dalším člověkem, zvyšuje se prostřednictvím nastavení velikosti takového sousedství i míra spokojenosti bydlení v takovém prostředí. Za optimální velikost sousedství nebo komunity se v současné době považuje bydlení pro cca 50-100 lidí. Velikost takové skupiny ovlivňuje více faktorů, od kulturních návyků příslušné společnosti až po formu a typologii staveb. Důležitým faktorem je také věková skladba skupiny. Pro seniory se vzhledem k jejich návykům, zvyklostem i k mentálním a fyzickým možnostem, uvádí optimální velikost pro vznik fungujícího společenství cca 15-40 osob. Pro osoby s fyzickým či mentálním handicapem se velikost skupiny ještě zmenšuje.

Na příkladu Fuggerova městečka lze ale dokumentovat i více základních principů, které tvorbu forem společného bydlení významně ovlivňují. Výška zástavby může být dnes vzhledem ke stavebním technologiím téměř neomezená. Přesto je pro identifikaci člověka s prostředím důležité, jak jednotlivá podlaží dokáží prostřednictvím vizuální i faktické komunikace lidí vytvořit vztah vůči okolnímu terénu. Dánský urbanista Jan Gehl [13] vytvořil diagram, který tento vztah dokumentuje. Jde o to, že lidé bydlící v prvních třech podlažích si dokáží udržet tento silný vztah s okolním terénem, kdežto lidé z podlaží čtvrtého a výše tento přímý a bezprostřední vztah již ztrácejí a jejich kontakt s okolím je vztažen už více v horizontální rovině výhledu z okna. Význam kontaktu obytných místností s terénem je přitom z hlediska určení celkové kvality obytného prostředí velmi významný. Prostorová návaznost na okolí ale neznamená jen přímý kontakt s přírodou, význam tohoto kontaktu je především sociální. Na jednu stranu to je možnost přímé komunikace mezi vnitřním a vnějším prostředím, na straně druhé je to přiměřené měřítko domů, které v sobě skrývají již zmiňovaný předpoklad mezi sebou vytvářet kvalitní urbanistickou síť různých prostorů odpovídajícího měřítko. V každém místě, místnosti, bytě, domě, sousedství, lokalitě, čtvrti, městě [11], v každém takovém prostoru můžeme pozorovat jiný typ sociálních vztahů, jejichž existence a funkčnost je jedním z hlavních předpokladů vzniku kvalitního obytného prostředí. Sociální koncept každého domu, jehož vědomí by pro všechny zúčastněné tvůrce ve stavebním procesu už mělo být samozřejmostí, tak nabývá na svém významu. Musí však být pojat právě



Obr. 3.2 - 7 Návrh vzorového seniorského bydlení, vícepodlažní varianta, vizualizace vnitřní haly se společenským zázemím, FA ČVUT, 2015



Obr. 3.2 - 8 Návrh vzorového seniorského bydlení, nízkopodlažní varianta, vizualizace návrhu z prostoru pavlače, FA ČVUT, 2015



Obr. 3.2 - 9 Návrh vzorového seniorského bydlení, vícepodlažní varianta, vizualizace jednopokojového bytu, byty jsou zařízeny vlastním nábytkem seniorů, FA ČVUT, 2015

v kontextu dotčených měřítek obytného prostředí. Každému typu sociálního vztahu přitom odpovídá příslušná vzdálenost, kde se konkrétní vztahy dokáží realizovat. Intimní, osobní, společenská a veřejná vzdálenost [14] tak představují jedno z významných vodítek pro návrh charakteru příslušného prostoru a jeho optimálního ztvárnění při tvorbě návrhu stavby. Pokud se pohybujeme v měřítku návrhu společenství či komunity, měl by koncept takového bydlení vytvářet především prostory akcentující společenskou vzdálenost. Prostorová reprezentace uvažovaných sociálních vztahů, pokud je v širším kontextu kulturních návyků dané společnosti či komunity zohledněna, tím významně spoluurčuje srozumitelnost a sociální udržitelnost navrženého prostředí.

Komplexní a cílené použití těchto základních prostorových principů v návrhu tak vytváří fundament pro návrh a realizaci kvalitního obytného prostředí, založeném na vyváženém vztahu individuálního pojetí bydlení a sdílení společných prostorů. Bez základního vymezení individuálního prostoru, nemůže kvalita sdíleného prostoru dobře fungovat. Spokojenost s takovým bydlením mezi seniory souvisí s naplňováním sociálních a emočních dimenzí kontaktů realizovaných v tomto prostředí. Tento fakt se podle výzkumu v této oblasti [15] zdá být z hlediska kontextu možné péče o seniory podstatnější než pragmatičtější a konkrétní forma pomoci lidem v tísní.

U těchto forem bydlení je zároveň velmi důležité jejich zapojení do širších měřítek obytného prostředí obce, aby nedocházelo k omezení sociální integrace. Komunitu zde můžeme chápat jako širší rodinu zapojenou do kontextu sousedství, ulice, lokality, čtvrtě atd. Na společenské zapojení by měla navazovat dostupnost občanského vybavení v okolí. Prostor by mělo být navrženo bez bariér a to nejen těch fyzických. Základem je vytvoření takové míry soukromého a společného, která odpovídá skutečným nárokům a potřebám.

Navržené projekty byly připraveny ve dvou variantách bytových domů městského (středněpodlažního) charakteru a příměstského (nízkopodlažního) charakteru.

Varianta příměstského/venkovského nájemního bydlení má 2 nadzemní podlaží s celkovým počtem 16 bytů. Návrh domu je založen na vyváženém rozvržení soukromých a sdílených prostorů, které svým charakterem a formou přispívají k vyšší identitě obyvatel domu s tímto prostředím, která je základní podmínkou vnitřního přijetí místa za své. Cílem bylo navrhnout bydlení pro předem velikostně vymezenou skupinu obyvatel, pro něž by se toto bydlení stalo v případě potřeby novým životním zázemím a domovem, který kombinuje prvky bydlení ve vlastní bytové jednotce bytového domu a bydlení se společenským zázemím. Důležitým aspektem bylo připravit řešení neinstitucionálního charakteru bez sociální služby, které ale svojí formou umožní jeho

obyvatelům nejen některé společné aktivity, ale prostřednictvím přiměřené blízkosti prostorového konceptu návrhu umožní vyšší intenzitu sociálních interakcí spojených s možností vzájemné pomoci. Základem bylo navrhnout tolik soukromého a osobního prostoru, aby se obyvatelé mohli s tímto osobním prostorem dostatečně identifikovat, a zároveň tyto osobní prostory rozvrhnout a rozmístit mezi sebou takovým způsobem, aby sdílené prostory v sobě obsahovaly vysokou kvalitu obytnosti. Optimální rozvržení soukromého a sdíleného prostoru by mělo jeho obyvatelům přinést vyšší pocit bezpečí, vzájemnou sounáležitost, i vyšší aktivizaci života seniorů vedoucí k vyšší soběstačnosti a oddálení potřeby péče ze strany druhých osob. Konkrétní vyjádření těchto aspektů se projevuje v celém stavebně technickém a materiálovém řešení projektu.

Tradičním místem soukromí je bytová jednotka. Každý byt ale reprezentuje soukromí svého uživatele nejen svými vnitřními prostory, ale také prostory venkovními, předzahrádkou, terasou a zápražím. Každý vstup do bytu tak může mít jiný charakter, jaký bude záležet na jeho obyvatelích. Takový byt může svého obyvatele nejen lépe reprezentovat, ale lépe ho i orientuje v prostoru celého domu. V patře mají tyto prostory oproti přízemí částečně odlišný charakter, pavlač zde slouží kromě přístupu k jednotlivým bytům i jako sdílený prostor určený ke společenské interakci obyvatele domu. Osobitě vyjádření zápraží tak napomáhá k vyšší identifikaci s místem a naplnění pocitu domova. V budově i na pozemku se dále nacházejí i prostory určené ke společenskému vyžití obyvatel domu, společné venkovní zastřešené komunikační prostory, společenská místnost a společná kuchyň či místo pro komunitní zahrádky. Kompozice tvarového řešení a provozu domu vychází z těchto premis. Z typologického hlediska se jedná o dvoupodlažní pavlačový dům s individuálními vstupy do jednotlivých bytů přímo z venkovního prostředí a z venkovní zastřešené pavlače.

Návrh bytového domu umožňuje zapojit objekt do existující struktury nebo nově vznikající struktury s otevřenou stavební čarou a dává tak možnost začlenění objektu do již vystavěného příměstského/venkovského prostředí bez negativní stavění soliterních objektů na zelené louce. Takto je umožněno dům stavět ve fungující příměstské/venkovské struktuře v dostupné vzdálenosti k občanské vybavenosti a s dobrým napojením na městskou a příměstskou hromadnou dopravu bez potřeby vytváření nových objektů vybavenosti a spojů.

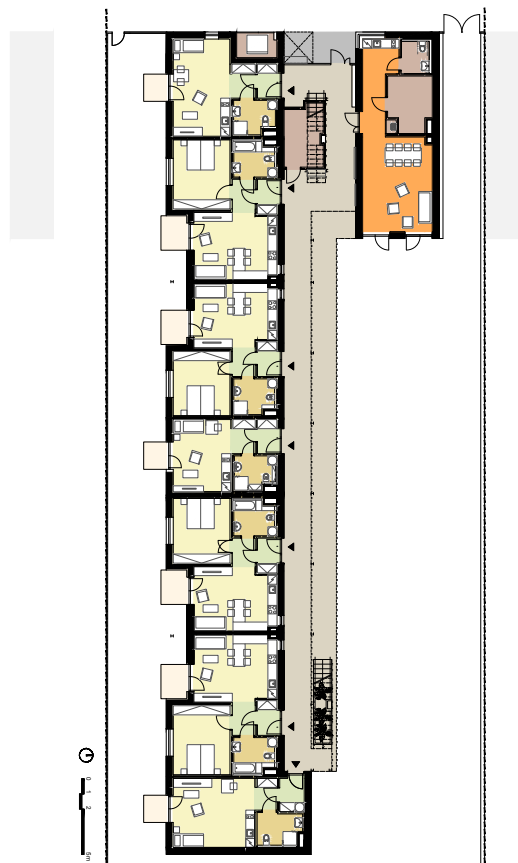
Objekt se zapojuje do zástavby obdobného charakteru. Od jedné sousední hranice ustupuje, čímž vytváří prostor pro průjezd automobilů do dvorní části, kde je umožněno jejich parkování, a z druhé strany dodržuje odstupovou vzdálenost od sousedního objektu. Základní objem navrženého objektu tvoří kompaktní hmota na půdorysu ve tvaru písmene L s jednopodlažní pavlačí orientovanou směrem do dvorní části pozemku.

Střecha objektu je sedlová, pavlač je zastřešena přesahující pultovou střechou podepřenou řadou sloupů z válcovaných profilů.

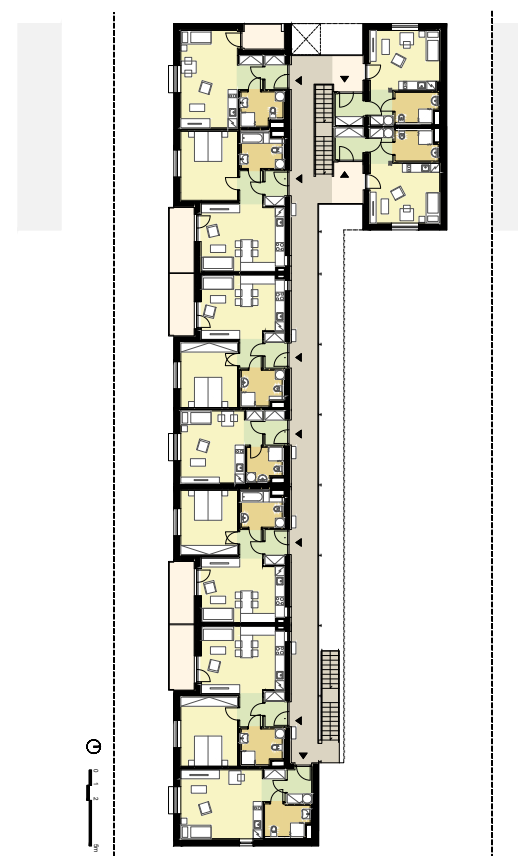
Toto řešení umožňuje navrhnout hlavní hmotu domu orientovanou do hloubky pozemku v proměnlivé délce podle konkrétní situace a kontextu včetně nároků na určený počet bytových jednotek. Na pozemek se vstupuje ze směru od ulice průchodem do dvora, v tomto místě je kompaktní hmota objektu přerušena, základní tvar půdorysu domu se sedlovou střechou je ale zachován. Pod společnou střechou tak vznikají dvě oddělené hmoty s vnitřními prostory, mezi nimiž se nachází částečně zapuštěný vstup do budovy, který vytváří místo pro posezení obyvatel domu na lavičce sloužící komunikaci s procházejícími lidmi a sousedy. V návaznosti na vstup jsou v objektu umístěna schodiště vedoucí na pavlač v 2. nadzemním podlaží, jedno v přední části objektu ve směru příchodu obyvatel a druhé v zadní části objektu. Objekt je realizovatelný i v zrcadlově obrácené orientaci (při dodržení orientace ke světovým stranám).

V menší hmotě domu (po levé straně od vstupu) se nacházejí společenské prostory objektu – společná kuchyňka, společenská místnost s propojením na venkovní pobytový prostor v zahradě, dále technická místnost a hygienické zázemí. Společenskou místnost lze prostorově členit na odpočinkovou část se sedacím nábytkem a jídelní část s propojením chodbou na kuchyňku. Ze zde prostor pro knihovnu a sledování televize, využívat je jí možné nejen k setkávání obyvatel domu, ale také k příležitostným společenským nebo výukovým akcím pořádaným externími zájemci. V prostoru pod schody je situován sklad vozíčků.

Hlavní hmota domu s předpokládanou jižní orientací obsahuje výhradně bytové jednotky ve dvou podlažích. Do bytů v 1. nadzemním podlaží se vstupuje individuálními vstupy přímo z venkovního prostoru přes zastřešené zápraží náležící každému z dolních bytů. Zápraží napomáhá k vytvoření vyšší osobní identity spojené s obývanou bytovou jednotkou a v přiměřené míře posiluje míru soukromí směrem ke sdíleným prostorům. Byty jsou navrženy ve trojím standardu. Jako upravitelné dle vyhlášky 398/2009 Sb., upravitelné dle SFRB a standardní. Na 1. podlaží je navrženo celkem sedm bytů - tři jednopokojové byty, z toho 2 byty upravitelné podle vyhlášky 398/2009 Sb. a dva byty upravitelné dle SFRB vhodné i pro osoby s omezením pohybu, a čtyři dvoupokojové byty, z toho 2 upravitelné podle vyhlášky a dva upravitelné dle SFRB. Vstupy do bytů v 2. nadzemní podlaží jsou řešeny ze zastřešené pavlače přístupné dvěma schodišti. Šířka pavlače je navržena tak, aby umožňovala nejen komunikaci, ale i sloužila k setkávání obyvatel domu. Na stěně domu jsou připevněny úzké opěrné lavice, tak by nezabraňovaly plynulému provozu, ale zároveň vytvářely pobytová místa. Na 2. podlaží je situováno celkem 9 bytů – čtyři jednopokojové, z toho 4 byty upravitelné dle SFRB vhodné i pro osoby s omezením pohybu a jeden byt standardní



Obr. 3.2 - 10 Návrh vzorového seniorského bydlení, nízkopodlažní varianta, půdorys 1.nadzemního podlaží, FA ČVUT, 2015



Obr. 3.2 - 11 Návrh vzorového seniorského bydlení, nízkopodlažní varianta, půdorys 2.nadzemního podlaží, FA ČVUT, 2015

s minimální prostorovým uspořádáním, a čtyři dvoupokojové upravitelné dle SFRB vhodné i pro osoby s omezením pohybu.

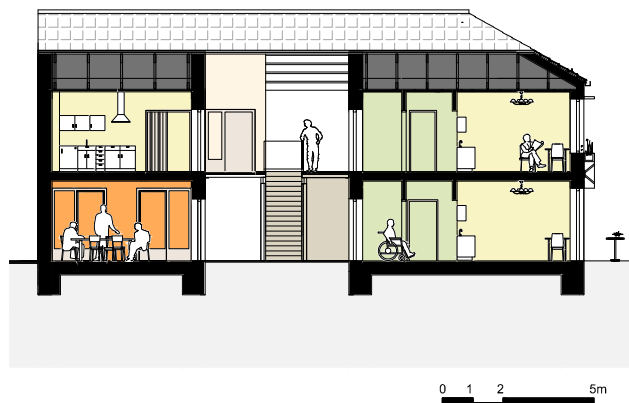
Určitým specifikem projektu je návrh upravitelných bytů dle SFRB. Tento standard byl dohodnut se zástupci Státního fondu pro rozvoj bydlení po konzultacích se zástupci sdružení hendikepovaných osob. Dispoziční řešení bytových jednotek upravitelných dle SFRB je v principu připraveno pro osoby s omezenou schopností pohybu a orientace, poskytuje dostatečný prostor pro pohyb na vozíku. Hygienické zázemí je koncipováno tak, aby vyhovovalo osobám s omezením pohybu, ale zároveň lidem dosud zcela zdravým a pohyblivým. Je upravena velikost dveří oproti upravitelnému bytu dle vyhlášky na 800 mm, a plochy obytných místností. Zároveň jsou v koupelnách použity standardní zařizovací předměty, které se dají, stejně jako potřebná madla, doplnit až při akutní potřebě obyvatele bytu.

Vzhledem k přímému napojení jednotek z venkovního prostoru se vstupními dveřmi nejdříve vstupuje do zádveří a dále do předsíně, z níž jsou obsluhovány ostatní místnosti, koupelna se záchodem a obývací pokoj s kuchyňským koutem, u bytů 2+kk ještě ložnice. Kuchyňská linka je vybavena dvouplotýnkou, dřezem a ledničkou. U bytů 2+kk je kuchyňská linka vybavena čtyřplotýnkou, troubou, dřezem a ledničkou. Z obývacího pokoje bytů v 1. nadzemním podlaží se vstupuje na venkovní terasu soukromé zahrádky náležící k bytu. Ke všem dvoupokojovým bytům v druhém nadzemním podlaží patří zastřešené lodžie. Jednopokojový standardní byt a jednopokojové byty upravitelné dle SFRB ve 2.np mají před okny umístěny květníky s možností pěstování květin samotnými obyvateli bytů. Jednopokojové byty nad společenskou částí domu mají terasy situované na pavlači, v krčku.

Fasády domu mají umírněný charakter a korespondují s předpokládanou příměstskou/venkovskou zástavbou. Na jižní fasádě domu se propisují ustupující terasy a lodžie a květníky mezi okny, okna jižní fasády jsou zastíněna stíníci prvky vystupujícími před rovinu fasády nad okny, kde nejsou stíníci prvky samy květníky, severní strana je určena přístupovou zastřešenou pavlačí podepřenou řadou sloupů. Sloupy procházejí přes dvě podlaží a umožňují popnutí rostlinami.

Parter je navržen jako pobytový. Je zde navržena společná zahrada s plochami parkování, které jsou přístupné přes průjezd situovaný podél krátké severní hrany hmoty domu a zakomponované do zahradních úprav dvora, prostor před společenskou místností krytý pergolou, dále prostory pro komunitní zahrádku na pěstování květin a zeleniny ve vyvýšených květináčích uzpůsobených pro osoby ve vyšším věku či s omezením pohybu i v záhonech a altán v zahradě. Na pozemku je určen prostor pro přístřešky skladování pro obyvatele domu, nebo pro zahradní pomůcky a mobiliář a stojany na kola situované při severní fasádě domu kryté pavlačí.

Bytový dům je navržen tak, aby vycházel vstříc uživatelům ve vyšším věku, ale zároveň nevytvářel



Obr. 3.2 - 12 Návrh vzorového seniorského bydlení, nízkopodlažní varianta, řez vstupním prostorem domu, FA ČVUT, 2015



Obr. 3.2 - 13 Návrh vzorového seniorského bydlení, nízkopodlažní varianta, příčný řez s pavlačí, FA ČVUT, 2015



Obr. 3.2 - 14 Návrh vzorového seniorského bydlení, vícepodlažní varianta, půdorys 1.nadzemního podlaží, FA ČVUT, 2015

institucionální charakter stavby neopodstatněnými opatřeními, které nepřinášejí pro běžného uživatele žádaný komfort. V objektu je výtýpován prostor pro umístění výtahu či vertikální plošiny v odpovídajícím standardu o velikosti vnitřní kabiny 1100x1400 mm. Vstup do objektu v úrovni 1. NP je 20 mm nad úrovní chodníků, což odpovídá požadavkům pro osoby s omezenou schopností orientace a pohybu. Veškeré přístupové trasy, společné vnitřní prostory a komunikace vyhovují podmínkám vyhlášky č. 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace. Dopravní řešení bylo navrženo v souladu s vyhláškou 398/2009sb. Chodníky mají sklon 2%, na jedné straně je obrubník posazen do výše 0,08m nad niveletou chodníku, aby byla vytvořena přirozená vodící linie pro osoby nevidomé.

Varianta městského bytového nájemního bydlení má 5 nadzemních podlaží s celkovým počtem 20 bytů. Návrh domu je obdobně jako u nízkopodlažní varianty založen na vyváženém rozvržení soukromých a sdílených prostorů, které svým charakterem a formou přispívají k vyšší identitě obyvatel domu s tímto prostředím, která je základní podmínkou vnitřního přijetí místa za své. Cílem bylo navrhnout bydlení pro předem velikostně vymezenou skupinu obyvatel, pro něž by se toto bydlení stalo v případě potřeby novým životním zázemím a domovem. Důležitým aspektem bylo připravit řešení neinstitucionálního charakteru bez sociální služby, které ale svojí formou umožní jeho obyvatelům nejen některé společné aktivity, ale prostřednictvím přiměřené blízkosti prostorového konceptu návrhu umožní vyšší intenzitu sociálních interakcí spojených s možností vzájemné pomoci. Optimální rozvržení soukromého a sdíleného prostoru by mělo jeho obyvatelům přinést vyšší pocit bezpečí, vzájemnou sounáležitost, i vyšší aktivizaci života seniorů vedoucí k vyšší soběstačnosti a oddálení potřeby péče ze strany druhých osob. Konkrétní vyjádření těchto aspektů se projevuje v celém stavebně technickém a materiálovém řešení projektu.

Tradičním místem soukromí je bytová jednotka. Každý byt ale reprezentuje soukromí svého uživatele nejen svými vnitřními prostory, ale také prostory venkovním. Polozapuštěné lodžie/balkony, které mohou lépe své obyvatele reprezentovat, jsou navrženy v různém barevném provedení. Každý obyvatel si také tento prostor vybaví podle svých potřeb a jednotlivě tak mohou mít ve výsledku velmi odlišný charakter. Osobitě vyjádření napomáhá k vyšší identifikaci s místem a naplnění pocitu domova. Této premise odpovídá i návrh společné komunikační haly domu, která je prostorem nejen umožňujícím vyšší míru sociálních interakcí, ale je i symbolem domu a jeho obyvatel. Pro tento účel se v budově i na pozemku nacházejí i další prostory určené ke společenskému vyžití obyvatel domu, společenská místnost s kuchyní, venkovní posezení pod



Obr. 3.2 - 15 Návrh vzorového seniorského bydlení, vícepodlažní varianta, půdorys 3.nadzemního podlaží, FA ČVUT, 2015



Obr. 3.2 - 16 Návrh vzorového seniorského bydlení, vícepodlažní varianta, půdorys 4.nadzemního podlaží, FA ČVUT, 2015



Obr. 3.2 - 17 Návrh vzorového seniorského bydlení, vícedlažní varianta, FA ČVUT, 2015

pergolou či místo pro komunitní zahrádky. Návrh bytového domu umožňuje zapojit objekt do proluky existující struktury nebo nově vznikající kontinuální struktury a dává tak možnost začlenění objektu do již vystavěného městského prostředí bez negativ stavění solitérních objektů na zelené louce. Takto je umožněno dům stavět ve fungující městské struktuře v dostupné vzdálenosti k občanské vybavenosti a s dobrým napojením na městskou hromadnou dopravu bez potřeby vytváření nových objektů vybavenosti a spojů. Objekt je zapojen do zástavby obdobného charakteru svými štítovými stěnami, je situován v přední části pozemku a zachovává uliční frontu přilehlých domů. Zadní část pozemku je využívána jako pobytový prostor zahrady a prostor pro parkování, které je obsluhováno z přilehlé komunikace průjezdem přes hmotu objektu. Základní objem navrženého objektu tvoří kompaktní hmota na půdorysu obdélníku s plochou střechou, předstupujícími balkóny na jižní straně objektu a ustupující terasou na straně severní. Při západní hraně objektu je situován průjezd/průchod do dvora. Hmota je zasazená do proluky spojitě zástavby městského charakteru. Z typologického hlediska se jedná o halový bytový dům. Hlavní vstup do interiéru budovy se nachází v průchodu/průjezdu západní částí domu. Průchod je přístupný z jižní strany přes ustupující část parteru, která vytváří jednak závětrí u vstupu a stejně tak příhodné místo pro umístění lavičky vytvářející místo pro posezení a komunikaci obyvatel domu se sousedy. Prostor za vstupem slouží nejen jako krytý příchod k hlavnímu vstupu do interiéru budovy a jako místo, kde mohou na lavičce čekat návštěvníci, či probíhat rozpravy mezi sousedy, ale i jako průjezd osobních automobilů parkujících na pozemku za domem. Vjezd vraty pro auta je oddělen od vstupu pro pěší, stejně tak jako navazující komunikace vzhledem nášlapné vrstvy podlahy. Z prostoru průjezdu/průchodu se vchází do otevřené haly probíhající přes tři nadzemní podlaží. Hala je uzavřena z jedné strany velkým proskleným oknem se vstupem do zahrady a z druhé strany vstupy do společných prostor objektu a pobytovými pavlačemi. Pavlače zároveň slouží jako horizontální komunikace se vstupy do jednotlivých bytových jednotek. Dále prostor definuje otevřené dvouramenné schodiště a blok s výtahem. Poloha schodiště a výtahu podporuje interakci se sousedy trávicími čas v hale a ve společenské místnosti. Hala je doplněna lavičkou, květináčem s rostlinami v prostoru pod schodištěm, sládkem pod výstupním ramenem schodiště a dalším mobiliářem bez požárního zatížení. Společenská místnost slouží jak k vzájemnému setkávání seniorů, společnému stolování a vaření, tak i pořádání příležitostných akcí a je navržena tak, aby mohla být propojena s děním jak v hale, tak na zahradě. Zároveň je přístupná z ulice, což umožňuje její využití i pro eventuální setkávání osob z domu a okolí. Místnost je vybavena sedacím nábytkem, stoly, je zde prostor pro knihovnu

a sledování televize a vybava pro společné vaření. Na úrovni 1. NP jsou vedle společenské místnosti se zázemím a skladem navrženy také místnosti hygienického zázemí – záchodová kabina pro osoby s omezením pohybu, univerzální místnost s malým zázemím čítajícím sprchový kout a umyvadlo a vstupní předsíní. Tuto univerzální místnost je možno využívat například pro ubytování hostů, jako obchodní jednotku nebo jako zázemí pro příležitostně poskytovaní péče pro seniory či komerční plochu k jinému pronájmu. Místnost je přístupná jak z haly, tak ze společenské místnosti a má východ na přilehlou ulici. V technické části objektu se nachází sklad na kola a vozíky, sklepy, úklidová místnost a technická místnost. Od úrovně 4.NP je prostor haly vystřídán venkovní zapuštěnou a zastřešenou pobytovou terasou procházející přes 2 nadzemní podlaží. Terasa je přístupná z chodby/pavlače ve 4.NP, je vybavena mobiliářem a konstrukcí na vertikální zahradu doplněnou o květiny a popínavé rostliny. Bytové jednotky jsou situovány od 2. NP do 5. NP. Celkem je v objektu 20 bytových jednotek. Na každém patře jsou umístěny tři jednopokojové byty a dva další byty, které jsou modifikovatelné z dvoupokojového bytu vhodného pro osoby s omezením pohybu na třípokojový byt pro mladou rodinu dle poptávky v konkrétním případě. Ke každému z větších bytů (2+kk nebo 3+kk) přísluší sklep v 1.NP. Vstupními dveřmi se vstupuje do předsíně, z níž vedou jedny dveře do koupelny společné se záchodem a druhé do obývacího pokoje s kuchyňským koutem, který slouží i pro spaní. Linka je vybavena dvouplotýnkou, dřezem a ledničkou, byty 2+kk čtyřplotýnkou, troubou, dřezem a ledničkou. Z obývacího pokoje se vstupuje na polozapuštěný balkón. Uživatelský komfort lze na balkóně zvýšit uzavřením balkónovým zasklívacím systémem skládaným do strany balkonu, dle potřeby každého uživatele. Tento prostor tak ve výsledku může nabývat charakteru obytné zimní zahrady, která se tak stává významným prvkem posilujícím identifikaci obyvatel s novým prostředím. Obě fasády domu mají specifický charakter. Na jižní fasádě domu jsou pro každý byt navrženy ve 2. NP lodžie a od vyšších nadzemních podlaží polozapuštěné balkóny, jejichž uživatelskou hodnotu zvyšuje možnost uzavření panelu bezrámového balkónového zasklení. Na severní fasádu se propisuje prosklenou plochou společenská vstupní hala a ustoupená terasa ve vyšších podlažích. Celá fasáda je navržena tak, aby umožnila popnutí rostlinami. K této fasádě přiléhá v úrovni terénu dvora dřevěný zahradní altán se skladem na zahradní pomůcky, nábytek a nářadí. Střecha objektu je plochá, nad rovinu střechy vystupuje výtahová šachta, nachází se ale v druhém plánu roviny fasády.

JKA COHOUSING PLUS



Cohousing je koncept blízkého sousedského určený lidem, pro které je důležité cítit se něčím jako součástí. Cítit sounáležitost k místu i komunitě, která žije v tomto místě.

Hlavní princip cohousingu spočívá ve sdružení lidí, kteří se o společně vlastněných prostor a sdílených aktivit rozhodli.

Obyvatelé cohousingu jsou lidé, kteří se pro tento způsob života svobodně rozhodli. Vytvořili určité společenství, ve kterém žijí, navzájem se přátelí, pomáhají si a společně se o všem rozhodují. Míra společných aktivit je určena samotnými obyvateli cohousingu a je vždy závislá na dostatečné míře soukromí, které teprve se sdílením může přecházet v užívání společného.

3.3 MODELY KOMUNITNÍHO BYDLENÍ

3. VÝZKUM

Charakter díla: modelové projekty
Práce v týmu: spolupracovníci architektonické kanceláře
Role habilitanta: spoluautor projektu, hlavní koordinátor, výzkumník

Zadavatel: JKA Cohousing s.r.o.
Projekt: 2010
Architekt: Jiran Kohout architekti s.r.o./ Unit architekti s.r.o.
Projekční tým: Michal Kohout, David Tichý, Jana Kubcová, Petr Máša

Varianta městská pavlač
Plocha obytných místností: 745 m²
Plocha sdílených místností: 100 m²
Užitná plocha: 845 m²
Počet jednotek: 17
Počet obyvatel: 28

Varianta ulice
Plocha obytných místností: 565 m²
Plocha sdílených místností: 109 m²
Užitná plocha: 674 m²
Počet jednotek: 14
Počet obyvatel: 21

Zdrojový odkaz: www.jka-cohousing.cz

vizualizace: Petr Matějka

Varianta polozavřená struktura
Plocha obytných místností: 621 m²
Plocha sdílených místností: 102 m²
Užitná plocha: 723 m²
Počet jednotek: 16
Počet obyvatel: 23

Varianta otevřená struktura
Plocha obytných místností: 499 m²
Plocha sdílených místností: 109 m²
Užitná plocha: 608 m²
Počet jednotek: 12
Počet obyvatel: 20

Jedním z výstupů disertační práce „Koncept skupinového bydlení“ byla důležitá kapitola týkající se fenoménu, který se objevil v Dánsku na konci 60. let 20. století, jehož celosvětový boom nastal v 90. letech. Cohousing, jak zní anglický název této specifické formy komunitního bydlení, v sobě kromě jiného obsahuje vlastnosti přímo ovlivňující jednu z podstatných vlastností kvality bydlení. Sociální vazby se sousedy či lidmi z nejbližšího okolí vždy ovlivňovali ostatní vlastnosti obytného prostředí. Kvůli špatným sousedským vztahům jsou lidé se ochotni i přestěhovat, popřípadě jsou nuceni se uzavírat do ulity soukromí tak, že se jim jejich bydlení často odcizuje. Naopak lidé, kteří ve svém domově naleznou přátelské vztahy s dalšími obyvateli z okolí, bývají s tímto prostředím více spjatí a jejich spokojenost s bydlením výrazně stoupá. Principy Cohousingu jsou založeny na vytvoření dostatečné míry vlastního soukromí a osobního prostoru, které kombinuje s děním ve sdílených prostorech domu nebo souboru domů. Mezi jeho základní znaky tak patří spontánní sociální shromažďování. Jan Gehl říká: „...něco se děje, protože se něco děje, protože se děje.“ Chování komunity často může simulovat chování rozšířené rodiny, což představuje základ

emočního ukotvení jedince, z kterého mohou pramenit obdobné benefity a společné aktivity jako v rodinách. Komunita není ale místo zbavené konfliktu. Mezi jejími obyvateli musí být vzájemný respekt. Cohousing je tedy místo fungující skrze rozdíly. Hledání vzájemné důvěry prostřednictvím společných aktivit poskytuje víru v dobrou vůli druhých, a bez této víry nemůže existovat otevřená komunikace. A bez této roviny komunikace není komunita. [16]

Prostorové vztahy vystavěného prostředí přímo ovlivňují i kvalitu sociálních vztahů. Aby mohly být principy Cohousingu naplňovány, mělo by i jeho prostředí být navrženo tak, aby tyto vztahy podporovalo a podporovalo jejich udržitelnost. Vzhledem k neexistenci podobných projektů u nás jsme proto vytvořili několik modelových řešení tohoto druhu bydlení, aby bylo možné principy Cohousingu demonstrovat na konkrétních případech. Několik vzorových řešení s různou urbanistickou strukturou bylo s ohledem na srozumitelnější vymezení cílové skupiny připraveno se zaměřením na bydlení dvou vzorových skupin, seniorů a mladších lidí. Navržená řešení byla představena na k tomu připravených webových stránkách www.jka-cohousing.cz.

Mezi rychle se rozvíjející a zároveň velmi významné formy bydlení pro seniory patří bezesporu komunitní bydlení, které se od většiny ostatních forem bydlení odlišuje sounáležitostí mezi spolubydlicími založené na sdílení společných prostorů, vybraných činností spojených s bydlením a vzájemné pomoci. Fungující komunity lze ale dosáhnout pouze na základě maximálního respektování individuality a vytvoření soukromého prostředí, které se stává základem k návrhu prostředí společného. Nehovoříme zde o komunitě jako o prostředí jednotně se chovající či společně hospodařící komuny lidí. Naopak, základem fungování standardní komunity je plně vybavená samostatná jednotka (domek či byt), která by měla vždy být zárukou dostatečné míry osobního prostoru sloužícího k naplnění vlastních individuálních potřeb. Oproti standardnímu bydlení, zde ale existují specifické nároky na prostorové a dispoziční uspořádání nejen osobního, ale především sdíleného prostoru. Návrh takového bydlení by tak měl být prostorovým obrazem cílených sociálních vztahů. Teprve potom je člověk schopen využít potenciál a výhody sdíleného. Výsledkem potom je vznik kvalitního bydlení, kde nejen že dobře znám svoje sousedy, ale i podle vlastních potřeb využívám potenciál společenství. Aby mohlo komunitní bydlení dobře fungovat, musí jeho velikost (počet lidí ve společenství) vycházet ze schopnosti jednotlivých obyvatel se na všem domluvit. Čím více se lidé mezi sebou dokáží domlouvat, tím i do určité míry může být velikost komunity větší. Žádná delegovaná, ale přímá zodpovědnost. Všichni tito lidé také spolu obvykle diskutují o všech společných věcech, především však o rozsahu a náplni společných prostor, kde se většinou společně aktivity konají. Obvyklý je vznik společenského domu či místnosti s univerzálním prostorem a zázemím. Základem ale je vytvoření soukromého a společného, kolik kdo skutečně chce. Pokud je takové bydlení dobře navrženo, odměnou může být fungující společenství lidí, kde se lidé necítí osamoceni, a kde si navíc dokáží vzájemně pomoci. Při hledání nového domova tak u této formy bydlení můžeme sledovat vysoký potenciál jeho nalezení. Přesvědčit nás o tom může i mnoho již dlouhou dobu fungujících především zahraničních příkladů, kde v podobných komunitách nastalo omezení požadavků na standardní asistovanou péči a došlo k oddálení případného odchodu seniorů do specializovaných zařízení.

Co je to cohousing?

Cohousing je vědomě budované sousedské společenství, založené na zvyšování kvality života prostřednictvím posílení vzájemných vztahů při zachování osobní nezávislosti.

Obyvatelé cohousingu jsou lidé, kteří se pro tento způsob života svobodně rozhodli. Vytvořili určité společenství, ve kterém žijí, navzájem se přátelí, pomáhají si a společně se o všem rozhodují.



Obr. 3.3 - 1 Vizualizace návrhu modelového řešení komunitního bydlení, varianta polouzavřená struktura



Obr. 3.3 - 2 Vizualizace návrhu modelového řešení komunitního bydlení, varianta městská pavlač



Obr. 3.3 - 3 Vizualizace návrhu modelového řešení komunitního bydlení, varianta ulice

Tito lidé nechtějí bydlet na „sídlišti“ (ať již vertikálním nebo horizontálním), kde i mezi lidmi budou izolovaní a osamocení. Pro ně je důležité se cítit někde doma, cítit sounáležitost k místu, ke komunitě, která ho obývá. Tito lidé chtějí bydlet v přátelském prostředí, se zdravými sousedskými vztahy, kde se lidé navzájem znají a mají k sobě důvěru. Chtějí si pomáhat v běžném životě s každodenními činnostmi a navíc mít z takového společenství prospěch.

Obyvatelé vlastní soukromé domy nebo byty s veškerým vybavením, ale navíc spoluvlastní společné prostory s nadstandardním vybavením. Nejčastěji se jedná o společenský dům s velkou kuchyní a jídelnou, kde se obvykle podává několik jídel týdně, s dílnou, dětskou hernou nebo také prádelnou, sušárnou, knihovnou, televizní místností, tělocvičnou, saunou nebo ateliéry. Rozsah vybavenosti společenského domu nebo ostatních společných prostor vychází z potřeb nebo zájmů celé komunity.

V cohousingu mohou žít různé skupiny obyvatel, jejich rozmanitost je dokonce i vítána (mohou zde být mladí, staří, rodiny, jednotlivci). Cohousing se liší od jiných druhů tzv. záměrně vytvořených společenství tím, že jeho obyvatelé jsou ekonomicky nezávislí a nemají společnou životní filosofii nebo dokonce náboženství.

Historie cohousingu [17]

O cohousingu jako specifické formě bydlení se poprvé začalo hovořit v polovině 60.let v Dánsku. Dánský architekt Jan Gudmand-Hoyer tehdy spolu se skupinou přátel usiloval o vznik projektu společného bydlení. Stejný cíl měla i skupina lidí kolem architektky Bodil Graae. Žádný z prvních projektů těchto architektů však nebyl realizován, pozůstatkem jejich činnosti jsou pouze publikované články v novinách. Tyto texty ale následně oslovily širší pole zájemců o toto bydlení.

Tito lidé nebyli spokojeni se stavem bytového fondu, hledali nové řešení pro lepší bydlení. Na dobových formách bydlení jim vadila izolovanost, samota a minimální komunikace mezi sousedy.

Obě skupiny spojily síly v roce 1968 a do roku 1973 vybudovali první dvě komunity, které se staly prakticky prvním realizovaným krokem k myšlenkám šířených Gudmanem-Hoyerem a Bodil Graae, ale nikdy nebyly považovány za ztělesnění všeho, čím by cohousing měl být.

První opravdový dokončený cohousing byl v letech 1971-1978 dánský Tinn garden se 79 bytovými jednotkami. Do roku 1980 bylo v Dánsku postaveno 12 cohousingů různých velikostí obsahující 6 až 36 bytových jednotek. Do roku 1982 se počet cohousingů zdvojnásobil na 22 a plánováno bylo další rozšiřování.



Obr. 3.3 - 4 Vizualizace návrhu modelového řešení komunitního bydlení, varianta polouzavřená struktura se znázorněním společenských vzdáleností podle E.T.Halla



Obr. 3.3 - 5 Vizualizace návrhu modelového řešení komunitního bydlení, varianta městská pavlač se znázorněním společenských vzdáleností podle E.T.Halla



Obr. 3.3 - 6 Vizualizace návrhu modelového řešení komunitního bydlení, varianta ulice se znázorněním společenských vzdáleností podle E.T.Halla

V roce 1978 založil Gudmand-Hoyer asociaci nazvanou SAMBO, která začala pomáhat skupinám zájemců budovat jednotlivé cohousingy. Po počáteční skepsi cohousing získal podporu dánské vlády a finančních institucí a většina bytových jednotek v cohousingových společenstvích byla prodána dlouho před tím, než byly vůbec dokončeny.

Cohousing ve světě

Dánsko a severní Evropa – více než 100 projektů
USA 113 dokončených projektů a více než 100 projektů v procesu vzniku
další projekty existují a vznikají např. v Kanadě, Velké Británii, Novém Zélandu, Austrálii, Jižní Koreji, Japonsku a dalších zemích.

Principy cohousingu

1. Participační proces

Budoucí obyvatelé se účastní návrhu a realizace projektu. Debata probíhá o všech úrovních návrhu od základního rozvrhu budov až po výběr materiálů. Participační proces je ve svém pojetí i základním kamenem při faktickém budování společenství.

2. Promyšlený návrh bydlení, založený na rozdělení soukromého a společného podle potřeb všech účastníků

- promyšlený společenský koncept bydlení
- prostředí je orientováno na chodce (člověka) ne na auta (umístění parkoviště na okraji pozemku)
- logické a praktické prostorové uspořádání (soukromé versus společné, jaké prostory komunita potřebuje a kde budou nejlépe umístěny pro konkrétní využití)

3. Společné prostory a vybavení

Kromě vlastního bytu (domu), každý spoluvlastní společné prostory a vybavení, které jsou navrženy pro každodenní užívání a jsou nedílnou součástí života ve společenství. Srdcem cohousingového společenství je společenský dům, který poskytuje prostor pro společné aktivity a rozšiřuje vybavení soukromých obydlí.

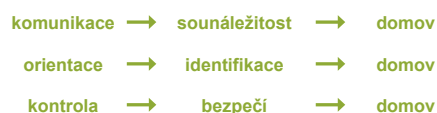
4. Způsob rozhodování a vedení

Obyvatelé komunity si vše řídí sami. V rozhodování jsou si všichni rovni, není zde žádná hierarchie ani delegovaná zodpovědnost. Důležitá rozhodnutí jsou přijímána na společných setkáních. Ekonomika společenství ale funguje individuálně, členové jsou finančně nezávislé osoby.

Junior cohousing

- je reakcí na hledání udržitelného řešení bydlení pro danou věkovou skupinu, která co nejlépe využije potenciály cohousingového bydlení
- je založen na stejných principech jako cohousing (každý bydlí ve vlastním bytě či domě, centrem komunity je společenský dům)

CO JE TO DOMA



prostředníkem je prostředí - jeho charakter

Domov
můžeme definovat jako více méně ucelený obraz okruhu blízkých, známých lidí svázaných s hmotným prostředím, ve kterém člověk delší dobu pobýval, naplněný pocitem sounáležitosti, zájmem a bezpečím. Domov je vyjádřením emocionálního vztahu člověka k jeho nejbližšímu světu, osvojením tohoto světa, jeho humanizací a intimizací.

Obr. 3.3 - 7 Atributy domova jako klíčového charakteru prostředí



Obr. 3.3 - 8 Cohousing Je vědomě budované sousedské společenství, založené na zvyšování kvality života prostřednictvím posílení vztahů



Obr. 3.3 - 9 Soudržnost a kvalita fungování komunity je ovlivněna několika základními faktory

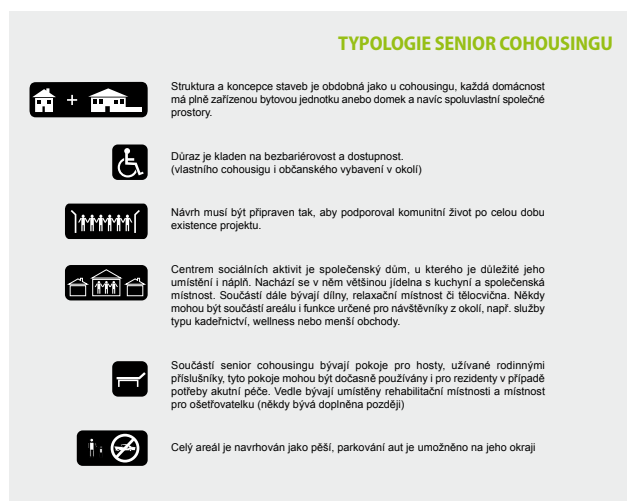
- je určen mladým lidem, kteří žijí sami nebo neplánují založení rodiny, ale také mladým rodinám, pro které může být tento druh bydlení v začátcích vyhovující
- ideální počet obyvatel se odhaduje na cca 50 dospělých, tento počet lidí představuje skupinu, která je dostatečně malá na to, aby se všichni mezi sebou dokázali domlouvat, a dost velká k optimální míře nalezení pozitivních interakcí. Je zjištěno, že v takto velké skupině je jedinec schopen nalézt 2-3 blízké přátele... Tyto skupiny potom tvoří jakýsi základ fungování vztahů mezi obyvateli celé skupiny.
- cílem junior cohousingu je vytvoření skupiny mladých lidí, kteří se na pozadí vlastního bydlení mají chuť s ostatními spolubydlícími účastnit některých společných aktivit, sdílet společné prostory a využívat možnosti komfortního vybavení ve společném vlastnictví, které by si jinak sami nemohli dovolit.
- junior cohousing představuje jednu z možností, jak se v životě osamostatnit a neztratit přitom výhody rodinného zázemí
- obyvatelé junior cohousingu jsou samostatní, nezávislí a plně zodpovědní jedinci, kteří se sami rozhodují o svém životě a kteří prostřednictvím užívání vybraných společných věcí, prostorů a činností vědomě směřují za celkovým zvyšováním kvality bydlení a tedy i vlastního života.

Vize junior cohousingu

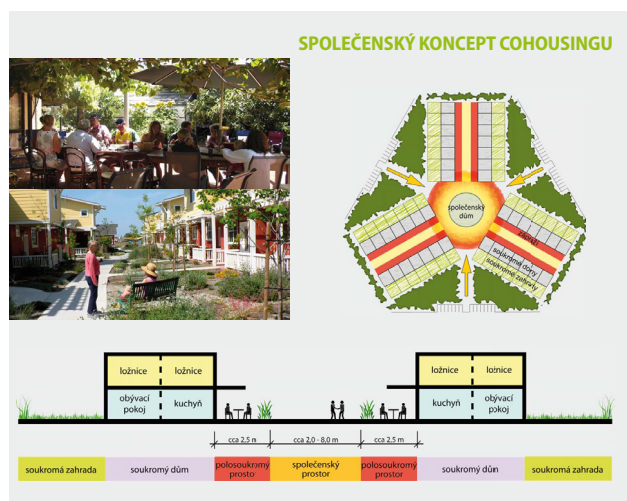
- vybudovat atraktivní, přátelské, společenské bydlení, představující celkově vyšší kvalitu v bydlení kde se setkávají potřeby všech zúčastněných
- vybudovat a udržovat společenský proces – rozvíjet sociální vazby, rituály, oslavy, společný život
- podporovat sociální vazby, vzájemně si pomáhat, péstovat ohleduplnost
- vzájemně se učit se jeden od druhého
- vytvořit domov, ve kterém se budou cítit příjemně všichni členové
- podpora ekologického způsobu života
- spolupodílet se na aktivitách a rozhodnutích, které ovlivňují komunitní prostředí
- pomoci v tvorbě a vzrůstu i jiným komunitám
- podporovat hlubší zapojení členů komunity do jejího chodu
- umožnit bydlení s vysokým standardem vybavení i při limitované ekonomické síle

Typologie junior cohousingu

- struktura a koncepce staveb je obdobná jako u cohousingu, každá jednotka je plně zařízená a navíc spoluvlastní společné prostory. U junior cohousingu jsou ale plochy soukromých prostor vůči společným v jiném poměru než u klasického cohousingu – základní jednotky mohou být menší a naopak u společných prostorů se předpokládá vyšší využití.



Obr. 3.3 - 10 Typické znaky Cohousingu



Obr. 3.3 - 11 Prostorový koncept uspořádání typické zástavby komunitního bydlení podporujícího společenské vztahy v daném místě



Obr. 3.3 - 12 Schéma společenských vzdáleností podle dánského urbanisty Jana Gehla

- u junior cohousingu je i z ekonomických důvodů možné navrhovat stavby o více než dvou podlažích, ideální (vzhledem ke kontaktu s terénem) je návrh tří, max. čtyř podlaží. V městské zástavbě je možné ale navrhovat stavby i vyšší.
- návrh musí být připraven tak, aby podporoval komunitní život po celou dobu existence projektu
- centrem sociálních aktivit je společenský dům, u kterého je důležité jeho umístění i zařízení. Nachází se v něm většinou jídelna s kuchyní a multifunkční společenská místnost. Výběr dalších společných aktivit a tomu odpovídajících prostorů závisí na konkrétním projektu. Většinou jsou navrhovány společné dílny, tělocvična či posilovna, herna, společná prádelna, bazén, sauna, sportovní či dětské hřiště nebo malá školka. Někdy mohou být součástí areálu i funkce určené pro návštěvníky z okolí.
- celý areál je navrhován jako pěší, parkování aut je umožněno na jeho okraji

SENIOR-COHOUSING

- Senior Cohousing je novodobý termín, kterým označujeme konkrétní formu společenského bydlení.
- U Cohousingu je oproti běžnému bydlení kladen větší důraz na společně vykonávané aktivity jeho obyvatel.
- Cohousing je ve světě běžně používaným termínem a v některých zemích i velmi oblíbenou formou bydlení.
- Cohousing umožňuje vzájemné soužití věkově i sociálně podobně postaveným občanům, zároveň je však zachováno jejich vlastní soukromí a individuální svoboda.

Slovo senior tvoří sice polovinu názvu výše zmíněného způsobu bydlení, avšak pod pojmem „senior“ si nepředstavujeme pouze člověka, který je již v důchodovém věku. Senior Cohousing je určen k bydlení lidem od 50 – 55 let výše, tedy jednak pro ty, kteří ještě pracují, ale i pro ty, kteří jsou již v důchodu. Obyvateli Senior Cohousingu jsou jednotlivci či páry, kteří chtějí druhou polovinu svého života strávit ve vlnném, klidném, ekologickém a v neposlední řadě také ekonomicky šetrném prostředí.

Výzkumy a studie potvrzují, že oprostí-li se člověk od stresů a žije-li v prostředí, které je uzpůsobené jeho rytmu, nárokům a potřebám, může se dožít vyššího věku. Zároveň jej toto prostředí udržuje v kondici a cítí se být v mnohem lepší duševní a fyzické pohodě, než jeho vrstevníci žijící v konvenčním prostředí.

Odchod dětí z domácnosti provází mnohdy pocity osamění a nepotřebnosti; dříve sotva dostačující dům či byt se může stát nevladatelným a obtížným břemenem. Starost o málo využívané prostory, ale především ekonomická nákladnost původního domova, to jsou důvody, proč se i v druhé půlce života rozhodnout pro „nový začátek“.



Obr. 3.3 - 13 Senior Cohousing představuje komunitní bydlení pro seniory, které v sobě po společenské stránce zahrnuje tři různé charaktery prostředí



Obr. 3.3 - 14 Vizualizace návrhu modelového řešení komunitního bydlení, charakter vnitřního dvora je pro optimální fungování společenství stěžejní věcí



Obr. 3.3 - 15 Vizualizace návrhu modelového řešení komunitního bydlení, charakter fasády obracející se do veřejného prostoru se liší od charakteru dvorní části

Obyvatel Senior Cohousingu žije v sousedském společenství, kde si všichni mohou navzájem pomoci. Tato pomoc je však v každém případě dobrovolná. Nastavený systém vede k jisté míře soběstačnosti (relativní nezávislosti na institucionalizované péči) i ve velmi pokročilém věku a obyvatelům cohousingů je tak dána určitá jistota osobní důstojnosti, na kterou často v zařízeních pro seniory nezbývá prostor.

Navržená koncepce Senior Cohousingu vychází jednak z analýz již existujících obytných celků s podobnou koncepcí ve světě (oblíbené jsou především v Dánsko, Severním Německu, Švýcarsko, Velké Británii či v USA).

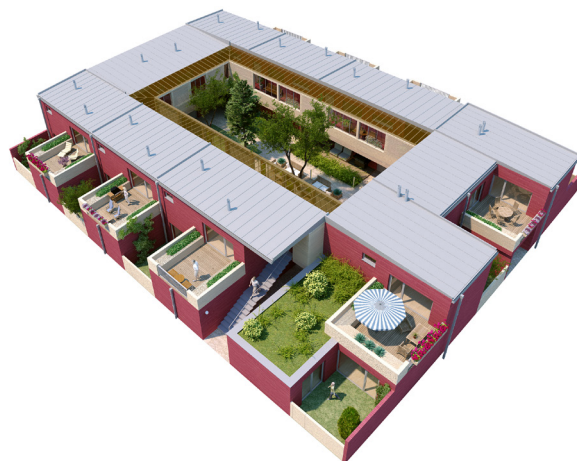
Jednotlivé Senior Cohousingy představují obytné celky pro 15 až 30 obyvatel, kteří zde žijí v samostatných garsoniérách, nebo studiích, opatřených zahrádkou či terasou. Senior Cohousing kromě výše popsaných principů, zohledňuje také tradiční, v dnešní době mnohdy opomíjenou funkci „mimovolné“ komunikace, kterou obyvatelům poskytují společné prostory před domky a především společný apartmán sloužící jako společenská místnost, kterou sdílejí všichni obyvatelé Cohousingu. Vstupy do jednotlivých bytů jsou ze společně sdíleného prostoru, místem pro komunikaci je také pavlač v prvním patře. Tato pavlač samovolně navozuje atmosféru komunikace „z chráněného“ území, tedy z místa mého bytu s ostatními obyvateli domu.

Senior Cohousingy jsou navrhovány z kvalitních tradičních i moderních materiálů a technologií tak, aby uživatelský komfort bydlení odpovídal současným potřebám a ekonomická nenáročnost vlastního provozu byla dalším bonusem této formy bydlení. Bezbariérový přístup do všech prostorů je samozřejmostí, stejně tak, jako prostory pro kola, nářadí atp.

Součástí obytného komplexu Senior Cohousing je již zmíněný samostatný apartmán v centrální části. Tento byt je spravován všemi obyvateli domu a slouží ke společným společenským aktivitám, různým akcím atp. V případě potřeby je tohoto prostoru možno využít i jako ložnice pro početnější návštěvu kohokoli z obyvatel. Velmi důležitou součástí tohoto apartmánu je prostor ordinace praktického lékaře, který bude do komplexu pravidelně, min. 1x týdně docházet. Apartmán může sloužit i jako provozovna služeb, o které bude mezi jednotlivými obyvateli zájem.

Okolí domu je koncipováno v rámci usazení do prostředí jako komplex s přímou vazbou na parkové úpravy s hojným výskytem vodních ploch. V komplexu je možné chovat drobná zvířata a věnovat se volnočasovým aktivitám jako je například zahradničení.

Senior Cohousing přináší svobodu, zdraví, svěžest, dlouhověkost, chuť žít, společenskou komunikaci, šetrnost k okolí a mnoho dalších pozitivních výhod.



Obr. 3.3 - 16 Vizualizace návrhu modelového řešení komunitního bydlení, varianta městská pavlač



Obr. 3.3 - 17 Vizualizace návrhu modelového řešení komunitního bydlení, varianta ulice



Obr. 3.3 - 18 Vizualizace návrhu modelového řešení komunitního bydlení, pohled na modelovou jednotku bytu se soukromou zahrádkou a krytým zápražím

Pro udržitelnost původního poslání a funkce, pro kterou je Senior Cohousing navržen a realizován, je však důležitou součástí pevný a neměnný řád. Ten zajistí klidný spokojený život všech, pro které byl vytvořen. Dodržování pravidel a řádu pomůže prosadit tento způsob života - nelze jej pokládat za diskriminační. Stejně, jakoby rodina s malými dětmi nešla bydlet do domova důchodců, tak ani tady není život mladých rodin z hlediska sociální kompatibility cílem, a to i přes to, že vícegenerační komunity jsou zcela přirozenou variantou, která má svoje nesporné výhody. Koncept Senior Cohousingu čerpá především z reálných potřeb lidí v dané věkové kategorii.

Cohousing PLUS nabízí několik variant bydlení, připravených s ohledem na jejich umístění do konkrétního prostředí - jak městského, tak suburbánního či vesnického. Tyto varianty zároveň nabízejí více možností vlastního uspořádání, které vychází ze způsobu vzájemného řazení nezávislých obytných jednotek (bytů). Tento způsob umožňuje zohlednit i orientaci pozemku ke světovým stranám, napojení na stávající infrastrukturu (inženýrské sítě, doprava), svažitost pozemku i jeho vztah ke stávající zeleni a navazující zástavbě. Buňky lze k sobě řadit v horizontálním i vertikálním směru s minimálními omezeními vyplývajícími z provozních schémat jednotek a zvolené konstrukčního systému, případně z požadované velikosti konkrétního projektu. Vždy tak lze, s minimem typových domů či bytů, navrhnout jedinečný soubor s individuálním charakterem. Ukázka variability tohoto systému je názorně předvedena na čtyřech z mnoha možných variant, jež se vzájemně liší hustotou zástavby i způsobem uspořádání, v závislosti na kontextu uvažované okolní zástavby. Možnosti systému jsou samozřejmě ale mnohem širší.

Pro Cohousing PLUS lze použít širokou škálu ekonomických modelů s ohledem na místo a čas realizace - od nájemního až po vlastnický typ. Všechny tři modely financování jsou ovlivňovány základními ekonomickými parametry, především cenou pozemku a infrastruktury, úrokovou sazbou a délkou splácení úvěru poskytnutého financujícím subjektem. Pro model nájemního bydlení, který se vzhledem k charakteru bydlení pro seniory jeví jako neoptimálnější, je vzhledem k delší návratnosti investice nutná účast ze strany města či obce. Všechny varianty jsou ošetřeny tzv. zakladatelskou smlouvou, ve které jsou specifikována pravidla pro život a užívání bytů tak, aby byla zachována navržená koncepce a charakter komunitního bydlení.

- Varianta 1 – městská pavlač

Princip řešení spočívá v pospojování základních obytných jednotek ve společném bytovém domě. Tento dům tvoří sjednocený objem jedné kompaktní hmoty. Byty jsou řazeny tak, aby se centrem bytového domu stalo rozměrné vnitřní patio se společnou obytnou terasou v patře. V



Obr. 3.3 - 19 Půdorysné schéma 1.nadzemního podlaží modelového řešení komunitního bydlení s vyznačením společenských prostorů, varianta městská pavlač



Obr. 3.3 - 20 Půdorysné schéma 1.nadzemního podlaží modelového řešení komunitního bydlení s vyznačením společenských prostorů, varianta ulice

patiu se nacházejí soukromé terasy, předzahrádky jednotlivých bytů, které přes živé ploty, keře a stromy, navazují na společnou část patia se záhony a trávnikem s okrasnými bylinami.

- Varianta 2 – ulice

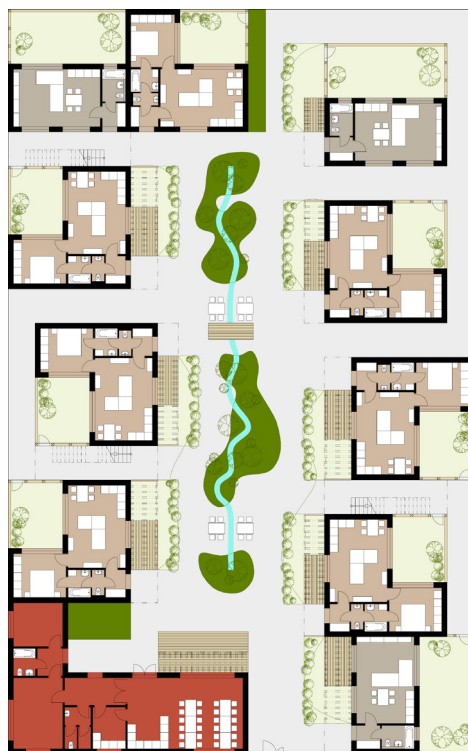
Jednotlivé obytné jednotky vytvářejí v tomto případě privátní ulici, která slouží pro potřeby obyvatel cohousingu – pro jejich společné aktivity. Od okolní zástavby je ulice oddělena brankou a plůtkem pro zajištění dostatečné míry soukromí obyvatel. Vnitřní záhony se zelení a pergolami bytů tvoří zápraží vlastních domů s možností posezení - nabízí klid i dostatečnou společenskou vazbu s takto členěnou ulicí. Tento princip řešení je velmi univerzální – vhodný je do městského prostředí s různou mírou zastavěnosti.

- Varianta 3 – polouzavřená struktura

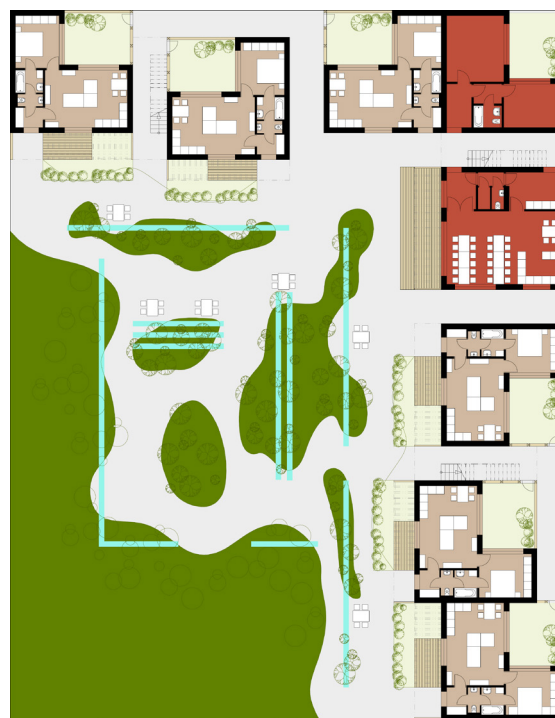
Je ukázkou nejvíce rozvolněného způsobu uspořádání obytných jednotek, které společně vytvářejí jednoduše defi novanou strukturu se soukromými zahrádkami i volným společným prostorem. Dvojice bytových jednotek zde spolu tvoří dvojdomky – shluky. Namísto jednoho kompaktního objemu stavby je tak navrženo několik menších hmot se vzájemným prostorovým / kompozičním vztahem. Lze realizovat i bez výrazně ohraničeného společného vnějšího prostoru. Tento typ výstavby se nejvíce uplatní v malých sídlech, a to i pro velký podíl zeleně v rámci společného pozemku.

- Varianta 4 – otevřená struktura

Dalším typem vhodným do vesnického prostředí, je varianta s velmi rozvolněnou strukturou jednotlivých objemů dvojic a trojic obytných jednotek, které jsou uskupeny okolo společného centrálního prostoru – jakési privátní návsi. Velký podíl záhonů se zelení a zároveň možnost užívání chráněného venkovního prostoru pro společné aktivity, je výhodou této varianty určené pro vesnice či nejmenší města.



Obr. 3.3 - 21 Půdorysné schéma 1.nadzemního podlaží modelového řešení komunitního bydlení s vyznačením společenských prostorů, varianta polouzavřená struktura



Obr. 3.3 - 22 Půdorysné schéma 1.nadzemního podlaží modelového řešení komunitního bydlení s vyznačením společenských prostorů, varianta otevřená struktura



muj dům

3.4 MŮJ DŮM, NAŠE ULICE: INDIVIDUÁLNÍ BYDLENÍ A JEHO KOORDINOVANÁ VÝSTAVBA

Charakter díla: publikace
Práce v týmu: spolupracovníci architektonické kanceláře
Role habilitanta: spoluautor publikace, výzkumník

Zadavatel: Goldbeck Prefabeton s.r.o., Unit architekti s.r.o.
Zpracovatel: Unit architekti s.r.o.
Příprava publikace: 2013 - 2014
Zpracovatelský tým: Michal Kohout, David Tichý, Filip Tittl, František Štáfek

ISBN: 978-80-87068-11-3
Grafická úprava: Jakub Vysoký
Vydal: Zlatý řez s.r.o., 1. vydání, Praha 2014
Počet stran: 129

Zdrojový odkaz: <http://www.zlatyrez.cz/index.php/knihy/item/108-muj-dum-nase-ulice>

foto: Zdeněk Helfert, Nico Boink, Maria Bostenaru, Arne Reisegg Myklestad, Unit architekti, František Štáfek, Adrian Ewig
Schémata vnitřních prostorových řešení: Zuzana Lyčková, Jan Karásek

3. VÝZKUM

Významnou výzkumnou aktivitou, které se dlouhodobě věnujeme a která svojí obsáhlostí zastřešuje mnoho podtémat, je sledování atributů kvality obytného prostředí a jeho organizace. Základním stavebním prvkem tohoto prostředí lze označit dům, za základní potřebu většiny lidí, která má vyjadřovat jejich status i individuální potřeby, lze označit vlastní rodinný dům. Organizace prostředí rodinných domů v sobě ale skrývá mnoho možností a neomezuje se jen na pouhé řazení soliterních domů podél přílehlé komunikace. V případě jejich koordinované výstavby dokonce umožňuje užití celé škály typologií individuálního bydlení, které kvalitu obytného prostředí systematicky budují či využívají. Jak by měla vypadat zástavba, která bude pracovat se stavebními typy, aby umožnila čitelnost vystavěného prostředí, ale zároveň zachová i individuální charakter jednotlivých staveb?

Je zřejmé, že mezi typizací a individualizací musí zadavatel najít určitou míru vyvážení – problém je totiž především v extrémech – přestane-li typ variovat, nebude prostředí dostatečně bohaté a převládne banalita. A jak by především měly být tyto vztahy provázány mezi domy navzájem?

Urbanistické koncepty společných řešení individuální zástavby v sobě musejí skloubit různé územní i technické požadavky na výstavbu. Vzájemné uspořádání domů reprezentuje vztah mezi domácnostmi. Se zvyšujícím se počtem domů vzniká sousedství, lokalita, oblast, čtvrť, atd., tedy hierarchizovaná prostorová škála urbanistických struktur podle jejich velikosti, účelu, i charakteru. Urbanistické uspořádání by tak mělo představovat obraz potenciálních sociálních vztahů realizovaných v těchto různých měřítkách.[18] Realizace této prostorové škály pomáhá k vytvoření srozumitelného prostředí umožňujícího přirozenou a podvědomou orientaci, která je podmínkou schopnosti lidí se s prostředím identifikovat. A identifikace s prostředím je základní podmínkou nalezení vlastního domova, který je naplněním individuálních potřeb člověka. [11]

Ve spolupráci s firmou Goldbeck vznikla na toto téma nová knížka, která se v osmi základních kapitolách snaží výše uvedené možnosti individuálního bydlení nastínit.

Historické souvislosti

Městská forma individuálního bydlení

Bydlení můžeme v jeho historii sledovat v různých liniích. S ohledem na význam vztahu individuálního bydlení a města, lze jeho vývoj ve střední Evropě například dobře sledovat od vzniku měšťanských domů, které jsou zosobněním individuálních forem bydlení. Svým urbanistickým uspořádáním i vlastní podobou však reflektují sociální a společenský status jak jejich vlastníků, tak obce jako celku. Svoji podstatou je měšťanský dům jakýmsi reprezentantem každého měšťana, význam a podoba domu ukazuje i na význam a postavení celé měšťanské rodiny. Z typologického pohledu je takový dům domem rodinným. Ve své podstatě tak nepředstavuje jeden z archetypů forem bydlení.

Každý dům je tedy jedinečný. V historii se ale můžeme setkat i s koordinovanou výstavbou individuálního bydlení v její vlastní formě. Takové bydlení pak může kromě zajištění individuálních potřeb i nabídnout kvalitu ve formě sdílených prostorů. Výhodou takového prostředí je možnost většího zacílení na socializační potřeby lidí. První městské koncepty bydlení, založené na společném sdílení některých prostorů byly převážně spjaté s architekturou sociálních staveb. Příkladem těchto řešení může být „nejstarší“ sociální „sídliště“ světa, tzv. Fuggerovo městečko v Augsburgu, které v roce 1521 založil Jakob Futer [19]. Dnes fungující dotované bydlení se sestává ze 140 bytů v 67 řadových domcích pro 150 lidí. Je zajímavé, že tento příklad realizovaného bydlení z 16. století dokáže i v současné době být vzorem koncepce typologického a urbanistického uspořádání pro navrhování kvalitního obytného prostředí.

Od individuálního ke kolektivnímu

Rozvoj měst byl především v 19. století podnícen rozvojem podnikání, které s sebou přinášelo nové nároky na bydlení. Rychlý nárůst obyvatel měst znamenal opuštění modelu obce jako komunity měšťanů reprezentovaných svými „rodinnými“ domy. Začíná se rozvíjet nájemní bydlení, které dokáže navýšit kapacitu města. V těchto případech tak dochází k opuštění pojetí individualizovaného bydlení a vzniká nový vztah majitel a nájemník.

Industriální rozvoj měst s sebou přinesl velký tlak na vytvoření jednoduchého bydlení pro velké množství pracovní síly. Řešení této situace začalo být, vzhledem k nově nastalým podmínkám bydlení, postupně spojováno se špatnými hygienickými podmínkami. Snížení kvality bydlení bylo velkým společenským tématem a vedlo levicově smýšlející architektky k vytvoření modernistického hnutí, které se snažilo připravit bydlení pro velké množství lidí, ale s dobrými hygienickými podmínkami. Ve svém důsledku vedla tato snaha k postupné anonymizaci bydlení. To se ve smyslu vytváření domova stalo spíše jen ubytováním. Kolektivní pojetí výrazně převážilo individuální typ bydlení, který byl realizován více méně jen mimo město.



Obr. 3.4 - 1 Ulice, jako archetypální společný prostor (Borneo, Amsterdam, NL)



Obr. 3.4 - 2 Fuggerovo městečko, jeden z centrálních sdílených prostorů mezi řadovými domky, (Augsburg, DE)



Obr. 3.4 - 3 Předzahrádka patří mezi základní kvality individuálního bydlení i ve městě (NL)

Nesnadný „návrat“ k individuálnímu bydlení Neosobní kolektivistické bydlení sice přineslo vysoký technický a hygienický standard bydlení, nebylo ale schopné reflektovat individuální potřeby lidí. Důsledkem toho docházelo mezi lidmi k posilování touhy po bydlení v rodinných domech. Kromě nejvíce žádaných samostatně stojících rodinných domů, byly preferovány především řadové domy, s jejichž výstavbou jsme se mohli potkávat i ve městech. U nás se po roce 1989, uvolnění společenských poměrů, začala zadržovaná poptávka po individuálním bydlení realizovat. Nastal boom plošné výstavby rodinných domů. Převážně byly zastavěny větší příměstské plochy či okraje obcí poblíž větších měst. Ve svém výsledku to ale znamenalo jen překlopení vysokých sídlišť do jejich plošné varianty. Sice s individuálními domy, ale se stejným anonymním charakterem. Často nekonceptní výstavba typizovaných domků tak přinesla kvalitu bydlení jen ve velmi omezeném segmentu vlastní individuální jednotky a jejího plošného standardu.

Fenomén nízkopodlažního bydlení

- Atributy nízkopodlažního bydlení

Nízkopodlažní bydlení je často spojeno s individuálním charakterem. Ve většině případů má tato zástavba přiměřené měřítko a velikost, která obvykle odpovídá prostorovým nárokům individuálního stavebníka. Přiměřenost investice souvisí se vztahem velikosti pozemku, jeho ceny, naplnění stavebního programu a regulace zástavby. Nízkopodlažní bydlení je u většiny lidí spojováno s přímým kontaktem s terénem a tedy i s okolní zelení. K základním parametrům tohoto prostředí tak patří i existence vlastní zahrádky a přímý kontakt s oblohou.

Nízkopodlažnost jako takovou chápeme obvykle podle menšího počtu jednotlivých pater. Její stanovení ale více vychází ze základního vztahu výšky k terénu. Jinými slovy, jak jednotlivá podlaží dokáží prostřednictvím vizuální i faktické komunikace lidí vytvořit vztah vůči okolnímu terénu. Dánský urbanista Jan Gehl vytvořil diagram [13], který tento vztah dokumentuje. Jde o to, že lidé bydlící v prvních třech podlažích si dokáží udržet silnou vazbu s okolním terénem, zatímco lidé z podlaží čtvrtého a výše tento přímý a bezprostřední vztah již ztrácejí a jejich kontakt s okolím je vztažen už více k horizontální rovině výhledu z okna. Kontakt obytných místností s terénem je přitom z hlediska kvality obytného prostředí velmi významný. Prostorová návaznost na okolí ale neznamená jen přímý vztah k „přírodě“, význam tohoto kontaktu je především sociální. Na jednu stranu to je možnost přímé komunikace mezi vnitřním a vnějším prostředím, na straně druhé je to přiměřené měřítko domů, které v sobě skrývá předpoklad mezi sebou vytvářet kvalitní urbanistickou síť různých prostorů odpovídajícího měřítko.



Obr. 3.4 - 4 Předzahrádka patří mezi základní kvality individuálního bydlení i ve městě i ve formě terasy s výškovým rozdílem úrovní (NL)



Obr. 3.4 - 5 Příklad výškové koordinace polyfunkční zástavby s městským individuálním bydlením, službami a parkováním (Almere, NL)

- Možnosti nízkopodlažního bydlení
Charakter nízkopodlažního bydlení ovlivňuje více faktorů. Stypologickým výběrem jednotlivých domů úzce souvisí především hustota zastavění a celkový objem zástavby. Abychom dokázali v návrzích využít potenciál všech možností nízkopodlažního bydlení, nelze se soustředit jen na architekturu jednotlivých domů, ale především na potenciály urbanistického členění a prostorových vztahů mezi jednotlivými domy a pozemky, a vztahu domů a pozemků vůči veřejnému prostoru. Optimálně zvolená hustota zástavby u nízkopodlažního bydlení totiž v sobě skrývá obrovský potenciál v návrhu urbanistického řešení nejen veřejných a ryze soukromých prostorů, ale i jejich mezičlánků poloveřejných a polosoukromých prostorů, které pomáhají členit prostředí tak, aby ve svém celku bylo lépe pochopitelné a člověk se v něm mohl lépe zabydlet a ukotvit. Nejen vizuální kvality prostředí, ale především jeho srozumitelnost členění nám pomáhá pochopit kam patříme, vedle koho bydlíme a s kým prostředí sdílíme.

Atraktivita individuálního bydlení

motivace a poptávka po individuálním bydlení
Výše popisovaná archetypálnost bydlení ve vlastním domku i atributy nízkopodlažního bydlení bezesporu patří i mezi hlavní motivace spojené s touhou bydlet „ve vlastním“. Významnou motivací bývá i vztah k půdě a to jak z důvodu rekreace, tak i z důvodu využití půdy pro drobnou hospodářskou činnost. Vztah domu jako zázemí k obživě představuje pro člověka tradiční vztah. Vzhledem k dnešním velikostem pozemků rodinných domů i způsobu dnešního života bývají ale zahrádky více využívány pro rekreaci, popřípadě pro pěstování plodin v omezeném množství. Vlastní pozemek v sobě také skrývá potenciál pro provozování drobné rukodělné a řemeslné činnosti, u nás často spojených s různými formami kutilství.
Mezi kvality individuálního bydlení, jež motivují k jeho pořízení, můžeme jistě počítat i jeho uchopitelný charakter a kontext umístění. Suburbánní oblasti či menší obce umožňují ve větší míře přímý kontakt s okolní přírodou, a ve spojení s větší ekonomickou dostupností, oproti např. centrům velkých měst, představují proto pro mnoho lidí dostatečnou motivaci k pořízení rodinného bydlení.

Rodinný dům dnes naše společnost vnímá jako optimální místo pro bydlení mladé rodiny s dětmi. Zdravé životní podmínky se zde snoubí s představou naplnění životního poslání (zplodit dítě, postavit dům, zasadit strom), které jsou pro mnohé zároveň vyjádřením vlastní individuality i svobody jako takové. Celková motivace pro individuální bydlení „ve vlastním“ je tak v současné společnosti stále velmi silná.

- Hlavní kvalitativní rysy individuálního bydlení
Vyjádření vlastní individuality a soukromí bývá často spojeno s existencí samostatného vstupu



Obr. 3.4 - 6 Příklad hybridní typologie, kde jsou jednotlivé byty v podstatě shodné s typologií rodinných řadových domů (obytný soubor Husinec, CZ)



Obr. 3.4 - 7 Stavba domu na hraně veřejného prostoru, i s minimem prostoru představuje příležitost pro zvýraznění osobitosti vlastního bydlení (NL)

do domu. Mezi hlavní rysy patří spojení domu s vlastní zahradou, přímý kontakt s oblohou, vyšší pocit bezpečí, kvalitní mikroklima a obvykle menší dopravní, emisní či hluková zátěž. Mezi jeho důležité rysy patří i přiměřená hustota osídlení a uchopitelné měřítko staveb. Individuální komfort ale znamená i větší nárok na celkovou údržbu prostředí.

Mnoho hlavních kvalitativních rysů individuálního bydlení lze popsat na základě rozboru motivací vedoucích k jeho k pořízení. Vnímání těchto rysů je v současné době výrazně více přijímáno ve spojení s naplňováním individuálních potřeb a pocitů, i když i individuální bydlení mezi sebou vytváří společné vztahy, společné prostory a společné děje, které teprve společně v měřítku ulice, sousedství či obce jsou schopny vytvořit komplexní kvalitu spojenou s bydlením. Takové prostředí obvykle generuje výrazně nižší míru anonymity, a zvyšuje tak potenciál vzniku funkčního sousedství. Ve spojení s bezpečím soukromých prostorů potom takové prostředí nabízí vysokou kvalitu především pro rodiny s dětmi nebo pro lidi s vyššími nároky na sebevyjádření vlastní individuality.

- Rodinný versus bytový dům

Rozdělení bydlení na rodinný a bytový dům (i se všemi legislativními důsledky z tohoto rozdělení vyplývajícími) je v kontextu většiny zemí v evropském prostředí jisté specifikum. V České republice se za individuální bydlení považuje pouze bydlení v rodinném domě. V jiných zemích se ale můžeme setkat s individuálním bydlením i ve větších bytových domech.

Podle vyhlášky o obecných technických požadavcích na výstavbu [20] se rodinným domem rozumí stavba pro bydlení, která svým stavebním uspořádáním odpovídá požadavkům na rodinné bydlení a v níž je více než polovina podlahové plochy místností a prostorů určena k bydlení; rodinný dům může mít nejvýše tři samostatné byty, nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví. Bytovým domem se podle definice v příslušné vyhlášce rozumí stavba pro bydlení, ve které převažuje funkce bydlení; přitom do posuzovaných ploch se nepočítá plocha společných prostor, jako jsou např. chodby, schodiště, půda, prostory domovního vybavení - např. kočárkárna, prádelna, sušárna, úklidová komora. Definice tak jasně vyjadřuje charakter stavby spojený se společnými prostory. Pro bytové domy potom platí jiná legislativní pravidla spojená s umístováním a povolováním. Tento fakt má za následek i odlišné chápání individuálního pojetí bydlení, které se u nás obvykle s bytovým domem nespojuje.

- Vlastnické versus nájemné bydlení

Rodinné bydlení je u nás standardně realizováno jako bydlení vlastnické. Oproti tomu nájemné bydlení se ve většině případů realizuje v bytových domech. I z tohoto důvodu se často o bytových domech dodnes hovoří jako o činžovním bydlení. Činže, tedy nájem, byla vybírána v těchto domech téměř bez výjimky až do roku 1989, kdy po změně



Obr. 3.4 - 8 Bydlení s vlastní obytnou zahradou dnes představuje silnou motivaci pro jeho pořízení především pro rodiny s dětmi (RD Vonoklasy, CZ)



Obr. 3.4 - 9 Společné parkování je umístěno mimo uličku, ta slouží pouze pro pohotovostní předjezd, výsledkem je příjemné místo s lidským měřítkem (Berlin, DE)



Obr. 3.4 - 10 Sokromá zahrada domu je důležitým prostorem pro kvalitu bydlení, její charakter ovlivňuje míru identifikace člověka s prostředím

společenského uspořádání započala privatizace bytů a jejich poměrně velké množství se stalo majetkem jejich původních či nových obyvatel. Představa o bydlení ve „vlastním“ se tak začala realizovat nejen u rodinných domů, ale rozšířila se i na byty. Touha vlastnit tak v sobě představovala nejen archetyp našeho obývání na zemi, ale začala se spojovat i s emancipací společnosti (naplňování individualizace po jejím letitém zadržování) a ekonomickou rozvahou investovat peníze do vlastního bydlení, než placení nájmu jinému vlastníkovi. Při nedostatku bytů po roce 1990 bylo vlastní bydlení také jedinou formou, jak si pořídit nový byt či dům. Nájemní bydlení se v tu chvíli začalo považovat za nevýhodné, dokonce i méněcenné. Ke změně dochází až po roce 2008, kdy se deregulované nájemní bydlení stalo výrazně dostupnějším a ekonomicky začalo být v mnoha případech i výhodnější, než bydlení vlastnické. Popularitu bydlení ve vlastním to ale zatím významněji neohrozilo.

- Kvality sdíleného versus kvality individuálního
Mezi základní faktory prostředí, které ovlivňují jeho charakter a kvalitu, patří prostorové charakteristiky spojené s měřítkem a vzdálenostmi. Vysoce individualizované bydlení v rodinných domech je obvykle vzájemně spojeno ulicí, která v sobě zobrazuje i vzájemné společenské vztahy mezi těmito domy a jeho obyvateli. Různé urbánní vztahy vytvářejí i různé kvality prostředí, jejich společným ukazatelem je ale taková vzdálenost mezi domy, která generuje veřejný typ prostorových vztahů v území. Oproti tomu dům s byty obvykle vytváří potenciál vzniku společenských vztahů, které vznikají v menších vzdálenostech [25]. Byty si můžeme představit jako malé rodinné domy, a chodbu mezi nimi jako ulici. Principy uspořádání tak u obou měřítek mohou být podobné, vytvářejí však jiný typ vzdáleností a vztahů. Obě formy pracují s kvalitou individuálního a sdíleného prostoru, každý ale v jiné míře. Obě formy také vytvářejí sousedství, jehož kvalita se odvíjí od existence soukromí. Čím blíže mají k sobě byty či domy (v určité míře), tím vzniká i vyšší potenciál na vzájemnou participaci, která s kvalitou sousedství přímo souvisí. Bez základního vymezení individuálního prostoru, ale nemůže dobře fungovat kvalita prostoru sdíleného.

- Flexibilita
Rodinný dům obvykle vytváří konkrétní prostorové uspořádání podle přání jeho vlastníka. Často tak představuje velmi stabilní strukturu, která se mění obvykle jen ve větších časových úsecích. Oproti tomu prostorové charakteristiky domů s byty mohou ve svých návrzích více uvažovat o univerzálním či flexibilním dispozičním uspořádání tak, aby velikosti jednotlivých bytů (včetně jejich dispozičního uspořádání) mohly být i v kratších časových úsecích přizpůsobeny měnící se individuální i společenské poptávce. Typologie individuálních domů dokáže na demografické a sociologické změny společnosti reagovat pomaleji.



Obr. 3.4 - 11 Prostředí přednostně optimalizované pro automobil není optimální pro pobyt člověka (DE)



Obr. 3.4 - 12 Způsob řešení parkování bezprostředně ovlivňuje charakter veřejného prostoru a jeho živost, příklad venkovních krytých stání (NL)



Obr. 3.4 - 13 Způsob řešení parkování bezprostředně ovlivňuje charakter veřejného prostoru a jeho živost, příklad venkovního stání na vlastním pozemku (v zálivu)

Proto má význam vytvářet individualizované typy bydlení i s ohledem na možné změny v jeho struktuře. V tomto ohledu lze potenciál flexibility či universality lépe naplnit u koncepčně vytvářené skupinové výstavby rodinných domů.

- **Hybridní typologie**

Výhody individuálního bydlení spolu s výhodami bytových domů je ale možné úspěšně kombinovat. Výhodou takové kombinace je, při zachování základních typologických atributů rodinného domu, dosažení vyššího potenciálu udržitelnosti individuálního bydlení, a to jak z pohledu environmentálního a ekonomického, tak i sociálního. Jedním ze základních aspektů udržitelnosti vystavěného prostředí je řešení vztahu velikosti pozemku a jeho zastavenosti. Hybridní typologie v tomto vztahu představují výrazný posun směrem k realizaci kompaktnějších forem bydlení, které plošně nezastavují volnou krajinu. Vzhledem k cenám pozemků tak zastavenost ovlivňuje i celkovou ekonomii těchto projektů. To koresponduje i s nižšími vstupními náklady na výstavbu, jež vycházejí z možnosti využití společného konstrukčního řešení, snížení celkové energetické náročnosti domu, i využití společné technické infrastruktury. Hybridní dům může vypadat i jako běžný řadový rodinný domek. Vztahem k pozemku, ke stavebním konstrukcím a k mnoha společným nejen technickým, ale i prostorovým řešením (např. parkování, odpady, energie či vybrané společné vybavení) se z něj ale podle naší legislativy stává dům bytový.

Koncepty nízkopodlažního bydlení

- **Jednotně řešený celek**

Urbanistické uspořádání individuálního bydlení řeší standardně plán. Kvalitativní nastavení prostorových vztahů mezi domy tak, aby byly optimálně využity zmiňované aspekty především u hybridních forem individuálního bydlení, je možné docílit formou jednotně řešeného celku a společné výstavby navrženého celku. Prostorové nároky individuálního bydlení tak lze vzájemně lépe nastavit, zorganizovat a využít tak maximálně jeho potenciál. Detailní nastavení těchto vztahů v návrhu se následně přenáší i do způsobu jeho výstavby. Společná (skupinová) výstavba jednotně řešeného celku tak představuje další ekonomický potenciál nejen ceny výstavby, jejího následného užívání, ale svým typologickým řešením (vyšší flexibilita) umožňuje reagovat na budoucí stavební úpravy.

- **Společenský koncept**

Urbanistické koncepty společných řešení individuální zástavby v sobě musejí skloubit různé územní i technické požadavky na výstavbu. Jejich základní jednotkou je byt či dům reprezentující jedince, rodinu či podobný typ domácnosti. Vzájemné uspořádání domů reprezentuje vztah mezi těmito domácnostmi. Se zvyšujícím se počtem domů vzniká sousedství, lokalita, oblast,



Obr. 3.4 - 14 Způsob řešení parkování bezprostředně ovlivňuje charakter veřejného prostoru a jeho živost, příklad krytých stání v objektu (NL)



Obr. 3.4 - 15 Způsob řešení parkování ovlivňuje charakter i polosoukromého prostoru, příklad polootevřené garáže pod sdíleným prostorem terasy (NL)



Obr. 3.4 - 16 Způsob řešení parkování bezprostředně ovlivňuje charakter veřejného prostoru a jeho živost, příklad venkovních stání malého rozsahu (NL)

čtvrť, atd., tedy hierarchizovaná prostorová škála urbanistických struktur podle jejich velikosti, účelu, i charakteru. Urbanistické uspořádání by tak mělo představovat obraz potenciálních sociálních vztahů realizovaných v těchto různých měřítkách [29]. Realizace této prostorové škály pomáhá k vytvoření srozumitelného prostředí umožňujícího přirozenou a podvědomou orientaci, která je podmínkou schopnosti lidí se s prostředím identifikovat. A identifikace s prostředím je základní podmínkou nalezení vlastního domova, který je naplněním individuálních potřeb člověka [22].

Současný vývoj individuálního bydlení v ČR

- Současný stav a možnosti vývoje individuálního bydlení

Téměř polovina veškerého bydlení v ČR se odehrává v rodinných domech. Dlouhodobě tak představují rodinné domy vysoce stabilní formu bydlení. Přitom dochází k odlivu obyvatelstva převážně z menších obcí do měst, na druhou stranu se lidé z měst stěhují do nově vystavěných suburbánních oblastí s převládající zástavbou samostatně stojících rodinných domů. I přes atraktivitu měst, spojenou s vysokou nabídkou pracovních příležitostí, zůstává poptávka po individuálním bydlení stále vysoká. Mění se spíše motivace s jeho pořízením. Při volbě výběru lokality hraje důležitou roli dobré dopravní napojení k větším obcím a městům, což obecně souvisí s dostupností pracovních příležitostí, služeb, škol či zdravotnických zařízení. Vzhledem k charakteru mnohých suburbíí s plošnou zástavbou, navržených bez koncepce veřejných prostorů, veřejné vybavenosti a principu sociálních vazeb, bude i v souvislosti s narůstající cenou za dopravu pravděpodobně postupně docházet k nárůstu poptávky po celkově udržitelném nízkopodlažním a individuálním bydlení s komplexní obytnou kvalitou i ekonomickou dostupností.

- Sociodemografický vývoj společnosti

Jak už bylo řečeno, současná poptávka po bydlení v rodinných domech je převážně realizována ze strany rodin s dětmi. Vzhledem ke stálému snižování porodnosti a celkovému stárnutí obyvatelstva, ale poměrně velký potenciál rozvoje individuálního pojetí bydlení, ve spojení s jeho přiměřeností i všemi výše uvedenými aspekty, může představovat např. bydlení pro seniory. Obecně dnes chápeme bydlení těch starších ve svém přirozeném sociálním prostředí, kde trávili svou podstatnou část života, jako určitý ideál. Se stoupajícím věkem se ale v tomto prostředí postupně zužuje okruh blízkých, a někteří musí čelit postupnému osamocení. V tomto ohledu je zajištění např. hybridního bydlení reflektujícího jak individuální potřeby jedince, tak i výhody společného prostoru a aktivit, jednou z možností prodloužení vitality a soběstačnosti stárnoucího člověka. Fungujícího společenství, které se přirozeně netýká pouze seniorů, lze ale dosáhnout



Obr. 3.4 - 17 Stavba domu na hraně veřejného prostoru, zvýraznění zápraží zvyšuje osobitost vlastního vstupu do bytu (NL)



Obr. 3.4 - 18 Nekoordinovaná solitérní zástavba nevytváří srozumitelné a dlouhodobě udržitelné prostředí především z pohledu sociálních vazeb (D.Břežany, CZ)



Obr. 3.4 - 19 Městské rodinné domy (townhousy) představují jednu z důležitých forem individuálního bydlení (NL)

pouze na základě maximálního respektování individuality a vytvoření soukromého prostředí, které se stává základem k návrhu prostředí společného.


- Udržitelnost individuálního bydlení
Udržitelnost individuálního bydlení souvisí nejen s jeho environmentální podstatou, jejími sociálními aspekty a celkovou ekonomičností těchto řešení. Významnou roli zde především hraje nabídka pracovních příležitostí a případná jejich dopravní dostupnost, S rostoucími cenami pohonných hmot bude rozvoj individuálního bydlení poměrně limitován právě těmito faktory. S tím souvisí i potřebná dostupnost veřejných služeb. Významným potenciálem pro místní nabídku pracovních příležitostí v současné době představuje rozvoj domácích kanceláří a malých výrobních provozoven a dílen. Ve světě můžeme pozorovat stále větší důraz na rozvoj hromadné dopravy a alternativních dopravních řešení jako např. „car sharingu“.



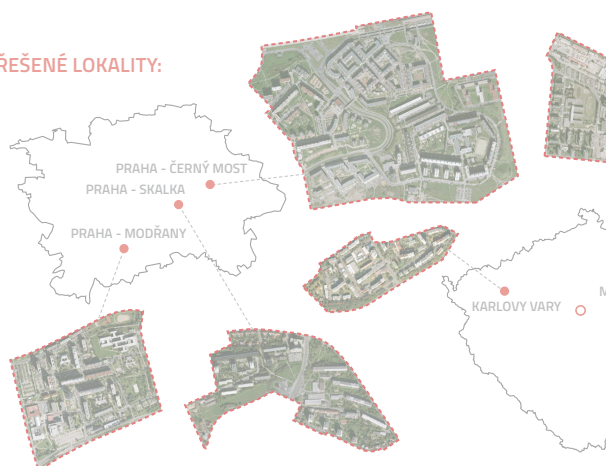
Obr. 3.4 - 20 Sdílený prostor v souboru městských individuálních domů se stává významným sociálním prostorem ovlivňujícím kvalitu bydlení, (London, GB)

SÍDLIŠTĚ, JAK DÁL?

Sídliště představují specifické oblasti měst vyžcepcční a promyšlené rozhodování veřejné spráke svému postavení v rámci celospolečenského představují riziko vzniku sociálně problematické dokonce vyloučených lokalit. Jejich prostorová s sebou nese komplikace v oblasti ekonomické udržitelnosti. Doposud jsme se jako společnost výhradně domy a jejich stavebně technologick a příliš neřešili komplexní problémy těchto loka

 **Jak dál? Jak má vypadat dlouhodobá vize Jakým způsobem do nich koncepčně vstupovat tartovat proces jejich transformace ve fungují součásti městské struktury? Jak omezit rizika aktivního vývoje?**

ŘEŠENÉ LOKALITY:



PROJEKT ORGANIZUJÍ:

HEINRICH
BÖLL
STIFTUNG
PRAHA



Fakulta architektury



ZDRAVÁ MĚSTA, OBCE, REGIONY
ČESKÉ REPUBLIKY

centrum kvality bydlení
Podpora pro rozvoj a obnovu bydlení prostředky
České republiky a Evropské unie v rámci operačního programu

4.1 PROJEKT „SÍDLIŠTĚ, JAK DÁL?“

Charakter díla: projekt zahrnující výuku, výzkum, workshopy, konference

Práce v týmu: vyučující kolegové, specialisté v oboru

Role habilitanta: spoluautor projektu, přednášející, vedoucí atelieru, výzkumník

Zpracovatel: Fakulta architektury ČVUT Praha

Partnerské subjekty: Centrum kvality bydlení, Národní síť zdravých měst, Heinrich Bell Stiftung

Datum zpracování: 2013 - 2015

Autorský tým: David Tichý, Michal Kohout, Filip Tittl, Jana Kubánková

Grafická úprava a schemata: Šárka Doležalová

Struktura projektu a časový harmonogram:

Případové studie - semestrální zadání FA ČVUT (atelier Kohout-Tichý + seminář Urbanismus 5) 02-06/ 2014

série přednášek na FA ČVUT duben – květen 2014

workshop Praha duben 2014

mezinárodní konference 13.-14. listopadu 2014

putovní výstava listopad 2014 – prosinec 2015

publikace předpokládané vydání: leden 2016

workshop Budapešť září 2015

workshop Bratislava předběžně září 2016

workshop Gliwice předběžně září 2017

Zdrojový odkaz: www.sidlistejakdal.cz

Projekt vznikl na základě dlouholeté výzkumné a pedagogické činnosti v oblasti urbanistické koncepce rozvoje sídlišť i kvality obytného prostředí obecně. Výzkum probíhal nejen prostřednictvím studií semestrálních projektů v atelieru Kohout Tichý, ale také ve cvičeních předmětu Urbanismus 5 (Kohout, Tittl), především ale ve výzkumech kvality obytnosti prostředí pod hlavičkou Centra kvality bydlení. Jádrem projektu bylo 20 case-studies v šesti lokalitách v České republice, přednáškový cyklus na FA ČVUT, mezinárodní dvoudenní konference, putovní výstava připravených projektů ve vybraných městech ČR, čtyři mezinárodní workshopy pořádané v rámci Visegrádské spolupráce v Praze, Budapešti, Bratislavě a Gliwicích a také připravovaná souborná publikace.

Vzhledem k vysokému společenskému významu panelových sídlišť v České republice, kde v současné době žije cca třetina všech obyvatel, a absenci celostního pohledu na koncepci rozvoje, udržitelnosti a především sociální udržitelnosti tohoto specifického prostředí, vznikl tento projekt, který si především klade za cíl zahájit komplexní diskusi nad vizí budoucího směřování prostředí panelových sídlišť. Do určité míry bohatá sociální skladba obyvatel sídlišť se velmi pozvolna začíná měnit, bohatší lidé postupně odcházejí a do budoucna existuje reálné nebezpečí úpadku tohoto prostředí a vzniku i sociálních ghet, což je možné

sledovat na zahraničních příkladech. Česká sídliště, až na malé výjimky, tyto problémy zatím nemají. Z „králíkáren“ se stávají plnohodnotné lokality a lidé chtějí na sídlištích žít. Nelze tedy v tuto chvíli předpokládat podobný vývoj jako v některých lokalitách západní Evropy, kdy byla upřednostněna politika asanace spojená s novou výstavbou převážně nízkopodlažního bydlení. Nakonec ani vlastnická struktura bytů na panelových sídlištích, kdy většina bytů přešla do osobního vlastnictví, podobné scénáře téměř s jistotou neumožní. Mnozí lidé ze sídlišť se naopak se svým prostředím stále více sžívají, a postupně je možné pozorovat vyšší zájem o dění a veřejný život obyvatel a činnosti spojené se vznikem místních komunit. Mnoho let tak anonymní prostředí přichází do období, kdy se bude dlouhodobě rozhodovat o jeho další podobě, o tom, zda se bez sociálních problémů či přímo kolapsů, podaří toto prostředí nejen udržet, ale i přiměřeně svým možnostem a potřebám lidí transformovat do plnohodnotných lokalit města, která nebudou jen původními ubytovny pro tradiční městskou strukturu. Samozřejmě bude záležet především na možnostech a vůli místních obyvatel. Organizace a charakter prostředí může ale nakonec hrát klíčovou roli v rozvoji těchto lokalit do budoucna. Spokojenost s bydlením se bude jako i jinde odvíjet od míry identifikace jeho obyvatel s tímto prostředím.

Sídliště představují specifické oblasti měst vyžadující koncepční a promyšlené rozhodování veřejné správy. Doposud byla pozornost věnována především domům a jejich technickému standardu, nikoli dlouhodobé strategii rozvoje a udržitelnosti tohoto prostředí jako celku. Projekt „Sídliště, jak dál“, který probíhá na Fakultě architektury ČVUT v Praze, se zabývá hledáním dlouhodobé vize panelových sídlišť v České republice. Jádrem projektu je dvacet studií pro šest vybraných lokalit, jejichž výstupy jsou zobecněny do několika principiálních řešení. Metoda práce v projektu vychází z komplexních analýz problémů sídlišť obecně i místně. Pomocí těchto analýz jsou definovány nástroje transformace sídlišť, mezi které patří především zcitelnění prostorové struktury sídlišť, hierarchizace prostranství podle stupně soukromí, podpora funkční a typologické rozmanitosti prostředí a řešení systému obsluhy území včetně parkování. Projekt zároveň poukazuje na nezbytnost hledání společenského konsensu nad budoucím směřováním sídlišť.

Fenomén panelových sídlišť

Sídliště tvoří v zemích střední a východní Evropy významný společenský fenomén. Odhady hovoří o tom, že v České republice bydlí na sídlištích asi 1/3 obyvatel, v Praze je to dokonce necelá polovina [21]. Hledání odpovědí na otázku budoucího vývoje těchto specifických území tak reprezentuje jedno z nejdůležitějších témat územního plánování a správy měst. Sídliště zároveň představují specifický systém zástavby s řadou odlišností vůči běžnému městu. Veřejná prostranství často tvoří až 3/4 plochy těchto území, nezkoridorovaná dopravní a technická infrastruktura většinou nesleduje prostorovou logiku zástavby, identita jednotlivých lokalit je namísto veřejnými a sdílenými prostranstvími výrazně definována jednotlivými soliterními stavbami. To implikuje minimálně potřebu specifického přístupu a zvýšené péče o veřejná prostranství ze strany veřejné správy.

V posledních dvou dekadách dochází k pozvolné proměně sídlišť. Mění se vlastnické poměry, demografická skladba (populace stárne) i sociální struktura obyvatel. V některých regionech dochází právě zde ke koncentraci sociálních problémů nebo dokonce ke vzniku vyloučených lokalit. I v „bohatších“ regionech včetně Prahy pak sociologické průzkumy i ceny nemovitostí signalizují, že bohatší a úspěšnější část populace tento typ zástavby dlouhodobě opouští [22]. Tato změna však probíhá natolik pomalu a plíživě, že si ji obyvatelé ani politici často nepřipouští. Jako společnost tak riskujeme, že promeškáme okamžik, kdy ještě lze aktivovat vnitřní zdroje pro realizaci kvalitativních změn těchto lokalit.

Projekt „Sídliště, jak dál?“

U každé městské struktury dochází v průběhu času k její obměně, někde více, někde méně. Každá

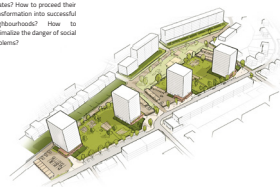
HOUSING ESTATES, WHAT'S NEXT?

INTERNATIONAL CONFERENCE
13th and 14th November 2014

Faculty of Architecture CTU in Prague
Thákurova 9, Prague 6

registration and programme:
www.sidlistejakdal.cz/en

How to deal how with housing estates? How to proceed their transformation into successful neighbourhoods? How to minimize the danger of social problems?



On parallel stage will take place students' international conference
Transformation of Urban Structures in Global World



Obr. 4.1 - 1 Plakát na dvoudenní mezinárodní konferenci o sídlištích, která byla jednou z nejdůležitějších částí celého projektu



Obr. 4.1 - 2 Michal Decker - Atelier Kohout Tichý, návrh řešení sídliště Skalka v Praze, koncept řešení



Obr. 4.1 - 3 Michal Decker - Atelier Kohout Tichý, návrh řešení sídliště Skalka v Praze, schéma návrhu hmot a řešení hierarchie soukromí

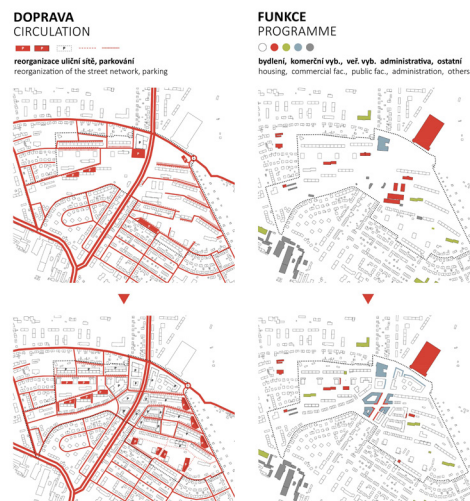
společnost vykazuje v čase změny ve svém chování, struktuře, zvycích, požadavcích, ve své kultuře, způsobem obživy, i ve způsobu bydlení a stavění obecně. A vystavené prostředí představuje obraz příslušné doby, je reakcí na dané požadavky a potřeby lidí. Domy se tak upravují, modernizují, ale také bourají či staví nové. Je obtížné si představit, že sídliště se těmto procesům vyhnou, že jsou to již hotová území, ve kterých bude jen docházet k opravám stávajících budov a „stříhání keřů“ v okolní zeleni. I tyto struktury je tedy potřeba konfrontovat s možnými způsoby rozvoje, transformace či revitalizace.

Výzkumný projekt „Sídliště, jak dál“ probíhající na Fakultě architektury ČVUT v Praze se zabývá právě hledáním dlouhodobé vize pro sídliště, možnostmi jejich adaptace a úprav. Jádrem projektu jsou případové studie šesti lokalit v České republice (celkem 20 projektů), které během letního semestru 2014 zpracovávali studenti ve školním ateliéru Kohout-Tichý. Jedná se o sídliště Sychrov ve Vsetíně, sídliště Růžový vrch v Karlových Varech, sídliště Rozvoj v Mladé Boleslavi a sídliště Skalka, Modřany a Černý Most v Praze.

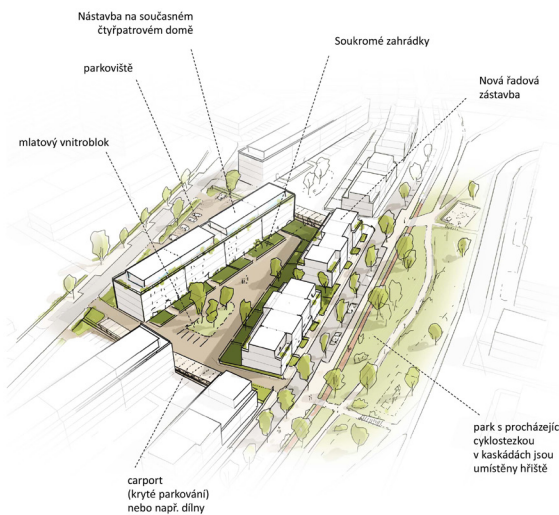
Smyslem projektu obecně je hledání dlouhodobé vizerozvoje a udržitelnosti sídlišť - hledání přístupů, jakými lze z území sídlišť vytvořit plnohodnotné lokality s adekvátním společenským statutem, mentálním obrazem i fungujícím uspořádáním. Cílem je připravit širokou škálu možných řešení transformace sídlištního prostředí tak, aby toto prostředí mohlo nabídnout vyšší rezidenční atraktivitu. Protože k dosažení takového cíle může přirozeně vést více cest, je úkolem projektu i iniciace širší diskuse mezi odbornou i laickou veřejností o budoucí podobě panelových sídlišť.

Metoda práce vychází z komplexních analýz problémů sídlišť obecně i místně. Identifikací vlastností tohoto prostředí a jejich rozborem či srovnáním s jinými formami obytného prostředí se hledaly nástroje a metody pro možnou transformaci panelových sídlišť tak, aby toto prostředí bylo sociálně udržitelné a jeho vlastnosti naplňovaly přiměřenou míru adaptability městské urbánní struktury. Podrobná vícestupňová analýza vybraných lokalit obsahovala zejména prověření velikosti jednotek v území, velikosti komunit a jim odpovídajících veřejných prostranství, funkčního mixu, ale i rozbor místních podmínek od historie, přes analýzu dopravy či zeleně, až po zjištění všech okolních vlivů na stavby i prostředí kolem nich. Byly prověřovány meze zachování charakteru prostředí v souvislosti s možnostmi dostavěb a práce s vymezením a charakterem veřejných prostranství. Zároveň se jednotlivé projekty zabývaly i typologií samotných staveb a jejich vztahem k urbanistickému měřítku. Cílem práce nebylo pouze najít řešení vhodné pro vybranou lokalitu, ale využít srovnání mezi různými typy prostředí k nalezení koncepčních přesahů v rámci zobecnění prověřovaných principů.

Jak s prostředím panelových sídlišť do budoucna zacházet? Co jsou jeho kvality a danosti, co naopak problémy? Jak kvality udržet a jak problémům



Obr. 4.1 - 4 Michal Decker - Atelier Kohout Tichý, návrh řešení sídliště Skalka v Praze, návrh dopravního a funkčního řešení



Obr. 4.1 - 5 Michal Decker - Atelier Kohout Tichý, návrh řešení sídliště Skalka v Praze, doplnění zástavby s návrhem detailu řešení



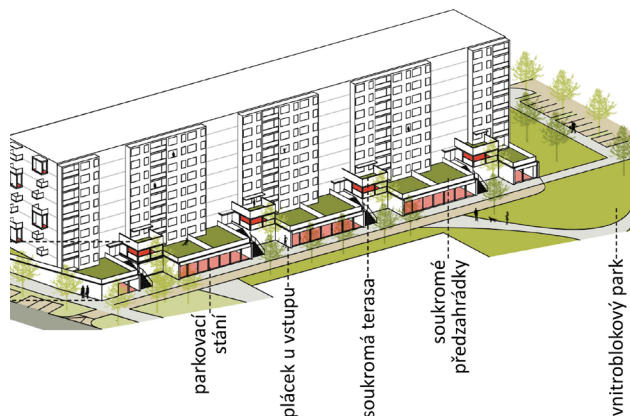
Obr. 4.1 - 6 Michal Decker - Atelier Kohout Tichý, návrh řešení sídliště Skalka v Praze, celková situace

vparku s sebou přinesla zcela nový pohled na systém uspořádání a fungování města. Tradiční městská prostranství, kořenící v po staletí pěstovaných kognitivních i senzuálních schopnostech člověka osvojovat si, užívat a identifikovat se s místem, vystřídal volný prostor s nejasnou náplní. Symptomatické přitom je, že se pro veřejné prostory sídlišť za celých bezmála 70 let užívání nepodařilo nalézt adekvátní všeobecně sdílené názvy. Pojmenování „zeleň“ pro toto „mezidomí“ v sobě paradoxně vyjadřuje vlastní bezradnost bližšího pochopení a využití. Fenomenologie míst pracující s termíny jako je park, zahrada, sad, hřiště, louka, les, ale i stromořadí, alej, náměstí se stromy, pomáhá člověku místu rozumět. A srozumitelnost pomáhá nejen se s místem lépe identifikovat, ale především pochopit, jak se v něm chovat, jak je možné ho užívat a tím si i vyjasnit, komu místo patří a kdo se o něj stará. Veřejný prostor sídlišť ale s těmito fenomény neumí pracovat nebo je neumí dostatečně lapidárně artikulovat, přestože v názvech některých míst se o tato pojmenování snaží. Problematická srozumitelnost veřejného prostoru ústí do jeho nízké celkové kvality. Navíc ve srovnání s tradičním městem, kde je poměr veřejných prostranství vůči celku cca 30%, mají sídliště tento poměr cca 60 – 80% [23]. Takové prostory tak pro svého správce představují nejen vyšší běžné provozní náklady, ale ve spojení s jejich vyšší anonymitou a nárůstem vandalizmu i zvýšené riziko jejich bezpečnosti. Sociální koheze společenství skrze jeho identifikaci s místem je tak silně narušena.

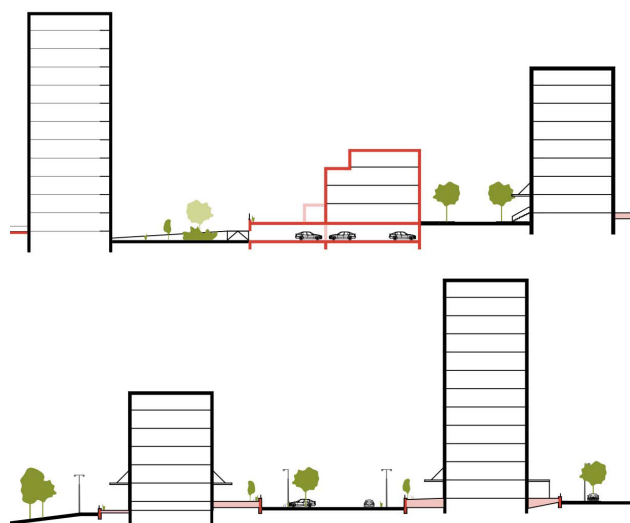
- **Systémové problémy celkového uspořádání**
V prostorovém uspořádání běžného města hrají klíčovou roli hlavních veřejných prostranství zpravidla komunikace (ulice) a jejich významná křížení (nároží, náměstí). Podstatným rysem komunikační sítě většiny pražských sídlišť plánovaných, nebo koncepčně vycházejících z plánů pořízených v období od konce 50. let do počátku 70. let je, že tato síť z valné části nekoresponduje s hmotovou strukturou staveb a veřejných prostranství. Prostor nebývá orientován ani podélně ve směru osy komunikace (tj. ve smyslu odněkud - někam) ani příčně k této ose (tj. ve smyslu vepředu - vzadu, nebo-li do veřejného, či do soukromého prostoru). Veřejná prostranství nevytváří srozumitelný hierarchický systém od významnějších po sekundární. Komunikace tak z velké části vůbec nenabývají charakteru ulic, ale podobají se spíše silnicím, tj. charakteru komunikací typických pro extravilán. Následek rozvolnění vztahu mezi strukturou a infrastrukturou je snad ještě více vyhocen u aspektu, který zpravidla uniká pozornosti širší veřejnosti, ale při plánování budoucích přestaveb se může projevit jako zásadní: vedení sítě infrastruktury technické není koncentrováno do jasných koridorů podél komunikací, jak je tomu v běžné zástavbě, ale je často vedeno volně předimenzovaným veřejným prostorem mezi domy. Přitom přehledná organizace



Obr. 4.1 - 10 Lukáš Havelka - Atelier Kohout Tichý, návrh řešení sídliště Modřany v Praze, celková situace



Obr. 4.1 - 11 Lukáš Havelka - Atelier Kohout Tichý, návrh řešení sídliště Modřany v Praze, návrh parteru domů s možností umístění parkování a soukromých předzahrádek



Obr. 4.1 - 12 Lukáš Havelka - Atelier Kohout Tichý, návrh řešení sídliště Modřany v Praze, řezy územím s navrženým řešením parkování a předzahrádek v parteru domů

území s hierarchizovanými veřejnými prostory, „zastavitelnými bloky“ a uličním prostranstvím, ve kterém je technická infrastruktura vedena, je klíčová nejen pro čitelnost prostředí jeho uživatelem na každodenní úrovni, ale i pro dlouhodobou správu území a zajištění jeho adaptability. Současná situace tak klade nepřiměřené nároky na všechny aktéry v území. Každá rutinní operace v území, každá dílčí revitalizace veřejných prostor či každá stavba jednotlivého domu se stává vysoce náročným koncepčním úkolem. [24]

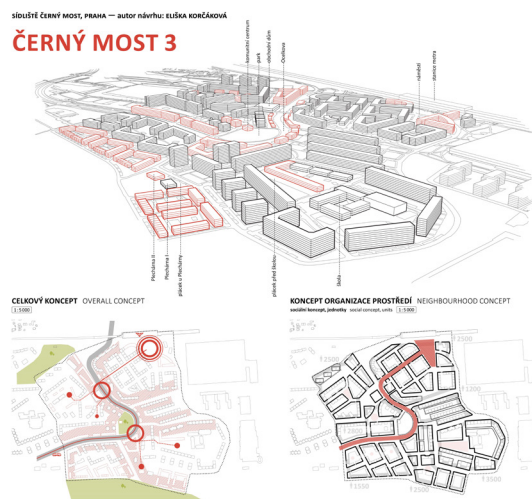
- **Nástroje transformace sídlišť**
Jak může vypadat transformace sídlišť, která dlouhodobě řeší výše popsané systémové problémy? Jakým způsobem do těchto lokalit koncepčně vstupovat a jak nastartovat proces jejich transformace ve fungující a atraktivní součásti městské struktury? Jak omezit rizika budoucího negativního vývoje a zachovat kvality, kterých si obyvatelé cení, tj. především dostatek přírodních prvků i určitou prostorovou a komunikační otevřenost?

Každé místo je přirozeně jiné, každé sídliště má svoje specifika a u každého musí být zvoleno specifické řešení vycházející z místních podmínek. Přesto se rozбором všech 20 projektů podařilo abstrahovat několik principů, které byly uplatněny napříč řešenými místy a které lze považovat za stěžejní pro nalezení dlouhodobé stability sídlištních lokalit. Pro zjednodušení a pochopení jsou vybrána čtyři základní:

- **Zčitelnění prostorové struktury**
Má-li být vystavené prostředí čitelné a uchopitelné, musí být členěno na srozumitelné (tedy obvykle viditelné a pojmenovatelné) jednotky. Běžné městské prostředí se obvykle člení na opakující se typické prvky od bytů a domů přes bloky a lokality až po čtvrti. Prostorová struktura sídlišť většinou řadu prvků této řady postrádá, často jsou jasně čitelná pouze 2 měřítka – byt a celek.

Obdobně významné jako samotné členění je skutečnost, že má-li být prostředí srozumitelné, panují mezi jednotlivými prvky vzájemné hierarchické vztahy [25]. Přitom platí, že každá jednotka vybraného měřítka obsahuje všechny jednotky měřítek nižších a specifické prvky, které jednotky nižšího měřítka organizují. Obvykle se jedná o specifické typy sdíleného prostoru (v případě nižších hierarchických stupňů např. domovní komunikace spojuje byty do činžovního domu, prostor dvora spojuje domy do bloku atd.), nebo veřejného prostoru (např. vedlejší ulice spojují bloky, běžné ulice nebo menší náměstí vytváří ohniska lokalit, hlavní ulice nebo náměstí jsou tmelem čtvrti atd.). [24]

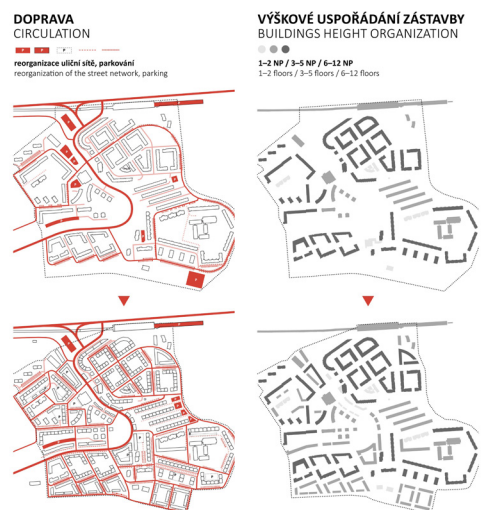
Absenci elementární čitelnosti prostředí na sídlištích lze dobře ilustrovat na příkladu vymezení toho „co je a co není zastavitelné“, tedy zřetelnosti identifikace možných stavebních vstupů do území: ve srovnání např. s tradičním městem, kde je obvykle proluka v zástavbě dobře rozpoznatelná a není tak pochyb, kde se případně může stavět,



Obr. 4.1 - 13 Eliška Korčáková - Atelier Kohout Tichý, návrh řešení sídliště Černý Most v Praze, koncept řešení



Obr. 4.1 - 14 Eliška Korčáková - Atelier Kohout Tichý, návrh řešení sídliště Černý Most v Praze, schéma návrhu hmot a řešení hierarchie soukromí



Obr. 4.1 - 15 Eliška Korčáková - Atelier Kohout Tichý, návrh řešení sídliště Černý Most v Praze, návrh dopravního a funkčního řešení

na sídlištích je naopak velmi obtížné identifikovat vhodná místa pro případné stavební záměry i pro odborníky.

V konkrétních krocích zčítelnění prostorové struktury tak lze hovořit o potřebě vymezení srozumitelných celků (lokality, bloky, popř. sousedství). Klíčové je zejména vymezení rozhraní mezi veřejným a soukromým prostorem, tedy vymezení městských bloků (blok je zde chápán jako urbanistická jednotka plánu a nikoli jako blok domů) a uličního prostranství [26]. Rozhraní mezi bloky a uličním prostranstvím je v tradičním plánu dáno uliční čarou, kterou běžný uživatel většinou vnímá prostřednictvím hran vystavěného prostředí, tedy samotnými domy nebo jejich artikulovaným okolím, např. předzahrádkami. Míra vyjádření tohoto rozhraní může být ovšem v jednotlivých lokalitách i místech velmi odlišná, fyzické vyjádření může být reprezentováno třeba i jen úpravou parteru. Zcela zásadní je ale v tomto ohledu provazba na vlastnickou strukturu, tj. parcelaci, která by měla odpovídat urbanistickému strukturování prostředí, zejména vedení uliční čáry.

Samostatnou kapitolou je pak hledání čitelnosti v rámci samotných veřejných prostranství, tedy jejich charakter a účel („zelená“ vs. „kamenná“ prostranství, formální vs. neformální atd.).

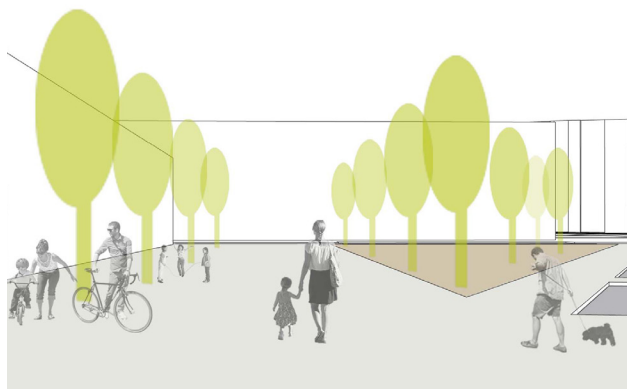
Významnou složkou návrhu je bezpochyby i stanovení charakteru zástavby vymezených stavebních bloků. Tradiční souvislé zastavění hrany bloku je pouze jednou, z hlediska adaptací sídlištních lokalit spíše extrémní variantou připadající v úvahu jen ve vyjimečných případech. Stačí si zde připomenout formu stavebních bloků jiných typů zástavby např. zahradních měst.

- Hierarchizace prostranství dle míry soukromí
Struktura města nemusí být vždy založena pouze na základním členění na soukromé a veřejné. Bytové domy mohou mít pro své obyvatele například vlastní dvorky (sdílený prostor určený jen pro obyvatele domu nazýváme polosoukromým prostorem) nebo mohou být některé části bloků veřejně přístupné (veřejně přístupná prostranství s charakterem neveřejného prostoru představují poloveřejné prostory). Různá míra soukromí ve městském prostředí je dána jeho rozdílným charakterem a srozumitelná různorodost prostředí vychází vztříc rozmanitým způsobům užívání a pomáhá člověku se s tímto prostředím lépe identifikovat. Hierarchická škála venkovního prostoru, od veřejného, ploloveřejného, polosoukromého až po soukromý prostor, tak člověku zásadním způsobem pomáhá prostředí „číst“, chápat a osvojovat si ho rozdílným způsobem užívání.

Toto členění města, známé především z jeho tradičních částí, je přitom možné relativně jednoduchými zásahy do jeho struktury docílit i v prostředí sídlišť a to ve většině případů pouhou úpravou parteru. Takové řešení může zároveň napomoci nalezení nového využití pro často předimenzovaná veřejná prostranství, přivést do nich život a rozdělit náklady na údržbu.



Obr. 4.1 - 16 Eliška Korčáková - Atelier Kohout Tich, návrh řešení sídliště Černý Most v Praze, celková situace



Obr. 4.1 - 17 Eliška Korčáková - Atelier Kohout Tichý, návrh řešení sídliště Černý Most v Praze, perspektivní skica řešení plácku před školou



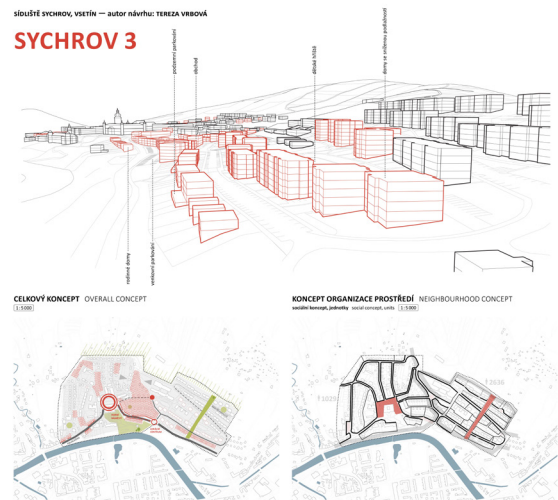
Obr. 4.1 - 18 Eliška Korčáková - Atelier Kohout Tichý, návrh řešení sídliště Černý Most v Praze, návrh řešení vnitrobloku

Současný charakter „domů v zeleni“ se přitom nemusí významně měnit, a přesto se může toto prostředí stát místem mnohem srozumitelnějším a příjemnějším.

- Podpora funkční rozmanitosti prostředí
Jednou z cest oživení prostředí sídlišť i podpory celkové udržitelnosti místa, je doplnění nových obytných typologií a vznik polyfunkčního prostředí. Nové obytné typologie mohou přitáhnout obyvatele z jiných sociálních skupin a podpořit tak větší různorodost sociální skladby. V situaci, kdy sídliště dlouhodobě opouštějí ti úspěšnější, se jako jedna z možností, jak tomuto procesu čelit, ukazuje podpora různých forem individuálního bydlení. To představuje nejen posílení sociální udržitelnosti sídlišť, ale umožňuje i ovlivnit charakter prostředí: upravit měřítko, posílit bohatost a podpořit jeho vyšší srozumitelnost. Svým charakterem a velikostí může individuální typologie představovat i určitou garanci přiměřenosti stavebních zásahů.

Přiměřená bohatost prostředí také souvisí s jeho funkční rozmanitostí. Polyfunkčnost města se historicky ukázala jako udržitelnější model než principy města zónovaného. Sídlíště byla z velké části koncipována jako výlučně obytná území s minimem pracovních příležitostí. Dobová, centrálně zbudovaná základní občanská vybavenost a služby dnes jen obtížně reagují na podmínky tržního hospodářství a jejich častý kolaps tak často posiluje charakter lokalit jako obřích ubytoven. Podpora mixu funkčních aktivit je tak logickým řešením pro posílení udržitelnosti celého prostředí.

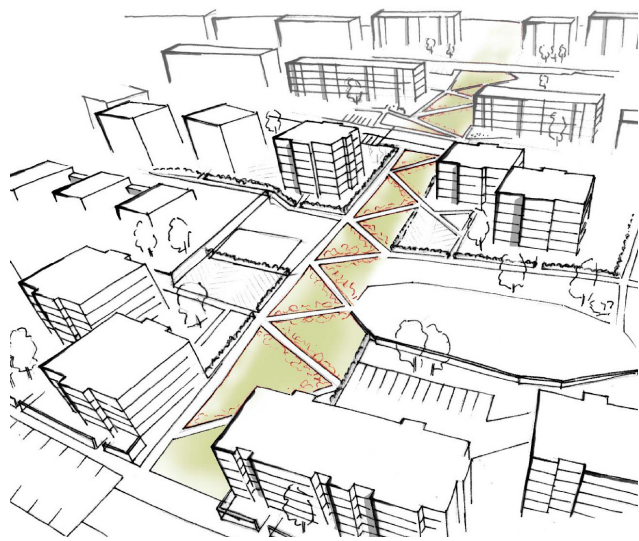
- Řešení systému obsluhy území a parkování
Jedním z nejméně vnímaných problémů sídlišť je dnes parkování. Absence podzemních garáží i charakter zástavby tohoto prostředí přispívá k vysoké obsazenosti veřejného prostoru automobily. Míra automobilizace byla v době vzniku sídlišť samozřejmě nižší a rozvoj individuální dopravy tak z veřejných prostranství sídlišť vytváří spíše prostor pro parkování než pro bydlení. Tento fenomén tak jen znásobuje desorientující efekt neintuitivně založených systémů dopravní obsluhy fungujících zpravidla na principu slepých obslužných komunikací napojených na sběrné okruhy. Dopravní trasy mají přitom zcela v duchu principů, na kterých byla sídliště postavena, jen málo společného s orientací prostoru, tak, jak ho naznačuje hmotové uspořádání zástavby. Je tak vhodné uvažovat o doplňování stávající komunikační sítě - „zokruhování“ pro sídliště typických slepých komunikací. Jednotlivé veřejné prostory by na sebe měly logicky a plynule navazovat - musí návštěvníka orientovat a tato orientace musí být zřetelná a logická. Intenzitu dopravy lze efektivně regulovat i jinak než zaslepováním (obytné ulice či jiné typy zklidněných místních komunikací) a to bez negativního efektu desorientace. [24]



Obr. 4.1 - 19 Tereza Vrbová - Atelier Kohout Tichý, návrh řešení Sychrov ve Vsetíně, koncept řešení



Obr. 4.1 - 20 Tereza Vrbová - Atelier Kohout Tichý, návrh řešení Sychrov ve Vsetíně, celková situace



Obr. 4.1 - 21 Tereza Vrbová - Atelier Kohout Tichý, návrh řešení Sychrov ve Vsetíně, konceptní detail řešení centrálního prostoru sídliště

Ani otázka parkování, přitom často nemá uspokojivou odpověď na úrovni jednotlivé investice a je možné ji úspěšně řešit jen ve větším měřítku bloku či dokonce celé lokality. U novostaveb se dnes předpokládá, často i požaduje, řešení v podzemních garážích. V případě sdružené investice je možné uvažovat i se zvýšenou kapacitou parkování reagující na případný deficit parkovacích míst v lokalitě. Zároveň je ale nutné mít na paměti i vysoké náklady a technickou náročnost takového postupu, které při nižších hodnotách nemovitostí na sídlišťích vytvářejí ekonomicky nereálné situace. Parkovacích stání je potom možné realizovat v rámci bloků, zpravidla v kombinaci s pobytovým polosoukromým nebo poloveřejným prostorem např. formou polootevřených garáží. Pouze ve specifických případech je žádoucí řešit deficit parkovacích míst v parkovacích domech.

Závěry

Celá společnost si na sídliště do určité míry zvykla. Jejich nižší oblíbenost oproti tradičnímu městskému prostředí se sice projevuje v nižších cenách nemovitostí, ty ale znamenají i zvýšení jejich dostupnosti. Jejich uplatnitelnost na druhotném trhu bydlení z nich proto dosud nečiní nerentabilní investici. I přes odliv movitějších obyvatel zůstávají zatím sídliště ve většině případů sociálně pestrá. Přesto je i zde možné identifikovat řadu systémových problémů, které současnou relativně pozitivní situaci mohou stále více ohrožovat. Dnešní zkušenosti s některými vyloučenými lokalitami i zahraniční příklady jsou spíše varováním, které je potřeba brát vážně. Zároveň i zde platí, že prevence problémů je výhodnější a pro všechny zúčastněné příznivější než následná vynucená řešení. Relativně dobrý stav českých sídlišť a stále existující ochotu investovat soukromé prostředky v těchto lokalitách lze tak považovat za optimální příležitost ke kvalitativnímu posunu celých lokalit. Je vhodné využít situace, kdy pomalu začíná docházet k úpravám dílčích aspektů sídlišť (veřejná prostranství, parkování, úprava vlastnických poměrů pozemků v souvislosti s novým OZ apod.) k nastavení celkové koncepce jednotlivých zásahů se synergickým efektem pro celkovou kvalitu a dlouhodobou stabilitu prostředí. Přitom je třeba mít na paměti, že absence koordinace těchto zásahů může vzhledem k uspořádání sídlišť celou situaci naopak zhoršit a do budoucna uspokojivému řešení bránit.

I když byla sídliště navržena podle jednotného modernistického principu volné kompozice hmot, jejich výsledná realizace je ve výsledku každá jiná. To představuje pro jejich budoucí vývoj nutnost specifického přístupu pro každou lokalitu, a to nejen na základě místních podmínek, ale právě podle konkrétní kompozice daného sídliště. U některých lokalit tak lze očekávat jejich prostorový rozvoj, u jiných i vzhledem k demografickému vývoji je nutné se připravit spíše na koordinaci jejich postupného vyliďňování.

Cílem řešení by ale každopádně mělo být hledání cesty ke zplnohodnotnění těchto lokalit, vznik polyfunkčního prostředí i doplnění nových typologií bydlení. Celé prostředí by mělo být schopné si zajistit vyšší sociální udržitelnost a mělo by prostřednictvím konkrétních systémových kroků, spojených především s čitelností, adaptabilitou a ekonomickou efektivitou správy celého prostředí mířit k celkové, dlouhodobé udržitelnosti. Klíčovou roli zde hraje potřeba vyšší srozumitelnosti prostředí, ve kterém se člověk dobře orientuje a s místem se pak lépe identifikuje. Tomu pomáhá bohatost charakteru prostředí a přirozený vývoj s možností obměny v čase. Pokud nedojde k nalezení konzistentní logiky adaptace pro tato území, je třeba mít na paměti, že jakýkoli vstup do tohoto území je vysoce náročný úkol vyžadující nadstandardní schopnosti od všech zainteresovaných stran - jak veřejné správy, samotných obyvatel, tak investorů a architektů a představuje vysoké riziko zúžení prostoru pro budoucí shodu na podobě celého území. Aby mohl být společenský konsensus nad budoucím vývojem sídlišť nalezen, musí být zahájena nejen odborná diskuze, ale musí být veřejnosti představeny všechny souvislosti se zajištěním udržitelnosti tohoto prostředí i možnosti jeho vývoje. A to je i hlavní důvod vzniku projektu „Sídliště, jak dál“.

COLLECTIVE
HOUSING

/ HROMADNÉ
BYDLENÍ



SPATIAL TYPE

/ SYSTEM

PROSTOROVÝ

TYPŮ

Charakter díla: publikace
Práce v týmu: vyučující kolegové
Role habilitanta: spoluautor publikace

Zadavatel: Fakulta architektury ČVUT Praha
Datum zpracování: 2013 - 2015
Autorský tým: David Tichý, Michal Kohout, Filip Tittl
Vydání: ČVUT 12/2015

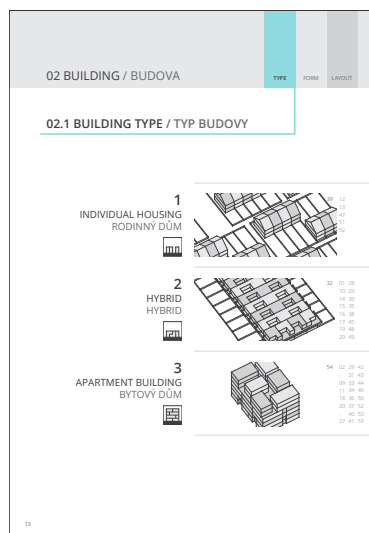
Počet stran: 200
Grafická úprava a schemata: Šárka Doležalová
Návrh obálky: Kateřina Dolejšová

Stavby pro bydlení tvoří základ našeho vystavěného prostředí. Uvedené platí v mnoha různých významech: ať už hovoříme čistě z hlediska kvantity, kdy se jedná o nejčastější stavební úlohu, či z hlediska jeho dopadu – bydlení bývá nejen nejvýznamnější rodinnou investicí, ale je současně i prostředím, se kterým se člověk nejdříve seznamuje a které významně formuje i rámuje jeho pohled na svět. Zároveň se jedná o prostředí, které člověk zná obvykle nejdůvěrněji, se kterým je – jako se svým domovem – nejnítorněji spojen a které tvoří významnou součást identity každého jednotlivce. Z hlediska pedagogického či obecně didaktického mají potom obytné budovy tu velkou výhodu, že představují základní rámec snadno představitelný prakticky pro kohokoliv, na kterém lze demonstrovat řadu principů platných i pro jiné stavební typologie či měřítka prostředí. Kniha o bydlení navazuje na dlouhodobý výzkum autorů v této oblasti spojený se vznikem neziskového sdružení Centrum kvality bydlení a výukou předmětu Navrhování staveb II na FA ČVUT, jejichž

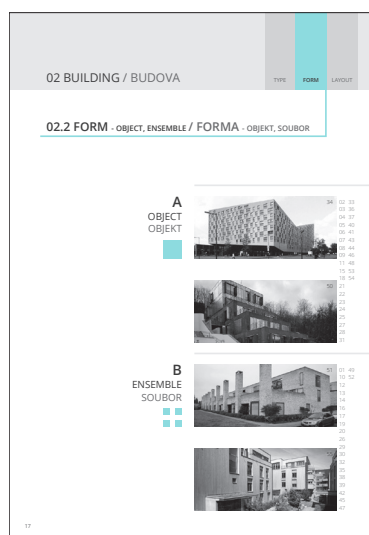
přednášky dále rozvíjí a systematicky člení do přehledného systému. Důležitou součástí publikace je výběr 55 příkladů bytových staveb či souborů rodinných domů, které reprezentují představenou typologickou škálu obytných staveb a zároveň představují výběr významných obytných staveb postavených v Evropě v posledních cca 100 letech, a to především právě z typologického hlediska, společenského významu a vlivu na sociální vztahy obyvatel těchto staveb v daném prostředí. Publikace si klade za cíl prozkoumat jistý segment vztahů majících zásadní vliv na způsob užívání i formování bytových staveb a ukázat tak na vnitřní bohatost staveb hromadného bydlení i rozsah možných řešení. Cílem je, aby v typologickém inovacím nepřiliš nakloněném českém prostředí, získaly takové pokusy alespoň větší teoretickou oporu a legitimitu. Aby ony zmiňované inovace nebyly založeny pouze na tvarové vůli, ale o to více na promyšleném konceptu bydlení v jeho sociálních, kulturních ale i ekonomických či technických souvislostech.

Typologie a terminologie

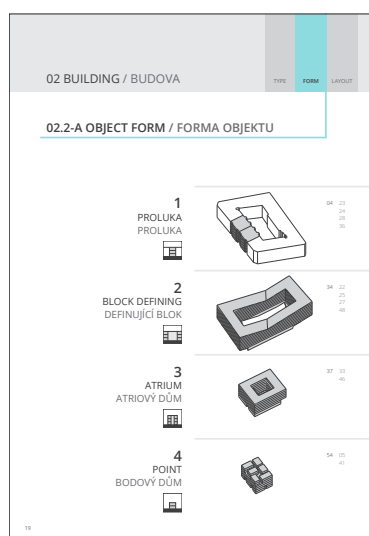
Oblast bydlení je výrazem dvou odlišných tendencí v životě člověka. Na jedné straně reprezentuje individuální potřeby, možnosti i aspirace uživatelů, zároveň je i odrazem vzájemné provázanosti našich životů, nutnosti koordinovat naše kroky, sdílet omezené zdroje. Niternost s jakou zasahuje naše životy i celospolečenské, často doslova globální konsekvence, které s sebou ve svém zmožení přináší, jej činí vážným celospolečenským tématem a předmětem vášnivých veřejných debat i politických programů. Určitá privatizace tohoto tématu, které jsme byli svědky v polistopadovém Česku, jeho zaměření spíše na oblast individuálního bydlení a ignorování mezinárodního trendu obnovení zájmu o městské typy bydlení, enviromentální i společensky udržitelnou výstavbu je tedy spíše nezvyklým jevem nežli pravidlem a pro naše kulturní prostředí není z historického pohledu ani příliš typická. Současně však není bez příčiny: společenské pojetí bydlení prodělalo v České republice v posledních 25 letech poměrně dramatický vývoj. Od státně-direktivního přístupu předlistopadové éry, který se manifestoval rozsáhlou veřejnou výstavbou, ale i teoretickou a projekční přípravou v podobě relativně rozsáhlého (i když v praxi ne příliš zdařile aplikovaného) výzkumu, vzorových projektů a typizačních směrnic se přešlo k opačnému extrému: bydlení bylo až na specifické oblasti (seniorské bydlení, handicapovaní, startovací byty atd.) přenecháno soukromé sféře a oblast výzkumu nebyla veřejnou správou nijak systematicky podporována nebo koordinována. To má za následek nejenom, že bydlení je v českém veřejném prostoru věnována relativně malá pozornost ale i fakt, že česká společnost nemá jasnou představu, jak (a zda-li vůbec) organizovat oblast bydlení v otevřených podmínkách tržní ekonomiky a svobodné společnosti. Zanedbávána jsou především témata významná ze širšího celospolečenského pohledu: vztah veřejné a soukromé sféry, dlouhodobě udržitelné modely bydlení a související širěji založený typologický výzkum, vazby bydlení a prostorového plánování, podrobnější evidence formativního vlivu bydlení na chování člověka i na společenství v našich konkrétních podmínkách, hospodářské či zdravotní efekty bydlení, jeho legislativní konsekvence atd. Výsledkem je, že různé oblasti mající s bydlením přímou souvislost – stavební a správní legislativa, územní plánování, veřejná bytová politika, bytový trh i nová výstavba, ale i spotřebitelská kultura, demografické změny a vzorce chování jsou často ve veřejných politikách a dokumentech neprovázané či nerefléktované. Přestože se v posledních letech zájem o výzkum v oblasti bydlení znovu probouzí, pro velkou část této diskuse chybí teoretický základ i soustavnější domácí evidenční báze. Určitou nevyvinutost debaty o bydlení v České republice signalizuje i chybějící terminologie. Již pro samotný předmět výzkumu (Collective Housing) neexistuje v češtině adekvátní překlad. Jazykově nejbližší termín



Obr. 4.2 - 1 Schéma základního členění typů obytných budov



Obr. 4.2 - 2 Schéma základního členění forem obytné zástavby



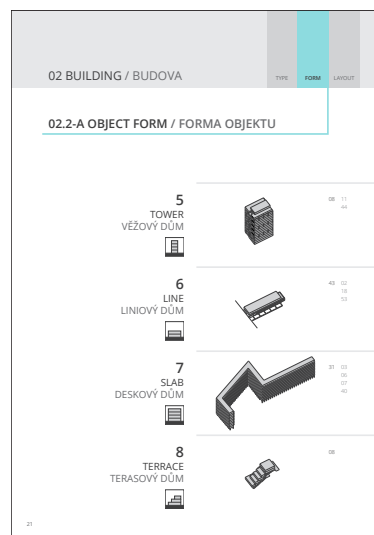
Obr. 4.2 - 3 Schéma základního členění forem jednotlivých objektů obytných budov

„kolektivní bydlení“ je v české odborné debatě zatížen ideologicky motivovanými experimenty a nemá onu neutrální polohu doslovného anglického překladu. Obdobně hodnotící zabarvení s sebou nese i termín „hromadné bydlení“ bydlení, který zase sugeruje „hromadnou“ či „masovou“ výstavbu socialistického stříhu reprezentovanou termínem „komplexní bytová výstavba“. Ani termíny „bytové stavby“, „obytné budovy“, „bytovky“, „nájemní bydlení“, „sdílené bydlení“, „sdružené bydlení“, „skupinové bydlení“, „společné“ či „společenské bydlení“ nejsou adekvátním ekvivalentem, neboť jsou buď příliš široké, nebo naopak zkoumanou oblast příliš zužují.

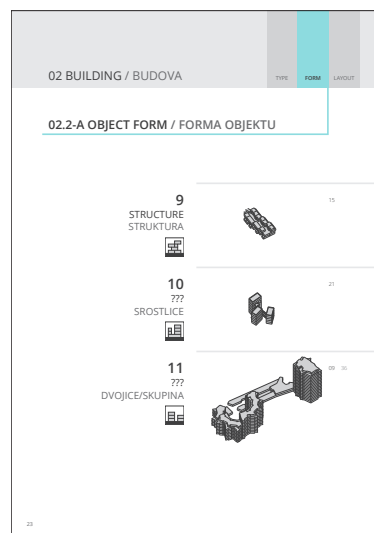
S obdobnými potížemi se setkáváme – a na této úrovni se problémy nevyhýbají ani anglické terminologii – i při snaze popsat blížeji základní prostorové kategorie, podle kterých jsou stavby uspořádány. Již u základního členění budov nevystačíme s ustálenými pojmy bytové a rodinný dům a systematicky nutno doplnit o typy hybridní. Z hlediska vnější formy jsou potom stavby členěny na 2 základní kategorie: objekty, kde jednotlivé bytové jednotky spoluvytváří jednu budovu a soubory, kde je zřetelně zachována objemová subjektivita jednotlivých bytů nebo jejich menších sestav a teprve tyto menší objemy skládají výslednou podobu stavebního počínu. Zvolené názvy jednotlivých kategorií, stejně jako kategorie samotné jsou potom kombinací tradičně užívaných názvů a některých terminologických novotvarů. Zpravidla se jedná o popis systémů méně obvyklých obecně, nebo alespoň v českém typologicky konzervativním prostředí.

Pro klíčový pojem celé knihy – ekvivalent anglického názvu collective housing bylo po určitém váhání zvoleno sousloví hromadné bydlení, které, ač jazykově ne zcela přesné je nakonec v daném významu, tj. jako opozitum k bydlení individuálnímu, užíváno v odborném jazyce nejběžněji. Užití tohoto výrazu podporuje i využití adjektiva „hromadný“ jako antonyma slova „individuální“ i v jiných běžně užívaných významech, např. u hromadné a individuální dopravy. V souvislosti s bydlením je přitom zřejmé, že se tím oslabuje možnost užití výrazu „hromadné bydlení“ jako překladu jiného anglického sousloví „mass housing“, pro které v češtině rovněž neexistuje přesný významový ekvivalent a pro které by se výraz „hromadné bydlení“ hodil pravděpodobně nejlépe.

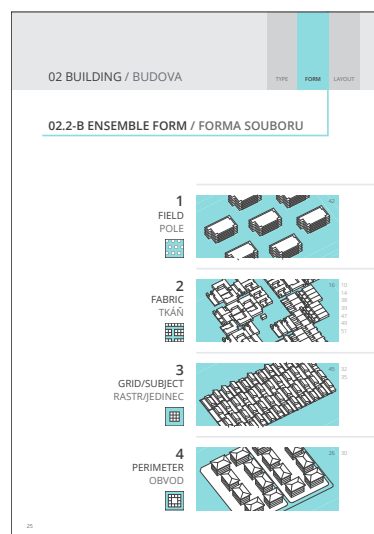
Na tomto místě je také dobré zmínit, že pojmy hromadné či individuální bydlení lze chápat jak ve významu charakteru prostředí, tak ve smyslu způsobu pořízení či správy daného prostředí. Publikace využívá dané pojmy v obou těchto významech, primární je však vždy způsob vzniku a správy a toto kritérium bylo rozhodující i pro zařazení staveb do přehledu. Proto lze v publikaci nalézt i hromadně řešené soubory rodinných domů a různé kombinované a přechodné formy, u kterých lze hovořit o hromadném bydlení individuálního charakteru. K určitému stírání rozdílů mezi obě tradičními formami – rodinným domem typickým



Obr. 4.2 - 4 Schéma základního členění forem jednotlivých objektů obytných budov



Obr. 4.2 - 5 Schéma základního členění forem jednotlivých objektů obytných budov



Obr. 4.2 - 6 Schéma základního členění forem obytných souborů

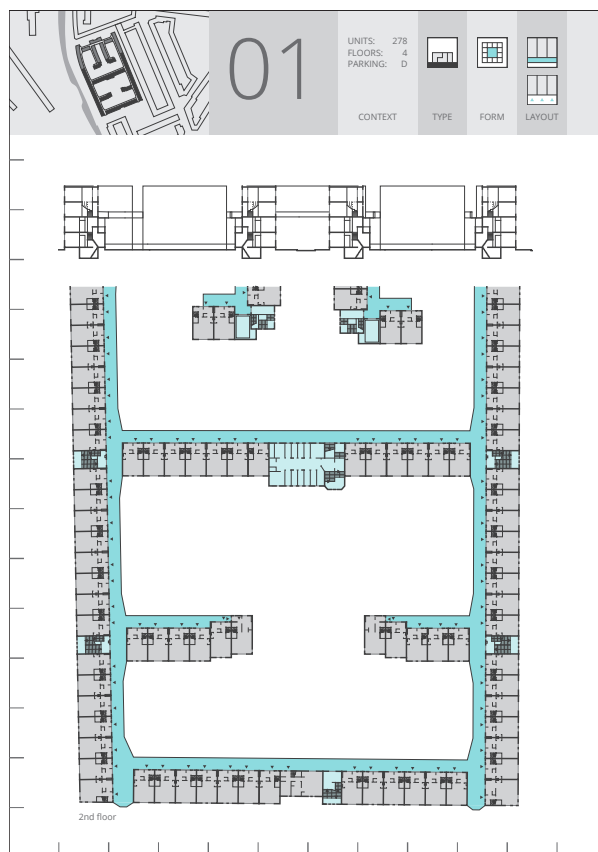
spíše pro venkovské prostředí a bytovým domem jako více městskou formou dochází nakonec i v důsledku dalších souběžných jevů: zvětšování jednotek i investic, prolínání způsobu života na venkově a ve městě a to především v rámci předměstské i příměstské zástavby, tj. v místech, kde se dnes staví nejintenzivněji.

Publikace představuje systematiku prostorových typů hromadně řešených obytných staveb. Jejím smyslem je přispět ke kodifikaci určitých stavebních typů a to jak terminologicky, tak především v obecném kulturním významu. Stavební typy jsou totiž významnou složkou zajišťujícím společenskou udržitelnost prostředí. Zdaleka se nejedná jen o technologicky podmíněnou, výhodnou odpověď na opakující se zadání ale představují současně i fenomén kulturně-ekonomický. Aby dané řešení bylo přijato jako stavební typ, musí vedle zmíněné technologické dostupnosti vyváženě reflektovat soukromý i veřejný zájem, tj. odpovídat individuálním potřebám uživatelů, ale být i obecně srozumitelné. Typ má současně i schopnost stabilizovat společnosti, tím, že dává možnost přiměřeně absorbovat změnu. Takto postavené nároky vesměs splňují prostorové modely s vysokou mírou modifikovatelnosti. Typ a jeho konkrétní aplikace tedy nejsou něco, co by bylo jednou pro vždy dáno, ale jedná se o prostorová a hmotová řešení, která sice mají dobově podmíněnou stabilitu, ale mohou se současně vyvíjet a proměňovat. Často uváděnou analogií je lidská řeč: bez schopnosti proměny by jazyk nebyl schopen reflektovat, živou skutečnost, bez určité míry stability slov a gramatické stavby by ztratil svou komunikační hodnotu.

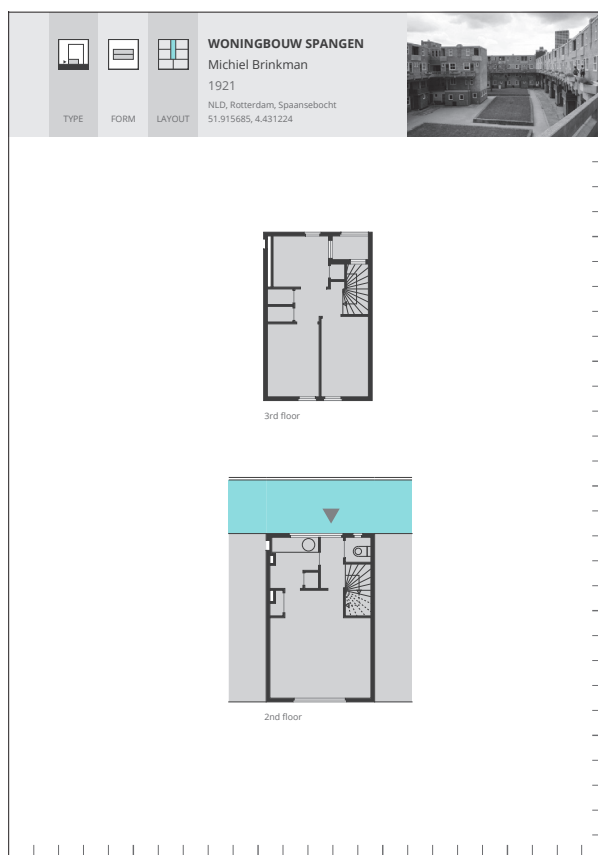
Přestože bylo vynaloženo poměrně značné úsilí na to, aby předložená systematika byla ve smyslu geometrických možností co možná nejúplnější, bylo by svým způsobem pochybné činit si na takovou úplnost nárok. Je třeba chápat vysokou tvárnost předmětu zkoumání a tím i omezenost jakékoliv taxonomie. Nicméně jistá orientace a terminologické sladění jsou přesto nutné. Cílem je tedy spíše vytvořit otevřený systém kritického čtení a vnímání poukazující na různé souvislosti a kvality jednotlivých řešení. Publikace se zaměřuje na typologii jako základní prostorovou konfiguraci staveb a z ní plynoucí provozní a kvalitativní vazby.

Výběr příkladů

Výběr příkladů byl podřízen snaze najít vhodné ukázky v celé typologické škále. Je přitom jasné, že některé příklady jsou zcela běžné (např. bodová forma, nebo schodišťová dispozice bytového domu), jiné jsou užívány řidčeji, či jsou dokonce zcela výjimečné (např. srostlicová forma budov, dispoziční systém s vnější komunikací). Jednotlivá řešení proto nelze považovat za universálně aplikovatelná či rovnocenná. Důvodem pro uvedení jednotlivých typů není pouze četnost jejich výskytu ale i odlišné prostorové a geometrické charakteristiky a zároveň i významové možnosti,



Obr. 4.2 - 7 Příklad řešení souboru individuálních jednotek v klastru s přímými vstupy v kombinaci s pavlačovým uspořádáním, Spangen, Rotterdam, NL



Obr. 4.2 - 8 Příklad řešení souboru individuálních dvoupodlažních jednotek, Spangen, Rotterdam, NL

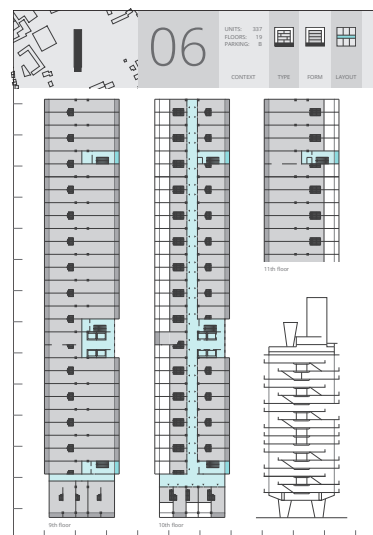
kteřé v sobě jednotlivá řešení skrývají. Publikace rovněž nezakrývá, že je určena v převážné míře českému nebo alespoň stredo-evropskému publiku a tomu se částečně podřizuje i výběr a frekvence příkladů. Vedle ikonických staveb moderní architektury zde proto nalezneme i příklady méně známé. Nicméně, přes dobové i geografickou podmíněnou relevanci části z nich, je možné považovat všechny uvedené projekty za vzorové.

Systematika

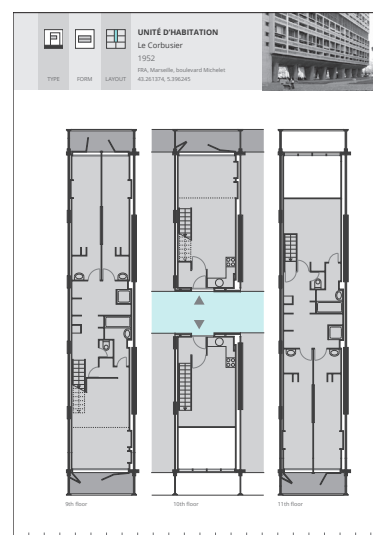
Cílem publikace je především skrze vyjasnění některých pojmů a názvosloví zlepšit obecné pochopení principů skladby bytových staveb a v širším významu vystavěného prostředí. V tomto smyslu se jedná o syntetickou aplikaci některých teorií vystavěného prostředí [27] i o pokus o jejich rozvedení v daném prostředí. Práce čerpá i z řady konkrétních publikací práce z oboru typologie bydlení, jako např. Floor Plan Atlas [28], Dbook. Density, Data, Diagrams, Dwellings [29], či Key Urban Housing of the Twentieth Century [30].

Měřítkové úrovně

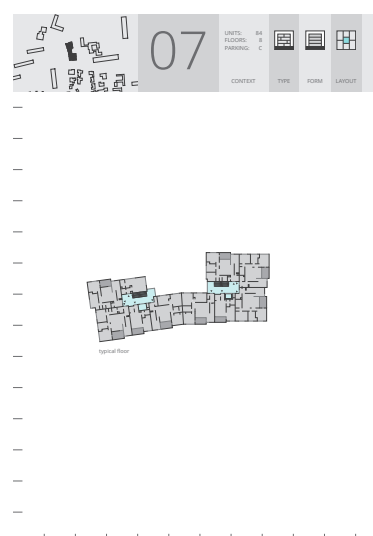
Systematika zdůrazňuje pohled na byt a bytový dům nikoliv pouze jako svébytné entity, ale v přinejmenším rovnocenné míře jako součásti složitějšího přediva vztahů a měřítkových úrovní vystavěného prostředí. Výchozím interpretačním předpokladem je takové čtení vystavěného prostředí, které je obecně strukturováno do jednotek daných především velikostí člověka a možnostmi jeho smyslového vnímání ale koneckonců i jejich ustáleným obrazem, technickými, majetkovými i provozními parametry. Jedná se o vzestupnou řadu prostorově počínající místy vymezenými pro pobyt jednotlivce či dvojice, jejichž parametry zakládají využitelnost jednotlivých místností, ty potom skládají jednotky (byty), které tvoří konstrukčně samostatné domy; domy skládají urbánní bloky organizované do lokalit, čtvrtí, měst atd. Přitom platí, že standardně jsou jednotky vyššího měřítka složeny z jednotek měřítek nižších a specifických prostor „navíc“ charakteristických pro dané měřítko. Těmito specifickými prostory „navíc“ jsou různé formy sdílených prostor. Tj. v našem konkrétním případě je bytový dům, či v některých případech soubor, složen z bytových jednotek, resp. domů a bytová jednotka je složena z místností. Co „zbývá“ mezi jednotkami, jsou zpravidla sdílené či komunikační prostory. A právě charakter těchto prostor spolu se způsobem řazení jednotek nižšího měřítka je určujícím rozlišovacím znakem pro to které měřítko. Konkrétně tedy způsob řazení místností v bytě či bytů v domě určuje charakter komunikačních prostor – zpravidla chodby či haly v bytě a schodiště, pavlače či jiných sdílených prostor v bytovém domě. Jedním ze základních rozlišovacích znaků předložené systematiky je právě způsob řazení jednotek nižšího měřítka a charakteristika vytvářených prostor. Nejedná se totiž zdaleka pouze o technickou či geometrickou



Obr. 4.2 - 9 Příklad řešení chodbového bytového domu, Unité d'habitation, Marseille, FR



Obr. 4.2 - 10 Příklad řešení chodbového bytového domu s mezonetovými byty, Unité d'habitation, Marseille, FR



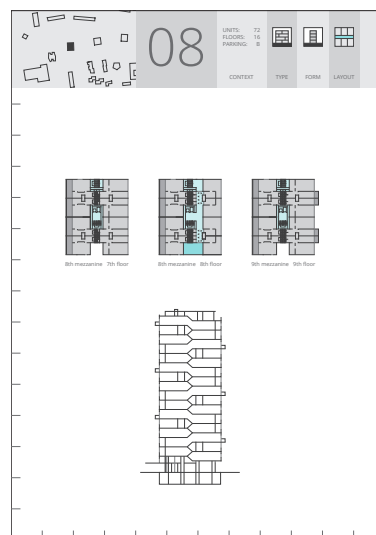
Obr. 4.2 - 11 Příklad řešení halového bytového domu HANSAVIERTEL APARTMENTS, Berlín, DE

charakteristiku určující hospodárnost zvoleného řešení. Charakteristika sdíleného prostoru formuje zároveň jeho společenskou kvalitu a nastavuje tím zásadním způsobem i modus mezilidských interakcí, které se odehrávají v těchto prostorech ale i v celé stavbě. Komunikační charakter sdílených prostor tím nabývá širšího významu, než jak ho obvykle chápeme, tj. pouze jako fyzický přesun osob či předmětů. Jde zde o komunikaci společenskou, která mimo jiné zakládá prostor pro vznik sounáležitosti a otevírá tak možnost vzniku pocitu domova. S umožněnou či podporovanou formou společenské komunikace souvisí úzce i míra kontroly nad těmito prostory, tj. zpravidla míra jejich přístupnosti a tím i bezpečnosti. V tomto smyslu lze proto pohlížet na komunikační prostory v bytech a domech, které bývají nezřídka z utilitárního hlediska opomíjeny či nahlíženy jako druhořadé, jako klíčový prvek celého systému: element, který zakládá jeho charakter a základní užité vlastnosti.

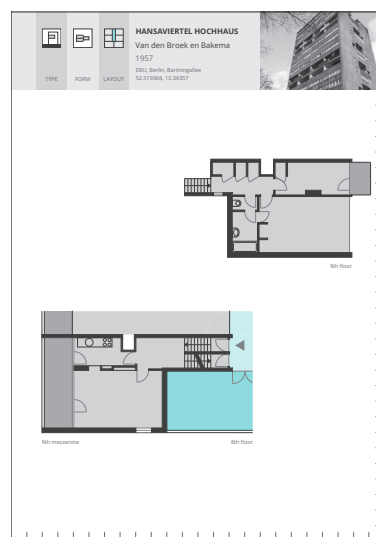
Tyto charakteristiky se ve třech sledovaných měřítkových úrovních (tj. byt-dům-blok) manifestují přes veškerou podobnost vždy poněkud odlišně. Již samotné zařazení měřítka „bloku“ do publikace pojednávající především o vztahu bytu a bytového domu svědčí o širším chápání jednotlivých pojmů. Z hlediska skladebnosti zde totiž pojmy byt, dům i blok vystupují ve dvou odlišných interpretacích. Jde jednak o fyzicky vymezitelné jednotky vystavěného prostředí s daným typem vnitřní skladby a hrající určitou roli ve vnějším systému a zároveň názvy těchto jednotek reprezentují určité měřítkové úrovně prostředí, kterým odpovídá možnost (či nutnost) rozhodnout o podobě určitých vztahů a vazeb v prostředí. Standardně např. platí, že byt je nejmenší vlastnickou autonomní jednotkou prostředí, dům je běžně nejmenší stavebně autonomní jednotkou prostředí a blok je nejmenší urbanisticky autonomní jednotkou prostředí. Současně platí, že byt je souborem místností, dům je souborem bytů, blok je souborem domů. V určitých situacích však na sebe jednotka jedné měřítkové úrovně přebírá vlastnosti i podobu jednotky jiné měřítkové úrovně. V případě loftu tak plní měřítkovou roli bytu jedna monoprostorová „místnost“, u rodinného domku přebírá „byt“ skladebné charakteristiky měřítkové úrovně DOMU a u velkých stavebních počínů, může jediný bytový dům mít fyzickou podobu a tím i hrát urbanistickou úlohu celého městského bloku. Publikace se soustředí na dvě základní měřítka bytových staveb – skladebné typy bytu a vztah bytové jednotky a celku, který tyto jednotky skládají. Tím je zpravidla bytový dům, ale může se jednat i o soubor hromadně navržených rodinných domků. Další sousední měřítka, tj. samotného řešení jednotlivých místností a prostor v bytě, rozvrhu nábytku, či specifika stavebních detailů na jedné straně, ale ani širší urbanistické vazby, tedy organizace prostředí v měřítku bloku, lokality či vyšších celků sídla, nejsou primárním předmětem zkoumání publikace.



Obr. 4.2 - 12 Příklad řešení halového bytového domu s halovým uspořádáním vzorového bytu, HANSAVIERTEL APARTMENTS, Berlín, DE



Obr. 4.2 - 13 Příklad řešení chodbového bytového domu HANSAVIERTEL HOCHHAUS, Berlín, DE



Obr. 4.2 - 14 Příklad řešení chodbového bytového domu s byty se split-level formou, HANSAVIERTEL HOCHHAUS, Berlín, DE

Typologické druhy

Samotná typologie je založena na čtyřech základních úzce provázaných charakteristikách:

- charakteru skladebné jednotky (typ)
- prostorové skladbě (forma)
- půdorysné skladbě (dispozice)
- charakteru prostor dle přístupnosti a intimity (hierarchie míry soukromí)

První tři rozlišovací znaky (typ, forma a dispozice) mají převážně morfologický charakter a v obou zkoumaných měřítkových úrovních jsou popsány ve třech kategoriích, z nichž každá představuje řadu typologických druhů členěných podle definujícího parametru.

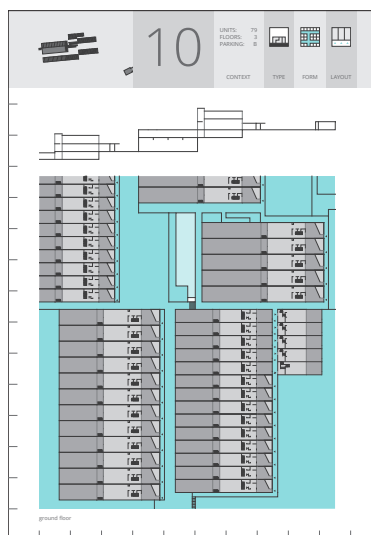
Typy se obvykle rozeznávají na základě konvenčních rozlišovacích znaků. U budov je to míra provozní nezávislosti jednotky - sestava bytů tvoří buď bytový dům, soubor rodinných domů, nebo přechodovou hybridní formu. U bytových jednotek je tímto rozlišovacím znakem forma vstupu do jednotky a její vztah k venkovnímu prostoru.

Formy jsou dány především prostorovým uspořádáním. V měřítkové úrovni budovy se jedná jejich vnější hmotové rozvržení, přičemž lze rozeznat odlišné formy budov i základní formy souborů (vzhledem k měřítkovému přesahu formy souboru do jednotek vyšších s sebou forma souboru nese i aspekty dispozičního členění). U bytové jednotky je její forma dána především uspořádáním výškových úrovní v rámci jednotky. Dispozice se liší především rozdílným horizontálním uspořádáním jednotek skládajících daný prvek. U budov je tak možné rozlišit typologické druhy především dle typu komunikačního prostoru, ze kterého jsou jednotky přístupné. Dispoziční uspořádání jednotek je založené na vztahu obsluhujícího a obsluhovaného a míře jejich prolínání.

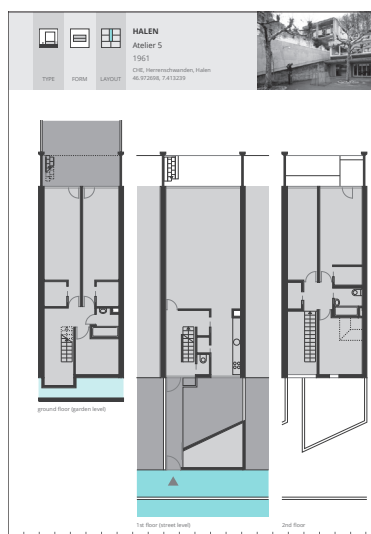
Poslední téma (hierarchie míry soukromí) je spíše uživatelsko-psychologické a nevytváří na rozdíl od předchozích typologickou řadu, do které by spadaly jednotlivé budovy nebo bytové jednotky, ale představuje svébytný způsob čtení organizace prostředí, kde jsou popsány jednotlivé charakteristické typy prostor, ze kterých se každý projekt skládá.

Představené členění se snaží postihnout především nejvíce obvyklé případy a to i při vědomí, že všechny popsané druhy typů, forem i dispozic mohou nabývat i řady velikostních i přechodových mutací. I tak je ovšem zřejmé, že některé z uvedených druhů jsou zcela běžné, jiné řidší, některé až neobvyklé. Často má smysl takové případy uvádět jako samostatné kategorie nikoli z důvodů četnosti výskytu, ale spíše proto, že doplňují logickou prostorovou řadu. Tyto tendence přitom nejde zcela zevšeobecňovat a mohou se výrazně měnit s kulturou určitého prostředí či doby. Například bodová forma bytového domu do 1/2. 20. století poměrně řídká získala v posledních 25 letech v českém prostředí téměř dominující postavení. Jiným příkladem může být výskyt

různých typů bytů – např. v Nizozemí běžná forma s přímým vstupem, je v jiných částech Evropy spíše řídká, i když četnost jejího užití v posledních letech stoupá. U některých příkladů můžeme dokonce pozorovat určité „vlny“ oblíbenosti: např. průchozí dispoziční systém v tradičním prostředí zcela převládající, byl ve 20. století z bytových dispozic prakticky vytěsněn. Četnost určitých typů jistě souvisí i s fixací forem stavebními předpisy, navazujícím nastavením dotačních politik a forem podpory, ustálenými vzory správy vystavěného prostředí, působením realitního trhu, úrovní veřejné debaty o problematice bydlení a mnoha a mnoha dalšími okolnostmi. Klíčovými faktory však zůstávají změny životního stylu, související proměna sociálních forem a hospodářské i technologické možnosti dané společností.



Obr. 4.2 - 15 Příklad řešení souboru individuálních domů ve formě tkáně, Halen, CHE



Obr. 4.2 - 16 Příklad řešení souboru individuálních domů s vícepodlažním uspořádáním, Halen, CHE



OPERAČNÍ PROGRAM PRAHA
ADAPTABILITA

NS II ·

Program přednáškového cyklu 2. semestru výu

Garant předmětu: Doc. Ing. arch. Michal Kohou

Koordinátor: ing.arch. David Tichý Ph.D.

Návaznosti: doc. Ing.arch. R. Koucký – NS
Ing.arch. Petr Hlaváček - NS I
doc. Ing. arch. Jan Jehlík – U

Součástí: - přednáškový cyklus
- cvičení (povinné)
- zkouška

PROGRAM PŘEDNÁŠEK

Přednášky se konají vždy v pátek od 11:30 hodir
názvy a aktuální program (v závorce původní pr
program přednášejících)

1	20. 2. 2015	M. Kohout	Dům – Don <i>aspekty byc</i>
2	27. 2. 2015	H. Seho	Byt I – míst
3	6. 3. 2015	D. Tichý	Byt II - byt j
4	13. 3. 2015	M. Kohout	Rodinný dů <i>bytové jedn</i>
5	20. 3. 2015	D. Tichý	Bytový důn <i>aspekty byc</i>
6	27. 3. 2015	D. Tichý	Bydlení z vl <i>teoretickýc</i>
7	3. 4. 2015	M. Kohout	Bytový důn <i>bydlení pos</i>
8	10. 4. 2015	M. Lux	Socioekonc
9	17. 4. 2015	I. Šestáková	Bydlení spe
10	24. 4. 2015	Z. Stýblo	Právo, Ekor
11	12. 5. 2015	M. Kohout	Obytné sou
12	15. 5. 2015	M. Kohout	Low Rise –
13	22. 5. 2015	P. Pelčák	Bydlení z vl <i>životní zkuš</i>

Architektura bydlení CZ.17.2/1.1.00/34101

Projekt spolufinancuje Evropský sociální fond

Praha & EU: Investujeme do vaší budoucnosti“

4.3 NOVÁ FORMA VÝUKY BYDLENÍ

4. ŠKOLA

Charakter díla: cyklus přednášek a cvičení zakončených zkouškou
Práce v týmu: vyučující kolegové
Role habilitanta: spoluautor koncepce a vybraných přednášek

Zadavatel: Fakulta architektury ČVUT Praha
Datum zpracování: 2011 - 2012
Autorský tým vybraných přednášek: David Tichý, Michal Kohout, Filip Tittl
Pracovní skupina: David Tichý, Michal Kohout, Hana Seho, Irena Šestáková, Zbyšek Stýblo, Jan Paroubek, Milan Hon

Zdrojový odkaz: <http://www.fa.cvut.cz/Cz/Predmety/518NS2B>

Inovace předmětu Nauka o stavbách II – obytné budovy byla podpořena grantem OPPA.

Nová forma výuky bydlení na Fakultě architektury ČVUT se týká povinného předmětu Nauka o stavbách II – obytné budovy, určenému pro druhý semestr bakalářského programu studia. Podstatou změny byl především návrh nové koncepce výuky předmětu založené na nové struktuře i obsahu jednotlivých přednášek, cvičení předmětu, zkoušek, a nových podkladů k nim. Program se skládá z 12 přednášek a 4 zdvojených cvičení, ve kterých si studenti na půdorysu bytu, který důvěrně znají, nejdříve ověřují zákonitosti, charakteristiky a detailní pocity spojené s vlastním bydlením, a dále se pak v měřítkové řadě místo – místnost – byt – dům postupně seznamují s typologickými pravidly a jejich vzájemnými souvislostmi. Pro potřeby zkoušky byl připraven seznam povinné a doporučené literatury, která detailněji rozvíjí požadované znalosti, a byla připravena pracovní digitální publikace s vybranými 100 příklady významných staveb pro bydlení.

Předmět si klade za cíl odhalit posluchačům pod povrchem všednosti živý, dynamicky pulzující svět vztahů, pravidel, zákonitostí, konstrukcí a měřítek, které jsou klíčové pro schopnost svobodného pohybu na poli návrhu bytových staveb. Cílem bylo ukázat stavby pro bydlení ne jako rigidní systém typologických pravidel, ani jako skládanku prvků určených pro nové formy tvarového vnímání či designového vidění architektury, ale jako vzájemně propojený systém, umožňující obyvatelům domů

vnímat tato místa především jako vlastní domov. Pro pochopení této klíčové charakteristiky, jež vychází ze sociálně společenského konceptu staveb, byly připraveny i vybrané přednášky, jež vytvářejí základní kostru celého cyklu a které se studentům snaží problematiku bydlení vysvětlit ve vzájemných souvislostech. Komplexní informaci o obytných stavbách doplňují přednášky dalších pedagogů a externích architektů, kteří se profesně navrhování bydlení věnují většinou celý život. Cílem bylo seznámit studenty s typologií obytných staveb a jejich vazbách na ostatní lidské aktivity ekonomického, technického a kulturního charakteru a připravit ho pro úspěšné absolvování dalšího studia, především ATBS, ATSS. Z pohledu postupu studenta systémem výuky bakalářského studia FA ČVUT postavit předmět tak, aby byl chápán jako skutečný základ práce budoucích architektů. Vysvětlit na člověku obecně nejbližším typu staveb základní formotvorné póly vzniku umělého prostředí. Tj. být schopen při návrhu odpovědět na 3 základní otázky: Proč danou formu potřebuji? Jak danou formu postavím? Co danou formou sděluji? Cílem bylo i přispět skrze zkvalitnění výuky obytných staveb zlepšit poznání o bydlení, jeho jednotlivých složkách a součástech a tím přispět ke zlepšení kvality obytného prostředí našich měst a obcí, jedné ze základních podmínek technické, ale i sociální udržitelnosti společnosti.

Cíl předmětu – anotace:

Podstatou projektu byla inovace předmětu NSII – Obytné budovy. Bydlení (pobyt) je v rámci chystané koncepce vnímáno jako klíčová lidská aktivita, skrze kterou se uskutečňuje valná část lidského pobytu ve světě. Podrobná znalost staveb pro bydlení a obytného prostředí je proto základem pro uvědomělou tvorbu udržitelného prostředí obecně. Koncepce byla založena na vysvětlení technických, kulturních a ekonomických souvislostí fenoménu bydlení a vztahů mezi nimi. V tomto smyslu je bydlení odrazem širších lidských postojů a myšlení v hierarchii měřítek sociálních vztahů realizujících se v obytném prostředí. Formy staveb pro bydlení totiž odrážejí nejnázorněji formy společenské struktury. Bydlení je chápáno v těchto základních rovinách: místo (osoba) – místnost (pár) - byt (rodina) – dům (sousedé) – blok (známí) – lokalita (místní) - čtvrť (spoluobčané).

Obytné stavby jsou základním stavebním kamenem umělého prostředí našich sídel, ať již na ně pohlížíme z měřítka bytu, domu či města. Jedná se ze své podstaty o úlohu pro všední den. Častým opakováním se může zdát, že prostor pro smysluplnou inovaci je vyčerpán. Navíc jsou bytové stavby omezeny řadou předpisů i praktických limitů. Ale právě tato nutnost pohybovat se nezřídka na omezeném prostoru, nutnost pracovat s málem a zvláštní kombinace všednosti a osudovosti s jakou bytové stavby vstupují do našich životů, je na věci přitažlivá. Architekt zde pomáhá vytvořit domov – co může být krásnějšího?

Cílové skupiny

Projekt je zaměřen na zlepšení a modernizaci výuky předmětu NSII Obytné budovy, který je součástí výukového programu 2. semestru.

Hlavní cílovou skupinou jsou proto studenti bakalářského programu FA ČVUT. Jedná se každoročně o cca 250-300 osob.

Vedlejší cílovou skupinou jsou pedagogové a odborní pracovníci FA ČVUT a nevládní nezisková organizace Centrum Kvality Bydlení, kteří se na přípravě výuky předmětu NSII – Obytné budovy budou podílet. Projekt by měl přispět i ke zlepšení jejich kvalifikace.

Podrobná charakteristika cílové skupiny
Studenti:

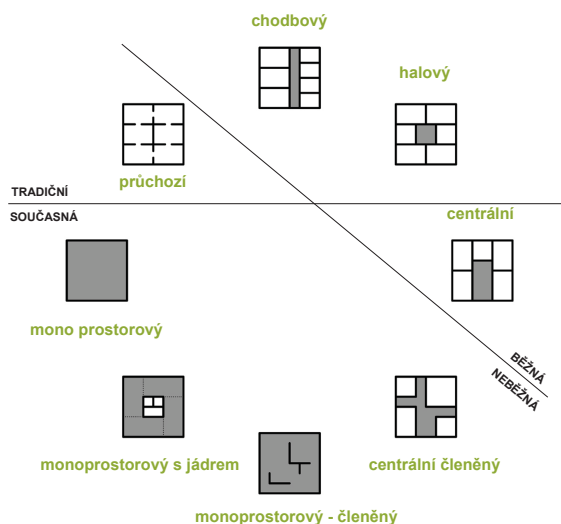
1. ročník (2. semestr) – předmět Nauka o stavbách II (Obytné budovy) ... 300 studentů
4 doktorandi (cvičení + zkouška)

Pedagogové:

1 garant předmětu
7 přednášejících pedagogů
4 pedagogové - asistenti (cvičení + zkouška)

Odborní pracovníci CKB

2 spolupracující architekti (přednášky, studijní materiál)



Obr. 4.3 - 1 Schéma typologického členění bytů, z přednášky NSII - Byt jako skladba místností, David Tichý, Michal Kohout, Filip Tittl (FA ČVUT, 2012)

pro koho?



rodina



studentský byt

vnitřní kritéria

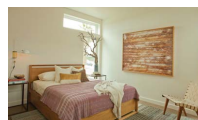


Obr. 4.3 - 2 Schéma bytu 2+kk pro různé cílové skupiny, z přednášky NSII - Byt jako skladba místností, David Tichý, Michal Kohout, Filip Tittl (FA ČVUT, 2012)

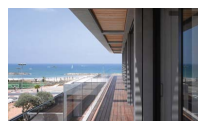
jaký způsob života to podporuje?



reprezentace



ubytování



rekreace

Obr. 4.3 - 3 Schéma základní funkcí bytu, z přednášky NSII - Byt jako skladba místností, David Tichý, Michal Kohout, Filip Tittl (FA ČVUT, 2012)

2 externí přednášející

Nižší management CKB

1 administrativní asistentka

Přínos pro cílovou skupinu

Studenti:

1. Jasně a přehledně strukturované informace o základní činnosti architekta
2. Provázanost předmětů (především na NS I, U1 a U2, Dějiny architektury)

Doktorandi:

1. Upevnění a rozšíření vlastních vědomostí účastí ve výukovém procesu
2. Rozšíření komunikačních a pedagogických schopností

Pedagogové:

1. Zefektivnění práce pedagogů FA ČVUT
2. Prohloubení znalostní základny a kontakt s praktikujícími architekty a výzkumným pracovištěm mimo FA ČVUT

Odborní pracovníci CKB

1. Prověření teoretických závěrů ve výukovém procesu
2. Využití synergického efektu školního prostředí

Metoda výuky

Série přednášek, samostudium dle povinné i doporučené literatury + účast na cvičeních prováděných formou krátkých workshopů. Na závěr každého workshopu se odevzdává výsledná práce.

Metoda hodnocení:

Zkouška a zápočet. Ke zkoušce je možno se zapsat až se zapsaným zápočtem.

Získání zápočtu je podmíněno aktivní účastí na cvičeních a odevzdáním workshopových prací.

Cvičení

Cyklus se sestává ze čtyř „workshopů“. První je věnován „bytu, který znám“, druhý „místnosti, jako skladbě míst“, třetí „bytu, jako skladbě místností“ a čtvrtý „domu, jako skladbě bytů“. Na každém cvičení student odevzdá vypracované zadání, které v jeho průběhu konzultuje s vyučujícím. Za práci je student hodnocen.

Organizace cvičení

4 třítýdenní cykly (každý student se účastní 4 bloků cvičení) + 2 týdny; cvičení začínají 2. týden, tj. po první přednášce; poslední týden budou probíhat náhrady za 4. cvičení.

Zadané práce studenti vypracují na příslušné hodině cvičení a na téže hodině je také odevzdají; práce neodevzdaná na hodině cvičení je důvodem k neudělení zápočtu.

Účast na cvičeních je povinná, neúčast na cvičeních musí být řádně omluvena, absenci je nutné si nahradit s jinou skupinou. Účast je povinná na všech čtyřech cvičeních! Omluvy přijímají vedoucí

co se očekává?

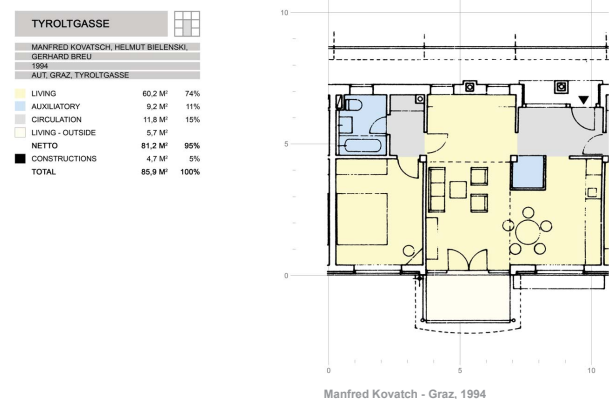
jaký způsob života to podporuje?



Obr. 4.3 - 4 Schéma základních charakterů bytů, z přednášky NSII - Byt jako skladba místností, David Tichý, Michal Kohout, Filip Tittl (FA ČVUT, 2012)

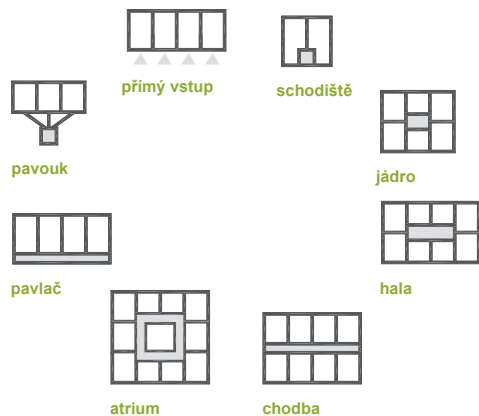
obsluhované a obsluhující

hlavní a vedlejší místnosti a jejich poměr



Obr. 4.3 - 5 Schéma poměrů ploch v bytě, z přednášky NSII - Byt jako skladba místností, David Tichý, Michal Kohout, Filip Tittl (FA ČVUT, 2012)

vnitřní skladba



Obr. 4.3 - 6 Schéma typologického členění v měřítku domu, z přednášky NSII - Dům jako skladba bytů, David Tichý, Michal Kohout, Filip Tittl (FA ČVUT, 2012)

jednotlivých cvičení, kteří budou v případě potřeby také vypisovat náhradní termíny.
Jednotlivé bloky na sebe navazují, proto je na nich důležitá účast ve stanoveném pořadí!

V případě neomluvené či nenahrazené absence není možné udělit zápočet.

Hodnocení

Práce na cvičení je na jeho konci hodnocena. Vyučující hodnotí cvičení třemi stupni +, 0, -
hodnocení + (student řádně procvičuje zadané úlohy, výsledky nevykazují vážné chyby)
hodnocení 0 (student odevzdal výsledky cvičení, vykazují ale vážné chyby)
hodnocení - (student neodevzdal v požadovaném rozsahu výsledky cvičení nebo je jeho práce zcela nepřijatelná)

Zápočet ze cvičení nemůže být udělen, pokud je studentu uděleno hodnocení 4x 0 nebo 2x -
Kdo zároveň již v průběhu semestru obdrží hodnocení 3x 0 nebo 1x -, musí v druhé části posledního cvičení absolvovat kontrolní práci. Podle výsledku této práce rozhodne vyučující o udělení nebo neudělení zápočtu.

Program

Na každé cvičení přichází student připraven a vybaven základními pomůckami (běžné papíry A3 – velikost 420x297 mm, ne větší – prosím nepoužívejte čtvrtky, pravítko, stavební poměrové měřítko, psací a kreslicí potřeby). Výsledky budou vždy prezentovány na formátech A3 na šířku.

1. CVIČENÍ – BYT, KTERÝ ZNÁM

Příprava:

Studenti při prvním cvičení z paměti nakreslí půdorys existujícího bytu se třemi až čtyřmi obytnými místnostmi, který dobře znají, o kterém z vlastní zkušenosti vědí, jak funguje. Nejlépe byt ve kterém sami bydlí (nikoli např. projekt bytu, rod. domu, zhotovený v projekční praxi) se zakresleným veškerým nábytkem.

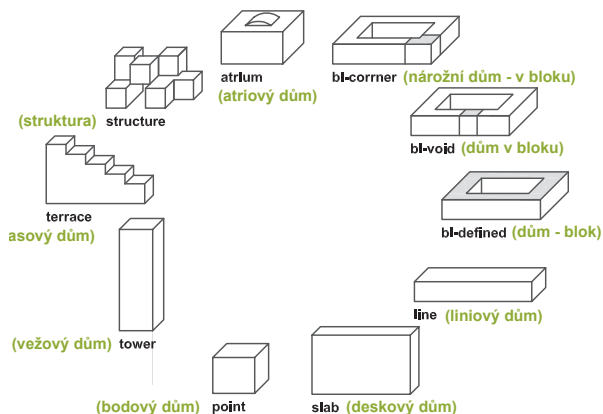
Cíle:

Seznámit se základními charakteristikami technického zákresu a popisu bytové dispozice. Uvědomit si činnosti, cílové vztahy a jejich vazby k fyzickým formám prostoru (velikost, tvar, poloha oken a dveří, rozmístění nábytku atd.) podle vlastní jedinečné zkušenosti.

Úkoly:

1. napsat základní údaje o připraveném bytě
 - kategorie bytu
 - počet obyvatel bytu – dle kategorizace
 - typ domu, kde se byt nachází (BD, RD, ŘRD, Atriový RD atd.)
 - velikost obce, kde se dům nachází
2. sepsat (seznam) všechny místnosti

typologické formy



Obr. 4.3 -7 Schéma typologických forem bytových domů, z přednášky NSII - Dům jako skladba bytů, David Tichý, Michal Kohout, Filip Tittl (FA ČVUT, 2012)

společné prostory: vertikální komunikace horizontální komunikace vstupní prostory

- typologické nároky



- technické nároky



- sociální nároky



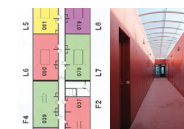
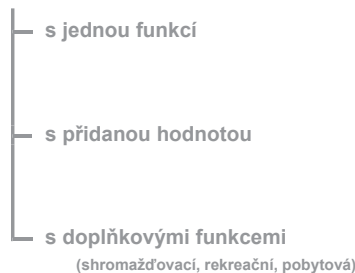
Obr. 4.3 -8 Principy užívání komunikačních prostorů bytových domů, z přednášky NSII - Dům jako skladba bytů, David Tichý, Michal Kohout, Filip Tittl (FA ČVUT, 2012)

horizontální komunikace

společné prostory

typologické nároky

- podle polohy komunikace



Obr. 4.3 -9 Funkce komunikačních prostorů bytových domů, z přednášky NSII - Dům jako skladba bytů, David Tichý, Michal Kohout, Filip Tittl (FA ČVUT, 2012)

- a prostory v bytě, rozdělit na obytné místnosti a příslušenství bytu; odhadnout plochu místností
3. připravený byt studenti schématicky nakreslí v měřítku 1 : 50 do rastru a' 1 m
 4. zakreslit vnitřek a zařízení bytu
 5. vypsát vykonávané činnosti v bytě resp. funkce pro jednotlivé místnosti
 6. popsat subjektivní pocity spjaté s jednotlivými místy bytu (níže uvedené plus všechny specifické pocity podle vlastního uvážení)
 - co vytváří pocit domova
 - kde se schází rodina nejčastěji, těžiště
 - kde se schází rodina ke slavnosti
 - kde jsou přijímány návštěvy
 - kde může přespát návštěva
 - vaše oblíbené místo v bytě, proč?
 - kde je možné zdržímout si přes den
 - kde je se sleduje televize
 7. graficky znázornit zónování bytu a větrání v bytě
- Na příští hodinu studenti donesou tento byt nakreslený dle přesného zaměření.

2. CVIČENÍ – MÍSTNOST, JAKO SKLADBA MÍST

Příprava:

Studenti odevzdají zaměřený byt z předešlého cvičení.

Cíle:

Poučit se ze subjektivního vnímání prostoru bytu. Nakreslit v měřítku 1 : 50 varianty vybraných místností zaměřeného bytu (místnosti i zařizovací předměty budou okótovány).

Parametry místností budou sledovány z hlediska jejich velikosti – minimální dle ČSN a pohodlné, a ve vztahu k obvodovému plášti – na šířku, na hloubku. S použitím vybrané místnosti vlastního bytu, vždy změnit jeden rozměr místnosti, nějaký parametr (polohu okna, dveří, dveře otvírané ven nebo dovnitř atd.) a zařízení místnosti (úprava do standardu adekvátnímu nové velikosti místnosti).

Úkoly:

Studenti porovnájí zaměřený byt s kresbou z prvního cvičení. Rozdíly mezi subjektivní kresbou z paměti a zaměřením se studenti pokusí zanalyzovat a popíší možné důvody v nepřesnostech nakresleného bytu (ovlivnění zvyklostmi, četností a typem zařizovacích předmětů, proporcemi místností, intenzitou používání prostorů, barvami, apod.), dále studenti nakreslí 5 vybraných místností podle předem připravených kritérií:

1. Místnost WC: buď minimální wc s jednou záchodovou mísou nebo ve vyšším standardu s umývadlem popř. s bidetem, student si vybere jednu variantu na základě podkladu ze cvičení 1
2. Koupelna: buď s umývadlem, pračkou a vanou - minimální koupelna, nebo koupelna s umývadlem, mísou WC, vanou a sprchovým koutem, s pohodlnými rozměry místnosti,

student si vybere jednu variantu na základě podkladu ze cvičení 1

3. Ložnice jednolůžková: od 8 m², buď minimální nebo velká, s dodržением minimální možné šířky podle zařizovacích předmětů, student si vybere jednu variantu na základě podkladu ze cvičení 1
4. Ložnice dvoulůžková: od 12 m² buď minimální nebo velká, s manželským dvojlůžkem a např. dětskou postýlkou nebo jiným přidaným „místem“; s dodržением minimální možné šířky podle zařizovacích předmětů, student si vybere jednu variantu na základě podkladu ze cvičení 1
5. Kuchyně: buď minimální bez stolování nebo obytná kuchyně s úplným stolováním, student si vybere jednu variantu na základě podkladu ze cvičení 1
6. Obývací pokoj: buď samostatná místnost s jednou společenskou funkcí (a s balkonem či lodžií), nebo obývací pokoj (s balkonem či lodžií) s kuchyňským provozem a plným stolováním, student si vybere jednu variantu na základě podkladu ze cvičení 1

3. CVIČENÍ – BYT, JAKO SKLADBA MÍSTNOSTÍ

Cíle:

Procvičit dispozice bytů v proměnách velikosti bytu různých charakteristik.

Úkoly:

1. Nakreslit v měřítku 1 : 100 byt s celkovou podlahovou plochou 50 m² obdélníkového půdorysu (byt je osvětlen jen z jedné strany)
2. Nakreslit v měřítku 1 : 100 byt s celkovou podlahovou plochou 100 m² obdélníkového půdorysu (byt je osvětlen z protilehlých stran)

Ke každé kategorii bytu si student zvolí jeden typ dispozičního uspořádání, podle kterého nakreslí dispoziční schéma.

Typy dispozičního uspořádání:

1. Byt, jehož uspořádání akcentuje společenské vazby v jeho užívání
2. Zónovaný byt s chodbou
3. Zónovaný byt s průchozím hlavním obytným prostorem
4. Halový byt

Ke každé dispozici student nakreslí umístění vchodu do bytu a stanoví počet místností (kategorii bytu).

4. CVIČENÍ – DŮM, JAKO SKLADBA BYTŮ

Cíle:

Zkoumat proměnu dispozičního uspořádání bytu v různých typech bytových domů. Procvičení požárního řešení a jeho vliv na typologii bytového domu.

Úkoly:

Vyskládat z bytů získaných v minulé hodině bytový

dům v měřítku 1 : 200 a prověřit jeho požární řešení pro varianty ve třech podlažích, v sedmi podlažích a ve dvanácti podlažích.

1. Pavlačový či chodbový (orientace k jednomu průčelí, rozeznat specifika obou)
2. Bodový (orientace ke všem sousedním průčelím)
3. Řadovou bytovou sekci (řada skládající se z jednotlivých bytů nebo např. ze schodišťových domů, orientace ke dvěma protilehlým průčelím)

Studenti nakreslí dvě ze tří zadaných možností a ty prověří pro zadané podlažnosti.

Na závěr semestru budou jednotlivé práce ohodnoceny a podle systému hodnocení budou případně probíhat opravné kontrolní práce. Ostatní bude udělen zápočet. Pokud student v opravné práci prokáže dostatečné znalosti typologie obytných staveb, bude mu rovněž zápočet udělen. Získání zápočtu je podmínkou absolvování zkoušky.

Obsah kontrolní práce:

A - Nakreslete v měřítku 1 : 100 půdorys bytu s celkovou podlahovou plochou cca 100 m² obdélníkového tvaru a prokazatelně jej zařídíte nábytkem

- Základní rozměry půdorysu bytu budou 12 x 9 metrů
- Kategorie bytu 4+kk, součástí návrhu bude soupis všech místností s uvedenou podlažní plochou
- Charakter bytu: Zónovaný byt na denní a noční část s průchozím hlavním obytným prostorem
- byt bude osvětlen ze dvou libovolných stran
- vchod do bytu je možné umístit libovolně, bez dalších návazností v měřítku domu
- půdorys je možné rýsovat i skicovat od ruky, tloušťky konstrukcí budou kresleny v měřítku
- do půdorysu budou zakresleny okna i jednotlivé dveře, součástí návrhu budou i instalační jádra a předstěny
- všechny místnosti budou okótovány (dva základní rozměry)

B - Nakreslete v měřítku 1 : 100 půdorys bytu s celkovou podlahovou plochou cca 100 m² obdélníkového tvaru a prokazatelně jej zařídíte nábytkem

- Základní rozměry půdorysu bytu budou 12 x 9 metrů
- Kategorie bytu 4+kk, součástí návrhu bude soupis všech místností s uvedenou podlažní plochou
- Charakter bytu: Zónovaný byt rozdělený na denní a noční část (bez průchozího hlavního obytného prostoru)
- byt bude osvětlen ze dvou libovolných stran
- vchod do bytu je možné umístit libovolně, bez dalších návazností v měřítku domu
- půdorys je možné rýsovat i skicovat od ruky, tloušťky konstrukcí budou kresleny v měřítku
- do půdorysu budou zakresleny okna i jednotlivé dveře, součástí návrhu budou i instalační jádra a předstěny

vstupní prostory

společné prostory

typologické nároky

- jednoduchý vstup
- jednoduchý průchozí
- se zádveřím
- vstupní haly
- s recepcí



Obr. 4.3 -10 Principy užívání vstupních prostorů bytových domů, z přednášky NSII - Dům jako skladba bytů, David Tichý, Michal Kohout, Filip Tittl (FA ČVUT, 2012)

společenský koncept bytového domu



Obr. 4.3 -11 Společenský koncept bytových domů, z přednášky NSII - Dům jako skladba bytů, David Tichý, Michal Kohout, Filip Tittl (FA ČVUT, 2012)

komunikace a komunikace



Architekti Hruša & Pelech
žytový dům Vídeňská
3rno

AP ATELIER
Dům s malými byty
Horázdovice

Schwalm-Theiss, Gressenbauer
Ubytovna pro uprchlíky
Vídeň

Steinsvik Arkitektkontor AS
Pasivní bytový dům
Storøva

Obr. 4.3 -12 Charakter obytnosti komunikačních prostorů domů, z přednášky NSII - Dům jako skladba bytů, David Tichý, Michal Kohout, Filip Tittl (FA ČVUT, 2012)

- všechny místnosti budou okótovány (dva základní rozměry)

Název a stručný rámcový obsah přednášek

01/ Byt - Dům - Domov
(Michal Kohout)

Domácnost - Dům - Domov jsou klíčové pojmy pro pochopení a správný návrh obytného prostředí. Domov je pro člověka středem světa. Je útočištěm, místem, kde je svět člověku nejznámější, kde se v něm nejlépe orientuje. Domácnost a dům potom každý na jiné úrovni zajišťují fyzické naplnění pojmu domova. Domácnost zastupuje složku dynamickou - je to společenství, které domov naplňuje životem a různými, namnoze ekonomickými aktivitami (ekonomika = správa domu, oikos-dům, némō (vlastnit, spravovat)). Dům je naproti tomu statická, stabilizační složka vystavěného prostředí. Architekt se ve své práci věnuje především návrhu dobrého domu. Avšak bez základního vhledu a porozumění pro souvislost domu s jevy skrytými za pojmy domova a domácnosti se jeho úsilí bude velmi pravděpodobně mjet účinkem a bude selhávat v nejdůležitějším: navrhovat prostředí, které pomáhat člověku žít

02/ Byt I - skladba míst a místnosti
(Hana Seho)

Místa a jejich možná skladba jako základní element pro správný návrh místnosti.

Základní činnosti/nároky v bytě (jejich dobová a kulturní podmíněnost) a prostory pro ně.

Hlavní: Pobyť - Práce - Stolování - Spaní
Pomocné: Vaření - Hygiena - Skladování - Komunikace

Základní cykly užívání (denní-noční, všední-sváteční, dětský-dospělý-šardecký).

Základní stavební elementy a jejich specifický charakter u obytných staveb - okno, dveře, balkon - lodžie - terasa a zásady jejich navrhování.

03/ Byt II - skladba místností
(David Tichý)

Základním stavebním kamenem bytů se prostřednictvím sjednocování míst pro obývání stávají jednotlivě vymezené prostory - místnosti. Jejich velikosti, orientace, vzájemné řazení, míra propojování či oddělování (v horizontálním i vertikálním směru) nám umožňují vytvářet konkrétní prostředí pro konkrétního uživatele. Nekonečné množství variant řešení bytů podléhá ale našim kulturním návykům a technickým obvyklostem doby. Na základě známých pravidel umíme na pozadí velikosti a standardu bytů najít a popsat několik základních řešení - typů, se stávají při řešení konkrétních úloh základním vodítkem v navrhování.

Velikost bytů a jejich sociální standard (minimum - standard - komfort).

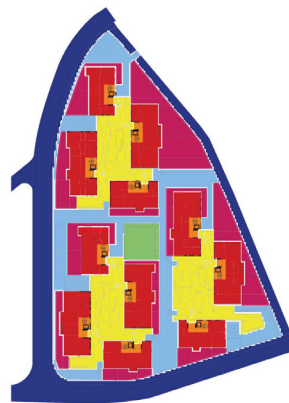
Základní formy řazení prostor

Vazby činností - Zónování

Orientace prostor (zevnitř)

Modulace + hloubky traktů (souvislost s výměrou)

společné prostory venkovní



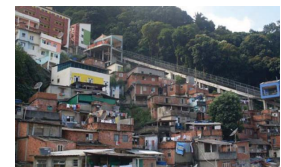
JKA - Bytové domy Vackov, Praha

Obr. 4.3 -13 Hierarchie a charakter venkovních prostorů domů, z přednášky NSII - Dům jako skladba bytů, David Tichý, Michal Kohout, Filip Tittl (FA ČVUT, 2012)

sociální mix



sídlisté Česká republika



chudinská čtvrť Rio de Janeiro



Queensbridge Quarter, East London



obytný resort, Costa del sol, Španělsko

Obr. 4.3 -14 Význam sociálního mixu v bydlení, z přednášky NSII - Dům jako skladba bytů, David Tichý, Michal Kohout, Filip Tittl (FA ČVUT, 2012)

archetyp obývání

• bydlení při zemi



• bydlení ve věži



• bydlení přechodné



Obr. 4.3 -15 Archetypy obývání, z přednášky NSII - Dům jako skladba bytů, David Tichý, Michal Kohout, Filip Tittl (FA ČVUT, 2012)

Velikostní kategorie bytů
Víceúrovňové jednotky

04/ Rodinný dům – vnější skladba, typy
(Michal Kohout)
Celkové formování: SSRD-ŘRD-Dvojdům-Atriový dům

RD x Vila - specifika
Velikosti pozemků, umístění na parcele, ekonomika návrhu
orientace jednotek (z venku)

05/ Název: Bydlení z vlastního pohledu
(David Tichý)

Jakým způsobem se v praxi při navrhování bytových staveb používá společenský koncept bydlení? Jaký je význam existence sousedství nebo komunity při projektování konkrétních zadání? Přednáška představí tuto problematiku na třech konkrétních příkladech realizace bytových souborů vlastní praxe (Obytný soubor Vackov – Alfarezidence, Obytný soubor Husinec, Bytové domy Jesepova).

06/ Název: Bytový dům I – vnitřní skladba
(David Tichý)

Byty v bytových domech si pro názornost můžeme zjednodušeně představit jako domy ulici, jako soukromé jednotky určitým způsobem organizované podél společných či sdílených prostorů. Jiné měřítko prostředí má za následek i jiný prostorový i technický kontext. Způsob uspořádání jednotlivých bytů v domě tak vyjadřuje nejen vlastní standard a technické řešení, ale především vytváří charakter prostředí, ve kterém by měl být zachycen obraz sociálních vztahů v tomto prostředí vznikajících. Tvorba těchto systémů podléhá ale i dalším faktorům, převážně ekonomickým, normativním, typologickým či konstrukčním. Každé řešení také souvisí se společenskou objednávkou aplikovanou pro konkrétní místo. Systém skladby jednotek a jejich přístup k nim. Důsledky pro tvar domů a jejich skladbu. Modulace a její souvislosti - bytové moduly x parkovací moduly

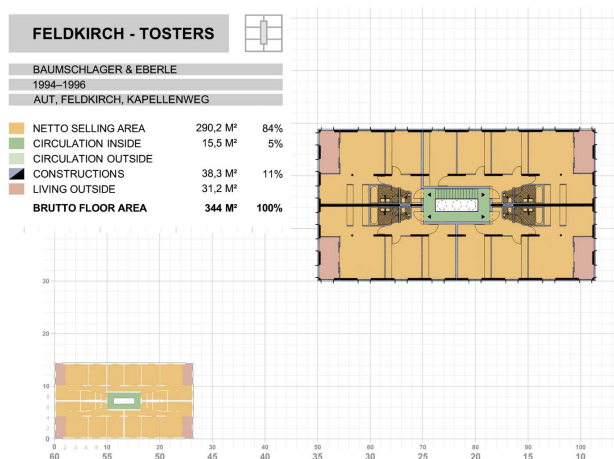
Sociální, ekonomické a normativní důsledky jednotlivých systémů, jejich limitní rozměry. Schodiště, chodba, pavlač jako sociální prostor. Druhy prostředí, způsoby formování, důsledky pro užívání.

07/ Bytový dům II – typologické proměny / proměna témat
(Michal Kohout)

Přednáška sledující vývoj bytových staveb především pro hromadné bydlení od 1. ½ 19. století po současnost by měla přispět k lepšímu pochopení soudobých úkolů, které vývoj společnosti dnes na architektu klade. Nejdůležitější témata:

- 1. ½ 19. století – nájemní bydlení - zánik individuálního měšťanského domu, emancipace bydlení a živobytí
- 2. ½ 19. století - Hygienický standard + měšťanské paláce gründerké doby, měšťan zabydluje krajinu

ekonomie návrhu - plochy



Obr. 4.3 -16 Ekonomie dispozičního uspořádání bytových domů, z přednášky NSII - Dům jako skladba bytů, David Tichý, Michal Kohout, Filip Tittl (FA ČVUT, 2012)

vztah bytového domu k dalším činnostem

typické



Praha, ulice Korunní a Slezská



A.Biro - polyfunkční budova - Šmartinka

Obr. 4.3 -17 Polyfunkce bytových domů, z přednášky NSII - Dům jako skladba bytů, David Tichý, Michal Kohout, Filip Tittl (FA ČVUT, 2012)

univerzalita bytového domu



světla výška typickéh

baumschlager eberle - Solids Ijburg, Amsterdam

Obr. 4.3 -18 Význam univerzality bytových domů, z přednášky NSII - Dům jako skladba bytů, David Tichý, Michal Kohout, Filip Tittl (FA ČVUT, 2012)

- 20-30. léta- dělnické bydlení - minimální byt + paláce proletariátu + apartmánový dům střední a vyšší střední třídy
- 40-50. léta: poválečná obnova počátky masové výstavby
- 50-60. léta: rozvoj masové výstavby; opuštění tradičních stavebních technologií
- 60-70. léta: sídlištní výstavba / strukturalismus, metabolismus - diktát odborníků
- 70-80. léta: krize modernity, postmoderna (návrat klasického města, laické perspektivy, participace, do-it-yourself
- 80-90. léta: obnova důvěry v poučenou modernu (druhá moderna
- 90-10. léta: masové nasazení technologií, globalizace; sociální i politické pohyby v reálném čase (akcelerace vývoje, ale i sílící protipohyb: ohled na integritu člověka a prostředí)

08/ Socioekonomie bydlení (Martin Lux)

Postoje a preference k bydlení v ČR.

Vlastnické a nájemní bydlení jako dva rozdílné světy: specifika právního důvodu užívání bydlení, měření finanční dostupnosti vlastnického a nájemního bydlení a regionálních diferencí, implikace pro bytovou politiku v ČR.

Trh bydlení: specifika bydlení jako zboží, faktory v pozadí utváření poptávky po bydlení, metodické přístupy určené pro měření vývoje cen rezidenčních nemovitostí (cenových indexů) a vytváření predikcí vývoje trhu bydlení.

09/ Právo, Ekonomika, Systémy (Zbyšek Stýblo)

Vliv stavebních předpisů na formování bytových staveb:

- Veřejnoprávní oblast, předpisy pro povolování a užívání staveb,
- Požární bezpečnost, osvětlení, oslunění, hluk, požadavky územních plánů.
- Soukromoprávní oblast, sjednané a běžné vlastnosti, doporučující normy
- ČSN Obytné stavby, Schodiště a rampy, Parkování, Zábradlí atd.
- Užívání staveb obyvateli

Vliv ekonomické efektivity na formování obytných staveb, obsaditelnost bytu, standardy, potenciál prostoru pro bydlení.

Integrace jednotlivých systémů (bydlení, práce, obchod, parkování atd.) do struktury obytných staveb

10/ Bydlení specifických skupin obyvatel (Irena Šestáková)

Dějiny lidstva jsou již od počátku dějinami péče o potřebné. Každá společnost se nějakým způsobem snaží řešit problémy chudých, nemocných, nesoběstačných a starých lidí. Podle svých možností, aktuálních ideálů a vizí, podle své ekonomické prosperity usiluje o zajištění důstojného života a dožití všem potřebným. Vývoj této péče a zároveň i vývoj objektů pro bydlení této skupiny osob je odrazem stádia společenského

vývoje.

Život v běžném prostředí a sociální začlenění to jsou hlavní atributy pro navrhování bydlení pro specifickou skupinu obyvatel, do které patří nejen osoby s různými typy zdravotního postižení, děti, které přišly o rodinné zázemí, lidé kteří se ocitli v krizové životní situaci, osoby závislé na návykových látkách, ale i značná část seniorů.

11/ Obytné soubory + Velké stavby (Michal Kohout)

Dům a město - urbanistické souvislosti umísťování staveb pro bydlení. Co jsou to Soubory a Velké domy a jaké mají vlastnosti? Jaká měřítká skládají domy? Co je to lokalita, čtvrť, město, sídlo, krajina a jakou hrají roli v systému vystavěného prostředí? Základní formy skladeb a prostor v bezprostředním okolí obytných domů. Vazby na fungování služeb a veřejné vybavenosti. Kombinace činností.

12/ Low Rise – High Density (Michal Kohout)

Je extrémní zvyšování hustoty zastavění odpovědí, nebo reakcí na zhoršující a nezvládnutý nedostatek pozemků a všeobecnou desurbanisaci a expansi okolí měst? Tématem častých konferencí a workshopů je otázka porušené urbanity, ztráta identity a především hledání přijatelných řešení.

Přednáška má seznámit s kořeny principů koncepce kompaktního bydlení a základních prvků bydlení ve více úrovních.

Přednáška má prohloubit znalosti souvisejících témat a především vzbudit zájem o hledání odpovědí na současnou problematiku expanse měst.

13/ Trendy, Extrémy, Zajímavosti, Životní zkušenosti

(pro každý semestr jeden vybraný významný architekt, který se většinu svého života věnoval stavbám pro bydlení)

Přednáška představí problematiku bydlení z perspektivy autorových profesionálních a životních zkušeností.

Inovace zkoušky

Organizace zkoušek by měla být nově orientována na formu písemných testů. Jednotlivé otázky budou sloužit jako základ bakalářských zkoušek.

Ateliéry:

Ateliér Kohout – Tichý

Fakulta architektury ČVUT, Thákurova 9, 166 34 Pz
Místnost 550
Po 14:15 - 18:00 [22:00] h., Čt 14:15 - 18:00 h.
Součástí 15118 Ústav nauky o budovách

První schůzka: Čt 24. Záv. 14:00 místnost 550

Ateliérová zadání

A) AT55 AT25P AT55 ATV2 ATV
HABITAT III - Bytový dům v kontextu městského ládu Praha – Smíchov

První na schůzce proběhne výběr studentů do ateliéru na základě portfolio



Udržitelné bydlení a kvalita kongresu **HABITAT III - Rej**
Pro studenty FA ČVUT přináší zkoumání možnosti a cizí. Pokud Vás toto téma zajímá ateliérech. Tento semestr s průběžnými projekty stáť součástí

Bytový dům v městského bl Praha - Smíchov

Každý přiznaný ateliér bude mít a rozšířit podle přípravné úřadu reprezentovat různé charaktery pro výhledy: stavba oca 5+1 podlaží bude nacházet typové město postyfu na ládu, které budou reprezentovat různé ateliéry budou pro ládu prostředí a v současném vstupu do prostředí

Výsledné projekty budou prezentovány na posezech s průběžnou grafikou. Členy v průběhu konference vstáť městské bydlení.

Zadání v ateliérech:

Ústav nauky o budovách:
Ateliér Kohout – Tichý
Ateliér Koucký
Ateliér Navrátil
Ateliér Redčenkov
Ústav naukování I:
Ateliér Cikán
Ateliér Stempel & Bene
Ústav naukování II:
Ateliér Lábus

Termíny a informace k ateliérovým jednáním ateliér: <https://www.cva.cz>

V pracovních dnech 2016 proběhne v Praze úvodní setkání a práce z výhledových konferencí o bydlení, které se koná přibližně do 20. 01. **HABITAT III - Regional Meeting Europe** v rámci konference "Sustainable Housing in Livable Cities: European Habitat" je určena všem členům ČVUT včetně projektové ariády příslušných univerzitních ateliérů, které se uskuteční na podzim sblíž roku v Quito (Ecuador). Tato "Evropská konference" je částí mezinárodní konference CEN pro přímé účely udržitelného rozvoje 2016, proběhne od 16. 3. do 20. 3. 2016 v prostorách kongresového centra v Praze. Kromě toho bude pro grafiku pro oca 4000 účastníků je poskytnuto s doprovodnými akcemi a výstavami, se kterými se můžete připojit FA ČVUT i výstavu studenty ateliérových projektů, je měřeno na úrovni formy městského bydlení.



[Zobrazit zadání, přílohu, web](#) PDF 269 KB

Vedoucí

[Ing. Ing. arch. Miroslav Kohout](#)

Odborní asistenti

[Ing. arch. Miroslav Kohout, Ph.D.](#)

VLASTNÍ STRÁNKY AT

Stránky akce SÍDLI

Obecné principy a cíle ateliéru:

- základním kritériem úspěšného návrhu
- málo měřítka spočívá ve vytváření prostřednictvím úvah o městě, a to přitom také prostřednictvím a vytváření
- ateliér je zaměřen na stavby spojené

Charakter díla: metodika výuky profilového předmětu

Práce v týmu: vyučující kolegové

Role habilitanta: spoluautor koncepce, vedoucí ateliéru

Zadavatel: Fakulta architektury ČVUT Praha

Datum zpracování: 2010 - 2015

Autorský tým: David Tichý, Michal Kohout, Filip Tittl

Zdrojový odkaz:

www.atelierkohouttichy.cz

<http://www.fa.cvut.cz/Cz/Ateliery/AtelierKohout>

Metodika výuky v ateliéru vznikla v průběhu několika let na základě spolupráce s Michalem Kohoutem. Její podstatou byl koncept vzniklý na základě kombinace zkušeností dlouholeté vzájemné spolupráce z vlastní praxe a teoretických přístupů, ke kterým jsme měli oba velmi blízko. Do našich společných diskuzí o koncepci výuky se především propsala disertační práce z doktorandského studijního programu teorie architektury na FA ČVUT se zaměřením na mezigenerační a skupinové koncepty bydlení, které se dostalo i ocenění rektorem ČVUT. Téma bydlení obecně se často objevuje nejen v naší architektonické praxi, ale svojí podstatou představuje i archetyp všech staveb, ve kterém jsou obsaženy všechny nejdůležitější principy a vztahy vystavěného prostředí. Stavby pro bydlení se tak z těchto důvodů staly hlavním nosným tématem našeho ateliéru. Tyto stavby nás zajímají ale nikoliv pouze jako fyzický artefakt, ale i jako výsledek a významný činitel společenského pohybu na ose iniciace – formulace – materializace – efekt - recepce. Vystavěné prostředí je poměrně komplikovaný fenomén, který má mnoho rozměrů - prostorový, výtvarný, kulturní, ekonomický, technický, technologický, sociologický, legislativní, psychologický a mnoha dalších. Pro nás je velmi důležité sledovat předpokládané sociální vztahy vystavěného prostředí spojené s jeho charakterem,

prostorovým uspořádáním a materializací. Metoda výuky ateliéru je tak hodně založena na pochopení stavby jako prostorového obrazu sociálních vztahů a vazeb v celé škále všech měřítek vystavěného prostředí, směřujících k jeho obytné kvalitě.

Vlastní zadání jsou připravována tak, aby studentům přiblížila reálné problémy spojené s projektováním staveb. Zadání všech projektů je proto připravováno vždy na konkrétní pozemek, na kterém studenti prostřednictvím množství různých analýz prověřují jeho vlastnosti a možnosti stavění v širokém kontextu. Studenti jsou v ateliéru v roli architekta, který se musí rozhodnout sám za sebe a na svojí zodpovědnost. Vyučující hrají, kromě konzultantů, i roli stavebníka, úřadu, stavitele i financující banky. Studenti ale například nejsou povinni navrhovat podle všech stávajících legislativních pravidel. Ta mohou vědomě porušovat, nesmí se to ale stát nevědomě. Tedy, pokud se pro nějaký takový krok rozhodnou, musejí vědět, jakým způsobem a za jakým účelem a smyslem tato pravidla chtějí porušit. Reálnost zadání je vždy akcentována výběrem řešené lokality či pozemku ve spolupráci například s obcemi nebo stavebníky. Hotové projekty pak nekončí jen ateliérovou výstavou, ale často se stávají podkladem pro veřejnou diskuzi či rozhodování v území.

Koncept výuky ateliéru je založen na provázání práce studentů vertikálního ateliéru. Mladší i starší studenti obvykle řeší jedno společné místo různého rozsahu. Například při urbanistickém zadání může být zadána větší lokalita, ve které jsou ale dále řešeny například bytové stavby na konkrétní pozemky. Studenti se tak společně o místě dozvědí více informací v provázaných souvislostech různých měřítek obytného prostředí. Této struktuře pak odpovídá i první analytická fáze projektu. Tím, že mladší i starší pracují na jednom území, že každý lépe rozumí kolegově zadání, že vidí, kolika různými způsoby lze k zadání přistoupit se cvičí flexibilita přemýšlení v souvislostech. Smyslem je co nejvíce se přiblížit reálnému zadání. Snažíme se tak být otevření co nejvíce rozměrům skutečnosti.

Metodou výuky se tak prolíná vědomí souvislosti, vícerozměrnost a společenská odpovědnost řemesla, která by měla být protikladem zkratkovitému zjednodušování, nezdůvodněnému zdůrazňování určitých aspektů či neologizaci v navrhování.

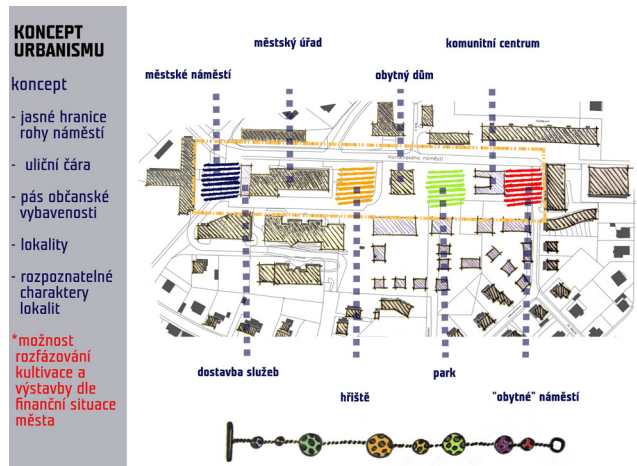
Ideální pracovní metodu nelze při výkonu duševní práce stanovit, protože bude vždy silně záviset na znalostech, schopnostech, inklinacích každého tvůrce, ale koneckonců i na povaze místa a úlohy a mnoha dalších okolnostech, mimo jiné i na čase, který je splnění daného úkolu má. V konečném důsledku si každý vytváří svoji vlastní pracovní metodu, kdy jsou jednotlivé kroky prováděny simultánně, namnoze se překrývají či splývají. Přesto je možné vyslovit určité zásady, jejichž dodržování zajistí zohlednění základních návazností a omezí možnost vzniku nejzávažnějších závad rodičího se prostředí.

V první části oddílu jsou popsány nejdůležitější postupné kroky při vzniku projektu, v druhé části je upozorněno na několik dílčích aspektů či metod, které postupují celý výukový proces a které je možno dle okolností ve vhodném okamžiku aplikovat, či na jejichž zohlednění je při práci vhodné dbát. Jednotlivými postupnými kroky při vzniku studentských prací jsou obvykle:

- pochopení místa a jeho souvislosti
- analýza referenčních staveb
- promyšlení stavebního programu
- návrh konceptu
- rozpracování konceptu + detail
- zobrazení návrhu

V práci jsou dále zmiňovány tyto pracovní metody:

- paralelní práce ve více měřítkách
- ověřování s realitou (místo a jeho možnosti)
- poučení se z jiných referenčních projektů
- „pokus – omyl“
- práce ve variantách
- prostorový obraz sociálních vztahů
- typické – atypické
- specializace – univerzálnost
- identita – soudržnost
- jasná – nejasná hranice



Obr. 4.4 - 1 Příklad urbanistického konceptu řešení lokality Komenského náměstí, Říčany, Tomáš Havelka, Nikol Karabcová - Atelier Kohout Tichý



Obr. 4.4 - 2 Příklad návrhu charakterů urbanistického konceptu řešení lokality Komenského náměstí, Říčany, Tomáš Havelka, Nikol Karabcová - Atelier Kohout Tichý

	NLD Die Olstad Categorie de Postamparc Almere 130 x 130 m ²		DEU Freiburg - Vauban Kohlhof & Kohlhof Freiburg 43 ha
	NLD Brovooathoek K&NP Architects/Parner Gouda 200 x 90 m ²		DEU New Jerfild West 8 Hennberg 29 ha
	NLD Big House John Bush Ypenburg 168 x 127 m ²		DEU Utrecht - Neighbourhood Wohn + Stadtbau Hilberter - Wierburg 7 ha
	NLD Hagenband MROV Ypenburg 235 x 165 m ²		DEU Schrambauer Park Sanson + Waldum Architekten Ottelform 140 ha
	NLD Peilband MROV Ypenburg 170 x 100 m ²		DEU Röhlpark Sanson + Waldum Architekten Bilgen 101 ha
	NLD Fienpark Blocks de Architekten Cie + d'ajl architect Amsterdam 330 x 300 m ²		DEU Universität Albert Speer & Partners Frankfurt nad Mohanem 67 ha
	NLD Eekste od Rijn Lucien Krill Alphen aan den Rijn 370 x 270 m ²		AUT Theresienhöhe Höller Architekten München 61 ha
	DEU Lukas area Höller Architekten Düsseldorf 100 x 85 m ²		FRA Estaire Chinois Eco-Batist Atelier de paysages Bruck-Domar Nantes 30 ha
	DEU Füllberg - zahradní město OSG Architects + Partners Bielefeld 600 x 500 m ²		GBR Millbrook Village Lindsay Davidson Sandilands London 109 ha celkem (30 ha bytů)
	GBR Ploidy - 7th Leon Krier Dorchester 400 x 100 m ²		FRA Estaire Chinois Eco-Batist Atelier de paysages Bruck-Domar Nantes 30 ha

Obr. 4.4 - 3 Příklad řešerše typologie různých forem zástavby, Diplomní projekt Veronika Lípová - Atelier Kohout Tichý

- reprezentace, kontext a sdělnost

Uchopení místa

Stavby vyrůstají z místa a jsou s ním zcela neodvolatelně spojeny. Z pohledu architekta představuje místo určené k zastavění možnost, jejíž potenciál je dán vlastnostmi samotného místa, ale i mezemi zadání (některá místa se mohou pro daný účel, druh stavby či stavební objem hodit více, jiná méně) a schopností architekta tento potenciál přečíst a aktivovat. A právě toto „přečtení potenciálu místa“ je to, oč běží v počátku práce na projektu nejvíce. Obvykle je tato fáze členěna na následující mezikroky:

- Obecná analýza probíhající dle ustálené metody, se kterou se student pravděpodobně potká při běžném územním či stavebním řízení; z tohoto pohledu je obvykle nutno analyzovat nejzákladnější danosti místa provedením:

- analýzy územního plánu či jiných legislativních podmínek místa
- analýzy historického vývoje místa a okolní zástavby
- analýzy technických sítí i podmínek místa
- dopravní analýza
- analýza nejpodstatnějších okolních vlivů (akustika, emise)
- analýza přírodních podmínek místa, jeho geologické a morfologické skladby
- dendrologická analýza
- funkční analýza okolních staveb a veřejného vybavení
- analýza proběhách záměrů v území a připravovaných jiných projektů

Vzhledem k rozsahu práce jsou tyto analýzy obvykle prováděny ve skupině tak, že každý student či pracovní skupina provedou v rámci obecné analýzy práci dle jednoho z výše uvedených bodů a při následné prezentaci se navzájem s dosaženými výsledky seznámí. Podstatným bodem je zde shrnutí – pokus vysvětlit, co ze zjištěných informací lze považovat za podstatné pro formování budoucího návrhu. Obecná analýza bývá ještě doplněna o individuální analýzu dle zvoleného kritéria. Smyslem tohoto cvičení je pochopit určitou omezenost běžného analytického repertoáru. Každá správně uchopená informace o místě může být potenciale inspirativní.

- Individuální interpretace je pokusem o uchopení místa jiným modelem vědomí, než racionální analýzou. Jedná se o „poetické zobrazení místa“, zpřítomnění jeho atmosféry. Médiem může být v podstatě cokoliv, zpravidla se však jedná o klasické výtvarné či obecně poetické prostředky: kresbu či malbu, báseň, hudbu, fotografii, film atd.

- Syntetickým výstupem práce s místem je shrnutí dostupných informací do dvou dokumentů – SWOT analýzy a tzv. výkresu potenciálu, kde jsou vlastnosti místa prezentovány graficky.



Obr. 4.4 - 4 Urbanistický koncept návrhu charakterů forem zástavby podle jejich typologického členění, Diplomní projekt Veronika Lípová - Atelier Kohout Tichý



Obr. 4.4 - 5 Koncept jednotlivých bloků s ohledem na počet lidí a jejich zapojení do sousedství a koncept parkování, Diplomní projekt Veronika Lípová - Atelier Kohout Tichý

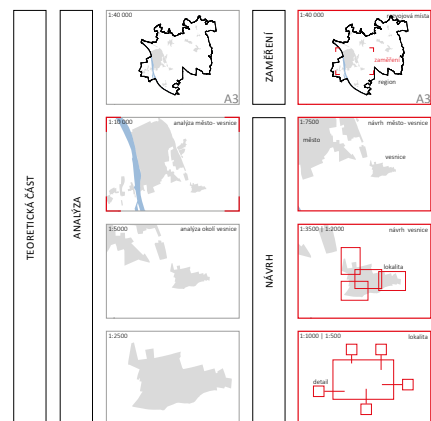
Po teoretické části a propracování tématu současně možnost věnovat a práce vedlejšího prostoru, jsem přišel do analytické části, a to na územní analýzu. Ve své práci jsem se zaměřil jak širšímu regionu tak hlavnímu regionu Štábl, který jsem zpracoval jednotlivými analýzami. Zjedl jsem posud jednotlivých obcí, jejich potenciál rozvoje a vnější rezervy a vazby, které mají mezi sebou. Zároveň jsem rozpočet města a dohledal záměr pro podpoření aktivit v průmyslové regionu. Dále jsem vybral zeměpisní vlivy a vzhledem k tomu jsem analyzoval Štábl v rámci územní analýzy.

Tuto vymezenou oblast se zaměřím na rozvoj obce Stračín jako podstatné téma analýzy, a to i v širším vztahu město-venkov, jelikož je to regionální město, a to na základě poměru města, a to především na její moderní budoucí rozvoj.

Dále jsem analyzoval Štábl v rámci územní analýzy a i samotného území.

Podle přílohy územní analýzy, která je doplněna dalšími analýzami. Návrhová část je v oblasti územní, první úroveň územní analýzy a venkov, druhá se zaměřuje na samotný město-venkov a třetí na územní analýzu v rámci jednotlivých lokalit se zpracováním urbanistického detailu.

Všech mojí analytických úrovní se zaměřím na výkresy a návrhovou část se zaměřuje směrem k obecnímu územnímu plánování. Také se v návrhové části napříčí a detailně odpracování a zároveň byl detailně zpracován na podrobné územní a zpracování v administrativním detailu.



Obr. 4.4 - 6 Schéma metodiky práce podle jednotlivých měřítek prostředí, Diplomní projekt urbanistické vize obce Stračín, Ondřej Chudý - Atelier Kohout Tichý

Analýza referenčních staveb

Samostatnou analytickou kapitolou je rozbor referenčních staveb, které se podobají příslušnému zadání a podle kterých se studenti mohou mnohé naučit. Podrobný rozbor těchto vzorů ať už se jedná o typologii, charakter stavby, její kontext, výtvarné řešení, konstrukce, či něco jiného pomáhá studentům si ověřit svoje první koncepční úvahy na konkrétní realizaci, které se musel dlouhou dobu věnovat celý tým projektantů. V mnoha případech si studenti ověřují i situaci, že něco tzv. okopírovat není vůbec snadné. Poučení je ale v tomto případě velmi intenzivní a praktické. Tuto analýzu studenti využívají i v dalších fázích projektu.

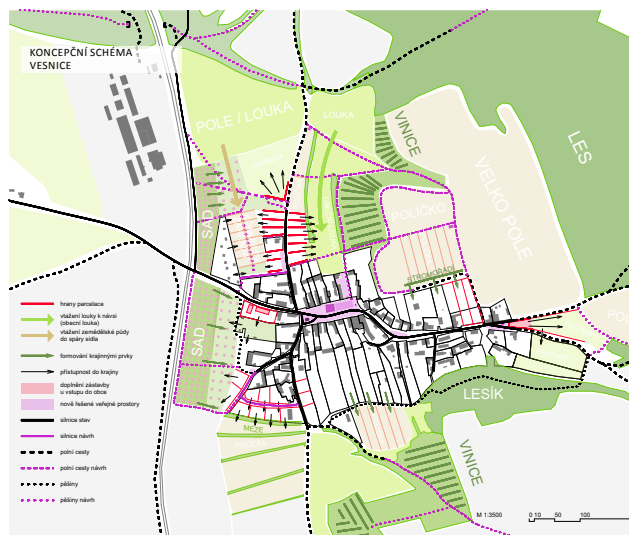
Stavební program

Promyšlení, eventuálně sestavení stavebního programu je důležitou fází práce na projektu, které nebývá pohříchu věnována dostatečná pozornost v praxi a tím spíše u školního projektu. Přitom promyšlení stavebního programu není pouze sestavením výčtu a velikostí jednotlivých místností, ale jedná se především o celkové pojetí projektu. V nejhrušším slova smyslu o otázku, zda se jedná o projekt s omezeným, průměrným či naopak nadstandardním rozpočtem, stavbu utilitární či reprezentativní, dočasnou či stavěnou „na věčnost“. Z posouzení všech těchto okolností se rodí „projekt“ v nestavebním slova smyslu, který je teprve základem samotného architektonického návrhu. Jedná se o promyšlení smysluplnosti budoucí investice. Jejího celkového pojetí a nastavení ještě předtím, než počneme hovořit o formách a konstrukcích. Obvykle se má za to, že architekt nemá v této fázi návrhu klientovi co nabídnout, že sestavení stavebního programu je výhradně v gesci klienta, ekonomů, marketingových poradců atd.

Dobrý architekt dokáže dát vhodnou formu v podstatě jakkoliv zformulovanému stavebnímu programu. Jedná se, dle mého soudu, o zásadní nepochopení role i odbornosti architekta. Role architekta jako designéra je bezpochyby v průběhu formulování stavebního programu omezená, avšak některé činnosti, ke kterým jsou architekti odborně školeni (především čtení místa, schopnost celostního pohledu, prostorová představitivost, vyhodnocení často naprosto nesouměřitelných parametrů – kulturních, ekonomických, technických, společenských atd.), činí architekta významným rádcem klienta v okamžiku sestavování stavebního programu. Zároveň pochopení potřeb stavebníka je současně vyjádřením úcty k možnostem stavebníka (společnosti), ale zároveň i významným impulzem a inspirací samotného návrhu. [31]

Koncept

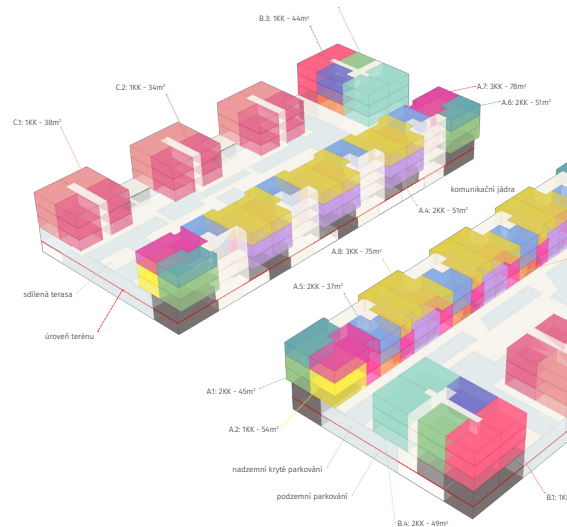
Koncept je esencí návrhu. Základní myšlenkou, okolo které se stavba rozvíjí. Má tři základní roviny,



Obr. 4.4 - 7 Schéma metodiky práce podle jednotlivých měřítek prostředí, Diplomní projekt urbanistické vize obce Stračí, Ondřej Chudý - Atelier Kohout Tichý



Obr. 4.4 - 8 Koncept řešení venkovního prostoru sídliště Jižní město v Praze, Diplomní projekt Jan Kyznar - Atelier Kohout Tichý



Obr. 4.4 - 9 Koncept navrženého domu v rámci projektu revitalizace sídliště Jižní město v Praze, Diplomní projekt Jan Kyznar - Atelier Kohout Tichý

kteřé však mohou nabývat v jednotlivých situacích či u jednotlivých typů staveb či architektury odlišného významu:
 společenský koncept (formování energie)
 výtvarný koncept (formulování reprezentace)
 technický koncept (definování struktury)

V jiném smyslu můžeme hovořit o jednotlivých rovinách návrhu (obvykle prostorová, provozní – dopravní, přírodní – landscape, konstrukční; někdy mívá formotvorný význam i koncept některého ze systémů tzb, např. vzt, osvětlení atd.), které vedle vzájemné provázanosti a komplementarity sledují každá i svou vlastní logiku.
 Základní koncept formující prostorové tvarování stavby ve výuce ateliéru je však ve velké míře založen na pochopení stavby jako prostorového obrazu sociálních vztahů a vazeb v celé škále všech měřítek vystavěného prostředí, směřujících k jeho obytné kvalitě.

Rozpracování konceptu + details
 Časově nejnáročnější fází návrhu bývá obvykle jeho rozpracování. Rozvedení konceptu v odlišných měřítkách a rovinách návrhu. Ověření i prokázání jeho platnosti. Udržení jeho čitelnosti, ale zároveň přiblížení ideálních nároků konceptu realitě. Provázání jednotlivých složek návrhu do smysluplného celku.

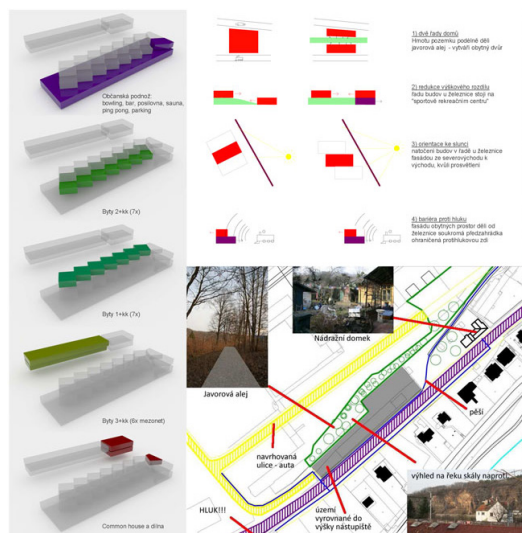
Zobrazování

Významnou složkou návrhu je i jeho zobrazení – prezentace. Zde je dobré vyhnout se dvěma extrémům:
 - povýšení prezentace na samotný smysl práce
 - nedbalost či nepřesvědčivost prezentace, které mohou významně znečitelnit či dokonce kompromitovat myšlenky v návrhu obsažené

Zobrazení je primárně předmětem komunikace mezi architektem a klientem či veřejností, zároveň je však i dobrou příležitostí ujasnit si priority návrhu, jeho vnitřní myšlenkovou strukturu – uvědomit si vlastní postoje k návrhu.

Při prezentování práce je rovněž nutné brát ohled na další faktory pedagogické práce:
 - zobrazení by mělo vysvětlovat podstatu návrhu, nikoliv od ní odvádět
 - zobrazení by mělo poskytnout možnost srovnání návrhů ve skupině
 - současně by však mělo poskytnout i prostor pro vytváření individuálního rukopisu dle povahy každého návrhu

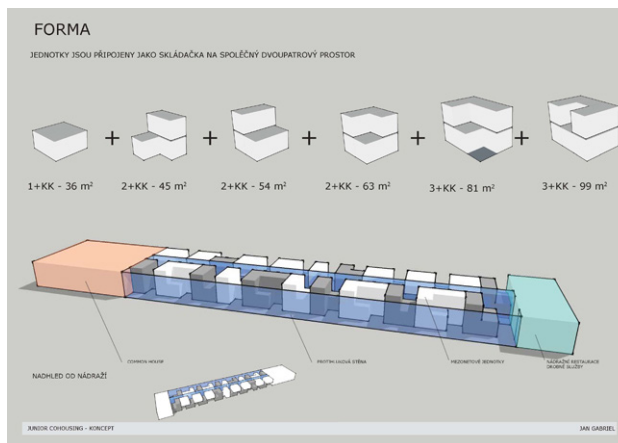
Významnou možností zobrazovacích technik je i jejich prezentace poskytující možnost pro vzájemné poučení i porovnání návrhů. Třída schopnost orientovat se v cizích návrzích a vést profesionální debatu o návrhu.
 Skutečnost, že na počátku návrhu obvykle pracujeme s plány větších měřítek, abychom se postupně dopracovali k podrobnějším okolnostem



Obr. 4.4 - 10 Koncept řešení komunitního bydlení v Praze Sedleci, Tereza Váradiová - Atelier Kohout Tichý



Obr. 4.4 - 11 Koncept řešení charakteru jednotlivých částí komunitního bydlení v Praze Sedleci, Jan Gabriel - Atelier Kohout Tichý



Obr. 4.4 - 12 Koncept prostorového řešení komunitního bydlení v Praze Sedleci, Jan Gabriel - Atelier Kohout Tichý

návrhu, někdy vzbuzuje klamný dojem, že v případě architektonického návrhu je možno postupovat při užívání měřítek plynule. Ve skutečnosti se tak ovšem děje jen velmi zřídka.

Přestože jsou některá měřítka výkresů vhodnější pro řešení úlohy v určité rovině (např. řešení urbanistických zón měřítkách 1:5000 – 1:1500, soubory staveb 1:2000 – 1:200, vnitřní organizace domů 1:500 – 1:100 atd.), je zpravidla nutné postupovat při hledání budoucí podoby návrhu paralelně ve 2-3 měřítkách současně. Např. řeším-li v měřítku 1:200 základní řazení jednotek v domě, bývá zpravidla nutné ověřovat paralelně v měřítku 1:1000 širší urbanistické souvislosti a současně např. v měřítku 1:100 či 1:50 ověřovat základní parametry (např. moduly, hloubky travy atd.) jednotlivých jednotek, s jejichž řazením pracuji v základním měřítku 1:200.

A opět paralelní práce v různých měřítcích dodává tvůrci větší jistotu, neboť aspekty vyvstávající v určité úrovni návrhu mohou být pro jiné měřítko inspirující. Návrh získává vnitřní logiku, omezuje se riziko opomenutí klíčových faktorů. Koneckonců i výsledné vnímání prostředí je integrální: návštěvník se dotýká kliky vstupních dveří a vnímá její výtvarné i haptické kvality, přitom si je současně vědom i těch nejširších souvislostí stavby: jejího postavení v krajině či obci, hvězdného nebe či ještě dříve postavení Slunce.

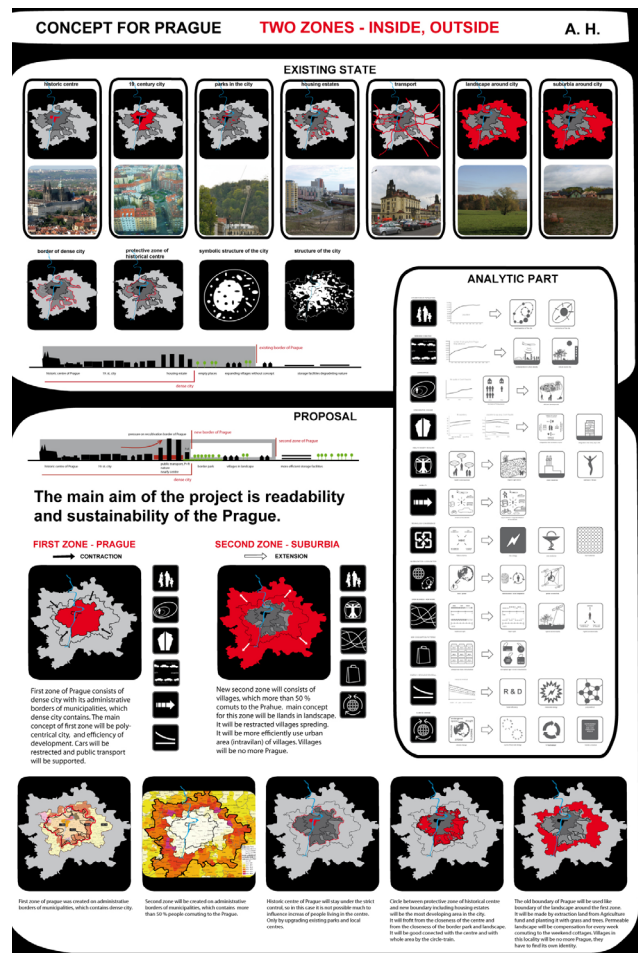
Obecné principy a cíle ateliéru:

- základním kritériem úspěšného návrhu je, že přináší RADOST (tvůrci i příjemci)
- naše metoda spočívá ve vytvoření společenského konceptu, který se prostřednictvím úvah o místě, o technologii a o ostatních "danostech" přetavuje přes fázi prostorového a výtvarného konceptu do podoby konkrétního návrhu
- atelier je zaměřen na stavby spojené s různým typem „obývání“, důraz je kladen na pochopení kulturních podmínek, urbanistických souvislostí a sociálních vazeb, podporujících společenství popřípadě vznik společného bydlení
- součástí výuky atelieru jsou i přednášky k danému tématu, exkurze po stávajících i vznikajících stavbách a víkendový workshop

Náležitosti odevzdání

V průběhu semestru budou ve formátech A3 odevzdány vytištěné prezentace analýz, konceptu a návrhu (viz termíny prezentací). Každá z těchto průběžných prezentací bude členěna na dvě základní části. První část bude obsahovat všechny fakta, výpočty a data (objektivizující charakter část). Druhá část bude obsahovat vlastní interpretace, názory a návrhy (subjektivní charakter část).

Předmětem odevzdání ateliérových prací na konci semestru jsou vlastní projekt vytištěný nebo narýsovaný na předepsaném formátu, vytištěné průběžné prezentace A3, finální portfolio a model.



Obr. 4.4 - 13 Koncept urbanistického rozvoje Prahy, Anna Hábllová - Atelier Kohout Tichý

SCHÉMA KONCEPTU



Obr. 4.4 - 14 Koncept návrhu sociálního bydlení do Nepomuku, Jana Fišarová, Zdenka Gabriellová - Atelier Kohout Tichý



Obr. 4.4 - 15 Koncept urbanistického řešení Lysé nad Labem podle lokalit, Milan Vrána - Atelier Kohout Tichý

Součástí odevzdání je i CD s projektem a prezentacemi na A3 (ve formátu JPG a PDF, zdrojové soubory, u projektu celá plachta a čtyři vybrané výkresy včetně minimálně jedné vizualizace), požadavky mohou být ještě upřesněny.

Požadavky na obrázky na CD: obrázky v tiskové kvalitě, zmenšeniny v maximálním rozměru 650x650 px, pojmenování bez diakritiky, místo mezer pomlčky (CD je možné odevzdat až při následné prezentaci).

Předmět hodnocení:

Klasifikovaný zápočet je zapisován po skončení a vyhodnocení prezentace ateliérových projektů, výsledná známka je ovlivněna průběžným hodnocením všech požadovaných činností a výstupů. Každý student je hodnocen za svou práci a přístup k ní v průběhu celého semestru. (Celková známka za ateliérový projekt není průměrem známek ostatních kategorií).

Hodnocení probíhá v těchto kategoriích:

1. přípravná část projektu (analýzy, SWOT, zážitek z místa, program, prezentace)
2. společenský koncept návrhu
3. celkový koncept návrhu (prostorový, provozní, výtvarný)
4. přístup k práci v semestru (hodnocení se týká i účasti na konzultacích)
5. kvalita práce v průběhu semestru
6. srozumitelnost a sdělnost odevzdaných výkresů
7. závěrečná prezentace

Poznámka: Pokud bude někomu v jednotlivých kategoriích uděleno alespoň jedno hodnocení „F“ (neprospěl), stává se tzv. kandidátem celkové známky „F“. O udělení tohoto hodnocení dále rozhoduje vedoucí ateliéru po poradě s komisí ústavu urbanismu.

Připravenost ke konzultacím

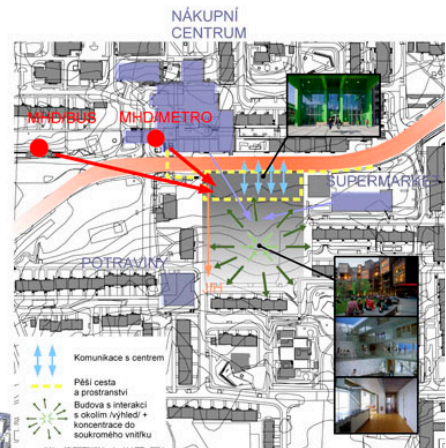
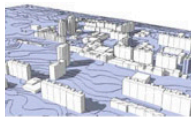
Semestrální projekty jsou v ateliéru průběžně konzultovány. Kvalita konzultací je přímo ovlivněna připraveností studenta, z tohoto důvodu budeme konzultovat pouze projekty celkově pro danou fázi připravené. Výkresy ke konzultaci musejí být všechny vytištěné a v měřítku. Počítač je možné použít pouze pro předvedení vizualizací a fotek (bezměřítkové zobrazení). Na každou konzultaci také noste i výkresy z konzultace předešlé.

Podklady

K projektům zajišťujeme základní podklady (situace řešeného území, popř. jiné). Další podklady si mohou studenti zajistit na základě podání žádosti na pracovišti GIS Fakulty architektury.

KONCEPT

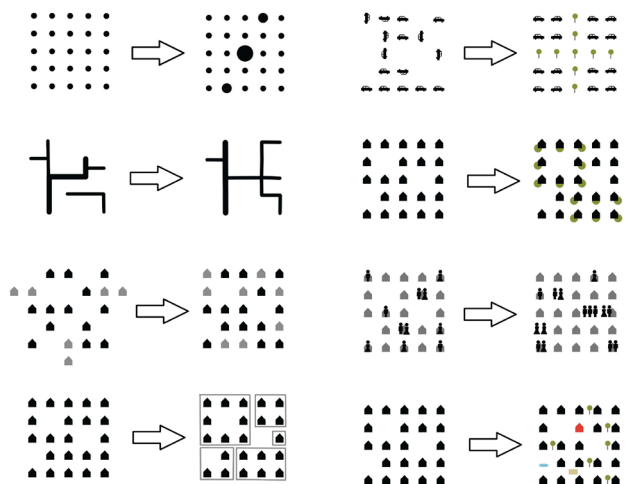
- Interakce s okolím
- Vytvoření vnitřního prostoru, vlastně studentskou komunitou
- Společné prostory, různá měřítka velikosti a interakce s okolím
- Individuální bydlení, místo pro sebe
- Návnost na centrum, rehabilitace pěší trasy
- Více druhů ubytování, různé možnosti uspořádání
- Využití terénu, jižní svah
- Vnitřní terasy, průhledy



Obr. 4.4 - 16 Koncept urbanistického řešení Praha - Háje, Zuzana Lyčková - Atelier Kohout Tichý



Obr. 4.4 - 17 Koncept návrhu bloku domu Praha - Háje, Zuzana Lyčková - Atelier Kohout Tichý



Obr. 4.4 - 18 Principy návrhu urbanistického řešení rozvoje Nepomuku, Václav Příbyl, Michal Štěpař - Atelier Kohout Tichý

5. CITACE

- [1] Richard Layard: Happiness, London 2005
- [2] Bill Bordas: Usable Buildings Trust, www.usablebuildings.co.uk
- [3] FA ČVUT, Nauka o stavbách I, přednáška, M.Kohout, D. Tichý, F. Tittl, Praha 2012
- [4] www.cekb.cz , M.Kohout, D.Tichý, Praha 2010
- [5] výzkum měřítek obytného prostředí, M.Kohout, D.Tichý, Praha 2010
- [6] Rezoluce Rady (EU) o architektonické kvalitě městském a venkovském prostředí (2001/C73/04), Závěry Rady (EU) o architektuře: přínos kultury pro udržitelný rozvoj (2008/C 319/05), Koncepce bydlení České republiky do roku 2020 – usnesení vlády č. 524 ze dne 13.7.2011, dokument „Politika architektury ČR – Národní program stavební kultury“
- [7] definice domova podle Sociologického slovníku
- [8] např. Freedomky, [Http://www.freedomky.cz](http://www.freedomky.cz)
- [9] Vícegenerační bydlení In der Wiessen – Nord Vídeň, architekt Exner / Ullmann
- [10] Historicky znamenal výminek právní nárok otce a matky (po předání hospodářství synovi) na bydlení v rámci hospodářství a na určité množství naturálií. Tento závazek existoval prakticky až do roku 1945 a v současné době je do nového občanského zákoníku připravována jeho nová obdoba.
- [11] John Habraken, The Structure of the Ordinary , Form and Control in the Built Environment, Cambridge 1998, u nás D.Tichý: Koncept skupinového bydlení, disertace 2005, M.Kohout: Habilitační přednáška 2010
- [12] [Http://www.fugger.de](http://www.fugger.de) , vyhledáno 30.7.2012
- [13] Architekt a urbanista Jan Gehl se dlouhodobě věnuje vztahu domu k okolnímu prostoru. Své poznatky publikoval u nás vydaných knihách Nové městské prostory a Život mezi budovami
- [14] základní sociální vzdálenosti mezi lidmi pojmenoval americký antropolog Edward T. Hall v knize The Hidden Dimension, New York 1966
- [15] Výzkum v této oblasti vedla Doc. Dana Sýkorová z Univerzity v Olomouci. Vydáno v knize Autonomie ve stáří, vydalo Sociologické nakladatelství SLON, Praha 2007.
- [16] Spreitzer Donna: Sense of Community, www.cohousing.org, 2000: 2-5
- [17] DURRET, Charles, Ellen HERTZMANN, Kathryn MCCAMANT, Cohousing: A Contemporary Approach to Housing Ourselves
- [18] Podle tezí Christiana N. Schultze, Genius Loci, Praha 1994
- [19] [Http://www.fugger.de](http://www.fugger.de) , Fuggerovo městečko, Augsburg, Německo. „Fuggerei“ – celek s osmi uličkami a sedmi branami – je „město ve městě“ s vlastním kostelem, „hradbami“ a „městskými branami“, vyhledáno 30.7.2012
- [20] Pro Prahu se jedná o nařízení rady 11/2014 Sb., pro ostatní území platí vyhláška č. 501/2006 a 268/2009 Sb.
- [21] zdroj: HUBATOVÁ-VACKOVÁ, Lada, Cyril ŘÍHA. Husákovo 3+1. Bytová kultura 70. let, Praha: VŠUP, 2007

- [22] zdroj: OUŘEDNÍČEK, M, J. TEMELOVÁ (eds.). Sociální proměny pražských čtvrtí. Praha: Academia, 2012
- [23] zdroj: TITTL, Filip, Daniel SOKOL a Michal KOHOUT. Pražské zastavovací systémy. Výzkum na FA ČVUT podpořený grantem SGS13/152/OHK1/2T/15
- [24] KOHOUT, Michal a Filip TITTL. Morfologie a adaptabilita pražských sídlišť [projevy a důsledky opuštění standardní typologie města]. Stavba. 2013, č. 1.
- [25] podrobněji viz. KOHOUT M., Tichý D., Tittl F., přednáška. Místa-vztahy-rozměry. 2011. <http://www.fa.cvut.cz/Cz/Predmety/518NS1B>
- [26] uliční prostranství a bloky ve smyslu § 12 Nařízení č. 11/2014 Sb. hl. m. Prahy (Pražské stavební předpisy), - podrobněji viz. HNÍLČKA, P, FALTUSOVÁ, E., PINTOVÁ KRÁLOVÁ, R., PLOS, J., TICHÝ, D., TITTL, F. Pražské stavební předpisy s aktualizovaným odůvodněním, IPR Praha, 2014
- [27] ALEXANDER, C., 1966. A city is not a tree. Design, 206 (206), a246-55.
ALEXANDER, C., 1979. The Timeless Way of Building. New York: Oxford University Press.
ALEXANDER, C., S. ISHIKAWA a M. SILVERSTEIN, 1977. A Pattern Language. New York: Oxford University Press.
HABRAKEN, N. J., 1998. The Structure of the Ordinary. Cambridge and London: MIT Press.
KENDALL, S. a J. TEICHER, 2000. Residential Open Building. London and New York: E & FN Spon.
- [28] SCHNEIDER, F., 2004. Floor Plan Atlas. Basel. Birkhäuser.
- [29] FERNANDEZ PER, A., J. MOZAS, J. ARPA, 2007. Dbook. Density, Data, Diagrams, Dwellings. Vitoria-Gasteiz: a+t ediciones.
- [30] FRENCH, H., 2008. Key Urban Housing of the Twentieth Century. London: Laurence King Publishing Ltd.
- [31] Adolf Loos, O šetrnosti (1924): „Architekti jsou k tomu, aby pochopili hloubku života, aby promysleli potřebu až do nejzazších důsledků, aby pomáhali sociálně slabším, aby vypravili co největší počet domácností dokonalými užitkovými předměty, ale nikdy nejsou architekti k tomu, aby vynalézali nové formy.“

6. VYBRANÉ ODKAZY A CITACE K JEDNOTLIVÝM PROJEKTŮM A DÍLŮM

Obytný soubor Na Vackově:

ERA21 04/2012, str. 38-41,
STAVBA 04/2012, str. 50-55, Mariana Pančíková: Obytný soubor Na Vackově UNIT ARCHITEKTI
RESPEKT 3, str. 40-41, foto + citace v textu, Karolína Vránková: Spolu stavět, spolu bydlet, Komunitní bydlení
Kuzemenský, Michal, edit.: česká architektura 2011-2012, str. 40-46, ISBN 978-80-87064-13-9, ISSN 1213-7871
Zeppelin no109/Noi 2012, str. 48-53, UNIT architekti: Densitatea sustenabila de locuire
<http://www.archiweb.cz/buildings.php?type=24&action=show&id=3958>
http://www.cka.cc/oficialni_informace/tiskove-zpravy/ceska-architektura-nominovana-na-cenu-miese-van-der-roheho-2013
<http://www.autodeskclub.cz/clanek/6062-ceske-nominace-na-cenu-miese-van-der-rohe>
<http://www.earch.cz/clanek/7867-ceska-architektura-nominovana-na-cenu-mies-van-der-rohe-2013.aspx>
<http://www.stavbaweb.cz/Ze-zahranici/Ceske-nominace-na-cenu-Miese-van-der-Rohe.html>
<http://www.novinky.cz/bydleni/tipy-a-trendy/281466-vybrana-ceska-architektura-ziskala-nominace-na-cenu-miese-van-der-roheho-2013.html>
<http://www.idu.cz/cs/ceska-architektura-nominovana-na-cenu-miese-van-de>
<http://art.ihned.cz/c1-57888300-co-umi-cesti-architekti-prestizni-cenu-muzou-ziskat-bytove-domy-i-golfovy-klub>
<http://www.parlamentnilisty.cz/profily/clanek.aspx?id=14231>
<http://www.ceskatelevize.cz/ct24/dokumenty/224205-grand-prix-architektu-2013-v-datech-a-vysledcich/>
<http://www.grandprix-architektu.cz/cz/grandprix-architektu/aktualni-rocnik/gpa-2013/vystavujici-2013/n9-rezidencni-soubor-na-vackove/c2426>
<http://www.grandprix-architektu.cz/cz/grandprix-architektu/aktualni-rocnik/gpa-2013/vystavujici-2013/n9-rezidencni-soubor-na-vackove/c2426>
<http://kulturaok-eu.webnode.cz/news/a20-rocnik-grand-prix-architektu-2013-narodni-cena-za-architekturu-aneb-kdyz-jsme-take-ohodnotili-skloubeni-odlisnych-potreb-na-jednom-malem-namestive-frydlantu-v-cechach-/>
http://www.informacniservisoa.cz/files/uploaded/UserFiles/Image/IN%202012/IN_GPA-2013-web.pdf
http://bydleni.idnes.cz/grand-prix-architektu-0ub-/architektura.aspx?c=A130426_093709_architektura_rez
<http://reality.aktualne.centrum.cz/fotogalerie/2013/04/29/hvezdy-grand-prix-architektu-mlyn-loft-i-divadlo/foto/546755/>
<http://www.pida.si/piranesi%20exhibition%20-%20nominees%202013.htm>
<http://www.bydleni-iq.cz/architektura-a-design/bytove-domy/obytny-soubor-na-vackove/>

RD Vonoklasy:

časopis Dřevostavby, titulní stránka + strana č.35
Časopis HOME 11-12/2012, str. 10-19, Matěj Šišolák: Jako v knize pohádek
http://mujdum.dumabyt.cz/rubriky/stavba/kamen-drevo-a-zelene-mimikry_1888.html
<http://www.dumabyt.cz/casopisy/muj-dum/detail/8-2013/>
http://www.beffa.eu/wp-content/uploads/2012/06/sekce-1_1400_Tichy_RD-Vonoklasy.pdf
<http://www.archiweb.cz/buildings.php?action=show&id=3959>
<http://stavba.tzb-info.cz/nizkoenergeticke-stavby/111454-nejhezci-energeticky-setrny-rodinny-dum-je-ve-vonoklasech-u-prahy>

Bytové domy Zahrada:

<http://www.stavebni-forum.cz/cs/article/11071/lysa-nad-labem-architektonicky-workshop-na-projekt-slunickova-zahrada/>
<http://www.kdechcibydlet.cz/novinky/1076/lysa-nad-labem:-architektonicky-workshop-na-projekt-slunickova-zahrada.html>

Pražské stavební předpisy:

<http://www.iprpraha.cz/clanek/414/co-prinasi-prazske-stavebni-predpisy>
http://www.praha.eu/jnp/cz/o_meste/vyhlaskey_a_narizeni/vyhledavani_v_pravnich_predpisech/narizeni_c_11_2014_sb_hl_m_prahy.html
<http://www.iprpraha.cz/clanek/420/prazske-stavebni-predpisy-v-mediich>
<http://www.ceskatelevize.cz/ct24/regiony/1015042-vice-domu-i-stromu-mene-reklamy-praha-meni-stavebni-predpisy>
<http://domaci.ihned.cz/domaci/c1-62826740-bytove-domy-na-okraji-prahy-budou-muset-mit-vic-parkovacich-mist-v-centru-jich-ubyde>
<https://www.youtube.com/watch?v=9dnVHuTkj8Q&feature=youtu.be>
<http://domaci.ihned.cz/c1-62520890-uz-zadne-dalsi-billboardy-praha-schvalila-revolucni-pravidla-pro-stavby>
<http://domaci.ihned.cz/c1-62524040-praha-zacne-mluvit-do-vysky-budov-mez-rodinnymi-domy-zakaze-stavet-mrakodrapy>
<http://domaci.ihned.cz/domaci/c1-62600780-konec-podchodu-v-praze-podle-novych-predpisu-se-budou-stavet-hlavne-prechody-pro-chodce>
<http://domaci.ihned.cz/domaci/c1-62643440-praha-jde-vstrik-cyklistum-urady-maji-byt-vybaveny-stojany-a-mistnostmi-pro-kola>
<http://domaci.ihned.cz/domaci/c1-62690390-mene-aut-u-chodniku-konec-chaotickych-siti-kabelu-a-potrubi-praha-zavadi-ulicni-caru>
https://cs.wikipedia.org/wiki/Pra%C5%BESk%C3%A9_stavebn%C3%AD_p%C5%99edpisy
http://www.praha.eu/jnp/cz/o_meste/magistrat/tiskovy_servis/tiskove_zpravy/prazske_stavebni_predpisy_jsou_po.html

Sídliště, jak dál?

<http://www.mb-net.cz/na-karmeli-byly-predstaveny-vize-promen-sidliste/d-35201>
http://www.rozhlas.cz/radiowave/kultura/_zprava/sidliste-jako-zeme-nikoho-studenti-cvut-navrhuj-ri-reseni--1344269
<http://www.parlamentnilisty.cz/zpravy/tiskovezpravy/Sidliste-jak-dal-339397>
<http://www.zdravamesta.cz/cz/akce/mezinarodni-konference-sidliste-jak-dal>
<http://www.archiweb.cz/news.php?action=show&type=8&id=16396>
<https://www.praha14.cz/zivot-na-praze-14/sidliste-jak-dal-2/>
<http://www.mestovsetin.cz/vystava-quot-sidliste-jak-dal-quot/gs-6996/p1=6524>
<http://www.auto-mat.cz/?pozvanka=sidliste-jak-dal>
<http://www.tydenudrzitelnosti.cz/prednaska-a-vystava-sidliste-jak-dal/>
<http://denik.obce.cz/clanek.asp?id=6695700>
<http://www.praha12.cz/sidliste-jak-dal/gs-1823/p1=68>
<http://www.unitarch.eu/aktuality/projekt-sidliste-jak-dal/>
<http://slideslive.com/sidliste-jak-dal/talks>
<http://www.top09.cz/regiony/praha/regionalni-organizace/praha-14/sidliste-jak-dal-putovni-vystava-navrhujici-moznou-regeneraci-cerneho-mostu-zahajena-18629.html>
<http://www.cekb.cz/video/zaznam-prednasky-z-konference-sidliste-jak-dal>
<http://heyevent.com/event/klp7j2r4ewotqa/sidliste-jak-dal>
<http://www.zmmb.cz/aktuality/83-sidliste-jak-dal>
<http://www.zeleni.cz/udalost/pozvanka-mezinarodni-konferenci-sidliste-dal/>
<http://stavbaweb.dumabyt.cz/konference-sidlist-jak-dal-11628/clanek.html>
<https://www.cka.cz/cs/svet-architektury/akce/sidliste-jak-dal>
<http://cz.boell.org/cs/2014/09/25/sidliste-jak-dal>
<http://www.spa-fa.cz/index.php?p=i&n=sjd>
http://www.prahavolnocasova.cz/jnp/cz/mestske_casti/praha_14/sidliste_jak_dal.html
<http://www.culturenet.cz/aktuality/mezinarodni-konference-sidliste-jak-dal/n:15999/>
<http://www.artmap.cz/mezinarodni-konference-sidliste-jak-dal>
<http://wronski.cz/sidliste-jak-dal>
<http://www.severnicechy.info/dre-cs/25383-sidliste-jak-dal.html>
<https://calendar.boell.de/en/event/konference-sidliste-jak-dal-housing-estates-whats-next>
<http://www.ceskyrajdetem.cz/dre-cs/25383-sidliste-jak-dal.html>
<http://www.stopra.eu/sidliste-jak-dal-web>
<http://www.ceskatelevize.cz/ivysilani/10101491767-studio-ct24/214411058061113>
<http://www.earch.cz/cs/revue/no-comment-sidliste-media>
http://issuu.com/filipbacuvcik/docs/portfolio_a4
<http://www.spa-fa.cz/index.php?p=i&n=sidlisteprednasky>

Nová forma výuky bydlení:

<https://www.fa.cvut.cz/Cz/Fakulta/Oppa>
<https://www.fa.cvut.cz/Cz/Ustavy/15118>

Nová forma výuky ateliéru:

<http://www.earch.cz/cs/revue/kohout-tichy-nerealnym-zadanim-se-vyhybame>
<http://www.earch.cz/cs/revue/jake-je-v-atelieru-kohout-tichy>
<http://www.cekb.cz/aktuality/vystava-studentskych-praci-atelieru-kohout-tichy-v-ricanech>
<http://www.nepomuk.cz/cs/zpravy/studenti-architektury-v-nepomuku>
<http://whywhere.info/procjsmetady-cvut-participation/>
<http://www.buildingnews.cz/architektura/projekt-proc-jsme-tady-nabizi-mozne-podoby-revitalizace-trebone.html>
<http://artdirect.cz/procjsmetady/>
<http://www.bydleni-iq.cz/architektura-a-design/souteze/vesnice-straci/>
<http://www.treboninfo.cz/mezinarodni-vystava-soucasneho-umeni-v-treboni>

Modely komunitního bydlení:

<http://www.unitarch.eu/projekty/147>
<http://www.cohousing.cz/news/clanek-prostorova-specifika-spolecneho-bydleni-pro-seniory/>
<http://www.zpravodajstvi-online.cz/aktuality/jka-cohousing-zve-na-prednasku/>
<http://tv-hobby.cz/video/cohousing-sousedske-spolecenstvi-zalozene-na-zvysovani-kvality-zivota>
http://www.tyden.cz/rubriky/relax/bydleni/u-cizich-jako-doma-cohousing-uz-pronika-i-do-ceska_314122.html
<http://www.novinky.cz/bydleni/349034-kolektivni-bydleni-zacina-byt-opet-popularni.html>
<http://www.denik.cz/jak-se-bydli/skupina-architektu-se-snazi-zavest-komunitni-bydleni-20140906-jhnq.html>
http://www.vsetin.eu/VismoOnline_ActionScripts/File.ashx?id_org=18676&id_dokumenty=511424

Můj dům, naše ulice:

Časopis Stavba, 02/2015, recenze Karolíny Vojáčkové, str. 6-7
<http://www.archiweb.cz/news.php?action=show&id=17898&type=9>
<http://www.unitarch.eu/knihy/muj-dum-nase-ulice-individualni-bydleni-a-jeho-koordinovana-vystavba/>
<http://www.cekb.cz/aktuality/publikace-muj-dum-nase-ulice-individualni-bydleni-a-jeho-koordinovana-vystavba>
<http://search.mlp.cz/cz/titul/muj-dum-nase-ulice/4068810/>
http://imaterialy.dumabyt.cz/rubriky/aktuality/knihy/kniha-muj-dum-nase-ulice-individualni-bydleni-a-jeho-koordinovana-vystavba_42668.html
<http://stavba.tzb-info.cz/13006-muj-dum-nase-ulice-individualni-bydleni-a-jeho-koordinovana-vystavba>
http://www.asb-portal.cz/architektura/architekti/muj-dum-nase-ulice-individualni-bydleni-a-jeho-koordinovana-vystavba?from=rss&utm_content=new_articles
<http://www.profi-tdi.cz/muj-dum--nase-ulice:-individualni-bydleni-a-jeho-koordinovana-vystavba/>
<http://www.fa.cvut.cz/Cz/Fakulta/ZpravyZFA/KrestPublikaciMujDumNaseUliceACTyriCestyKeKoldomu>
<http://zdrava-unhost.webnode.cz/temata/literatura/>

7. Použitá literatura

- ALEXANDER, C. A city is not a tree. In: Design. 1966, č. 206, str. 46–55.
- ALEXANDER, C. The Timeless Way of Building. New York: Oxford University Press, 1979.
- ALEXANDER, C., ISHIKAWA, S., SILVERSTEIN, M. A Pattern Language. New York: Oxford University Press, 1977.
- APPLEYARD, D., LINTEL, M. The environmental quality of city streets: The residents' viewpoint. In: Journal of the American Institute of Planners, 1972, roč. 38, č. 2, str. 84–101.
- Beste Buren – Nejlepší sousedé [online]. [cit. 2013–09–24]. Dostupné z: <http://www.besteburen.nl>
- BRAND, S. How Buildings Learn: what happens after they're built. New York: Viking, 1994.
- Building for Life 12. Building for Life Partnership, 2012. [cit. 2013–11–01]. Dostupné z: <http://www.designcouncil.org.uk/our-work/cabe/our-big-projects/building-for-life/>
- Bahrtdt, Hans Paul: Die moderne Großstadt. Hamburg 1961
- Benevolo, Leonardo: Die Stadt in der europäischen Geschichte. München 1993
- Baumeister 1876, In: Saglie Inger-Lise: Density and Town Planning. Oslo 1998
- Bernoulli, Hans: Die Stadt und ihr Boden. Brugg 1949
- Boeddinghaus, Gerhard: Gesellschaft durch Dichte. Braunschweig 1995
- Bott, Helmut; v. Haas, Volker: Verdichteter Wohnungsbau. Stuttgart 1996
- Department for Communities and Local Government , 2011. Housing and Planning Key Facts England – Analysis and Innovation Directorate. Communities and Local Government. ISBN 978-14-0982-9683. Dostupné z : https://www.gov.uk/government/uploads/system/uploads/attachment_data/file/6898/1760666.pdf
- Duany, Andres; Plater-Zyberk, Elizabeth: Towns and Town-making Principles. New York 1991
- DUFFY, F. Francis Duffy, Measuring building performance. In: Facilities, 1990, roč. 8, č. 5, str.17 – 20.
- DURRET, Charles. Senior Cohousing: Handbook.
- DURRET, Charles, Ellen HERTZMANN, Kathryn MCCAMANT, Cohousing: A Contemporary Approach to Housing Ourselves
- European Central Bank, 2003. Structural factors in the EU housing markets. Frankfurt am Main: European Central Bank. ISBN 92-9181-344-3.
- European Commission, 2010. Communication from the Commission to the European Parliament, the Council, the European Economic and Social Committee and the Committee of the Regions – Energy 2020: E-strategy for Competitive, Sustainable and Secure Energy. Dostupné z: <http://eur-lex.europa.eu/LexUriServ/LexUriServ.do?uri=COM:2010:0639:FIN:EN:PDF>
- Eurostat., 2009. Panorama of energy, Energy statistics to support EU policies and solutions. Luxemburg : Office for Official Publications of the European Communities. ISBN 978-92-79-11151-8.
- FERNÁNDEZ, Aurora; ARPA, Javier, 2007. Density projects. Vitoria - Gasteiz: a+t publishers. ISBN 978-84-612-1335-1.
- FERNÁNDEZ, Aurora; ARPA, Javier; MOZAS, Javier, 2007. DBOOK. Vitoria – Gasteiz: a+t publishers. ISBN 978-84-612-1335-1.
- Frampton, Kenneth: Le Corbusier. London 2001
- GALČANOVÁ, L. Narativy touhy a narativy soužití: Sociologický pohled na zkušenost residenční suburbanizace.
- Brno: Masarykova univerzita, Fakulta sociálních studií, 2012.
- Gehl, Jan: Města pro lidi. Partnerství, o. p. s., Brno 2012
- Gehl, Jan: Život mezi budovami – užívání veřejných prostranství. Brno 2000
- Geurtsen, Rein: Historie evropského urbanismu z nizozemské perspektivy. Praha 2009

- GRABMÜLLEROVÁ, Daniela, 2010. Podpora dostupnosti bydlení pro lidi akutně ohrožené sociálním vyloučením – mezinárodní perspektiva a návrhy opatření v ČR. Praha: Sociologický ústav AV ČR. ISBN 978-80-7330-176-7.
- HABRAKEN, John N, 1998. The Structure of the Ordinary: Form and Control in the Built Environment, Cambridge (Massachusetts): MIT Press. ISBN-13: 978-0262581950.
- HABRAKEN, John N, 1988. Type as a social Agreement. Seoul: Asian Congress of Architects (conference paper).
- HALL, E. T. The Hidden Dimension. New York: Random House, 1966.
- Häussermann, Hartmut; Siebel, Walter: Urbanität. Wien 1992
- Häussermann, Hartmut; Siebel, Walter: Neue Urbanität. Frankfurt am Main 1987
- Häussermann, Hartmut; Siebel, Walter: Soziologie des Wohnens. Weinheim 1996
- HILLIER, B. Space is the machine. Cambridge: Press Syndicate of the University of Cambridge, 1966.
- HILLIER, B., SAHBAZ, O. Crime and urban design: an evidence based approach. In: COOPER, R., EVANS, G. Designing Sustainable Cities. Oxford: Wiley-Blackwell, 2009, str. 163–186.
- Hnilička, Pavel: Sídlní kaše, otázky k výstavbě kolonií rodinných domů. Brno 2012
- Homes for London – The London Housing Strategy, 2014, London: Greater London Authority. Dostupné z: http://www.london.gov.uk/sites/default/files/Draft%20London%20Housing%20Strategy%20April%202014_0.pdf
- Hrůza, Jiří: Hledání soudobého města. Praha 1973
- Jacobs, Jane: Ekonomie měst. New York 1970, přeloženo Brno 2012
- Jacobs, Jane: The Death and Life of Great American Cities. New York 1992
- Jenks, Mike: Compact Cities. London 2000
- JENKS, M. The Acceptability of Urban Intensification. In: WILLIAMS, K., BURTON, E., JENKS, M. Achieving Sustainable Urban Form. str. 246. London: E & FN Spon, 2000.
- Katz, Peter: The New Urbanism. New York 1994
- KENDALL, Stephen; TEICHER, Jonathan, 2000. Residential Open Building, London: E & FN Spon, London and New York. ISBN 0-419-23830-1.
- KOHOUT, Michal. Stavba jako společenský jev; Stavby pro bydlení ,habilitační práce, FA ČVUT 2009
- KOHOUT, M. Obytnost prostředí. In: Zlatý řez. Praha: Zlatý řez, 2011, č. 33.
- KOHOUT, M., TITTL, F. Morfologie a adaptabilita pražských sídlišť. In: Stavba, 2013, č.1, str. 62–69.
- KOHOUT, M., TITTL, F. Proměny obytnosti města. In: ASB II, 2013, roč. 10, č.2, str. 12–16.
- Koncepce bytové politiky hlavního města Prahy pro rok 2004 a navazující období - Příloha č. 1 k usnesení ZHMP č. 19/12 ze dne 24.6.2004
- Kontrolní závěr NKÚ z kontrolní akce č. 09/24 – Peněžní prostředky určené na podporu bydlení, 2010, Praha: Nejvyšší kontrolní úřad. Dostupné z: <http://www.nku.cz/scripts/detail.php?id=5362>
- Kol. autorů: Pražské územní a stavební standardy – rešerše zahraničních systémů. URM, září 2012
- Kol. autorů: Pražské územní a stavební standardy – analýza stávajícího předpisu a celkového legislativního systému. URM, září 2012
- Koolhaas, Rem: Třeštící New York/Retroaktivní manifest pro Manhattan. Praha 2007
- Koolhaas, Rem; Mau, Bruce: Small, Medium, Large, Extra-Large. Rotterdam 1995
- KOUCKÝ, R. Elementární urbanismus. Praha: Zlatý řez, 2006.
- Kratochvílová, Ludmila; Ježek, Miroslav: České technické normy ve výstavbě. ČKAIT, 2009
- KRIER, R. Architecture – Choice or Fate. London: Andreas Papadakis Publisher, 1998.
- La Biennale di Venezia: 10th Intertional Architecture Exhibition, Cities – Architecture and Society, vol. I., 2006
- La Biennale di Venezia: 10th Intertional Architecture Exhibition, Cities – Architecture and Society, vol. II., 2006

- Lampugnani, Vittorio Magnano: *Verhaltens Geschwindigkeit*. Berlin 2002
- Lampugnani, Vittorio Magnano: *Die Modernität des Dauerhaften*. Berlin 2000
- LATHAM, Ian; SWENARTON, Mark; CLEGG Peter; BRADLEY Keith, 2007. *Feilden Clegg Bradley: the environmental handbook*, London: Right Angle Publishing. ISBN 780-95-3284-85-6.
- Lefčbvre, Henri: *Die Urbane Form*. München 1970
- Lefčbvre, Henri: *Die Revolution der Städte*. München 1992
- Le Corbusier-Saugnier: *Za novou architekturu*. Praha 2004
- LEUPEN, B. *Frame and Generic Space: A study into the changeable dwelling proceeding from the permanent*. Rotterdam: 010 Publishers, 2006.
- LEUPEN, B., HEIJNE, R., ZWOL, J.V. (eds.) *Time-based Architecture*. Rotterdam: 010 Publishers, 2005.
- LUX, Martin; SUNEKA, Petr; OBADALOVÁ, Miroslava; VAJSOVÁ, Zuzana; ČERMÁK, Daniel, 2002. *Bydlení – věc veřejná*, Praha: Sociologické nakladatelství. ISBN 80-86429-12-1.
- LUX, Martin; KOSTELECKÝ, Tomáš, 2011. *Bytová politika, teorie a inovace pro praxi*, Praha: Sociologické nakladatelství. ISBN 978-80-7419-068-1.
- LUX, Martin; SUNEKA, Petr; MIKESZOVÁ Martina; VEČERNÍK Jiří; MATYÁŠ František, 2006, *Analýza opatření bytové politiky směřujících k podpoře flexibility práce v ČR*, Praha: Sociologický ústav AV ČR ISBN 80-7330-108-3.
- LUX, Martin; SUNEKA, Petr; MIKESZOVÁ, Martina; KOSTELECKÝ, Tomáš, 2008. *Standardy bydlení 2007/2008: Faktory vysokých cen vlastnického bydlení v Praze*, Praha: Sociologický ústav AV ČR. ISBN 978-80-7330-140-8.
- LUX, Martin; SUNEKA, Petr, 2007. *Nástroje zvyšující dostupnost bydlení – teoretické i empirické zhodnocení vybraných nástrojů bytové politiky in: Regionální rozdíly ve finanční dostupnosti bydlení jako bariéra pro migraci za prací – analýza a možné nástroje státu*. Praha: Ministerstvo pro místní rozvoj. ISBN 978-80-7330-179-8.
- Lynch, Kevin: *Das Bild der Stadt*. Berlin 1965
- LYNCH, K. *Image of the City*. Cambridge, Massachusetts; London, England: The M.I.T. Press, 1960.
- Lynch, Kevin: *A Theory of Good City Form*. Cambridge 1981
- Maier, Karel; HUGOVÁ, Markéta; KLÁPŠTĚ, Petr; VESELÝ, Martin; Ústav územního rozvoje; 2012. *Analýza stavební kultury, Podklad pro řešení problematiky POLITIKA ROZVOJE STAVEBNÍ KULTURY (ARCHITEKTURY)*. MMR ČR Praha; ÚÚR Brno
- Maier, Karel: *Urbanistická čítanka 1. Vybrané texty urbanistické literatury XX. století*. Praha 2000
- Maas, Winy; Rijs, Jacob van; Koek, Richard: *Farmax – Excursions on Density*. Rotterdam 2006
- Michl, Jan: *Funkcionalismus, design, škola, trh. Čtrnáct textů o problémech teorie a praxe moderního designu, 2., revidované a rozšířené vydání knihy Tak nám prý forma sleduje funkci*. VŠUP, Praha 2003
- Ministerstvo pro místní rozvoj ČR, 2005. *Koncepce bytové politiky*. Dostupné z : <http://www.mmr.cz/getmedia/8653bd48-51d6-4172-b236-da73da398d90/Koncepce-bytove-politiky.pdf>
- Ministerstvo pro místní rozvoj ČR, 2014. *Vybrané údaje o bydlení 2013*. Praha: Ministerstvo pro místní rozvoj ČR. ISBN-978-80-87147-55-9.
- MVRDV: *KM3 Excursions on Capacities*. European Union 2005
- NĚMEC, Michal, 2014. *Domovní a bytový fond v detailu pražských městských částí z pohledu statistických ukazatelů*, Praha: Institut plánování a rozvoje hl.m. Prahy. ISBN 978-80-87931-15-8.
- NĚMEC, Michal, 2014. *Územní analýza aktuálních developerských projektů zaměřených na výstavbu bytových domů na území hl.m. Prahy*, Praha: Institut plánování a rozvoje hl.m. Prahy. ISBN 978-80-87931-00-4.
- Newman, Peter; Kenworthy, Jeffrey: *Cities and Automobile Dependence*. Aldershot 1989
- Norberg-Schulz, Christian: *Genius Loci*. Praha 1994

- Ouředníček, Martin; Špačková, Petra; Novák Jakub (ed.): Sub Urbs: Krajina, sídla a lidé. Praha 2013
- Ouředníček, Martin: Sociální geografie pražského městského regionu. Praha 2006
- PANERAI, P. et al. Urban Forms: The death and life of the urban block. Oxford: Butterworth-Heinemann, 2004.
- Petřina, Jaroslav: Komunitární právo se zaměřením na stavby a stavební výrobky. 1997
- PONT BERGHAUSER, M., HAUPT, P. Space, Density and Urban Form. Delft: Technische Universiteit Delft, 2009.
- PONT BERGHAUSER, M., HAUPT, P. Spacematrix. Rotterdam: Nai Publishers, 2010.
- PRUDKÝ, Libor; HRADECKÝ, Ilja; TOMEŠOVÁ, Ludmila; VARGA, Ladislav; KLINECKÝ, Tomáš, 2012. Koncepce návrhů řešení problematiky bezdomovectví v Praze v letech 2013-2020, Dostupné z : http://www.praha.eu/public/11/dd/1c/1456401_300534_Koncepce_navrhu_reseni_problematiky_bezdomovectvi_v_Praze_v letech_2013_2020.pdf
- RIDDELL, R. Sustainable Urban Planning. Oxford: Blackwell Publishing Ltd, 2004.
- RIENIETS, T., SIGLER, J., CHRISTIAANSE, K. (eds.) Open City: Designing Coexistence. Amsterdam: 2009.
- Riccabona, Christof: Bebauungsdichte und Wohndichte. Wien 1976
- Rossi, Aldo: Die Architektur der Stadt. Düsseldorf 1973
- Rowe, Colin; Koetter, Fred: Collage City. Basel 1997
- Rowe, Peter G: Making a Middle Landscape. Cambridge, Massachusetts 1991
- Rowe, Peter G: Modernity and Housing. Cambridge, Massachusetts 1993
- Schaap, Ton: Amsterdam. Rotterdam 2008
- SCHNEIDER, T., TILL, J. Flexible Housing. Oxford: Elsevier, 2007.
- Sieverts, Thomas: Zwischenstadt. Braunschweig 1999
- SIEVERTS, T. Cities Without Cities. London: Spon Press, 2003.
- Simon, Christina: Suburbane Wohngebiete. Stuttgart 2001
- Sitte, Camillo: Der Städtebau nach seinen künstlerischen Grundsätzen. Wien 1922
- Snozzi, Luigi: Monte Carasso: die Wiedererfindung des Ortes. Basel 1995
- Steadman, P., Brown , F., Rickaby , P., Studies in the morphology of the English building stock. In: Environment and Planning B: Planning and Design. 1991, roč.18, č.1, str. 85 – 98.
- SUNEGA, Petr; JAHODA, Robert; KOSTELECKÝ, Tomáš; LUX, Martin; BAŤA, Karel, 2011. Reforma bytové politiky v ČR: návrh a výsledky simulací. Praha: Sociologický ústav AV ČR. ISBN 978-80-7330-201-6.
- Sýkora, Luděk (ed.): Suburbanizace a její sociální, ekonomické a ekologické důsledky. Praha 2002
- TALLEN, E. Design for Diversity, Exploring Socially Mixed Neighborhoods. Oxford, Burlington: Elsevier, Architectural Press, 2008.
- TICHÝ, David. Koncept skupinového bydlení, disertační práce, FA ČVUT 2005
- TUNSTALL, R. Housing Density: What Do Residents Think. London Housing Federation/East Thames Housing Group, 2002.
- UNITED NATIONS, 2006. Guidelines on Social Housing – Principals and Examples. Geneva: United Nations. Dostupné z: <http://www.unece.org/fileadmin/DAM/hlm/documents/Publications/guidelines.social.housing.pdf>
- Ulrich, Petr: Moderní architektura ve městě., In Pandora 19, Pp. 136–147. Ústí nad Labem 2009
- Urban, Max: Dějiny plánování a výstavby hlavního města Prahy, URM, výtisk č. 4
- URBAN TASK FORCE. Towards and Urban Renaissance. Department of the Environment, Transport and the Regions, 1999.
- UYTENHAAK, Rudy, 2008. Cities full of space /qualities of density. Rotterdam: 010 Pulishers. ISBN 978-90-6450-674-1.
- Výroční zprávy SFRB. Dostupné z: <http://www.sfrb.cz/vyrocnizpravy/>
- WELDU, Y. W. The Application of Open Building Method as a Financial Strategy in Townhome

Developments.

In: Associated Schools of Construction Proceedings of the 46th Antal International Conference. Boston: 2010.

Wirth, Louis: Urbanität als Lebensform. München 1974

YU, J. American dream 3.0: Flexible urban housing for changing lifestyles. Maryland. Master Degree Thesis. Faculty of the Graduate School of the University of Maryland, College Park, 2011.

ZDAŘILOVÁ, Renata; 2011. Celoživotní bydlení, Metodika přístupného prostředí bytového fondu. Praha: ČKAIT. Dostupné z: <http://www.disparity.cz/>

Žák, Ladislav: Byt a krajina. Praha 2006

Právní předpisy a plány:

Building Regulations, Dánsko, 2010

Building Regulations, Švédsko, 2011

Building Decree, Nizozemsko, 2012

Bauordnung für Wien, Rakousko, 2012

Bauplanverordnung, Rakousko, 2012

Baugesetzbuch, Německo, 2012

Bauordnung für Berlin, Německo, 2012

Bayerische Bauordnung, Německo, 2012

ČESKO. Zákon č. 128/2000 Sb. o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů

ČESKO. Zákon č. 89/2012 Sb. občanský zákoník

ČESKO. Zákon č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

ČESKO: Zákon č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů

ČESKO. vyh. č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy,

PRAHA. Nařízení č. 11/2014 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (Pražské stavební předpisy)

PRAHA. Vyhláška č.32/1999 Sb. hl. m. Prahy, o závazné části územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy, v pozdějším znění (Územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy)

Wiener Bautechnikverordnung – WBTV (OIB – Richtlinien), Rakousko, 2012

Wiener Garagensgesetz, Rakousko, 2012

Gesetz über die Raumplanung und das öffentliche Baurecht (Planungs- und Baugesetz),

kanton Zürich, Švýcarsko, 2012

Webové stránky:

AUT

<http://www.verwaltung.steiermark.at>

<http://www.verwaltung.steiermark.at/cms/ziel/74835755/DE/>

<http://www.wien.gv.at>

<http://www.wohnfonds.wien.at>

<http://www.wienerwohnen.at>

<http://www.gbv.at>

BEL

<http://www.belgium.be/>

<http://slrb.irisnet.be/>

<http://urbanisme.irisnet.be/lesreglesdujeu>

http://www.brussels.irisnet.be/about-the-region/ministry-of-the-brussels-capital-region/amenagement-du-territoire-logement/direction-de-linspection-regionale-du-logement/standards?set_language=en

<http://www.fondsdulogement.be/>

<http://www.asvedec.be/regie/codelogement.htm>

<http://www.swl.be/>

<http://www.swl.be/index.php/vade-mecum-batiment-durable>

CHE

www.admin.ch/ch/f/rs/rs.html

<http://www.fidp.ch>

www.geneve.ch/legislation

DEU

<http://www.gesetze-im-internet.de>

<https://www.stmi.bayern.de>

<http://www.hamburg.de/bsu/wohnungsbauforderung/>

FRA

<http://vosdroits.service-public.fr/particuliers/F869.xhtml>

<http://www.valoffre.caissedesdepots.fr/spip.php?rubrique84>

http://fr.wikipedia.org/wiki/Soci%C3%A9t%C3%A9_d%27%C3%A9conomie_mixte

http://fr.wikipedia.org/wiki/Habitation_%C3%A0_loyer_mod%C3%A9r%C3%A9

GBR

<http://www.homesandcommunities.co.uk/>

<http://www.gov.uk/>

www.legislation.gov.uk/

NLD

<http://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/huurwoning/puntensysteem-huurwoning>

POL

<http://www.bgk.com.pl/program-wsparcia-budownictwa-socjalnego-ze-srodkow-funduszu-doplat>

<http://www.bgk.com.pl/program-wspierania-socjalnego-budownictwa-czynszowego-1>

Ostatní webové stránky:

CIAM. 1933. Athénská charta. [cit. 25. 10. 2010]. Dostupné z: <http://www.gis.cvut.cz>.

Commission of the European Communities (CEC). 1990. „The Green Paper of the Urban Environment.“ [pdf]. Luxembourg: Office for Official Publications of the European Communities [cit. 30. 6. 2011]. Dostupné z: http://europa.eu/documentation/officialdocs/green-papers/pdf/urban_environment_green_paper_com_90_218final_en.pdf.

European Environment Agency (EEA). 2006. „Urban Sprawl in Europe. The Ignored Challenge.“ EEA Report [pdf] 10 [cit. 24. 5. 2007]. Dostupné z: http://www.eea.europa.eu/publications/eea_report_2006_10/eea_report_10_2006.pdf.

The Prince's Foundation for the Built Environment. 2007. „Valuing Sustainable Urbanism. An Overview of the Report.“ [pdf]. London: The Prince's Foundation for the Built

Environment [cit. 20. 11. 2008]. Dostupné z: <http://www.princes-foundation.org/sites/default/files/0707vsuoverview.pdf>.

<http://ec.europa.eu/>

<http://www.czso.cz>
<http://www.disparity.cz>
<http://www.mfcr.cz>
<http://www.mmr.cz>
<http://www.mpsv.cz>
<http://www.sfrb.cz>
<http://www.sfzp.cz>