



KARLÍNSKÉ NÁROŽÍ MĚSTSKÝ NÁJEMNÍ DŮM

Diplomová práce
Andrea Pernicová

ATELIÉR KUZEMENSKÝ ZS 2018/2019

Procházka Křížkovou ulicí v pražském Karlíně. Míříme směrem na východ ven z centra, vnímáme, jak se charakter okolních domů mění z industriálně-klasicistního na secesní a vychutnáváme si živost pouličního parteru. Na úrovni křížení s Šaldovou ulicí nás však zarazí nevábna rohová proluka ohraničená nízkým rozpadajícím se objektem využívaným jako garáže s autodílnou a nedokončeným traktem rezidenčního souboru Cornlofts. Smutný výjev ještě podtrhuje obří krycí plachta s poliskem moderní fasády, která má zřejmě zakrýt zoufalý stav objektu garáže a kompenzovat neutěšený výhled rezidentů z protějšího domu.

Pojďme se zasnit a představit si, že majitel pozemku s garážemi přistoupí na nabídku odkupu a demolici objektu, sousední projekt Cornlofts bude dostavěn podle původních plánů a na připravené parcele se městská část moudře rozhodne vybudovat městský nájemní dům. Přesně z této hypotetické situace totiž vychází zadání projektu.

Urbanistický a architektonický koncept

Cílem projektu je z urbanistického hlediska především uzavření proluky v městském bloku a citlivé dotvoření a oživení chybějícího nároží ulic Křížkova a Šaldova. Hlavní část navrhované budovy ve tvaru L tak logicky kopíruje pravouhulé trasování obou ulic a hmotově je dimenzována tak, aby nenásilně překlenula výrazný rozdíl ve výškách sousedních budov a zároveň aby svým nárožím nenarušila homogenní charakter křížovky. Dvorní křídlo budovy napojené na sousední objekt Cornlofts a navržený průchozí dvůr naopak pomáhají finalizovat prostředí celého vnitrobloku, upravují systém jeho fungování a dodávají mu typický karlínský charakter.

Tvar budovy i její fasáda jsou obecně navrženy tak, aby byl městský nájemní dům vnímán v kontextu okolní zástavby jako dílo soudobé architektury, ale zároveň aby nepůsobil cizorodě a vstřebával do sebe něco z karlínského genia loci. Poznávacím znamením budovy jsou okna na výšku téměř celého patra opatřená z venku jednoduchou textilní roletou a vystupující římsové bločky. Dalším výrazným prvkem jsou zvlněné obvodové zdi ve vrchním, odstoupeném podlaží inspirované tvarem secesních arkýřů z okolí. Větší plasticitu fasádě dodává rovněž střídání balkonů a lodžii. Roh domu je diagonálně seřiznutý a vytváří tak typické karlínské nároží.

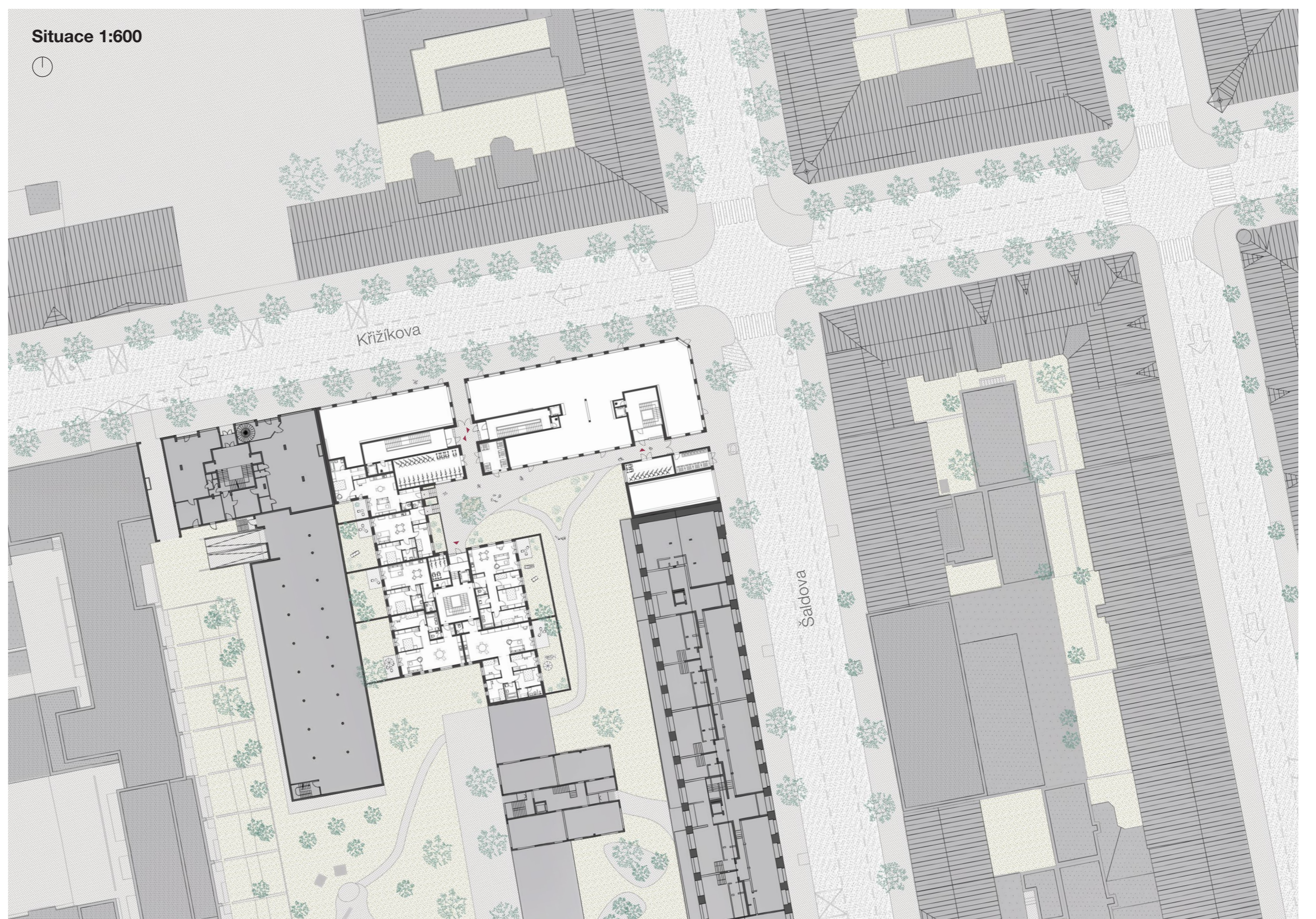
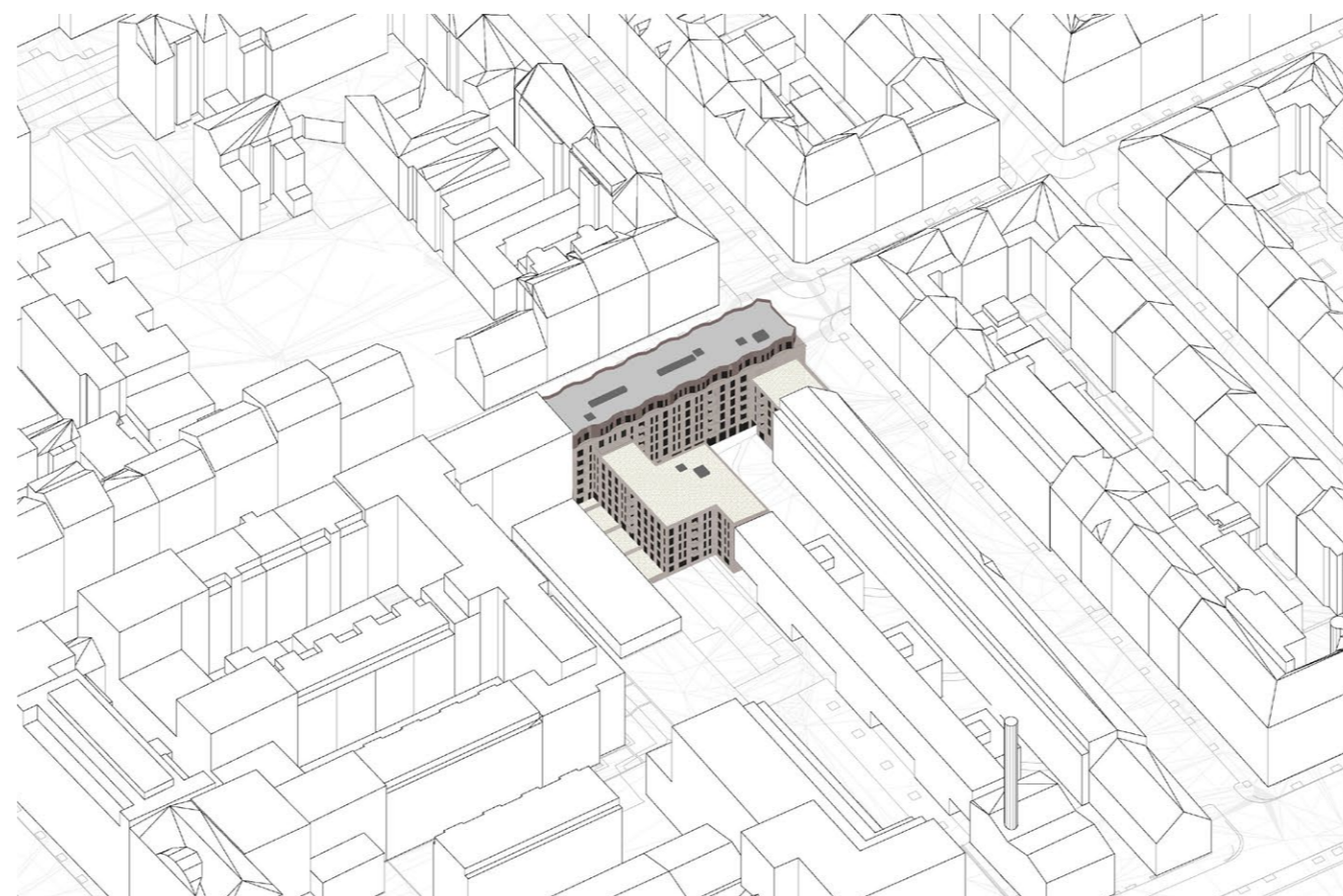
Struktura a funkce domu

Dům je koncipován tak, aby kromě své hlavní funkce – městského nájemního bydlení – nabídl také univerzální komerční parter a luxusnější byty určené k prodeji, které pomohou s financováním stavby a provozu budovy. Součástí projektu jsou rovněž podzemní garáže, vnitřní dvůr osazený vegetací a také zahrádka bytů ve zvýšeném přízemí vnitřního křídla. Budova nabízí celkem 93 městských nájemních bytů, 15 bytů určených k prodeji (z toho 6 se zahrádkou a 9 s terasou) a komerční parter, který je v závislosti na počtu a požadavcích nájemních subjektů a jejich variabilně dělitelný na 2 až 10 samostatně přístupných komerčních jednotek.

Konstrukční a materiálové řešení

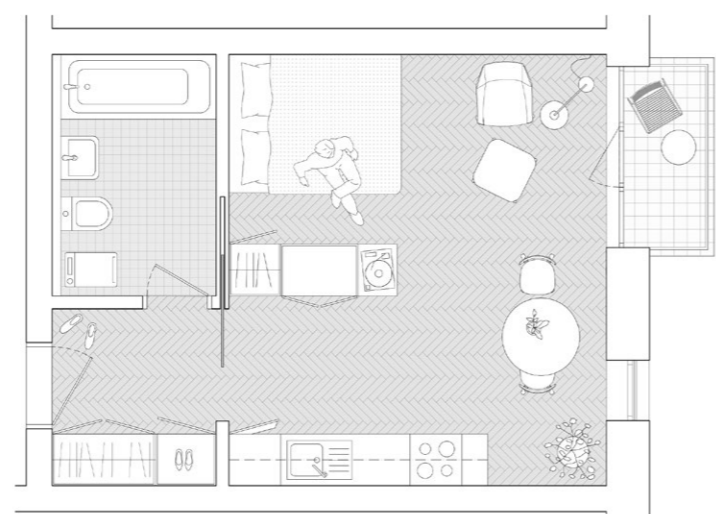
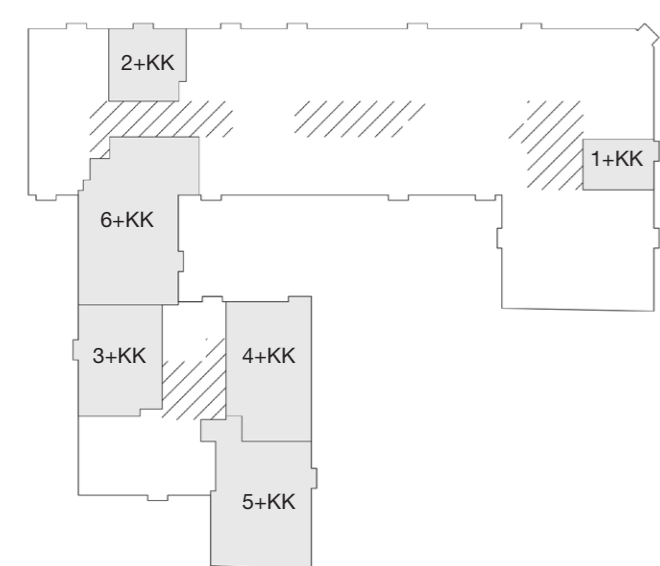
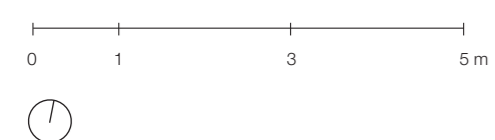
Pro stavbu objektu je použita železobetonová monolitická konstrukce kombinující systém nosných sloupů a nosných obvodových zdí se ztužujícími jádry. Mezi bytové příčky jsou vyzdívané a horizontální římsy jsou navrženy jako betonové prefabrikáty. Celý dům je založen plošně na systému tzv. bílé vany. Střechy snížených křídel domu jsou řešeny jako extenzivní zelené střechy.

Na fasádě je použita cementová omítka, která má v parteru hrubou a na zbytku objektu hladkou povrchovou strukturu. Fasáda je po celém obvodu domu probarvena do decentní, světle kakaové barvy, pouze v posledním patře je pro zvýraznění kontrastu použity temnější odstíny. Hliníkové rámy oken, dveří, vrata i kovová zábradlí balkonů a teras jsou sladěny do temné bronzové barvy. Venkovní textilní rolety oken jsou navrženy v odstínu odpovídajícím barvě fasády v posledním patře objektu.

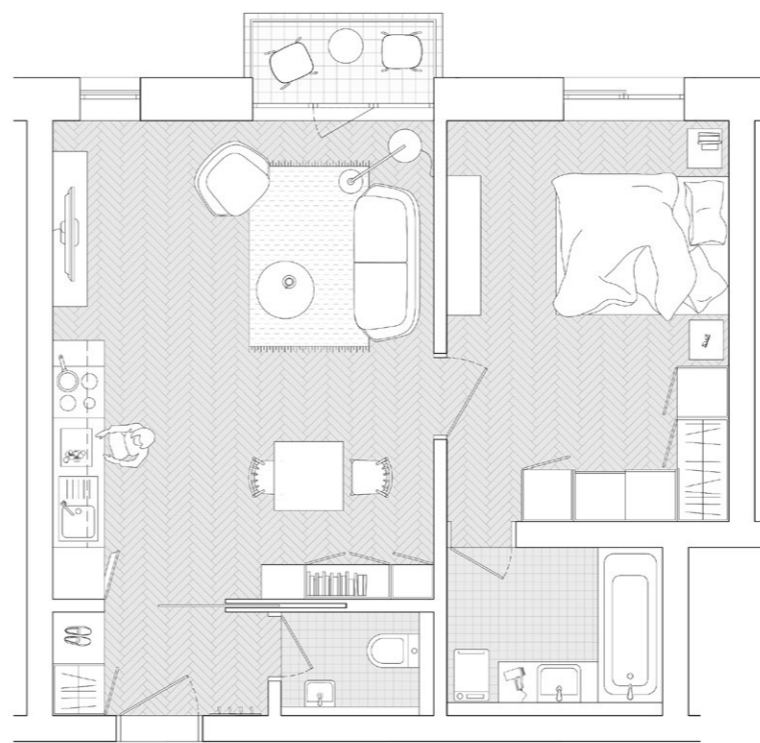




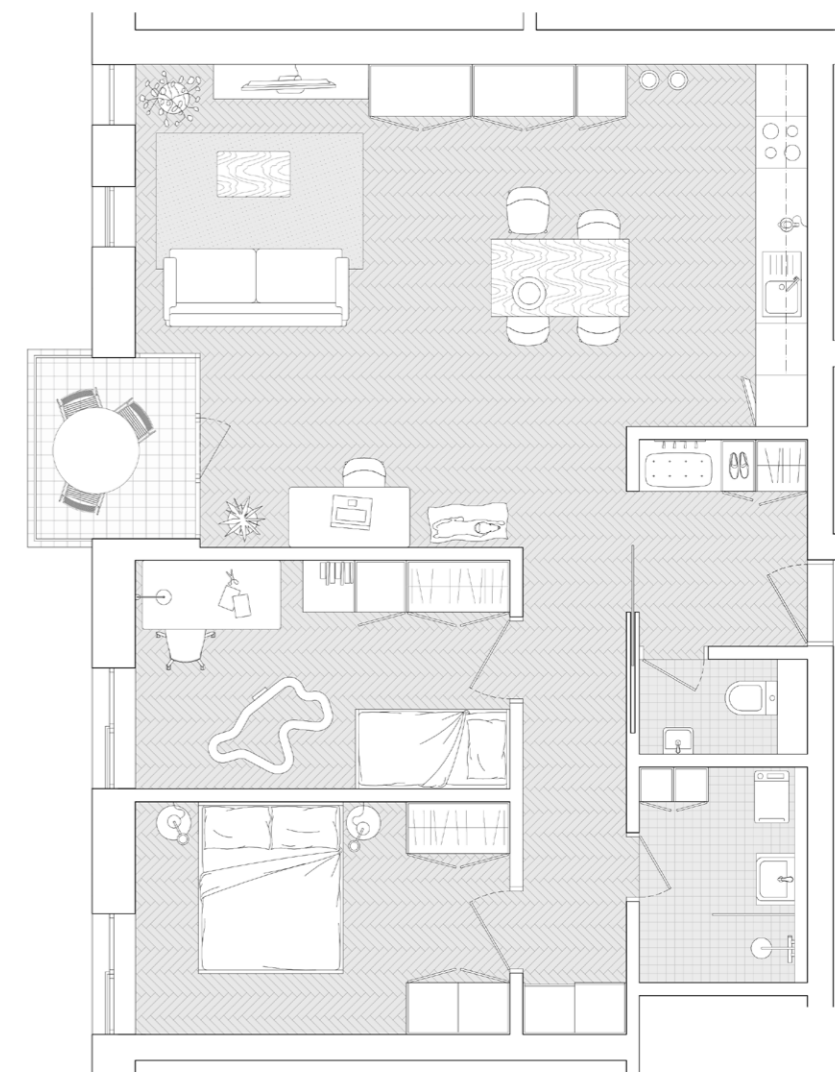
Vybrané dispozice bytů



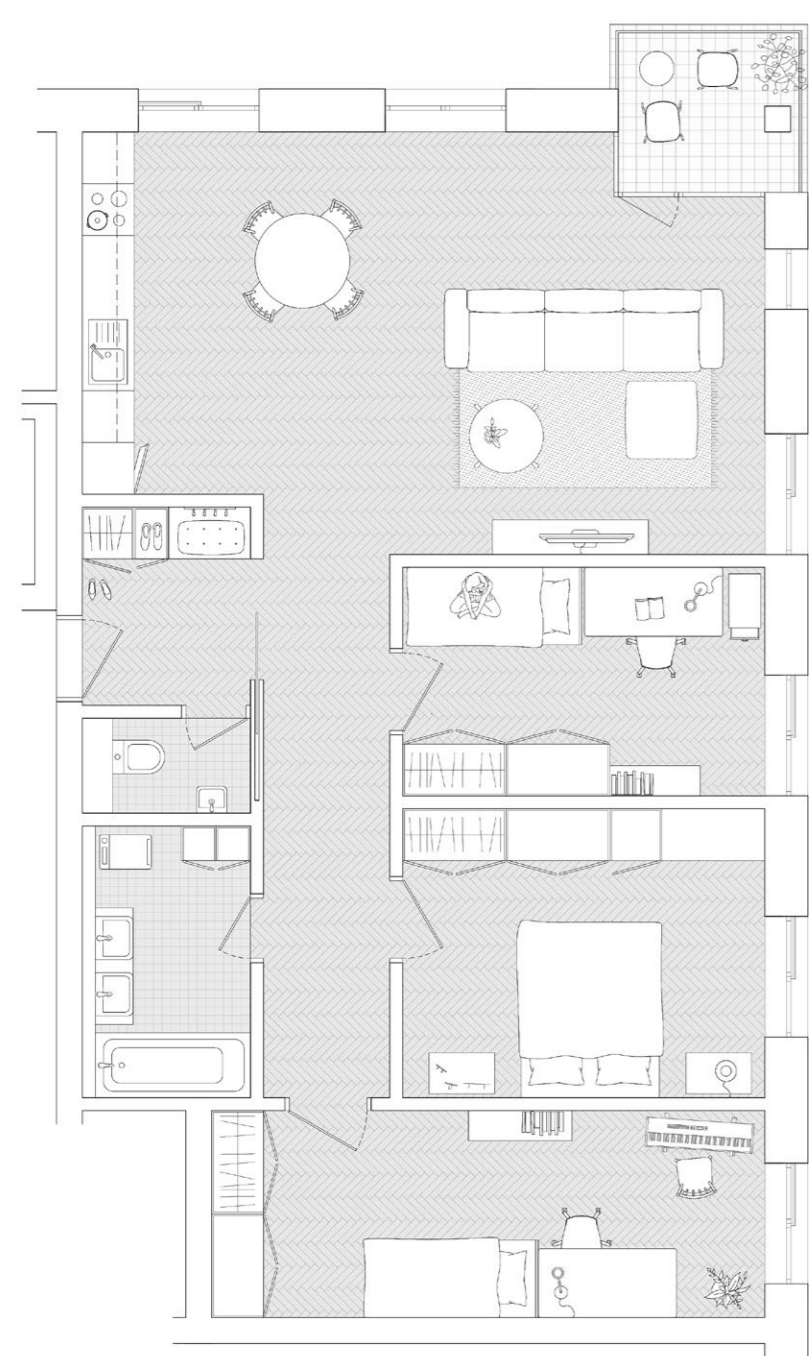
Garsonka 1+KK
30,7m² + 2,2 m² balkon



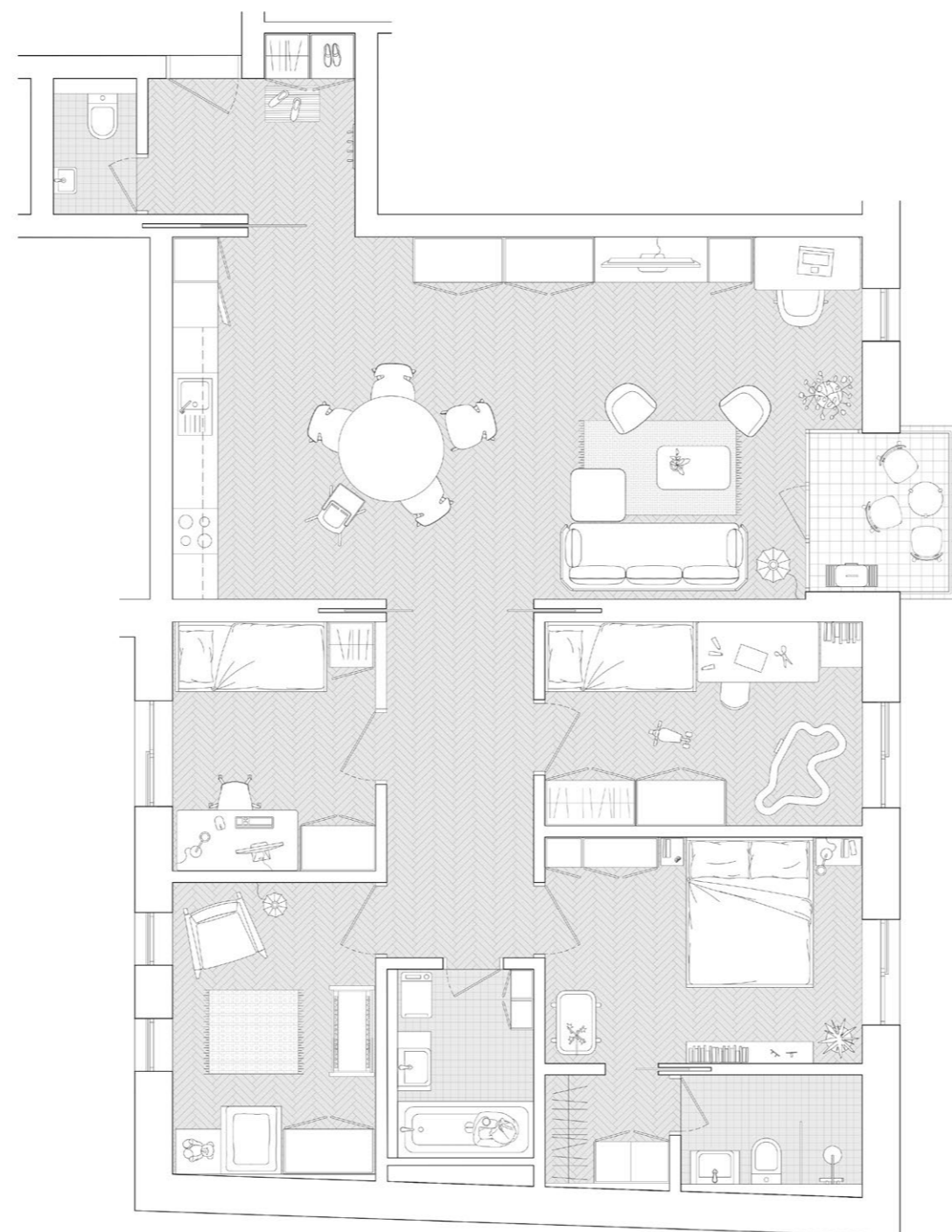
Byt s 1 ložnicí 2+KK
49,6 m² + 2,2 m² balkon



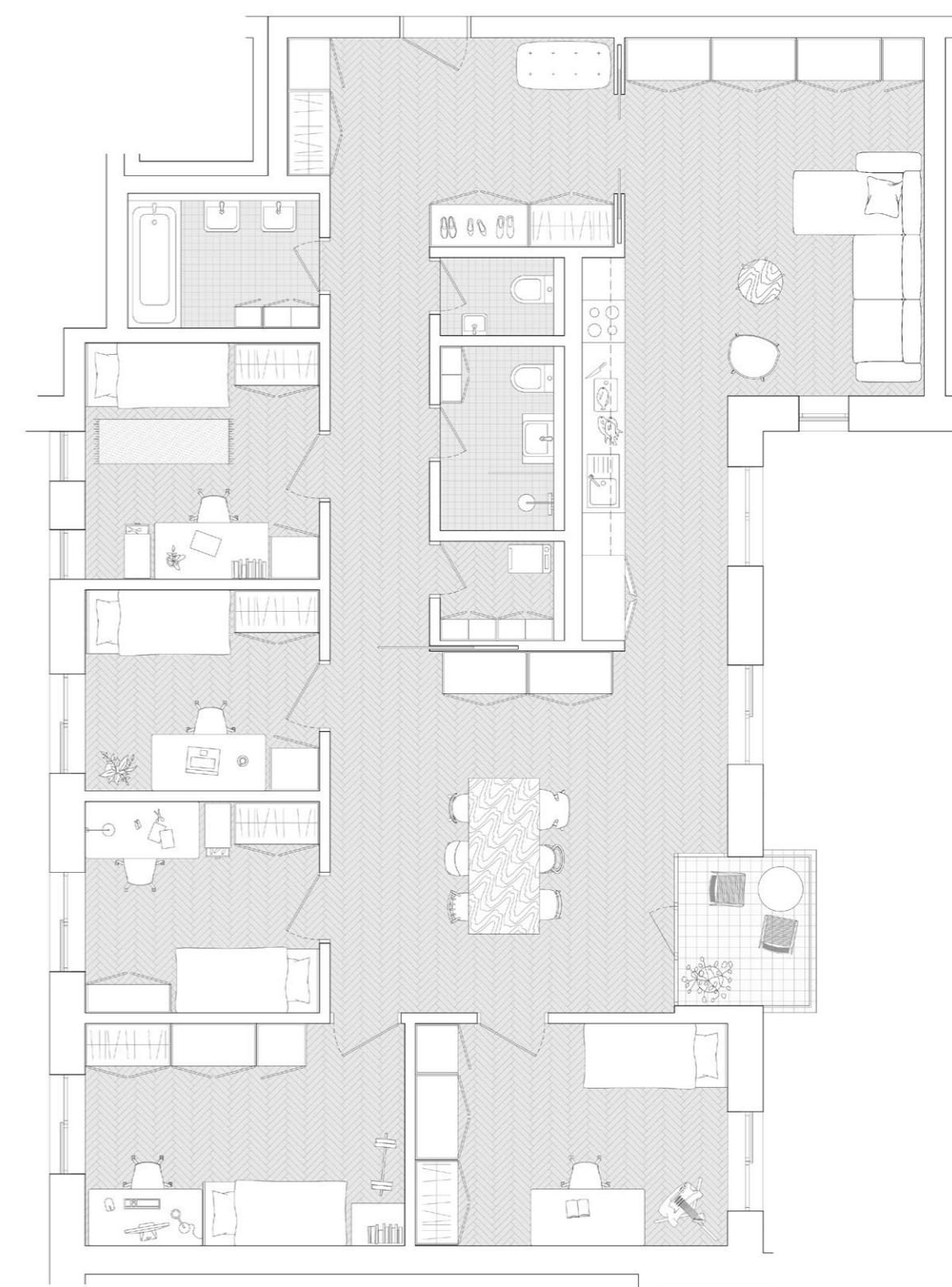
Byt se 2 ložnicemi 3+KK
80,9 m² + 3,6 m² lodžie



Byt se 3 ložnicemi 4+KK
98,9 m² + 3,6 m² lodžie



Byt se 4 ložnicemi 5+KK
114,4 m² + 3,6 m² lodžie



Byt s 5 ložnicemi 6+KK
153,9 m² + 3,6 m² lodžie





6. nadzemní podlaží



7. nadzemní podlaží



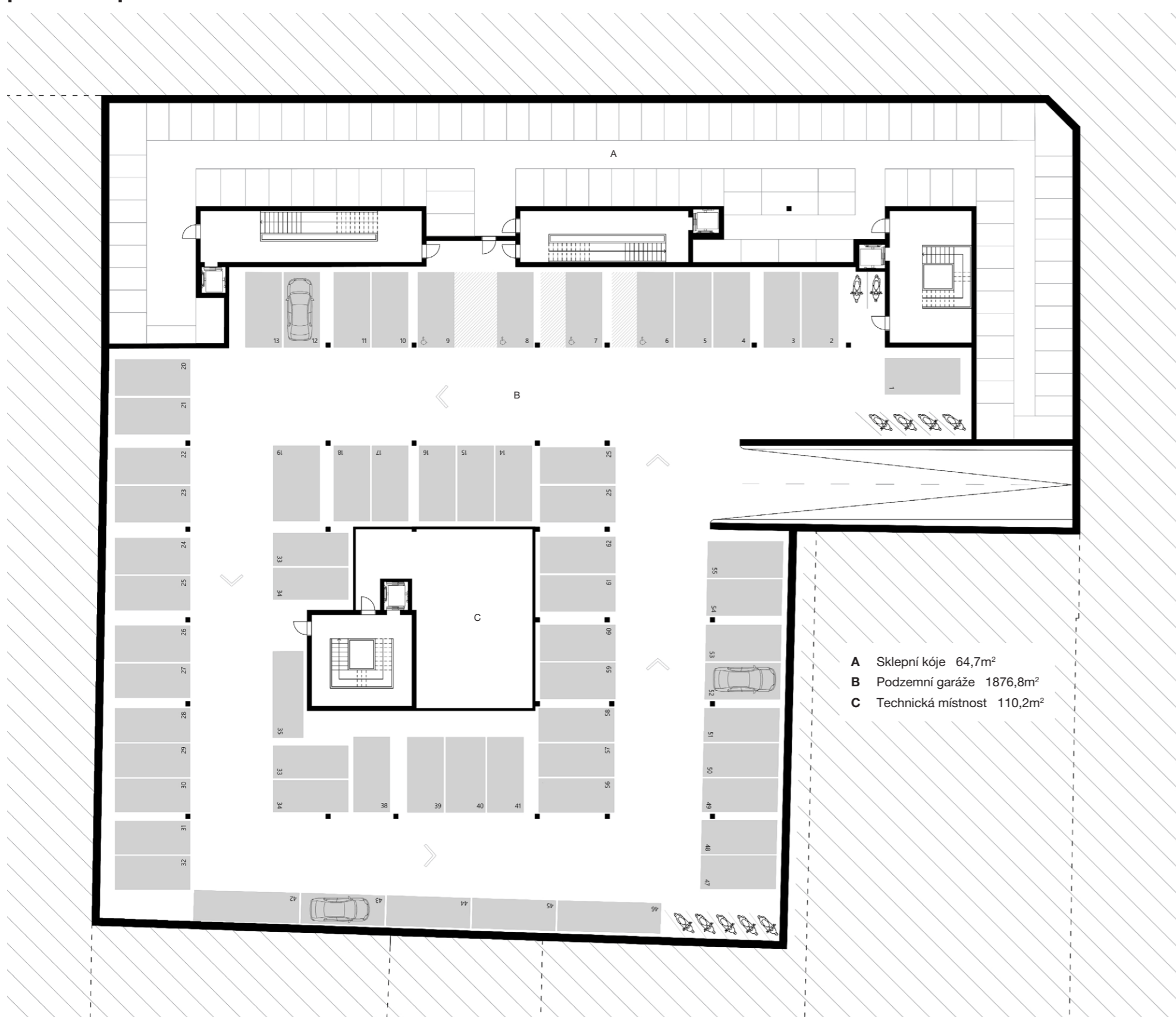
2-4. nadzemní podlaží



5. nadzemní podlaží



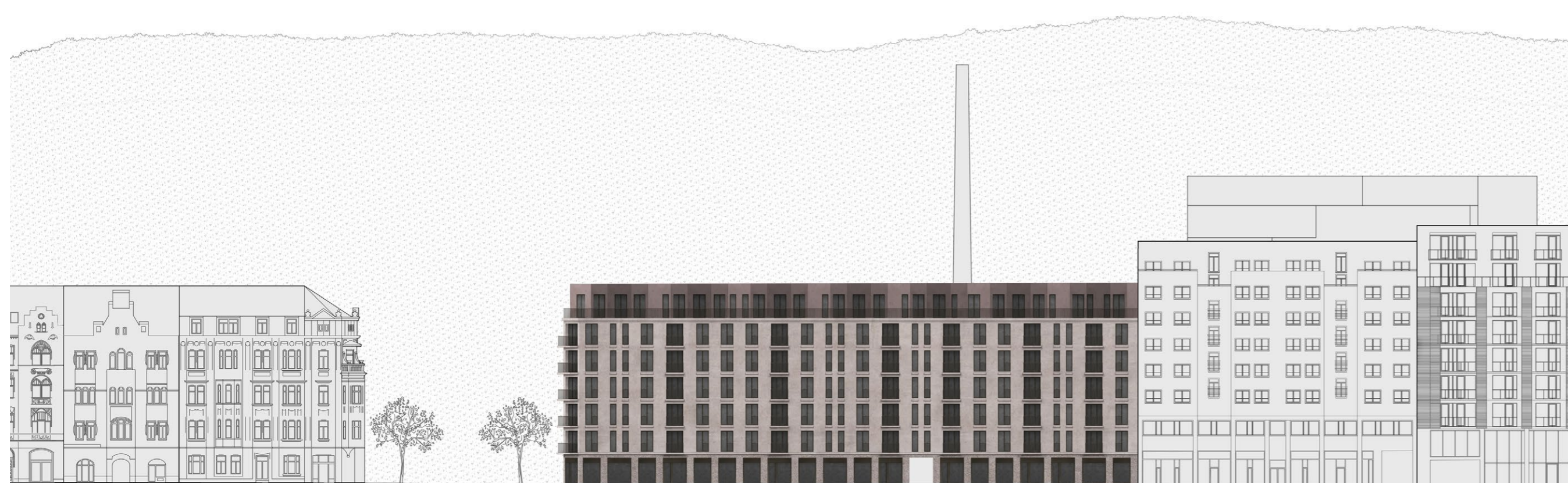
podzemní podlaží



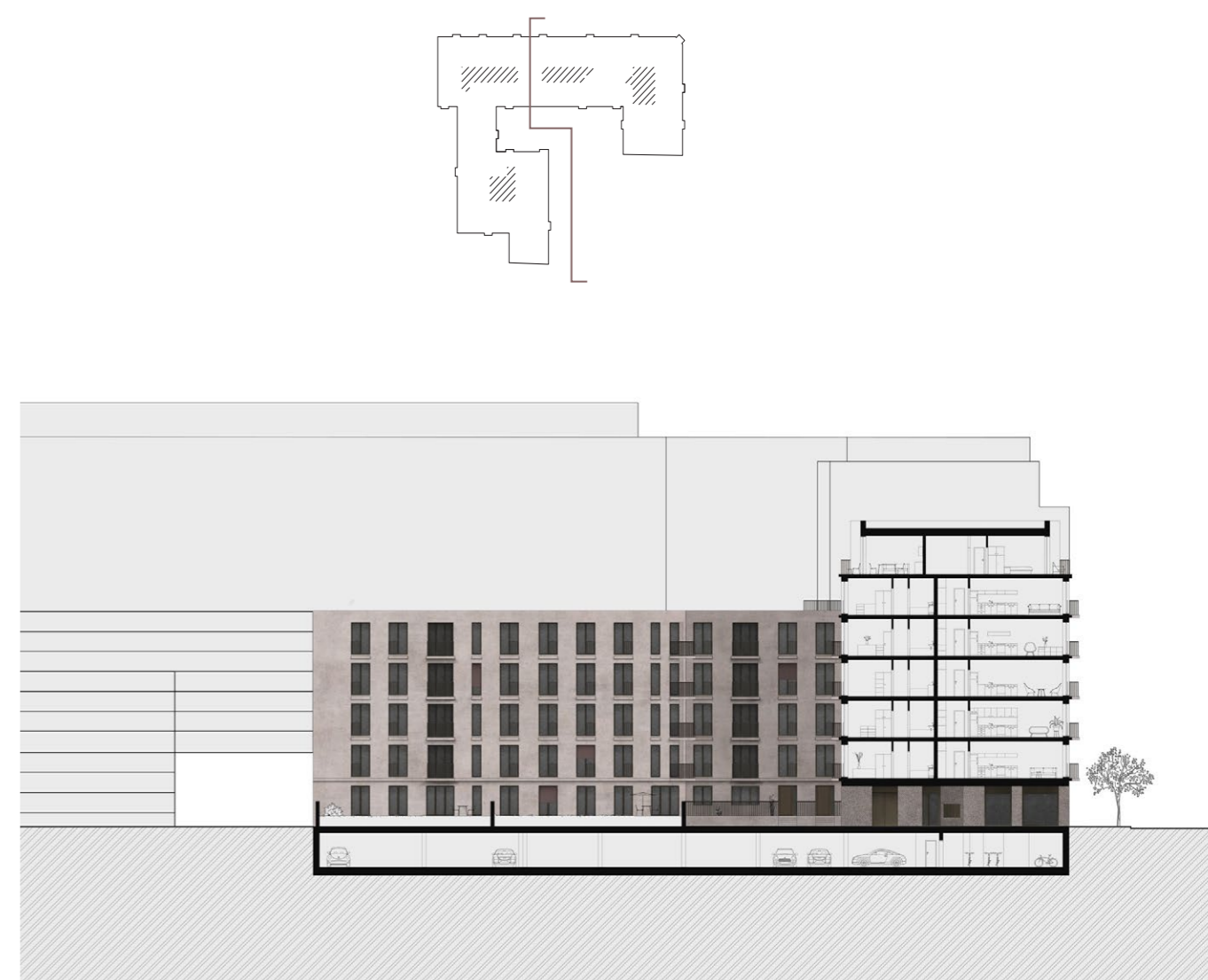
1. nadzemní podlaží



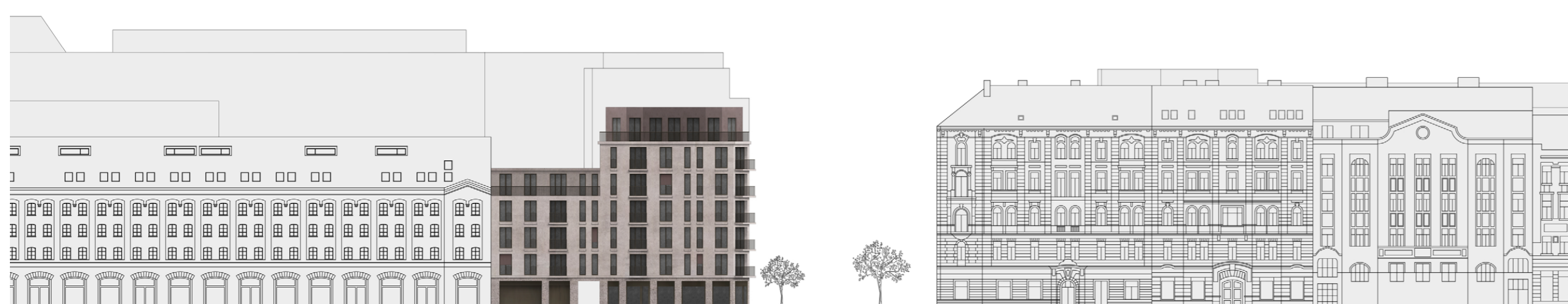
Pohledy a řezopohledy 1:500



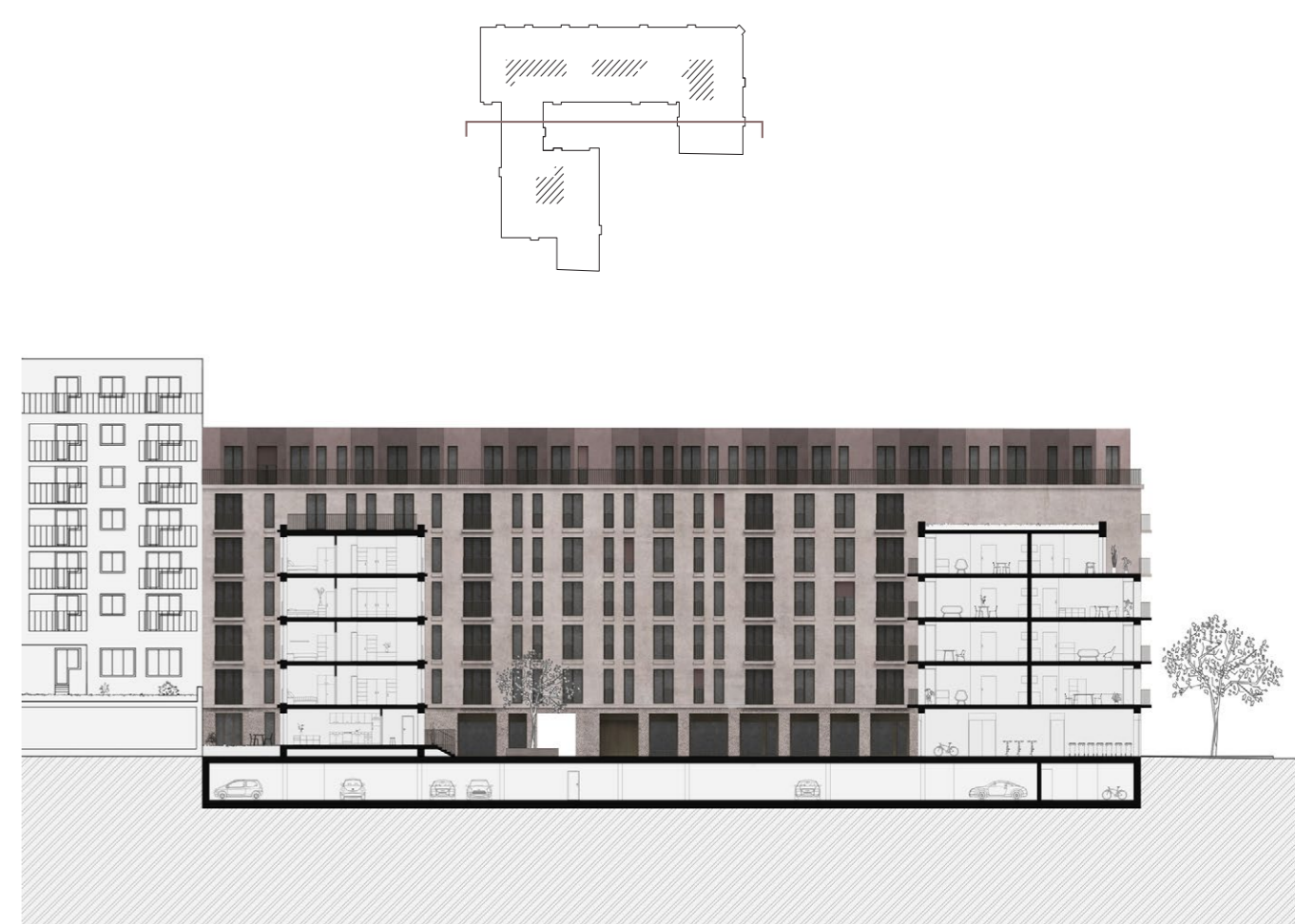
Pohled z ulice Křížkova



Řezopohled A



Pohled z ulice Šaldova



Řezopohled B

Detail fasády 1:60

