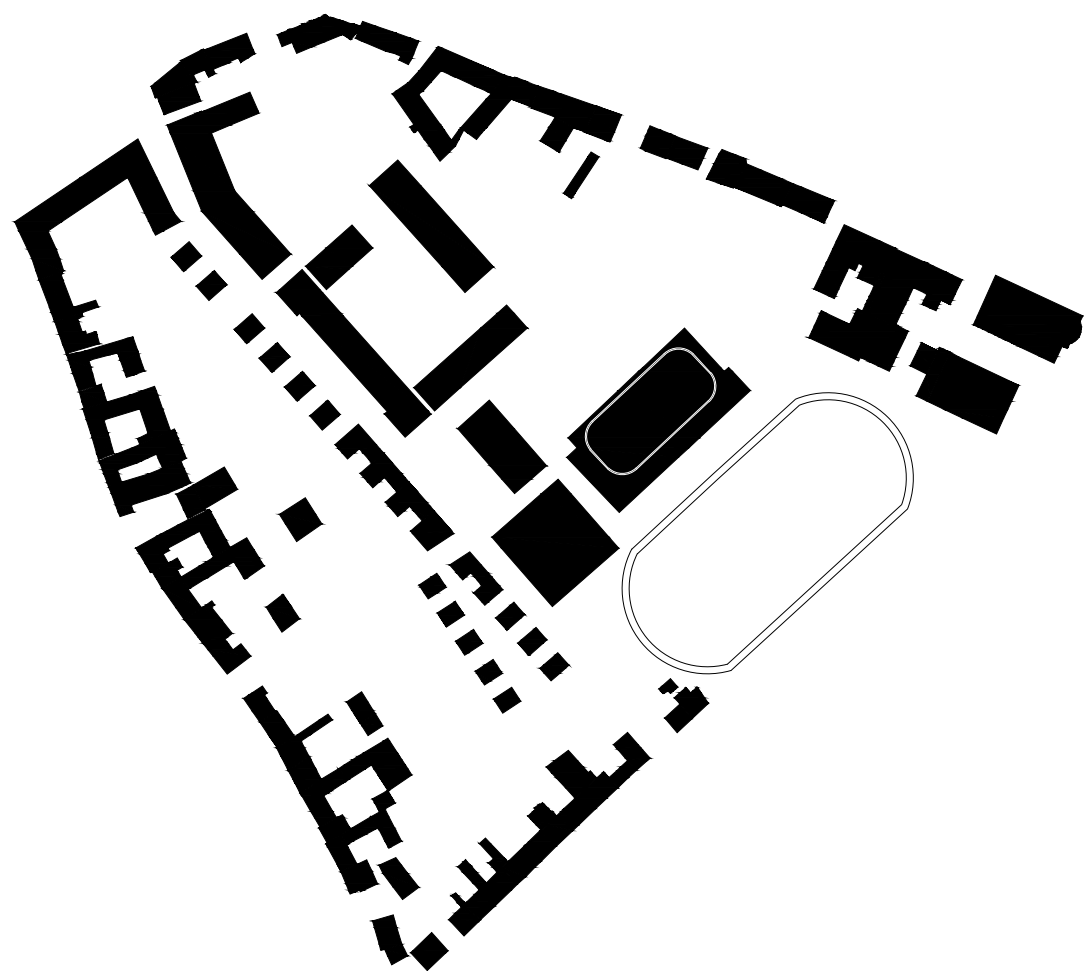


# **TELČ - KONVERZE A ZAHUŠTĚNÍ MĚSTSKÉHO BLOKU**

LUKÁŠ KOMÍN



## **TELČ** - KONVERZE A ZAHUŠTĚNÍ MĚSTSKÉHO BLOKU

DIPLOMNÍ PROJEKT, FAKULTA ARCHITEKTURY, ČVUT, ZS 2014/15

AUTOR: LUKÁŠ KOMÍN

VEDOUCÍ PRÁCE: DOC. ING. ARCH. MICHAL KOHOUT

KONZULTACE:     ING. ARCH. DAVID TICHÝ, PH.D.  
                  ING. JAN ŠPILAR (DOPRAVA)

## **OBSAH**

ZADÁNÍ DIPLOMOVÉ PRÁCE  
PROHLÁŠENÍ DIPLOMANTA

A/ ŠIRŠÍ VZTAHY  
B/ NÁVRH MOTORPALU  
C/DETAIL

SEZNAM LITERATURY  
REFERENČNÍ STAVBY

jméno a příjmení: Lukáš Komín  
datum narození: 24.01.1989  
akademický rok / semestr: 2014/15 LS  
ústav: Ústav nauky o budovách 15118  
vedoucí diplomové práce: doc. Ing. Arch. Michal Kohout  
konzultant: Ing. Arch. David Tichý, Ph.D.

téma diplomové práce: Telč–konverze a zahuštění městského bloku  
viz přihláška na DP

### zadání diplomové práce:

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

Tématem diplomové práce je návrh nové struktury zástavby uvnitř stávajícího městského bloku v lokalitě Podolí, jež přímo navazuje na historické jádro města Telč. Návrh bude řešit novou prostupnost území prostřednictvím vymezení nových veřejných prostor a zástavby uvnitř bloku v návaznosti na stávající zástavbu historického centra.

Cílem práce je návrh nové struktury městského bloku v kontextu řešení obnovy a rozvoje vybrané městské lokality. Účelem je zlepšení kvality veřejného prostoru a obytného prostředí, a posílení integrity dané lokality a jejího zapojení do města jako celku.

#### 2/ specifikace stavebního programu

Studie zastavitelnosti dané lokality:

- návrh veřejného prostoru v rámci lokality
- řešení dopravy v klidu
- prověření funkčního využití lokality
  - různé formy bydlení v těsné blízkosti centra města – bydlení reflektující stávající fond a potřeby společnosti
  - prostory pro podporu drobného podnikání (obchody, kanceláře, výroba)
  - místní občanská vybavenost (kavárna, obchod s potravinami)

Architektonický návrh zástavby vybrané parcely v návaznosti na veřejný prostor

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

- autorská zpráva
- analytická část
- celková situace M 1:5000
- situace lokality M 1:2000 (1:1000)
- koncepční schémata
- srovnávací schéma se současným stavem
- nadhledové zobrazení
- uliční profily
- urbanistické řezy
- vybrané detaily veřejného prostoru
- půdorysy vybraného domu M 1:100
- řezy vybraného domu M 1:100
- pohledy vybraného domu M 1:100
- vizualizace

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

- model M 1:1000

Rozsah a měřítka jednotlivých výkresů či modelu mohou být po dohodě s vedoucím projektu ještě upřesněna

Datum a podpis studenta 19.9.2014 Lukáš Komín

Datum a podpis vedoucího DP 22.9.2014 Kohout

Datum a podpis děkana FA ČVUT registrováno studijním oddělením dne

24.9.14



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

**AUTOR, DIPLOMANT:** Bc. Lukáš Komín  
AR 2014/2015, ZS

**NÁZEV DIPLOMOVÉ PRÁCE:**  
(ČJ) TELČ – MĚSTKÝ BLOK MOTORPAL

(AJ) TELČ – CITY BLOCK MOTORPAL

**JAZYK PRÁCE:** ČEŠTINA

<b>Vedoucí práce:</b>	<b>doc. Ing. arch. Michal Kohout</b> <b>Ústav: 15118 Ústav nauky o budovách</b>
<b>Oponent práce:</b>	
<b>Klíčová slova</b> (česká):	městský blok, veřejný prostor, obytné prostředí
<b>Anotace</b> (česká):	Cílem práce je návrh nové struktury městského bloku v kontextu řešení obnovy a rozvoje vybrané městské lokality. Účelem je zlepšení kvality veřejného prostoru a obytného prostředí, a posílení integrity dané lokality a jejího zapojení do města jako celku.
<b>Anotace</b> (anglická):	The aim of the thesis is to draft a new structure of a city block in the context of solving renewal and development of selected urban location. The purpose is to improve the quality of public space and the living environment, and strengthen the integrity of the location and its involvement in the city as a whole.

**Prohlášení autora**

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

V Praze dne 8.1.2014

podpis autora-diplomanta



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

**PROHLÁŠENÍ AUTORA**

**A/ ŠIRŠÍ VZTAHY**  
ANALÝZA MĚSTA

TELČ JAKO MĚSTO, JEŽ SE UTVÁŘELO OD PŘELOMU 13. A 14. STOLETÍ, DISPONUJE VELKOU RŮZ-  
NORODOSTÍ TYPU ZÁSTAVBY, KTERÁ UTVÁŘÍ JASNÉ MĚSTKÉ CELKY (RODINNÉ DOMY SE ZAHRA-  
DOU, DŮM S OBCHODNÍM PARTEREM (KUPECKÉ DOMY A S MÁZHAUSY NA NÁMĚSTÍ), BYTOVÉ  
DOMY, ŘADOVÉ RODINNÉ DOMY, KAŽDÝ Z CELKŮ JE Z TĚCHTO TYPŮ VYSKLÁDÁN. MŮŽEME  
ZDE TEDY POZOROVAT STARÉ MĚSTO, KDE NACHÁZÍME HISTORICKÁ STAVENÍ S HOSPODÁŘSKÝM  
ZÁZEMÍM, ČI NOVODOBĚJŠÍ STRUKTURY VILOVÝCH ČTVRTÍ AŽ PO ZÁSTAVBU RODINNÝCH DOM-  
KŮ NA OKRAJI MĚSTA, JEŽ NEPŘIROZENĚ ROZŠÍŘUJÍ PŘIROZENOU HRANICI KOMPAKTNÍHO MĚSTA.  
JEDNOU Z KOMPATNÍCH ČÁSTÍ MĚSTA JE LOKALITA PODOLÍ, TĚSNĚ SOUSEDÍCÍ S HISTORICKÝM  
JÁDREM, PODOLÍ JE JEDNOU Z NEJSTARŠÍCH MĚSTKÝCH ČÁSTÍ, JE OBKLOPENA HISTORICKÝM  
JÁDREM, STAROMĚSTKÝM RYBNÍKEM A REKREAČNÍ ZÓNOU OSLEDNICE, SOUČÁSTÍ PODOLÍ JE  
TAKÉ MĚSTKÝ BLOK, JEHOŽ ČÁSTÍ JE VÝROBNÍ AREÁL BÝVALÉHO MOTORPALU, KONVERZE A  
MOŽNÝ POTENCIÁL TOHOTO ÚZEMÍ JE HLAVNÍM TÉMATEM TOHOTO PROJEKTU. POLOHA AREÁ-  
LU JE PRO MĚSTO JAKO CELEK VELMI STRATEGICKÁ, LEŽÍ NA SPOJNICI DVOU REKREAČNÍCH ZÓN  
- OSLEDNICE PŘI VÝCHODNÍ STRANĚ A LUHU U TELČE NA ZÁPADĚ, TEN JE ZÁROVEŇ I PŘÍRODNÍ  
REZERVACÍ, NA TĚTO OSE SE TAKÉ NACHÁZÍ HLAVNÍ MĚSTSKÉ NÁMĚSTÍ, AREÁL RENESANČNÍHO  
ZÁMKU SE SYSTÉM ZÁMECKÝCH ZAHRAD, TATO OSA A MOŽNÉ PROPOJENÍ HRAJE VÝZNAMNOU  
ÚLOHU V SAMOTNÉM NÁVRHU.

NOVÁ STRUKTURA MĚSTSKÉHO BLOKU ŘEŠÍ OBNOVU A ROZVOJ MĚSTSKÉ LOKALITY ZA ÚČELEM  
ZLEPŠENÍ KVALITY VEŘEJNÉHO PROSTORU A OBYTNÉHO PROSTŘEDÍ, POSÍLENÍ INTEGRITY DANÉ  
LOKALITY A JEJÍHO ZAPOJENÍ DO MĚSTA JAKO CELKU.

VYTVOŘENÍ NOVÉ PROSTUPNOSTI V RÁMCI MĚSTA, PROPOJUJÍCÍ MĚSTO OBYTNÉ (KAMEN-  
NÉ), JEŽ JE ZDE ZASTOUPENO HISTORICKÝM NÁMĚSTÍM SE VŠEMI SVÝMI FUNKCEMI, S MĚSTEM  
REKREAČNÍM (MĚKKÝM), V TĚSNÉ NÁVAZNOSTI HO TVOŘÍ NÁMĚSTÍ HRDINŮ (PŘÍRODNÍ PRVEK  
JEŽ JE PŘÍRODNÍM PRVKEM V SYSTÉMU MĚSTA), AŽ PO VOLNOU KRAJINU VRCHU OSLEDNICE,  
NÁVRH NOVÉ PROSTUPNOSTI BY MĚL DOPLNIT JIŽ DNES EXISTUJÍCÍ SYSTÉM A STÁT SE JEHO  
SOUČÁSTÍ.

ODEHRÁVÁ SE ZDE PŘEROD DNEŠNÍHO MONOFUNKČNÍHO PRŮMYSLOVÉHO VYUŽITÍ ÚZEMÍ,  
V ÚZEMÍ POLYFUNKČNÍ - MĚSTSKÉ - OBYTNÉ, REKREAČNÍ A VÝROBNÍ, DŮLEŽITÁ JE VZÁJEMNÁ  
PROVÁZANOST DANÝCH PRVKŮ, DNEŠNÍ POUZE PRŮMYSLOVÉ VYUŽITÍ VNITŘKU BLOKU JE DO BU-  
DOUCNA NEUDRŽITELNÉ, Z DŮVODU NEMOŽNOSTI ROZVOJE FUNKCE, JAKO HLAVNÍ PROBLÉM  
SE ZDE JEVÍ ZÁSOBOVÁNÍ, TAKTO VELKÝ PRVEK BY MĚL BÝT PŘESUNUT DO PRŮMYSLOVÝCH ZÓN  
NA OKRAJI MĚSTA, JEŽ JSOU V PŘÍMÉ NÁVAZNOSTI NA PLÁNOVANÝ OBCHVAT MĚSTA, DŮLEŽI-  
TOST PRŮMYSLU JAKO ZDROJE PRÁCE V MĚSTĚ SAMOTNÉM JE V NÁVHRU ZOHLEDNĚNA VZNI-  
KEM VÝROBNÍ HALY, JEŽ BY SE SPECIALIZOVALA NA DROBNOU A NEZATĚŽUJÍCÍ VÝROBU, VÝRO-  
BA JAKO ZDROJ ŽIVOTA A LIDÍ VE MĚSTĚ.

HLAVNÍ PROSTUPNOST ÚZEMÍ JE TVOŘENA OBYTNOU ULICÍ, ZKLIDNĚNÁ ZÓNA, KDE ŘIDIČ TOL-  
ERUJE CHODCE A CHODEC ŘIDIČE, POVRCHY JSOU CELISTVÉ S MINIMEM VÝŠKOVÝCH ÚROVNÍ,  
VOLNÝ POHYB SKRZE VEŘEJNÝ PROSTOR, VŠE VYDLÁŽDĚNO A OPATŘENO PŘÍRODNÍMI PRVKY,  
NACHÁZÍ SE ZDE SOUSTAVA MÍST S ODLIŠNÝM PŘÍBĚHEM, CELÝ VEŘEJNÝ PROSTOR JE V DOSAHU  
CHODCE OPATŘEN VODNÍM PRVKEM, KTERÝ TATO RŮZNÁ MÍSTA PROPOJUJE, AŽ UŽ SE JEDNÁ O  
POSEZENÍ MEZI 3 STROMY S RÁKOSÍM A VODNÍM PRVKEM, ČI VODOU JEN PATRNĚ VIDITELNOU  
V ÚZKÉM KAMENNÉM ZÁŘEZU V DLAŽBĚ, VŠECHNY TYTO PRVKY CHODCE SPOLEČNĚ PROVÁZE-  
JÍ DO PROSTORU NÁMĚSTÍ, JEŽ NEMÁ TOMU STÁVAJÍCÍMU KONKUROVAT, ALE OBĚ SE MAJÍ  
VZÁJEMNĚ DOPLŇOVAT, VŠECHNY CESTY JSOU DOPLNĚNY STROMOŘADÍM NAPOMÁHAJÍCÍ  
JEDNAK KVALITĚ OVZDUŠÍ, TAK I DORÉMU POCITU PŘI PRŮCHODU MĚSTEM, VEŘEJNÝ PROSTOR  
NÁMĚSTÍ JE ROZDĚLN NA DVĚ HLAVNÍ ČÁSTI, PRVNÍ - STINNÁ, OPATŘENA 15 STROMY A VODNÍM  
PRVKEM A DRUHÁ, KDE SE NACHÁZÍ 9 VODNÍCH FONTÁN A PROSTRANSTVÍ PRO KONÁNÍ TRHŮ  
ČI SHROMÁŽDĚNÍ, SYSTÉM VNITŘNÍ KRAJINY DÁLE DOPLŇUJE MĚSTKÝ OVOCNÝ SAD ZA OBJEK-  
TEM HOTELU, Z JEHOŽ RESTAURACE SE DO SADU DÁ PŘÍMO VSTOUPIT, SAD JE OD VEŘEJNÉHO  
PROSTRU ODDĚLEN ZÍDKOU A JE ZDE ŘÍZENÝ REŽIM ZARUČUJÍCÍ BEZPEČÍ NEJEN PRO RODIČE S  
DĚTMI, HORNÍ ČÁST SADU JE REALIZOVÁNA JAKO ZELENÁ POCHOZÍ STŘECHA GARÁŽÍ. DOPRA-  
VA V KLIDU JE UMOŽNĚNA POUZE NA MÍSTECH K TOMU URČENÝCH.

BYDLENÍ SE V ÚZEMÍ ODEHRÁVÁ V NĚKOLIKA ROVINÁCH, NALEZNEME ZDE RODINNÉ DOMY S  
VLASTNÍ MALOU ZAHRA DOU OBRÁCENOU K ZAHRÁDÁM JIŽ STÁVÁJÍCÍCH OBJEKŤŮ A VEŘEJNÝ  
PROSTOR DOPLŇUJÍCÍ O PŘEDZAHRÁDKU. V PROSTORU NÁMĚSTÍ JIŽ DŮM NEMÁ PŘEDZAHRÁD-  
KU, PŘÍMO SVOJI FASÁDOU TVOŘÍ PEVNOU HRANU VEŘEJNÉHO PROSTORU A DISPONUJE TAKÉ  
DROBNÝ PROVOZEM ČI PRODEJNOU, OBA TYTO TYPY OBJEKŤŮ JSOU OBSLOUŽENY DOPRAVNĚ  
ZADNÍ CESTOU, KTERÁ VŠAK SLOUŽÍ I STÁVÁJÍCÍCH OBJEKŤŮM, JAKO VJEZD DO ZAHRAD.

PŘES ULICI K TĚMTO DOMŮM JE NAVRŽEN BYTOVÝ PAVLAČOVÝ DŮM, JEŽ SE SKLÁDÁ Z BO-  
HATÉHO SPEKTRA BYTU, V 1NP SE NACHÁZEJÍ BYTY NEJVĚTŠÍ, S PŘÍMÝM VSUPEM DO SPOLEČNÉ  
ZAHRADY, BYTY VE 2NP A 3N DISPONUJÍ TERASOU A JSOU OBSLOUŽENY ZE SPOLEČNÉ PAV-  
LAČE, TAKTO PROFILOVANÝ BYTOVÝ DŮM SE OBRACÍ DO HLAVNÍHO VEŘEJNÉHO PROSTORU,  
DO ZKLIDNĚNÝCH ČÁSTÍ JSOU NAVRŽENY MĚSTKÉ DOMY NA ÚZKÉ PARCELE - TOWNHOUSY,  
DALŠÍ FORMOU JE SYSTÉM KOMUNITNÍHO BYDLENÍ SE SPOLEČNOU KOMUNITNÍ ZAHRA DOU.  
RODINNÉ DOMY SE ZAHRA DOU V TĚSNÉ BLÍZKOSTI MĚSTA BY MĚLY DO JISTÉ MÍRY OMEZIT TREND  
MĚSTA V BUDOVÁNÍ NOVÝCH STAVEBNÍCH PARCEL ZA PŘÍROZENOU HRANICÍ MĚSTA, TO CO SE  
STAVÍ MIMO KOMPAKTNÍ MĚSTO MŮŽEME STAVĚT I UVNITŘ A TAK CELÉ MĚSTO ZAHUŠŤOVAT A  
FUNKČNĚ I SPOLEČENSKY OBOHACOVAT.

OBČANSKÁ VYBAVENOST JE ZDE ZASTOUPENA HNED PŘI VSTUPU DO ÚZEMÍ ADMINISTRATIVNÍM  
OBJEKTEM SLOUŽÍCÍ Z ČÁSTI MĚSTKÉMU ÚŘADU, DÁLE SE ZDE NACHÁZÍ BYDLENÍ PRO SENIORY A  
STARTOVACÍ BYTY, V PROSTORU NÁMĚSTÍ NALEZNEME HOTEL, JEŽ JE V TĚSNÉ NÁVAZNOSTI NA  
MĚSTKÉ LÁZNĚ A AQUAPARK, OBĚ TYTO STAVBY TVOŘÍ SE ZIMNÍM STADIONEM UCELENÝ SPOR-  
TOVNĚ-REKREAČNÍ AREÁL.





ULICE MLÁDKOVA, ODKUD BY BYLO NAPOJENO NOVÉ ÚZEMÍ

PLOT FOTBALOVÉHO AREÁLU JAKO BARIÉRA V ÚZEMÍ



NÁMĚSTÍ HRDINŮ TĚSNĚ PŘILÉHAJÍCÍ K NOVÉMU NAPOJENÍ LOKALITY MOTORPAL



ULICE MASARYKOVA - VÝZNAMNÁ SPOJNICE MĚSTA A NÁDRAŽÍ, ZDE BY PROBÍHALO NAPOJENÍ DO LOKALITY MOTORPAL



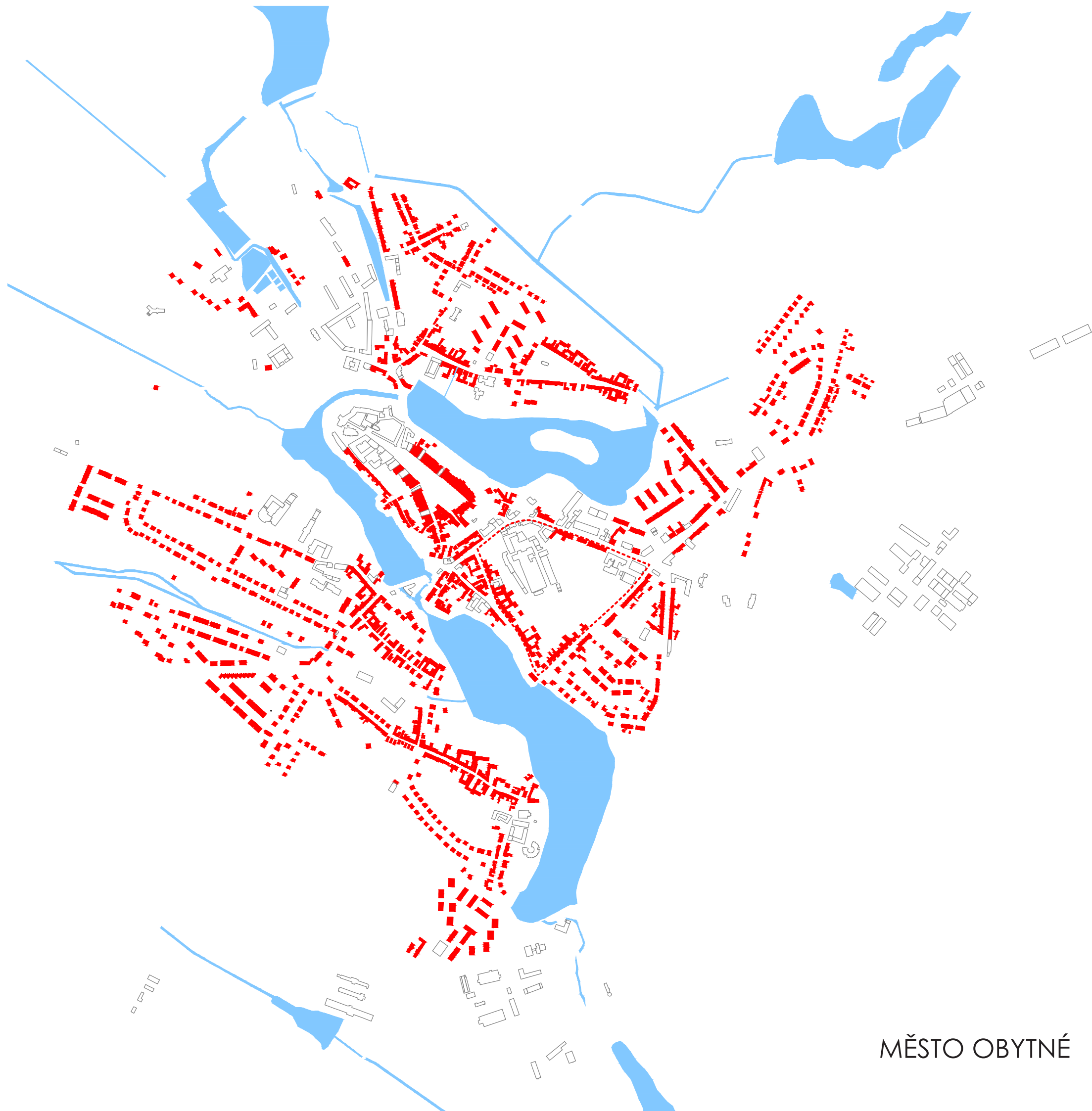
HLAVNÍ VSTUP DO PROSTORU MOTORPALU Z ULICE SVĀTOANNĚNSKÁ A NOVÉ HLAVNÍ NAPOJENÍ LOKALITY NA MĚSTO



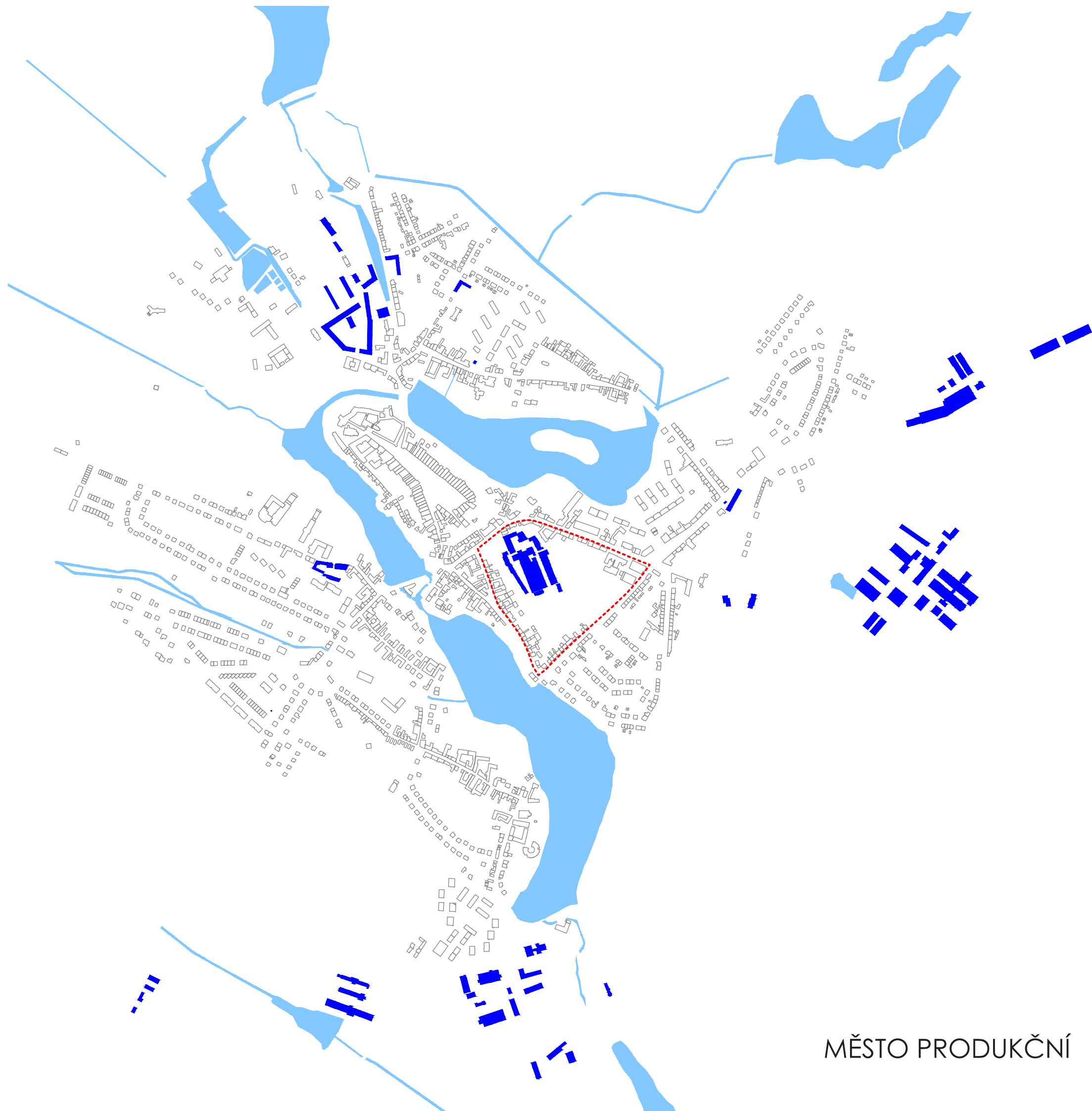


ORTOFOTOMAPA S DANÝM ÚZEMÍM

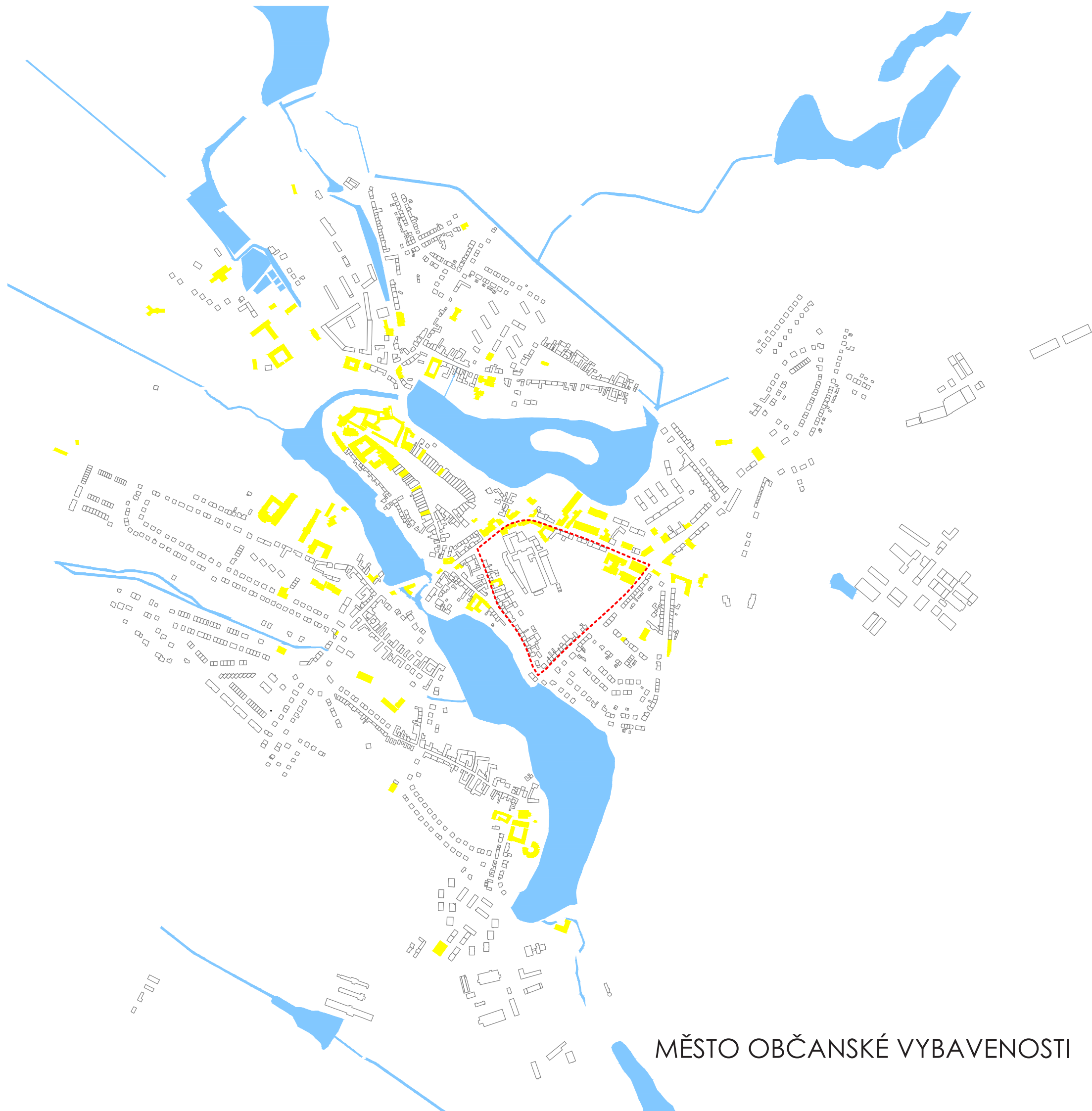




MĚSTO OBYTNÉ

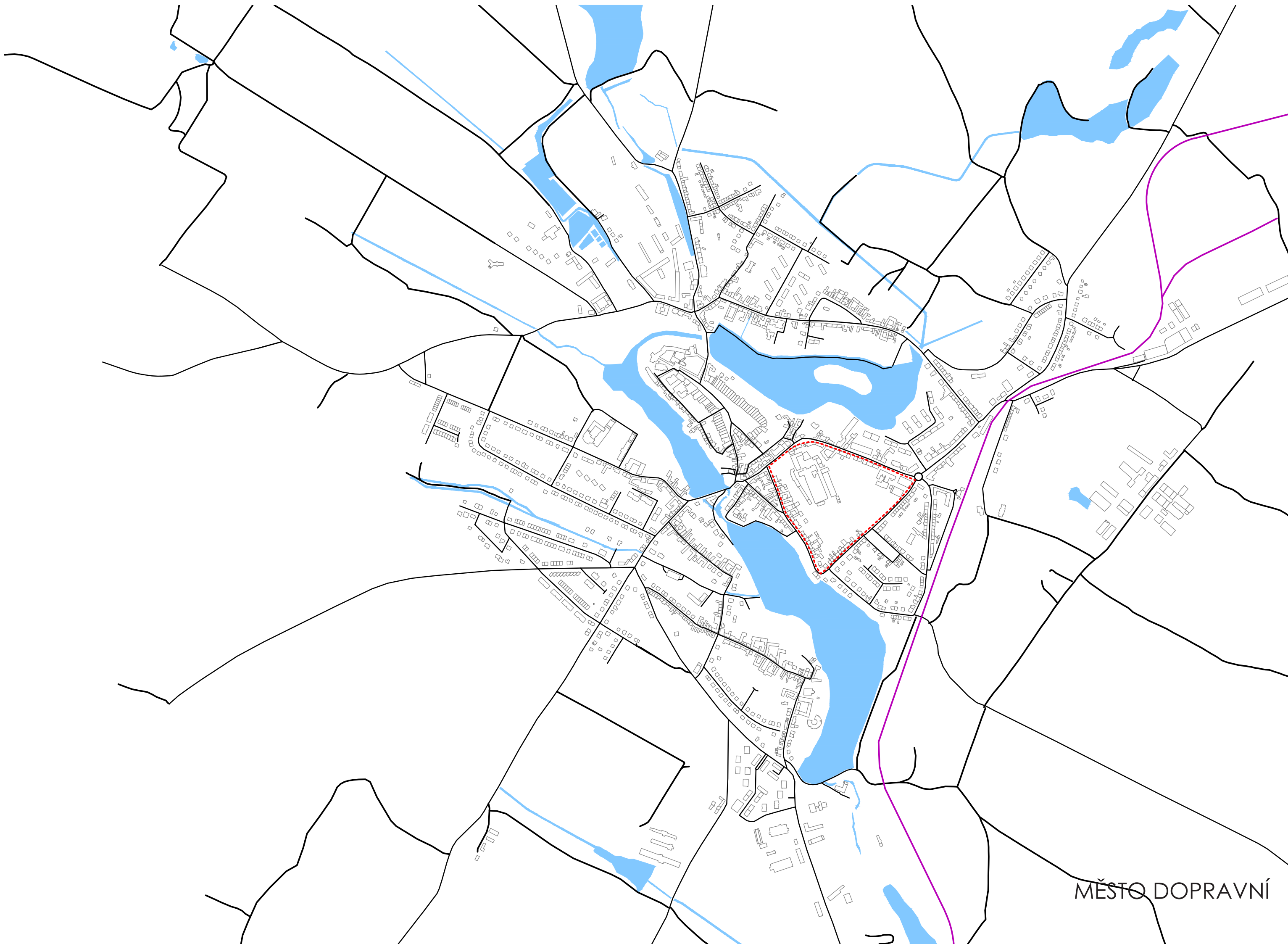


MĚSTO PRODUKČNÍ

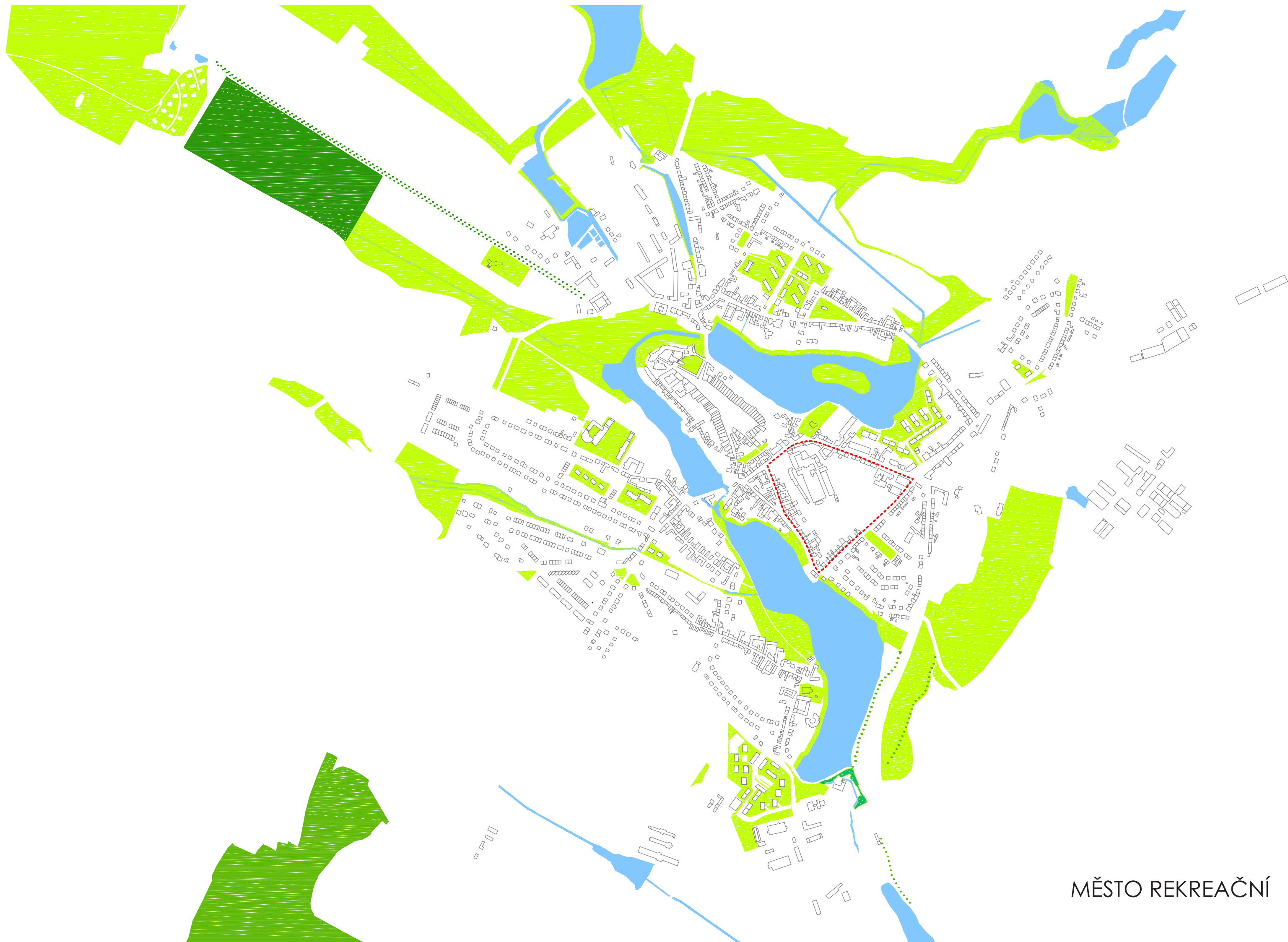


MĚSTO OBČANSKÉ VYBAVENOSTI





MĚSTO DOPRAVNÍ



MĚSTO REKREAČNÍ

**STAV:**

PLÁN NA NOVÝ ZÁBOR KRAJINY PRO BYDLENÍ

**13HA**

130 RODINNÝCH DOMŮ (850M<sup>2</sup>) - 520 OBYVATEL (40OB/HA)

**NÁVRH**

ÚZEMÍ MOTORPALU PRO TRANSFORMACI

**3,9 HA:**

BYDLENÍ - 1,2HA:

10 RODINNÝCH DOMŮ (270-450M<sup>2</sup>) - 40 OBYVATEL

9 RODINNÝ DOMŮ (130M<sup>2</sup>) - 30 OBYVATEL

12 TOWNHOUSE (135M<sup>2</sup>) - 48 OBYVATEL

18 BYTŮ (5KK-2KK) - 50 OBYVATEL

CELKEM 168 OBYVATEL (140 OB/HA)

OBČANSKÁ VYBAVENOST - 2,7 HA:

BYDLENÍ PRO SENIORY

ZIMNÍ STADION

HOTEL

MĚSTKÉ LÁZNĚ

OVOCNÝ SAD

ADMINISTRATIVA

VÝROBNÍ OBJEKT

HRANICE  
ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ  
MĚSTA

2,86 HA

1,2HA

3,9 HA

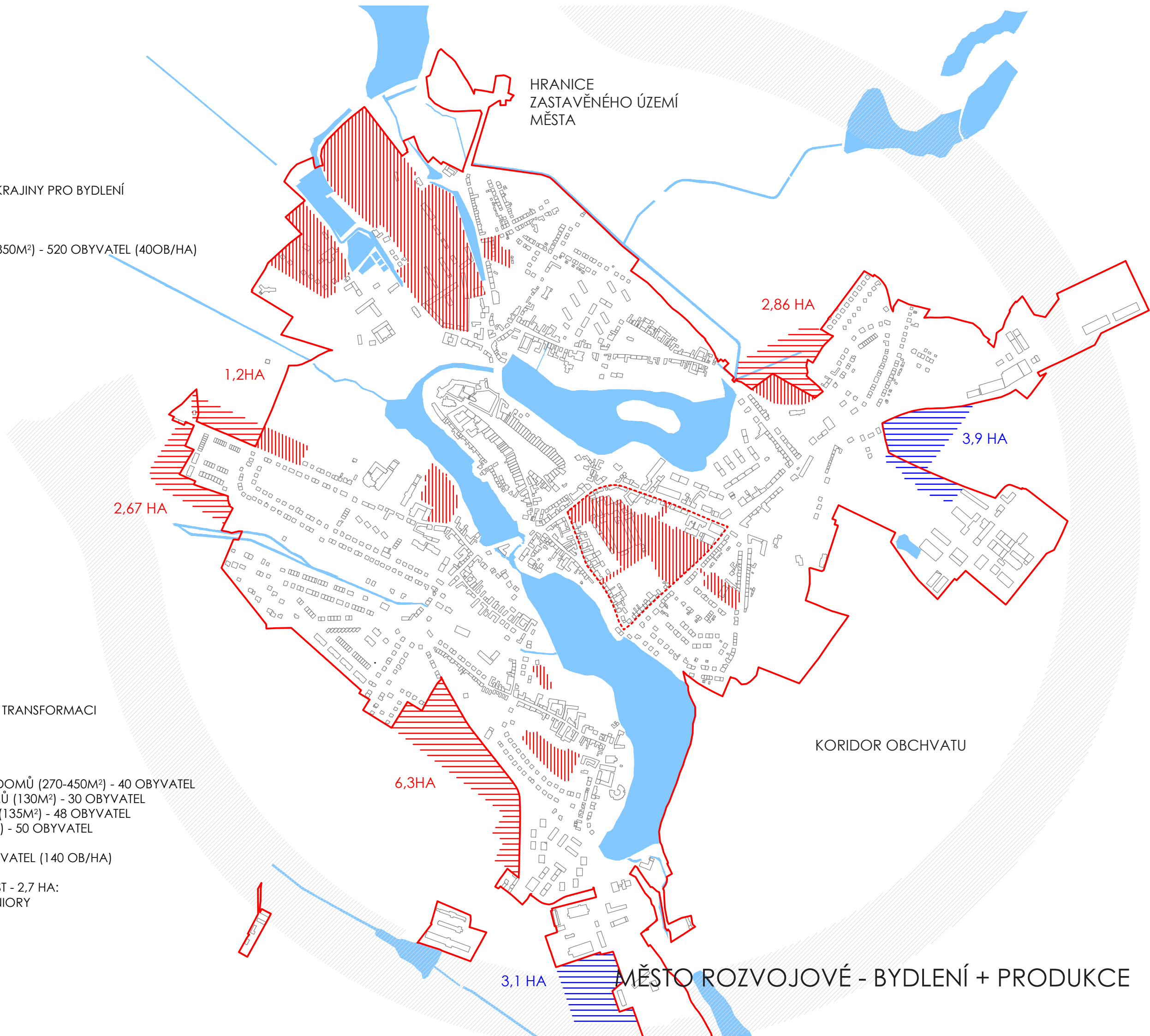
2,67 HA

6,3HA

KORIDOR OBCHVATU

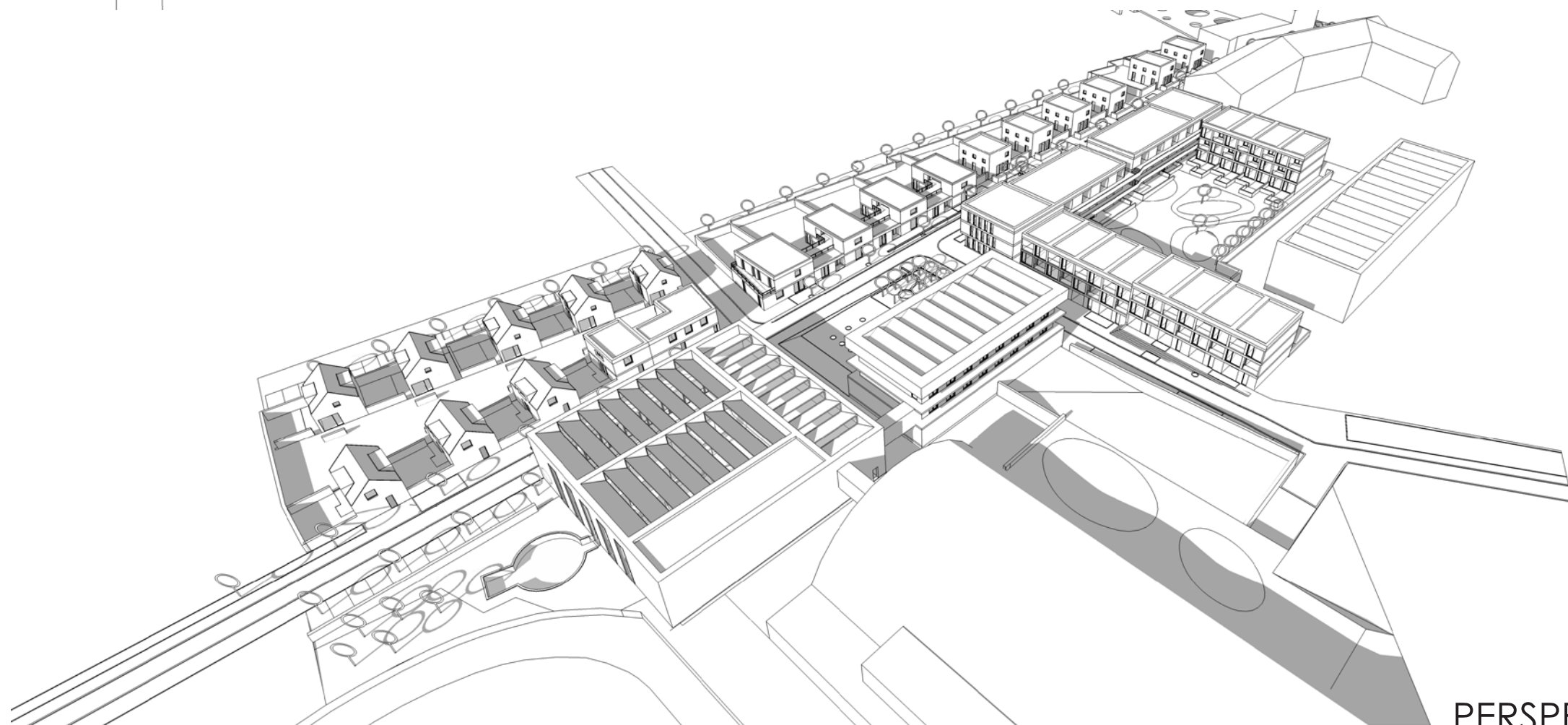
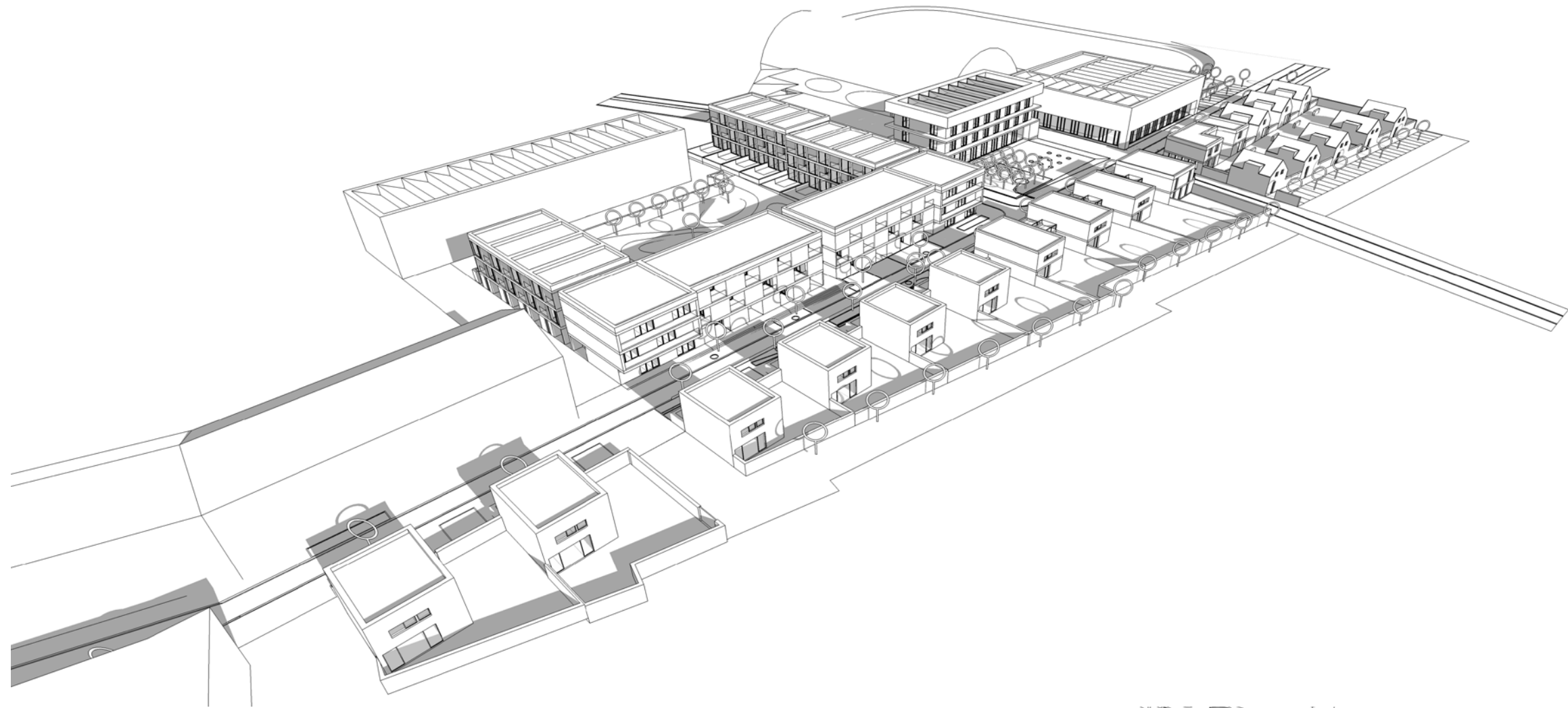
3,1 HA

MĚSTO ROZVOJOVÉ - BYDLENÍ + PRODUKCE



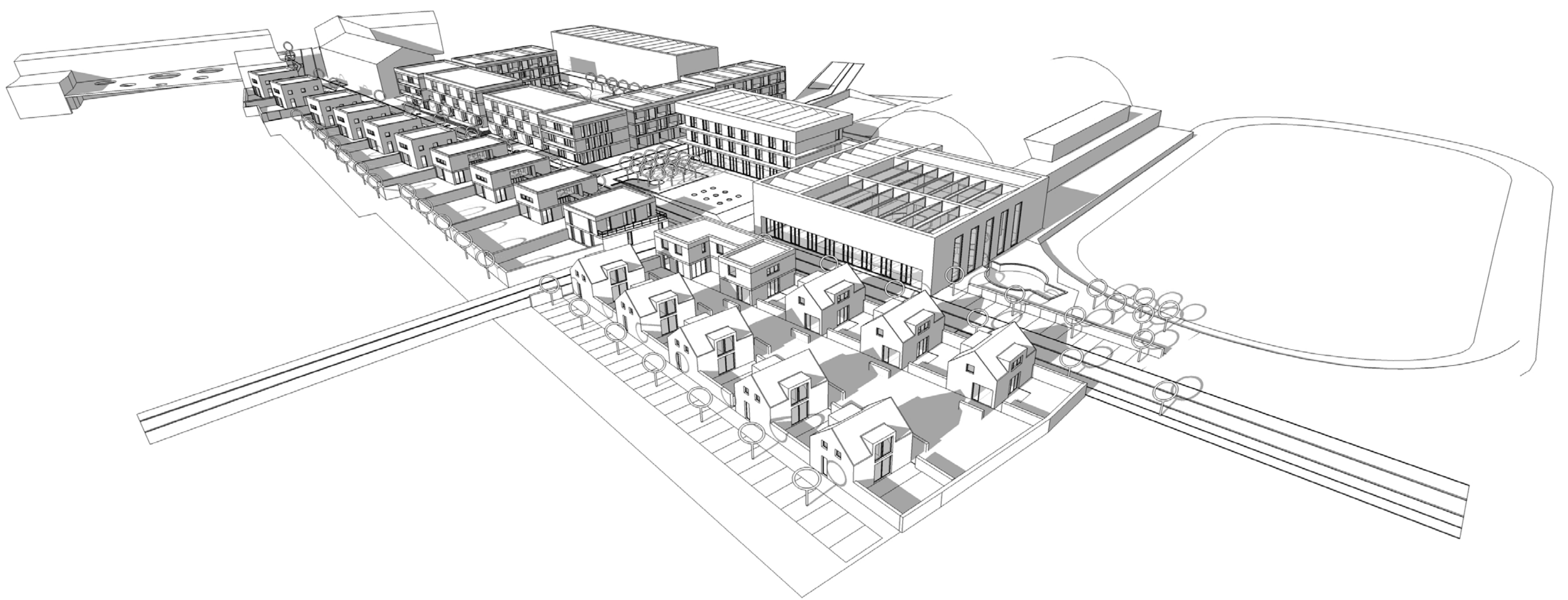
**B/ NÁVRH MOTORPAL**





PERSPEKTIVY MOTORPALU





PERSPEKTIVY MOTORPALU



MOTORPAL

STAV(1:10000)

DNES SE V PROSTORU ŘEŠENÉ LOKALITY NACHÁZÍ SOUBOR PRŮMYSLOVÝCH BUDOV KDYSI SLOUŽÍCÍ PODNIKU MOTORPAL



MOTORPAL

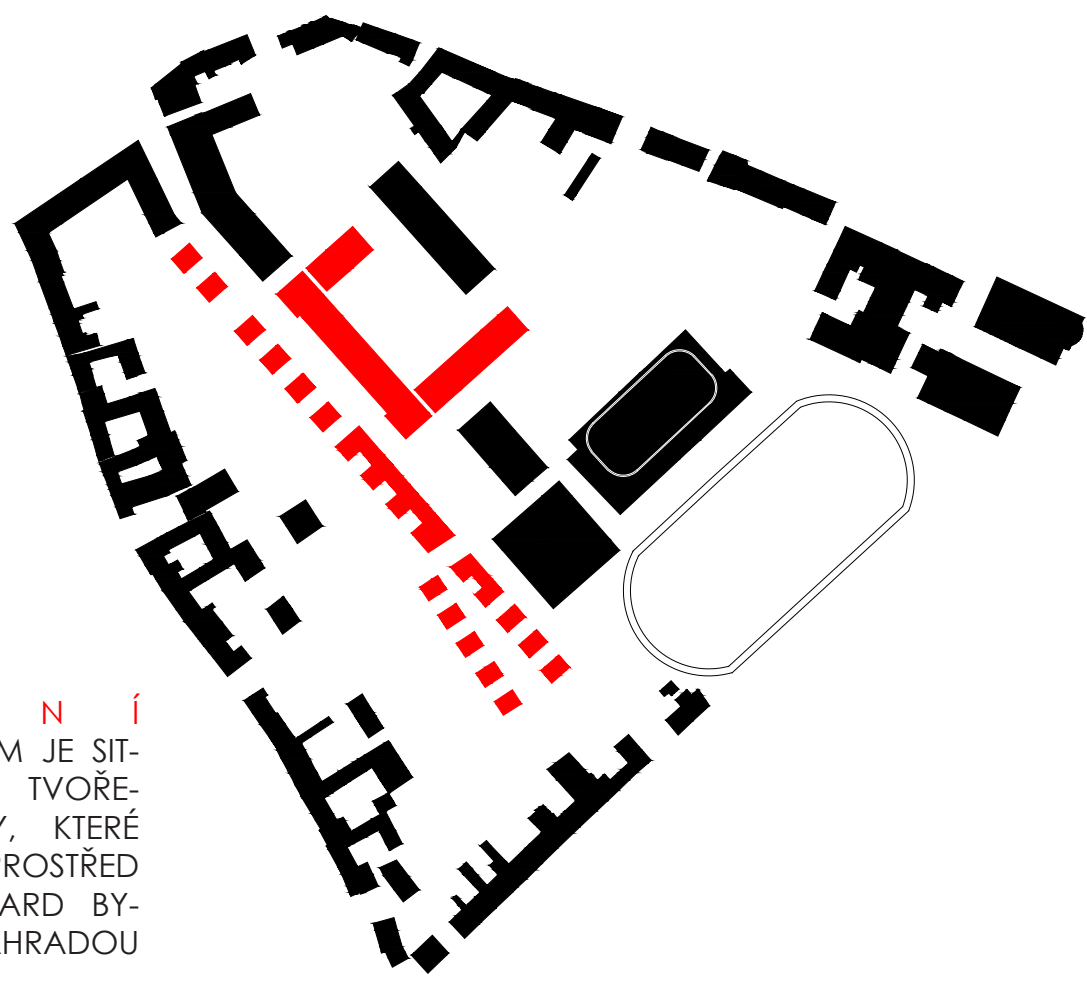
NÁVRH(1:10000)

CÍLEM NÁVRHU JE NÁVRH NOVÉ STRUKTURY UVNITŘ STÁVAJÍCÍHO BLOKU, KTERÝ PŘÍMO NAVAŽUJE NA HISTORICKÉ JÁDRO MĚSTA TELČ, OBJEKTY V ÚZEMÍ RŮZNÉ FUNKCE (BYDLENÍ, REKREACE, VÝROBA)

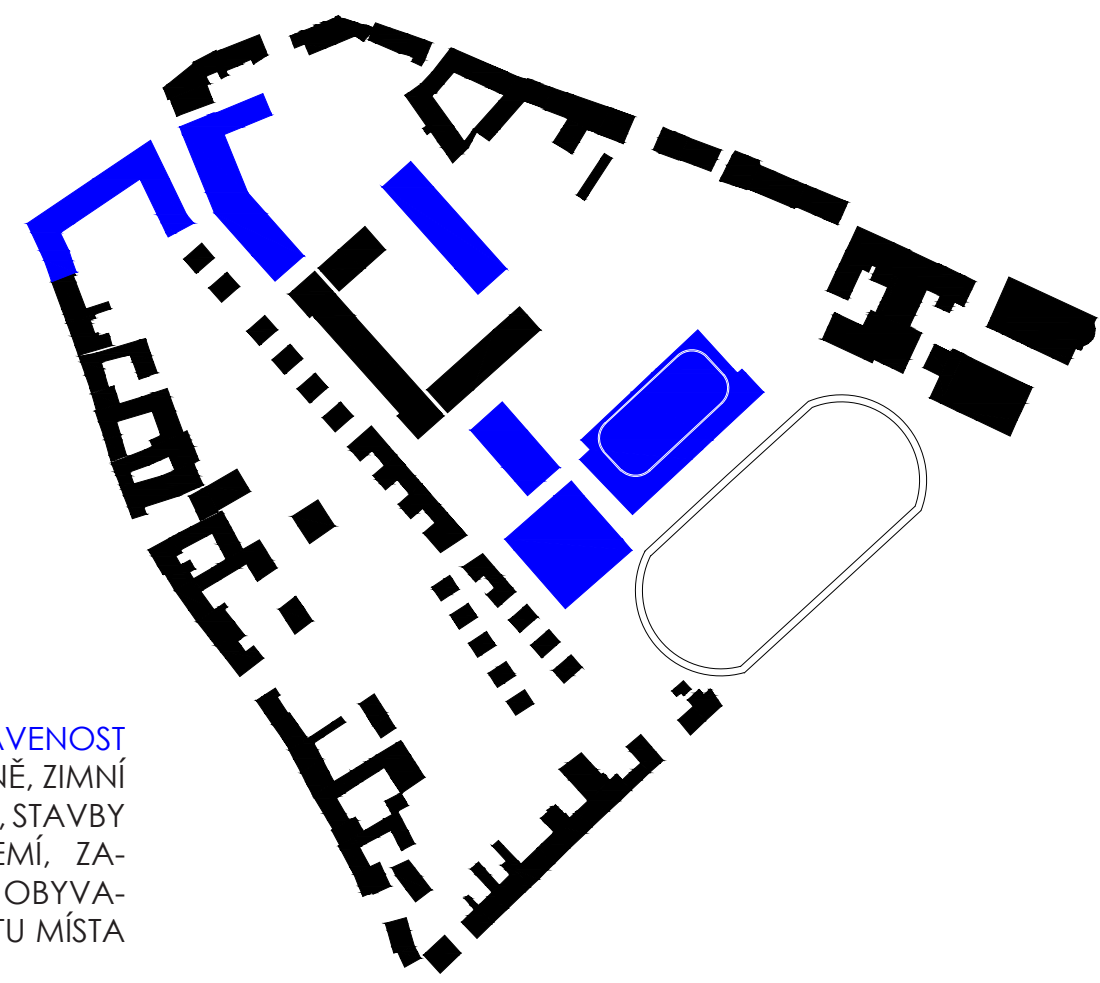




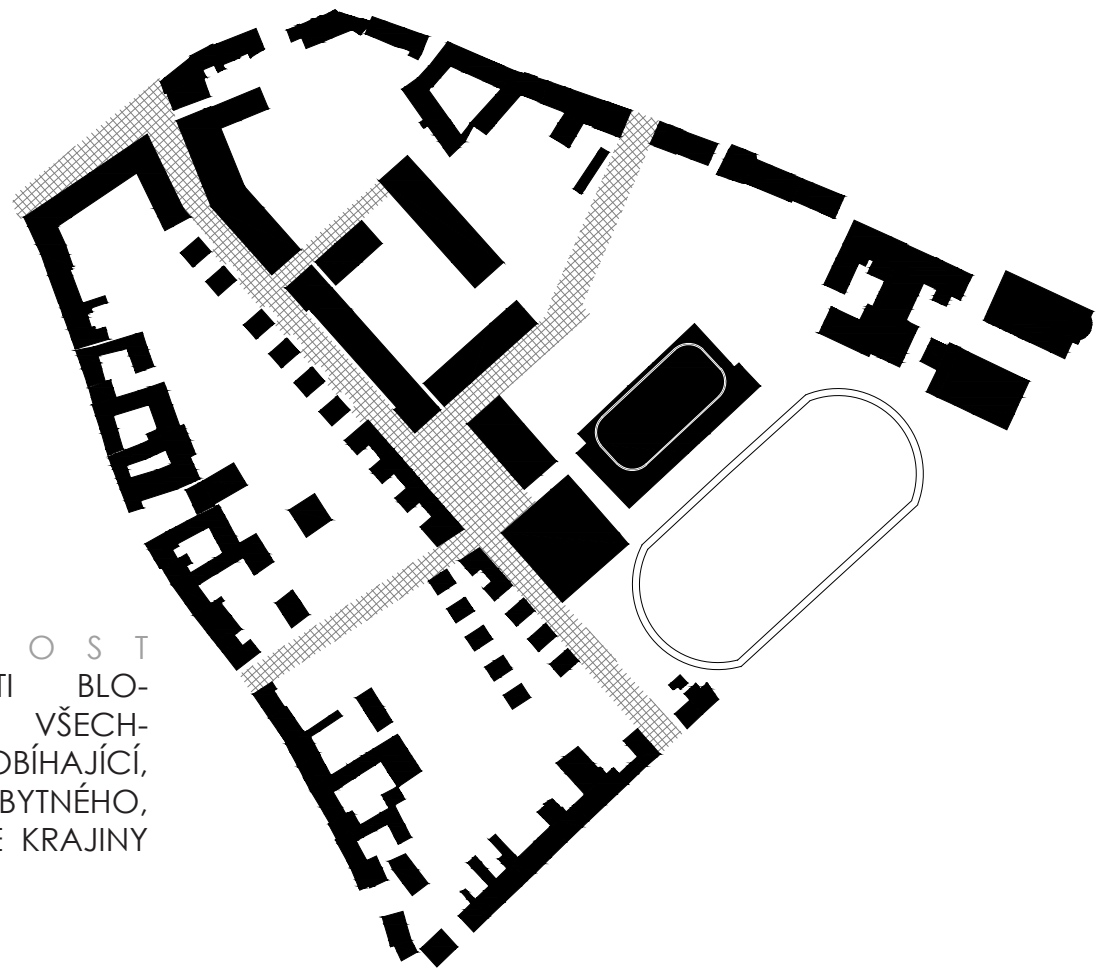




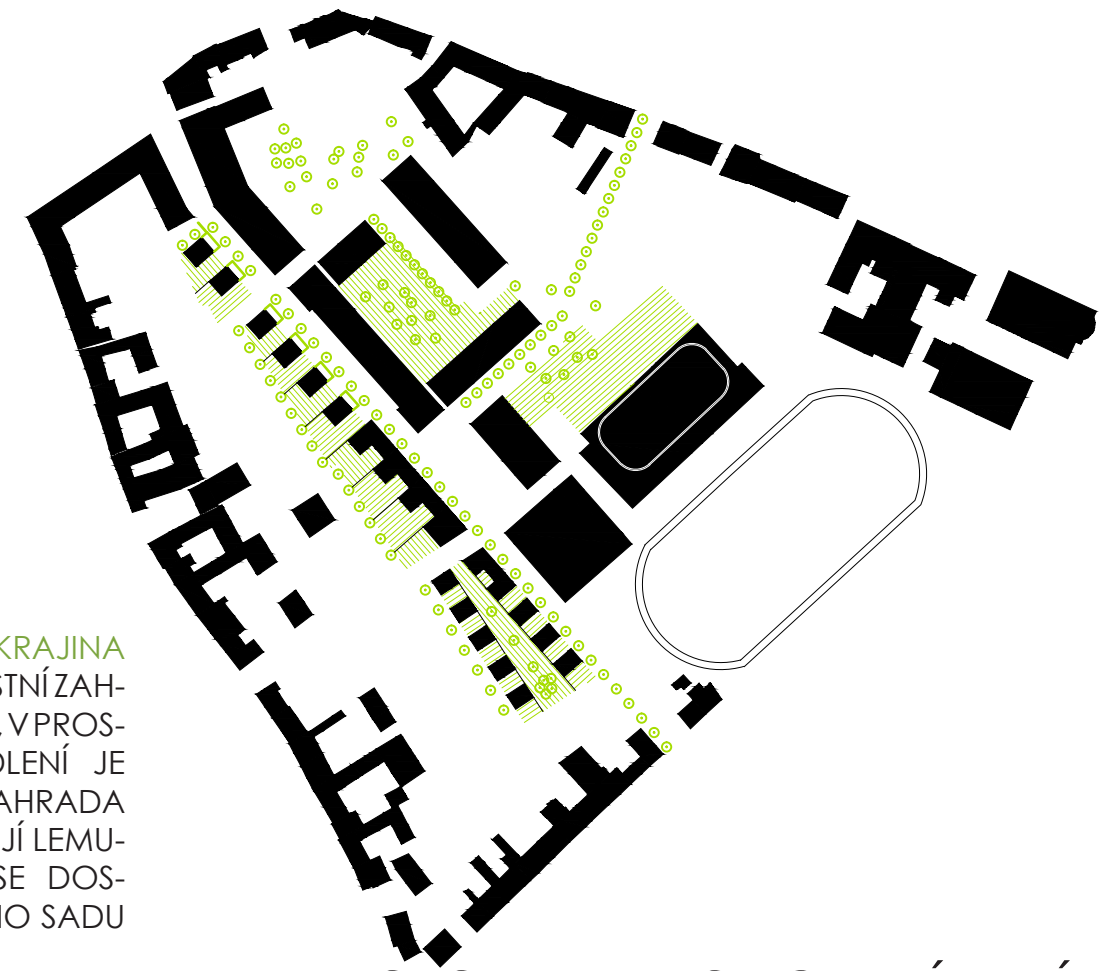
**B Y D L E N Í**  
 NA PARCELE O ŠÍŘCE 8M JE SITUOVÁNA ZÁSTAVBA TVOŘENÁ RODINNÝMI DOMY, KTERÉ PŘESTOŽE STOJÍ UPROSTŘED MĚSTA, NABÍZEJÍ STANDARD BYDLENÍ S VLASTNÍ ZAHRADOU



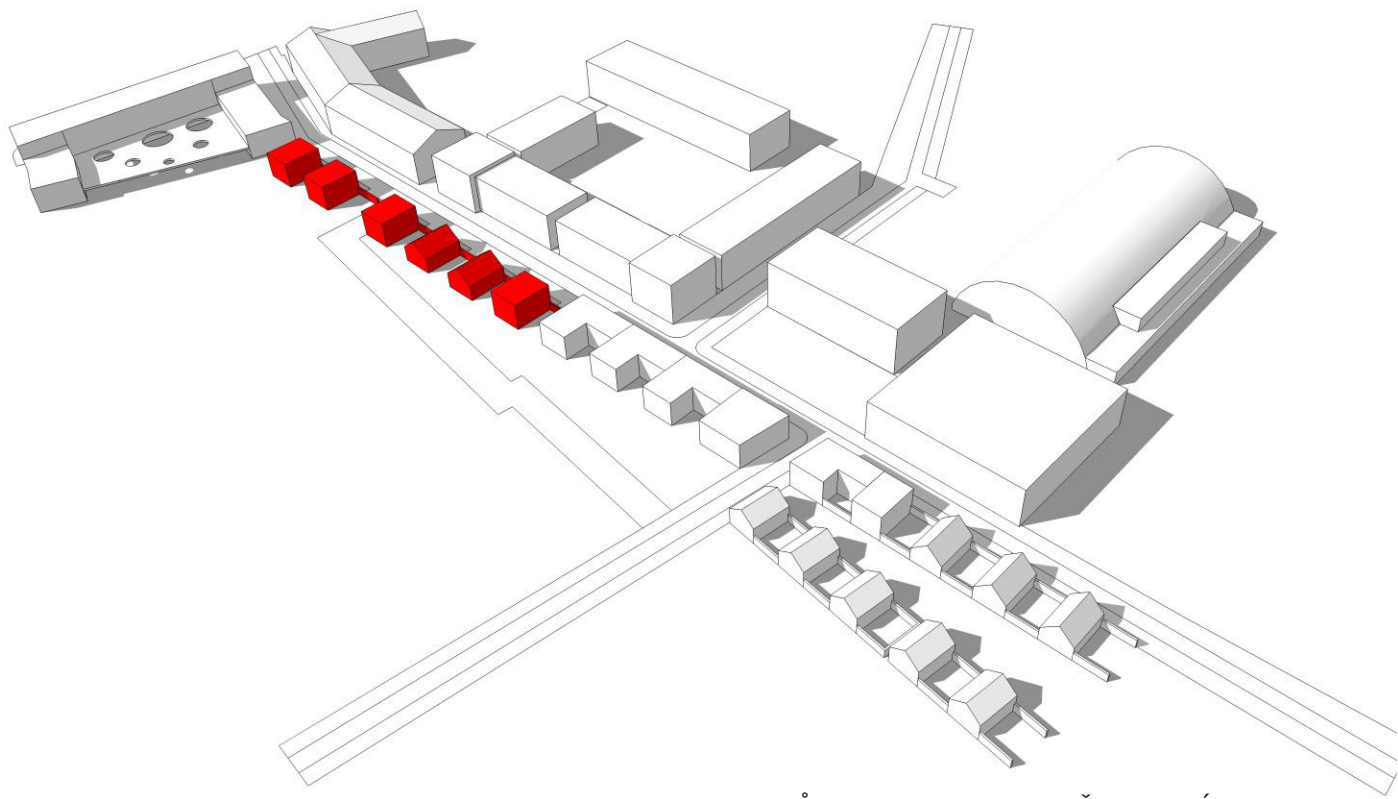
**OBČANSKÁ VYBAVENOST**  
 ÚŘAD, HOTEL, MĚSTKÉ LÁZNĚ, ZIMNÍ STADION, VÝROBNÍ OBJEKT, STAVBY OBOHACUJÍCÍ DANÉ ÚZEMÍ, ZAJIŠTUJÍCÍ KONCENTRACI OBYVATEL A PŘIDANOU HODNOTU MÍSTA



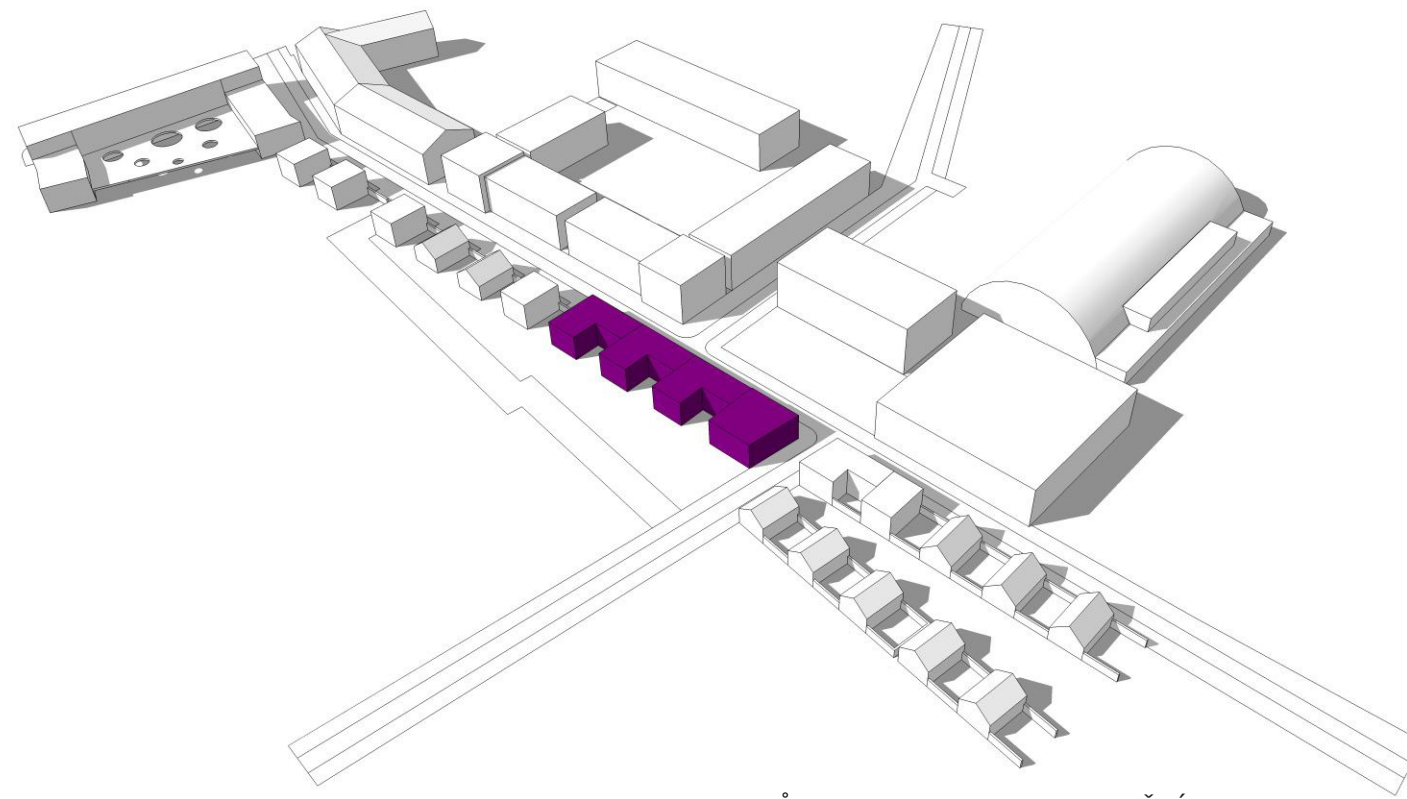
**P R O S T U P N O S T**  
 SYSTÉM PROSTUPNOSTI BLOKU, NAVAZUJE NA VŠECHNY 4 ULICI KOLEM OBÍHAJÍCÍ, PROPOJENÍ MĚSTA OBYTNÉHO, REKREAČNÍHO A VOLNÉ KRAJINY



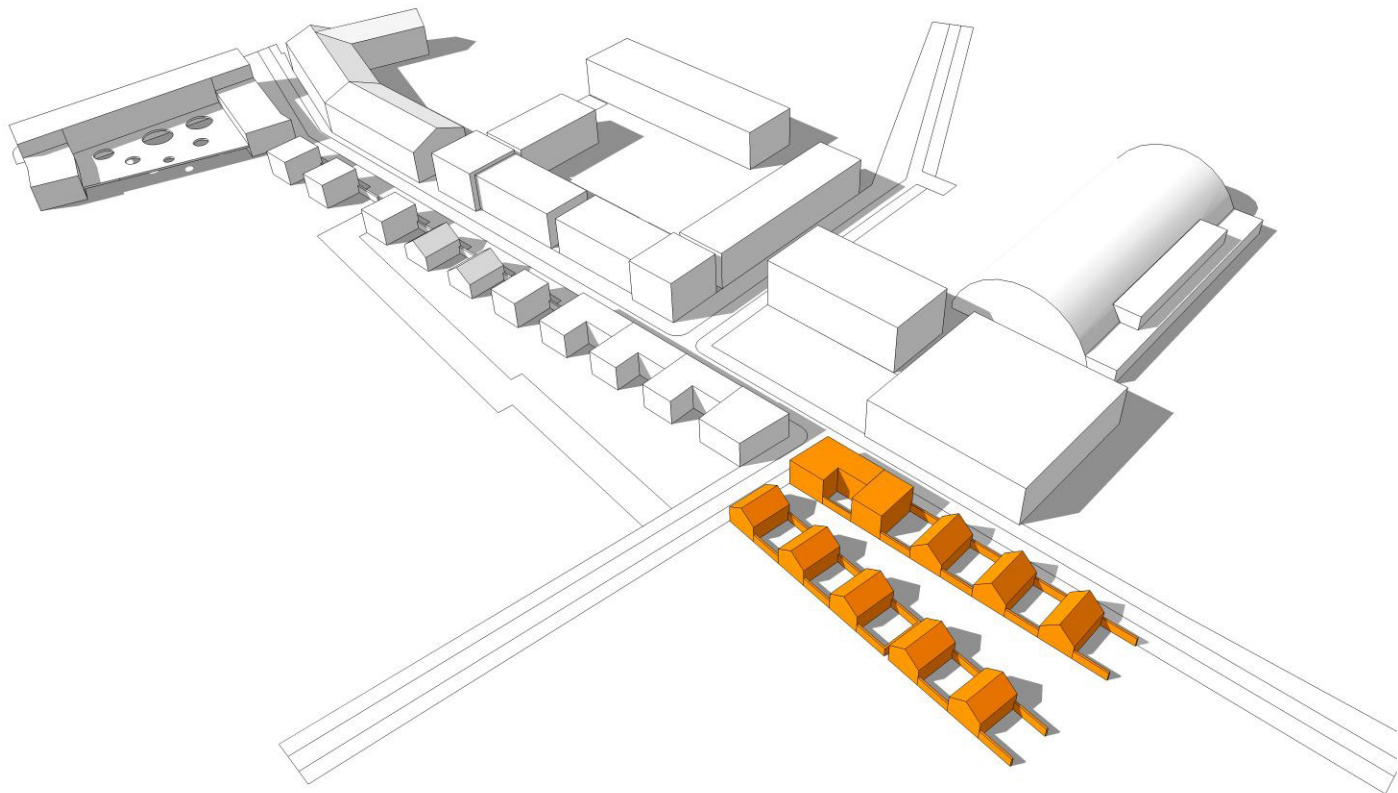
**VNITŘNÍ KRAJINA**  
 RODINNÉ DOMY MAJÍ VLASTNÍ ZAHRADU, BYTOVÝ DŮM TAKÉŽ, V PROSTORU KOMUNITNÍHO BYDLENÍ JE ZAHRADA SOUKROMÁ + ZAHRADA KOMUNITNÍ A VE STÍNU ALEJÍ LEMUJÍCÍ VEŘEJNÝ PROSTOR SE DOSTANEME AŽ DO OVOCNÉHO SADU



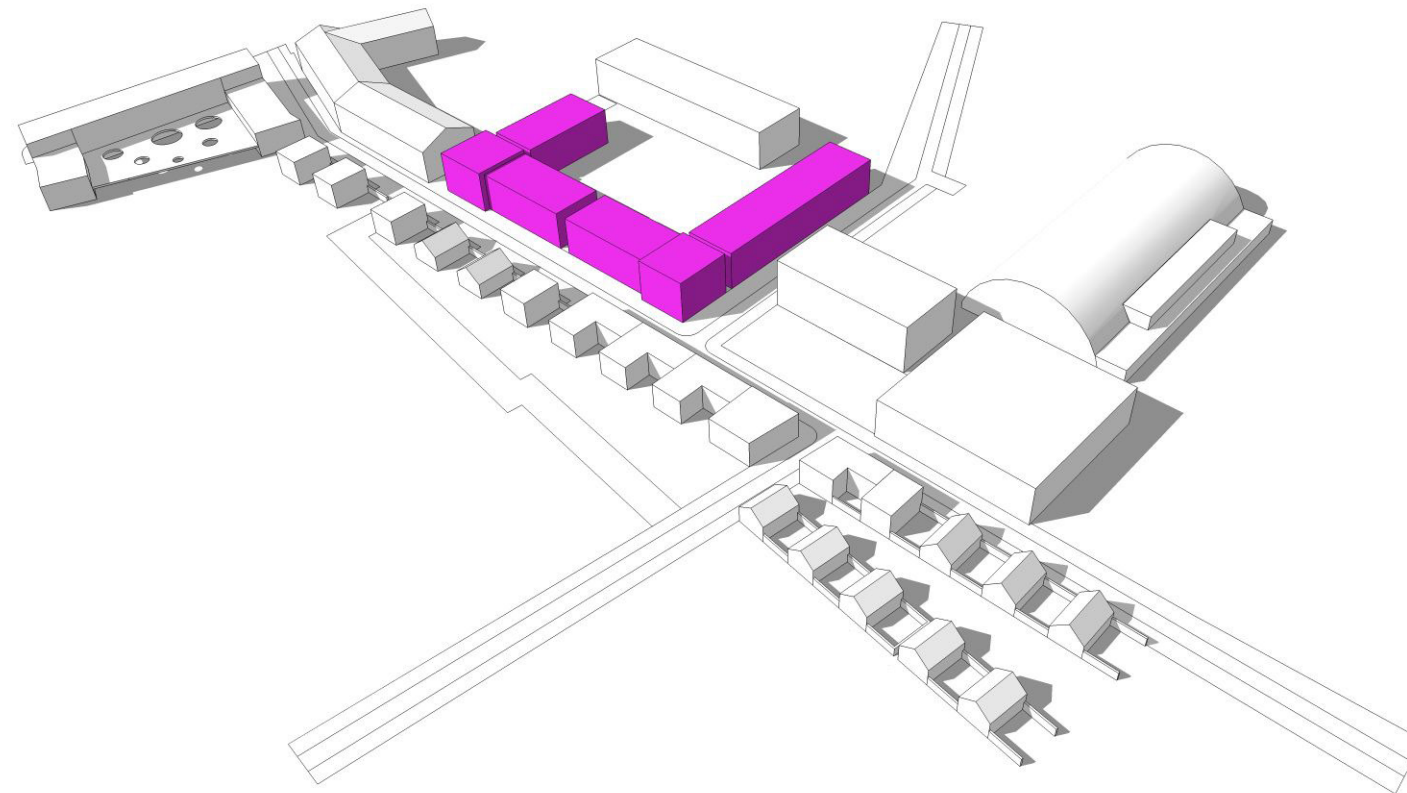
DŮM SE ZAHRADOU A PŘEDZAHRÁDKOU



DŮM SE ZAHRADOU A KOMERČNÍ PLOCHOU



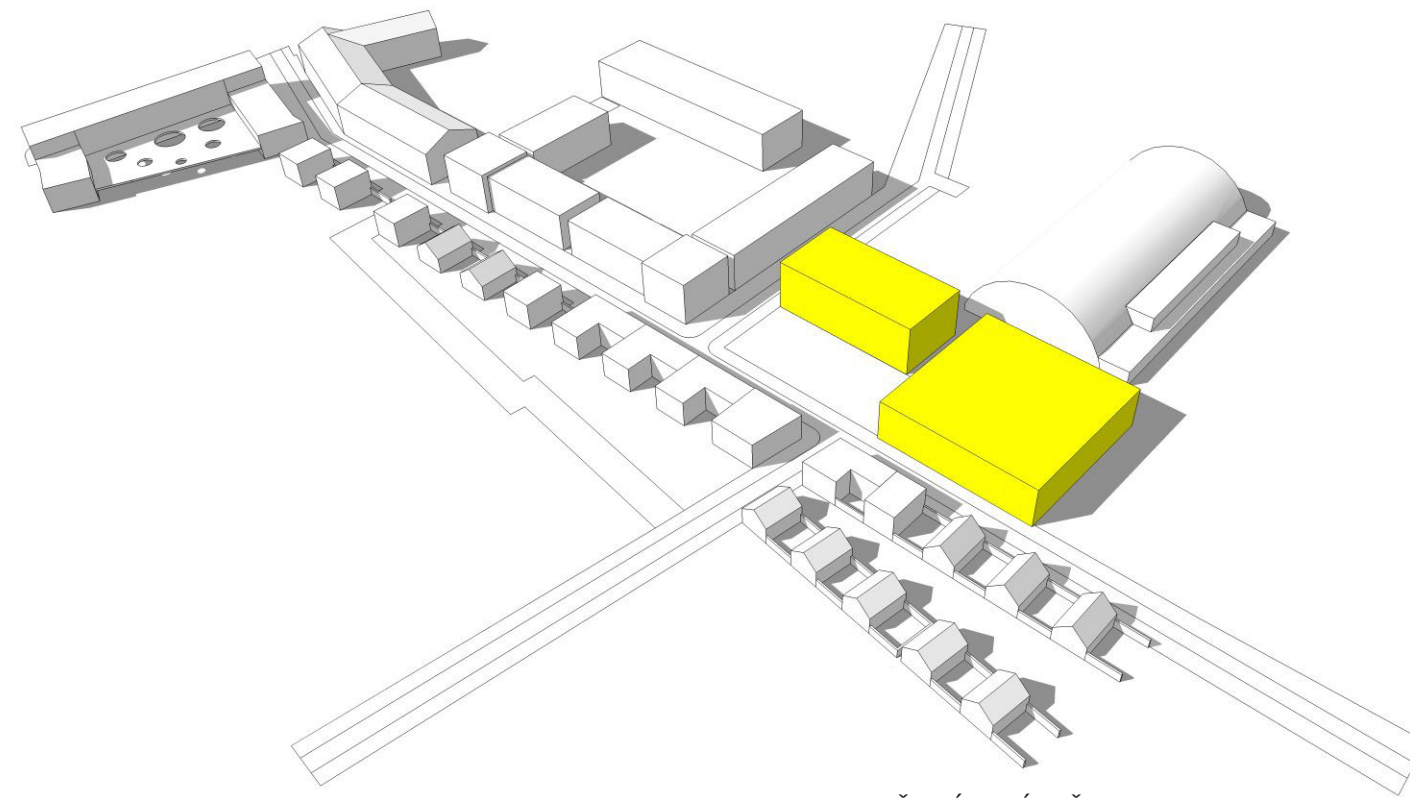
KOMUNITNÍ BYDLENÍ



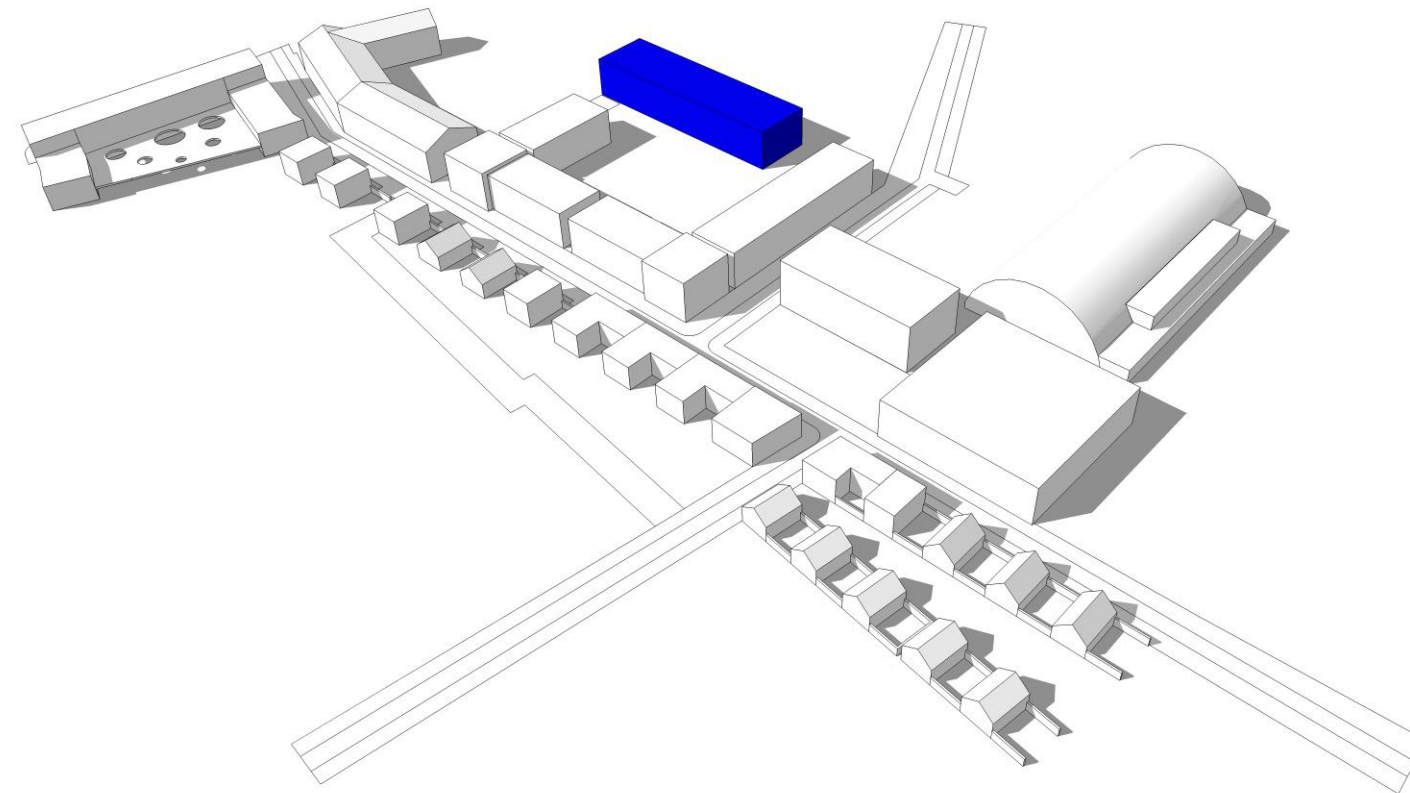
BYTOVÝ PAVLAČOVÝ DŮM A TOWNHOUSY

MOTORPAL BYDLENÍ



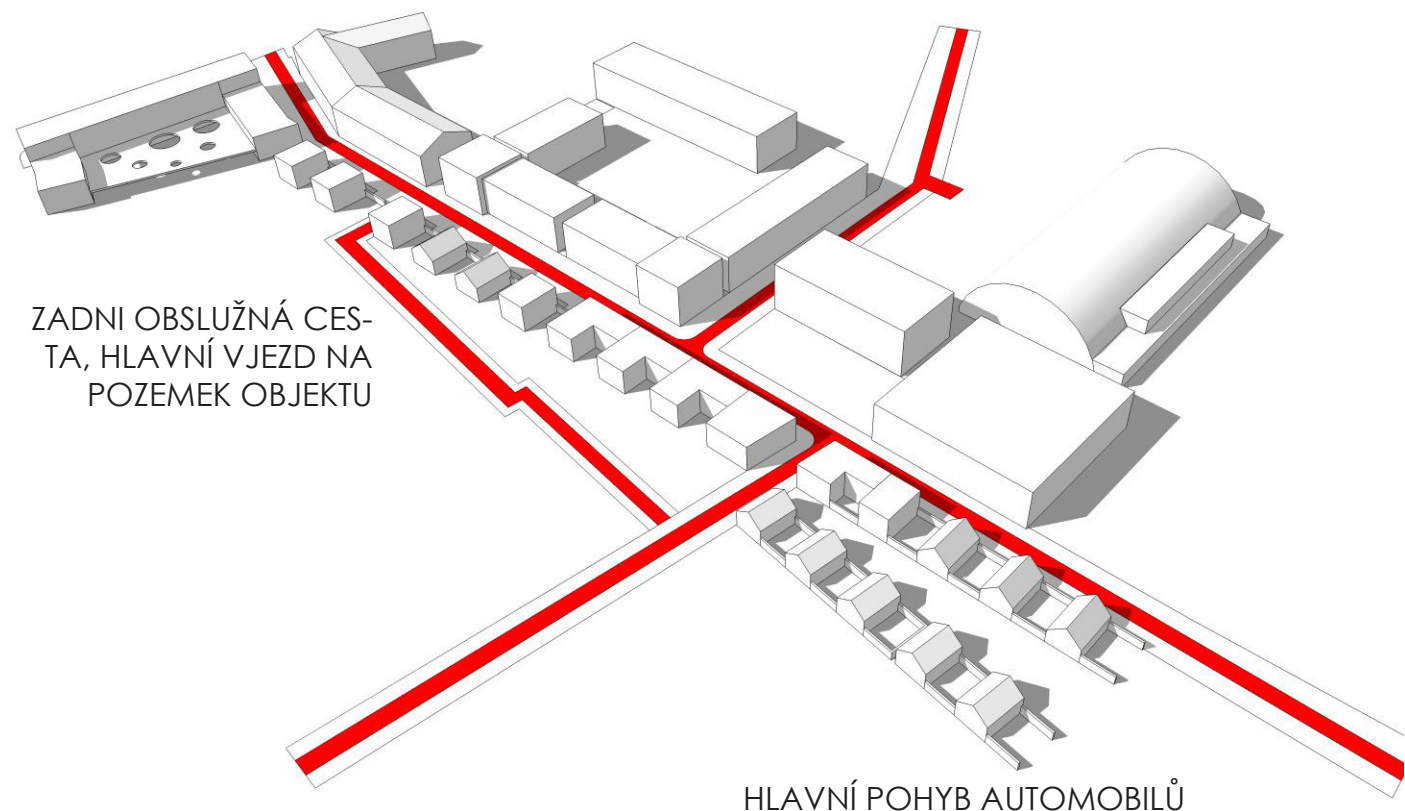


HOTEL S MĚSTKÝMI LÁZNĚMI (AQUAPARKEM)



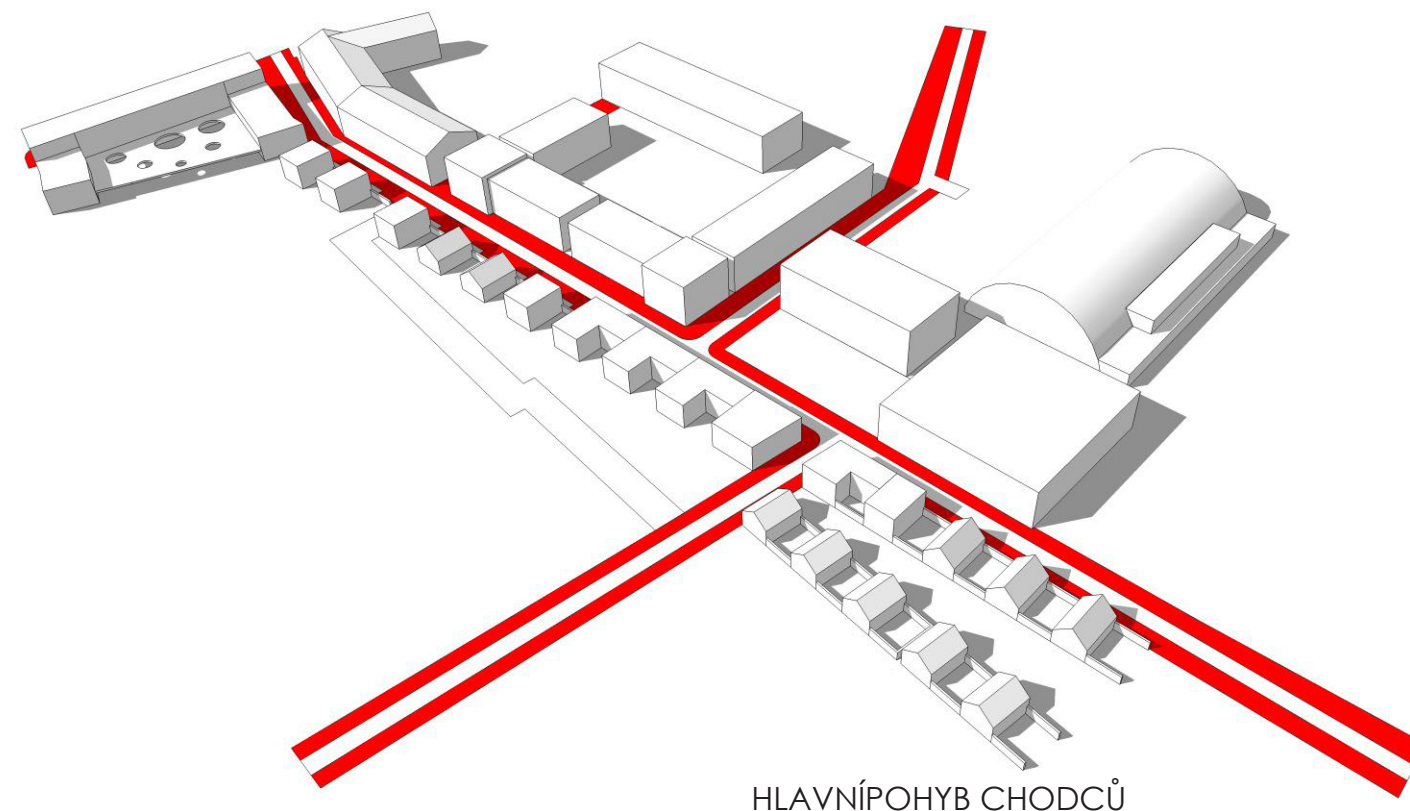
VÝROBNÍ HALA - DROBNÝ NERUŠÍCÍ PROVOZ

MOTORPAL OBČANSKÁ VYBAVENOST

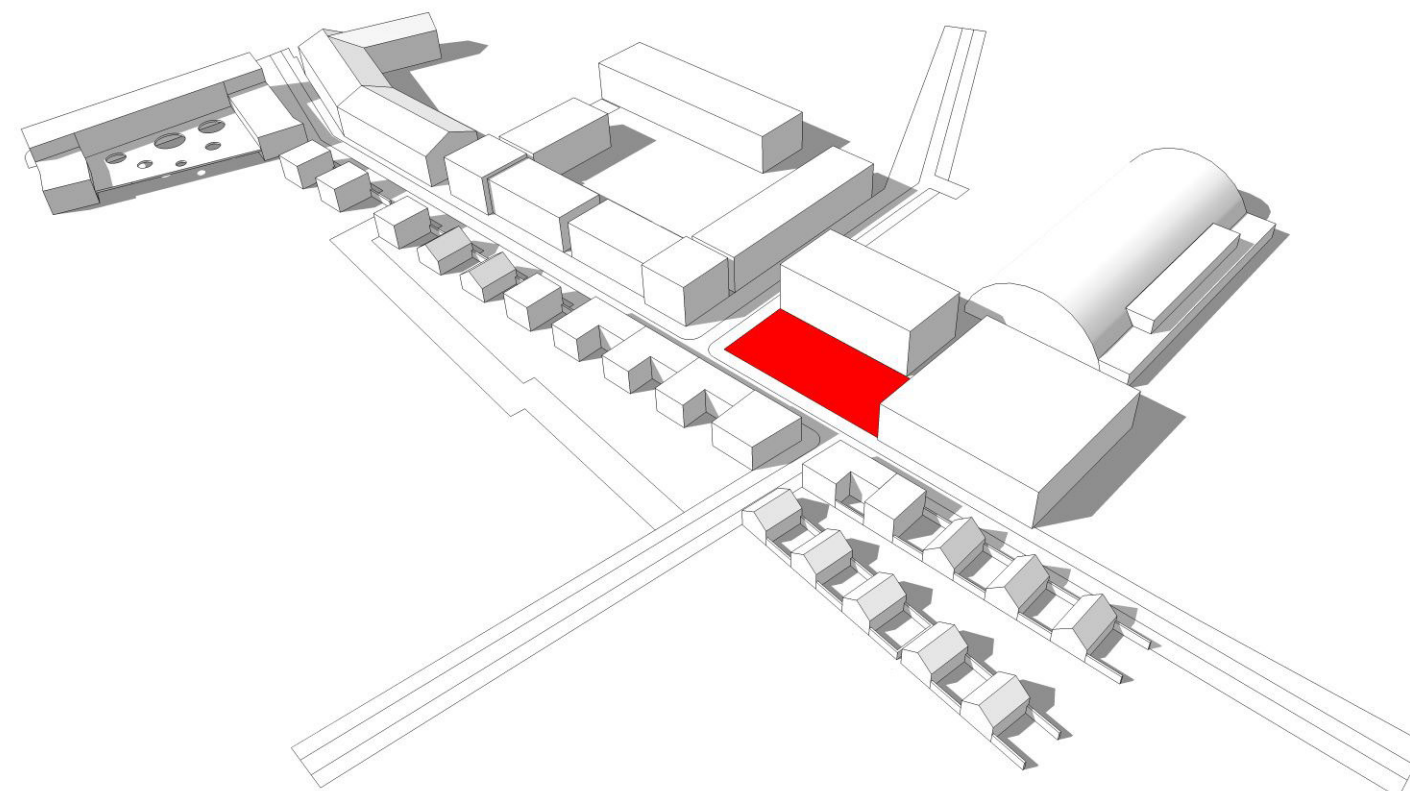


ZADNI OBSLUŽNÁ CESTA, Hlavní VJEZD NA POZEMEK OBJEKTU

HLAVNÍ POHYB AUTOMOBILŮ



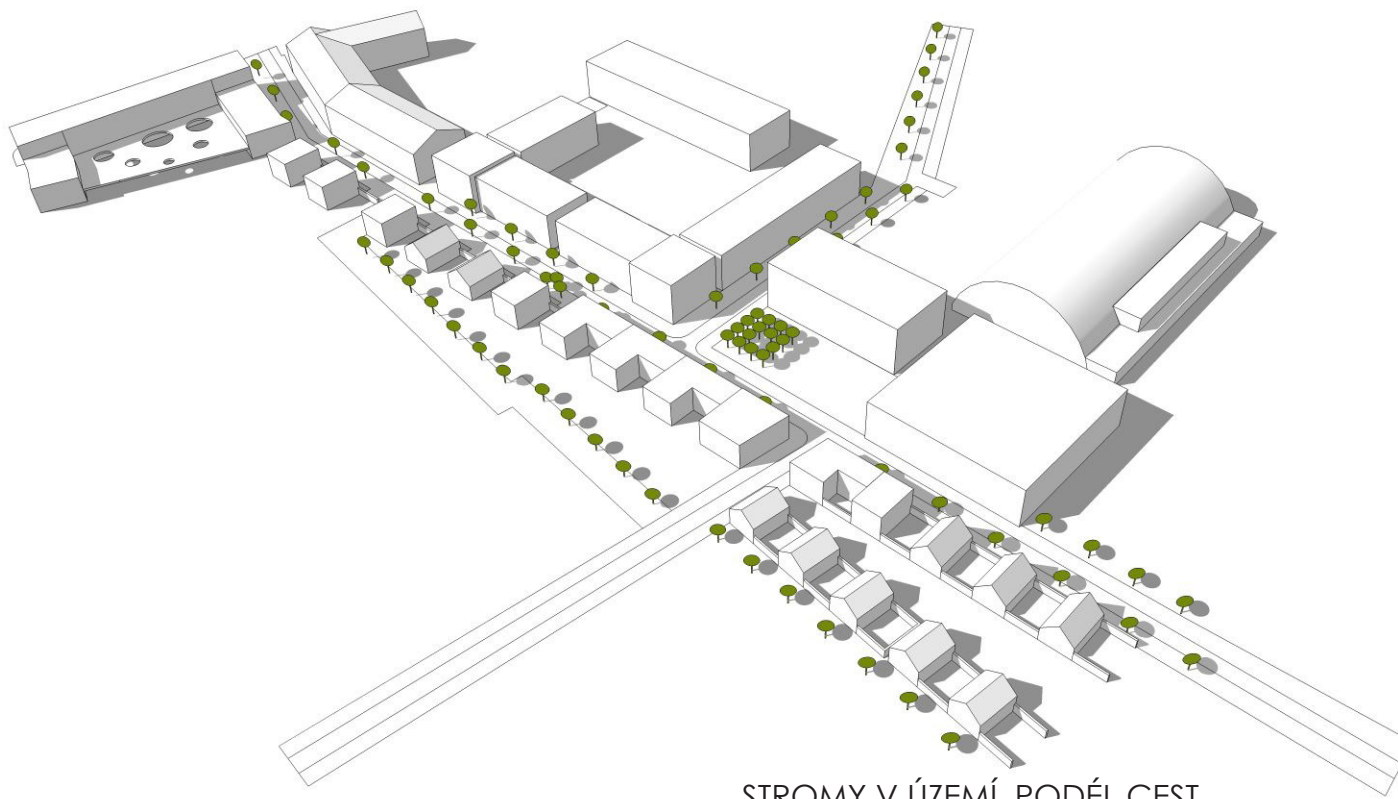
HLAVNÍ POHYB CHODCŮ



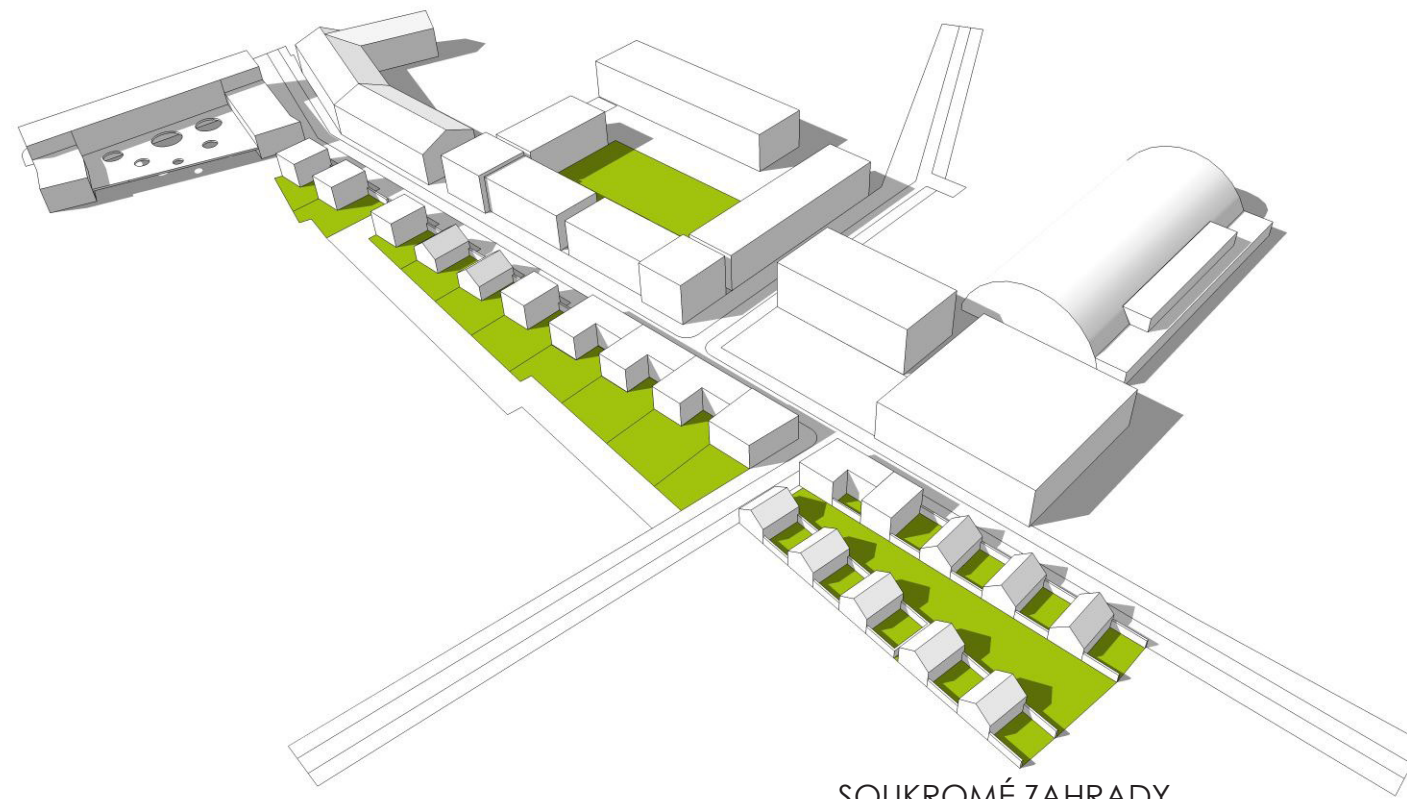
NOVÉ NÁMĚSTÍ

MOTORPAL PROSTUPNOST

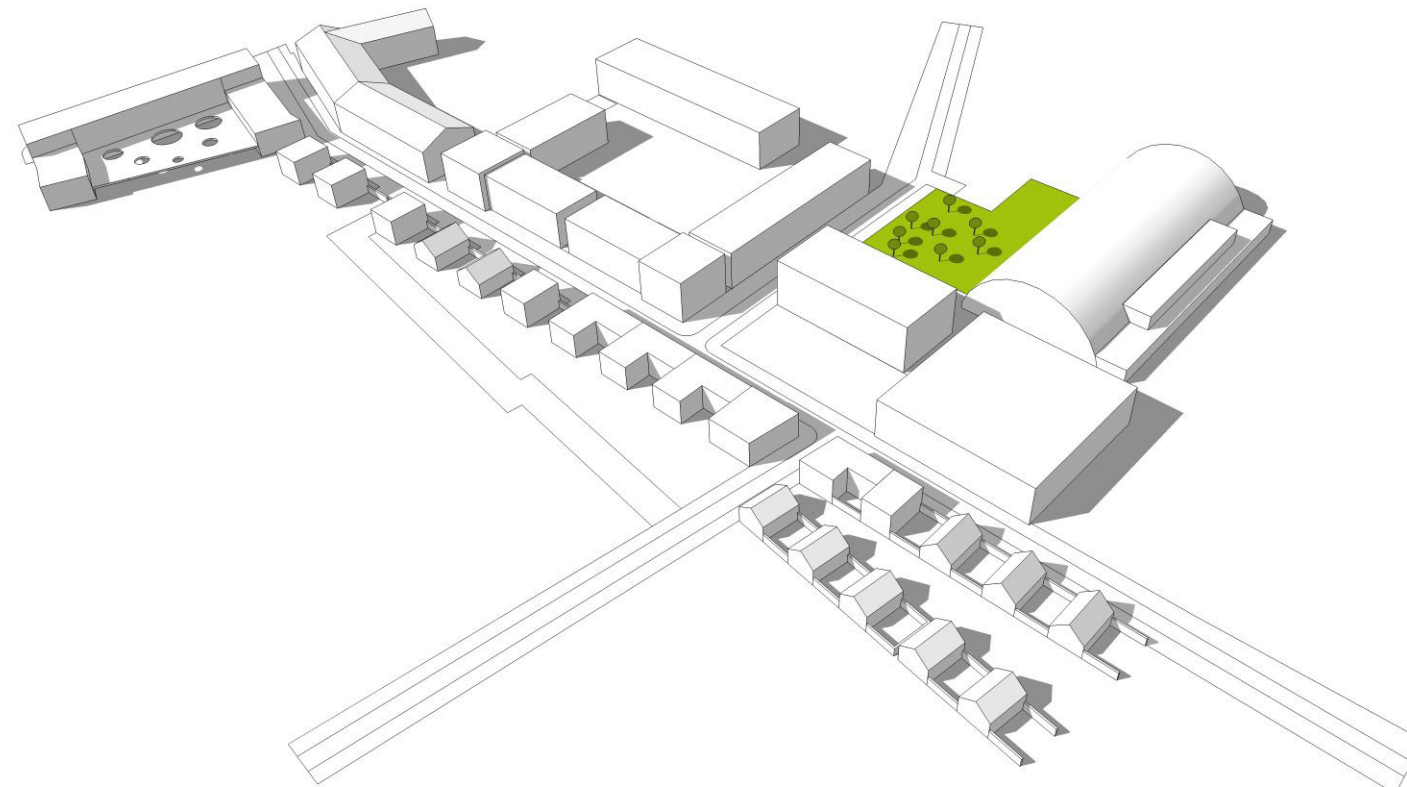




STROMY V ÚZEMÍ PODÉL CEST



SOUKROMÉ ZAHRADY



OVOCNÝ SAD, ŘÍZENÝ REŽIM, SAD  
JE BEZPEČNÝ, ZA ZDÍ

MOTORPAL VNITŘNÍ KRAJINA

PRŮMYSLOVÝ OBJEKT

SENIORSKÉ BYDLENÍ  
STARTOVACÍ BYTY

MĚSTSKÝ ÚŘAD

A

B

10

20

30

40

50

100

M





ZIMNÍ STADION

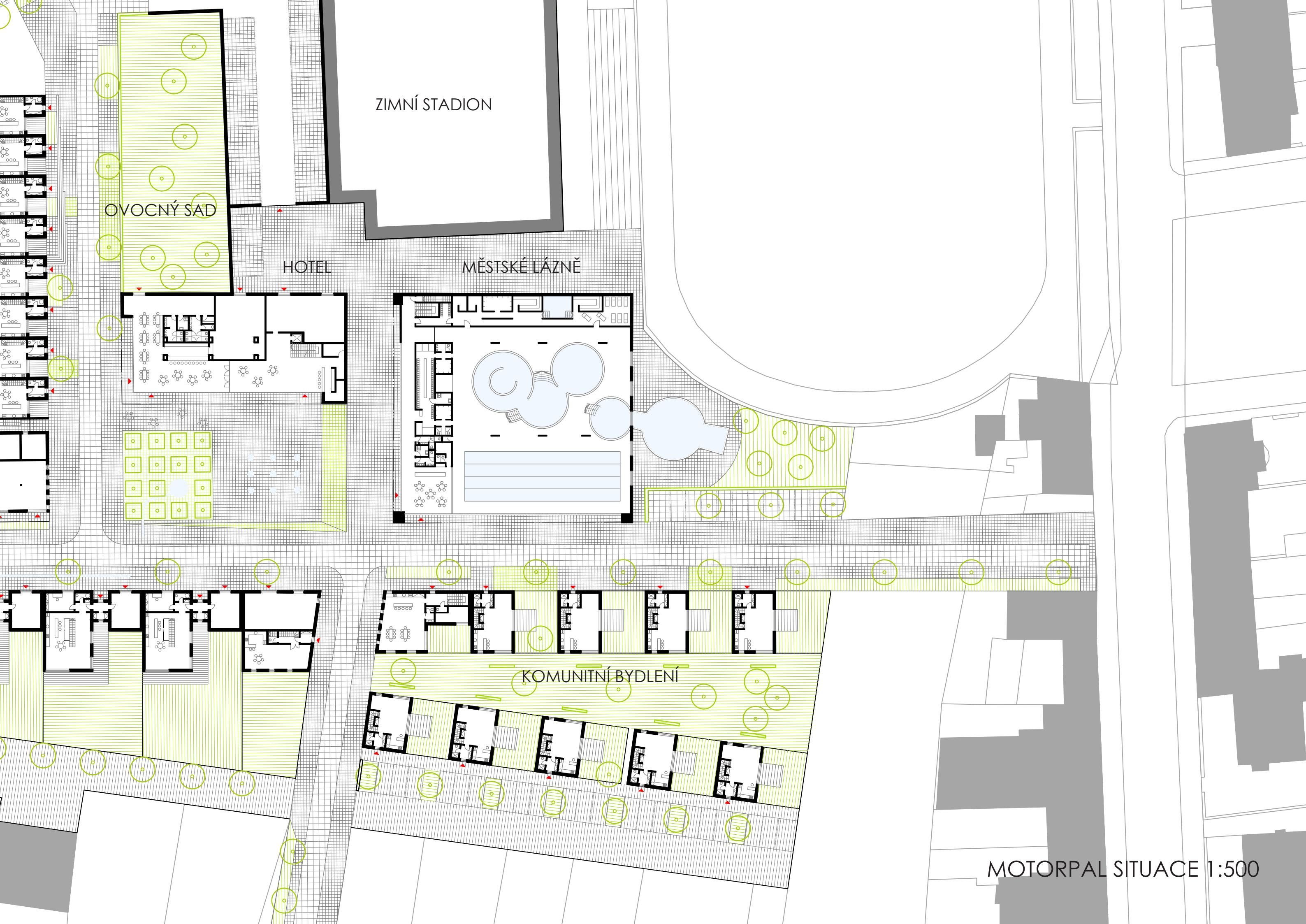
OVOCNÝ SAD

HOTEL

MĚSTSKÉ LÁZNĚ

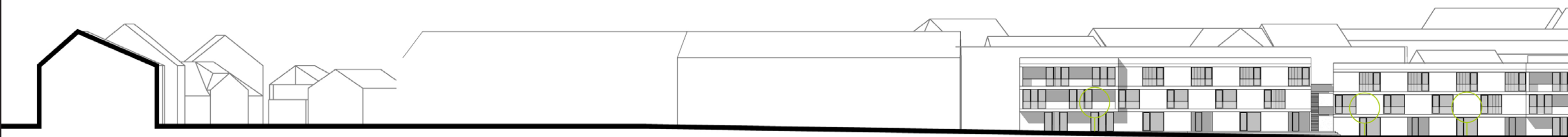
KOMUNITNÍ BYDLENÍ

MOTORPAL SITUACE 1:500



ŘEZOPOHLED A

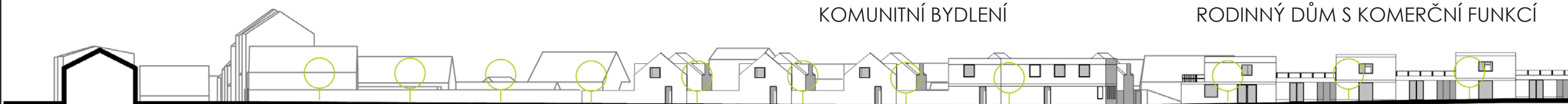
BYTOVÝ DŮM



ŘEZOPOHLED B

KOMUNITNÍ BYDLENÍ

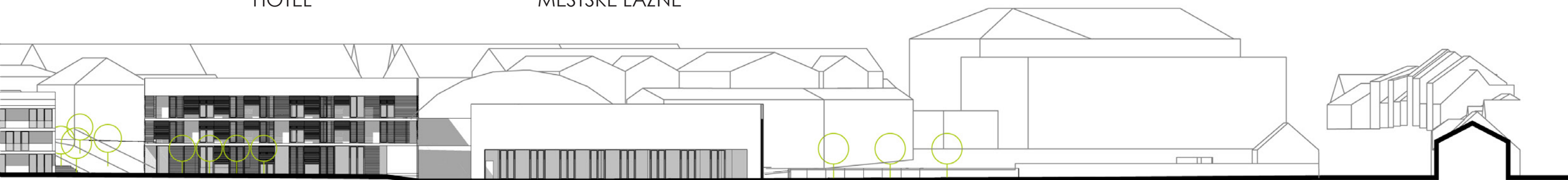
RODINNÝ DŮM S KOMERČNÍ FUNKCÍ





HOTEL

MĚSTSKÉ LÁZNĚ



RODINNÝ DŮM

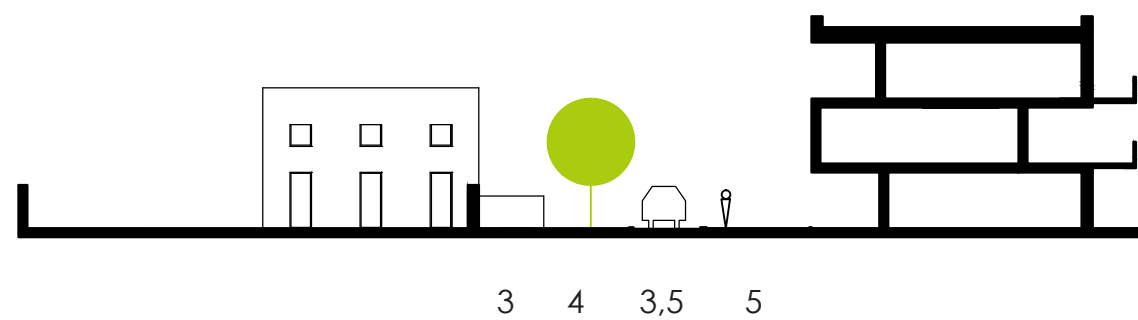


PODÉLNÉ ŘEZY ÚZEMÍM 1:500

ŘEZ ULICÍ A

DŮM S PŘEDZAHŘÁDKOU

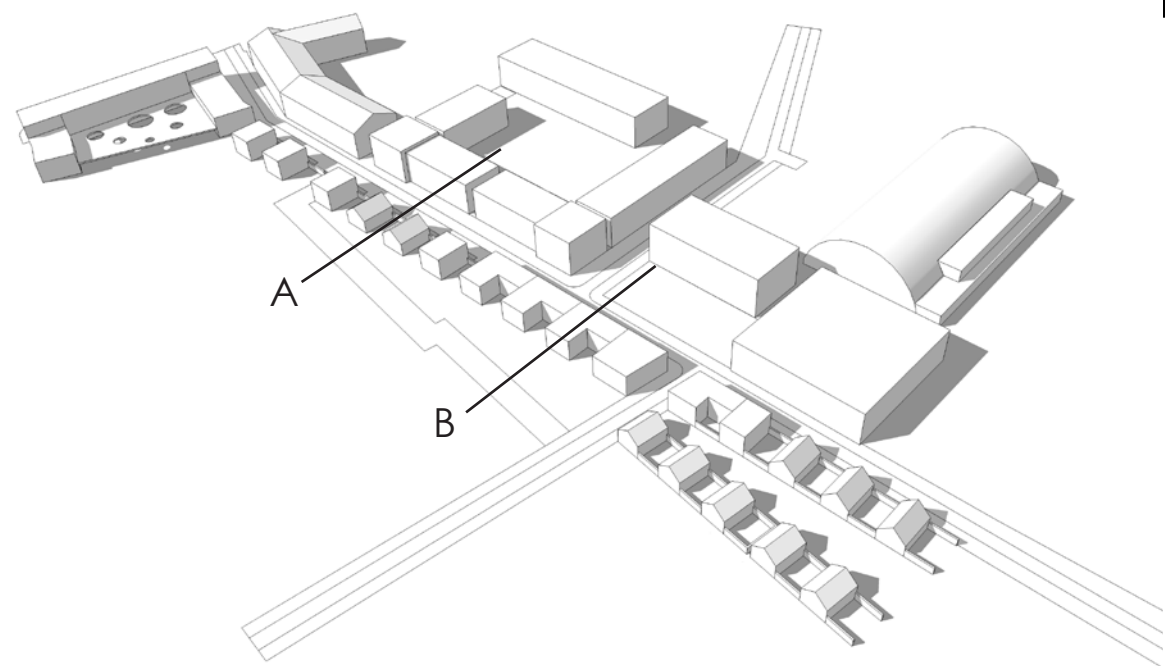
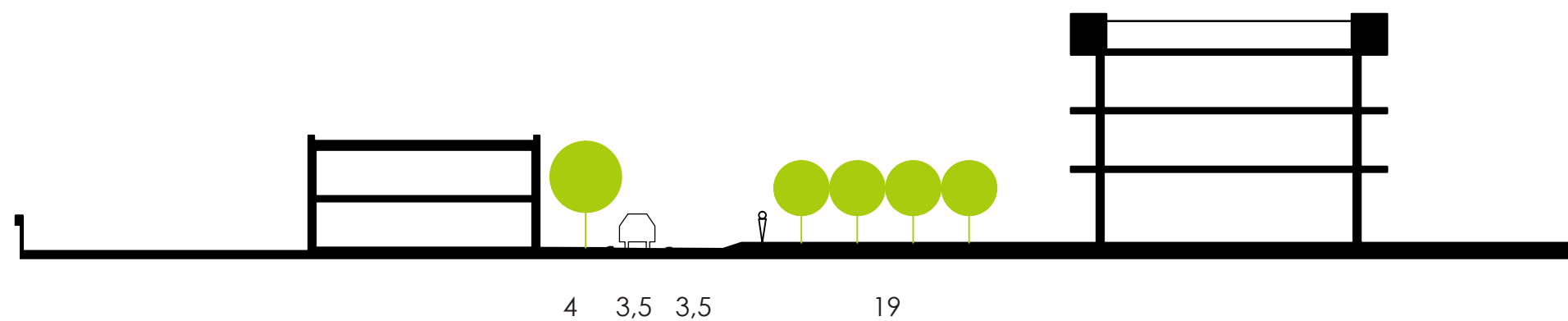
BYTOVÝ DŮM



ŘEZ NÁMĚSTÍM B

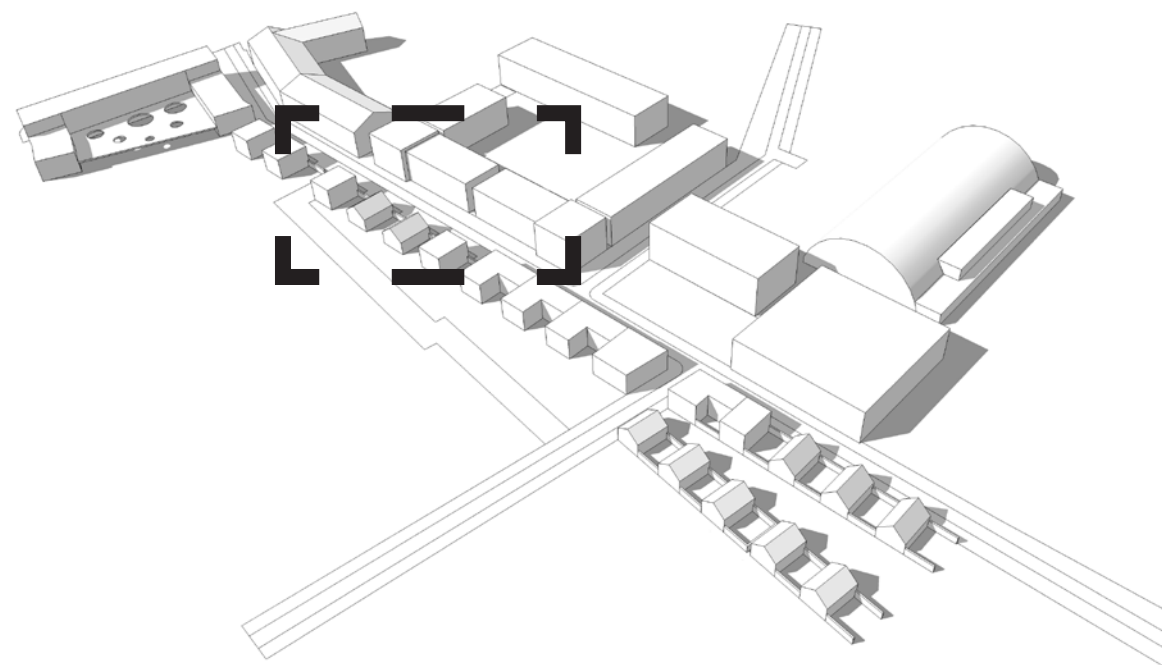
DŮM S OBCHODEM

HOTEL



PŘÍČNÉ ŘEZY ÚZEMÍM

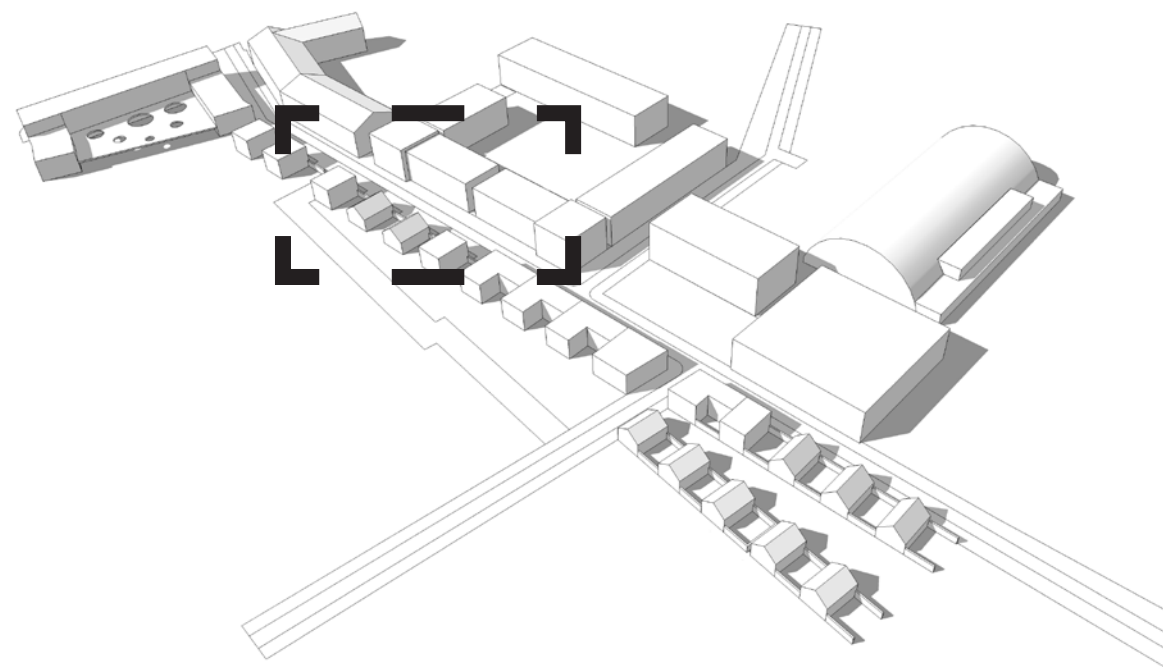




OBYTNÁ ULICE, ROZHRANÍ MEZI AUTOMOBILOVÝM PROVOZEM A CHODCEM JE ELIMINOVÁNO NA MINIMUM, V ÚZEMÍ SE NENACHÁZÍ PŘECHODY PRO CHODCE, VLÁDNE ZDE SYMBIÓZA MEZI VŠEMI ÚČASTNÍKY VEŘEJNÉHO PROSTORU, PRO CHODCE SE V ULICI NACHÁZEJÍ MÍSTA RŮZNÉHO CHARAKTERU PRO ZASTAVENÍ, SEZENÍ NA SCHODECH, PŘI SLUNNÝCH DNECH ODPOČINEK VE STÍNU VZROSTLÝCH STROMŮ, PŘI VODNÍM PRVKU, KTERÝ PROCHÁZÍ CELÝM ÚZEMÍM A KONČÍ V PROSTORU NÁMĚSTÍ, RŮZNÁ MÍRA SOUKROMÍ JE ZDE NAVOZOVÁNA JEDNOTLIVÝMI PŘEDZAHŘÁDKAMI U RODINNÝCH DOMŮ ČI KRYTÝMI TERASAMI BYTOVÉHO DOMU

DETAIL VEŘEJNÉHO PROSTORU - OBYTNÁ ULICE

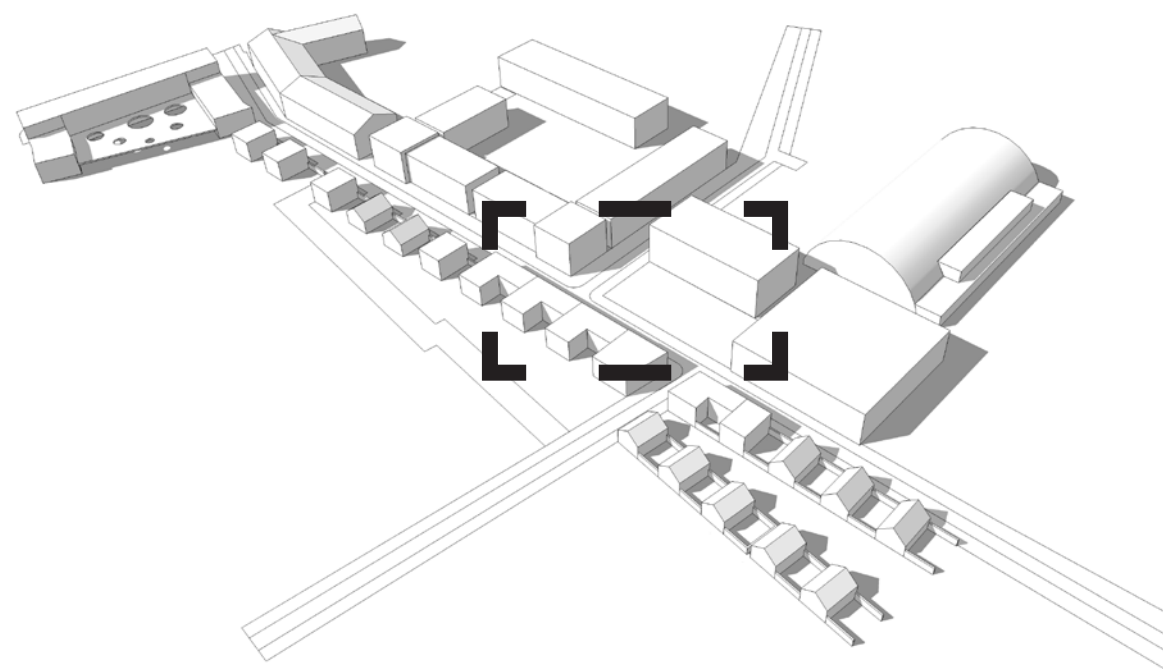




OBYTNÁ ULICE - VSTUP DO ÚZEMÍ OD HISTORICKÉHO NÁMĚSTÍ Z ULICE SVATOANNENSKÁ, VEŘEJNÝ PROSTOR SPOLEČNÝ CHODCŮM I ŘIDIČŮM, RODINNÉ DOMY S PŘEDZAHŘÁDKOU A BYTOVÝ DŮM S TERASAMI - PODPOŘENÍ ŽIVOTA VE VEŘEJNÉM PROSTORU

DETAIL VEŘEJNÉHO PROSTORU - OBYTNÁ ULICE

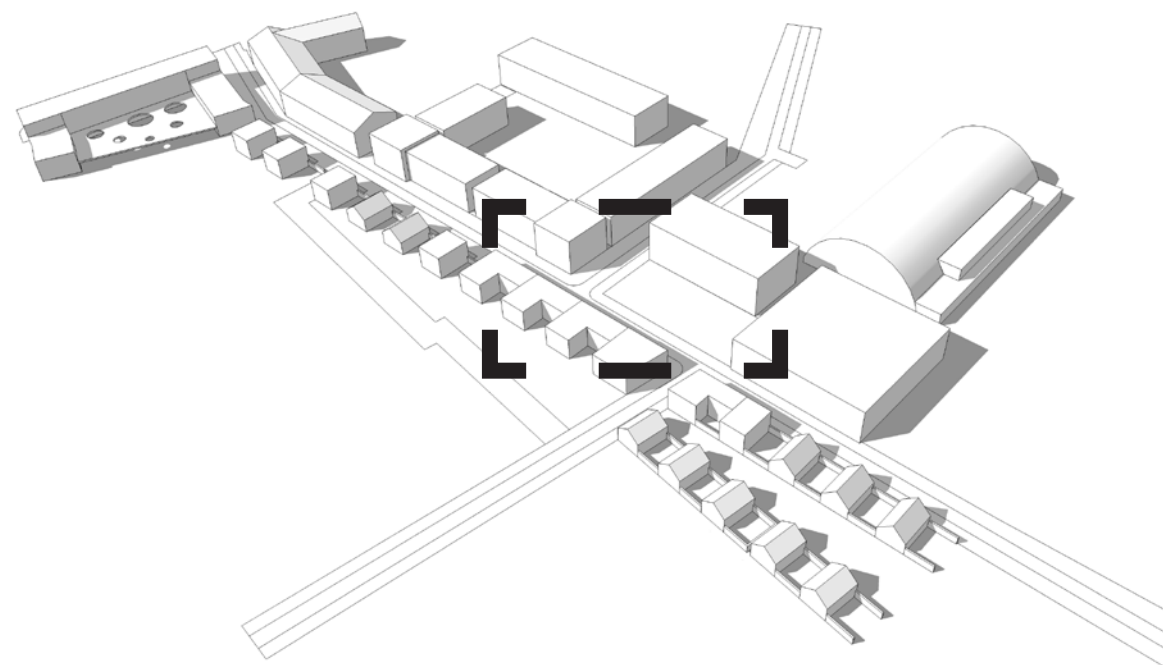




OBYTNÁ ULICE VOLNĚ NAVAZUJE NA PROSTOR NOVÉHO VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ (NÁMĚSTÍ), JEŽ JE FORMOVÁNO STAVBAMI VEŘEJNÉHO CHARAKTERU - HOTEL, MĚSTKÉ LÁZNĚ I OBYTNÝMI BUDOVAMI - RODINNÝ DŮM S PŘIDRUŽENOU KOMERCÍ ČI BYTOVÝ DŮM, JEŽ VE SVÉM NÁROŽÍ DISPONUJE V PARTERU OBCHODNÍM A V PATŘE KANCELÁŘSKÝM PROSTOREM

DETAIL VEŘEJNÉHO PROSTORU - HRANA NÁMĚSTÍ

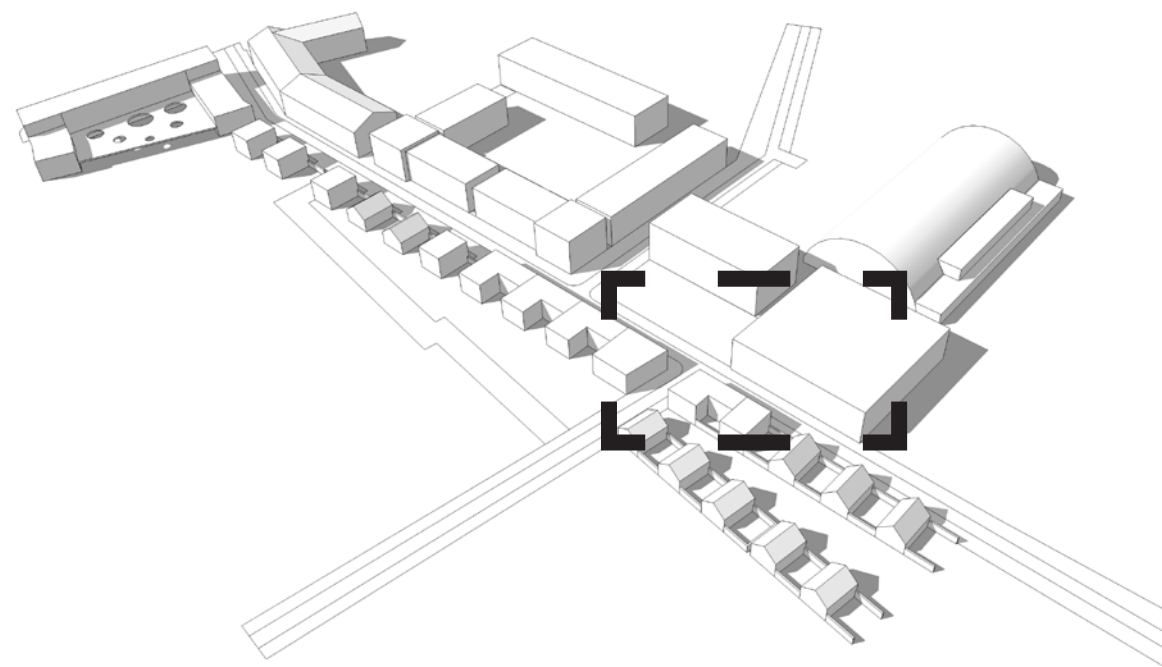




PROSTOR NÁMĚSTÍ SE NACHÁZÍ NA MÍRNĚ VYVÝŠENÉ PLATFORMĚ VYROVNÁVAJÍCÍ SVAŽITOST TERÉNU A TVOŘÍCÍ POCITOVĚ BEZPEČNÝ PROSTOR. NÁMĚSTÍ JE ROZDĚLONO NA DVĚ ČÁSTI, V JEDNÉ SE NACHÁZÍ KLIDOVÁ RELAXAČNÍ ZÓNA S MLATOVÝM POVRCHEM A POSEZENÍM POD KORUNAMI STROMŮ U VODNÍHO PRVKU, V DRUHÉ ČÁSTI SE JEDNÁ O VOLNÝ PROSTOR DOPLĚNÝ 9 FONTÁNAMI, STYK HOTELU A NÁMĚSTÍ TVOŘÍ PODLOUBÍ (ODKAZ HISTORICKÉHO NÁMĚSTÍ)

DETAIL VEŘEJNÉHO PROSTORU - NÁMĚSTÍ

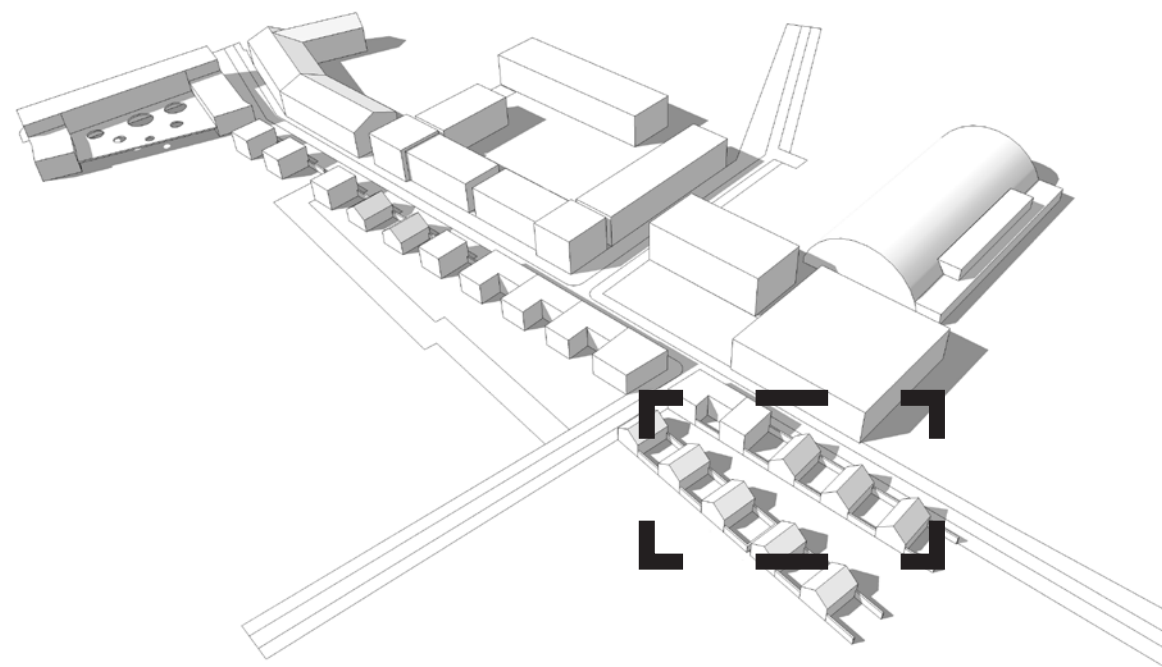




VŠECHNY TRASY SKRZE DANOU LOKALITU ÚSTÍ V PROSTORU NOVÉHO NÁMĚSTÍ, FORMUJÍ HO STEJNĚ JAKO HMOTY OBJEKTŮ S RŮZNOU FUNKCÍ, PŘÁVĚ V TOMTO PROSTORU SE SETKÁVÁJÍ OBJEKTY K BYDLNÍ, KE STÁLÉMU ČI KRÁTKODOBÉMU, RELAXACI V PODOBĚ MĚSTKÝCH LÁZNÍ SPOJENÝCH V AREÁL S HOTELEM A ZIMNÍM STADIONEM  
NÁMĚSTÍ JAKO PROSTOR URČENÝ K VZÁJEMNÉMU SETKÁVÁNÍ, RELAXOVÁNÍ A OBCHODOVÁNÍ

DETAIL VEŘEJNÉHO PROSTORU - HRANA NÁMĚSTÍ





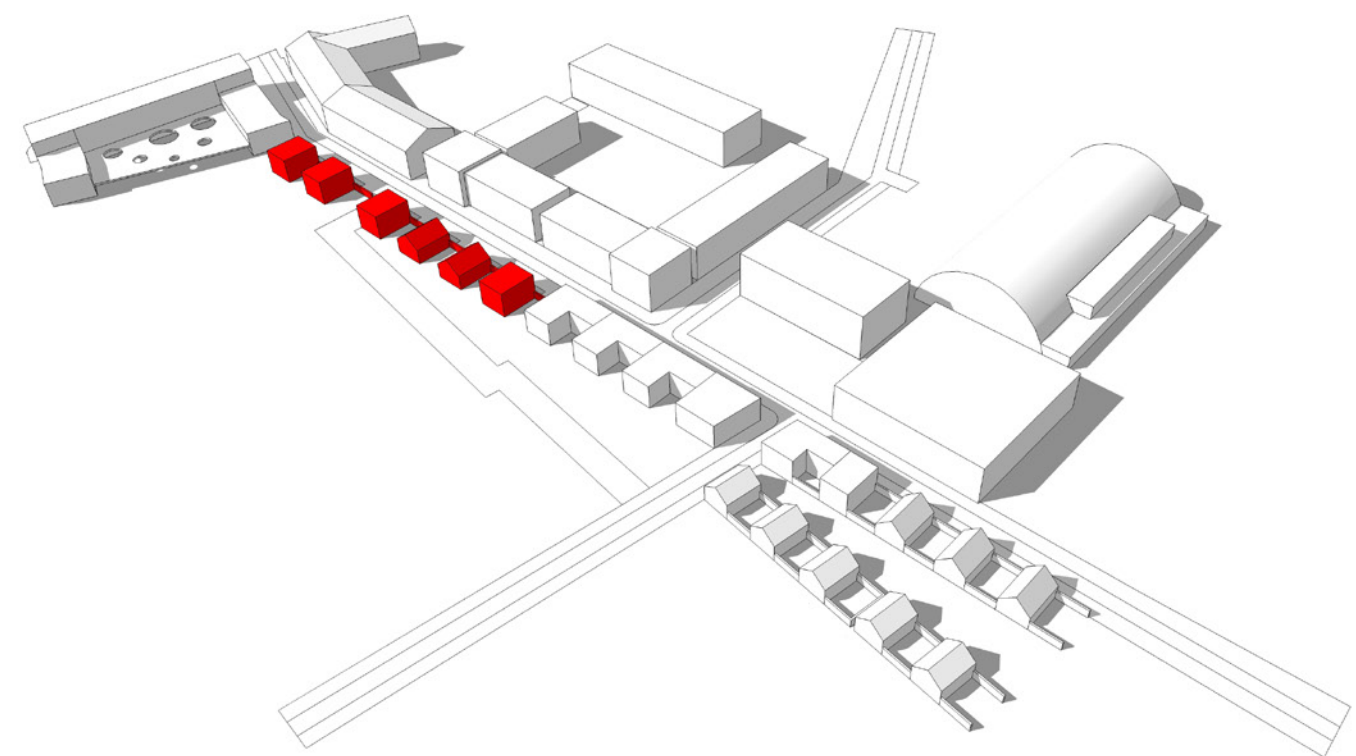
PŘI JÍŽNÍ ČÁSTI ÚZEMÍ SE NACHÁZÍ HNÍZDO DESETI OBJEKTŮ TVOŘÍCÍCH CELEK S PRVKY KOMUNITNÍHO BYDLENÍ, MÍSTO, KDE KAŽDÝ OBJEKT PLNÍ FUNKCI PLNOHODNOTNÉHO RODINNÉHO DOMU ČI SE DÁ UŽÍVAT JAKO REKREAČNÍ SÍDLŮ, MÁ VLASTNÍ ZAHRADU ODDĚLENOU ŽIVÝM PLOTEM OD SPOLEČNÉ KOMUNITNÍ ZAHRADY, JEŽ JE PŘIDANOU HODNOTOU CELÉHO PRVKU, NA HRANĚ S VEŘEJNÝM PROSTOREM STOJÍ OBJEKT, JEŽ SE FORMOU VYMYKÁ ZBYLÝM, OBJEKT, KTERÝ V SOBĚ SKÝTÁ SPOLEČENSKOU MÍSTNOST SLOUŽÍCÍ CELÉ KOMUNITĚ, DÁLE SE ZDE NACHÁZEJÍ DVA BYTY URČENÉ PRO HOSTY MÍSTNÍCH OBYVATEL, ČI SE DAJÍ PRONAJÍM A Z DANÝCH FINANCÍ UDRŽOVAT SPOLEČNOU ZAHRADA

DETAIL SOUKROMÉ ZAHRADY - COHOUSING

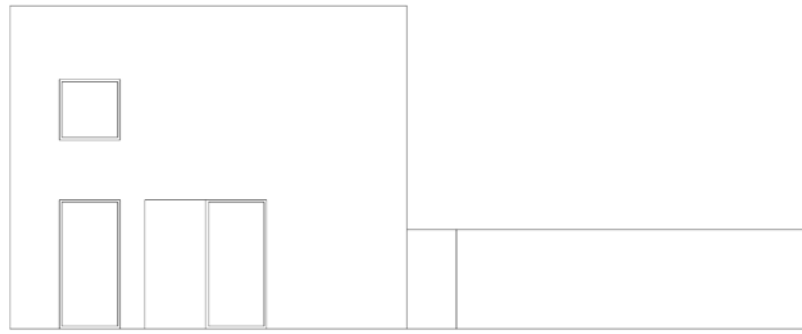


**C/ DETAIL**  
OBJEKTY MOTORPAL

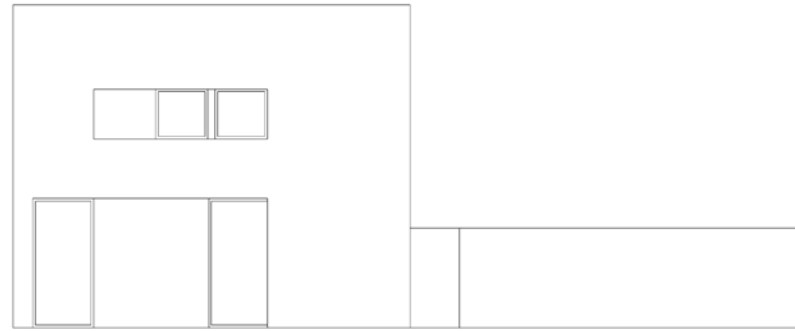
## RODINNÝ DŮM S PŘEDZAHRÁDKOU



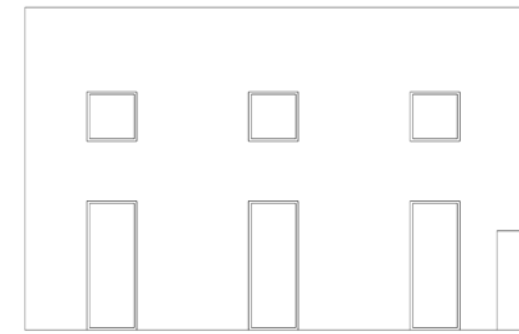
### SEVEROVÝCHODNÍ FASÁDA



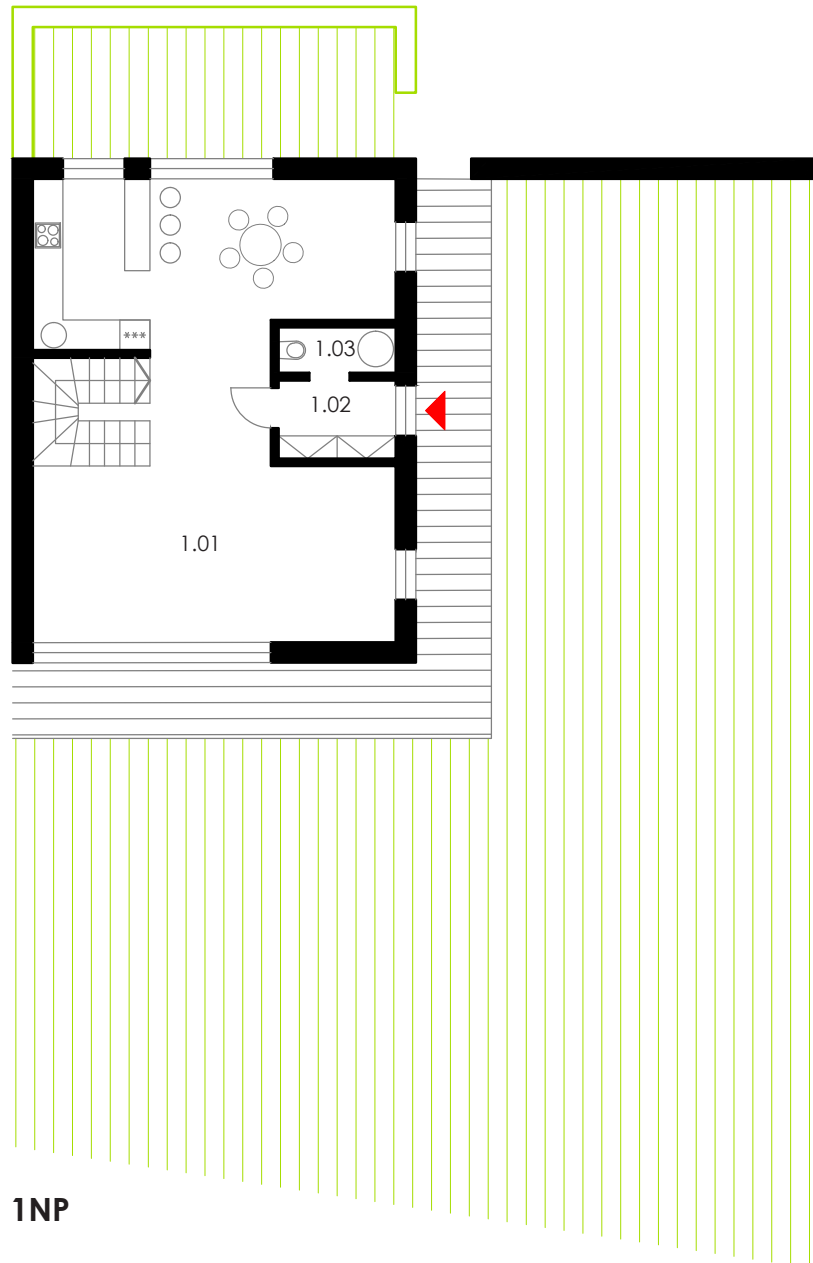
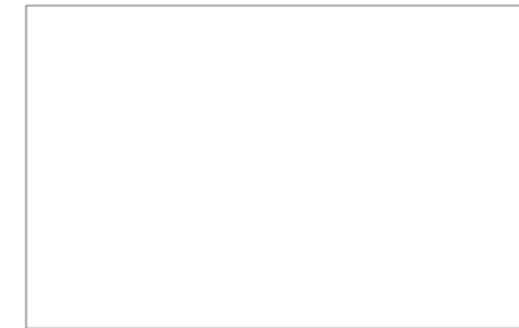
### JIHOZÁPADNÍ FASÁDA



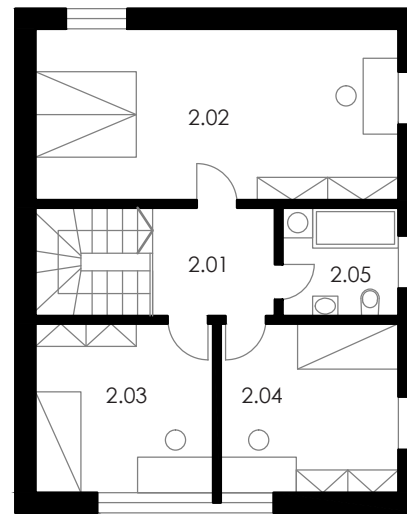
### JIHOVÝCHODNÍ FASÁDA



### SEVEROZÁPADNÍ FASÁDA

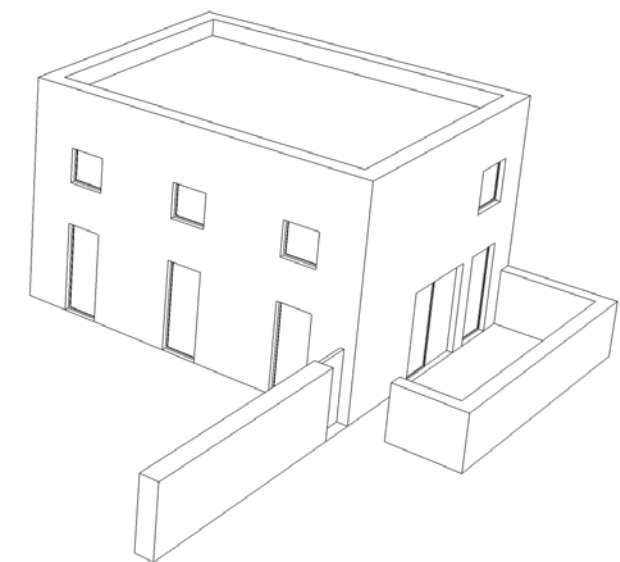


1NP



2NP

1.01	ZÁDVEŘÍ	3,7M <sup>2</sup>
1.02	OBYTNÝ PROSTOR	59,2M <sup>2</sup>
1.03	TECHNICKÁ MÍSTNOST	2,2M <sup>2</sup>
2.01	HALA	5,2M <sup>2</sup>
2.02	LOŽNICE + PRACOVNA	20M <sup>2</sup>
2.03	POKOJ	12M <sup>2</sup>
2.04	POKOJ	12M <sup>2</sup>
2.05	KOUPELNA	5M <sup>2</sup>
	ZASTAVĚNÁ PLOCHA	80M <sup>2</sup>

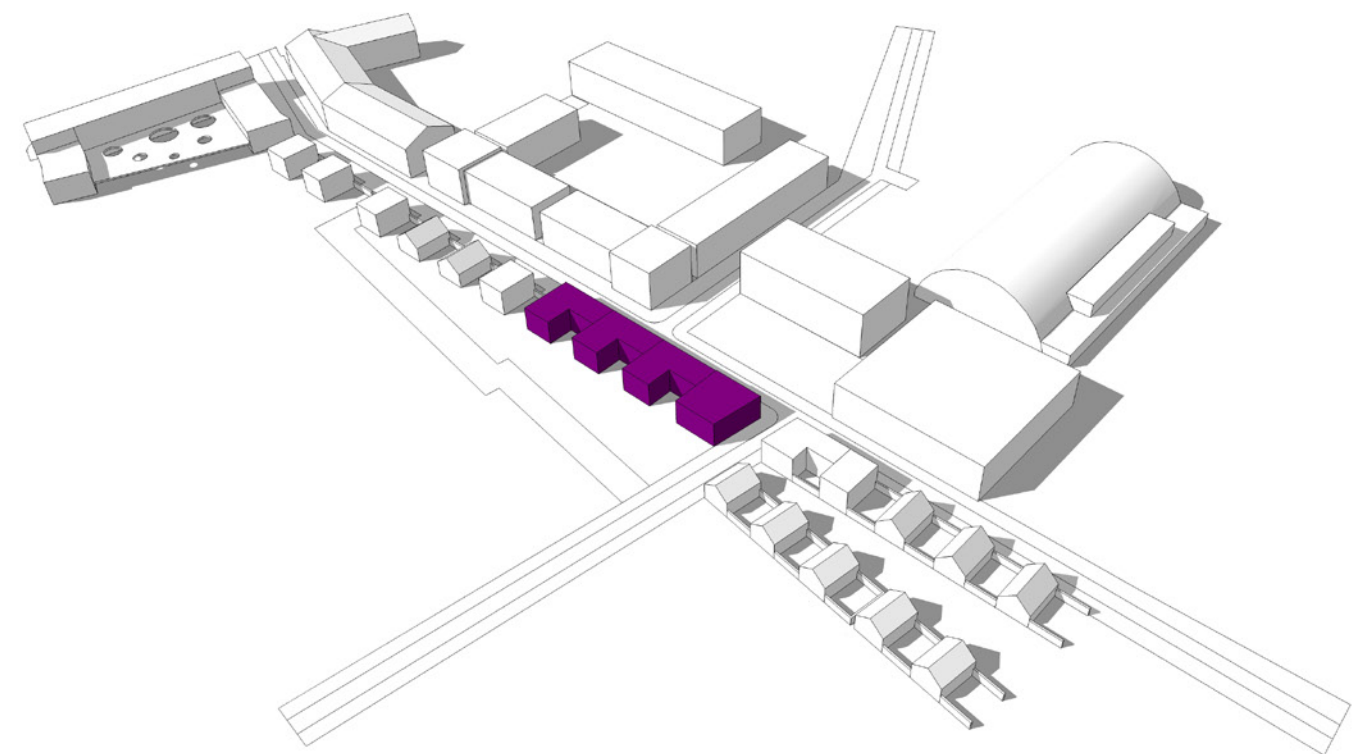


1 2 3 4 5 10M

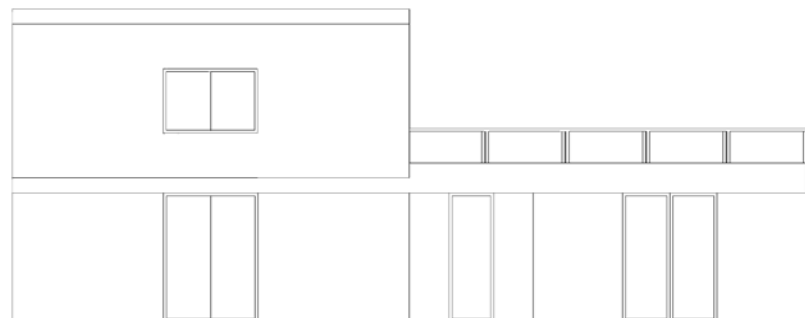




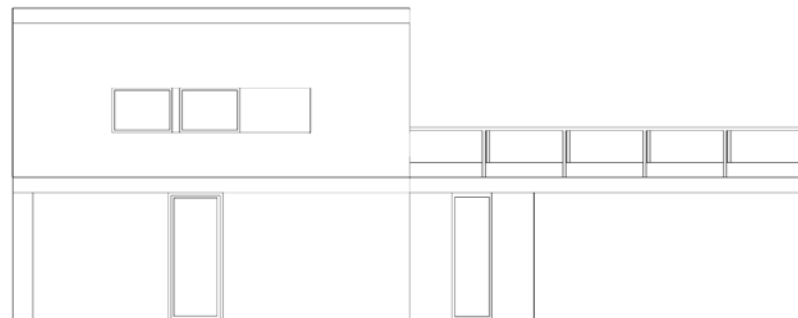
## RODINNÝ DŮM S OBCHODEM



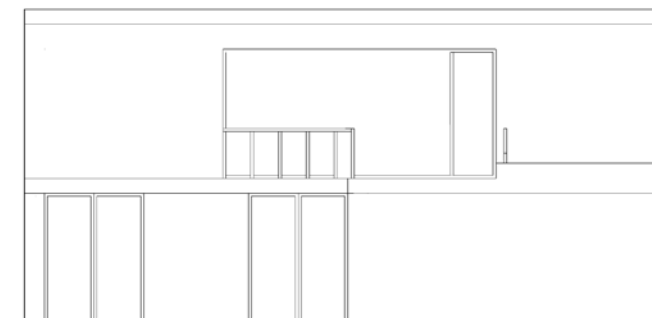
### SEVEROVÝCHODNÍ FASÁDA



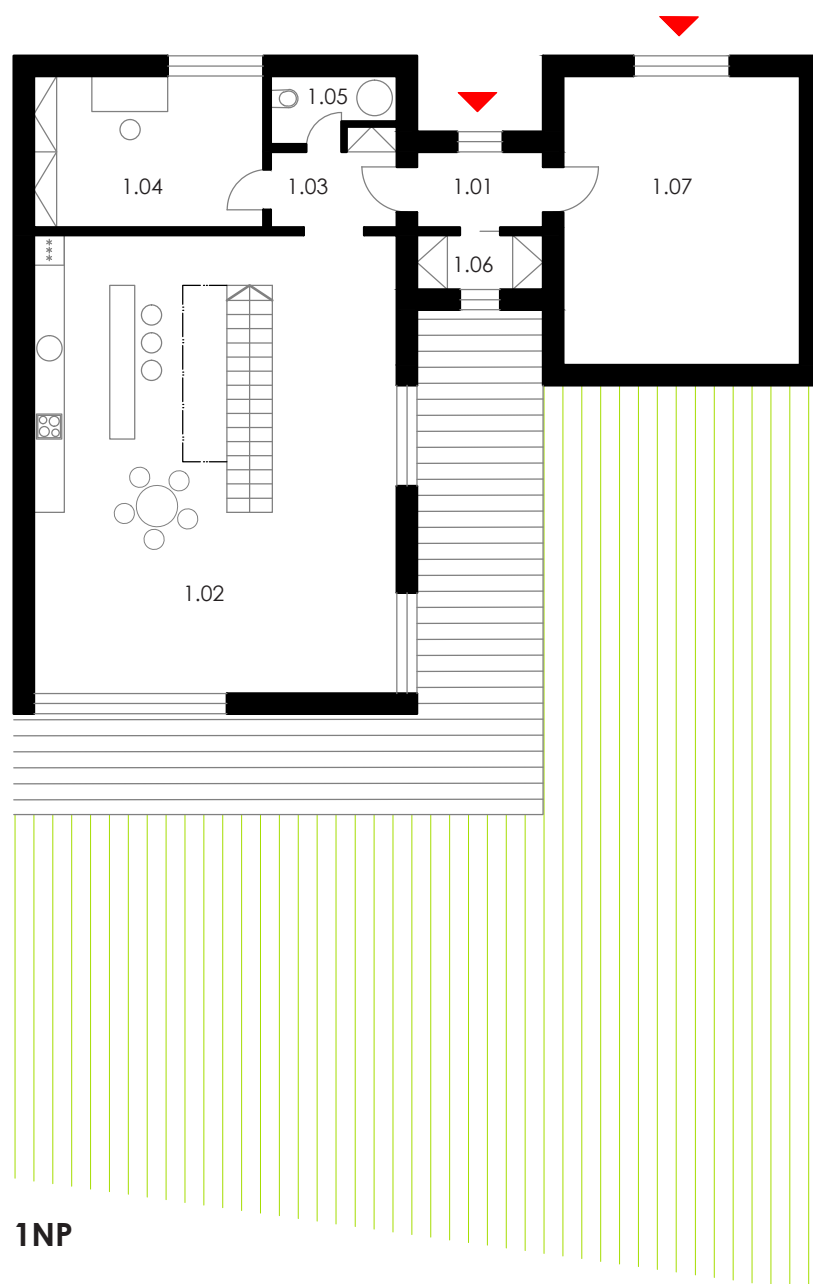
### JIHOZÁPADNÍ FASÁDA



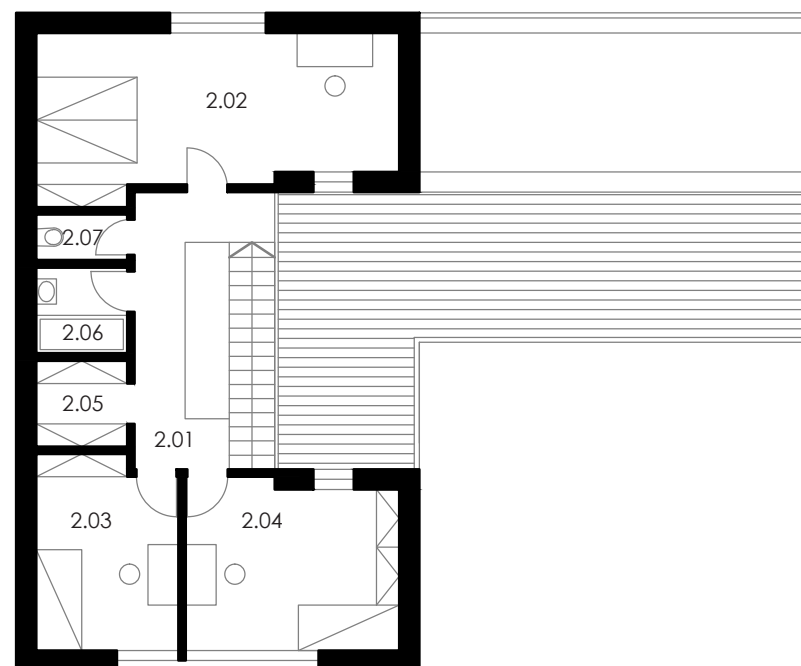
### JIHOVÝCHODNÍ FASÁDA



### SEVEROZÁPADNÍ FASÁDA

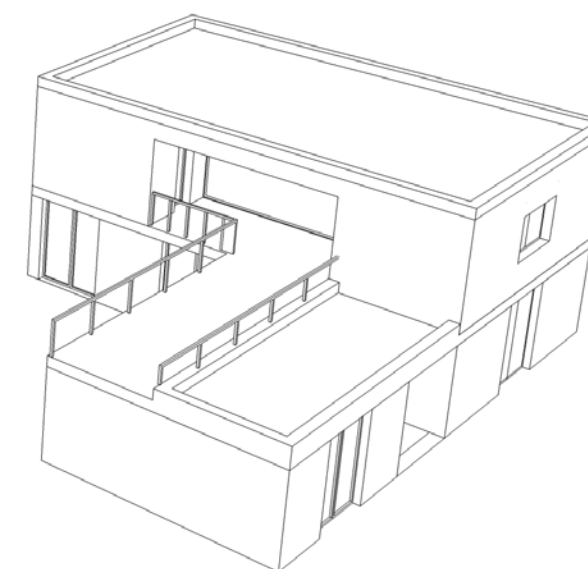


1NP



2NP

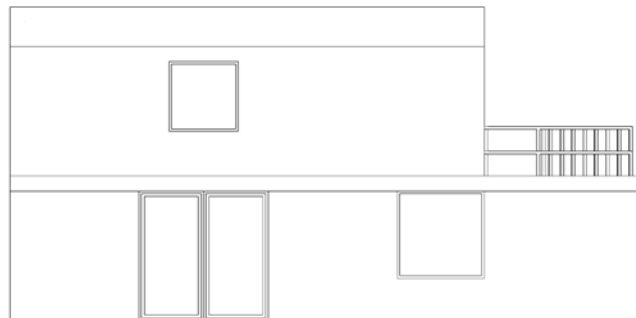
1.01	ZÁDVEŘÍ	3,8M <sup>2</sup>
1.02	OBYTNÝ PROSTOR	66M <sup>2</sup>
1.03	HALA	3,9M <sup>2</sup>
1.04	PRACOVNA	13,5M <sup>2</sup>
1.05	TECHNICKÁ MÍSTNOST	2,9M <sup>2</sup>
1.06	ŠATNA	2,7M <sup>2</sup>
1.07	KOMERČNÍ PLOCHA	27M <sup>2</sup>
2.01	HALA	8M <sup>2</sup>
2.02	LOŽNICE + PRACOVNA	20M <sup>2</sup>
2.03	POKOJ	10,5M <sup>2</sup>
2.04	POKOJ	14M <sup>2</sup>
2.05	ŠATNA	3M <sup>2</sup>
2.06	KOUPELNA	3M <sup>2</sup>
2.07	WC	1,6M <sup>2</sup>
ZASTAVĚNÁ PLOCHA		149M <sup>2</sup>



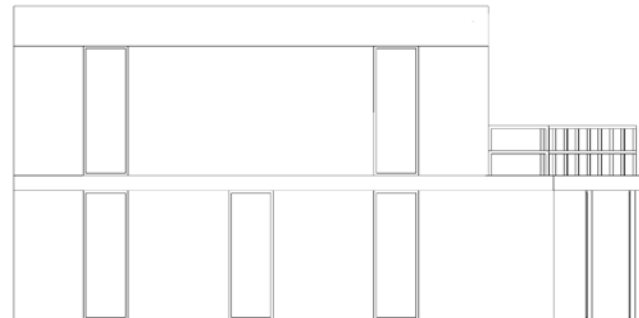
1 2 3 4 5 10M



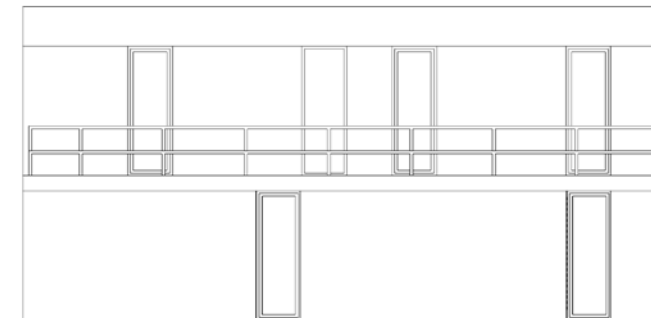
### SEVEROVÝCHODNÍ FASÁDA



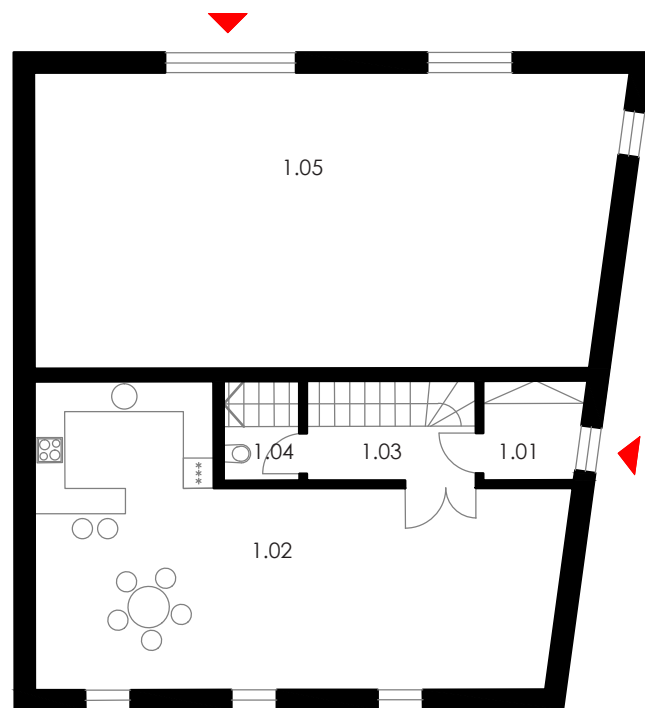
### JIHOZÁPADNÍ FASÁDA



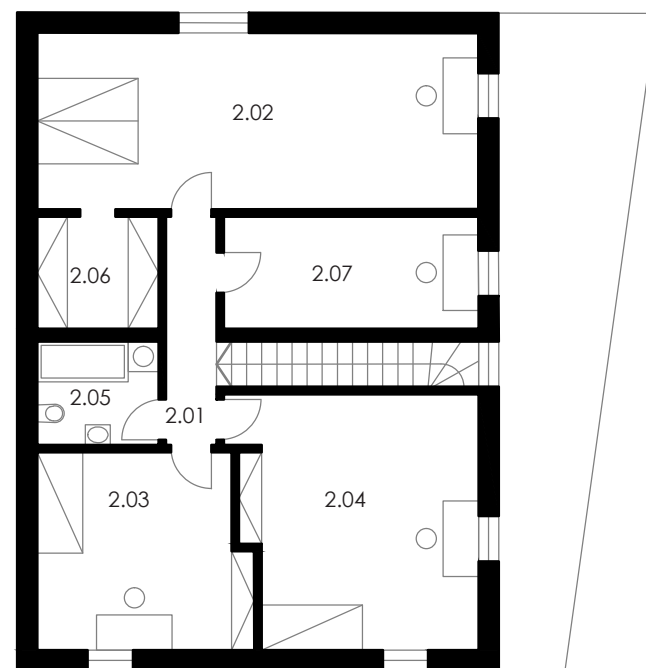
### JIHOVÝCHODNÍ FASÁDA



### SEVEROZÁPADNÍ FASÁDA

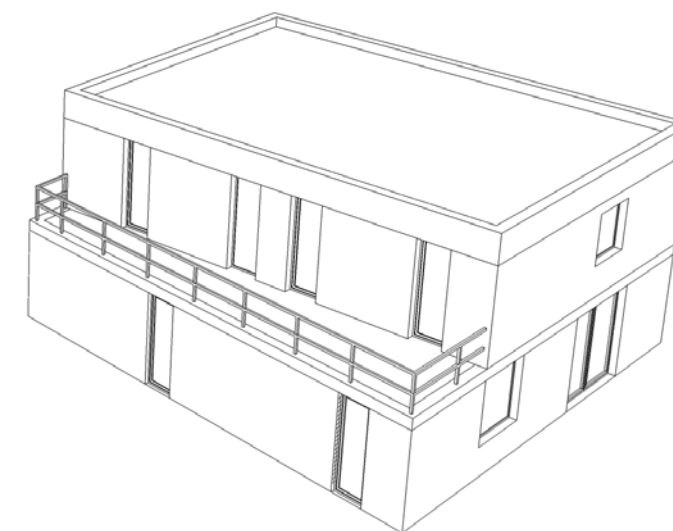


1NP



2NP

1.01	ZÁDVEŘÍ	3,8M <sup>2</sup>
1.02	OBYTNÝ PROSTOR	50M <sup>2</sup>
1.03	HALA	6,6M <sup>2</sup>
1.04	TECHNICKÁ MÍSTOST	3,1M <sup>2</sup>
1.05	KOMERČNÍ PLOCHA	67M <sup>2</sup>
2.01	HALA	4,3M <sup>2</sup>
2.02	LOŽNICE + PRACOVNA	23M <sup>2</sup>
2.03	POKOJ	15M <sup>2</sup>
2.04	POKOJ	16M <sup>2</sup>
2.05	KOUPELNA	5M <sup>2</sup>
2.06	ŠATNA	5M <sup>2</sup>
2.07	PRACOVNA	11M <sup>2</sup>
	ZASTAVĚNÁ PLOCHA	148M <sup>2</sup>

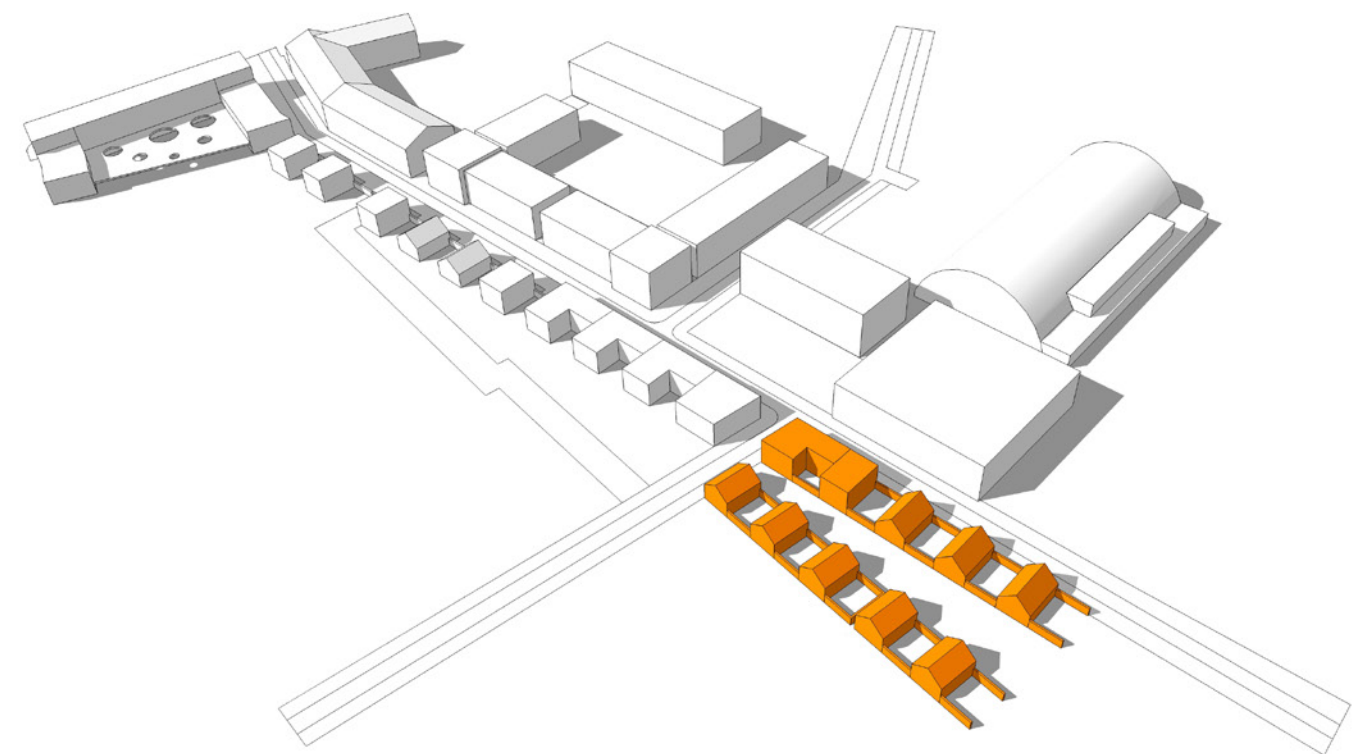


1 2 3 4 5 10M

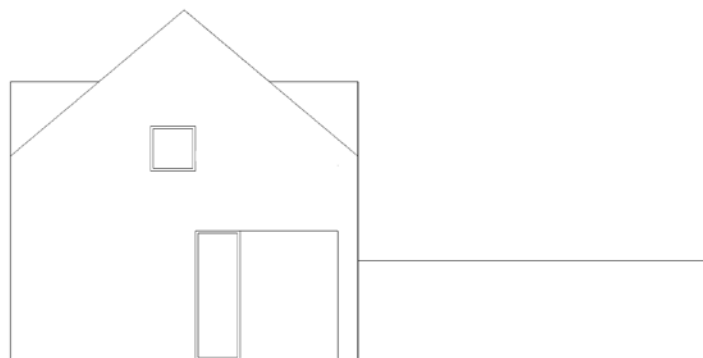




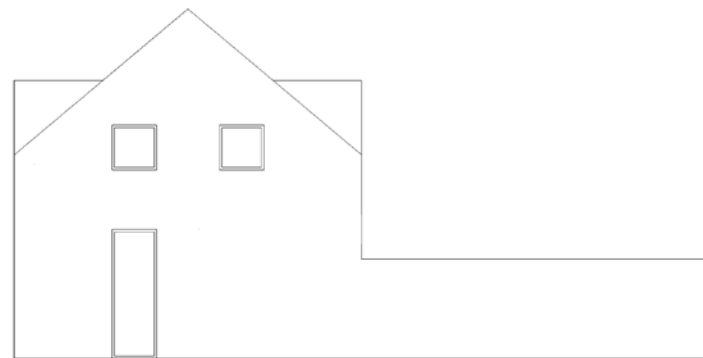
## KOMUNITNÍ BYDLENÍ



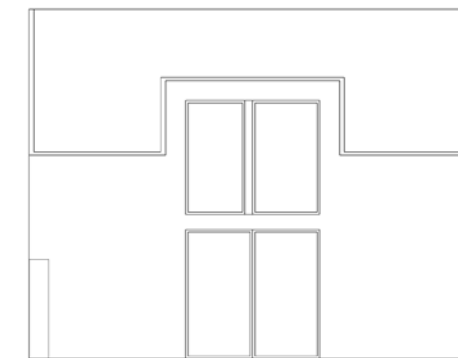
SEVEROVÝCHODNÍ FASÁDA



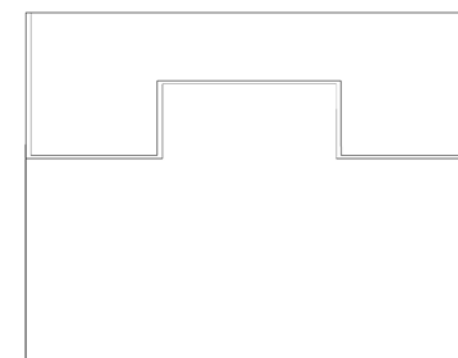
JIHOZÁPADNÍ FASÁDA



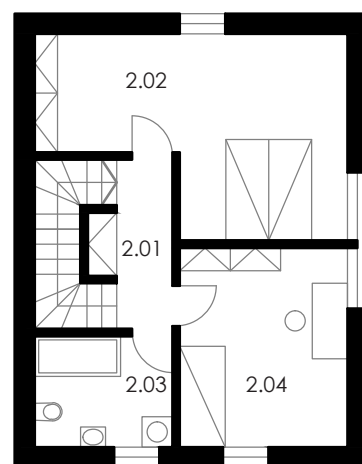
JIHOVÝCHODNÍ FASÁDA



SEVEROZÁPADNÍ FASÁDA

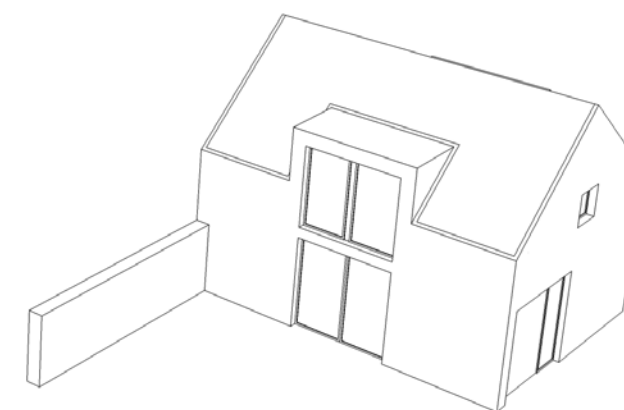


1NP



2NP

1.01	ZÁDVEŘÍ	4,1M <sup>2</sup>
1.02	OBYTNÝ PROSTOR	38,2M <sup>2</sup>
1.03	TECHNICKÁ MÍSTNOST	2,6M <sup>2</sup>
2.01	HALA	3,8M <sup>2</sup>
2.02	LOŽNICE + PRACOVNA	20M <sup>2</sup>
2.03	POKOJ	13,1M <sup>2</sup>
2.04	KOUPELNA	6M <sup>2</sup>
	ZASTAVĚNÁ PLOCHA	63M <sup>2</sup>

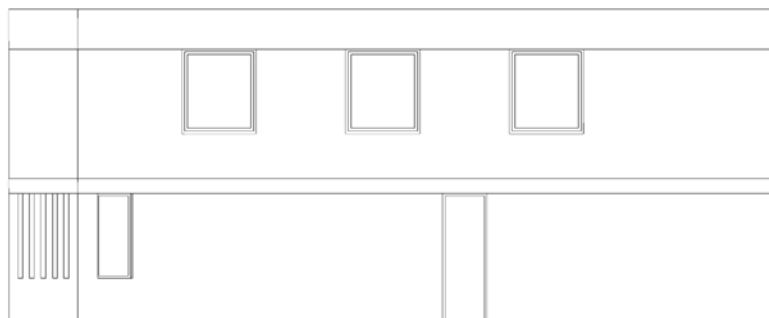


1 2 3 4 5 10M

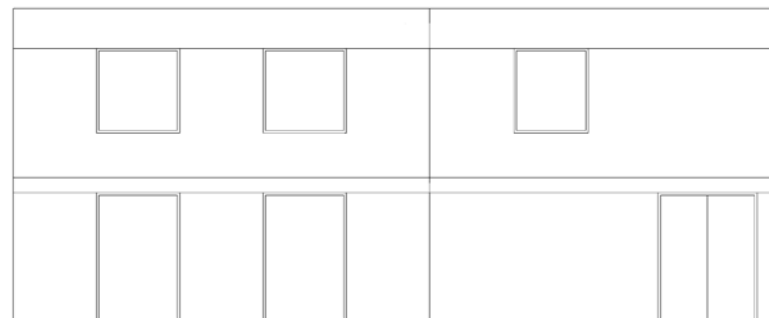




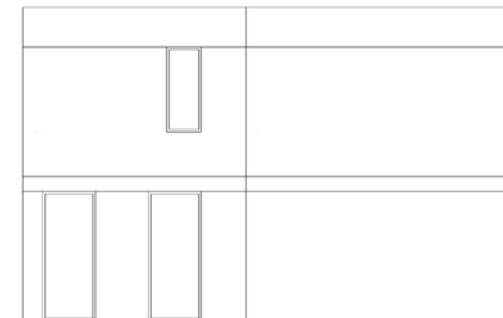
### SEVEROVÝCHODNÍ FASÁDA



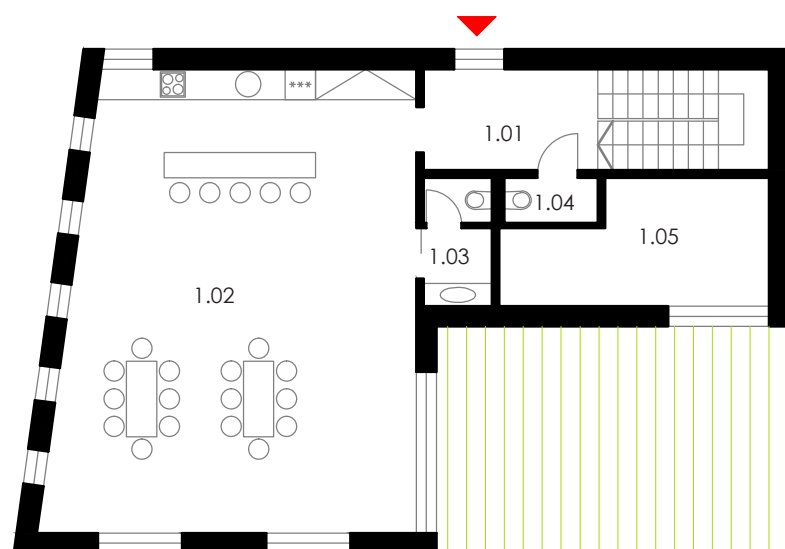
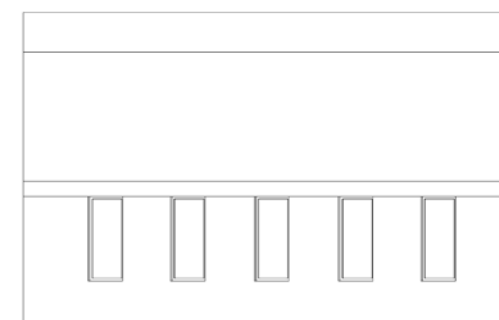
### JIHOZÁPADNÍ FASÁDA



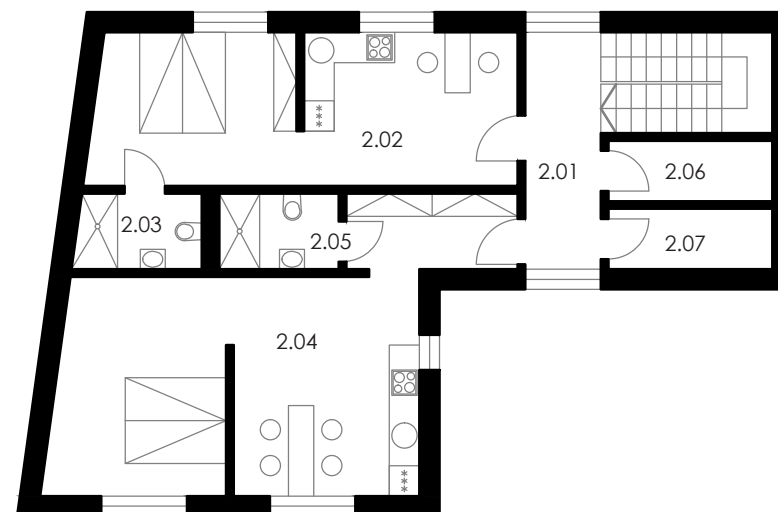
### JIHOVÝCHODNÍ FASÁDA



### SEVEROZÁPADNÍ FASÁDA

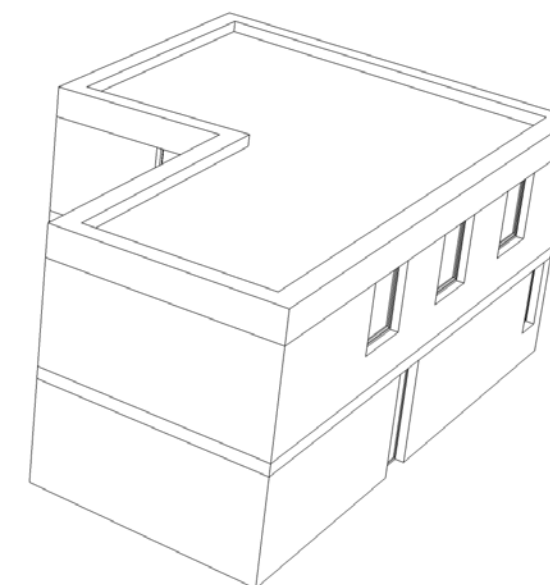


1NP



2NP

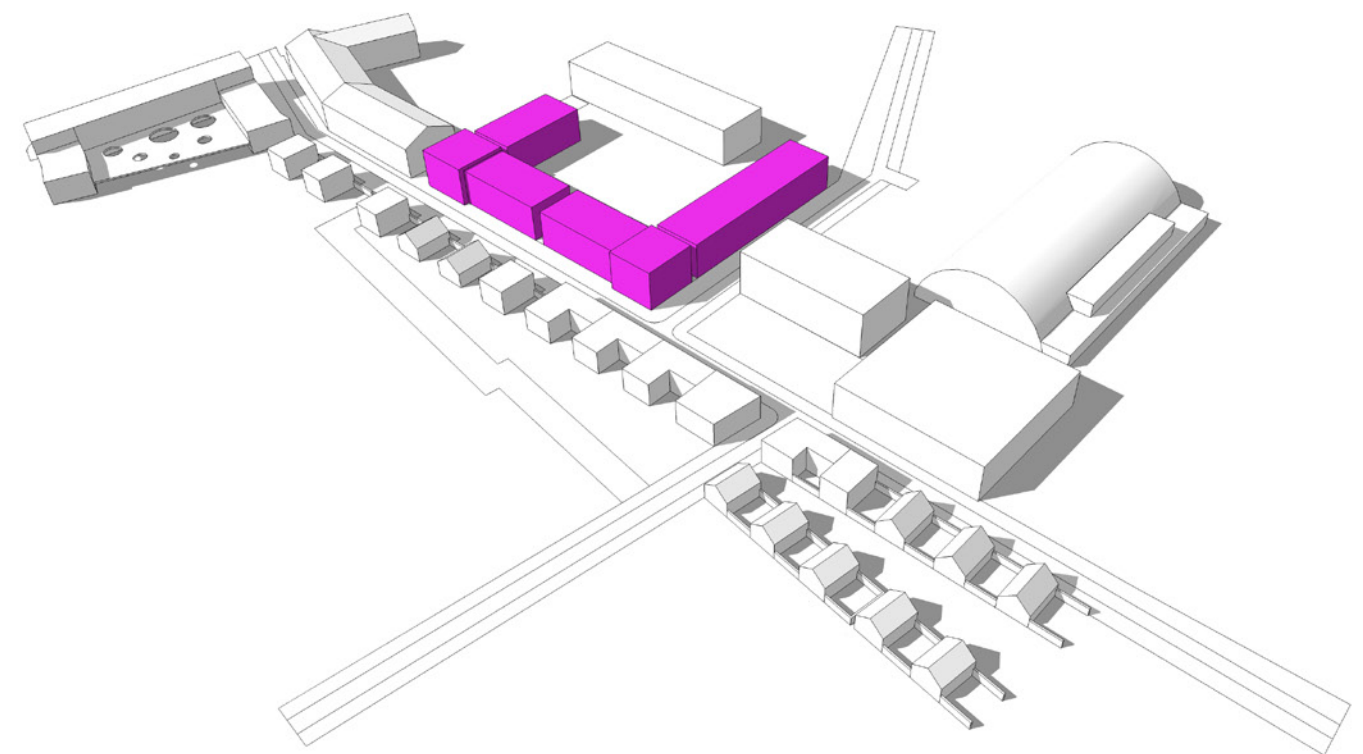
1.01	HALA	14M <sup>2</sup>
1.02	KOMUNITNÍ PROSTOR	64M <sup>2</sup>
1.03	WC	3,5M <sup>2</sup>
1.04	ÚKLID	1,4M <sup>2</sup>
1.05	ZÁZEMÍ	11,5M <sup>2</sup>
1.06	ŠATNA	2,7M <sup>2</sup>
2.01	HALA	7M <sup>2</sup>
2.02	BYT A - PROSTOR	25M <sup>2</sup>
2.03	BYT A - KOUPELNA	3,8M <sup>2</sup>
2.04	BYT B - PROSTOR	36 M <sup>2</sup>
2.05	BYT B - KOUPELNA	3,8M <sup>2</sup>
2.06	SKLAD A	4M <sup>2</sup>
2.07	WC	4M <sup>2</sup>
	ZASTAVĚNÁ PLOCHA	115M <sup>2</sup>



1 2 3 4 5 10M



**PAVLAČOVÝ DŮM + TOWNHOUSY**

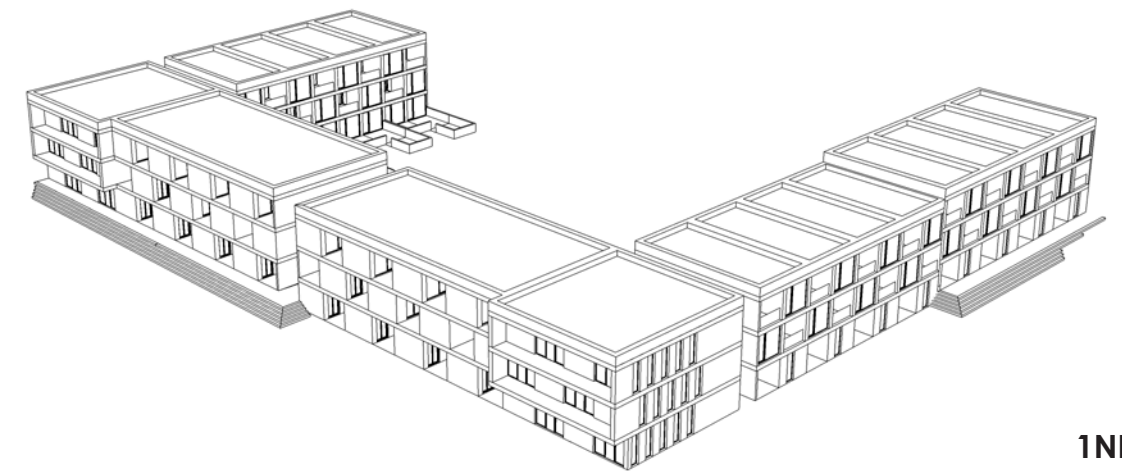




# JIHOZÁPADNÍ FASÁDA



BYT A (5KK)		
A1.01	ZÁDVEŘÍ	4,8M <sup>2</sup>
A1.02	OBYTNÝ PROSTOR	48M <sup>2</sup>
A1.03	LOŽNICE	13M <sup>2</sup>
A1.04	POKOJ	13M <sup>2</sup>
A1.05	POKOJ	13M <sup>2</sup>
A1.06	PRACOVNA	8M <sup>2</sup>
	KOUPELNA	4,9M <sup>2</sup>
	WC/T.M.	2,4
	CELKOVÁ PLOCHA	110M <sup>2</sup>
BYT B - TOWNHOUSE (5KK)		
B1.01	ZÁDVEŘÍ	4,4M <sup>2</sup>
B1.02	OBYTNÝ PROSTOR	57M <sup>2</sup>
B1.03	WC/T.M.	2,9M <sup>2</sup>
	PLOCHA 1NP	65M <sup>2</sup>
	CELKOVÁ PLOCHA	177M <sup>2</sup>



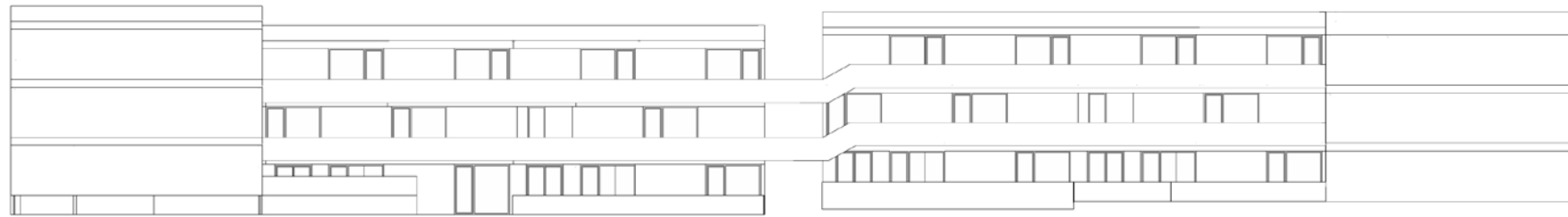
0 10 20 30 40 50

100M

1NP



# SEVEROVÝCHODNÍ FASÁDA



BYT C (3KK)		
C2.01	HALA	6,6M <sup>2</sup>
C2.02	OBYTNÝ PROSTOR	40,1M <sup>2</sup>
C2.03	LOŽNICE	13M <sup>2</sup>
C2.04	POKOJ	13M <sup>2</sup>
C2.05	KOUPELNA	3,6M <sup>2</sup>
C2.06	WC	1,6M <sup>2</sup>

CELKOVÁ PLOCHA 83M<sup>2</sup>

BYT B - TOWNHOUSE		
B2.01	HALA	7,4M <sup>2</sup>
B2.02	LOŽNICE	14,4M <sup>2</sup>
B2.03	POKOJ	14,5M <sup>2</sup>
B2.04	ŠATNA	6,3M <sup>2</sup>
B2.05	KOUPELNA	4,8M <sup>2</sup>

PLOCHA 2NP 56M<sup>2</sup>  
CELKOVÁ PLOCHA 177M<sup>2</sup>

BYT D (2KK)		
D2.01	HALA	2,8M <sup>2</sup>
D2.02	OBYTNÝ PROSTOR	33M <sup>2</sup>
D2.03	LOŽNICE	13M <sup>2</sup>
C2.04	KOUPELNA	2,8M <sup>2</sup>
C2.05	TECHNICKÁ MÍSTNOST	1,7M <sup>2</sup>

CELKOVÁ PLOCHA 53,3M<sup>2</sup>



2NP

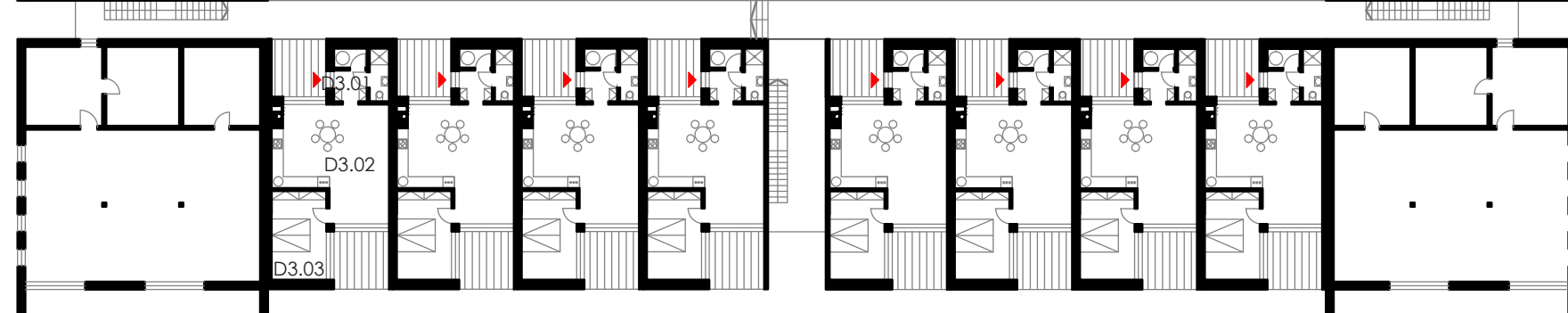
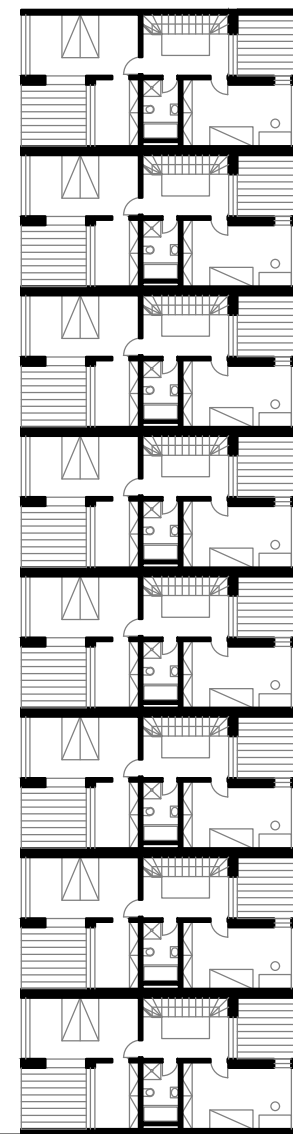
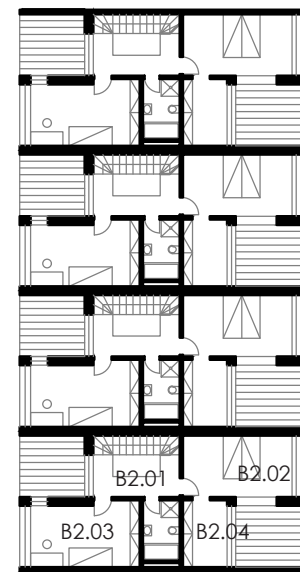




# JIHOVÝCHODNÍ FASÁDA



# SEVEROZÁPADNÍ FASÁDA



BYT B - TOWNHOUSE		
B3.01	HALA	7,4M <sup>2</sup>
B3.02	POKOJ HOST	14,4M <sup>2</sup>
B3.03	POKOJ	14,5M <sup>2</sup>
B3.04	ŠATNA	6,3M <sup>2</sup>
B3.05	KOUPELNA	4,8M <sup>2</sup>

PLOCHA 2NP	56M <sup>2</sup>
CELKOVÁ PLOCHA	177M <sup>2</sup>

BYT D (2KK)		
D3.01	HALA	2,8M <sup>2</sup>
D3.02	OBYTNÝ PROSTOR	33M <sup>2</sup>
D3.03	LOŽNICE	13M <sup>2</sup>
C3.04	KOUPELNA	2,8M <sup>2</sup>
C3.05	TECHNICKÁ MÍSTNOST	1,7M <sup>2</sup>

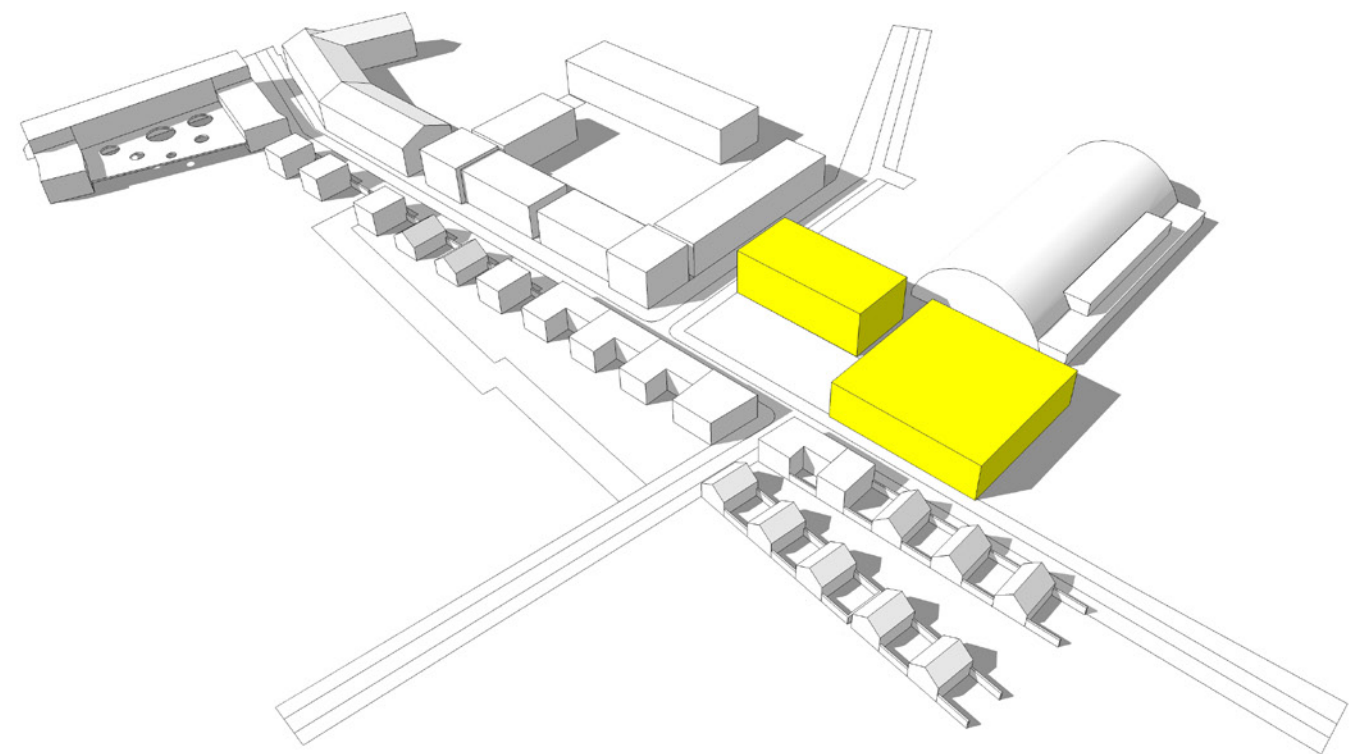
CELKOVÁ PLOCHA	53,3M <sup>2</sup>
----------------	--------------------



3NP



**HOTEL**





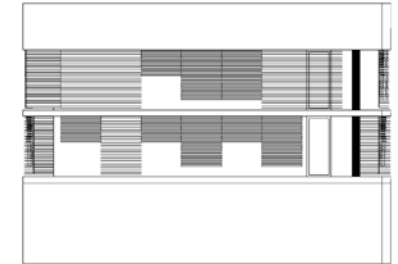
### JIHOZÁPADNÍ FASÁDA



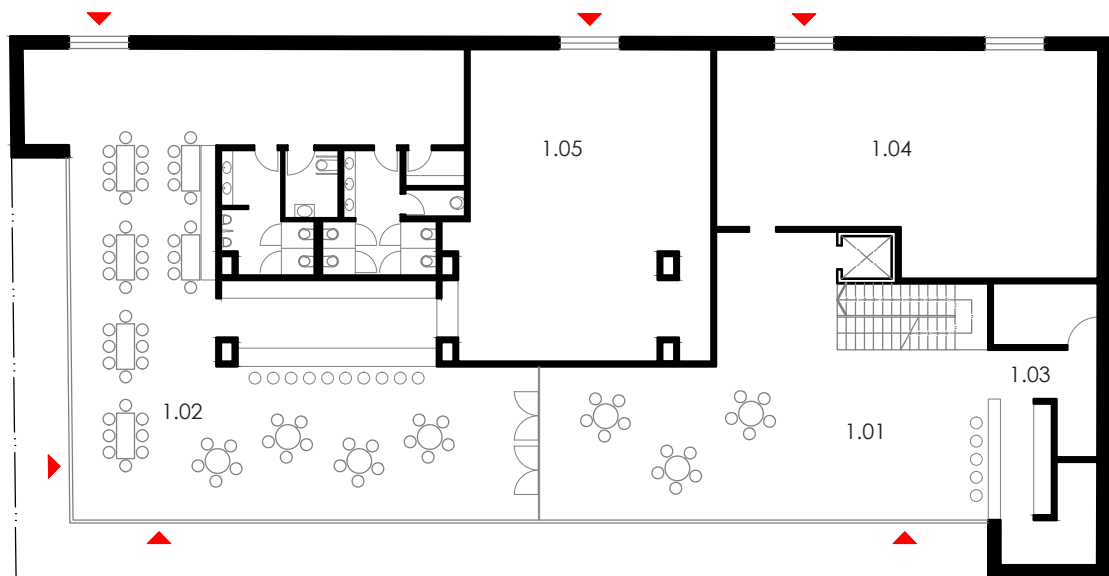
### SEVEROVÝCHODNÍ FASÁDA



### JIHOVÝCHODNÍ FASÁDA

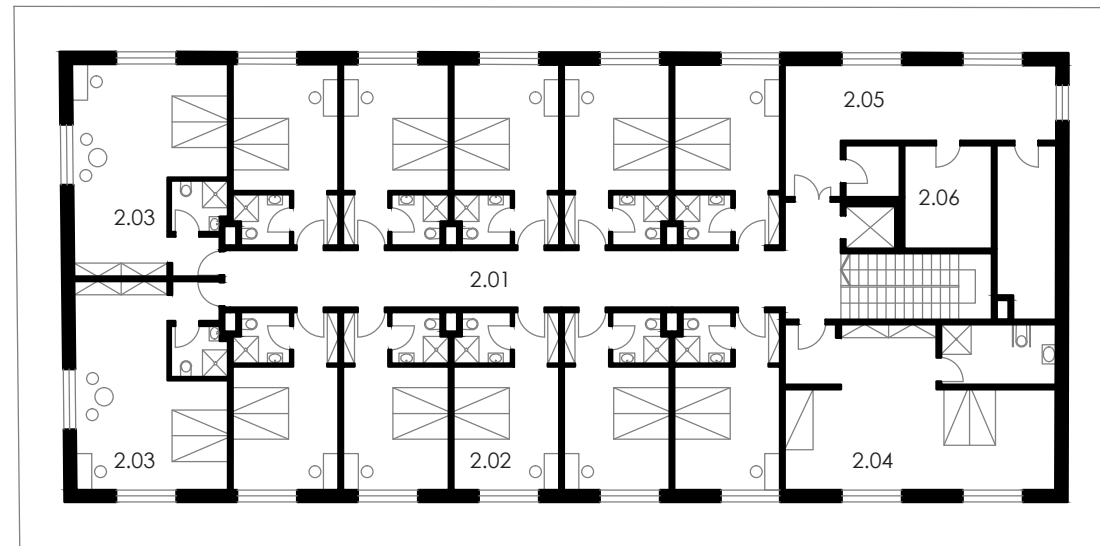


### SEVEROZÁPADNÍ FASÁDA



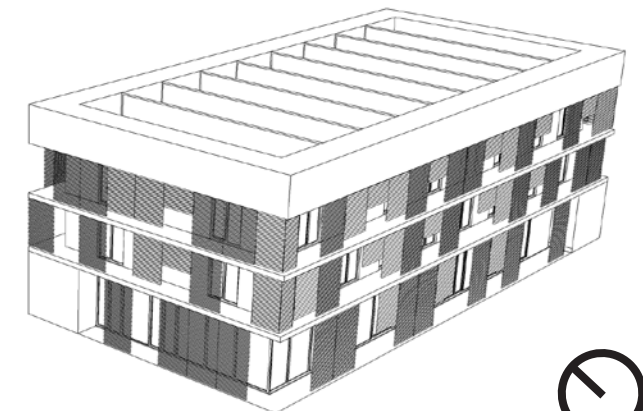
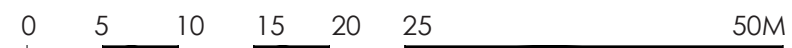
1.01	HOTEL FOYER	110M <sup>2</sup>
1.02	RESTAURACE	220M <sup>2</sup>
1.03	RECEPCE	31M <sup>2</sup>
1.04	ZÁZEMÍ HOTEL	85M <sup>2</sup>
1.05	ZÁZEMÍ REST.	85M <sup>2</sup>
ZASTAVĚNÁ PLOCHA		650M <sup>2</sup>

1NP - RESTAURACE A ZÁZEMÍ HOTELU

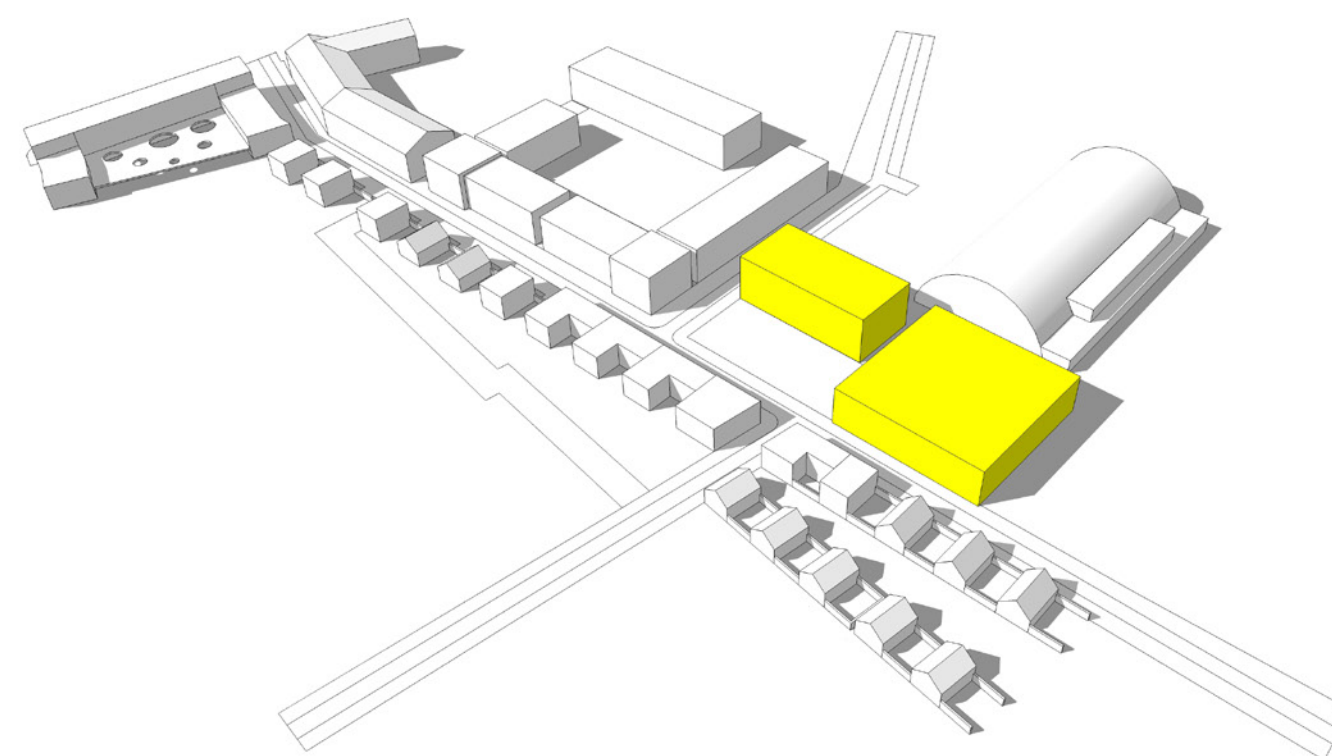


2.01	CHODBA	40M <sup>2</sup>
2.02	POKOJ	21M <sup>2</sup>
2.03	POKOJ / APARTMÁ	35M <sup>2</sup>
2.04	POKOJ INVALIDA	45M <sup>2</sup>
2.05	PROPOJ LÁZNĚ	26M <sup>2</sup>
2.06	ZÁZEMÍ ÚKLID	25M <sup>2</sup>

2NP, 3NP - POKOJE HOTELU

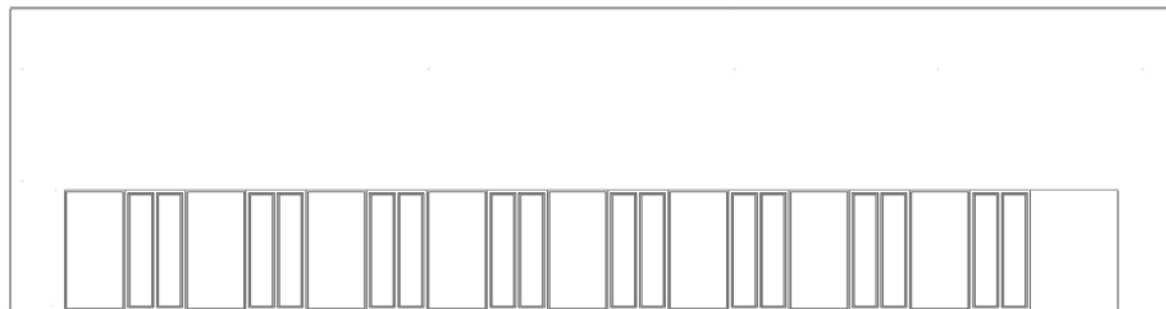


## MĚSTSKÉ LÁZNĚ

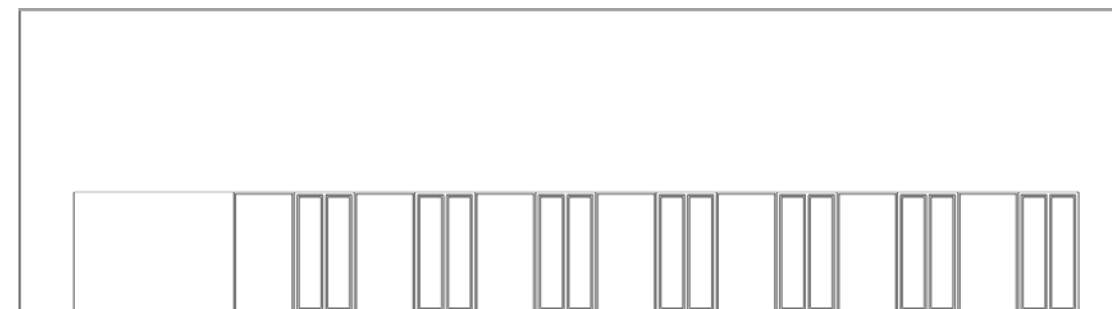




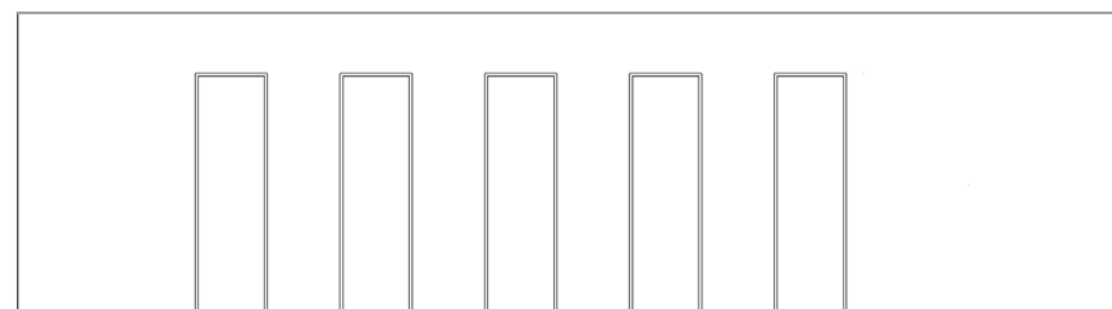
### JIHOZÁPADNÍ FASÁDA



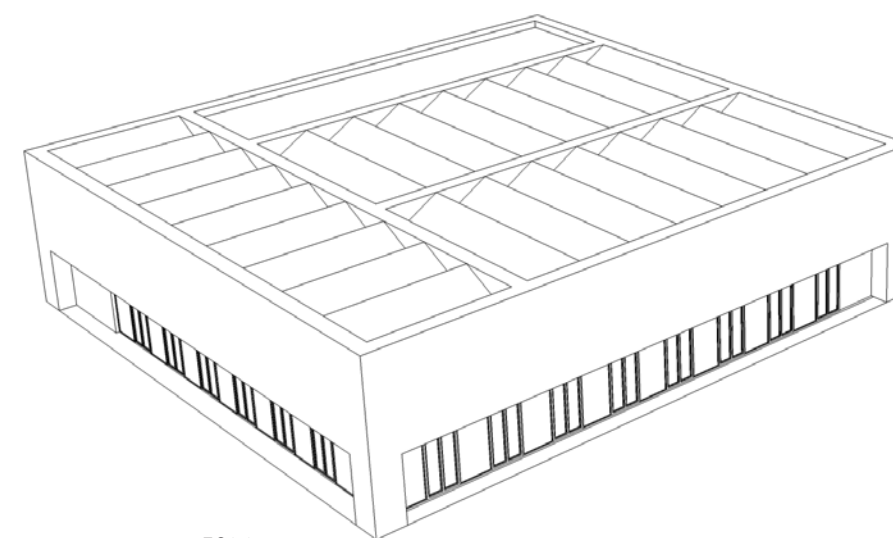
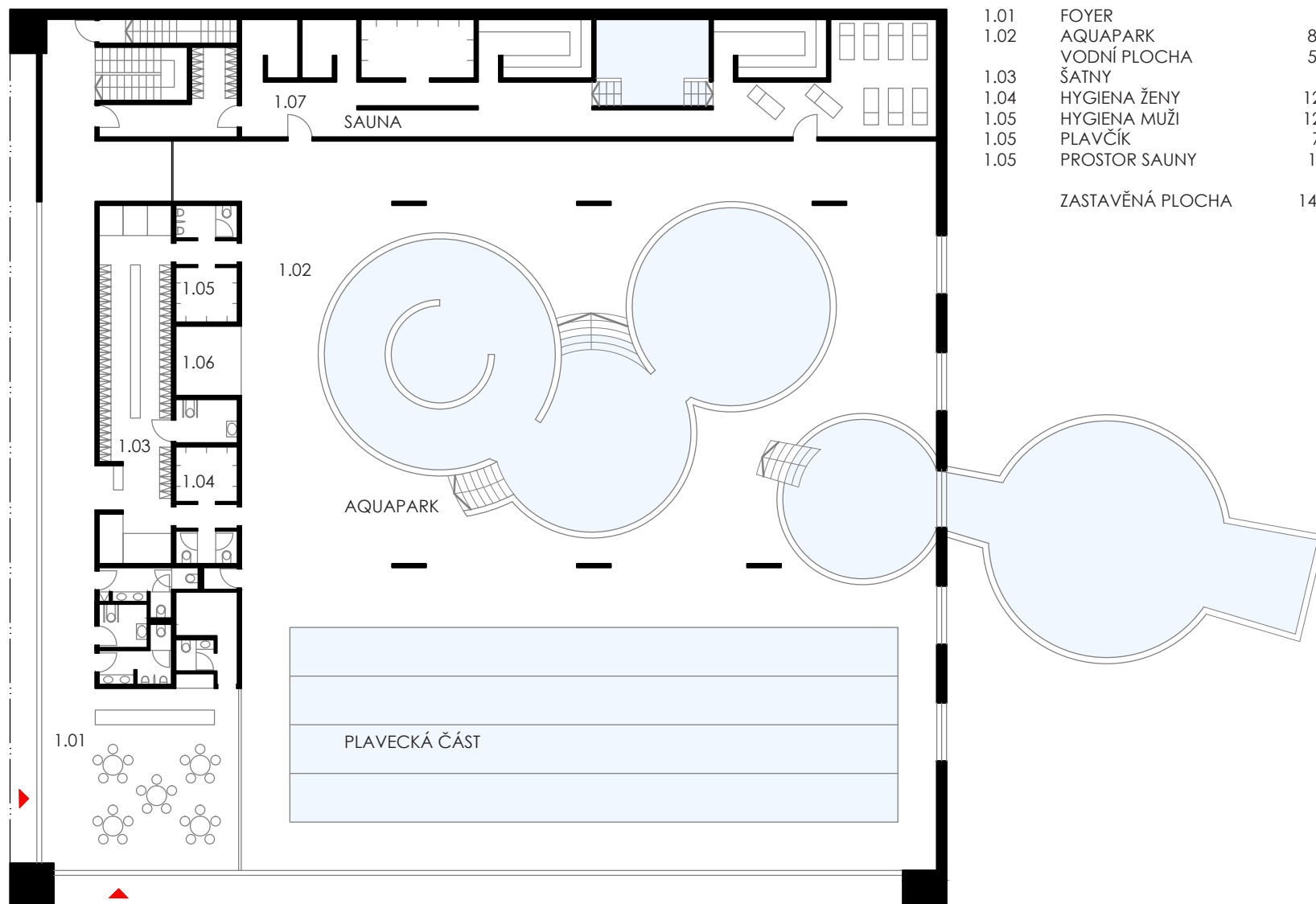
### SEVEROZÁPADNÍ FASÁDA



### JIHOVÝCHODNÍ FASÁDA



### SEVEROVÝCHODNÍ FASÁDA



## **ZDROJE:**

JAN GEHL, MĚSTA PRO LIDI, PARTNERSTVÍ O.P.S. BRNO 2010  
JAN GEHL, ŽIVOT MEZI BUDOVAMI, PARTNERSTVÍ O.P.S. BRNO 2010  
PAVEL HNILIČKA, SÍDELNÍ KAŠE, OTÁZKY K SUBURBÁNNÍ VÝSTAVBĚ KOLONIÍ RODINNÝCH DOMŮ, HOSTI, BRNO 2012  
AURORA FERNÁNDEZ PER, JAVIER ARP, DENSITY PROJECT, A+T RESEARCH GROUP 2011  
JANE JACOBS, SMRT A ŽIVOT AMERICKÝCH VELKOMĚST, ODEON, PRAHA  
ROMAN KOUCKÝ, ROMAN KOUCKÝ ARCHITEKTONICKÁ KANCELÁŘ 2.0 - ELEMENTÁRNÍ URBANISMUS, ZLATÝ ŘEZ, PRAHA 2006  
CHRISTIAN NORBERG SCHULZ, GENIUS LOCI, DOKOŘÁN, PRAHA, 2010  
JAN TIRAY, TELECKÝ OKRES, BRNO 2008  
MĚSTO TELČ, SOCIÁLNĚ - EKONOMICKÁ ANALÝZA TELČ  
JOSEF HRDLIČKA, TELČ 900 LET  
ČÚZK

## **REFERENČNÍ STAVBY**

ALISSON BROOK - NEWHALL BE, HARLOW  
ALISSON BROOK - FEILDEN CLEGG BRADLEY  
RICHES HAWLEY - CLAY FIELD  
DAVID BAKER & PARTNERS - ARMSTRONG PALCE SENIOR HOUSING  
HRŮŠA & PELČÁK - OBECNÍ NÁJEMNÝ DŮM SLAVONICE



## **PODĚKOVÁNÍ:**

RÁD BYCH PODĚKOVAL DOC. ING. ARCH. MICHALU KOHOUTOVI A ING. ARCH. DAVIDU TICHÉMU PH.D.  
ZA OCHOTU PŘI VEDENÍ DIPLOMNÍHO PROJEKTU. RODINĚ A PŘÁTELŮM ZA PODPORU