

Dům na celý život!!!



Zadání bakalářské práce

Číslo práce: FA-BAK0042/2021
Ústav: Fakulta architektury
Studentka: **Eliška Šimková**
Studijní program: Architektura a urbanismus
Studijní obor: Architektura
Vedoucí práce: **Ing. arch. Vítězslav Nový**
Akademický rok: 2021/22

Název bakalářské práce:

Demokratická architektura – Ostrava

Zadání bakalářské práce:

Bakalářská práce zvláštní povahy.

V současnosti kdy ceny staveb nezadržitelně letí vzhůru, je pro většinu populace vlastní nemovitost velmi obtížně dostupná. Tématem bakalářské práce je hledání nové minimalistické koncepce bydlení položené na bilanci mezi cenou a životním prostorem. #dobrovolnaskromnost #henrydavidthoreauwalden #aravenaquentamonroy

Ve vybrané lokalitě definujte principy jejího zastavění a navrhnete zde nový městský dům. Cílem práce je najít vhodnou strategii zástavby v atraktivním prostředí kulturního epicentra města Ostravy.

Rozsah grafických prací:

Osnova – idea - urbanismus – program – návrh – bydlení - občanská vybavenost – konektivita - vzájemná vazba

Urbanistický kontext

Přehledná situace širších vztahů, dokumentující vztahy navržené stavby k urbanistické struktuře území (měřítko dle druhu zadání – 1 : 5000; 1 : 2000; 1 : 1000)

Architektonické řešení

Standardní rozsah grafických příloh, odpovídající architektonické nebo urbanisticko-architektonické studii: situace stavby; půdorysy všech podlaží; řezy – minimálně dva; pohledy na fasády; prostorový zakres /perspektivy, vizualizace

(měřítko dle charakteru zadání – 1 : 100; 1 : 200)

Interiér

Individuální návrh vybraného detailu včetně materiálového řešení, v případě urbanistického úkolu řešeno jako interiér veřejného městského prostoru

(měřítko – 1 : 50; 1 : 20; 1 : 10)

Stavebně konstrukční řešení

1) Příčný řez řešeným objektem v měřítku 1:100 (ev. 1:50). Výkres zobrazí založení objektu, návaznost na terén, ochranu před vnějšími vlivy, konstrukční uspořádání objektu a zastřešení. U základních konstrukcí budou uvedeny skladby (zejména skladba podlahy na terénu, nad nevytápěným podlažím, skladba střešního pláště, skladba obvodové a suterénní stěny apod.). Řez bude obsahovat značení hmot legendu materiálů a základní kóty.

(Dle uvážení vedoucího práce - řez částí konstrukčního detailu v měřítku 1:10 (1:5) doplněn o technický popis.)

2) Schematické axonometrické zobrazení nosné konstrukce řešené stavby včetně uvedení materiálového řešení.

Textová část

1) úvodní údaje – identifikace stavby

2) souhrnná průvodní a technická zpráva

- základní údaje charakterizující zástavbu a její budoucí provoz
- přehled výchozích podkladů a soulad s nimi
- zdůvodnění cílů návrhu
- idea návrhu, architektonická koncepce návrhu
 - ekonomické zhodnocení návrhu
- souhrnná technická zpráva

V technickém popisu student zmíní konstrukční řešení, zásobování objektu energiemi, technické vybavení stavby a zdůvodní navržené konstrukčně-architektonické řešení a zhodnotí stavbu vzhledem k trvale udržitelnému rozvoji

Fyzický model

Forma fyzického zpracování práce:

- I. portfolio
- II. fyzický model dílčího objektu
- III. prezentační panel dle zvyklostí
- IV. dokumentační panely pro obhajobu

Seznam odborné literatury:

Henry D. Thoreau: Walden aneb život v lesích, Leda, Praha 2018 ISBN 978-80-7335-563-0

Petr Kratochvíl: Architektura a veřejný prostor Zlatý řez, o.s., Praha 2012 ISBN 978-80-903826-4-0

Karel Kuča: Brno – vývoj města, předměstí a připojených vesnic Baset, Praha 2000 ISBN 8086223116

Slavoj Žižek: Podkova nade dveřmi Vědecko-výzkumné pracoviště AVU, Praha ISBN 978-80-87108-10-9

Rem Koolhaas: Texty Zlatý řez, o.s., Praha 2012 ISBN 80-902810-8-7

Architektura v informačním věku: Texty o moderní a současné architektuře II Zlatý řez, o.s., Praha
2012 ISBN 80-902810-8-7

Termín zadání bakalářské práce: 7. 2. 2022

Termín odevzdání bakalářské práce: 2. 5. 2022

Bakalářská práce se odevzdává v rozsahu stanoveném vedoucím práce; současně se odevzdává 1 výstavní panel formátu B1
a bakalářská práce v elektronické podobě.



Eliška Šimková
student(ka)



Ing. arch. Vítězslav Nový
vedoucí práce

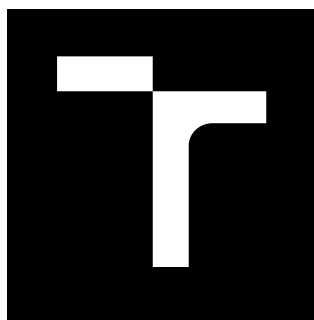


vedoucí ústavu

V Brně, dne 7. 2. 2022



Ing.arch. MArch Jan Kristek, Ph.D.
děkan



VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V BRNĚ

BRNO UNIVERSITY OF TECHNOLOGY

FAKULTA ARCHITEKTURY

FACULTY OF ARCHITECTURE

ÚSTAV NAVRHOVÁNÍ

DEPARTMENT OF DESIGN

DEMOKRATICKÁ ARCHITEKTURA – OSTRAVA

DEMOCRATIC ARCHITECTURE – OSTRAVA

BAKALÁŘSKÁ PRÁCE

BACHELOR'S THESIS

AUTOR PRÁCE

AUTHOR

Eliška Šimková

VEDOUCÍ PRÁCE

SUPERVISOR

Ing. arch. Vítězslav Nový

BRNO 2022

ČESTNÉ PROHLÁŠENÍ:

Prohlašuji, že jsem bakalářskou práci zpracovala samostatně. Použité materiály, ze kterých jsem čerpala, jsou uvedeny v seznamu použité literatury .

V bakalářské práci jsem použila analytické podklady vypracované v zimním semestru 2021/2022 v ateliéru pod vedením Ing. arch. Vítězslava Nového.

PODĚKOVÁNÍ:

Především bych chtěla poděkovat vedoucímu mé bakalářské práce Ing. arch. Vítězslavu Novému za perfektní vedení, za jeho čas a vstřícnost, také za cenné doporučení a zpětnou vazbu.

Poděkování bezesporu patří i prof. Ing. Josefu Chybíkovi, CSc. za jeho trpělivost a užitečné rady.

Také bych ráda poděkovala svému příteli za jeho podporu a všechny připravené kávy.

Abstrakt

Demokracie je způsob žití beze strachu o budoucnost. Je to možnost volby, ale i změny názoru. Je to svoboda. Je to možnost vzájemně si pomoci.

Bakalářská práce se zabývá tématem demokratické architektury a koncepcí bydlení na celý život.

Projekt dotváří proluku v Ostravě na ulici Masná naproti bývalým jatkám, dnes nové Galerii Plato. Zadaná proluka se nachází v dnes nepříliš atraktivní oblasti, která má ale do budoucna velký potenciál, kterého je nutné využít.

Práce reaguje na aktuální situaci nedostupnosti nemovitostí a tím hledá adekvátní řešení tohoto problému. Nachází ho v protislužbách vlastníka bytu, který může část svého majetku pronajmout a tím si dopomoci ke dřívějšímu splacení hypotéky, nebo nájemci, který má v dnešní době problém najít vhodný podnájem.

Klíčová slova:

Demokratická architektura, Ostrava, bydlení na celý život, minimální prostor, maximální využití prostoru

ŠIMKOVÁ, Eliška. *Demokratická architektura – Ostrava*. Brno, 2022. Dostupné také z: <https://www.vutbr.cz/studenti/zav-prace/detail/142225>. Bakalářská práce. Vysoké učení technické v Brně, Fakulta architektury, Ústav navrhování. Vedoucí práce Vítězslav Nový.

Abstract

Democracy is a way to live without fear for the future. It is a choice, but also a change of opinion. It's freedom. It is an opportunity to help each other.

The bachelor thesis deals with the topic of democratic architecture and the concept of housing for life.

The project completes the gap in Ostrava on Masná Street, opposite the former slaughterhouse, today the new Plato Gallery. The assigned gap is located in today's not very attractive area, which has great potential in the future, which must be used.

The work responds to the current situation of unavailability of real estate and seeks an adequate solution to this problem. It finds it in the services of the owner of the apartment, who can rent part of his property and thus help him repay the mortgage earlier, or a tenant who currently has where to live.

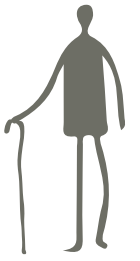
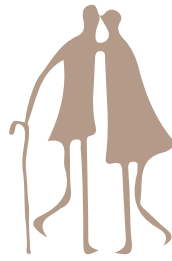
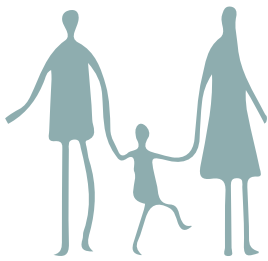
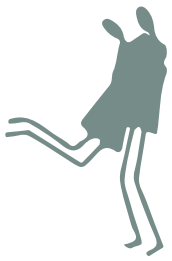
Keywords:

Democratic architecture, Ostrava, housing for life, minimum space, maximum use of space

ŠIMKOVÁ, Eliška. Democratic architecture - Ostrava. Brno, 2022. Also available from: <https://www.vutbr.cz/en/studenti/zav-prace/detail/142225>. Bachelor thesis. Brno University of Technology, Faculty of Architecture, Department of Design. Thesis supervisor Vítězslav Nový.

Osnova

• Idea	18
• Vyplatí se to vůbec?	24
• Urbanismus	30
• Jatka / Galerie	44
• Architektonický koncept	48
• Byt na celý život	60
• Provozní řešení	74
• Fasáda	96
• Konstrukční a technické řešení	104
• Bilance stavby	110
• Zhodnocení dosažených cílů	114
• Zdroje	118



Idea!!!

Demokratická architektura je způsob žití beze strachu o budoucnost.

Mé původní myšlenky se hodně věnovaly co nejlevnějšímu a nejmenšímu bydlení, avšak **bez kompromisů** na požadavek pohodlí. Co ale naše psychická pohoda? Mladý člověk, který se zadluží hypotékou na dalších 30 let má strach o ztrátu svého zaměstnání, o nemožnost splácet hypotéku a o nemožnost zajistit své děti. Proto se v této práci budu zabývat jak fyzickou, tak i psychickou pohodou člověka už na úrovni architektury a bydlení.

Demokratická architektura by nyní, podle mě, měla zaopatřit člověka jak po fyzické, tak i psychické stránce. **Měla by mu dát svobodu, možnost měnit svůj názor i rozhodnutí a žít beze strachu o svoji budoucnost.** Lidé se nemusí nadále obávat nedostatku prostoru při koupi bytu v jakémkoli věku. **Byt půjde jednoduše transformovat v průběhu života** v závislosti na finanční i rodinné situaci.

Jak to zaplatit?

V dnešní době jsou hypotéky a další půjčky na velmi vysokých hodnotách a mladí lidé si je nemohou dovolit. Mnoho mladých tak žije v pronájmu a nikdo jim nedá možnost vytvořit si svůj **vlastní domov**. V České republice aktuálně neexistuje žádná hypotéka pro mladé lidi, cokoliv je takto nazýváno je pouze marketingový tah, který není nijak výhodnější od ostatních běžných půjček. Co však existuje je Půjčka na bydlení pro mladé od státu, ta ovšem nyní není příliš účinná a pokryje pouze malou část ceny nemovitosti. Dá se ale využít v kombinaci s dalšími půjčkami.

V budoucnu by tak bylo vhodné, kdyby stát tento typ **bydlení na celý život** podpořil. Stát „investuje“ do mladých lidí, aby se o sebe mohli ve stáří lépe postarat sami a využívat méně státních podpor.

Jak to bude fungovat?

Stát by na základě určitých kritérií mohl podpořit mladé rodiny při koupi většího a dražšího bytu. Ty by na něj dosáhly díky nižším úrokům a podmínkám. **Byt bude dostatečně velký, aby se dal rozdělit na dva samostatné celky, například 1KK na pronájem a 2KK na bydlení.** V průběhu života by se byt různě spojoval a rozděloval podle situace obyvatelů. Je pouze na jejich rozhodnutí, jak bude byt rozdělený a jak ho budou využívat.¹

Demokracie tu tedy je i **ve smyslu protislužby** vlastníka bytu nájemci a naopak. Majitel se díky pomoci se splácením hypotéky v podobě nájmu z pronajímané části bytu může adaptovat na dnešní dobu a její ceny nemovitostí. Ve stáří, kdy bude hypotéka již splacená se nemusí vlastníci spoléhat pouze na státní důchod, ale mohou získat peníze z pronájmu druhé poloviny bytu.

Vše však může být jinak a byt mohou přenechat svému dítěti, aby mělo možnost **postavit se na vlastní nohy.**

Princip půlení bytu spočívá v tom, že si ať už jedinec či rodina, koupí větší byt jako jeden celek.

Ten už při koupi bude navržen jako dvě samostatné a plně funkční jednotky. Každá s vlastní koupelnou a kuchyňským koutkem, z nichž jedna bude větší a druhá menší.

Dále už bude na obyvatelích jak se rozhodnou s prostorem naložit.¹



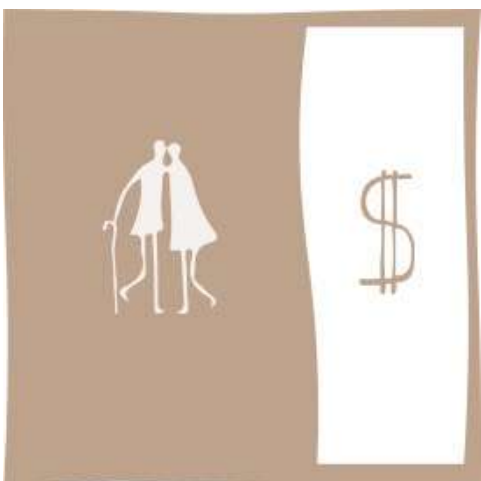
Jarda, 25 let – těsně po ukončení vzdělání.
Má perspektivní práci a očekává vyšší plat.
Rád by žil ve vlastním bytě a založil rodinu, není
si ale jistý **velikostí bytu**.



Filip a Marie, 30 let – novomanželé.
Filip se rozhodl, že začne podnikat a chce mít jistotu,
že zvládne splácet hypotéku.

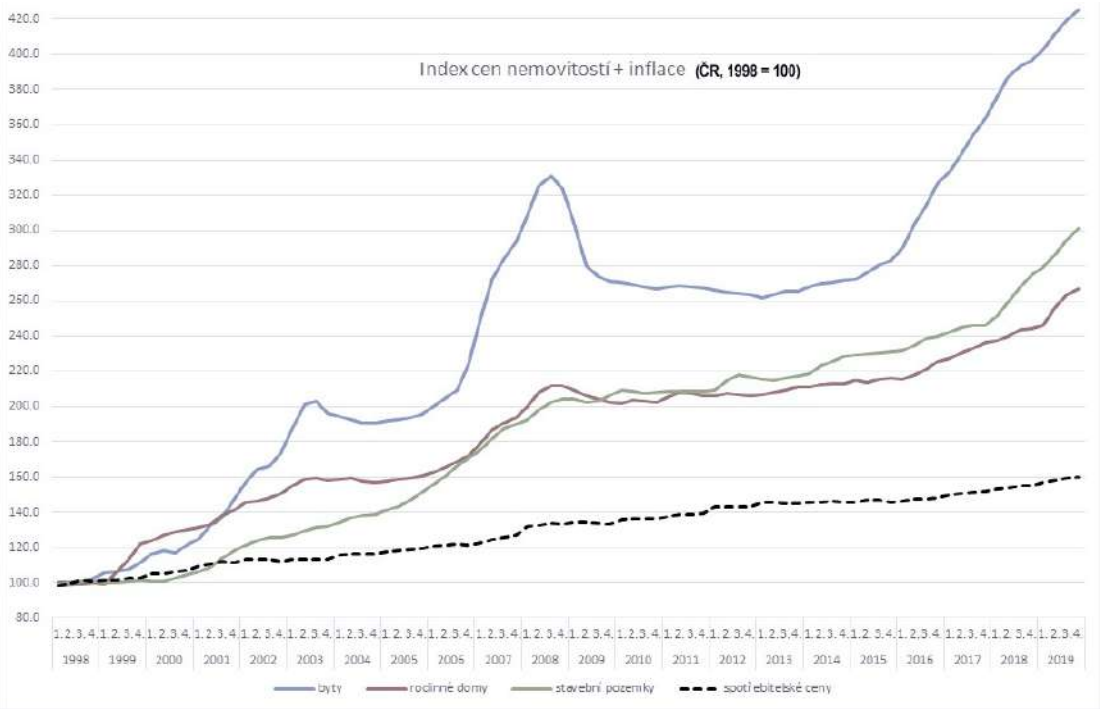


Patrik a Nataša, 35 let – 2 děti.
Jsou dobře zaopatření, ale hodně se bojí důchodu.
Plánují v budoucnu byt rozdělit.

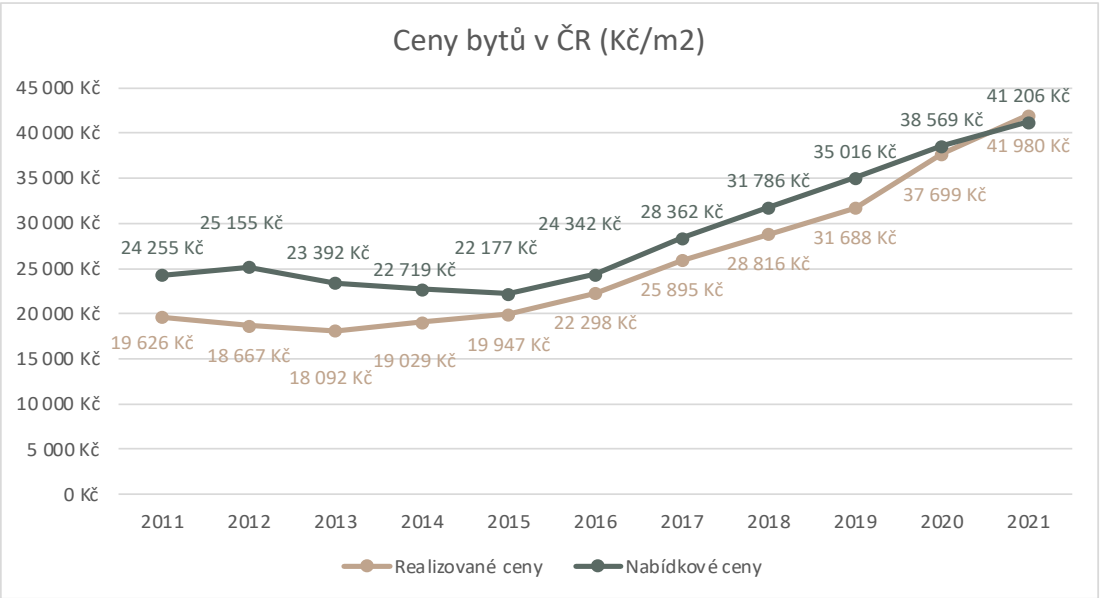


Bohoušek a Libuška, 70 let – důchodci.
Prodali dům a koupili byt ve městě.
Neví jestli si vystačí se **státním důchodem**.¹

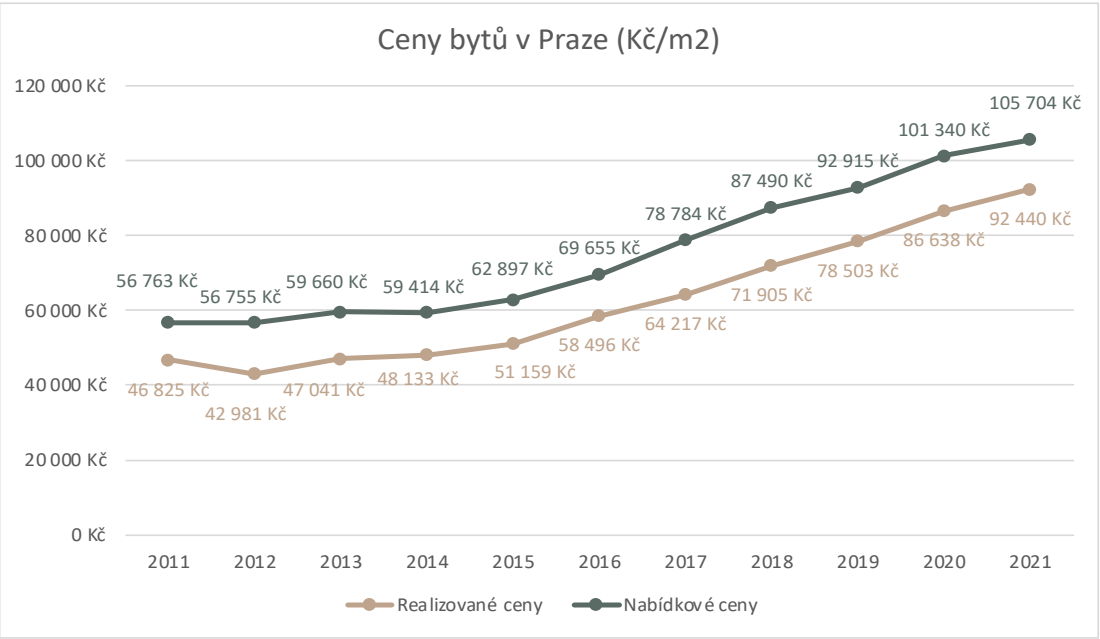
Vyplatí se to vůbec?



Od roku 2014 je v České republice téměř exponenciální růst cen bytů. Ceny všech nemovitostí každoročně rostou už od roku 2012.



V ČR za 1m² v roce 2021 zaplatí člověk 41 980 Kč. Oproti roku 2020 zaplatí o 4 281 Kč více a oproti roku 2019 je to o 10 292 Kč více. V případě bytu o rozloze 50 m² si v roce 2021 připlatí kupující o 514.600 Kč více než v roce 2019.



V případě vlastního bydlení v Praze v roce 2021 zaplatí kupující v průměru 92 440 Kč/m². Oproti roku 2020 to je o 5 802 Kč/m² více a oproti roku 2019 o 13 937 Kč/m² více.¹

Město	12/2020	12/2021	Rozdíl
Praha	6 187 817 Kč	7 225 130 Kč	16.8%
České Budějovice	2 919 311 Kč	4 138 419 Kč	41.8%
Brno	4 912 044 Kč	6 092 277 Kč	24.0%
Karlovy Vary	2 315 358 Kč	2 907 930 Kč	25.6%
Hradec Králové	3 353 465 Kč	4 301 708 Kč	28.3%
Liberec	3 009 293 Kč	3 396 496 Kč	12.9%
Ostrava	2 023 738 Kč	2 850 707 Kč	40.9%
Olomouc	3 293 550 Kč	3 188 937 Kč	-3.2%
Pardubice	3 093 734 Kč	3 337 861 Kč	7.9%
Plzeň	3 384 944 Kč	3 922 576 Kč	15.9%
Ústí nad Labem	1 536 921 Kč	2 341 826 Kč	53.4%
Jihlava	2 510 942 Kč	3 353 115 Kč	33.5%
Zlín	3 233 010 Kč	4 306 921 Kč	33.2%

Pro představu je zde vypočítána cena bytu o 60 m² v jednotlivých městech za poslední rok. Cena v Praze a v Brně doslova vzrostla o více než 1 000 000 Kč.

Z dat Českého statistického úřadu byla zjištěna průměrná mzda za 2. pololetí 2021. Průměrná hrubá mzda činila 38 275 Kč, což po výpočtu znamená 30 639 Kč čisté mzdy.

Spočítat splátky

Spočítat, na jakou hypotéku dosáhnete

Počet žadatelů o hypotéku:

−

1

+

Jaký je celkový čistý měsíční příjem všech žadatelů?

30 639 Kč

Věk nejstaršího žadatele:

−

27 let

+

Jaká je výše všech vašich měsíčních splátek za půjčky a hypotéky?

0 Kč

Kolik máte nezaopatřených dětí?

žádné

1 dítě

2 děti

3 děti

4 děti

Jde o hypotéku na vaše první bydlení?

ano

ne

Dle zadaných údajů vám můžeme poskytnout hypotéku v maximální výši:

2 646 135 Kč

Chci spočítat splátky

Roční úroková sazba:

4,74 %

Délka fixace:

5 let

Výše úvěru vůči hodnotě nemovitosti:

%

Doba splatnosti:

30 let

Pro výpočet hypotéky byla využita kalkulačka České spořitelny. Jak můžete vidět, tak člověk s průměrnou mzdou v ČR dosáhne na hypotéku ve výši 2,6 mil. Kč. Který mladý člověk ve svých 25 letech vydělává 38.000 Kč? V případě, že už vydělává průměrnou mzdu, co si může dovolit s 2,6 mil. Kč při cenách, které byly uvedeny v předchozích grafech a tabulkách?¹

Ceny nemovitostí v Ostravě

Z předchozí tabulky cen bytů 60 m² lze vyčíst to, že přestože je Ostrava 3. největším městem v České republice, má z uvedených měst druhé nejlevnější byty. Zatímco v hlavním městě Praha stojí na konci roku 2021 byt o 60 m² 7 225 130 Kč, v Brně 6 092 277 Kč, tak v Ostravě lze byt pořídit „pouze“ za 2 850 707 Kč.

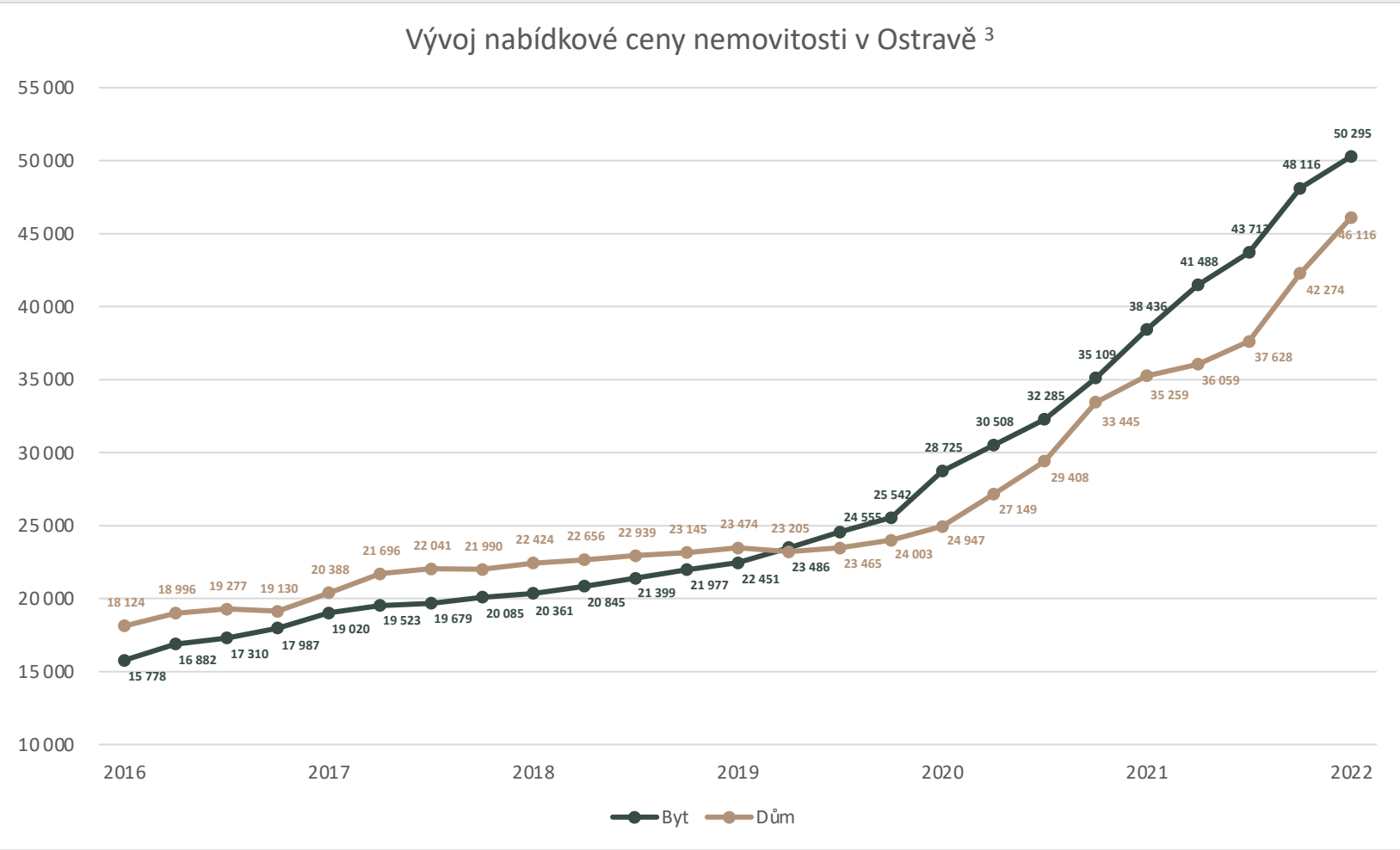
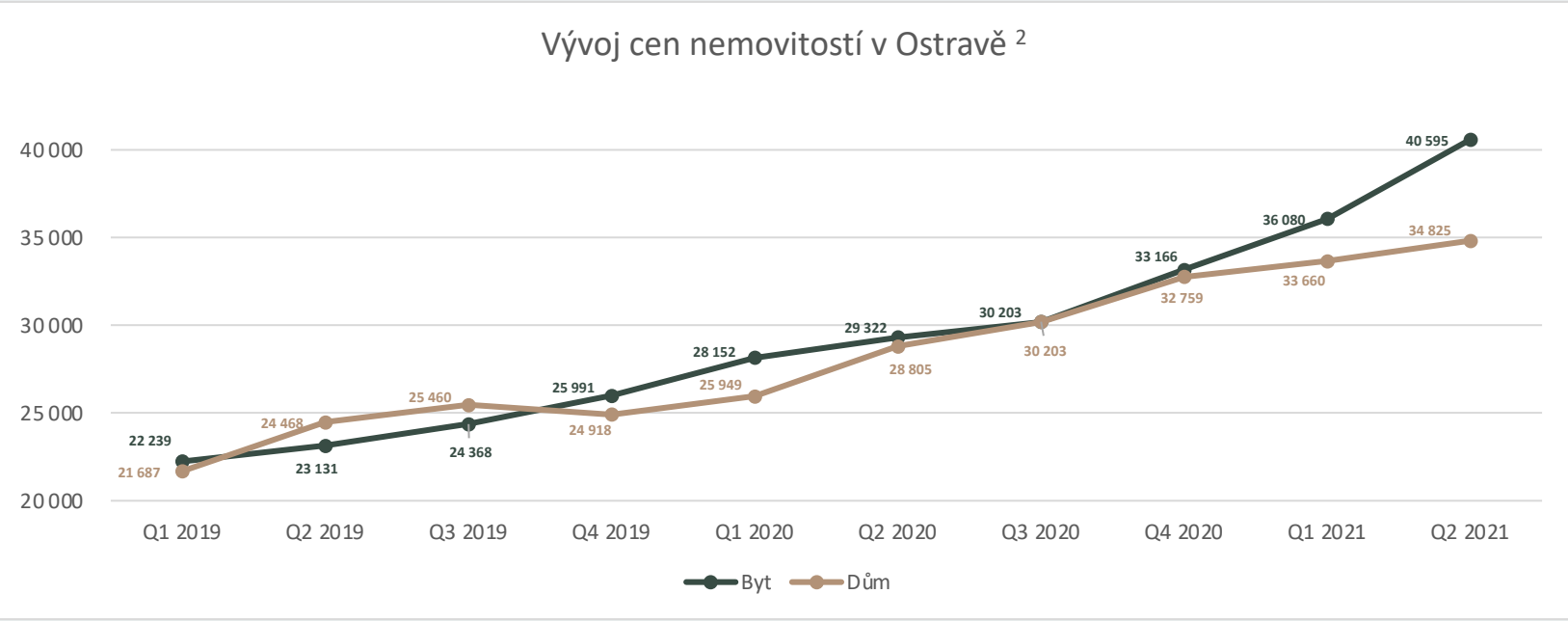
Následující graf vývoje cen nemovitostí v Ostravě ukazuje, jak se cena pohybovala od roku 2019 do půlky roku 2021 v Kč/m².

Pro aktuální informace byl zpracován také vývoj nabídkové ceny nemovitosti v Ostravě v Kč/m².

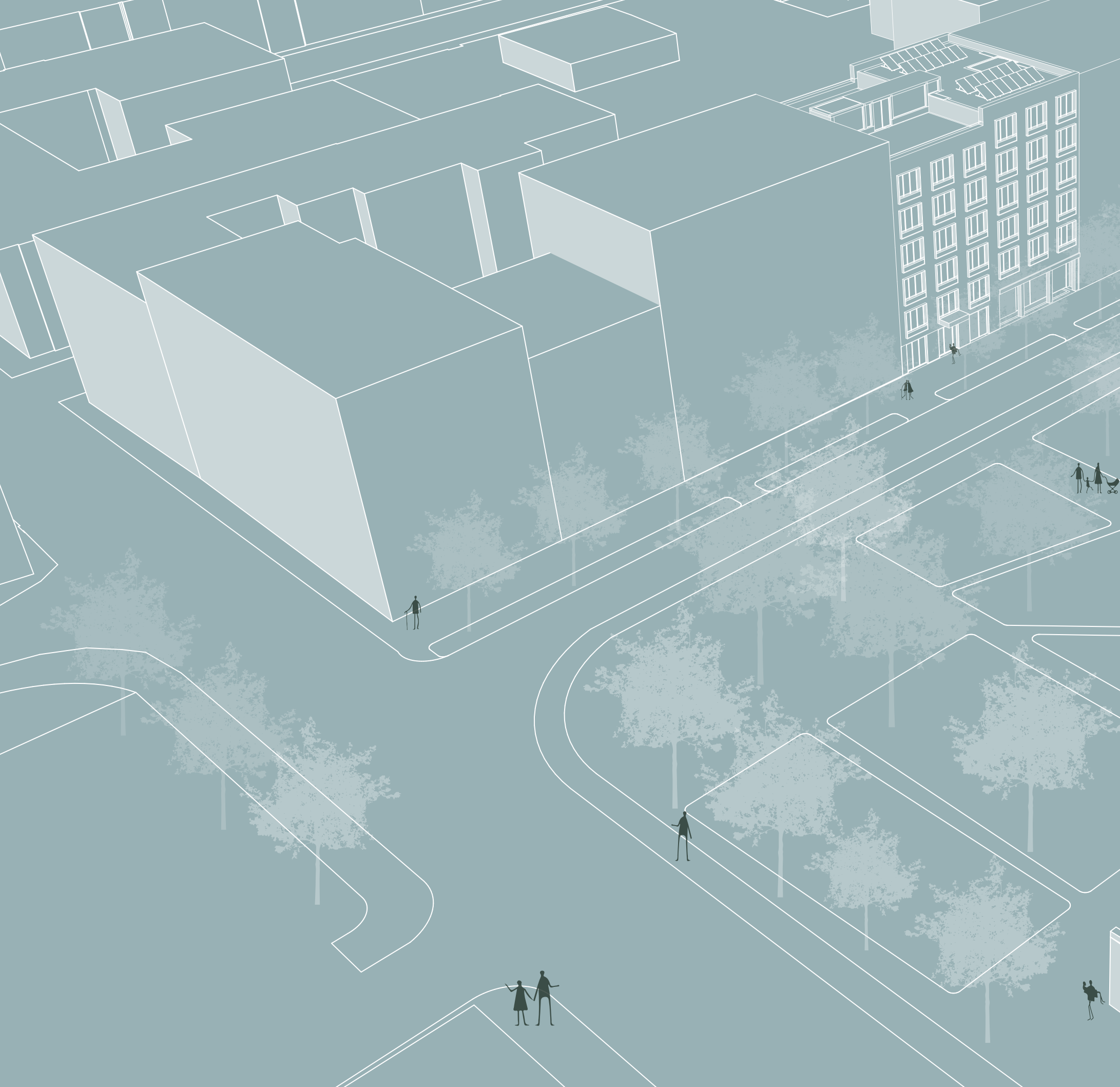
Graf ukazuje, že ceny vždy mírně rostly, avšak v roce 2019 začaly růst exponenciálně. V letech 2016 a dál byla cena bytu levnější než domu. Vše se však změnilo v půlce roku 2019, kdy ceny bytu podstatně přeskočily ceny domů.

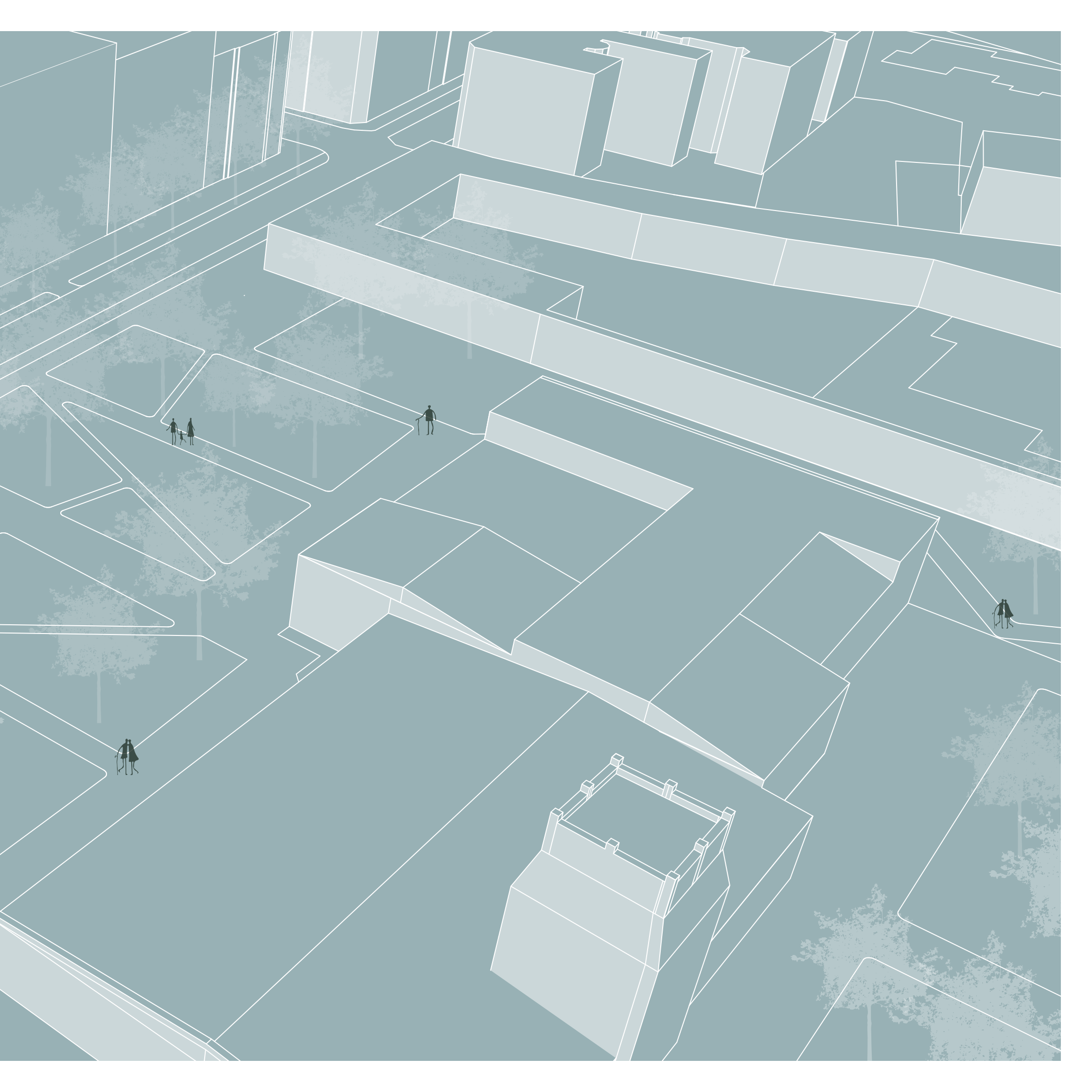
Byty navržené níže mají 65 m²

- V prvním čtvrtletí roku 2022 by byt v Ostravě o 65 m² stál 3 269 175 Kč.



Urbanismus!!!





Z analýz aktuálních cen bytů ve 13 největších měst v České republice vyplynulo, že byty v Ostravě jsou druhé nejlevnější co se týče ceny za m². Přestože je Ostrava třetím největším městem v České republice, levnější ceny bytu na m² jsou pouze v Ústí nad Labem.

Rozloha: 214 km²
Počet obyvatel (1.1.2022): 280 079

Už v roce **1763** byla na dlouhou dobu jasně daná budoucnost celého města, v tomto roce bylo objeveno ložisko kvalitního černého uhlí. S tímto průmyslem je spojena známá oblast Ostrava-Vítkovice, kde s rostoucím počtem zaměstnanců bývalých železáren vyrostly dělnické kolonie s kostelem i radnicí. Vše spojuje **režné neomítané zdivo**.

Ostravu však nelze definovat pouze jako hutní město, konec konců se tu už od roku 1994 netěží. Nachází se tu pět stálých divadel, Janáčkova filharmonie Ostrava a mj. i Dům umění města Ostravy.

V 19. a 20. století byla postavena řada architektonicky významných staveb na území Moravské Ostravy, kde se nachází městská památková zóna. Asi nejvýznamnější dominantou je zde **Prokešovo náměstí s budovou Nové radnice a vyhlídková věž**. Největší rozmach města nastal po druhé světové válce, kdy došlo k výstavbě dnes památkově chráněných domů na území **Poruby** ve stylu socialistického realismu 50. let 20. století. Vstupem do zástavby je známý Oblouk. Později zde došlo i k urbanizaci méně kvalitních staveb.

Od konce 20. století Ostrava aktivně pracuje na **zlepšení životního prostředí**, které bylo dlouhodobě odsouváno na vedlejší kolej kvůli rozsáhlému těžebnímu průmyslu. Aktuální příklad snahy města o obnovení zeleně je začínající revitalizace aleje u Sýkorova mostu v centru města. Dalším příkladem je návrh okolí historické budovy městských jatek (nová budova Galerie PLATO), které bylo na původních vizualizacích převážně betonové, ale město trvalo na **přírodním řešení**.

Dnes zažívá Ostrava neobvyklý růst všech typů nemovitostí, možná je to díky realizaci dálnice, zprovoznění pendolina a začínajícímu rozvoji letiště. Díky třem v podstatě nezávislým centrům, může procházet dálnice přímo středem města a nijak mu to neuškodí. Tato polycentričnost nabízí obrovský **potenciál** pro investory.^{4,5,6,7,8,9,10}

Moravská Ostrava vlevo a Slezská Ostrava vpravo.



1:25 000

Současná a budoucí Galerie PLATO	1
Ulice Stodolní	2
Prokešovo náměstí, Vyhlídková věž a Nová radnice	3
Slezskoostravský hrad	4
Výstaviště Černá louka	5
Forum Nová Karolina	6
Sad Dr. Milady Horákové a kino Art	7
Obchodní centrum Futurum	8
Pivovar a pivní muzeum	9
Janáčkova konzervatoř	10

Vybraný pozemek se nachází na samém okraji centrální části Moravské Ostravy.

Centrum na jedné straně zásadně formuje řeka Ostravice, která taktéž odděluje Moravskou a Slezskou Ostravu, a z druhé strany železniční trať, která podstatně limituje rozvoj.

Centrem probíhají dvě hlavní třídy, které mají svůj počátek na Černé louce. Třída 28. října vede přes Svinov až k Porubě a druhá třída, Nádražní, odděluje periferní část kolem kolejí od centra.

Z jižní strany pod osou 28. října je pro rozvoj nepřekonatelnou limitou Forum Nová Karolina.



Tato „periferie v centru města“ nabízí velký potenciál, který je v současné nevyužitý.

Potenciál místa vychází z roku 2017, kdy město vyhlásilo soutěž na chátrající městka jatka. Ty získají novou tvář pod záštitou Galerie Plato, díky které se z periferie stanou novým centrem kultury. S novou galerií vznikne také přilehlý park, který bude obklopovat oblast bývalých jatek.¹¹



Nádražní

Třída 28.Října

9

10

3

1

2

5

4

7

8

6

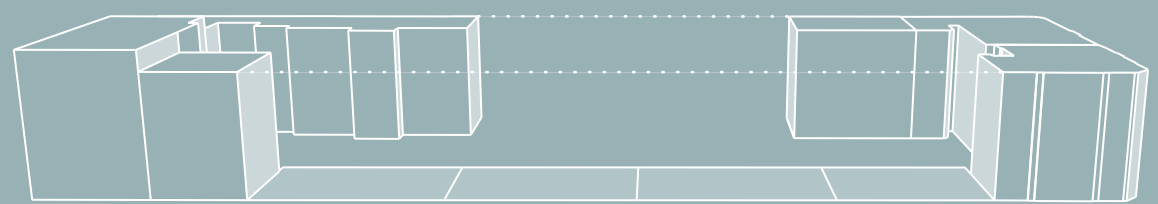


Popis proluky

- soubor pozemků podél prodloužené ulice Masné v městském obvodu Moravská Ostrava
- rovinatá plocha v místě původní historické zástavby
 - **rozloha proluky:** 1 770 m² z toho plocha pro objekt 1 100 m²
- dostavba proluky uzavře stávající blok a dotvoří uliční prostor dle územního plánu
 - plochy smíšeného způsobu využití – bydlení a občanské vybavení
- **regulační podmínky**
 - výška objektu: max. 6 NP
 - na sousední ploše (na nároží ulic Janáčkova a Masná) město v současné době realizuje projekt sedmipodlažního nájemního bytového domu
 - Vzhledem k blokovému charakteru zástavby v okolí by z hlediska urbanistické struktury bylo žádoucí navázat na tento vznikající objekt a vytvořit novou ucelenou zástavbu podél prodloužené ulice Masné.
- **Limity území**
 - Pozemek se nachází v městské památkové zóně Moravská Ostrava (na stavební činnost se vztahuje povinnost projednání s výkonným orgánem státní památkové péče). Při návrhu je nutné respektovat prostorovou a hmotovou strukturu okolní zástavby a již navržený objekt na nároží ulic Janáčkova x Masná.¹¹



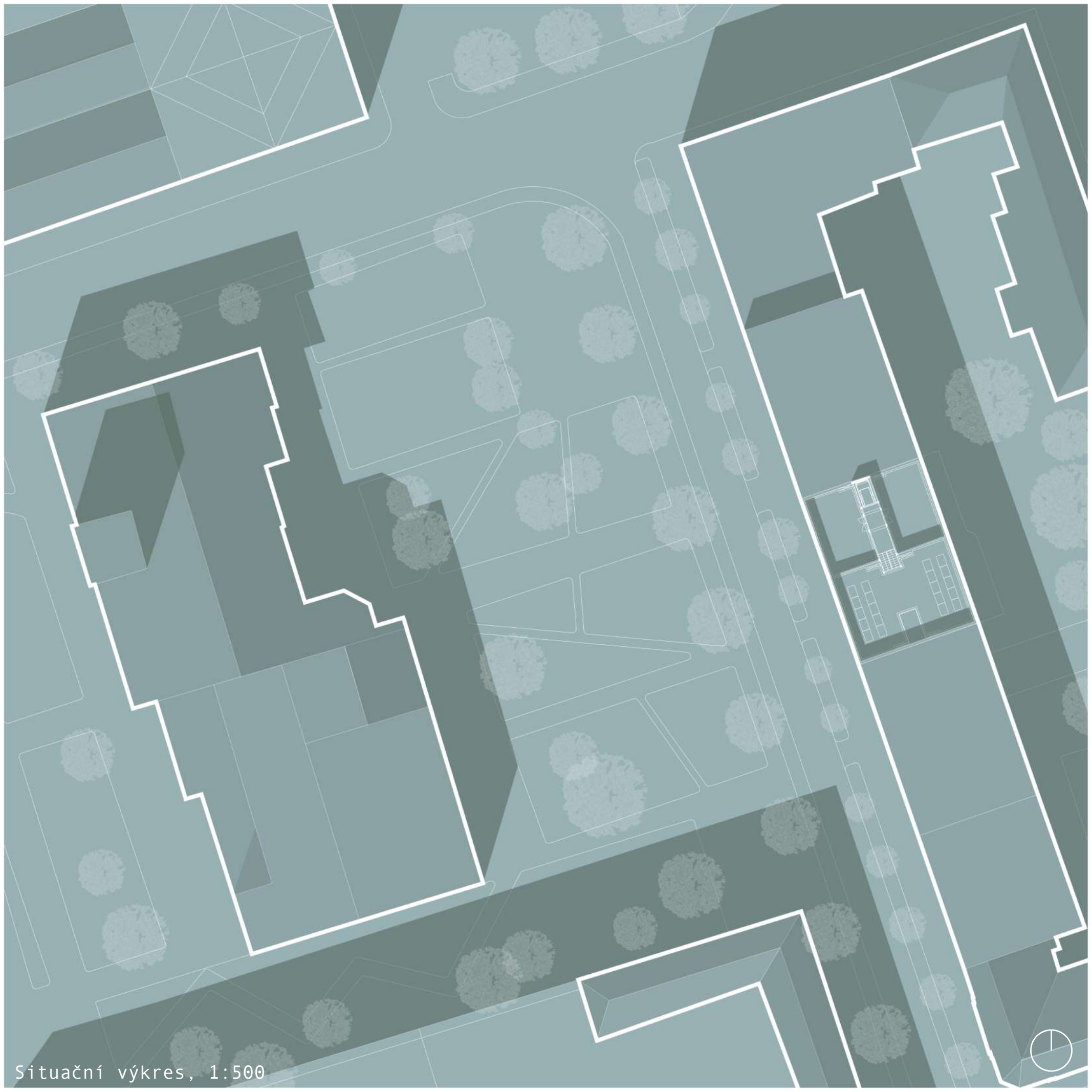
Urbanistický koncept!!!



Zvolená parcela skládající se z městských pozemků se nachází na periférii části Moravské Ostravy. Je situována v blízkosti konce známé ulice Stodolní u bývalých městských jatek a železnice. V dnešní době je konec ulice Masné nevyužitý a bez života. Tímto návrhem reaguji na současnou rekonstrukci nové Galerie Plato, která je umístěná do bývalých městských jatek právě naproti zadané proluce.

Řešené místo obklopuje, až na výjimku galerie, bloková zástavba převážně bytových domů. Z jižní strany se táhne ulice Stodolní, která je jakýmsi centrem občanského vybavení.

Hlavní myšlenkou urbanistického konceptu je dostavění Masné ulice, uzavření bloku a doplnění proluky. V urbanistickém konceptu respektuji návrh parku, který vznikne s realizací nové galerie.¹¹



Situační výkres, 1:500

Jatka / Galerie!!!



Historie městských jatek v Ostravě po současný návrh

Výstavbu jatečních budov zahájilo město už v **80. letech 19. století**.

Budova jatek sloužila svému původnímu účelu v letech 1881 až 1965. Na **počátku 20. století** město rozhodlo o rozšíření a modernizaci jatek, tehdy byla postavena **zcela nová chladírenská hala s věží vysokou 20 metrů**. Právě tato architektonicky zajímavá stavba z režných cihel zůstala důstojnou **dominantou** celého areálu až do současnosti. Od 70. let chátrala a v roce 1987 byla vyhlášena kulturní památkou.

V roce 1995 jatka včetně okolních pozemků o rozloze dvou hektarů prodalo město nadnárodní společnosti **Bauhaus**. Firma přislíbila, že kulturní památku opraví do dvou let, což se nestalo nikdy.

Bauhaus postavil vedle jatek hobbymarket, a z lukrativní lokality vytvořil „vnitřní periferii“ města. Provedl též rozsáhlou demolici, při níž padla k zemi historická aukční hala jatečných zvířat, která uvolnila místo parkovišti.

V roce 2017 vyhlásilo město Ostrava mezinárodní architektonickou soutěž na přestavbu jatek pro účely městské galerie, z níž vzešel návrh od polského studia **KWK Promes Roberta Konieczného**. Investor stavby, kterým je město Ostrava, zahájil přestavbu na jaře 2020, ukončení je plánováno na **jaře 2022**.¹³

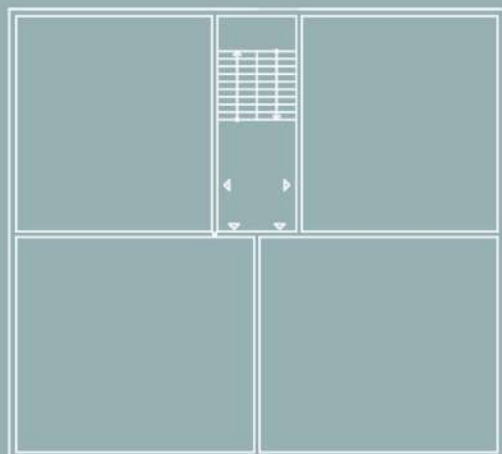
Ve své práci respektuji tento návrh.

Architektonický koncept!!!

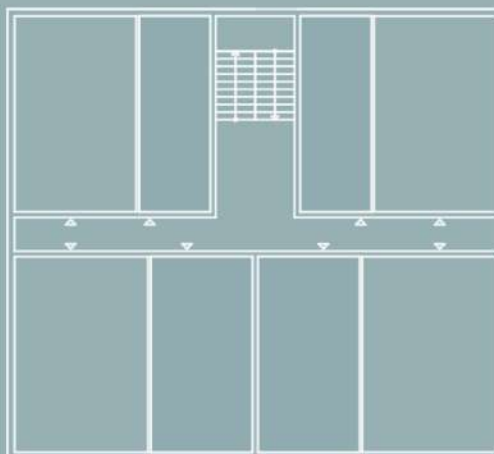


Plocha komunikace je 17,50% z celého podlaží.

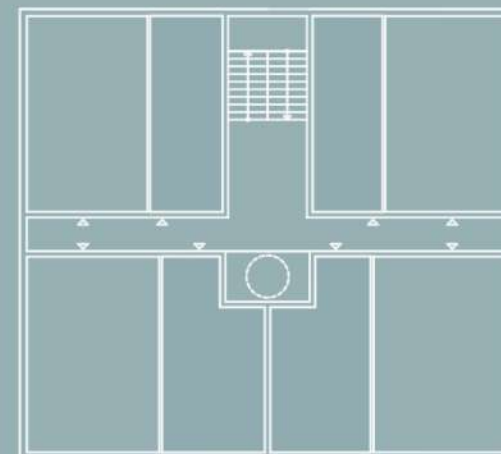
Klasické uspořádání



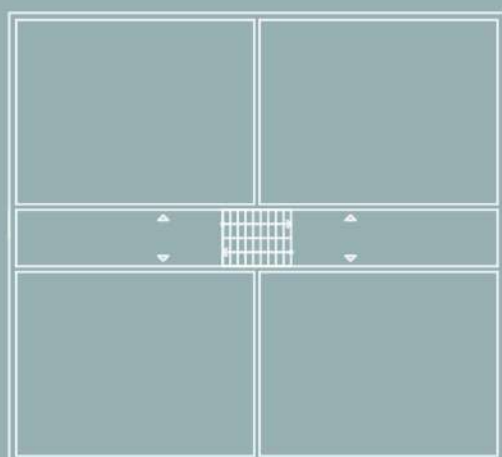
Rozdělení bytů



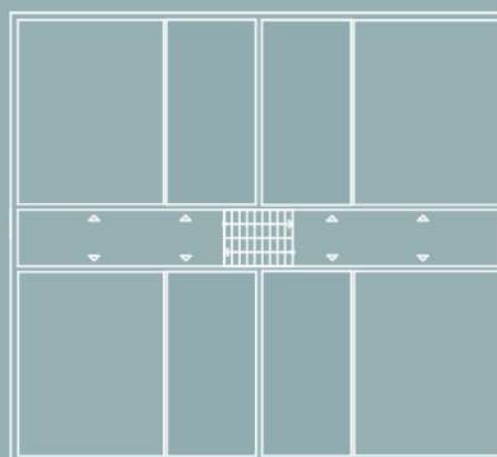
Přidání výtahu



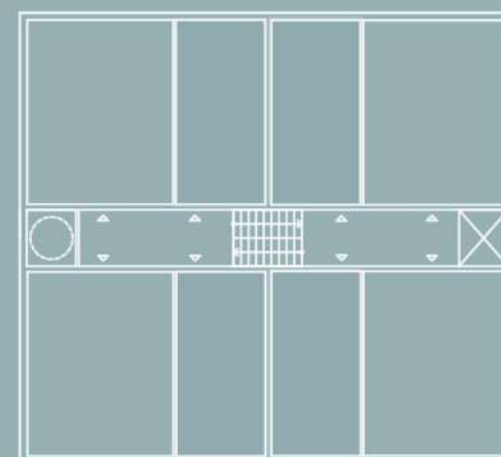
Chodbové uspořádání



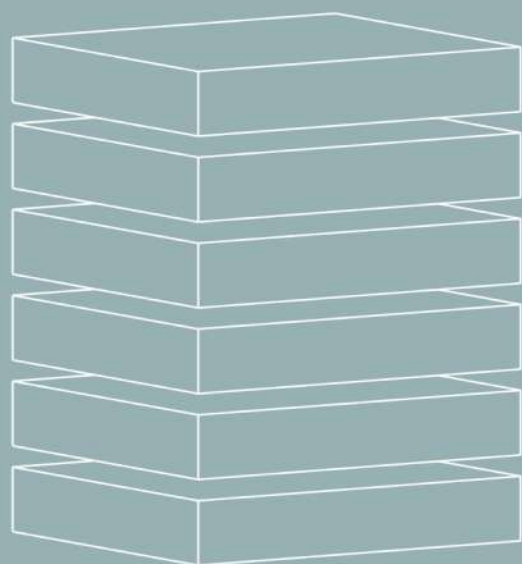
Rozdělení bytů



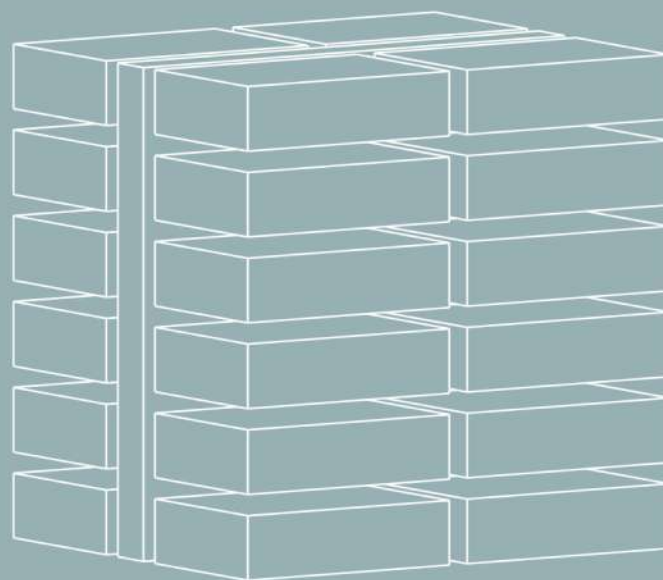
Přidání výtahu



Komunikace v tomto případě zabírá pouze 13,75% podlažní plochy.



Klasické uspořádání



Rozdělení bytů



Zvednutí pater

Architektonický koncept

Dům byl navrhnut s cílem ušetřit co nejvíce prostoru a financí. Nechtěla jsem, aby se zbytečně platilo za plochu komunikací, proto byla zredukována na možné minimum a přitom využita naplno.

Z toho důvodu je vytvořen podélný centrální trakt se schodištěm uprostřed, kdy vždy jedno rameno vystoupá místo na mezipodestu rovnou na další, pouze o půl patra vysunuté, podlaží.

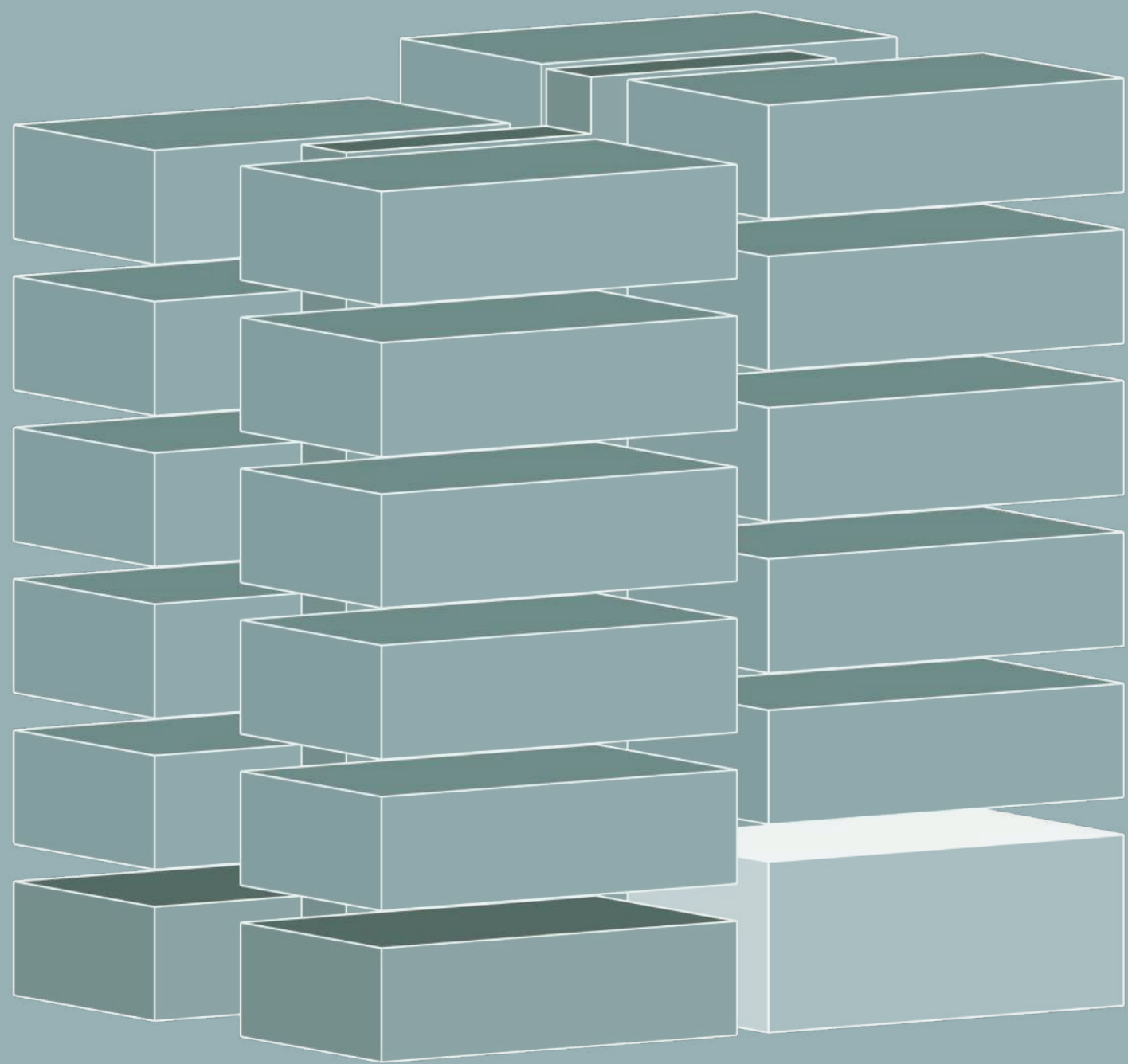
Reakcí na takovéto schodiště je tedy vysunutí poloviny domu o zmíněné půl patro nahoru, tím je získána atraktivní pronajímatelná plocha převyšené poloviny parteru a adekvátní světlá výška druhé poloviny ke vstupu do budovy pro rezidenty. Ta je využívána například ke skladování kol a lyží, společenské místnosti a sauně.

Na každé straně zmíněného podélného traktu je umístěn velkorysý světlík 2,2 m x 4 m, který přináší světlo jak do centrální chodby se schodištěm, tak i do interiéru jednotlivých bytů pomocí sklobetonových tvárnic.

Jeden ze světlíků slouží mj. jako šachta pro prosklený výtah. Ten bude z důvodu zabránění stínění některému z bytů naprogramován tak, aby se vždy sám vrátil do 1.NP.

Na opačné straně chodby, v druhém světlíku/atriu, by mohlo být umístěno například nějaké umění. Tato část by měla vybízet ke komunikaci v domě, ke krátkému setkání mezi sousedy a jako přátelské a prosluněné místo se zajímavým výhledem.

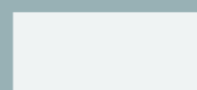
Toto atrium bude v 1.NP z důvodu ochrany proti hluku zaskleno a vyplněno travnatou plochou.



Bydlení



Komunikace



Pronájem





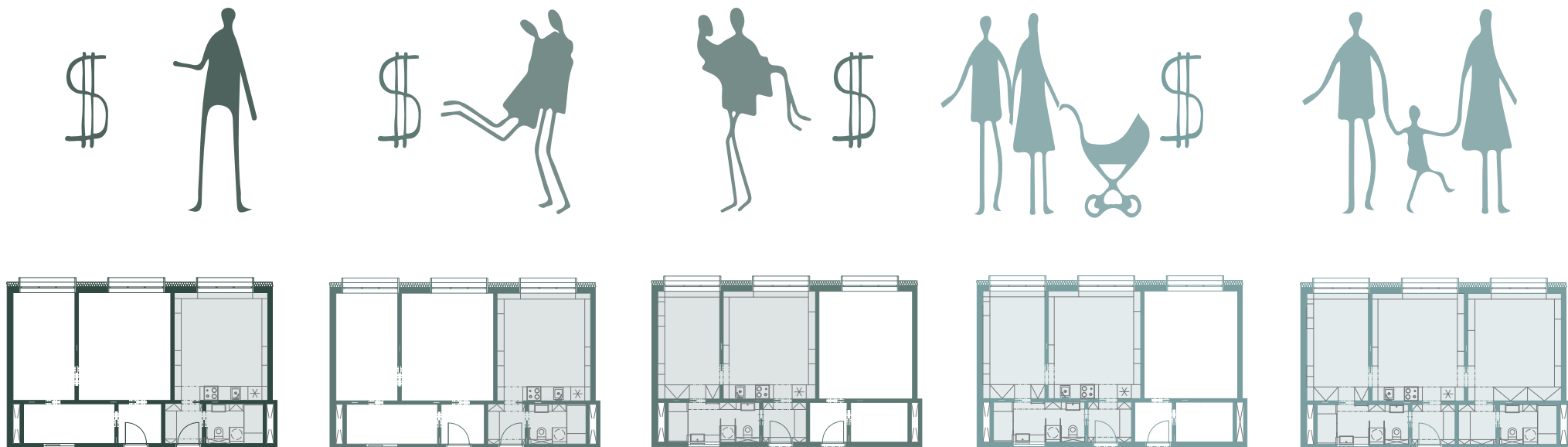








Byt na celý život!!!



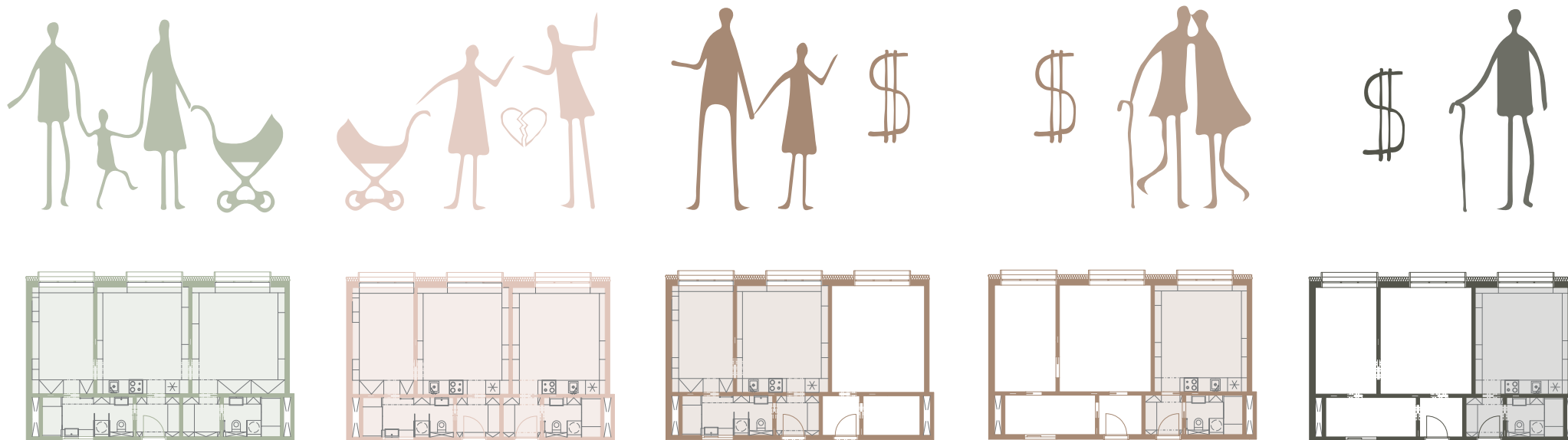
Vilém si po dlouhém šetření pořídil svůj vlastní Byt na celý život. Protože je mladý, tvrdě pracující člověk, tak se rozhodl nastěhovat se do menší části bytu a větší pronajímat. Nepotřebuje velký prostor v bytě, protože dlouho pracuje nebo cestuje. Nájem z většího bytu mu pokrývá velkou část hypotéky, takže si může dál užívat života a cestovat, jak si vždy přál.

Vilém si našel přítelkyni Magdalénu. Zatím ale neví, jestli je to jeho vyvolená, tak u něho jen občas přespává v jeho menším bytě. Často spolu cestují a v bytě stejně netráví tolik času.

Na dovolené Vilém požádal Magdalénu o ruku. Ta řekla „Ano!“ a rozhodli se konečně přestěhovat do většího bytu, aby měli více prostoru. Menší byt pronajímají, protože šetří na svatbu.

Zanedlouho po svatbě se jím narodilo první miminko. Ve svém větším bytě přestavěli ložnici na dětský pokoj a z obývacího pokoje se na noc stává ložnice. Menší byt stále pronajímají k vyrovnaní nižšího příjmu z důvodu mateřské dovolené Magdalény.

O pár let později už dítě začíná chodit do školy, manželka má zpět svůj původní plat a manžel za ty roky získal lepší pozici v práci. Rodina se tak rozhodla byty spojit a už nepronajímat. Vytvořili si velkou ložnici s pracovnou a Blažence nechali ten samý pokoj.¹



Po druhém očekávaném miminku se rozhodli vyměnit pokojíček s ložnicí do které dají patrovou postel, aby měli děti více místa.

Vilém začal postupně zůstávat déle v práci a tráví mnoho času mimo domov. Přiznává, že je z dětí unavený a do práce chodí odpočívat. Pár se tak navzájem odcizil. Magdalena, která se stará o celou domácnost sama, se za tu dobu naučí samostatnosti a zjistí, že už ke svému životu Viléma nepotřebuje. Dohodnou se tak, že se od sebe odloučí a byt rozpojí, tak jak byl dřív. Vilém půjde do menšího bytu, zatímco Magdalena s dětmi si nechají větší.

Postupem času, kdy děti vyrostly a odešly z domova, Magdalena zjistila, že ji v domácnosti chybí mužská ruka. S Vilémem se tak dostanou do blízkého kontaktu a opět k sobě nalézají cestu. Hypotéka je už splacená a pár vzpomíná na svá mladá procestovaná léta. Díky nájmu z menšího bytu se do těchto let mohou vrátit.

Po mnoha letech manželé zjistí, že jim dochází síla. Díky státnímu důchodu, a především nájmu za větší byt si mohou dovolit rozmazlovat svá vnoučata a plánují svému mladšímu synovi přenechat větší byt.

Osud bohužel nepřál a Magdalena vážně onemocněla. Ve svých 78 letech umírá ve spánku na nemocničním lůžku. Vilém tak zůstává sám v bytě, který koupil ve svých 27 letech. Kruh se tímto opět uzavírá.¹

Bez kompromisu!

Demokratická architektura reaguje na současnou ekonomickou situaci, z toho vyplývá, že byty budou menší. Také jsem ale zdůrazňovala, že bez kompromisu na pohodlí.

Interiér se dá tvořit různě, já chci využívat věci naplno. Nechci jen jídelní stůl, já chci pracovní plochu navíc ke stávající kuchyňské lince, chci místo na práci z domu.

Navrhla jsem prostor, který se, přestože je na hranici minimálních normových rozměrů, absolutně adaptuje na potřeby obyvatele. Byty se v čase mění podle toho, jak obyvatel potřebuje. Místnost je využita naplno!¹

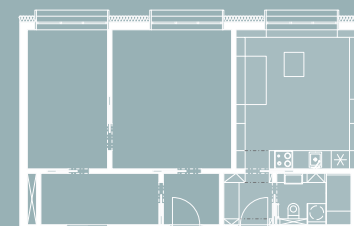
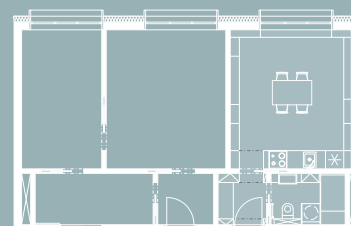
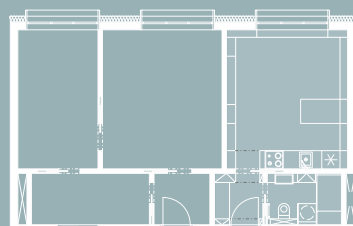
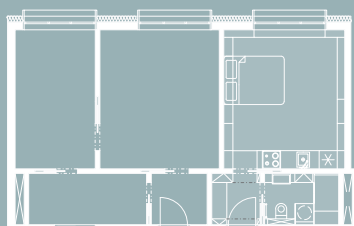
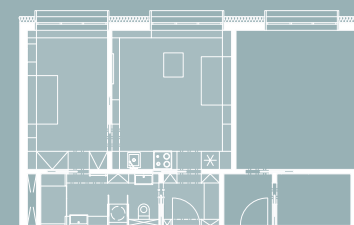
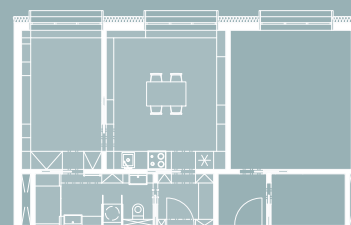
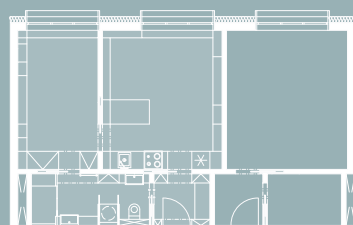
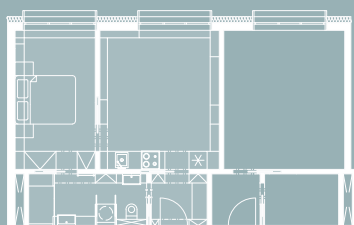
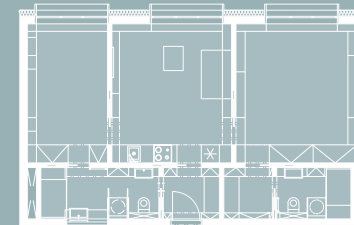
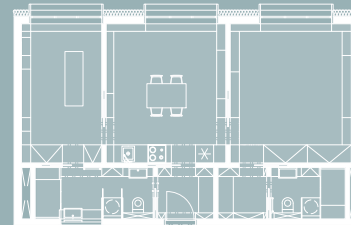
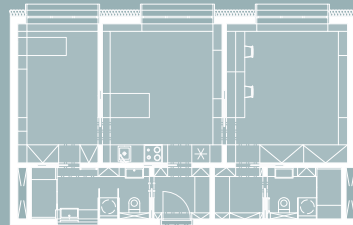
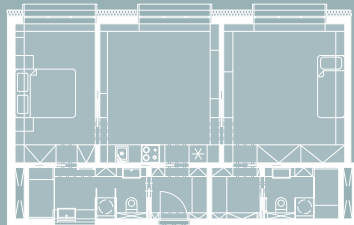
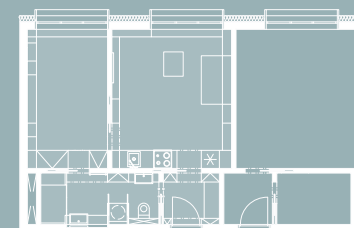
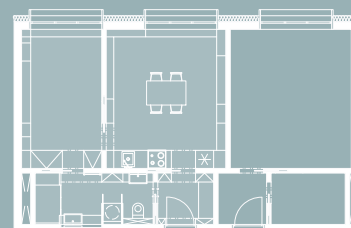
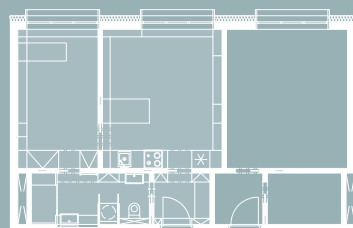
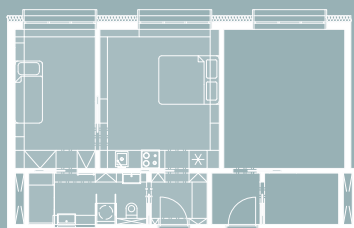
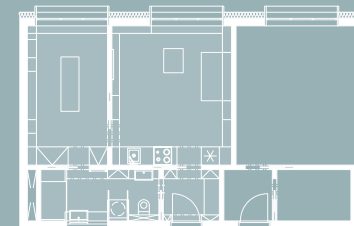
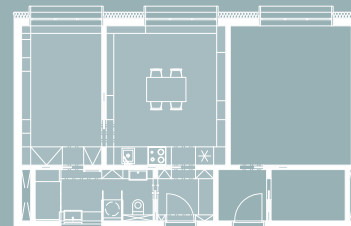
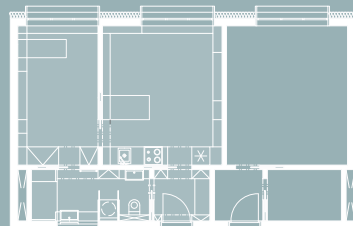
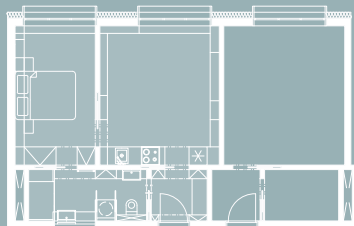
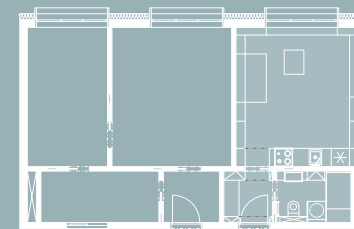
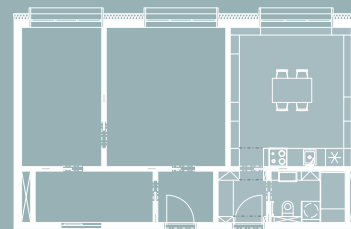
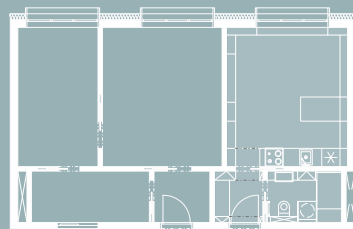
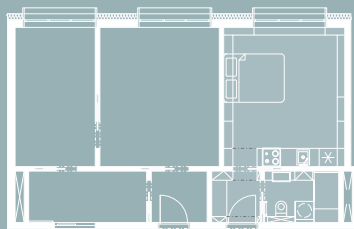
Z kuchyňského koutu se stane plnohodnotná kuchyň. Vytáhnete ze skříně židle, uklidíte nádobí a máte prostornou jídelnu. Nebo přijde návštěva, vy sklopíte futon – obývací pokoj žije!

Ráno

Dopoledne

Poledne

Večer



Náhled do bytu 1kk v průběhu dne.

Ráno →



Dopoledne →



Poledne →



← Večer

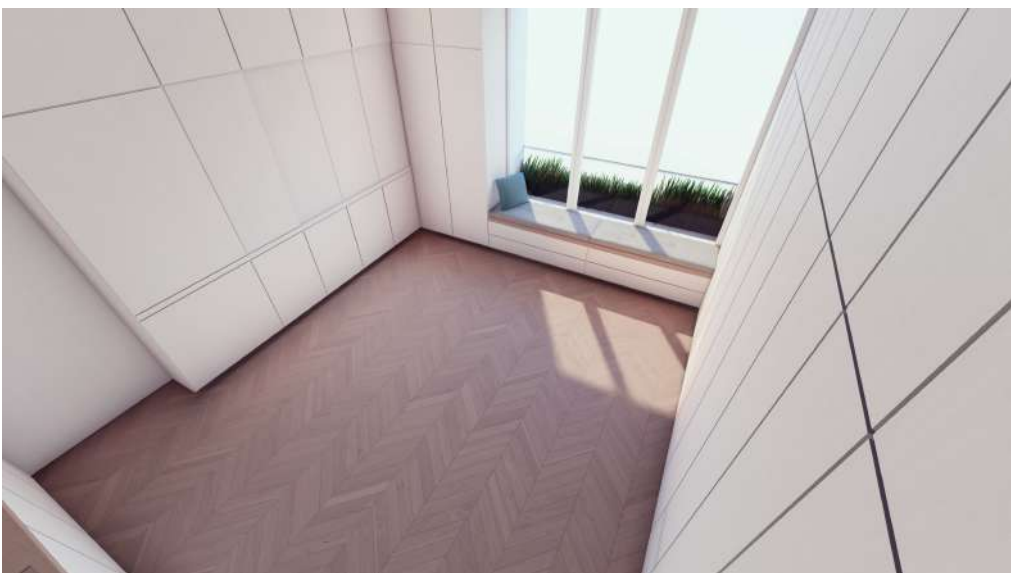


Náhled do bytu 2kk v průběhu dne - Obytná kuchyň

Ráno →



Dopoledne →



Poledne →



← Večer

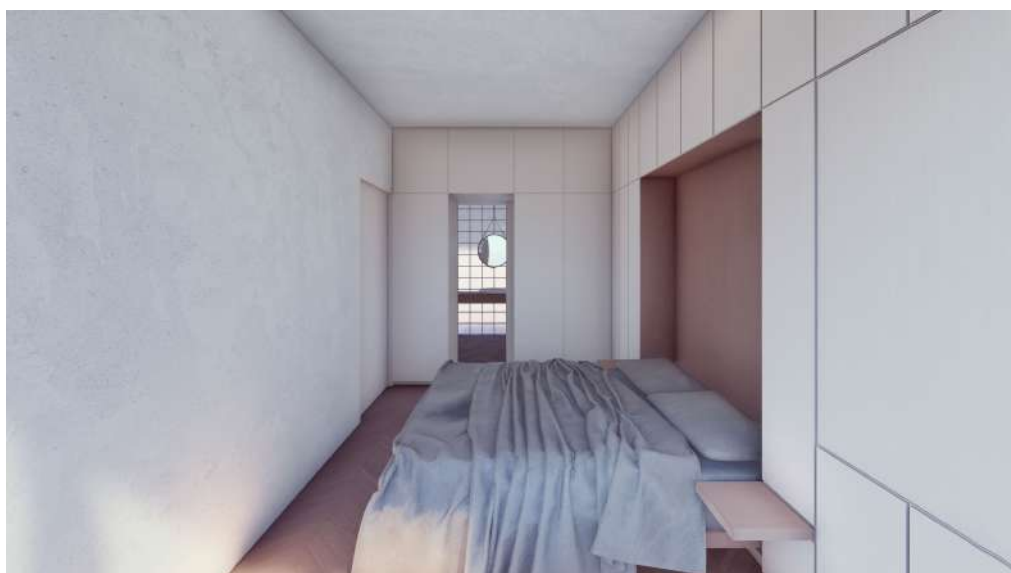


Náhled do bytu 2kk v průběhu dne - Ložnice / pracovna

Ráno →



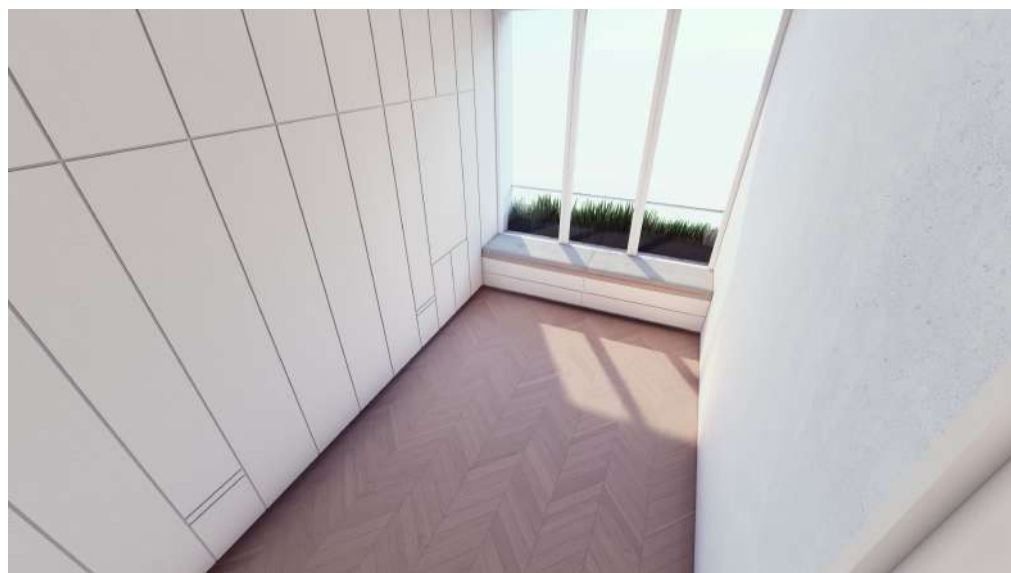
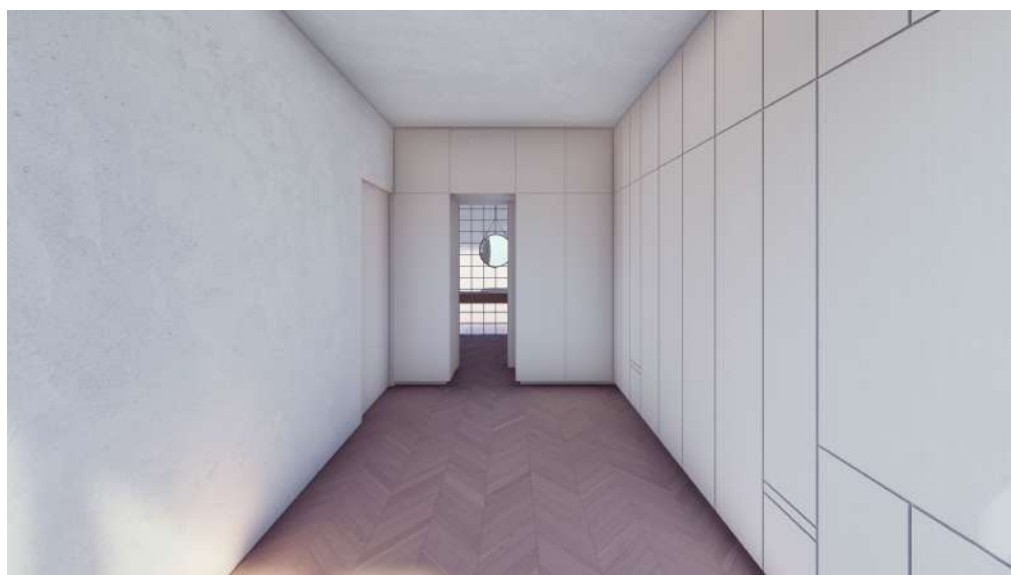
Dopoledne →

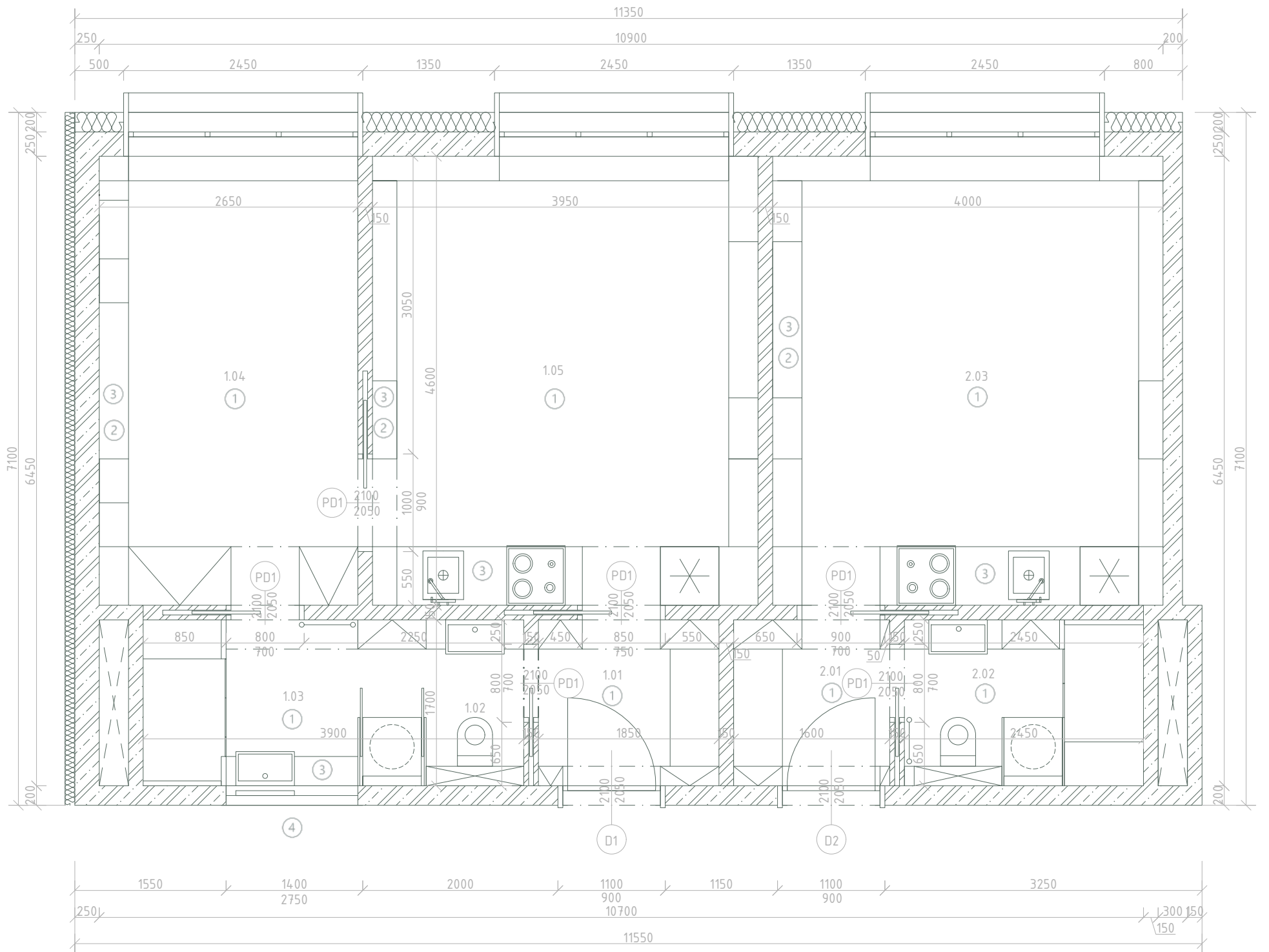


Poledne →



← Večer





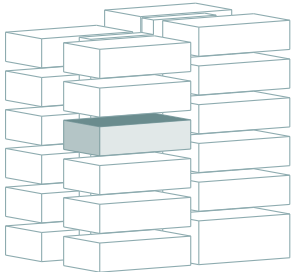
Detail vybraného interiéru (rozdělené byty), 1:50



Č.M.	Název	Plocha m ²
Vetší byt		
1.01	Zádveří	3.14
1.02	WC	2.29
1.03	Koupelna	4.33
1.04	Ložnice / Pracovna / Dětský pokoj	12.19
1.05	Obytná kuchyň	18.17
Menší byt		
2.01	Zádveří	2.72
2.02	Koupelna + WC	4.16
2.03	Obytná kuchyň / Ložnice	18.28

Materiály využívané v interiéru

- ① Parketová podlaha - dubové dřevo
- ② Bílé skříně - lakované borovicové dřevo
- ③ Lakované borovicové dřevo
- ④ Sklobeton



Provozní řešení!!!

Pro vstup do domu slouží polo-veřejná vstupní hala se schodištěm a výtahem do společných garáží. Hala je vybavena velkou lavicí, domovními schránkami a zrcadlem.

Z haly se dále dostaneme do hlavního traktu s centrálním schodištěm, tento hlavní trakt je přístupný pouze pro rezidenty.

Hned při vstupu do chodby je situován výtah i pro osoby ZTP.

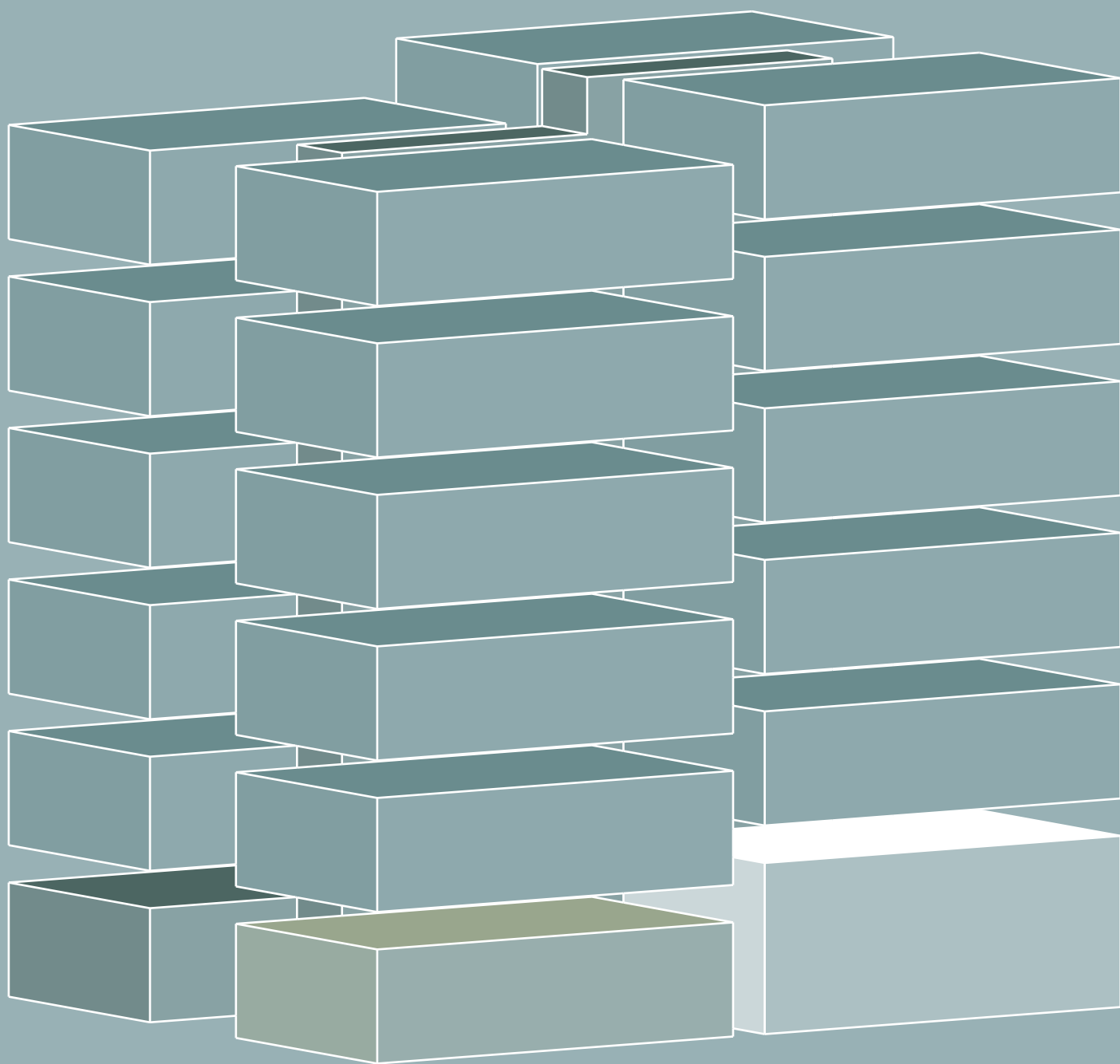
Za touto chodbou jsou společné prostory pro obyvatele domu. K těmto prostorům patří sauna, společenská místnost s malou kuchyňkou, sklad a WC.

V každém patře domu jsou umístěny čtyři byty, z nichž každý lze rozdělit na dva samostatně funkční celky. Větší byty jsou vždy umístěny na okrajích půdorysu, aby mohlo do koupelen pomocí sklobetonových tvárnic pronikat přirozené světlo ze světlíků.

Větší byty jsou řešeny jako 2+KK s obytnou kuchyní, která lze transformovat dle různých denních dob, a ložnicí, která se taktéž přizpůsobuje požadavkům obyvatele.

Koupelny jsou v těchto větších bytech přisvětlovány již zmíněným světlíkem. V každé takovéto koupelně je umístěno průchozí WC, které od koupelny odděluje konstrukce pračky se sušičkou obklopené dvěma posuvnými dveřmi.

Navíc díky možné změně dispozice bytů z 2kk a 1kk na 2+1 bude dům žít vlastním životem, bude se v průběhu let měnit a transformovat společně s byty. Díky obyvatelům a nespočtu variací bytu nebude dům nikdy stejný.



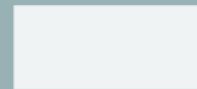
Soukromý
prostor



Společný prostor
pro rezidenty

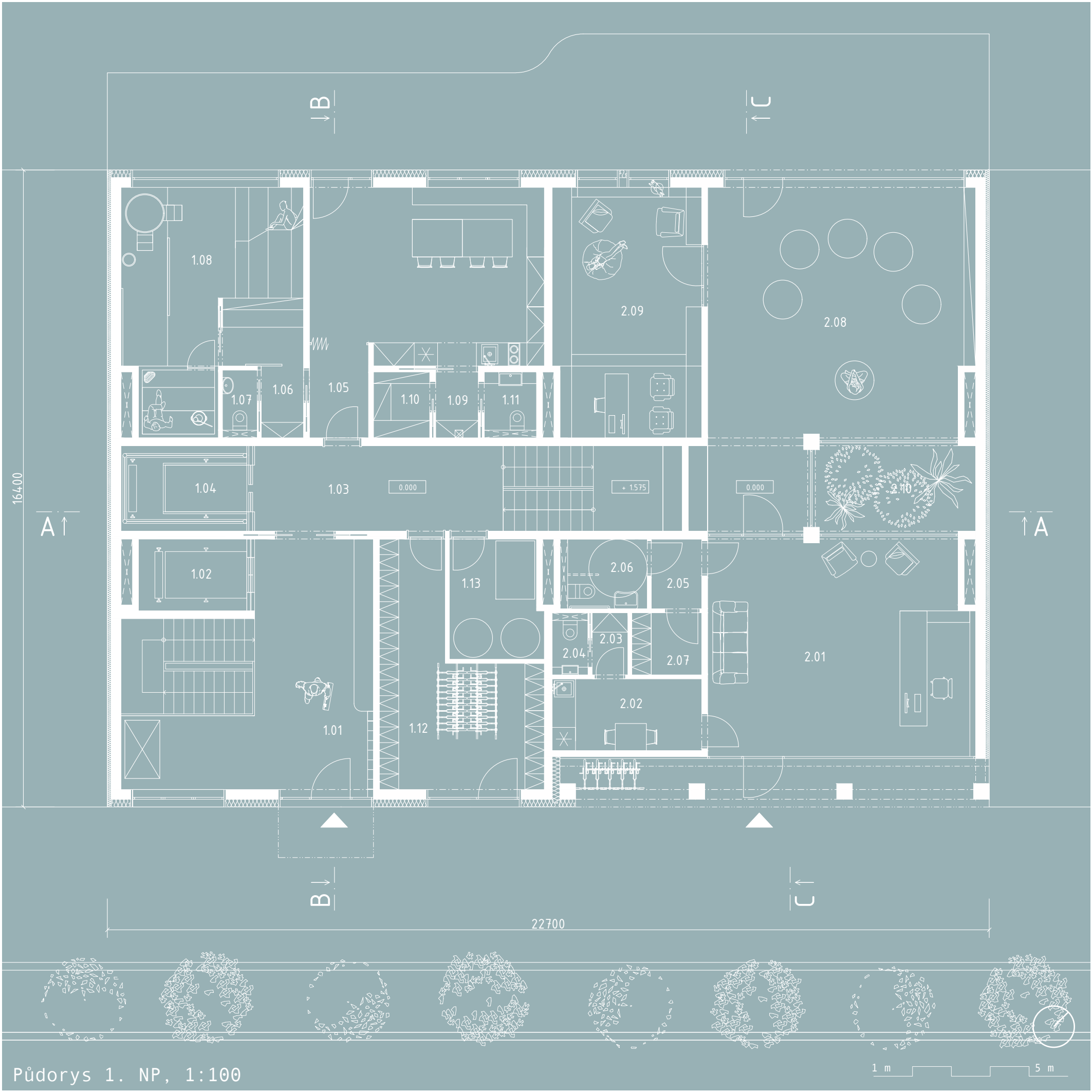


Poloveřejný
prostor



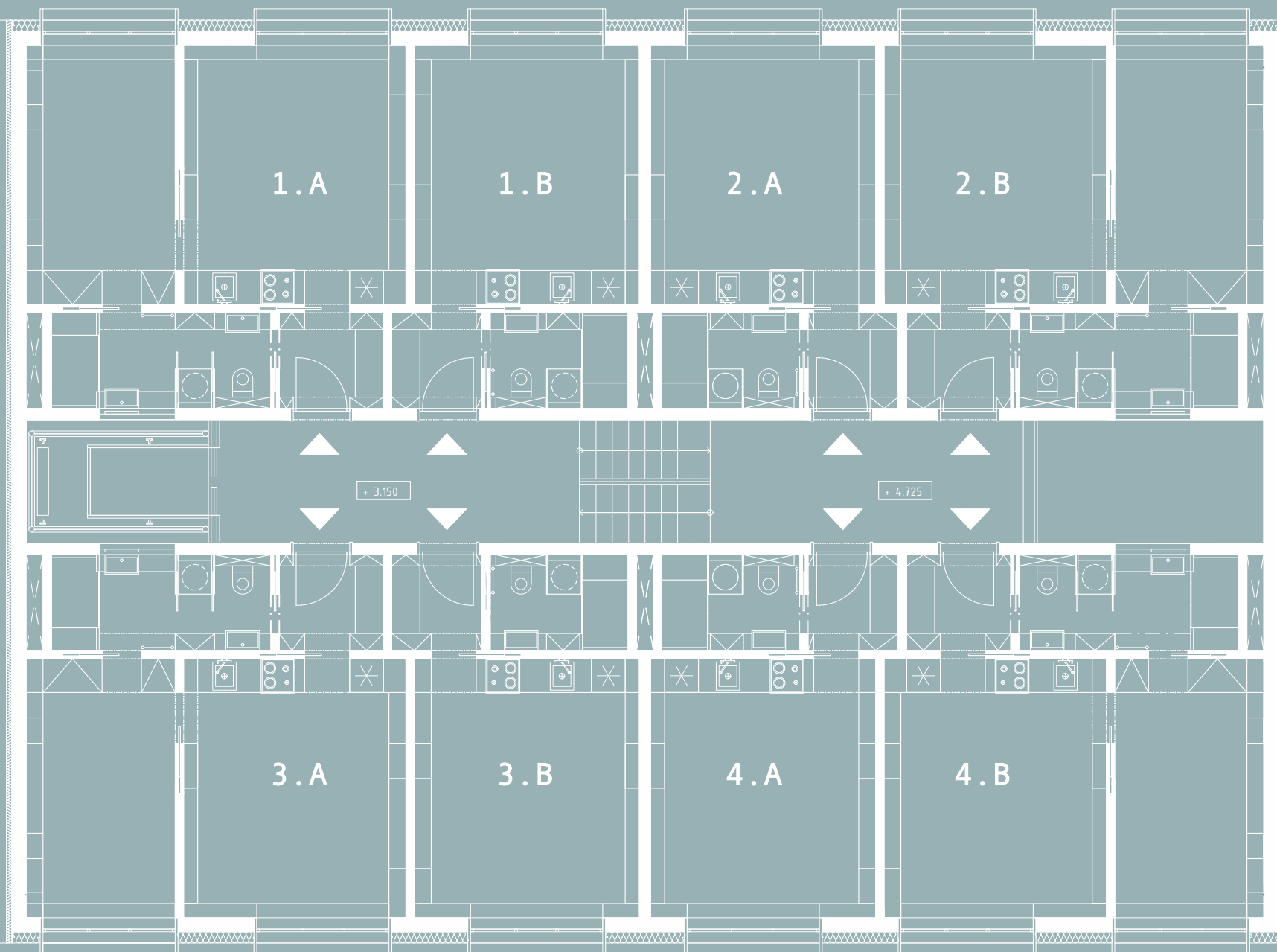
Veřejný
prostor

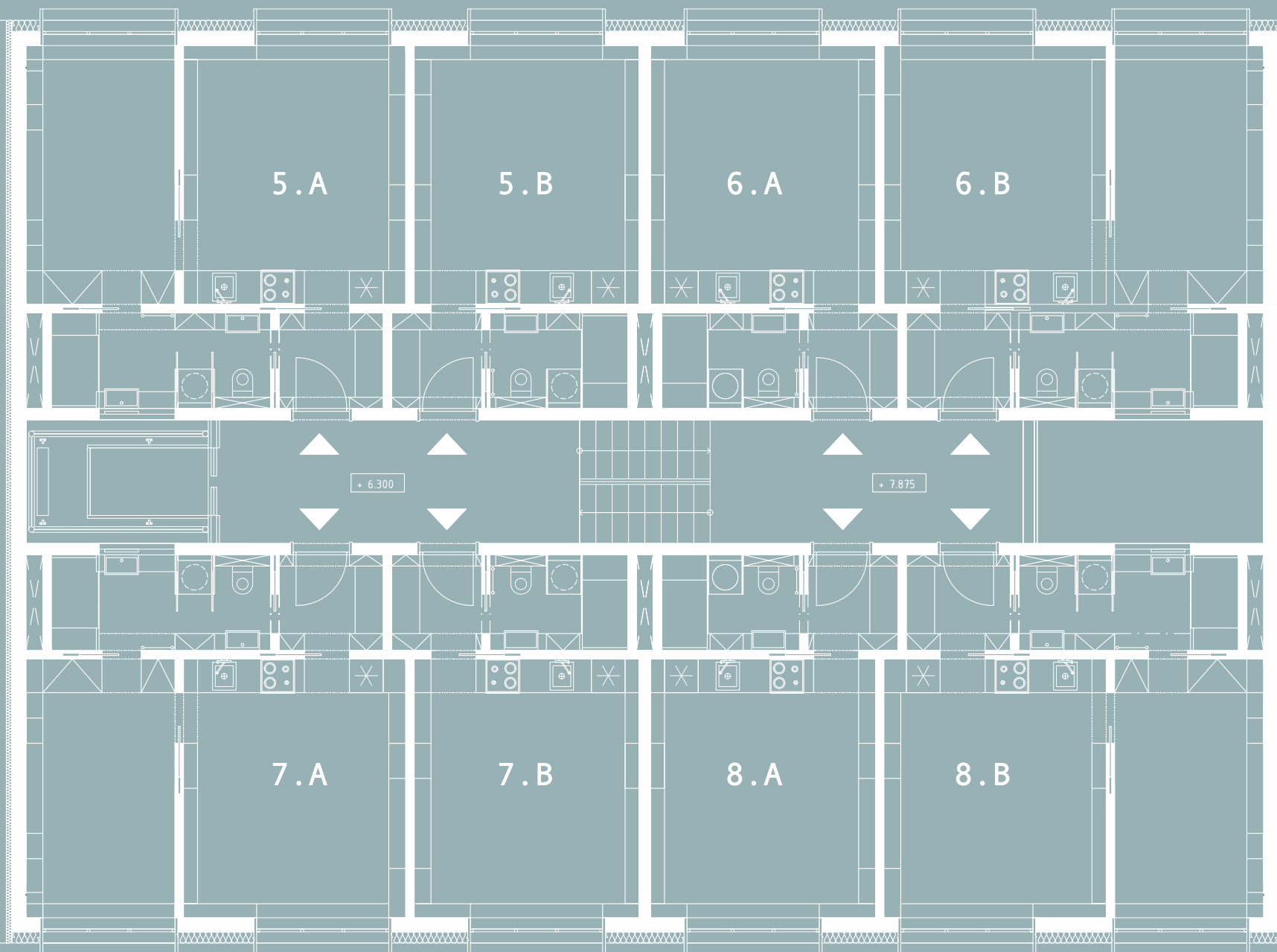
Č.M.	Název	Plocha m²
1.01	Vstupní hala	34.75
1.02	Výtah do garáží	5.15
1.03	Hlavní chodba	24.20
1.04	Domovní výtah	7.15
1.05	Společenská místnost	30.55
1.06	Zádveří do sauny	5.05
1.07	WC - sauna	1.55
1.08	Sauna	21.55
1.09	Chodba	1.90
1.10	Sklad	2.45
1.11	WC - společenská místnost	2.30
2.01	Recepce	37.75
2.02	Denní místnost	7.15
2.03	Chodba	1.5
2.04	WC - zaměstnanci	1.5
2.05	Chodba	2.35
2.06	WC - návštěvníci	4.05
2.07	Šatna	2.85
2.08	Tělocvična/společenská místnost	50.35
2.09	Ordinace lékaře	24.50
2.10	Atrium	13.15

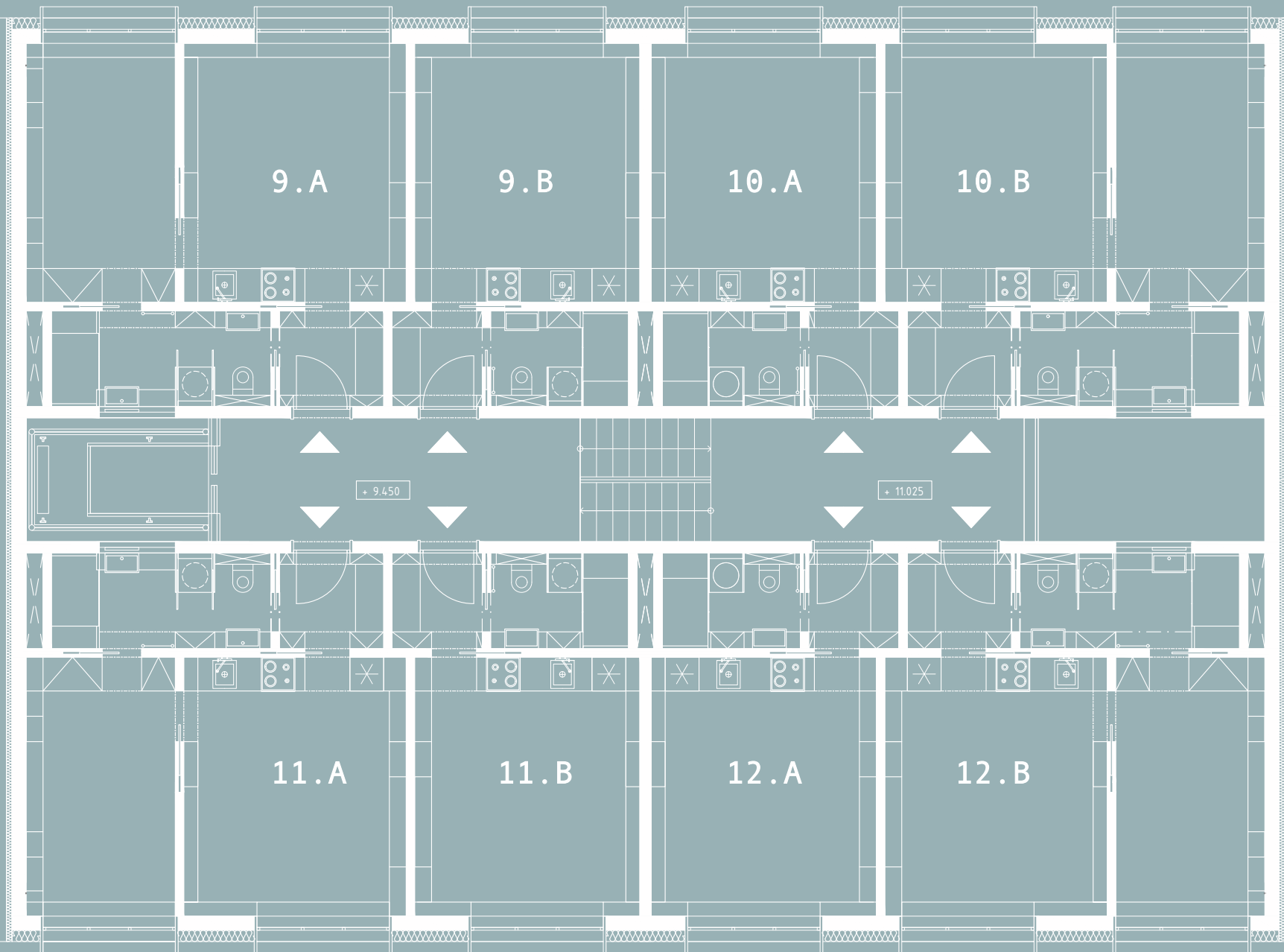


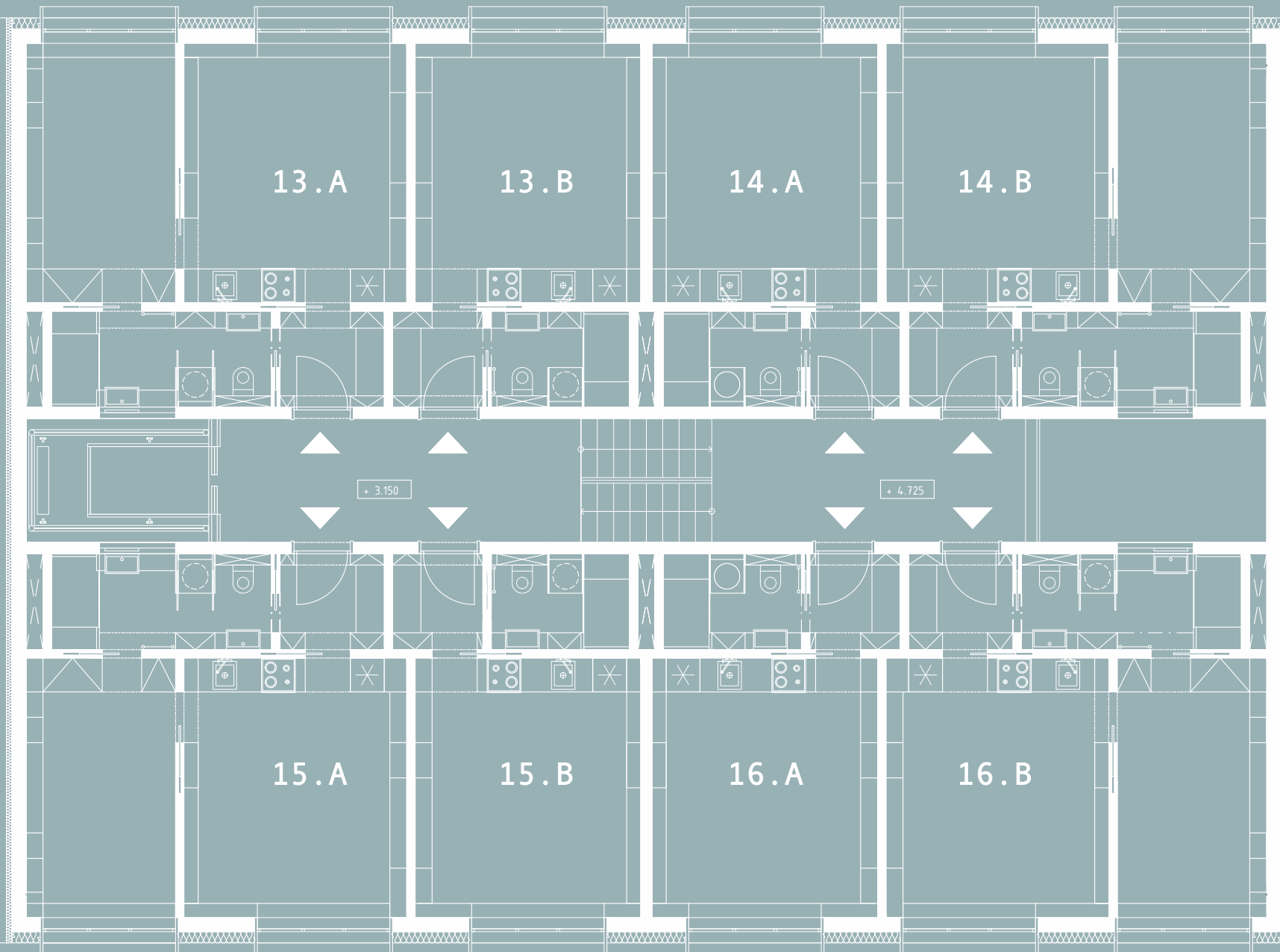
Plocha spojeného bytu	65,28 m ²
Plocha rozděleného bytu	
- Větší byt 2KK - A	25,16 m ²
- Menší byt 1KK - B	40,28 m ²

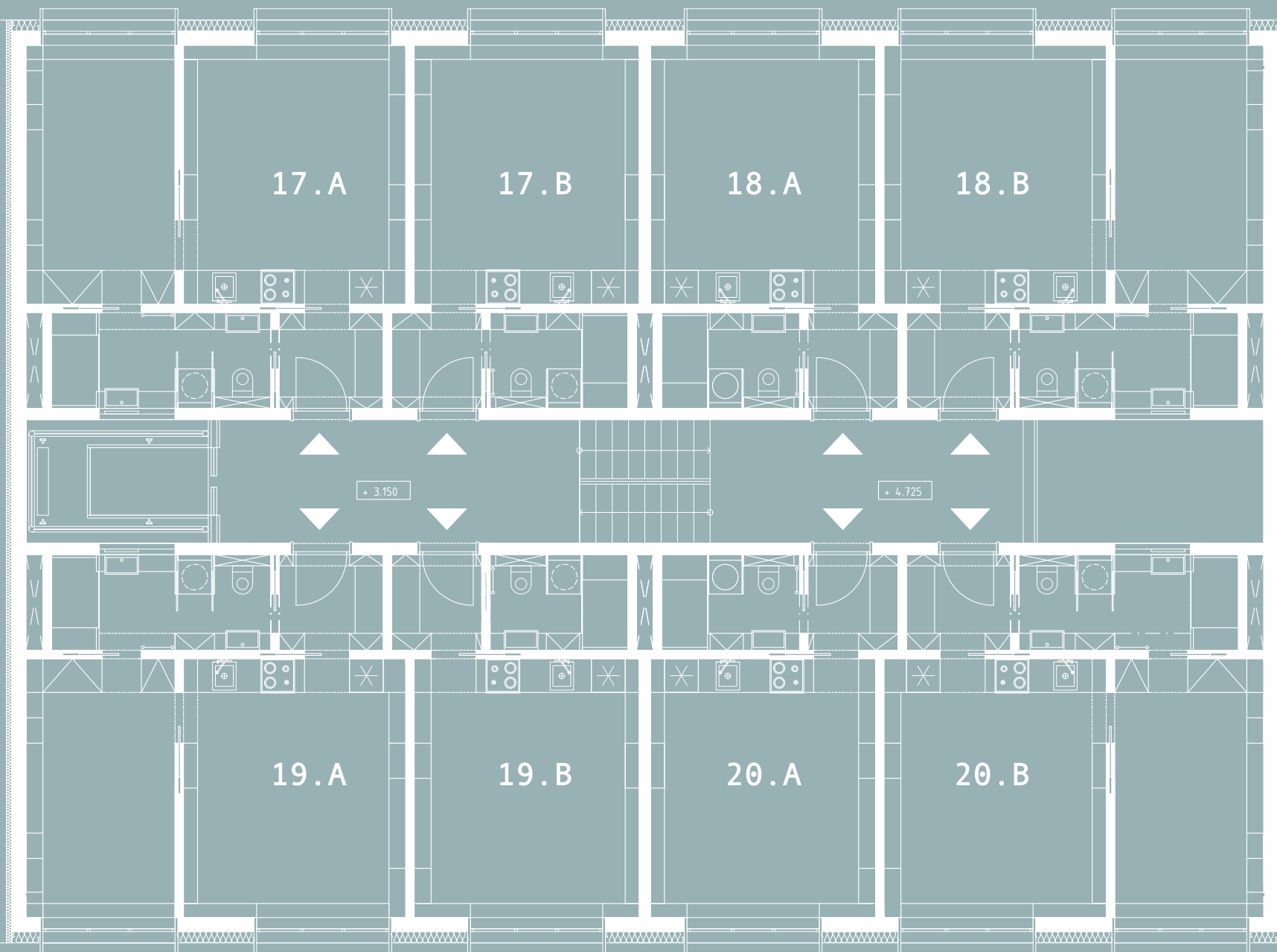
Počet spojených bytů na patře	4
Počet spojených bytů celkem	20
Maximální možný počet bytů na patře	8
Maximální možný počet bytů v domě	40

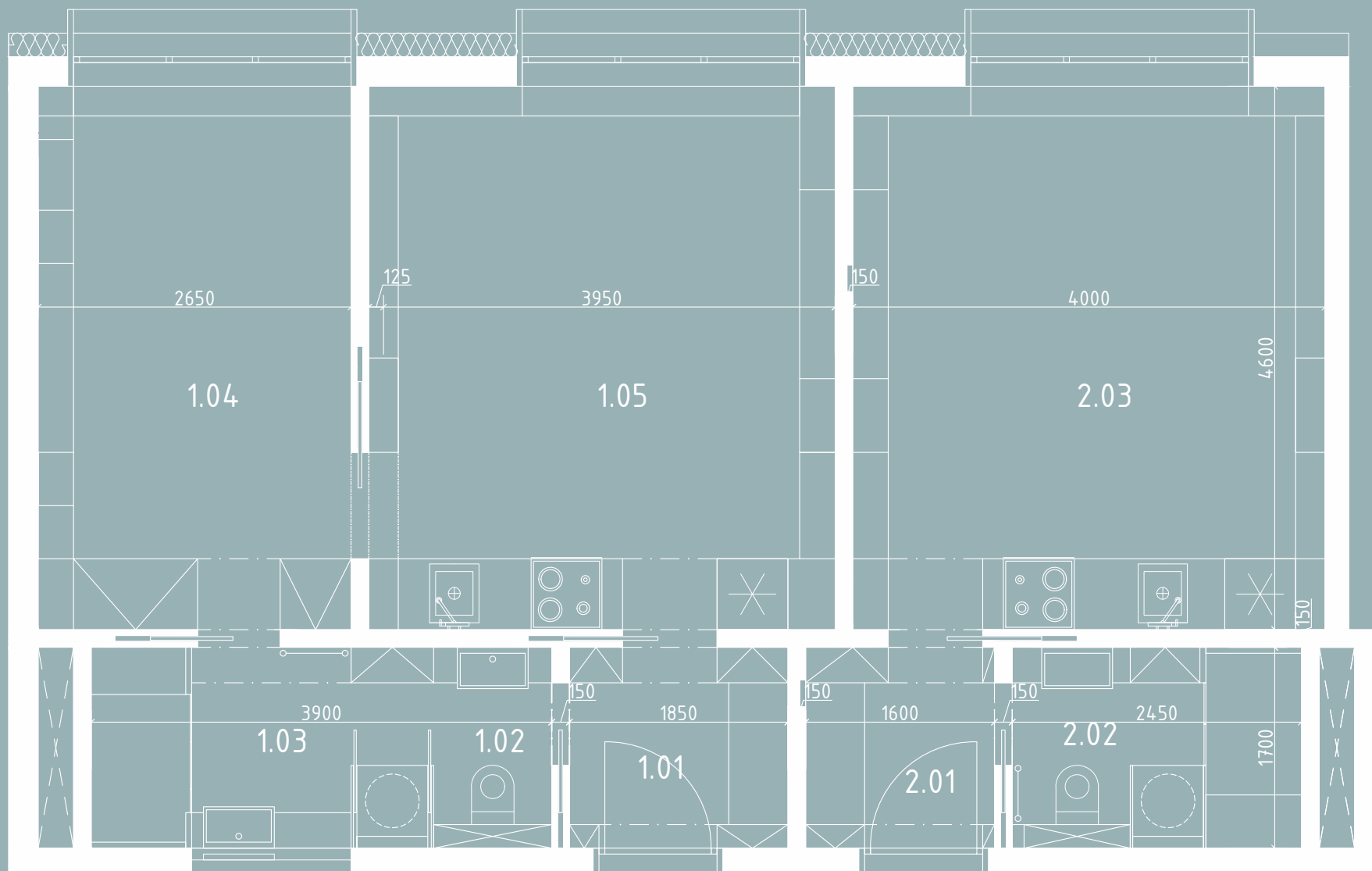




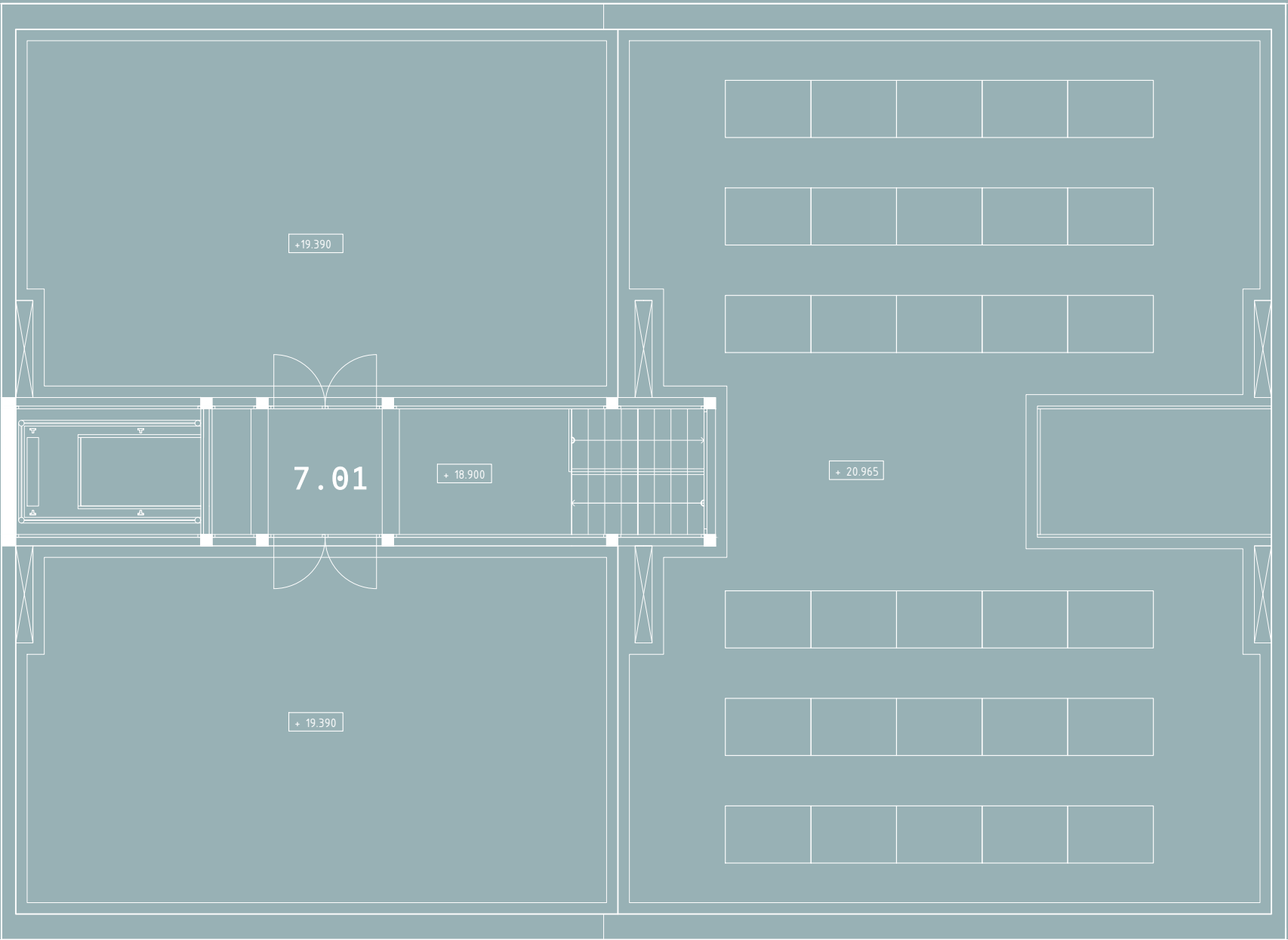








Č.M.	Název	Plocha m²
Vetší byt		
1.01	Zádveří	3.14
1.02	WC	2.29
1.03	Koupelna	4.33
1.04	Ložnice / Pracovna / Dětský pokoj	12.19
1.05	Obytná kuchyň	18.17
Menší byt		
2.01	Zádveří	2.72
2.02	Koupelna + WC	4.16
2.03	Obytná kuchyň / Ložnice	18.28



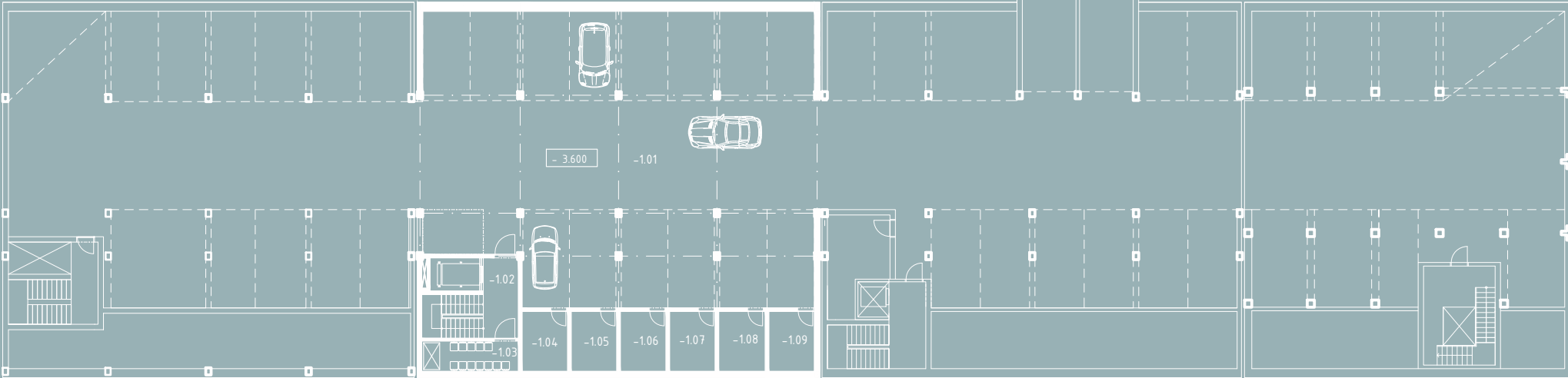
Č.M.	Název	Plocha m ²
7.01	Výlez na střechu	13.75

Půdorys střechy, 1:100

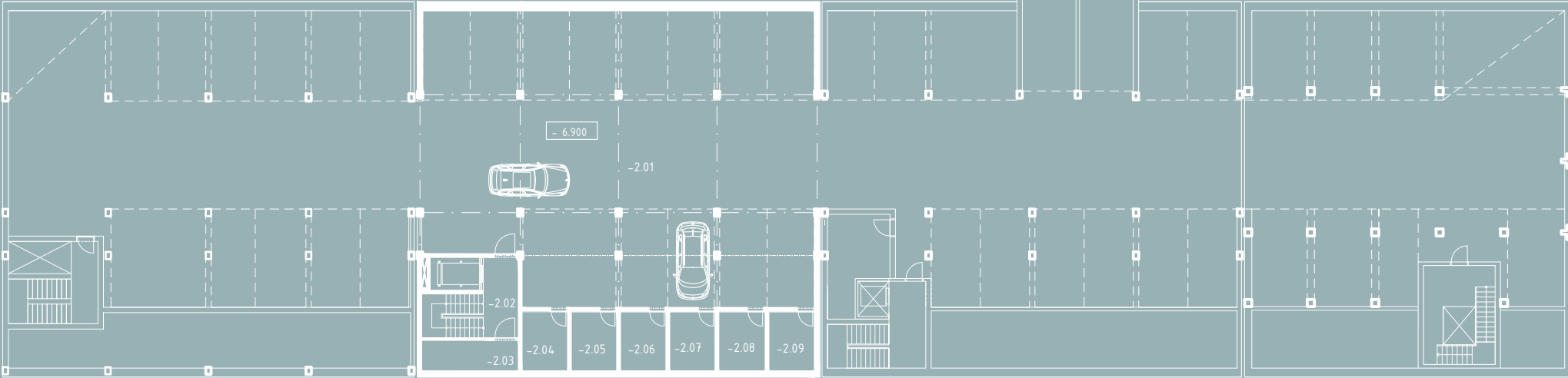




- 1. NP



- 2. NP



Půdorys podzemního parkoviště, 1:300

1 m 5 m

Společné parkování^{14,15,16,17}

Ve společném parkování je v každém patře umístěno 6 sklepních kójí, tedy celkově 12.

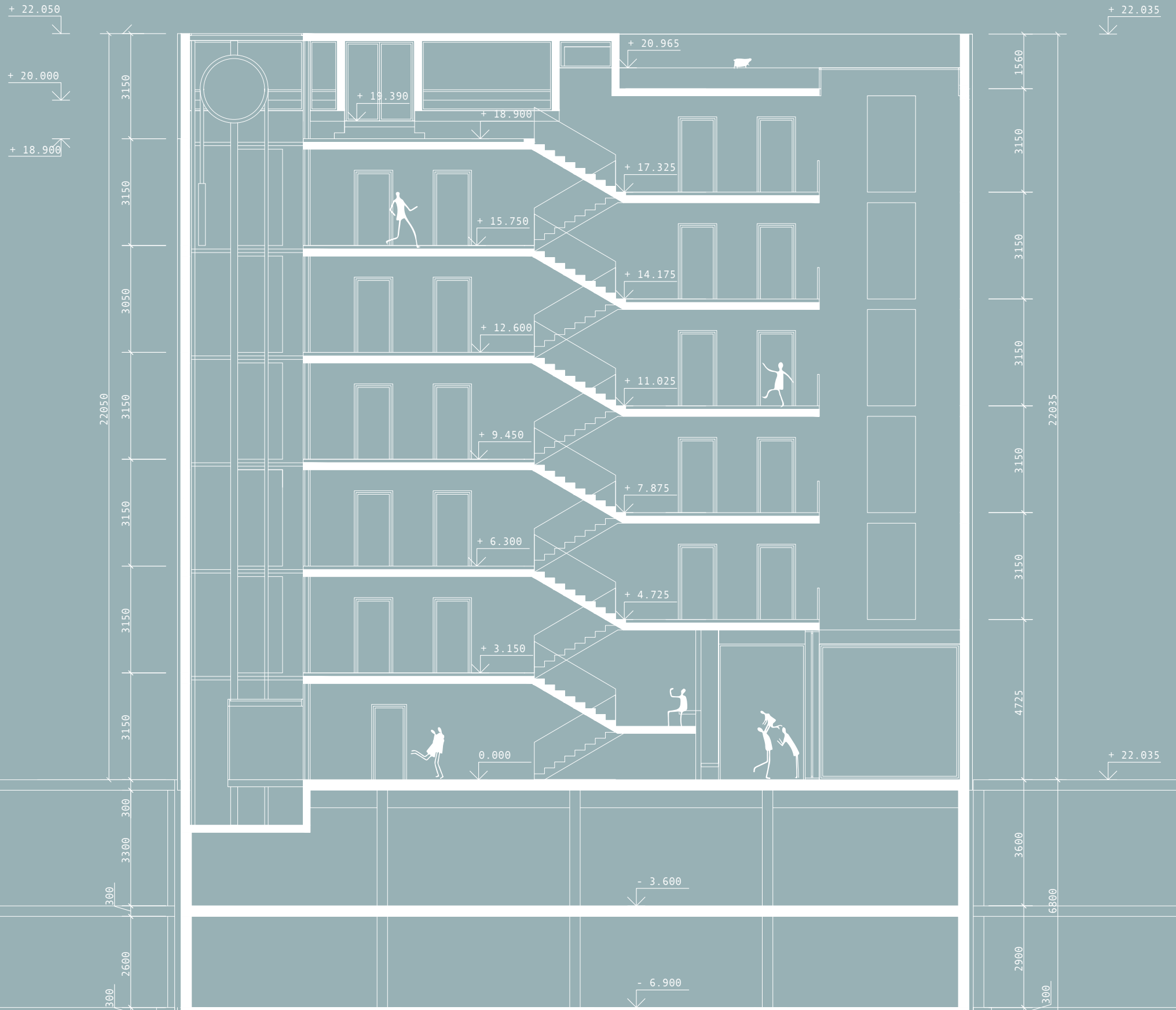
V -1.NP je prostor pro odpad, který je vybaven zdvižnou plošinou na popelnice.

Podzemní parkoviště obsahuje 83 z toho 5 parkovacích míst pro ZTP. Pro můj objekt je dle normy potřeba 15 odstavných stání.

- 10 bytů o jedné obytné místnosti x 0,5 = 5
- 10 bytů do 100 m² celkové plochy x 1 = 10

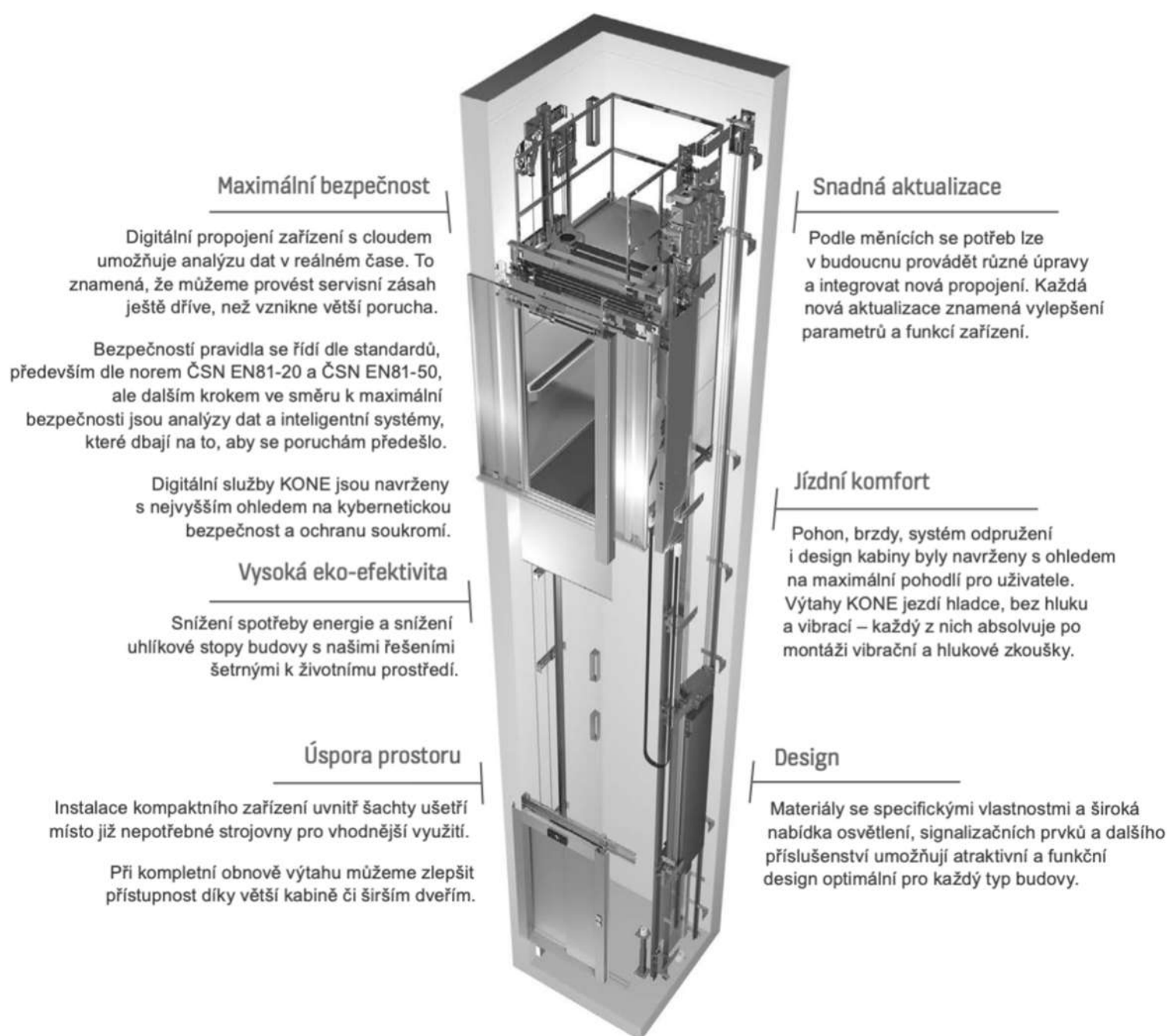
Č.M.	Název	Plocha m²
- 1.01	Plocha parkování	347,1
- 1.02	Výtah a schodiště	23,63
- 1.03	Odpad	9.17
- 1.04	Sklepní kóje	8,53
- 1.05	Sklepní kóje	8,53
- 1.06	Sklepní kóje	8,53
- 1.07	Sklepní kóje	8,53
- 1.08	Sklepní kóje	8,53
- 1.09	Sklepní kóje	8,53

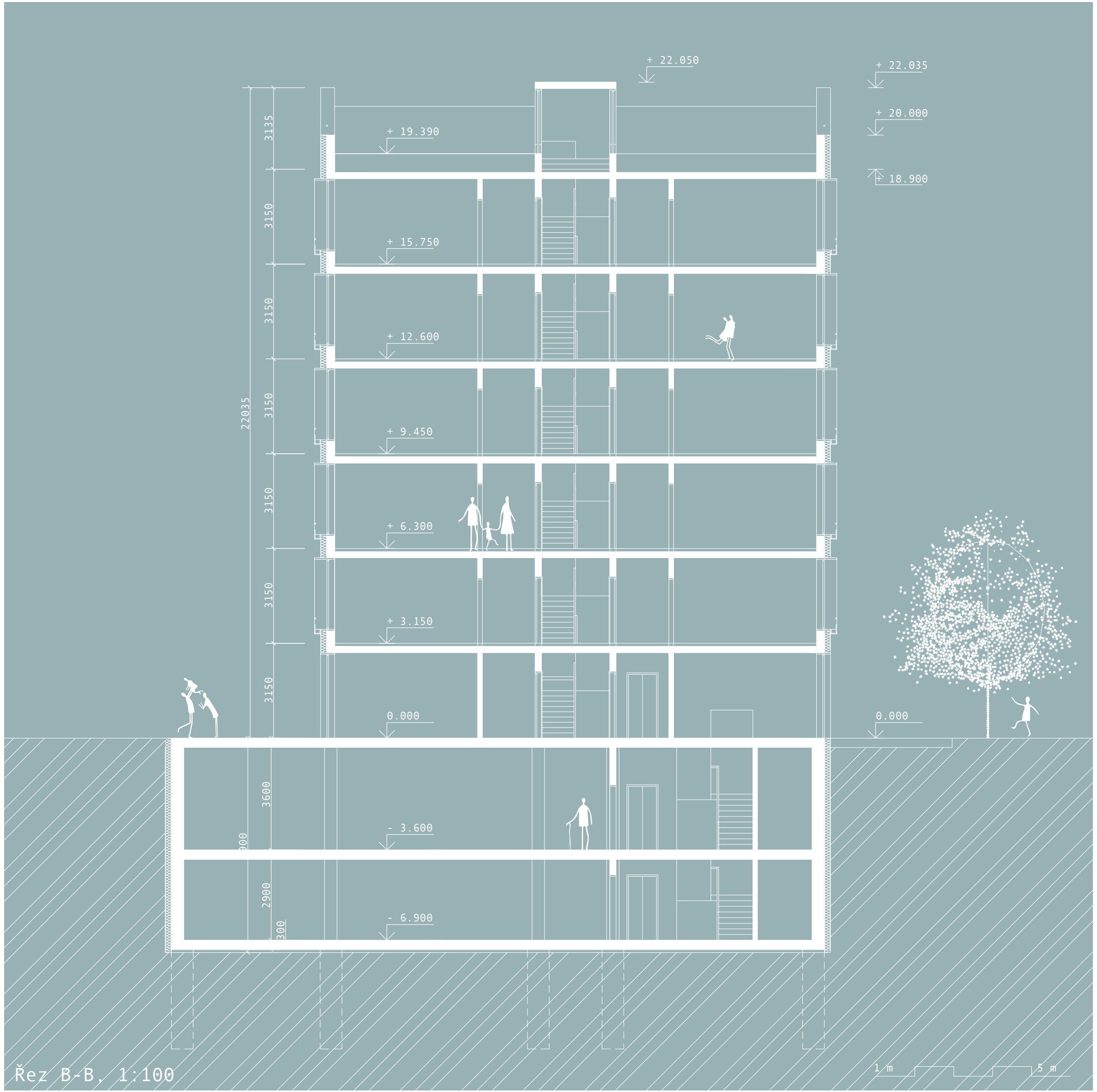
Č.M.	Název	Plocha m²
- 2.01	Plocha parkování	347,1
- 2.02	Výtah a schodiště	23,63
- 2.03	Sklepní kóje	9.17
- 2.04	Sklepní kóje	8,53
- 2.05	Sklepní kóje	8,53
- 2.06	Sklepní kóje	8,53
- 2.07	Sklepní kóje	8,53
- 2.08	Sklepní kóje	8,53
- 2.09	Sklepní kóje	8,53



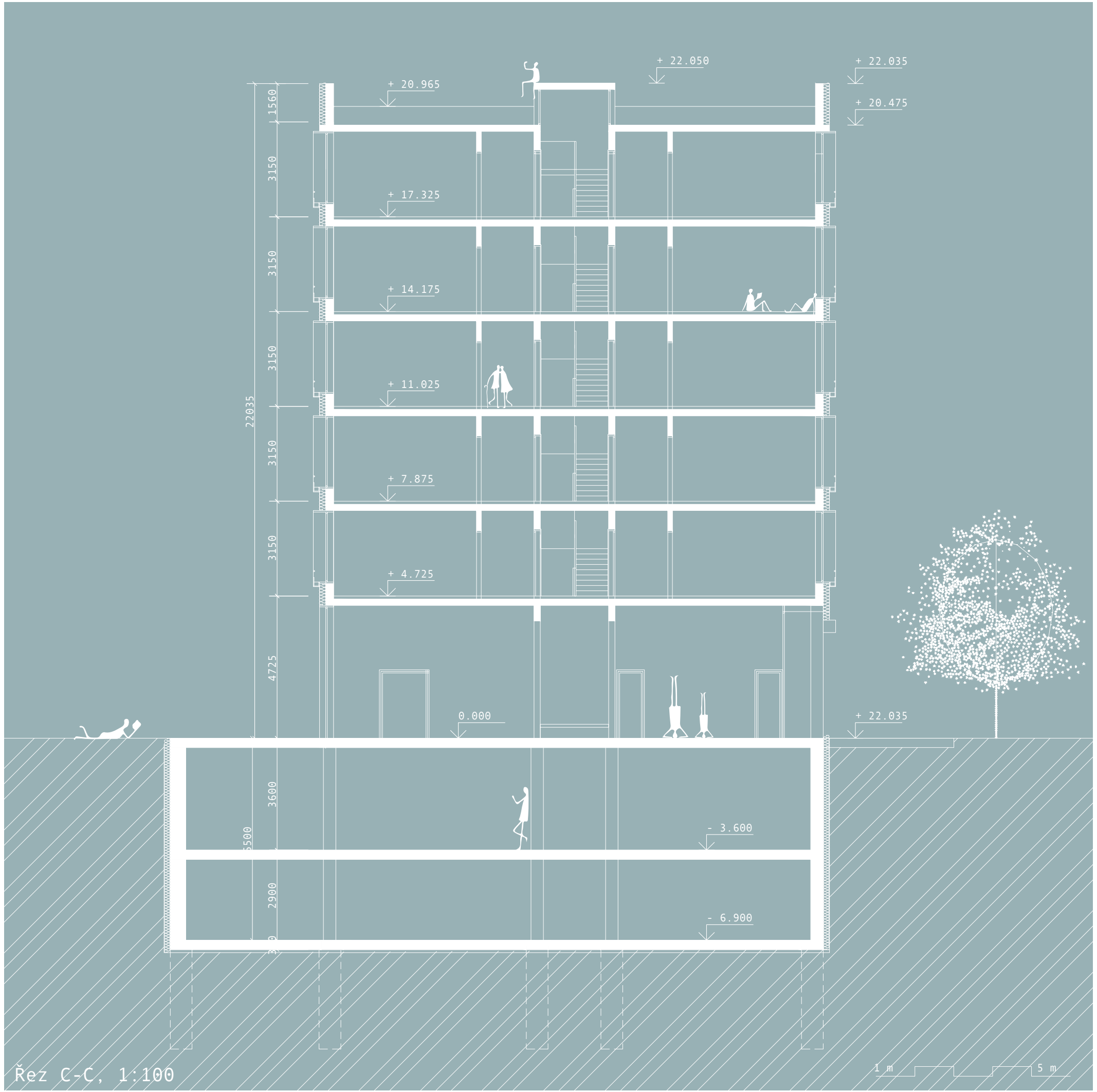
Výtah bez strojovny ¹⁸

Protože je výtah umístěn ve světlíku, je samozřejmé, že bude prosklený. Tomuto konceptu nevyhovovala nutnost strojovny v klasickém výtahu a proto byl zvolen výtah KONE MonoSpace® DX, který je poháněn kompaktním zvedacím motorem KONE EcoDisc® a šetří hodnotný prostor v budově tím, že zcela **eliminuje potřebu strojovny**.





Řez B-B, 1:100



Řez C-C, 1:100

F a s á d a ! ! !

Tvarosloví

Hlavním konceptem tvorby fasády bylo formování dvou figur, které odkazují na uspořádání uvnitř domu, respektive zdůrazňují vysunutí jedné poloviny domu o půl patra výš.

Materiál

Plochu fasády tvoří bílé cihlové obklady. Z fasády v uskakujícím rastru vystupují bílé kovové okenní rámy. Tyto okenní rámy mají v sobě vbudovaný květináč, který zároveň slouží jako zábradlí pro pobytová okna uvnitř v bytech.

Tento princip bílých cihlových obkladů s výraznými rámy se opakuje i uvnitř domu, v hlavní centrální chodbě, která navíc díky světlíkům představuje dojem vnějšího prostoru.





Pohled JZ, uliční fasáda, 1:100



+ 22.035

+20.300

+20.000

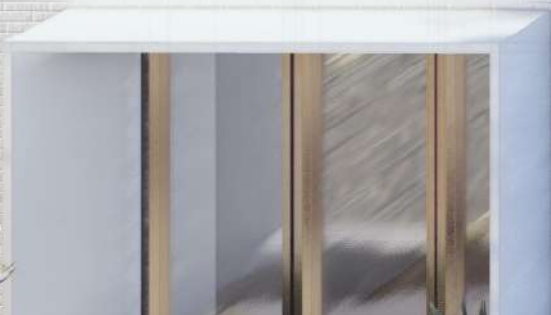
+ 3.950

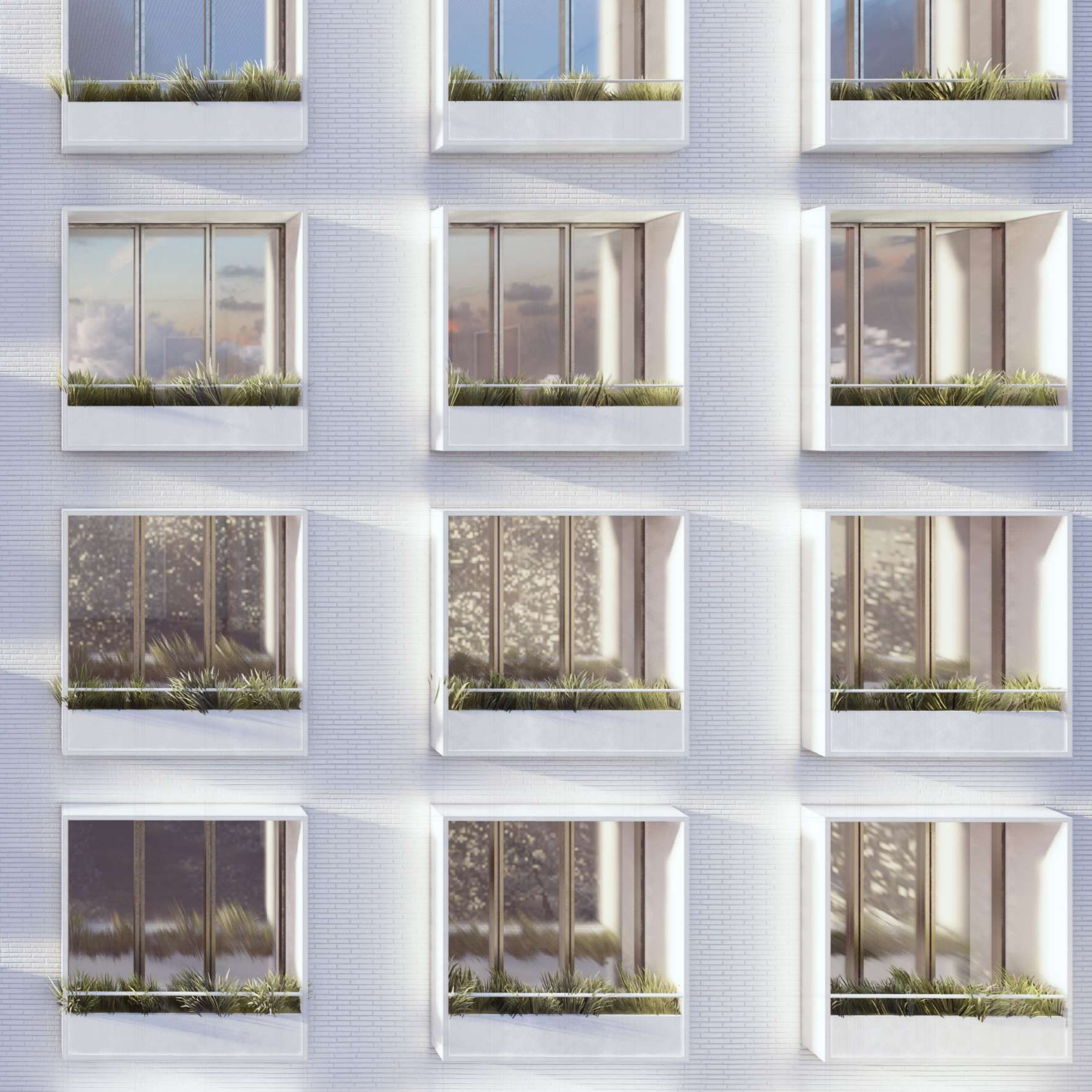
+3.150

0.000

0.000

Pohled SV, fasáda vnitrobloku, 1:125





Konstrukční a technické řešení!!!

Objekt tvoří 6 nadzemních a 2 podzemní podlaží, které jsou společné s ostatními domy v proluce. Celý objekt je od ostatních domů dilatován.

Dům je založen na železobetonových pilotách tl. 700 x 700 mm a na železobetonové základové desce tloušťky 300 mm, pod kterou je uložen podkladní beton tl. 100 mm. Podzemní konstrukce je tvořena tzv. bílou vanou. Piloty jsou umístěny pod nosnými vnitřními železobetonovými sloupy a pod nosnými obvodovými železobetonovými zdmi v garážích tl. 400 mm. Dále je svislá obvodová podzemní konstrukce tvořena tepelnou izolací XPS.

Na tuto podzemní konstrukci navazuje v nadzemní části stěnový nosný systém, který je taktéž tvořen z železobetonu tloušťky 200 mm jako obvodové zdivo a tepelné izolace EPS Greywall tloušťky 200 mm.

Vnitřní nosné zdivo je tvořeno tvárnicemi Porootherm 20 T Profi Dryfix deklarované jako vnitřní nosná stěna.

Vnitřní příčky jsou tvořeny sádkokartonem Knauf W113 White tl. 150 mm $R_w = 58$ dB, které taktéž vyhovují i jako mezibytové.

Vodorovné nosné stropní konstrukce jsou tvořeny železobetonovými stropními deskami tl. 200 mm, vnitřní schodiště je navrženo jako železobetonové monolitické.

Střecha objektu je navržena jako plochá zelená. Nižší část střechy, pobytová, je navržena jako intenzivní s travnatým porostem. Vyšší část střechy je navržena jako extenzivní a jsou na ní umístěny fotovoltaické panely.

Vytápění domu je řešeno tepelným čerpadlem země-voda umístěném v technickém místnosti v 1.NP v kombinaci a fotovoltaickými panely a elektrickým kotlem. Jednotlivé vrty tepelného čerpadla o hloubce cca 180 m vedou pod garážemi podél pilot.

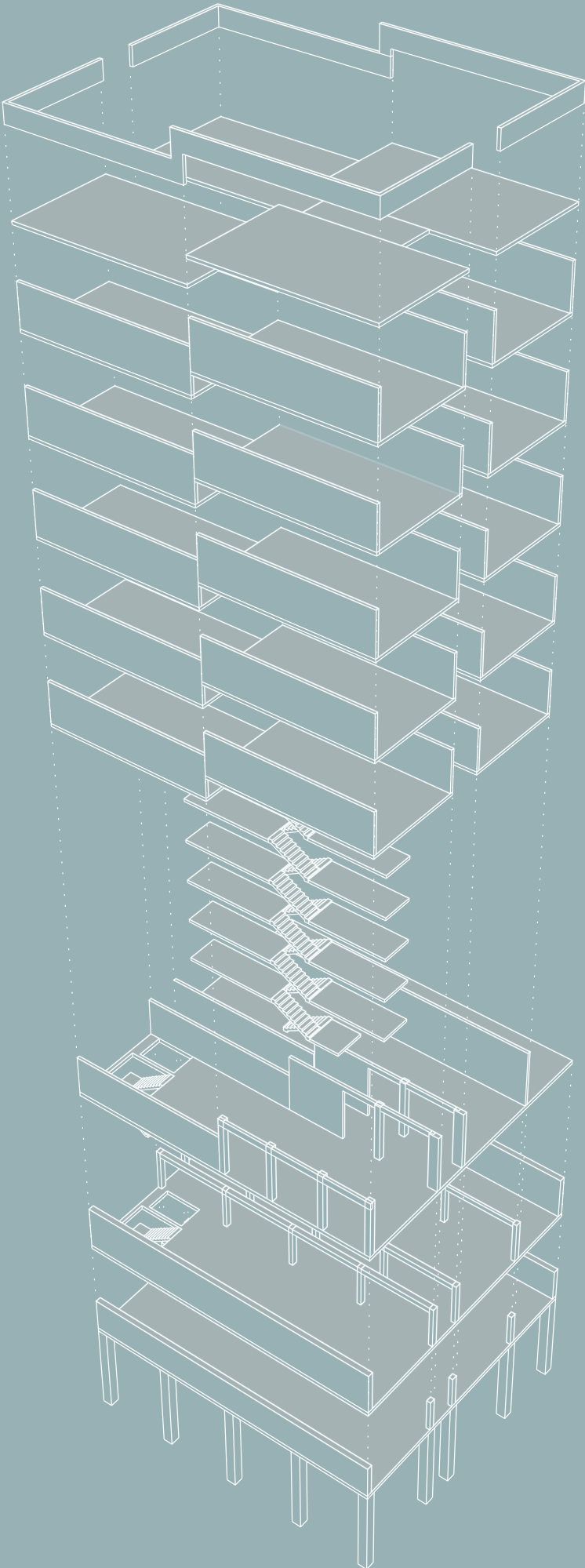
Byty jsou vytápěny podlahovým topením. Potrubí jsou vedena v instalačních šachtách, instalačních předstěnách a v některých případech podlahou. Potrubí v garážích jsou zateplena a vedena pod stropem.

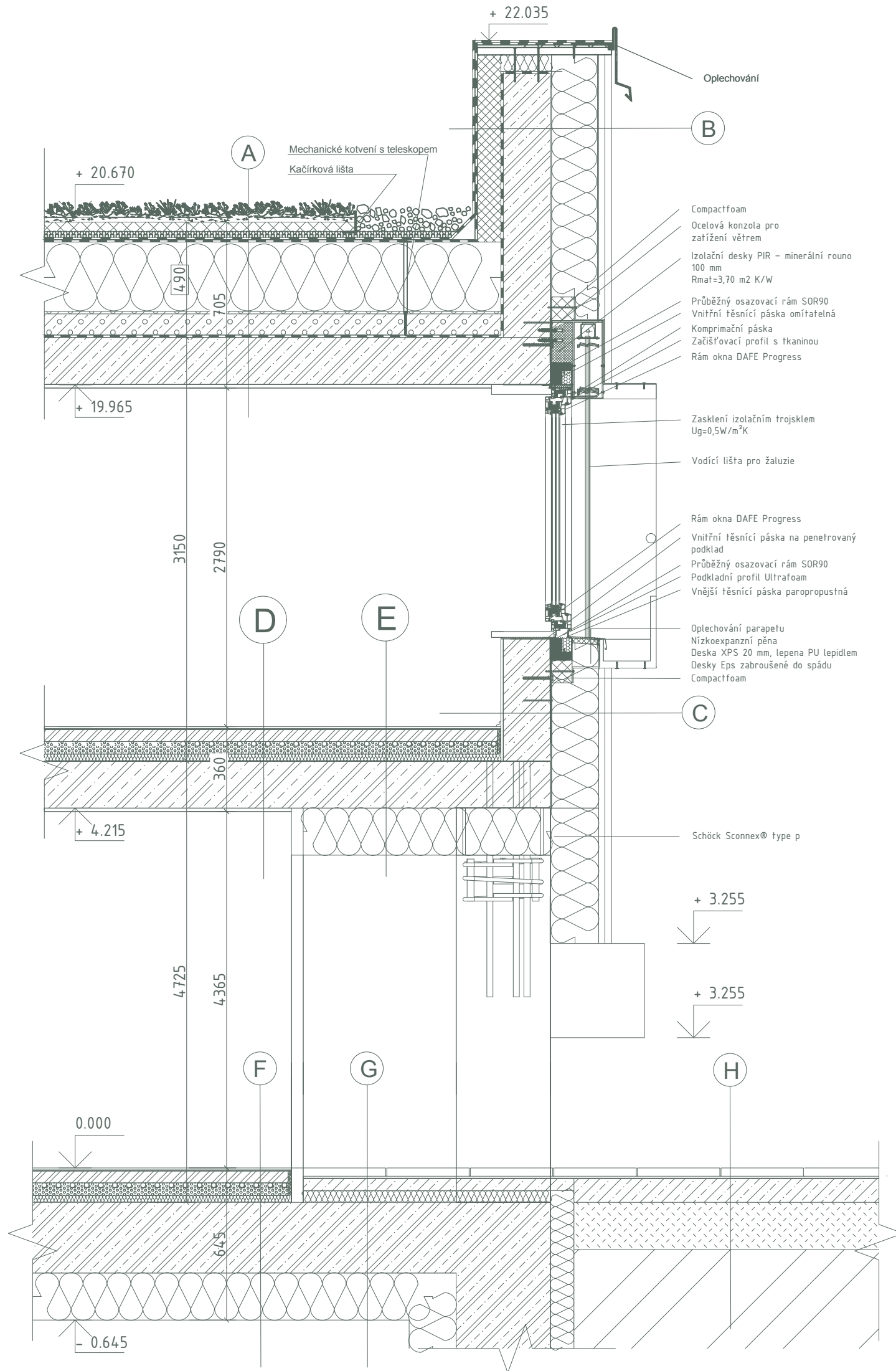
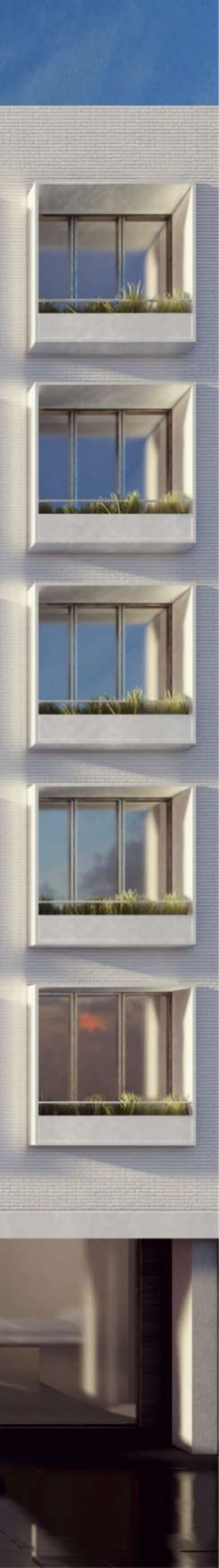
Střecha

Byty

Parter

Parkování





Detail, 1:20

A

- Urbanscape rozchodníkový koberec vegetace tl.35 mm
- Urbanscape Green roll tl.40 mm - vegetační vrstva
- Urbanscape drenážní a retenční vrstva 25 mm
- Urbanscape ochranná folie proti prorůstání kořínků - ochranná vrstva
- Separální vrstva geotextilie min.300 g/m2
- Střešní hydroizolační fólie měkčené PVC
- Tepelně - izolační vrstva z minerální vlny Knauf
- Insulation SMARTroof Top 300 mm
- Spádové desky SMARTroof Top 1 CTF,2 CTF
- Parotěsná zábrana z modifikovaných asfaltových pásů
- Železobetonová nosná stropní konstrukce 200 mm
- Vrchní omítka - stolit k 1,0 vyztužená perlinkou

B

- Střešní hydroizolační fólie měkčené PVC
- Tepelně - izolační vrstva XPS 100 mm
- Parotěsná zábrana z modifikovaných asfaltových pásů
- Železobetonová nosná obvodová konstrukce 200 mm
- Lepicí hmota - sto-baukleber - celoplošně
- Tepelná izolace - eps greywall - tl. 200 mm
- Lepicí hmota
- Obklad

C

- Sádrová omítka - tl. 15 mm
- Železobetonová nosná obvodová konstrukce 200 mm
- Lepicí hmota - sto-baukleber - celoplošně
- Tepelná izolace - eps greywall - tl. 200 mm
- Lepicí hmota
- Obklad

D

- Dřevěná podlaha - tl. 10 mm
- Lepicí tmel - tl. 5 mm
- Litý samonivelační potěr anhyment - tl. 50 mm
- Separální vrstva PE folie
- Tepelná izolace EPS 100 S 40 mm
- Železobetonová stropní deska c 25/30 - tl. 200 mm
- Vrchní omítka - stolit k 1,0 vyztužená perlinkou

E

- Dřevěná podlaha - tl. 10 mm
- Lepicí tmel - tl. 5 mm
- Litý samonivelační potěr anhyment - tl. 45 mm
- Separální vrstva pe folie
- Tepelná izolace EPS 100 S 40 mm
- Železobetonová stropní deska c 25/30 - tl. 200 mm
- Lepicí hmota - sto - baukleber - celoplošně
- Tepelná izolace eps greywall - tl. 200 mm - kotveno
- Armovací hmota
- Vrchní omítka - stolit k 1,0 vyztužená perlinkou

F

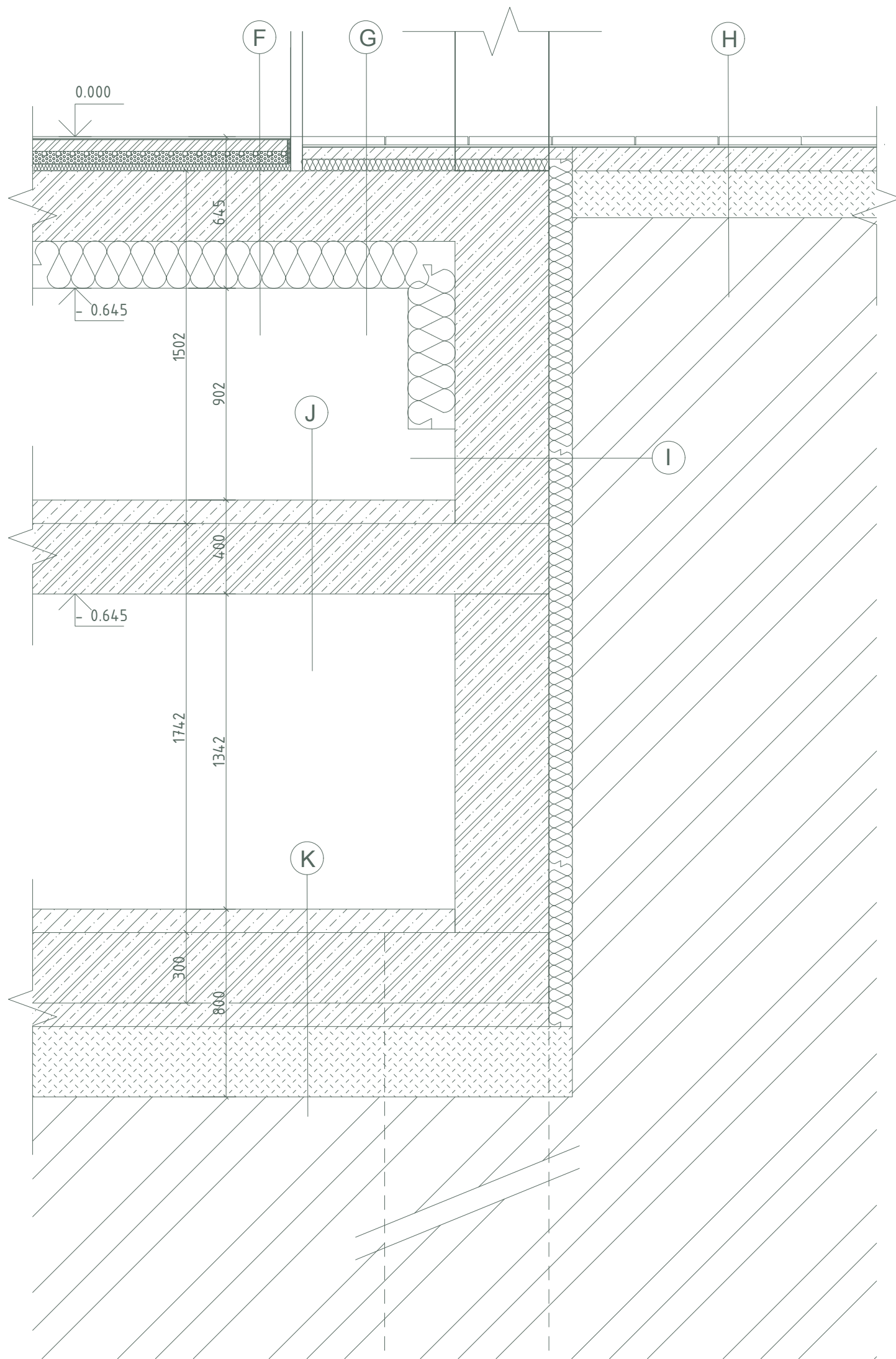
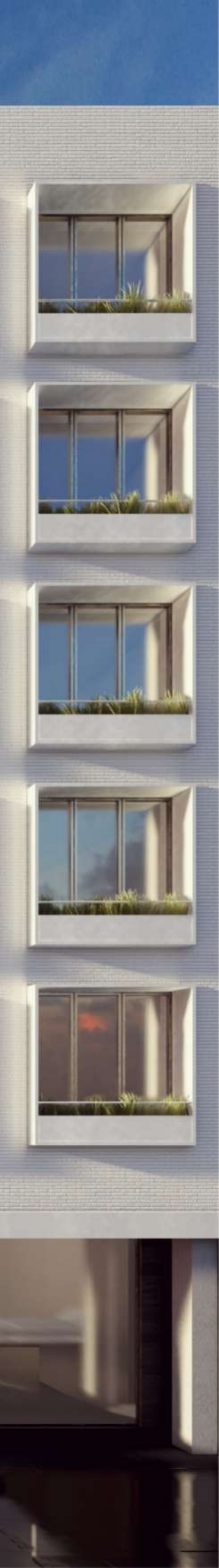
- Dřevěná podlaha - tl. 10 mm
- Lepicí tmel (mirelon) - tl. 5 mm
- Litý samonivelační potěr anhyment - tl. 45 mm
- Separální vrstva pe folie
- Tepelná izolace EPS 100 S 40 mm
- Železobetonová stropní deska c 25/30 - tl. 300 mm
- Lepicí hmota - sto - baukleber - celoplošně
- Tepelná izolace eps greywall - tl. 200 mm - kotveno
- Vrchní omítka - stolit k 1,0 vyztužená perlinkou

G

- Protiskluzová dlažba tl. 8 mm
- Lepicí tmel tl. 3 mm
- Betonová mazanina tl. 50 mm
- PE folie
- Tepelná izolace VIP 50 mm
- Železobetonová stropní deska c 25/30 - tl. 300 mm
- Lepicí hmota - sto - baukleber - celoplošně
- Tepelná izolace eps greywall - tl. 200 mm - kotveno
- Vrchní omítka - stolit k 1,0 vyztužená perlinkou

H

- Protiskluzová dlažba tl. 8 mm
- Lepicí tmel tl. 3 mm
- Betonová mazanina tl. 50 mm
- Hutněný násyp
- Původní zemina



I

- Železobetonová nosná obvodová konštrukce C 32/38 – tl. 400 mm
- Tepelná izolace XPS 100 mm
- Původní zemina

J

- Hlazená betonová mazanina 100 mm
- Železobetonová stropní deska C 32/38 – tl. 300 mm

K

- Hlazená betonová mazanina 100 mm
- Železobetonová základová deska C 32/38 – tl. 300 mm
- Prostý beton 100 mm
- Hutněný násyp
- Původní zemina

F

- Dřevěná podlaha – tl. 10 mm
- Lepicí tmel (mirelon) – tl. 5 mm
- Litý samonivelační potěr anhyment – tl. 45 mm
- Separální vrstva pe folie
- Tepelná izolace EPS 100 S 40 mm
- Železobetonová stropní deska c 25/30 – tl. 300 mm
- Lepicí hmota – sto – baukleber – celoplošně
- Tepelná izolace eps greywall – tl. 200 mm – kotveno
- Vrchní omítka – stolit k 1,0 vyztužená perlínkou

G

- Protiskluzová dlažba tl. 8 mm
- Lepicí tmel tl. 3 mm
- Betonová mazanina tl. 50 mm
- PE folie
- Tepelná izolace VIP 50 mm
- Železobetonová stropní deska c 25/30 – tl. 300 mm
- Lepicí hmota – sto – baukleber – celoplošně
- Tepelná izolace eps greywall – tl. 200 mm – kotveno
- Vrchní omítka – stolit k 1,0 vyztužená perlínkou

H

- Protiskluzová dlažba tl. 8 mm
- Lepicí tmel tl. 3 mm
- Betonová mazanina tl. 50 mm
- Hutněný násyp
- Původní zemina

B i l a n c e s t a v b y ! ! !

Navrhované kapacity stavby

Celková plocha pozemku: 1770 m²

Dále pro výpočty uvažuji pouze výsek řešený v mém projektu.
Cena společných garáží se tímto rozdělí mezi ostatní budovy.

Plocha pozemku: 454 m²

Zastavěná plocha: 372,28 m²

Obestavěný prostor navrhovaného objektu: 7038,66 m³

Procento zastavěnosti: 82%

Podlahová plocha podzemních garáží: 708,4 m²

Podlahová plocha BD: 2092,5 m²

Počet funkčních jednotek: 10-20

Počet uživatelů: 55

Základní odhadovaná cena navrhované budovy: (10 480 Kč/M³)
66 959 150 Kč.





Zhodnocení dosažených cílů!!!

Svojí prací jsem se snažila vytvořit přívětivé demokratické bydlení, bydlení na celý život. Bydlení, které bude dostupné všem a zároveň dá obyvateli jistotu do budoucna. Při navrhování pro mě bylo důležité, aby byly prostory naplno využity, ať už jde o převýšenou polovinu parteru, centrální chodbu se světlíky nebo jednotlivé byty.

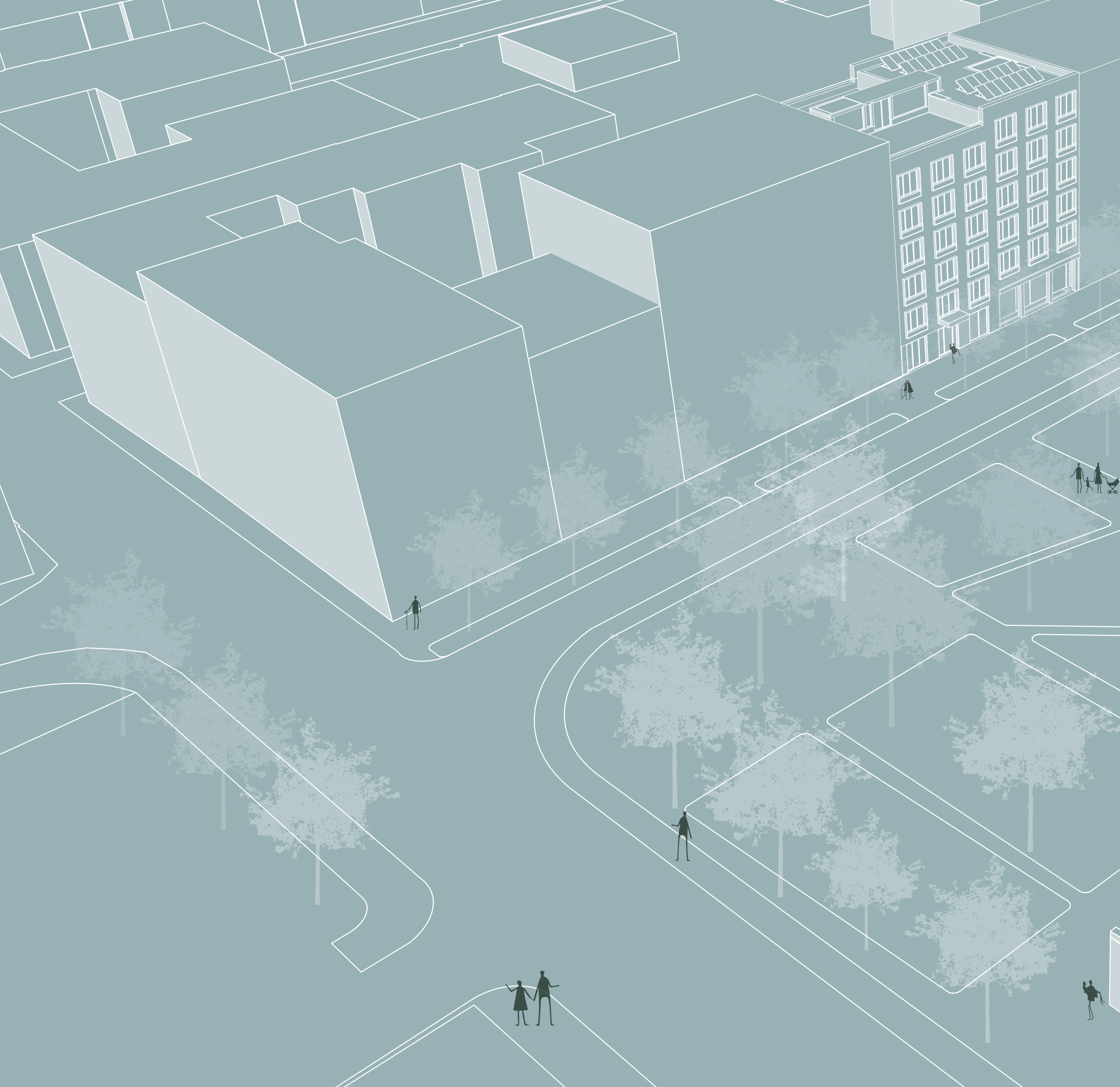
Přestože jsou byty na hranici minimálních prostorů, limity těchto prostorů nejsou vůbec znát díky adaptaci místností. Plnohodnotnou kuchyni lze rázem změnit na jídelnu, nebo na velký obývací, popřípadě na útulnou ložnici. Celý prostor se využívá naplno a lze adaptovat v průběhu dne dle přání vlastníka. Díky tomu, že majitel bytu i přes menší prostory může žít bez kompromisů, cíl je splněn.

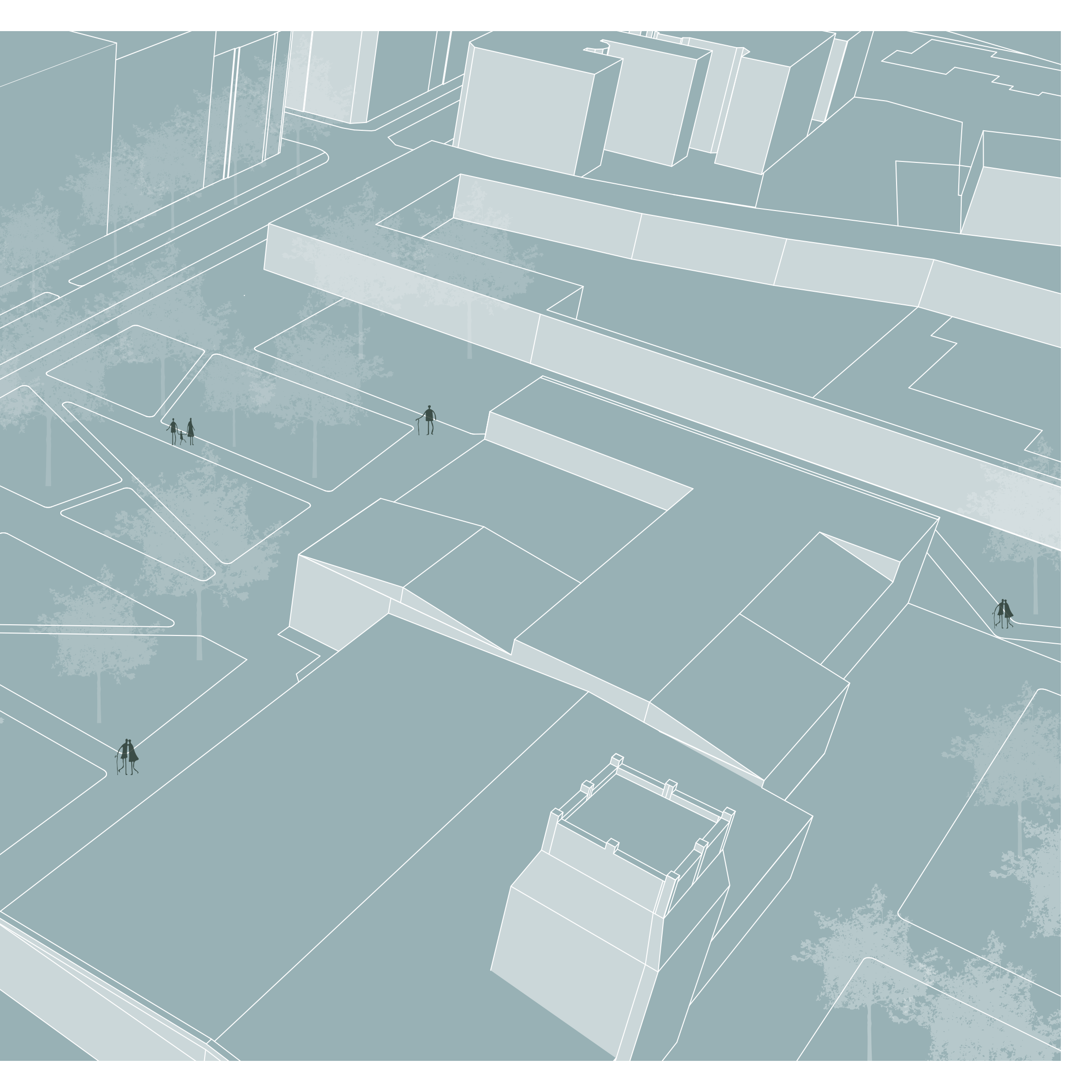
Chodby bývají v domě často nežádoucí a člověk jimi chce pouze rychle projít. Navržená chodba v domě má však vybízet ke komunikaci, protože jednotlivá patra nejsou tak vzdálená. Světlíky fungují jako atrium, u kterého se mohou rezidenti sejít, ale i jako zdroj světla pro byty. Ty jsou přenášeny do větších koupelen pomocí sklobetonových tvárnic.

Díky limitování komunikace na minimum jsem získala posunutí celé jedné poloviny domu o půl patra výš. Kromě získaného převýšeného parteru, ideálního k pronájmu, jsem také ušetřila prostor a stavební materiály za nižší vstupní část. Ta je převážně určena pro prostory, které nevyžadují vyšší světlou výšku, než je nutné. Jedná se například o skladovací prostory, technickou místnost, saunu atd.

Koncept bytu je založen na vzájemných protislužbách nájemce a vlastníka bytu. Každý člověk má v životě fázi, ve které nevyužije byt naplno. Nájemce má místo k bydlení, což je v dnešní době vzácností, zatímco majitel získá pomoc se splácením hypotéky.

Dům bude žít vlastním životem, bude se měnit a byty se budou transformovat v průběhu let. Díky nespočtům variací dům nikdy nebude stejný.







ZDROJE:

1. Demokratická architektura - Byt na celý život! by Eliška Šimková - Issuu. Digital Publishing Platform & Content Publishing Solutions | Issuu [online]. Dostupné z: https://issuu.com/elasimkova/docs/pare_-_imkov_-_demokratick8_architektura
2. Vývoj cen nemovitostí graf. FérMakléři.cz - Prodejte svou nemovitost [online]. Copyright © 2017 [cit. 29.04.2022]. Dostupné z: <https://fermakleri.cz/blog/vyvoj-cen-nemovitosti-graf>
3. Sreality.cz • reality a nemovitosti z celé ČR. Sreality.cz • reality a nemovitosti z celé ČR [online]. Dostupné z: <https://www.sreality.cz/ceny-nemovitosti?region-id=4730&lokalita=obec%20ostrava&obdobi-od=2016-01>
4. Bouřlivý rozvoj ostravského regionu | E15.cz. E15.cz - Byznys, politika, ekonomika, finance, události [online]. Copyright © 2001 [cit. 11.04.2022]. Dostupné z: <https://www.e15.cz/magazin/bourlivy-rozvoj-ostravskeho-regionu-980030>
5. O Ostravě | OstravaInfo - oficiální průvodce Ostravou. OstravaInfo - oficiální průvodce Ostravou [online]. Copyright © 2016 [cit. 11.04.2022]. Dostupné z: <https://www.ostravainfo.cz/cz/info/o-ostrave/ve-zkratce/>
6. Moravská Ostrava - Wikipedie. [online]. Dostupné z: https://cs.wikipedia.org/wiki/Moravská_Ostrava
7. Počet obyvatel ve správním obvodu statutárního města Ostravy – Ostrava. [online]. Dostupné z: <https://www.ostrava.cz/cs/urad/hledam-informace/aktualni-informace/pocet-obyvatel-ve-spravnim-obvodu-statutarniho-mesta-ostravy>
8. BLOG: Modrozelená infrastruktura ve městě - Fajnova. Fajnova - Strategický plán rozvoje města Ostravy 2017 – 2023. [online]. Dostupné z: <https://fajnova.cz/blog-modrozelena-infrastruktura-ve-meste/>
9. Historickou budovu městských jatek obklopí zeleň - Fajnova. Fajnova - Strategický plán rozvoje města Ostravy 2017 – 2023. [online]. Dostupné z: <https://fajnova.cz/historickou-budovu-mestських-jatek-obklopi-zelen/>



10. Začíná obnova aleje u Sýkorova mostu v centru města - Fajnova. Fajnova - Strategický plán rozvoje města Ostravy 2017 - 2023.[online]. Dostupné z: <https://fajnova.cz/zacina-obnova-aleje-u-sykorova-mostu-v-centru-mesta/>
11. MASNÁ - Pozemky Ostrava. Město Ostrava nabízí pozemky k prodeji [online]. Dostupné z: <https://pozemky.ostrava.cz/masna/>
12. contemporary art gallery plato | KWK PROMES. KWK PROMES | Architekti słynący ze śmiałych, często nowatorskich realizacji i projektów / Architects famous for their courageous, often innovative design. [online]. Dostupné z: <https://www.kwkpromes.pl/en/contemporary-art-gallery-plato/16788>
13. PLATO – O nás. PLATO Ostrava [online]. Dostupné z: <https://plato-ostrava.cz/cs/O-Nas>
14. ŠIMKOVÁ, Eliška. *Demokratická architektura – Ostrava*. Brno, 2022 [cit. 2022-04-29]. Bakalářská práce. Vysoké učení technické v Brně, Fakulta architektury, Ústav navrhování. Vedoucí práce Vítězslav Nový.
15. RODOVÁ, Eva. *Demokratická architektura – Ostrava*. Brno, 2022 [cit. 2022-04-29]. Bakalářská práce. Vysoké učení technické v Brně, Fakulta architektury, Ústav navrhování. Vedoucí práce Palaščák Michal.
16. STANĚK, Lukáš. *Demokratická architektura – Ostrava*. Brno, 2022 [cit. 2022-04-29]. Bakalářská práce. Vysoké učení technické v Brně, Fakulta architektury, Ústav navrhování. Vedoucí práce Vítězslav Nový.
17. BITAROVA, Ivana. *Demokratická architektura – Ostrava*. Brno, 2022 [cit. 2022-04-29]. Bakalářská práce. Vysoké učení technické v Brně, Fakulta architektury, Ústav navrhování. Vedoucí práce Palaščák Michal.
18. Výtahy KONE - děláme z měst lepší místa pro život - KONE Česká republika [online]. Copyright © 2018 Adobe Systems, Inc. [cit. 29.04.2022]. Dostupné z: https://www.kone.cz/Images/KONE_Monospace_DX_CZ_2020_tcm191-86407.pdf

