

HAVLÍČKŮV BROD

2018/05

revitalizace
brownfieldu Zetor

autor
Michal Sommer

atelier
Atelier Kohout Tichý
FA ČVUT LS 2017/2018



**FAKULTA
ARCHITEKTURY
ČVUT V PRAZE**

HAVLÍČKŮV BROD

2018/05

revitalizace
brownfieldu Zetor

autor
Michal Sommer

atelier
Atelier Kohout Tichý
FA ČVUT LS 2017/2018



A Úvod	13	E Návrh	40	E Typologie	70
A.1 Úvodní slovo	15	D.1 Autorská zpráva	42	E.1 Přehled typologií	72
A.2 Cíle projektu	16	D.2 Stavební program	43	BDP Bytový dům pavlačový	74
A.3 Metodika práce	17	D.3 Širší vztahy	44	BDA Bytový dům typ A	84
		D.4 Koncept území	46	BDB Bytový dům typ B	90
		D.5 Návrh okolí	48	THR Towhouse řadový	92
B Představení	19	D.6 Koncept navrhované zástavby	50	THD Towhouse dvojdům	94
B.1 Havlíčkův Brod - brownfield Zetor	21	D.7 Schémata navrhované zástavby	54	RDR Rodinný dům řadový	96
B.2 Fotodokumentace	22	Druh zástavby	54	RDD Rodinný dvojdům	98
B.3 Okolí	24	Typologie zástavby	55	MS Mateřská škola s klubovnou	100
B.4 Ortofoto	26	Hierarchie veřejných prostranství	56		
		Systém prostorů dle míry soukromí	57	F Vizualizace	104
		Výška zástavby	58	F.1 Pohled od rybníka	104
C Analýzy	30	Parkování	59	F.2 Vnitroblok Townhouse	106
C.1 Vybavenost	31	D.9 Funkce a vybrané aktivity	60	F.3 Vnitroblok Rodinný dvojdům	108
C.2 Využití území	32	D.10 Uliční profily	62		
C.3 Morfologie	33	D.11 Zachované a bourané objekty	66	G Závěr	110
C.4 Demografie	34	D.12 Postup výstavby	67	G.1 Závěrečné slo	112
C.5 Krajina	36	D.13 Bilance	68	G.2 Poděkování	113
C.6 Doprava	38			G.3 Zdroje	114

České vysoké učení technické v Praze, Fakulta architektury

2| ZADÁNÍ diplomové práce

Mgr. program navazující

jméno a příjmení: **Michal Sommer**
datum narození: 6.7.1992akademický rok | semestr: 2017/18 LS
obor: Architektura a urbanismusústav: 15118 Ústav nauky o budovách
vedoucí diplomové práce: prof. Ing. arch. Michal Kohout
konzultace: doc. Ing. arch. David Tichý Ph.D.téma diplomové práce: **Revitalizace brownfieldu Zetor, Havlíčkův Brod****Zadání diplomové práce****1| Popis zadání projektu a očekávaného cíle řešení.**

Tématem diplomové práce je revitalizace brownfieldu Zetor v Havlíčkově Brodě, který z větší části již neslouží svému původnímu účelu, chátrá, a představuje bariéru ve struktuře města. Zadáním projektu je urbanistická studie areálu, zaměřená na nalezení jeho nové naplně, napojení území na okolní krajinu i stávající městskou zástavbu, prostupnost území, dopravní infrastrukturu, a návrh vlastní nové zástavby včetně specifikace jejího charakteru a využití.

Cílem řešení je navrhnout čitelnou a srozumitelnou zástavbu s vlastní novou identitou, která bude dotvářet stávající strukturu a posilovat obraz města.

2| Jasně a konkrétně specifikovaný stavební program

Urbanistická koncepce areálu - vytvoření základní urbanistické struktury území — prostorového řešení, definování charakteru zástavby v závislosti na jejím funkčním využití, definování nových uličních a stavebních čar, definování zachovávaných a bouraných objektů, návaznost na okolní urbánní kontext, koncepce dopravní obsluhy místa včetně řešení parkování, návrh pěší a cyklistické prostupnosti územím a její návaznost na město. Stavební program bude vycházet z možnosti vytvoření nových podnikatelských příležitostí, kulturního využití či nabídky různých forem bydlení.

Architektonická studie vybraného objektu/objektů – návrh vybraného klíčového souboru objektů nebo budovy k podrobnějšímu zpracování v úrovni architektonické studie, stavební program bude definován v průběhu návrhu urbanistické studie celého areálu




3| Popis závěrečného výsledku, výstupy a měřítka zpracování.

Autorská zpráva
Analytická část
Výkres širších vztahů 1:2000 – 1:5000
Urbanistická koncepce řešeného území 1:500 – 1:1000
Půdorysy, řezy a pohledy vybraných objektů 1:500 – 1:100
Vizualizace

4| Seznam dalších dohodnutých částí projektu.

Model řešeného území

Rozsah a měřítka výkresů a modelu mohou být vedoucímu projektu upřesněna.
Měřítka výstupů mohou být přizpůsobena požadovaným formátům odevzdání.

Datum a podpis studenta 1.3.2018 Datum a podpis vedoucího DP 1.3.2018 Datum a podpis děkana FA ČVUT 1.3.2018 registrováno studijním oddělením dne 1.3.2018 

ČESKÉ VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V PRAZE

FAKULTA ARCHITEKTURYAUTOR, DIPLOMANT: Bc. Michal Sommer
AR 2017/2018, LS**NÁZEV DIPLOMOVÉ PRÁCE:**

(ČJ) REVITALIZACE BROWNFIELDU ZETOR, HAVLÍČKŮV BROD

(AJ) REVITALIZATION OF ZETOR BROWNFIELD, HAVLÍČKŮV BROD

JAZYK PRÁCE:

Vedoucí práce: prof. Ing. arch. Michal Kohout Ústav: 15118 Ústav nauky o budovách

Oponent práce: Ing. arch. Pavel Hnilička

Klíčová slova
(česká):

Havlíčkův Brod, brownfield, revitalizace, transformace, obytný soubor

Anotace
(česká):

Diplomová práce se zabývá tématem přeměny brownfieldu Zetor na plně funkční součást městské struktury ve formě obytné čtvrti s doplňujícími funkcemi.

Anotace (anglická):

Diploma thesis deals with the transformation of the Zetor brownfield into a fully functional part of the urban structure in the form of a residential neighborhood with complementary functions.

Prohlášení autora

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

V Praze dne

podpis autora-diplomanta

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



Úvod

A.1	Úvodní slovo	15
A.2	Cíle projektu	16
A.3	Metodika práce	17



02 Pohled na Havlíčkovské náměstí
[Česká republika, Havlíčkův Brod]

A.1 Úvodní slovo



Havlíčkův Brod (dříve Německý Brod) je okresní město, ležící v kraji Vysočina. Rozloha města činí 64,95 km² a žije zde 23 200 obyvatel. Populační tendence je v současnosti mírně klesající. Město představuje významný dopravní uzel. Je situováno zhruba do prostřed České republiky, 23 km severně od krajského města Jihlava, nedaleko vede dálnice D1.

Město leží na řece Sázavě v členité krajině Českomoravské vrchoviny v nadmořské výšce zhruba 420 m. n. Městem protéká několik potoků, které se do řeky vlévají a tvoří soustavu rybníků.

Historie Havlíčkova Brodu sahá do 13. století, kdy přes řeku již fungoval chráněný brod a osada, která byla následně povýšena na město. Lokalita byla velmi významná, těžila se zde stříbrná ruda. Město bylo obehnané hradbami, jejichž pozůstatky se stále ve městě nachází. V 15. století bylo město dobyto a vyplněno husity, to znamenalo definitivní konec těžby stříbra. V roce 1637 byl Brod povýšen na královské město. Rozmach nastal v 19. století budováním železnice a rozvojem průmyslu. Následoval urbanistický rozvoj města budováním vilových lokalit, ve druhé polovině 20. století třech modernistických sídlišť. V současnosti se město rozvíjí hlavně na západě. Vznikají nové lokality rodinných a bytových domů mezi městem a obcí Perknov, další výstavba je pak plánovaná severně od psychiatrické léčebny. []

Havlíčkův Brod je také městem průmyslu a na jeho území se nachází velké množství výrobních a skladovacích areálů. Většina z nich je koncentrována na východě a jihovýchodě města. Řada menších průmyslových areálů je pak rozmístěna v okolí městského obchvatu. Diplomová práce se zabývá jedním z těchto lokalit, konkrétně bývalým areálem společnosti Zetor, který je momentálně z větší části nevyužívaný a jeho objekty chátrají. Představuje proto potenciál pro transformaci za účelem nové funkční nabídky pro město.

Téma diplomové práce je zajímavé také z hlediska nynějšího celosvětového fenoménu suburbanizace a expanze do krajiny. Je častým jevem, že města mají k dispozici plochy opuštěných průmyslových areálů vhodných k přestavbě a reaktivaci, přesto však investoři dají většinou přednost plochám nezastavěným. Důvodem je hlavně nižší míra rizika. Nese to sebou ovšem důsledky v podobě výstavby nové technické a dopravní infrastruktury což se odráží v neekologickém přístupu. Na druhé straně místa brownfieldů často zůstávají bez povšimnutí a přitom jejich přínos pro město ve formě revitalizace či transformace může být značný.

A.2 Cíle projektu

Cílem práce je transformace bývalého průmyslového areálu společnosti Zetor do nové podoby, která obohatí město Havlíčkův Brod a přinese sídlu nové pracovní příležitosti, možnosti rekreace a nabídku nejrůznějších forem bydlení pro širokou vrstvu sociálních skupin. Klíčové je nalezení způsobu této transformace, určení celkového konceptu a obrazu místa. Žádané je dosažení funkční pestrosti a typologické bohatosti. Důležité je také celkové vyřešení místa z hlediska návaznosti na krajinu a okolní urbánní strukturu.

Bližším cílem je poté zpracování tématu bydlení a přeměna industriálního komplexu na obytnou čtvrť s detailním řešením jednotlivých typologií v ní zastoupených.

A.3 Metodika práce

Diplomové práci přecházel předdiplomní seminář, který byl zpracováván v týmu čtyř lidí a věnoval se celkové analýze a potenciálům města Havlíčkův Brod, a to převážně z hlediska urbanistického. Byla zkoumána struktura města, jeho dělení na jednotlivé části a celkové fungování sídla. Součástí byla rozsáhlá analytická část popisující jednotlivé jevy a vztahy v celkovém měřítku města. Dále zde byly do podrobnosti rozebrány dílčí městské celky včetně nastínění jejich základních problémů a potencialů. Výsledkem práce je celkový obraz města a jeho vize do budoucna ve formě publikace „HAVLÍČKŮV BROD - potenciál urbanistického rozvoje“. V rámci této fáze byla také postupně vytipována témata pro diplomní práce.

Samotná diplomová práce je pak strukturována do několika na sebe navazujících kapitol. V úvodu představuje řešené území a ukazuje jeho celkový stav. Poté následuje analytická část, která zkoumá jednotlivé vztahy v rámci lokality. Následuje část návrhová, která kromě stavebního programu řeší hlavně celkový urbanistický koncept místa a detailní zpracování řešené části v něm. Velkou část práce pak tvoří karty jednotlivých obytných typologií zastoupených v urbanistické situaci. Poslední částí je přiložené vizuální znázornění vybraných míst v navrhované zástavbě.

B

B.1	Havlíčkův Brod - brownfield Zetor	21
B.2	Fotodokumentace	22
B.3	Okolí	24
B.4	Ortofoto	26

B

Představení



03 Pohled na prostor bývalé vlečky



04 Pohled na výrobní haly

B.1 Havlíčkův Brod – brownfield Zetor

plocha: 72 000 m²

Brownfield Zetor patří mezi největší průmyslové areály v rámci Havlíčkova Brodu. Nachází se na východní straně města v meandru řeky Sázavy. Ze své jižní části je ohraničen železničním koridorem směřujícím na Pardubice, západní část poté připadá pozvolnému přechodu do krajinného parku táhnoucím se kolem řeky. Na samotném místě leží půvabný rybníček jménem Kafíčko, který je, stejně jako další přírodní prvky v okolí, cílem rekreačních procházek okolních obyvatel. Příjemným zastavením na takové procházce pak může být podnik Vymazlená kavárna, nacházející se v bezprostřední blízkosti samotného areálu. Tato kavárna slouží pro setkávání a posezení místních, maminek s dětmi či jen náhodných kolemjdoucích a momentálně zde hraje roli důležitého komunitního bodu.

Dnes je průmyslový areál, kdysi sloužící na výrobu dílů pro traktory, z větší části již nepoužívaný. Na celém areálu je dobře patrný špatný technický stav. Objekty jsou zašlé, pokryté rzi a postupně chátrají. V lokalitě sice provozuje svoji podnikatelskou činnost ještě několik firem, ty však sídlí spíše v okrajových částech areálu. Mezi ty nejvýznamnější patří strojírenská společnost AB spol., která okupuje jižní křídlo. Hlavní část byla uzavřena v roce 2015, kdy se společnost Zetor rozhodla přesunout svoji výrobu do Brna z důvodů větší efektivity výroby.

V dobách své největší slávy v sedmdesátých letech zde bylo zaměstnáno více než 700 lidí. Původně byl areál vybudován jako pilníkárna, ale výroba v tomto odvětví začala brzy stagnovat a tak se postupně lokality ujal tehdy ještě státní podnik Zetor Brno. Výroba začal v roce 1960 a závod se rychle stal jedním z nejvíce prosperujících pracovišť v rámci společnosti Zetor. Devadesátá léta znamenala ovšem úpadek a výroba se začala zmenšovat.

Samotný areál se skládá z několika objektů, mezi nimiž dominuje hlavní výrobní hala o rozloze téměř 10 000 m². Na ni navazuje menší hala o rozloze bezmála 5 800 m² a poté ještě další menší halové prostory. Z hlediska architektonického není většina halových objektů na pozemku nijak stavebně hodnotná. Výjimku tvoří pouze hlavní velká hala, která je jako jediná zděná.

Potenciálů pro rozvoj této lokality najdeme hned několik. Důležitou událostí bude nepochybně výstavba jihovýchodního obchvatu města, která se území přímo dotýká. Napojení bude umístěno na kruhovém objezdu za hypermarketem Albert. Tento obchvat by měl nejenže odlehčit centru Havlíčkova Brodu od průjezdné a tranzitní dopravy, ale lépe také tuto východní část sídla zpřístupnit a napomoci tak vzniku nových stavebních či revitalizačních příležitostí.

Celý areál je momentálně určený na prodej.

S

*okolí řeky Sázavy s chráněným biocentrem
cesta K. H. Borovského vedoucí do centra
dobré nákupní možnosti v místních supermarketech
kavárna při areálu Zetor jako místo setkávání*

O

*napojení na budovaný obchvat
transformace areálu Zetor
důstojné zakončení zeleného pásu podél řeky*

W

*neudržovaný veřejný prostor, neatraktivní pro pěší
neprostupnost území, mnoho oplocených areálů
špatný stav objektů v areálu*

T

*chátrání opuštěných areálů
výskyt squatů a nebezpečných míst pro pěší
odtržení lokality od zbytku města
znehodnocení krajiny jihovýchodním obchvatem*

B.2 Fotodokumentace

[Fotodokumentace současného stavu]



05 Rybník Kafíčko



06 Louka před rybníkem



11 Jeřábová dráha



12 Jižní křídlo



07 Dvůr



08 Pohled ze dvora na hlavní areál Zetoru



13 Zchátralé objekty



14 Prostor bývalé vlečky



09 Pěší přechod přes železniční trať



10 Železniční most



15 Nepoužívaný tenisový kurt



16 „artefakty minulosti“

B.3 Okolí

sídla a jejich části

významné body a místa

krajinné prvky

Perknov

Rozkošský potok

Psychiatrická léčebna

rybník Cihlař

U Venců

U Myslivců

koupaliště

park Budoucnost

Havlíčkův Brod

nemocnice

zimní sportovní hala

plavecký bazén

sídlíště Žižkov

Horní Papsíkov

Smetanovo náměstí

Havlíčkovo náměstí

městský obchvat

sportovní areál

sportovní areál

řeka Sázava

letišťe

potok Žabinec

nádraží

Občiny

silnice I/34

řička Šlapanka

rybník Žabinec

Smolovy

Herlitz



18 Brownfield Zetor – ortofoto mapa
[Česká republika, Vysočina]

B.4 Ortofoto

C

Analýzy

C.1	Vybavenost	31
C.2	Využití území	32
C.3	Morfologie	33
C.4	Demografie	34
C.5	Krajina	36
C.6	Doprava	38

C.1 Vybavenost

► VYBAVENOST

Mapa ukazuje vybraná místa vybavenosti v okolí řešeného území a jejich docházkové vzdálenosti

Zdroj – údaje podle Google Maps

- obchody
- zdravotnictví
- školství
- sport a hřiště
- autobusové zastávky
- další služby
- hl. náměstí

místo

/čas pěší dostupnosti/ //čas automobilové dostupnosti//



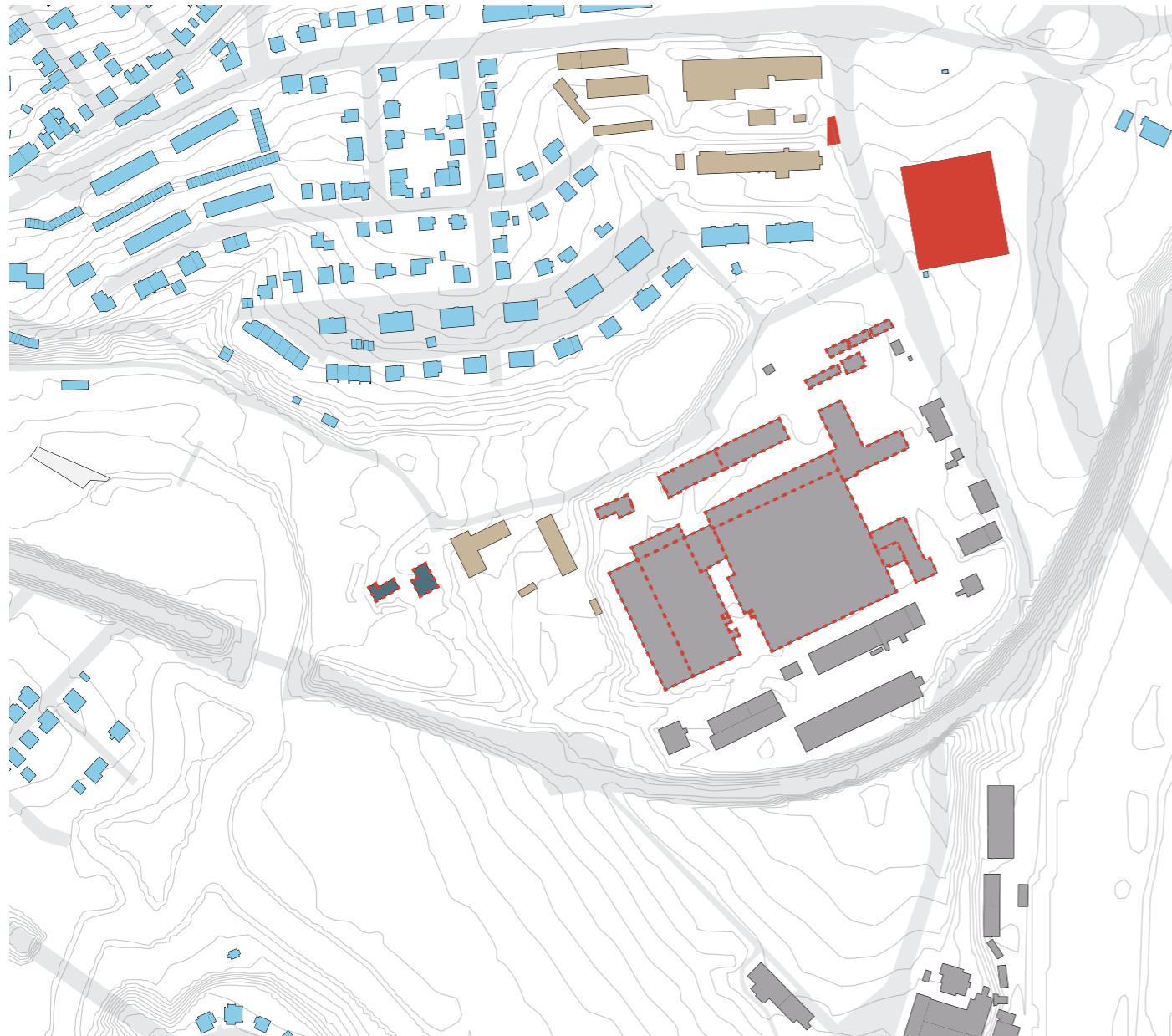
C.2 Využití území

▼ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Mapa ukazuje současné využití jednotlivých staveb.

Zdroj – data Územní plán

- bydlení
- obchody a služby
- výroba a skladování - drobná řemeslná výroba
- výroba a skladování - lehký průmysl
- technická infrastruktura
- nevyužívané objekty

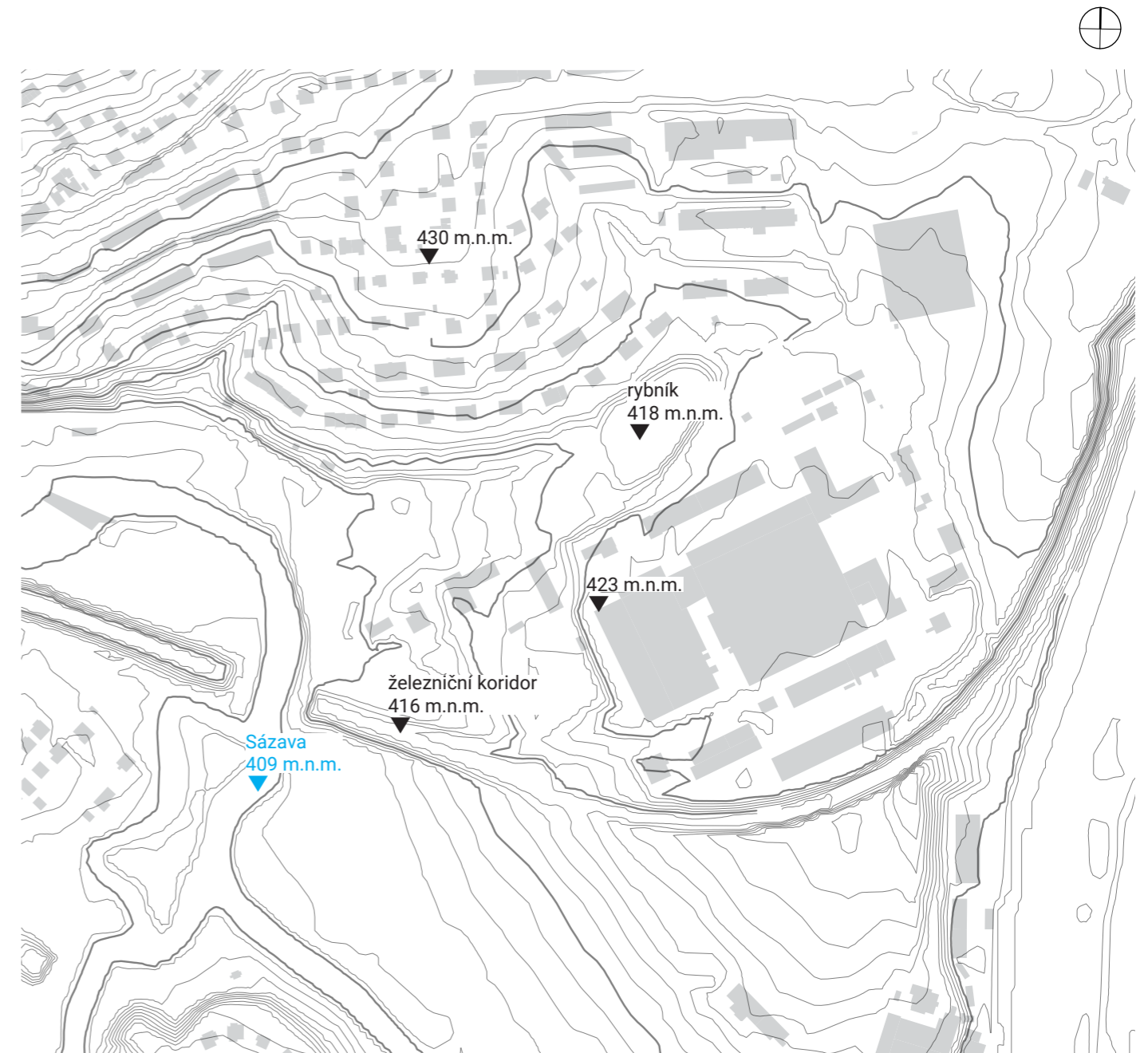


C.3 Morfologie

▼ TERÉNNÍ VÝŠKOPIS

Mapa ukazuje síť vrstevnic spolu s vybranými body terénní morfologie.

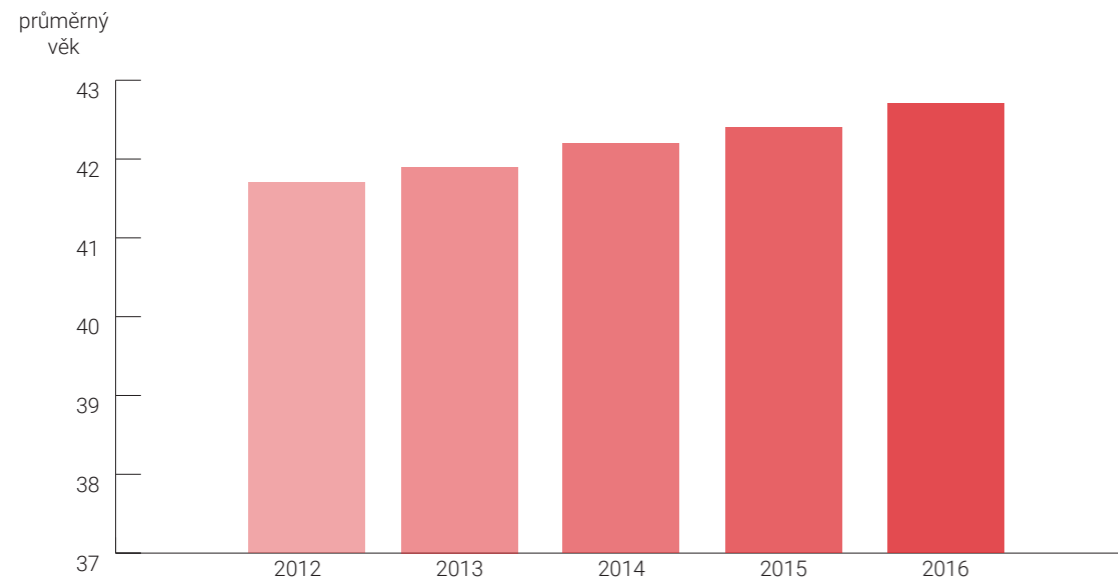
Zdroj – data GIS, mapy.cz – turistická mapa. Stav odpovídá roku 2016.



C.4 Demografie

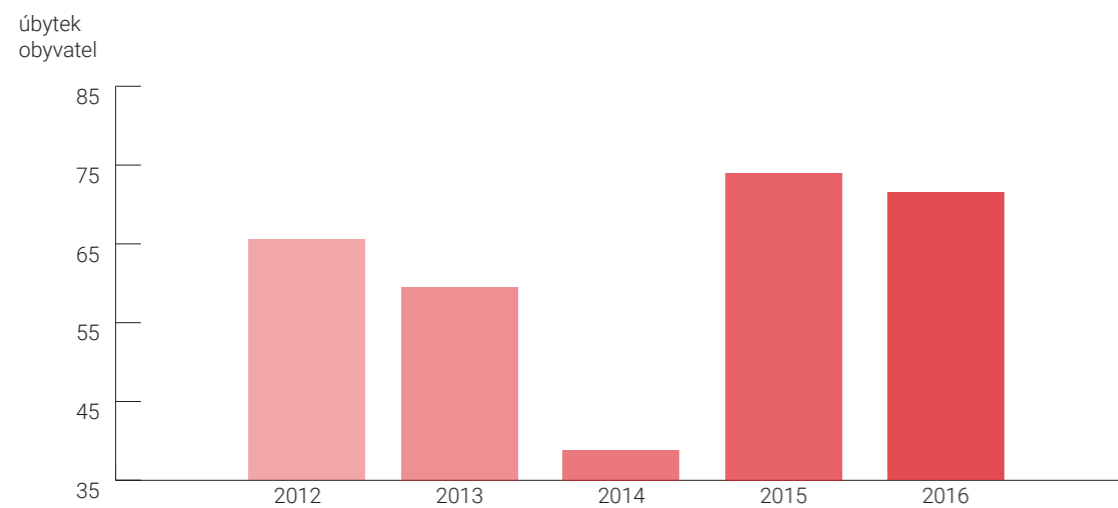
▼ PRŮMĚRNÝ VĚK OBYVATEL

Graf zobrazuje vývoj průměrného věku v Havlíčkově Brodě mezi roky 2012 a 2016.
Zdroj – data z ČSÚ – data ze SLDB. Stav odpovídá prosinci 2016.



▼ ÚBYTEK OBYVATEL

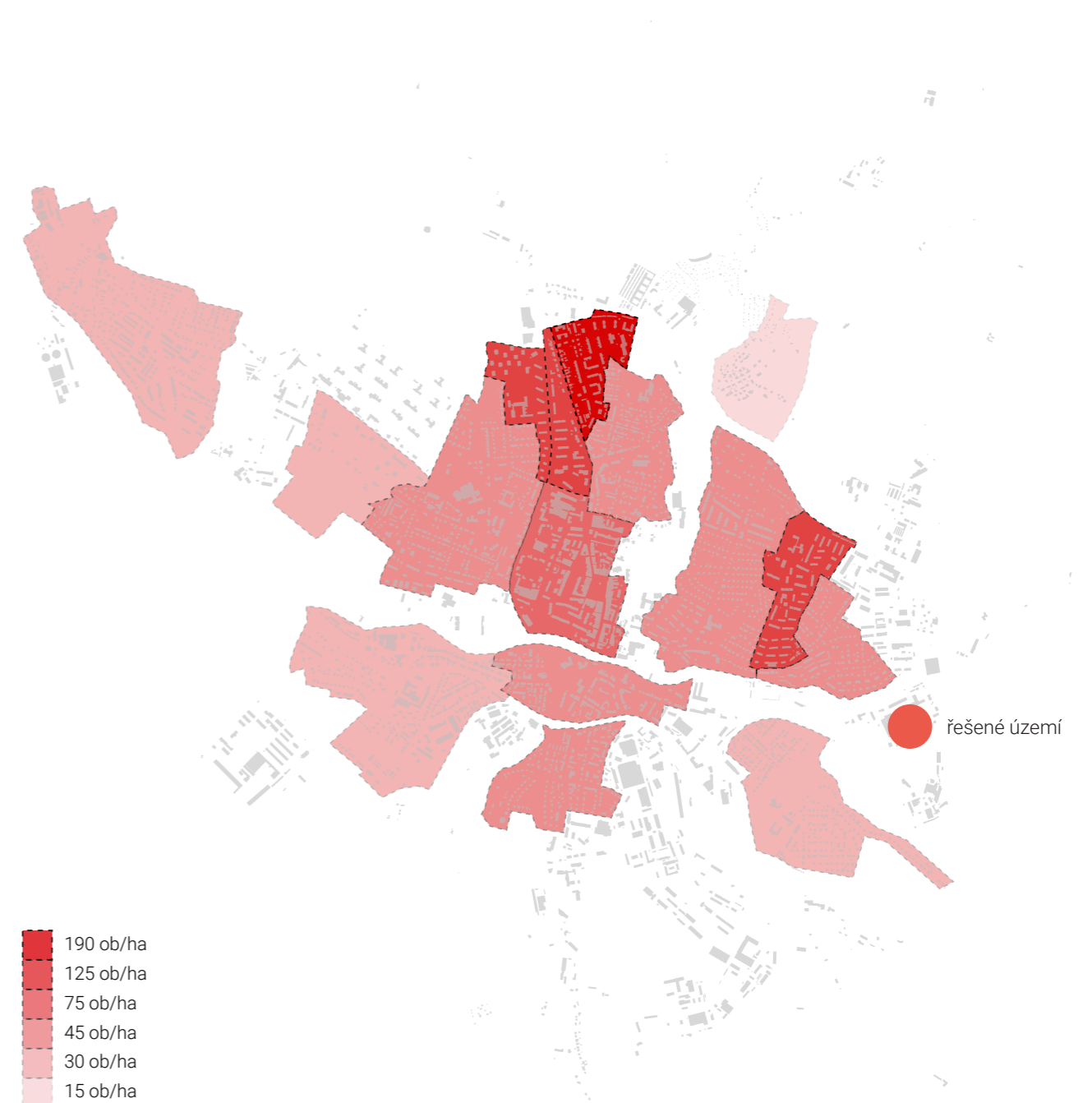
Graf zobrazuje roční úbytek obyvatel v Havlíčkově Brodě mezi roky 2012 a 2016.
Zdroj – data z ČSÚ – data ze SLDB data. Stav odpovídá prosinci 2016.



▼ MAPA SÍDELNÍ HUSTOTY

Mapa zobrazuje počet obyvatel na hektar dané části města.

Zdroj – data z webové aplikace ČSÚ – data ze SLDB pro základní sídelní jednotky. Stav odpovídá roku 2016.



C.5 Krajina

▼ PLOCHY ZELENĚ

Mapa zobrazuje typy zeleně na území Havlíčkova Brodu.

Zdroj – data GIS, Základní mapový projekt, Stav odpovídá roku 2016.

- pole
- les
- park
- louka
- sady, zahrady
- sídlištní zeleň
- vodní plochy
- řešené území



▼ PLOCHY ZELENĚ 1:3000

Mapa zobrazuje typy zeleně a jejich rozmístění v okolí řešeného území

Zdroj – data GIS, Základní mapový projekt, vrstva Způsob využití pozemků. Stav odpovídá roku 2018.

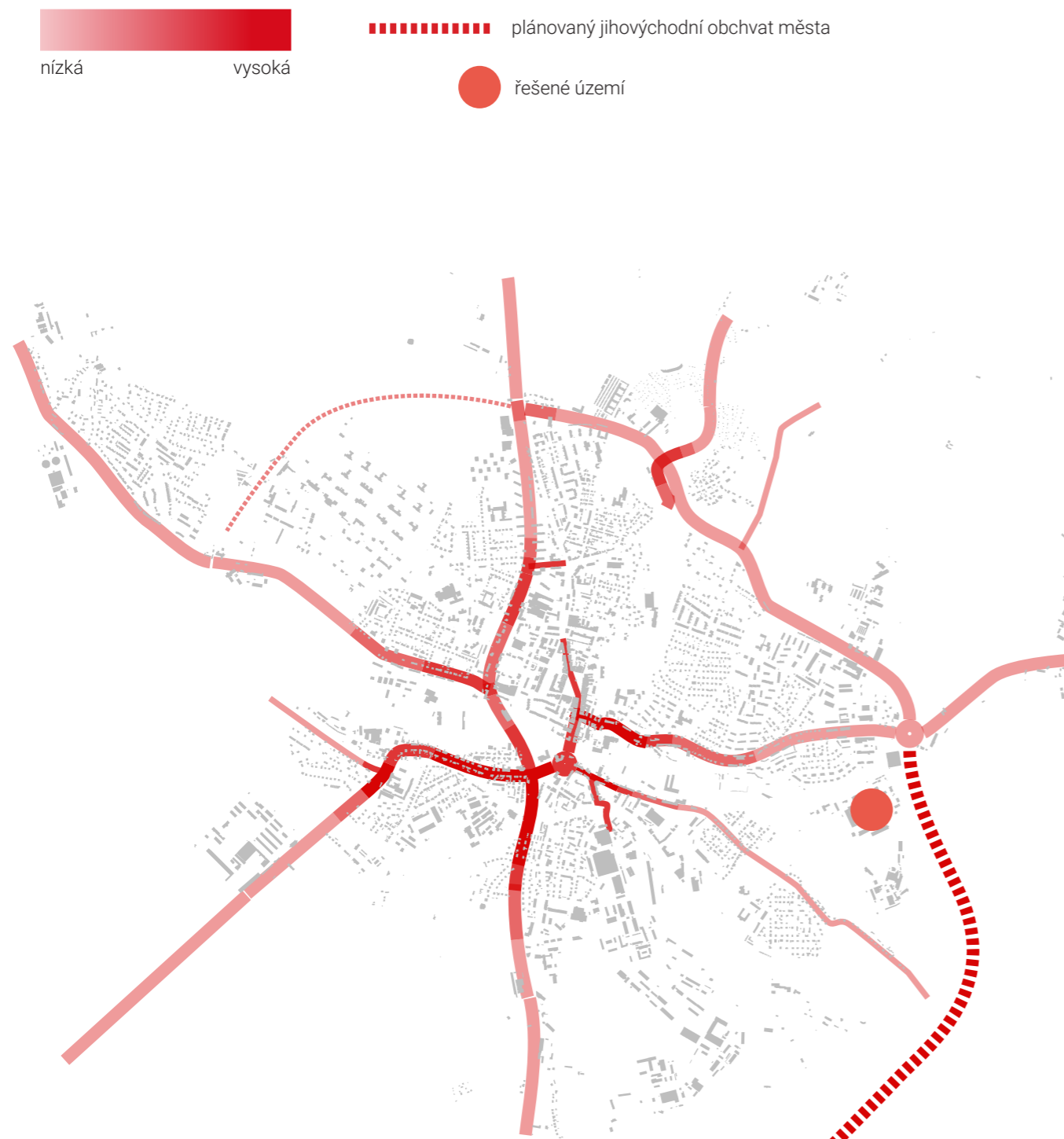
- pole
- vodní plochy
- louka
- sady, zahrady
- parky, zalesněné břehy řeky
- lesy
- biocentrum



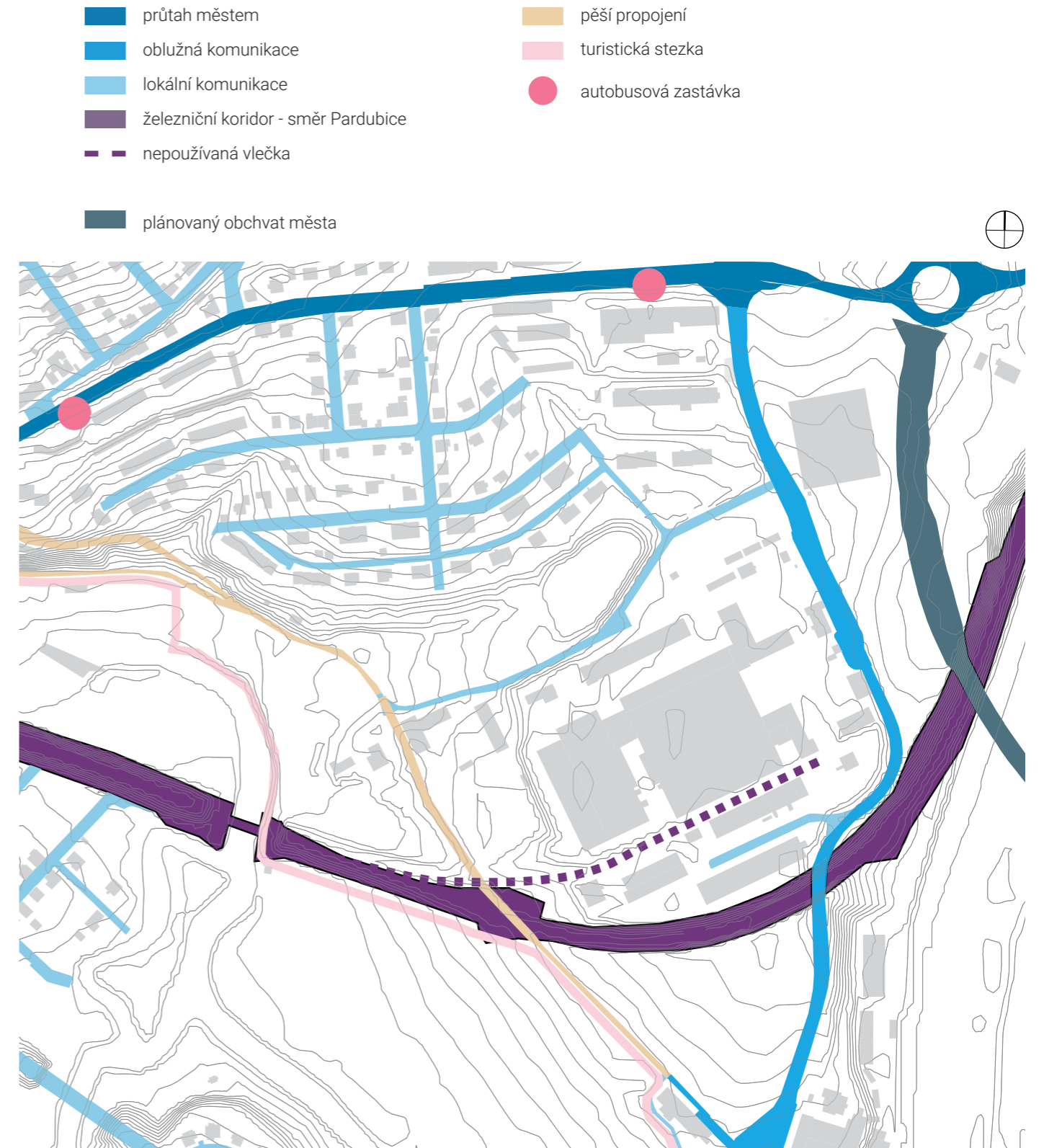
C.6 Doprava

▼ SCHÉMA DOPRAVNÍ INTENZITY

Schéma zobrazuje dopravní intenzitu ve špičce na důležitých tazích s naznačením vedení nových tras silnic.
Zdroj – data z ŘSD a Google traffic Stav odpovídá prosinci 2016.



▼ TYP A HIERARCHIE DOPRAVNÍ SÍTĚ 1:3000



D.1 Autorská zpráva	42
D.2 Stavební program	43
D.3 Širší vztahy	44
D.4 Koncept území	46
D.5 Návrh okolí	48
D.6 Koncept navrhované zástavby	50
D.7 Situace	52
D.8 Schémata navrhované zástavby	54
Druh zástavby	54
Typologie zástavby	55
Hierarchie veřejných prostranství	56
Systém prostorů dle míry soukromí	57
Výška zástavby	58
Parkování	59
D.9 Funkce a vybrané aktivity	60
D.10 Uliční profily	62
D.11 Zachované a bourané objekty	66
D.12 Postup výstavby	67
D.13 Bilance	68



Návrh

D.1 Autorská zpráva

urbanistické řešení

Lokalita se nachází ve východní části Havlíčkova Brodu v meandru řeky Sázavy. Z jihu je vymezena železničním koridorem směřujícím na Pardubice, ze západní části do ní vstupuje zelený pás parku podél řeky. Severní část pak tvoří kombinovaná bytová výstavba s výstavbou rodinnou. Východní hranou je pak oblužná komunikace směřující na jih k dalšímu průmyslovému areálu. Z hlediska celkového zasazení do městského kontextu se jedná o lokalitu na pozemí městské struktury a krajiny.

Prvním krokem v návrhu bylo rozdělení lokality na základní funkční a provozní celky. Ty byly vymezeny celkem tři. Jižní část, která je momentálně v provozu a funguje jako samostatný celek s vlastní přístupovou komunikací, byla ponechána autonomní s budoucím záměrem transformace místa na kampus obsahující prostory pro start-up společnosti, huby, ateliéry a dílny. Důležitou funkcí tohoto místa je také odclonění negativních vlivů železniční dráhy na zbytek lokality. Západní část, kde se nachází dvůr spolu s nepoužívaným tenisovým hřištěm bude transformován od sportovního areálu, který nabídne okolním obyvatelům další možnosti rekreace a sportu. Obě části (jižní část a dvůr) byli řešeny v práci pouze rámcově, tak aby bylo dosaženo celkového kontextu a obrazu místa. Převážná část práce se zabývá hlavní částí areálu.

Hlavní část areálu, která je v současnosti nevyužívaná a chátra byla určena pro přestavbu na obytný soubor. Důvodem této funkce byla především jeho ideální poloha u rybníka, malebnost okolí a s ní spojené ideální příležitosti pro rekreaci u řeky Sázavy. V neposlední řadě nabízí místo také dobré nákupní možnosti či poměrně dobrou dostupnost do centra města, ať už pěší, podél řeky, či automobilovou v rámci blízké komunikace vedoucí skrze město.

Jako první bylo nutné identifikovat a zhodnotit nefunkční objekty a určit budovy ke zbourání. Důvodem k demolici byl převážně jejich zchátralý stav či jejich nevyužitelnost pro požadovaný záměr. Jedná se hlavně o skladové prostory a výrobní haly. Po vyčištění území bylo nutno určit urbanistické osy, ohniska a důležitá propojení v rámci lokality. Na základě toho bylo možné začít budovat novou urbánní strukturu obytného souboru. Ten tvoří celkově jeden velký urbánní superblok, který je dále dělen důležitými propojeními a osami na tři bloky menší. Rozdělení je dáno napojením na již existující komunikaci na severu území, směřující přes zástavbu obytných a rodinných domů až k důležité dopravní tepně města. Dalším určujícím faktorem byla také nepochybně morfologie terénu na území. Výškový zlom na jihozápadě areálu neumožňoval tudy vést komunikaci. Bylo rozhodnuto že hlavní dopravní komunikací bude již stávající cesta na severu areálu, kde se také momentálně soustřeďuje nejvyšší koncentrace energie v rámci místa. Z této hlavní komunikace se poté bude do obytného souboru vstupovat kolmými napojeními, které území rozdělí na již zmiňované tři menší bloky. Uvnitř každého z těchto bloků se poté nachází volně stojící solitérní objekty umístěné podél vnitroblokové komunikace ve formě obytné zóny. Do ní lze vstupovat vždy také skrze průchody v čelní hmotě bloku. Samotné vnitrobloky jsou pak navzájem provázány systémem příčných komunikací. Další vrstvu v hierarchii pak tvoří menší pěší propojení, a to jak uvnitř bloku tak ve spojení s okolím. Na jihozápadní straně bylo nutné terén překonat schodišti, která se napojují na sportovní areál. Jižní část bývalé vlečky byla poté transformována díky svému malebnému industriálnímu charakteru na lineární park, kterým se obyvatelé dostávají do krajiny a zároveň slouží jako rozhraní mezi obytným souborem a zamýšleným místem pro inkubátory a dílny. Do samotného srdce souboru tak byla umístěna mateřská škola s komunitní funkcí sloužící pro obyvatele souboru, doplněná o dětské hřiště. Naopak hlavní veřejné prostranství, sloužící také širšímu okruhu obyvatel z okolí, se nachází na severu souboru v prostorově kompaktnější zástavbě a nabízí jak komerční parter okolních domů, místo pro konání trhů nebo jiných společenských akcí, tak také malé parkoviště pro navštěvníky rekreačních ploch kolem rybníka.

architektonické řešení

V řešeném území se nachází celkem 7 různých obytných typologií + objekt mateřské školy. Cílem bylo dosáhnouti typologické rozmanitosti, která generuje jak prostorovou tak sociální bohatost obytného souboru.

Do čela lokality, které se nachází na severní hraně u rybníka a vykazuje nejvyšší míru aktivity a energie v území byli umístěny dlouhé bytové domy se čtyřmi schodišťovými jádry, které tvoří pevnou hranu urbánního bloku. Skrze průchody v nich se poté dá dostat do poloveřejných vnitrobloků. Další hrany superbloku tvoří menší bytové domy s jedním schodišťovým jádrem v rozestupech umožňující průhledy do krajiny a prostupy blokem. Vnitřní pevnou hranu menších bloků pak drží řadové domy ve formě řadových townhousů či řadových rodinných domů. Tato vnitřní hrana je však již v učitých místech porušena za účelem příčných propojení mezi bloky či vyšší míře typologického mixu. Vnitřní prostory bloků jsou poté vyplněny dvojdomy. V severovýchodním rohu lokality se poté nachází pavlačový dům určený jako sociální bydlení. Jednotlivé typologie jsou blíže vyobrazeny na jednotlivých kartách typologií.

Materiálové řešení fasád bylo zvoleno s ohledem na industriální charakter území v podobě kombinace rezných cihel a detailů v provedení tmavých plechů. Dalším materiálem, odkazujícím na umístění obytného souboru v krajině, jsou dřevěné latě použité na vnitroblokové objekty, a které mají za úkol navodit pocit teplého a příjemného vnitřního prostředí. Naopak cihelné fasády jsou použity převážně na objektech okrajových.

D.2 Stavební program

BYDLENÍ

- nízkopodlažní (max. 3.NP)
- princip low-rise high density
- bohatý mix typologií

standartní

cílová skupina
singles, páry, rodiny s dětmi

motivace
stálé místo k bydlení

stavební typ
nízkopodlažní bytový dům nebo townhouse (max. 3 NP)
výměra bytových jednotek do 150 m²
byty 2+kk, 3+kk, 4+kk, 5+kk

startovací pro mladé

cílová skupina
ekonomicky aktivní dospělí do 30ti let
singles, pár, kamarádi, malá rodina

motivace
osamostatnění od rodičů, společné soužití páru, kamarádů, místo pro začínající rodinu

stavební typ
nízkopodlažní bytový dům (max. 3 NP)
výměra bytových jednotek do 70 m²
byty 2+kk, 3+kk

sociální

cílová skupina
lidé, kteří nejsou z hlediska ekonomického nalézt přiměřené bydlení na soukromém trhu
jednotlivci, malé rodiny

motivace
nalezení dočasného bydliště pro vyřešení krizové situace

stavební typ
nízkopodlažní bytový dům (max. do 3 NP)
výměra bytových jednotek do 60 m²
byty 2+kk, výjimečně 3+kk

individuální rodinné

cílová skupina
rodiny s dětmi

motivace
stálé místo pro soužití rodiny s větší mírou soukromí

stavební typ
řadový dům, dvojdům (max. 2,5 NP)
výměra bytových jednotek do 200 m²
byty 3+kk, 4+kk, 5+kk

MATEŘSKÁ ŠKOLA

- 2 třídy
- zázemí (kancelář ředitele, zázemí pro zaměstnance, kuchyň)
- s doplňující komunitní funkcí sloužící pro obyvatele obytného souboru (klubovna)

D.3 Širší vztahy 1:3000



sídlíště Žižkov

plánovaný jihovýchodní obchvat

supermarket

bytová a rodinná výstavba

sportovní areál

rybník

cyklostezka

pěší lávka

splav

biocentrum

železniční koridor směr Pardubice

turistická stezka

autobusové a vlakové nádraží

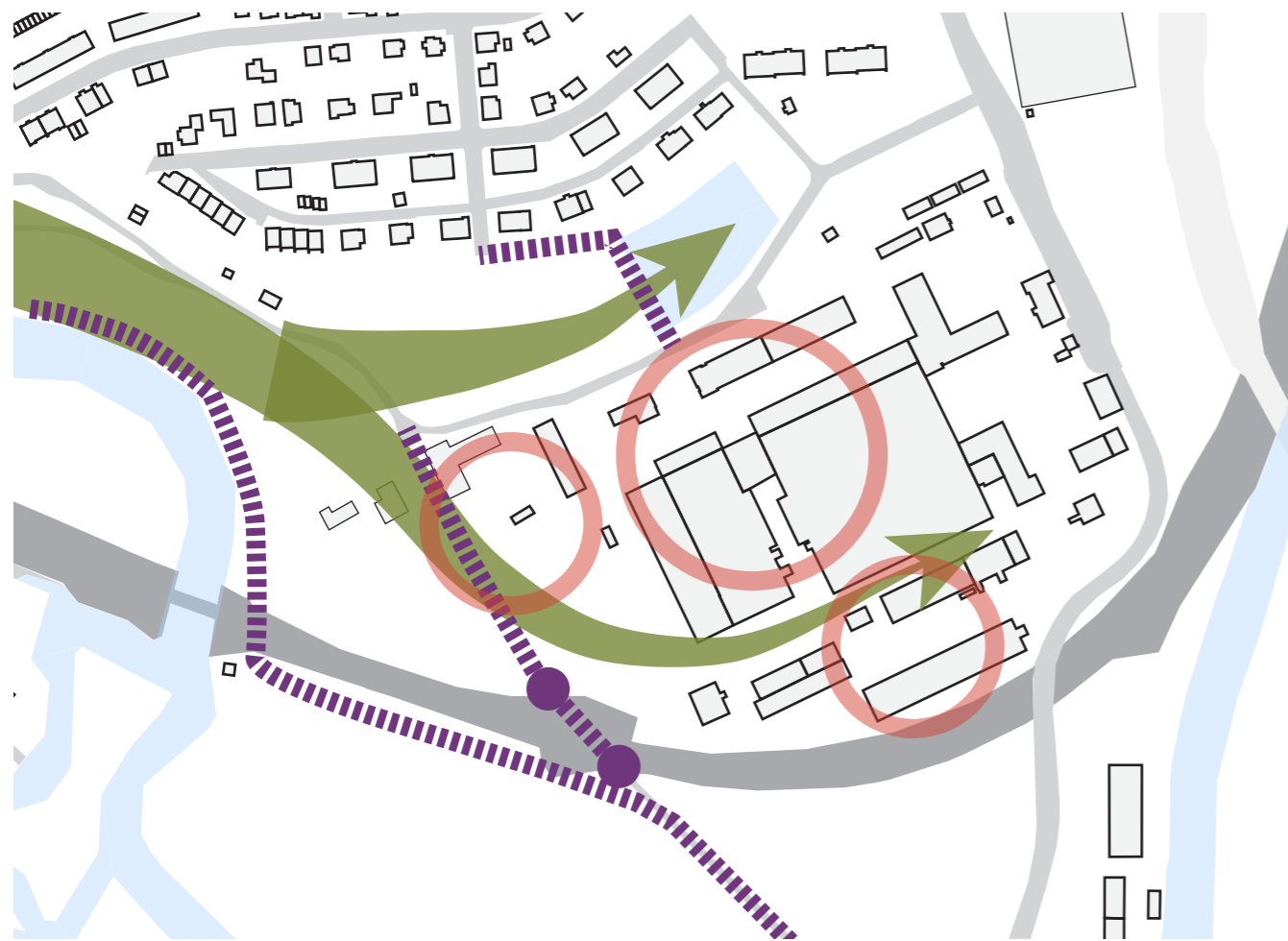
louka

pole

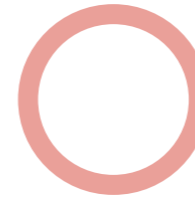
Sázava

Šlapanka

D.4 Koncept území



HLAVNÍ TÉMATA V ÚZEMÍ



01 NALEZENÍ IDENTITY A FUNKČNÍ NÁPLNĚ

Hlavním cílem zásahu do území je především snaha nalézt nový účel a identitu místa. Je důležité objevit klíčové potenciály a dále je rozvíjet. Nyní je území z větší části nevyužívané, nevykazuje vysokou míru aktivity a jeho převážná část je opuštěná a zanedbaná. Přesto se v lokalitě nachází oblíbená místa okolních obyvatel, která slouží k jejich občasně rekreaci či setkávání. Tato místa je třeba podpořit tak, aby umožnili vznik funkčně bohatého prostředí s mnoha příležitostmi k návštěvě, ale také dlouhodobému pobytu v území. Okolní podmínky ve formě zajímavého krajinného rázu, relativně dobré dostupnosti do centra města či blízkosti nákupních možností tomu dále napomáhají.

Z hlediska struktury současné zástavby, provozního rozdělení v rámci průmyslové zóny a především zmiňovaných potenciálů lze území rozdělit na tři základní části, které mají svůj specifický charakter. Úspěšná transformace těchto částí poté slouží jako základ pro vytvoření nové identity a dosažení uceleného a funkčně bohatého prostředí. Těmito třemi částmi jsou:

hlavní část areálu

jižní křídlo

hospodářský dvůr



02 POSÍLENÍ A VYTVOŘENÍ NOVÝCH PROPOJENÍ

Důležitým tématem je napojení území na okolní strukturu města a tím jeho zlepšení přístupnosti v rámci sídla. Kromě vytváření nových spojení je v tomto případě klíčové také opravit a posílit již existující pěší stezky, které jsou nyní díky stavu území zanedbané, neatraktivní a v určitých případech chodcům nebezpečné. V rámci tohoto tématu je vhodné také řešit problematiku překonávání bariér území, a to především železničního koridoru, který lokalitu ohraničuje z jižní části.



03 KRAJINNÉ VSTUPY DO ÚZEMÍ

Krajina hraje v tomto území velice důležitou roli a je jeho nedílnou součástí. Řeka Sázava, která zde meandruje sebou přináší řadu zajímavých krajinných prvků, které postupně vstupují do lokality. Ať už je to malebný rybník Kafíčko na severu, hustý porost stromů v západní části či rozsáhlá louka na jih přes železnici. Cílem je identifikovat potenciál těchto krajinných prvků pro navrhovaný záměr a ve správných místech jej využít pro obohacení území skrze nabídku kvalitních rekreačních ploch.

D.5 Návrh okolí - situace 1:2000



- nové pěší propojení
- úprava břehů rybníka
- úprava břehů Sázavy
- posílení pěšího propojení
- obnova tenisového kurtu
- lávka přes železniční koridor

HLAVNÍ ČÁST AREÁLU

funkce: **bydlení s doplňkovou vybaveností**

Hlavní část areálu Zetor bude přeměněna v obytnou čtvrť s bohatou nabídkou různých forem bydlení. Obsahovat bude také základní lokální vybavenost ve formě mateřské školy a místem pro komunitní setkávání obyvatel. Částečně zde budou zastoupeny také komerční prostory pro vznik malých obchodů.

HOSPODÁŘSKÝ DVŮR

funkce: **sportovní areál**

Transformace hospodářského dvora začne opravou stávajících tenisových kurtů a jejich postupné rozšiřování do podoby veřejně přístupného sportovního areálu. V samotných prostorách dvora kromě již existující kavárny vznikne zázemí pro areál ve formě šaten či půjčovny sportovního vybavení. Středem areálu pak povede stromová alej s pěším propojením skrz území.

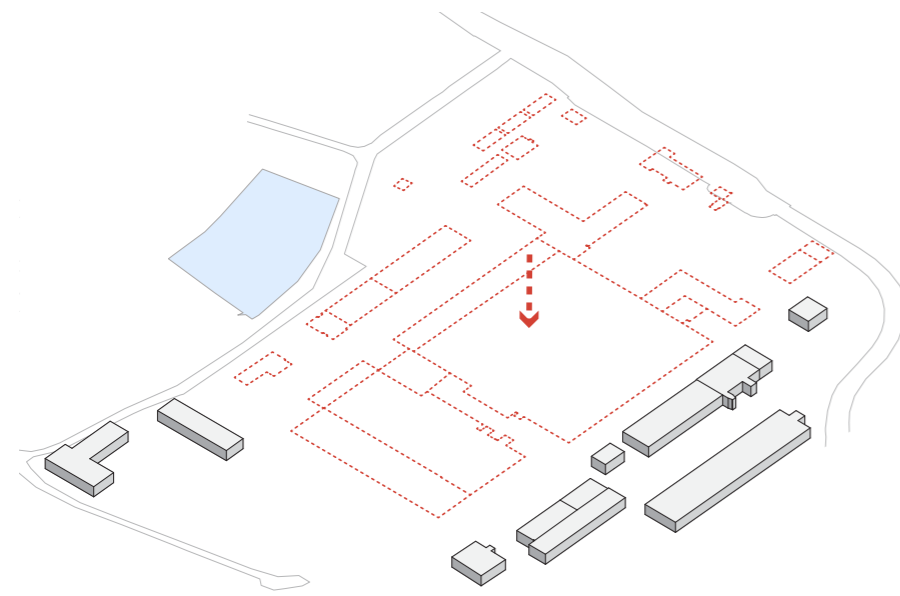
JIŽNÍ KŘÍDLO

funkce: **podnikatelské inkubátory, huby, dílny, ateliéry**

Jižní křídlo bude postupem času transformováno do malého kampusu poskytující nové podnikatelské příležitosti pro začínající společnosti ve formě hubů a inkubátorů. Kromě pracovních příležitostí bude nabízet také volnočasové aktivity ve formě dílen a ateliérů. Součástí bude také veřejný prostor určený nejrušnějším výstavám a dalším akcím spojeným s tímto prostředím.

lineární industriální park

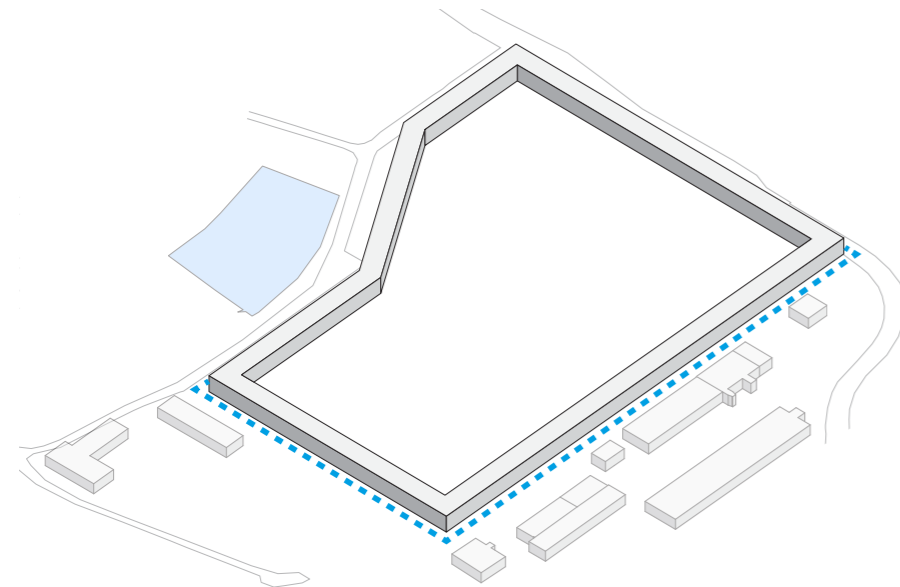
D.6 Koncept navrhované zástavby



01 OČISTĚNÍ ÚZEMÍ

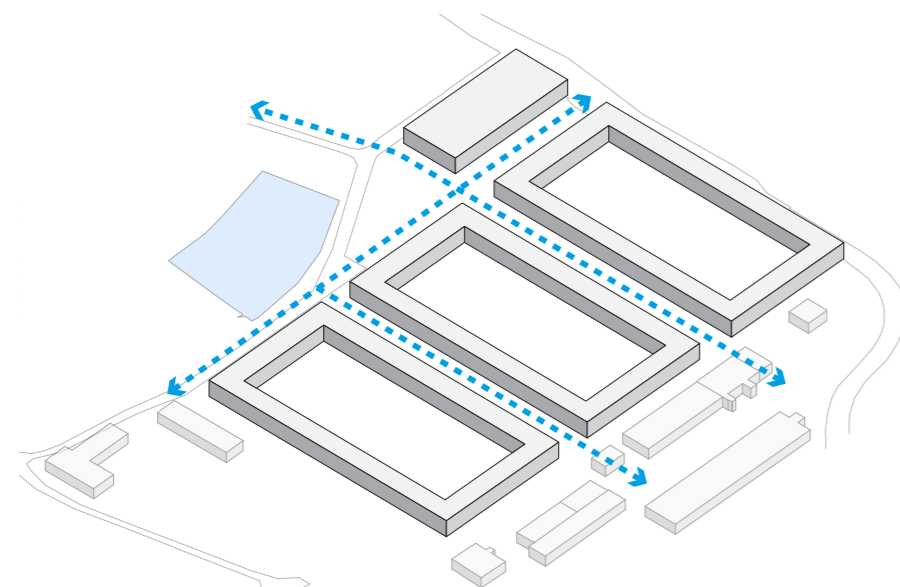
Prvním krokem je identifikace objektů v rámci areálu, které již neslouží svému účelu, chátrají, tvoří bariéru pro novou výstavbu či se jiným způsobem neslučují s budoucím stavebním záměrem. Tyto objekty jsou odstraněny z území a vzniká tak stavební plocha určená nové zástavbě.

Naopak zachování klíčových objektů v území a jejich další transformace je důležitou součástí návrhu.



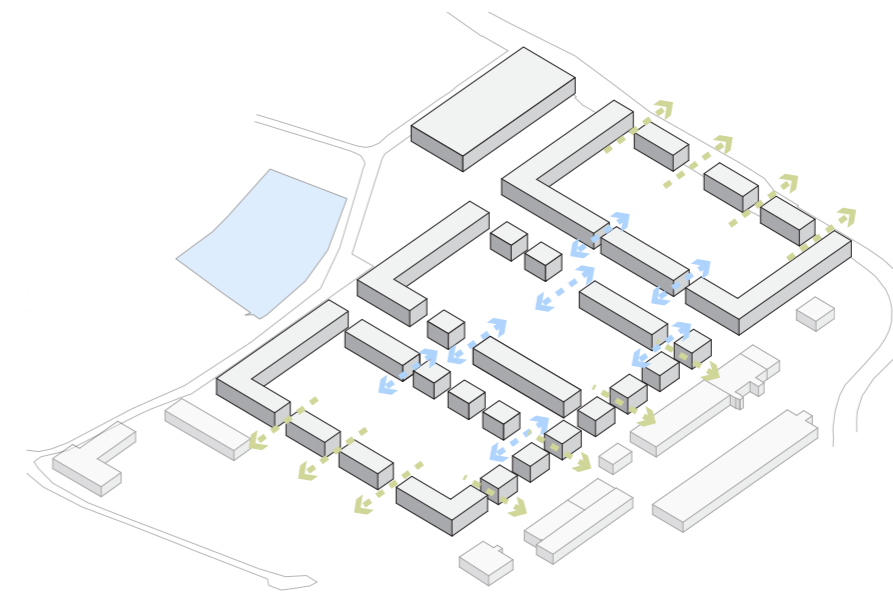
02 VYMEZENÍ SUPERBLOKU

Určení vnější hrany stavebního záměru, která je definována především stávající uliční sítí, terénní morfologií či stykem se zachovanými objekty v území. Tím je vytvořen jakýsi superblok, který je poté určen k dalšímu dělení.



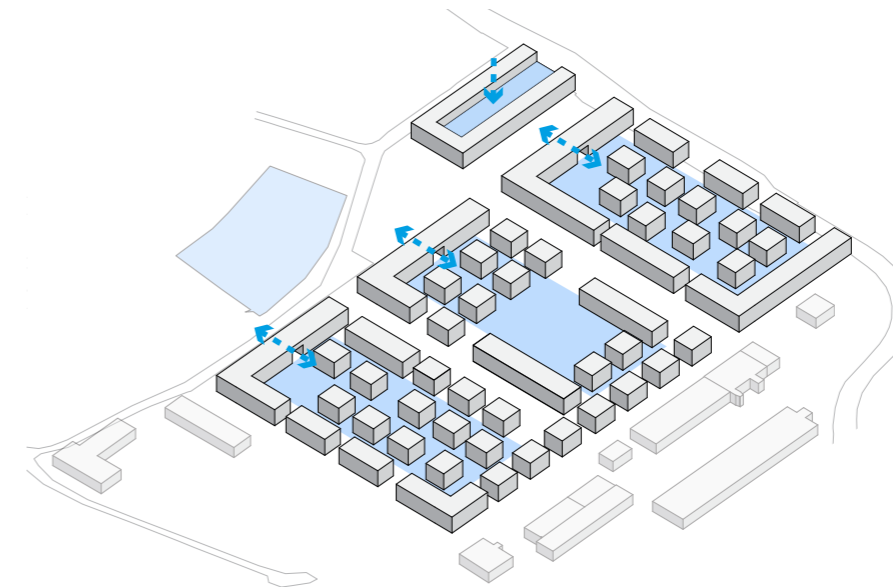
03 VYMEZENÍ SUB-BLOKŮ

Dalším krokem je definování propojení, která navazují na stávající uliční síť, spojují klíčová místa v rámci lokality a umožňují obsluhu území. Hmota je tak rozdělena na menší celky.



04 PŘÍČNÁ PROPOJENÍ A PRŮHLEDY DO KRAJINY

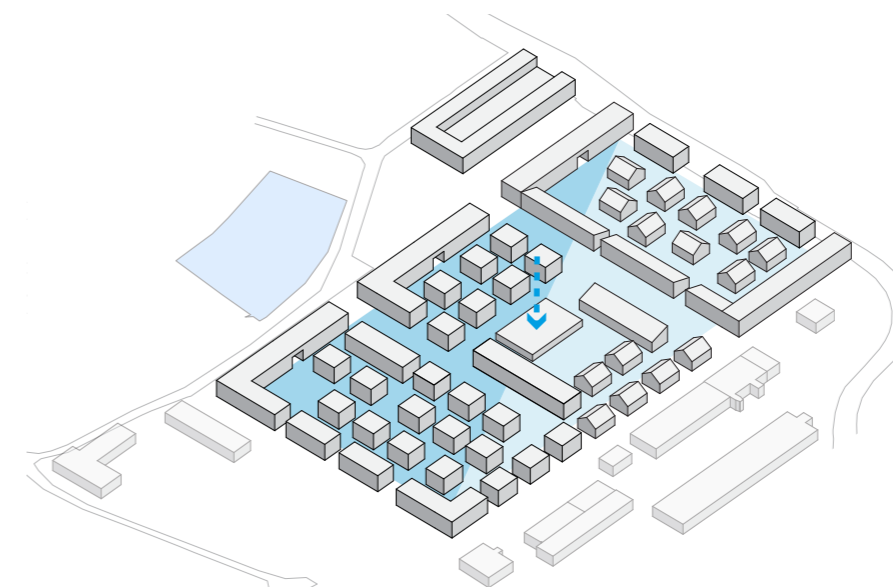
Vnitřní hrany jednotlivých částí jsou rozděleny příčnými propojeními. Na okraji se poté zástavba rozvolňuje aby mohl vzniknout kontakt s okolní krajinou ve formě průhledů či menších propojení. Celková struktura se tak stává směrem ke krajině více difuzní, zatímco si drží pevnou hranu obrácenou k městu.



05 VNITROBLOKOVÁ ZÁSTAVBA

Uvnitř vymezených sub-bloků vzniká sekundární zástavba ve formě clusterů tvořených objekty menšího měřítka. Ty jsou spojeny s hlavní uliční frontou za pomoci průchodů ve hmotě směřující k městu.

Uvnitř menší hmoty na rohu lokality pak vzniká další vnitřní prostor ve formě atria s pavlačí.



06 GRADACE ZÁSTAVBY + UMÍSTĚNÍ KOMUNITNÍHO BODU

Charakter vnitřní zástavby se dále rozděluje podle pomyslné diagonály, která definuje stranu směřující k městu s více energií, a stranu směřující do volné krajiny s energií postupně slábnoucí. Na tuto diagonálu, a do prostředí celkové hmoty, je umístěn významný bod ve formě mateřské školy s další komunitní funkcí.

D.7 Situace 1:1000



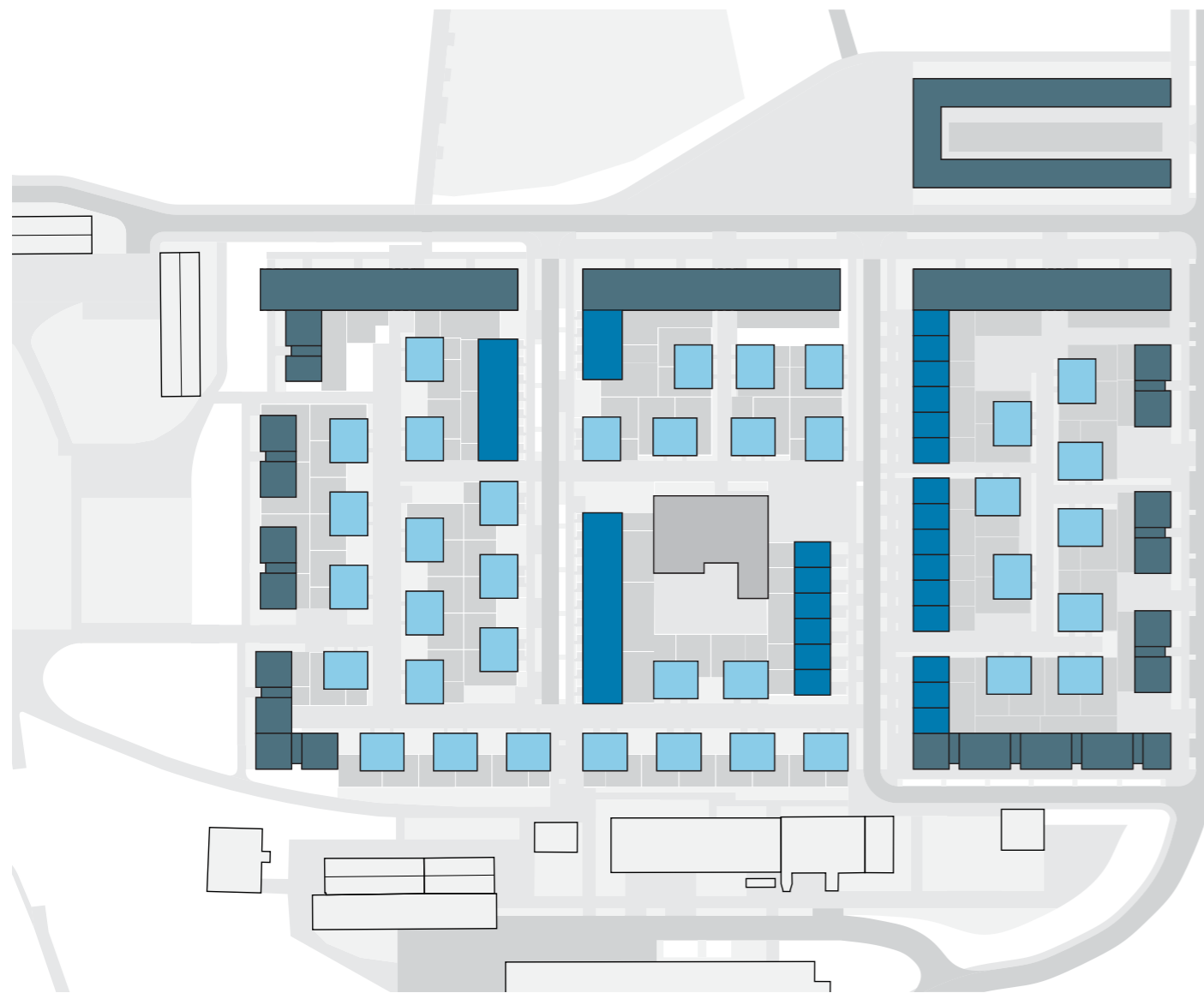
- navrhovaná zástavba
- původní zástavba
- řešené území
- chodník
- vozovka
- dlažba
- mlatové cesty
- dlažba vnitrobloky
- hřiště a plácky
- veřejná zeleň, předzahrádky
- soukromé zahrady
- sdílené zahrady
- vodní plochy
- tenisová hřiště
- sportovní hřiště
- stromy
- sadové stromy
- parkovací stání
- vstupy/vjezdy do garáží

D.8 Schémata navrhované zástavby

▼ DRUH ZÁSTAVBY

schéma rozděluje zástavbu podle druhu zastavění

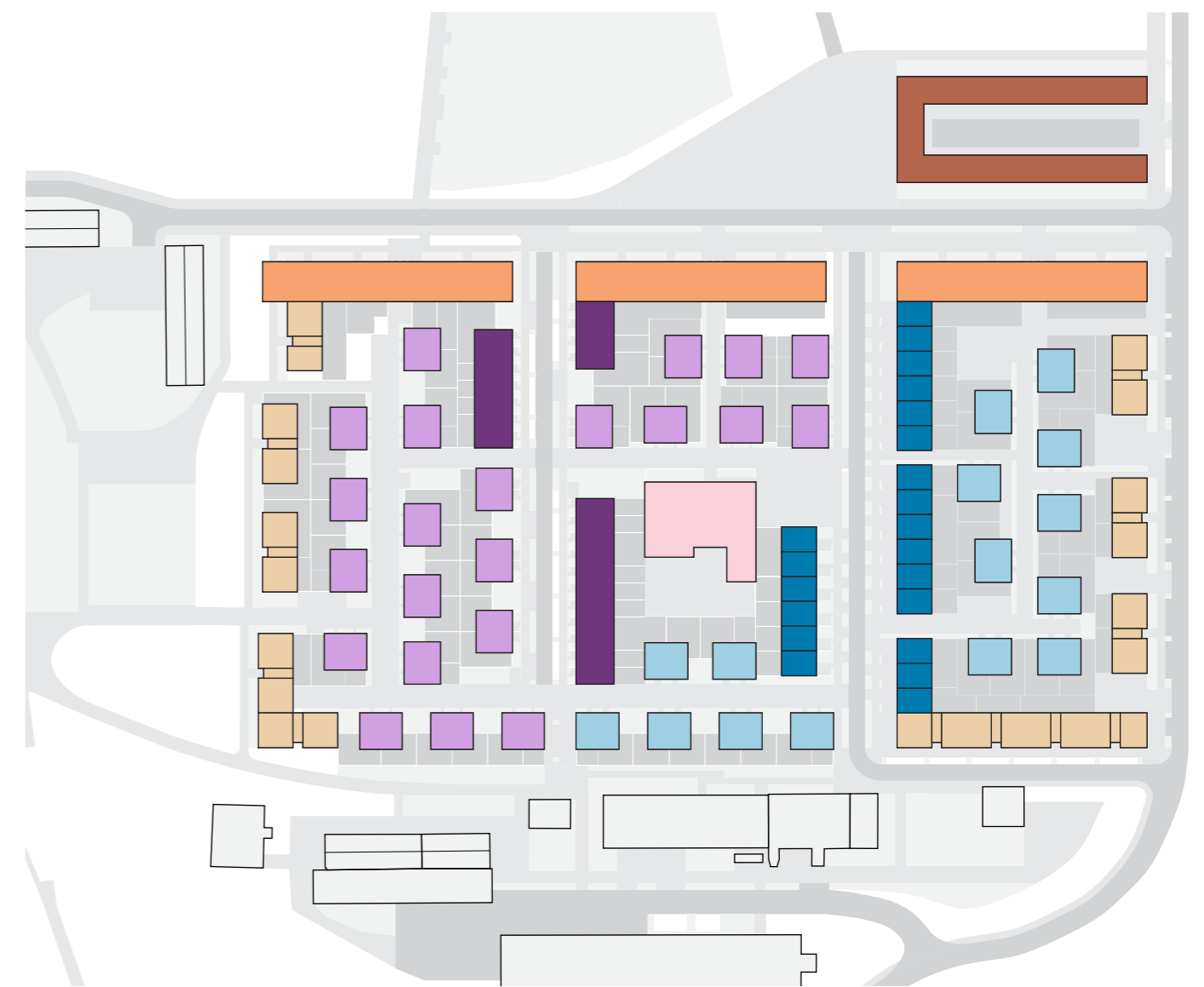
- bytové domy
- řadové domy
- dvojdomy



▼ TYPOLOGIE ZÁSTAVBY

schéma zobrazuje typologickou škálu navrhované zástavby
/kódová označení odkazující na karty typologií/






- | | | |
|---|--|--|
| bytový dům pavlačový
/BDP/ | townhouse řadový
/THR/ | rodinný dům řadový
/RDR/ |
| bytový dům schodišťový typ A
/BDA/ | townhouse dvojdom
/THD/ | rodinný dvojdom
/RDD/ |
| bytový dům schodišťový typ B
/BDB/ | | mateřská škola s klubovnou
/MS/ |






D.8 Schémata navrhované zástavby

▼ HIERARCHIE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ schéma zobrazuje systematiku veřejných prostranství

lineární






-  páteřní komunikace
-  obslužná komunikace
-  obytná ulice
-  obytná zóna sdílená
-  pěší propojení

bodové

-  hlavní veřejné prostranství
-  sekundární veřejné prostranství (hřiště, dvůr)
-  plácek



▼ SYSTÉM PROSTORŮ DLE MÍRY SOUKROMÍ schéma dělí prostory dle jejich přístupnosti pro veřejnost a míry soukromí

-  veřejný prostor */s volným přístupem veřejnosti/*
-  poloveřejný prostor */s možným přístupem veřejnosti/*
-  polosoukromý prostor */bez přístupu veřejnosti, vymezen pro více vlastníků či uživatelů/*
-  soukromý prostor */bez přístupu veřejnosti/*
-  vstupy do objektů

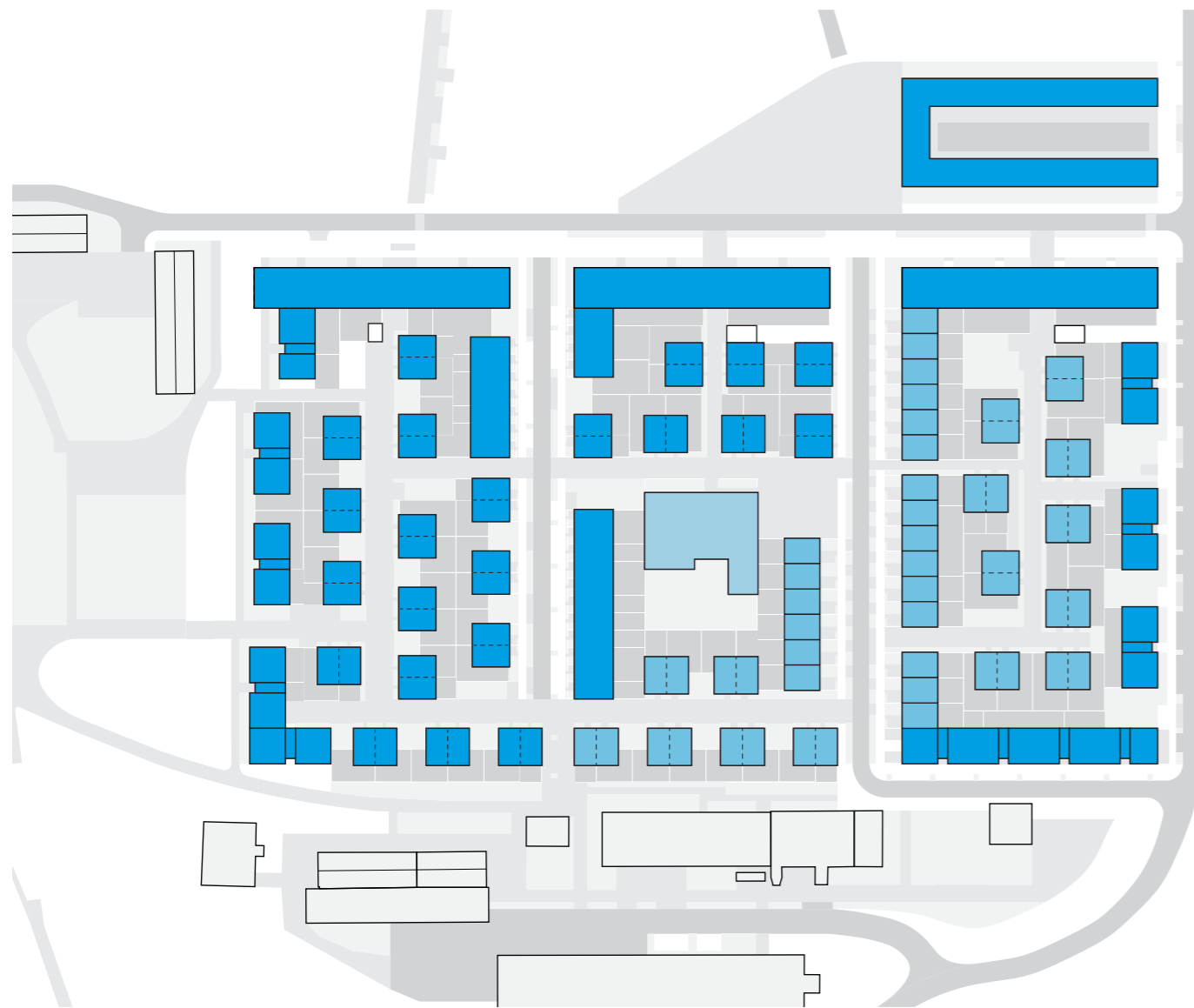


D.8 Schémata navrhované zástavby

▼ VÝŠKA ZÁSTAVBY

schéma barevně rozlišuje navrhovanou zástavbu podle počtu podlaží

- přízemní 1 NP
- nízkopodlažní 2,5 NP
- nízkopodlažní 3 NP



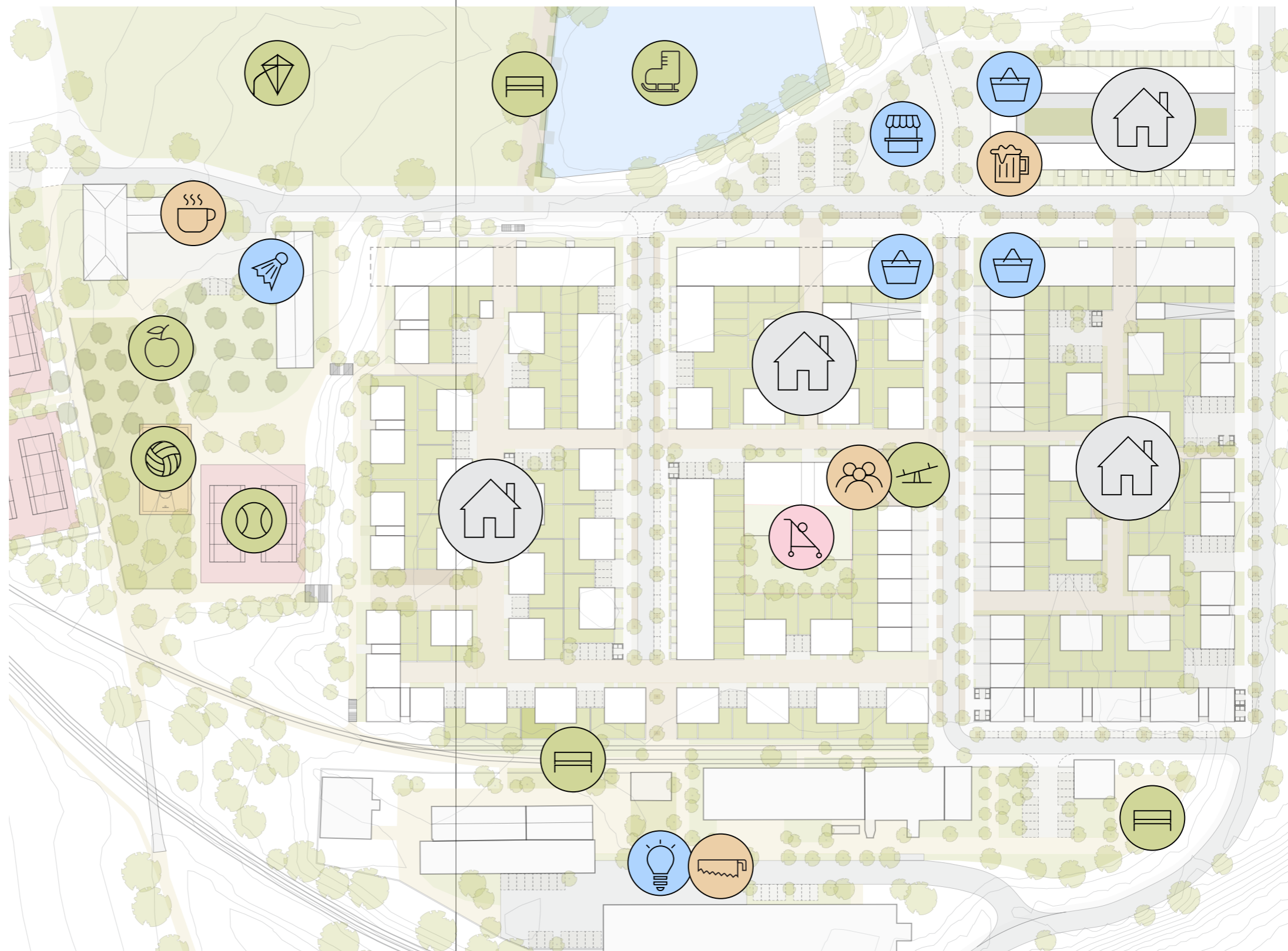
▼ PARKOVÁNÍ

schéma zobrazující dopravu v klidu

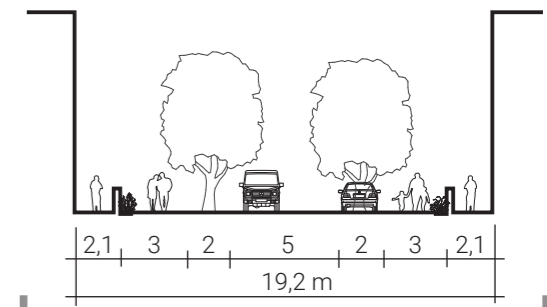
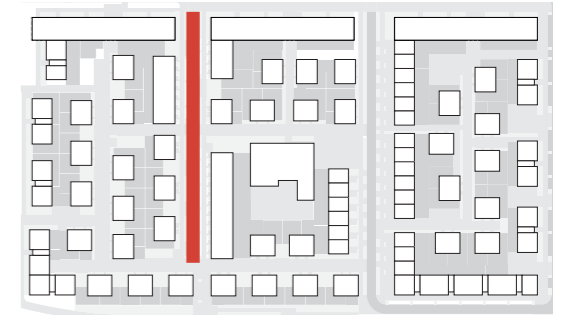
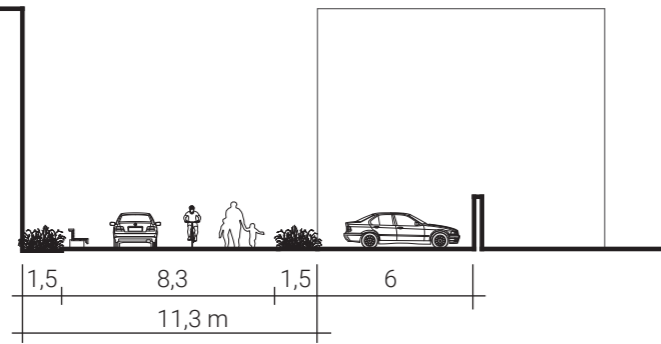
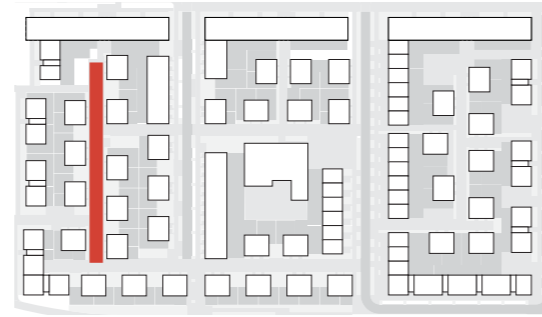
- parkovací stání v podzemních garážích
/227 park. stání/
 - prostory podzemních garáží
 - parkovací stání na terénu
/220 park. stání/
 - zatravněovací dlažba
 - parkovací stání v soukromé garáži
/21 park. stání/
 - předprostor soukromé garáže
- ←
vjezd do podzemní garáže



D.9 Funkce a vybrané aktivity



D.10 Uliční profily

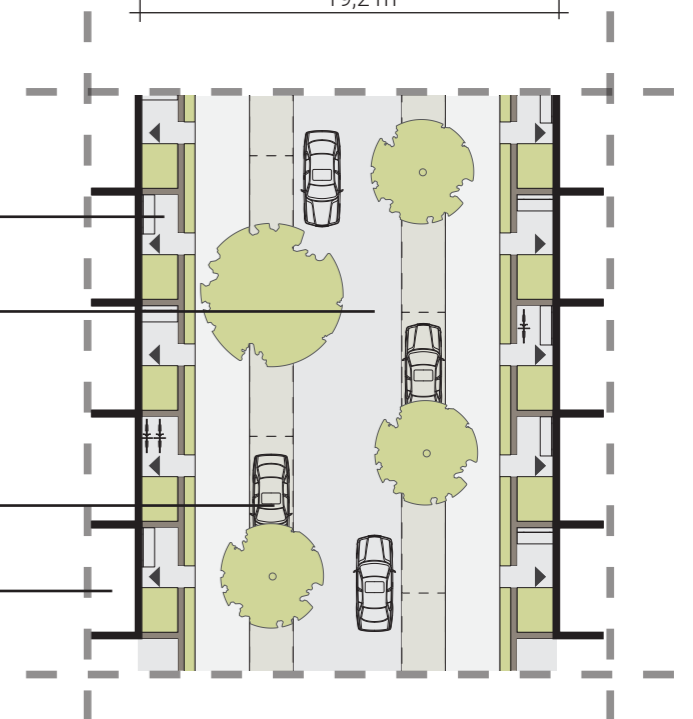


předzahrádky

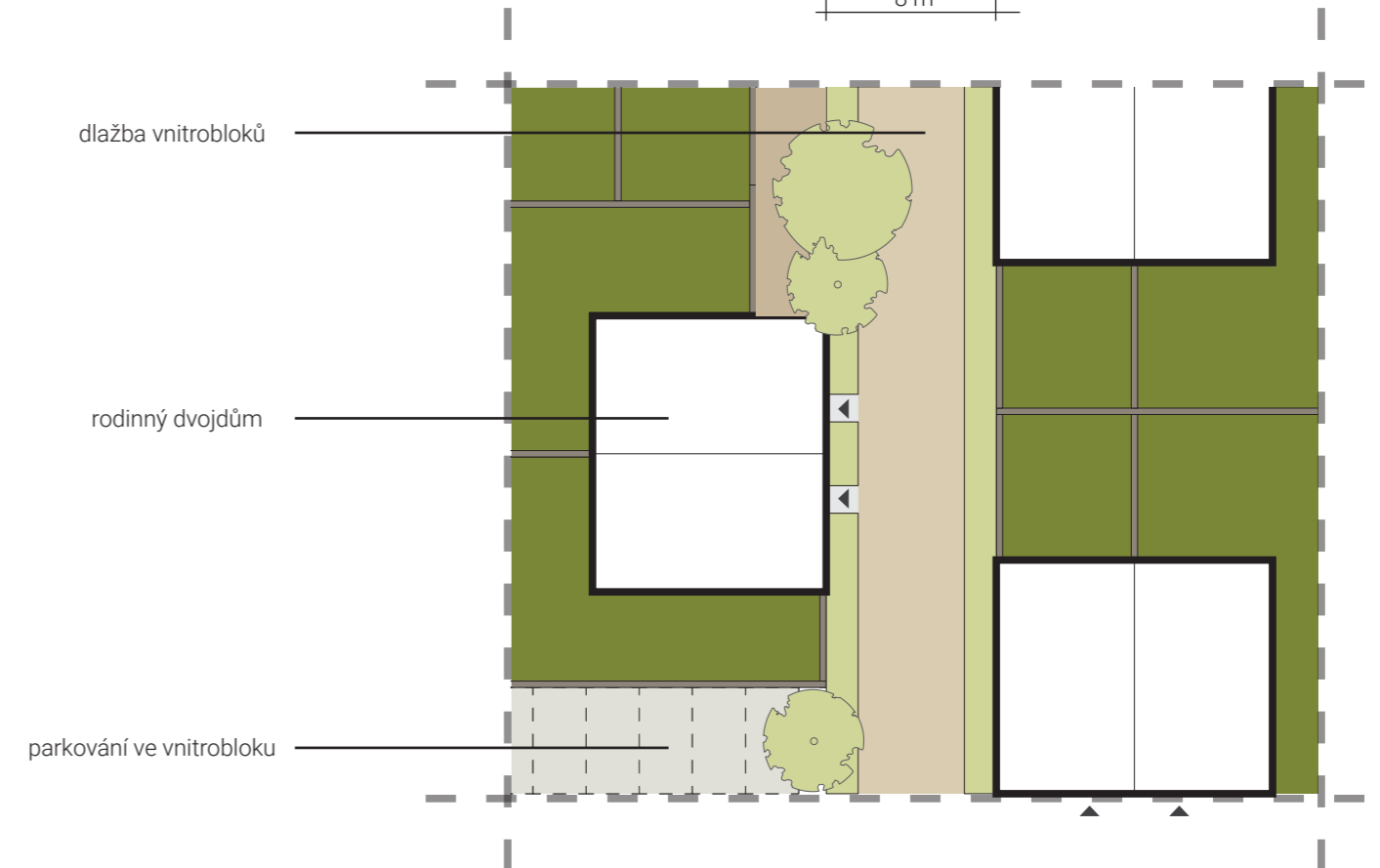
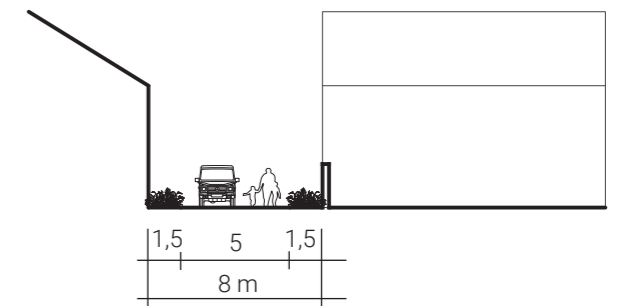
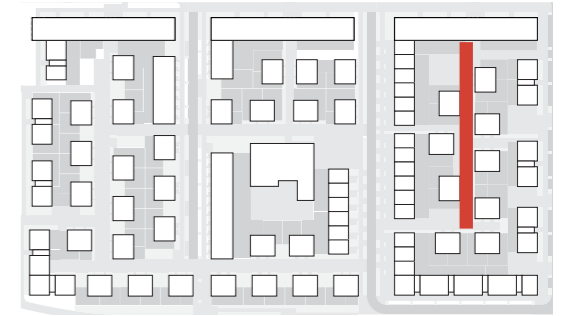
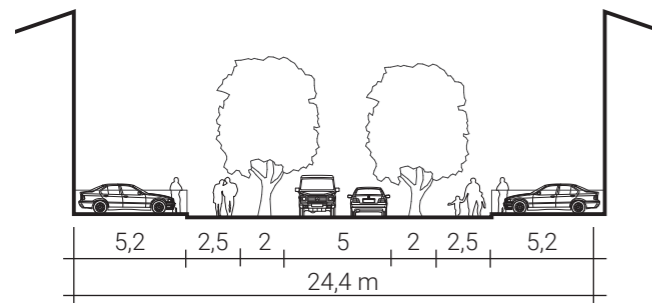
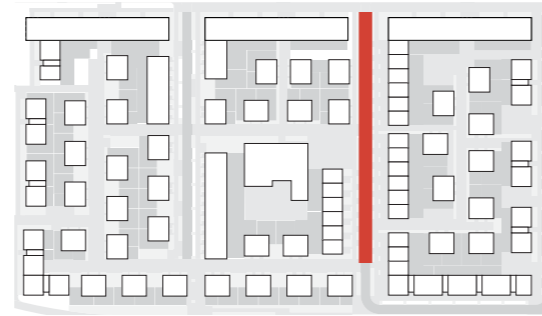
povrch vozovky

podélné parkování

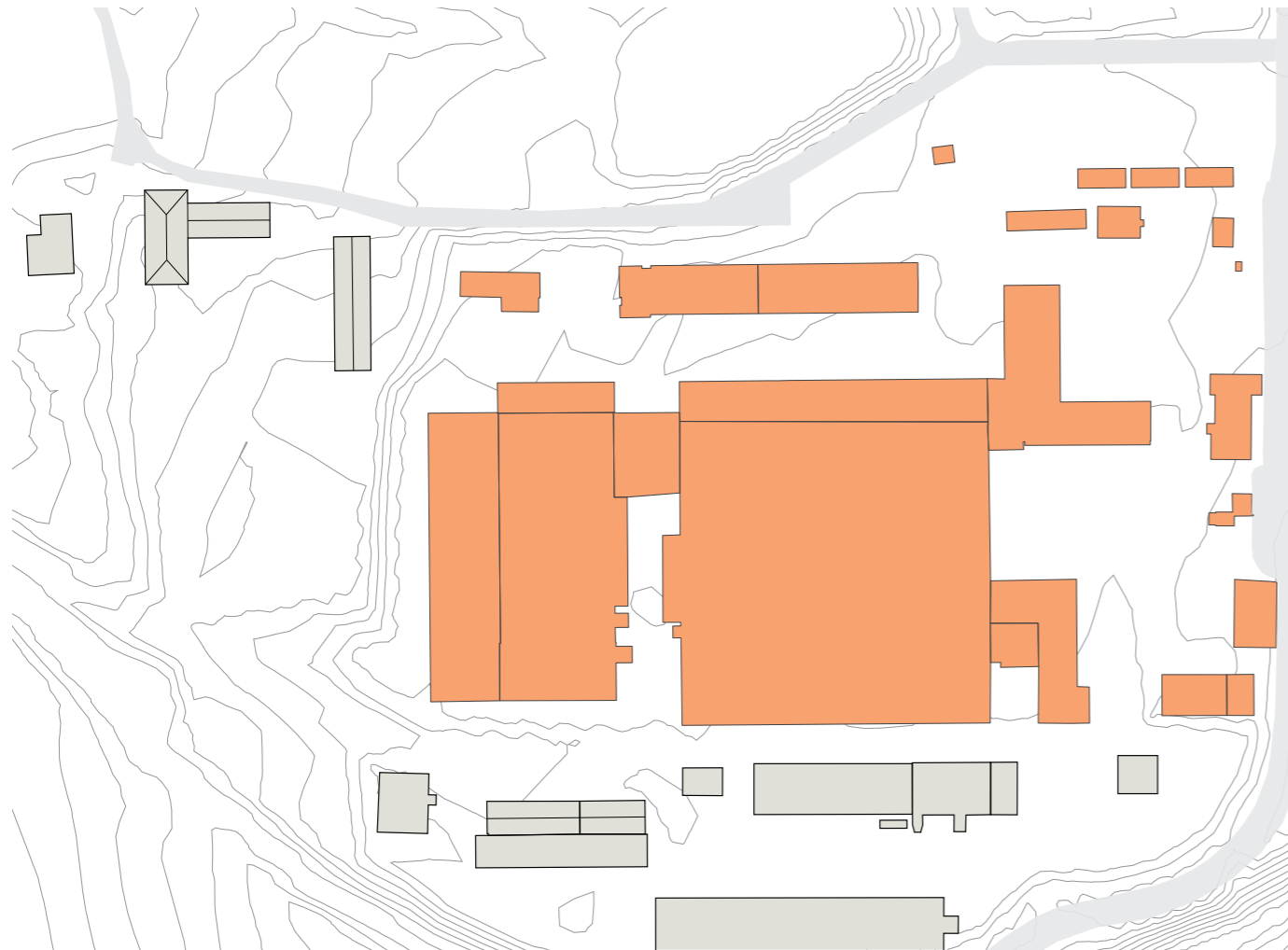
townhouse řadový



D.10 Uliční profily

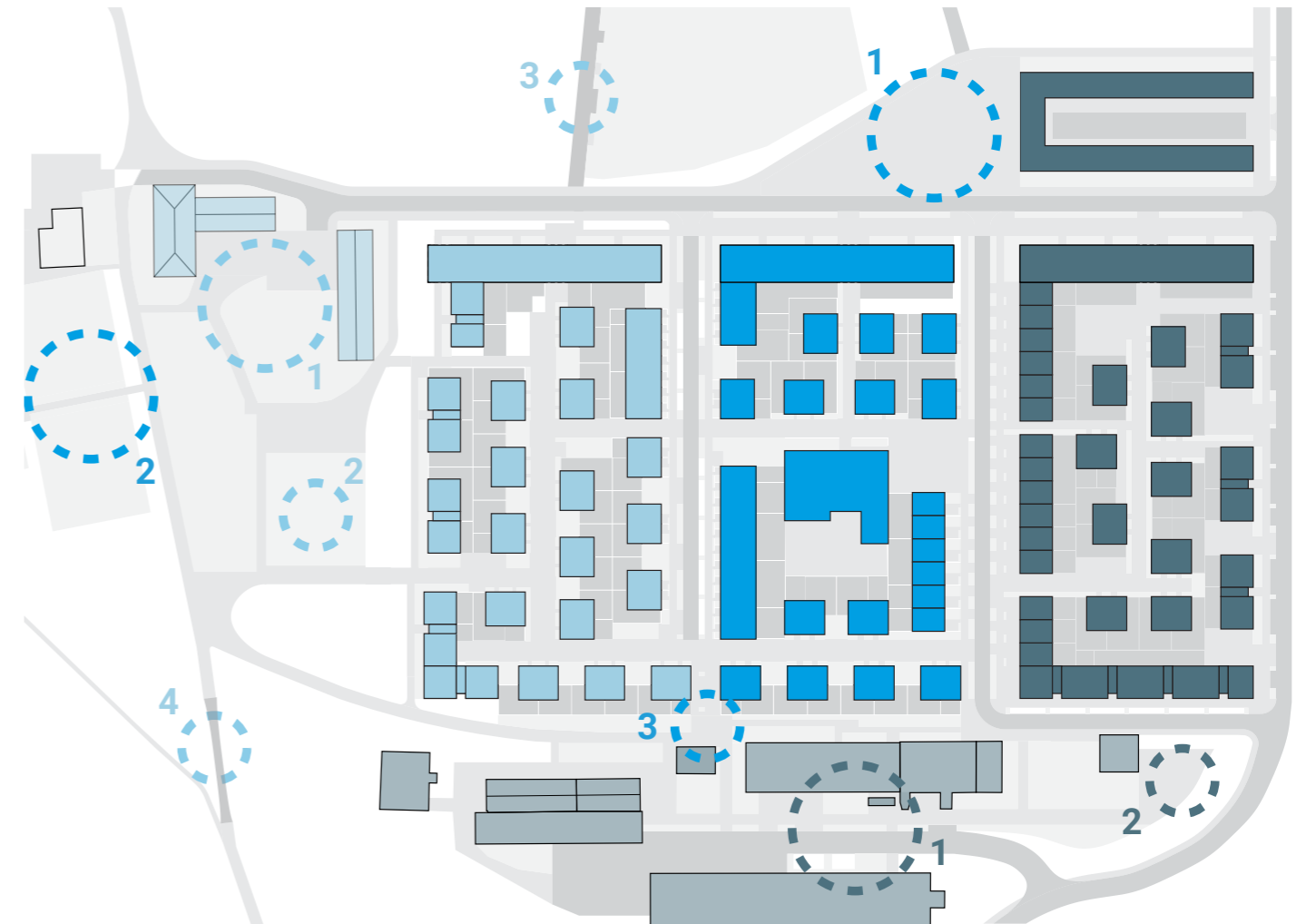


D.11 Zachované a bourané objekty



- bourané objekty
- zachovávané objekty

D.12 Postup výstavby



FÁZE I

První část výstavby bude spolupůsobit s již existujícím dvorem. Bude obnoveno tenisové hřiště, aby sloužilo prvním obyvatelům. Dále v rámci stabilizace území a jeho větší míře propojitelnosti s okolím se začne s přípravou lávky přes železniční koridor.

- 1** revitalizace dvora
- 2** obnova tenisového hřiště
- 3** úprava břehů rybníka
- 4** lávka přes železniční koridor

FÁZE II

V další fázi bude vybudována střední část souboru spolu s mateřskou školou. Dále se přejde k přípravě prostoru pro budoucí náměstí. Rozhraní mezi obytným souborem a jižním, provozně soběstačným křídlem bude přeměněno v industriální lineární park.

- 1** příprava náměstí
- 2** rozrůstání sportovního areálu
- 3** vznik industriálního parku

FÁZE III

Tato fáze zahrnuje kromě poslední části obytného souboru také transformaci jižního křídla na kampus s podnikatelskými inkubátory a dílnami. Na to bude navázána výstavba startovacího bydlení v jižní části souboru spolu s

- 1** revitalizace jižního křídla
- 2** nové veřejné prostory

D.13 Bilance

52 716 m²

rozloha řešeného území

16 876 m²

zastavěná plocha

0,32

koeficient zastavěné plochy

0,78

koeficient podlažních ploch

716

počet obyvatel

137 ob./ha

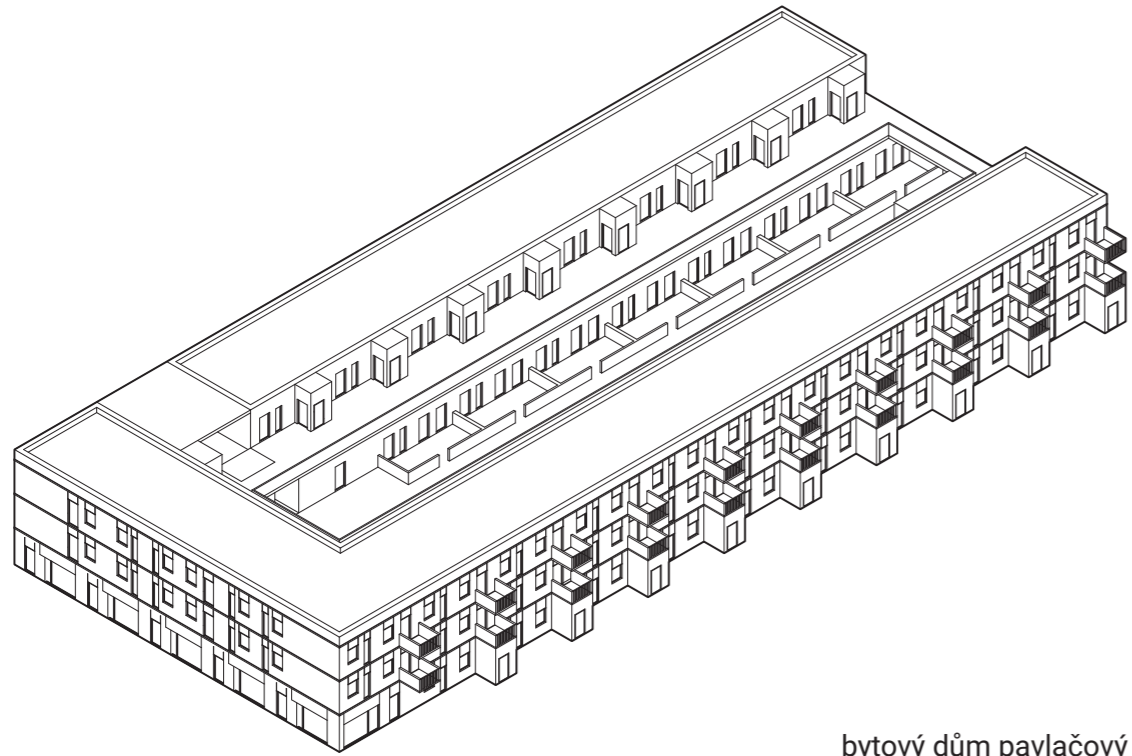
hustota obyvatel

E.1 Přehled typologií	72
BDP Bytový dům pavlačový	74
BDA Bytový dům typ A	84
BDB Bytový dům typ B	90
THR Townhouse řadový	92
THD Townhouse dvojdům	94
RDR Rodinný dům řadový	96
RDD Rodinný dvojdům	98
MS Mateřská škola s klubovnou	100

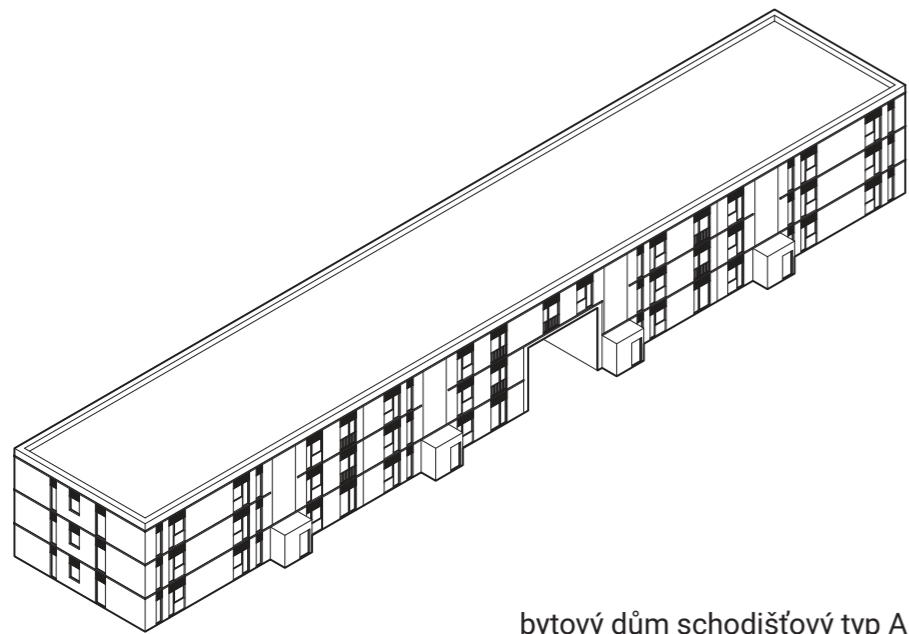


Typologie

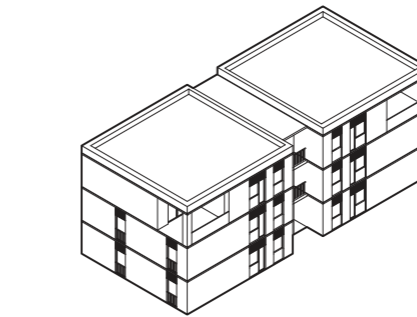
E.1 Přehled typologií



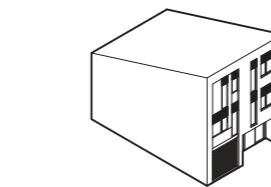
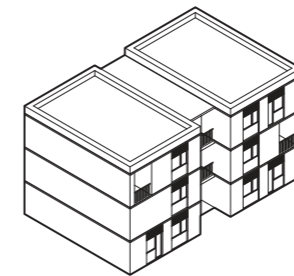
bytový dům pavlačový



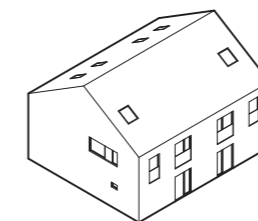
bytový dům schodišťový typ A



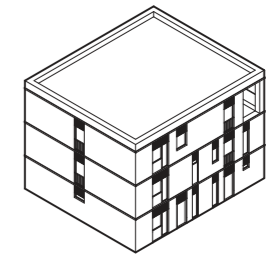
bytový dům schodišťový typ B



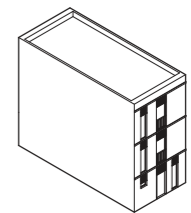
rodinný dům řadový



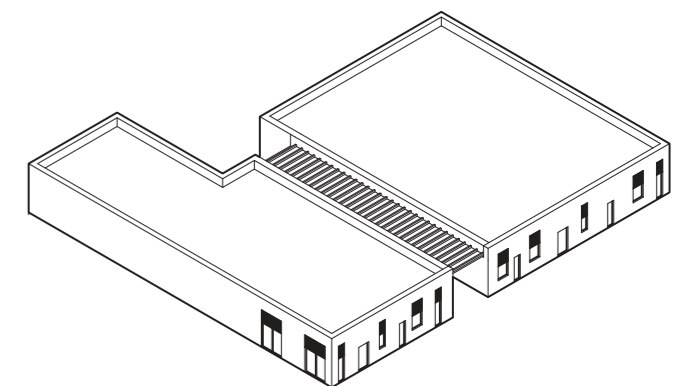
rodinný dvojdům



townhouse dvojdům



townhouse řadový

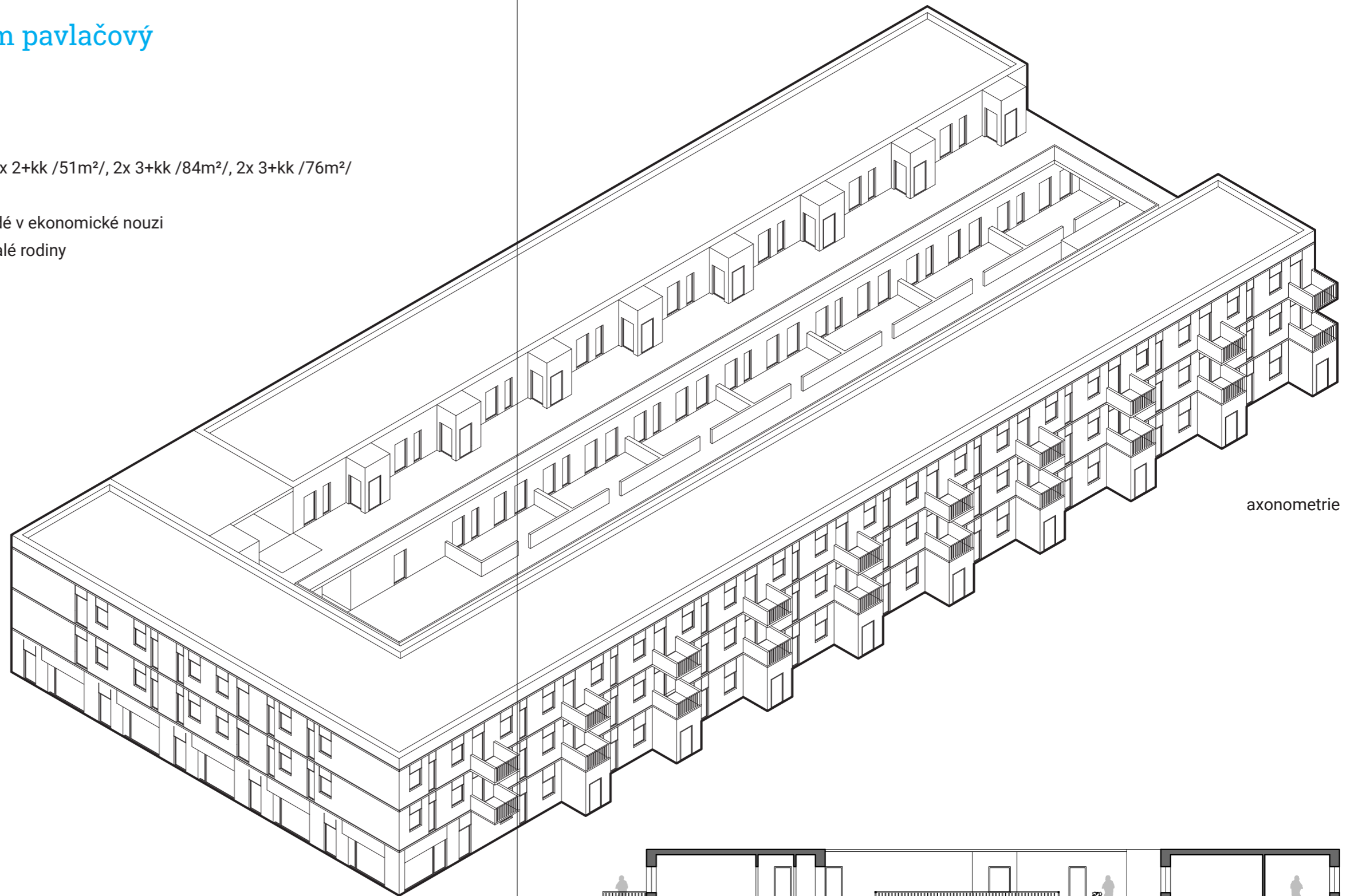


mateřská škola

BDP

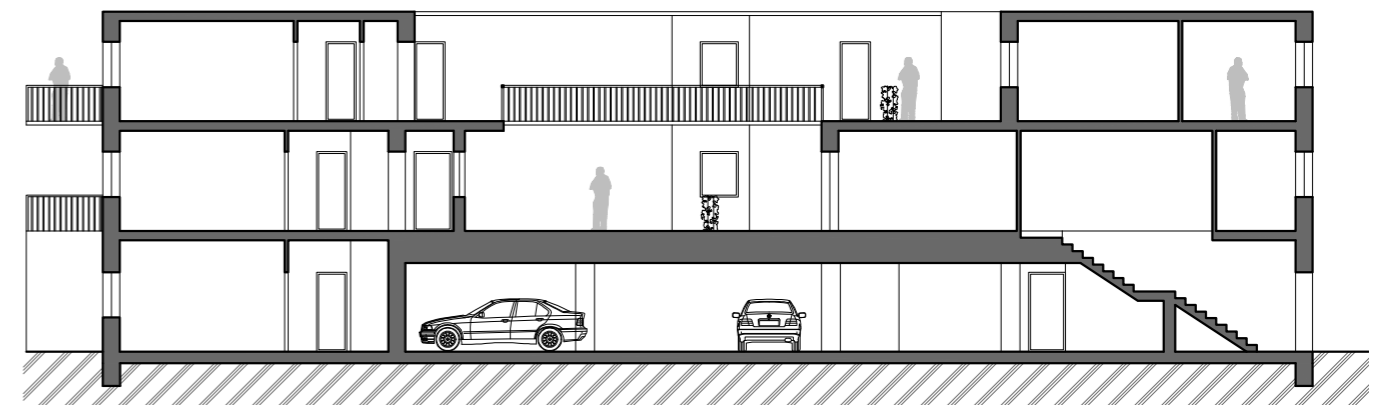
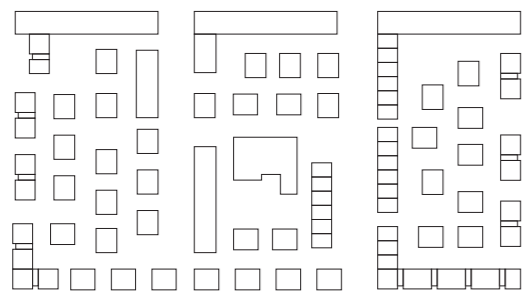
Bytový dům pavlačový

počet ob. jednotek: 48
typ ob. jednotek: 7x 4+kk /98m²/, 37x 2+kk /51m²/, 2x 3+kk /84m²/, 2x 3+kk /76m²/
počet obyvatel: 86
cílová skupina: sociální bydlení - lidé v ekonomické nouzi
jednotlivci, páry, malé rodiny
počet podlaží: 3
HPP: 5479 m²
ČPP: 3116 m²



axonometrie

počet v ob. souboru: 1
umístění v ob. souboru:



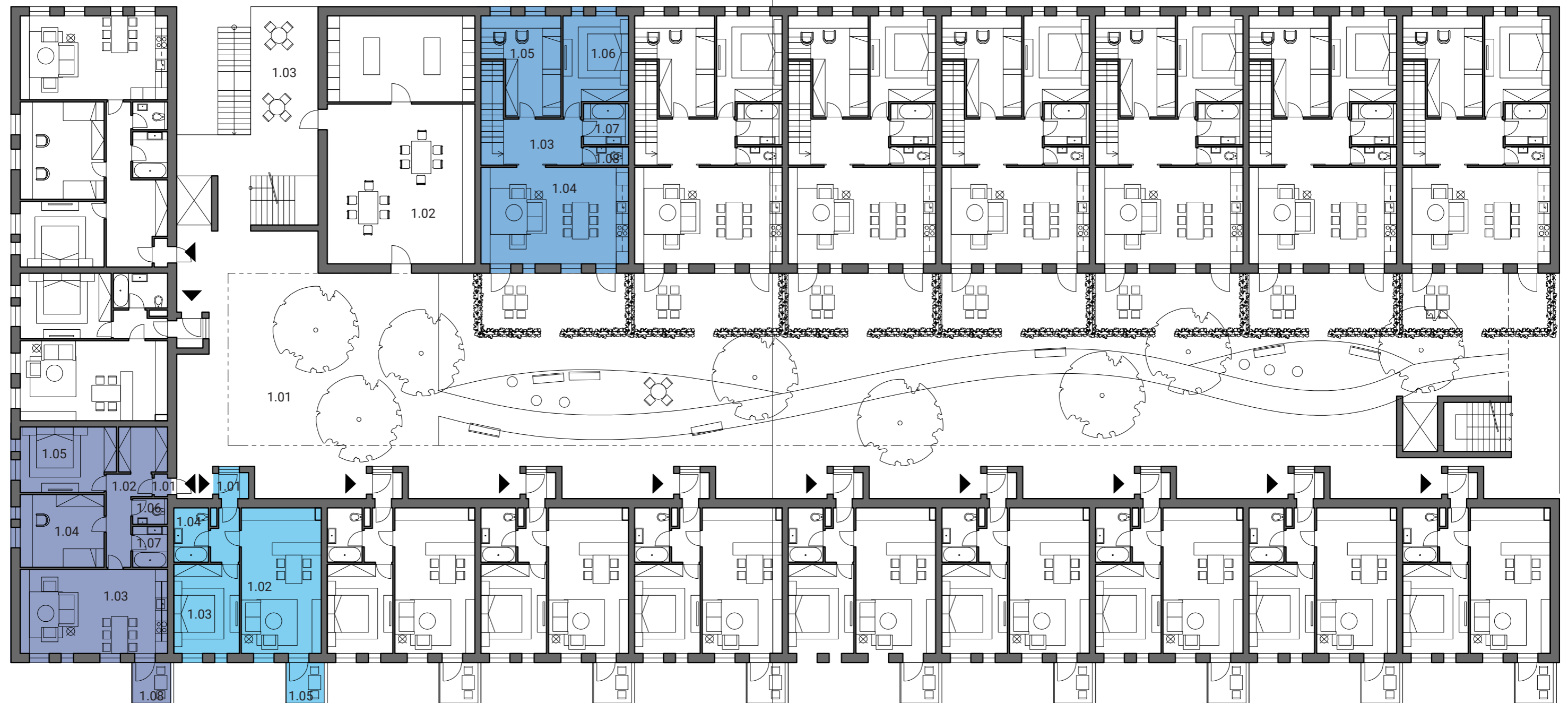
řez A-A' 1:200

0 | 1 m | 5 m



1.NP 1:200

1.01	garáž (48 stání)	■ 2+kk	1.01	předsíň	■ 4+kk	1.01	předsíň
1.02	sklepni kóje	1.01	předsíň	1.01	pracovna/dílna	1.02	obývací pokoj
1.03	kočárkárna/kolárna	1.02	obývací pokoj	1.02		1.03	+ kuchyň
1.04	prostor schodiště 1	1.03	ložnice	1.04	koupelna	1.04	koupelna
1.05	prostor schodiště 2						
1.06	komerční prostor 1						
1.07	komerční prostor 2						



2.NP 1:200

1.01 komunitní zahrada
 1.02 prádelna
 + společenská místnost
 1.03 terasa

■ 2+kk

1.01 předsiň
 1.02 obývací pokoj
 + kuchyň
 1.03 ložnice
 1.04 koupelna
 1.05 balkón

■ 4+kk

1.03 hala
 1.04 obývací pokoj
 + kuchyň
 1.05 pokoj
 1.06 ložnice
 1.07 koupelna
 1.08 WC

■ 3+kk

1.01 zádveří
 1.02 předsiň
 1.03 obývací pokoj
 + kuchyň
 1.04 pokoj
 1.05 ložnice
 1.06 WC
 1.07 koupelna
 1.08 balkón



1.NP 1:200

1.01 pavlač

■ 2+kk

- 1.01 zádveř
- 1.02 obývací pokoj
+ kuchyň
- 1.03 ložnice
- 1.04 koupelna
- 1.05 balkón

■ 3+kk

- 1.01 zádveř
- 1.02 předsíň
- 1.03 obývací pokoj
+ kuchyň
- 1.04 pokoj
- 1.05 ložnice
- 1.06 WC
- 1.07 koupelna
- 1.08 balkón



pohled z ulice 1:200



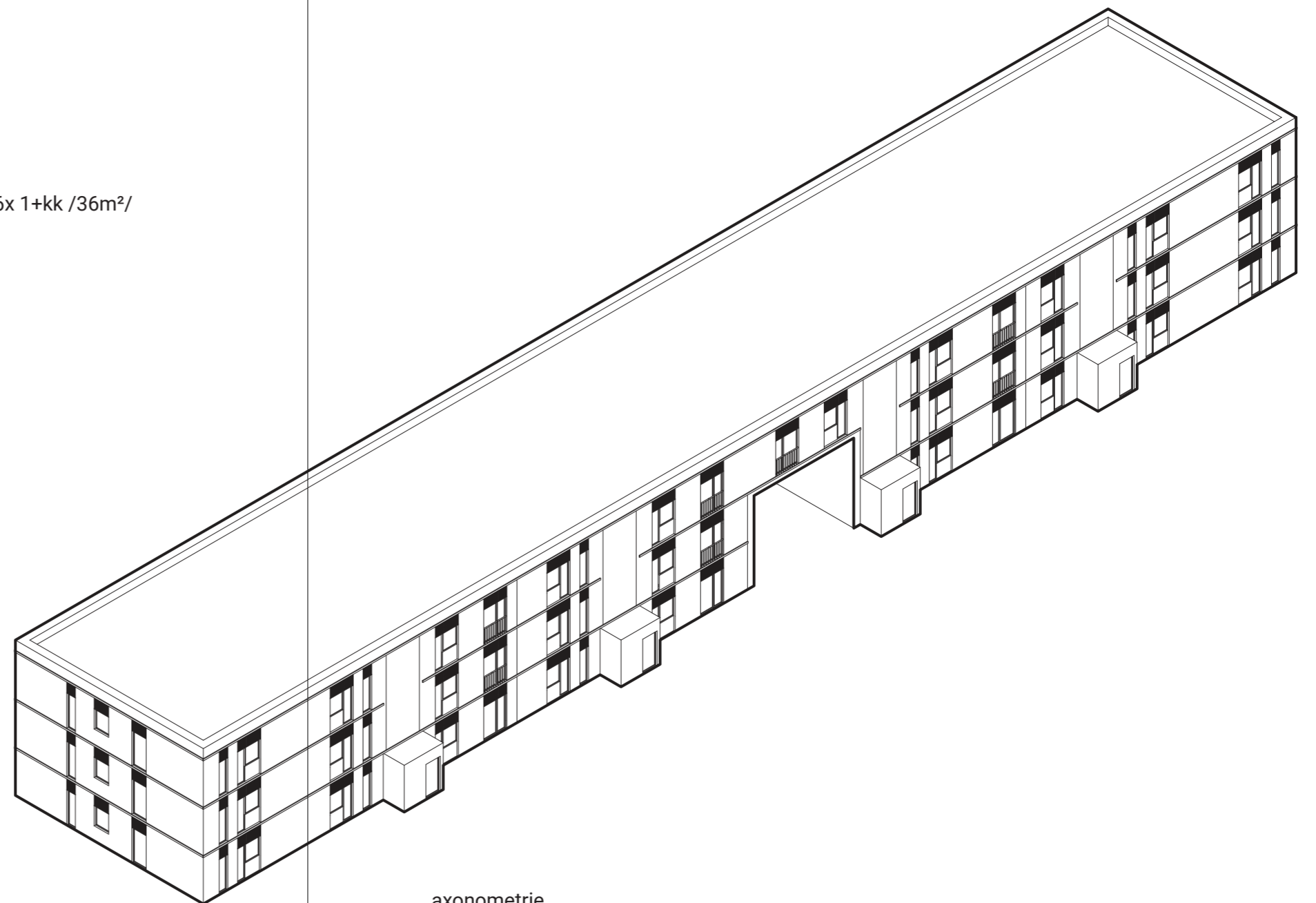
pohled od náměstí 1:200

BDA

Bytový dům typ A

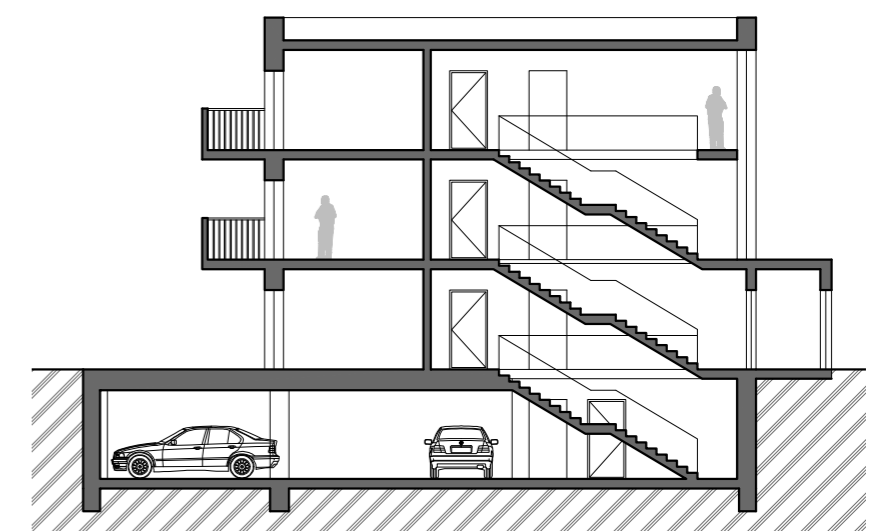
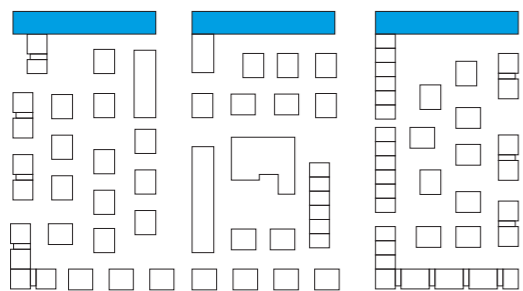
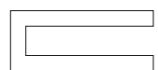
počet byt. jednotek: 27
typ byt. jednotek: 5x 4+kk /104 m²/, 10x 3+kk /83 m²/, 6x 2+kk /56m²/, 6x 1+kk /36m²/
počet obyvatel: 55
cílová skupina: rodina s 2 dětmi, rodina s 1 dítětem, páry, jednotlivci

počet podlaží: 3 nadzemní, 1 podzemní
HPP: 2760 m²
ČPP: 2030 m²



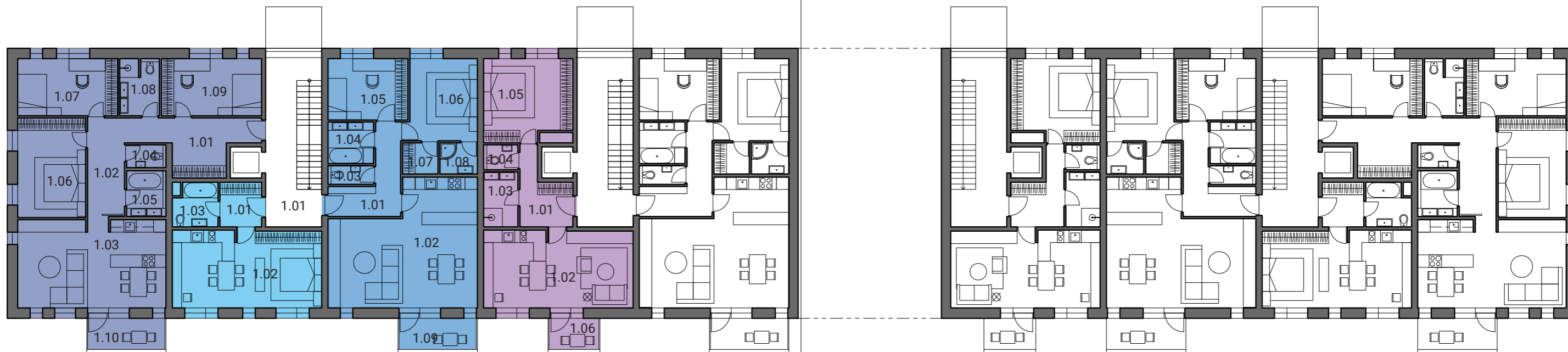
axonometrie

počet v ob. souboru: 3
umístění v ob. souboru:



řez A-A' 1:200

0 | 1 m | 5 m



typické podlaží 1:200

1.01 prostor schodiště

4+kk

- 1.01 předsíň
- 1.02 chodba
- 1.03 obývací pokoj + kuchyň
- 1.04 WC
- 1.05 koupelna

2+kk

- 1.01 předsíň
- 1.02 obytná místnost
- 1.03 koupelna

- 1.06 ložnice
- 1.07 pokoj 1
- 1.08 koupelna dětí
- 1.09 pokoj 2
- 1.10 balkón

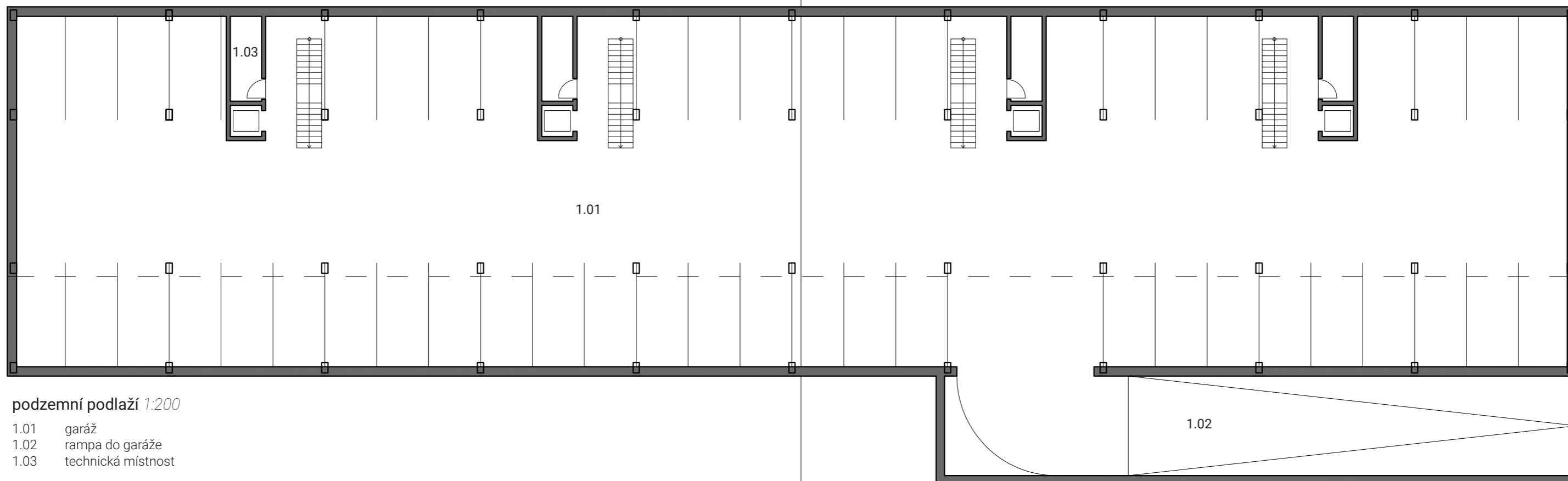
3+kk

- 1.01 předsíň
- 1.02 obývací pokoj + kuchyň
- 1.03 WC
- 1.04 koupelna
- 1.05 pokoj

- 1.06 ložnice
- 1.07 šatna
- 1.08 koupelna ložnice
- 1.09 balkón

2+kk

- 1.01 předsíň
- 1.02 obývací pokoj + kuchyň
- 1.03 koupelna
- 1.04 WC
- 1.05 ložnice
- 1.06 balkón



podzemní podlaží 1:200

- 1.01 garáž
- 1.02 rampa do garáže
- 1.03 technická místnost

0 | 1 m | 5 m



pohled vstup 1:200



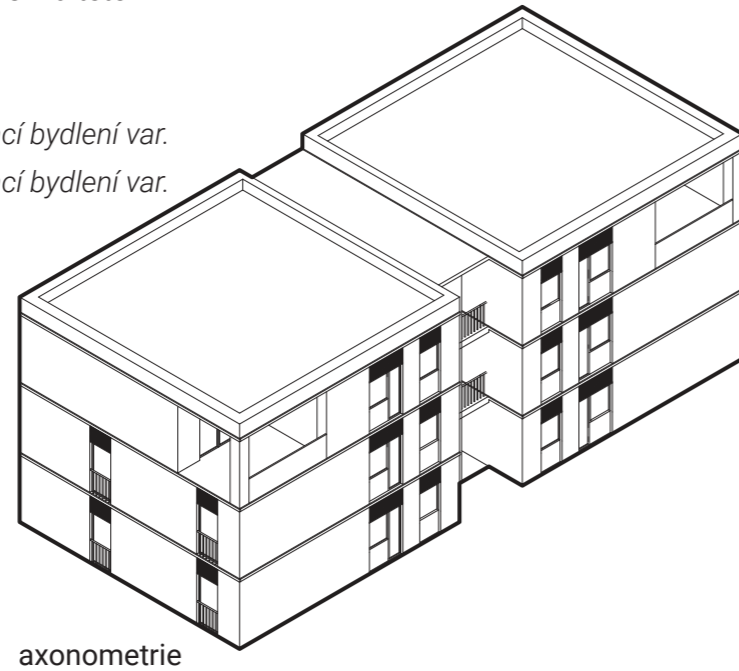
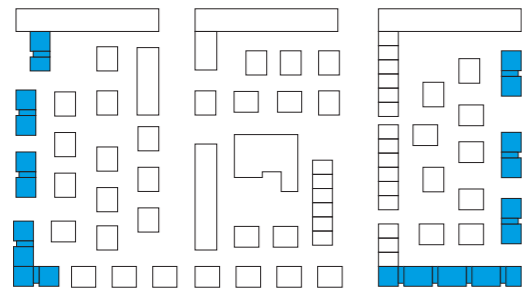
pohled zahrada 1:200

BDB

Bytový dům typ B

počet ob. jednotek: 6
typ ob. jednotek: 4x 4+kk /91 m²/, 2x 3+kk /79 m²/
4x 3+kk /57 m²/, 2x 2+kk /50 m²/ startovací bydlení var.
počet obyvatel: 17 - standardní, 12 - startovací
cílová skupina: rodina s 2 dětmi, rodina s 1 dítětem
páry, jednotlivci
počet podlaží: 3
HPP: 705 m², 468 m² startovací bydlení var.
ČPP: 522 m², 328 m² startovací bydlení var.

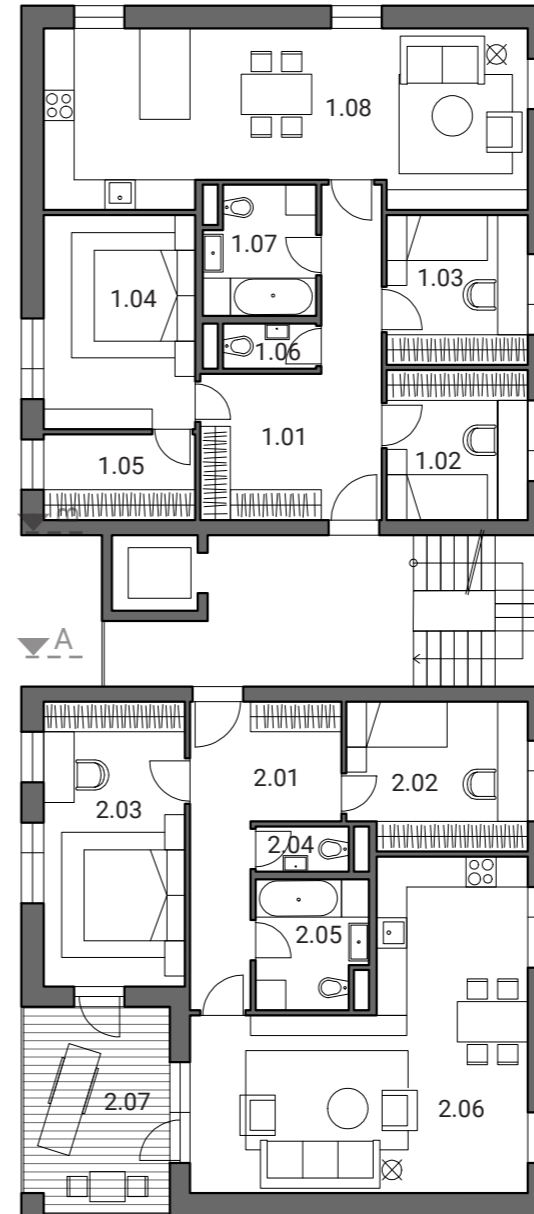
počet v ob. souboru: 12
umístění v ob. souboru:



axonometrie



pohled vstup startovací bydl. | pohled vstup 1:150



typické podlaží

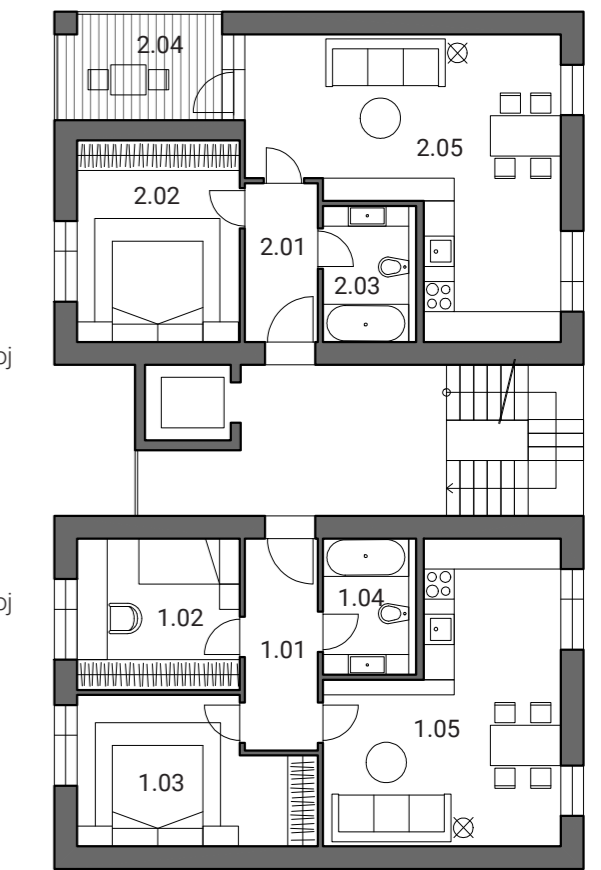
1:150

4+kk

- 1.01 předsíň
- 1.02 pokoj 1
- 1.03 pokoj 2
- 1.04 ložnice
- 1.05 šatna
- 1.06 WC
- 1.07 koupelna
- 1.08 obývací pokoj + kuchyň

3+kk

- 2.01 předsíň
- 2.02 pokoj
- 2.03 ložnice
- 2.04 WC
- 2.05 koupelna
- 2.06 obývací pokoj + kuchyň
- 2.07 ložie



typické podlaží - varianta startovací bydlení

1:150

3+kk

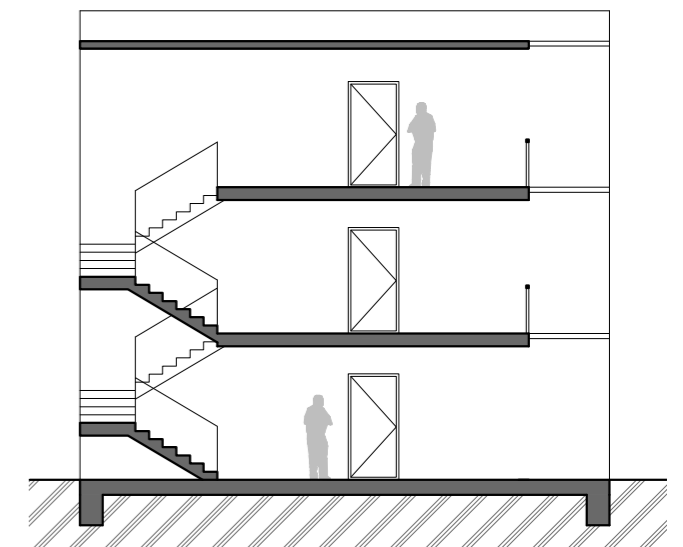
- 1.01 předsíň
- 1.02 pokoj
- 1.03 ložnice
- 1.04 koupelna
- 1.05 obývací pokoj + kuchyň

2+kk

- 2.01 předsíň
- 2.02 ložnice
- 2.03 koupelna
- 2.04 ložie
- 2.05 obývací pokoj + kuchyň



boční pohled 1:150



řez A-A' 1:150

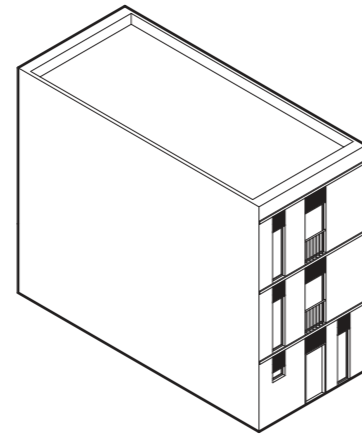
THR

Townhouse řadový

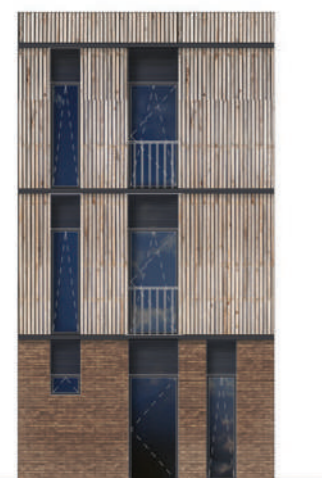
počet ob. jednotek: 1
typ ob. jednotek: 5+kk /148 m²/
počet obyvatel: 4
cílová skupina: větší rodina

počet podlaží: 3
HPP: 176 m²
ČPP: 148 m²

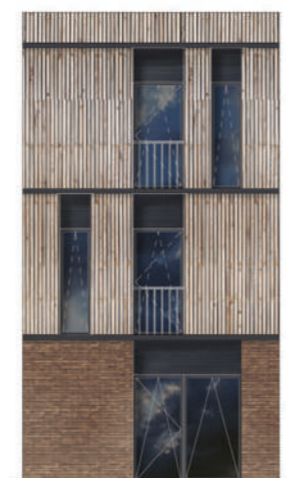
počet v ob. souboru: 22
umístění v ob. souboru:



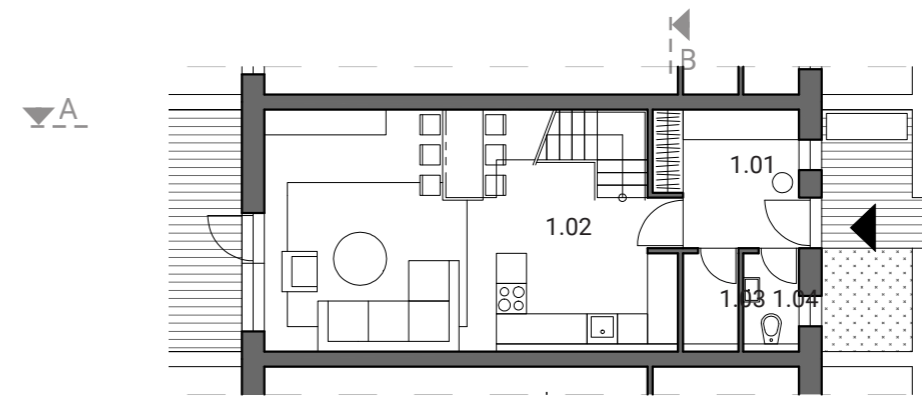
axonometrie



pohled vstup 1:150

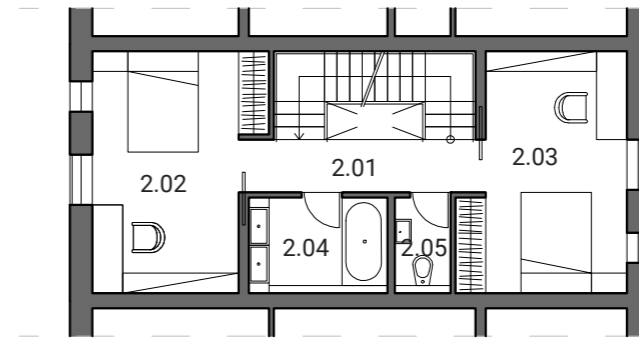


pohled zahrada 1:150



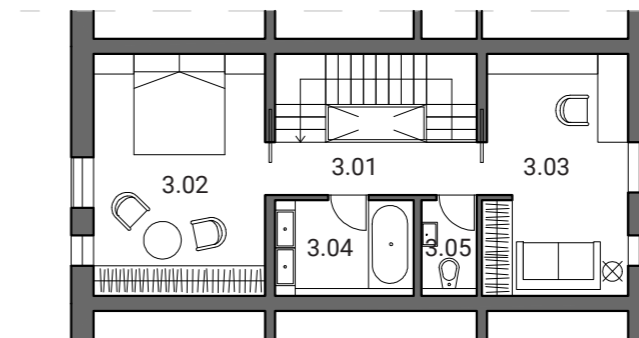
1.NP 1:150

- 1.01 předsíň
- 1.02 obývací pokoj + kuchyň
- 1.03 komora
- 1.04 WC



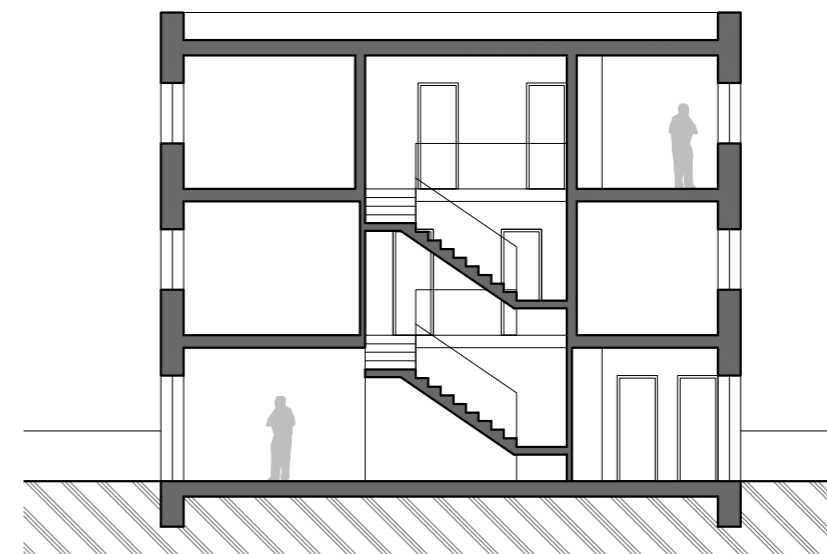
2.NP 1:150

- 2.01 chodba
- 2.02 pokoj 1
- 2.03 pokoj 2
- 2.04 koupelna 1
- 2.05 WC

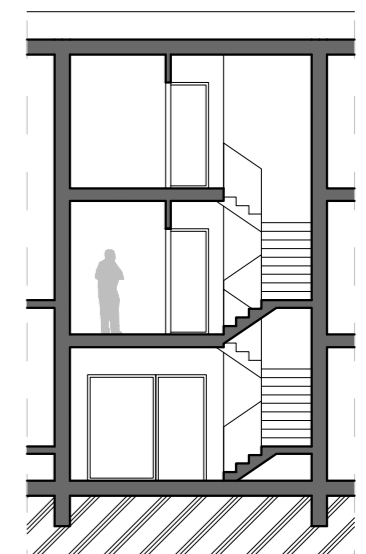


3.NP 1:150

- 3.01 chodba
- 3.02 ložnice
- 3.03 pracovna
- 3.04 koupelna 2
- 3.05 WC



řez A-A' 1:150



řez B-B' 1:150

0 | 1 m | 5 m

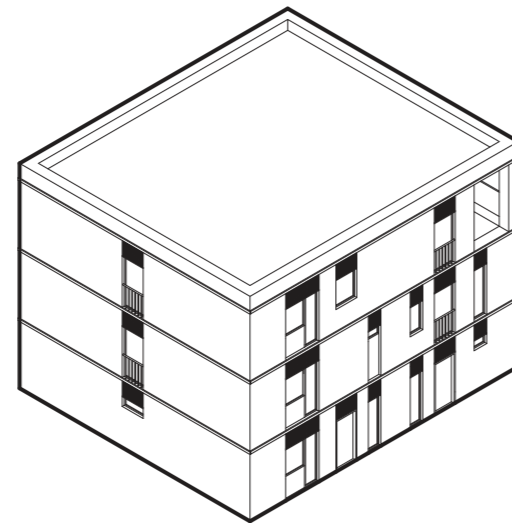
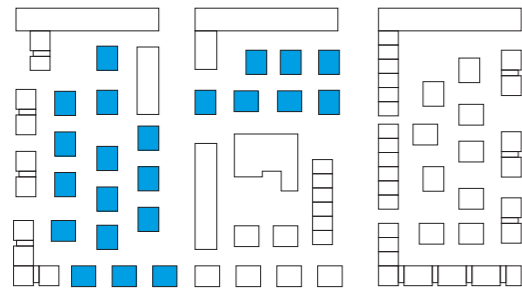
THD**Townhouse dvojďum**

počet ob. jednotek: 2
 typ ob. jednotek: 5+kk /147 m²/
 6+kk /156 m²/ vícegenerační var.

počet obyvatel: 8 až 10
 cílová skupina: větší rodina
 rodina se seniorem

počet podlaží: 3
 HPP: 398 m²
 ČPP: 303 m²

počet v ob. souboru: 22

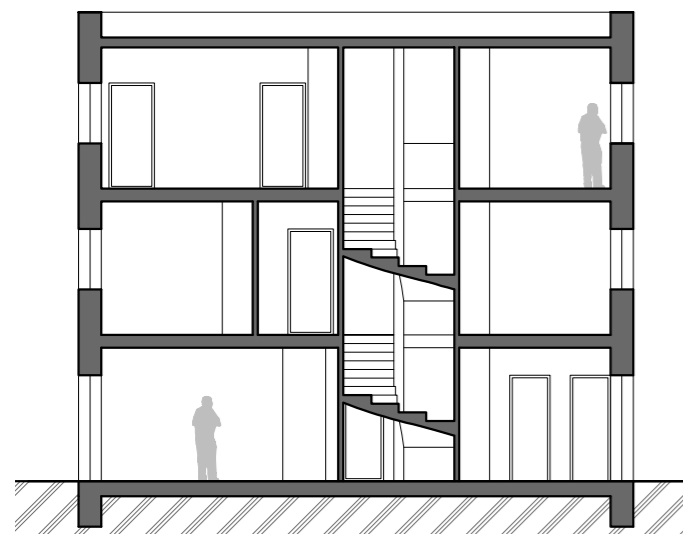


axonometrie

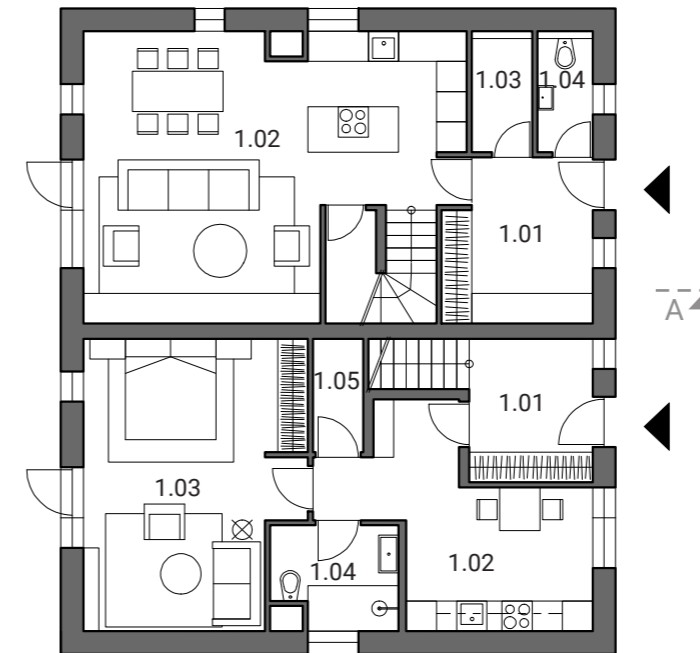


pohled zahrada 1:150

řez A-A' 1:150



pohled vstup 1:150

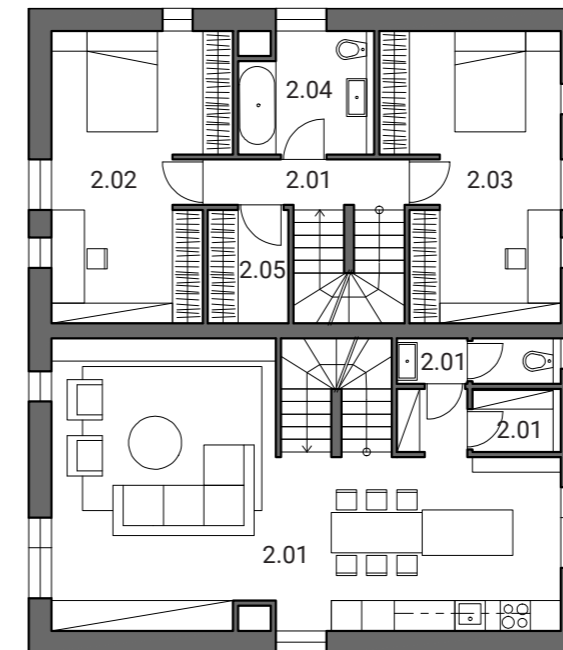


1.NP 1:150

1.01 předsíň
 1.02 obývací pokoj + kuchyň
 1.03 komora
 1.04 WC

1.NP vícegenerační varianta

1.01 společná předsíň
 1.02 kuchyň
 1.03 hlavní obytná místnost
 1.04 koupelna
 1.05 komora



2.NP 1:150

2.01 chodba
 2.02 pokoj 1
 2.03 pokoj 2
 2.04 koupelna
 2.05 šatna

2.NP vícegenerační varianta

2.01 obývací pokoj + kuchyň
 2.02 spíž
 2.03 WC



3.NP 1:150

3.01 chodba
 3.02 ložnice
 3.03 šatna
 3.04 koupelna
 3.05 pracovna/pokoj hostů
 3.06 ložie

3.NP vícegenerační varianta

3.01 chodba
 3.02 pokoj 1
 3.03 pokoj 2
 3.04 ložnice
 3.05 koupelna

0 | 1 m | 5 m

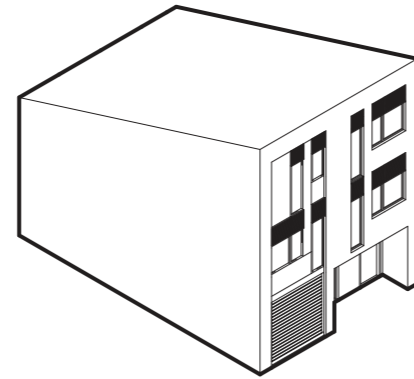
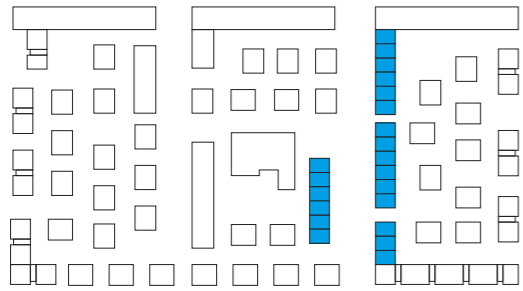
RDR

Rodinný dům řadový

počet ob. jednotek: 1
typ ob. jednotek: 4+kk /125 m²/
počet obyvatel: 4
cílová skupina: rodina s 2 dětmi

počet podlaží: 2,5
HPP: 177 m²
ČPP: 125 m²

počet v ob. souboru: 21
umístění v ob. souboru:



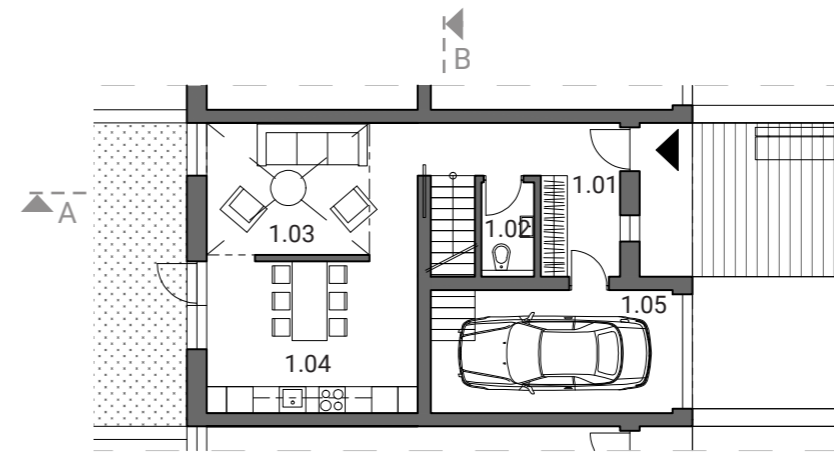
axonometrie



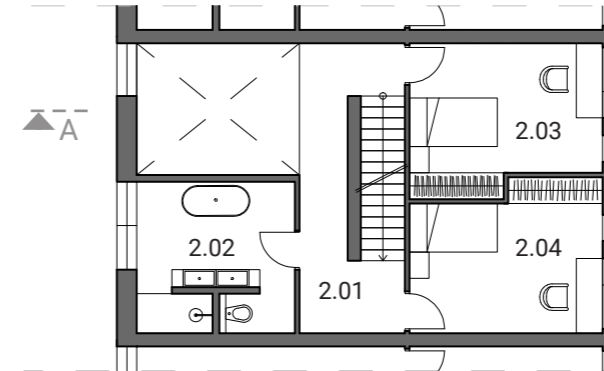
pohled vstup 1:150



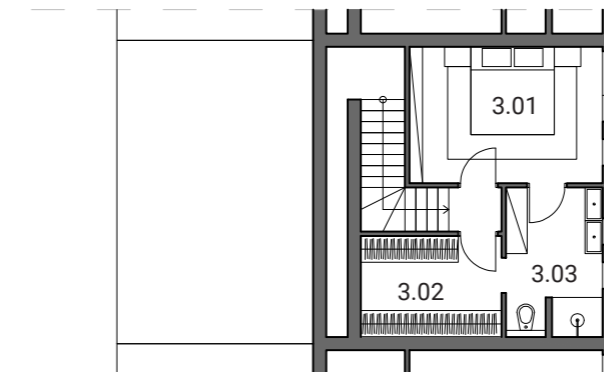
pohled zahrada 1:150



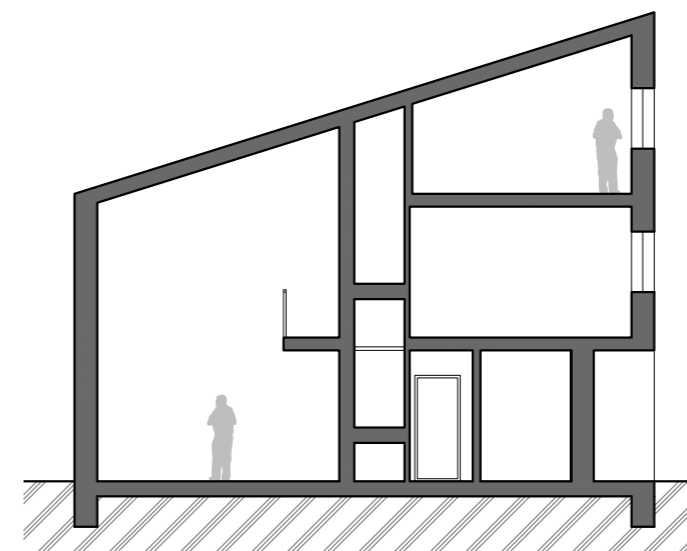
- 1.NP 1:150
- 1.01 předsíň
 - 1.02 WC
 - 1.03 obývací pokoj
 - 1.04 kuchyň
 - 1.05 garáž



- 2.NP 1:150
- 2.01 chodba
 - 2.02 koupelna
 - 2.03 pokoj 1
 - 2.04 pokoj 2

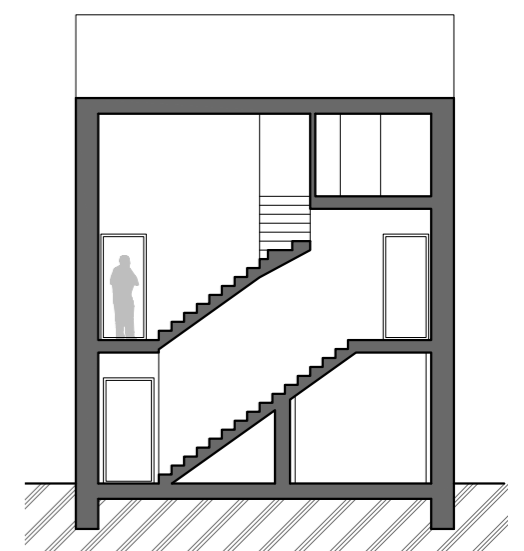


- 3.NP 1:150
- 3.01 ložnice
 - 3.02 šatna
 - 3.03 koupelna



řez A-A' 1:150

0 | 1 m | 5 m



řez B-B' 1:150

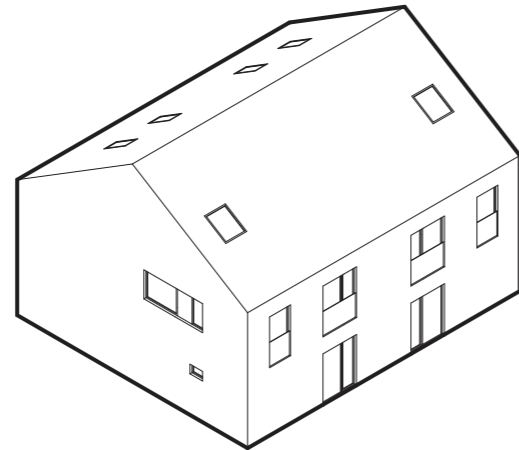
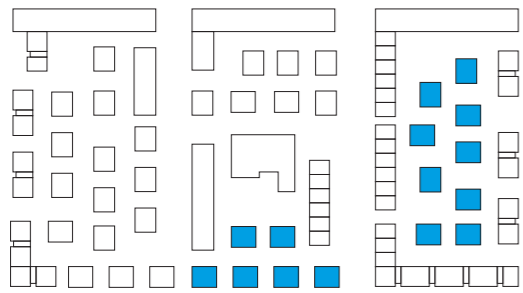
RDR

Rodinný dvojdom

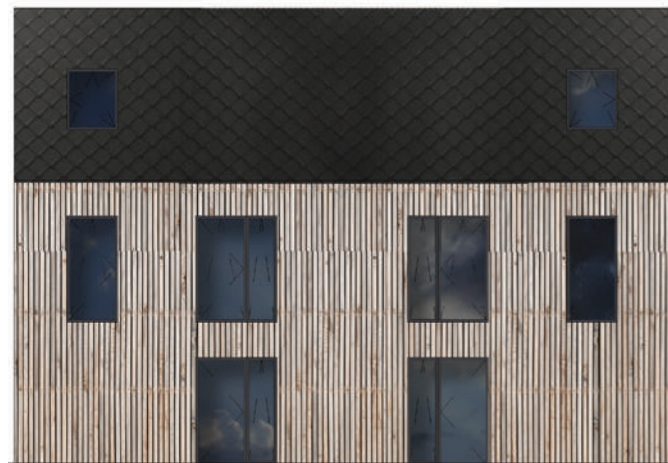
počet ob. jednotek: 2
typ ob. jednotek: 5+kk /140 m²/
počet obyvatel: 8
cílová skupina: větší rodina

počet podlaží: 2,5
HPP: 188 m²
ČPP: 140 m²

počet v ob. souboru: 15
umístění v ob. souboru:



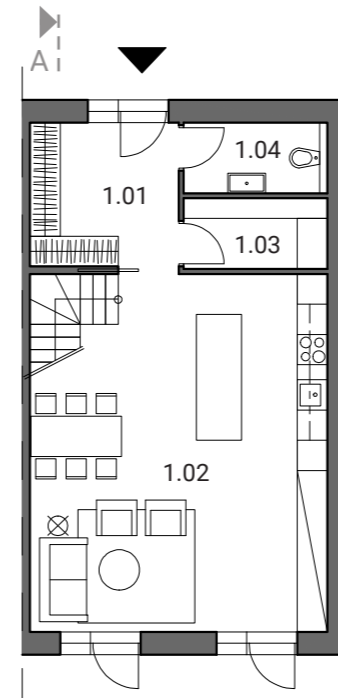
axonometrie



pohled vstup 1:150

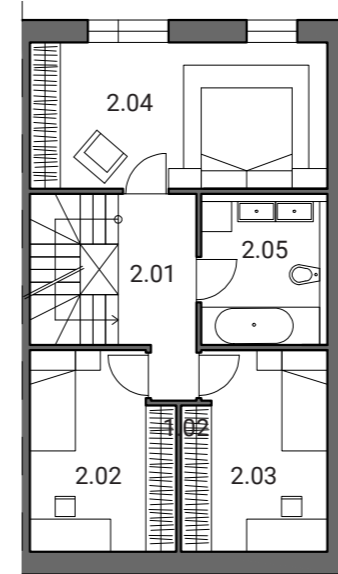


pohled zahrada 1:150



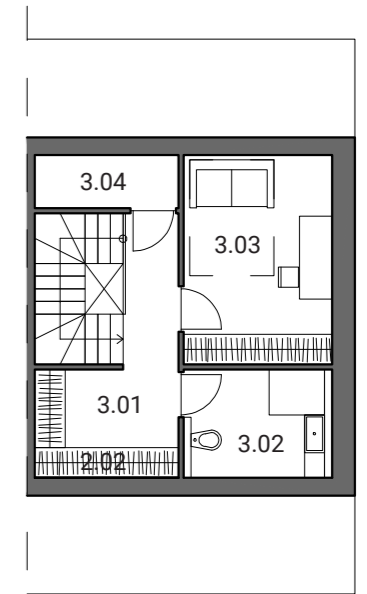
1.NP 1:150

- 1.01 předsiň
- 1.02 obývací pokoj + kuchyň
- 1.03 komora
- 1.04 WC



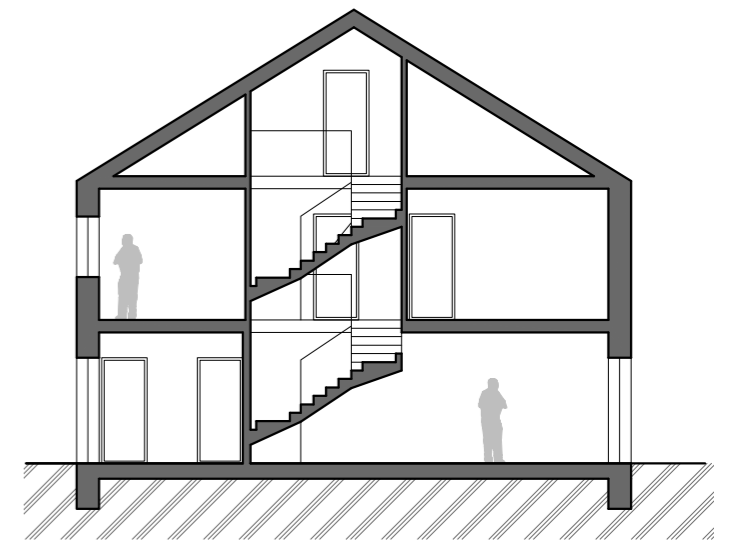
2.NP 1:150

- 2.01 chodba
- 2.02 pokoj 1
- 2.03 pokoj 2
- 2.04 ložnice
- 2.05 koupelna



3.NP 1:150

- 3.01 chodba
- 3.02 koupelna
- 3.03 pokoj hostů/pracovna
- 3.04 komora

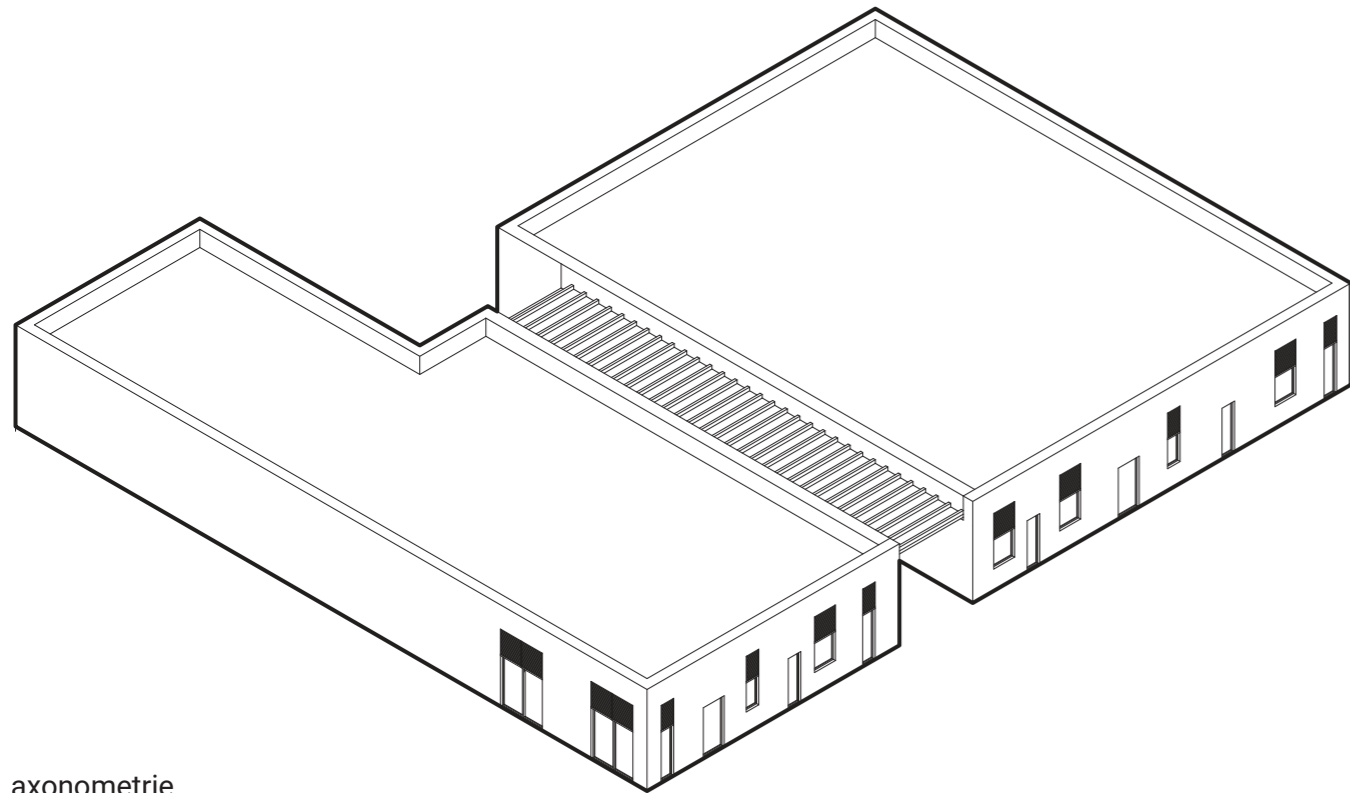
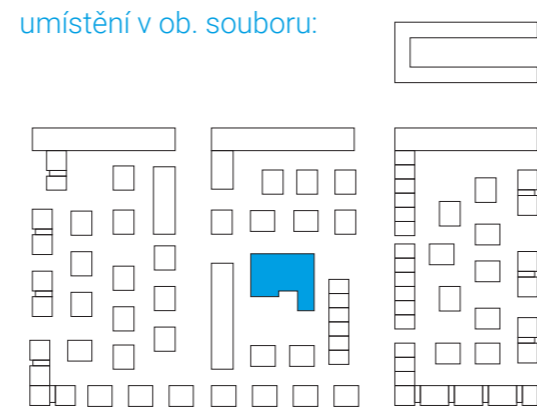


řez A-A' 1:150

0 | 1 m | 5 m

MS Mateřská škola s klubovnou

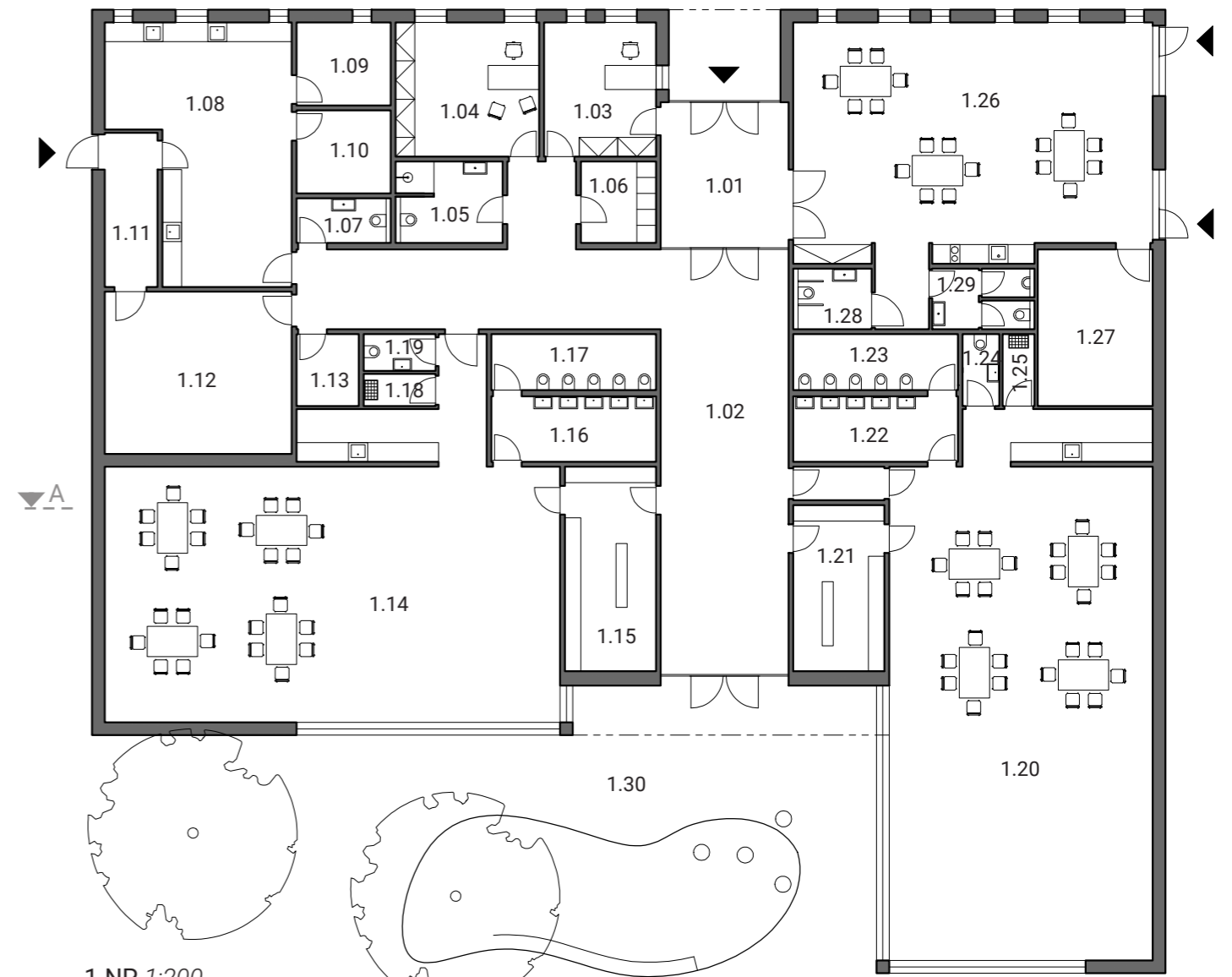
počet tříd: 2
 další funkce: klubovna
 počet dětí: 48
 počet podlaží: 1



axonometrie

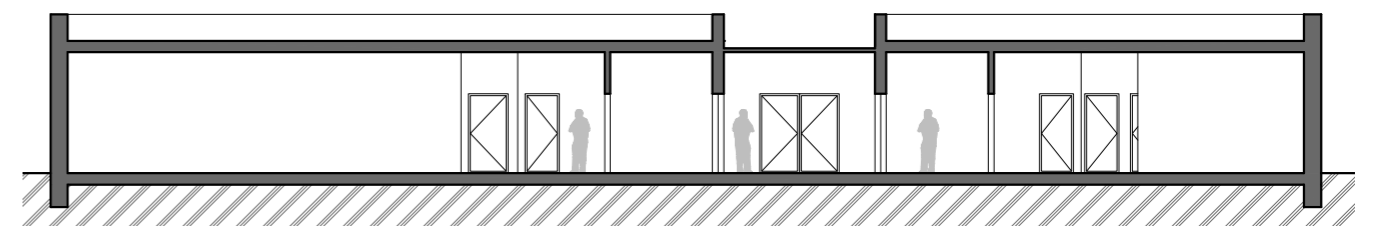


pohled vstup 1:200



1.NP 1:200

- | | |
|--------------------------------|---|
| 1.01 vstupní hala | 1.14 třída 1 |
| 1.02 chodba mateřské školy | 1.15 šatna |
| 1.03 kancelář školníka/správce | 1.16 umývárna |
| 1.04 kancelář ředitele | 1.17 toalety |
| 1.05 koupelna zaměstnanci | 1.18 výlevka/úklid |
| 1.06 šatna zaměstnanci | 1.19 toaleta vychovatelka |
| 1.07 WC zaměstnanci | 1.20 třída 2 |
| 1.08 kuchyň | 1.21 šatna |
| 1.09 sklad suchých potravin | 1.22 umývárna |
| 1.10 sklad chlazených potravin | 1.23 toalety |
| 1.11 zásobovací komunikace | 1.24 toaleta vychovatelka |
| 1.12 hlavní sklad | 1.25 výlevka/úklid |
| 1.13 úklidová komora | 1.26 klubovna |
| | 1.27 sklad klubovny |
| | 1.28 WC ženy + invalidé |
| | 1.29 WC muži |
| | 1.30 zahrada a hřiště mateřské školy |



řez A-A' 1:200

F.1	Pohled od rybníka	104
F.2	Vnitroblok Townhouse	106
F.3	Vnitroblok Rodinný dvojům	108



Vizualizace









Závěr

G.1 Závěr	112
G.2 Poděkování	113
G.3 Zdroje	114

G.1 Závěr

V rámci práce jsem se snažil vyřešit téma revitalizace brownfieldu Zetor z několika měřítek, od vztahu k městu, přes celkový koncept lokality, rozpracování řešeného obytného souboru až návrhy obsažených typologií a jejich detailní dispoziční řešení. Projekt se tak snaží obsáhnout prvky urbanistické studie a zároveň podrobného řešení stavebních objektů, což bylo vzhledem k počtu navržených typologií značně náročné. Řešená lokalita tak nabízí ještě další úlohy, například krajinářské, či hlubší řešení veřejných prostorů, ale vzhledem k vyměřenému času a rozsahu práce se jim nebylo možné věnovat do většího detailu.

Z projektu jsem si odnesl řadu zkušeností a poznatků, hlavně co se týče navrhování obytných souborů, práce s industriálním prostředím, seznámení se s širokou škálou typologií od bytových domů až po domy rodinné, či principy návrhu mateřské školy.

G.2 Poděkování

Chtěl bych poděkovat ateliérovým vedoucím Michalu Kohoutovi a Davidu Tichému za skvělé vedení, užitečné rady a podněty v průběhu práce, svým kolegům Petru Vozábovi, Karolíně Chvojkové a Kryštofu Pikardovi za příjemnou spolupráci v rámci předdiplomního semináře, dále svojí rodině a především Kláře za neuvěřitelnou podporu.

G.3 Zdroje

Prameny a literatura

GEHL, Jan.
Města pro lidi. Brno: Partnerství, 2012. ISBN 978-80-260-2080-6.

KOHOUT, M., TICHÝ, D., TITTL, F., ŠTÁFEK, F.,
Můj dům, naše ulice: individuální bydlení a jeho koordinovaná výstavba
Zlatý řez, Praha 2014, ISBN 978-80-87068-11-3

KOHOUT, M., TICHÝ, D., TITTL, F.,
Collective housing/hromadné bydlení.
Praha: České vysoké učení technické v Praze, Fakulta architektury, Ústav nauky o budovách, 2015. ISBN 978-80-01-05848-0

Fotografie

01
zdroj: google maps

02
zdroj: archiv kraje Vysočina

03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16
zdroj: vlastní foto

17
zdroj: google maps

18
zdroj: google maps

Elektronické zdroje

Celostátní sčítání dopravy [online] Ředitelství silnic a dálnic, 2016. [cit. 2018-02-15]. Dostupné z: <http://scitani2016.rsd.cz/pages/map/default.aspx>

Google [online]. [cit. 2017-11-22]. Dostupné z: www.google.cz

Google maps [online]. [cit. 2017-11-22]. Dostupné z: www.maps.google.com

Havlíčkův Brod - oficiální web města [online]. [cit. 2017-11-22]. Dostupné z: www.muhb.cz

Havlíčkův Brod - trasy MHD [online] TS Havlíčkův Brod, 2016. [cit. 2018-02-15]. Dostupné z: http://www.tshb.cz/assets/File.ashx?id_org=200142&id_dokumenty=3454

Mapy [online]. [cit. 2017-11-22]. Dostupné z: www.mapy.cz

Sčítání lidu, domů a bytů [online]. Český statistický úřad, 2016. [cit. 2018-02-15]. Dostupné z: <https://www.czso.cz/csu/czso/scitani-lidu-domu-a-bytu>

Strategický plán rozvoje města Havlíčkův Brod 2014 – 2024 [online] Havlíčkův Brod, 2004. [cit. 2017-11-22]. Dostupné z: <http://www.muhb.cz/strategicky-plan-rozvoje-mesta-havlickuv-brod-2014-2024/ds-28330>



**FAKULTA
ARCHITEKTURY
ČVUT V PRAZE**