

DOSTAVBA MĚSTSKÉHO OBYTNÉHO BLOKU
PRAHA 8 - BOHNICE

BC.KRISTINA SEMINOG

DP, ZS 2022/20223 ATELIÉR
KOHOUTICHÝ

České vysoké učení technické v Praze, Fakulta architektury

2/ ZADÁNÍ diplomové práce

Mgr. program navazující

Jméno a příjmení: bc. Kristina SEMINOG
datum narození: 11. 11. 1998

akademický rok / semestr: LS 2022/23
obor: A+U
ústav: 15 118
vedoucí diplomové práce: prof. Michal Kohout

téma diplomové práce: **Dostavba městského obytného bloku, Praha 8 – Bohnice**
viz přihláška na DP

zadání diplomové práce:

1/ popis zadání projektu a očekávaného cíle řešení

Tématem diplomové práce je architektonická studie nového městského bloku v Praze 8 - Bohnicích. Návrh bude navazovat na stávající zástavbu, reflektovat stanovenou, event. modifikovanou urbanistickou koncepci lokality.

Cílem diplomové práce je navrhnout novou udržitelnou obytnou zástavbu pro různé sociální skupiny v rámci dostavby urbanistického bloku s eventuální doplňkovou občanskou vybaveností, včetně návrhu nových přilehlých veřejných prostranství a základního konceptu zelenomodré infrastruktury.

2/ stavební program

- bytové stavby pro různé sociální a cílové skupiny především s ohledem na městské bydlení (např. bydlení pro jednočlenné domácnosti, rodiny s dětmi, senioři, sociální, standardní, event. nadstandardní a bezbariérové bydlení apod.) a eventuálně se zvážením odlišného developerského konceptu (městské bydlení, družstva, soukromý development), byty různého velikostního standardu (1kk-5kk), společné vybavení domů (základní, i nadstandard)
- konkrétní HPP, funkční a sociální mix a jejich rozsah, standard stavby, počty potřebných parkovacích stání atd. budou stanoveny a ověřeny stavebním programem, který bude vypracován v rámci DS a bude ověřen studií
- součástí studie bude řešení rozhraní veřejné x soukromé prostranství, řešení vnitrobloků a dvorů, návrh přilehlých veřejných prostranství a napojení bloku na okolí, koncepce členění bloku na jednotlivé domy

3/ popis závěrečného výsledku, výstupy a měřítka zpracování

Diplomní práce bude obsahovat tyto části:

- Autorská zpráva
- Analytická část
- Koncepční schémata
- Výkres širších vztahů M 1/1000-5000
- Situace M 1/500-1000
- Půdorysy, Řezy, Pohledy, Vizualizace M 1/200-250
- Model M 1/200-500

4/ seznam dalších dohodnutých částí projektu (model)

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

15. 2. 2023 *K. Seminog*
Datum a podpis studenta

15. 2. 2023 *M. Kohout*
Datum a podpis vedoucího DP

Datum a podpis děkana FA ČVUT

M. Kohout

registrováno studijním oddělením dne

15. 2. 2023

LO

ČESKÉ VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V PRAZE FAKULTA ARCHITEKTURY

AUTOR, DIPLOMANT: bc. Kristina Seminog
AR 2022/2023, LS

NÁZEV DIPLOMOVÉ PRÁCE:

(ČJ) DOSTAVBA MĚSTSKÉHO OBYTNÉHO BLOKU, PRAHA 8 – BOHNICE

(AJ) COMPLETION OF A RESIDENTIAL URBAN BLOCK, PRAGUE 8 – BOHNICE

JAZYK PRÁCE: ČESKÝ

Vedoucí práce: prof. Michal Kohout Ústav: 15118

Oponent práce: prof. Jaroslav Šafer

Klíčová slova (česká): Dostavba, městský blok, bytový dům, administrativní budova, aktivní parter

Anotace (česká):

Návrh dostavby městského obytného bloku na území městské části Praha 8 – Bohnice. Diplomní projekt se zabývá problematikou nedostatku nájemného bydlení, nedostatkem parkovacích ploch, chybějících obchodních ploch neboli aktivního parteru na sídlišti. Dostavba navazuje na existující zástavbu a nabízí možné změny celého bloku.

Anotace (anglická):

Proposal for the completion of a residential block in the Prague 8 district - Bohnice. The diploma project addresses the issues of the lack of affordable housing, insufficient parking spaces, and the absence of commercial areas or active ground floors in the housing estate. The completion project builds upon the existing development and offers potential changes to the entire block.

Prohlášení autora

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

V Praze dne

podpis autora-diplomanta

25.05.2023

K. Seminog

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

PODĚKOVÁNÍ

Ráda bych poděkovala prof. Ing. arch. Michalovi Kohoutovi a doc. Ing. arch. Davidovi Tichému, Ph.D., za odborné vedení, rady a věcné připomínky při zpracování této práce a během studia.

Ráda bych taky poděkovala svým rodičům a kamarádům a řítoři, které prošli se mnou tuhle cestu a neustále mě podporovali.



I. část

ÚVOD
Úvod

II. část

ANALÝZA

Analýza území
Analýza lokality
SWOT analýza
Regulace

III. část

Stavební program
Koncept

IV. část

NÁVRH

V. část

ZÁVĚR
Zdroje

I. ČÁST ÚVOD



Předmětem diplomové práce je návrh dostavby městského obytného bloku na Praze 8, který je vymezen v rámci sídliště Bohnice a okolí budoucí tramvajové trati.

Cílem práce bylo navrhnout dostavbu a možná řešení obytného bloku, který využije potenciál místa a zároveň vyřeší problémy na sídlišti. V rámci diplomové práce se klade důraz na řešení nájemního bydlení ve třech standardech, kde každý si najde byt podle sebe. Jedním z důležitých aspektů této práce je snaha o propojení různých sociálních skupin, funkcí a navržených hmot do jednoho celku. Diplomová práce také obsahuje způsoby řešení problému s nedostatkem parkovacích ploch, nedostatkem ploch určených k nájemnímu bydlení a ploch aktivního parteru. V neposlední řadě stojí za zmínku, že se návrh zabývá podpořením veřejných prostranstvích a revitalizace stávajících budov a vnitrobloku.

Program výstavby obytného bloku je navržen podle standarů Pržské developerské společnost (PDS) a reaguje na chynějící funkce v městské čtvrti. Výstavba nabízí 80 nových bytů, doplnění chybějících komerční ploch a nové pracovní místa pro místní obyvatele a nové nájemci čtvrti. Aktivní parter zvyšuje aktivitu lidí na přilehlých veřejných prostranstvích podél hlavní silnice a budoucí tramvajové trati.

Práce je příkladem řešení konkrétního bloku, ale způsoby lze použít na revitalizace celého sídliště

II. ČÁST ANALÝZA



Návrh dostavby městského obytného bloku na Praze 8, který je vymezen v rámci sídliště Bohnice a okolí budoucí stanice tramvajové trati.

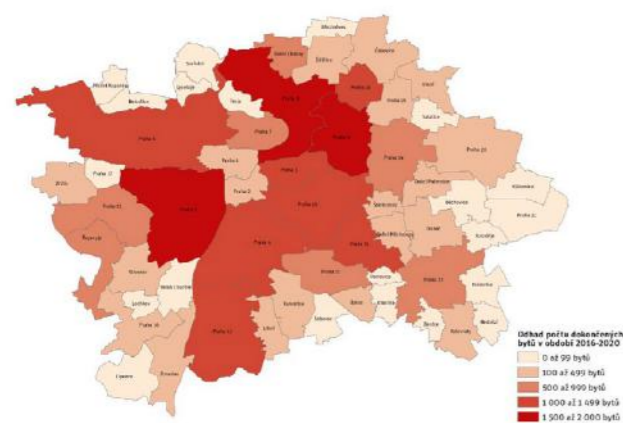
V průběhu předdiplomního semináře byla provedena kompletní analýza většího měřítka celé městské části Praha 8 až k detailní studii navržené lokality.

Praha 8 je jak svou plochou, tak i charakterem různorodá. Jižní část – Karlín a Libeň – se bezprostředně dotýká centra města, Dolní Chabry a Březiněves jsou pak městské části na severních hranicích města. Charakter obvodu je dán i tím, že vznikl jako část Prahy postupně.

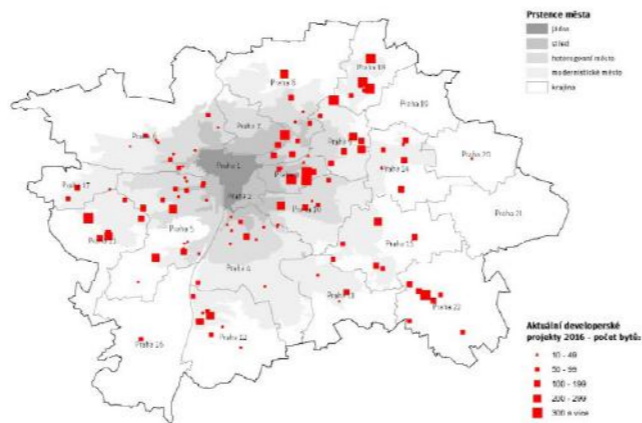
Nejstarší součástí města je katastrální území Libeň. Ta byla k Praze připojena již 12. září roku 1901. Nejstarší pražské předměstí Karlín se stalo součástí Velké Prahy spolu s Bohnicemi, Trojou a Kobylisy roku 1922. Od roku 1960 jsou součástí obvodu Čimice, od roku 1968 pak Ďáblice a Dolní Chabry a konečně od roku 1974 Březiněves.

Hranice obvodu Prahy 8 byly stanoveny v roce 1960 a v roce 1990 se tento obvod stal městskou částí Praha 8.

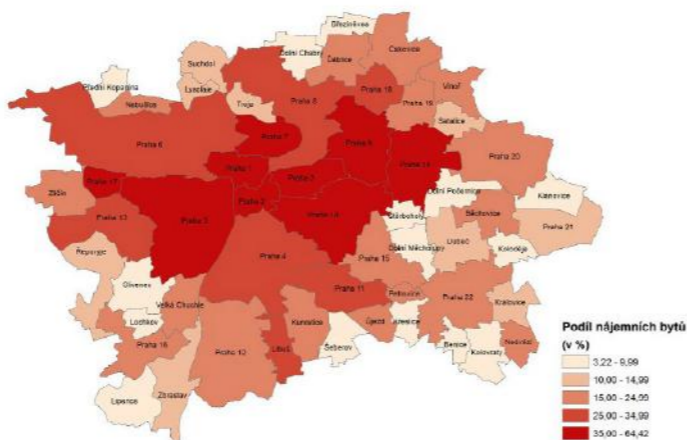
Obrázek č. 17: Územní distribuce bytové výstavby v městských částech Prahy v období 2016-2020 na základě odhadu IPR Praha z roku 2015



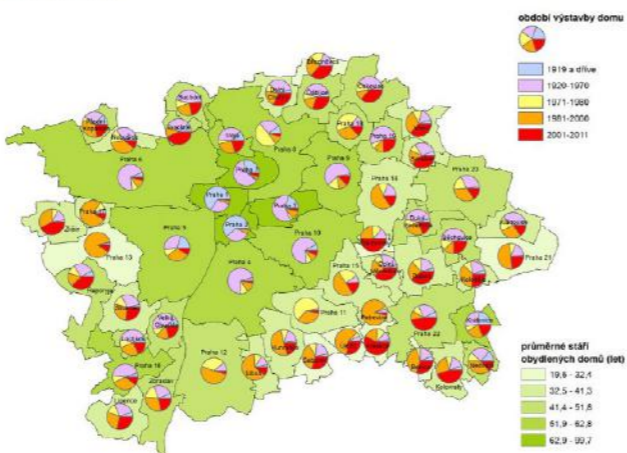
Obrázek č. 15: Aktuální developerské bytové projekty 2016 včetně zobrazení počtu realizovaných bytů



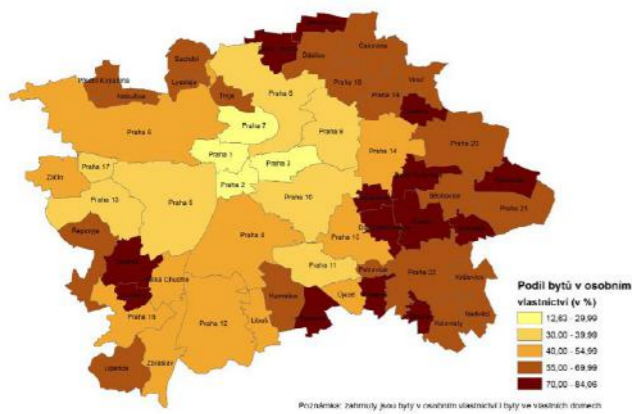
Obrázek č. 8: Podíl nájemních bytů na celkovém počtu obydlených bytů (v %, SLDB 2011)



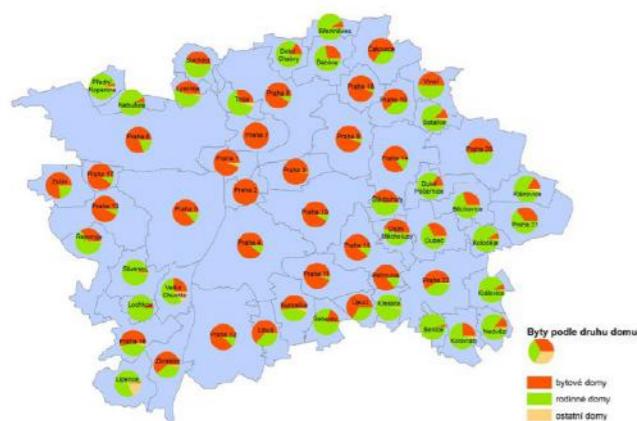
Obrázek č. 3: Průměrné stáří obydlí domovního fondu a podíl obydlených bytů podle období výstavby domu (SLDB 2011)



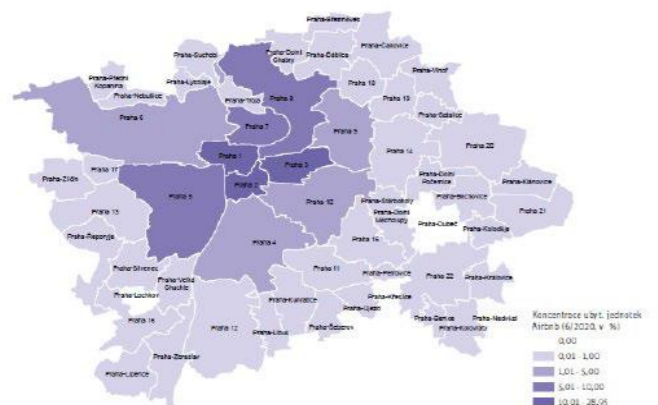
Obrázek č. 7: Podíl bytů v osobním vlastnictví na celkovém počtu obydlených bytů (v %, SLDB 2011)



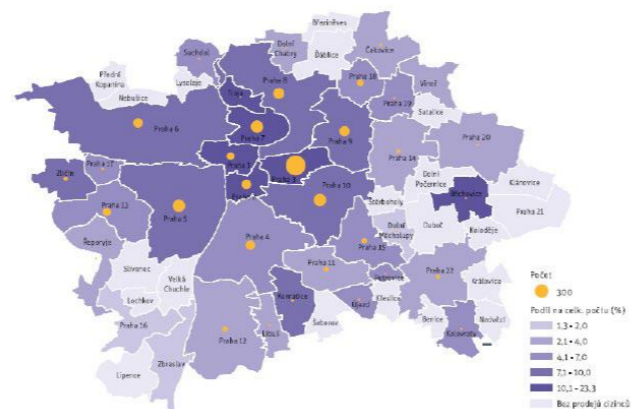
Obrázek č. 6: Obydlý bytový fond podle druhu domu (SLDB 2011)



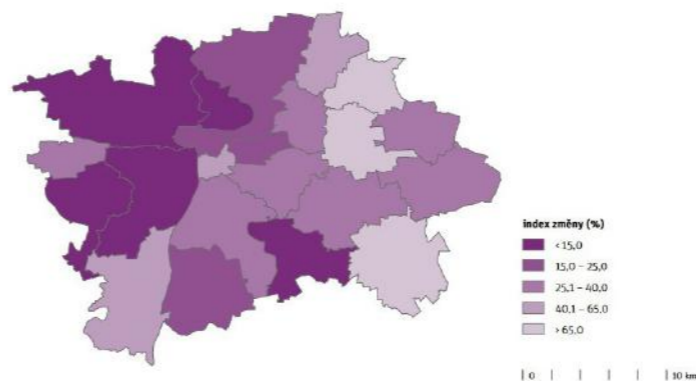
KARTOGRAM Č. 2 KONCENTRACE UBYTOVAČÍCH JEDNOTEK AIRBNB V MĚSTSKÝCH ČÁSTECH PRAHY (4/2020, v %)



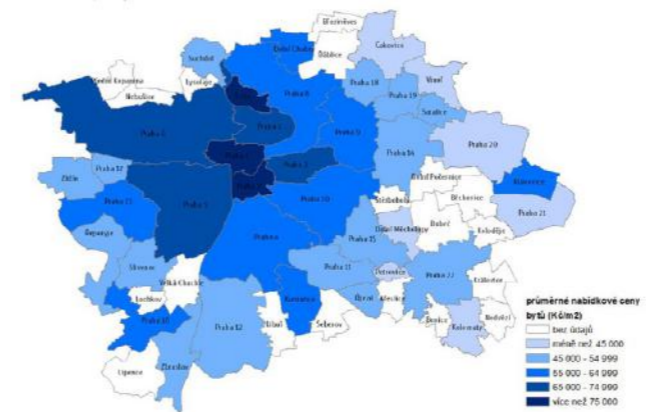
KARTOGRAM Č. 1 POČET A PODÍL PRODEJŮ REZIDENČNÍCH NEMOVITOSTÍ REALIZOVANÝCH CIZINCI V PRAZE V ODOBÍ 2. POL. 2016 AŽ 1. POL. 2018



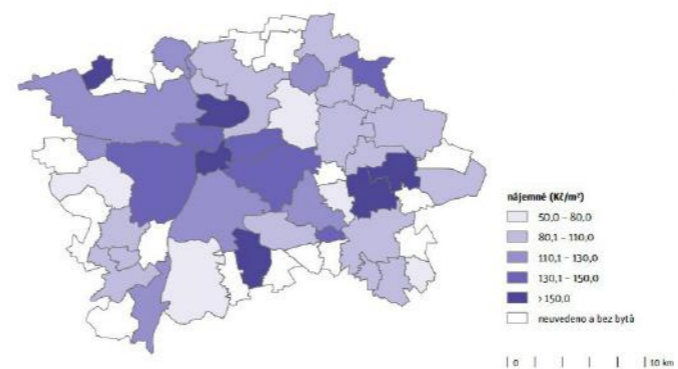
4.3.4 Index změny celkového počtu obecních bytů mezi lety 2001 a 2021 podle pražských správních obvodů IPR Praha 2021 / data: MHP 2021, SLDB 2001



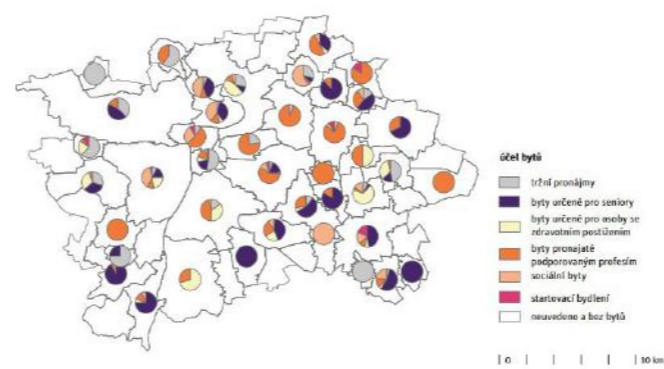
Obrázek č. 18: Průměrné nabídkové ceny bytů podle městských částí (prosinec 2015)



3.4.1 Průměrná (nejvyšší) sazba nájemného v obecních bytech podle pražských městských částí v roce 2021 IPR Praha 2021 / data: MHP 2021



3.3.3 Struktura obecního bytového fondu spravovaného městskými částmi v Praze podle účelového určení v roce 2021 IPR Praha 2021 / data: MHP 2021



BILANCE MĚSTSKÉ ČÁSTI

Data z uvedených map:

Počet obyvatel (rok 2021)	115 527
Pracovní síla nezaměstnanost	66 693 / 2 893
Převažuje věková skupina 15- 64 let	74 255
Převážná část bydlí v bytech	112 007
Rodinné domcnosti	29 344
Nerodinné	29 818
Průměrný počet členů	1,92
ceny na byty kč/m2(data od roku 2015)	55 000-64 999

V celé městské části převažují bytové domy a stavby určené pro osoby se zdravotním postižením.

Poměrně velký počet cizinců a nabídek k pronajmu bytu pro účel turizmu.

30-39% v osobním vlastnictví
15-24% jsou v pronajmu

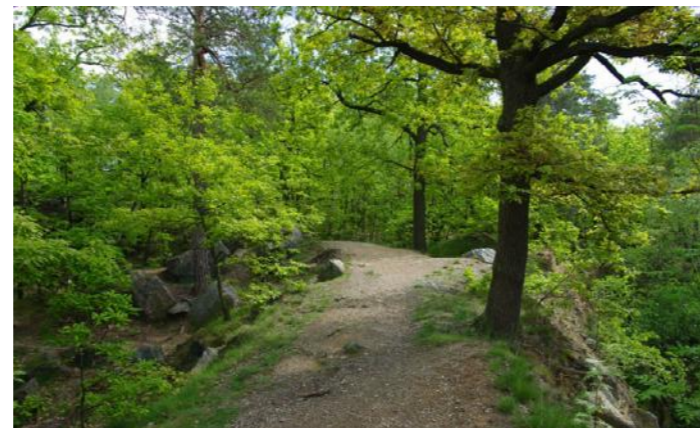
Průměrné stáří obydlí domu 59- 62 let

Praha 8 je jak svou plochou, tak i charakterem různorodá. Jižní část – Karlín a Libeň – se bezprostředně dotýká centra města, Dolní Chabry a Březiněves jsou pak městské části na severních hranicích města. Charakter obvodu je dán i tím, že vznikl jako část Prahy postupně

Praha 8 se nachází relativně blízko k historické části města.

V okolí městské části jsou přírodní parky, nedaleko se nachází Pražská ZOO a břeh řeky Vltavy. V posledních 5 letech probíhala na Praze 8 aktivní výstavba nových bytů. Velký počet bytových jednotek je v pronájmu.

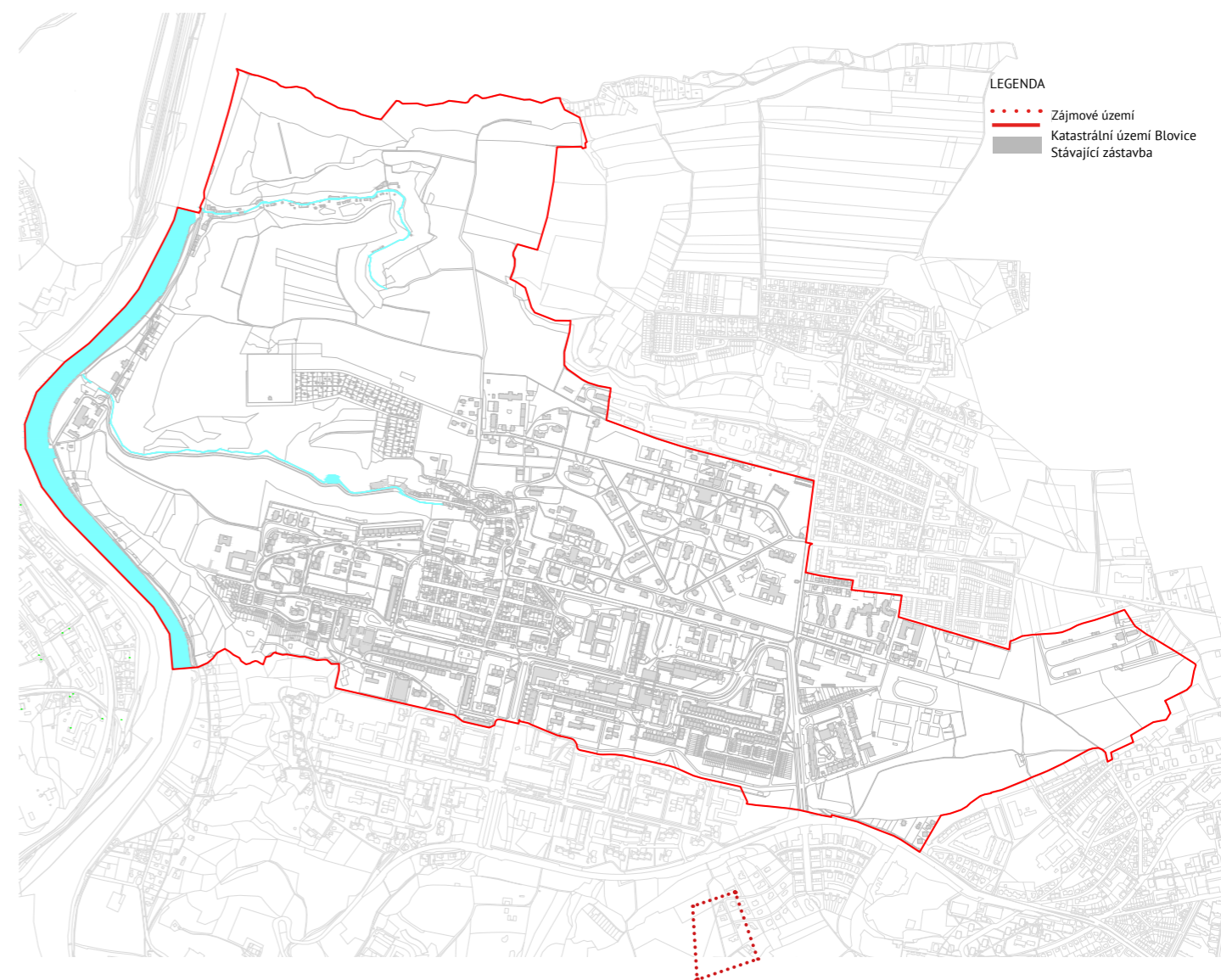
Z toho se dá usuzovat, že o lokalitu jeví velkým zájem mladé rodiny a starší generace, a to zejména kvůli velkému počtu zdravotních středisek a přírodních ploch, jako jsou parky a chráněné rezervace.



Bohnice jsou městská čtvrť a katastrální území o rozloze 465,9 ha v městské části Praha 8 na pravém břehu Vltavy v severní části hlavního města ČR.

Kulturním centrem sídliště je Kulturní dům Krakov, kde se nachází pobočka městské knihovny a několik koncertních sálů, kde se pořádají koncerty především folkové hudby. Druhým přirozeným kulturním centrem je psychiatrická nemocnice, která k sídlišti těsně přiléhá.

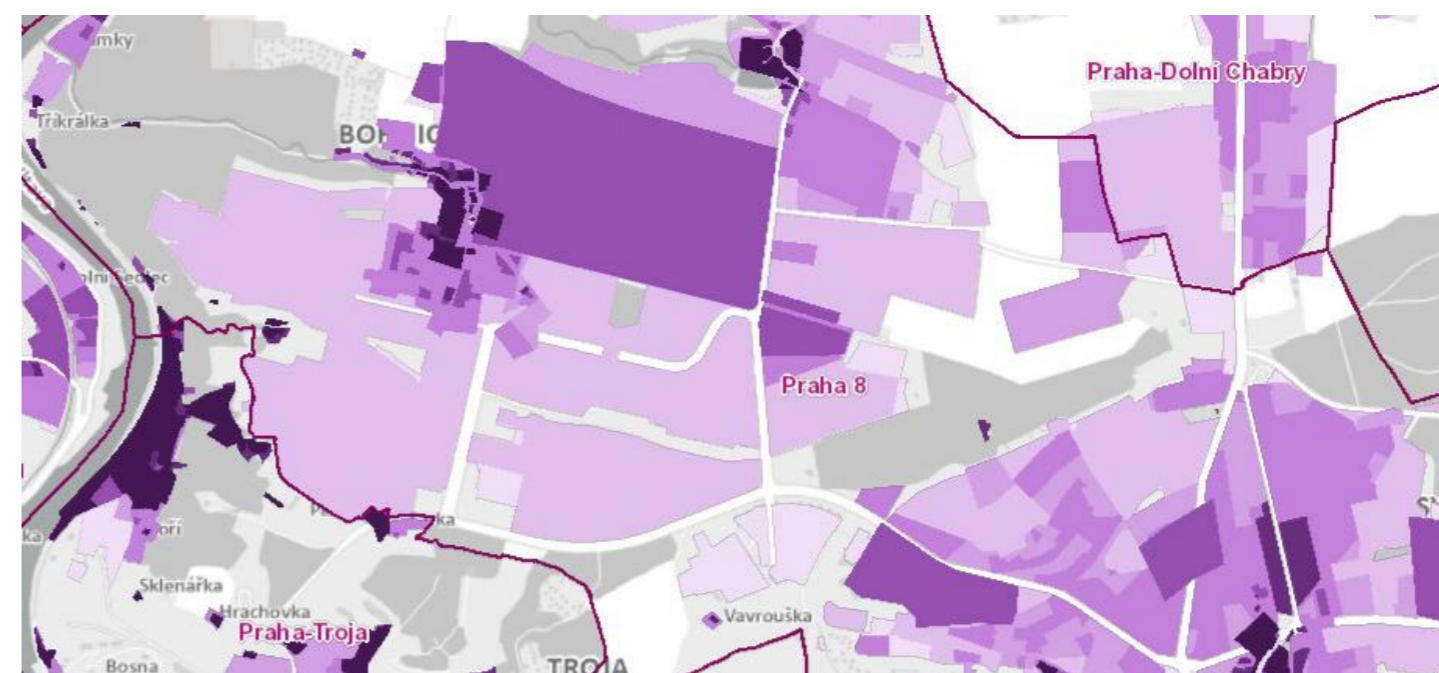
Na sídlišti se také nachází nejdelší panelový dům v České republice – dům v ulici Zelenohorská. Zde tím dochází k propojení dvou rozdílných světů. Nelze tady přehlédnout vysokou panelovou zástavbu, velký počet parkovacích ploch a zároveň krásnou zeleno-modrou infrastrukturu, blízkost k řece a velký počet parků.

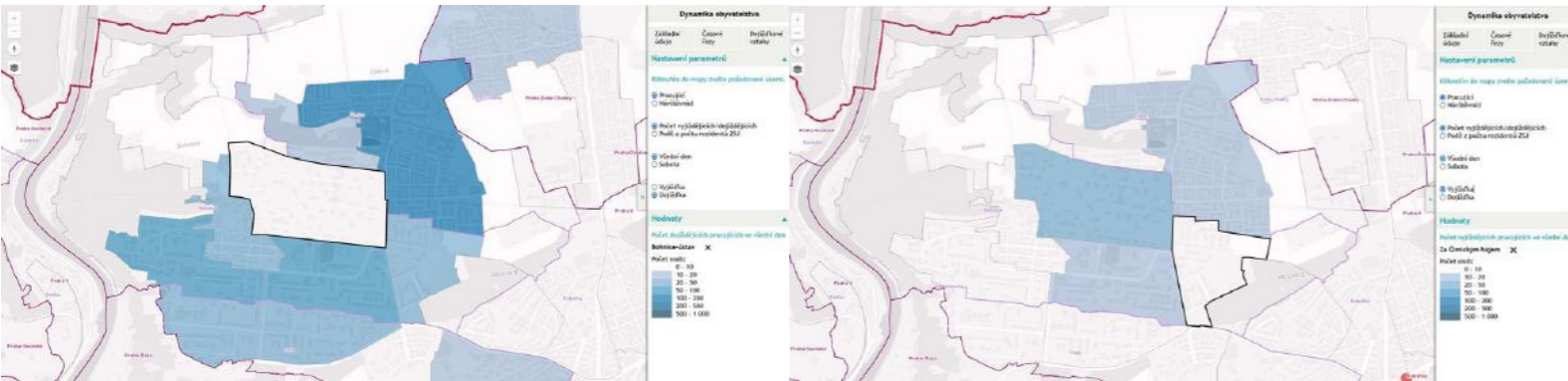
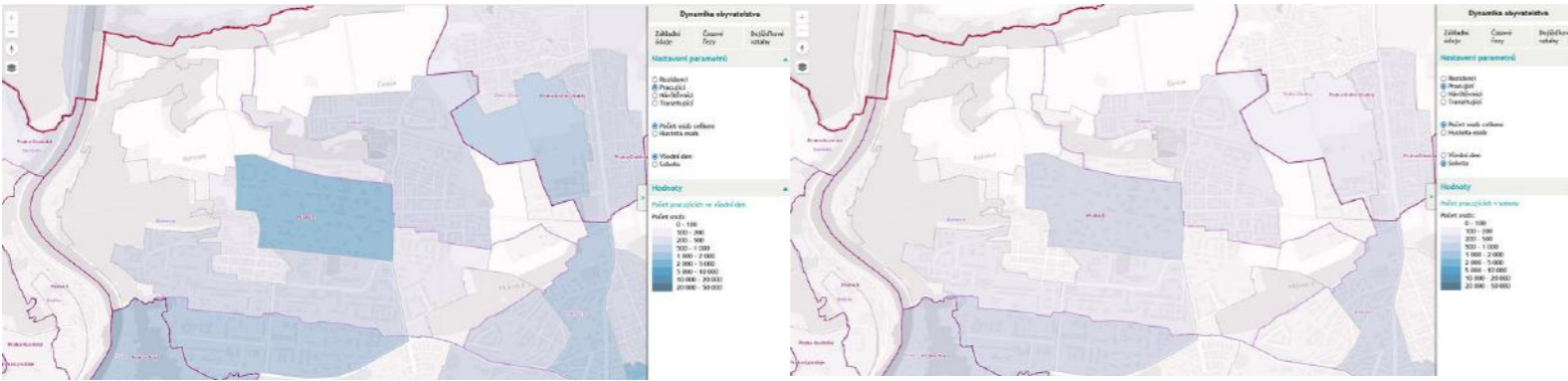
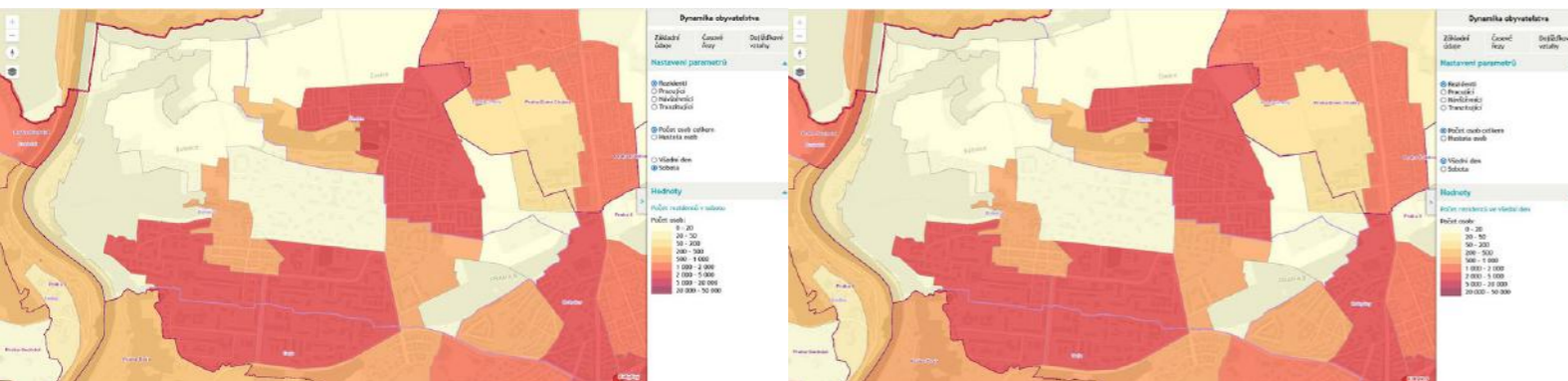
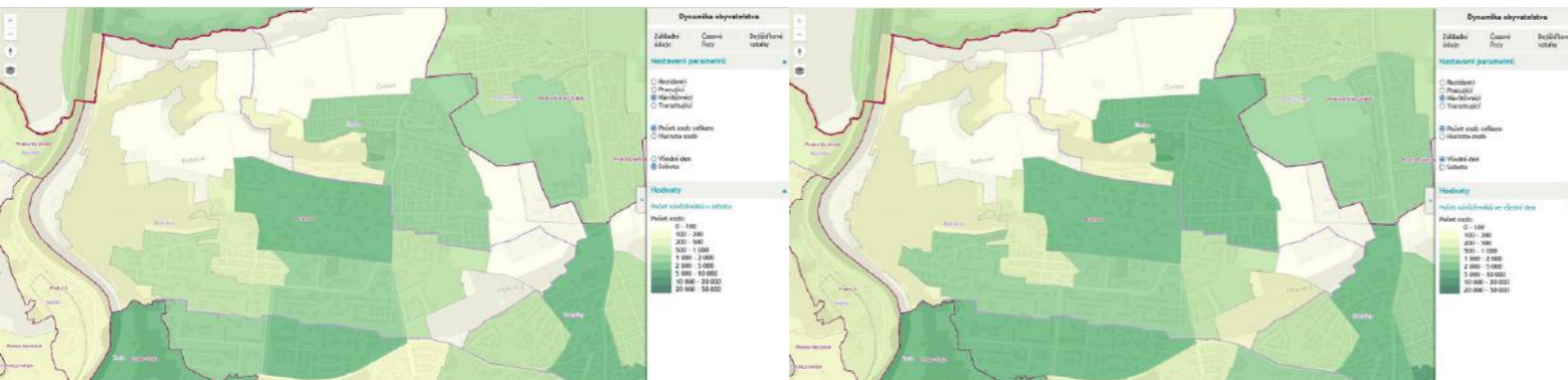


Bohnice jsou zmiňovány už v zakládací listině místního kostela sv. Petra a Pavla z roku 1158. Koncem 16. století patřily ke statkům nejvyššího purkrabství. V roce 1870 zde byla postavena první česká továrna na dynamit. V r. 1900 byly Bohnice (Bojmice) s 679 obyvateli vsí okresu Karlín.

Psychiatrická léčebna zde byla postavena v letech 1906–1911. V r. 1922, kdy se Bohnice staly součástí Prahy VIII, měly 3 179 obyvatel (bez pacientů léčebny). V r. 1949 bylo k. ú. Bohnice přičleněno ke správnímu obvodu Praha 8 (společně s Kobylicy, Střížkovem a částmi Libně, Karlína a Troje). V r. 1960 zůstalo k. ú. Bohnice součástí Prahy 8 a v roce 1990 se stalo součástí městské části Praha 8.

V 70. letech 20. století bylo v jižní části Bohnic a severní části Troji postaveno velké sídliště Bohnice. Jeho jižní část, ležící v katastrálním území Troja, se někdy označuje sídliště Bohnice-jih. Sídlištní komplex navrhl architekt V. Havránek. Sídliště dimenzoval pro zhruba 30 000 obyvatel, postaveno bylo okolo 10 000 bytů.





BILANCE KATASTRÁLNÍ ČTVRTI

Počet obyvatel (31. 12. 2015) 16 834
 Hustota obyvatelstva na km² 4000-5000
 Rozloha: 4,66 km²

Nejvíce pracujících osob ve všední den je v areálu nemocnické léčebny 2000-5000

Doprava pouze autobusem a nejbližší stanice metra je Kobylisy.

Zastavitelnost: zastavitelná stavební
 Typ struktury: modernistická struktura
 Způsob využití: zastavitelná obytná
 Míra stability: stabilizovaná

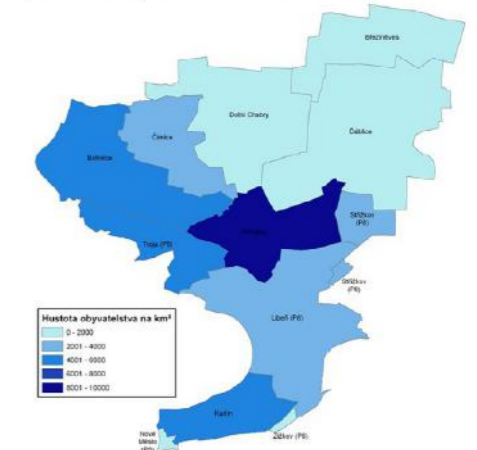
V katastrální čtvrti žije poměrně velký počet pracujících osob, většina bydlí v docházkové vzdálenosti od místa práce. Nachází se zde velký počet škol. Je zde velký areál nemocnice, ale málo prostoru určených k práci je nedostatek aktivního parteru. V celém území je pouze pár restaurací a prodejen. Na území jsou velké plochy určeny v současné době pouze k parkování osobních vozidel a je zde velký problém s dopravou. Do budoucna v Bohonících má vzniknout tramvajová trať, dálnice a několik nových cyklostezek, což znamená, že proběhne velký rozvoj území.

Návrhy na zlepšení života v regionu

- obdobný dotaz sledoval i náměty na zlepšení, potažmo výhrady, ke kvalitě života v regionu Prahy 8
- téměř polovina seniorů na tuto otázku neodpověděla, druhá polovina uvedla širokou škálu volných výpovědí
- nejčastější výhrady se týkaly nedostatečné čistoty a pořádku na ulicích (odpad u popelnic atd. – 8 %)
- seniori dále zmiňovali potřebu zlepšení zdravotní péče, a to zejména ve smyslu dopravní dostupnosti (5 %), zkvalitnění dopravy (lepší spojení – úprava tras MHD a jejich intervalů – 4 %)
- menší část respondentů vyjadřovala obavu z kriminality, uvítala by více zelených ploch či lepší infrastrukturu obchodní sítě

neuvečeno nic	49,2
čistota, pořádek	7,7
zdravotní péče, nedostatečná	5,4
doprava: intervaly a trasy/spojení	4,0
problém bezpečí, kriminalita	3,7
zelené parky, více zeleně	3,5
sít obchodní zlepšit	3,3
hluk, ruch	2,8
akce pro seniory	2,6
bazén	2,3
dovoz dřeviny	2,1
názým o problematiku seniorů	1,6
automobily - příslušná záležitost	1,6
málo kultury, akcí	1,6
kluby pro seniory	1,4
lavičky	1,4
informace pro seniory	1,4
osobní zlepšení finanční situace	1,2
doprava nízkopodlažní vozy	1,2
zubař	1,2

Obr. 3: Hustota obyvatel na km² v katastrálních územích SO Praha 8



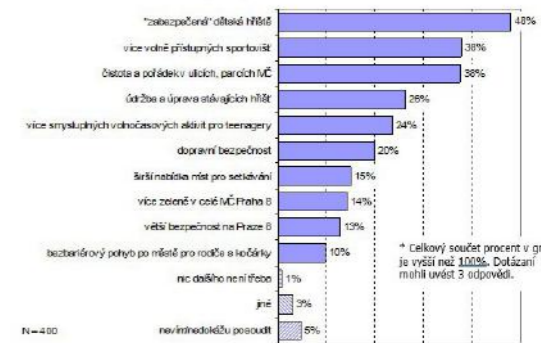
Zdroj: Český statistický úřad

Karmelítová/Týc: Potřeby seniorů – empirická studie Praha 8, 2005 Strana 44

Hodnocení návrhy na zlepšení

- (dopravní) dostupnost praktického lékaře byla vnímána v zásadě uspokojivě (76% spokojenost, 5% negativních odpovědí), naproti tomu spokojenost s (dopravní) dostupností zubáře deklarovala jen necelá polovina seniorů (49% spokojenost, 14% negativních, 21% bez odpovědi)
- v otázce řešení vlastní nesoběstačnosti by zhruba třikrát vyšší podíl seniorů preferoval bydlení ve vlastní domácnosti s pomocí rodiny, nebo pečovatelské služby (po cca 30% preferenci), péči ve specializovaném zařízení pro seniory by volilo 22% dotázaných
- dle distribuce výsledků dotazu „co by nejvíce pomohlo ke zkvalitnění Vašeho života“ si seniori nejčastěji přáli zlepšit svůj zdravotní stav (21% dotázaných) a finanční zabezpečení
- výhrady, potažmo návrhy na zlepšení kvality života v regionu Prahy 8 měla přibližně polovina seniorů, z celé škály návrhů se nejčastěji jednalo o výhrady k nedostatečné čistotě a pořádku na ulicích (8%), potřebu zlepšení zdravotní péče, zejména ve smyslu dopravní dostupnosti (5 %), zkvalitnění dopravy (lepší spojení – úprava tras MHD a jejich intervalů – 4 %) či o obavu z kriminality, přání více zelených ploch či lepší infrastruktury obchodní sítě

Graf č. 14 – Obecná zlepšení pro život rodin s dětmi a mládeží



* Celkový součet procent v grafu je vyšší než 100%. Dotázaní mohli uvést 3 odpovědi.

N=400

LEGENDA

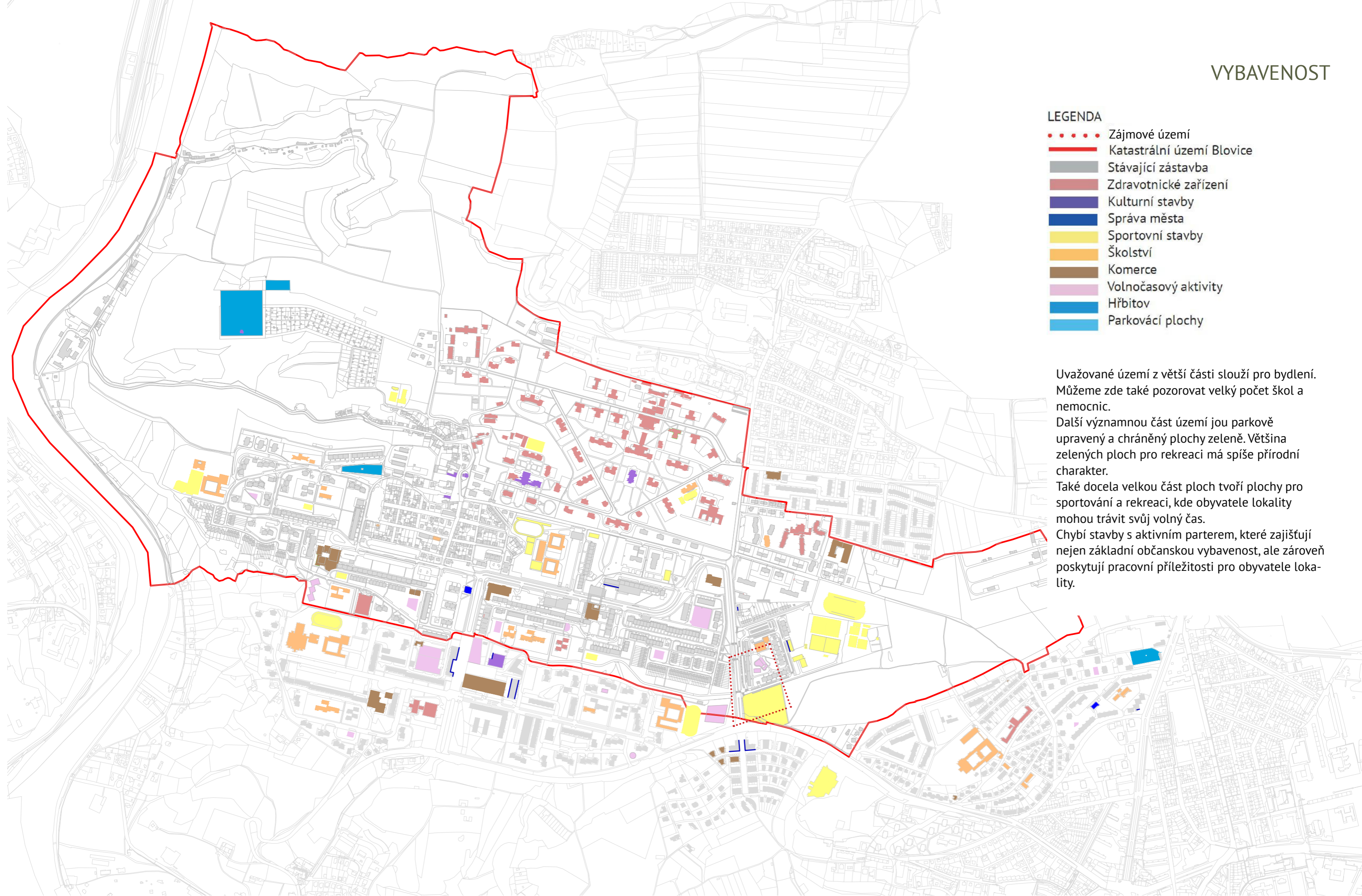
- Zájmové území
- Katastrální území Blovice
- Stávající zástavba
- Zdravotnické zařízení
- Kulturní stavby
- Správa města
- Sportovní stavby
- Školství
- Komerce
- Volnočasové aktivity
- Hřbitov
- Parkovací plochy

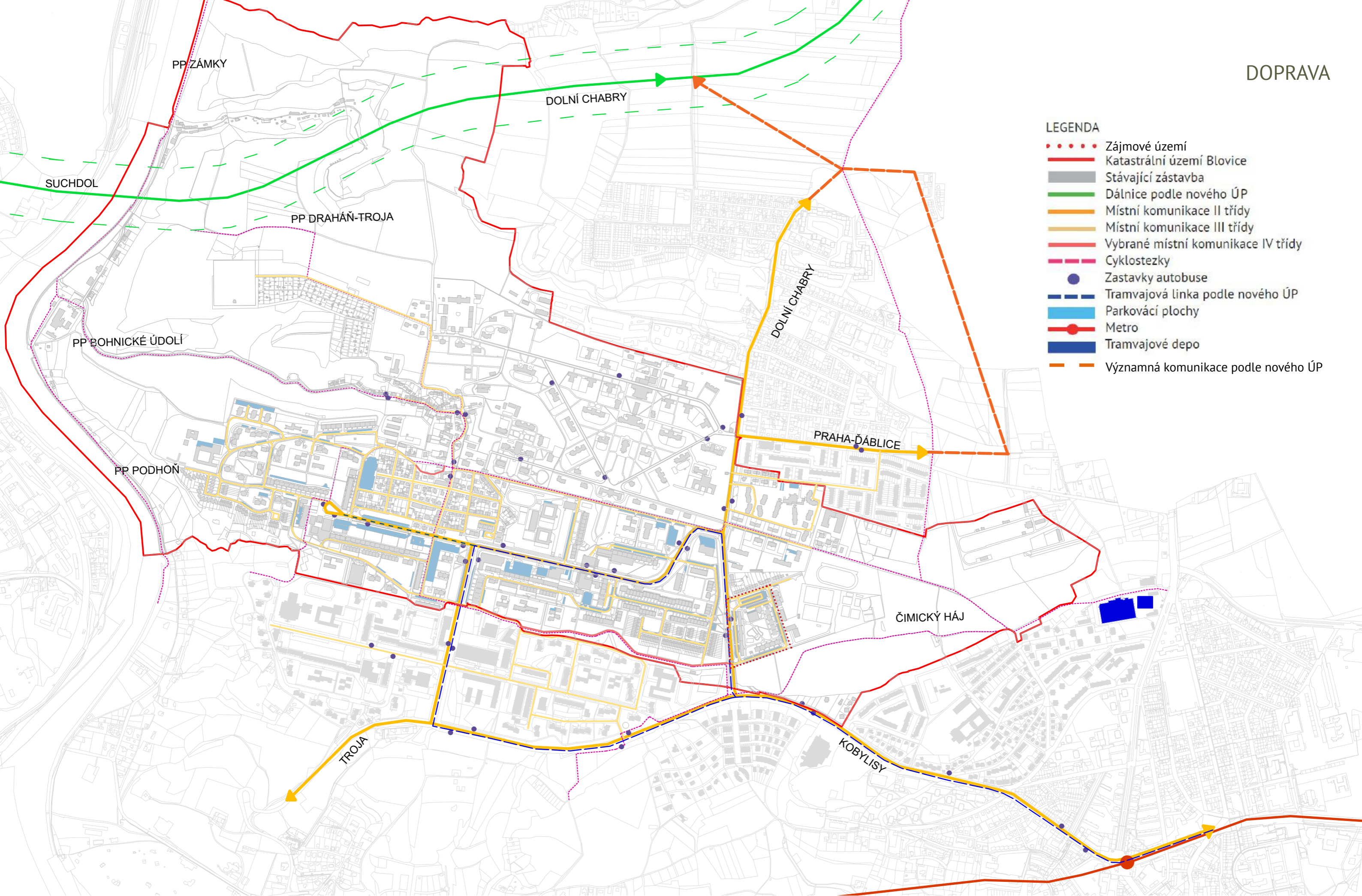
Uvažované území z větší části slouží pro bydlení. Můžeme zde také pozorovat velký počet škol a nemocnic.

Další významnou část území jsou parkově upravené a chráněné plochy zeleně. Většina zelených ploch pro rekreaci má spíše přírodní charakter.

Také docela velkou část ploch tvoří plochy pro sportování a rekreaci, kde obyvatelé lokality mohou trávit svůj volný čas.

Chybí stavby s aktivním parterem, které zajišťují nejen základní občanskou vybavenost, ale zároveň poskytují pracovní příležitosti pro obyvatele lokality.





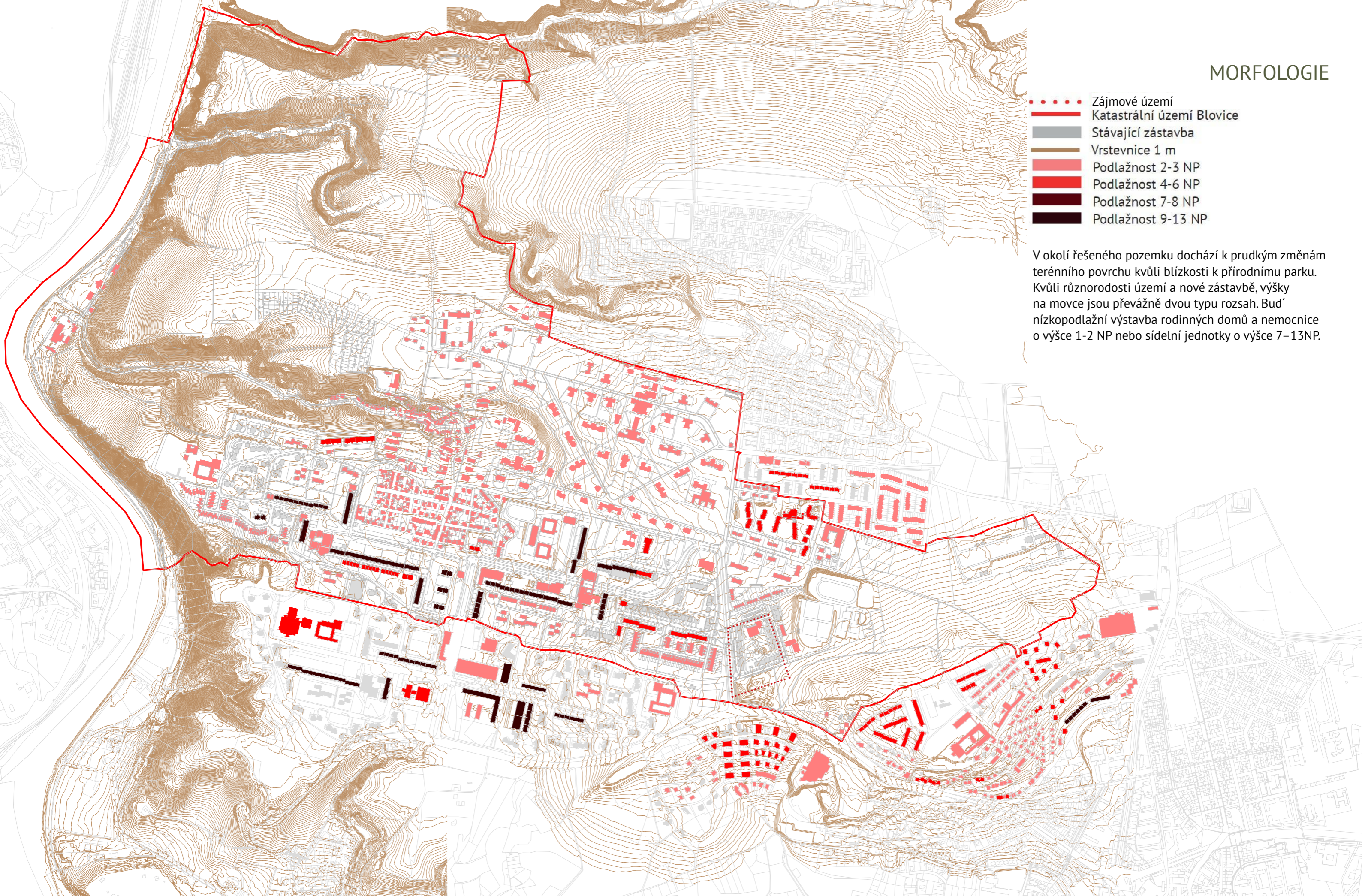
- LEGENDA**
- Zájmové území
 - Katastrální území Blovice
 - Stávající zástavba
 - Dálnice podle nového ÚP
 - Místní komunikace II třídy
 - Místní komunikace III třídy
 - Vybrané místní komunikace IV třídy
 - Cyklostezky
 - Zastavky autobuse
 - Tramvajová linka podle nového ÚP
 - Parkovací plochy
 - Metro
 - Tramvajové depo
 - Významná komunikace podle nového ÚP



MORFOLOGIE

- Zájmové území
- Katastrální území Blovice
- Stávající zástavba
- Vrstevnice 1 m
- Podlažnost 2-3 NP
- Podlažnost 4-6 NP
- Podlažnost 7-8 NP
- Podlažnost 9-13 NP

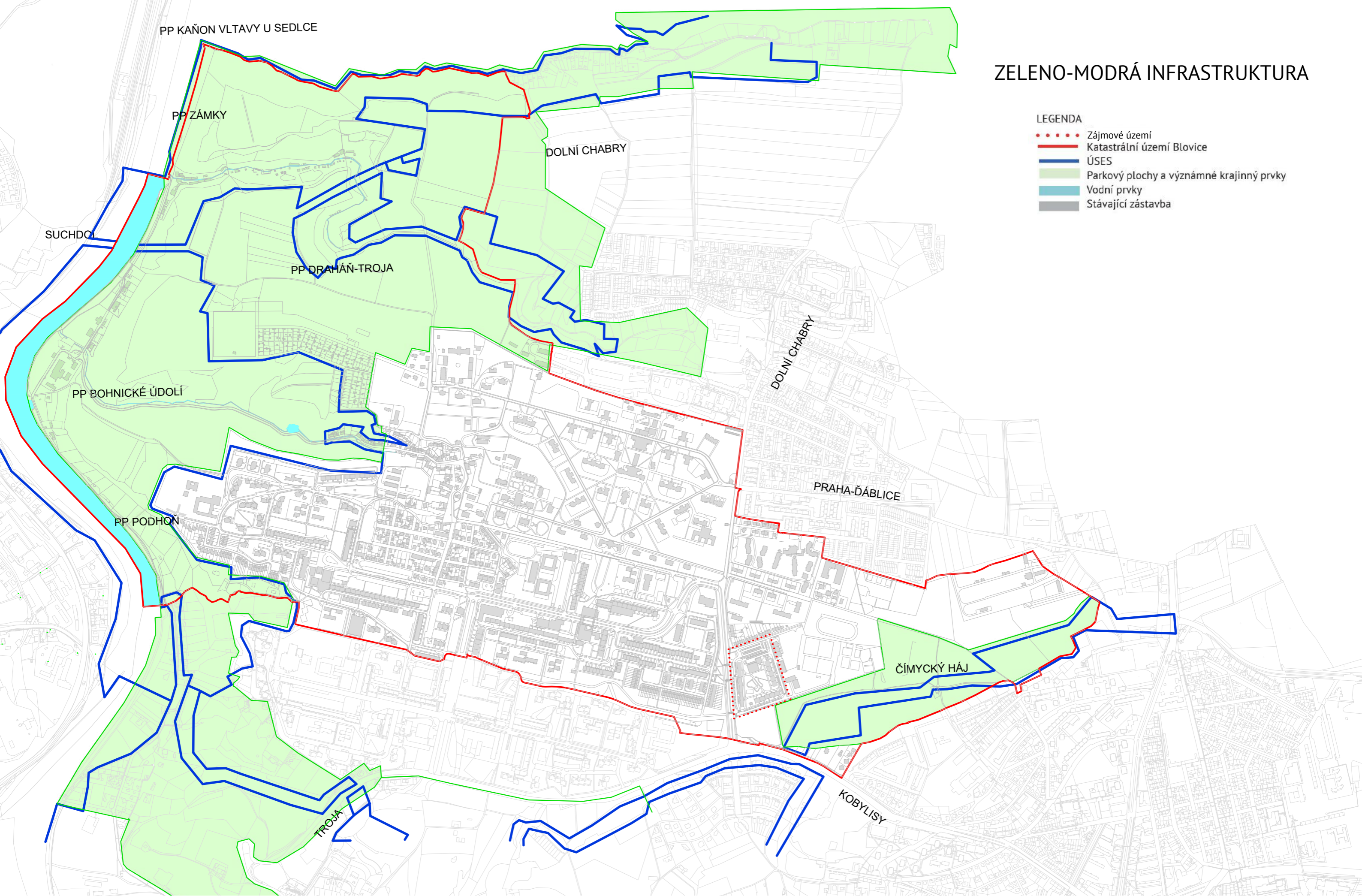
V okolí řešeného pozemku dochází k prudkým změnám terénního povrchu kvůli blízkosti k přírodnímu parku. Kvůli různorodosti území a nové zástavbě, výšky na mance jsou převážně dvou typu rozsah. Bud' nízkopodlažní výstavba rodinných domů a nemocnice o výšce 1-2 NP nebo sídelní jednotky o výšce 7-13NP.



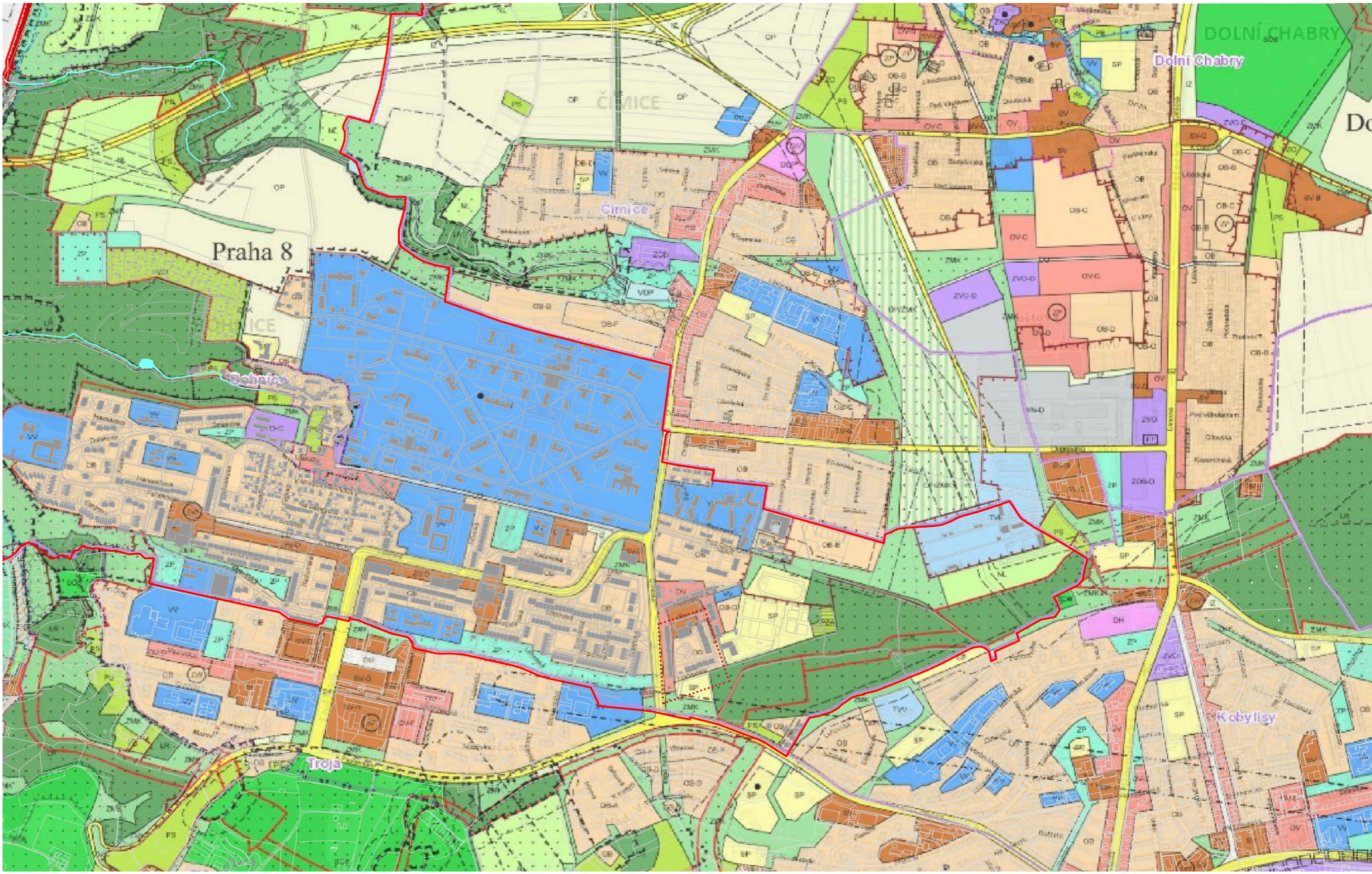
ZELENO-MODRÁ INFRASTRUKTURA

LEGENDA

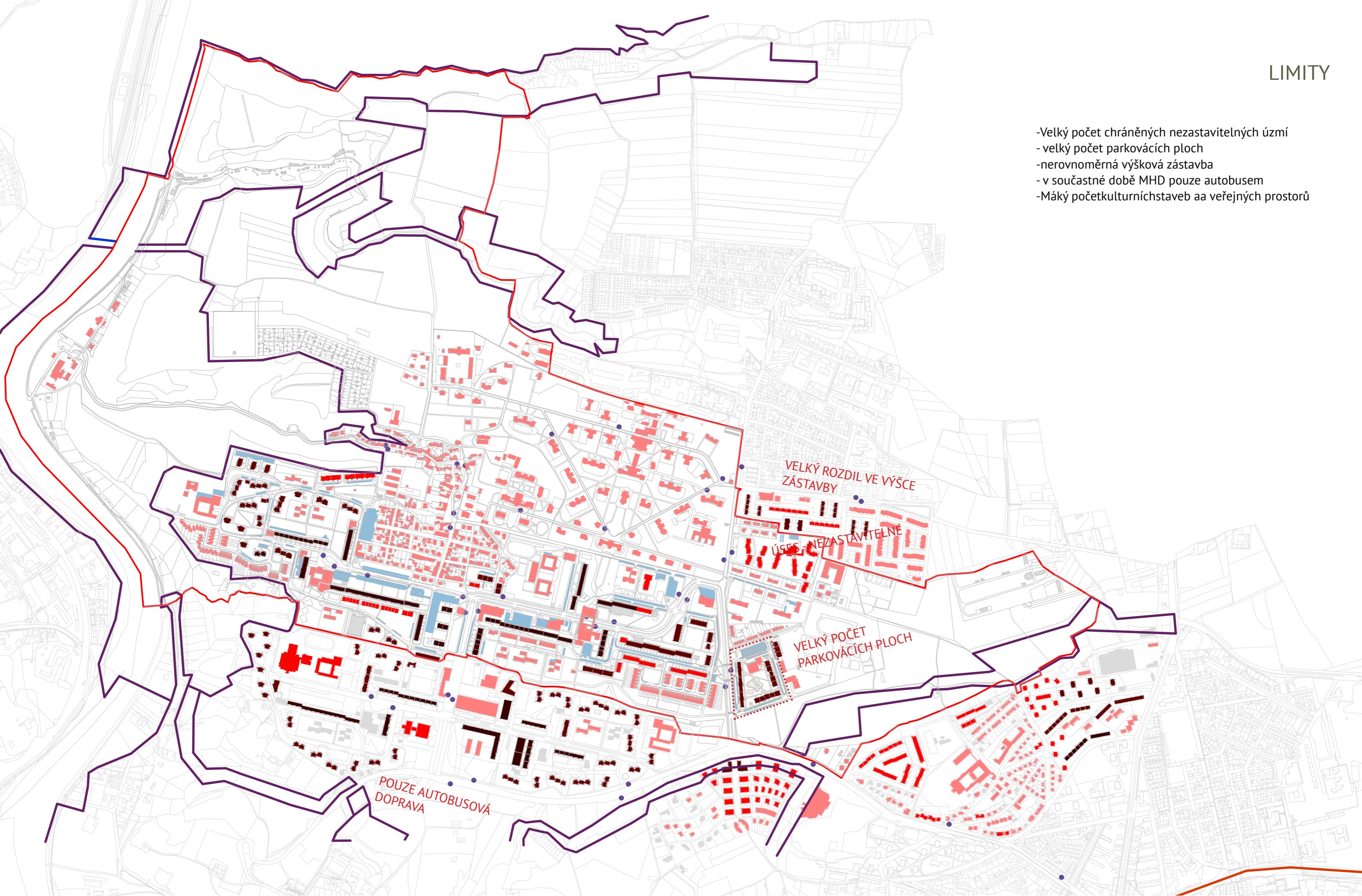
- Zájmové území
- Katastrální území Blovice
- ÚSES
- Parkové plochy a významné krajinné prvky
- Vodní prvky
- Stávající zástavba



- LEGENDA**
- Zajímavé území
 - Katastrální území Blovic
 - Stávající zástavba
- OBYTNÉ**
- OB OBYTNÉ
 - OB VŠEOBECNÉ OBYTNÉ
- KMĚNĚNÉ**
- OB VŠEOBECNÉ OBYTNÉ
 - OB VŠEOBECNÉ OBYTNÉ
- VÝROBY A SLUŽBY**
- OB PRŮMYŠLOVÝ A SLUŽEBNÍ
 - OB VÝROBY, ÚČELNOSTI A DOUŠEBNÍ
- SPORTU A REKREACE**
- OB SPORTU
 - OB OBYČNÉ
- ZVLÁŠTNÍ KOMPLEXY OBYVNÉHO VYBAVENÍ**
- OB OBYČNÉ
 - OB VÝKONKOVÉ
 - OB KULTURNÍ A ČERNÉ
 - OB OSTATNÍ
- VEŘEJNÉ VYBAVENÍ**
- OB VEŘEJNÉ VYBAVENÍ
 - OB ZEMĚDĚLSTVÍ
- DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA**
- OB VÝKONKOVÉ
 - OB VÝKONKOVÉ
 - OB DOPRAVNÍ VOZIDLA A ÚKROVNÉ
 - OB GARÁŽE A PARKOVÁNÍ
 - OB KOLEČKOVÉ A ŽELEZNÉ DOPRAVY
 - OB POKROKOVÉ
 - OB ŽELEZNICKÝ VÝKONKOVÝ A DOPRAVNÍ ÚKROVNÉ
 - OB ŽELEZNICKÝ VÝKONKOVÝ A DOPRAVNÍ ÚKROVNÉ
 - OB ŽELEZNICKÝ VÝKONKOVÝ A DOPRAVNÍ ÚKROVNÉ
- TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**
- OB VODNĚDOPROJEKČNÍ
 - OB ENERGETIKA
 - OB ŽELEZNICKÝ VÝKONKOVÝ A DOPRAVNÍ ÚKROVNÉ
 - OB ŽELEZNICKÝ VÝKONKOVÝ A DOPRAVNÍ ÚKROVNÉ
- TĚŽBA SUROVINY**
- OB TĚŽBA SUROVINY
 - OB TĚŽBA SUROVINY
- VOVNÍ PLOCHY A NUCNÉ NADŘAZÍ (POLKY)**
- OB VOVNÍ PLOCHY A NUCNÉ NADŘAZÍ (POLKY)
 - OB VOVNÍ PLOCHY A NUCNÉ NADŘAZÍ (POLKY)
- PŘÍRODNÍ, KRÁSKNÁ A MĚSTSKÁ ZELEŇ**
- OB PŘÍRODNÍ, KRÁSKNÁ A MĚSTSKÁ ZELEŇ
 - OB PŘÍRODNÍ, KRÁSKNÁ A MĚSTSKÁ ZELEŇ
- PŘÍRODNÍ PLOCHY**
- OB PŘÍRODNÍ PLOCHY
 - OB PŘÍRODNÍ PLOCHY
- PŘEKRYVNÁ ZNAČENÍ**
- OB PŘEKRYVNÁ ZNAČENÍ
 - OB PŘEKRYVNÁ ZNAČENÍ
- ČÍSNÍ REZERVY**
- OB ČÍSNÍ REZERVY
 - OB ČÍSNÍ REZERVY
- PROSTOROVÁ REGULACE**
- OB PROSTOROVÁ REGULACE
 - OB PROSTOROVÁ REGULACE
- LIMITY**
- OB LIMITY
 - OB LIMITY
- PRVKY MAPOVÉHO DÍLA**
- OB PRVKY MAPOVÉHO DÍLA
 - OB PRVKY MAPOVÉHO DÍLA

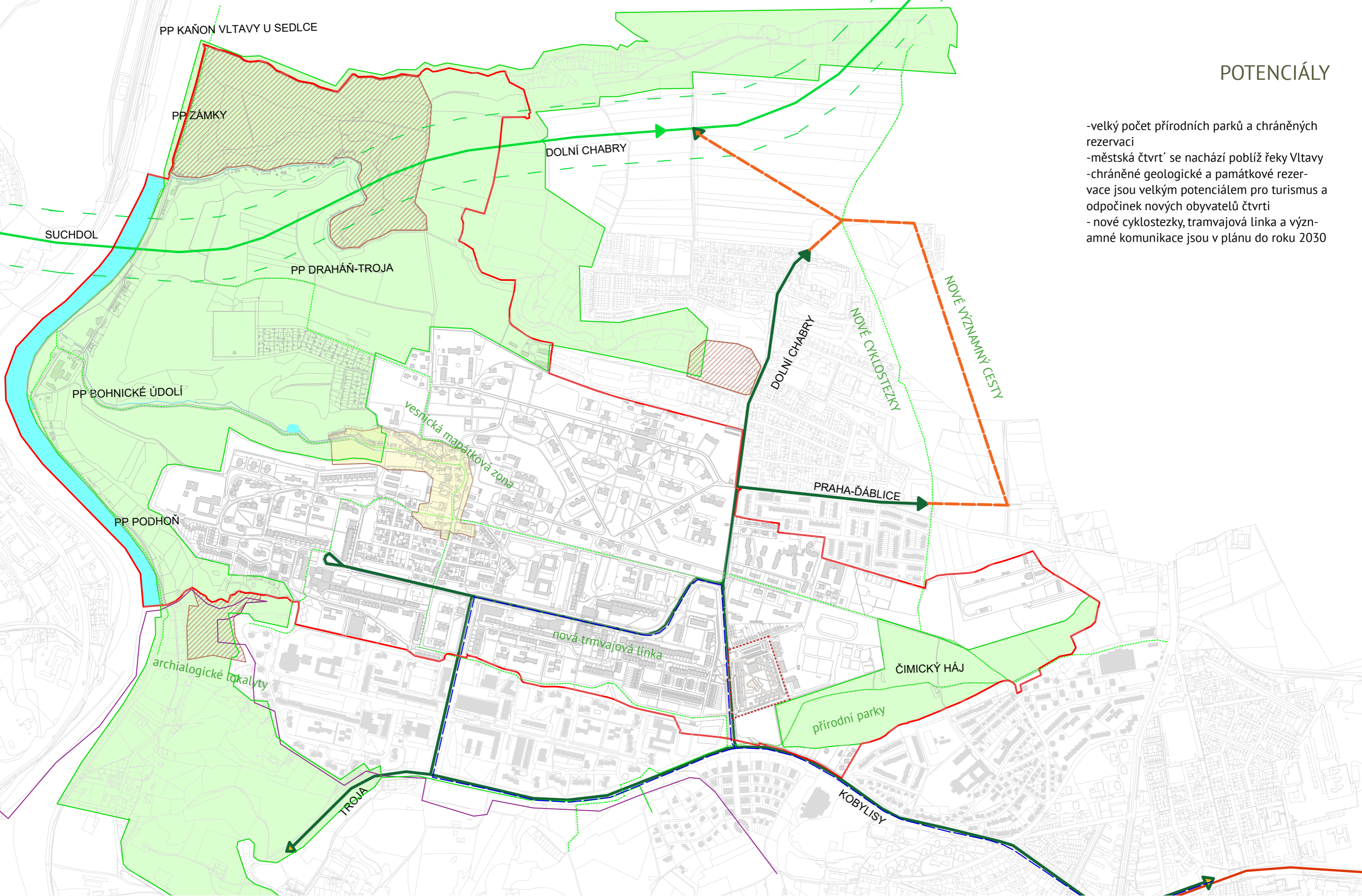


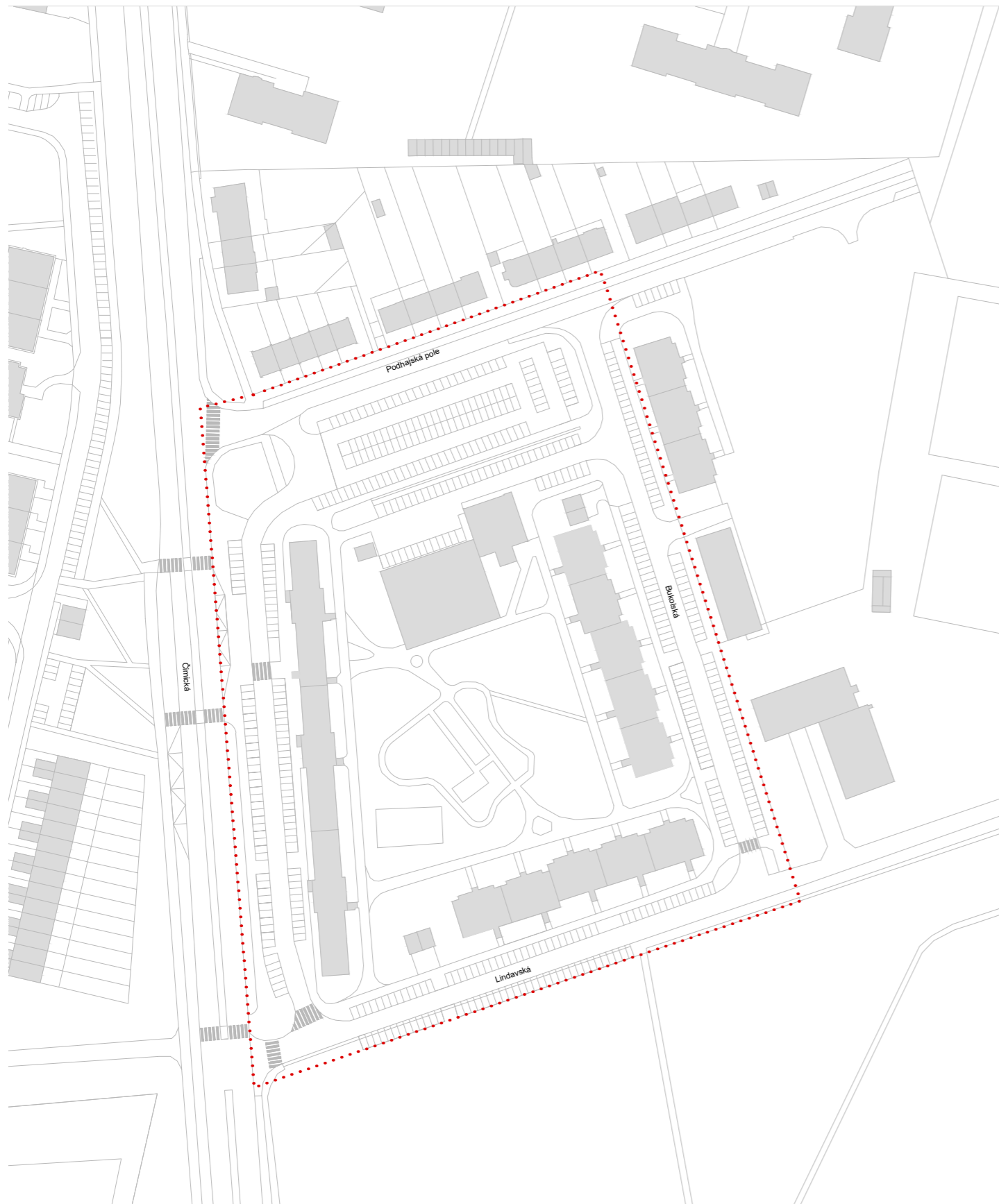
- Velký počet chráněných nezastavitelných území
- velký počet parkovacích ploch
- nerovnoměrná výšková zástavba
- v současné době MHD pouze autobusem
- Málokulturních staveb a veřejných prostorů



POTENCIÁLY

- velký počet přírodních parků a chráněných rezervací
- městská čtvrť se nachází poblíž řeky Vltavy
- chráněné geologické a památkové rezervace jsou velkým potenciálem pro turismus a odpočinek nových obyvatelů čtvrti
- nové cyklostezky, tramvajová linka a významné komunikace jsou v plánu do roku 2030



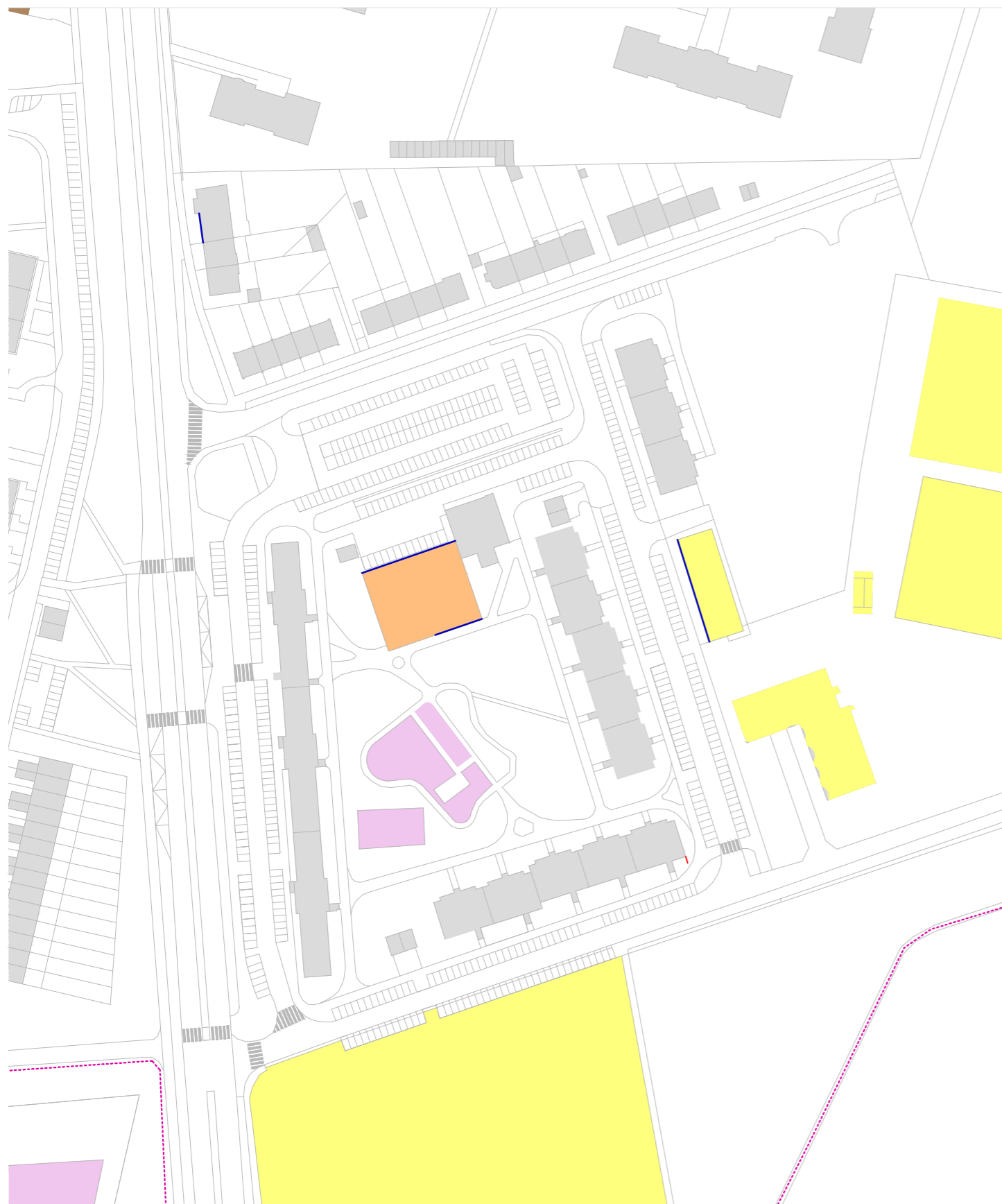


Plocha řešeného území	46 259 m ²
HPP	33 495 m ²
ČPP 70 % od HPP = 33495 * 0.7 =	23 446.5 m ²
Potřeba parkovacích stání = 23 446.5/ 65 m ² =	360 parkovacích stání
Aktuální počet parkovacích stání	486 parkovacích stání

LEGENDA

- Zijmové území
- Stávající zástavba

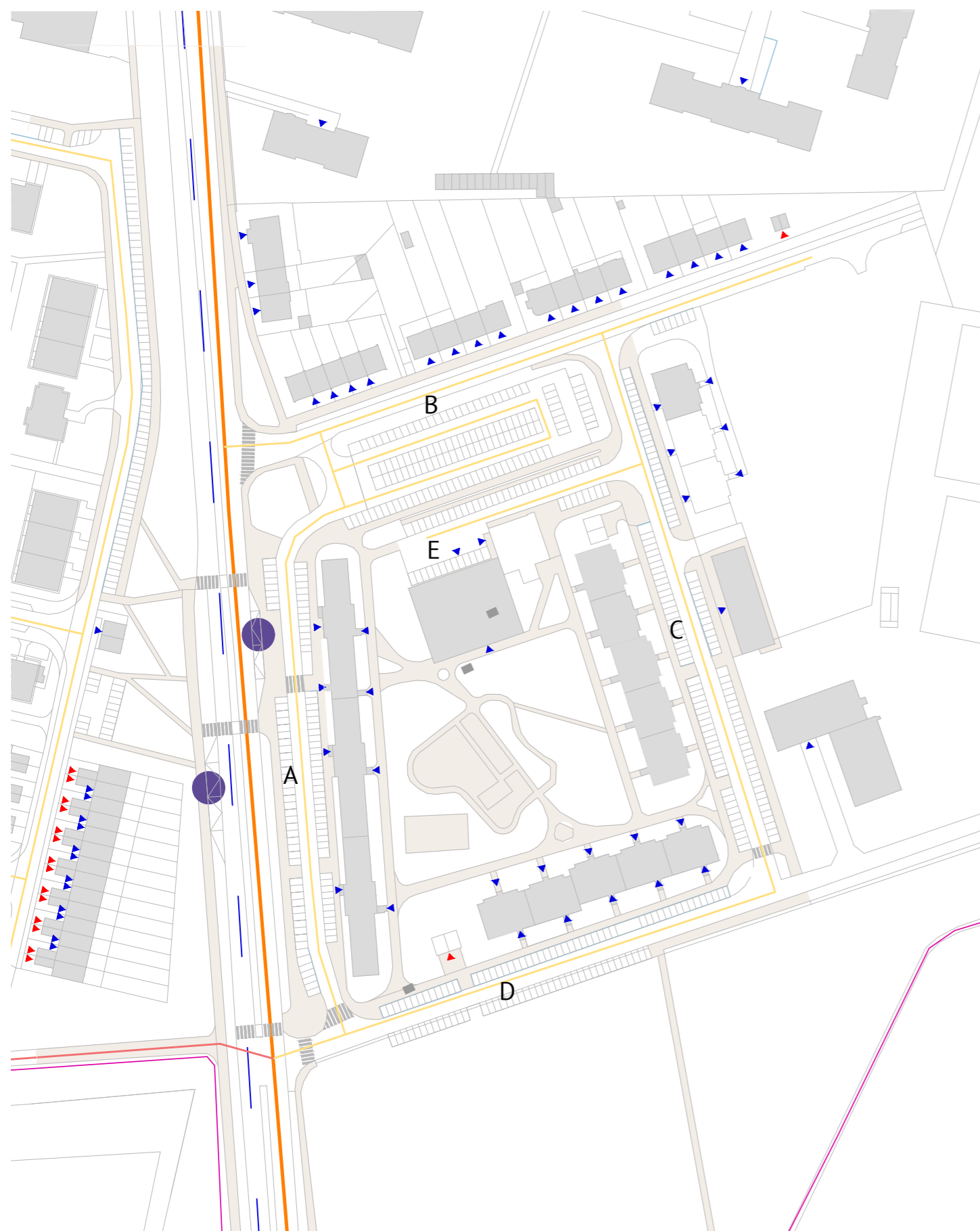




LEGENDA

- Zájmové území
- Katastrální území Blovice
- Stávající zástavba
- Zdravotnické zařízení
- Kulturní stavby
- Správa města
- Sportovní stavby
- Školství
- Komerce
- Volnočasový aktivity
- Hřbitov
- Parkovací plochy





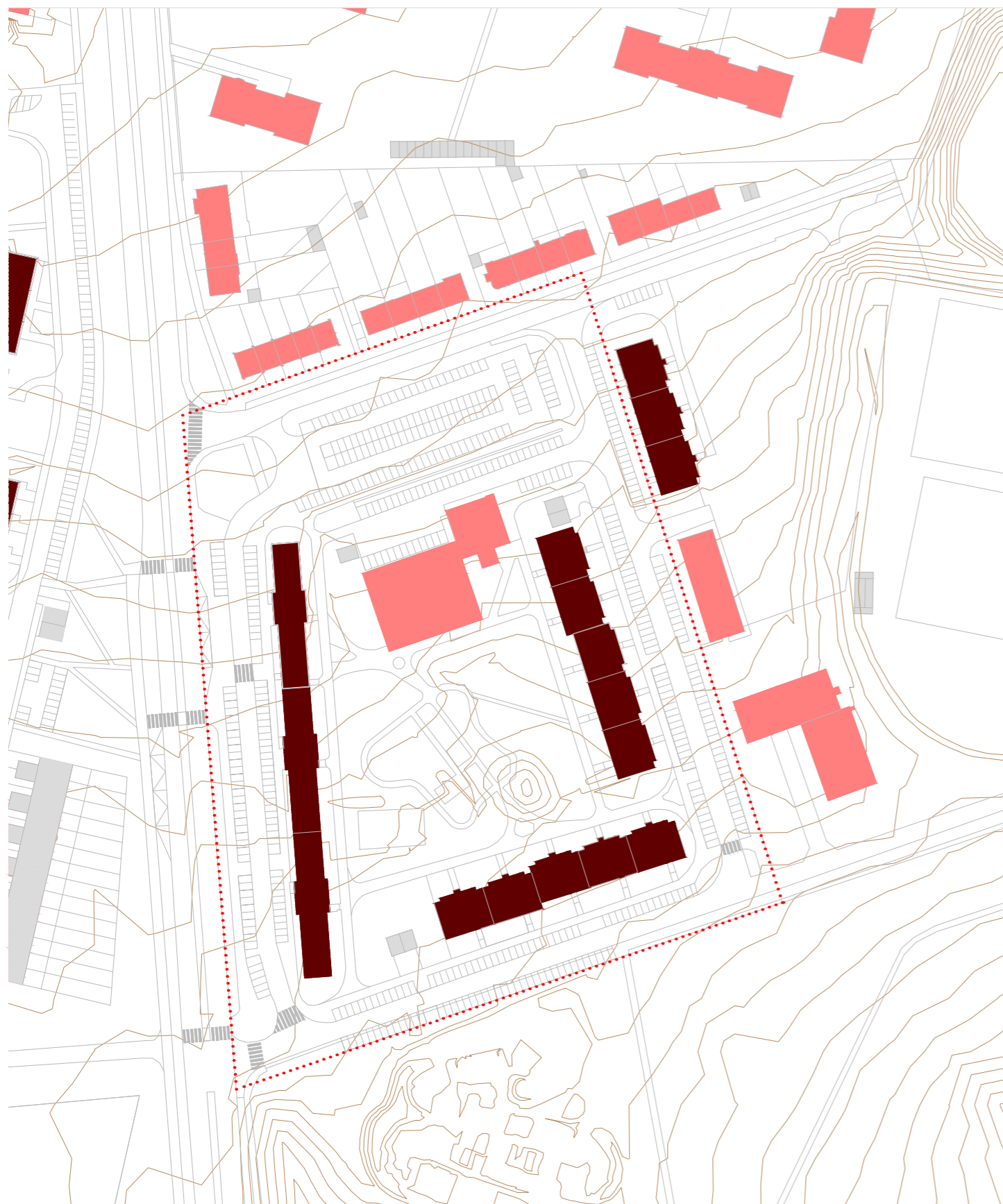
LEGENDA

- Zájmové území
- Katastrální území Blovice
- Stávající zástavba
- Dálnice podle nového ÚP
- Místní komunikace II třídy
- Místní komunikace III třídy
- Vybrané místní komunikace IV třídy
- Cyklostezky
- Zastavky autobuse
- Tramvajová linka podle nového ÚP
- Parkovací plochy
- Metro
- Tramvajové depo
- Významná komunikace podle nového ÚP

POČTY PARKOVACÍCH STÁNÍ

Parkoviště A	96 parkovacích stání
Parkoviště B	103 parkovacích stání
Parkoviště C	138 parkovacích stání
Parkoviště D	94 parkovacích stání
Parkoviště E	55 parkovacích stání
Celkem	486 parkovacích stání



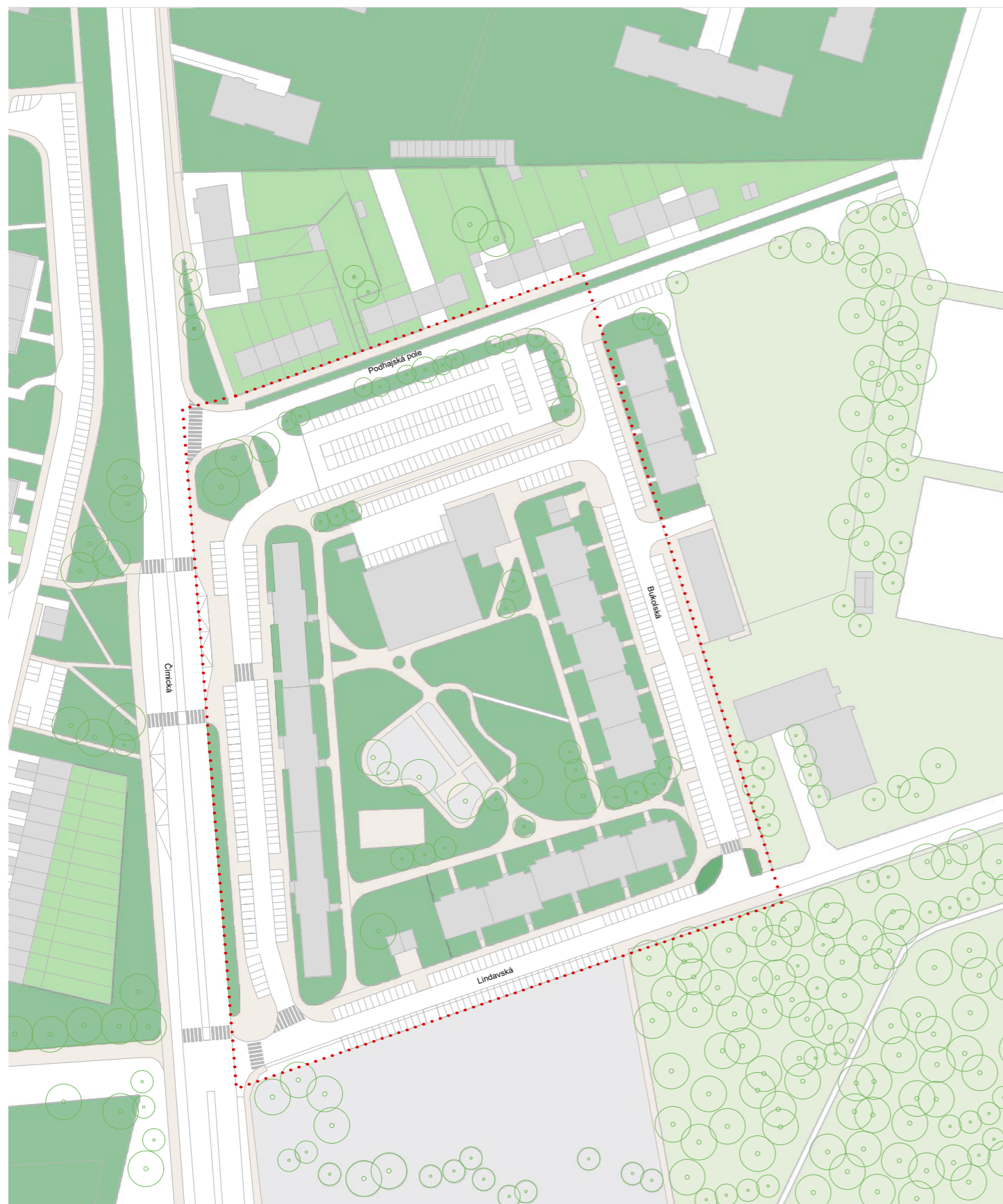


LEGENDA

- Zájmové území
- Katastrální území Blovice
- Stávající zástavba
- Vrstevnice 1 m
- Podlažnost 2-3 NP
- Podlažnost 4-6 NP
- Podlažnost 7-8 NP
- Podlažnost 9-13 NP



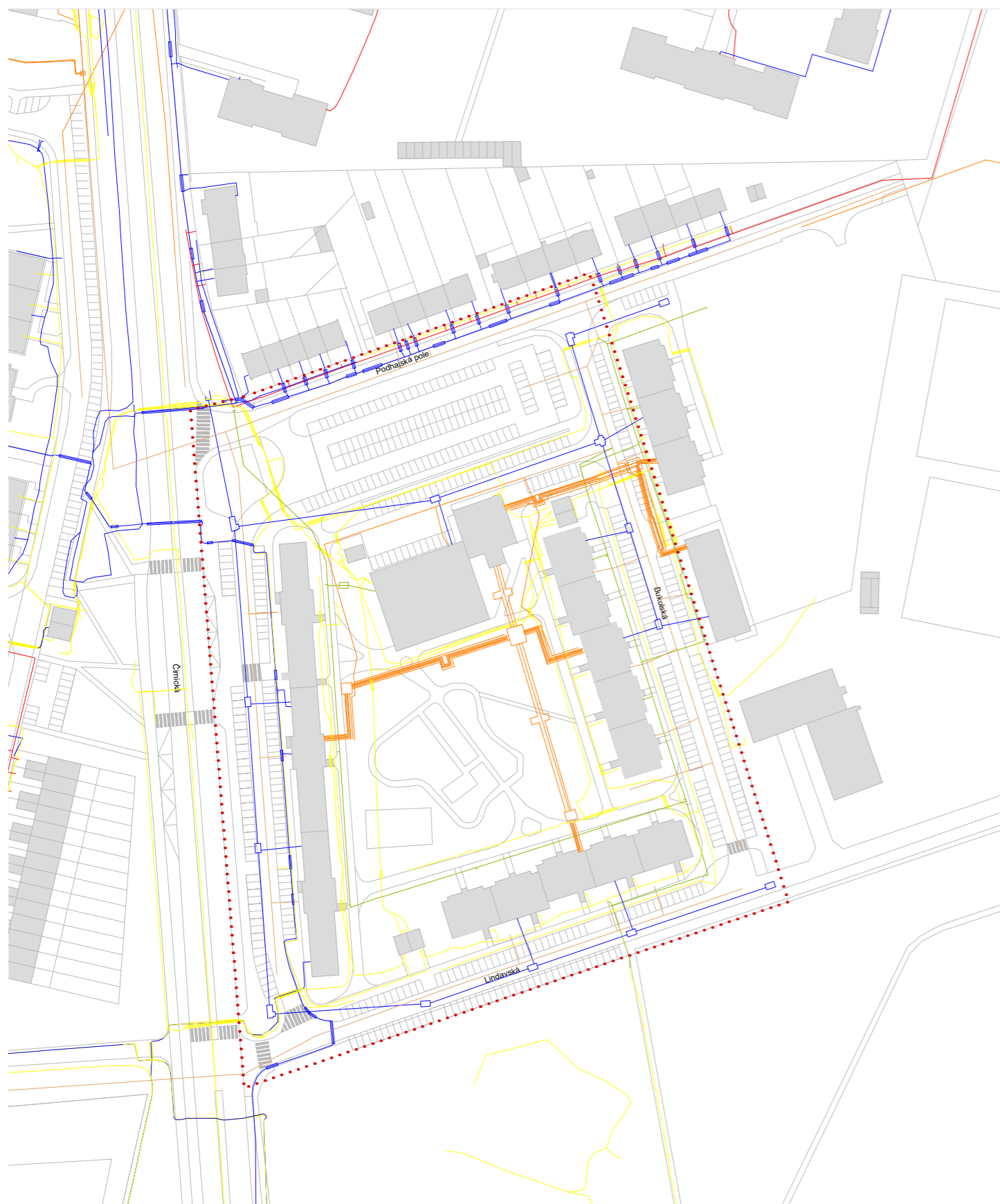
ZELENO-MODRÁ INFRASTRUKTURA



LEGENDA

- Zájmové území
- Katastrální území Blovice
- Stávající zástavba
- Soukromý zelený plochy
- Veřejné zelené plochy
- Plochy karjinného rázu
- Stomy
- chodníky
- zpevněné plochy

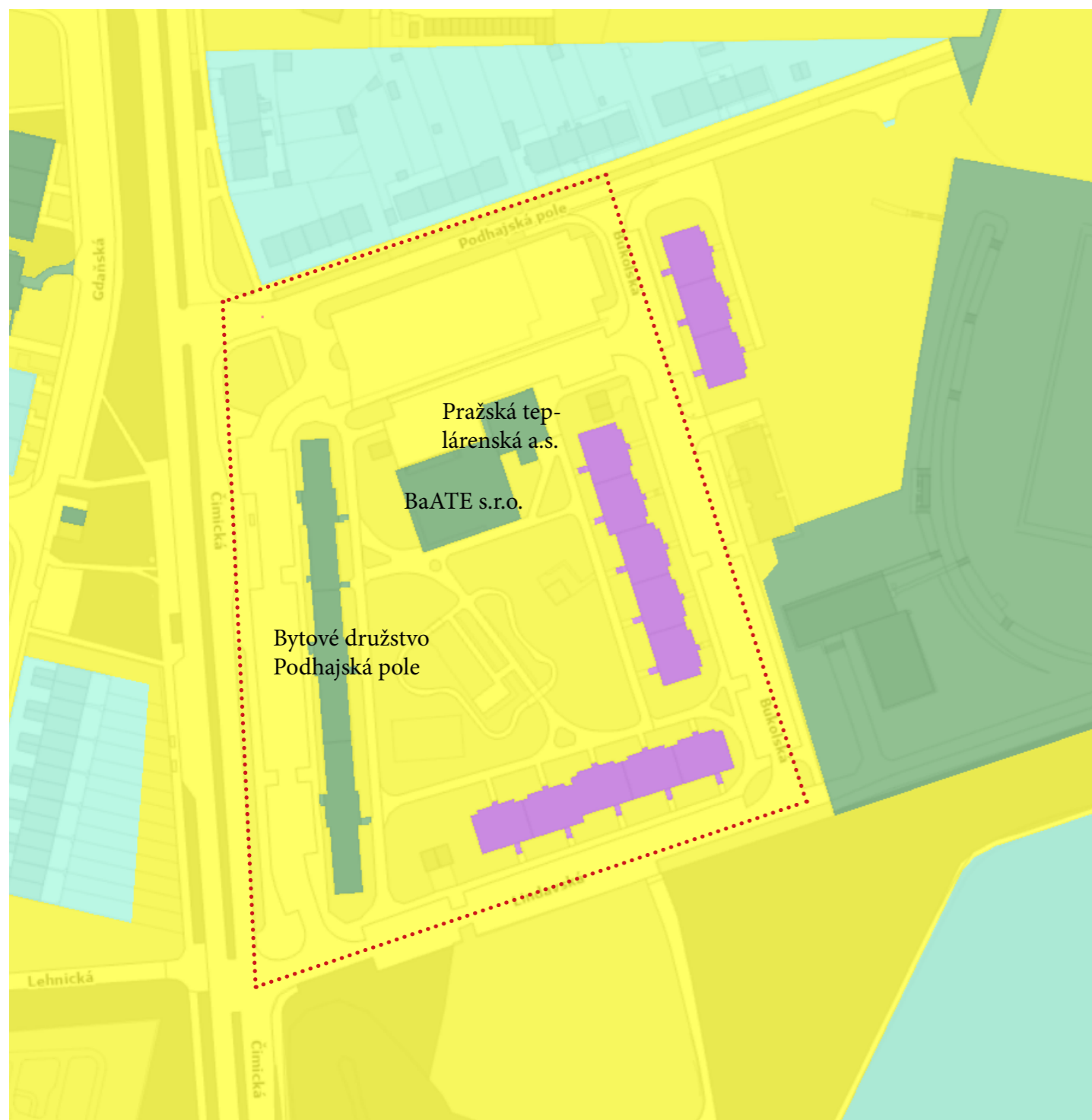




LEGENDA

- Zájmové území
- Stávající zástavba
- silnoproud
- slaboproud
- teplovod
- vodovod
- kanalizace
- plynovod





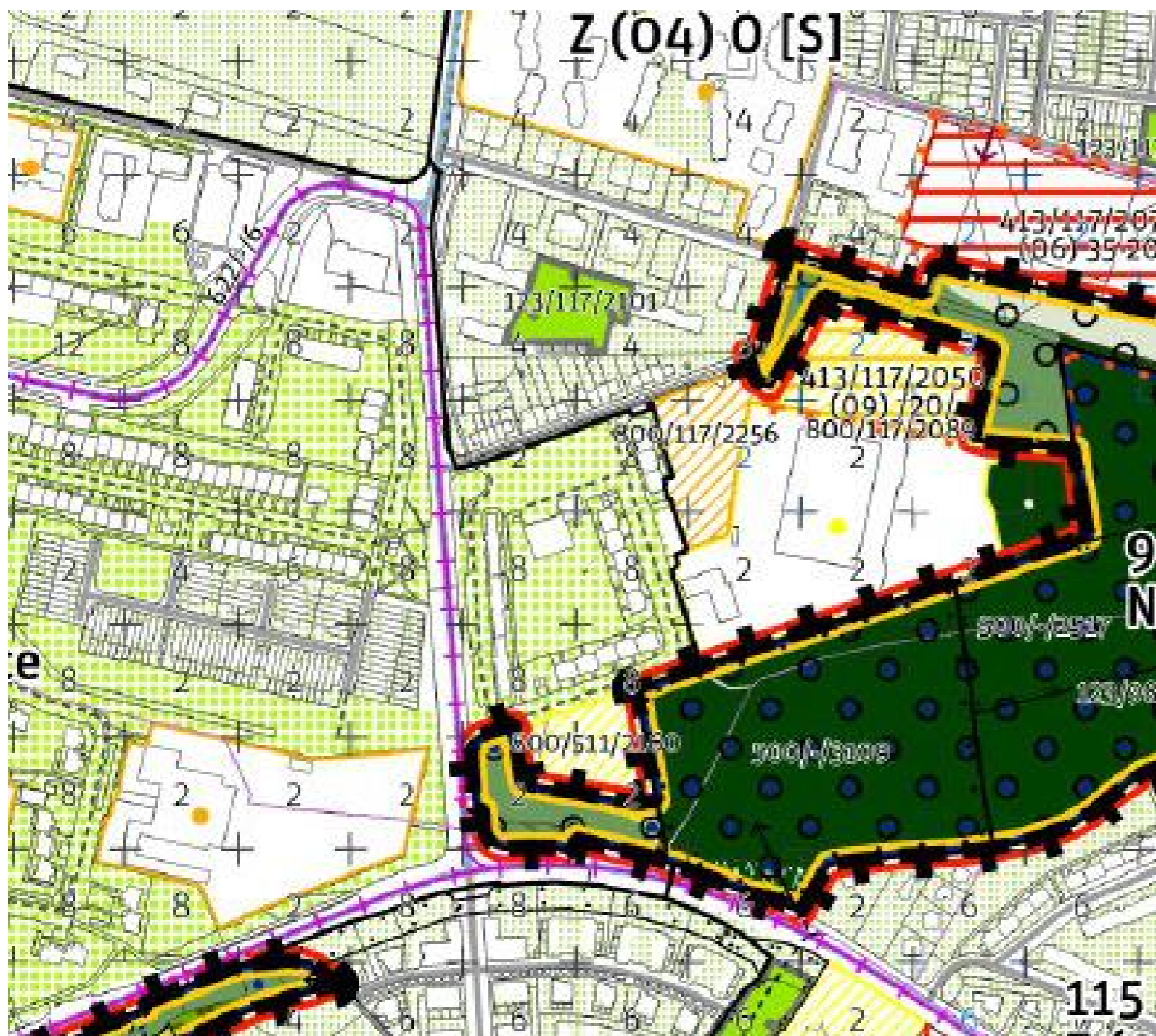
LEGENDA

••••• Zájmové území

Vlastnictví pozemků

- ČR včetně státem ovládaných subjektů
- Hl.m. Praha včetně jím ovládaných subjektů bez MČ
- Městské části hl.m. Prahy včetně jimi ovládaných subjektů
- Kraje ČR mimo hl.m. Prahu včetně jimi ovládaných subjektů
- Obce ČR mimo hl.m. Prahu včetně jimi ovládaných subjektů
- Zbývající tuzemské právnické osoby
- Fyzické osoby
- Zjištěné a zařazené zahraniční subjekty
- Subjekty nezařazené do jiných skupin
- Podílnictví dvou a více subjektů různých skupin
- Subjekt z KN nezjištěn
- Graficky neidentifikované podíly skupin



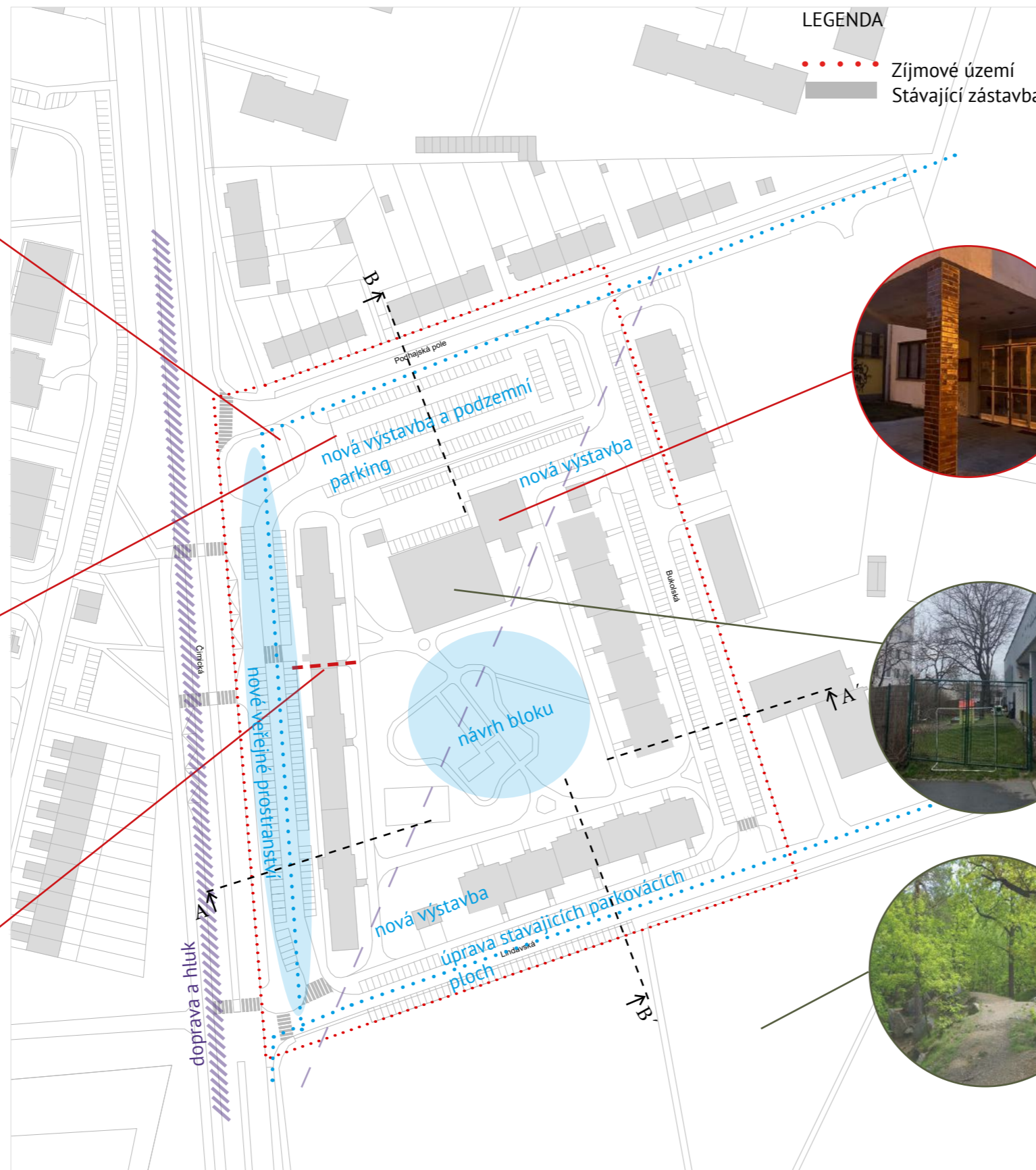


CLENĚNÍ OZEMÍ	
Veřejná území	<ul style="list-style-type: none"> Státní území Okresní území Obec Okresní území Okresní území
Plochy a koridory dop. a tech. území	<ul style="list-style-type: none"> Okresní území Okresní území Okresní území Okresní území Okresní území
Výškové území	<ul style="list-style-type: none"> Okresní území Okresní území Okresní území Okresní území Okresní území
Tranzitní plochy	<ul style="list-style-type: none"> Okresní území Okresní území Okresní území Okresní území Okresní území
Struktura	<ul style="list-style-type: none"> Okresní území Okresní území Okresní území Okresní území Okresní území
Podkladní vrstvy	<ul style="list-style-type: none"> Okresní území Okresní území Okresní území Okresní území Okresní území
Infrastruktura	<ul style="list-style-type: none"> Okresní území Okresní území Okresní území Okresní území Okresní území

Cílový charakter lokality
Dotvořit a posilovat cílový charakter zastavitelné, stabilizované, obytné lokality Sídliště Bohnice se strukturou modernistickou. Lokalita je součástí krajiny vymezené v ZÚR s názvem Městská krajina Prahy.

Lokalita Sídliště Bohnice je vymezena jako lokalita s modernistickou strukturou. Cílem navržených regulativů je zachování prostorového uspořádání, rozvíjení charakteristických prvků, jakými jsou dvě výškové úrovně zástavby a park ve volné zástavbě prostupující stavebními bloky lokality, na vymezených transformačních plochách doplnění zástavby s ohledem na celkový charakter lokalit s cílem posílení centra lokality a její napojení síť tramvajové dopravy.





- Přírodní park Cimický háj v pěší dostupnosti
- Dobra dopravní dostupnost, zastávka MHD je přímo v zájmové lokalitě
- Přímo v areálu vnitrobloku je mateřská škola a dětské hřiště

- Kulturní hodnota, potenciál významného centra v návaznosti na budoucí celoměstskou dopravu (tramvaj)
- Rekreační význam, možnost lepší návaznosti na přírodní park, další možnosti rekreace
- Nová veřejná a občanská vybavenost
- Nové cyklostezky a pěší cesty
- Potencial dostavby prostoru vnitrobloku

- Malý počet občanské a veřejné vybavenosti, jako například aktivní parter u bytových staveb
- Velký počet otevřených ploch určených k parkování vozidel
- Nedostatek zelených plochy v rámci zástavby
- Prostup bytovou výstavbou je zdrojem k znečištění obytného bloku

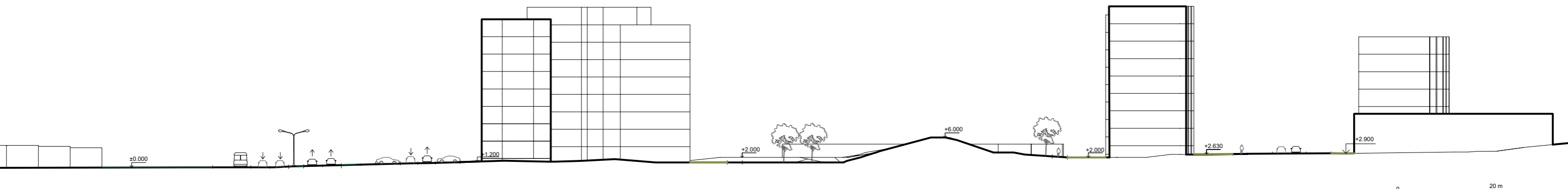
SW
OT

- neprostopnost území
- nová tramvajová zastávka může stát zdrojem hluku a znečištění
- velká intenzita dopravy okolo řešeného území
- hrozby nevhodného řešení, které by mohlo situaci zkomplikovat

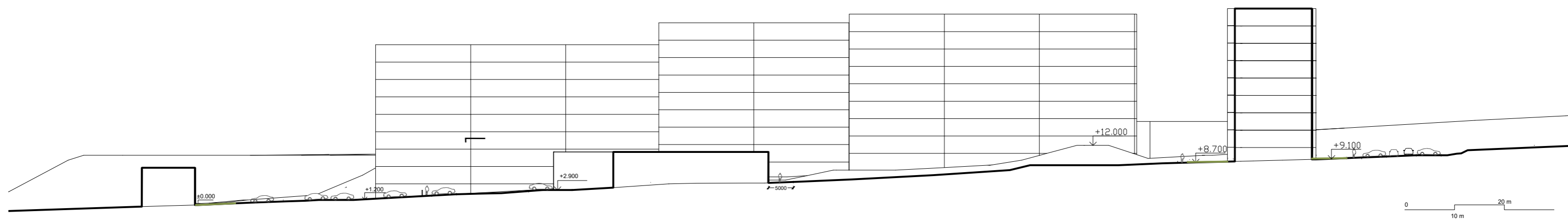


ŘEZ A-A'

STÁVAJÍCÍ ŘEZY



ŘEZ B-B



Standard bytů

Městské byty budou rozděleny do tří návrhových standardů prostorového uspořádání:

- Minimální byt – standard M – Byty splňující minimální normové požadavky z hlediska prostorových nároků⁴. Jsou předpokládány krátkodobé nájmy a častější střídání nájemníků, čemuž budou odpovídat i nároky na jednoduché a odolné vybavení bytu z trvanlivých materiálů. Tyto byty lze sdružovat v rámci skupinového bydlení.
- Bezbariérový byt – standard B – Byty splňující prostorové požadavky na upravitelný byt⁵. Je předpokládán nájem osobami s pohybovým omezením, čemuž budou odpovídat nároky na prostor i vybavení bytu.
- Standardní byt – standard S – Byty splňující nároky na universální užívání vč. užívání osobami na vozíku (standard otáčení 120 cm). Jsou předpokládány dlouhodobější nájmy

Zastoupení velikostí jednotlivých bytů bude řešeno v souladu s rozmezím uvedeným v tabulce č. 01:

STANDARD	ZASTOUPENÍ STANDARDU	VELIKOST BYTŮ	ZASTOUPENÍ VELIKOSTI
M	0 - 40 %	1+kk	40 %
		2+kk	25 %
		3+kk	20 %
		4+kk	15 %
B	5 - 30 %	1+kk	20 %
		2+kk	30 %
		3+kk	30 %
		4+kk	20 %
S	50 - 70 %	1+kk, 1+1	20 %
		2+kk, 2+1	30 %
		3+kk, 3+1	30 %
		4+kk, 4+1	20 %

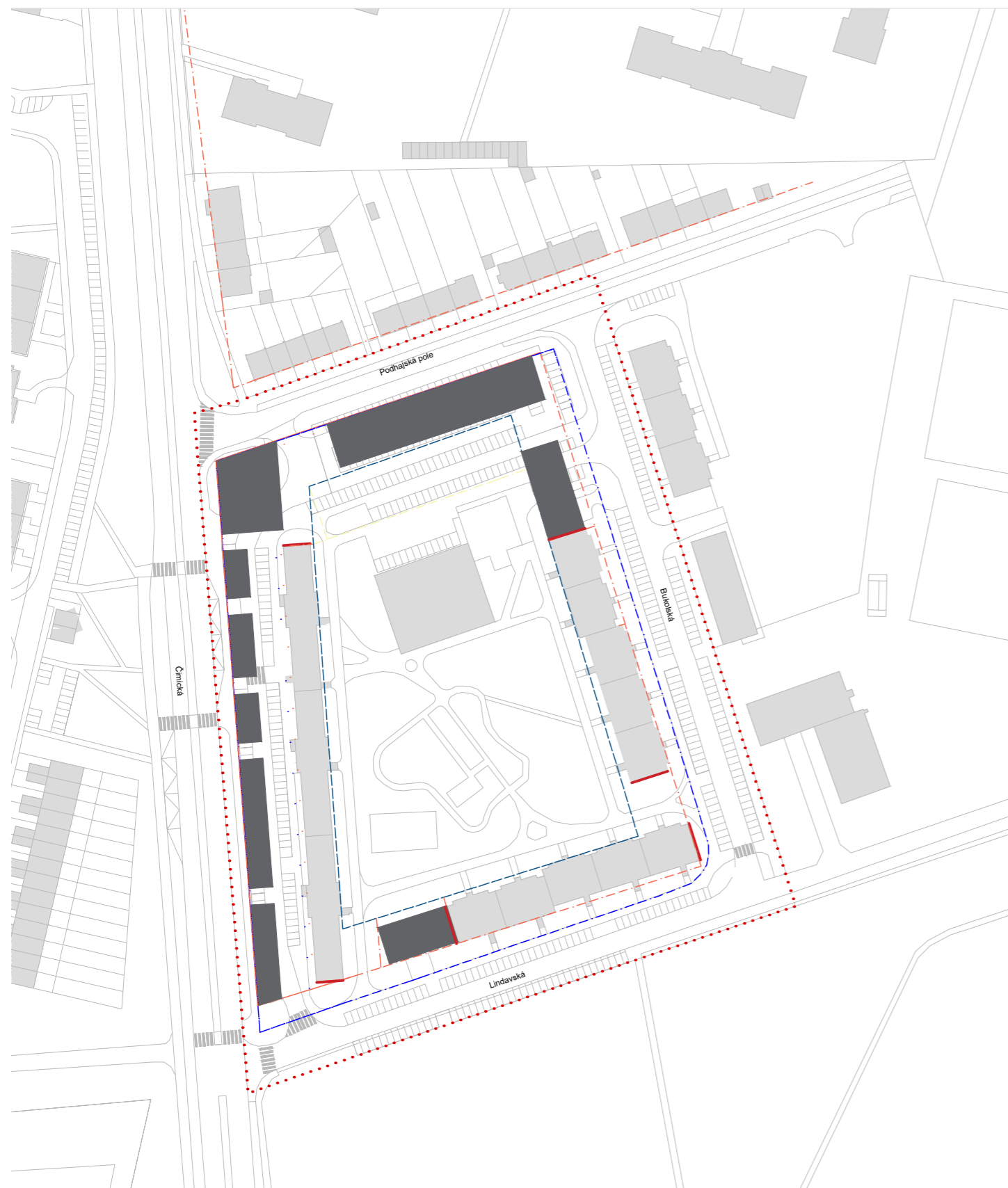
2.5 Prostorové nároky bytů

Velikost ČPP bytů bude navržena dle standardu a počtu obytných místností v následujícím rozmezí:

POČET OBYTNÝCH MÍSTNOSTÍ	M	B	S
	min - max m ² ČPP	min - max m ² ČPP	min - max m ² ČPP
1	23 - 32	33 - 42	32 - 38
2	42 - 52	55 - 75	52 - 65
3	52 - 64	73 - 97	64 - 75
4	66 - 85	85 - 115	85 - 105

Stavba bude svým objemem a umístěním pozitivně přispívat ke kvalitě veřejného prostranství. Velký důraz bude kladen na vztah k veřejnému prostoru, stanovení a respektování uličních a stavebních čar, využití aktivního parteru a orientaci denních obytných místností. Stavba bude v optimální míře podporovat prostupnost území, včetně sekundárních propojení (např. skrze vnitrobloky, sdílené zahrady, hřiště apod.). Stavba bude využívat otevřená prostranství v širší škále míry soukromí (veřejný – poloveřejný – polosoukromý – soukromý) a na vhodných místech bude doplněna o předzahrádky, případně drobné soukromé nebo sdílené zahrady, navazující na společný prostor. U větších souborů umisťovaných staveb bude pamatováno na plochy pro dětská hřiště.

III. ČÁST KONCEPT



LEGENDA

- Zájmové území
- Stávající zástavba
- slepý štít
- uliční čára
- stavební čára vnější
- stavební čára vnitřní
- plocha nové zástavby

Parkování podle pražských předpisů a normy ČSN 73 6110

Nové činžovní domy musí být vybudování parkovacích stání na 1-2 bytové jednotky, u velkých bytů nad 100 m² dokonce 2 parkovací stání na bytovou jednotku

Bydlení - na 85 m² HPP je 1 parkovací stání: 90% - vázané, 10% - návštěvnické

Obchody v parteru - na 70 m² HPP je 1 stání. 10% - vázané, 90% - návštěvnické

Administrativa s malou návštěvností - na 50 m² HPP je 1 stání. 90% - vázané, 10% - návštěvnické

Počet stání pro nové bytové jednotky celého bloku - 114 stání, základní ukazatele podle počtu bytů, stání budou umístěny do podzemních garáží.

Počet obchodů v parteru je 19, vznikne podle nového uličního profilu podél cesty 65 parkovacích míst. Které budou sloužit pro účely návštěvy.

Kapacita podzemních garáží měla by nahradit stavající parkoviště a vyhovět potřebám městským obyvatelů. Zde jsou umístěny 234 parkovacích stání. Návrh se počítá s místy na invalidy.

Parkovací stání pro administrativní budovu jsou umístěny tak v navržených garážích. Na 700 m² HPP pro 9 patrovou budovu bude potřeba 13 stání na stálo.

HPP bytového soboru C (podle koceptu a rozdělení dále) je $5 \times 13\,709 \text{ m}^2 = 68\,545 \text{ m}^2$

Počty bytů pro tyto tři bytové stavby jsou

1+kk: 29, z toho 6 jednotek jsou navrženy pro seniory nebo invalidy.

2+kk: 17 bytů, s toho 6 jsou pro invalidy nebo seniory

3+kk: 14 bytů

4+kk: 4 bytů

HPP bytového domů D (podle koceptu a rozdělení dále) je $500 \text{ m}^2 \times 8 \text{ podlaží} = 4000 \text{ m}^2$

Počty bytů pavlač:

1+kk: 32

2+kk: 16

HPP bytového domů F (podle koceptu a rozdělení dále) je $377 \text{ m}^2 \times 8 \text{ podlaží} = 3016 \text{ m}^2$

Počty bytů pavlač:

1+kk: 16

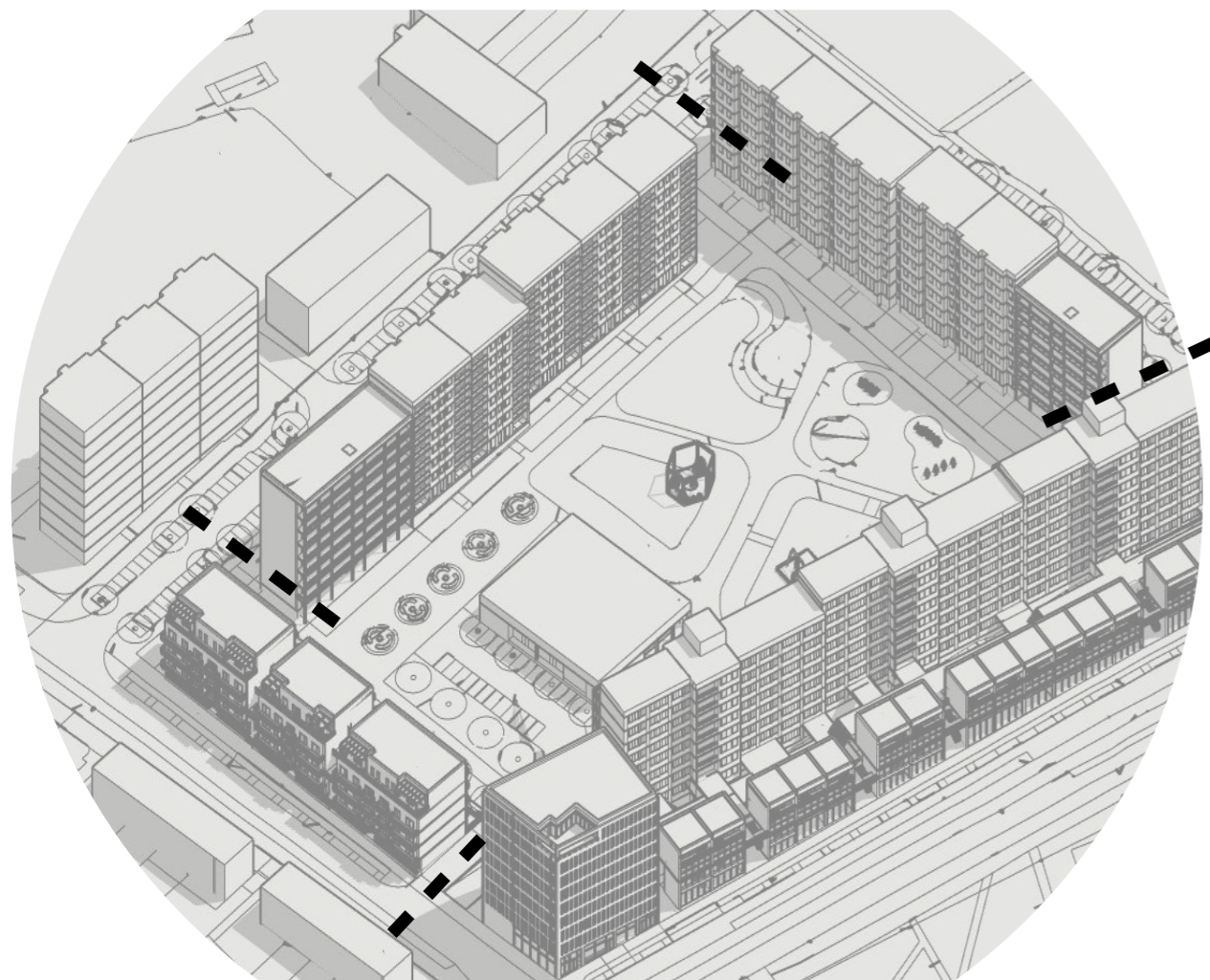
2+kk: 16

NÁJEMNÍ BYDLENÍ + AKTIVNÍ PARTER +ADMINISTRATIVA

PRO MLADÉ RODINY, JEDNOTLIVCE A SENIORY

Průměrná doba nájmu se předpokládá na 3-7 let (podle zadání PDS)
Možnosti aktivního parteru: restaurace, sportovní bar, co-working, obchody, půjčovny kol, kavárny

+VYŘEŠENÍ PROBLÉMU VELKÝCH OTEVŘENÝCH PARKOVACÍCH PLOCH
+VYLEPŠENÍ HIERARCHIE MÍRY SOUKROMÍ CELÉHO BLOKU



Konceptní řešení návrhu městského bloku vychází z analýzy městské čtvrti dané lokality.

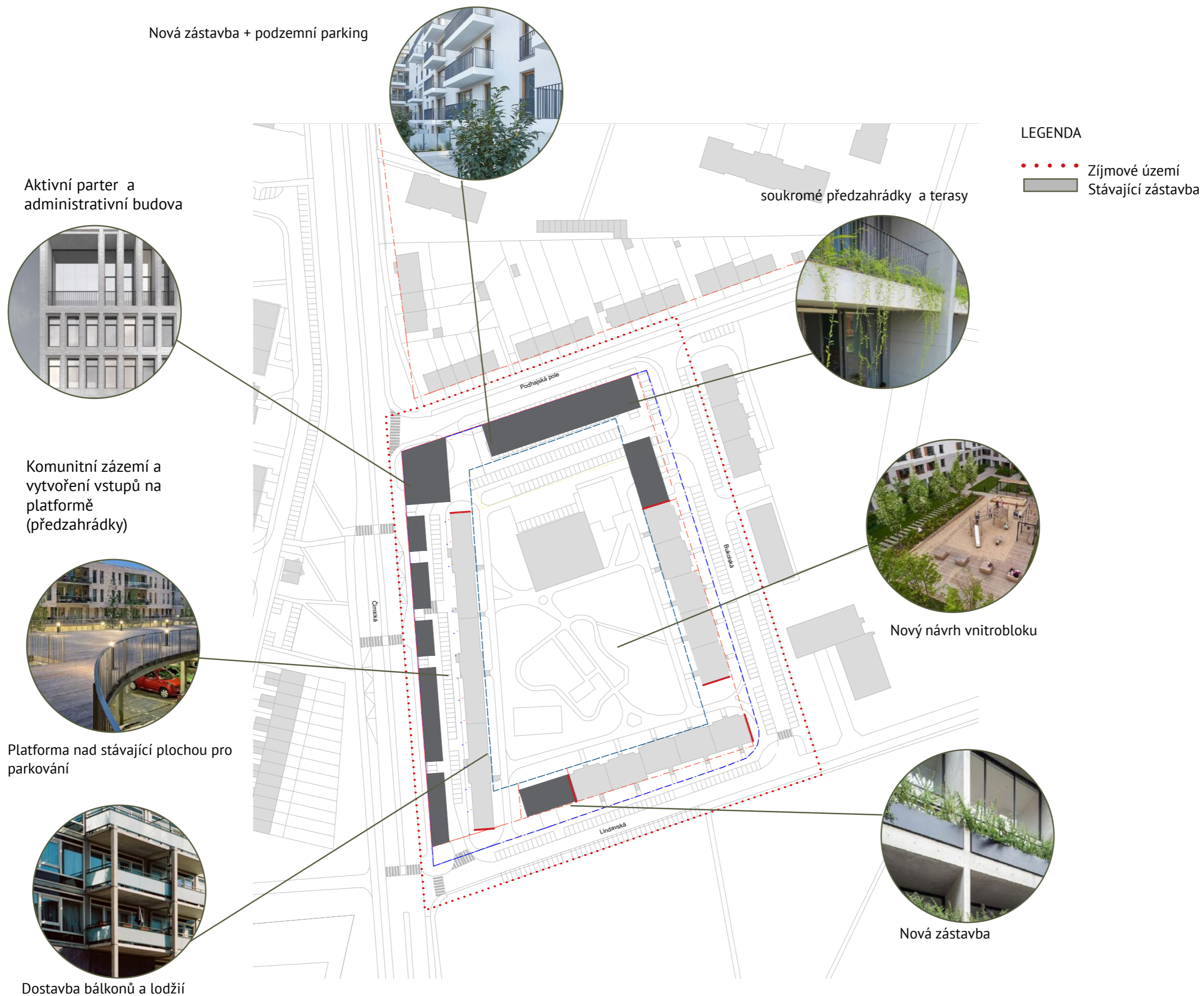
Dostavbou nových budov vznikají průchody o stejné šířce, které umožní průchod celým obytným blokem a tvoří plně průchozí městský blok. V konceptním řešení byly určeny hlavní prostranství a vymezeny uliční profily. Z toho vychází, že ulice Čimická je jasně dominantní ulice, kde by se měl objevit obchodní parter a podpora aktivního života městské obytné čtvrti. Doplnkem k nově vzniklému aktivnímu parteru je navržená administrativní budova, která reflektuje nedostatek ploch určených k práci.

V ulici Podhajska pole se objeví nový bytový soubor, který se skládá ze 2 budov zrcadlově na sebe otočených a jedné centrální. Ulice Bukolská a Lindavská budou také doplněny o novou bytovou zástavbu, která bude výškově navazovat na stávající.

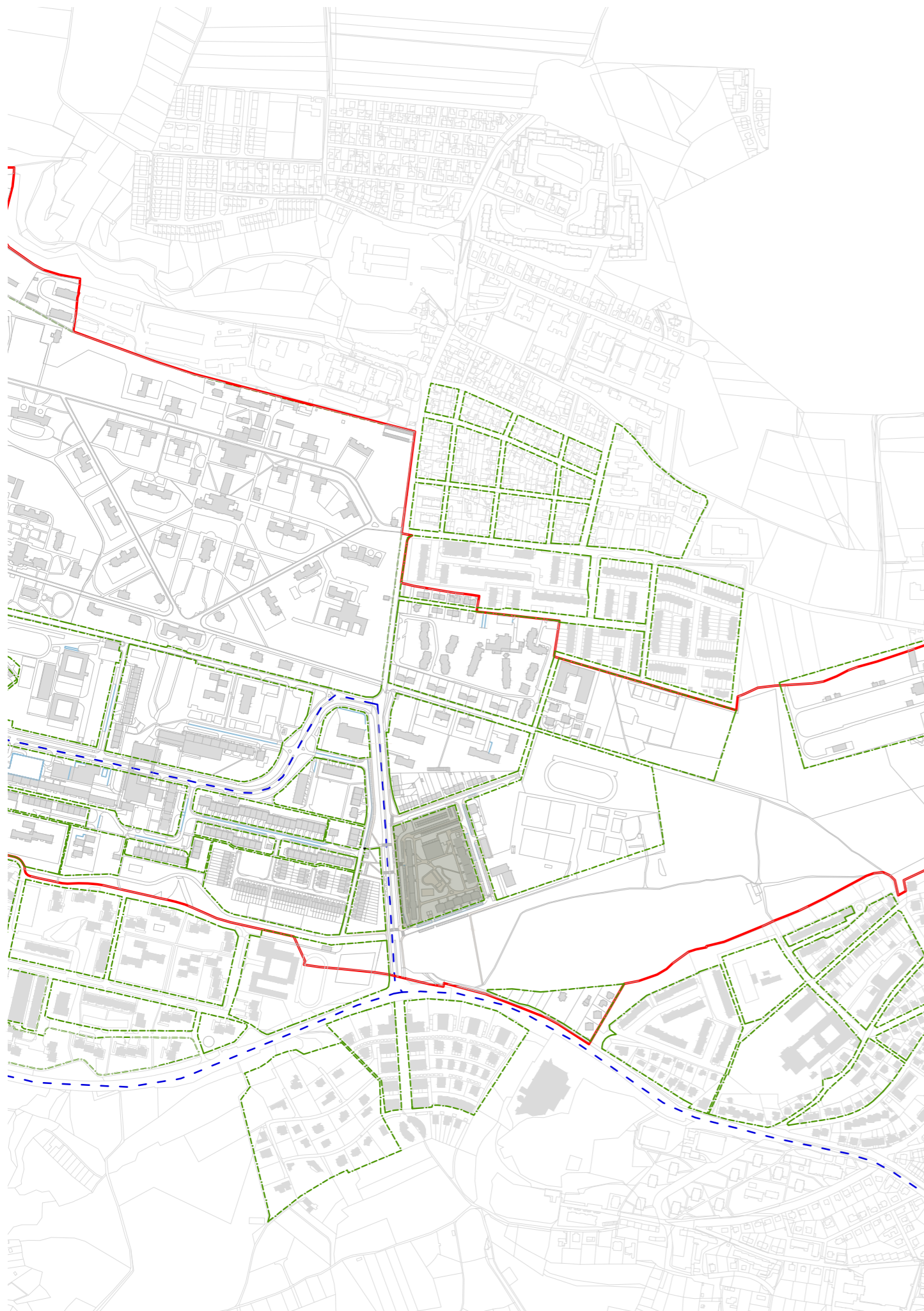
Hmotové řešení je vymezeno prostorovými regulativy: stavební čarou, výškovými hladinami zástavby, morfologií terénu a dalšími regulačními prvky.

Koncepce návrhu reaguje na okolní vlivy, veřejná prostranství, polohu, členění území a návaznost na okolní zástavbu a veřejná prostranství. V rámci bloku se řeší každý objekt samostatně a jeho návaznost na okolí a veřejná prostranství.

Zelená prostranství jako součást architektonického návrhu pomáhají vytvářet zdravé a čisté prostředí.



IV. ČÁST NÁVRH

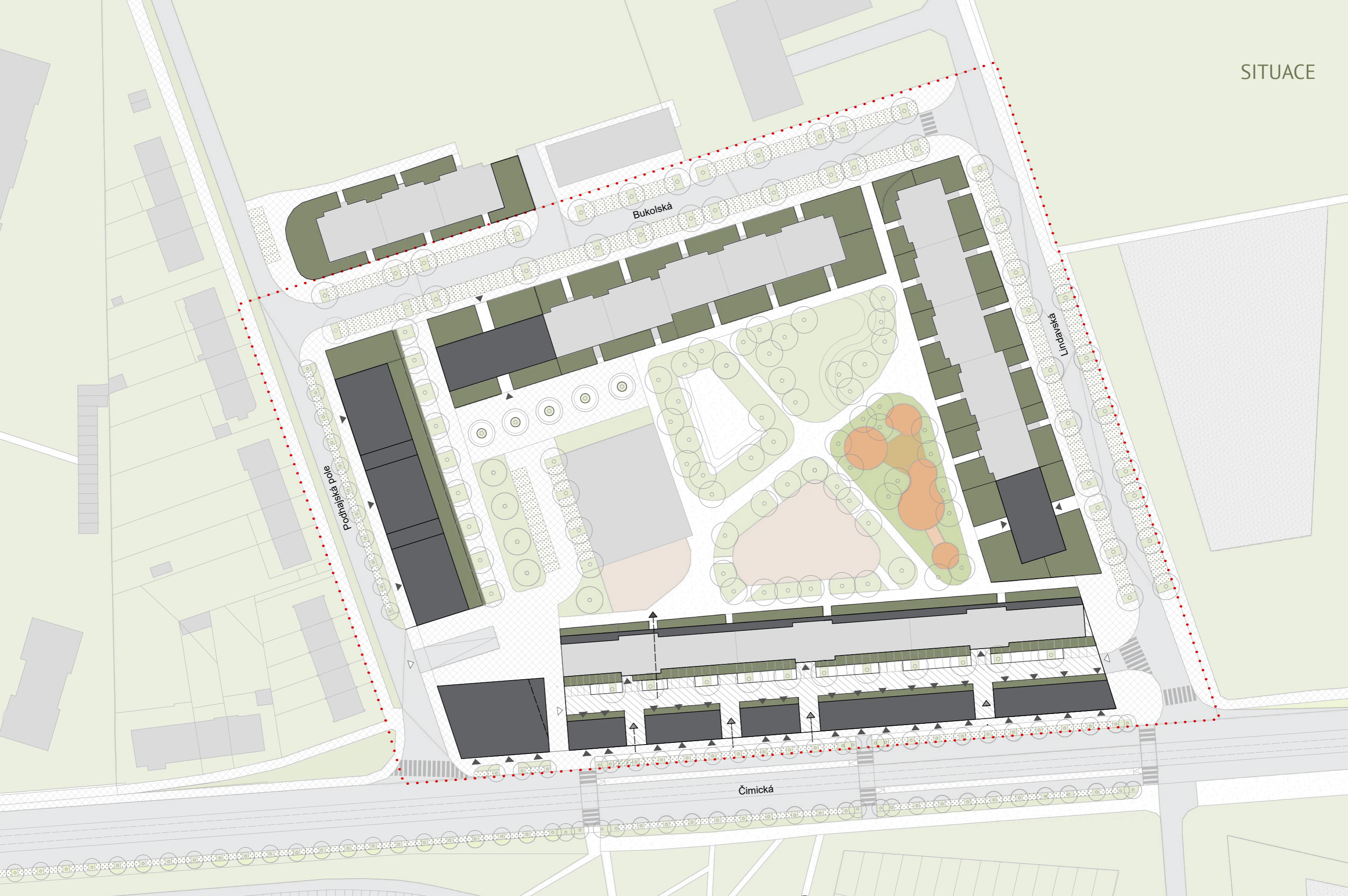


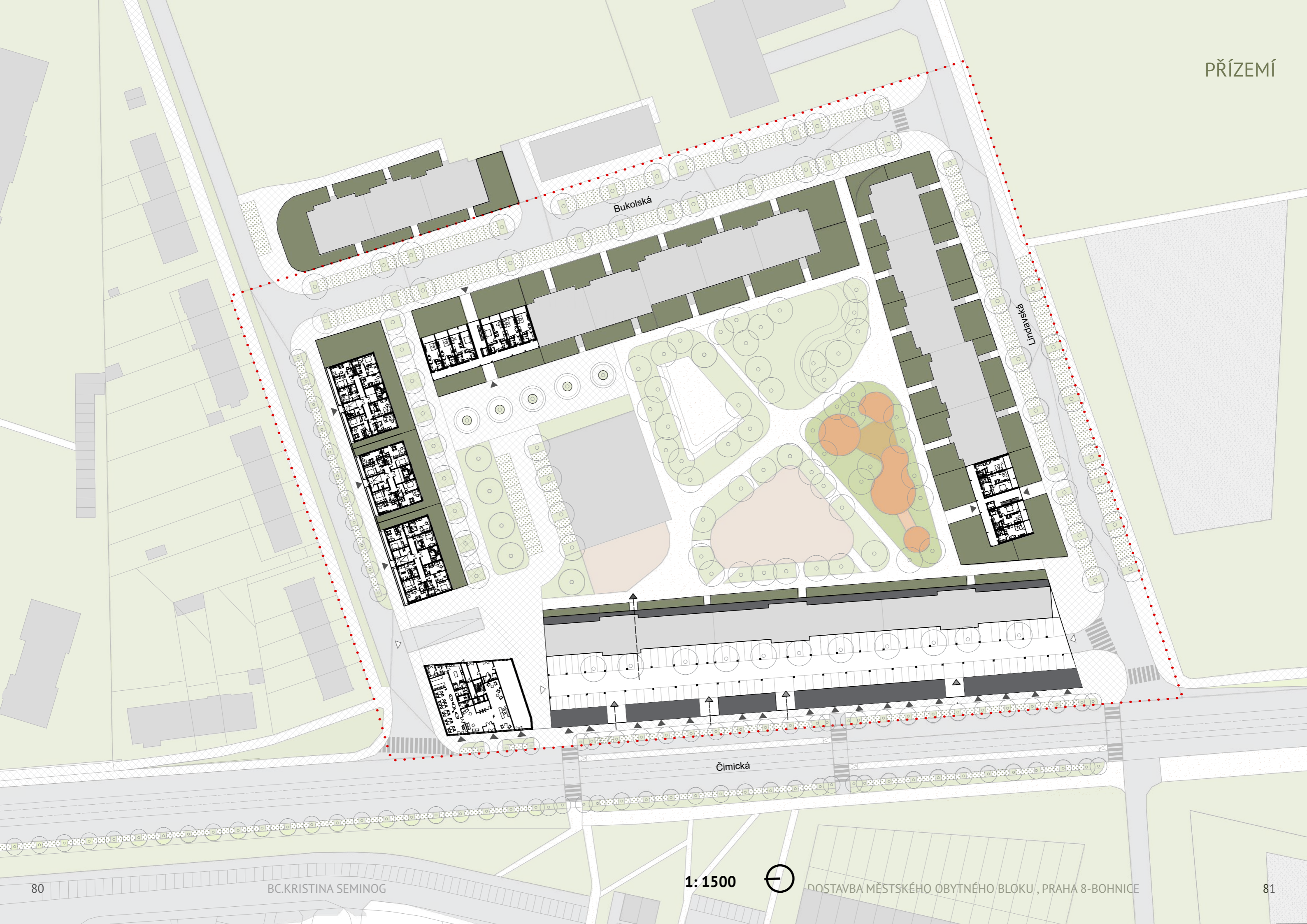
Návrh bloku vychází z cíle projektu a reflektuje stávající zástavbu urbánního bloku. Klade tady důraz na dostavbu míst, které v současné době nemají žádnou funkci, nebo jsou to plochy určené k parkování. Velkým přínosem a podstatou celého konceptu bloku je hierarchie veřejných prostranství.

Návrh upřednostňuje soukromí jednotlivých domů oproti rušným uličním prostranstvím pomocí předzahrádek a dává prostor k budování sousedských vztahů pomocí společných teras. Polosoukromé poloveřejné prostory jsou vytvořeny pomocí platformy a vnitrobloku, který je rozdělen na několik částí. Návrh respektuje novou tramvajovou trať v ulici Čimická a potřeby obyvatel městské čtvrti. Každá budova dále bude rozebrána samostatně. Stávající školka, hřiště a vjezd ke školce zůstávají na svých místech. Zrušené objekty jako teplárenská a trafostanice budou umístěny v podzemních garážích.

LEGENDA

- Zájmové území
- Stávající zástavba
- — — — — Budoucí tramvajová linka
- — — — — stavební čára - vymezení jednotlivých prostranství
- zájmové území





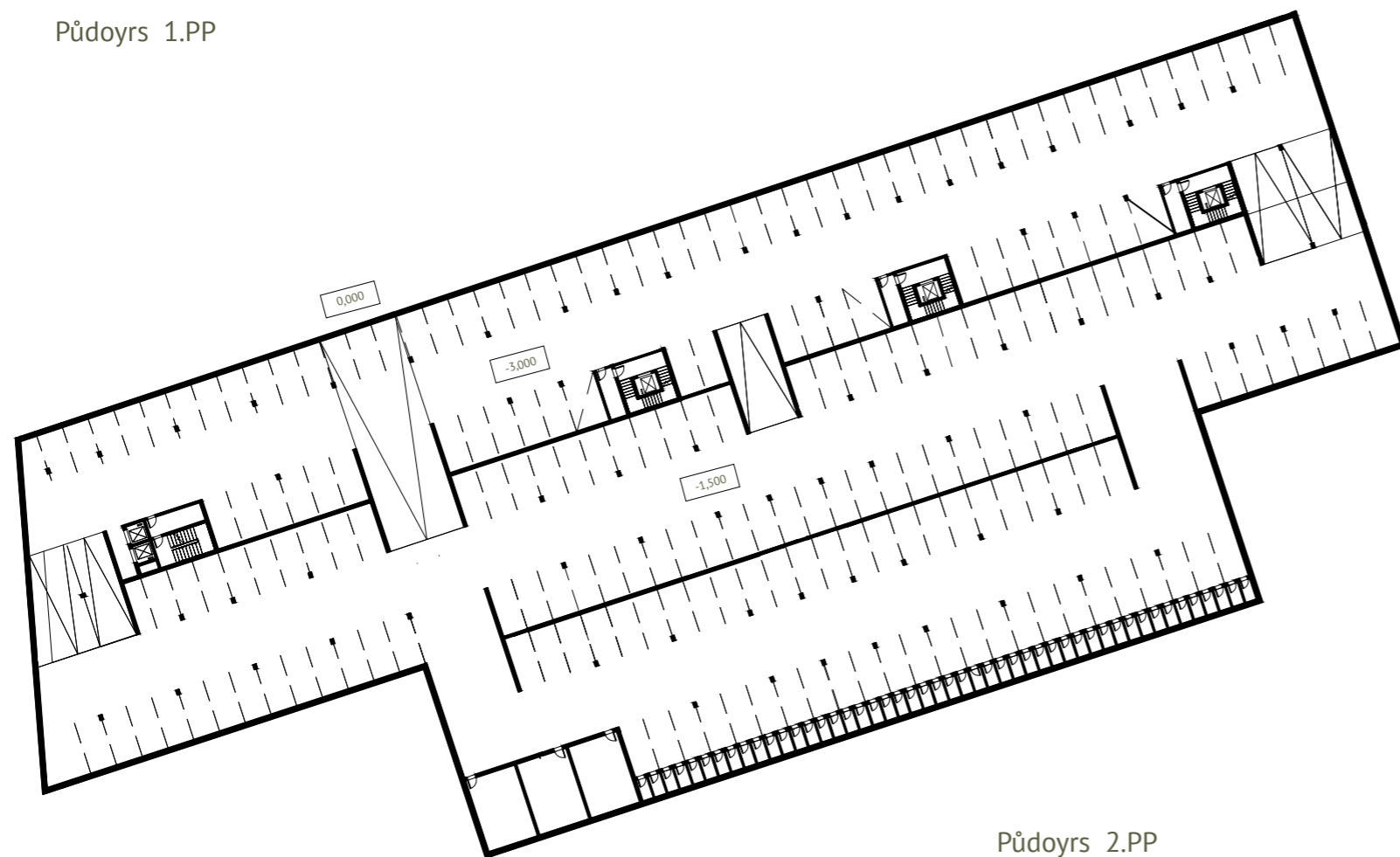
Bukolská

Lindavská

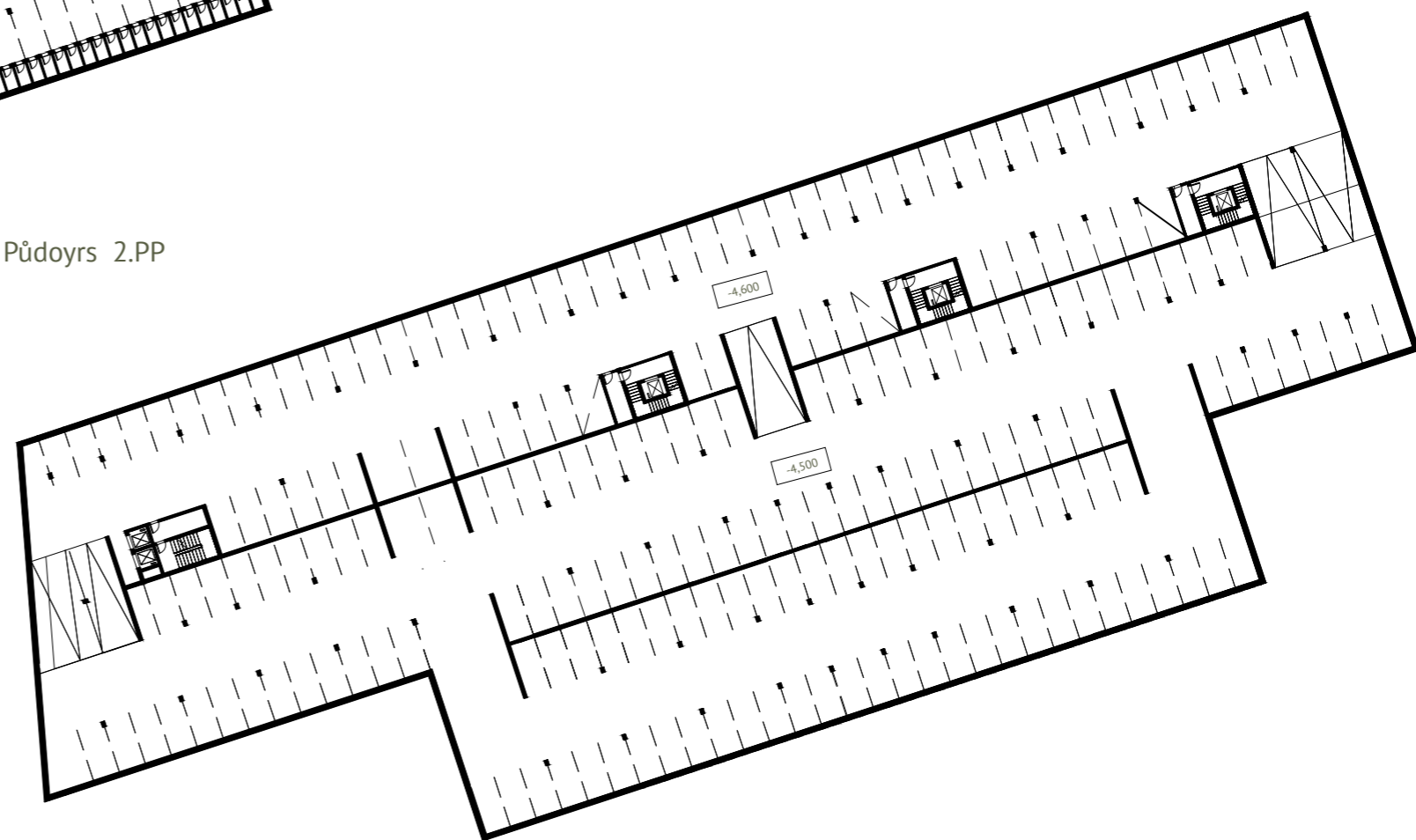
Čimická

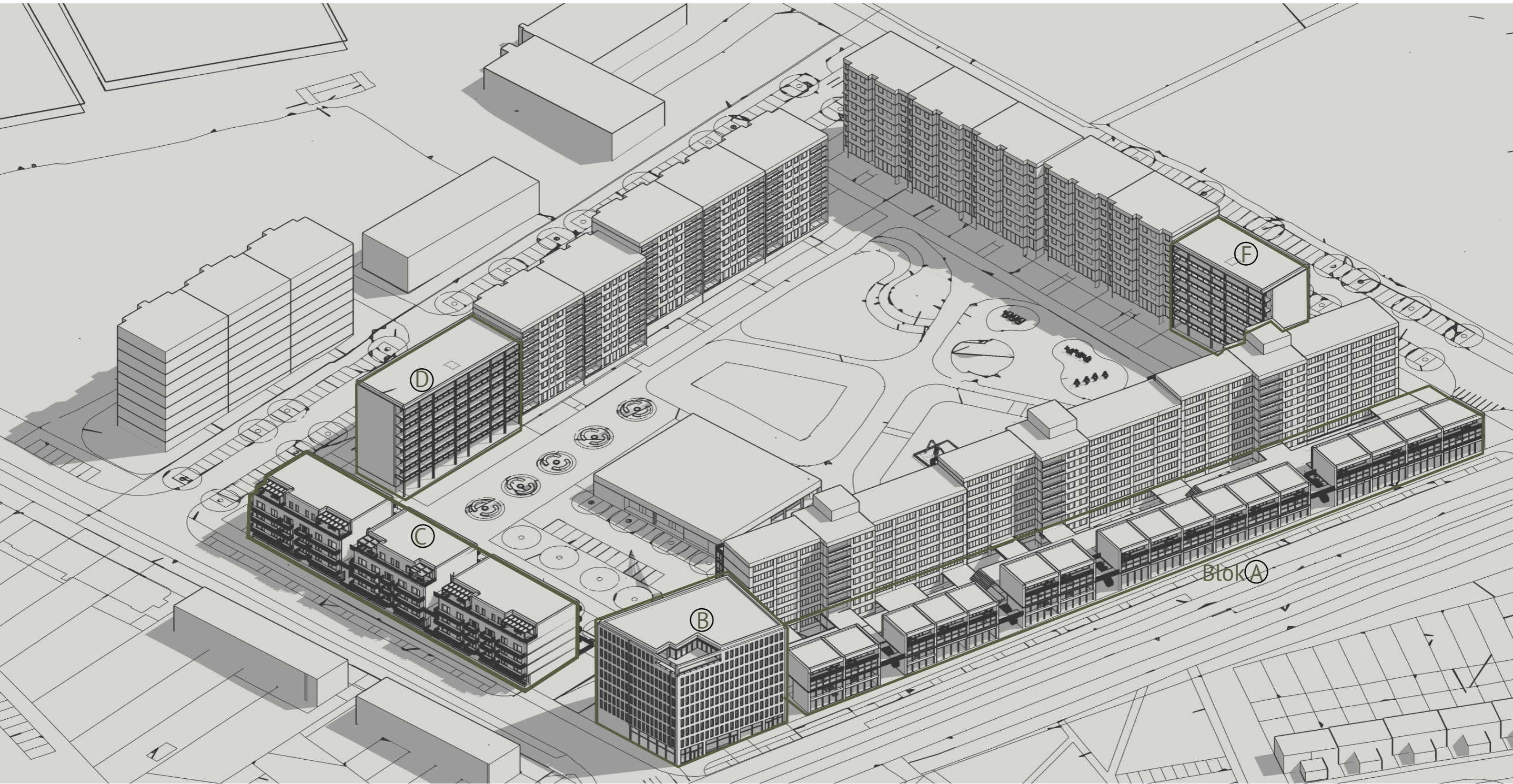


Půdorys 1.PP



Půdorys 2.PP





Pohled severní



Pohled východní



Pohled západní



Řezopohled západní







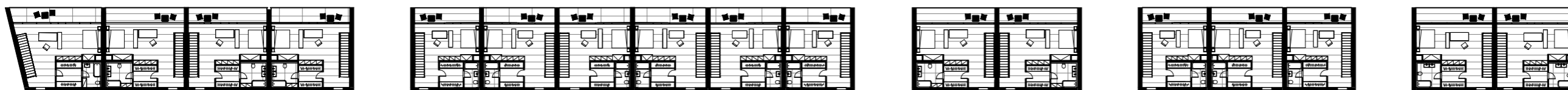
Návrh obytné platformy nad stávajícím parkovištěm.

Na platformě se nacházejí soubor mezonetů. Konstrukce je ukotvená na stávající zástavbu a nesena sloupy. Přízemí, kde se nachází aktivní parter neboli obchůdky, je ukončeno od navržených mezonetů na platformě. Několik obchodů jsou dvoupatrové, umožňuje to výškový rozdíl terénu. Na platformu se vstupuje z 2 NP stávající zástavby, jelikož v současné době je tam chodba a ničemu nebrání udělat místo oken v několika místech dveře na platformu. V části analýzy v historických půdorys. Na místě několika parkovacích míst se objevují stromy, které rostou v hovorách na obytnou terasu. Vstupy na obytnou terasu jsou možné také z ulice Čimická, kde se nacházejí schodiště na terasu. Na stávající bytový dům je ze západní strany přidán nové obytné průčelí, kde se nachází lodžie a terasy. Stávající bytový dům má pouze 10 metrů na šířku a dostavba obytných lodžií umožní rozšíření stávajícího domu.

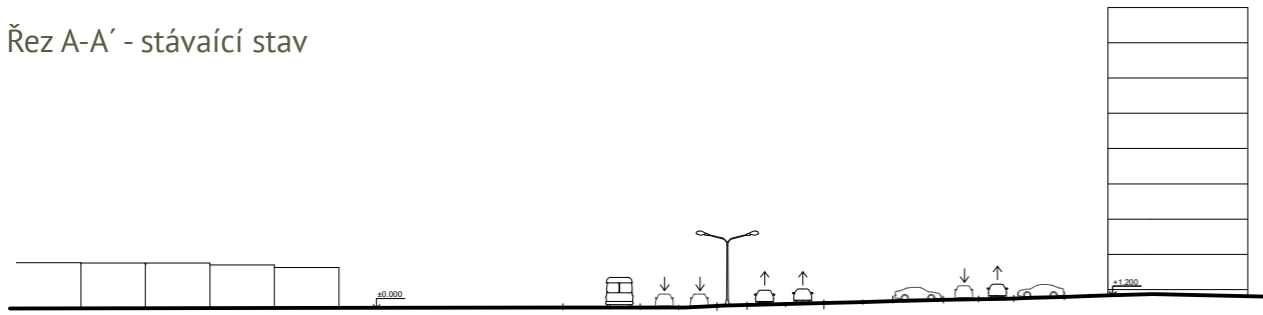
Půdorys 2.NP



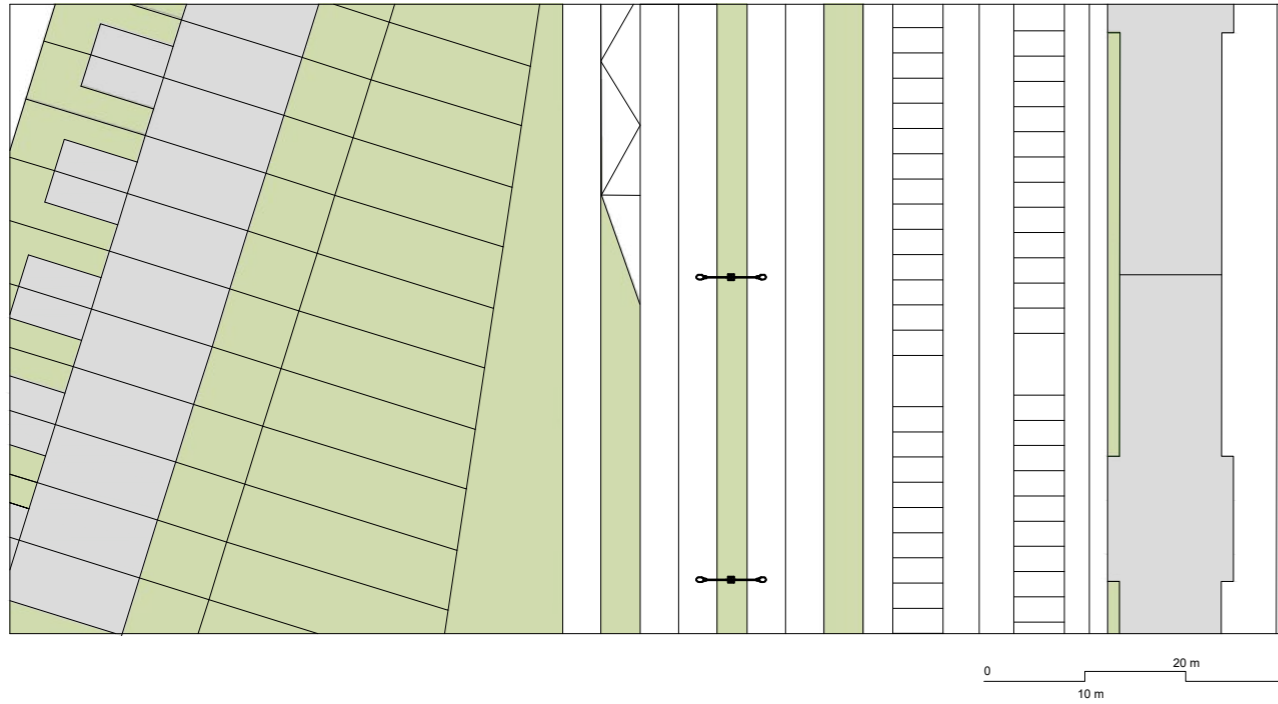
Půdorys 3.NP



Řez A-A' - stávající stav



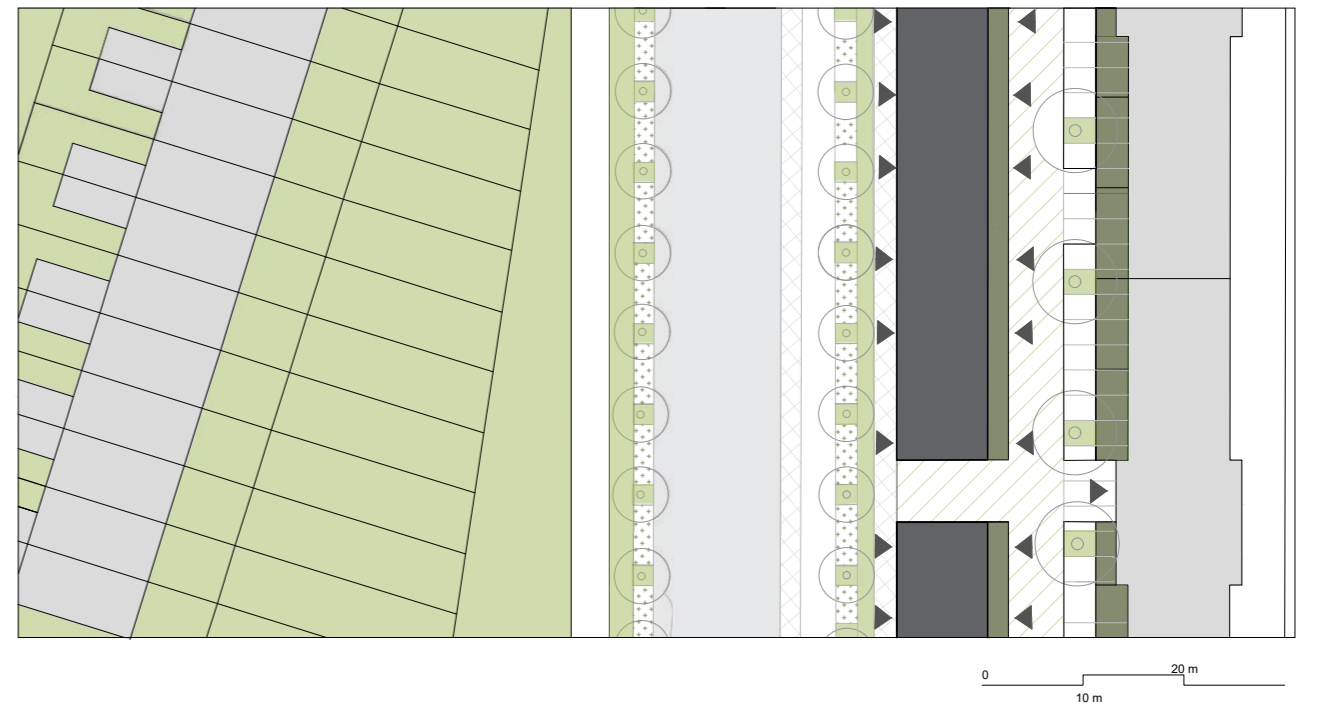
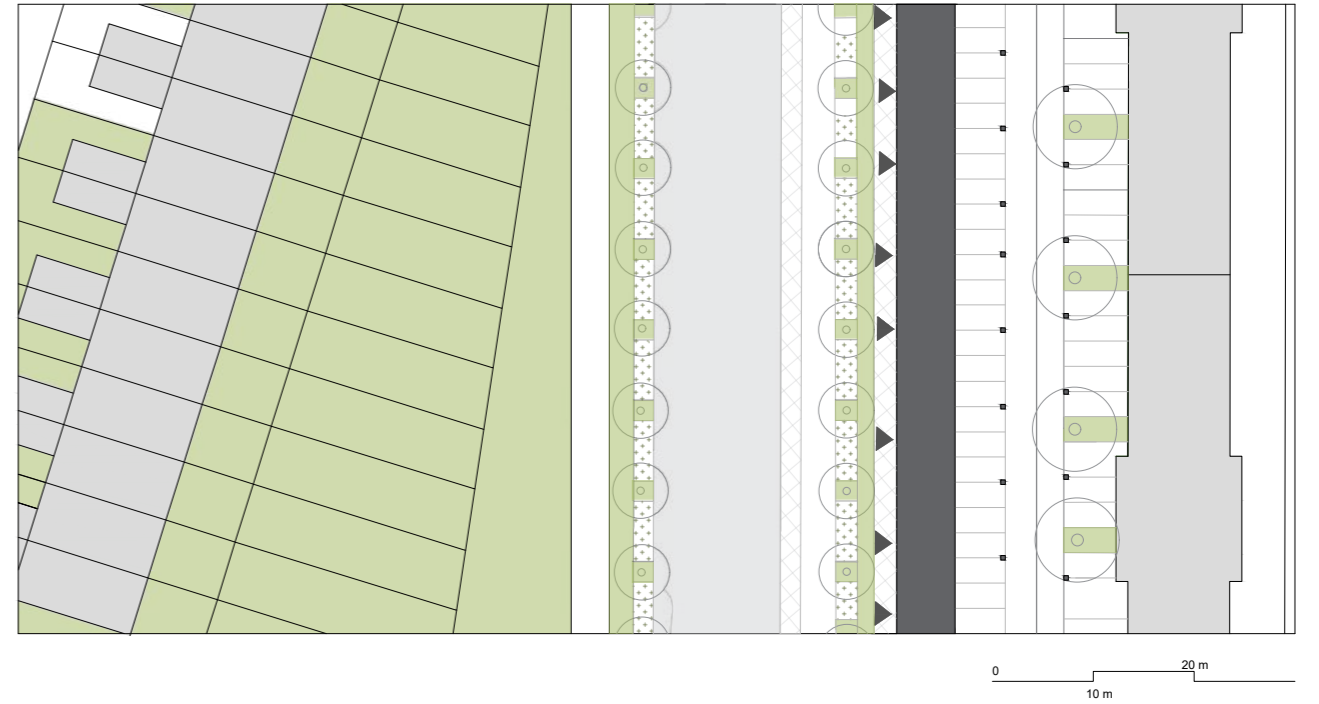
Půdorys 1. NP- stávající stav



Řez A-A' nový stav



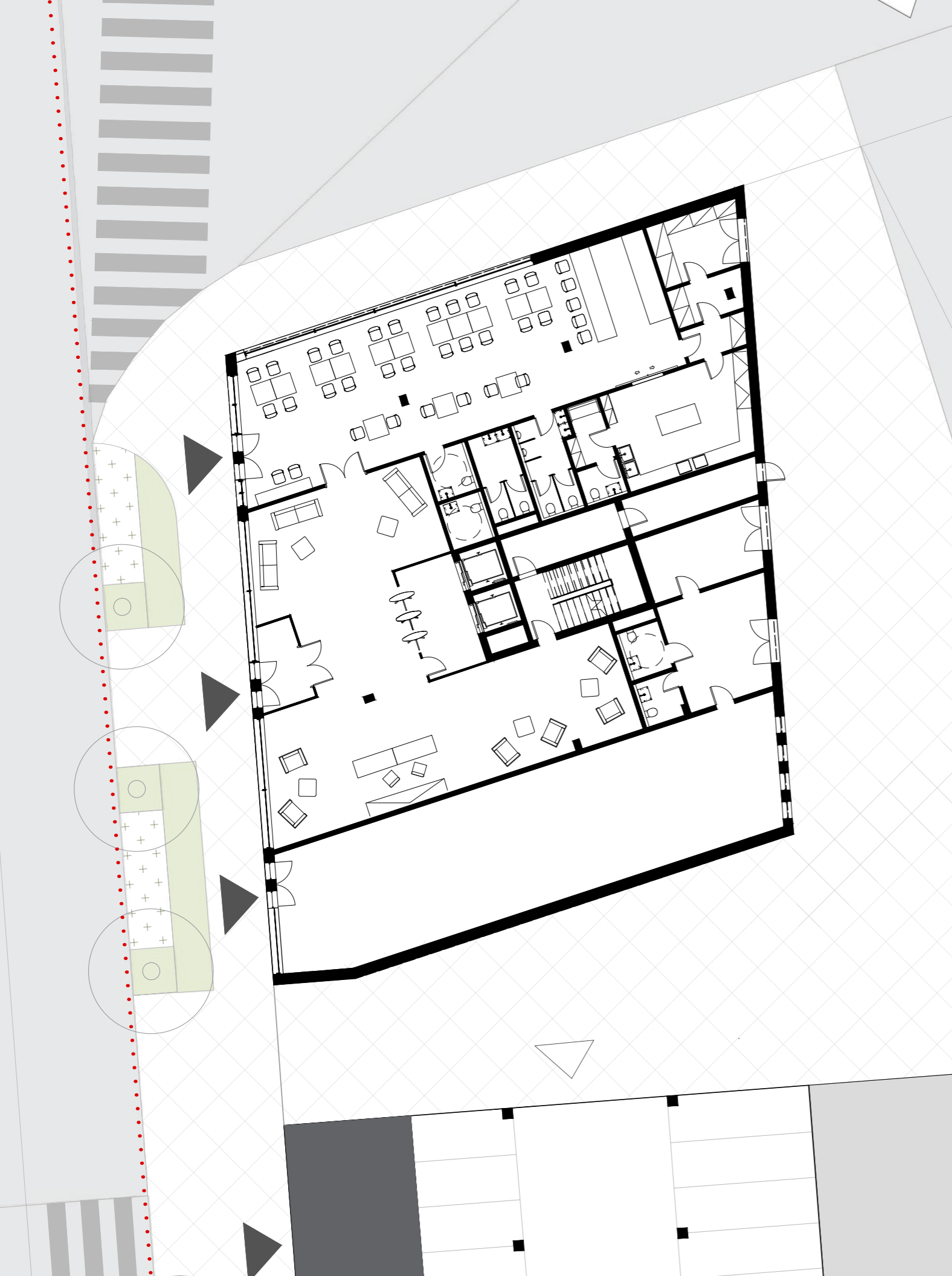
Půdorys 1. NP- nový stav





B - ADMINOSTRATIVNÍ BUDOVA

Administrativní budova, jak bylo zmíněno v bilancích zástavby, má úřední funkci, kde kanceláře mají více zavřený charakter s různými doplňkovými prostory pro schůzky, konference a odpočinek. V přízemí se nachází aktivní parter, místo pro obchodní plochu a kavárnu, kam by mohli pracovníci administrativní budovy zajít na oběd. Celkový počet zaměstnanců na 1 patro je 60 lidí, což umožní návrh únikové cesty typu B. V budově budou naraženy sprinklery a nádrž na vodu se umístí v garážích. Poslední patro administrativní budovy je ukončeno a nachází se zde terasa vhodná pro firemní večírky a různé další společenské akce.



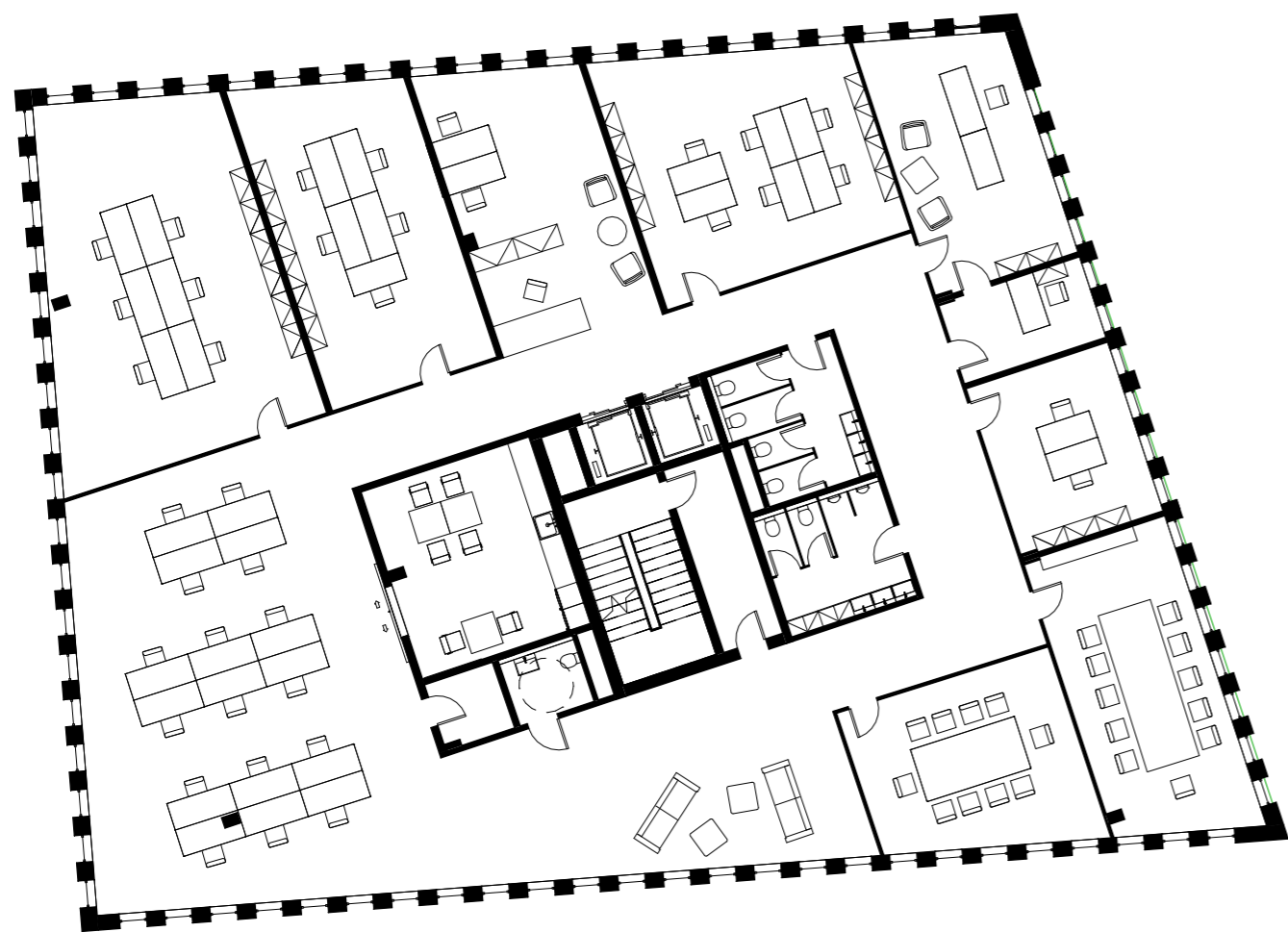
Půdorys 1.NP

1: 200

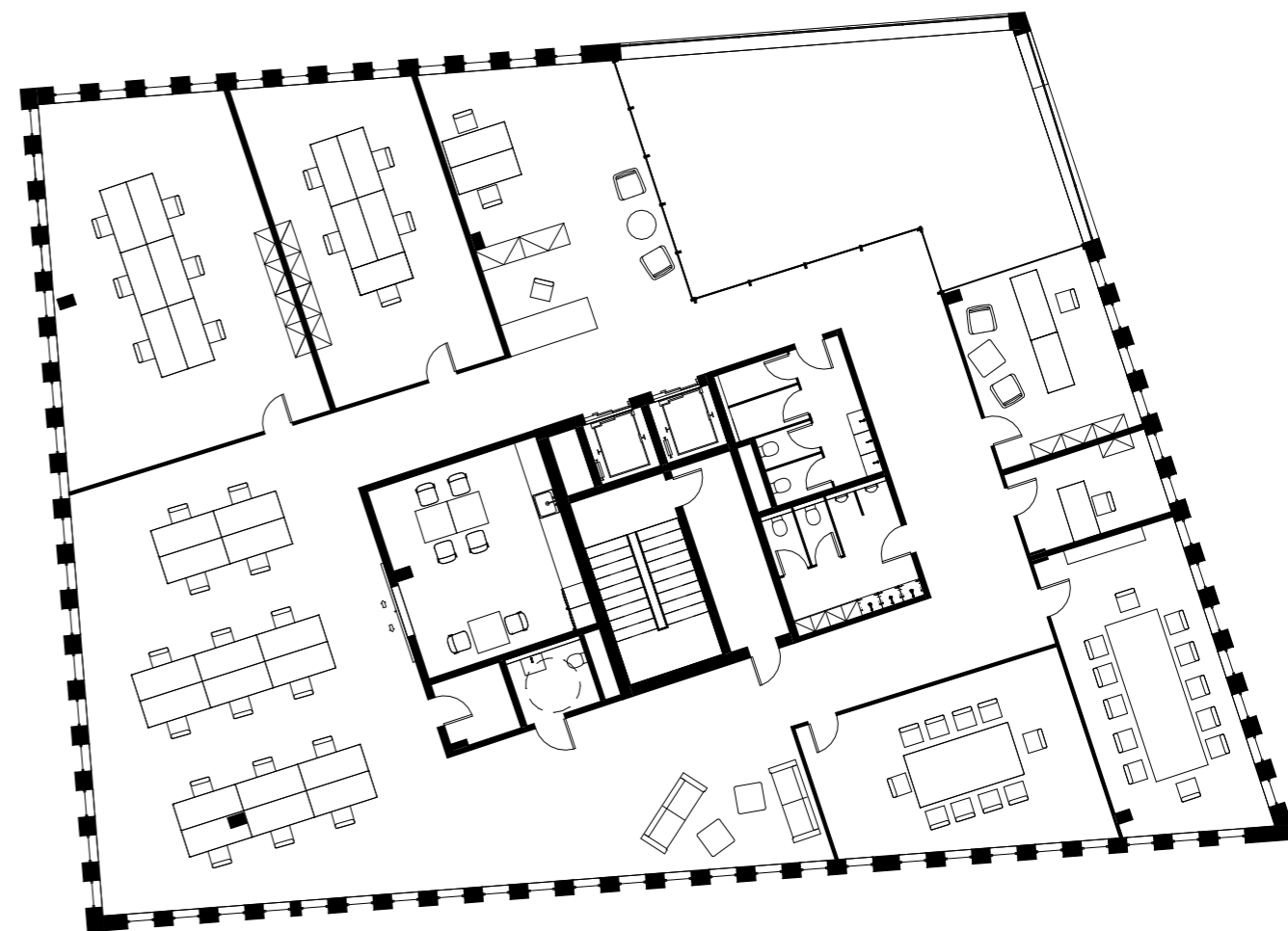


DOSTAVBA MĚSTSKÉHO OBYTNÉHO BLOKU , PRAHA 8-BOHNICE

Půdorys 2.NP-8.NP



Půdorys 9.NP









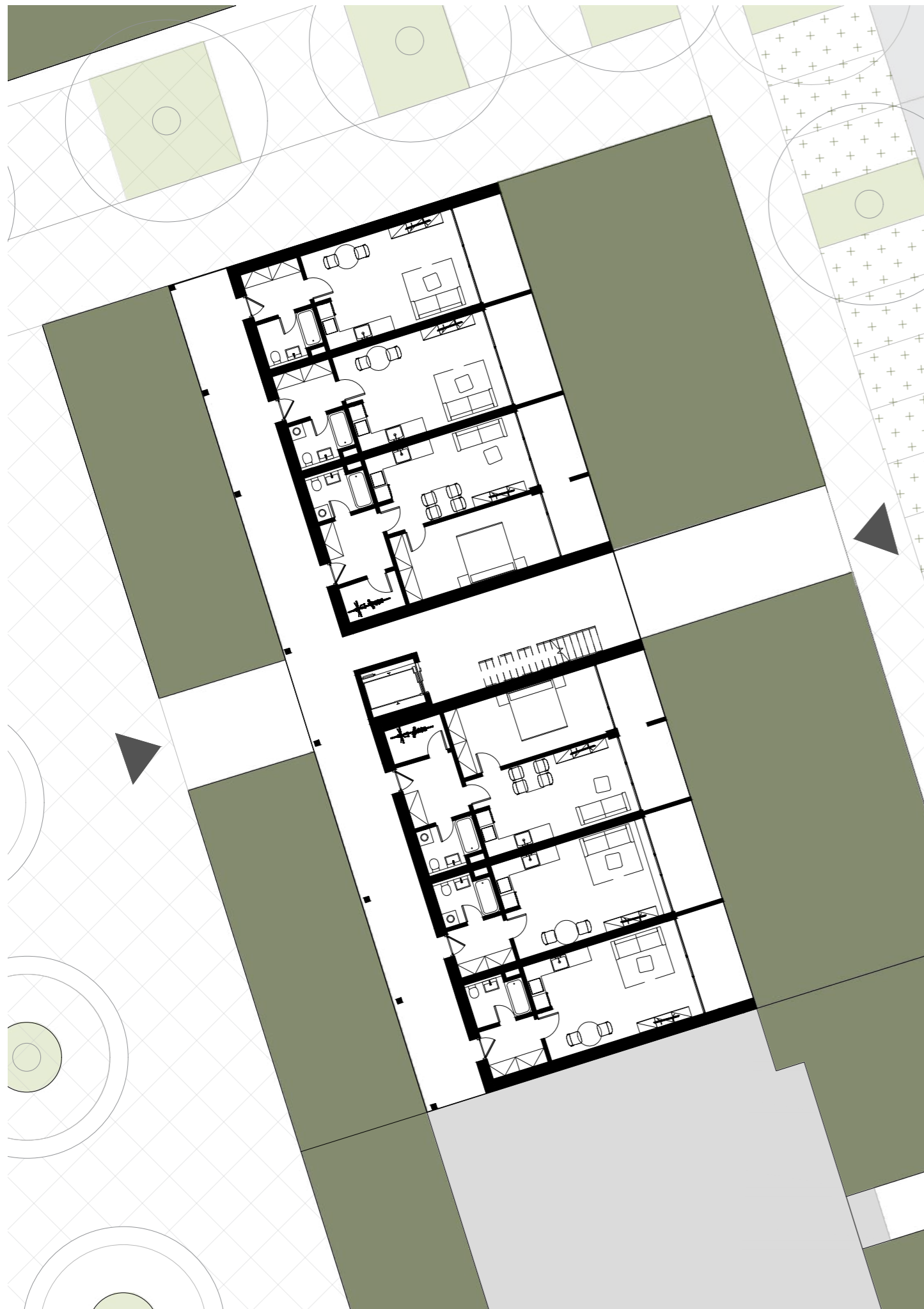
Soubor bytových domů se skládá ze tří domů. Každý dům má samostatné schodiškové jádro a přístup k podzemním parkovacím garážím. Domy jsou propojeny obytnými terasami, které mohou obyvatelé využít k různým aktivitám, jako je učení se v létě s kamarádkou na zkoušky, nebo grilování se sousedy. Popřípadě se může stát z obytné terasy orangerie. Senioři se poté mohou starat o zahradu na terase. Terasy jsou uskočeny vůči sobě, což vytváří příjemnější pocit vůči spodním patřům. Poslední 5. NP obytných domů je zakončeno a nacházejí se zde velké soukromé terasy. Všechny byty v přízemí mají výstupy na vlastní předzahrádku. Krajní domy mají stejnou dispozici, akorát jsou zrcadlově otočeny vůči sobě.





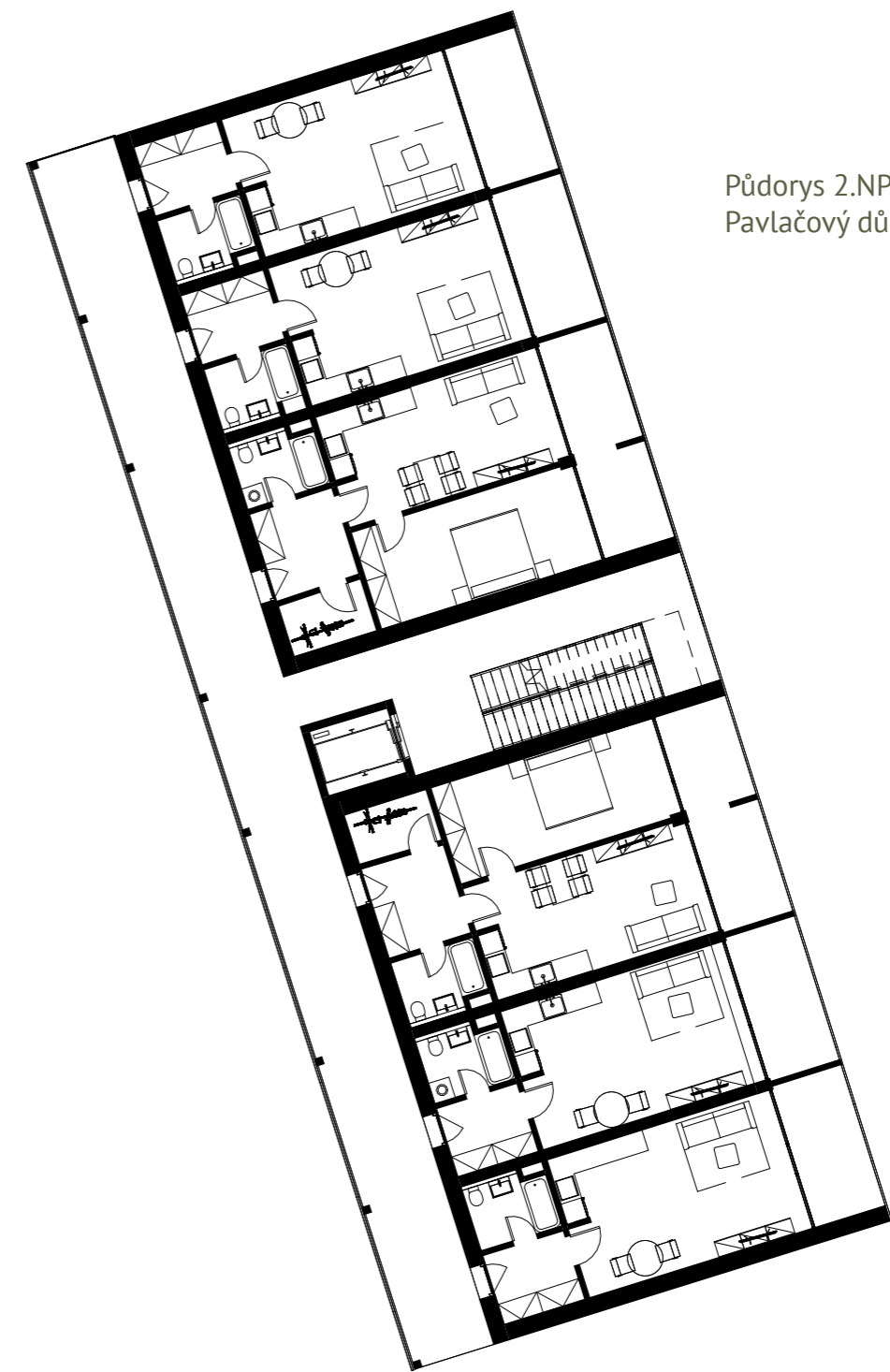






D a F - BYTOVÝ DOMY

Budova D a budova F jsou bytové domy o stejné dispozice. Dům F je o 2 module kratší, ale řešená dispozice, návrh materiálu a umístění jádra jsou stejné. Dům má obytnou chodbu – pavlač s navrženým schodištěm a nákladním výtahem podle požárních norem umístěným uprostřed. Dům D svou jižní fasádou přiléhá k stávajícímu bytovému domu. Dům F přiléhá ke stávajícímu domu svou východní stranou. Každý dům v přízemí má vlastní předzahrádku. Každý dům v patře má svou soukromou terasu. Zde jsou navrženy byty pouze 1+kk a 2+kk.



Půdorys 2.NP. - 8. NP
Pavlačový dům D.

Půdorys 1.NP. Pavlačový dům D.





Půdorys 2.NP.- 8. NP
Pavlačový dům F.



Půdorys 1.NP. Pavlačový dům F.





Na závěr bych chtěla říct, že vybrana mnou a mými vědoci téma diplomové práci, souvisí s tím odkud pocházím. Navržené metody lze aplikovat na podobných sídlištích a takovým způsobem mohla bych jednou ovlivnit i svou rodné město v Kazachstaná, kde panelákové sídlišti jsou velmi aktuálním temem dnešního dne.

Mapové podklady:

- Geoportal Praha [online]. [cit. 2021-5-18]. Dostupné z: <https://www.geoportalpraha.cz/>
- Google maps [online]. [cit. 2021-5-18]. Dostupné z: <https://www.googlemaps.com/>
- Mapy CZ [online]. [cit. 2021-5-18]. Dostupné z: <https://www.mapy.cz/>
- Mapy stabilního katastru (online), dostupné z <https://https://archivnimapy.cuzk.cz/uazk/pohledy/archiv.html/>

Předpisy:

- Pražské stavební předpisy: Nařízení č.10/2016 Sb. Hl. m. Prahy. In: <https://www.iprpraha.cz/psp>. Praha, 2018, ročník 2018
- Vyhláška č. 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb
- Vyhláška č. 23/2008 Sb. Vyhláška o technických podmínkách požární ochrany staveb

Další:

- Směrnice pro vytvoření zadání investora pro městskou bytovou výstavbu hl. m. Prahy. V Praze 04/202. Dostupné zde: <https://pdspraha.eu/wp-content/uploads/2021/05/Zada%CC%81ni%CC%81-investora-pro-me%CC%8Cstskou-bytovou-vy%CC%81stavbu.pdf>
- Publikace Sídliště, jak dál?. Vydání od roku 2006.

Reference:

- Complex 50 en 117 - Vanschagen Architecten. Dostupné z: https://www.vanschagenarchitecten.nl/portfolio_page/complex-50-en-117-osdorp/
- EM2N NEW HOUSING ON BRIESESTRASS. Dostupné z: https://divisare.com/projects/430433-em2n-andrew-alberts-new-housing-on-briesestrasse?utm_campaign=journal&utm_content=image-project-id-430433&utm_medium=email&utm_source=journal-id-503

Referenční obrázky:

- Pinterest.com
- Archdaily.com
- Archiweb.cz

