



**atelier kuzemský & kunarová / bydlení u Grébovký / natalie oweyssi
dp / fa čvut / zs 2019**

ČESKÉ VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V PRAZE

FAKULTA ARCHITEKTURY

AUTOR, DIPLOMANT: Natalie Oweysi
AR 2019/2020, ZS

NÁZEV DIPLOMOVÉ PRÁCE:
(ČJ) *BYDLENÍ U GRÉBOVKY*

(AJ) *HOUSING "U GRÉBOVKY"*

JAZYK PRÁCE: ČESKÝ

Vedoucí práce: Odborná asistentka:	Ing. arch Michal Kuzemenský Ing. et Ing. arch. Petra Kunarová	Ústav: Ústav urbanismu 15119
Oponent práce:	Ing. arch. Lukáš Ehl	
Klíčová slova (česká):	Bydlení, věž, otevřenost, vrstvy	
Anotace (česká):	<p>Téma diplomové práce je bydlení. Zadaná parcela se nachází v centru Prahy na strmém jižním svahu v těsném sousedství parku Grébovka. Hlavním tématem zadání je nalezení rovnováhy mezi mírou zastavění a nezbytností respektovat kontext.</p> <p>Park Grébovka se nachází na rozmezí Vršovic a Vinohrad. Při charakteristice domů a míst často využívám příslušnost ke čtvrti – „vinohradský činžák“, „vršovický pavlačák“. Těžko by se mi přesně definovaly vlastnosti, které se tak snažím popsat. Jedná se totiž především o empirickou zkušenost. Chtěla jsem skrz tuto zkušenost navrhnout dům na pomezí čtvrtí. Dům, který zapadne do rostlých Vršovic, ale současně obstojí při srovnání s luxusními Vinohrady.</p> <p>Snažím se zachovávat existující průhledy, případně je i posílit. Vytvářím novou nárožní dominantu, dokončuji stávající uliční řadu. Obdivuji schopnost města se vrstvit přes sebe, proto se snažím tento fenomén zachovat i ve svém projektu a ponechat existující objekt, využít ho a zakomponovat do komplexu. Vytvářím nový romantický průchod skrz parcelu, mezi domy.</p>	
Anotace (anglická):	<p>The master's thesis main topic is housing. The building is located in the city centre of Prague. The project is located on a steep site close to the park Grébovka. The project treats the themes of efficient land use in contrary to an adequate reaction to the locations character.</p> <p>Park Grébovka is located on the border of Vršovice and Vinohrady district. When characterizing houses and places I often use the affiliation to the district - "Vinohrady-like apartment building", "Vrsovice-like gallery". It would be difficult to precisely define the characteristics that I am trying to describe. It is based on an empirical experience. Throughout this experience, I wanted to design a house on the border of the neighborhoods. House that fits into the growned Vršovice, but at the same time stands out in comparison with luxury Vinohrady.</p> <p>I try to preserve existing views and strengthen them. Creating a new dominant and finishing the existing street line. I admire the ability of the city to, so I try to preserve this phenomenon in my project and leave the existing object, use it and incorporate it into a complex. I create a new romantic passage through the plot, between the houses.</p>	

Prohlášení autora

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

V Praze dne

podpis autora/diplomanta

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

České vysoké učení technické v Praze, Fakulta architektury
2/ ZADÁNÍ diplomové práce
Mgr. program navazující

jméno a příjmení: **NATALIE OWEYSSI**

datum narození: **26.07.1994**

akademický rok / semestr: LS 2019/20

obor: A+U

ústav: 15119

vedoucí diplomové práce: Ing.arch. Michal Kuzemský

odborná asistentka: Ing.arch. Petra Kunarová

téma diplomové práce: **BYDLENÍ U GRÉBOVKY**

zadání diplomové práce:

1/ popis zadání projektu a očekávaného cíle řešení

Úkolem je na zadané parcele navrhnout bydlení. Přáním (hypotetického) investora je maximální výtěžnost – obytná plocha. Druhým kritériem je nezbytnost prověření adekvátnosti stavby v místě. Proces si je tedy možné představit jako architektonickou soutěž s dvěma hlavními a možná i protichůdnými kritérii.

Kontextem řešené parcely je území, na kterém se prolínají dvě urbánní struktury: rostlá vesnická a bloková městská. Pozemek bez jasného návodu, na kterém se problematicky navrhuje pouze pomocí obecné regulace.

Hlavním tématem zadání je najít rovnováhu mezi zájmem postavit na parcele bytový dům maximálního objemu a mezi nezbytností respektovat kontext. Zdánlivou protichůdnost veřejného a soukromého lze pochopit jako hledání společného zájmu: „commons“. Postavení „maximální“ stavby pravděpodobně degraduje okolí (a znehodnotí paradoxně i ji samu), ale postavení „řidké“ stavby je ekonomicky problematické. Úkolem architekta resp. diplomantů je prověřit kapacitu a potenciál území a najít optimální řešení.

Úloha je zadána jako akademická a diplomanti nejsou vázáni platnými regulativy území.

Diplomanti budou navrhovat i skladbu velikostní kategorie bytů v navrhované struktuře. Tuto část návrhu budou též obhajovat a dokladovat.

2/ konkrétně specifikovaný stavební program

Úkolem diplomanta je na základě analýz navrhnout skladbu bytů různé velikostní kategorie.

Pravděpodobně i různého způsobu distribuce (vlastnické, nájemní, komunitní, krátkodobé hotelové). Stavební program jako teze pro tuto konkrétní parcelu bude součástí obhajoby. Veřejná funkce a služby nejsou požadovány a vítány. Řešitel může v rámci výše řešeného navrhnout a obhájit synergii bydlení a služeb (specifická parcela, specifické místo).

3/ popis závěrečného výsledku, výstupy a měřítka zpracování (pozn¹)

- situace širší vztahy v podrobnosti 1:2000
- situace v podrobnosti 1:250
- půdorysy všech podlaží, včetně zařizovacích předmětů, v podrobnosti 1:100
- pohledy + řezpohledy + „uliční panorama“ v podrobnosti 1:100 všechny podstatné pro pochopení principu (min. 3)
- řezy - všechny podstatné pro pochopení principu, v podrobnosti 1:100
- půdorys několika vybraných bytů v podrobnosti 1:50
- čárová nadhledová perspektiva struktury s popisem funkcí/činností, dtto případně řez, řezpohled (tzv. ideální obrázek vysvětlení principů celé struktury)
- detail fasády (pohled a řez) v podrobnosti 1:20
- návrh sdílené/semiveřejné částí interieru (tzn vstup, schodišťové jádro, hala ...)
- 6 vizualizací – zákresů do fotografií, z toho 2 interiérové (resp. obecně „vnitřní“ – rozumí se tím i prostory jako atria a podobně)
- fotorealistický nadhledový zákres do fotografie
- stavební program, bilanční tabulka ploch, tabulka kubatur, bude zadán společný vzor
- Průvodní zpráva (počet znaků vč. mezer: 3600):

- a) autorský narativní text
- b) popis a zdůvodnění urbanistického řešení
- c) popis a zdůvodnění architektonické řešení
- d) popis a zdůvodnění konstrukčně technického řešení
- e) popis programu, funkce, sumarizace ploch, kubatur a počtů: popis a zdůvodnění struktury (tabulky ploch nejsou počítány do délky textu)

pozn¹: 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

- digitální nosič (na něm: plachta, portfolio, v tiskové kvalitě ve formátu pdf)
- 2x portfolio velikosti A4
- plachta viz vzor FA ČVUT
- fyzický vkládací model řešeného území v měřítku 1:250 (odevzdán bez společného okolí, do kterého jsou modely vkládány, ten slouží celému atelieru)



Datum a podpis studenta
1.10.2019



Datum a podpis vedoucího DP
1.10.2019

Datum a podpis děkana FA ČVUT

11.10.2019



registrováno studijním oddělením dne

5.10.2019



analýza





Vršovice

*„Vršovice jsou celé na území městského obvodu Praha 10. Čtvrť bývala už před připojením k Praze městem s velmi starobyloou historií. V severní části Vršovic na hranicích s Vinohrady je zástavba tvořena noblesními historizujícími a secesními domy. Téměř se zde nevyskytuje prvorepubliková zástavba a hned vedle secesních činžáků tak najdeme socialistickou výstavbu. Bylo to dáno tím, že se zde nacházel zábavní park Eden, který neměl dobrou pověst, stahovaly se sem kriminální živly a hned za tratí byly rozsáhlé nouzové chudinské kolonie.“**

Na ploše 2,93 km² tu žije 38 000 obyvatel.

1088 – první písemná zmínka

1885 – městys

1902 – město

1922 – připojeny k Velké Praze jako Praha XIII.

W

*(zdroj: <https://www.prahaneznama.cz/>)



Praha, rozhraní Vršovic a Vinohrad, roh ulic Rybalkova, Na Královce a Košická

**Výběrem pozemku jsme se zabývali v předchozím semestru. Současná parcela byla mým vlastním favoritem. Exponované místo v centru Prahy na území Vršovic, nicméně v přímém kontaktu s Vinohrady. Krásná lokalita kolem parku Grébovka a potoka Botič. Příslib nádherných výhledů, velmi dobrá lokální vybavenost. Nutnost řešení komplikované morfologie terénu a v neposlední řadě na parcele stojící objekt.*





Jednopatrový dům čp. 252 „U Malických“ byl zbourán v roce 1959. Vlevo za ním je domek čp. 203 „U Poustevských“., 1939

© Antonín Krakeš st.



Košická ulice, pohled z východu, v pozadí park Grébovka. Zcela vpravo bývalá kovárna pana Veselého v domě čp. 50, která byla zbourána v roce 1960. Dům s rovnou střechou vpravo, čp. 150, první polovina 20. století.

© Jar. Čámský



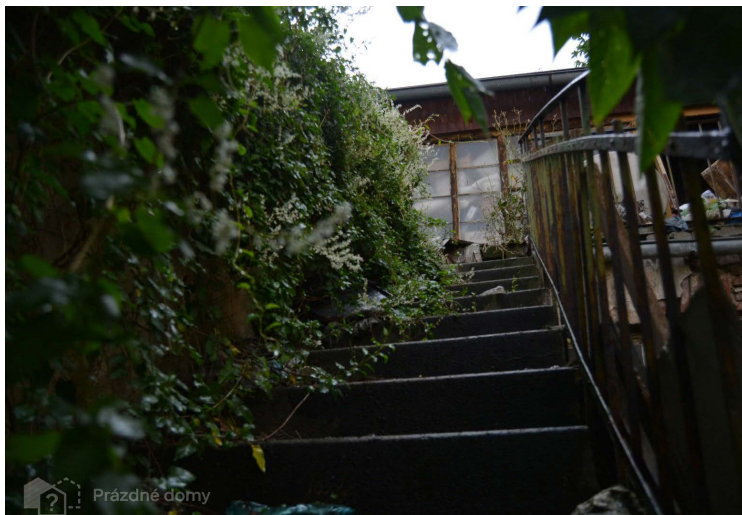
Současný stav

„Historický domek v sousedství parku Grébovka, po smrti majitele v několika vlnách vyrabován, stále přístupný. Po smrti majitele a tři roky trvajícím dědickým řízení dům připadl v roce 2016 státu, a to již v totálně zdevastovaném stavu. Vzápětí byla podána žaloba na vydání nemovitostí, která zastavila připravovaný převod. V současnosti soudní spor běží a do jeho ukončení není možné s budovou jakkoliv nakládat.

Dům je obývaný střídavě skupinami bezdomovců, uvnitř domu i ve vraku na zahradě. Pokusy o zabezpečení neúspěšné, významnější a trvalejší zabezpečení budovy není vzhledem k dispozicím možné, ani by nebylo účinné.

*V červenci 2017 objekt vyhořel, podle Hasičského záchranného sboru vzhledem ke stavu budovy žádná škoda nevznikla.“**

**(zdroj: <https://prazdnedomy.cz>)*



V ulici Košická v pražských Vršovcích zasahovaly 15.07.2017 dvě profesionální a jedna dobrovolná jednotka u požáru ve druhém patře neobydleného domu.

Hasiči na likvidaci plamenů používali dýchací techniku a 3 C proudy. Během zásahu bylo zjištěno, že se v budově, kterou obývají bezdomovci, nikdo nenachází. Po odvětrání prostor a lokalizaci požáru hasiči dohašovali skrytá ohniska v nakupeném odpadu, který se v domě vyskytoval.

*Částečně museli rozebrat i plechovou střešní krytinu. Škoda požárem nevznikla, příčina se vyšetřuje ve spolupráci s PČR.**

**(zdroj: <https://www.pozary.cz/>)*

Revitalizace předprostoru parku Grébovka

Investor: MČ Praha 10

Architekt: architektonický ateliér PROJEKTOR s.r.o.

Lokalita: ulice Rybalkova, Vinohrady

Stav: Je vydáno územní rozhodnutí, které nabylo právní moci dne 20. 2. 2019.

Základní informace:

Řešený prostor se nachází mezi ulicemi Rybalkova, Charkovská, Na Královce, resp. Košická. Jedná se o prostor jednoho ze tří vstupů do Havlíčkových sadů ze severní, resp. východní hranice parku. V současné době je to prostor s nejasným charakterem. Je neupraveným místem periferního typu, průchozím prostorem nevyzývajícím k setrvání a nevyužívajícím svůj skrytý potenciál vzhledem ke svému umístění.

Z hlediska urbanistické koncepce návrhu revitalizace předprostoru parku Grébovka se jedná převážně o potvrzení principů v území již skutečně existujících či zatím jen latentně přítomných. Řešení vychází z místních konkrétních urbánních a krajinných specifik a navrhovaná forma je snahou o jejich zřetelné dotvoření. V kontextu urbanistického vývoje této části Vršovců se nedá hovořit o radikálním řešení.

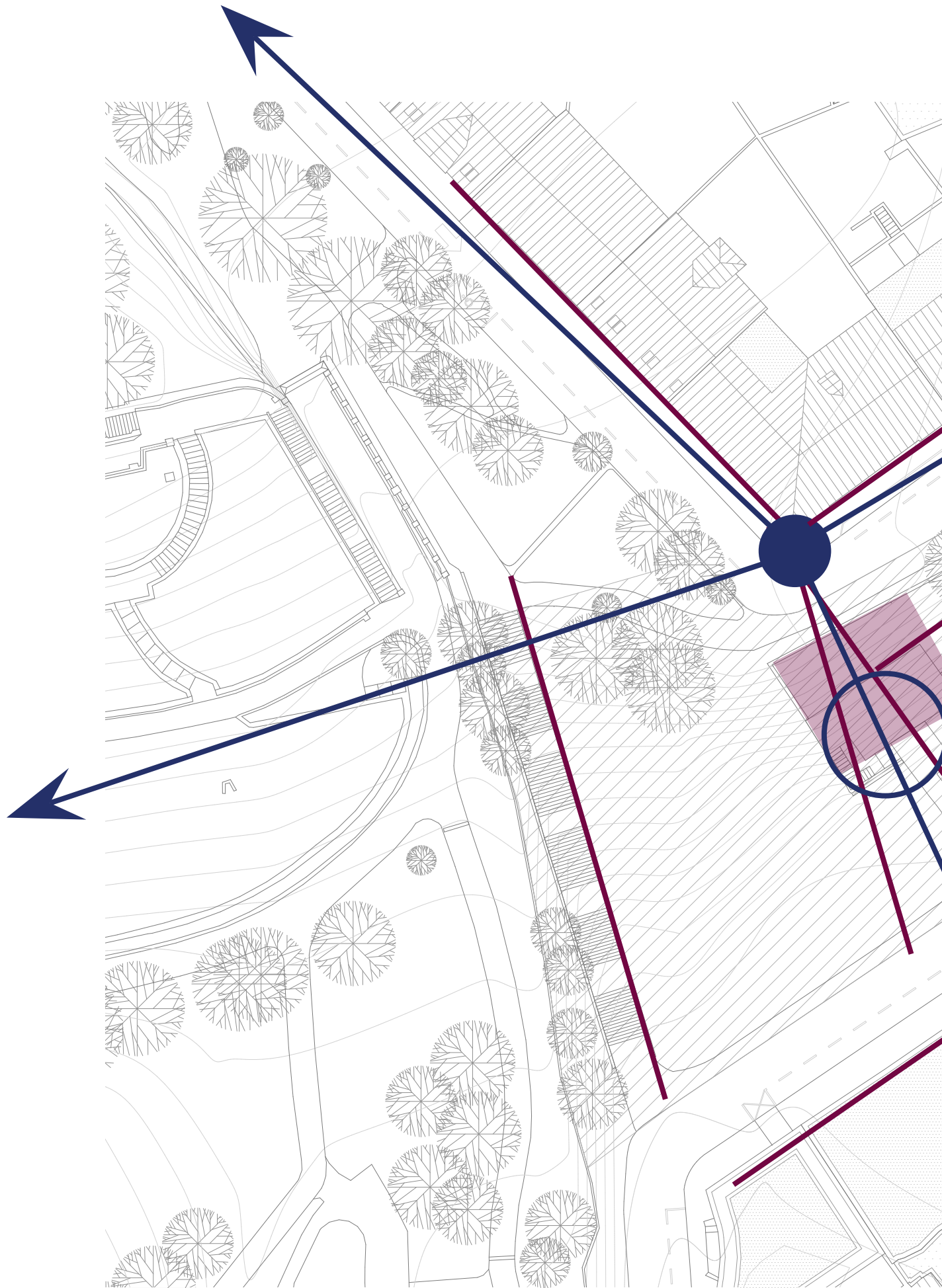
Návrh se snaží najít v roztříštěném předprostoru Havlíčkových sadů opěrné body, zjevnou kvalitu a jejich pomocí nově definovat veřejný prostor. Území je řešeno jako samostatně chápaný celek. Cílem je dnes málo využívanému veřejnému prostoru vrátit jeho atraktivitu, vrátit život na veřejné prostranství. Snahou je najít hranici mezi městským chápáním parkových ploch a městskou zástavbou. Tato hranice je zviditelněna pomocí jasněji stavebně určených prvků – opěrné zdi a úprav zpevněných ploch. Návrh revitalizace staví nově budovaný charakter na kontrastu mezi parkem a řešeným předprostorem a posilňuje „městskost“ prostoru zrušením travnatých ploch, které stěží mohou čelit značnému množství pěších směrů procházejících skrz území. Zároveň je důležité vtisknout prostoru specifickou atmosféru odlišnou od sousedního parku.

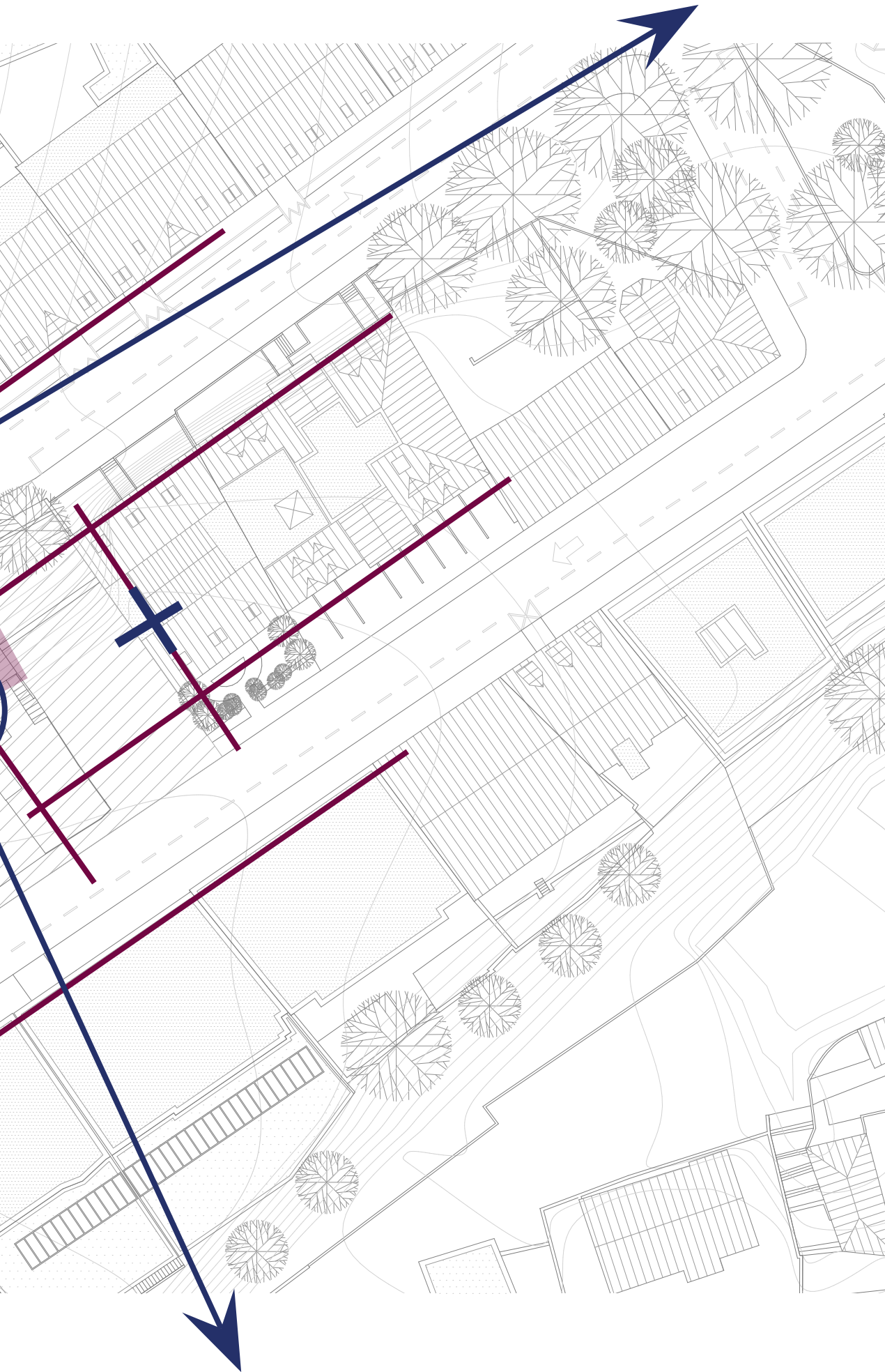
*(zdroj: MČP10)



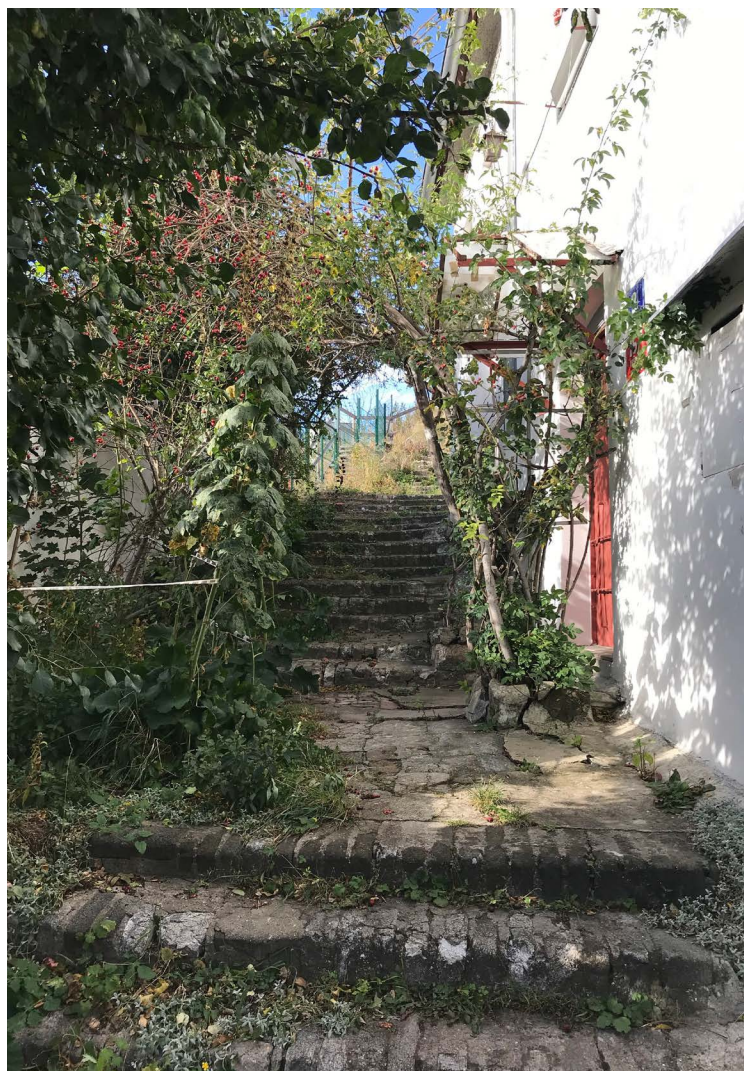


Na pozemku je vysoká hladina spodní vody, historicky podle map vodní plocha, tudíž není vhodné příliš kopat do země. Naštěstí vzhledem ke svažitému terénu se technické zázemí domu dalo umístit do svahu.





*inspirace v okolí, džungle, cestičky,
průchody, zkratky, terasy, schody, zdi*





návrh

Park Grébovka se nachází na rozmezí Vršovic a Vinohrad. Při charakteristice domů a míst často využívám příslušnost ke čtvrti – „vinohradský činžák“, „vršovický pavlačák“. Těžko by se mi přesně definovaly vlastnosti, které se tak snažím popsat. Jedná se totiž především o empirickou zkušenost. Chtěla jsem skrz tuto zkušenost navrhnout dům na pomezí čtvrtí. Dům, který zapadne do rostlých Vršovic, ale současně obstojí při srovnání s luxusními Vinohrady.

Snažím se zachovávat existující průhledy, případně je i posílit. Vytvářím novou nárožní dominantu, dokončuji stávající uliční řadu. Obdivuji schopnost města se vrstvit přes sebe, proto se snažím tento fenomén zachovat i ve svém projektu a ponechat existující objekt, využít ho a zakomponovat do komplexu. Vytvářím nový romantický průchod skrz parcelu, mezi domy. Do stávajícího objektu umísťuji klubovnu. Očekávám, že bude mít pouze denní režim a že bude prostor mezi domy oživovat, kontrolovat a kultivovat.

Dům se o terén opírá a zakusuje se do něj. Pod terénem jsou schované zakladače a sklepy. Byty v prvních několika podlažích věže se zcela otevírají do prstence ochozů. Kolemjdoucím kryjí vhléd do obývacích pokojů záclony na ochozech a rolety v oknech. Vyšší podlaží mají uzavřenější charakter a otevírá se zase až poslední ustupující podlaží.

Velmi dobrá okolní vybavenost nahrává značně unifikované bytové výstavbě, přesto jsem se rozhodla do domu navrhnout drobný retail, kavárnu a klubovnu. Myslím si, že tolik exponované nároží, musí poskytovat živý parter, proto jsem všechny tyto prostory umístila do něj.

Výsostná pozice parcely hned vedle parku ovlivnila standart, ve kterém jsem se snažila bytový dům navrhovat. Navrhla jsem několik možných variací bytů na patro. Velikosti bytů se pohybují od garsonek až k velkým bytům přes půl patra. Snažím se, aby všechny byty měly vlastní venkovní prostor (balkon, terasu, lodžii). Navrhují různé standarty bytů i v rámci jedné kategorie. V domě se tedy nachází jak menší 2kk o nízké metrāži, tak velkorysé dvoupokojové byty.

Velikost bytů se odvíjí také od orientace vůči parku. Do parku jsem si dovolila orientovat větší byty a více se otevřít. V menším objektu se orientuji primárně do přilehlých ulic, ale nabízím lodžii orientovanou do „průchodu“. Doufám, že se mi podařilo vytvořit mezi objekty synergii. Skrytá klubovna vytváří napětí a další vrstvu příběhu. Otevřenost domu funguje oběma směry.

Nosné jádro a fasáda poskytují otevřené a variabilní dispozice. Snažila jsem se, aby byl dům schopný stárnout a proměňovat se. Příčky v bytech proto nemají nosnou funkci, výtahové a technické šachty jsou přidruženy k schodišťovému jádru.

Fasáda je provedena ve dvou materiálech. Parter a ochozy jsou z prostého světlého pohledového betonu. Představuji si hrubší povrch, matný s větší kamennou frakcí. Fasáda domu je zelenkavá omítka svísele strukturovaná zubovou stěrkou. Okna mají prefabrikované betonové šambrány s vytaženým překladem, který je součástí prefabrikátu. Římsy a balkónové desky jsou také prefabrikované prvky. Zábradlí jsou z nerezové oceli. Rámy oken jsou tmavě šedé, matné.

Kontroverzní výšku budovy jsem si regulovala tak, aby věž v pohledu nepřevyšovala domy na kopci nad parkem, nicméně působila v lokalitě jako významná dominanta a svým obyvatelům poskytovala široké výhledy. Nechtěla jsem zastavět celý pozemek, abych zachovala průhledy přes něj a stávající budovu, přesto jsem se snažila dostat do stavby co největší počet bytů, proto jsem zvolila formu věže.

Typologicky jsem se snažila o co nejjednodušší dispozice. Konceptem se mi stal průhled od vstupu ven z domu, který se snažím udržet ve všech kategoriích bytů. Ideálně se snažím byty částečně zónovat na pobytovou a odpočinkovou část.

Naposled. Díky.

Plochy

plocha parcely
zastavěná plocha

2432 m²
1220 m²

HPP byty a příslušející společné komunikace
HPP garáže
HPP retail

5800 m²
250 m²
630 m²

Kubatury

byty a příslušející komunikace
garáže
retail

17440 m³
2350 m³
2500 m³

Počet jednotek

1kk 25m ² kategorie	5 ks
1kk 38m ² kategorie	5 ks
2kk 40m ² kategorie	1 ks
2kk 45m ² kategorie	8 ks
2kk 50m ² kategorie	2 ks
2kk 54m ² kategorie	1 ks
2kk 56m ² kategorie	3 ks
2kk 60m ² kategorie	1 ks
2kk 65m ² kategorie	3 ks
2kk 83m ² kategorie	1 ks
3kk 52m ² kategorie	2 ks
3kk 60m ² kategorie	2 ks
3kk 68m ² kategorie	5 ks
3kk 72m ² kategorie	6 ks
3kk 81m ² kategorie	2 ks
3kk 80m ² kategorie	2 ks
4kk 75m ² kategorie	2 ks
5kk 130m ² kategorie	2 ks

počet jednotek celkem

53 ks

Počet obyvatel

cca vztaženo na postel dle kategorie

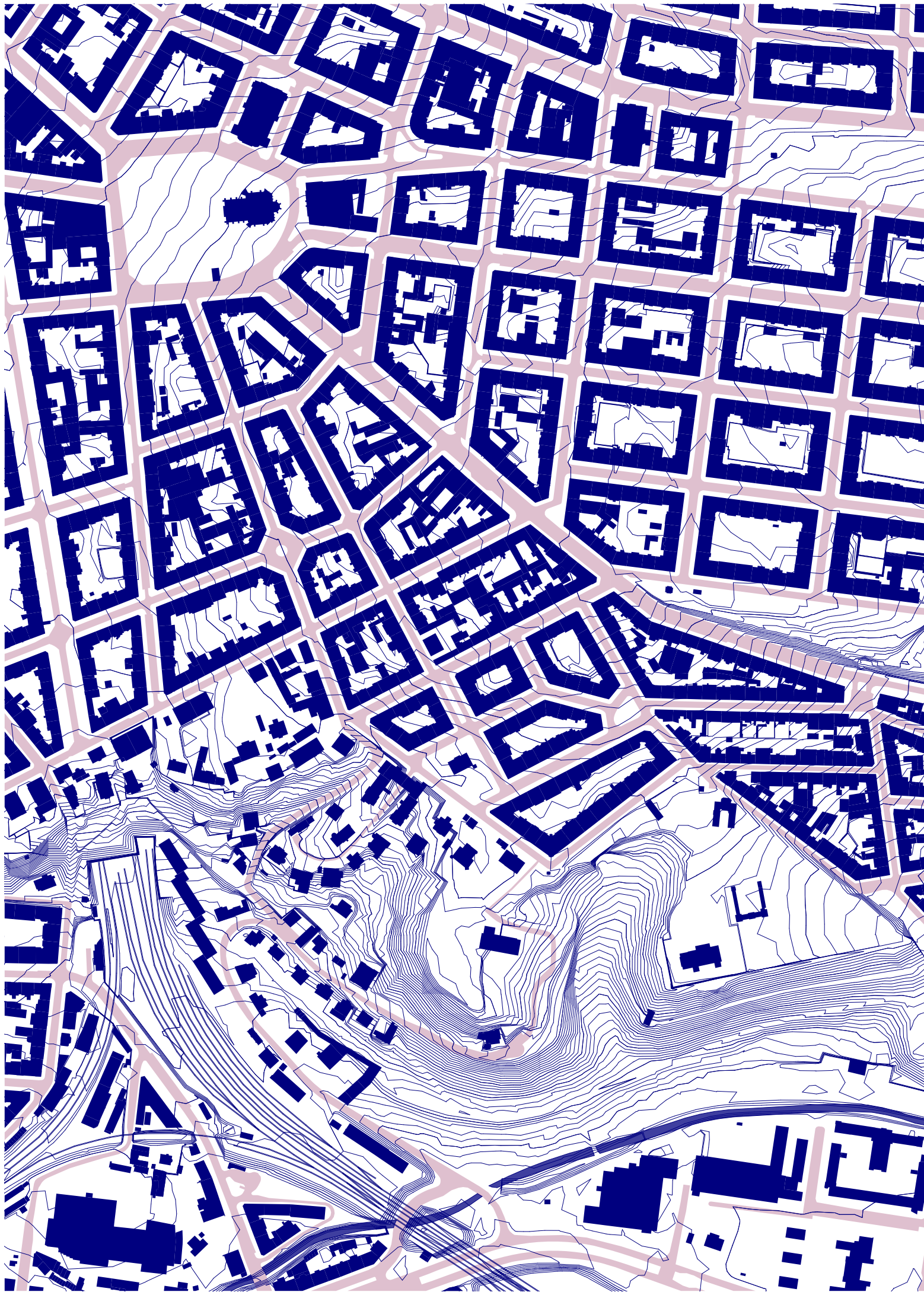
143 lidí

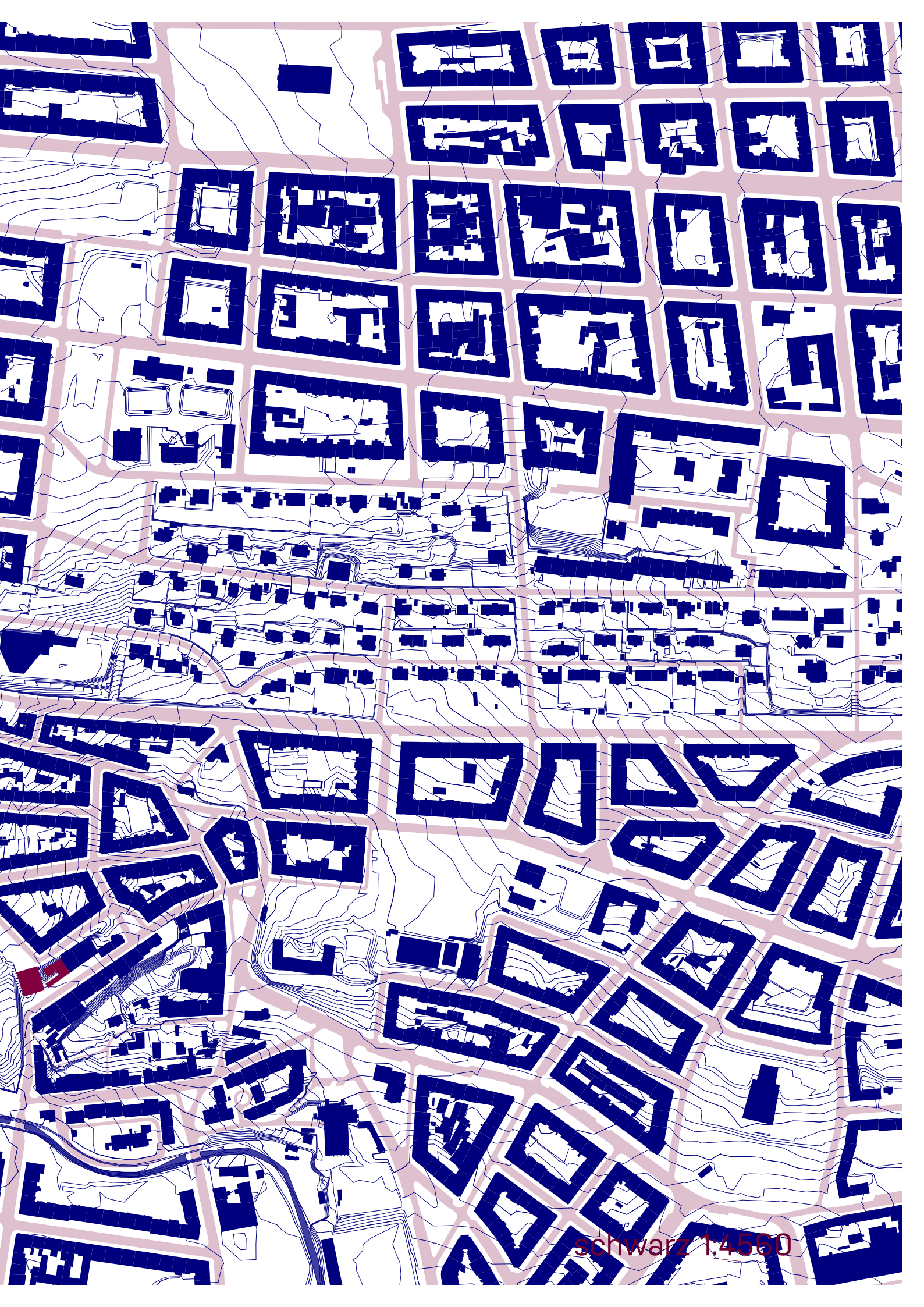
(metodická domluva: garsonka počítáme 1obyvatel, 2k počítáme 2,5 a 3k počítáme 3,5 a 4k počítáme 4 lidi)

počet parkovacích míst
(55 dle PSP – nedodrží)

42 ks*

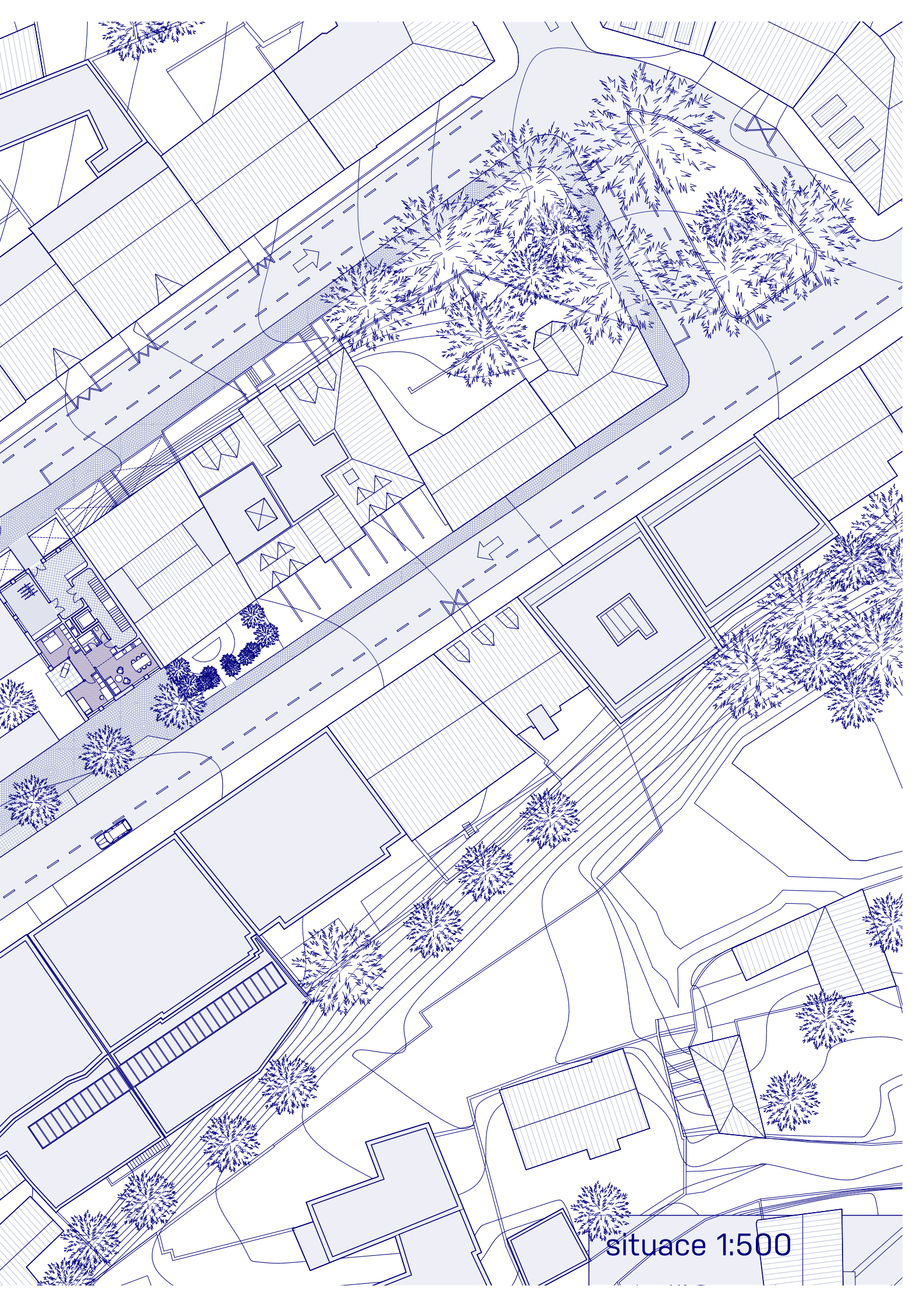
**záleží na přesném zakladačovém systému*





schwarz 1:4500





situace 1:500

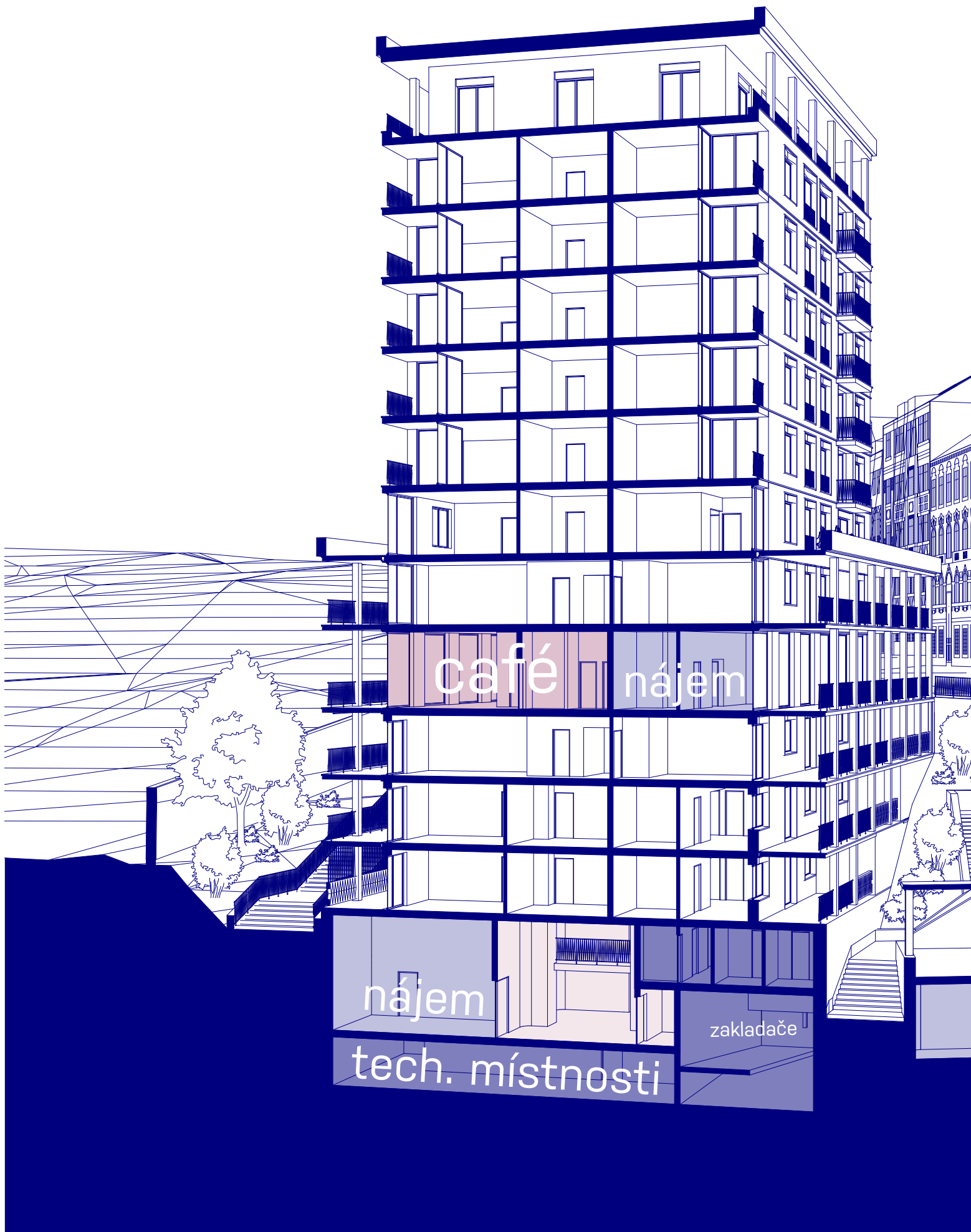








kavárna



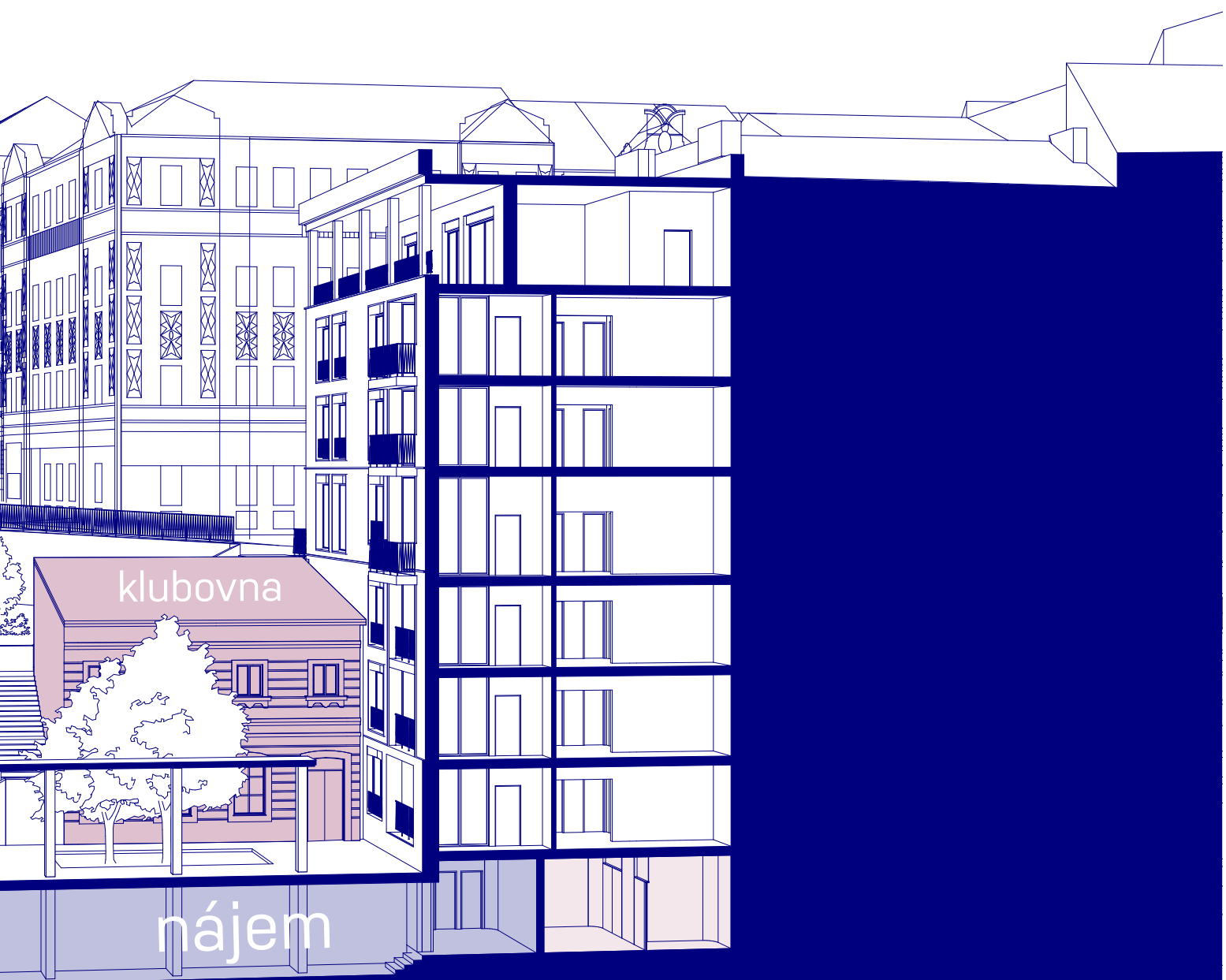
café

nájem

nájem

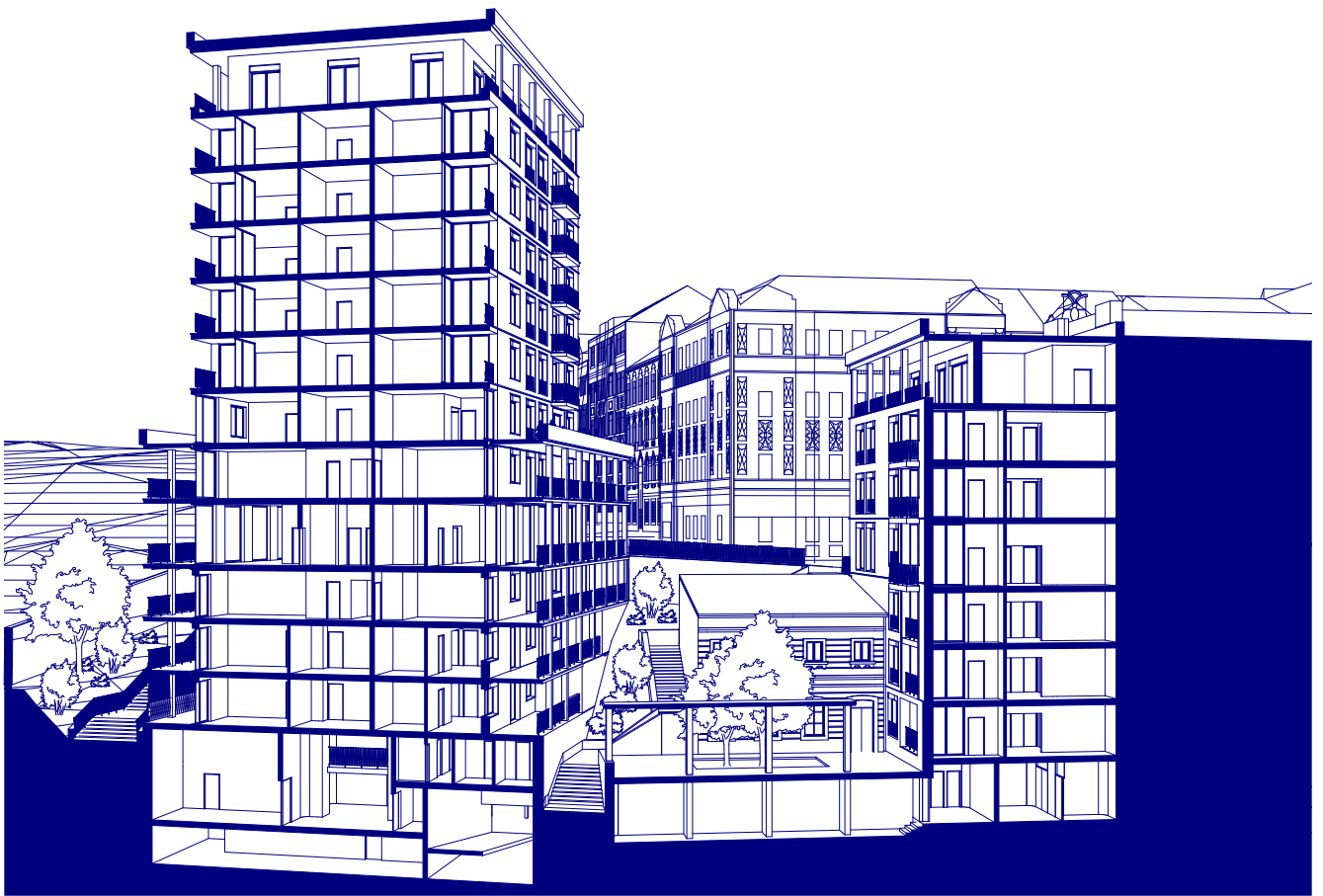
tech. místnosti

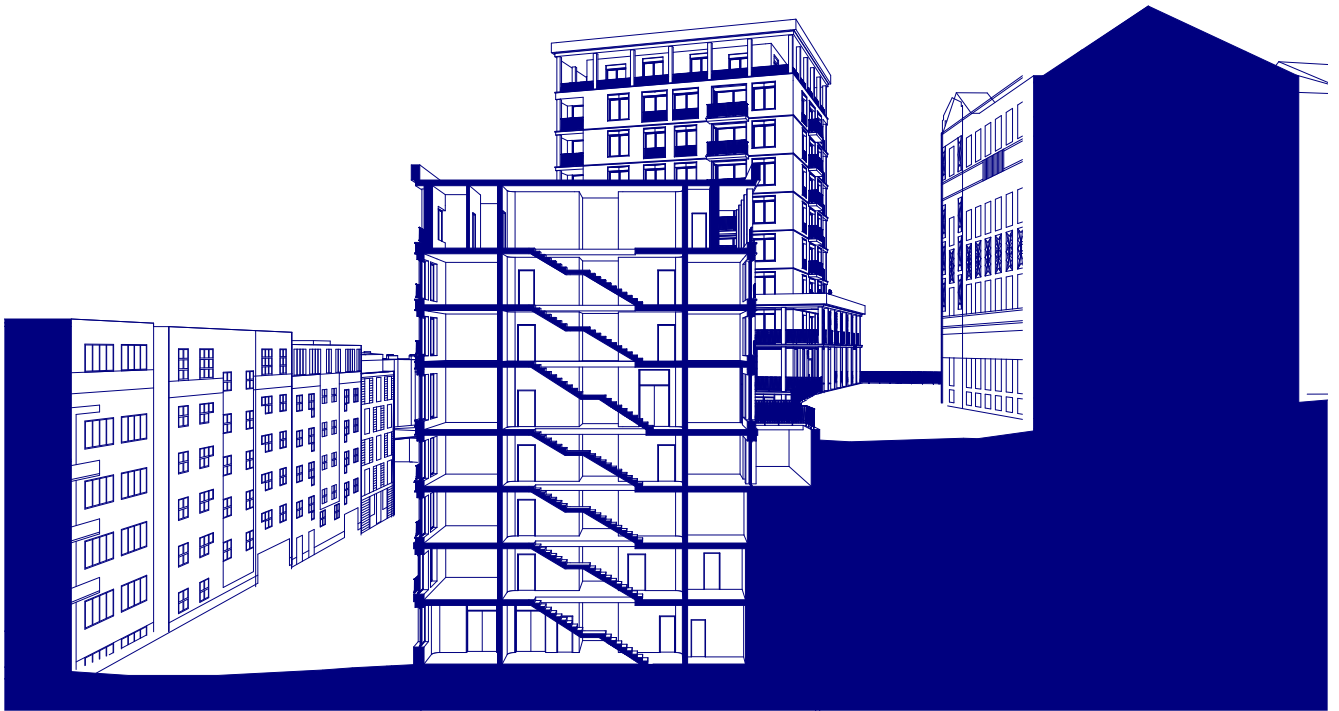
zakladače

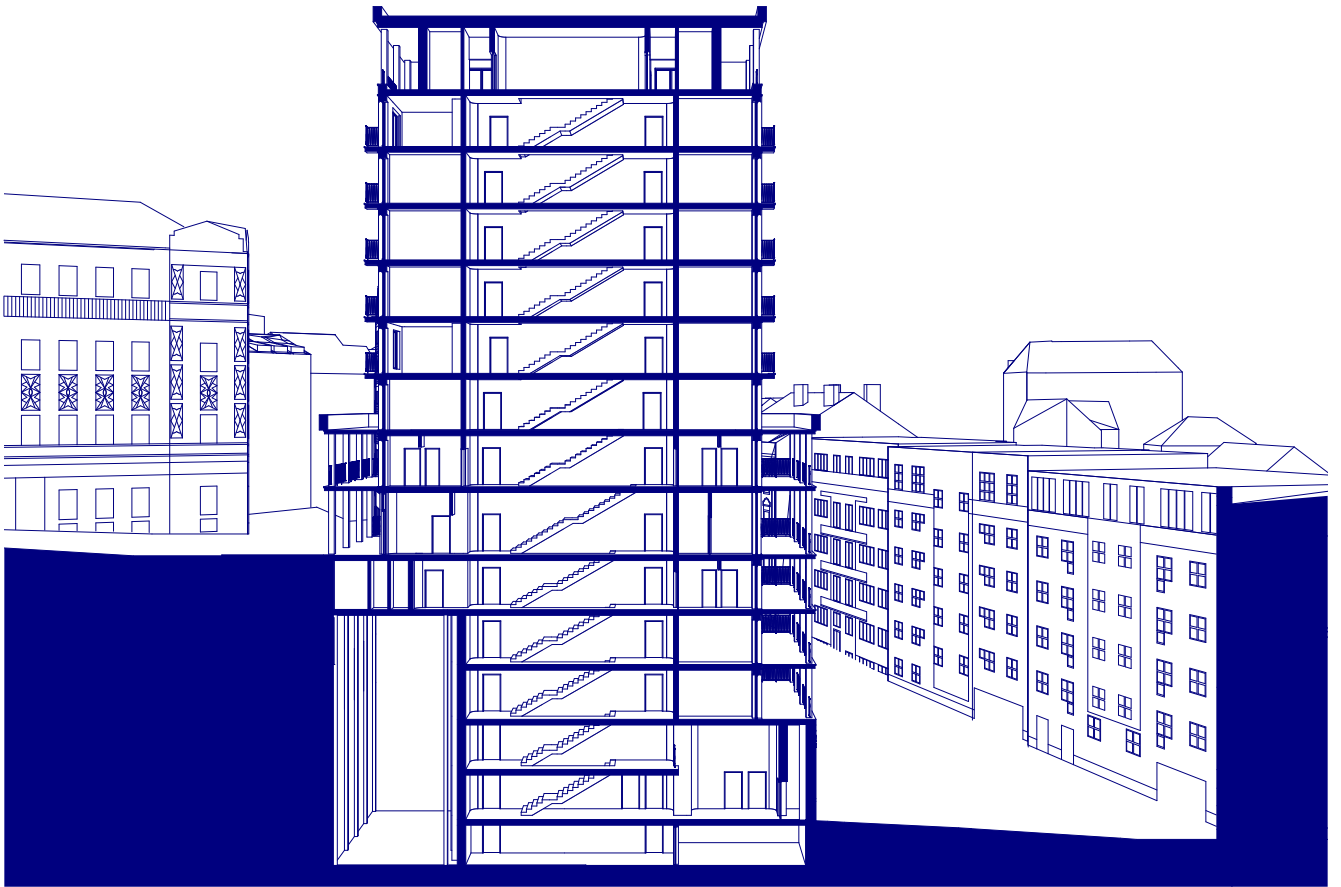


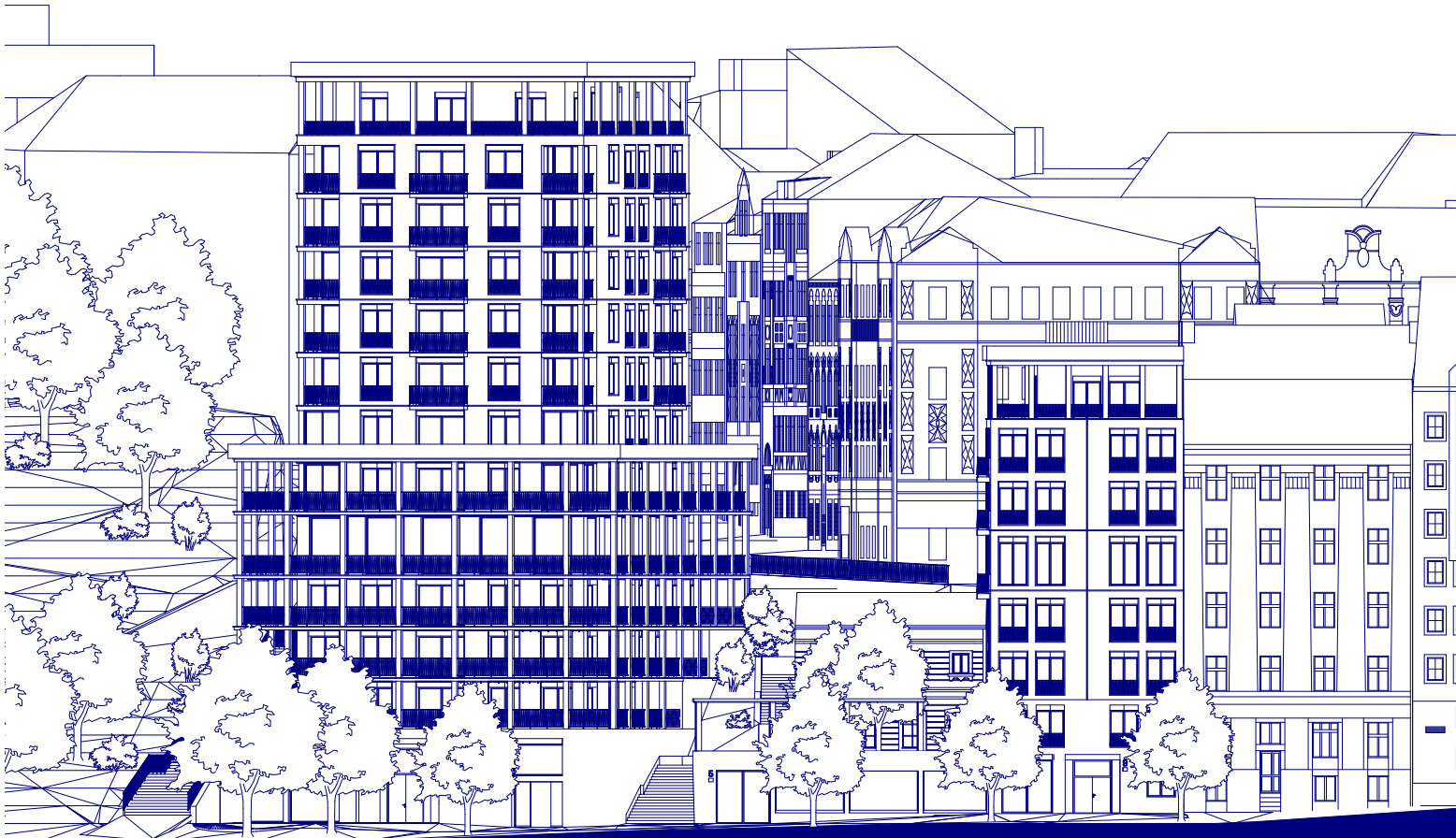
schéma



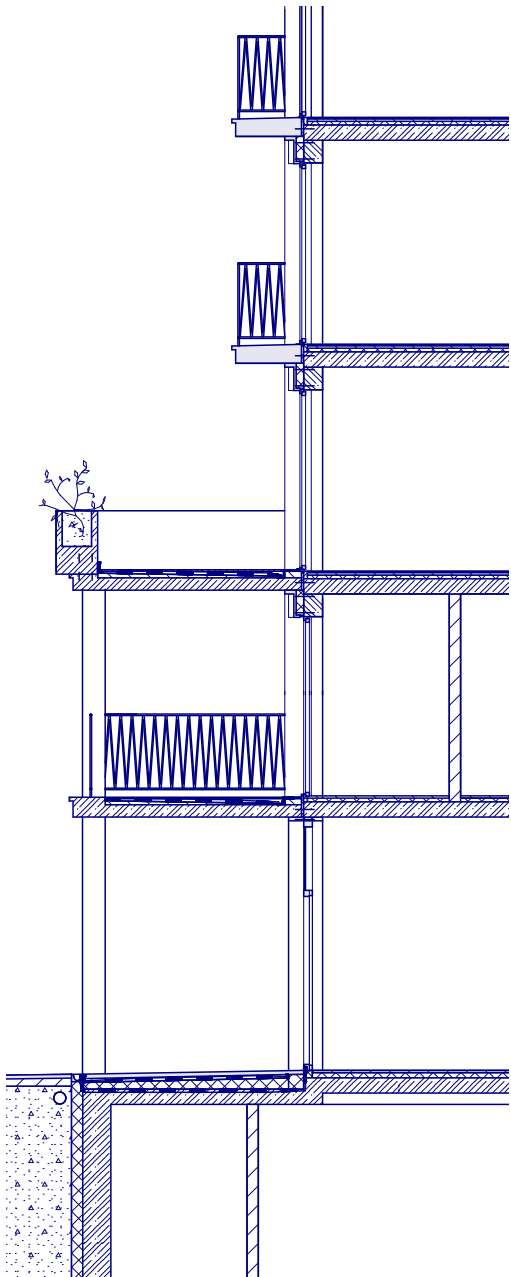
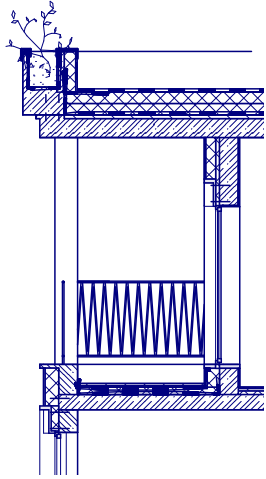






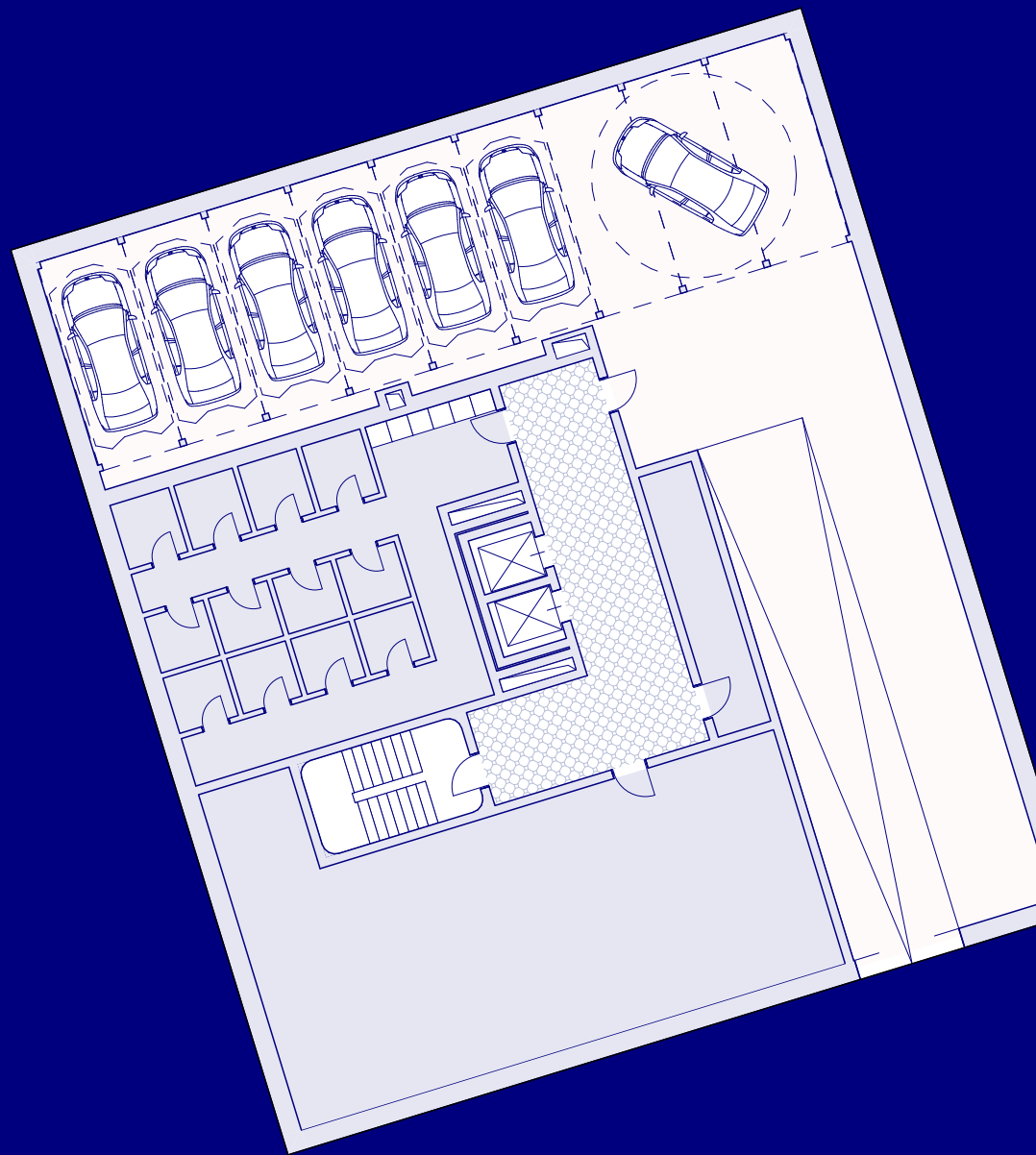






detail fasády 1:100

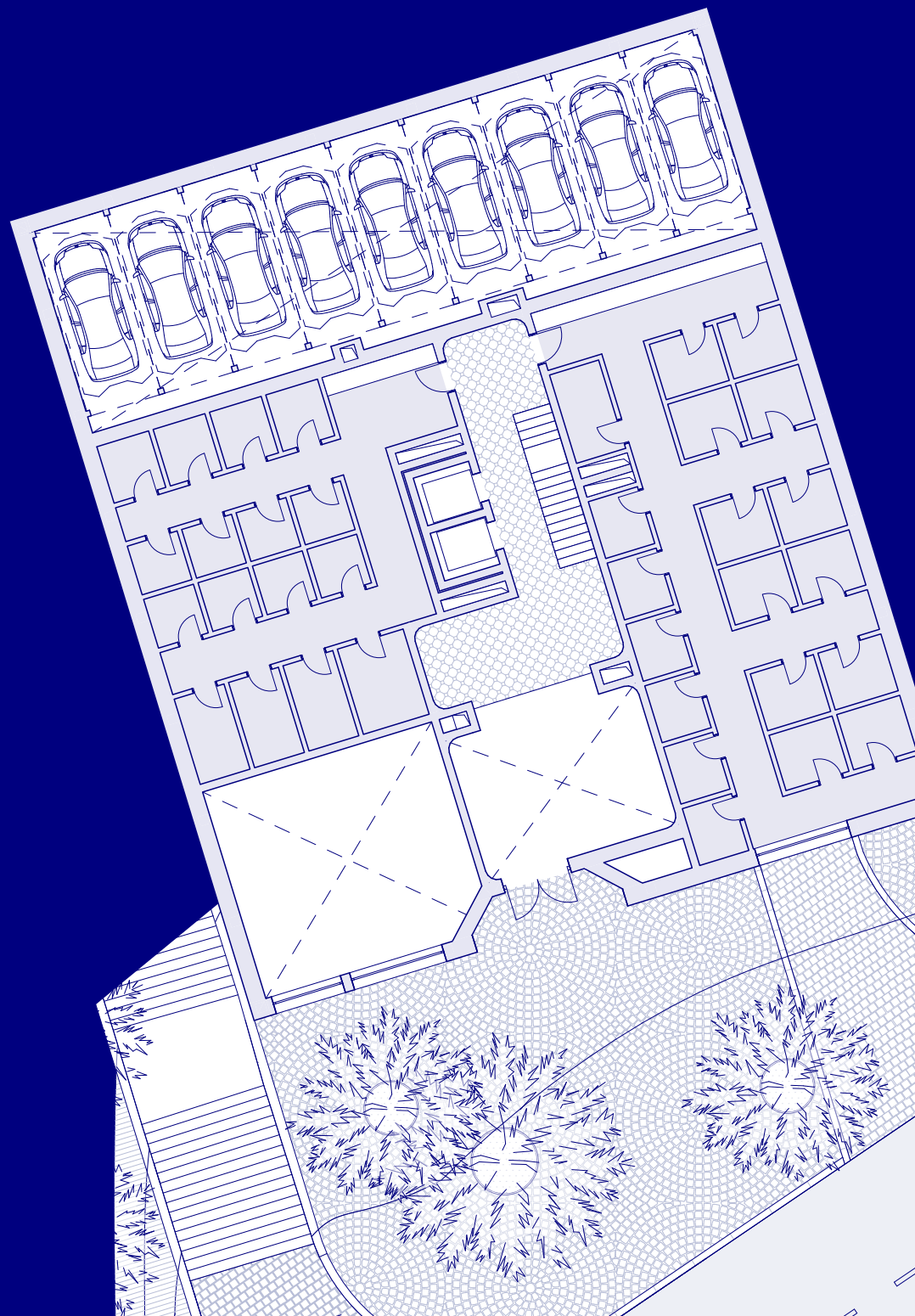
púdorys







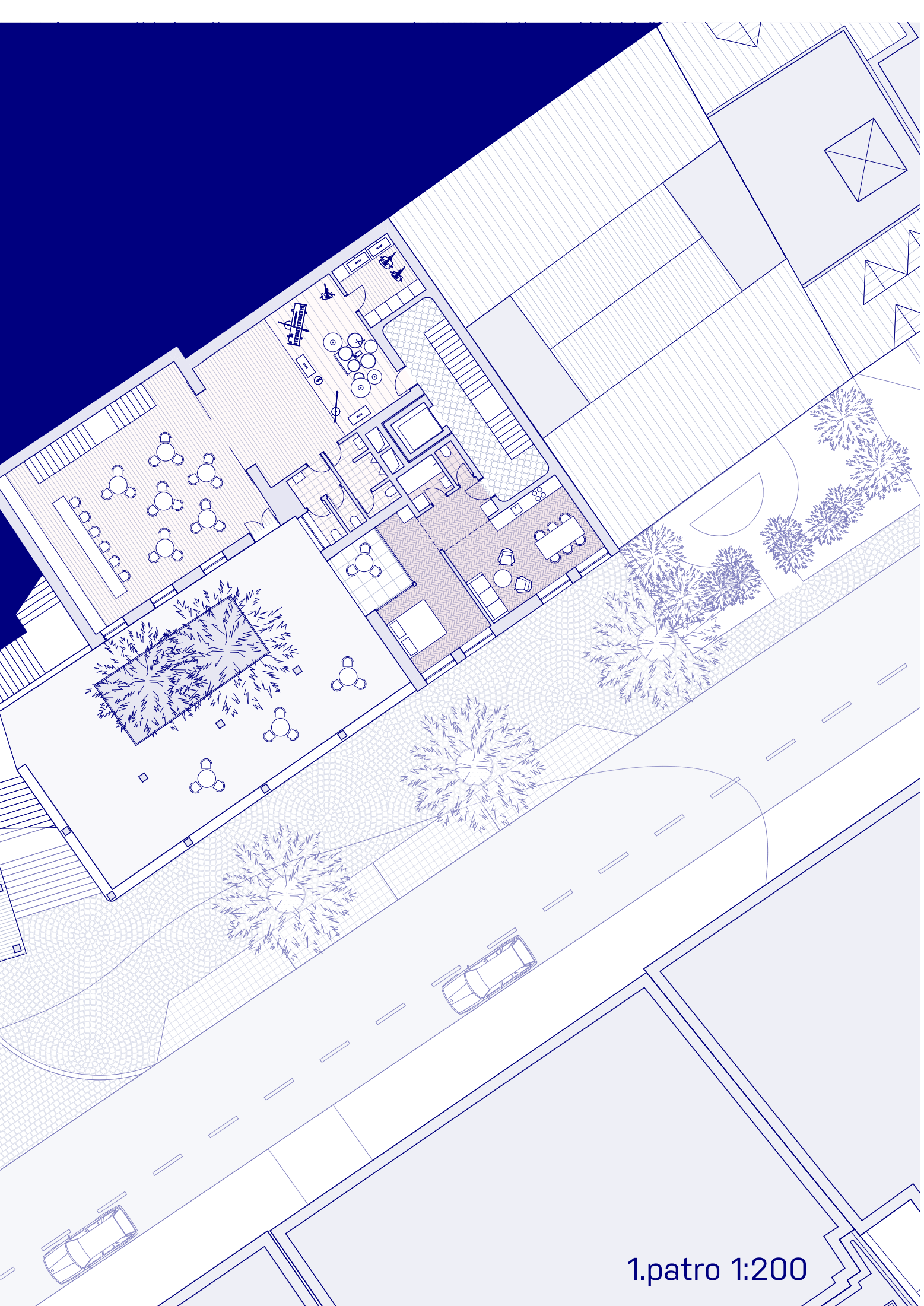
prizemi 1:200



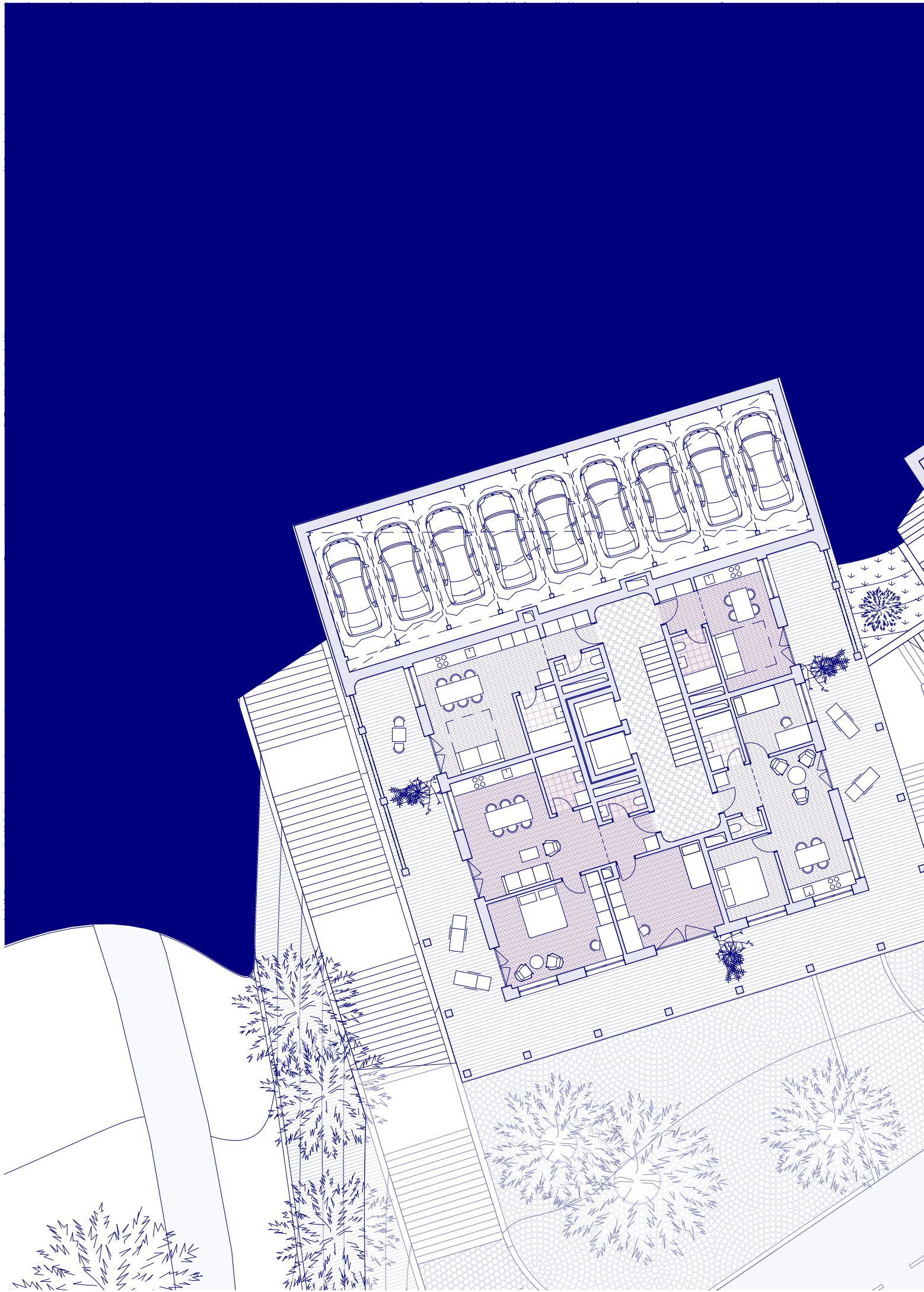


mezanin 1:200



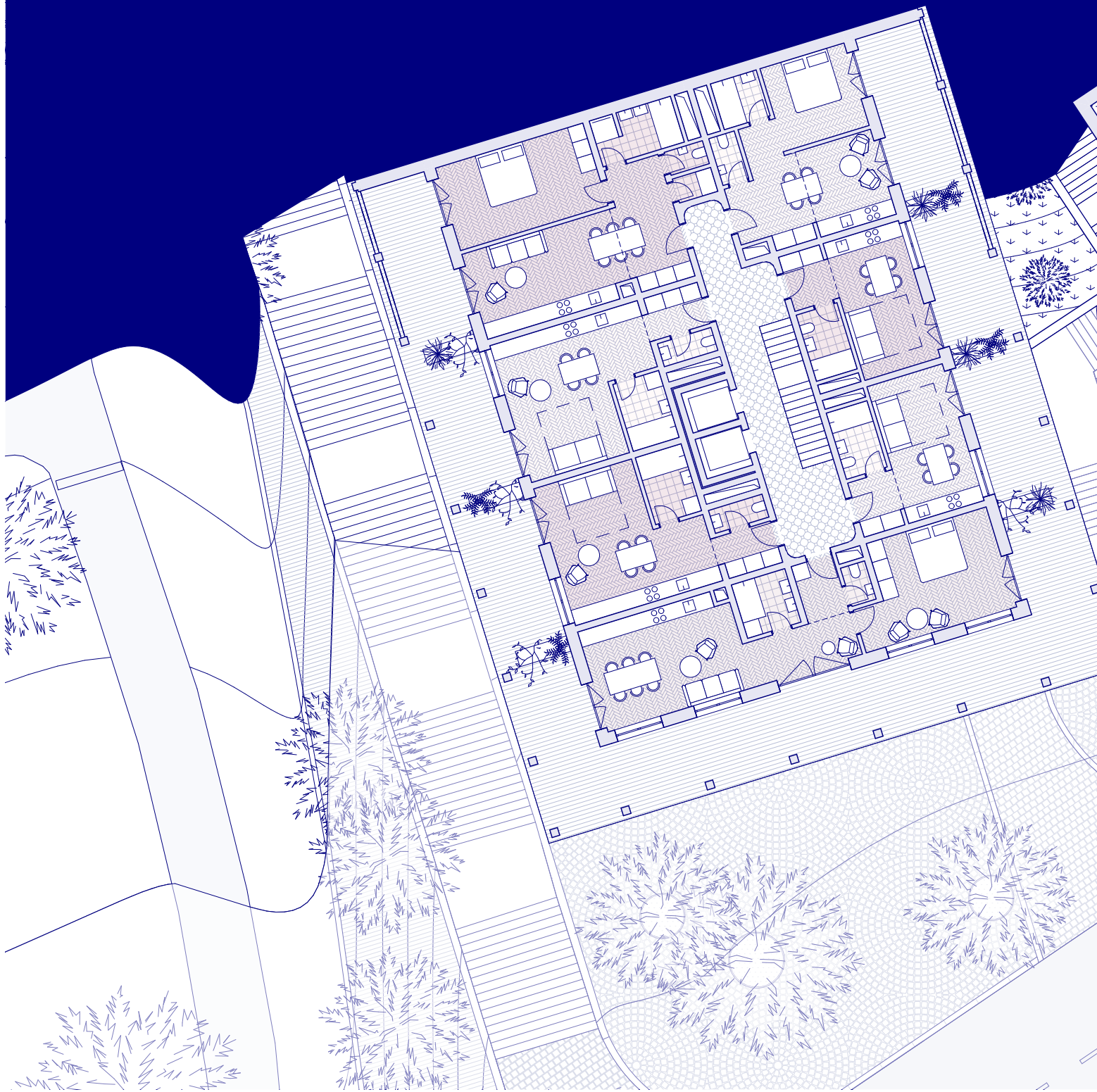


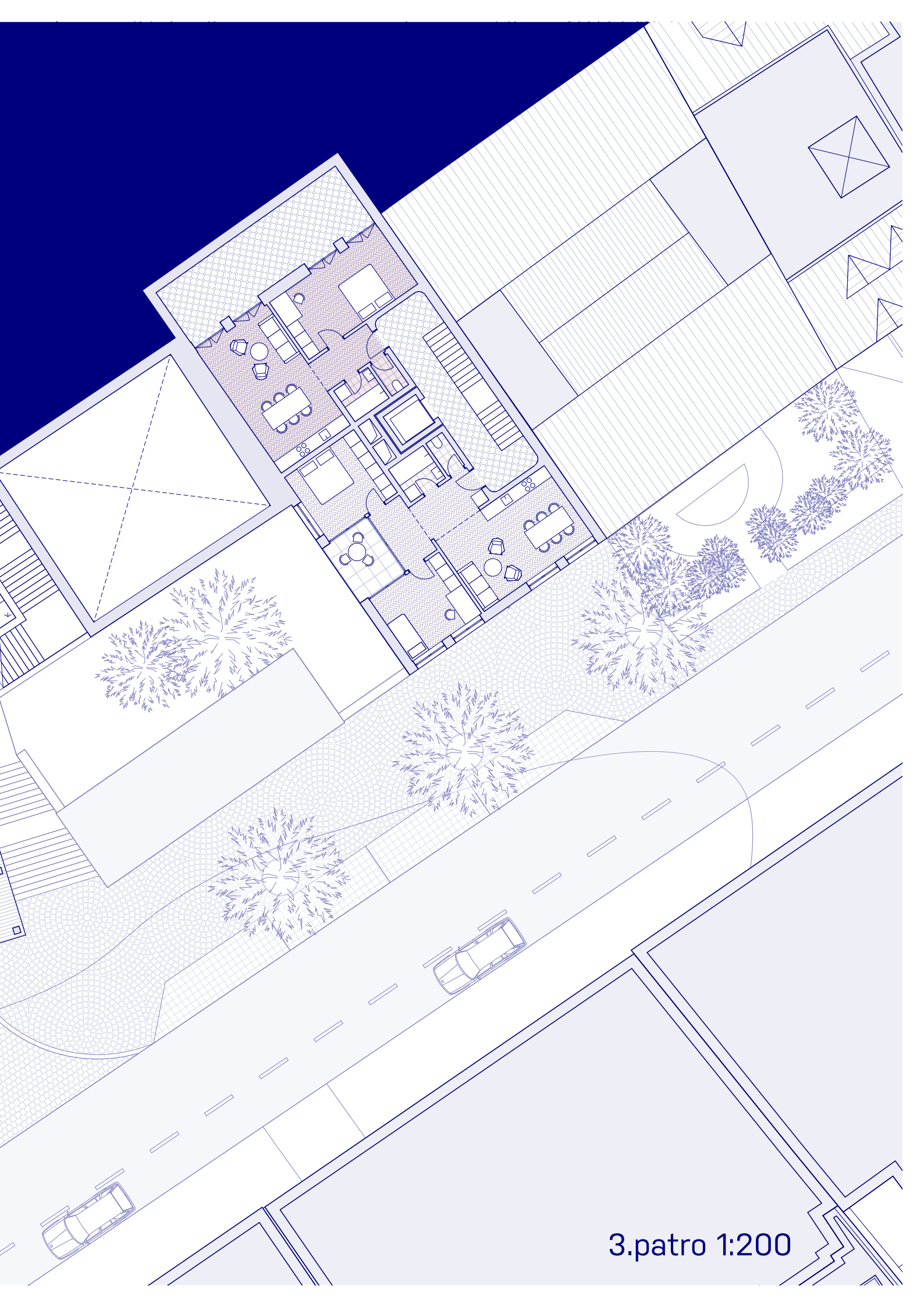
1.patro 1:200



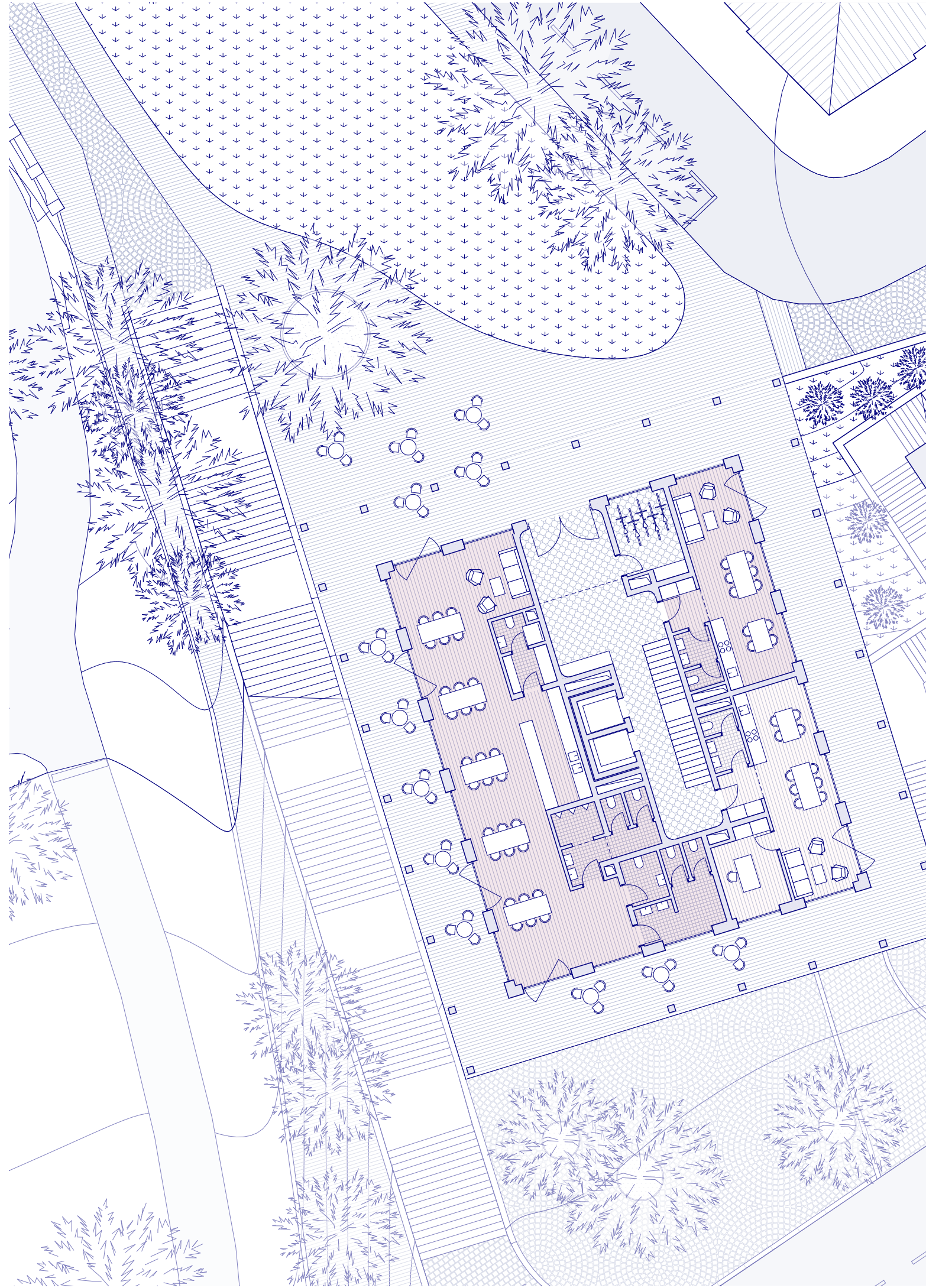


2.patro 1:200



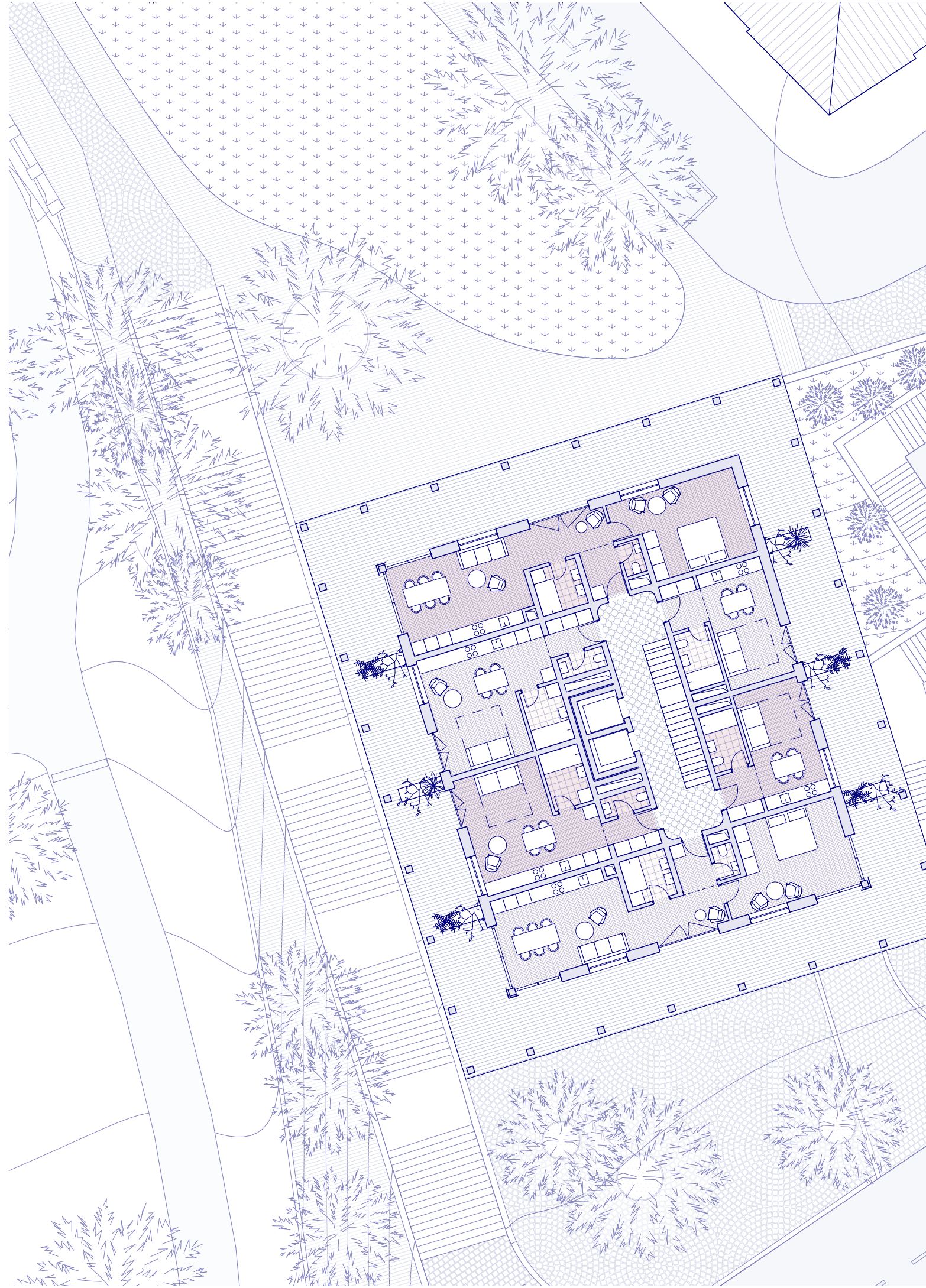


3.patro 1:200





4.patro 1:200



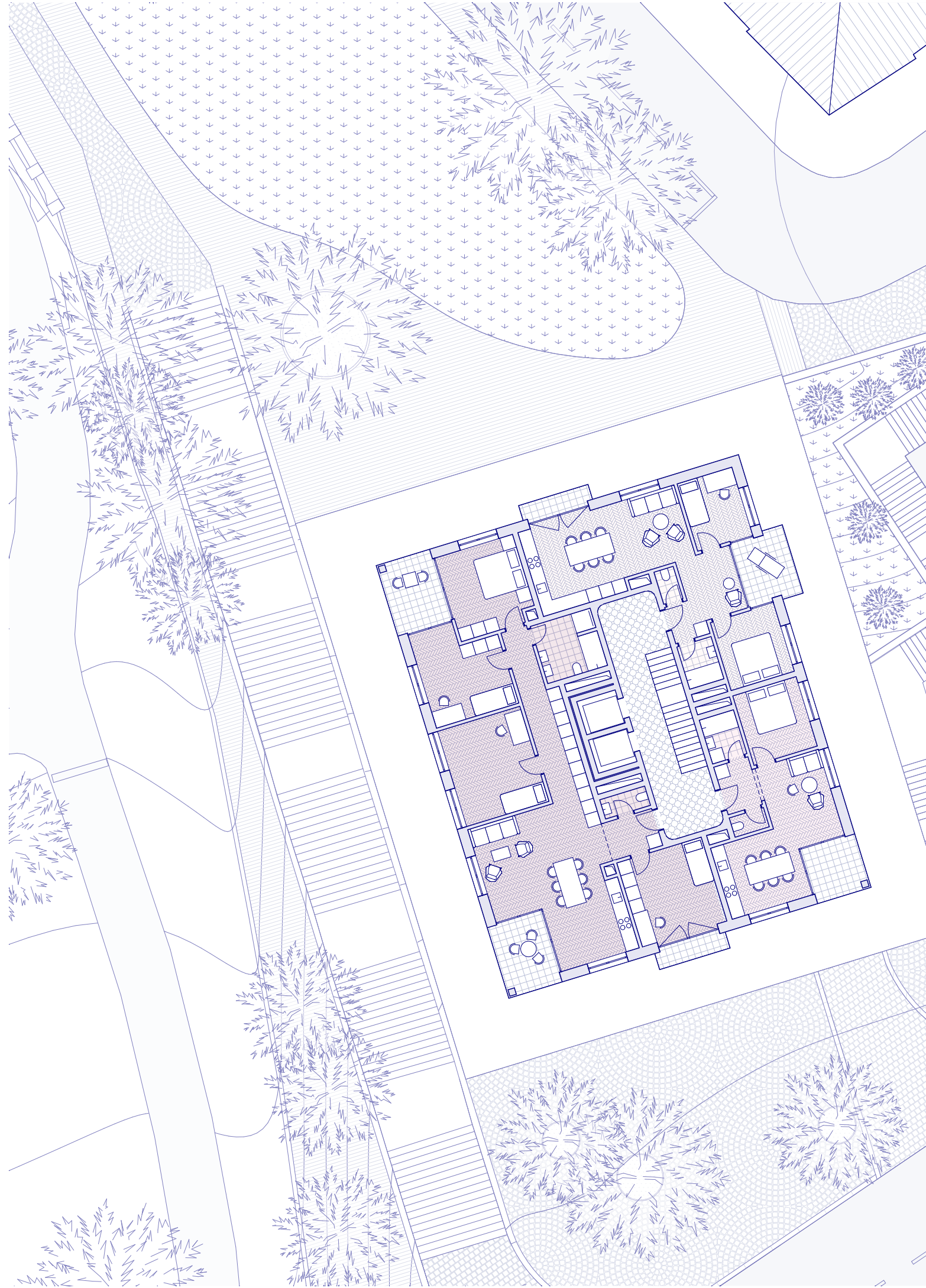


5.patro 1:200



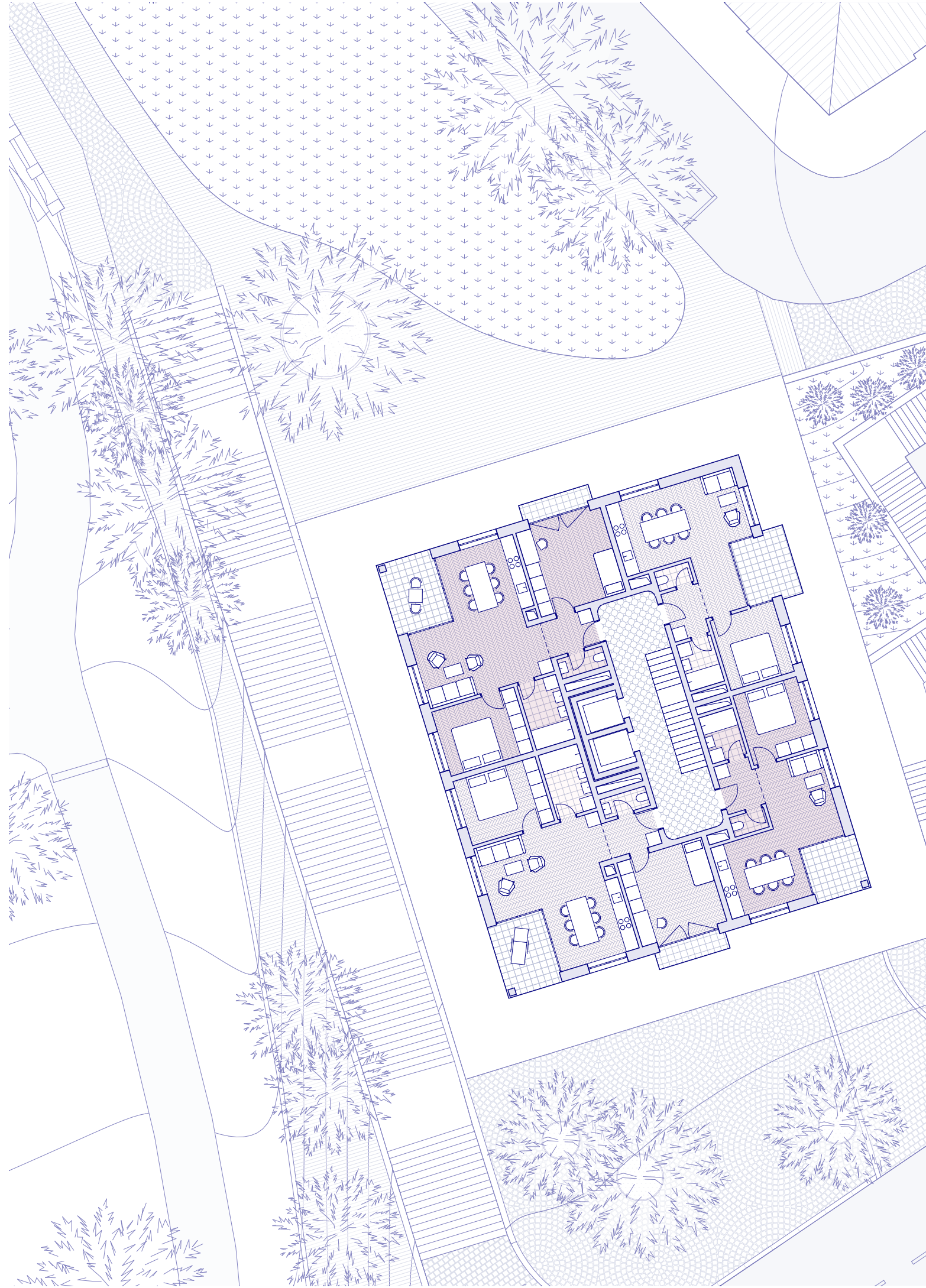


6.patro 1:200



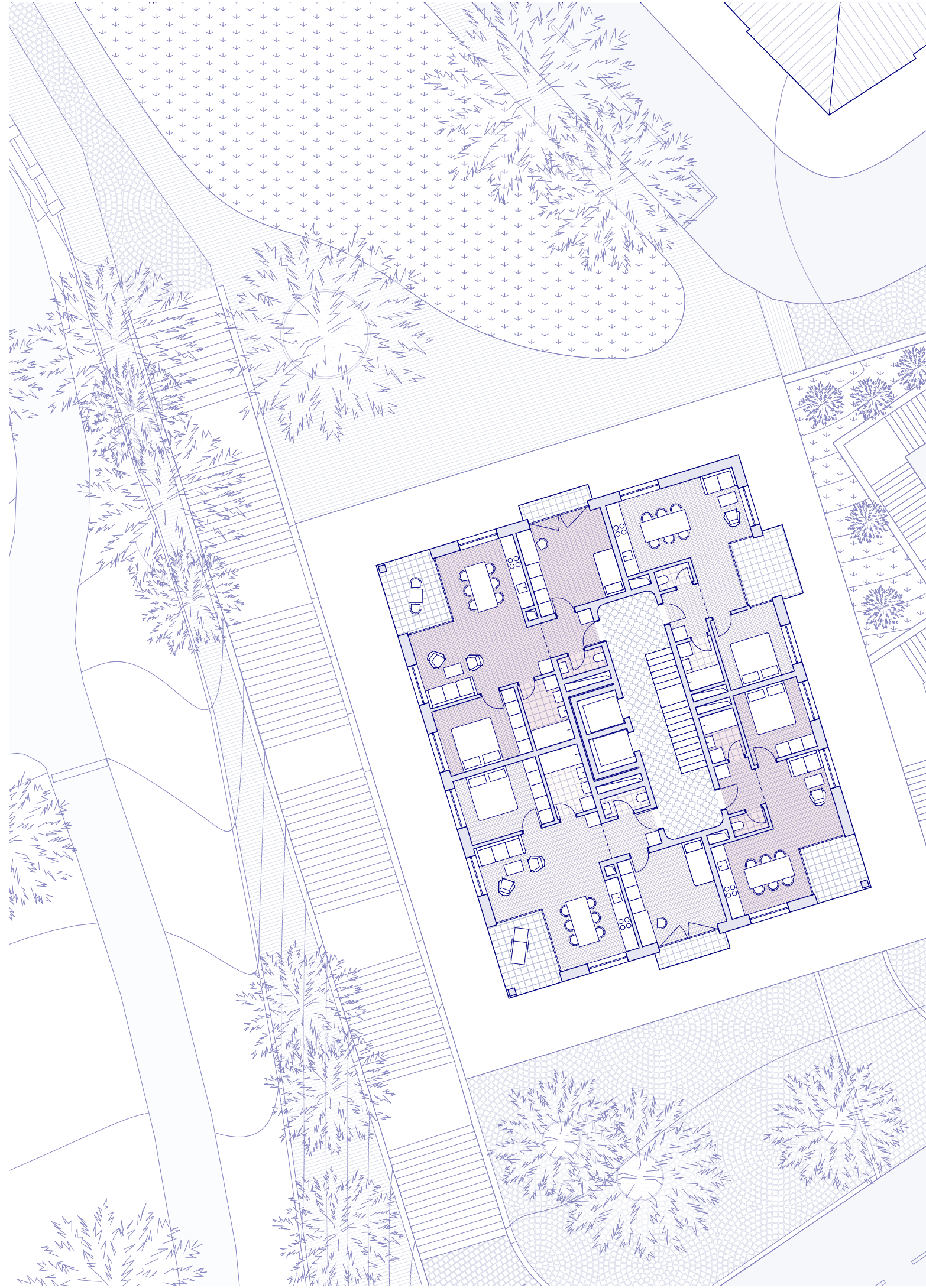


7.patro 1:200



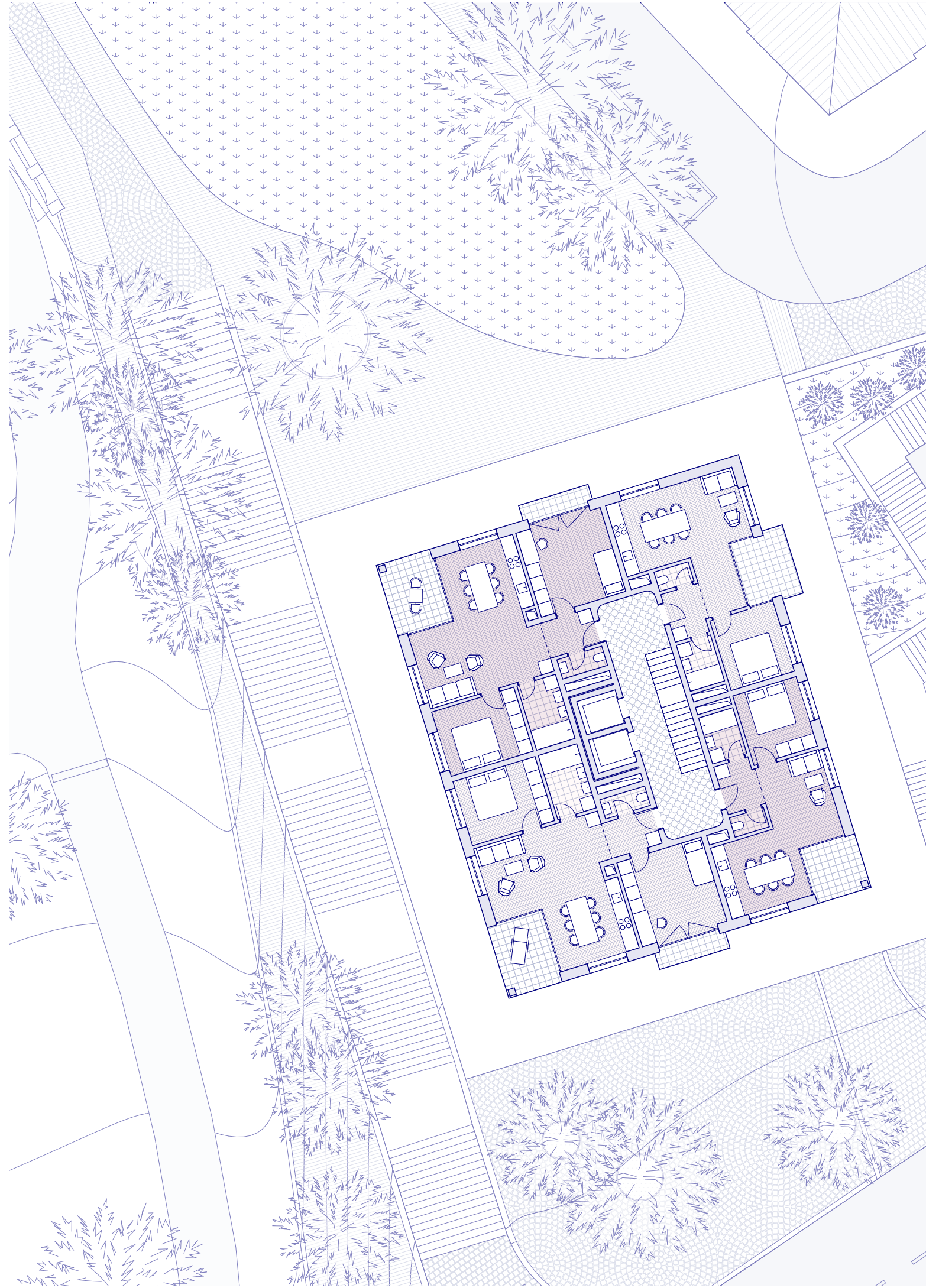


8.patro 1:200



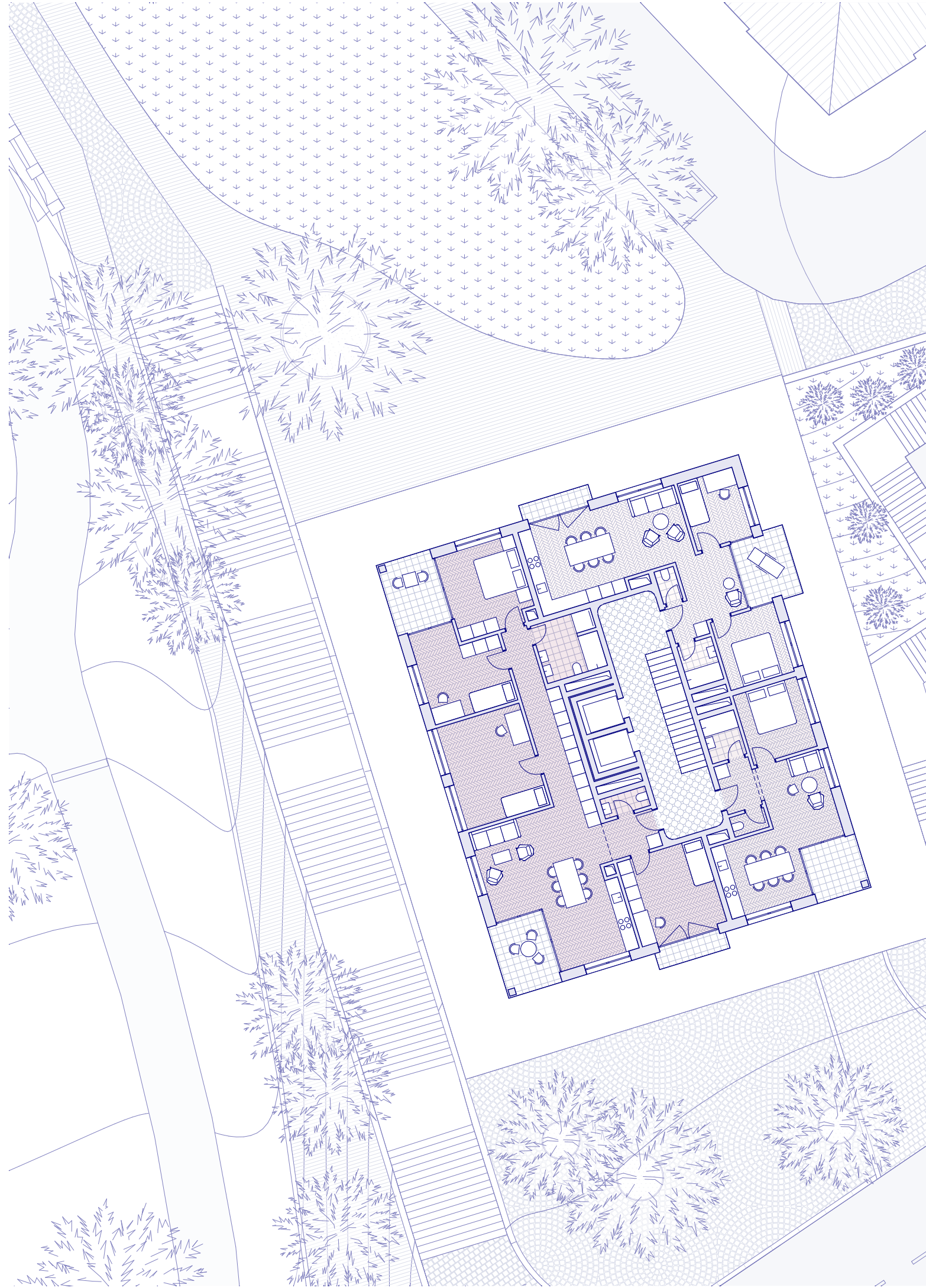


9.patro 1:200



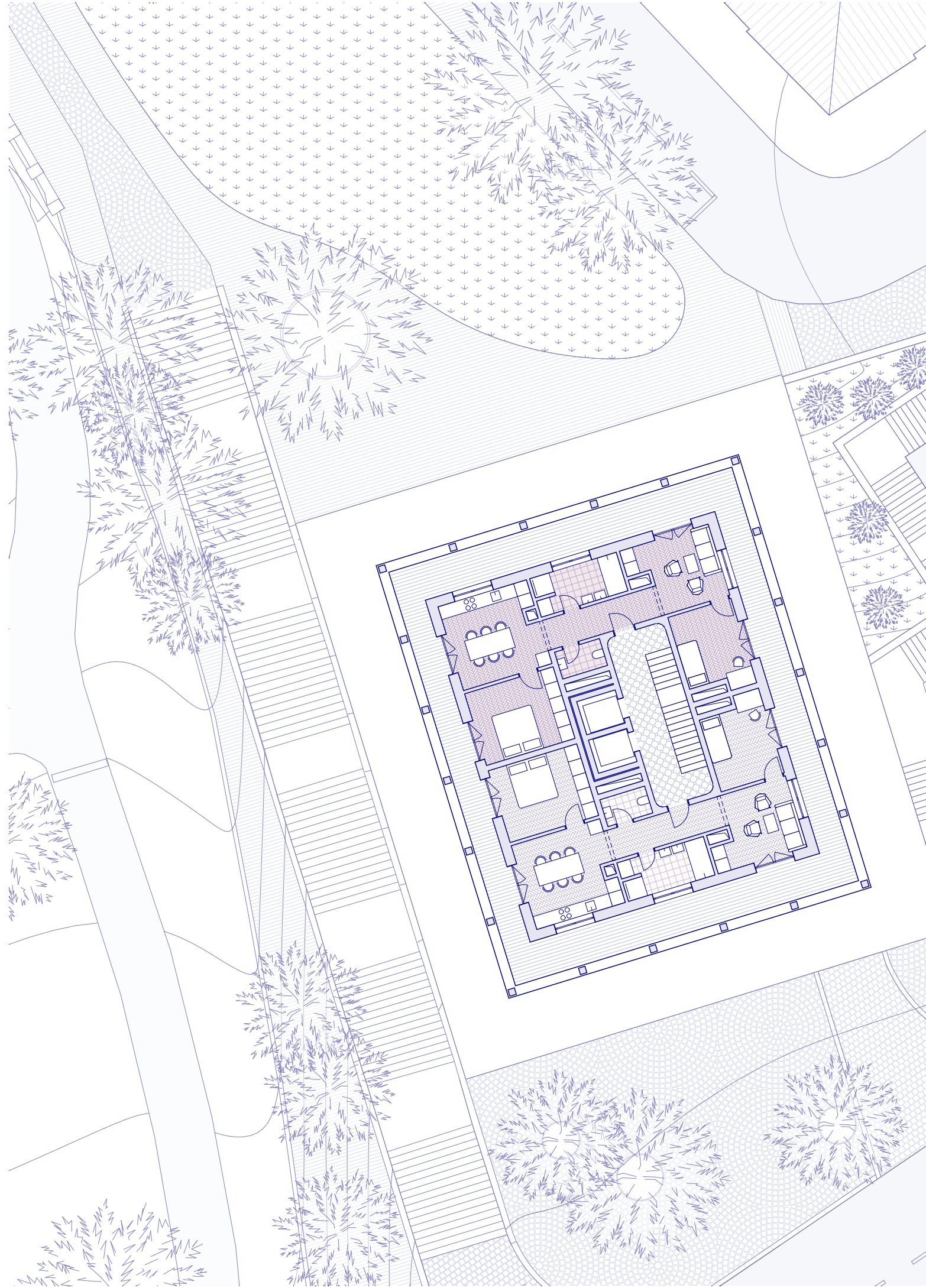


10.patro 1:200



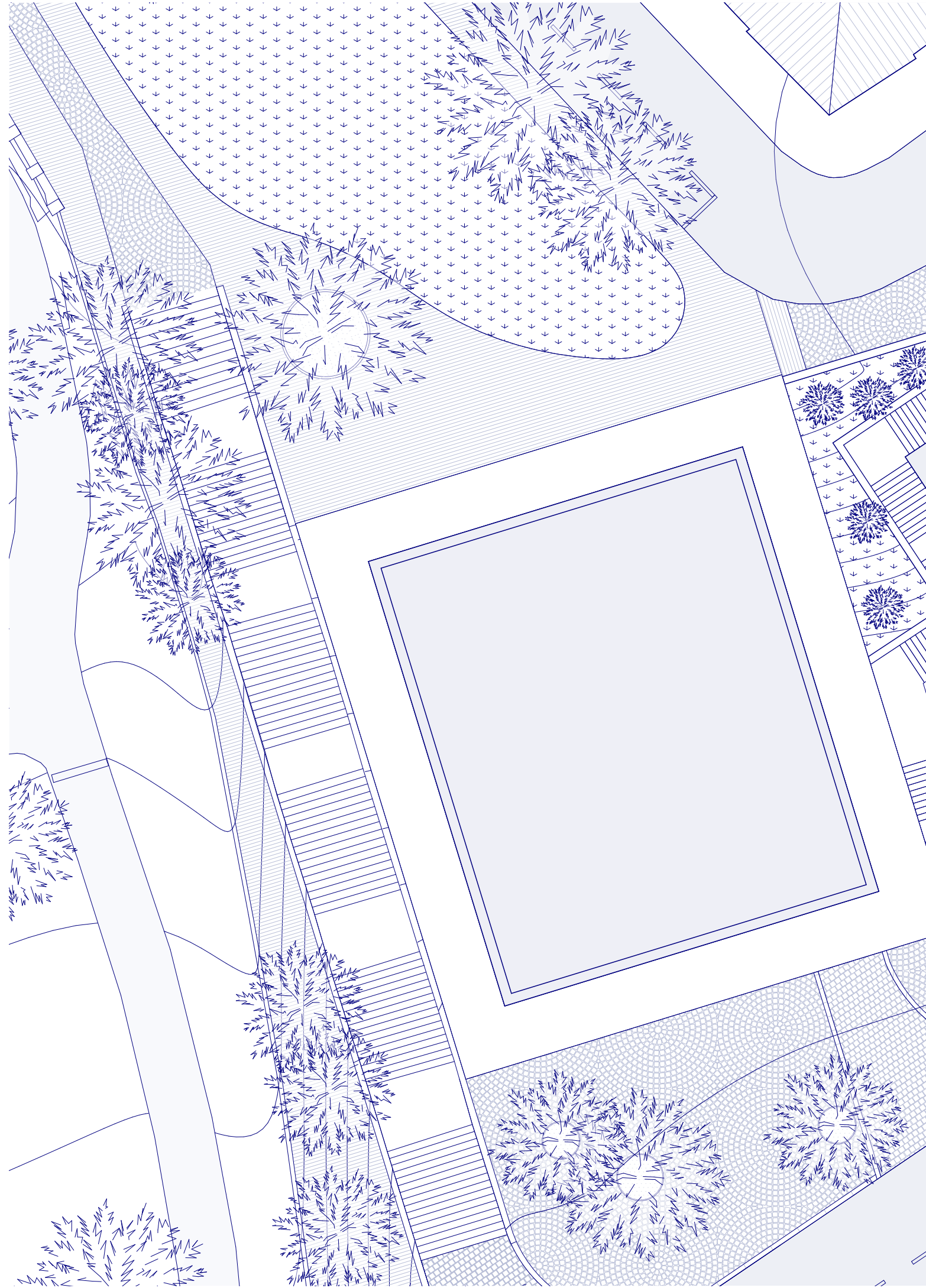


11.patro 1:200





12.patro 1:200





střechy 1:200

obraz































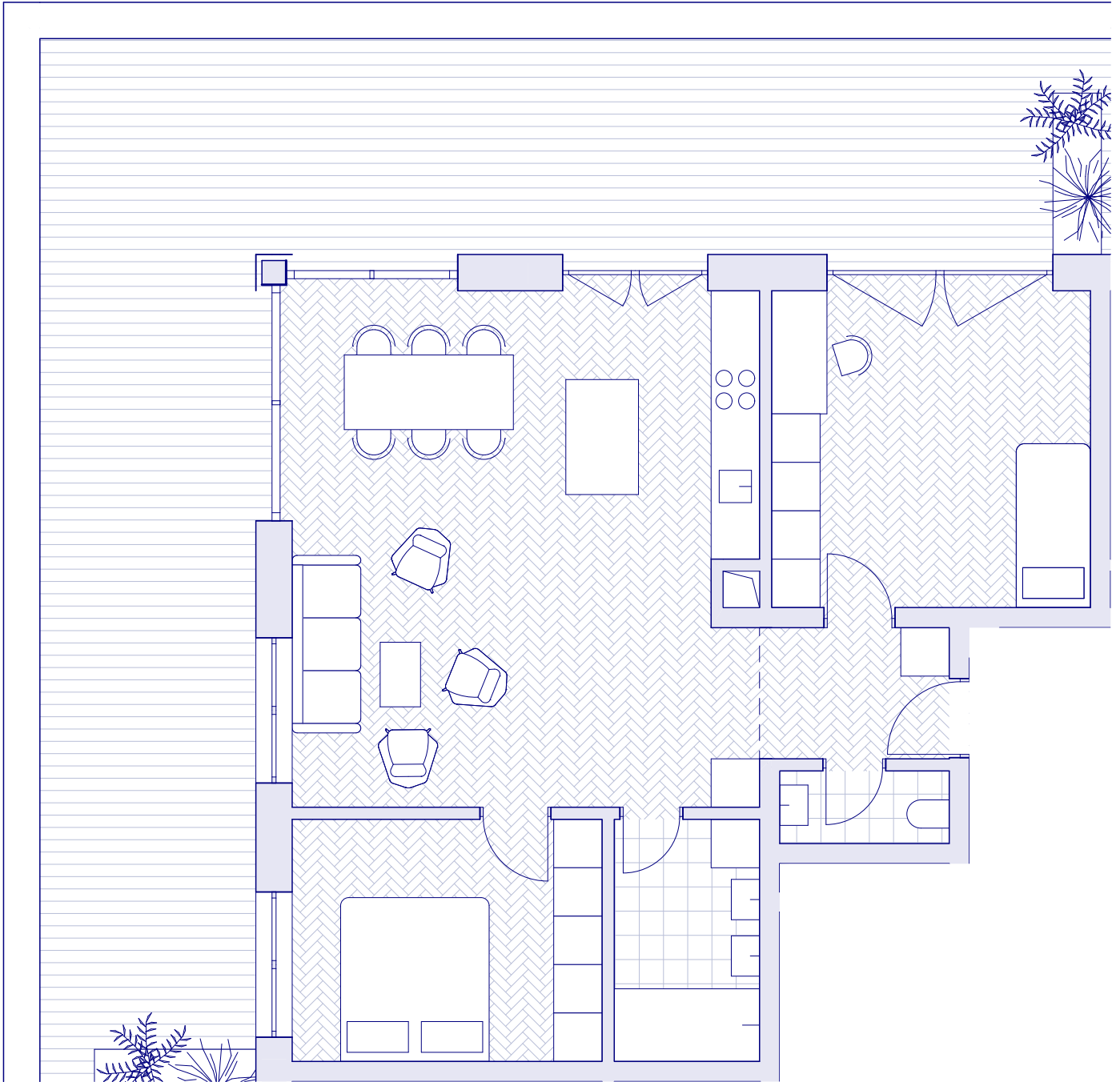






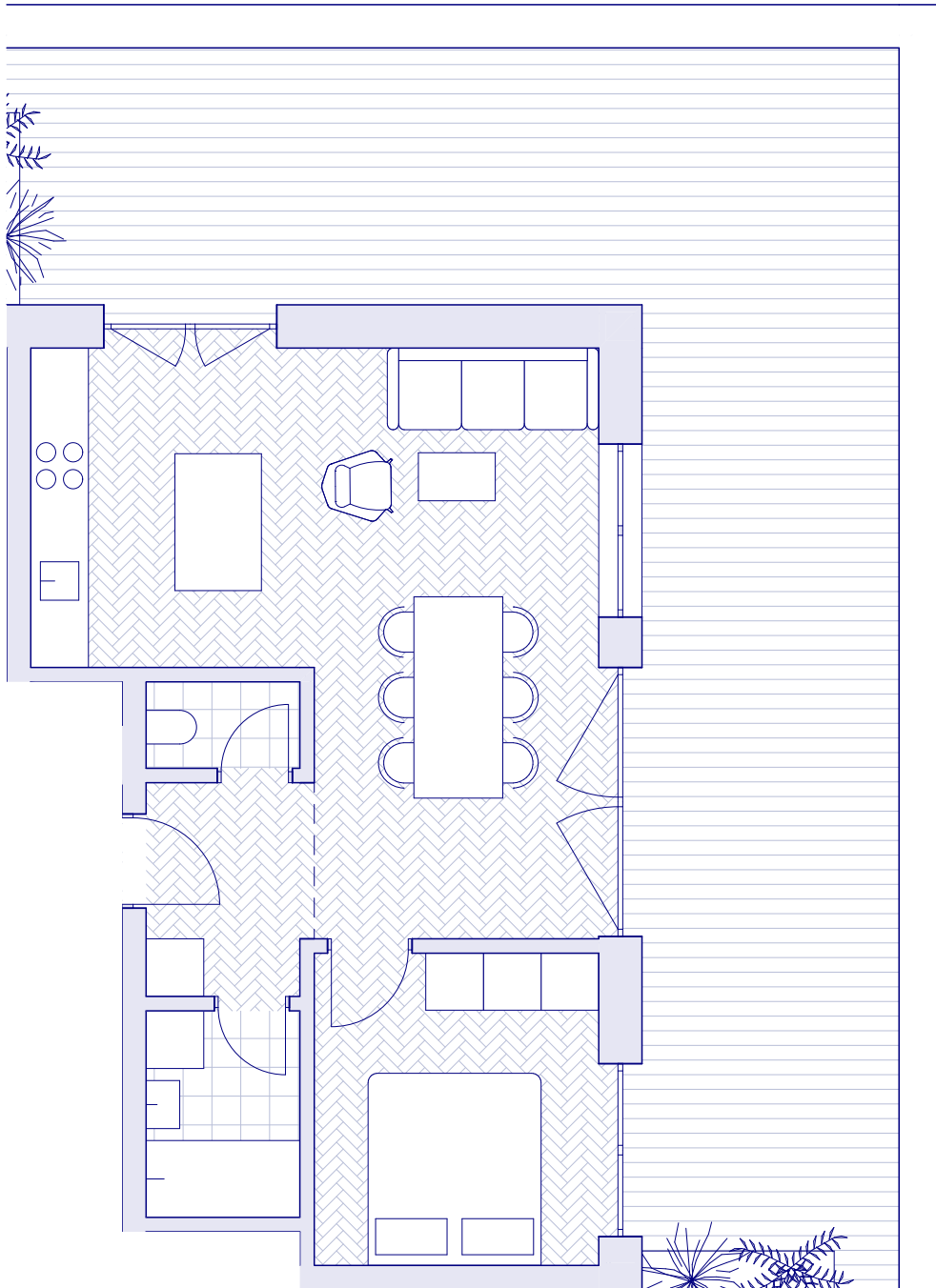


byt



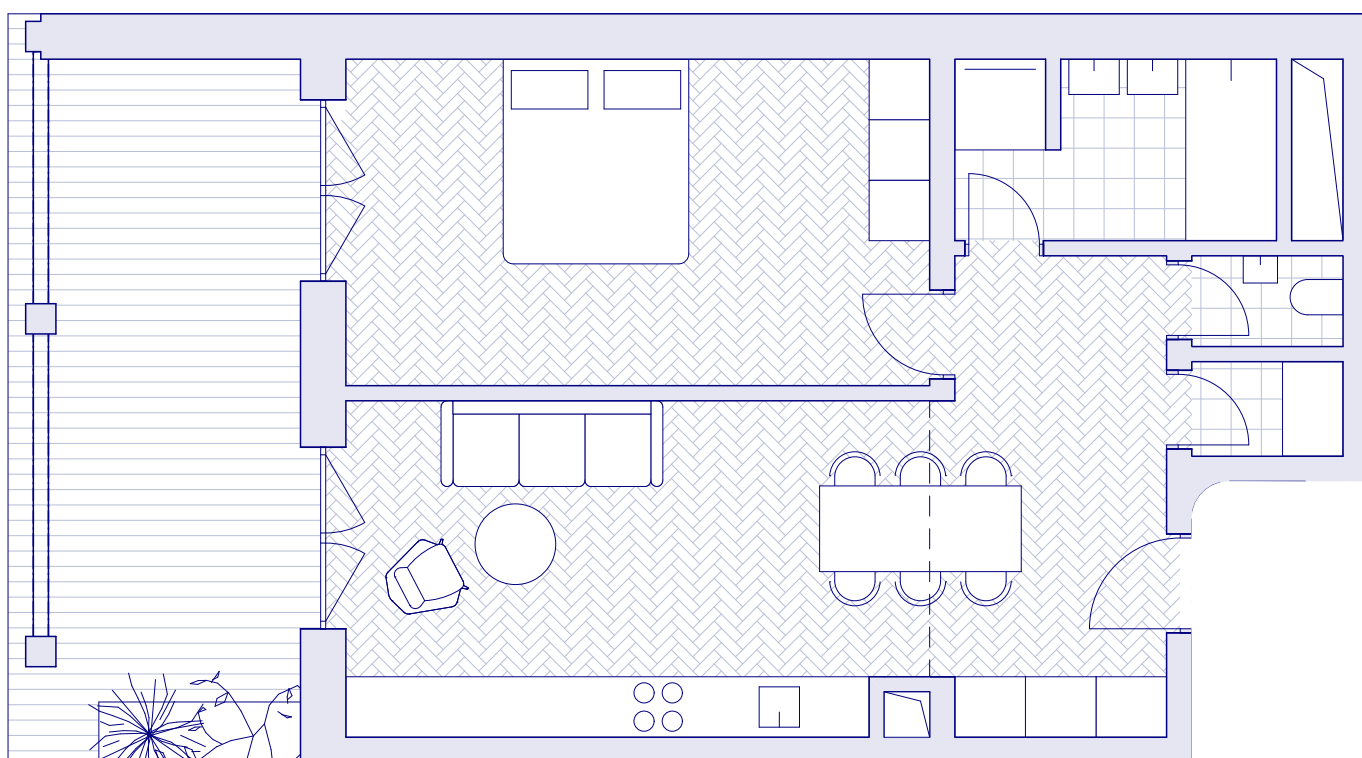
byt 3kk 80m²





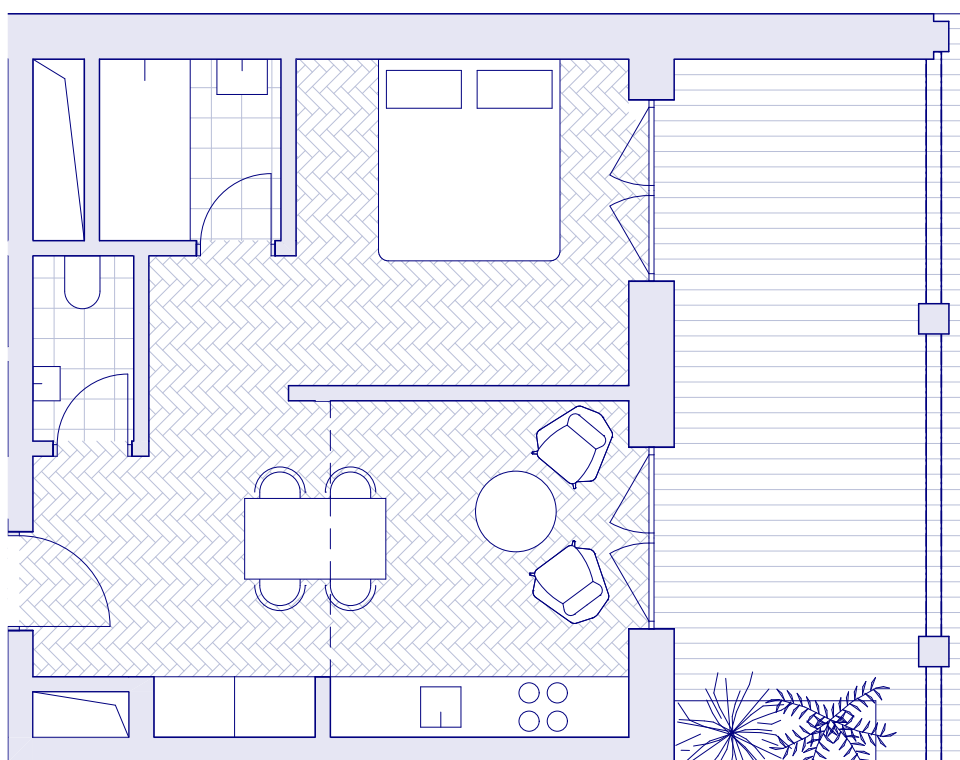
byt 2kk 50m²





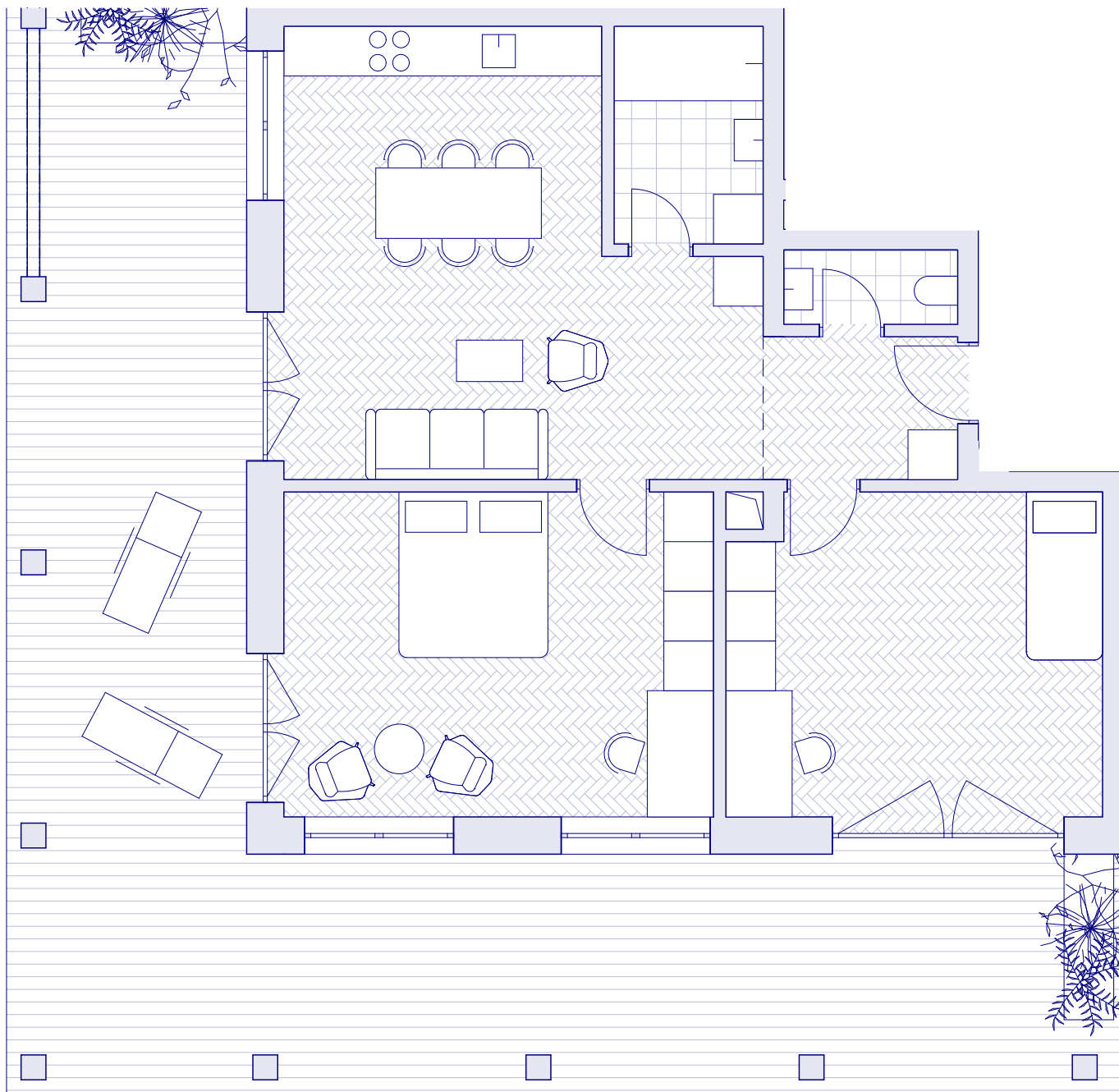
byt 2kk 60m²





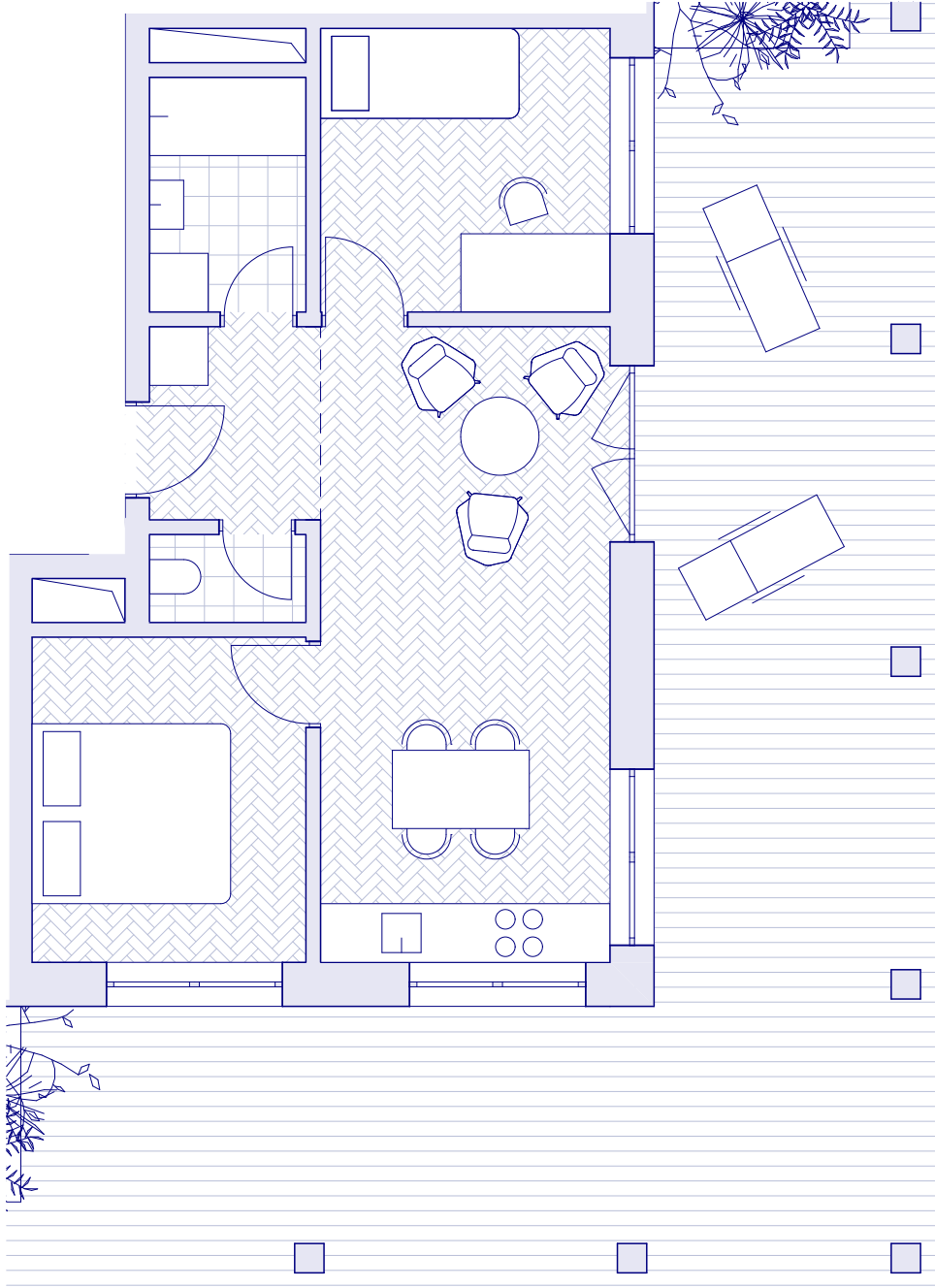
byt 2kk 40m²





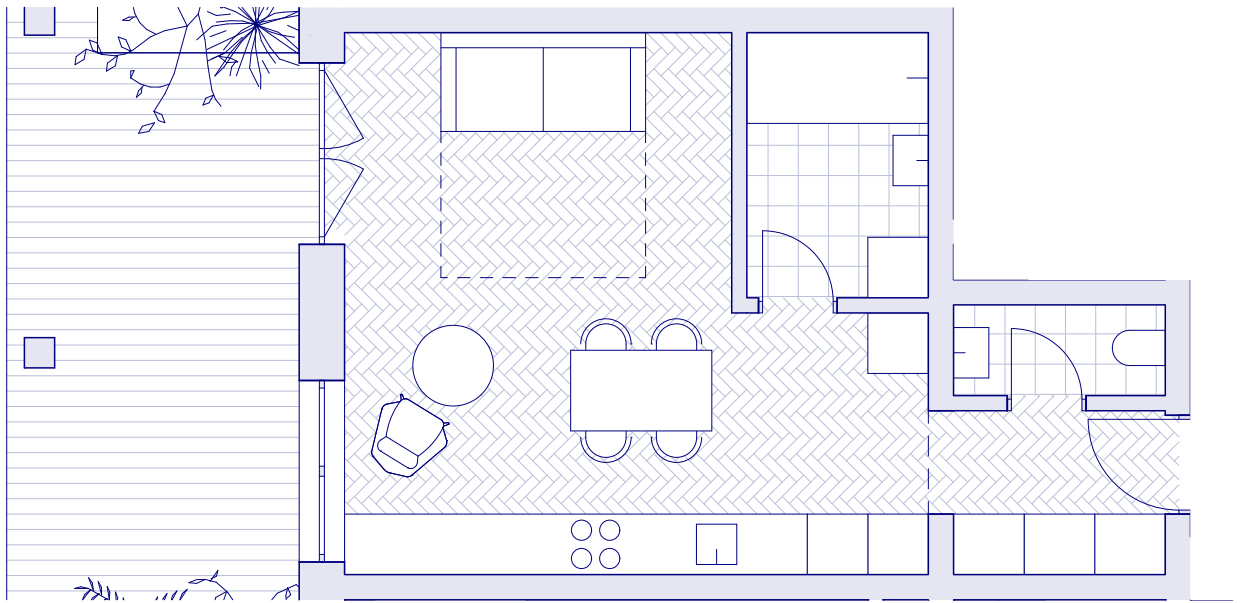
byt 2kk 80m²



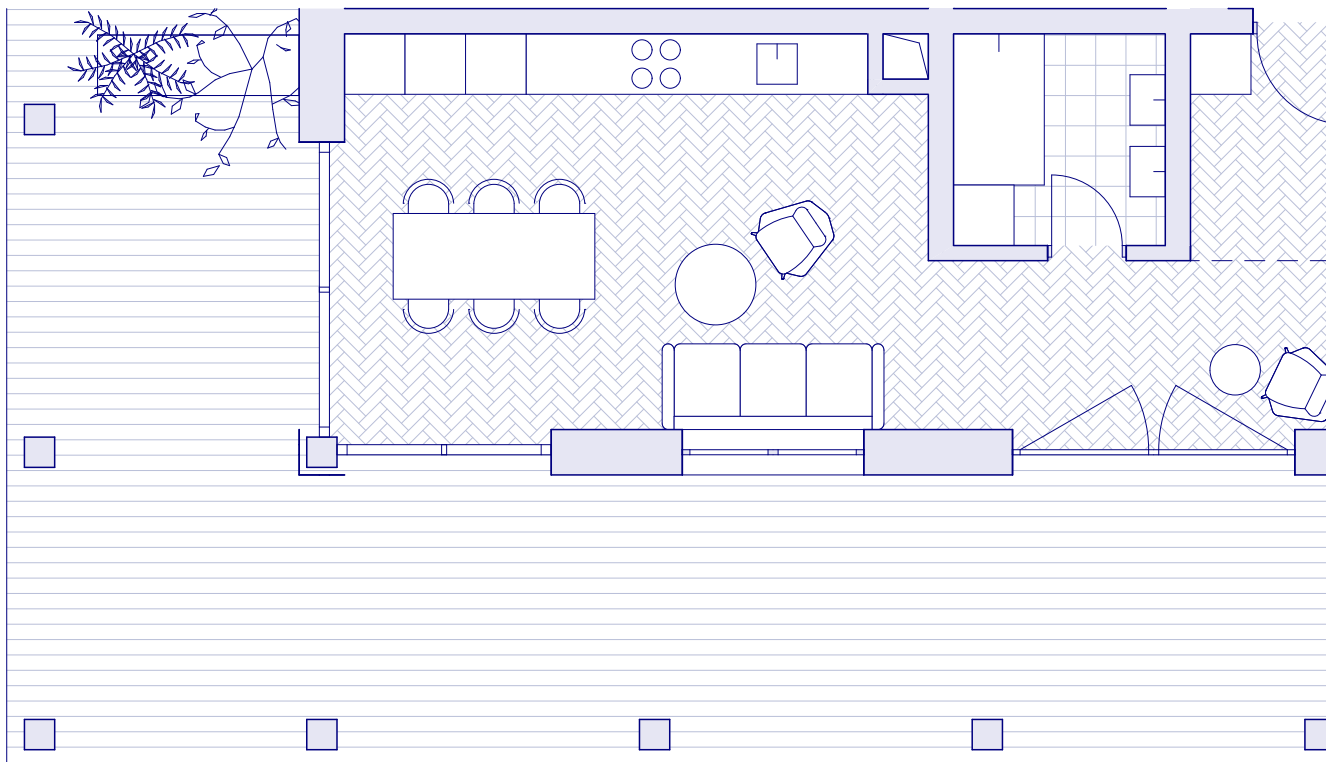


byt 2kk 50m²



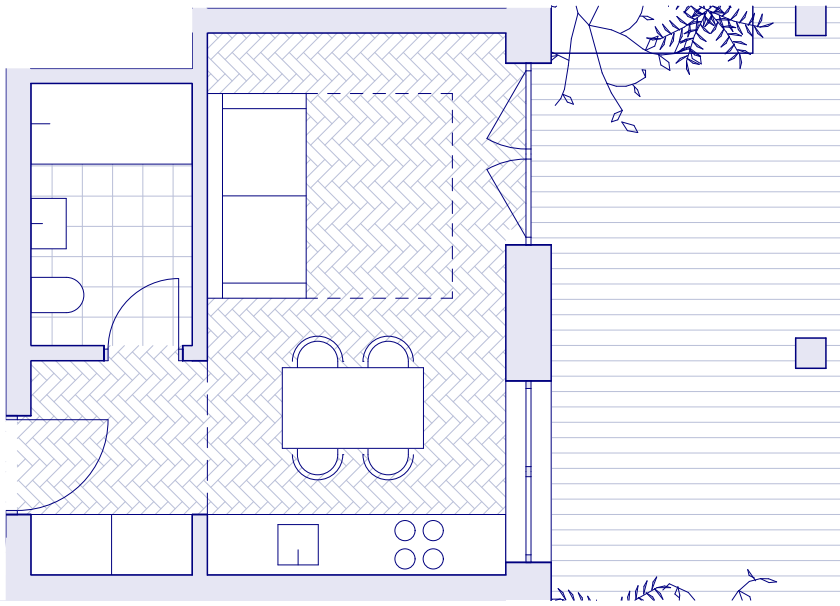


byt 1kk 38m²

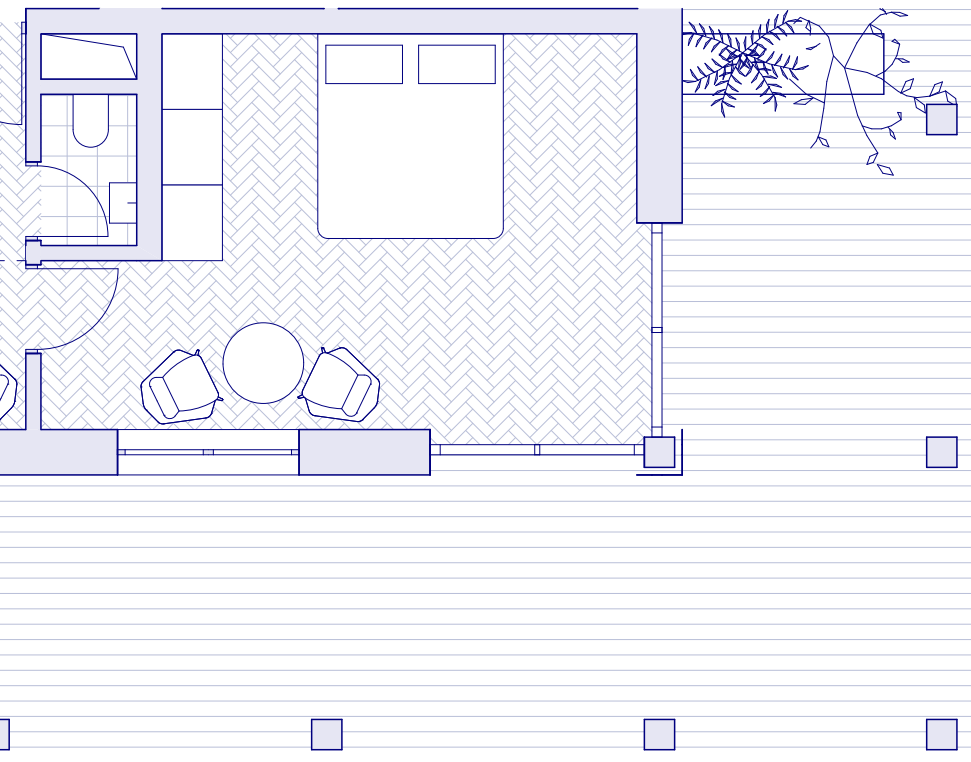


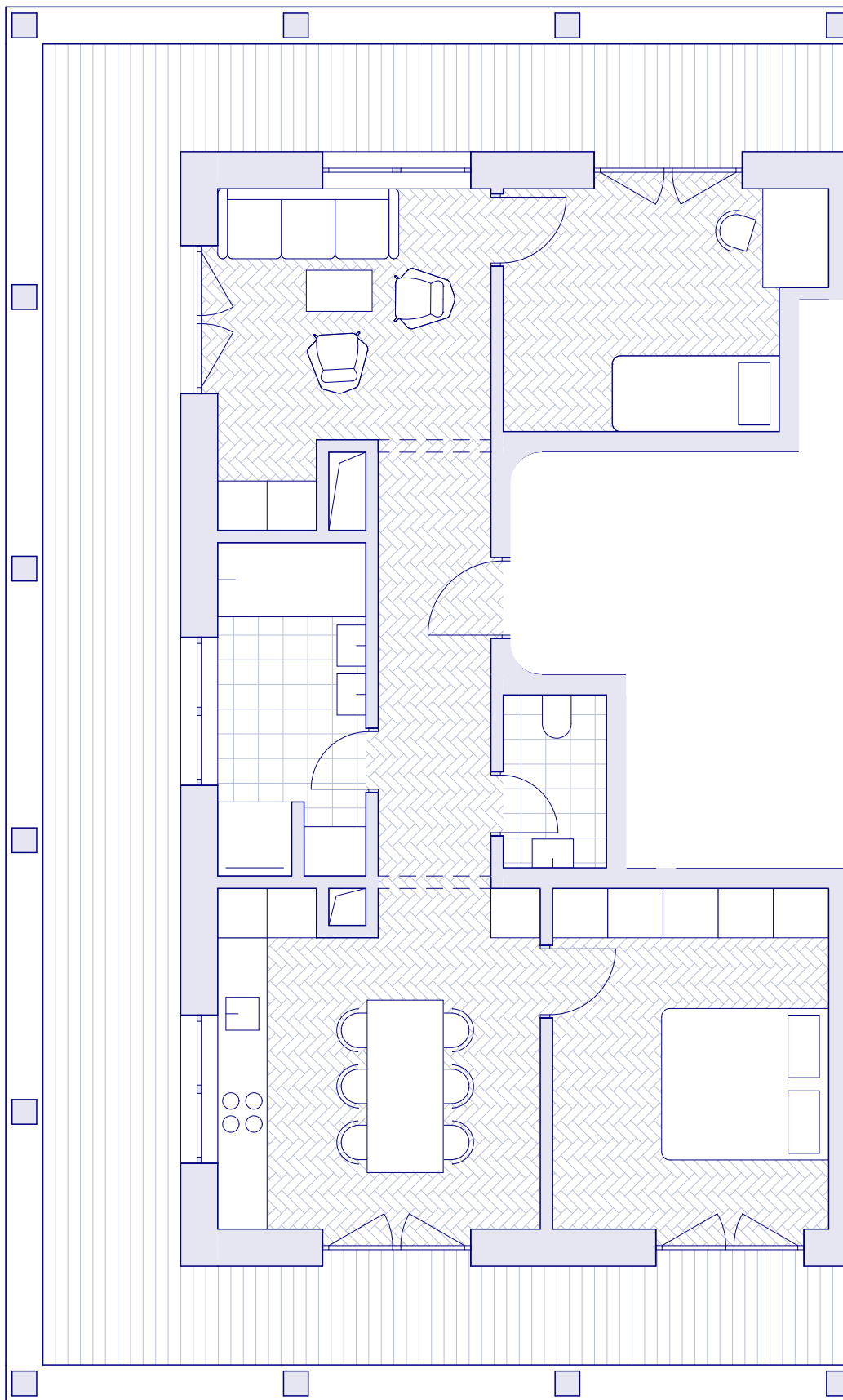
byt 2kk 65m²





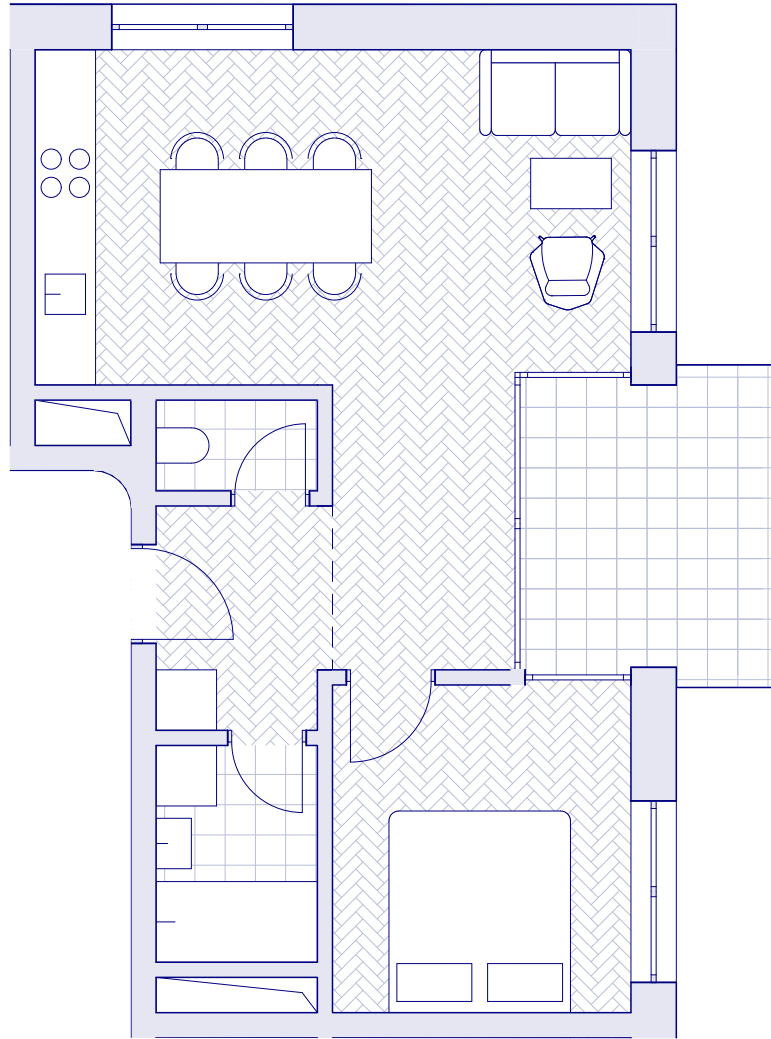
byt 1kk 25m²





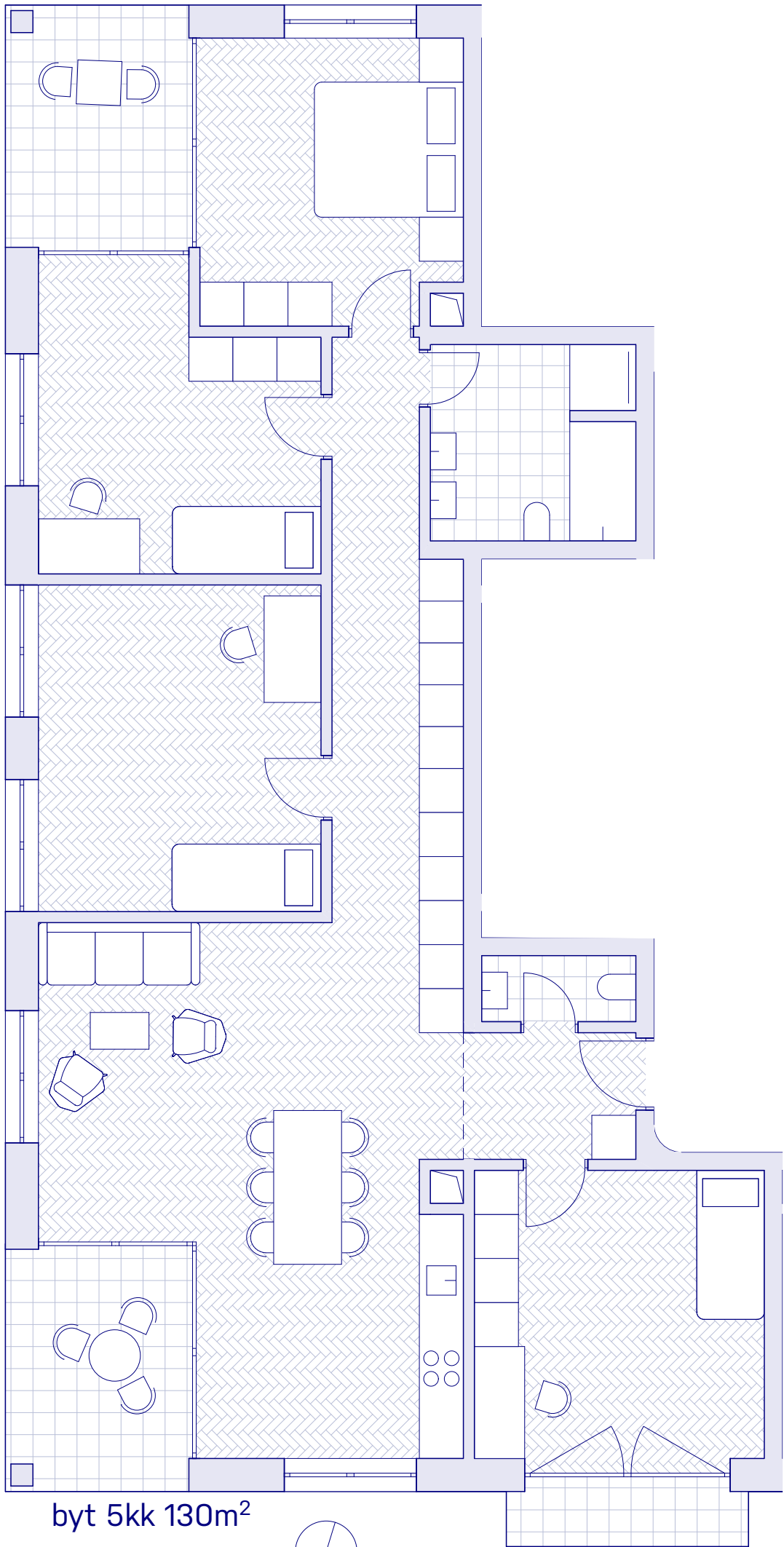
byt 4kk 75m²





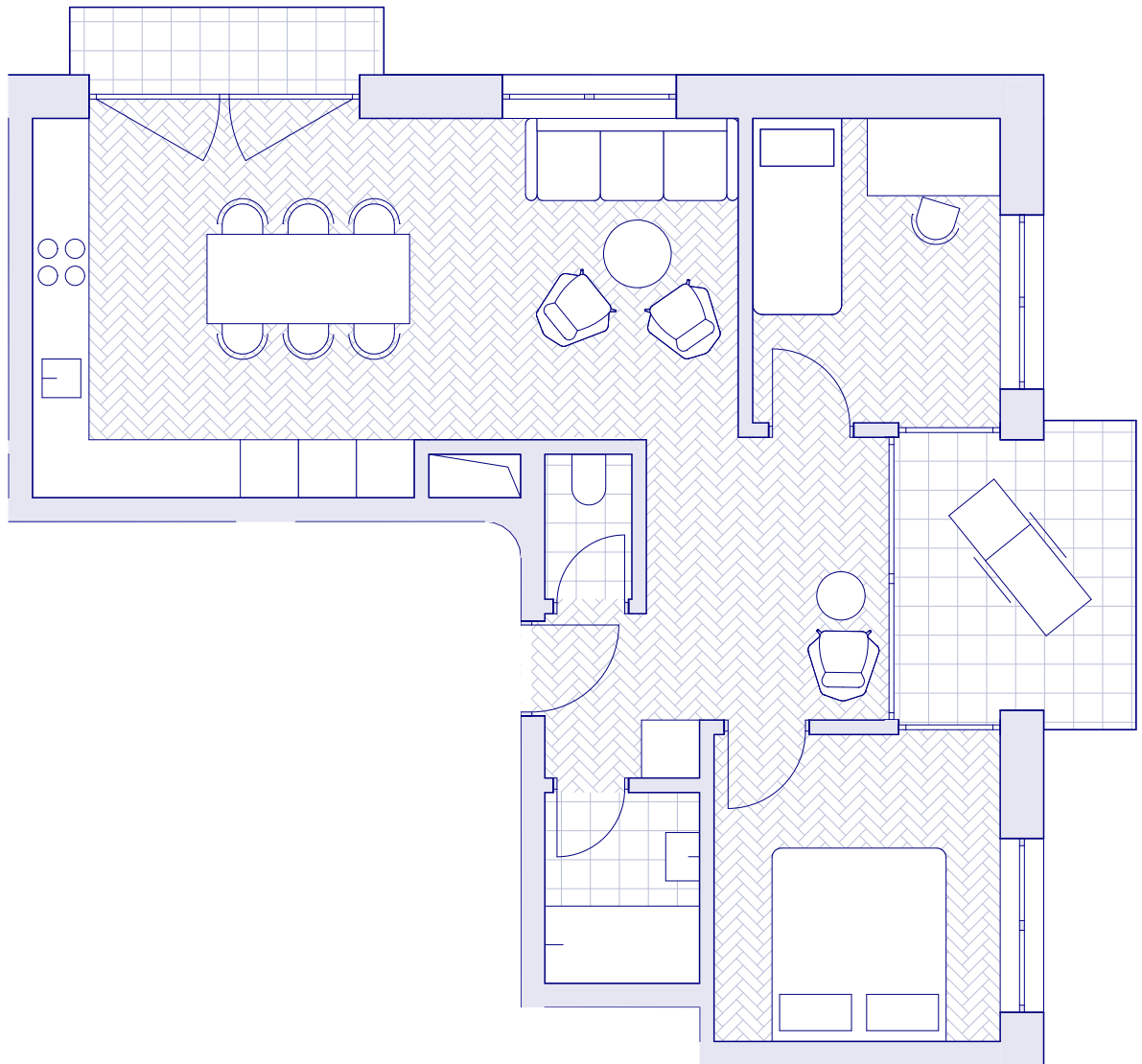
byt 2kk 45m²





byt 5kk 130m²





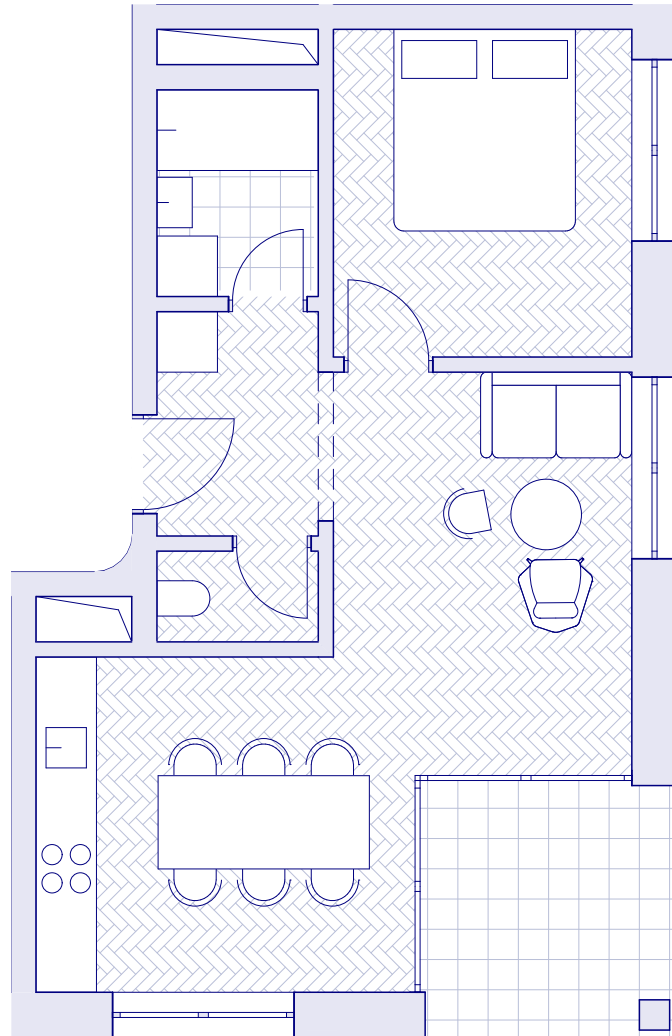
byt 3kk 60m²





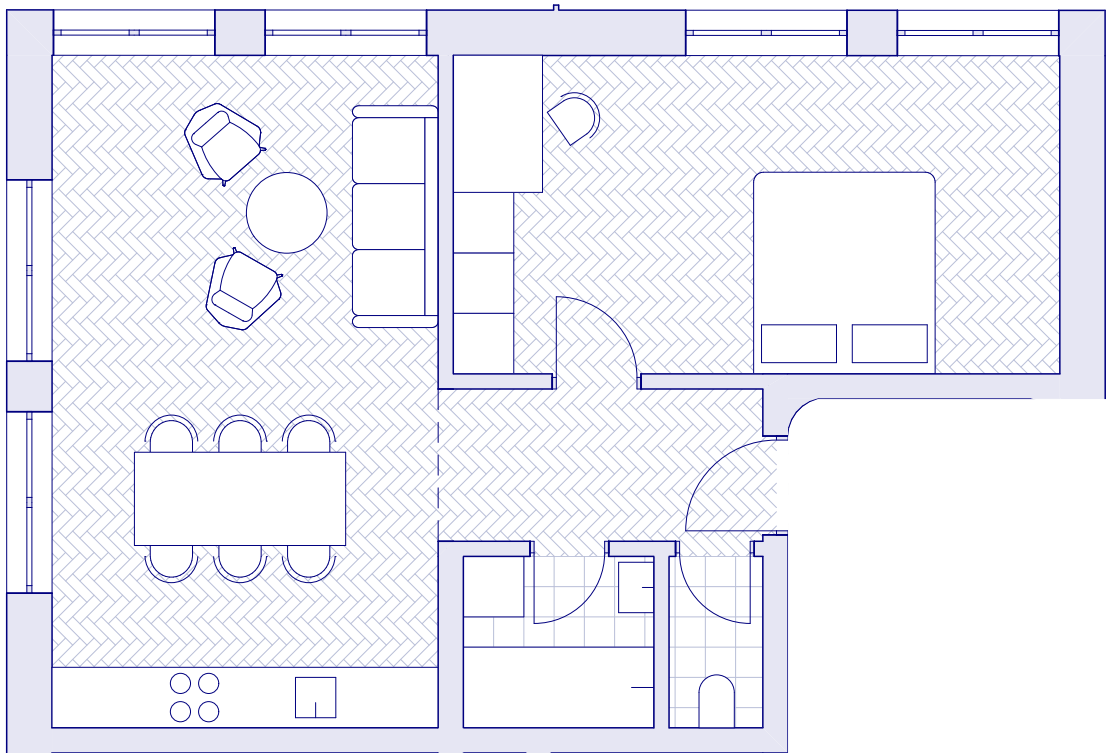
byt 3kk 72m²





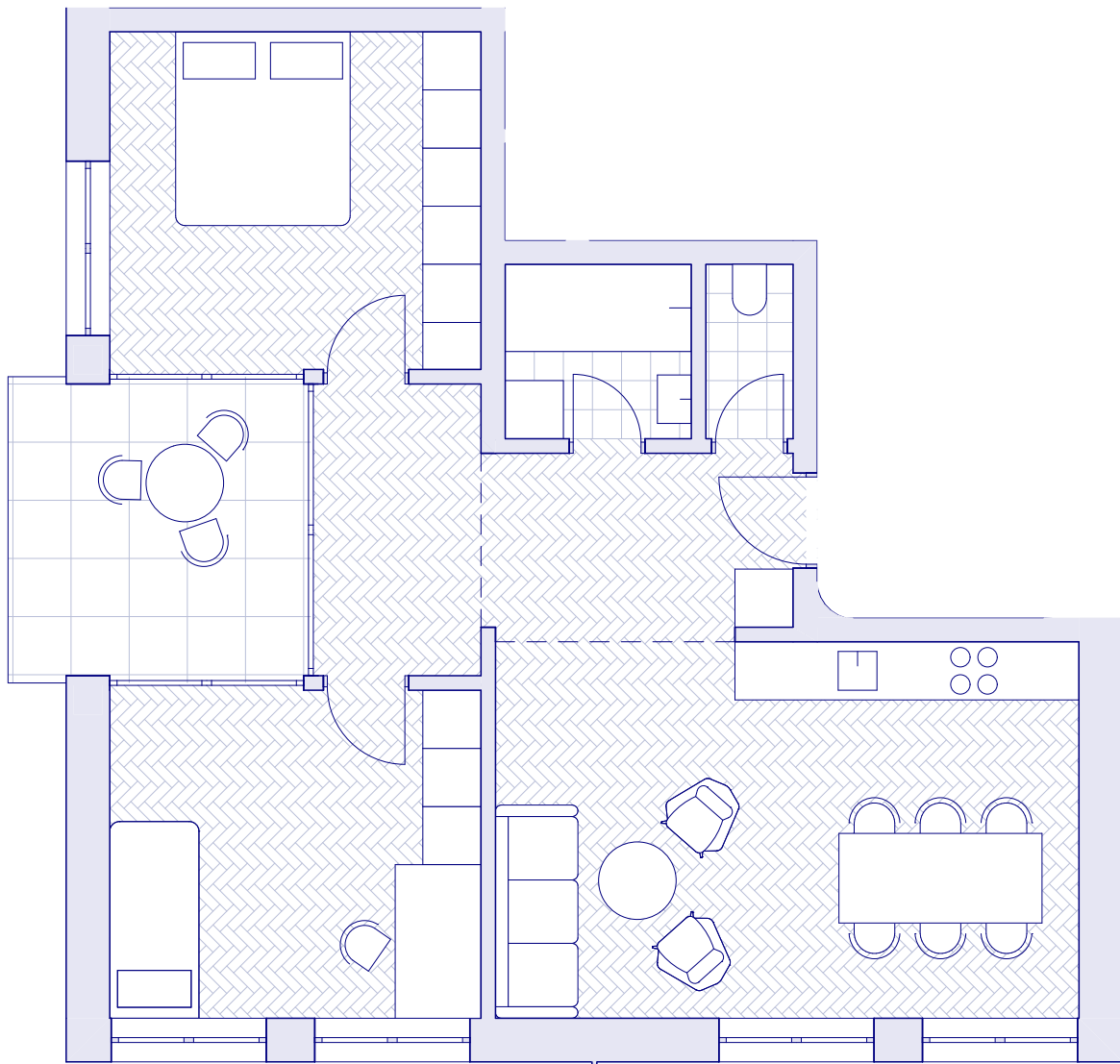
byt 2kk 45m²





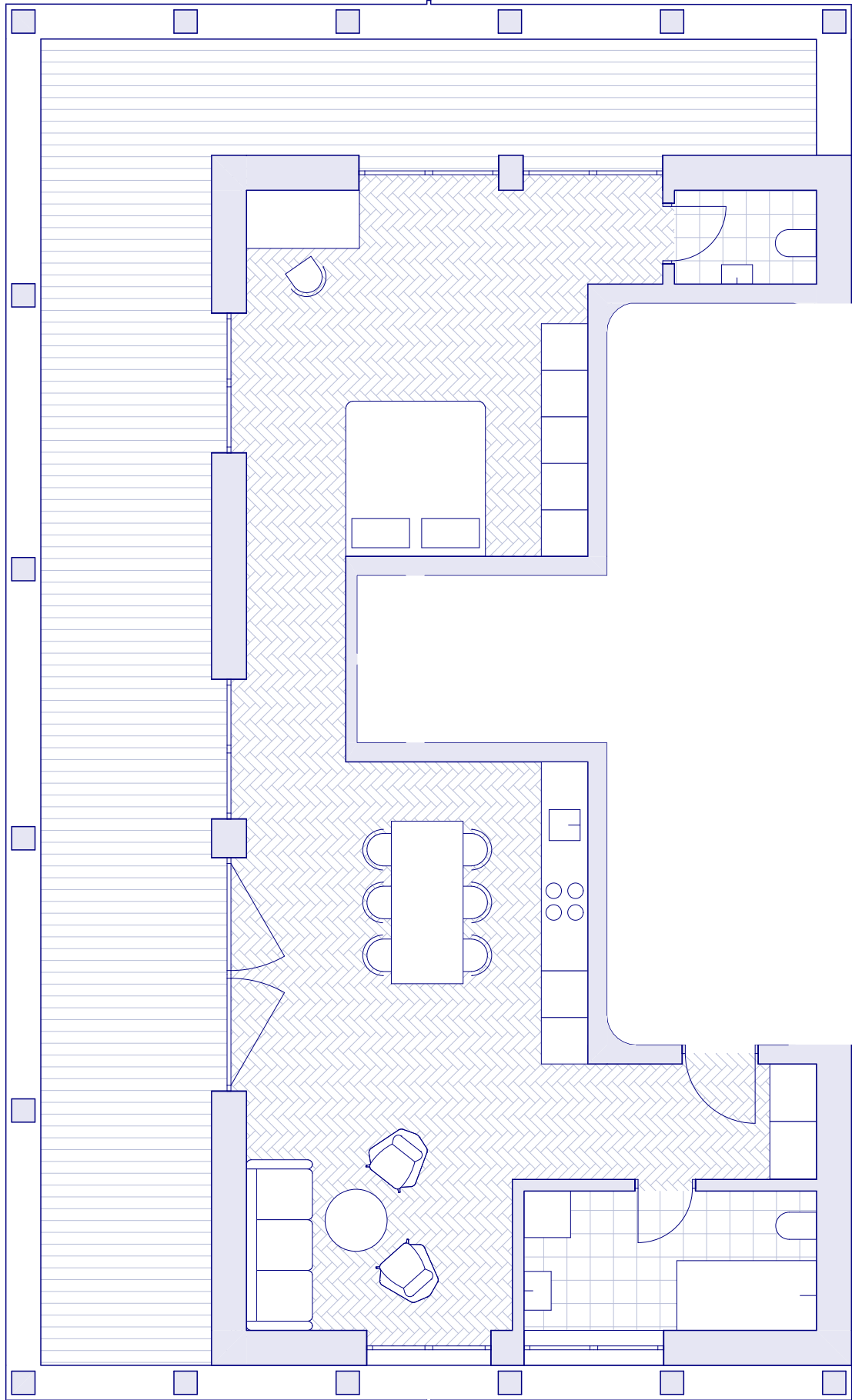
byt 2kk 56m²





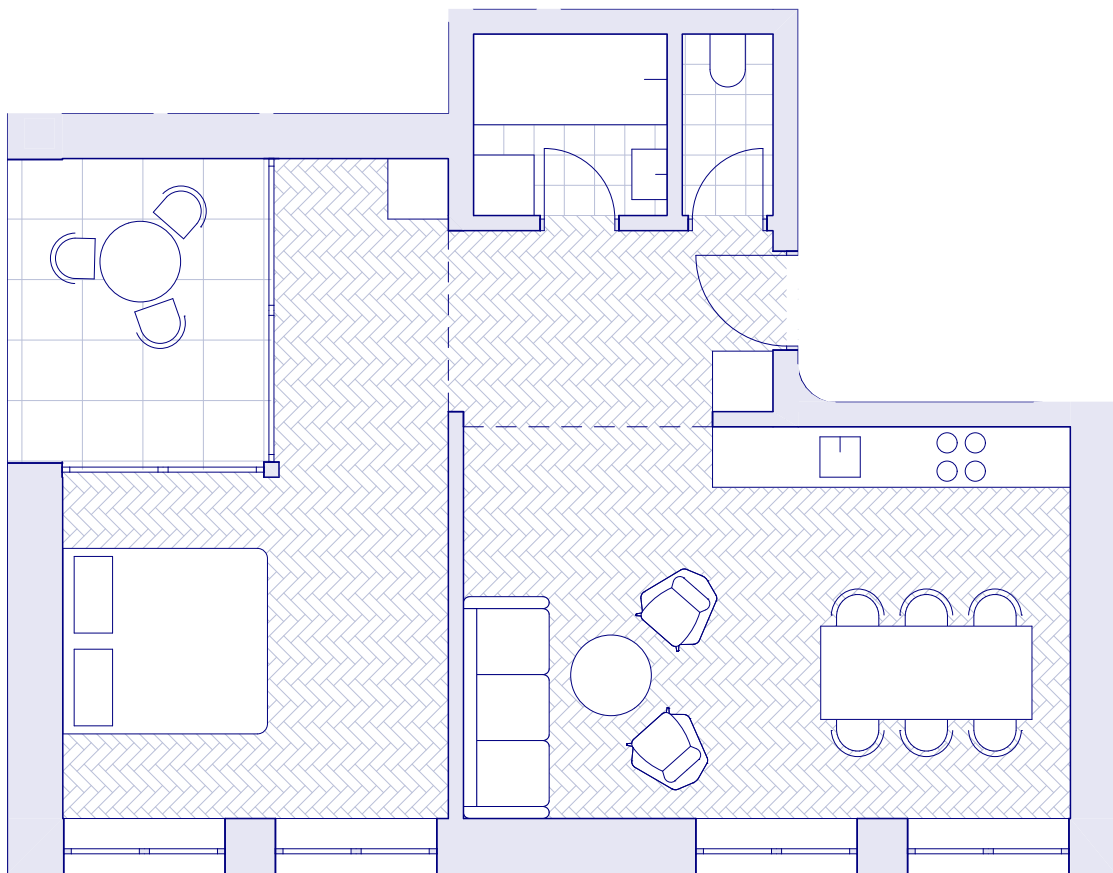
byt 3kk 68m²





byt 2kk 83m²





byt 2kk 54m²



Ráda bych poděkovala Michalovi a Petře za vedení diplomové práce. Svoji mámě hlavně za jídlo a podporu. Zbytku rodiny, že neotravoval a nebyl otráven. Taky děkuju Kristýně, že to se mnou dotáhla. Josefovi děkuju za pivo a Johaně za svačinku.

