zimní semestr 2018 - 2019

atelier Kuzemenský & Kunarová

KARLÍNSKÉ NÁROŽÍ

Michaela Štěrbová

diplomní projekt

fakulta architektury ČVUT

obsah

4-5 zadání diplomové práce
7 prohlášení autora

9 předmluva
10-11 autorská zpráva
12-13 počty a velikosti bytů
14-15 plochy a kubatury
16-17 sumarizace

18-19 analýza prostředí
20-21 historické mapy
22-23 tématické mapy lokality
24-25 fotografie lokality

návrh

28-29 princip návrhu
30-31 schwarzplan

32-33 situace parteru
34-35 půdorys 2. np
36-37 půdorys 3. np
38-39 půdorys 4. np
40 půdorys 5. np
41 půdorys 6. np
42 půdorys 7. np
43 půdorys 8. np
44 půdorys 1. pp
45 půdorys 2. pp
46-47 vyběr z bytů

48-49 vizualizace bytu
50-51 řez domem a dvorem
52-53 řezopohledy dvora
54-55 pohled z ulice Šaldova a Křižíkova
56-57 vizualizace nároží
58-59 vizualizace z ulice Šaldova
60-61 vizualizace průchodu
62-63 detail fasády

64-65 nadhledový zákres
66-67 vizualizace dvora
68-69 vizualizace schodiště

České vysoké učení technické v Praze, Fakulta architektury

2/ ZADÁNÍ diplomové práce

Mgr. program navazující

jméno a příjmení: Michaela Štěrbová

datum narození: 24.12.1992

akademický rok / semestr: ZS2018/19
obor: A+U
ústav: 15119
vedoucí diplomové práce: Michal Kuzemenský
odborná asistentka: Petra Kunarová

téma diplomové práce: **KARLÍNSKÉ NÁROŽÍ - MĚSTSKÝ NÁJEMNÍ DŮM**
viz přihláška na DP

zadání diplomové práce:

1/ **popis zadání projektu a očekávaného cíle řešení**
Úkolem diplomní práce je na zadaném „řešeném území", na nároží ulic Křižíkova a Šaldova navrhnout bytový dům. Obsahem/programem domu bude kombinace městských nájemních bytů a menšiny bytů určených k prodeji. Požadován je universální komerční parter. Parcela navazuje na nedokončený projekt tzv. Cornlofts. Budeme pracovat s variantou, jako kdyby byl projekt dokončen. I v této verzi byla vymezená parcela určena k zastavění rohovým domem. Součástí zadání je návrh celého „řešeného území" – tedy vnitroblok.
Úloha je akademická. Studenti mohou experimentovat s místními regulativy a prověřit potenciál parcely. Svoji tezi, stejně jako vždy, budou teoreticky obhajovat a dokladovat.

Vstupní pracovní teze vedoucího práce: Není to trh, kdo stanovuje vlastnosti důstojného bydlení. Bývala to municipalita či silné bytové družstvo, kdo určuje obecný standard bydlení v zemi. Co je nejmenší garsonka? Kolik potřebuje čtyřčlenná rodina prostoru? To a spoustu podobných otázek si musí položit diplomantka.
Nalezení optimálního standardu a dalších vlastností bytového domu pro městské nájemní bydlení je hlavním teoretickým tématem diplomní práce. Druhým tématem je začlenění nového domu do kontextu stabilizované, charismatické a relativně homogenní struktury středního Karlína.

2/ **Pro AU/ součástí zadání bude jasně a konkrétně specifikovaný stavební program**
Obsahem/programem domu bude kombinace městských nájemních bytů a menšiny bytů určených k prodeji. Poměr nájemního bydlení a bytů určených k prodeji není určen. Stanovit tento poměr je úkolem diplomantky. Stejně tak je úkolem stanovit ideální plošný standard jednotlivých kategorií bytů (případně doplnění o další typy bydlení – například komunitní/skupinové). Vysvětlení a obhajoba programu je důležitou součástí zadání. V 1NP je požadován je universální komerční parter.

3/ **popis závěrečného výsledku, výstupy a měřítka** (*viz pozn*[1] **zpracování**
- situace širší vztahy v podrobnosti 1:2000
- situace v podrobnosti 1:300
- půdorysy všech podlaží, včetně zařizovacích předmětů, v podrobnosti 1:100 (u opakujících se stačí typické)
- pohledy + řezopohledy „uliční panorama" v podrobnosti 1:100 všechny podstatné pro pochopení principu
- řezy - všechny podstatné pro pochopení principu, v podrobnosti 1:100
- detail fasády od parteru k římse (pohled a řez) v podrobnosti 1:20
- 6 vizualizací – zákresů do fotografií, z toho 2 interiérové (dokladující specifika bytů a společných prostor domu)
- fotorealistický nadhledový zákres do fotografie
- bilanční tabulka ploch, tabulka kubatur, velikosti a počty bytů, vyhodnocení, komentář a obhajoba bilance

- Průvodní zpráva (počet znaků vč. mezer: 3600 z toho perex 400, tělo 3200 (*pozn*[2]
  a) autorský narativní text
  b) popis a *zdůvodnění* architektonicko - urbanistického řešení
  c) popis a *zdůvodnění* konstrukčně technického řešení
  d) sumarizace ploch, kubatur a počtů: popis a zdůvodnění struktury a standardu bytů v navrženém celku (*pozn*[2]: tato část není počítána do celkového počtu znaků)

pozn[1]: **uvedená měřítka jsou jako úzus rozlišení, jejich skutečná tisková velikost na papíře může být v menším měřítku nebo bez měřítka s uvedením grafického měřítka**

4/ seznam dalších dohodnutých částí projektu (model)
- digitální nosič (na něm: plachta, portfolio, v tiskové kvalitě ve formátu pdf)
- 2x portfolio vzor FA ČVUT
- plachta viz vzor FA ČVUT
- fyzický vkládací model řešeného území v měřítku 1:200 (odevzdán bez společného okolí, do kterého jsou modely vkládány, ten slouží celému atelieru)

Datum a podpis studenta

15. 10. 2018 Štěrbová Michaela

Datum a podpis vedoucího DP

15. 10. 2018

Datum a podpis děkana FA ČVUT

15. 10. 2018

registrováno studijním oddělením dne

15. 10. 2018

prohlášení

ČESKÉ VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V PRAZE
FAKULTA ARCHITEKTURY

AUTOR, DIPLOMANT: Bc. Michaela Štěrbová
AR 2018/2019, ZS

NÁZEV DIPLOMOVÉ PRÁCE:
(ČJ) KARLÍNSKÉ NÁROŽÍ - MĚSTSKÝ NÁJEMNÍ DŮM

(AJ) CORNER HOUSE IN KARLÍN - PUBLIC HOUSING

JAZYK PRÁCE: ČESKÝ

Vedoucí práce:	Ing. arch. Michal Kuzemenský	**Ústav:** 15119
Oponent práce:	Ing. arch. David Mareš	
Klíčová slova (česká):		
Anotace (česká):	Dům s pevným nárožím spojující dva domy s rozdílnou výškou říms. Temperamentní uskočená část, prolínající terasami. Tvárnost a hravost domu ve dvoře	
Anotace (anglická):	Corner house conjoining two objects with different ledge heights. Plastic and perforated upper levels. Playful expressive courtyard facades.	

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 10.1.2018

podpis autora-diplomanta
Štěrbová Michaela

předmluva autorky

Příjemná pražská čtvrť, která láká nové obyvatele k bydlení. Karlín. Staré bytové domy s honosnou výzdobou doplněné moderní výstavbou kancelářských objektů a nepřeberné množství kaváren a podniků zkrátka táhne masy. Stačí to ovšem k tomu, aby se ve čtvrti žilo dobře všem? Nestává se tím Karlín pro určitou skupinu obyvatel nedostupný?

Nárožní dům v pravoúhle struktuře Karlína se jeví jako jednoduchá a jasná úloha. Daná parcela v sobě ovšem skrývá mnoho otazníků. Jak propojit dvojici domů s rozdílnou výškou římsy? Má dům navázat na novější zástavbu anebo se spíše vztahovat ke Karlínu starému? Hloubka parcely umožňuje stavět i ve dvoře. Jak vytvořit příjemný dvůr vzhledem k různorodosti okolních domů? Má být dvůr průchozí? A v neposlední řadě - je správné zachovat kouzlo stávající zdi na hraně pozemku?

autorská zpráva

Architektonicko - urbanistické řešení

Navrhuji jeden velký dům, který se k těmto výzvám staví čelem. Někde nabízí odpověď, jinde silný názor. Do ulice drží pevně uliční čáru, tak jako okolní domy. V parteru se nachází obchody, vstupy do domu a vjezd do podzemních garáží. Dům propojuje rozdíl výšky římsy od Cornlofts v ulici Šaldova k novějšímu bytovému domu s vyšší římsou v ulici Křižíkova. Stoupající stuha římsy vyšívá krajku, která spoluvytváří charakter domu. Patra nad římsou jsou uskočená a nabízejí bytům podélnou terasu. Uskočení dům opticky přibližuje měřítku okolní zástavby. Tělo domu je pevné, tvoří ho rastr různě velkých oken se sníženým parapetem, tu a tam doplněný lodžiemi. Uskočená část domu je temperamentní, okna jsou zde mírně větší a hmota je proděravěná terasami. Tyto otvory umožňují optimalizaci výšky domu do ulice Šaldova, zvýraznění věže na nároží a odlehčení dlouhé fasády na ulici Křižíkova. Dům má maximálně osm podlaží, stejně jako sousední dům v Křižíkově ulici.

Stávající blok je nyní skrz řešený pozemek neprůchozí. Avšak v případě výstavby nového domu je možnost tento blok otevřít pro veřejnost a zprůchodnit. Ve svém návrhu jsem se rozhodla zachovat intimitu blízkou dvoru pro obyvatele domu a umožnit pouze jim zkracovat si cestu skrz blok. Toto rozhodnutí ovlivnilo také to, že v přízemí směrem do dvora se nachází byty s terasami. Z ulice vede do dvora uzaviratelný průchod, který krytý hmotou domu. Dům má celkem čtyři hlavní vstupy, z toho dva jsou ze dvora.

Na plasticitu uliční fasády navazuje tvárnost a hravost částí návrhu orientovaných do dvora. Dům má směrem do dvora velké množství teras. Mou snahou bylo co nejvíce využít nabízenou plochu, avšak nikoli na úkor komfortu bydlení. Byty v přízemí nabízí terasu, která je odcloněná od zbývající zelené plochy vyšší porostem keřů a trávy. Velká část dvora je přístupná všem obyvatelům domu a je pojata jako park s úzkou pěšinou, trávou a stromy.

Konstrukčně - technické řešení

Dům má společné dvoupodlažní podzemní garáže, které jsou propojeny s nadzemní částí čtyřmi komunikačními jádry. Nadzemní část je po konstrukční stránce navržena jako kombinovaný systém železobetonových sloupů, ztužujících jader a mezibytových stěn, které navazují na rozpon sloupů definovaných optimální modulací parkování.

Tvář domu sestává z několika druhů omítky. V parteru je zamýšlena zelená drážkovaná omítka. Následuje výrazná kovová římsa, která odděluje tělo domu z hrubší růžové omítky, jež je další kovovou římsou se zábradlím zakončena. Uskočená část je z jemnější růžové omítky mírně světlejšího odstínu než předchozí. Okenní rámy jsou hliníkové. Na terasách je navrženo šedě mořené dřevo. Střecha je plochá, nepochozí.

byty

	1+kk	2+kk	3+kk	4+kk	5+kk	bytů na podlaží
1. np	2	3	3	0	0	**8**
2. np	4	3	12	1	0	**20**
3. np	4	4	13	1	0	**22**
4. np	4	4	13	1	0	**22**
5. np	0	4	13	1	0	**18**
6. np	3	2	13	1	0	**19**
7. np	0	3	9	2	0	**14**
8. np	0	1	6	3	1	**10**
bytů v domě	**17**	**24**	**81**	**10**	**1**	**133**
procento	**12,8 %**	**18 %**	**60,9 %**	**7,5 %**	**0,8 %**	**100 %**

velikost bytů, čpp	**1+kk**	**2+kk**	**3+kk**	**4+kk**	**5+kk**
minimum	20	44	65	79	115
maximum	35	65	86	102	115

plochy & kubatury

plochy (m^2)

hpp byty & terasy	12 442
hpp komunikace	1 485
hpp garáže & suterén	5 670
hpp komerční parter	406
	20 093

kubatury (m^3)

byty & komunikace	34 838
garáže & suterén	13 248
komerční parter	1 461
	49 547

počer parkovacích stání	**116**
plocha parcely	**3 930 m^6**
zastavěná plocha	**2 085 m^2**

sumarizace

V domě je navrženo celkem 5 schodišťových jáder. Dům má 4-8 nadzemních podlaží a 2 podzemní podlaží. V nadzemních podlažích se nachází byty, komerční parter, kočárkárny a kolárny, část sklepních kójí a prostory pro ukládání odpadu. V podzemních podlažích se nachází převážně parkovací stání, technické místnosti a sklepní kóje.

Převážná většina bytů je navržena ve velikostním kategorii 3+kk. K tomuto rozhodnutí mě vedla následující úvaha. Město jako majitel většiny bytů v tomto domě hledá především stabilní obyvatele, kteří budou v domě bydlet delší čas. Zároveň má zájem podporovat rodiny s dětmi. Byty velikosti 1+kk a 2+kk negenerují stabilní obyvatele domácnosti a jsou spíše krátkodobějším a přestupním bydlením.

Byt kategorie 3+kk považuji za univerzální byt vyhledávaný jak páry, tak rodinami s jedním až dvěma dětmi. Proto jsem se rozhodla, že tato kategorie bytů bude majoritní. Zároveň jsem se snažila stanovit ideální plošný standard bytů. Na základě průzkumu trhu s byty v mé předdiplomní studii jsem respektovala obvyklé plochy bytů jednotlivých velikostních kategorií.

Mým cílem ovšem bylo vymezit se standardem navrhovaných bytů vůči současné situaci na trhu s bydlením. Studie se zabývá byty na trhu stavěné developery a určené k prodeji, nikoli nájmu. Snahou developera je především byt výhodně prodat a velikost jednotlivých místností výrazně nepřesahuje minimální hranici. V mém projektu je developerem město a byty jsou určeny k nájmu. To zcela mění situaci. Město může zvyšovat standard, určovat jak se dobře a důstojně bydlí. Proto navrhuji byty, které mají dostatek úložných prostorů, které nabízí už od dveří výhled z okna. Byty, do kterých se vejde pracovna, šatna a posezení na terase. Byty, které mají vyšší stropy a velká okna. Širokou škálu variant bytů, tak aby si vybral každý.

Menšina bytů v domě je určena k prodeji. Jedná se o byty v posledních dvou patrech. S výškou stoupá exkluzivita i cena. Byty mají velké terasy, výhled na Vítkov a nachází se zde více větších bytů. Celkem se jedná o 24 bytů, což je 18% z celkového počtu bytů. Vzhledem k tomu, že v celé Praze je nedostatek městských nájemních bytů a téměř veškerá výstavba je určena k prodeji, přikláním se k tomu, aby tato nabídka byla vyrovnanější a návrhem domu se snažím črtat směr, kterým by se město mělo chovat ke svému bytovému fondu.

Zájmem města by mělo být dostupné bydlení pro všechny, a toho se dá, dle mého názoru docílit jen tím, že bude vlastnit dostatečné množství bytů. Tolik, aby spolu s developery a družstvy bylo schopno udávat trend bydlení.

Karlín prodělal v minulých stoletích mnoho dramatických změn. Čtvrť se honosila zdobnou klasicistní a empírovou zástavbou, kterou obdivovala celá Praha. Krásné domy, které později doplnily parčíky, byly příjemným místem k životu.

Další ikonickou vrstvu Karlína přinesla průmyslová éra, která po zbourání pražského opevnění a výstavbě první pražské plynárny umožnila výstavbu nových továrních budov. Čtvrť tím přišla o svou smetánku, která se přesunula do klidnějších a čistších částí Prahy. Kromě továren zde panoval trend staveb v historizujícím stylu, například románském, gotickém či renesančním. Ve znamení dalšího technického pokroku vznikla v Karlíně první elektrická tramvajová dráha. Čtvrť byla připojena k Praze až v roce 1922.

Vzhledem ke svému rovinnému terénu poblíž řeky Vltavy byl Karlín několikrát obětí velké povodně. Poslední velká povodeň v roce 2002 s sebou paradoxně přinesla i změny pozitivní. Tou dobou zanedbané části Prahy se dostalo patřičné péče a ničivá povodeň do Karlína přinesla čerstvý vítr a vůli ke změnám. Moderní výstavba na sebe nenechala dlouho čekat a Karlín se stal srdcem pokroku, které láká nově příchozí obyvatele i turisty.

Ne každý ovšem vnímá tuto změnu pozitivně, neboť toto omlazení Karlína zničilo staré kouzlo a čtvrť je učebnicovým příkladem gentrifikace. Stejně jako kdysi továrny vyhnaly vyšší společenskou třídu, současný vývoj vyhání původní obyvatele, kteří nemají prostředky na stále se zvyšující nájmy a návštěvy drahých podniků, které se neustále objevují.

1938

1945

1989

1996

2007 - povodeň

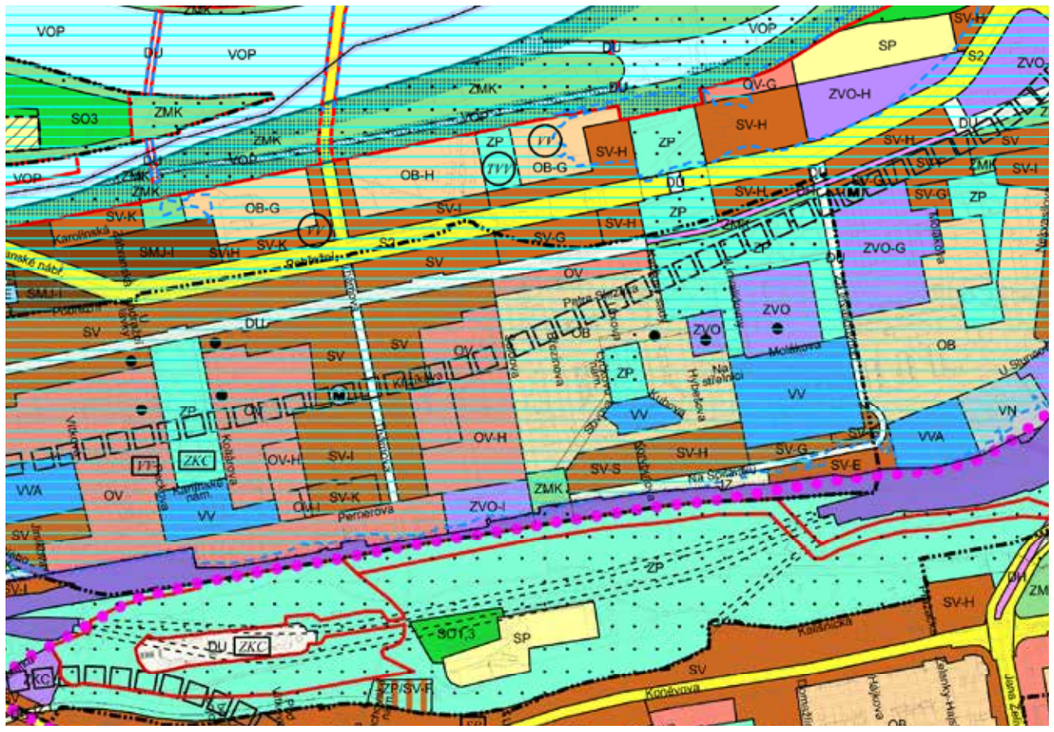
2012

2018

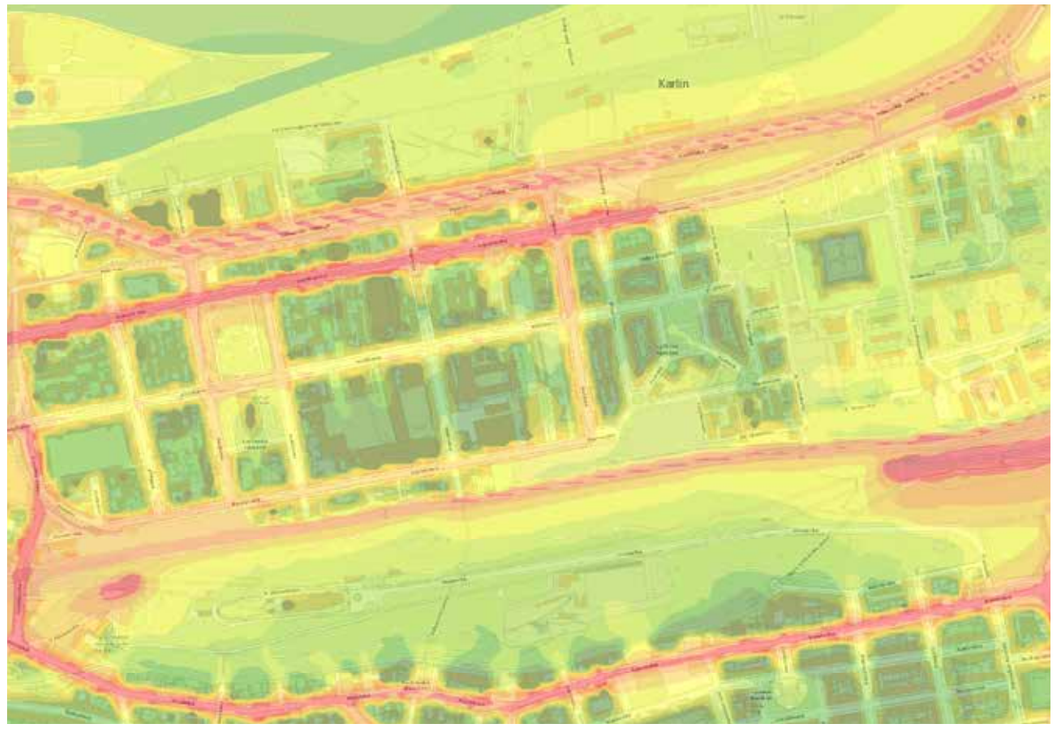
lokalita

majetek Prahy ↓

územní plán



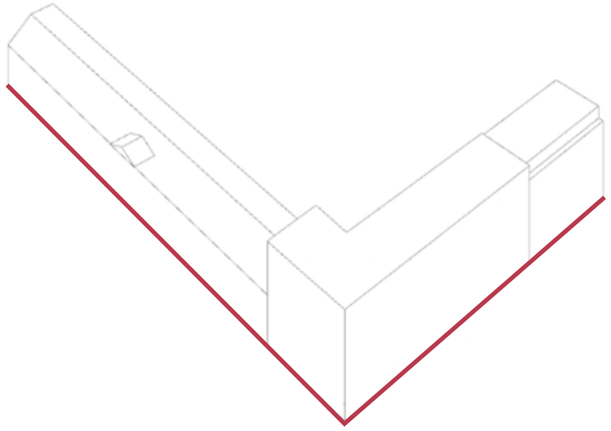
hluková mapa ↓

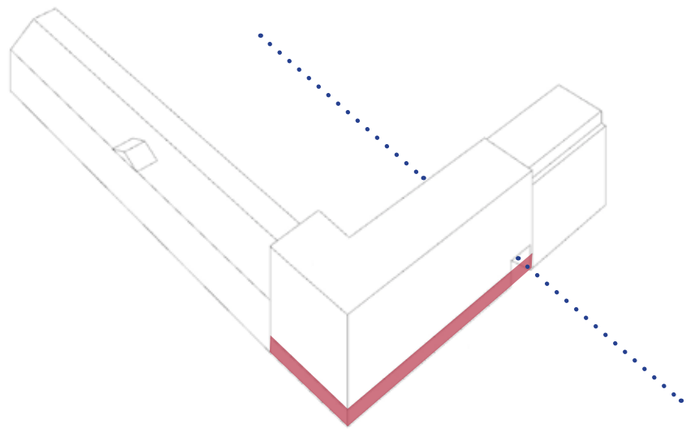


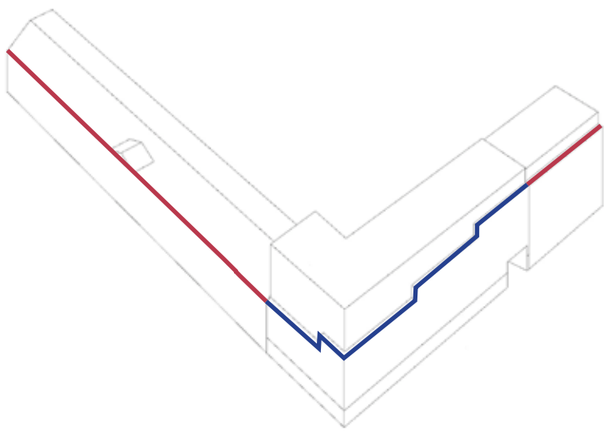
zeleň

lokalita

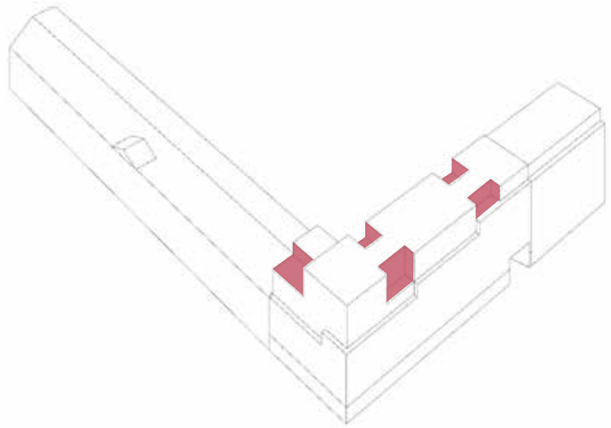
dum

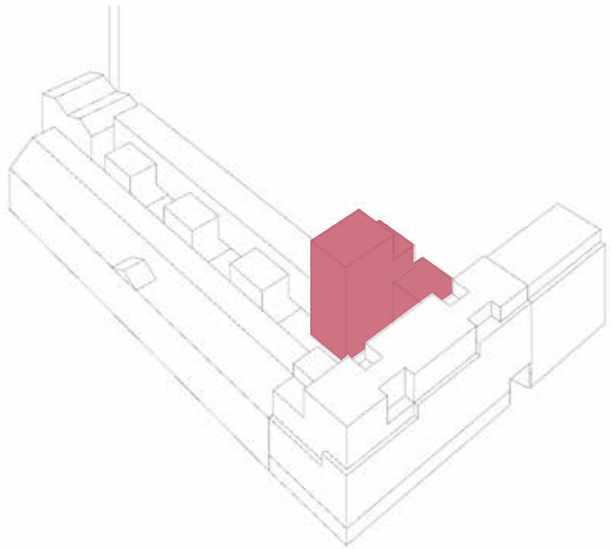


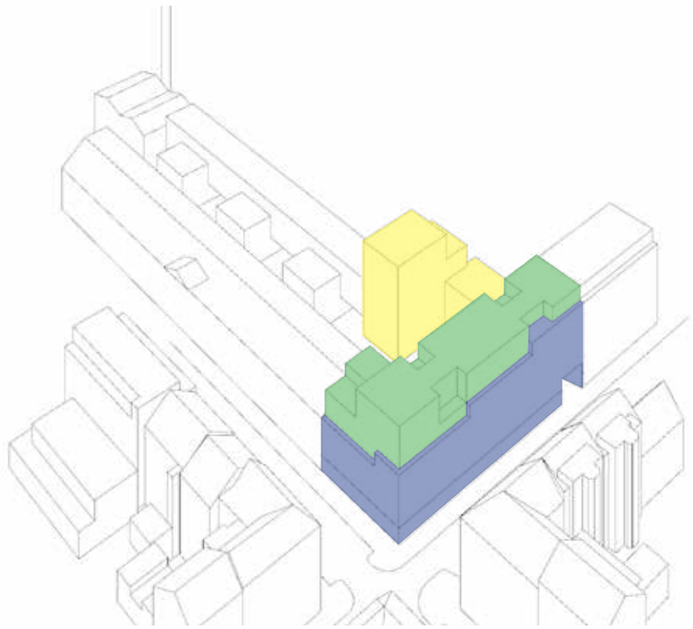




princip návrhu







situace parteru

01 kočárkárna a kolárna
02 odpady
03 kočárkárna a kolárna
04 odpady
05 sklepní kóje
06 sklepní kóje

10m

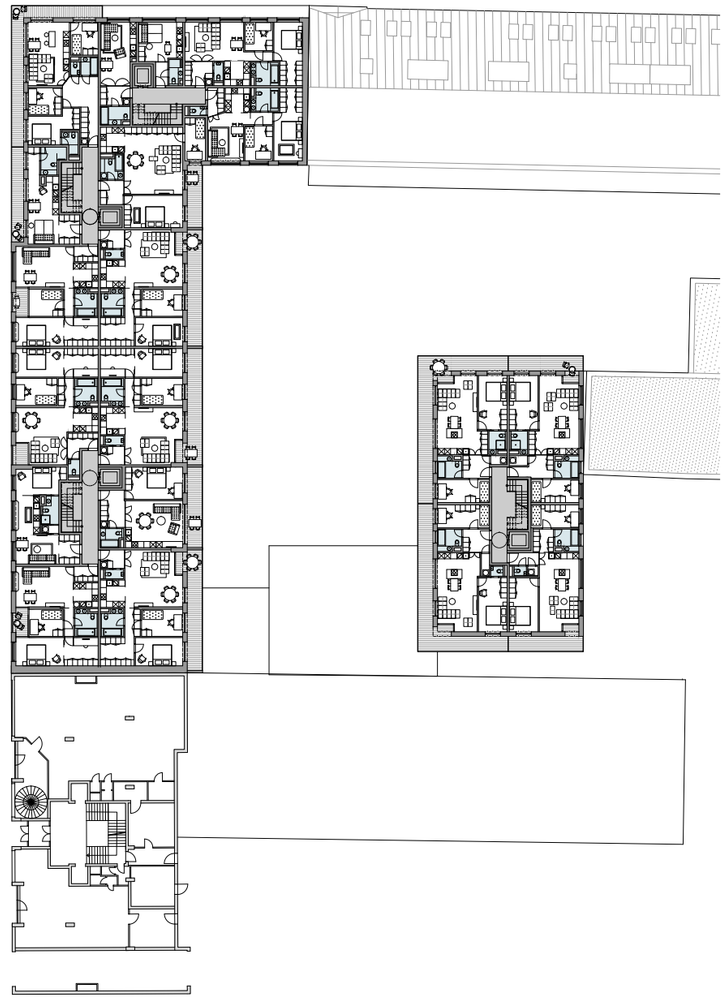
5m

5m

3. np

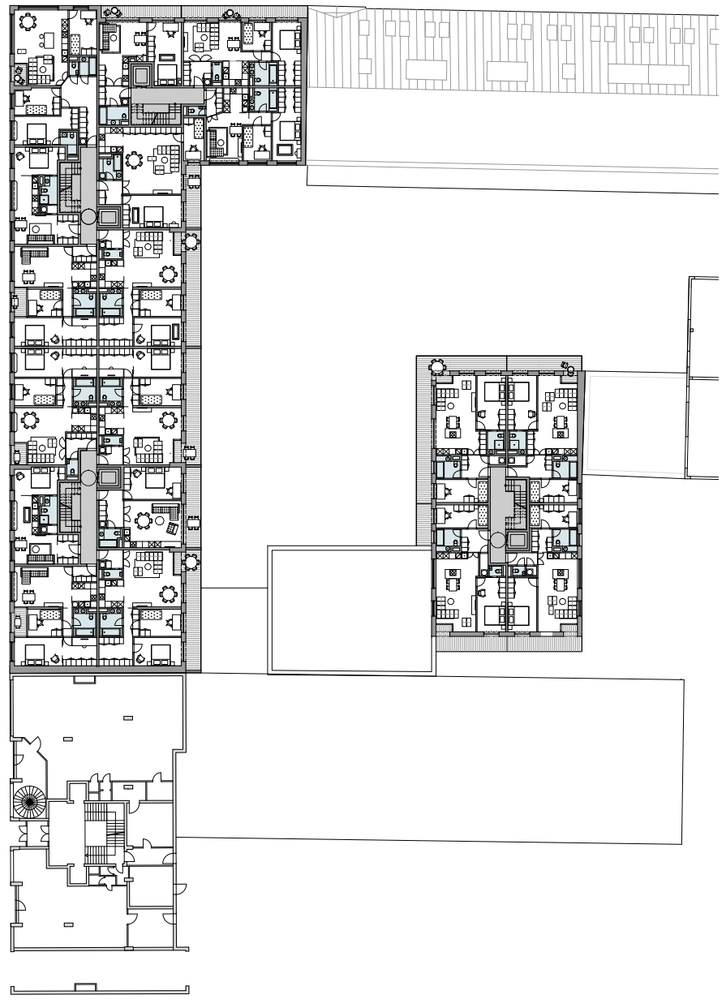
5m

4. np



5m

6. np

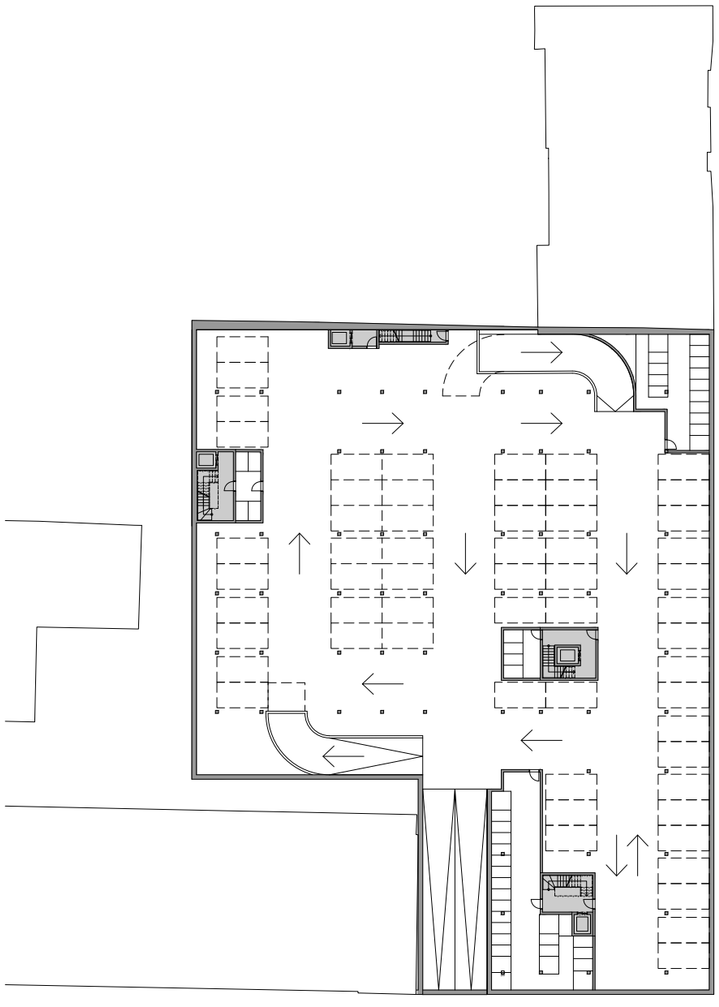


5. np

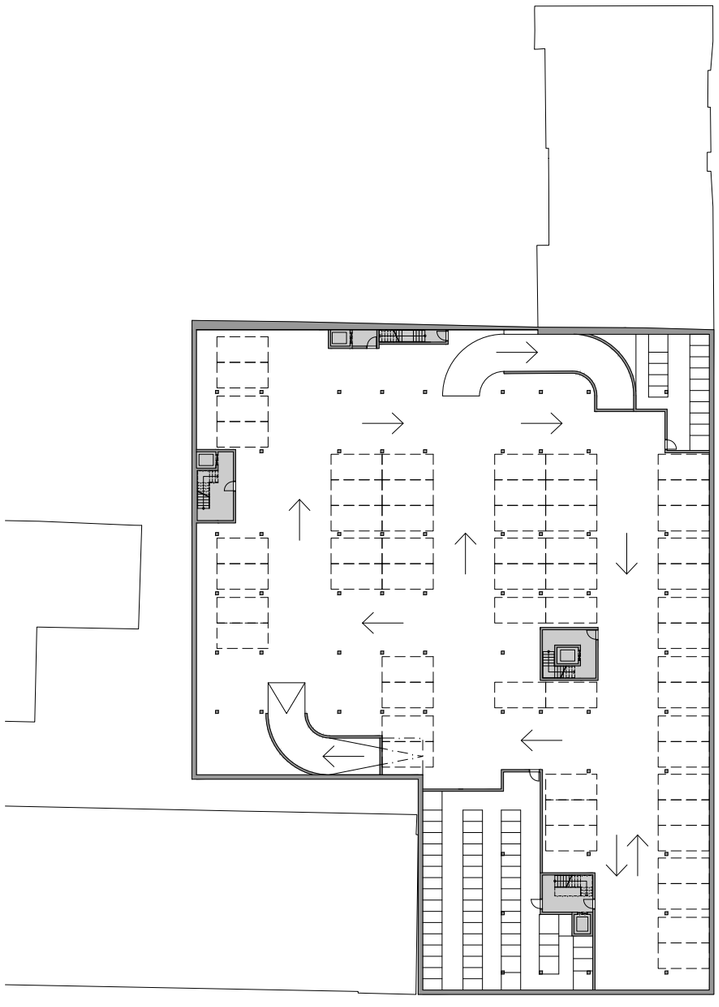
7. np

5m

8. np



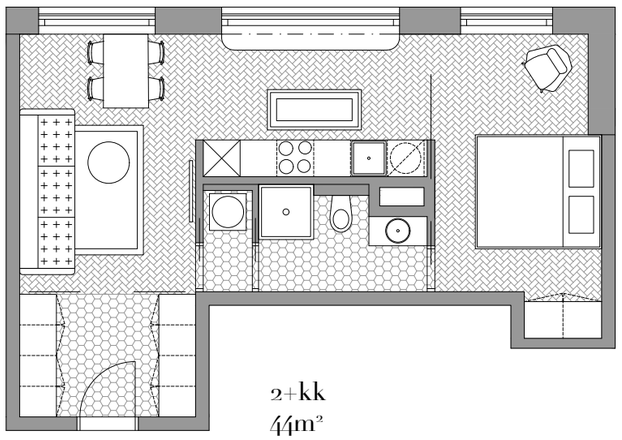
1. pp



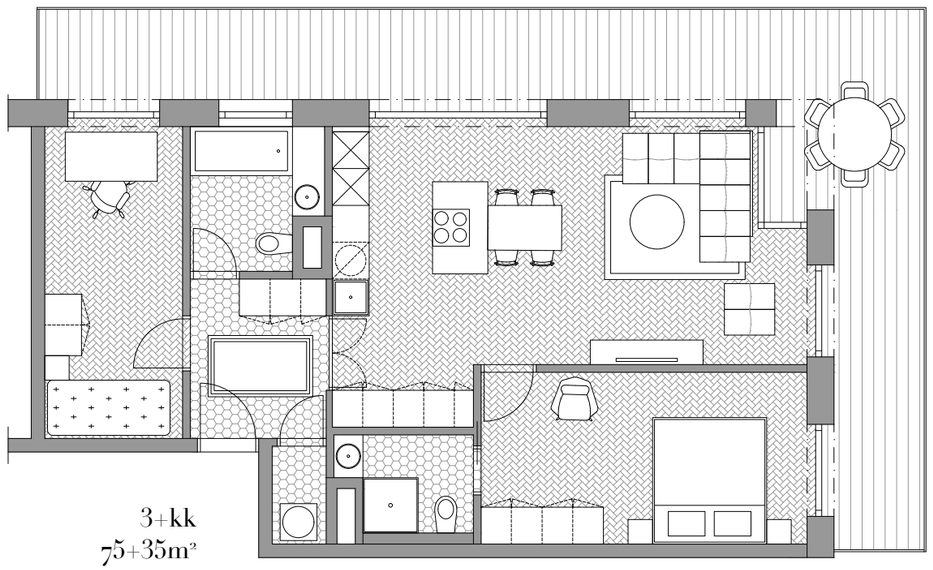
5m

2. pp

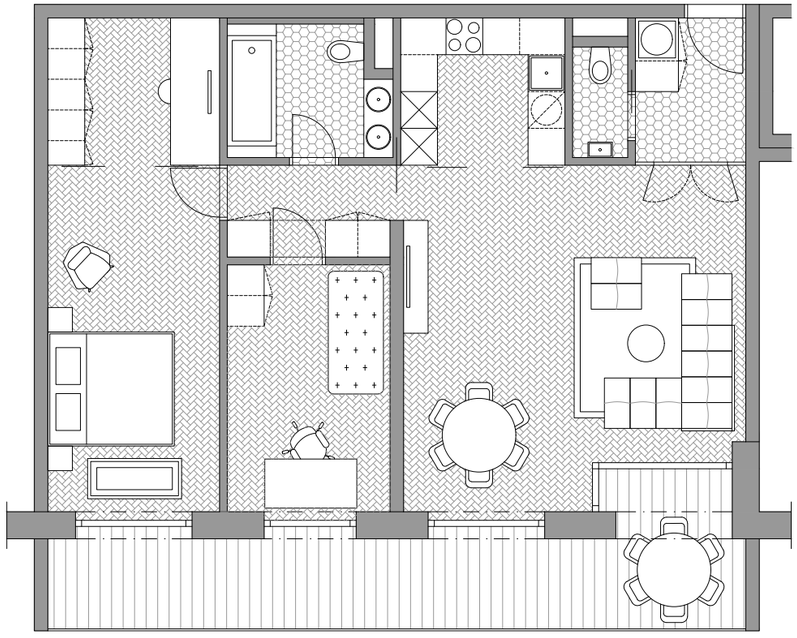
výběr z bytů



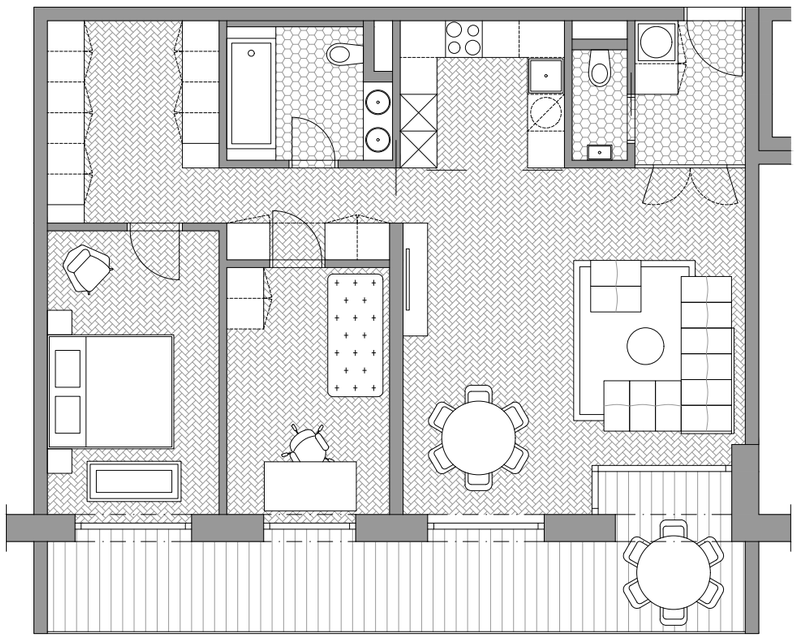
2+kk
44m²



3+kk
75+35m²



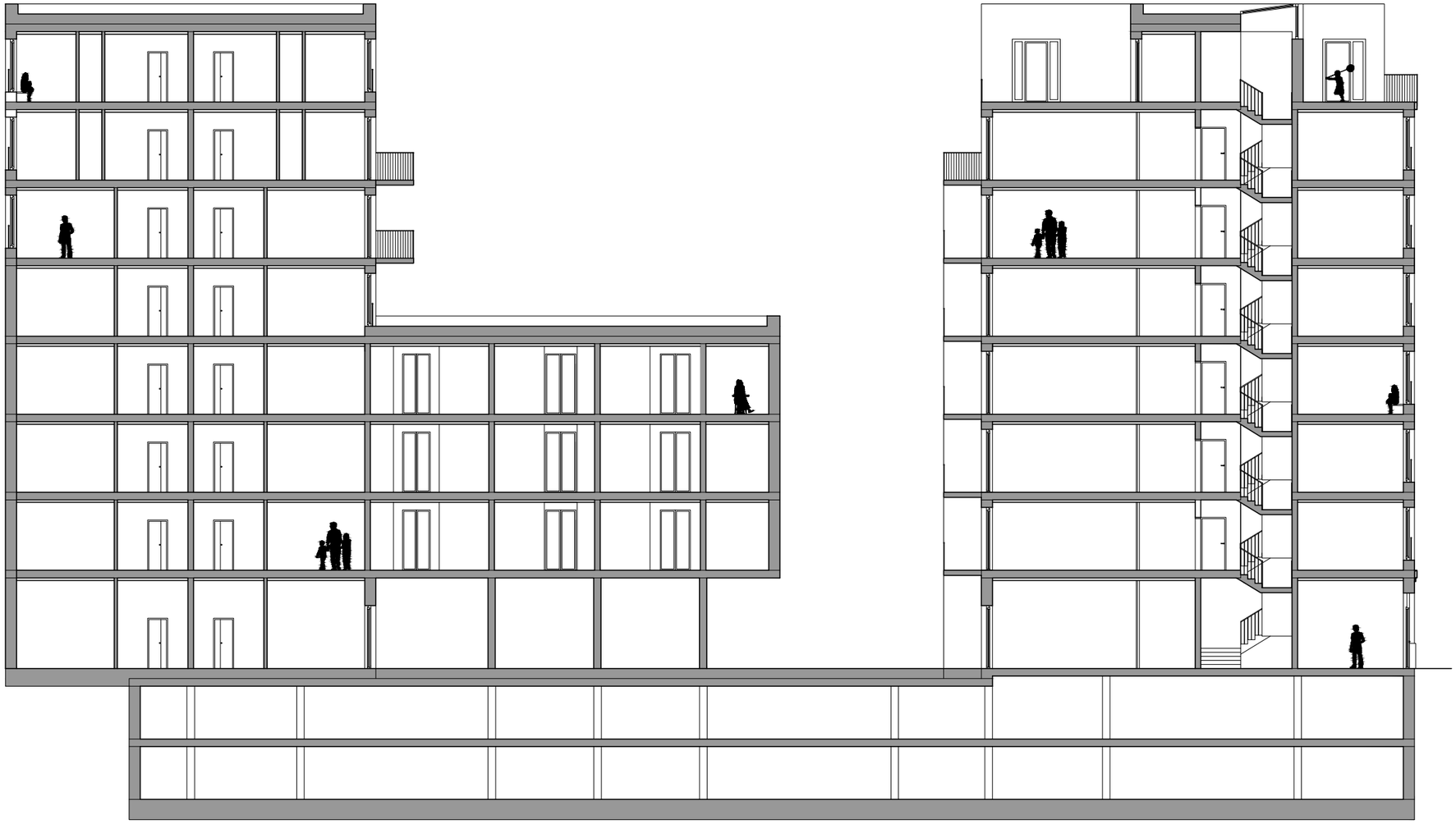
3+kk
86+19,5m²



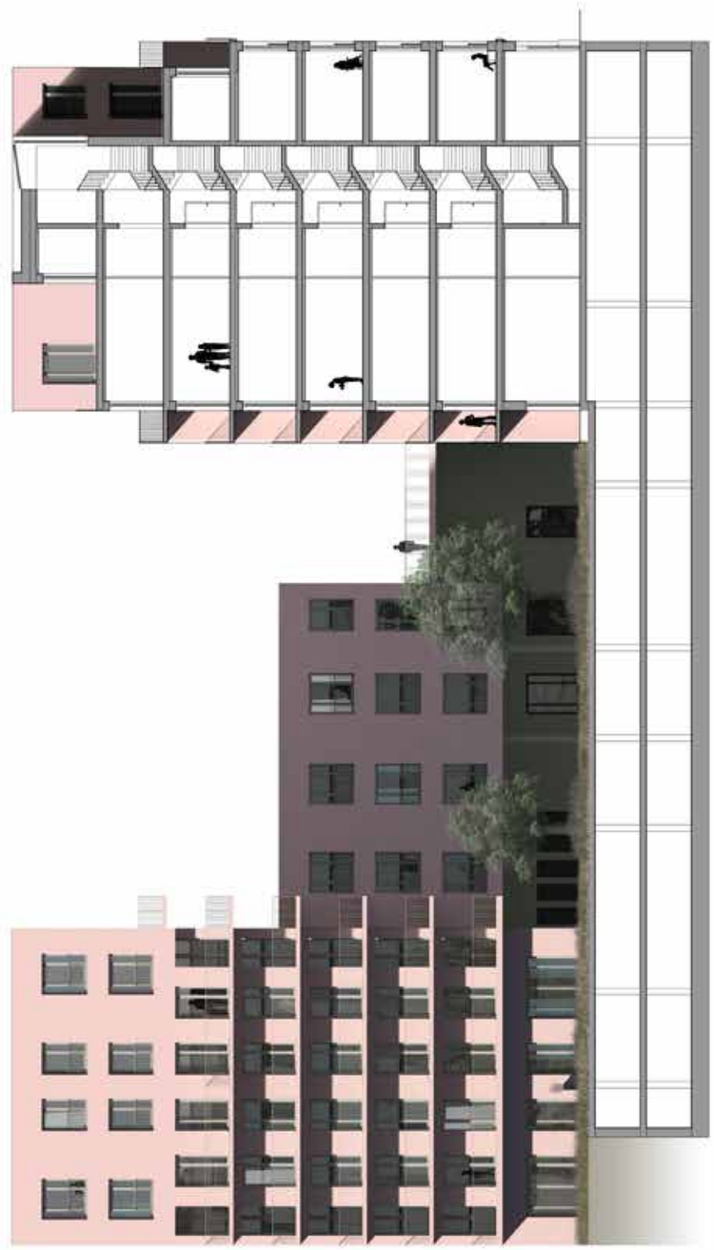
3+kk
86+19,5m²

2m

řez domem a dvorem



3m

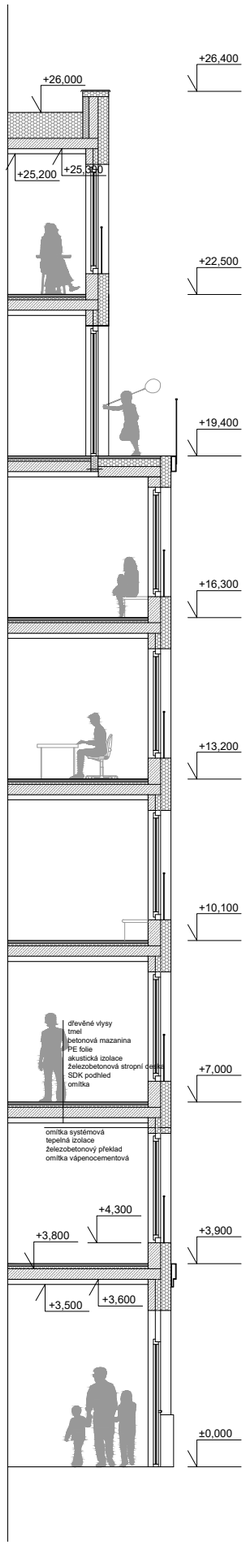


pohled z ulice Šaldova a Křižíkova

pivnice
pivnice

Cukrárna

SÝRY



detail fasády

Můj šálek kávy
Lékárna U Zlatého slunce
Saldova

Analýzy výškopisu [online]. Dostupné z: https://ags.cuzk.cz/dmr/

ČSN 73 0810. Požární bezpečnost staveb: Společná ustanovení. 2016.

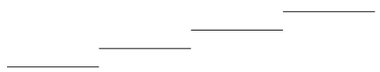
Geoportal Praha [online]. Praha, 2013 [cit. 2019-01-10]. Dostupné z: http://www.geoportalpraha.cz/cs/mapy-online#.XDccpFzolPZ

Grundrissfibel: 50 Wettbewerbe im gemeinnutzigen Wohnungsbau 1999-2012. 5. Zurich, 2014. ISBN 978-3-909928-17-0.

Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy [online]. Praha [cit. 2019-01-10]. Dostupné z: http://www.iprpraha.cz/

In: Wikipedia: the free encyclopedia [online]. San Francisco (CA): Wikimedia Foundation, 2001- [cit. 2019-01-10].

Mapy google [online]. Praha, 2019 [cit. 2019-01-10]. Dostupné z: https://www.google.cz/maps

Otevřená data. Geoportal Praha [online]. Praha, 2013. Dostupné z: http://www.geoportalpraha.cz/cs/opendata#.XDcdPFzolPb

Pražské stavební předpisy: s aktualizovaným odůvodněním. In: . Praha: Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, 2018, 10/2016 Sb. hl. m. Prahy.