

# BYDLENÍ V LIBEŇSKÉM PŘÍSTAVU

VÁCLAV TÝN

DIPLOMOVÁ PRÁCE

ATELIÉR HLAVÁČEK-ČENĚK-MINAROVIC

FA ČVUT 2024



**FAKULTA  
ARCHITEKTURY  
ČVUT V PRAZE**

# OBSAH

<b>TÉMA</b>	<b>6</b>
<b>MÍSTO</b>	<b>18</b>
<b>REFERENCE</b>	<b>36</b>
<b>KONCEPT</b>	<b>52</b>
<b>NÁVRH</b>	<b>68</b>
<b>INTERIÉR</b>	<b>112</b>
<b>BILANCE</b>	<b>118</b>
<b>ZADÁNÍ</b>	<b>122</b>

**TÉMA**



Zadáním mé diplomové práce je návrh nové menší udržitelné obytné čtvrti pro Prahu. Návrh reaguje na aktuální potřebu města na výstavbu nových městských bytů, kterých je ve městě nedostatek, ale poptávka je vysoká. Poptávka po městském bydlení je způsobena především naprosto ustrnulým stavem bytové výstavby nejen v Praze, ale i dalších českých městech.

Cílem návrhu je obytná čtvrť stavěna pro potřeby města, jako tak zvané dostupné družstevní bydlení. Tedy aktuálně velmi řešené téma, se kterým se potýká většina měst. Přesněji se jedná o nedostupnost bytů především pro mladé rodiny či jednotlivce, ale také starší věkovou skupinu nebo seniory. V souvislosti s nedostatečnými kapacitami a extrémně vysokými cenami vlastnického bydlení.

Dostupné družstevní bydlení je založené na výstavbě bytových domů ve spolupráci města, v mém případě hlavního města Prahy a soukromého sektoru. To umožňuje dosáhnout nižší ceny výstavby a díky tomu také levnějšího bydlení pro členy družstva.

Podstatným faktorem návrhu je také ekonomická sociální a environmentální udržitelnost. Tak aby stavba měla co nejmenší dopady na okolí, za udržení co nejlepší ceny a byla dostupným místem pro život široké vrstvy obyvatelstva. Stejně tak jako vytvoření optimální skladby složek bydlení – komerce – veřejných prostor a vytvořit tak samostatně fungující ekosystém.

Praha poskytne pozemky pro stavbu bytových domů a vybere partnera, který zajistí výstavbu projektu. Tito dva partneři, tedy město jako zástupce veřejného sektoru a soukromým partnerem založí bytové družstvo.

Do družstva vstupují členové – fyzické osoby, splňující podmínky členství v bytovém družstvu. Hlavními požadavky jsou zejména trvalé bydliště v Praze a ne vlastní bydlení.

Každý člen družstva zaplatí dopředu 25 % nákladů na výstavbu bytu, zbytek podílu poté splácí členové formou měsíčního nájemného. V budoucnu lze tedy díky tomu získat byt do osobního vlastnictví.

#### Výhody pro občany

Až o 30 % nižší cena bytu díky poskytnutí pozemku městem Praha a nižší marži stavitele. Úvěr na stavbu si bere družstvo, družstevníci nemusí dokládat příjmy a nejsou zatíženi hypotékou, splátky provádí formou měsíčního nájmu. Díky zapojení města lze dosáhnout nižší úrokové sazby na výstavbu, tedy díky participace veřejného a soukromého sektoru. Po splacení anuity, je zde možnost odkupu pozemku od města do soukromého vlastnictví. Dále existuje také možnost vícegeneračního rozložení splácení konečné ceny bytu.

#### Výhody pro město

Může si nastavit podmínky členství v družstvu dle strategie sociálních cílů města. Díky výstavbě si rozšíří bytový fond obce díky třetinovému podílu v družstvu. Podstatným je také zajištění bydlení pro kritickou infrastrukturu města. (1)

Aspekty práva na přiměřené bydlení dle Koncepce bydlení České republiky 2015–2025

1. Právní jistota vlastnictví – zahrnující například opatření proti nucenému opuštění majetku.

2. Dostupnost služeb, potřebných materiálů a infrastruktury – zahrnující přístup k přírodním zdrojům, tedy pitné vodě, kanalizaci, energii, vytápění či osvětlení.

3. Cenově dostupné bydlení – zahrnující zejména takovou úroveň cen bydlení, která by zaručila naplnění základních potřeb v oblasti bydlení, včetně možnosti získat sociální podporu v těch případech, kdy je toto naplnění vlastními silami rodiny nedostupné. Tato opatření se vztahují jak na vlastnickému, tak nájemnímu bydlení.

4. Obyvatelné bydlení – zahrnující odpovídající prostorový standard, včetně ochrany před chladem, vlhkem, větrem a obecně zdravotní nezávadnosti bydlení.

5. Dostupné bydlení – zejména pro ohrožené a znevýhodněné osoby - jako jsou senioři, děti, zdravotně postižené osoby, oběti přírodních a jiných katastrof.

6. Umístění – zahrnující opatření k podpoře dostupnosti pracovních míst, zdravotních zařízení, škol a ostatní občanské vybavenosti, včetně dostatečné kvality životního prostředí.

7. Kulturně přiměřené bydlení – definované jako bydlení, které umožňuje vyjádřit kulturní identitu obyvatel a jejich specifika. (2)

## MĚŘÍTKO MÍSTA

Vzhledem k zadání, je potřeba definovat měřítko území. Každé má jinou v ekosystému města jinou funkci a vlastnosti.

### Čtvrť

v rámci města může fungovat jako samostatná městská část, počet obyvatel je přibližně 5000 osob, žijící na ploše až 30 ha.

### Lokalita

není administrativně samostatná, ale spíše pocitově. Počet obyvatel může být okolo 1,5 tisíce. Plocha lokality je přibližně 10 ha.

### Blok

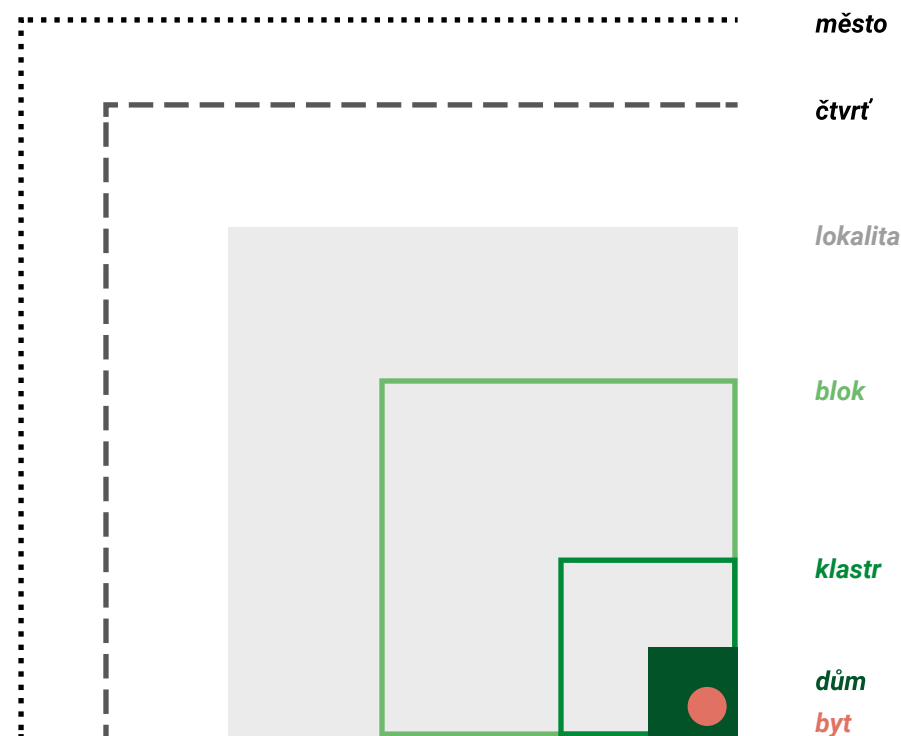
tedy skupina domů, o hraně 80–120 metrů a ploše do 2 ha.

### Klastr

podskupina urbánního bloku, spojující na příklad více domů do jedné skupiny.

### Dům

Plocha do 1500 m<sup>2</sup> a velikost hrany od 7 do 15 m.



## TYOLOGIE SOUBORŮ STAVEB

### Hmota a prostor

Město je tvořeno dvěma složkami, hmotou a prostorem, tedy zástavbou a prostorem především veřejným. Ten vymezuje plochu staveb a naopak.

Je zde několik forem, jak se hmota projevuje. Může to být stavba která je bodová a okolo má prostor. Stavba liniová, tedy řada staveb bodových a poté nejkomplexnější pro tvorbu veřejného prostoru – blok, skupina budov vymezující prostor uvnitř a vně.

Tyto tři prvky tvoří v podstatě všechnu zástavbu města, navzájem jsou různě uspořádány.

Hlavním rozdílem je způsob jakým vymezují veřejný prostor.

### Bod

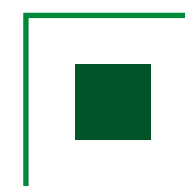
Je umístěn ve veřejném prostoru, ze všech stran.

### Linie

Tvoří typický veřejný prostor před a za.

### Blok

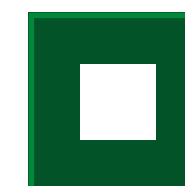
Nejjasněji vymezuje veřejný a soukromý prostor, často fasádou po celém obvodu bloku.



*bod*



*linie*



*blok*

# TYOLOGIE DOMŮ

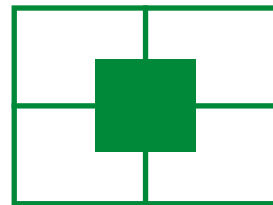
## Schodišťový

jedna z nejpoužívanějších dispozic, schodiště a schodišťová podesta ze které se vchází do jednotlivých bytů. Nejčastěji tři byty na jednom patře. Eliminuje množství komunikací, ale také množství interakcí mezi obyvateli.



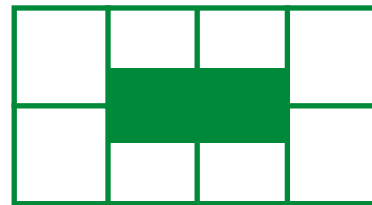
## Jádrový

Schodišťové jádro obklopeno byty, bývá reprezentativnější. Mezilidské interakce spíše nižší.



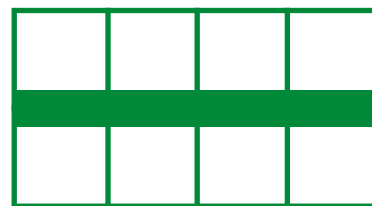
## Halový

Podobná dispozice jako jádrová, ale pro navázání interakce mezi obyvateli je příznivější.



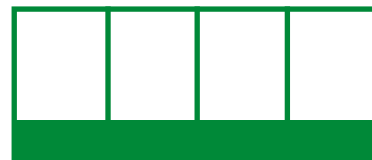
## Chodbový

Příklad nižšího standardu, dělí dům na části, byty mají převážně orientaci jen k jedné světové straně. Slouží pro pohyb spíše, než pro setkávání lidí.



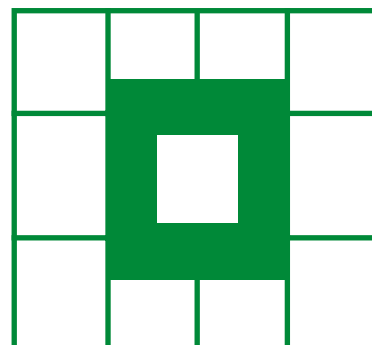
## Pavlačový

Historicky hojně používaná dispozice, vstup do bytu probíhá přes pavlač, jinými slovy venkovní chodbu. Pro setkávání lidí vytváří ideální podmínky.



## Atriový

Podobný princip jako pavlačový dům, tvoří uzavřený tvar.

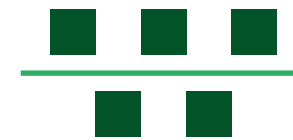


# TOPOLOGIE DOMŮ

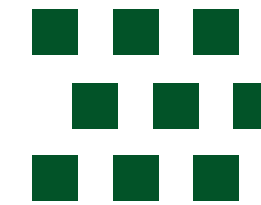
Prostorové uspořádání jednotlivých staveb vůči sobě a prostor, který toto uspořádání vytváří.

Návrh prostorového uspořádání ovlivní budoucí fungování místa, jaký charakter bude mít, jaká cílová skupina jej bude využívat.

Základním uspořádáním je ulice s domy z obou stran, tvořící plynoucí lineární prostor. Stejně tak je tradiční topologií shluk staveb tvořící míst, typicky náves, náměstí. Dalšími jsou bloky, vymezující unitř a vně, tkáň taktéž. Specifickým způsobem se chvá bod, svou existencí netvoří prostor, ale sám je umístěn v prostoru.



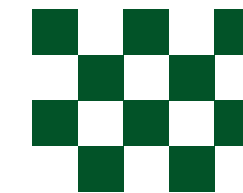
*dvojřada – ulice*



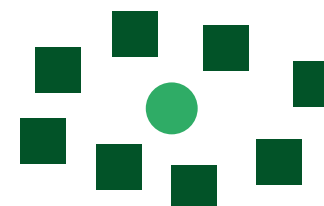
*pole*



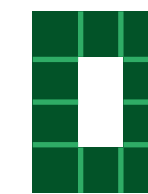
*řada*



*rastr*



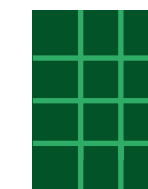
*shluk tvořící místo*



*blok*



*bod*



*tkáň*

# TYOLOGIE BYTŮ

## Definice bytu podle ČSN 73 4301

Soubor místností, popřípadě jednotlivá obytná místnost, které svým stavebně technickým uspořádáním a vybavením splňují požadavky na trvalé bydlení a je k tomuto účelu užívání určen

## Typologie bytu

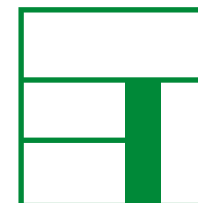
typologie bytu je tvořena dle požadavků budoucího uživatele, tedy cílovou skupinou uživatelů, popřípadě obecně požadovaným standardem. Stejně tak podle způsobu užívání daného bytu, které bude nejvíce danou typologií umocněno.

## Obsazení bytu podle počtu obytných místností

1KK	1 – 2 osoby
2KK	2 osoby
3KK	2 – 4 osoby
4KK	3 + osob
5KK	4 + osob

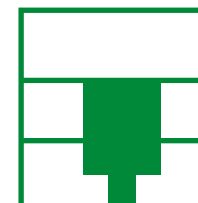
## Velikost bytu podle počtu obytných místností

1KK	25–50 m <sup>2</sup>
2KK	35–65 m <sup>2</sup>
3KK	50–90 m <sup>2</sup>
4KK	70–150 m <sup>2</sup>
5KK	100+ m <sup>2</sup>



## Chodbový

jedna z nejpoužívanějších dispozic, schodiště a schodišťová podesta ze které se vchází do jednotlivých bytů. Nejčastěji tři byty na jednom patře. Eliminuje množství komunikací, ale také množství interakcí mezi obyvateli.



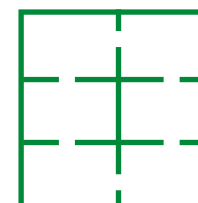
## Halový

Nejvíce používaný především v historických činžovních bytech. Typický pro vyšší standard a větší reprezentaci. Centrální prostor komunikace, spojuje jednotlivé pokoje v bytě.



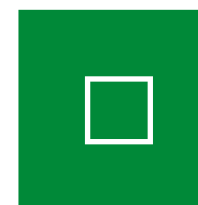
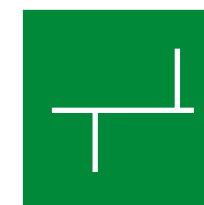
## Centrální

Centrální obývací prostor slouží zároveň jako komunikace, tedy chodba, je proto prostorově úspornější a napomáhá zvýšit mezilidské interakce jeho obyvatel. Problémem může být nižší míra soukromí.



## Průchozí (enfiláda)

Dnes již historická dispozice, kde jsou jednotlivé místnosti navzájem propojeny a nenachází se zde chodba. Pro fnugování bytu je tato dispozice nevhodná, nezajišťuje dostatek soukromí jeho uživatelů.



## Monoprostorový

### nečleněný / členěný / s jádrem

Nekonvenční dispozice bytu, která není v komerčních ani historických projektech moc používaná. Typické například pro rekonstrukce a konverze průmyslových objektů a prostorů, které byly adaptovány pro využití jako bytové prostory. Velkou výhodou je dobrá adaptabilita a také absence konstrukcí, velkou mírou přispívá ke zvýšení efektivity. Prostor může být naprosto nečleněný, nebo dělen pohledovými příčkami nebo centrálním jádrem.

# OBČANSKÁ VYBAVENOST

## DOPORUČENÉ VZDÁLENOSTI

Spádovost dané oblasti vždy vyžaduje umístění veřejné vybavenosti, tak aby nevznikala tak zvaná satelitní městečka, místa která jsou určena výlučně bydlení, chybí jim jakákoliv občanská vybavenost, a nefungují tedy jako plnohodnotná města.

Tato veřejná vybavenost se rozděluje do jednotlivých skupin podle vzdálenosti a každodenní potřeby. Při ideálním stavu by dochozí vzdálenosti měly být přibližně následující:

### Základní do 500 m

samoobsluha, mateřská škola, zeleň, (obecní úřad)

### Čtvrťová do 1000 m

restaurace, pošta, trafika, lokální správa, základní škola, sportovní vybavenost

### Vyšší do 2 km – dojezd MHD

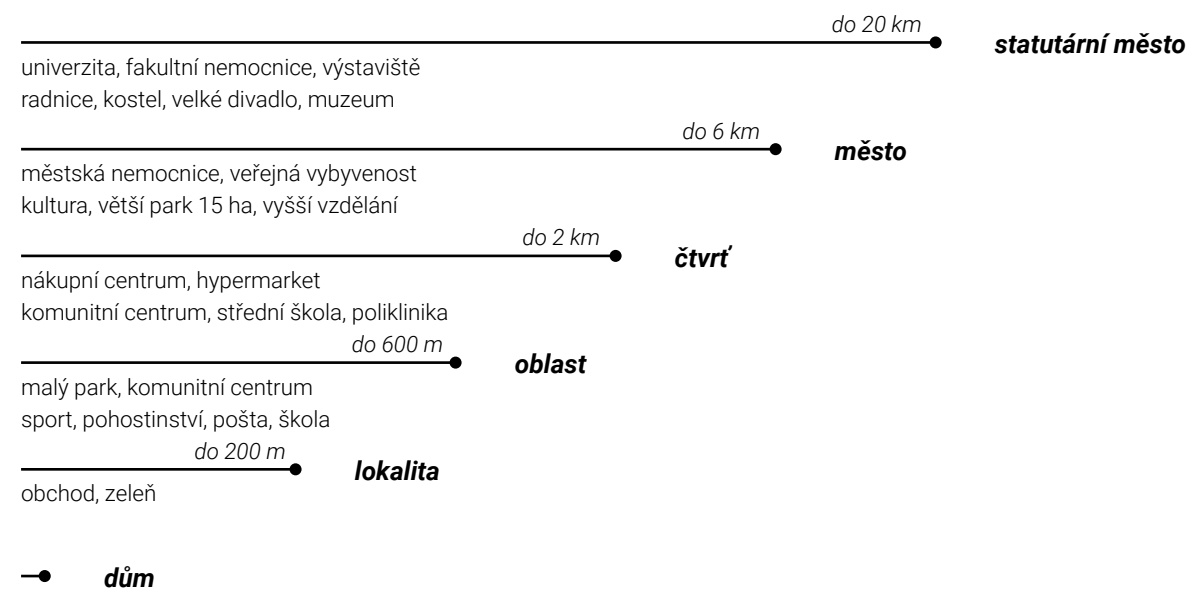
hypermarket, nákupní centrum, komunitní centrum, střední škola, poliklinika

### Celoměstská do 6 km – MHD

městská nemocnice, kulturní stavby, vyšší vzdělání, městský park

### Nadměstská 20 km

univerzita, fakultní nemocnice, vědecké ústavy, městská radnice, kostel, muzeum



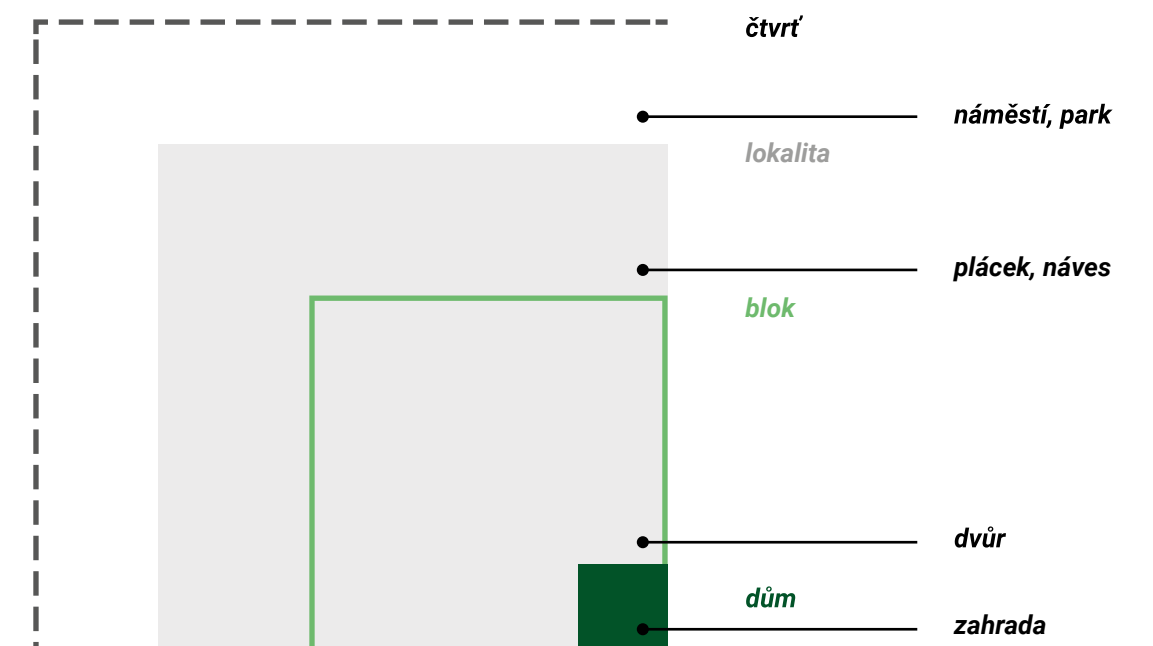
# VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Soustava veřejných prostor ve městě tvoří především dva prvky – body a linie – tedy cesty a prostranství.

Jejich použití je závislé na velikosti sídla, ve kterém jsou umístěny, nebo na ploše území kterou daný prostor obsluhuje. Jejich použití člení soustavu veřejných prostor na více a méně důležité. Hlavní náměstí je pro sídlo mnohem důležitější nežli malé prostranství s lavičkou. S velikostí souvisí také charakter veřejného prostoru a jeho vliv na okolní zástavbu, jakou atmosféru místo tvoří.

Přítomnost může z velké míry ovlivnit typologii okolních staveb, jejich charakter, velikost, měřítko.

Pracuje společně se zástavbou, navzájem jsou plánovány, tak aby tvořily co nejlepší soustavu. Plánování probíhá již od územního plánování.



**MÍSTO**



## LIBEŇSKÝ PŘÍSTAV

Libeňský přístav se nachází na pravém břehu pražského meandru řeky Vltavy, u slepého koryta které oddělovalo Karlín od Rohanského ostrova.

Je součástí katastrálního území Libně, které se rozprostírá na ploše 738 ha. Plocha řešeného území je přibližně 90 000 m<sup>2</sup> na jednom z poloostrovů v Libeňském přístavu.

Praha Libeň se nachází převážně v městské části Praha 8, ale také v Praze 7 a 9. Je poslední z městských částí připojených k hlavnímu městu v roce 1901, ještě před vznikem Velké Prahy, roku 1922. Podle aktuálních dat zde trvale žije 36 tis. obyvatel.

Podstatnější rozvoj celého místa nastal až v první polovině 19. století kdy se z venkovského městečka, díky továrnám, začala budovat průmyslová obec. Prvními podniky byly textilní továrna a strojírna. Libeň ale stále zůstávala od Prahy oddělenou, ke změně došlo až při postavení vlakové tratě z Prahy do Vídně, která právě Libně prochází. Později také došlo ke spojení tramvajovou tratí.

Konkrétní místo, tedy Libeňský přístav, byl v historii důležitým místem pro lodní dopravu, pro vykládku a nakládání lodí s výtlakem okolo 700 tun. Přístaviště bylo dimenzováno na 15 takovýchto lodí, kotvicích v přístavu v jeden okamžik. Význam přístavu posléze upadá a otěže přebírá Holešovický přístav na opačném břehu řeky. Definitivní konec přístavu nastal až v 90. letech minulého století.

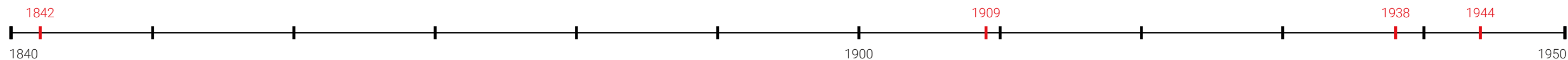
V nedávné minulosti zde probíhá developerská výstavba na ploše 120 000 m<sup>2</sup> komerčních, administrativních a obytných staveb. Pozůstatkem historie je Libeňská zahrádkářská kolonie, založena již na počátku 20. století.



LETECKÝ SNÍMEK MÍSTA



# HISTORICKÝ VÝVOJ



**1842**

Císařské otisky nám ukazují, zdějně původní koryto vltavy, kde Libeňský poloostrov je ještě ostrov a městská část nebyla součástí města Pražského.



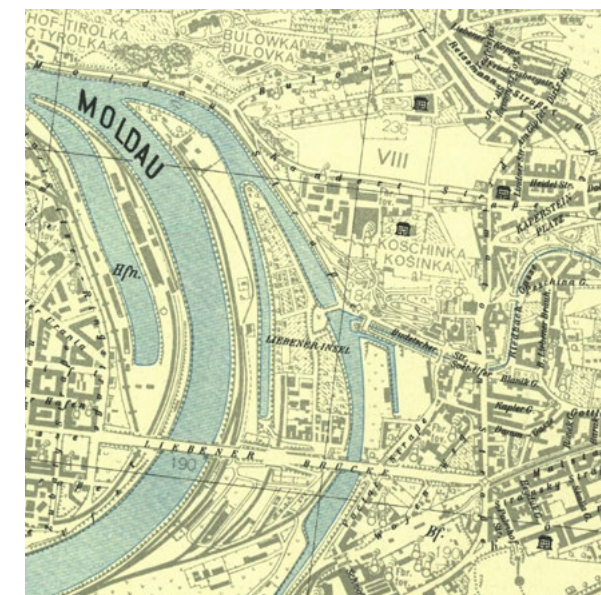
**1909**

Postupnou regulací říčního koryta se tok narovnává, do dvou oblých tvarů, se slepým bočním ramenem. Vytvářející jeden celistvý ostrov.



**1938**

Regulací říčního meandru došlo k přesunutí hlavního ramene řeky směrem do dnešních Holešovic, původní rameno se stalo slepým, s úkolem zásobovat Karlínské továrny vodou pro parní stroje.

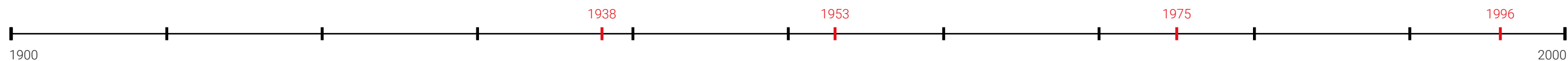


**1944**

V poválečné době docházelo ke změnám spíše v jižní části území, kdy docházelo k zasypávání slepého koryta Vltavy a využívání pouze severní části libeňského přístavu pro vodní dopravu.

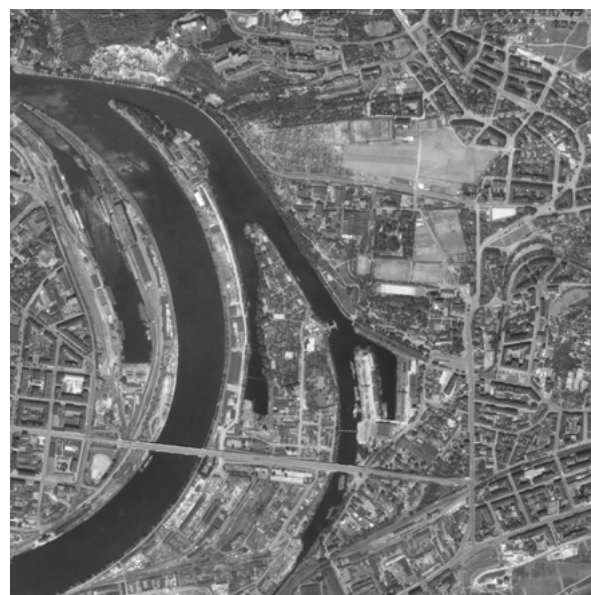


# HISTORICKÝ VÝVOJ



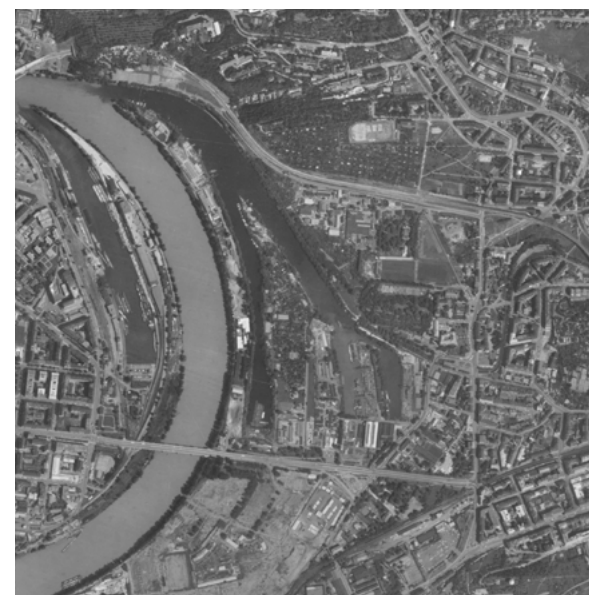
**1938**

Nejstarší fotomapování ukazuje stav těsně před válkou, kanál přivádějící vodu do karlínských továren, odděluje libeňský poloostrov.



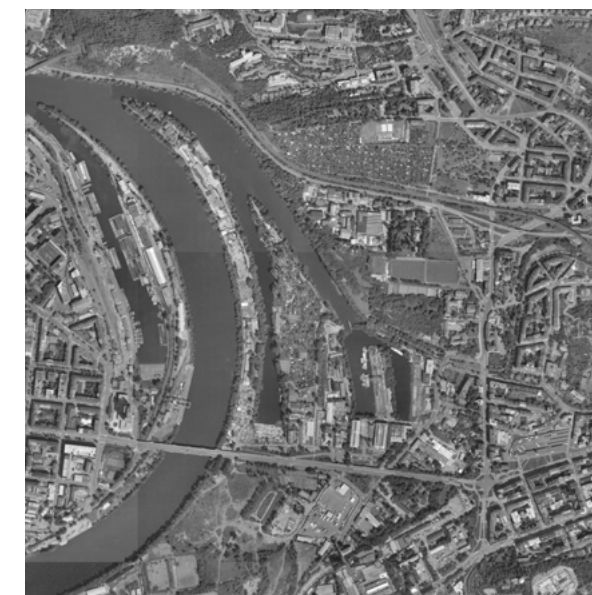
**1953**

Slepé rameno řeky vedoucí ke Karlínským továrnám je dále zasypáváno a dává prostor nové výstavbě. Poloostrov zůstává zastavěn drobnějšími výrobními objekty.



**1975**

Slepé rameno řeky je zasypáváno až za libeňský most, tedy do současného stavu.



**1996**

Pohled na místo, podobně, jak jej známe dnes, ke změnám došlo pouze v zástavbě. V porovnání s aktuálním stavem byly zbourány stavby především v libeňském přístavu a dnes nadále probíhá nová výstavba.

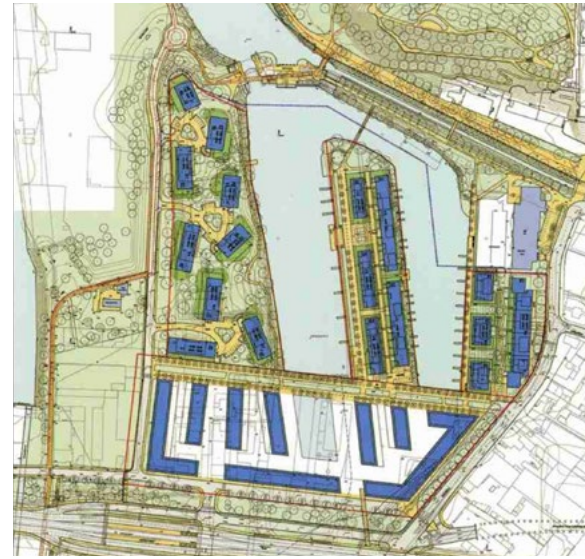


## BLÍZKÉ OKOLÍ

### Libeňské doky

Koncept rozvoje lokality bývalé libeňské loděnice vznikl v roce 2002 jako developerský projekt. Výstavba členěná do čtyř výstavbových částí obsahuje přibližně 120 000 m<sup>2</sup> obytných, komerčních a administrativních ploch.

První etapu tvoří tři pětipodlažní budovy s celkem šedesáti byty. Dispozice od 1KK po 4KK.



### Zahrádkářská kolonie

Nejstarší zahrádkářská kolonie v Česku, založená v roce 1927. Veřejně známá, na příklad z filmu U mě dobrý. Její obyvatelé jsou zase známi častým bojům proti městským autoritám o vypovězení nájemních smluv pozemků zahrádkářské kolonie.

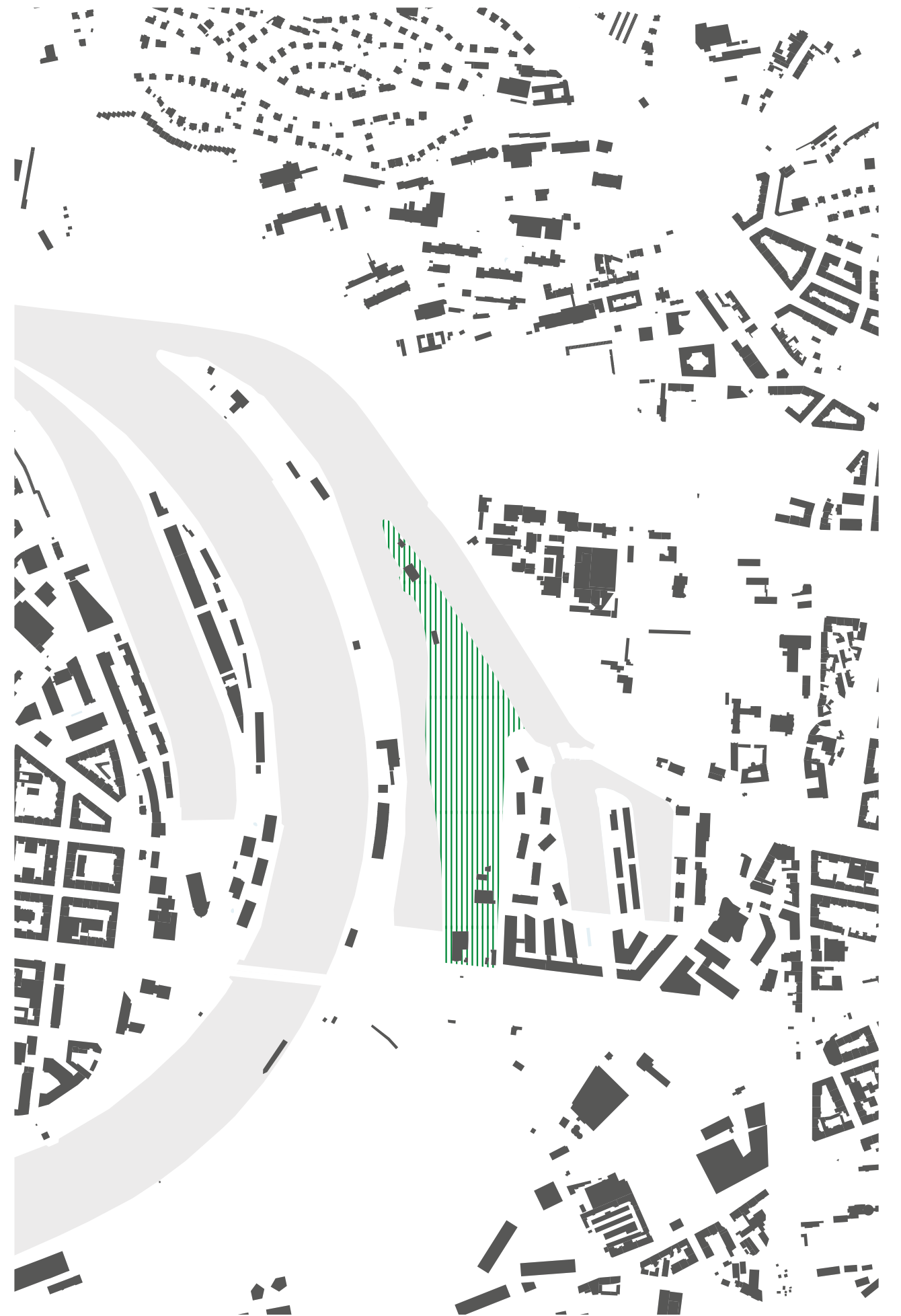




## ŠIRŠÍ SOUVISLOSTI

### Libeňské doky

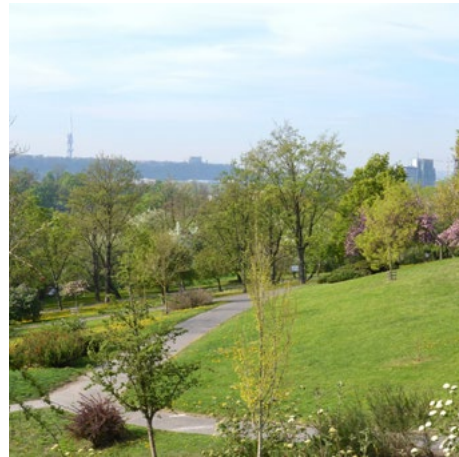
Poloha místa je v pozici vůči městu velmi dobrá. Co se týče dostupnosti, v těsné blízkosti se nachází tramvajová trať a také stanice metra B, Palmovka. Pro čtvrť s preferencí udržitelných druhů dopravy tedy ideální. Místem také prochází cyklotrasa, národního významu. Nedílnou součástí místa je také přítomnost vody, řeky Vltavy, nad jejímž korytem se pozemek nachází.



# ANALÝZA ZELENĚ



1 Lesopark Bílá skála



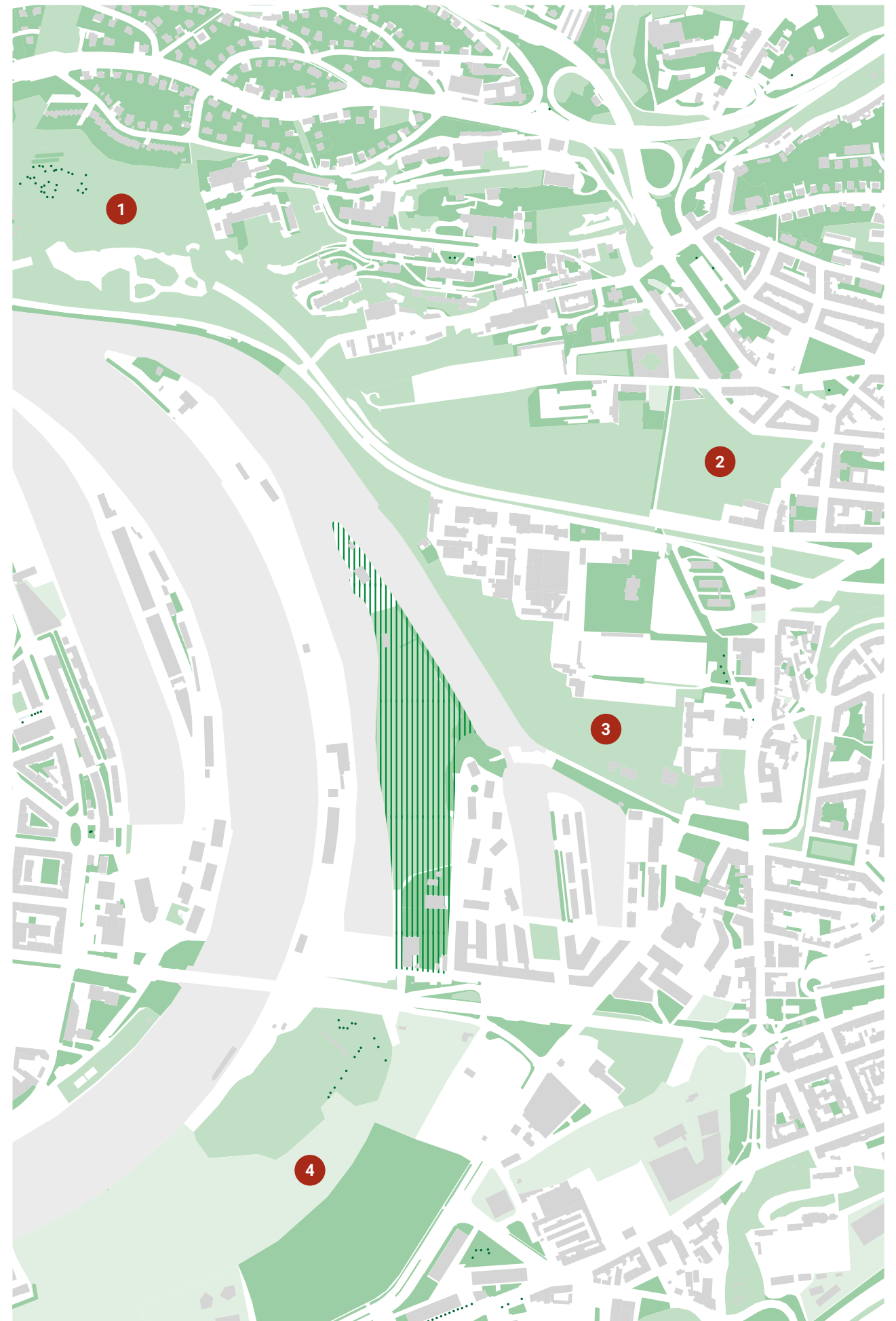
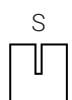
2 Park Pod Korábem



3 Thomayerovy sady



4 Rohanský ostrov

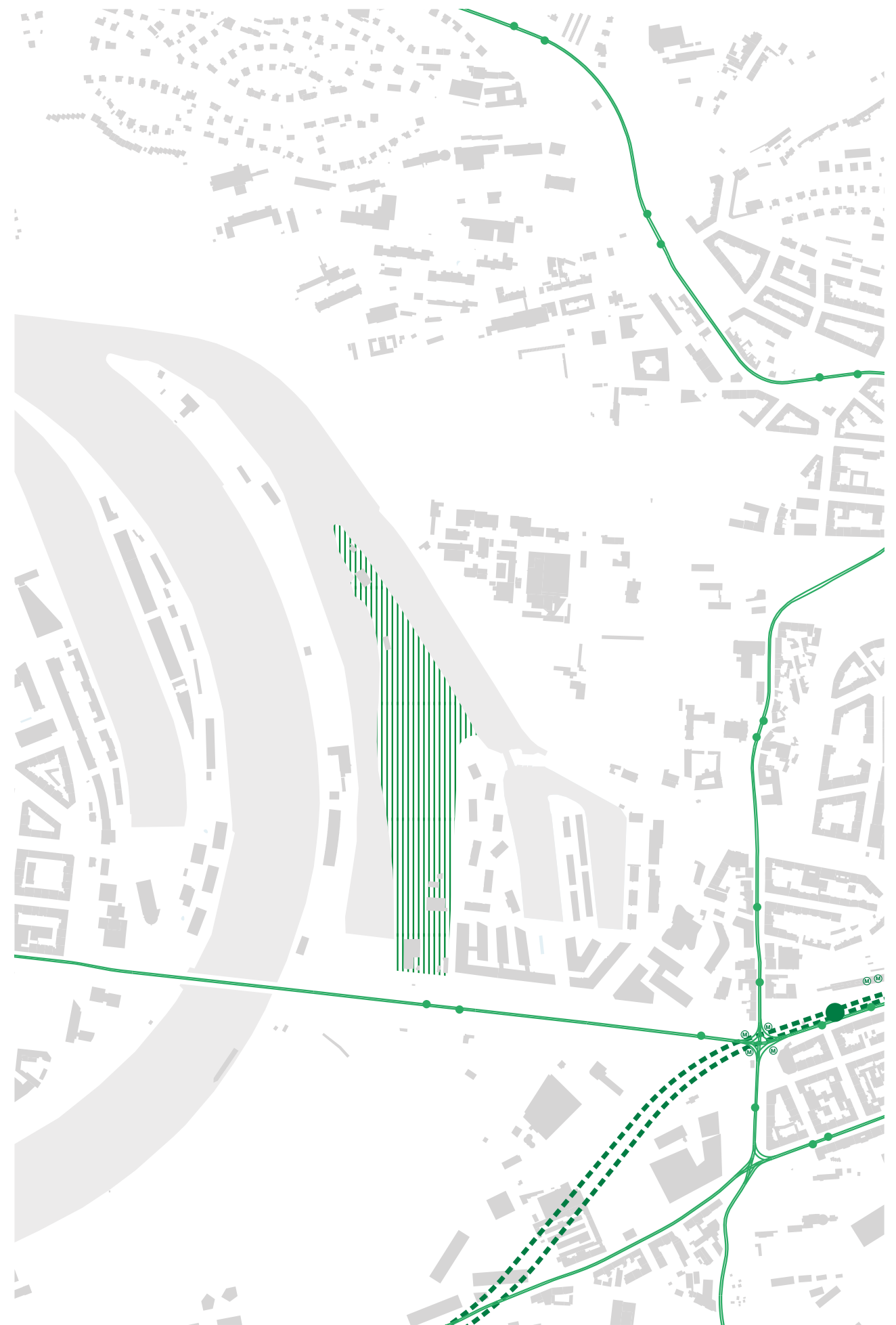


## MHD V OKOLÍ

Celá lokalita je poměrně dobře zapojena do celoměstského systému hromadné dopravy. V pěší vzdálenosti přibližně 10 minut se nachází stanice metra B - Palmovka a v ještě kratší vzdálenosti poté tramvajové zastávky Libeňský most, popřípadě Palmovka.

U stanice metra je také autobusové nádraží pro odbavování regionálních spojů do blízkých měst v okolí Prahy.

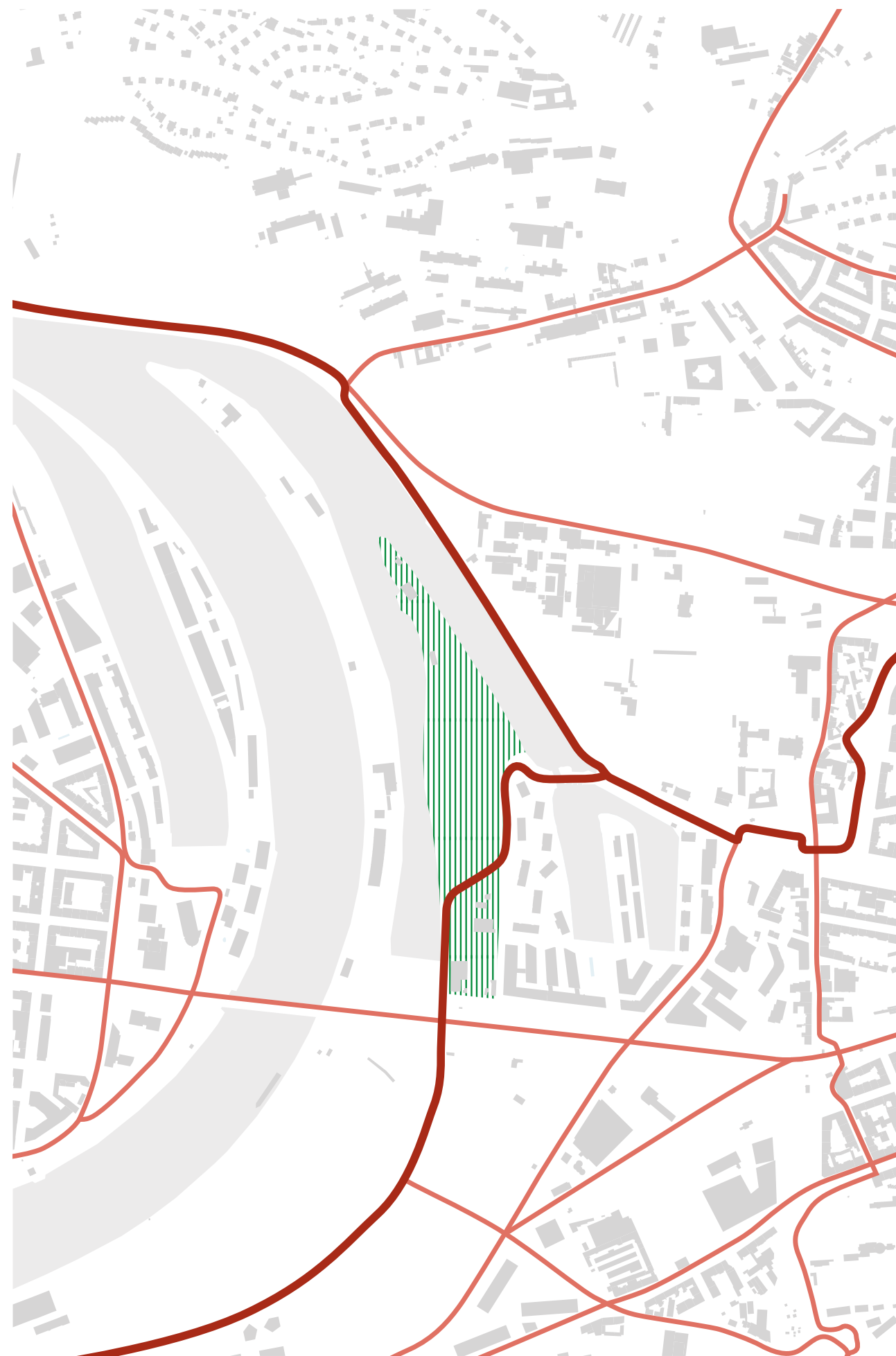
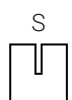
- Stanice metra
- Zastávky tramvají



## CYKLISTICKÉ TRASY

Libeňský přístav je kromě hromadné dopravy velmi dobře připojen i na síť cyklistických tras. V těsné blízkosti prochází celonárodní cyklotrasa, napojující se na regionální.

- Národní cyklotrasy
- Hlavní cyklotrasy



# REFERENCE

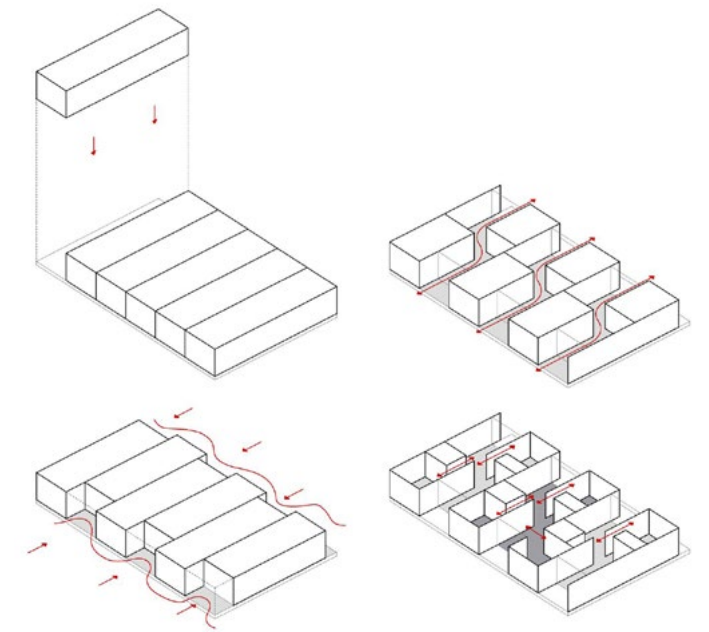
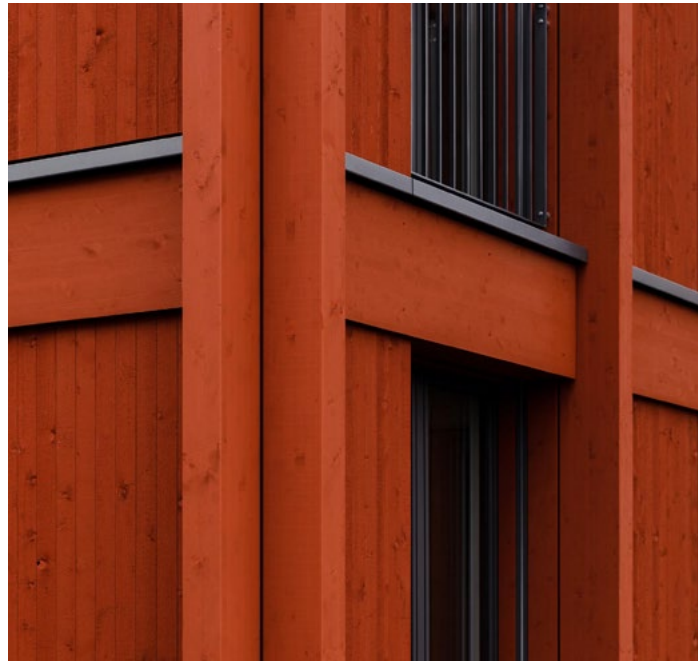


# HIRTENWEG

Harry Gugger Studio  
Švýcarsko, Basel  
2018

Zajímavý příklad o snaze vytvořit co nejeconomičtější městské bydlení. V tomto případě se to povedlo pomocí použití prefabrikovaných dřevěných kontejnerů, které k sobě byly na stavbě smontovány.

Pro české stavební předpisy je tento návrh akceptovatelná, ne však s vyšším počtem nadzemních podlaží, z důvodu požárních norem.





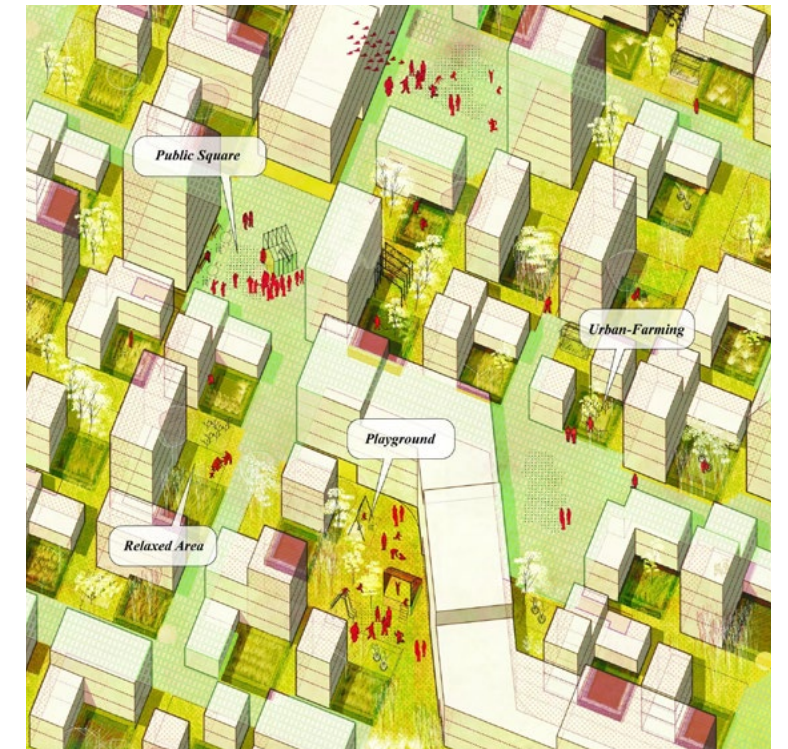
# ARENAS BASABE PALACIOS

Buschina & Partner  
Rakousko, Meidling  
2022

Příklad měřítkově většího projektu, jeho principy však stojí za zmínku. Jedná se o urbanisticky řešenou čtvrť na ploše 10 ha, oproti mému pozemku je to přibližně 7x větší plocha.

To co mě na projektu zaujalo je měřítková skladba jednotlivých objektů. Projekt pracuje s velikostmi jako velikosti oblečení – od XS po XL.

Domy tvoří převážně půdorysy tvaru L, vzájemným poskládáním pak vytváří meziprostory s různým charakterem a vysokým podílem zelených ploch. Tyto veřejné a poloveřejné prostory nejsou intenzivně udržovány a proto si ponechávají příjemný venkovský charakter.





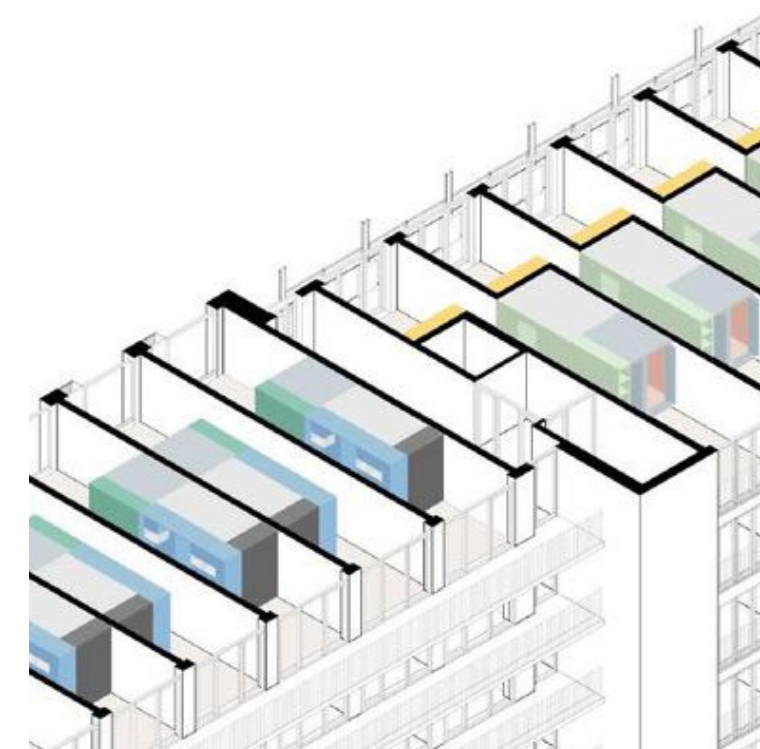
# DOMŮS HOUTHAVEN

Shift Architecture Urbanism  
Holandsko, Amsterdam  
2023

Příklad měřítkově většího projektu, jeho principy však stojí za zmínku. Jedná se o urbanisticky řešenou čtvrť na ploše 10 ha, oproti mému pozemku je to přibližně 7x větší plocha.

Tuto referenci jsem vybral jako příklad velmi vtipného řešení interiéru. Tento bytový komplex v holandsku je řešen jako stavba bez vnitřních příček, které jsou vyřešeny jako truhlářské konstrukce, tedy takové skříně – tvořící koupelnu, ložnici, úložné prostory a kuchyň. Jednotlivé funkce jsou rozlišeny barevně.

Takovýto layout může být zajímavým řešením pro malometrážní byty, kde je potřeba dbát o každý milimetr.





# HAFENCITY

KCAP Architects&Planners, Rotterdam /  
Hamburgplan AG  
Hamburg, Německo  
1999–2030

HafenCity jsem si vybral jako referenci  
urbanistickou, pro město nacházející se  
u vody, a jeho reakci na vodu samotnou.





# ROHANSKÝ OSTROV

OMGEVING+FISER+VRV+SINDLAR

Praha

2022–2023

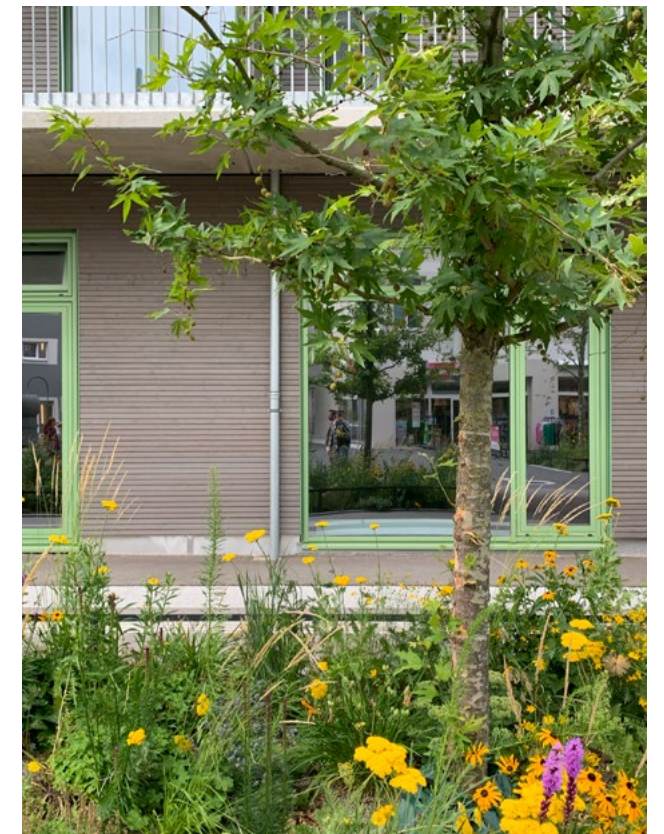
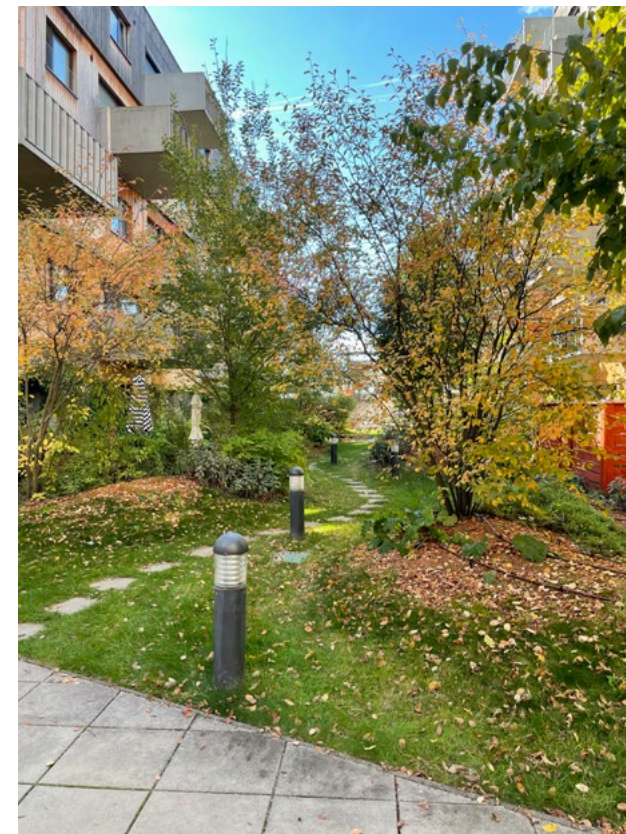
Nedávno uskutečněná soutěž na návrh postupné obnovy Rohanského ostrova, který těsně sousedí s řešenou lokalitou, a je důležitým v konceptu jejího plánování.





# NÁLADA

Reference které ukazují možné řešení venkových prostor kolem stavby, svou bujnou a neučesanou atmosférou lákají lidi k pobytu a nepůsobí jako sterilní prostor jen k dívání.  
Atmosféra je vytvořena díky pestré skladbě především trvalek, v kombinaci se stromy a minimem stálezelených rostlin.





<https://ddb.praha.eu>

[https://www.olomouc.eu/administrace/repository/gallery/articles/24\\_/24763/Koncepce%20dostupného%20a%20sociálního%20bydlení%20SMO%202021-2027.cs.pdf](https://www.olomouc.eu/administrace/repository/gallery/articles/24_/24763/Koncepce%20dostupného%20a%20sociálního%20bydlení%20SMO%202021-2027.cs.pdf)

<https://www.uur.cz/media/3qan0ips/c4-2020-12-18.pdf>

<https://www.prahaneznama.cz/praha-8/liben/>

<https://www.asb-portal.cz/architektura/vltavske-doky>

<https://cs.wikipedia.org/wiki/Libeň>

<https://www.prahanadlani.cz/hlavni-mesto-praha/mestske-casti-prahy/praha-liben.html>

<https://www.turistika.cz/mista/liben-park-pod-korabem-kosinka/foto?id=961485>

<https://www.tha.cz/soubo-ry/e/a/e/1419-01.jpg>

[https://www.lidovsky.cz/byznys/luxusni-byty-splachla-voda-jejich-pocet-presto-roste-ceny-klesnou-riziko-trva.A130605\\_144601\\_firmy-trhy\\_mev](https://www.lidovsky.cz/byznys/luxusni-byty-splachla-voda-jejich-pocet-presto-roste-ceny-klesnou-riziko-trva.A130605_144601_firmy-trhy_mev)

<https://www.prahain.cz/zivot-ve-meste/legendarni-zahradkarska-kolonie-na-libensken-ostrove-je-stara-jedno-stoleti-slavna-je-i-mistni-hospudka-u-budyho-10925.html>

<https://www.karlin.cz/reference?id=26>

<https://divisare.com/projects/474399-shift-architecture-urbanism-studio-pim-top-rene-de-wit-architectuurfotografie-domus-houthaven>

<https://divisare.com/projects/471174-harry-gugger-studio-daisuke-hirabayashi-hirtenweg>

<https://divisare.com/projects/471326-arenas-basabe-palacios-buschina-partner-kurt-hoerbst-die-sonnenblumenhauser>

<https://www.baunetz-architekten.de/ast-oc/31363/projekt/4789129#&gid=1&pid=1>

<https://www.world-architects.com/en/as-toc-architects-and-planners-koln/project/masterplan-hafencity>

<https://www.scottishinsight.ac.uk/Portals/80/SUIIProgrammes/Waterfront%20Regeneration/150108%20BW%20Edinburgh%20Knowledge%20Exchange%20-%20final.pdf?ver=2017-08-08-192722-947>

<https://iprpraha.cz/assets/files/files/581addabac7fb2722667f1a3dfca1a9f.pdf>

[https://iprpraha.cz/uploads/assets/dokumenty/pup/metodicky\\_pokyn.pdf](https://iprpraha.cz/uploads/assets/dokumenty/pup/metodicky_pokyn.pdf)

[https://iprpraha.cz/uploads/assets/US%20Rohansky%20ostrov\\_A3-STUDIE\\_Pavel%20Hnilicka%20Architekti\\_cistopis-180618.pdf](https://iprpraha.cz/uploads/assets/US%20Rohansky%20ostrov_A3-STUDIE_Pavel%20Hnilicka%20Architekti_cistopis-180618.pdf)

<https://www.korenova-cisticka.cz/mokradni-strechy-a-zahony/mokradni-strechy>

<https://www.zakra.cz/blog/jak-se-deli-od-padni-vody-v-domacnosti>

**KONCEPT**



# BYDLENÍ V LIBEŇSKÉM PŘÍSTAVU

**Bytový dům v Libeňském přístavu si klade za úkol vytvořit příjemné, dostupné a alespoň do jisté míry udržitelné bydlení v ekosystému pulzující metropole.**

Koncept domu je obrazem místa, ve kterém se nachází. Jeho okolí, řeka Vltava, příroda, stromy, člověk, to vše definovalo jeho podobu. Projekt rozkládající se na ploše jednoho urbánního bloku, necílí pouze na návrh tohoto prostoru ale na návrh celé lokality. Zejména průchodnosti celého území skrz.

Tvar budovy je rozdělen do tří samostatných objemů, spojených podzemním parkováním, a propojených zeleným vnitroblokem s bujnou vegetací a vodním tokem.

Dělení do tří hmot vychází z pěších cest procházejících místem, tak aby stavby netvořily bariéru, ale naopak, aby byly katalyzátorem pro rozvoj městské zástavby v libeňském přístavu.

Celý komplex není pouze obytným, v parteru jsou umístěny komerční plochy pro pronájem, tak aby zde mohla být na příklad samoobsluha, restaurace nebo kanceláře které celé území velmi potřebuje, neboť aktuálně je velmi mrtvé a segregované od zbytku světa. Vhodná náplň parteru zajistí, aby budova, stejně jako celá lokalita, žila po celý den a byla co možná nejvíce městotvornou.

Tvar přízemí má na první pohled lidi vítat, ne odrazovat, proto jsou všechny jeho vnější rohy zaoblené, tak aby korespondovaly plynulému pohybu osob v prostoru. Celý parter je obložen do růžova glazovaným keramickým obkladem, tvořící kontrast zeleným rámy oken a základ celé stavbě.

Další podlaží jsou již obytná, jejich objem odlehčený celoobvodovými balkony je nasazen na hmotě parteru, v a tak na první pohled vizuálně znázorňuje funkční oddělení obou objemů.

Obytná část je funkčně dělena do jednotlivých schodišťových sekcí centrální dispozice, kterými se vstupuje do okolo umístěných bytů. Byty jsou dispozic od jednopokojových po čtyřpokojové. Řešeny s co možná nejvíce otevřenou dispozicí, s důrazem na velký společný obytný prostor a menší ložnice či dětské pokoje.

Pestrá skladba dispozic zajišťuje vhodnou sociální kombinaci obyvatel. Menší byty pro páry či jednotlivce, ať už starší či mladší. Větší byty pro rodiny s dětmi a velké byty pro vyšší sociální třídu. Všechny tyto skupiny se navzájem doplňují, tak aby v místě vytvořily pestrý mix aktivit a dějů.

Pro exteriér velmi dominantní balkony jsou vynášeny červenými ocelovými sloupy doplněnými o červené zábradlí z perforovaného plechu. Tento odstín tmavěji červené barvy doplňuje červené obklady v parteru a stejně tak tvoří kontrastní tón zeleným oknům, tak jako popínavé rostliny vinoucí se okolo sloupů vzhůru.

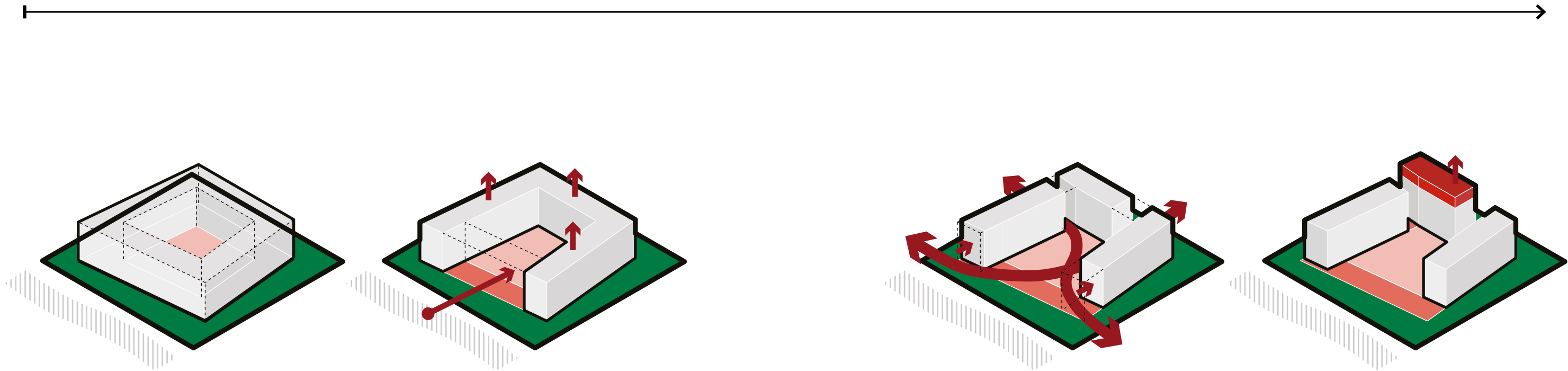








# KONCEPT HMOTOVÉHO ŘEŠENÍ



Maximální možná hmota vycházející z uličního profilu, determinuje tvar celé stavby. Výškovost respektuje okolní, již existující stavby s výškou šesti podlaží.

Slepé rameno řeky vedoucí do bývalého Libeňského přístavu je ústředním prvkem místa. Proto je důležité aby byla řeka z interiéru, ale i exteriéru vidět. Proto je ponecháno jedno ze tří křídel volné, aby nic nebránilo výhledu na vodní tok.

Důležitým „urbanistickým“ prvkem návrhu je propojení pěších cest okolo přístavu a také zajištění průchodnosti celého bloku. Proto je hmota rozdělena do tří samostatných staveb, mezi kterými vznikají pěší průchody - pomocí toho také jeho zapojení do celé struktury města a zaktivnění celého místa.

Pro zajištění vertikální pestrosti je zadní hmota stavby vyzdvihnuta o dvě podlaží, nad úroveň okolní zástavby. Tak aby zároveň vytvořila nárožní dominantu bloku a zajistila lepší výhledy obyvatelům domu.

# STAVEBNÍ PROGRAM

Celá stavba je rozdělena do tří samostatných částí. Podzemní parkování, přízemí s pronajímatelnými plochami a patra s byty.

## Procentuální rozložení dispozic bytů

Standardní byty	60%
Malé byty	30%
Nadstandardní byty	10%

## Procentuální rozložení metráží bytů

1 kk	5%
1,5 kk	15%
2 kk	25%
3 kk	50%
4 kk	5%

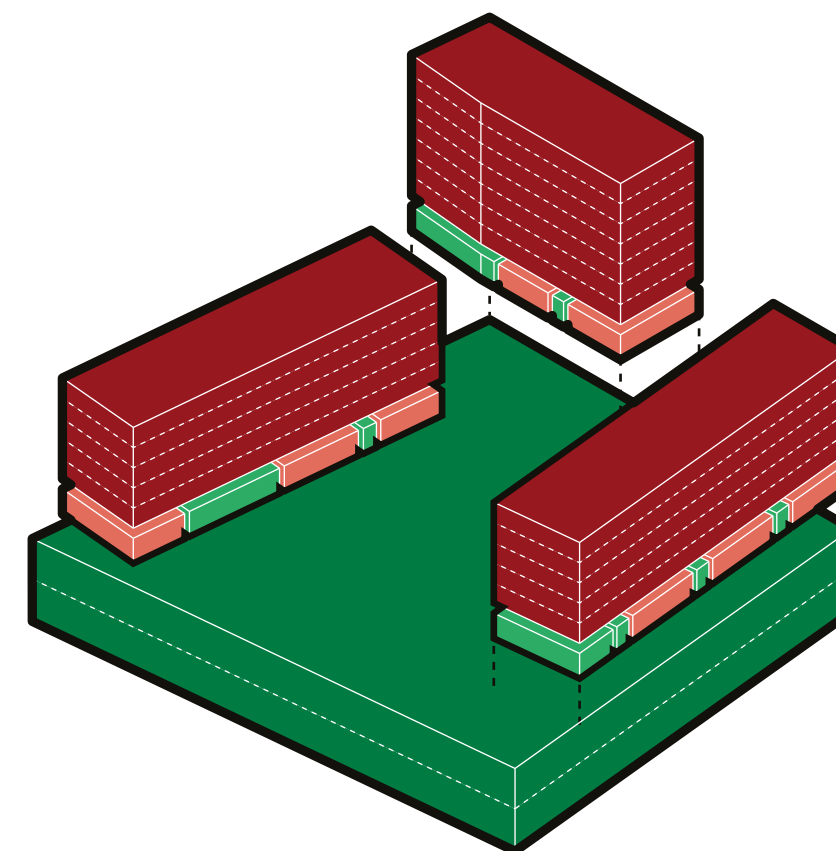
## Dispozice bytů

**1 kk** a **1,5 kk** jsou malometrážní dispozice pro jednotlivce a páry. Menší z nich je zamýšlen jako startovní bydlení na přechodnou dobu. Na rozdíl od toho, dispozice **1,5 kk** dispozice ačkoliv je malometrážní, hlavním prvkem je přítomnost jak obývací a kuchyňské části, tak také plnohodnotné postele pro dvě osoby. Díky tomu se byt může stát trvalým bydlištěm pro dvě osoby, při zachování malých rozměrů a tedy i nižší ceny a ne jen po přechodnou dobu.

**2 kk** byty jsou převážně řešeny jako monoprostorové, kdy je dispozice takzvaná „obíhačka“, kdy místnosti jsou poskládány okolo centrálního jádra. Byt může velmi dobře fungovat pro obývání dvěma osobami. Je složen z velkého obytného prostoru s kuchyní a menší ložnicí.

**3 kk** byty pro rodiny s dětmi, pro tři až čtyři osoby doplňují skladbu bytu o větší dispozice.

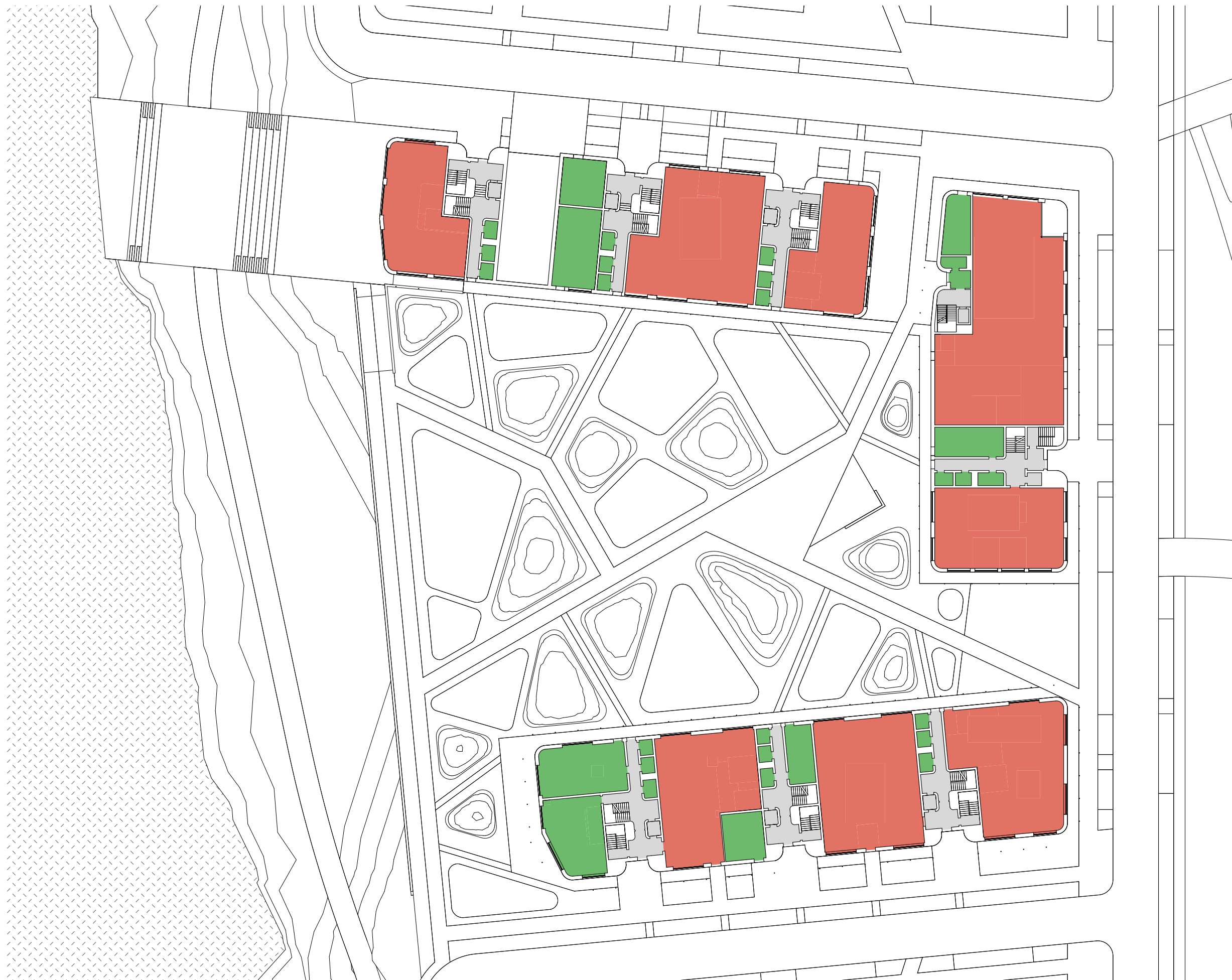
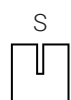
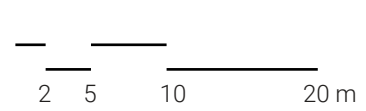
**4 kk** byty jsou v celém objektu zastoupeny jen zřídka, nacházejí se na nejlepším místě, na konci domu směřujícím k vodě, otočené svými okny k jihu a západu. Takže představují nadstandardní byt s velkou dispozicí pro početnější rodiny nebo obyvatele s vysokými nároky na prostor.



- Bydlení
- Retail
- Společné prostory bytového domu
- Podzemní parkování

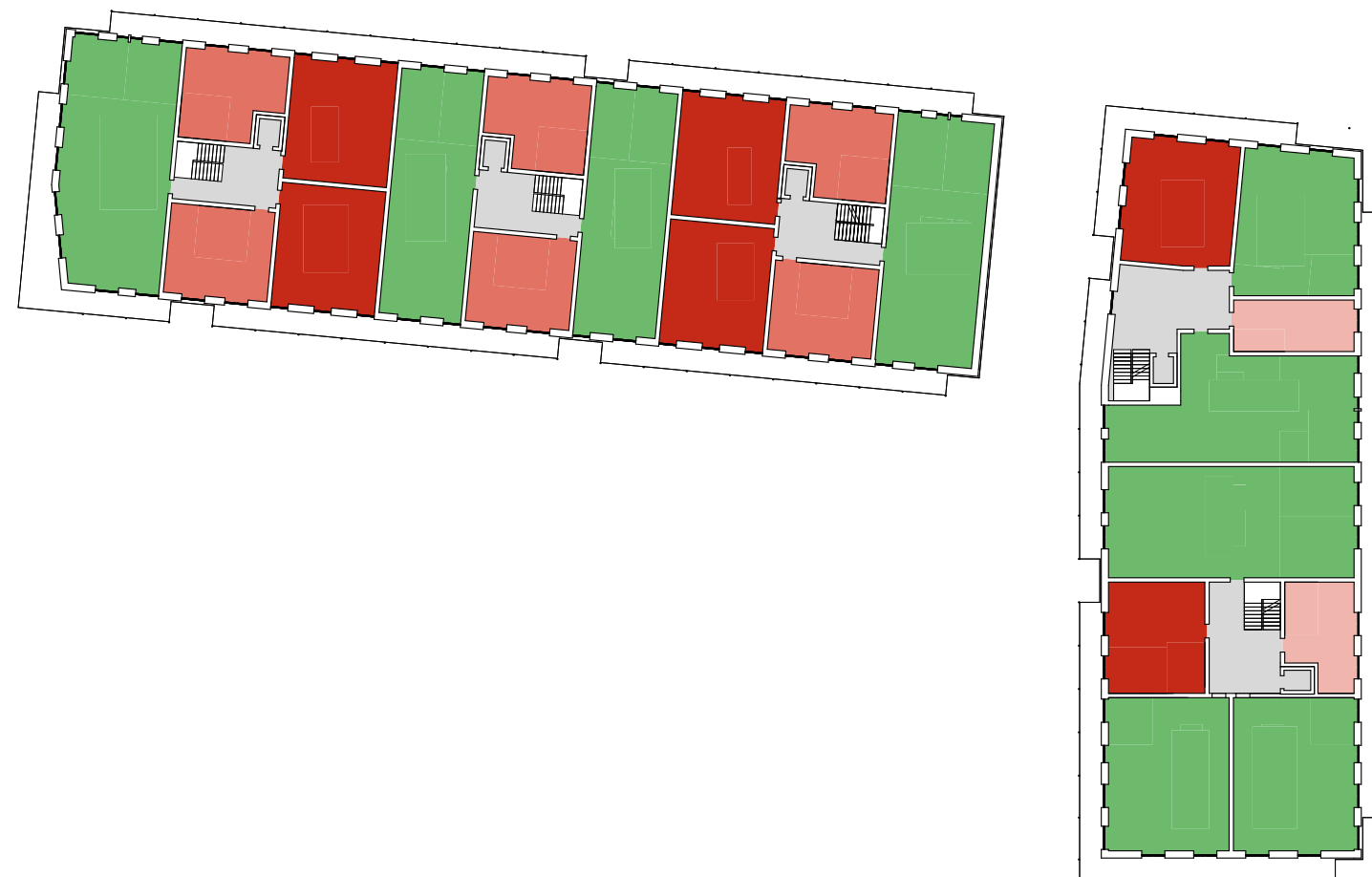
# FUNKCE PŘÍZEMÍ

- Retail
- Zázemí bytového domu
- Komunikace

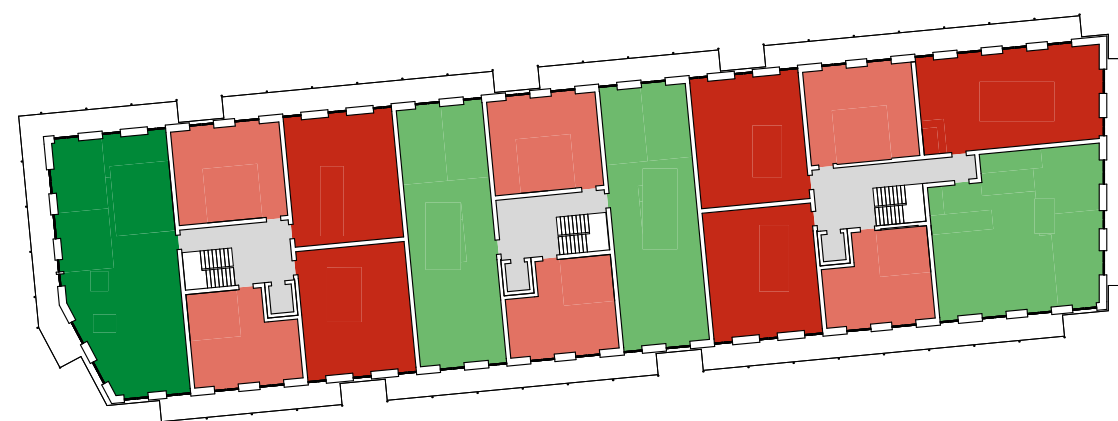
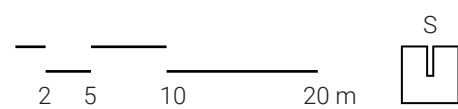


# FUNKCE

## 1. AŽ 5. PATRO

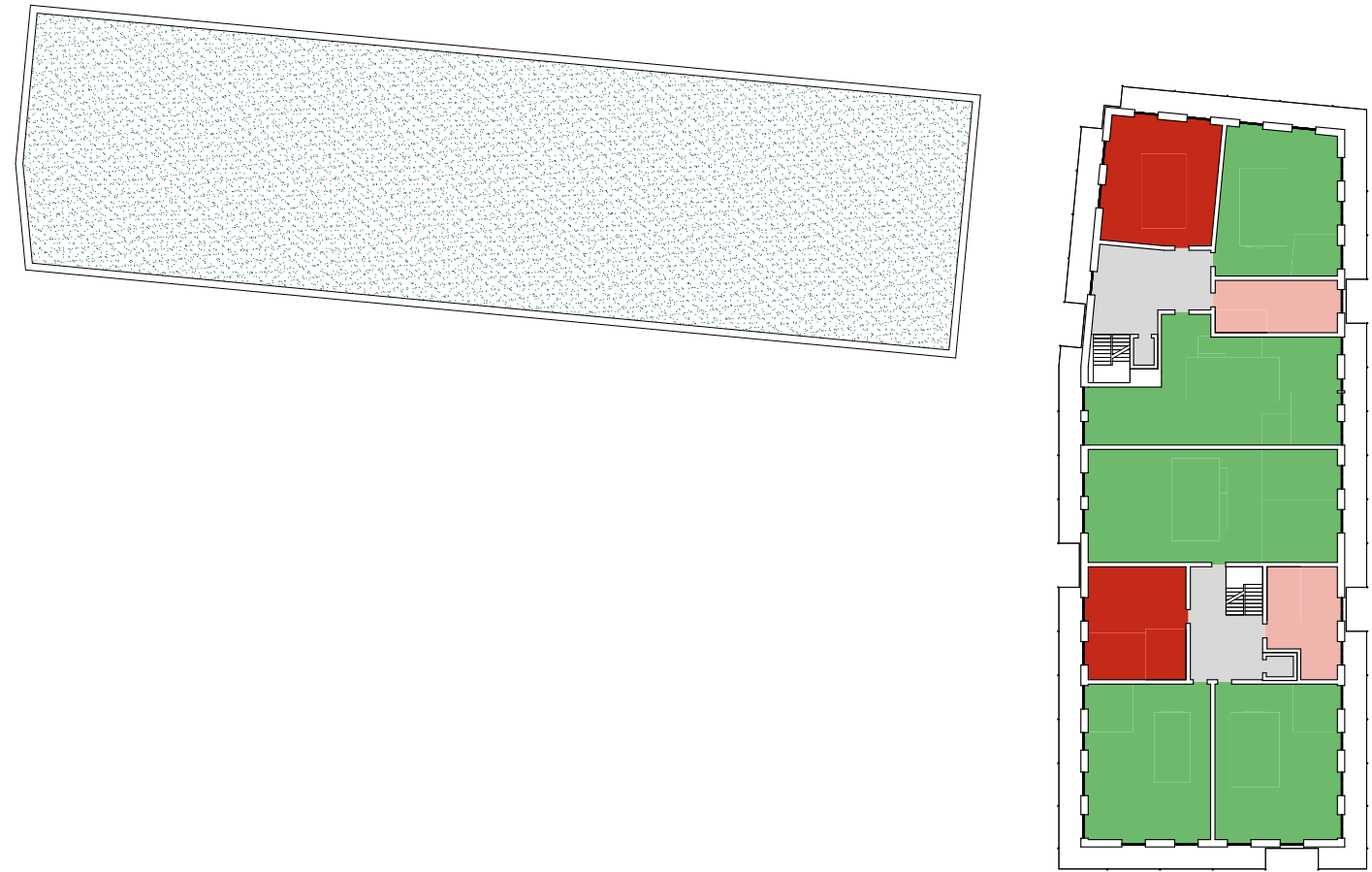


- 1 kk
- 1,5 kk
- 2 kk
- 3 kk
- 4 kk
- Komunikace

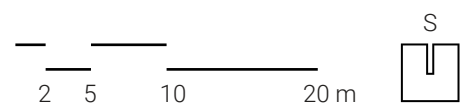


# FUNKCE

## 6. A 7. PATRO

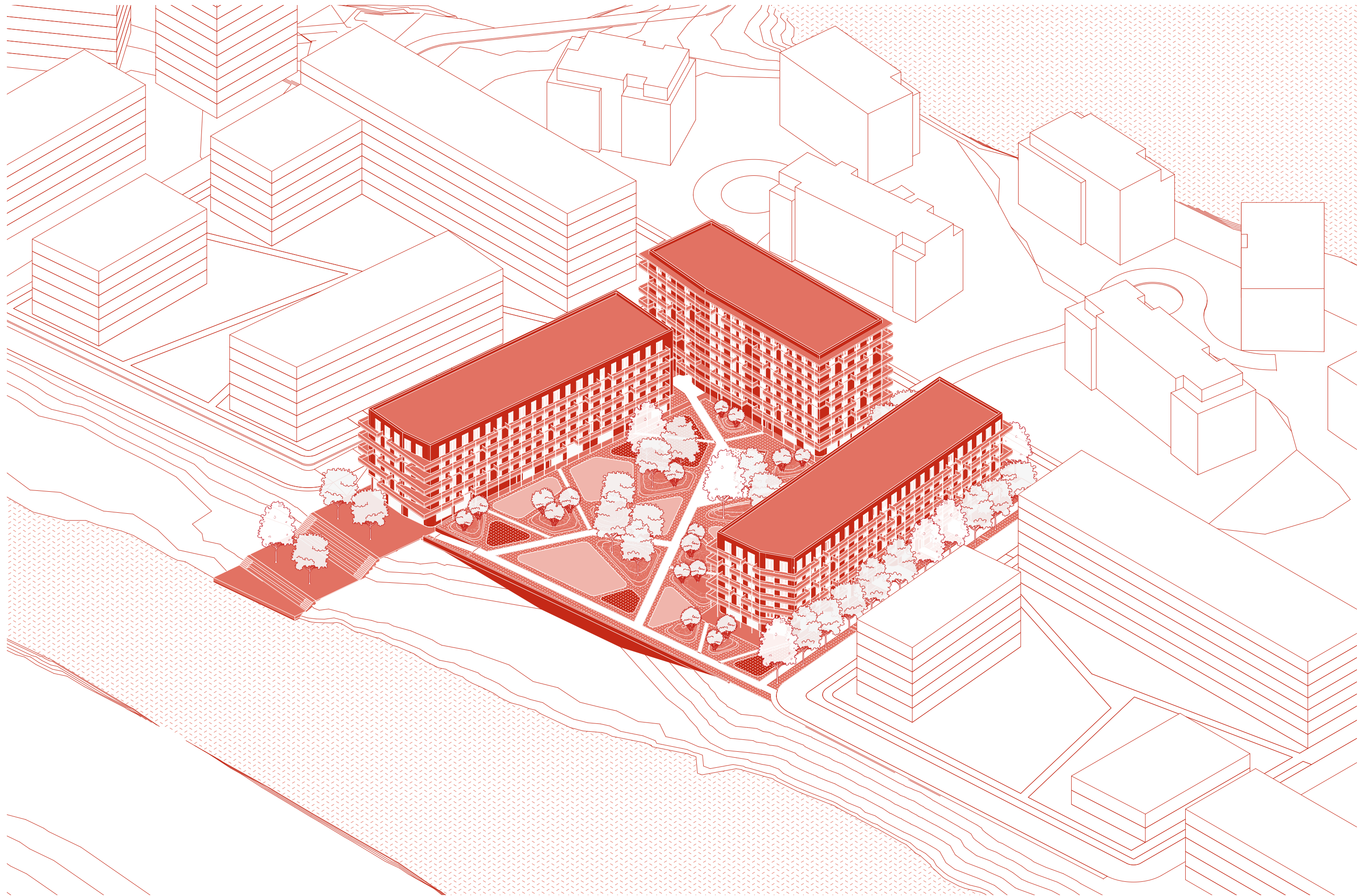


- 1 kk
- 2 kk
- 3 kk
- Komunikace



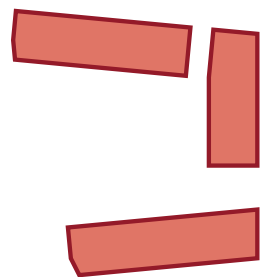
**NÁVRH**



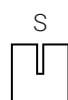
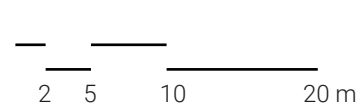




# PŘÍZEMÍ



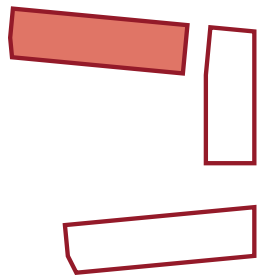
- 1 Vstupní prostory
- 2 Retail
- 3 Společenská místnost
- 4 Kolárna
- 5 Odpad
- 6 Příjezdová rampa



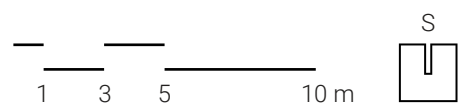




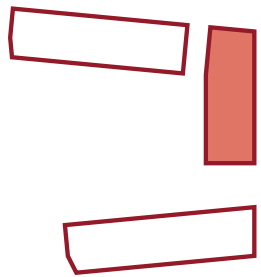
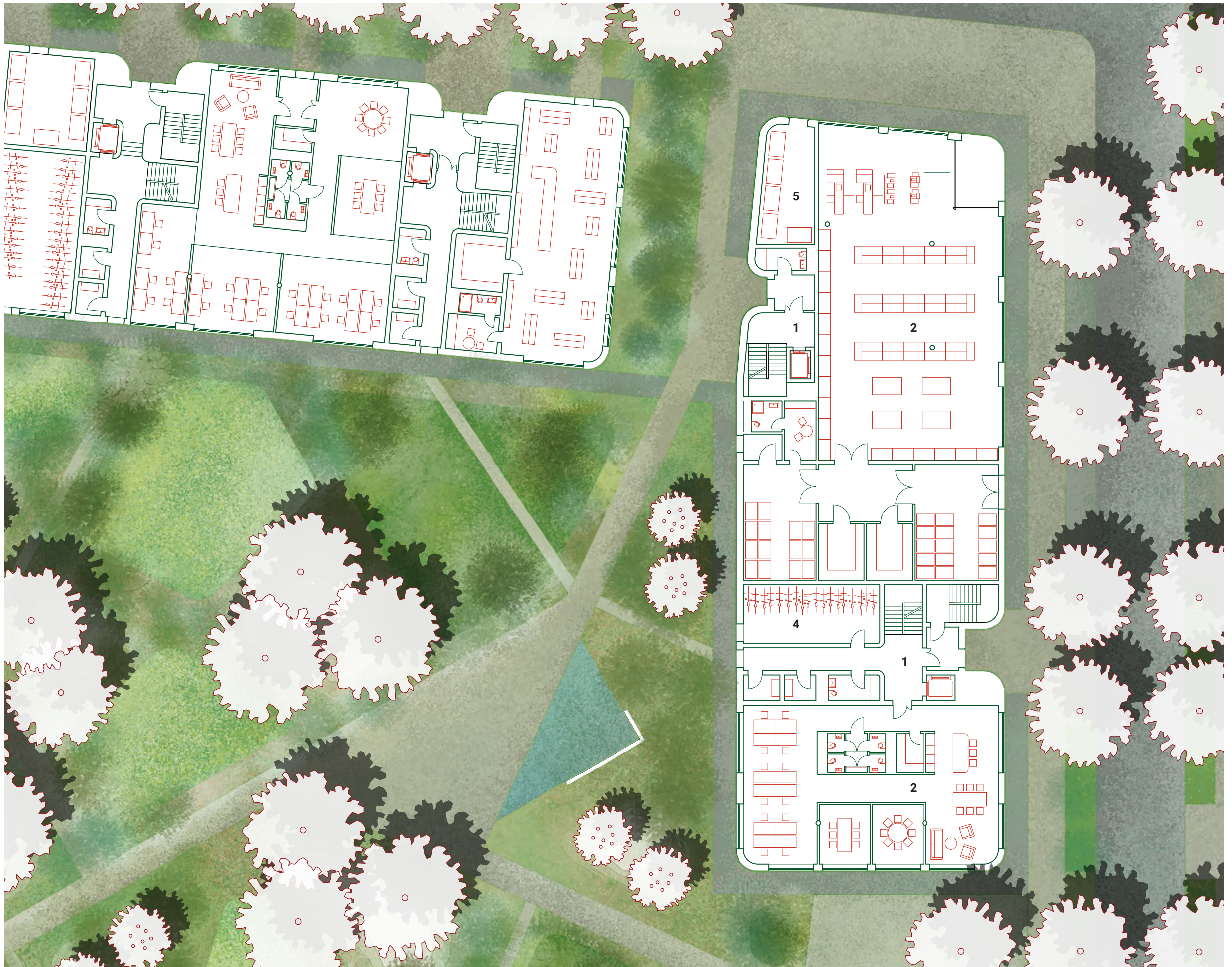




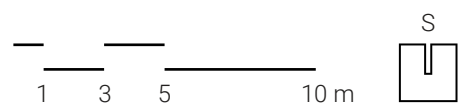
- 1 Vstupní prostory
- 2 Retail
- 3 Společenská místnost
- 4 Kolárna
- 5 Odpad
- 6 Příjezdová rampa



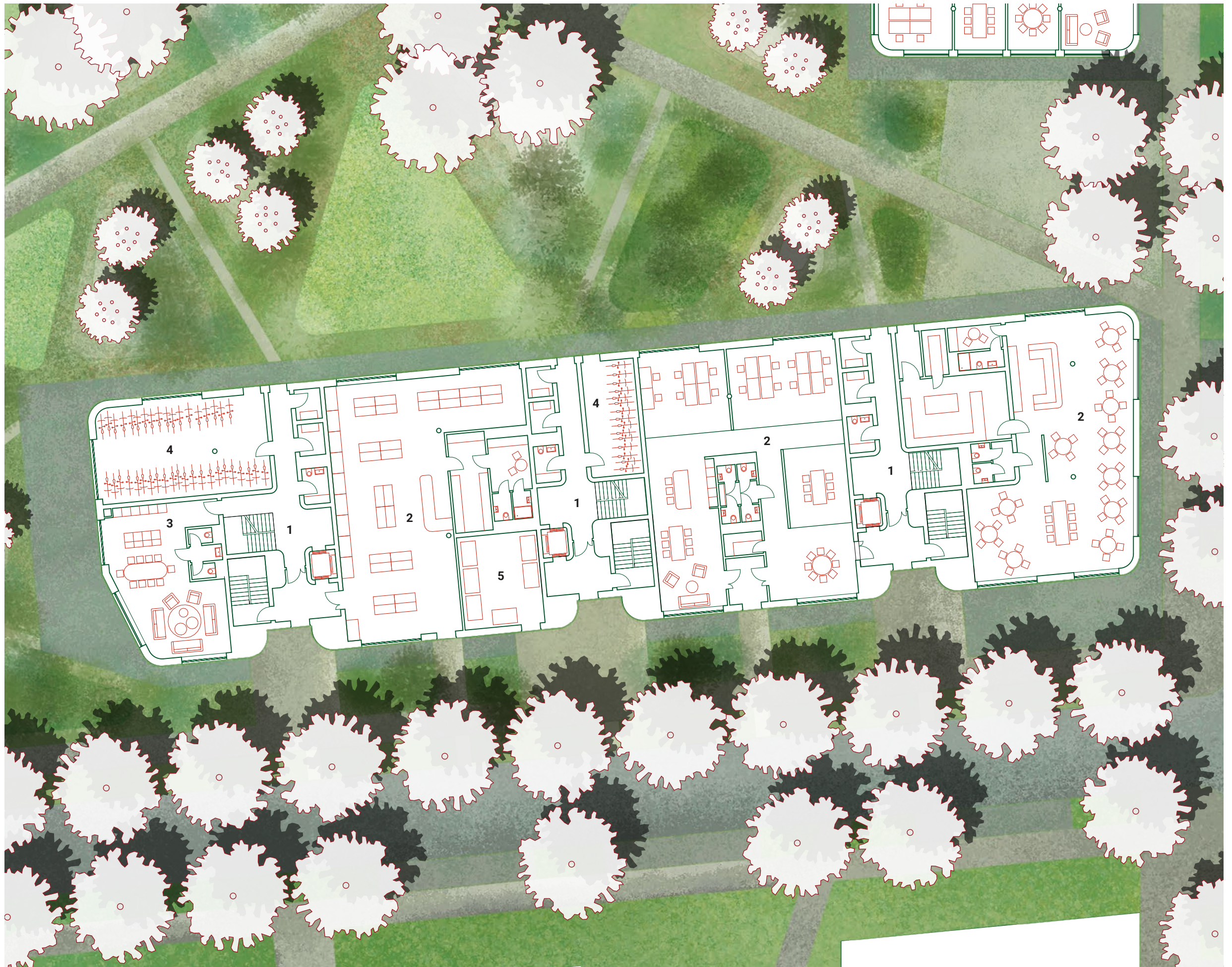




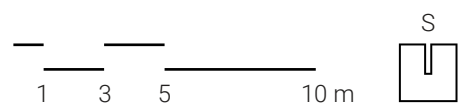
- 1 Vstupní prostory
- 2 Retail
- 3 Společenská místnost
- 4 Kolárna
- 5 Odpad
- 6 Příjezdová rampa







- 1 Vstupní prostory
- 2 Retail
- 3 Společenská místnost
- 4 Kolárna
- 5 Odpad
- 6 Příjezdová rampa

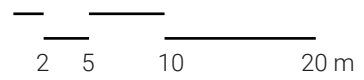
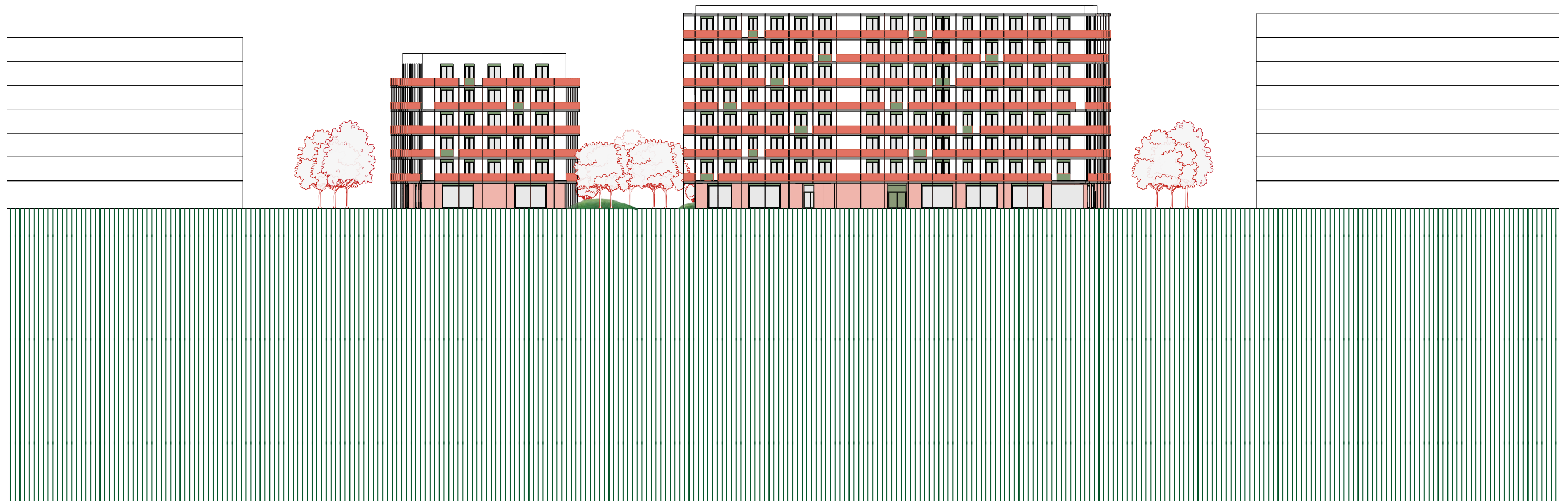
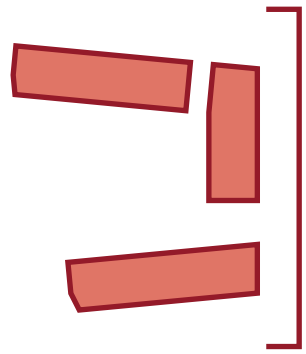




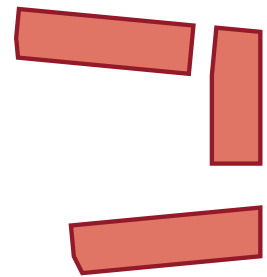




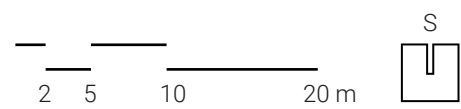
# POHLED Z VÝCHODU



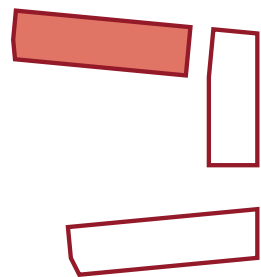
# 1. AŽ 5. PATRO



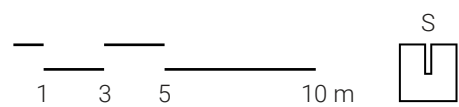
- 1 Společné prostory
- 2 1 kk byt
- 3 1.5 kk byt
- 4 2 kk byt
- 5 3 kk byt
- 6 4 kk byt

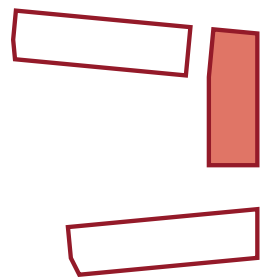




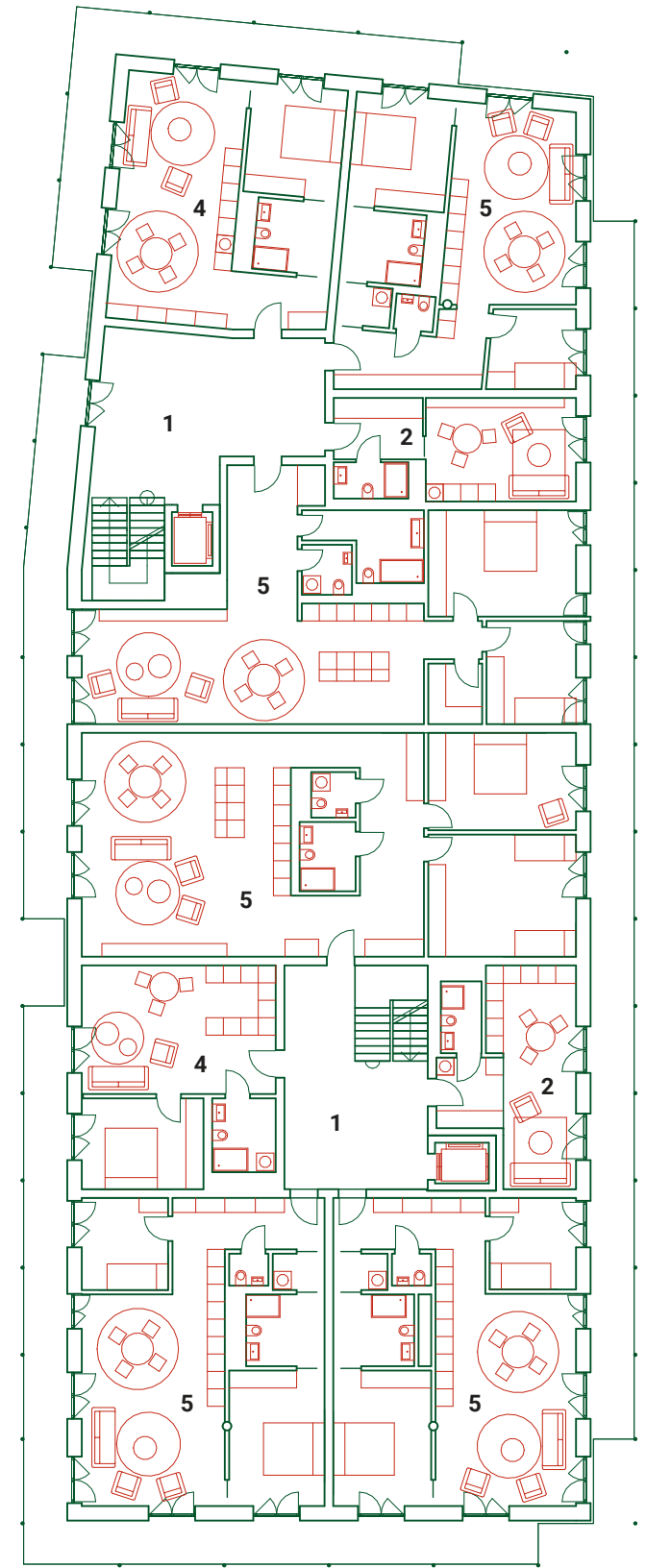
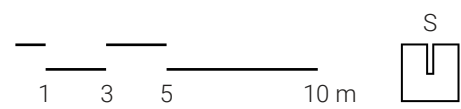


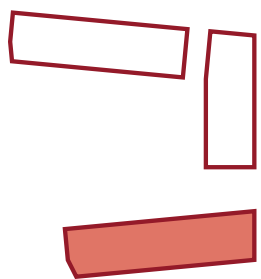
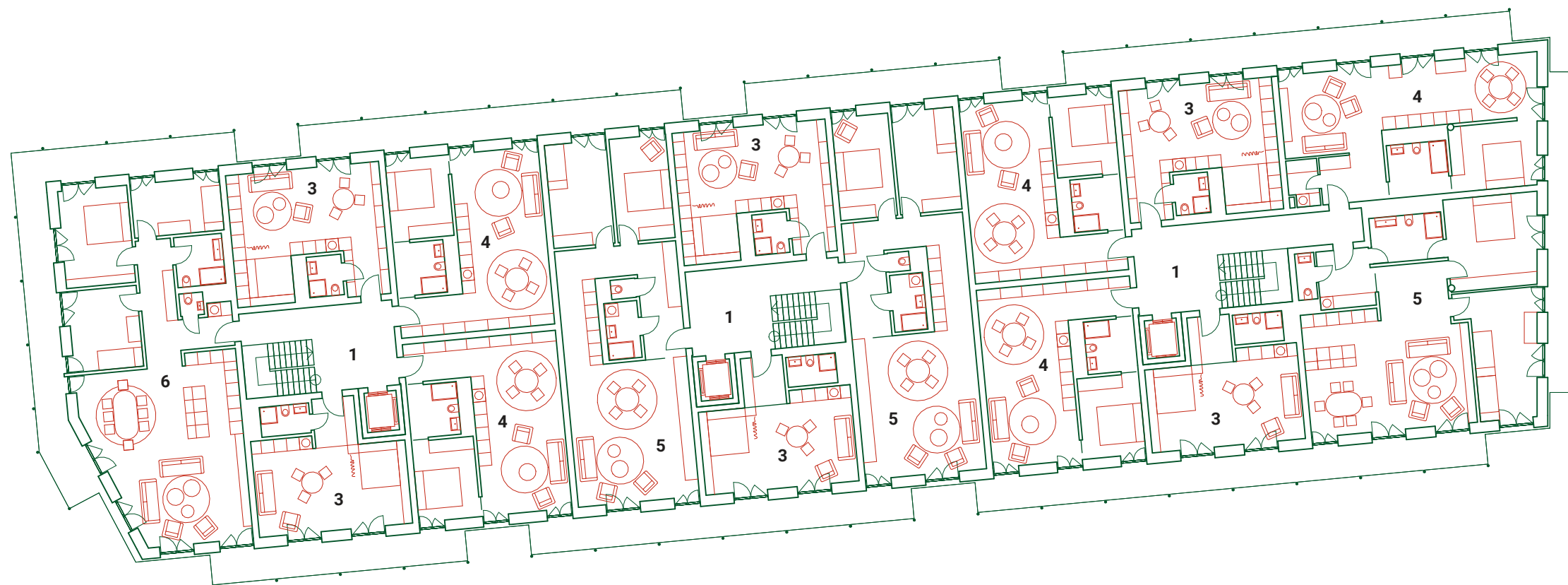
- 1 Společné prostory
- 2 1 kk byt
- 3 1.5 kk byt
- 4 2 kk byt
- 5 3 kk byt
- 6 4 kk byt



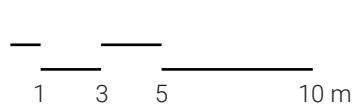


- 1 Společné prostory
- 2 1 kk byt
- 3 1.5 kk byt
- 4 2 kk byt
- 5 3 kk byt
- 6 4 kk byt





- 1 Společné prostory
- 2 1 kk byt
- 3 1.5 kk byt
- 4 2 kk byt
- 5 3 kk byt
- 6 4 kk byt

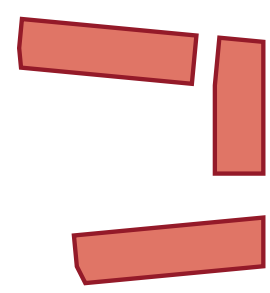
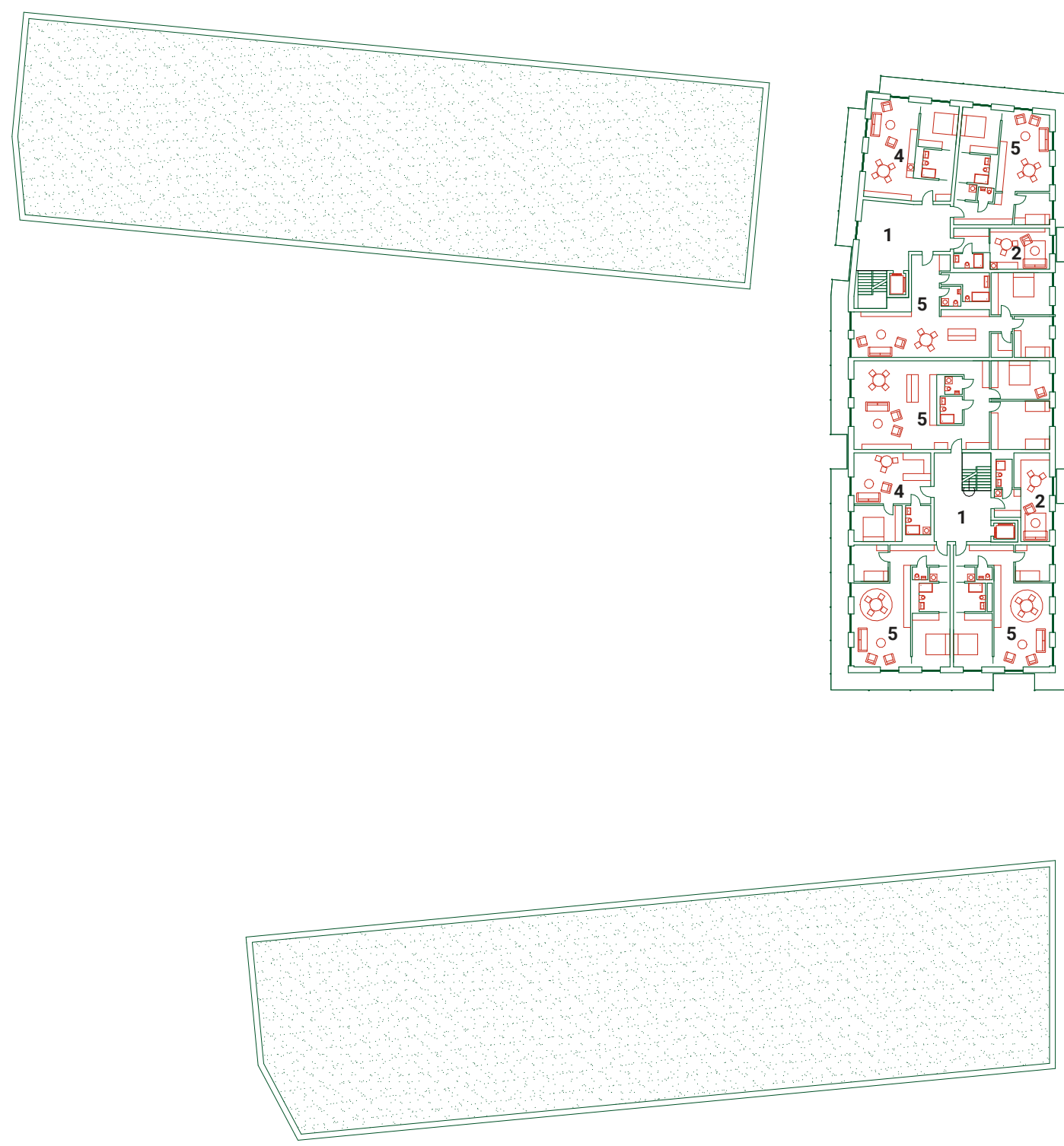




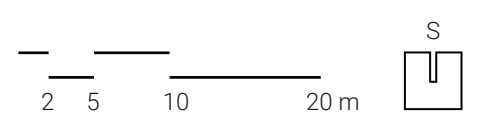




# 6. A 7. PATRO

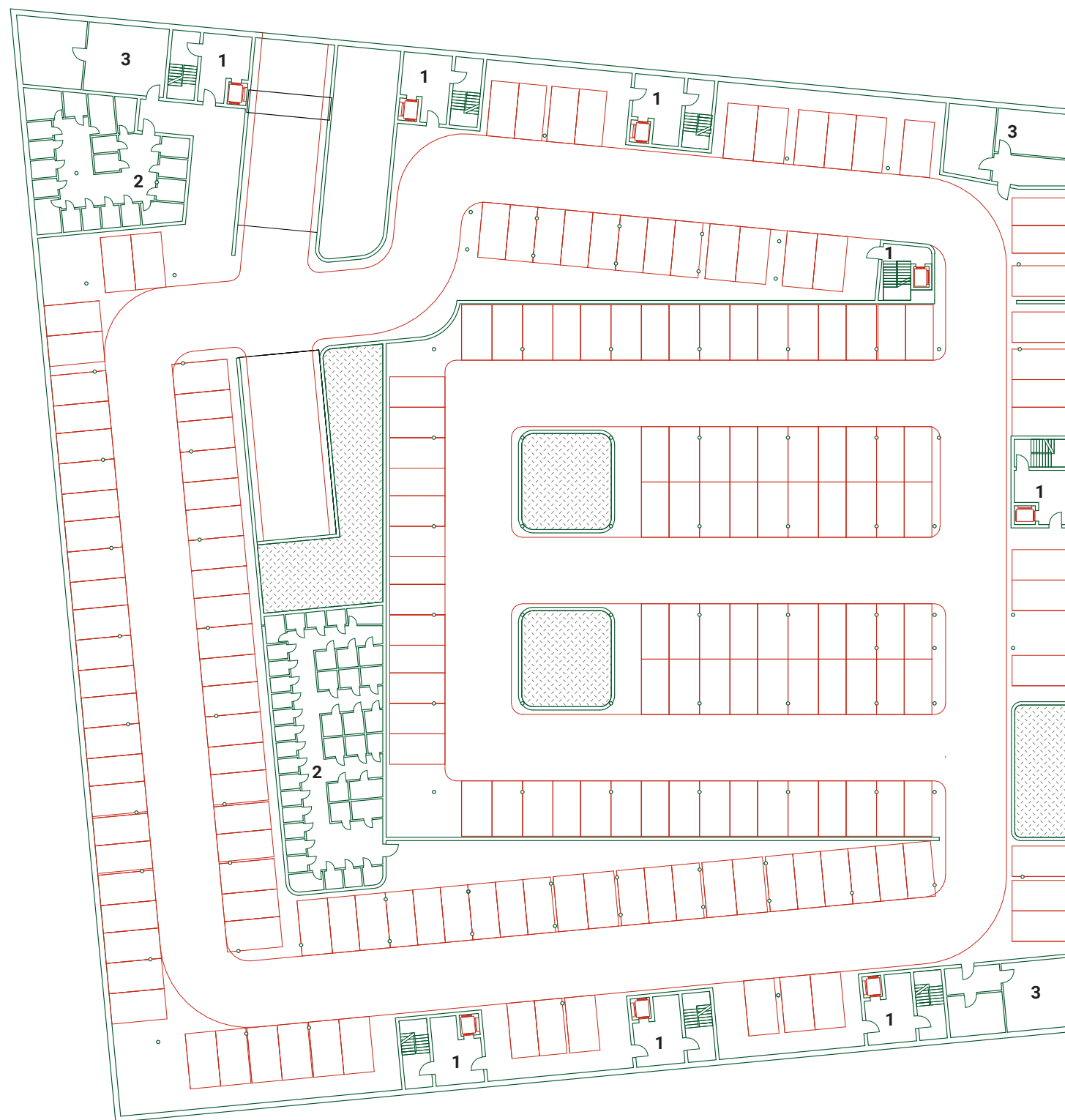


- 1 Společné prostory
- 2 1 kk byt
- 3 1.5 kk byt
- 4 2 kk byt
- 5 3 kk byt
- 6 4 kk byt

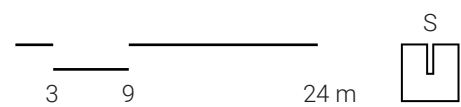




# 1. SUTERÉN



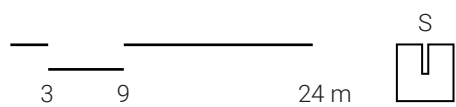
- 1 Schodišťová jádra
- 2 Sklepní kóje
- 3 Technická místnost



## 2. SUTERÉN



- 1 Schodišťová jádra
- 2 Sklepní kóje
- 3 Technická místnost

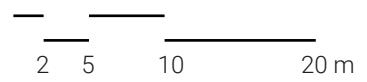
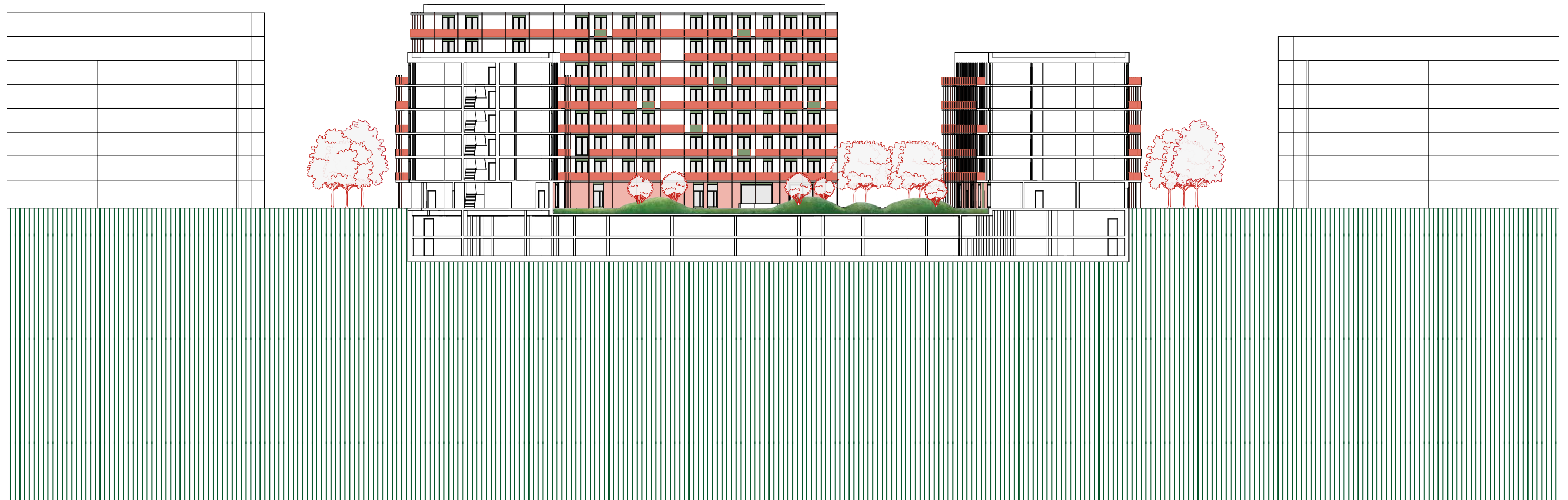
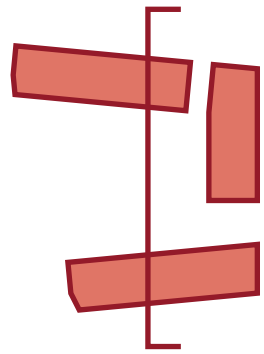








# POHLED ZE ZÁPADU

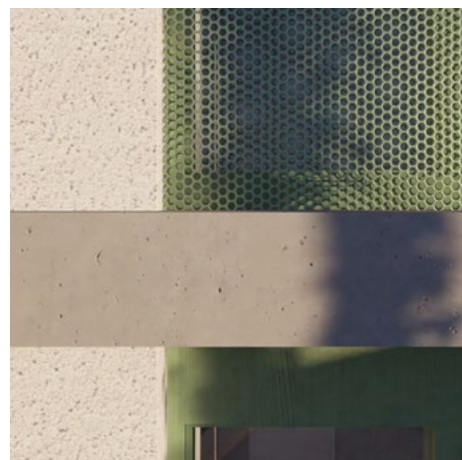




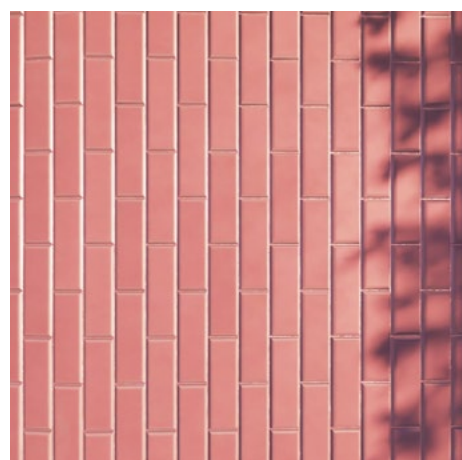
# DETAIL FASÁDY



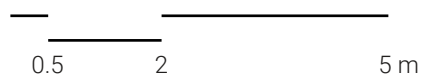
1 Červené zábradlí a sloupy



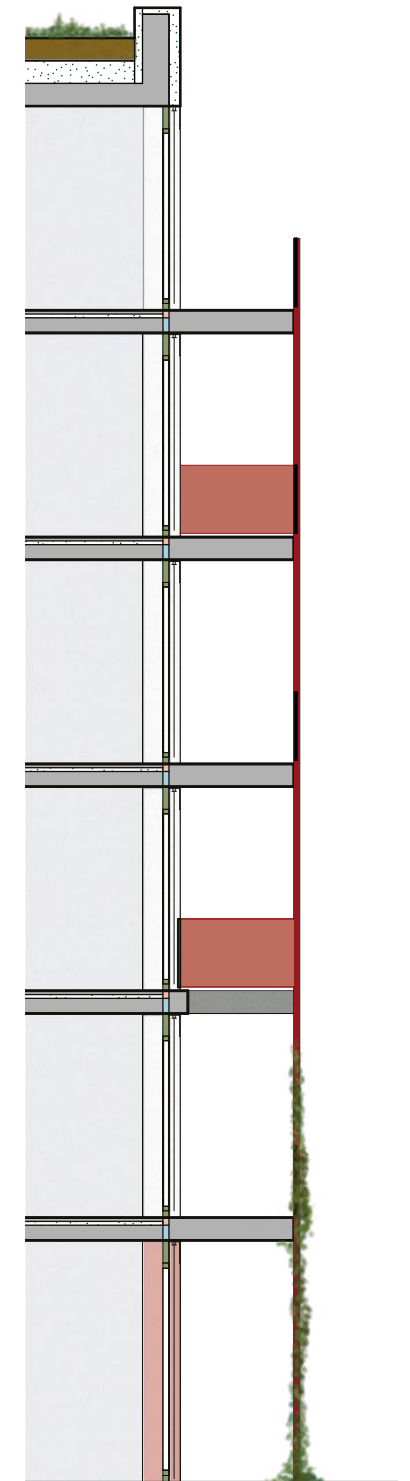
2 Zelená okna a silikátová omítka



3 Glazovaný keramický obklad



Fasáda celé stavby je členěna do dvou částí pomocí rozdílné materiálovosti. Parter, jako plynoucí prostor se zaoblenými nárožními, tak aby nepůsobil pro kolemjdoucí jako bariéra, obložen keramickým obkladem s lehce glazovaným povrchem narůžovělé barvy. Nad ním, jednoduchá bílá silikátová omítka oživená červenými kovářskými prvky, konkrétně sloupy a zábradlím z perforovaného plechu obíhající objemy ze všech stran a vynášející prostorné balkony. Celou barevnou kompozici doplňují zelené rámy oken se zelenými předokeními žaluziemi, korespondující s popínavými rostlinami, pnoucími se po sloupech nahoru.









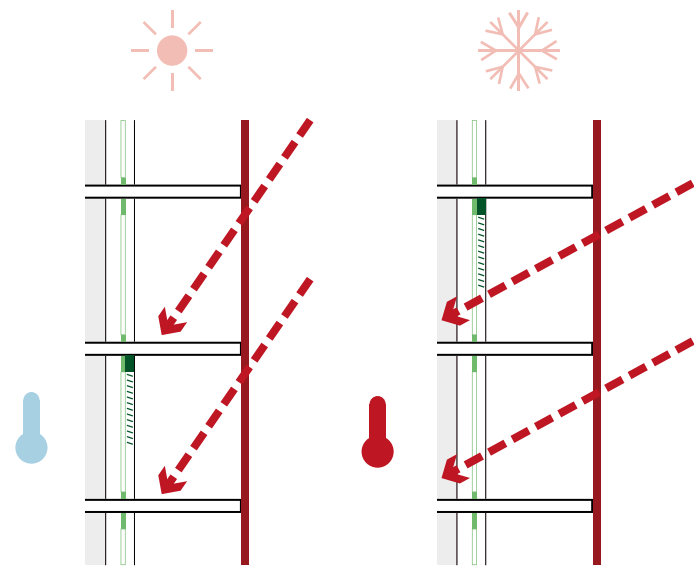
# KONCEPT UDRŽITELNÉHO

## ŘEŠENÍ

Koncept jak snížit dopad stavby na planetu je do návrhu implementován již od počátku. Konkrétně umístěním. Dobrá dostupnost města ať už pěšky, na kole či městskou hromadnou dopravou pomáhá snížit užívání osobních automobilů, zároveň samotný blok a také lokalita mají fungovat jako samostatné město, tedy v míře denní potřeby, v bloku se nachází samoobsluha, obchody a také kanceláře, tedy vyvážený mix funkcí, snižující potřebu cestovat.

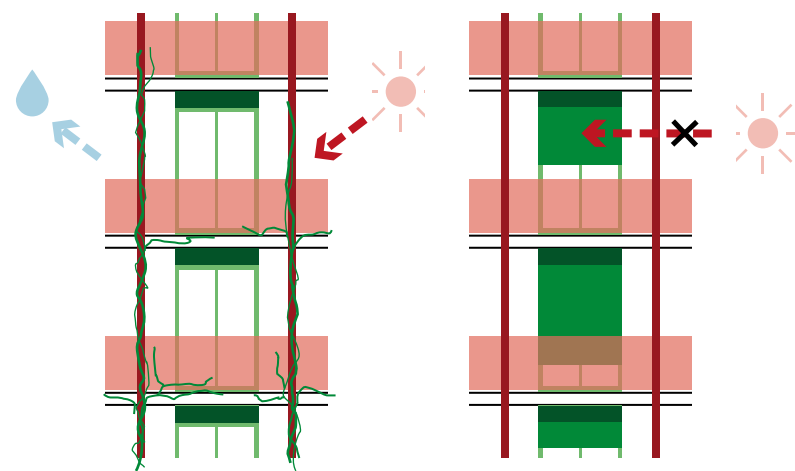
Dále již ke konkrétním úpravám stavby. Dominantní prvek, balkony po celém obvodu, fungují jako dobrý teplotní regulátor - v létě stíní vysokému slunci které nepustí do interiéru, takže se nepřehívá a v zimě, kdy je slunce nížko, naopak dovolí paprskům proniknout hluboko do interiéru a ohřát jej. Dalším prvkem jsou předokenní žaluzie, které slouží jak pro ochranu proti slunci tak pro zatemnění místností při spánku. Nedílnou součástí jsou také popínavé rostliny na fasádě, které svou evaporační vodu ochlazují okolní vzduch a přispívají lepšímu lokálnímu klimatu.

Nedílnou součástí celé stavby je také nakládání s dešťovou a splaškovou vodou. Na zelených střechách je použit takzvaný „močál“, tedy střešní kořenová čistírna, která čistí šedou odpadní vodu ze sprch a umyvadel na bílou užitkovou vodu použitelnou ke splachování toalet. To vše za pomoci kořenové čistírny osazené bahenními rostlinami, jako například kosatec vodní. Toto řešení razantně pomáhá snižovat množství zpotřebované pitné vody celé stavby. Tato přečištěná voda je skladována v akumulacích nádrží a dále distribuována do objektu, stejně tak na závlahu vnitrobloku, kde může být dále odpařována a ochlazovat tak okolní teploty.



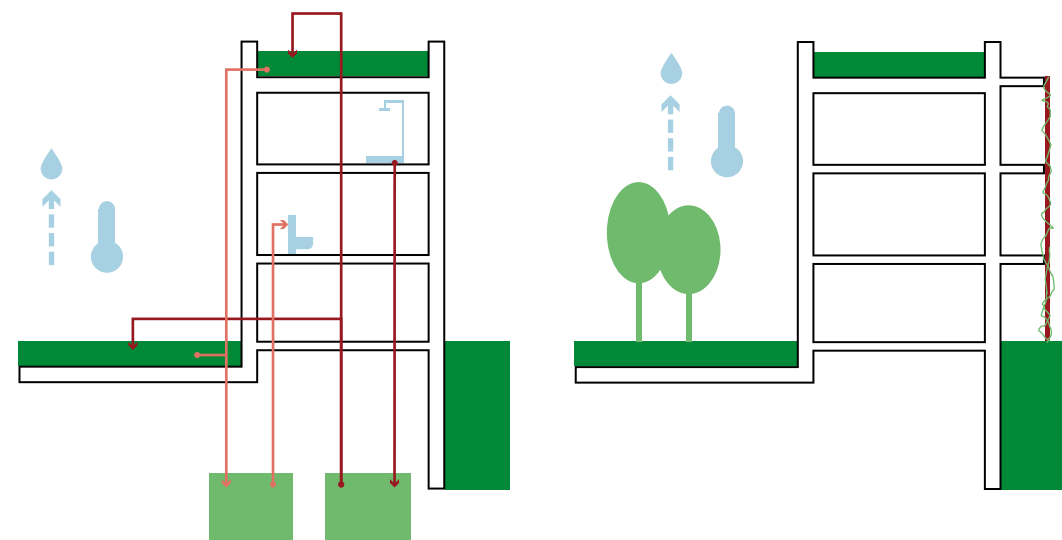
1 Stínění v létě díky předsazení balkonů

2 Tepelné zisky v zimě kdy je slunce níže



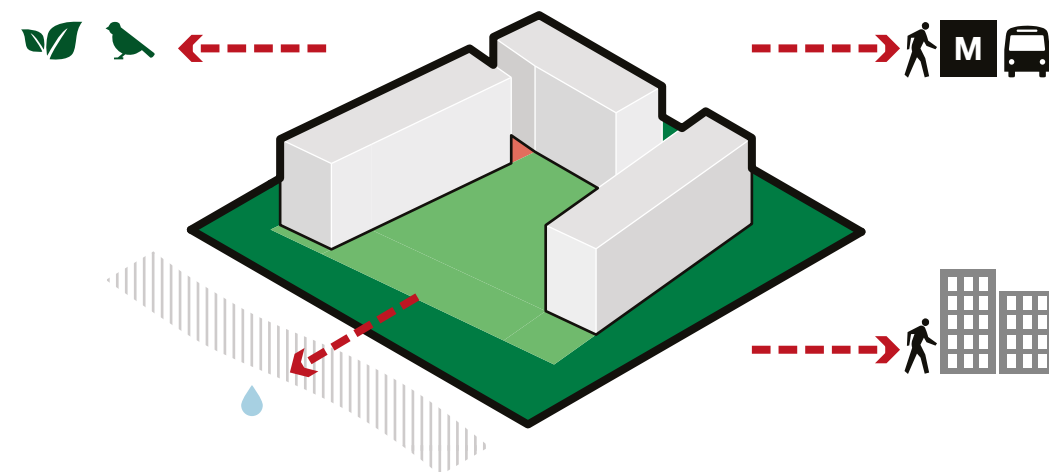
3 Popínavé rostliny na balkónech

4 Venkovní stínění proti přehřívání



5 Močálové zelené střechy pro čištění šedých vod a jejich zpětné využití pro splachování wc

6 Stromy ve vnitrobloku a zelesňování na fasádě



7 Dostupnost přírody, vody, MHD a města v dochůzkové vzdálenosti





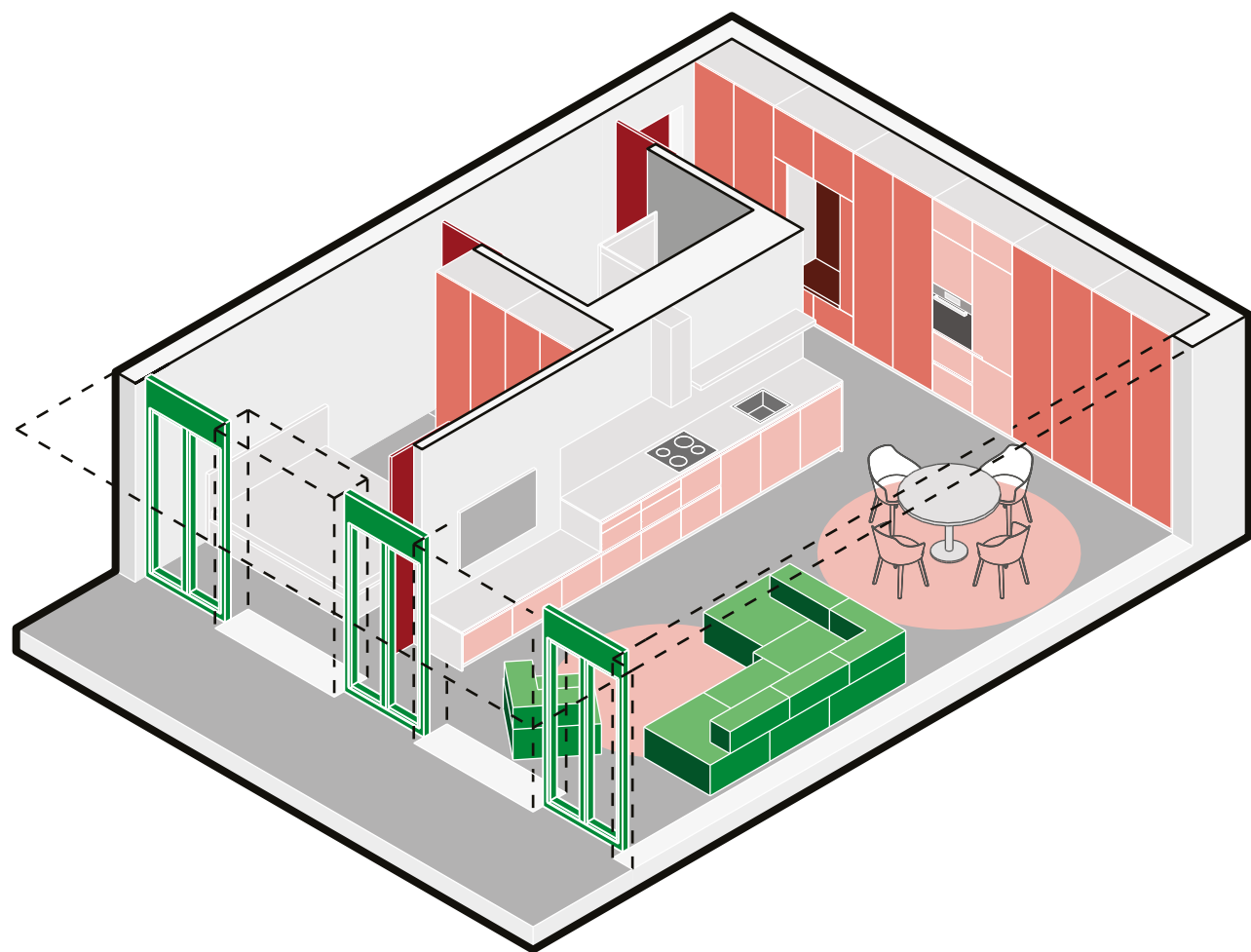


**INTERIÉR**



## TYPICKÝ BYT

2KK



Typická dispozice bytu 2 kk je řešena jako monoprostorová, kdy je dispozice řešena jako takzvaná „obíhačka“, tedy místnosti jsou poskládány okolo centrálního jádra a v tomto případě navzájem děleny posuvnými dveřmi od podlahy po strop. Je složen z velkého obytného prostoru s kuchyní kde budou obyvatelé trávit většinu času a menší ložnici. Koupelna má vstup ze dvou stran, tak umožňuje vstup jak přímo z ložnice, tak ze zádveří.

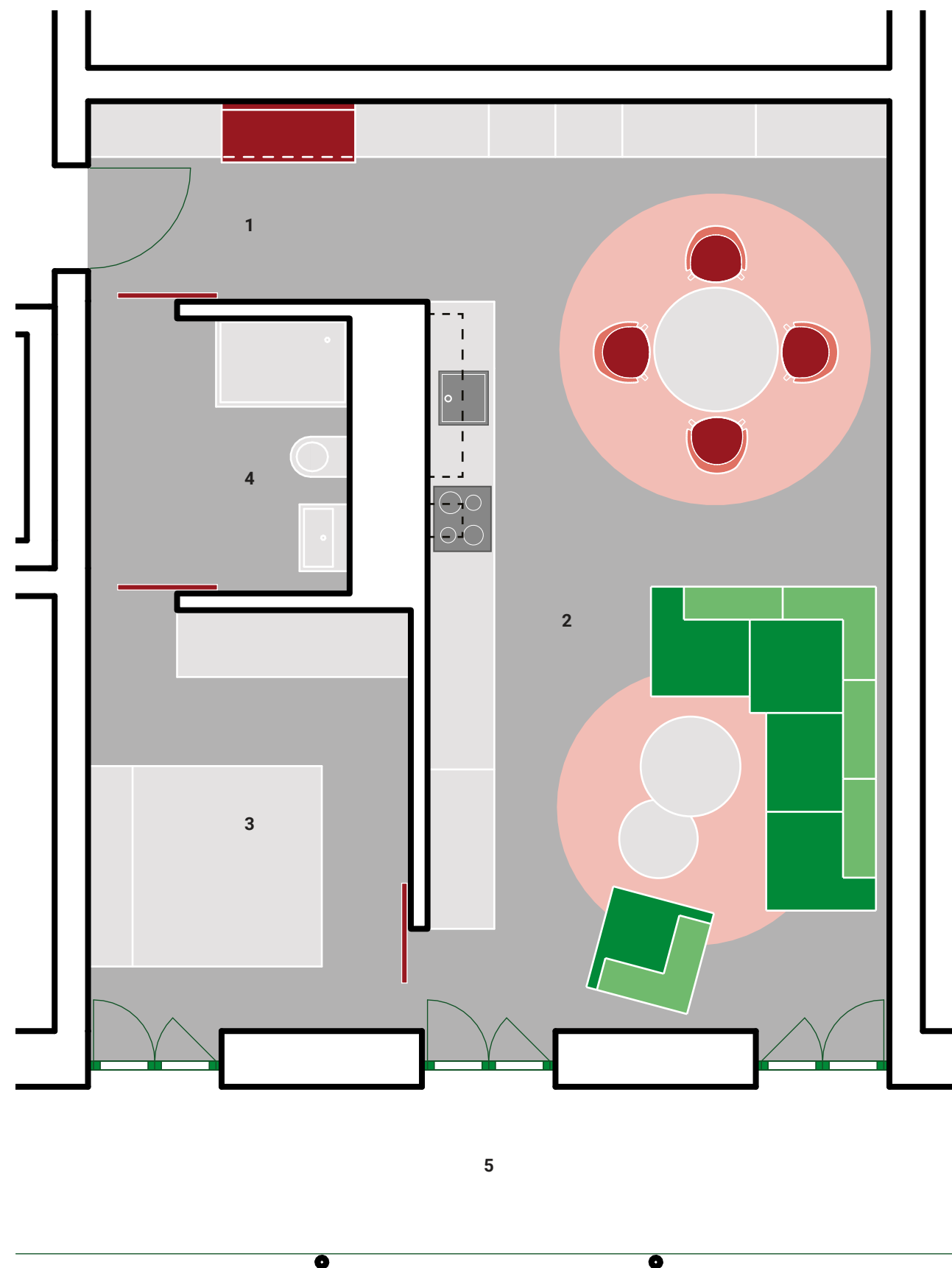
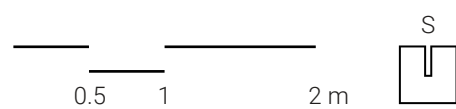






Detail řešení úchytů kuchyňské skříně a lednice

1	Zádveří	5,5 m <sup>2</sup>
2	Obývací pokoj	35 m <sup>2</sup>
3	Ložnice	12,1 m <sup>2</sup>
4	Koupelna	6 m <sup>2</sup>
5	Balkon	13,5 m <sup>2</sup>
<b>Celková plocha</b>		<b>72,1 m<sup>2</sup></b>





**BILANCE**



# CELKOVÉ BILANCE

Plocha pozemku	9 859 m <sup>2</sup>
Zastavěná plocha	8 389 m <sup>2</sup>
Zastavěná plocha domy	3 240 m <sup>2</sup>
Obestavěný prostor	120 546 m <sup>3</sup>

<b>HPP</b>	38 260 m <sup>2</sup>
HPP (bez parkování)	21 482 m <sup>2</sup>

<b>ČPP</b>	33 032 m <sup>2</sup>
ČPP (bez parkování)	9 859 m <sup>2</sup>
ČPP retailu	1 698 m <sup>2</sup>
ČPP bytů	13 616 m <sup>2</sup>
ČPP spol. prostor	2 026 m <sup>2</sup>

<b>Počet bytů</b>	213
1KK	14
1,5KK	60
2KK	59
3KK	75
4KK	5

<b>Parkovací stání</b>	427
------------------------	-----

- 1 kk
- 1,5 kk
- 2 kk
- 3 kk
- 4 kk





## 2/ ZADÁNÍ diplomové práce

Mgr. program navazující

jméno a příjmení: Václav Týn

datum narození: 24.01.1999

akademický rok / semestr: zimní semestr 2023/2024

obor: Architektura a urbanismus

ústav: Ústav navrhování II

vedoucí diplomové práce: doc. Ing. arch. Dalibor Hlaváček, Ph.D.

téma diplomové práce: Bydlení v Libeňském přístavu

zadání diplomové práce:

1/ popis zadání projektu a očekávaného cíle řešení

Zadáním diplomové práce je návrh nové městské čtvrti na pozemcích v Libeňském přístavu. Řešený bude nezastavěný pozemek na jihu lokality společně možným zastavěním přilehlé zahrádkářské kolonie, na severu poloostrova. Koncept návrhu by měl odpovídat iniciativě města Prahy na rozvoj obecního družstevního bydlení, s důrazem na ekonomickou, sociální a environmentální udržitelnost.

2/ Pro AU/ součástí zadání bude jasně a konkrétně specifikovaný stavební program

Cílem diplomové práce je najít pro tuto lokalitu vhodnou náplň a navrhnout kvalitní městské bydlení s kombinací městotvorných prvků, které pomohou začlenit lokalitu do města. Návrh staveb s dominantní funkcí bydlení, doplněné o vhodné veřejné vybavení a koncepci veřejných prostor.

3/ popis závěrečného výsledku, výstupy a měřítka zpracování

Odevzdán bude poster v rozsahu 1188x1680 mm dle požadavků FA ČVUT, dále také 2 portfolia A4 s výstupy (jedno bude archivováno na ústavu). Diplomová práce bude zveřejněna dle požadavků studijního oddělení FA.

Bude zpracováno urbanistické řešení vč. návaznosti na okolí a řešení veřejného prostoru, vybraná část pak na úrovni detailní studie.

Součástí projektu bude:

analytická, textová část a koncepční část

- autorský text; analytická část; koncept řešení znázorněný pomocí schémat urbanistické řešení

- situace širších vztahů 1:2500; urbanistické řešení prezentované na situacích, řezech a pohledech 1:500, axonometrii a celkových vizualizacích


vybraná část na úrovni detailní studie

- půdorysy typických podlaží 1:200; typické řezy (příp. perspektivní řezy) včetně návaznosti na nejbližší okolí 1:200; pohledy; návrh interiéru zvoleného prostoru nebo interiéru veřejného prostoru; principy technického a konstrukčního řešení, principy udržitelnosti, detail (řez, pohled) vybraného segmentu fasády 1:20; vizualizace (exteriér, interiér, příp. zákresy do fotografie) dostatečně vysvětlující návrh (nejméně 7 pohledů).

Součástí projektu mohou být i další výstupy potřebné pro prezentaci návrhu. Výstupy a jejich měřítka mohou být vzhledem k vývoji práce upraveny dle dohody s vedoucím DP.

4/ seznam dalších dohodnutých částí projektu (model)

Součástí odevzdání bude také fyzický model návrhu v měřítku cca 1:500 včetně širšího okolí.


Datum a podpis studenta 14.9.2023 

Datum a podpis vedoucího DP  21.9.2023

Datum a podpis děkana FA ČVUT

registrováno studijním oddělením dne

1.3.11.2023

22/9/23 



## ČESKÉ VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V PRAZE FAKULTA ARCHITEKTURY

AUTOR, DIPLOMANT: Václav Týn

AR 2020/2021, ZS

NÁZEV DIPLOMOVÉ PRÁCE: BYDLENÍ V LIBEŇSKÉM PŘÍSTAVU  
(ČJ)

(AJ) PORT LIBEŇ HOUSING

JAZYK PRÁCE: CZ

Vedoucí práce:	doc. Ing. arch. Dalibor Hlaváček, Ph. D. Ústav: Ústav navrhování 2
Oponent práce:	
Klíčová slova (česká):	Bydlení, bytová stavba, Praha, Libeň, řeka, přístav
Anotace (česká):	Předmětem diplomové práce je návrh bytového domu v Libeňském přístavu v Praze, na místě současné zahrádkářské kolonie. Návrh si klade za úkol vytvořit příjemné, dostupné a alespoň do jisté míry udržitelné bydlení v ekosystému pulzující metropole. Bytový dům se smíšenou funkcí, je vzhledem ke svému umístění v rozvojové lokalitě, řešen tak aby co nejvíce podpořil mezilidské interakce, zvýšil atraktivitu území a dodal jinak chybějící městskou vybavenost, čím bude přínosem pro celou lokalitu, stejně jako veřejný vnitroblok a návrh veřejných prostranství v bezprostředního okolí.
Anotace (anglická):	The subject of the thesis is the design of a residential building in Libeň Port in Prague, on the site of the current gardening colony. The design aims to create pleasant, affordable and at least to some extent sustainable housing in the ecosystem of a vibrant metropolis. Due to its location in the development site, the mixed-use residential building is designed to maximally support interpersonal interaction, increase the attractiveness of the area and add otherwise missing urban amenities, which will benefit the entire site, as well as the public courtyard and the design of public spaces in the immediate vicinity.

### 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 12.01.2024

podpis autora-diplomanta



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







