



diplomní projekt

# KOMUNITNÍ BYDLENÍ V KARLÍNĚ

Bc. Mona El Hamoui

Ateliér SEDLÁK

Fakulta architektury ČVUT

2018



I ÚVOD

Zadání diplomové práce

Prohlášení autora

II REŠERŠE

Cohousing ve světě

Kolektivní bydlení na území Česka

Rozvoj komunitního bydlení

Referenční projekty

III ÚZEMÍ

Výběr lokality

Specifikace pozemku

IV NÁVRH PROJEKTU

letní semestr 2017\_2018

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

Mgr. program navazující

jméno a příjmení: Mona El Hamoui  
datum narození: 21. 12. 1992  
akademický rok / semestr: 2017/2018 LS  
obor: Architektura a urbanismus  
ústav: 15129 Ústav navrhování III  
vedoucí diplomové práce: Ing. arch. Jan Sedlák  
téma diplomové práce: Komunitní bydlení v Karlíně

**zadání diplomové práce:**

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

Zadáním diplomové práce je návrh městského komunitního bydlení založené na dobrých sousedských vztazích, kdy obyvatelé nejsou izolovány ve svých jednotlivých bytech, ale naopak chtějí být součástí různých aktivit ve společných prostorech. Pro tento účel byla vybrána parcela na nároží ulic Křížíkova a Šaldova v bloku vymezeném ulicemi Křížíkova, Šaldova, Pernerova a Thámova. Součástí projektu bude také vyřešení pateru parcely a vytipování vhodných doplňkových funkcí.

**2/ stavební program**

Program je zaměřen na vytvoření komunitního bydlení v rámci městského domu. Bude kladen důraz na vytvoření bytů různých velikostních kategorií a vytvoření adekvátních společných prostorů pro jejich obyvatele. Dále bude projekt obsahovat řešení nebytových prostorů pro komerční a další účely (hlavně v 1.NP). Součástí práce bude definování jednotlivých soukromých a veřejných prostorů z pohledu míry společenského užívání a jejich charakteru. Doprava v klidu bude řešena formou podzemních garáží.



**3/ popis závěrečného výsledku, výstupy a měřítka zpracování**

- Autorský text
- Analytická část
- Situace širších vztahů
- Situace řešeného území v měřítku 1:500
- Půdorysy v min. měřítku 1:200 (1:100)
- Řezy v min. měřítku 1:200 (1:100)
- Pohledy v min. měřítku 1:200 (1:100)
- Detail
- 3D zobrazení exteriéru a interiéru (min 3 vizualizace)

**4/ seznam dalších dohodnutých částí projektu (model)**


Fyzický model projektu v min. měřítku 1:200

Odevzdány budou postery v rozsahu dle požadavků FA ČVUT, 2 portfolia a CD.

**Datum a podpis studenta**

26. 2. 2018 

**Datum a podpis vedoucího DP**

26. 2. 2018 

**Datum a podpis děkana FA ČVUT**

26. 2. 2018 

registrováno studijním oddělením dne

26. 2. 2018 

# ČESKÉ VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V PRAZE

## FAKULTA ARCHITEKTURY

**AUTOR, DIPLOMANT:** Mona El Hamoui

AR 2017/2018, LS

**NÁZEV DIPLOMOVÉ PRÁCE:**

(ČJ) KOMUNITNÍ BYDLENÍ V KARLÍNĚ

(AJ) COHOUSING IN KARLÍN

**JAZYK PRÁCE:** ČESKÝ

**Vedoucí práce:**

Ing. arch. Jan Sedlák

Ústav: 15129 Ústav navrhování III

**Oponent práce:**

**Klíčová slova**  
(česká):

komunitní bydlení, sdílení, Karlín, nárožní proluka, coworking, cohousing

**Anotace**  
(česká):

Předmětem diplomové práce je nalezení formy komunitního, neboli cohousingového bydlení v kontextu města. Cílem je vytvořit bydlení, které odpovídá dnešním standardům, ale které bude zároveň umožňovat kvalitní sousedské bydlení v rámci kompaktní zástavby městské části Karlín.

**Anotace** (anglická):

The subject of this master thesis is finding a form for cohousing in the city context. The aim is to create a living that meets today's standards but will also enable high-quality neighborhood relationship within the compact development of the Karlín district.

### **Prohlášení autora**

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

V Praze dne 24. 5. 2018

podpis autora-diplomanta





REŠERŠE

## DÁNSKÝ KLASICKÝ COHOUSING

Na počátku 60. let se chystal dánský architekt Johan Gundman-Høyer se svou manželkou založit rodinu, ale nevyhovovalo jim bydlení ani v městském ani v předměstském prostředí. Necítili v nich dostatečné sousedské spojení. Jako nejméně izolující typ bydlení shledávali řadové domy, ale postrádali u nich větší možnosti setkávání.

Manželský pár se se skupinou přátel rozhodli dát dohromady komunitu, která bude rozvíjet bydlení městského typu, ale s výhodami vesnického způsobu života. Rozhodli se pro obytný komplex, kde budou všichni mít šanci se znát a nebudou mít problém využívat společné prvky.

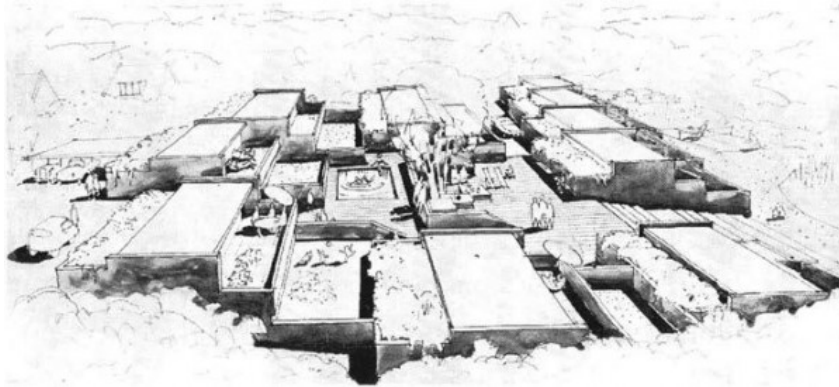
Plány na realizaci začali v polovině 60. let. Ačkoliv oficiální orgány obce projekt přijali, v sousedství se setkal s odporem. Sousedé se obávali z nárůstu hluku při nastěhování většího počtu rodin a jejich dětí. Po tomto neúspěchu původní skupinu několik rodin opustilo a pozemek v Hareskově se nakonec musel prodat.

Ke konci 60. let se začaly proměňovat postoje západní společnosti, což mělo dopady na mezilidské vztahy, jejichž vývoj postupně směřoval k větší pospolitosti. Zvláště mladí lidé propagovali společné bydlení sdílenými byty a domy. Podporu komunikace a výraznější spolupráce mezi rodinami v sousedství vyjádřila ve svém článku nazvaném „Děti by měli mít sto rodičů“ autorka Bodil Graaeová.

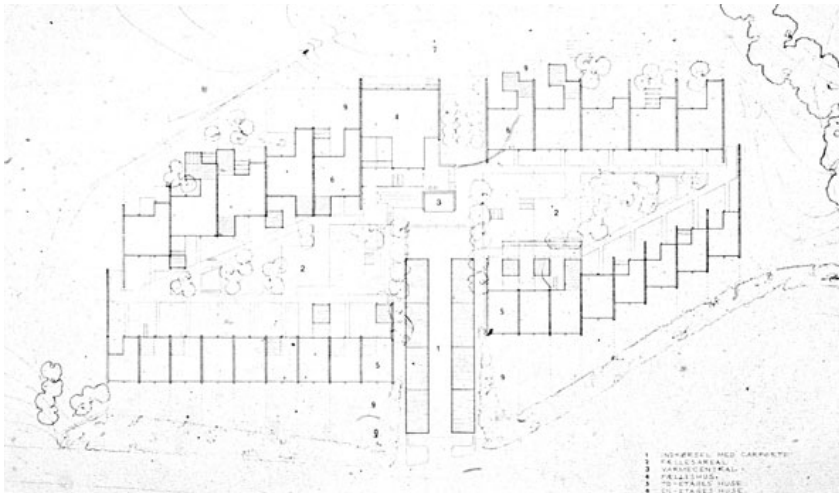
Autorka článku začala spolu s architektem Gudmand-Høyerem a lidmi z původní skupiny v roce 1968 vytvářet obytný komplex v Jonstrupu, malé vesnici blízko Kodaně. Paralelně se utvořila druhá skupina, která svůj záměr situovala nedaleko města Hillerød.

Na počátku 70. let tak v Dánsku vznikají první dva cohousingy, které kladou základ pro následný vývoj konceptu komunitního bydlení. Ke konci 70. let byla založena asociace SAMBO pro podporu komunitního bydlení a do roku 1980 bylo vytvořeno 12 soukromě vlastněných cohousingových společenství. V roce 1982 se počet zvýšil na 22 společenství. Další vývoj ještě více podpořila změna zákona v roce 1981, který měl pozastavit úpadek stavebního průmyslu v Dánsku. Nová legislativa zároveň umožňovala snadnější financování cohousingu pomocí státní podpory.

Zvýšení dostupnosti bydlení v cohousingu tak diverzifikovalo sociální a ekonomickou strukturu jeho obyvatel. Tuto formu bydlení již nevolily pouze dvoupříjmové rodiny s dětmi, ale vytváří se bydlení, v němž se setkávají různé generace, jednotlivci, rodiny s různým počtem dětí a s různými příjmy. Model komunitního bydlení odpozarovali i klasičtí komerční developéři. Prvky dokreslující pocit komunity využívají při výstavbě kondominií, ve kterých do té doby dbali především na zajištění co největší individuality na co nejmenším prostoru.



Hareskov – plán architekta Gundman-Høyer, 1964. Mělo se postavit několik terasovitých obytných domů kolem společného domu a bazénu. Individuální domy by byly velké s dvory oddělenými zdmi, aby umožnili obyvatelům možnost soukromí. Na rozdíl od dnešní podoby společného domu, byl ten původní v projetu skrytý před pohledy veřejnosti, dnes je veřejnosti více otevřen.



Hareskov – plán architekta Gundman-Høyer, 1964. Mělo se postavit několik terasovitých obytných domů kolem společného domu a bazénu. Individuální domy by byly velké s dvory oddělenými zdmi, aby umožnili obyvatelům možnost soukromí. Na rozdíl od dnešní podoby společného domu, byl ten původní v projetu skrytý před pohledy veřejnosti, dnes je veřejnosti více otevřen.

## ŠVÉDSKÝ MODEL KOMUNITNÍHO BYDLENÍ

Ve Stockholmu byl v letech 1905-07 postaven Hemgarden. Jednalo se o objekt s 60 byty, ze kterých bylo možné si objednat jídlo z centrální kuchyně v suterénu budovy. Tento projekt měl svůj základ pouze v „kolektivizaci služby“. Budova byla provozována jako společnost s ručením omezeným, ale po 10 letech zbankrotovala. Později se kuchyně přidělávali v jednotlivých bytech a z centrální kuchyně se stal prostor pro společné aktivity.

Roku 1930 byla vydána kniha *Acceptera* pro výstavu ve Stockholmu, která předpokládala, že v budoucnu bude velká část bydlení kolektivní. Myšlenku formuluje architekt Sven Markelius a socioložka Alva Myrdal, která napsala článek: „Městské bydlení, kde 20 domácností si ve svém vlastním bytě vaří své vlastní masové kuličky, kde děti jsou zavřené ve svých vlastních malých pokojích – neříká si toto o komplexnější celkové plánování, o kolektivní řešení?“

Veřejnost se s myšlenkou takového kolektivního bydlení v první polovině 20. století příliš neztotožnila. Přesto Sven Markelius spolu se svými přáteli z vlastní iniciativy realizoval první funkcionalistické komunitní jednotky na malé parcele ve Stockholmu. V roce 1935 tak bylo postaveno 54 malých bytů s nákladnými výtahy vedoucích do restaurace v přízemí, malý obchod a mateřský škola. Vedle každého výtahu byla šachta, pomocí které mohli obyvatelé budovy posílat své prádlo dolů do prádelny ve sklepě. Hlavním principem projektu byla racionalizace způsobu života, zjednodušení domácích prací a umožnění ženám práci mimo domov.

Během dalších 30 let koncept kolektivního bydlení nezískal příliš velkou podporu ani ze strany společnosti ani ze strany státu. Realizovalo se pouze několik projektů ze soukromých investic.



Hareskov – plán architekta Gundman-Høyera, 1964. Mělo se postavit několik terasovitých obytných domů kolem společného domu a bazénu. Individuální domy by byly velké s dvory oddělenými zdmi, aby umožnili obyvatelům možnost soukromí. Na rozdíl od dnešní podoby společného domu, byl ten původní v projetu skrytý před pohledy veřejnosti, dnes je veřejnosti více otevřen.

Teprve v roce 1979 ožívá myšlenka komunitního bydlení v dnešním slova smyslu. Bývalý model placených služeb, který vznikl v první polovině 20. století, byl přetvořen na model sdílení práce. Myšlenka komunitního bydlení, jak jej chápeme dnes, se rychle rozšiřovala díky studentům, kterým se tento způsob života zamlouval. Jejich hnutí napadalo tradiční buržoazní rodinu, jejímž předpokladem byla žena v domácnosti. Média však viděla alternativní domácnosti jako chaotické a nemorální. Zatímco společnost odsoudila tento způsob života, někteří v něm viděli výhody ve sdílení domácí práce, kde se ženy i muži podíleli jak při úklidu tak při péči o děti.



Jednou z osob, která viděla výhody cohousingu, byla expertka na bydlení Brita Åkerman. Podílela se několika vládních vyšetřování ohledně rodinné a bytové politiky. Při jednom ze šetření předložila myšlenku cohousingu: „...mohly by mít servisní budovy přístupné všem druhům lidí. Měli by byty různých velikostí vhodné pro jednočlenné domácnosti i pro rodiny s dětmi, pro staré i pro mladé. Vedle jednotlivých bytů by existovaly společné prostory, kde by se obyvatelé shromažďovali, setkávali se a navzájem si pomáhali, aby se každému dostala pomoci a příležitosti, kterou potřeboval.“

Kolaborativní bydlení se posupně v 80. a 90. letech dostává do pořadí a ve Švédsku se buduje několik cohousingových jednotek a dochází k různým experimentům, jak ve formě, velikosti, tak v pro-



gramu. Je tak vyvinut nový typ cohousingu, nazývaný senior cohousing primárně určen pro lidi starší čtyřiceti let, kteří se již nemusejí starat o své děti.

Dnes ve Švédsku funguje přes 50 budov fungujících na principu kolektivního bydlení – uplatňují sousedskou spolupráci a rozdělení práce mezi ženy a muže. Velká část je vlastněna obecnými společnostmi (neziskoví developpeři), některé jsou ve společném vlastnictví a některé mají jiné speciální formy vlastnictví. Velké procento cohousingů ve vlastnictví obecních bytových společností a řešení bytové situace seniorů skrze cohousing značí vysoký sociální potenciál švédského modelu cohousingu.

První budovou ve Stockholmu s novým modelem kolektivního bydlení se stala Prästgårdshagen. Myšlenku převzala obecní bytová společnost Familjebostäder z podnětu víceprimátora Matse Hultha. Ten byl ohromen rodinným hotelem Hässelby v jeho původní podobě, ale s jeho přeměnou v 70. letech začal více věřit v model zaměřený na spolupráci. Mnoho obyvatelů Prästgårdshagen vidělo cohousing jako praktické řešení spíše než ideologický problém. Budova byla vybavena centrální kuchyní, jídelnou, prádelnou, hernou pro děti, zasedací místností, saunou, fotolaboratoří, hrnčířskou a tesařskou dílnou a hudební místností ve sklepě. Každé patro mělo navíc kolektivní místnost, která nebyla věnována žádné konkrétní činnosti. Obec také dovolila nájemníkům, aby nepřijali osoby, které by se nezapojovali do společných příprav večeří. Obyvatelé byly také zodpovědní za čistotu společných prostorů. Pronajímatel je za tuto práci platit a finance tím získané nájemníci využili pro vybavení společných prostorů.

## KOLEKTIVNÍ BYDLENÍ NA ÚZEMÍ ČESKA

Idea kolektivního bydlení přišla do českých zemí mnohem dříve než s nástupem socialismu, jak by se tomu zdálo. Kořeny myšlenky můžeme nalézt již v 2. polovině 19. století v Americe. Tomuto tématu se tehdy věnovali 2 skupiny lidí a teoretiků. Jednou z nich byly feministky, zpravidla levicově orientované, a druhou byly různé typy náboženských komunit.

Feministky ke konci 19. století zjistily, že aby žena mohla být plnoprávným členem společnosti, potřebuje být osvobozena od domácích prací. Tuto americkou myšlenku do tehdejšího Československa přivezl T. G. Masaryk. Znal feministické názory a americké pokusy o zřizování předchůdců kolektivních domů a roku 1905 o těchto myšlenkách referoval na půdách ženských spolků. Následně na to vzniklo v Praze družstvo s cílem postavit dům, ve kterém měly být obyvatelům nabízené kolektivizované služby od najatých profesionálů (kuchařky, pradleny), avšak k jeho realizaci nedošlo.

Kolektivní domy se začaly stavět až po 1. světové válce. Prvními byly v roce 1923 tzv. Červené domy v Holešovicích v Praze. Jednalo se o blok osmi domů, mezi které byly vsunuté nízké jednopatrové pavilony vyhrazené pro provozování služeb. Obyvatelé bloku měli k dispozici kuchyň se stravovacím prostorem, tělocvičnu, přednáškovou místnost, jesle, mateřskou školu a družinu pro děti školního věku. Avšak krátce po zprovoznění, se celý komplex proměnil v obyčejný shluk činžáků. Od kolektivního provozu domu se upustilo a prostory k tomu vyhrazené byly pronajaty soukromým provozovatelům.

S nástupem velké hospodářské krize roku 1930 se tématem kolektivizace bydlení zabývala československá avantgarda v čele s Karlem

Teigem. Problém uchopili z více ideologického levicového hlediska. Vzorem pro ně bylo dění v sovětském svazu a texty např. Bedřicha Hingelse. Kolektivní domy si představovali jako místo určené pro budoucí dělnickou třídu, kde by měli možnost se formovat a zúčastnit se politických přednášek. S vizí Karla Teigehe o kolektivním domu, jakožto ohniska utužování dělnické třídy, se ztotožňovali přední čeští funkcionalisté. Vznikla tak celá řada utopických návrhů kolektivního bydlení, z nichž se nic nerealizovalo.

Další fáze enormního zájmu o kolektivní bydlení nastává na přelomu 50. a 60. let. Na konci 50. let schválil Ústřední výbor komunistické strany Československa záměr výstavby 1,2 milionu bytů do roku 1970. Tento záměr přímo vybízel architekty k experimentování s obytnými domy. Strana si uvědomovala nutnost jakési variability bytového fondu, aby uspokojila jak různorodost rodin tak jejich proměn v čase. Tomu měli odpovídat právě kolektivní domy. Domy se službami hotelového typu, po vzoru amerických z počátku století, byly určené především mladým osobám a párům jako startovní bydlení. Vedle toho vznikaly domy pro zaměstnance velkých průmyslových podniků. Zaměstnancům nabízeli poměrně širokou paletu volnočasových aktivit - místnosti pro zájmové kroužky, televizní místnosti atd. Ovšem samotný obytný prostor byl tvořen malými jedno či dvou pokojovými buňkami.

K největší realizaci kolektivních domů patří koldomy ve Zlíně a v Litvínově. Částečně navazovali na sovětské koldomy, ve kterých docházelo k organizaci, jak provozu, tak obyvatel. Jednalo se o nástroj pro zvýšení výkonnosti dělníků a státních zaměstnanců formou denních rozvrhů podřízených pracovnímu nasazení.



Roku 1946 byla vyhlášena soutěž na komplex v Horním Litvínově Stalinovými závody. Zadavatel si přál vytvořit nový útvar, který by měly obývat rodiny s tím, že se měl klást důraz na možnost společenského způsobu bydlení – přátelství, slušnost, vzájemné respektování obyvatel. Vzniká tak roku 1958 pavlačový koldům podle plánů Václava Hliského a Evžena Linharta. Symetrický dům sestává ze dvou obytných křídel s 352 byty různých velikostí a jednoho vloženého sedmipodlažního objektu obsahující občanskou vybavenost, tedy jesle, mateřskou školu, prádelnu, společnou lednici, jídelnu, obchody atd.

## ROZVOJ KOMUNITNÍHO BYDLENÍ

Komunitní bydlení, neboli cohousing, se v posledních letech šíří mimo skandinávské země různě po Evropě a po celém světě. V 80. letech byl tento koncept přenesen do USA, kde se od té doby rychle šíří. Spoustu cohousingových společenství najdeme i v ostatních anglofonních zemích (Kanada, Austrálie, Nový Zéland). Dále se nacházejí v severní a západní Evropě, nově i v jižní Evropě a zemích dálného Východu (Jižní Korea, Japonsko). V současné době se již jedná o celosvětový fenomén.

Na území České republiky sledujeme, že se v případech modelů společného bydlení zatím jednalo spíše o domy s občanskou vybaveností. Nešlo tolik o komunitní bydlení, ale spíše o přístup k jakési službě. Hlavně se jednalo o bydlení vzniklé z popudu státu či průmyslových podniků. Je právě otázkou, zda zájem o kolektivní domy v té době vycházel z opravdového zájmu o nabízené služby, nebo byl spíše reakcí na bytovou krizi. Možná pocit donucení je právě to, co v lidech myšlenka na společné bydlení do teď vzbuzuje odpor.

Je třeba si však uvědomit, že hlavním cílem komunitního bydlení, jak tomu dokládají projekty z Dánska a Švédska, je vytvoření komunity. Jedná se o skupinu lidí, kteří mají těsné sousedské vztahy a znají se mnohem více než jen jménem, či z vidění při čekání na výtah. Jde o lidi, kteří chtějí společně trávit čas, budovat úzké vztahy a pomáhat si navzájem v případě potřeby.

Hlavním důvodem vzniku komunity je dnes samotná touha lidí v takovém prostředí bydlet.

Většinou je rozvoj každé nové myšlenky determinován dostatečně silnými motivačními faktory, které přimějí lidi, aby změnilly své zvyky.

V případě cohousingu může být základem motivace reakce na anonymitu města, potřeba se identifikovat s komunitou sousedů. Může se jednat, jak o potřebu pospolitého života v komunitě, tak o ekonomické a v současné době i ekologické výhody. V případě senior cohousingu se přidává možnost stárnutí doma a vzájemná výpomoc s ohledem na možné negativní účinky stárnutí.

Uvažujeme-li dánský typ cohousingu v příměstské zástavbě, lze nalézt styčné body s motivacemi, které se běžně uvádějí v souvislosti se suburbanizací. Důvodem k odstěhování z města je nespokojenost s kvalitou života, zvýšení cenových hladin či kriminality a touha po bydlení v rodinném domě. Ve švédském modelu se k obecné motivaci, kterou je touha po intenzivnějším sociální kontaktu, přidává předpoklad dobré dostupnosti veřejné dopravy a kvalitní občanské vybavenosti.

Nejčastěji cohousing zakládají lidé, kteří se nacházejí ve stejné pozici životního cyklu (rodiny s malými dětmi nebo rodiny, ve kterých se děti již osamostatnily). Podobná pozice v životním cyklu totiž vyúsťuje v podobné preference. Toto bylo patrné zvláště z počátku vývoje cohousingu, kdy převažovaly projekty, do kterých se stěhovali lidé stejného sociálního postavení. Jedním z důvodů byly nároky na finanční zajištění jeho obyvatel. Postupem času se sociální složení diverzifikovalo. S možností pronájmu obytné jednotky se bydlení v cohousingu otevřelo lidem rozdílného sociálního prostředí. Co začalo být populární řešení pro mladé rodiny, obyvatele střední třídy, je nyní dobře zakořeněný model bydlení pro všechny společenské skupiny. Novou motivací pak právě může být možnost bydlet v co nejrozdílnější komunitě lidí.

## STRENGTH

- kvalitní sousedské prostředí
- vyšší uspokojení sociálních vazeb
- posílení mezigeneračních vazeb
- efektivní využívání společného vybavení
- snižování celkových nákladů na život
- efektivní využití volného času
- podpora práce z domova
- kompaktní zástavba

## WEAKNESS

- málo rozvinutý koncept
- bez stanovených pravidel
- nedostatečná informovanost
- malá podpora státu pro alternativní formy bydlení

## OPPORTUNITY

- nový model
- rychlý mezinárodní rozvoj
- málo rozvinutý koncept - novinka
- v souladu s fenoménem sdílené ekonomie
- šetrný přístup k životnímu prostředí při výstavbě a provozu
- v souladu se změnou stylu života nových generací a jejich pohledem na svět

## THREAT

- vyžaduje vůli po sdílení, angažovanost, odpovědnost a schopnost přijmout kompromisy v zájmu skupiny
- mentalita českého národa - vysoká míra nedůvěry ve společné (družstevní) vlastnictví v ČR, orientace na individuální vlastnictví
- klasický model bydlení zatím jistější volba



## REFERENČNÍ PROJEKTY



Urbana Villor, Cord Siegel, Pontus Aqvist, Ulrika Connheim,  
Švédsko 2009



## REFERENČNÍ PROJEKTY



Coop Housing, Carpaneto Architekten + Fatkoehl Architekten + BARarchitekten, Německo 2013



R50 – Cohousing, ifau und Jesko Fezer + HEIDE & VON BECKERATH, Německo 2013







ÚZEMÍ

## VÝBĚR LOKALITY

Diplomní projekt se soustředí na tzv. švédský model. Cílem produktu není tedy jen vytvořit jakýsi předpoklad pro komunitní a sousedské bydlení, ale vytvořit jej právě v městském kontextu.

Výběr parcely se soustředil na nalezení pozemku v rámci kompaktního města, kde by se nejen dal vytvořit prostor pro intimnější sousedský život, ale byl by z něj dobrý přístup k veškeré potřebné občanské vybavenosti a dopravním prostředkům.

Po důkladném bádání byl vybrán pozemek v Karlíně. Jedná se o část města s rozsáhlou vybaveností a velmi dobrou dopravní dostupností. Charakter této části se zdá vyhovujícím pro umístění alternativní formy bydlení. Pravděpodobnost užití takového projektu může být právě v Karlíně větší než kdekoli jinde v Praze.

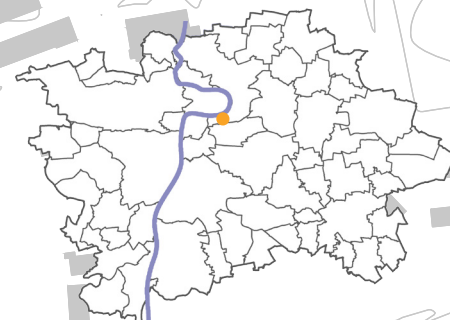
Karlín jako pražská čtvrť prošla rozsáhlou proměnou z průmyslové čtvrti na centrum moderního bydlení a obchodu. Stala se z ní velmi atraktivní pražská lokalita, jejíž součástí jsou nadále cílem velkých investic. Blízkost k centru a kompletní nabídka občanských i sekundárních služeb tvoří z Karlína velmi žádanou čtvrť.

Z hlediska historického vývoje se dá Karlín definovat pomocí několika klíčových hesel. Jedná se o blokovost zástavby, držení uliční čáry, využívání vnitřního prostoru dvorů a spojení bydlení a pracovní činnosti



Foto od praveho horního rohu po směru hodinových ručiček - Karlínské náměstí s kostelem Sv. Cyrila a Metděje, Rohanské nábřeží, stanice metra Křížkova, nová administrativní budoba Butterfly Karlín, Palác Karlín naproti stanici metra

Ostrov Štvanice



Rohanské nábřeží



TRAM

TRAM

TRAM

M

centrum



Karlínské náměstí



Kaizlovy sady

SŠ

VŠ

Křižíkova

Šaldova

ZŠ

MŠ



Vítkov



## SPECIFIKACE POZEMKU

Zvolený pozemek je vymezen ulicemi Křížíkova a Šaldova. Nárožní proluka se skládá ze 4 parcel, jejichž celková rozloha činí 4 748m<sup>2</sup>. Pozemek je svým nárožím orientován severovýchodně na křižovatku přiléhajících ulic a jižně do dvora s výhledem na Vítkov. Proluka má v ulici Křížíkova rozměr 66,1 m a v ulici Šaldova 29,3 m.

Podstatná část pozemku je nyní využívána jako parkoviště a je obezděná na hranici s ulicemi. Na druhé části se nachází chátrající dvoupodlažní objekt. Pro účely diplomové práce se předpokládá výkup této parcely a následné zbourání budovy.

Stanice metra Křížíkova a tramvajová zastávka se nachází v docházkové vzdálenosti od pozemku.

Důležitou hodnotou parcely, mimo její umístění na území tápajícího města, je její spojení s přírodou s průhledy na zelený Vítkov.

Dle územního plánu se objekt nachází na území všeobecně obytném, tedy území sloužící pro bydlení s možností umístování dalších funkcí pro obsluhu obyvatel. Míra využití území je definována koeficientem podlažních ploch, který činí 2,2.

- pozemek se rozkládá na parcelách
- 402/14 - 441 m<sup>2</sup>
- 402/3 - 1960 m<sup>2</sup>
- 402/13 - 1076 m<sup>2</sup>
- 405/1 - 1227 m<sup>2</sup> - předpokládá se výkup











NÁVRH







Cílem projektu bylo navrhnout objekt, který by se stal vhodným prostředím pro vytvoření komunity se silnějšími sousedskými vazbami a zároveň prostředím plně spojeným s městským životem.

Snahou bylo vytvořit bydlení ve městě, kde by se obyvatelé neschovávali ve svých bytech. Naopak by si přáli, aby se všechno dění v bytovém době soustředilo do společných aktivit, jak ve společném vybavení domu, tak v rozlehlém dvoře. Důležitým předpokladem však bylo, aby individualita nebyla ohrožena. Veškeré byty jsou plně vybaveny a umožňují mít vlastní soukromí v případě potřeby.

Charakter Karlína umožňuje vytvoření alternativní formy bydlení v rámci kompaktního města. Velikost karlínského městského bloku dovoluje poměrně vysokou volnost v zastavování parcel, aniž by byla narušena klasická uliční fronta. Ze strany ulice se tak objekt organicky napojuje na historickou strukturu města, ale ve vnitrobloku se vytváří poměrně útulné přírodní prostředí pro rezidenty cohousingu.

Vzhledem k velikosti pozemku a možné rentabilitě projektu byla část objektu věnována pracovním prostorům. Ve východní části budovy tak nacházíme část coworkingu. Jedná se o pronajímatelné prostory od samotného stolu po kanceláře či patra.

Obě oddělené funkce se v na fasádě projevují jako dva oddělené domy, které zároveň parafrázuji funkční smíšenost Karlína. Dvorní fasáda je čistým opakem střídmé, uliční fasády. Jižní fasáda je hravá a svými střídajícími se balkóny přispívá k sousedskému dění na pozemku.

## URBANISTICKÝ KONCEPT

Objekt svou hlavní hmotou klasicky doplňuje nárožní proluku blokové zástavby. Uliční čára je vnímána jako pevná linie, která fyzicky jasně odděluje uliční prostor od vnitřní části objektu.

V projektu byl kladen důraz na jasné oddělení veřejného od soukromého, aby nedocházelo ke střetu s ohledem na ochranu vybavení rezidence. Avšak na uliční fasádě je umožněn vizuální kontakt mezi rezidencí a ulicí v místě schodišť a společenských místností díky arkýřům.

Půdorysně se k hlavní nárožní hmotě přidávají dvě křídla, která svým uspořádáním umožňují vytvoření intimního dvora. Naproti hlavní rezidence se rozkládá seniorský cohousing, který je stejně jako hlavní rezidence orientován severojižně. Tyto dvě hmoty pak spojuje přízemní křídlo, které je určené pro společné vybavení obou rezidencí.

Část coworkingu a pronajímatelné komerční prostory v parteru jsou samozřejmě přístupné veřejnosti a jsou tudíž jasně oddělené od bytové části objektu. V podzemních podlažích je řešené parkování společné pro rezidenty a pronajímatele pracovních prostorů.

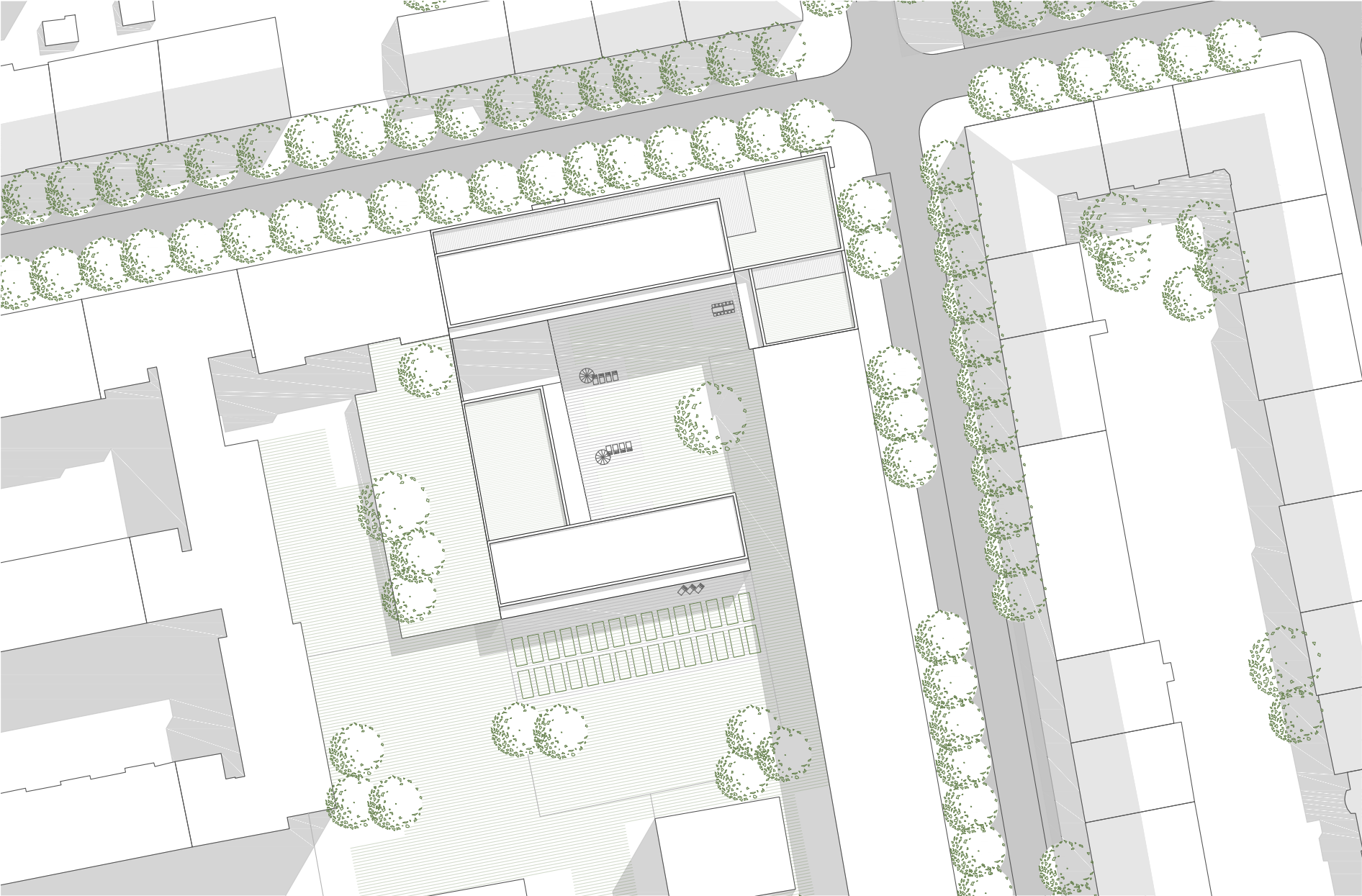
Výškově objekt navazuje na stávající okolní zástavbu. Jeho výška postupně graduje od šesti nadzemních podlaží na východní části pozemku, kde navazuje na bývalou sýpku z 19. století, nyní přeměněnou na bydlení, dále sedmi podlaží přes nároží a dále k západní části pozemku, kde je poslední osmé podlaží ustupující v návaznosti na vedlejší bytový dům.

## KONSTRUKČNÍ A MATERIÁLOVÉ ŘEŠENÍ

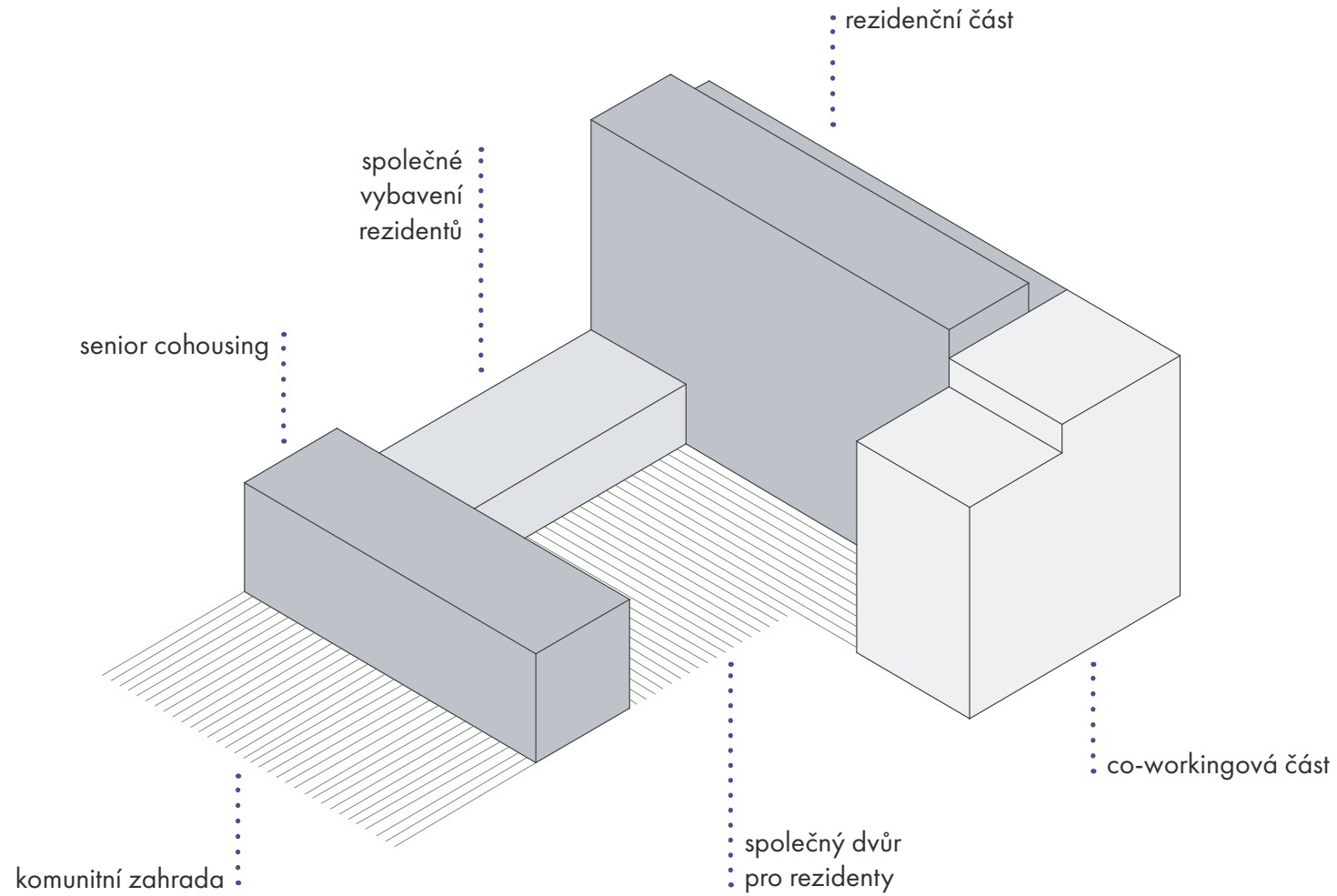
Nosná konstrukce objektu je navržena železobetonová jako kombinovaný stěnový příčný systém se sloupy. Nosný systém je dimenzován na rozpon 7,8 m. Schodiště jsou navržena monolitická železobetonová. Různé funkční části objektu jsou od sebe oddilátované.

Obvodové železobetonové stěny jsou zatepleny minerálními deskami. Vnější povrchovou úpravu tvoří jemnozrnná omítka bílé barvy. Parter je obložen deskami z galvanizované oceli. Ty jsou použity i v uskočeném osmém podlaží a v plných částech prosklené fasády v části coworkingové. Prosklená fasáda je ve východní části navíc opatřena venkovními screenovými roletami pro zamezení průniku nežádoucího slunečního záření. Balkóny v jižních částech objektu a arkýře do ulice jsou z hlediska konstrukce a tepelných mostů řešeny pomocí systému HALFEN HIT. Veškeré okenní rámy jsou hliníkové.

V podzemních podlažích jsou umístěny strojovny VZT a zdroj tepla.



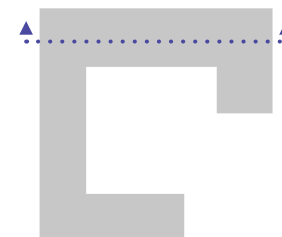
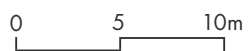
# PROSTOROVÉ SCHÉMA OBJEKTU





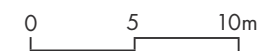
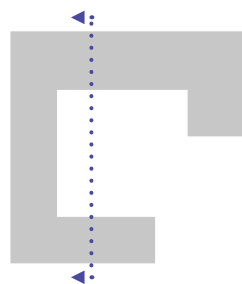
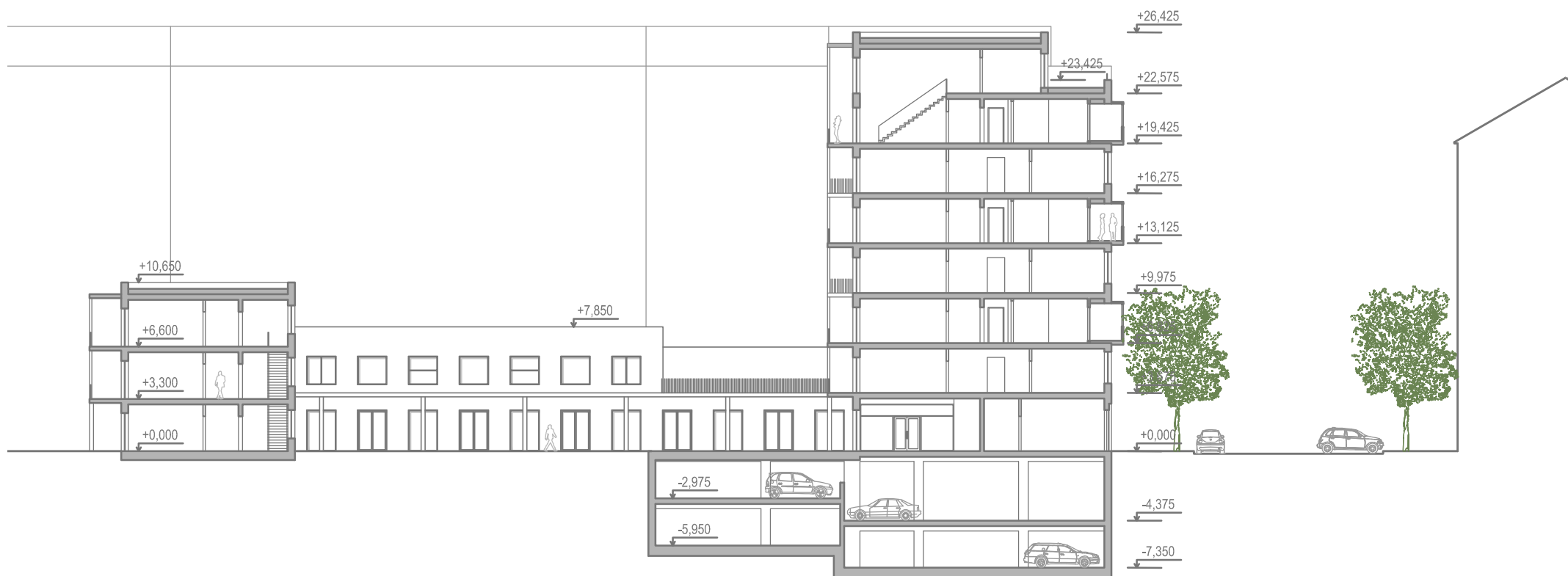


# ŘEZ PODÉLNÝ

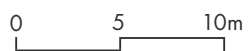
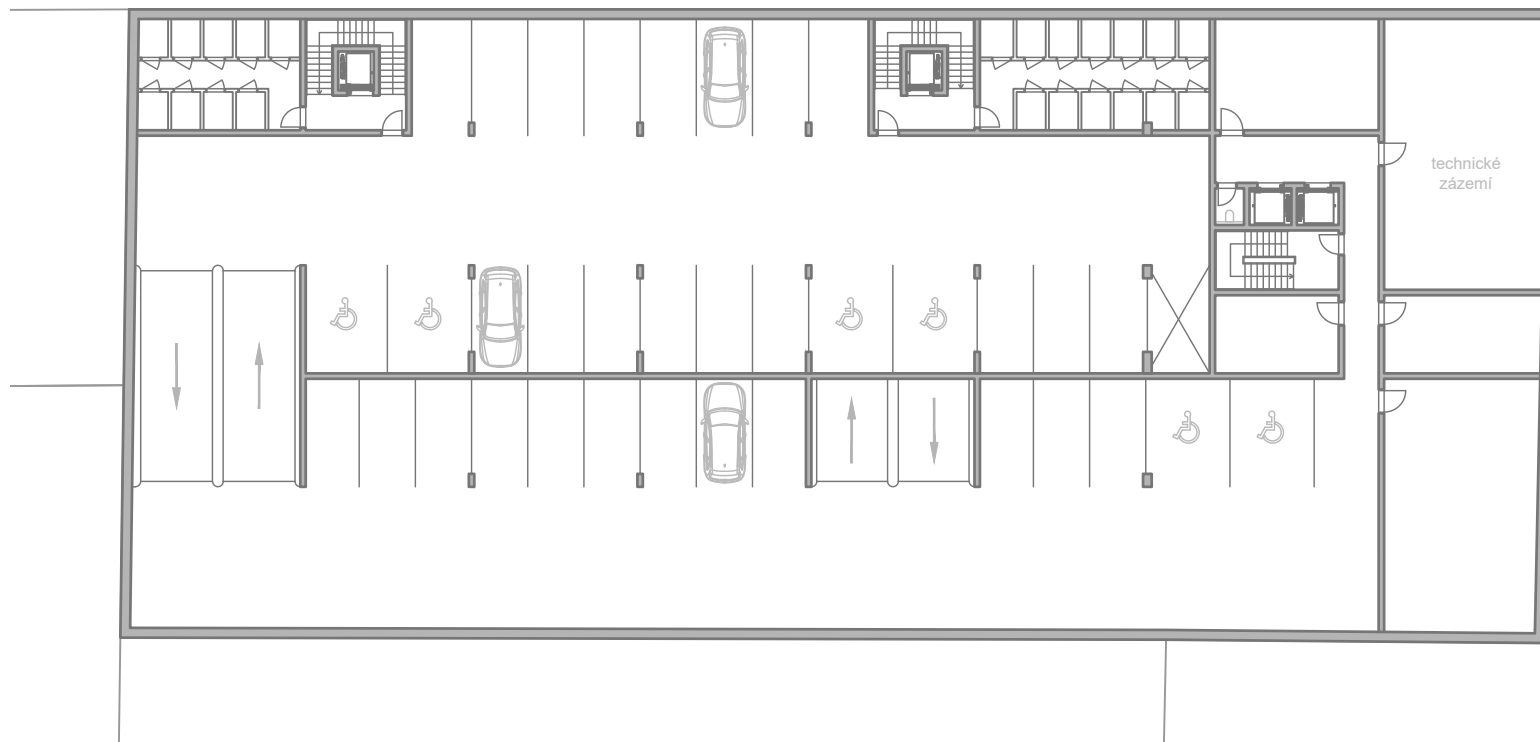




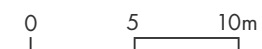
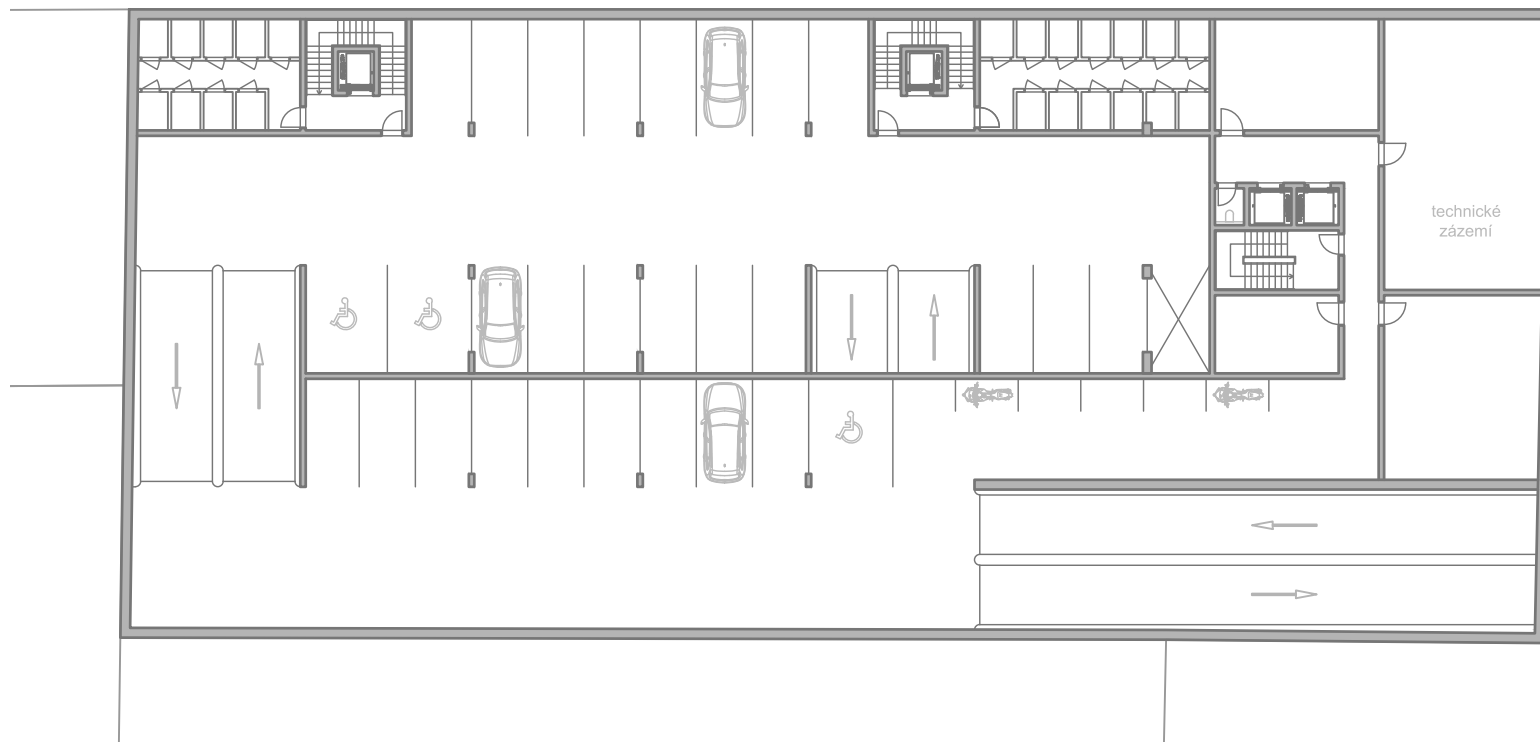
# ŘEZ PŘÍČNÝ



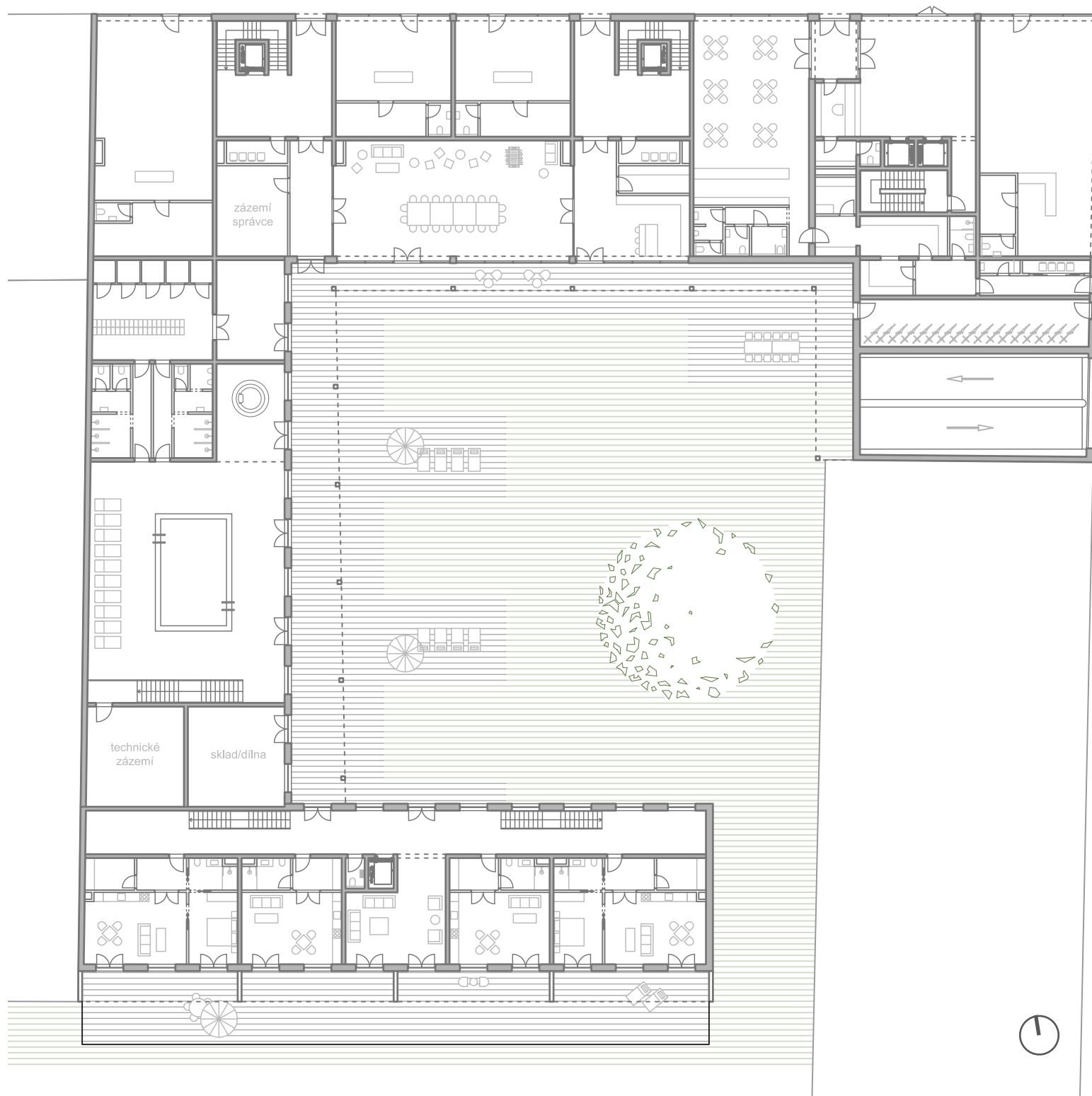
# PŮDORYS 2PP





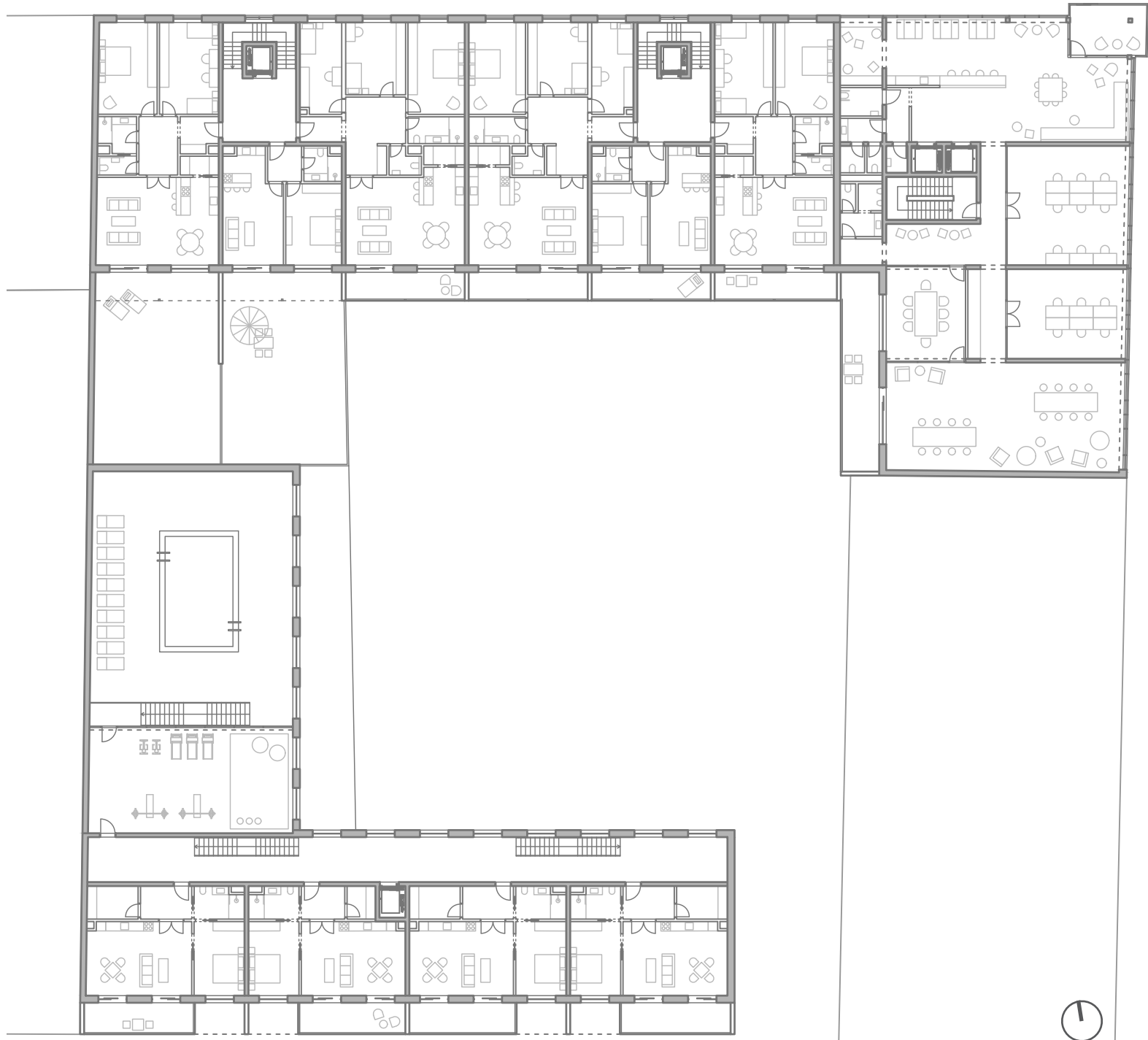


# PŮDORYS 1NP





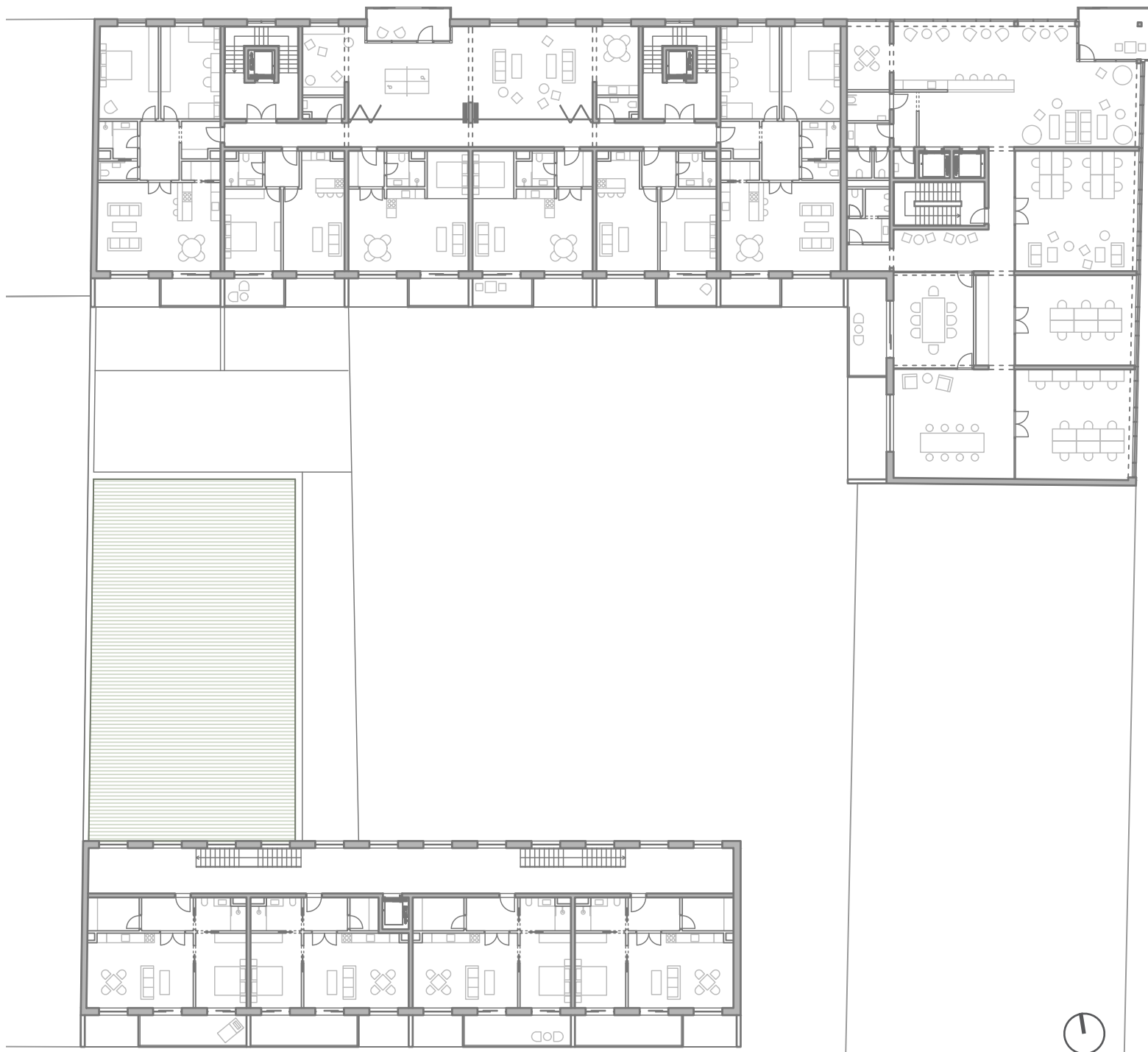
PŪDORYS 2NP



0 5 10m



PŪDORYS 3NP



## DISPOZIČNÍ USPOŘÁDÁNÍ REZIDENCE

Rozdílné uspořádání jednotlivých podlažích umožňuje nabídku bytů různých velikostí .....

- v čistě obytných patrech se nachází

2x 4+kk 138,2 m<sup>2</sup>

2x 3+kk 117,6 m<sup>2</sup>

2x 2+kk 57,2 m<sup>2</sup>

- v patrech se společenskou místností se nachází

2x 3+kk 117,6 m<sup>2</sup>

2x 2+kk 57,2 m<sup>2</sup>

2x 1+kk 57,2 m<sup>2</sup>

- v posledních 2 podlažích se pak nachází mezonetové byty

2x 4+kk 161,7 m<sup>2</sup>

4x 3+kk 103,5 m<sup>2</sup>

Celkově rezidence počítá s 36 byty

8x 4+kk

16x 3+kk

10x 2+kk

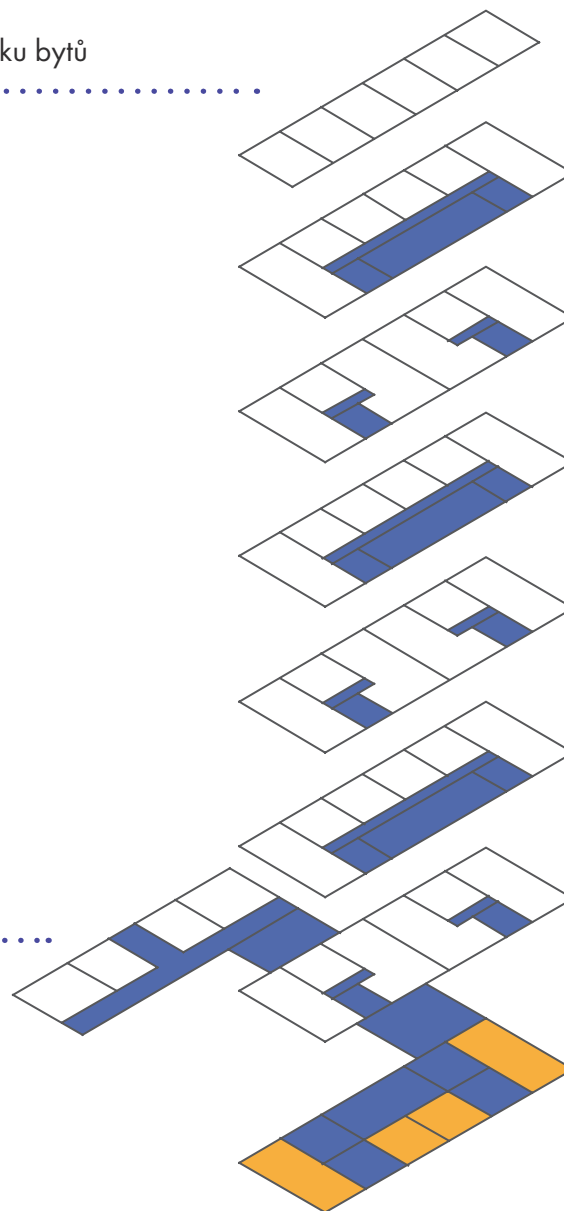
6x 1+kk

V nejnižší části pozemku se nachází část seniorské

rezidence, ve které se počítá s 12 byty .....

10x 2+kk 69,2 m<sup>2</sup>

2x 1+kk 45,5 m<sup>2</sup>



- rezidence je založena na kombinaci principu schodišového a chodbového bytového domu  
- střídání umožňuje umístění společenských místností v každém druhém patře  
- předpokládá se jejich rozdílné využití na základě dohody rezidentů (klubovna, herna, dětská herna, hudební místnost, kreslárna, čítárna...)

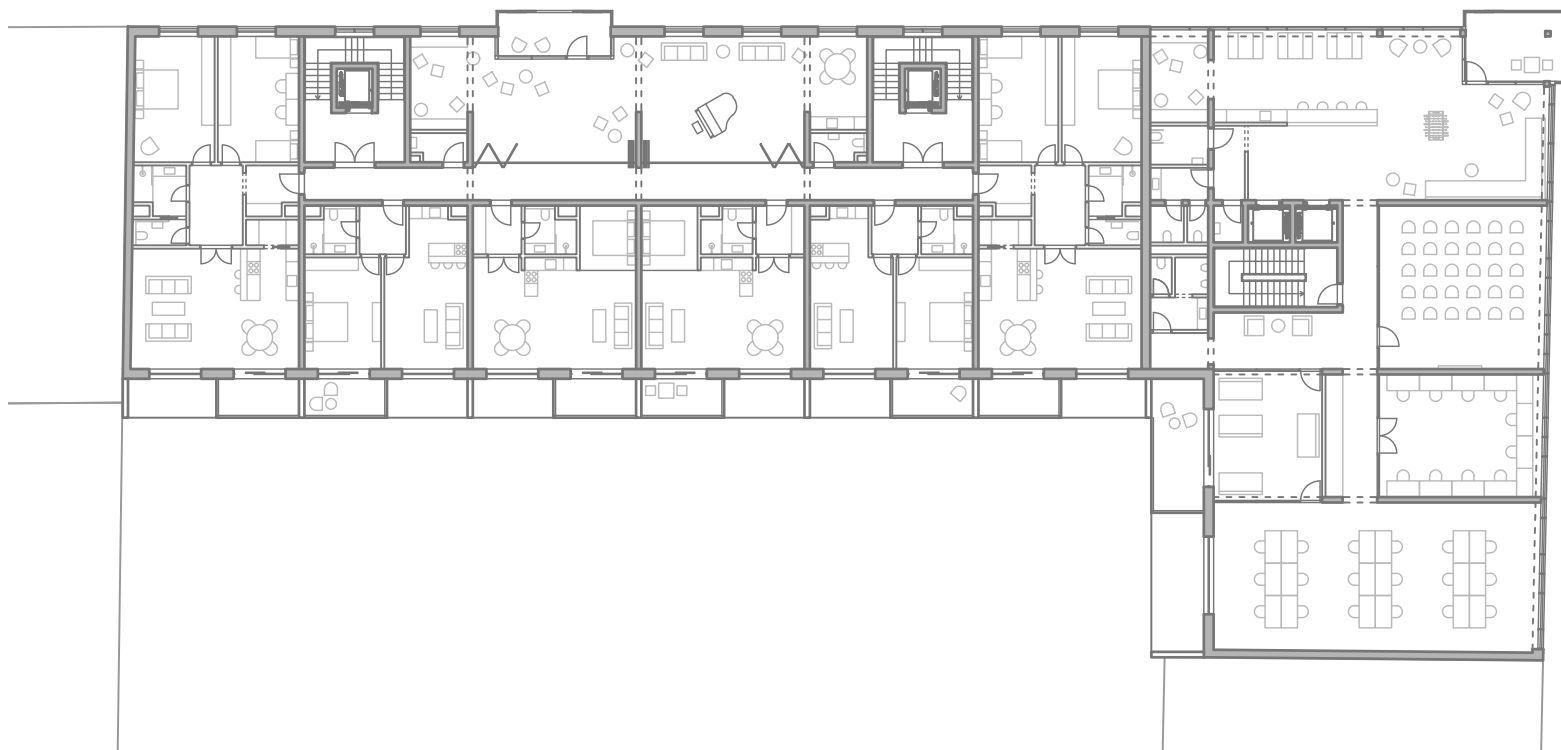
Parter je rozdělen na 2 části - zadní se dvorem patří rezidentům, avšak v kontaktu s ulicí se nachází komerční prostory na pronájem

PŪDORYS 4NP



0 5 10m

# PŪDORYS 5NP



0 5 10m











0 5 10m

PŪDORYS 7NP



0 5 10m

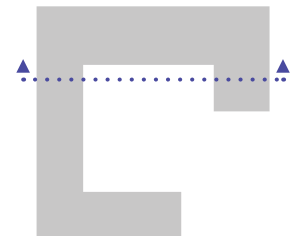
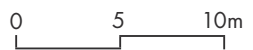


PŪDORYS 8NP



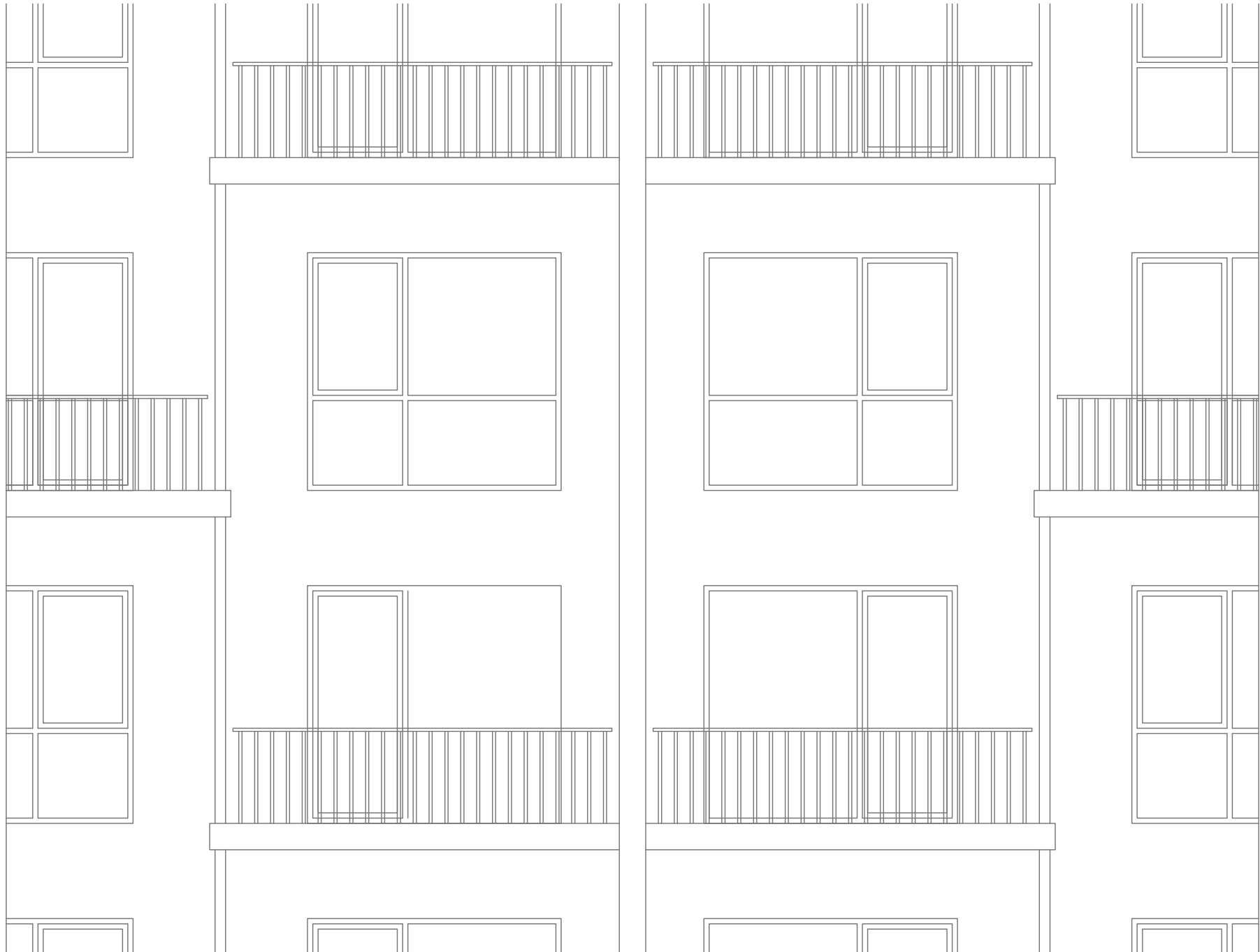
0 5 10m

# POHLED JIH





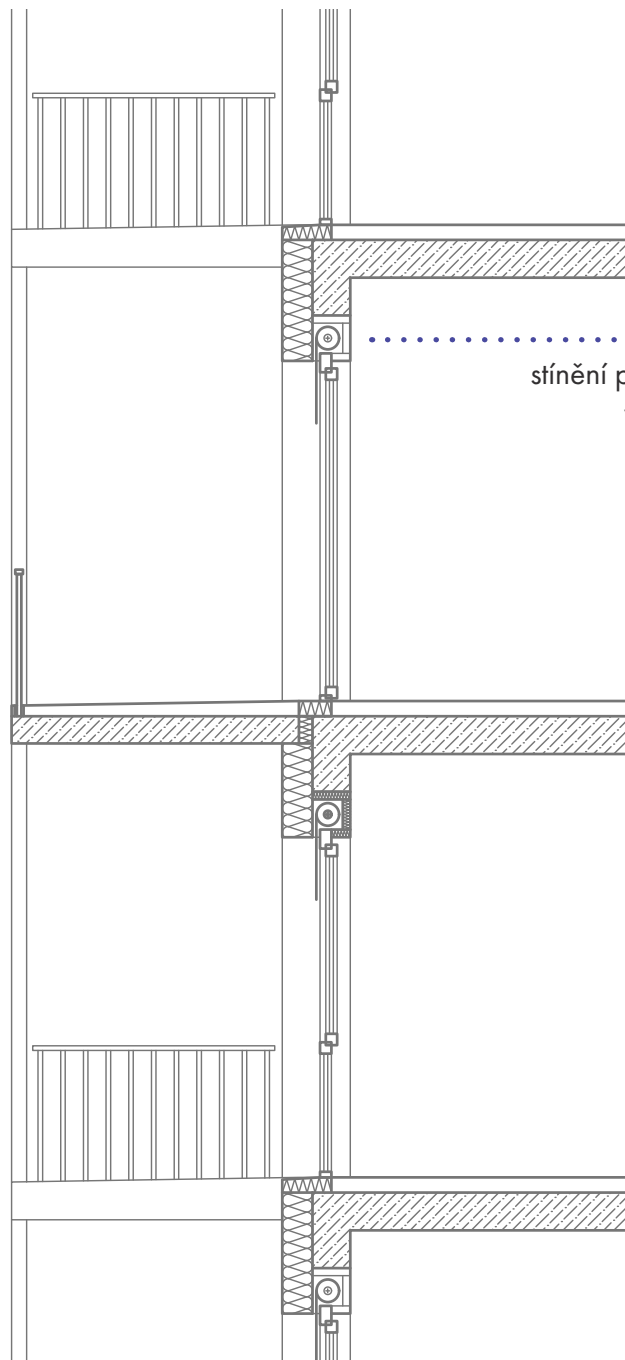




# DETAIL ŘEŠENÍ JIŽNÍ FASÁDY

balkónová deska řešena pomocí systému HALFEN HIT

stínění pomocí screenových rolet v zabudovaných boxech

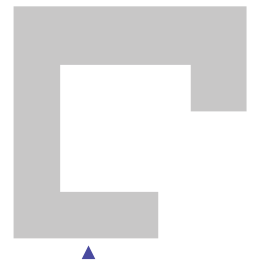


0 1 2m

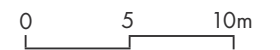
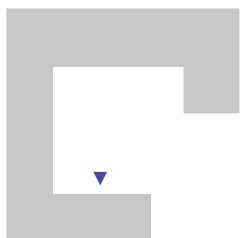
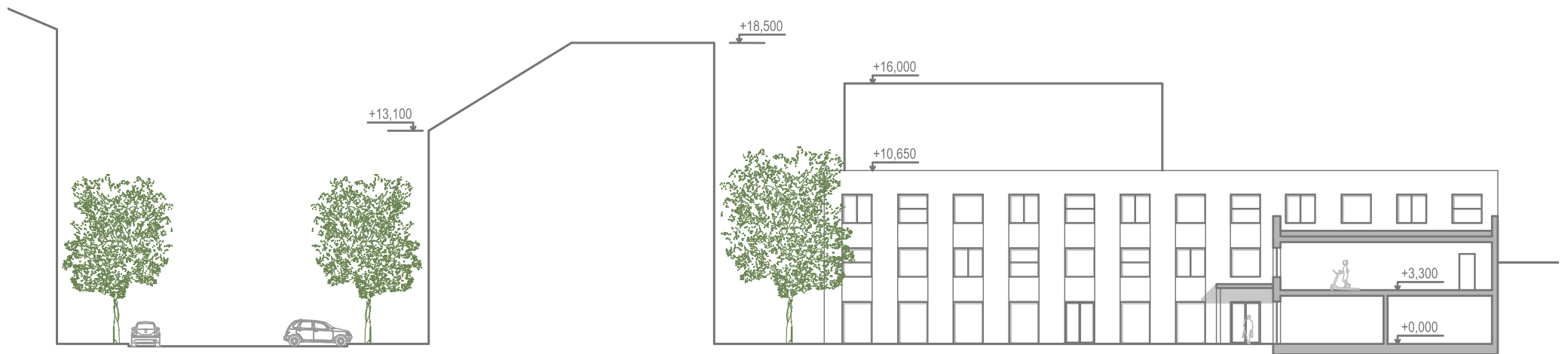
# POHLED SENIOR COHOUSING JIH

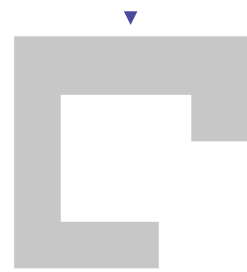


0 5 10m



# POHLED SENIOR COHOUSING SEVER





POHLED VÝCHOD



POHLED SEVER



0 5 10m













## ZDROJE

<http://www.samenhuizen.net/cohousingdk/deel2/II21.htm>

<http://2015-2016.nclurbadesign.org/2016/05/analysis-of-development-model-of-cohousing-community/>

<https://www.youtube.com/watch?v=DmWrxOntATU>

<http://kollektivhus.se/>

<http://www.kollektivhus.nu/pdf/colhisteng08.pdf>

<https://olomouc.rozhlas.cz/ideu-kolektivniho-bydleni-zname-z-prvni-republiky-prisla-s-masarykem-z-ameriky-6708043>

<https://www.archdaily.com/593154/r50-nil-cohousing-if-au-und-jesko-fezer-heide-and-von-beckerath>

<https://www.archdaily.com/587590/coop-housing-project-at-the-river-spreefeld-carpaneto-architekten-fatkoehl-architekten-bararchitekten>

<http://app.iprpraha.cz/js-api/app/vykresyUP/>



Ráda bych poděkovala Ing. arch. Janu Sedlákoví a Ing. arch. Ivanu Hnízdilovi za odborné vedení práce, cenné rady a věcné připomínky. Dík patří kolegyni Alexandře Krejčí za zpříjemnění a usnazení práce během projektu. Speciální dík však patří mé rodině, bez jejíž pomoci a podpory by celé mé studium nebylo možné.

