



OBSAH

a. TEXTOVÁ ČÁST

- 1.01 PROHLÁŠENÍ DIPLOMANTA
- 1.02 ÚVOD
- 1.03 PRŮVODNÍ ZPRÁVA
- 1.04 HISTORIE PRŮMYSLOVÉHO AREÁLU
- 1.05 FOTODOKUMENTACE STÁVAJÍCÍHO STAVU
- 1.06 STARTOVNÍ BYDLENÍ
- 1.07 ZDROJE

b. GRAFICKÁ ČÁST

- 2.01 ANALÝZY ÚZEMÍ
- 2.02 KONCEPT URBANISMU
- 2.03 SPOLEČNÉ URBANISTICKÉHO ŘEŠENÍ
- 2.04 SITUACE
- 2.05 KONCEPT OBJEKTU
- 2.06 PŮDORYSY 1.PP, 1.NP, 2.NP, 3.NP
- 2.07 PŮDORYSY BYTŮ
- 2.08 ŘEZY A-A, B-B, C-C, D-D, E-E
- 2.09 POHLEDY
- 2.10 VIZUALIZACE



ČESKÉ VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V PRAZE FAKULTA ARCHITEKTURY

AUTOR, DIPLOMANT: Bc. Sárka Kadeřábková
AR 2011/2012, ZS

NÁZEV DIPLOMOVÉ PRÁCE:

(ČJ) STARTOVNÍ BYDLENÍ – KONVERZE PRŮMYSLOVÉ HALY, PRAHA

(AJ) START LIVING – TRANSFORMATION OF AN INDUSTRIAL HALL, PRAGUE

JAZYK PRÁCE: ČESKÝ

Vedoucí práce: doc. Ing. arch. Zdeněk Rothbauer

Oponent práce: Ing.arch. Jan Alinče

Ústav: 15127

Klíčová slova
(česká): konverze, průmyslový objekt, startovní bydlení, Praga

Anotace
(česká):

Jedná se o konverzi průmyslové haly na startovní bydlení, cílem projektu je podat pomocnou ruku mladým lidem při řešení jejich bytové situace na „startu“ jejich samostatného života. Hala bývalého strojírenského závodu Praga se nachází v průmyslovém areálu v Praze - Vysočanech, na stanici metra Kolbenova. Podle této stanice metra jsme se rozhodli pojmenovat i celé území, které jsme urbanisticky řešili ve skupině a každý zpracoval konkrétní část.

Anotace
(anglická):

The purpose of my diploma project is the tranformation of an industrial hall to a first living. The project is a part of complete revitalization an industrial area in Prague Vysočany near the subway station Kolbenova. We made urban plan together and everybody pick the specific part. An aim of my project is to help young people in solving their housing situation to "launch" their independent life. According to the metro station, we decided to name the whole territory.

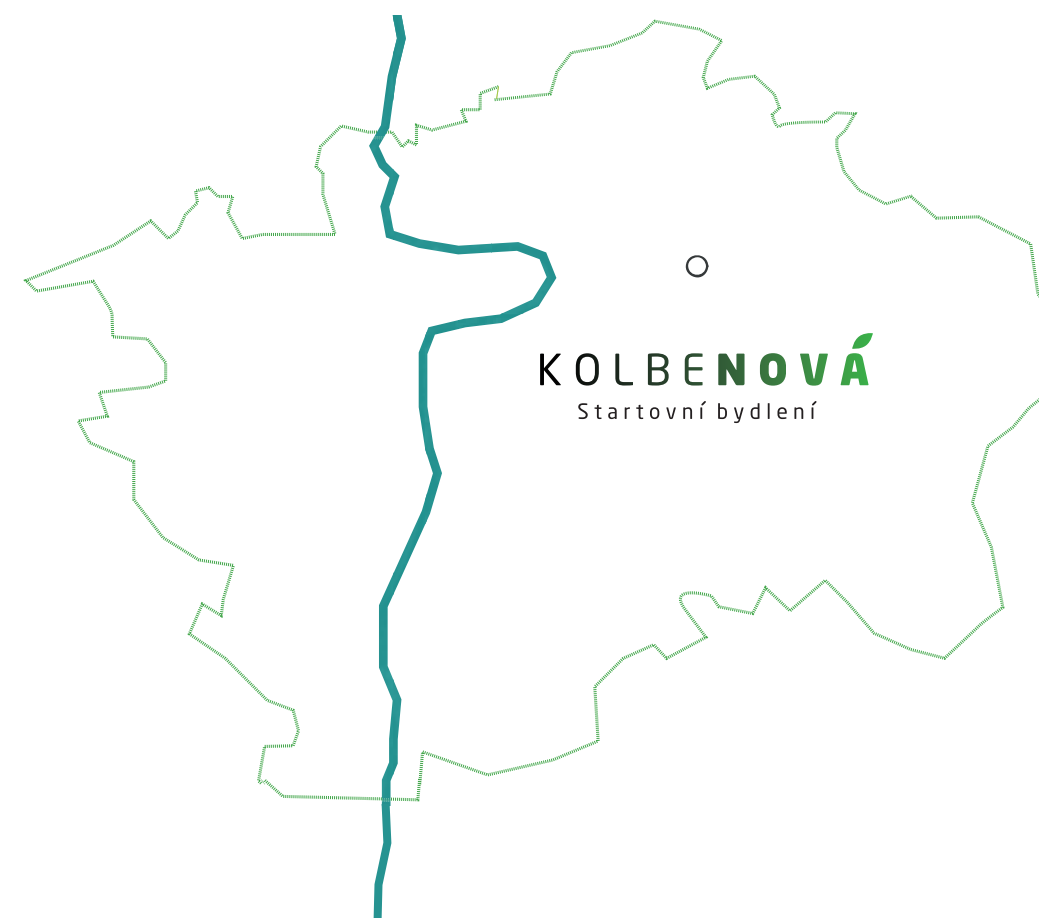
Prohlášení autora

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

(Celý text metodického pokynu je na www.FA.studium/ke-stazeni)

V Praze dne 6. ledna 2012

podpis autora-diplomanta



1.02 ÚVOD

Postindustriální doba za sebou zanechala mnoho opuštěných průmyslových objektů a areálů, které nazýváme brownfields, nevyužívané území, které velmi zatěžuje životní prostředí. Objevují se zde pozoruhodná technická a industriální díla minulosti. Rozrůstání měst, přechod ke službám a odvrácení od průmyslové produkce tak ve městech zanechalo významné plochy, které ztratily svůj původní význam. Pokud nemá území v současné době efektivní využití, je zkrátka nutné najít nové. Je třeba jej přezkoumat a přetvořit.

Regenerace brownfields znamená ekonomický zdroj, podnikatelskou aktivitu a příležitost zachovat historickou stopu tehdejších závodů, kulturní a architektonické dědictví, které by se mělo částečně zachovat.

Cílem je nalezení nového využití a zhodnocení jednoho z těchto brownfields. Řešené území se nachází na východní straně Prahy v městské části Vysočany, 15 min od centra. Vzniklo v období průmyslové revoluce, kdy se formovala největší část Prahy. Jedná se o bývalý průmyslový areál firmy Praga. Diplomní projekt se zaměřuje na samotnou konverzi jednoho z objektů tohoto území. Konverzí se rozumí nahradit původní nevyhovující funkci za novou prosperující, vede k celkovému zhodnocení území.

Po přestěhování výroby do Hostivaře, industriální komplex přichází o původní využití a tím i o racionální smysl své existence. Vzhledem k možnostem, perspektivní poloze, velké ploše a ohromnému potenciálu je našim cílem dosud málo využívané území zrevitalizovat. Vytvořit samostatnou plnohodnotnou, kompaktní a samostatně fungující čtvrť, ve které budou zastoupeny všechny důležité městotvorné prvky. Citlivě zachovat hodnoty průmyslové epochy a ohleduplně zacházet s celým areálem. Podtrhnout genia loci někdejšího průmyslového areálu a navázat na tradici území. U stávajících objektů, které vykazují historické a kulturní hodnoty proběhne šetrná rekonstrukce. Na místě demolovaných objektů, což je téměř celé území, se připravuje výstavba nových objektů viz. 2.03 SPOLEČNÉ URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ

1.03 PRŮVODNÍ ZPRÁVA

1. ZÁKLADNÍ ÚDAJE O STAVBĚ

STAVBA: Konverze průmyslové haly č. 9 – přestavba a změna užívání

MÍSTO STAVBY: Praha Vysočany, bývalý průmyslový areál ČKD/Praga u stanice metra Kolbenova

MAJITEL: developerská společnost CREVISTON a.s.

ZASTAVĚNÁ PLOCHA: 3080 m²

2. URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ

SOUČASNÝ STAV

Území je dočasně pronajímáno drobným podnikatelům jako skladové a výrobní prostory či kanceláře. Areál je takto využíván již po několik let. Celý areál je oplocen, z jižní strany lemován říčkou Rokytkou, za kterou se rozléhá nově vybudovaná obytná čtvrť Harfa. Areál bývalé továrny je velkou ekologickou zátěží, je zde zamořená půda, podzemní vody. Je potřeba vytěžit zeminu, odstranit ropné látky a oleje z podzemních vod.

Celé území je výborně dopravně napojené ze severu. V blízkosti se nacházejí tramvajové, autobusové zastávky, stanice metra Kolbenova, nedaleko také nádraží Vysočany. Je zde přímá návaznost na pražský automobilový okruh a sportovní letiště. Z dopravní analýzy vyplývá, že bude vhodné propojit ulici Kolbenova a Poděbradská a to tak, že povedeme našim územím tramvajovou trať. Systém celoměstské zeleně ukazuje, že se řešené území nachází na velmi příznivém místě u říčky Rokytky, obklopeném zelení. Jako velké plus je podél této říčky plánovaný park, který skýtá mnoho vyžití. Představuje jak klidovou zónu v zeleni, cyklo a turistické trasy tak rekreační plochy.

Díky těmto poznatkům a velikosti území má obrovskou rozvojovou kapacitu, která představuje značný rozvojový potenciál. To vše umožňuje rozsáhlý vývoj přes administrativní, kulturní, občanské objekty, až po bytovou zástavbu.

Při návrhu jsme se nechali inspirovat teorií trvale udržitelného rozvoje upřednostňovat novou zástavbu brownfields před výstavbou na zelené louce. Realizace tohoto projektu by měla pozitivní sociální, ekonomický a ekologický dopad na danou oblast, přestože je jejich příprava časově a finančně náročná. A to řeší Národní strategie regenerace brownfieldů, která si klade za cíl zajistit vznik funkčního prostředí pro tyto projekty.

Zabývá se objektem č.9, sloužil jako kalírna, která byla postavená ve 40. letech 20. století. Jedná se o železobetonovou monolitickou pětilodní halu, prostřední loď je o něco širší, leží na západním okraji bývalého průmyslového areálu. V současné době je budova zdevastována, již 50 let je zde pozastaven provoz a nové využití nemá. Objekt je podélnou osou orientován od jihu na sever. Hala je původně pouze dvoupodlažní.

Terén je v místě budovy svažité, klesá ze severu na jih, terénní rozdíl je cca 5m. Z tohoto důvodu je hala zapuštěna pod zem. Dosavadní přístup byl ze severní a jižní strany. Stavbu obklopuje neudržovaná zeleň a menší zchátralé provozní objekty, které jsou určeny k demolici. Co se týče konstrukce, jedná se o železobetonový skelet 5 x 5 metrů vyzdívaný režným zdímem.

NAVRHOVANÝ STAV – urbanismus

Vstupy pro návrh

- regenerace brownfields za pomoci dekontaminace a asanace území
- výborná poloha v rámci Prahy
- příznivá poloha v zeleni
- nedostatečná vybavenost v okolí
- dobrá dopravní obslužnost
- území má vysoký rozvojový potenciál

Postup návrhu

Vzhledem k rozloze areálu není na místě uvažovat o jediné funkci. I přesto, že z územního plánu přichází v úvahu pouze funkce obytné, smíšené, plochy sportu a rekreace, celý projekt je doplněn o řadu dalších využití, především pro administrativu, obchod, ale i vzdělávání, kulturu, které k sobě neodmyslitelně patří a při vzájemné kombinaci se mohou významně podpořit.

Cílem společného urbanistického řešení je revitalizace bývalých průmyslových závodů. Vytvoření atraktivní lokality, kde se bude nalézat zdravé a příjemné bydlení poblíž zeleně spolu s administrativním a obchodním zázemím, jakožto i s možnostmi kulturního a sportovního využití.

Hlavním bodem společného urbanistického řešení daného území je navržení dvou spojnic, jedná se o tramvajový a pěší koridor vedoucí severojižním směrem propojující ulici Kolbenova a Poděbradská. Toto propojení dvou významných ulic velice posílí a zatraktivní řešenou lokalitu. Údolí říčky Rokytky bude překlenuto mostem. Druhý koridor vedoucí tímž směrem, ale sloužící čistě pro pěší. Nabaluje na sebe jednotlivé funkce, je zaústěn do pásu zeleně. Vytvořili jsme zde tři stěžejní body – náměstí, které určují hierarchii tamnějších prostor. Jelikož považujeme orientaci ve veřejném prostoru za velmi důležitý akt, každé náměstí má jiný charakter.

Protože Vysočanská pánev je ze tří stran obklopená svahy Jarova, Hloubětina a Kbel, která se svažují k Vltavě a Libni a na opačné straně opět stoupá k Hradčanům a Bílé Hoře, potřebuje pro svou vyváženost nějaký ústřední bod – výškovou dominantu. Vizualním symbolem území je dvojice výškových budov. Tuto kompozici doplňují památkově chráněné komíny.

Území je dělené na čtyři pomyslné zóny, z nichž první je od silnice Kolbenova. Podél frekventované dopravní tepny Kolbenova stojí budovy administrativního, kulturního, obchodního charakteru a hasičská zbrojnice, vytvářející vizuální i zvukovou bariéru. Ve druhém pásu se ve velké míře objevují administrativní budovy, doplněné o stravovací zařízení a obchody. Pro bydlení a sportovní využití je zvolena klidnější část, což je třetí sekce. Je zde navržena škola spolu s mateřskou školou a science centrum. Toto uskupení uzavírá pás zeleně.

Funkce nejsou přísně odděleny, se prolínají a doplňují. Snahou je, aby bylo území navržené kvalitně, jak v prostoru, tak čase. Kompletní, přehledné, průchodné a živé, aby se zde promísily všechny věkové kategorie a vrstvy. Vše je navrženo s ohledem na životní prostředí.

Výstup

samostatná fungující čtvrť

3. PROVOZNÍ A ARCHITEKTONICKÉ ŘEŠENÍ

Hala v současné době nemá využití, chátrá a přitom je nabyta energií svého historického vývoje. Je třeba udělat revizi, přizpůsobit ji novému využití. Budova je jedinečná svým umístěním, použitými materiály, odkazuje tak velmi dobře na éru průmyslové doby. Jako respekt k tomuto faktu zachovám půvab industriální stavby. Snažím se využít určitého ducha a tím podpořit historickou stopu území.

Hlavní ideou projektu je nabídnout mladým lidem startovní bydlení nedaleko centra Prahy. Řeším problém financí. Prioritou pro mladé lidi je, že se lokalita nachází přímo v zeleni v návaznosti na volnočasový park, který bude vybudován podél říčky Rokytka a blízká poloha vůči centru, přímé napojení na MHD. Navrhuji tedy malometrážní byty, které jsou žádané především u mladých lidí, pořizujících své první vlastní bydlení. Podle průzkumů je v současné době o tyto byty velký zájem. Při výběru bydlení je pro mladé lidi důležitá cena, ale rovněž místo, kde se byty nacházejí. Chtějí, aby tam jezdila městská doprava, byly tam školky a školy, možnost aktivního trávení volného času a zároveň odtud bylo blízko do přírody.

Velmi důležité je také zázemí pro setkávání a komunikaci mladých lidí, proto navrhuji restauraci - klub, kde je možné sledovat přímé přenosy, promítat filmy. Také obchod, aby měli základní věci na dosah ruky. Tyto prostory jsou samozřejmě veřejné, mohou je využívat i ostatní lidé pobývající v nové čtvrti, jsou situovány v 1.PP. V těchto místech se objekt otevírá do exteriéru prosklenými plochami. V suterénu je zajištěno parkování pro rezidenty, sklady a technická místnost.

Řešení bytů je v několika variantách, aby si případný zájemce mohl vybrat přesně byt podle svých představ. Nejen, že cílem kompaktního bydlení je snížení nákladů na pořízení bytu, ale také nabídnutí bydlení s daleko nižšími nároky na spotřebu ploch a tím i zmírnění ekologických dopadů, které s sebou rozlehlé zástavby přináší. Vstupy do jednotlivých bytů jsou z venkovního prostoru, analogicky k bydlení v rodinném domě, který je snem většiny lidí. Navodit lidem nezávislost alespoň z tohoto pohledu. Na rozdíl od masové výstavby kolonií rodinných domů, které mají neblahý vliv na fungování města, krajiny, infrastruktury a sociálních vazeb.

Vstupy pro návrh

- zachování atmosféry industriální architektury
- respekt k okolní výškové zástavbě
- využití stávajícího ŽB skeletu
- vkládání prostorových jednotek
- inspirace vertikálou – komínem jakožto dominantou průmyslové doby
- inspirace produktovody
- průchodnost území
- nutnost denního světla

Postup návrhu

- modelace objektu horizontálním vertikálním vysouváním hmot vytváří tzv. KOMÍNY - korespondence s průmyslovým areálem
- docílení průchodnosti území a oslunění bytů je zajištěno pomocí perforace monobloku ulicemi
- industriál x bydlení x zezeň

Architektonicko - urbanistický koncept vychází z původního objektu a měřítka okolní zástavby. Navrhovaný objekt svou výškou zapadá do stávající zástavby, aby ji nerušil. V zásadě je hmota objektu dělena na čtyři segmenty, které propojují vnitřní ulice. Původní monoblok je veliký 30 x 110 metrů. Potřeba dostat do monobloku denní světlo, objekt člení podélně na dvě části, aby bylo území ještě více průchodné je dělen napříč. Podélná osa objektu se mění v ulici, na kterou jsou orientovány vstupy do jednotlivých bytů v přízemí. Širší příčná „ulice“, slouží více jako náměstí pro obyvatele objektu. Hlavní vstup je umístěn na severu, navazuje přímo na terén. Zbylé vstupy jsou již výškově odděleny schodištěm, jeden z přístupů je přes schodišťovou věž směrem z jihu, tvoří tak výrazný pohledový prvek při průchodu podélnou ulicí. Věž je lemována proucí zelení, mírně převyšuje hmotu celého objektu, je možné vystoupat až nahoru a rozhlížet se do krajiny.

Posun hmot

V návrhu jsem chtěla docílit otevřenosti obytných prostor na východ a západ a naopak, aby objekt na sever a jih působil uzavřeně. Vertikální posun v posledním podlaží vytváří ozeleněné terasy, doplněné o dřevěné terasy a zabudované krby. Tím, že nejsou soukromého charakteru, mohou je využívat všichni obyvatelé objektu. Horizontální posun hmot směrem ven umožňuje přístup k jednotlivým bytům v 2.NP. Horizontální posun směrem dovnitř zajišťuje oslunění bytů a soukromých teras bytů. Všechny terasy tak tvoří ustupující hmoty a tím dům působí odlehčeně, vytváří tak příjemnější měřítko. Tubusy tak vytvářejí na fasádě určitou „plastickou mozaiku“.

Výrazným prvkem jsou pěší lávky, propojují jednotlivé části objektu, připomínají výrazný industriální prvek produktovody, které se proplétají celým areálem.

Dalším nápadním prvkem návrhu je zeleň. Pone se po rezném zdivu, působí uklidňujícím dojmem. Objevuje se na terasách v posledním patře, potom také na schodišťové věži na jihu, ale hlavně pak mezi jižní a severní částí v příčné ulici – náměstí. Prvek zeleně zde tvoří identitu - image bytového domu.

Hierarchie veřejných prostor

Ulice jsou vytvořeny za účelem prosvětlení vnitřních prostor a celkové průchodnosti. Budova tak dostává příjemné lidské měřítko, vytváří se zde intimní jedinečná atmosféra. Ulicí se rozumí veřejný prostor, tady však mění svou funkci jako takovou, je pouze pěší, a funguje na principu spíše poloveřejného charakteru. Zpravidla jsem zavítají spíše obyvatelé objektu než cizí lidé. Výhodou je například to, že si zde děti mohou hrát pod dohledem rodičů, jsou zde v bezpečí. Stejně tak slouží kaskádovité terasy podél objektu. Podélná ulice je spíše jako dynamická osa, zde se vstupuje do bytů a prochází a naopak širší příčná „ulice“, připomíná náměstí – jako statický prvek, zde se lidé zastaví a posadí. Slouží k relaxaci, aktivnímu nebo pasivnímu odpočinku, venkovnímu posezení, které je příjemné, protože je zde velké procento zeleně nejen na zemi v květináčích, ale také ve vyšších polohách na ocelových sítích, které jsou jí porostlé. Vnitřní ulice také mají pozitivní vliv na sociální vazby, lidé se zde potkávají, komunikují, prohlubují se zde mezilidské vztahy, což mi přijde příhodné právě pro tuto cílovou skupinu, kterou jsou mladí lidé. Čím více úrovní má veřejný prostor, tím více je kvalitní. Vzniká zde poloveřejný, spíše polosoukromý prostor, kde si lidé mohou zasadit nějaké rostliny, natřít dveře podle svých představ, každý vchod pak působí trochu odlišně. Cileně nenavrhují mobiliář, ať si to místní obyvatelé zařídí, jak se jim zlíbí. Mojí představou je, že si každý sám zútulní jak chce, například umístěním lavičky z blešího trhu. Podle mého se tím podpoří originalita bydlení, které budou vyhledávat mladí lidé. Dalším místem, kde se mohou lidé potkávat jsou polosoukromé terasy v posledním patře. Nachází se tam krby a posezení, obyvatelé objektu je tak mohou volně využívat k různým příležitostem.

Dispozice jednotlivých bytů

Mým cílem je vytvořit bydlení, neboli prostředí, ve kterém se mladí lidé budou cítit jako doma. Ty nejlevnější byty mají jednoduché dispozice okolo 30m². Směrem vzhůru se plošný standard zvyšuje. Lidé by se pak mohli postupem času v rámci jednoho objektu stěhovat za lepším a větším. V posledním dvou patrech se také objevují luxusnější byty v podobě víceúrovňových loftů, které mají krásný výhled a terasy otočené na východ a západ.

V 1.NP se nacházejí byty č.01 a č.02. Nejmenší byt č. 01 o rozloze 28 m² se nachází pouze v 1.NP, je tam vždy hlavní obytný pokoj s kuchyňským koutem a vstupem na terasu velkým posuvným oknem. Sociální zařízení je pak orientováno do vnitřní ulice. Těchto bytů je 16. Dále jsou v 1.NP byty č.02 velké 30 m², ty jsou řešené úplně stejně, s tím rozdílem že nemají terasu. Tyto byty se také objevují ve druhém a třetím nadzemním podlaží, jsou situovány vždy u vertikální komunikace. Ve 2.NP a 3.NP jsou umístěny bytové jednotky různých variant viz. grafická část. Byt č. 03 má 41 m² je určena pro mladé páry, oproti předešlým variantám má tento byt oddělenou ložnici, prosvětlená a větraná je přes terasu úzkým oknem. Obdobně je řešeno osvětlení u jídelního stolu.

Byt č.04 o velikosti 47 m² má podélnou dispozici, servisní místnosti a chodba jsou orientované k jedné straně. Obývací část je oddělená posuvnými příčkami, navozují ničím nerušený prostor, napomáhají vytvořit čistou minimalistickou formu bez opticky zatěžujících detailů. Protože pro rodiny s malými dětmi nejsou až tak praktické mezonetové byty, navrhuji tento typ bytu, nenutí je pobíhat po schodech nahoru a dolů. Chod rodiny se spíše odehrává v kuchyni s obývacím pokojem. Vstupní podlaží bytu č. 05 je řešeno obdobně jako byt č. 03 jen je víceúrovňový. Klidová zóna se nachází v 3.NP., zde je pouze jeden pokoj s šatnou a koupelnou, přiléhá k ní prostorná terasa. Byt má celkově 65 m². Byt č. 06 je totožný s bytem č. 05, rozdílný je tím, že v 3. NP, jsou místo jednoho pokoje dva. Venkovní terasa je o to menší. Byt má rozlohu 76 m². Nejluxusnějším bytem projektu je byt č.07 má 92 m², vstupní podlaží má opačně než ostatní bytové jednotky, vchází se z 3.NP a klidová zóna se nachází ve 2. NP. Zde je obytný prostor obohacen o velkou palubovou terasu s výhledem do krajiny.

4. KONSTRUKČNÍ A MATERIÁLOVÉ ŘEŠENÍ

Materiály

Industriální odkaz - mosty, komíny, pletivo, beton, cihly, ocel, hliník, sklo

Fascinuje mě kontrast bydlení a surovost průmyslových materiálů. Vkládám je do návrhu jak celkové stavby, tak do interiérů. Vytvářím originální prostředí, které by mohlo být zajímavé pro mladé lidi. Vzhled budovy jsem záměrně řešila v duchu průmyslové doby, zachovávám původní materiály, podtrhuje to tak původní význam budovy. Režné zdivo jako obklad, železobeton je využit jako nosná konstrukce, drátosklo jako zábradlí a protipožární zábrany mezi byty, také se objevuje jako zastřešení jednotlivých vstupů do bytů. V interiérech je zábradlí schodišť navrženo z pletiva, v exteriéru se vyskytují ocelové sítě jako nosné konstrukce pro popínavé rostliny. U členění oken jsem se též nechala inspirovat původním zasklením, odkazuje tak na dřívější halu. Návrh tak přispívá k industriální atmosféře, aby území obohacoval. Zastřešení zajišťuje oplechování z pozinkovaného plechu, stejně tak jako zálivy, které jsou tvořeny terasami.

Konstrukce

Konstrukce bývalé průmyslové haly je dimenzována na velké zatížení, zdálo se, že by mohla mít velké možnosti využití, nabízet různorodé způsoby konverze a být velmi variabilní. Konstrukční rozpory z hlediska funkce bydlení jsou dostačující, ale nejsou úplně vhodné pro malometrážní byty. V průběhu práce, kdy jsem se snažila vměstnat jednotlivé minimalistické byty do stávajícího skeletu, jsem dospěla k závěru, že objekt od prvního nadzemního podlaží bude srovnán se zemí a vybuduje se nad garážemi zcela nová železobetonová konstrukce, která bude navazovat na již stávající modul. Stávající konstrukce nevyhovovala z hlediska tepelně technických požadavků, vznikaly by tepelné mosty, některé sloupy by překážely svojí robustností, byly by třeba subtilnější průřezů, některé nastavit nebo ubourat. Zásahy do nosných konstrukcí by byly tak velké, že by se nevyplatilo skelet zachovávat. V případě zachování kompletní konstrukce by zásah byl pracný a krajně neekonomický. Objekt tak utváří přirozený přechod z minulosti do současnosti a logicky navazuje na urbanistickou strukturu.

Hala má suterén, kde se nacházejí podzemní garáže, obvodové zdivo je založené na základových pasech, sloupy jsou uloženy na patkách z prostého betonu. V suterénu je robustní trámový strop, ve kterém jsou vytvořeny otvory na průchod schodišti. Stávající obvodové a stropní konstrukce suterénu jsou dle tepelně-technických požadavků zatepleny, tepelné mosty a výškový rozdíl pod venkovními ulicemi je dosypán keramzitbetonem.

Nové nosné obvodové zdivo je navrženo jako železobetonový monolitický stěnový obousměrný systém kontaktně zateplený 200 mm minerální vlnou. Byty v krajních polohách mají vždy jednu stěnu – nosnou z pohledového betonu. Uvnitř dispozice nosnou funkci přenáší železobetonové sloupy a mezibytové stěny, které jsou vyzděny z režného zdiva tl.300 mm. V místech vykrojených teras, kde je žádoucí, aby obvodová stěna byla co nejužší, se objeví ocelové sloupky. Jedná se o nosnou konstrukci, která je vyplněna tepelnou izolací opláštěná pozinkovaným plechem.

Vnitřní dělení prostor je řešeno zděnými příčkami z porobetonových tvárníc Ytong, štukované v bílé barvě. Stropní desky jsou železobetonové monolitické tl. 200mm. Skladba podlahy je tvořena betonovou mazaninou o tl. 70 mm, separační vrstvou. Podlaha je vybavena teplovodním vytápěním značky Rehau. Povrchová úprava podlah je zvolena s odkazem na industriální charakter objektu. Schodiště ve vertikálních komunikacích a lávky jsou z pororoštu. Střechy jsou ploché, dvouplášťové, oplechování je perforované a spádová vrstva je zakryta. Tvoří tak z nadhledu pravouhlé kvádry. Poloveřejné terasy jsou pochozí a osazené jednoduchou intenzivní zelení - trávnik, mechy, drobné keře, byliny. Terasy bytů jsou též pochozí bez zeleně. Okna jsou hliníková, malá do vnitrobloku otevíravá, velká jsou převážně posuvná od firmy Reyners aluminium s izolačním zasklením s pokovenou odrazivou fólií, která má zabránit přehřívání interiéru v letním obdobích. Pro případ větší ochrany proti slunci by byla okna opatřena venkovními roletami.

5. DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Doprava

Dopravní dostupnost objektu je zajištěna ze severu kolmou oblужnou komunikací, která je ukončena v podzemním parkingu. Kapacita podzemních garáží je vypočítána dle normy bytového fondu. Zásobování restaurace a obchodu probíhá buď z jižní strany nebo přes garáže. Odvoz odpadků je vyřešen též garážemi. V docházkové vzdálenosti od objektu se nacházejí jak nově navržená zastávka tramvaje, tak současná stanice metra Kolbenova. Západně od objektu jsou další parkovací stání, které mohou sloužit pro návštěvníky restaurace a obchodu..

Technická infrastruktura

Objekt je napojen na stávající inženýrské sítě. Objektem prochází více kanalizačních větví, do kterých jsou svedeny všechny zařizovací předměty, ty jsou pak napojeny na veřejný řad splaškové gravitační kanalizace. Všechna přípojovací potrubí jsou opatřena kanalizačním přivětrávacím ventilem vyvedeným na střechu. Šachty na sebe přímo nenavazují, tudíž jsou svody vedeny ve falešných zvukově izolovaných trámech ze sádkartonu. Splaškové potrubí je navrženo z neprůzvučného potrubí. Odvodnění plochých střeš je provedeno klasickými svody z pozinkovaného plechu. Venkovní terasy jsou odvodněné přes okapničku pomocí řetězů. Dešťová voda je vsakována na pozemku retenčními nádržemi. Vnitřní vodovod je napojen na veřejný vodovodní řád pomocí přípojky. Hlavní uzávěr vody a vodoměrná soustava jsou umístěny v technické místnosti v suterénu. Teplá užitková voda bude připravována centrálně v ohřivači TUV. Rozvod TUV je proveden nucenou cirkulací v souběhu s rozvodem studené vody. Ohřev teplé užitkové vody zajišťuje plynový kotel. Ležaté rozvody jsou vedeny v podlaze, stoupací rozvody v šachtách. Potrubí je navrženo z plastu, izolované tepelnou izolací. Technická místnost slouží současně jako kotelna. Zdrojem tepla pro vytápění je plynový kotel, ohřev teplé užitkové vody je řešen zásobníkem, který je dimenzován dle počtu bytů. Systém ústředního vytápění je teplovodní dvourubkový s nuceným oběhem. Materiálem je PVC. Je rozdělen na dvě sekce dle teploty pro podlahové vytápění a otopná tělesa. Vzhledem k velkým proskleným plochám v bytech je užito podlahového vytápění. Dále jsou v koupelnách navrženy otopné žebříky. Rozvody přívodní a vratné vody jsou vedeny v podlaze. Vytápění restaurace a obchodu je řešeno též dalším obvodem. K odvodu spalin slouží komínový systém Schiedel, je uchycen na severní fasádě vyveden na střechu. Kotelna je větrána přirozeně. Všechny prostory jsou odvětrávány, buď přirozeně nebo podtlakově (anemostat), které jsou vedeny na střechu v místě nepochozí střechy. Plyn je přiváděn z nízkotlakého rozvodu. Hlavní uzávěr plynu a plynoměr se nachází v technické místnosti. Plyn je využíván k vytápění a ohřevu teplé užitkové vody, tento zdroj se nachází také v technické místnosti. Prostupy elektroinstalací v železobetonových konstrukcích a ve zděných stěnách z pohledového zdiva budou řešeny pomocí husích krků. Vedení je ukládáno do podhledů případně v podlaze, ve zděných příčkách tradičně v drážce. Přípojková skříň s elektroměrem a hlavním domovním jističem je osazena opěrně zdi na hranici pozemku. Hlavní domovní rozvaděč bude umístěn v technické místnosti. Pro umístění odpadních nádob je vymezen prostor v suterénu vedle schodiště. Předpokládá se, že uživatelé budou třídít odpad na plasty, sklo a papír. Tudíž je potřeba místo pro tříděné nádoby. Koupelny, WC, šatny a kuchyně jsou větrány buď přirozeně nebo podtlakově ventilátorem umístěným v podhledu. Digestoře budou napojeny na větrací potrubí přes výměnný uhlíkový filtr. Byty i garáže budou větrány přirozeně pomocí oken. Restaurace a obchod přes klimatizační jednotky.

Z objektu je únik zajištěn přes chráněné únikové cesty, kterými jsou vertikální komunikace, únik ze všech pater i z garáží je zajištěn na terén 0,000 – 1.NP. Každý byt je samostatný požární úsek, od sebe jsou děleny bezpečnostními pásy, buď samostatnou konstrukcí nebo přídatným pásem z drátoskla. Dále pak technická místnost, garáže, obchod, restaurace jsou samostatné požární úseky. Délky únikových cest vyhovují. Odstupové vzdálenosti jsou vzhledem k poloze objektu a velikosti požárně otevřených ploch považovány za vyhovující bez dokládání výpočtem. Odstupové vzdálenosti nepřesahují hranice stavebního pozemku, ani nezasahují do požárně otevřených ploch sousedících požárních úseků. Vnitřní požární voda je vyvedena na každém patře u schodišť. Vnější požární voda je zajištěna ze stávajícího rozvodu vody v přilehlých ulicích. Pro objekt je nutno zajistit odběrná místa, která mají vzdálenost mezi hydranty max. 400 m. Příjezd zásahových vozidel k objektu je umožněn po stávající komunikaci na západní straně. Veškeré ocelové konstrukce budou požárně opatřeny.



západní strana



jižní strana



severní strana



jižní strana



východní strana



Bývalý průmyslový areál ČKD / Praga se nachází v městské části Vysočany. Spolu s dalšími městskými částmi (Prosek, Střížkov, Hloubětín, Hrdlořezy) tvoří obvod Prahy 9. V letech 1902 – 1922 byly Vysočany samostatným městem, které se poté připojilo k tzv. Velké Praze. Vysočany byly z velké části průmyslovou oblastí, ale od 90. let dochází k jejich transformaci. Kromě výrobních a skladovacích hal ČKD se zde nacházely i jiné průmyslové podniky. Vysočany disponují dvěma nádražími Praha - Vysočany a Praha - Libeň. Jejich celková rozloha činí 6,07 km čtverečních a 11274 obyvatel.

Název Vysočany je pravděpodobně odvozen z charaktericky tamějšího obyvatelstva, žijícího na vysokém místě. Z tohoto úsloví můžeme usuzovat, že oblast je dobře viditelná z okolí. Tato skutečnost je ověřena i z mapy viditelnosti. Proto by měl být kladen větší důraz na hmotové a výškové řešení objektů, které se mohou potenciálně do daného území umístit. Z dopravního hlediska je tato lokalita obsluhována stanicí metra Kolbenova a tramvajovou zastávkou na ulici Kolbenova.

Zkratka ČKD znamená Českomoravská Kolben Daněk. Jednalo se o jeden ze slavných strojírenských podniků předválečného Československa. Vlastní vznik ČKD se datuje roku 1927, kdy došlo ke spojení původně třech strojírenských podniků (První Českomoravská továrna na stroje a Elektrotechnická a. s. se spojili v roce 1921 a vznikla Českomoravská – Kolben, roce 1927 došlo ke spojení s akciovou společností Strojírny, dříve Breitfeld, Daněk a spol.). Tehdy se jednalo o největší strojírnou v Československu v jejích řadách pracovalo až 12000 zaměstnanců. V jejích čele stál Emil Kolben, po kterém je dnes pojmenovaná stanice metra B. Mottem podniku bylo „Vyrábíme vše, od špendlíku po lokomotivu“.

Za druhé světové války vyráběl podnik hlavně zbraně a tanky pro Wehrmacht. Po válce byl podnik znárodněn a prošel několika strukturálními změnami. Po revoluci byl podnik zprivatizován a nakonec v roce 2005 byl areál prodán developerské společnosti Codeco. V současné době již dochází k jeho proměně v rámci developerských záměrů vybudovat Nové Vysočany s novými obytnými, kancelářskými objekty a nákupními zónami. V areálu je přibližně 50 budov a několik z nich je památkově chráněno (budova č. 1, 2, 3, 4, 19, 45 – komíny a 46, viz výkres). Mezi tyto patří také vlastní vila Emila Kolbena, který přímo v zde bydlel. Z důvodů strojírenské výroby je také u několika objektů značná ekologická zátěž.

1.06 STARTOVNÍ BYDLENÍ

Tématem, které řeším je startovní bydlení. Tato funkce mi přijde velmi příhodná z hlediska situace na trhu bytového fondu. Dílčí nemovitostní trh rezidenčních projektů je v České republice už nyní z pohledu poptávky relativně nasycen, čemuž nasvědčuje vyšší převis neprodaných bytových jednotek. Jedná se o byty větších výměř. Většinou jsou to mladé páry, které udělají rozhodný krok a začnou hledat možnosti, jak žít spolu a v soukromí. Tento námět mě napadl, protože já sama jsem ve věku, kdy mě jako většinu mých vrstevníků bytová otázka zajímá, problémy těchto lidí znám. Tento výraz nejčastěji můžete slyšet v souvislosti s mladými rodinami, respektive páry, či dokonce i jednotlivci, hledajícími levné bydlení. Startovací byty pro mladé jsou fakticky dvojího druhu - nabízené obcemi a developery.

Také lokalita velmi nahrává tomuto tématu, je tu příroda, dopravní obslužnost, blízkost centra. Jedná se o relativně klidnou oblast se spoustou volnočasových aktivit v těsné blízkosti parku a říčky velká vybavenost. Lze předpokládat přírůstky do rodiny a s malými dětmi je nutné mít na dosah zdravotnické zařízení, mateřskou a základní školu, sportovní a relaxační vyžití. Z jižní strany je navržena základní škola se školkou, což je velmi výhodné.

Mojí snahou je nabídnout mladým lidem pomocnou ruku při řešení jejich bytové situace na „startu“ jejich samostatného života. V Praze musí čerpat ze stávajícího bytového fondu – činžovní domy a sídliště. První z nich je problematický z hlediska velikostí bytů a stále stoupajícím nájemným. Druhý typ je často v nevábném prostředí s poměrně malou vybaveností a mnohdy špatně dopravně napojený. Byty obou kategorií, pokud nebyla provedena jejich rekonstrukce, většinou nedosahují dnešního standardu bydlení.

Cílem návrhu je navrhnout celý bytový soubor malometrážních jednotek, takzvaných startovacích bytů. V tomto projektu se nabízí 88 bytů. Byty jsou různorodé, aby si mohl každý zájemce vybrat byt přesně podle svých představ a požadavků. Dispozice bytů je navržena tak aby se mohla přizpůsobit momentálním potřebám stále se vyvíjející rodiny.

Vsadila jsme na levné startovací byty o velikosti 1+kk až 3+kk, které dnes mají na reálném trhu mnohem větší úspěch než projekty ve střední a vyšší cenové hladině. Mladí většinou pracují do pozdního odpoledne, po práci se chtějí bavit, jít za sportem a preferují menší byty v centru města, nepotřebují spoustu místa, své obydlí vnímají spíše jako noclehárnu. Chtěla jsem jim poskytnout především dostupné originální bydlení s osobitou atmosférou na dosah centra Prahy a byty se zajímavou dispozicí. Pro případ, že by se rodině zlepšila finanční situace a líbilo by se jim bydlet v této rezidenci, měli by si možnost pořídit luxusnější byt. Tyto bytové jednotky budou disponovat velkou plochou, větší terasou s exkluzivním výhledem. Nalézají se v krajních polohách dispozice.

Moderní pojetí interiérů pak s industriální architekturou navozuje jedinečnou atmosféru. Kvalitu bydlení také určuje dostatek úložných prostor. Kromě nevšedního bydlení uživatel přivítá občanskou vybavenost, park a spoustu dalších příležitostí k aktivnímu i pasivnímu odpočinku v bezprostřední blízkosti.

Proč startovní bydlení?

možnost k „rozjezdu“ osobního i profesního života

Cíl nalákat mladé lidi, zároveň jim podat pomocnou ruku při startu do života.
Důvody, proč by je měl projekt oslovit:

- a. rozumné peníze
- b. originalita bydlení - industriál / zachování historické stopy území
- c. blízkost centra
- d. výborná dopravní dostupnost MHD
- e. nově vybudovaná čtvrť - maximální vybavenost (obchody, bydlení, administrativa, vzdělání..)
- d. bydlení v zeleni - volnočasový park - brusle, kolo, dětská hřiště atd.

Z výzkumů je zřejmé, že je stále větší poptávka po startovním bydlení. Podle nich jsou v současnosti právě mladí lidé v kupování menších bytů velmi aktivní. Menší byty bývají vyprodané jako první. Sčítání lidu potvrdilo trend poslední doby - růst rozvodů a pokles počtu sňatků. Počet rozvedených se za posledních deset let zvýšil o 35%. Nárůst počtu svobodných lidí ukazuje na dvě skutečnosti – mladí lidé se berou méně než v minulosti, a když už se chtějí vzít, nechávají svatbu na vyšší věk, což potvrzuje demografická statistika. Tudíž přibývá lidí „singels“, „mají menší nároky na plochu bytu. Fenomémem posledních let je změna struktury vlastnictví bytového fondu. Počet bytů v osobním vlastnictví tak za posledních 10 let stoupl o 150,8 % a naopak počet nájemních bytů se snížil o 37,3 % a o 21,2 % klesl i počet bytů družstevních. Byty jsou také lépe vybavené než v minulosti, to znamená, že bytový standard se stále zvedá. Výrazně roste počet vysokoškoláků. V České republice rychle přibývá lidí s vysokoškolským vzděláním. Po deseti letech je nárůst lidí s vysokoškolským diplomem 46,6 %. Nejvíce lidí s vysokoškolským vzděláním žije v Praze. Praha má také nejvyšší podíl vysokoškolsky vzdělaných lidí (22,5 %). Což nahrává mému startovacímu bydlení. Mladí lidé se pouští do vlastního bydlení mnohem dřív než kdysi, skončit školu a osamostatnit se nebo si přivydělávat a odstěhovat se od rodičů už v průběhu studii je klasický scénář.

Zvažovala jsem jak nakládat s byty. Cesty jsou v podstatě dvě: jít do podnájmu nebo bydlet ve vlastním. Většina lidí během svého života, mění své priority a v různých fázích života vyhledává jiný typ bydlení. První možností je byt v osobním vlastnictví. Máme tzv. své jisté, nemusíme se stěhovat z místa na místo, ale hlavně platíme byt, který nám patří. Je to trvalá hodnota, se kterou můžeme disponovat do budoucna a nemovitost použít jako zdroj dalšího financování. V mém projektu, ale převažují byty minimálních rozměrů, vzhledem k vyzvání rodin je zde délka bydlení poměrně krátká, proto jako jednodušší a finančně dostupnější a pro můj projekt vhodnější je podnájem. Zde se jim tedy nabízí minimální bydlení nájemního typu za rozumné peníze.

1.07 ZDROJE

PUBLIKACE:

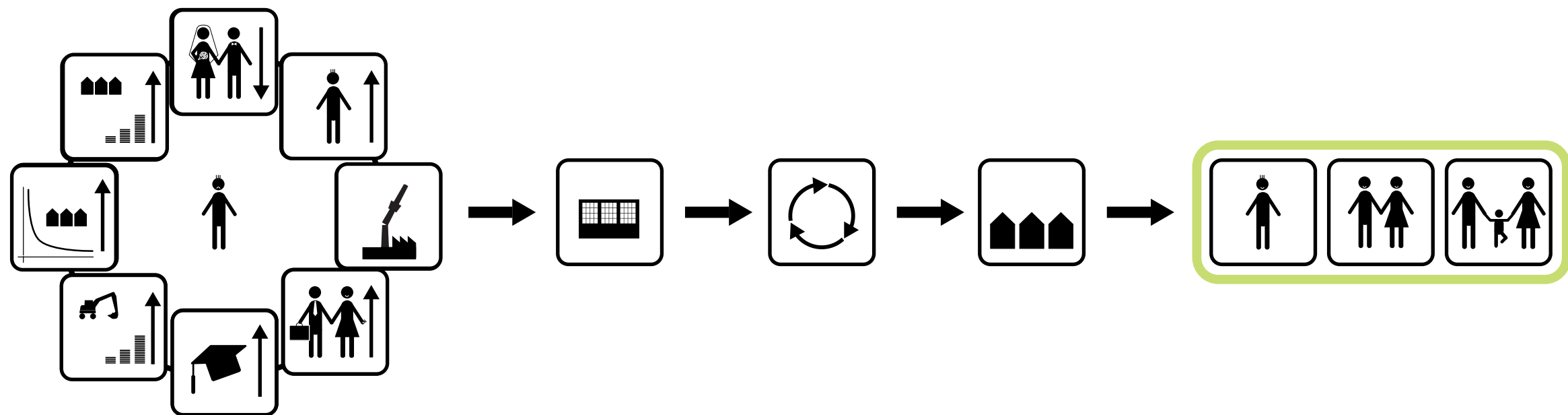
"Industriální stopy", Architektura konverze průmyslového dědictví v České republice 2000-2005, Praha
"Pražský industriál", Technické stavby a průmyslová architektura Prahy, 2005

WEB:

www.uppraha.cz
www.czso.cz
www.suburbanizace.cz
www.scitani.cz/sldb2011
www.lidovky.cz

KONZULTACE:

Doc. Ing. arch. Zdeněk Rothbauer
Ing. Zuzana Vyoralová

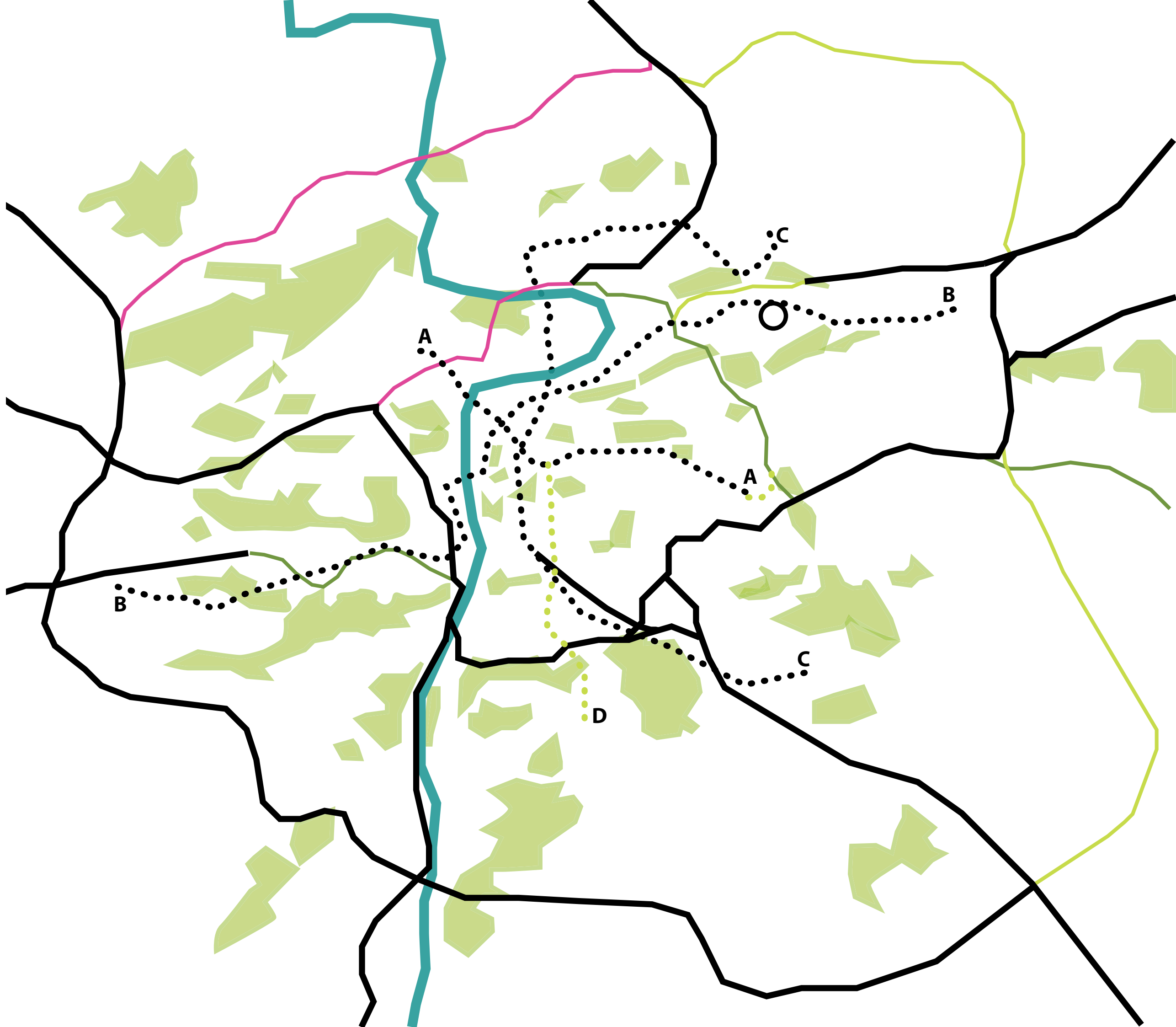


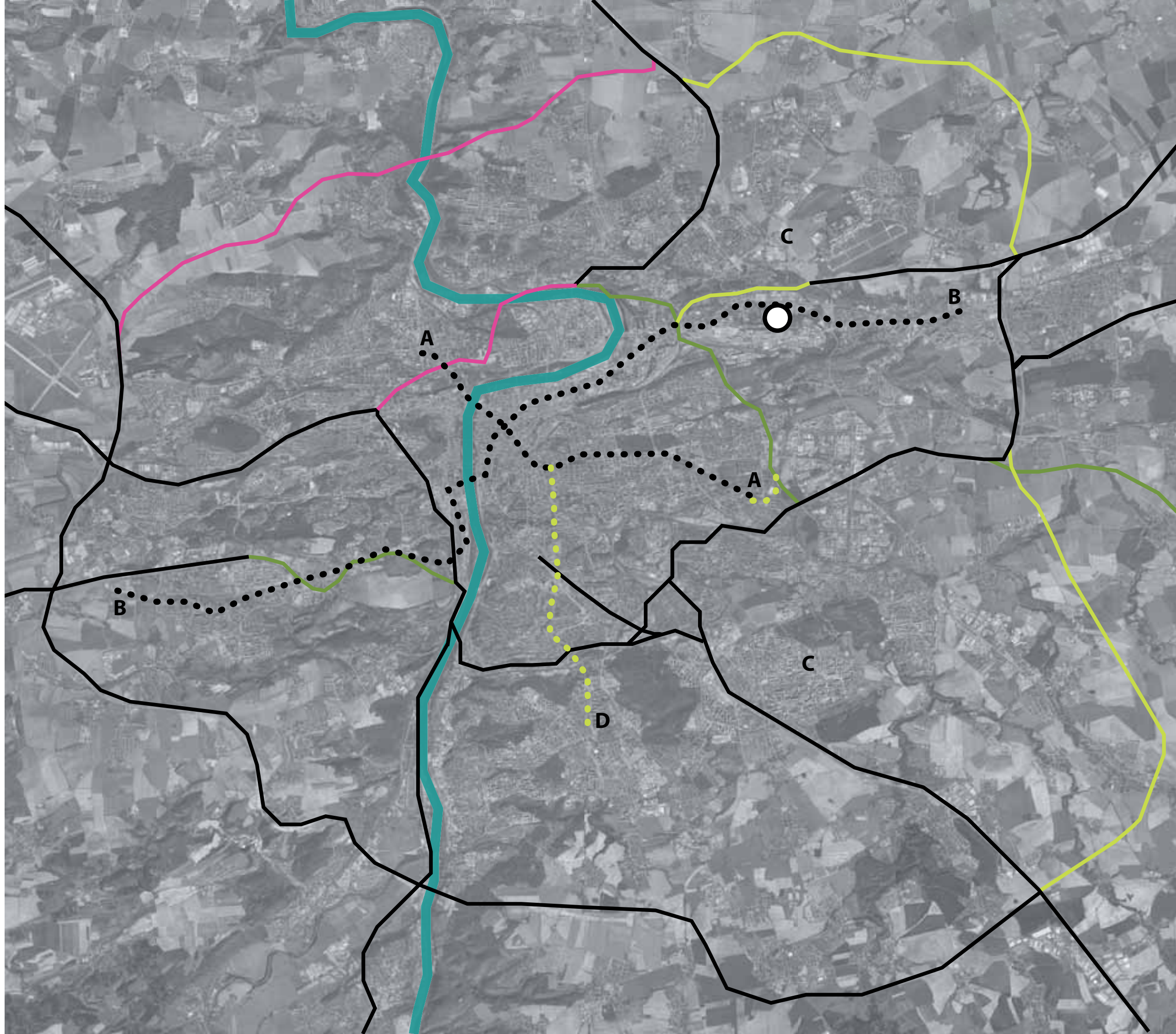
proč startovní bydlení ?









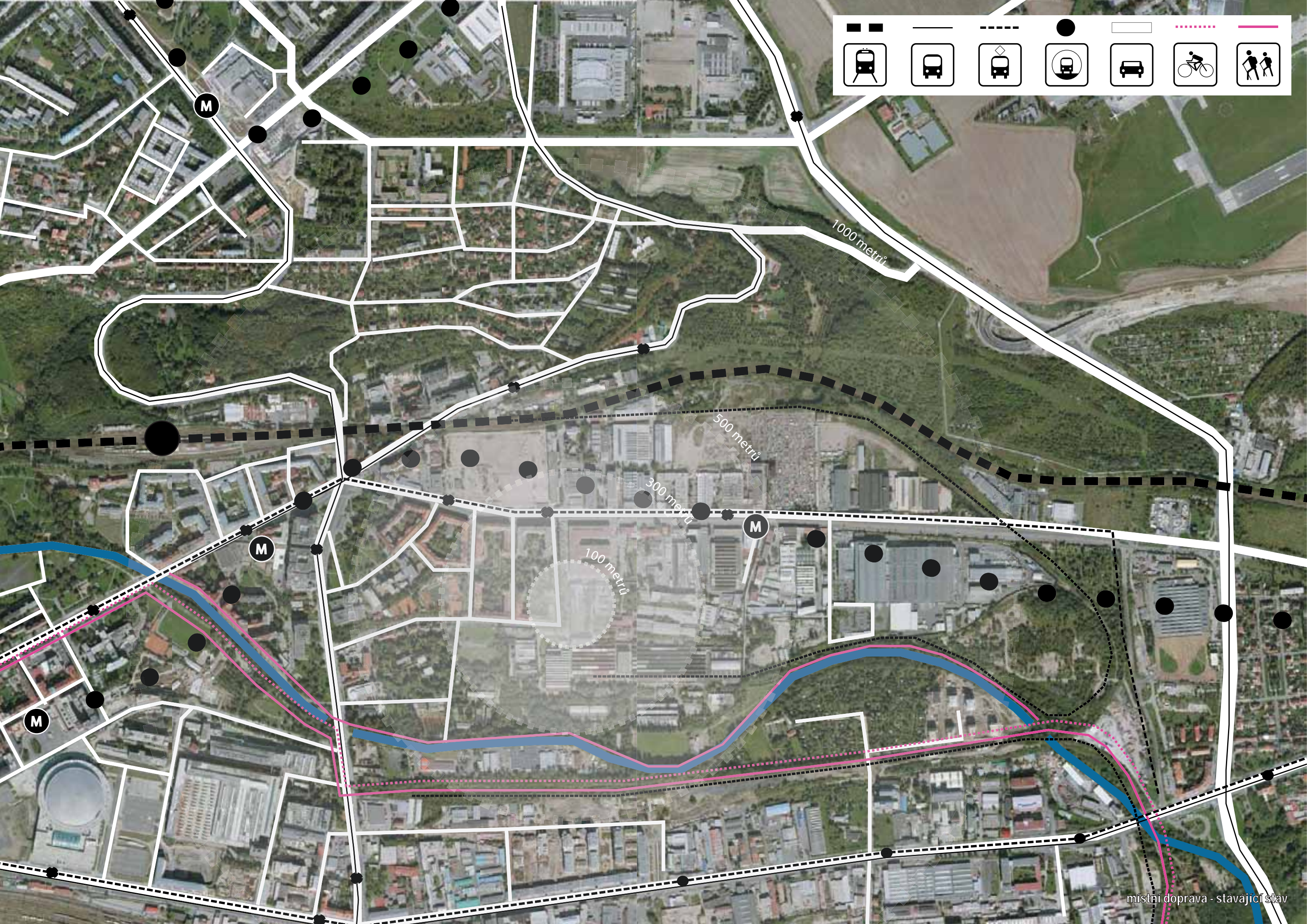
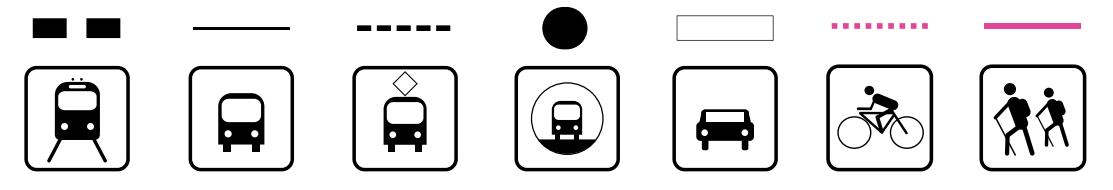


HLAVNÍ KOMUNIKACE

- stávající stav
- výstavba
- výhled závazná část ÚP
- výhled nezávazná část ÚP

METRO

- stávající stav
- výhled
- řešené území





VEŘEJNÁ VYBAVENOST

- 1 školství
- 2 kultura
- 3 zdravotnictví

KOMERČNÍ VYBAVENOST

- 4 sport
- 5 obchod
- 6 ubytování / stravování
- 7 služby
- 8 rekreace
- 9 správa



ÚZEMÍ KRAJINNÉ

- ZL plochy lesní
- ZN plochy nelesní
- PZ plochy zemědělské a pěstební

ÚZEMÍ REKREAČNÍ

- ZP plochy parkové
- RP plochy rekreace
- SP plochy sportu

ÚZEMÍ OBYTNÉ

- WV plochy veřejného vybavení
- OB plochy bydlení
- SM plochy smíšené

ÚZEMÍ PRODUKČNÍ

- DP plochy dopravní infrastruktury vyjma komunikací
- PR plochy produkce
- TI plochy technické infrastruktury

OSTATNÍ

- VO plochy vodní
- DK plochy dopravní infrastruktury - komunikace
- XY plochy s rozdílným způsobem využití o rozloze zpr...
- XY plochy s rozdílným způsobem využití bez specifikaci jiné plochy s rozdílným způsobem využití
- ZP plochy parkové se specifikací rozlohy bez přesného způsobem využití

etapa návrhu

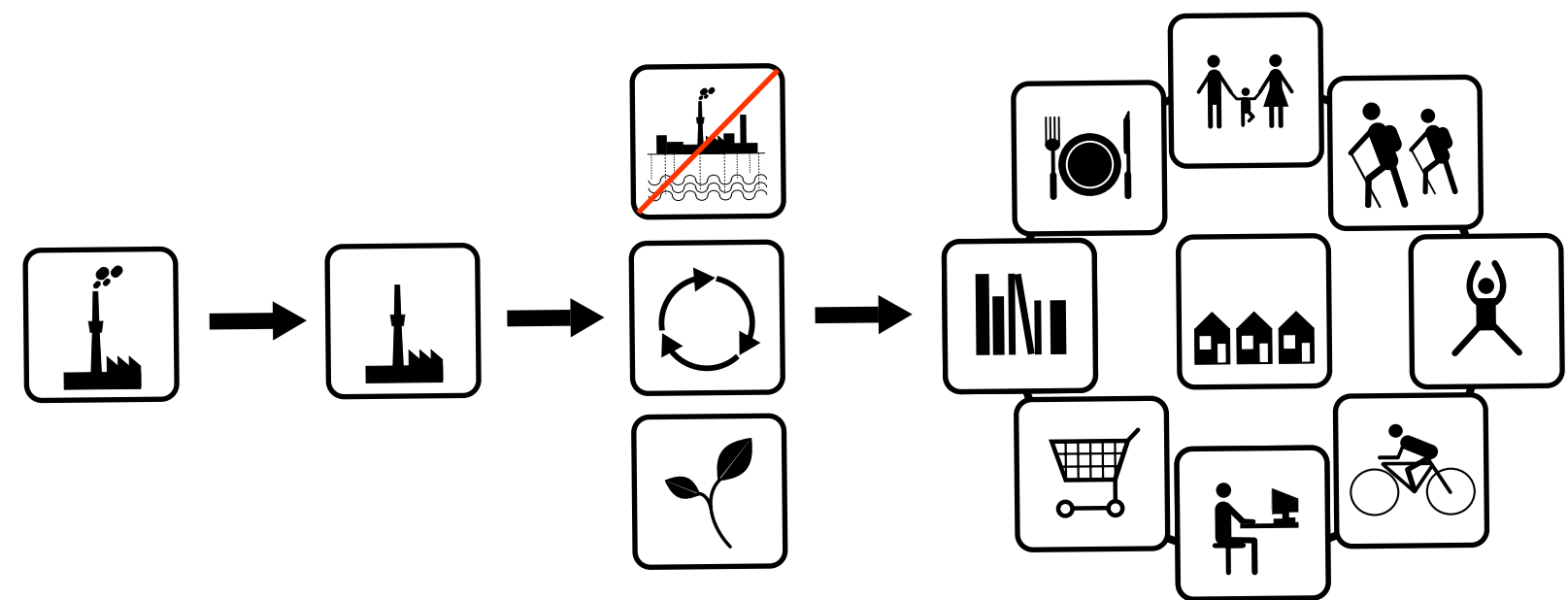
- XY dle zobrazeného typu plochy

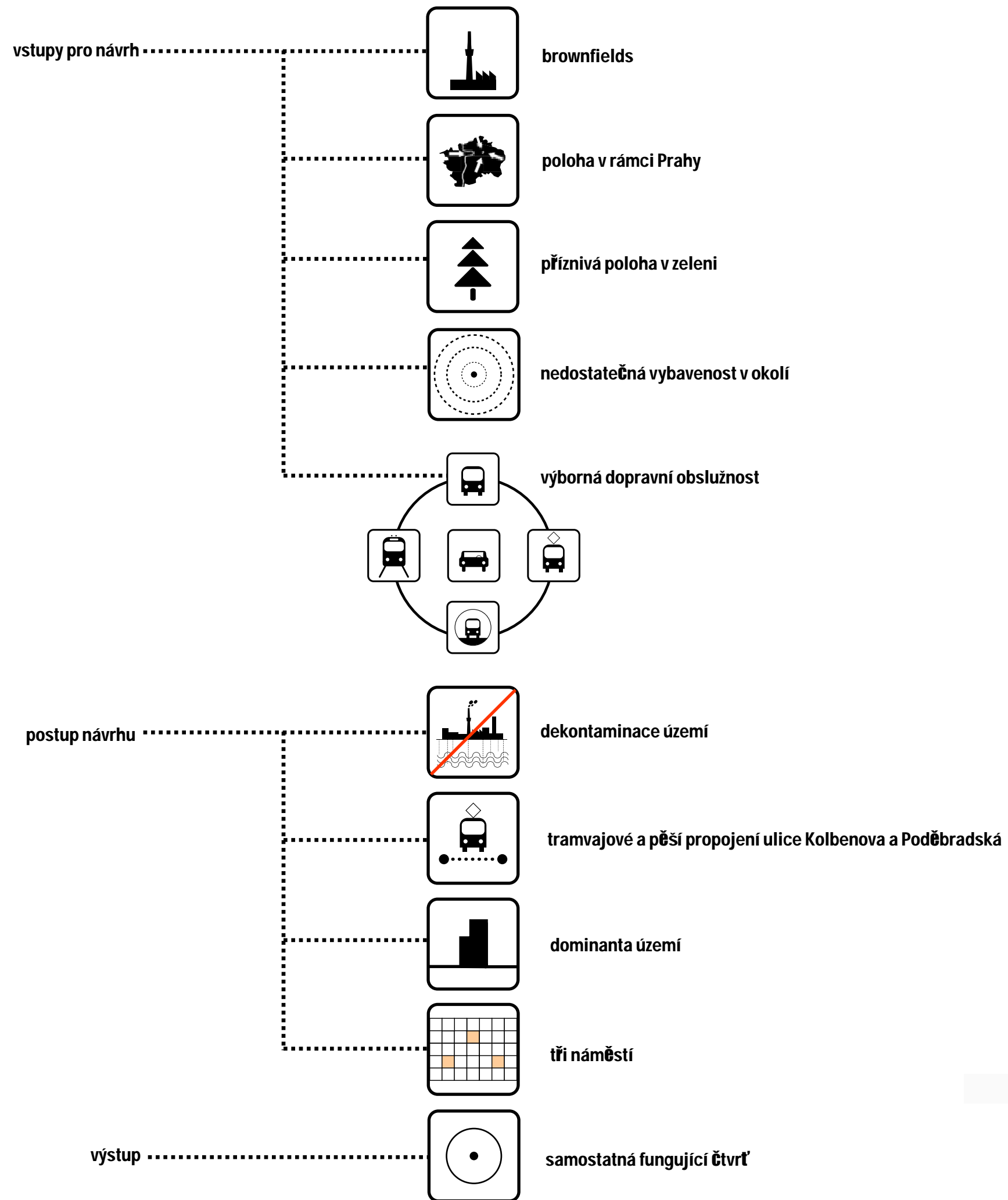
územní rezerva

- XY/XY návrh/územní rezerva

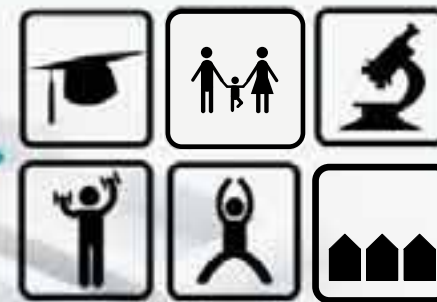
Systemy a překryvná značení

- hranice zastavěného území k 1. 1. 2008
- celoměstský systém zeleně

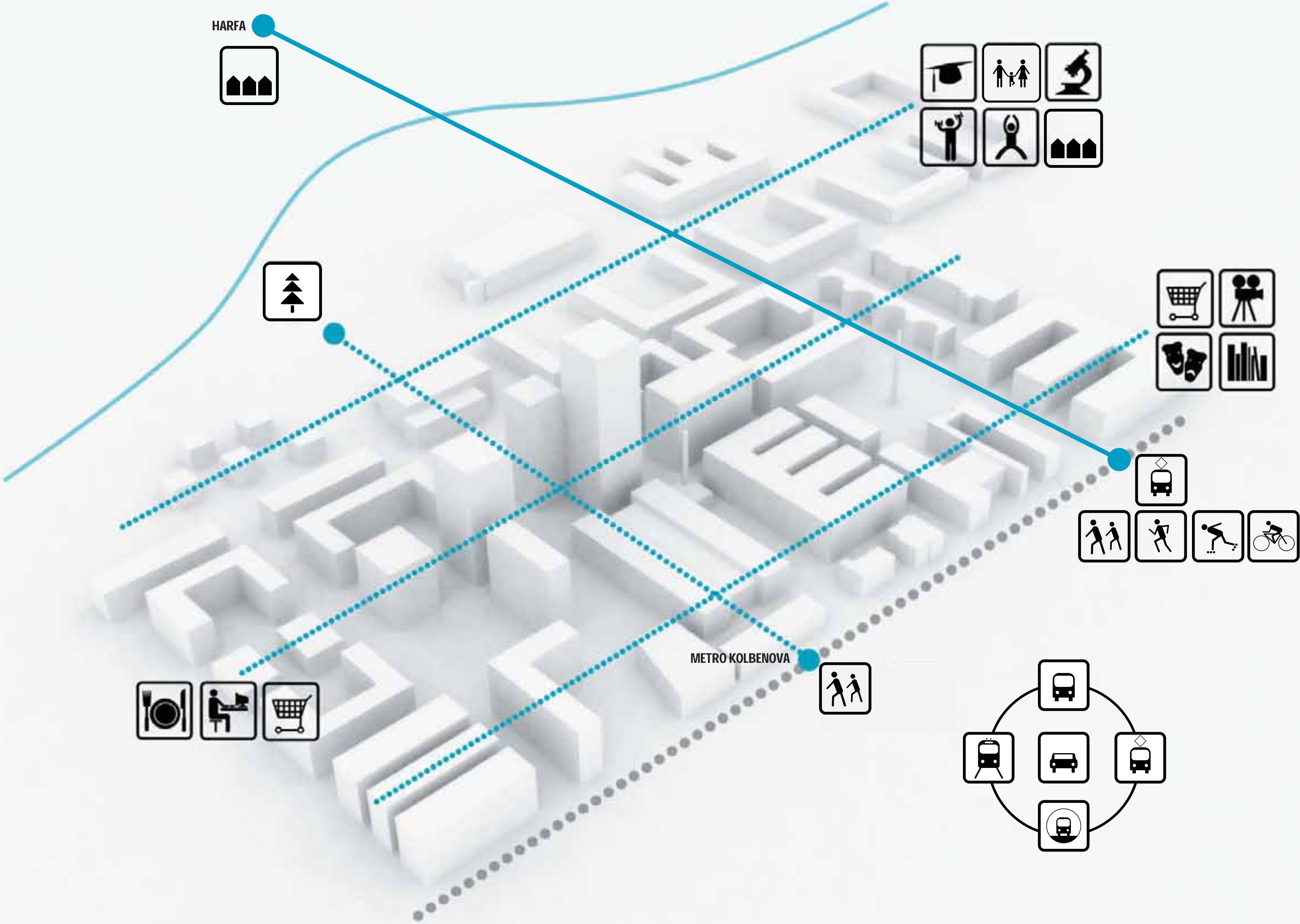
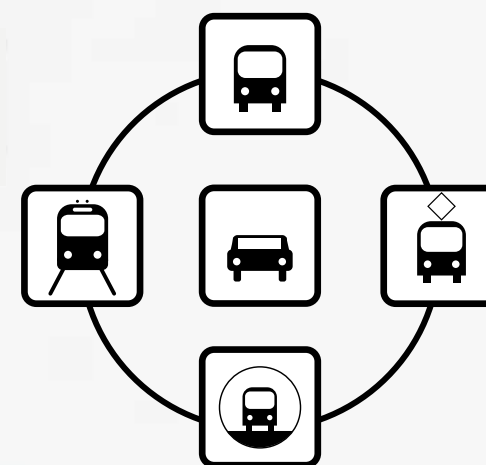


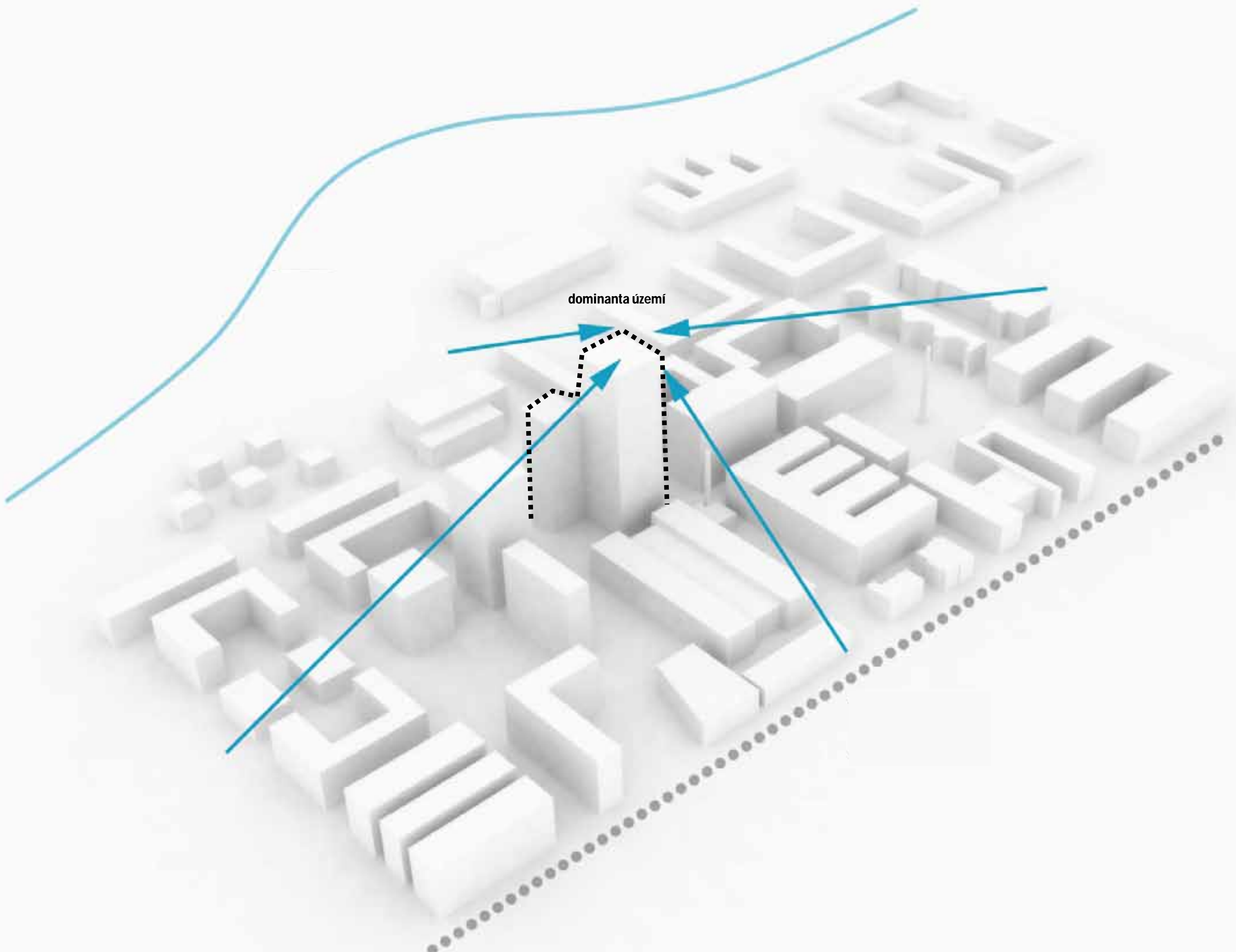


HARFA

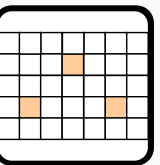
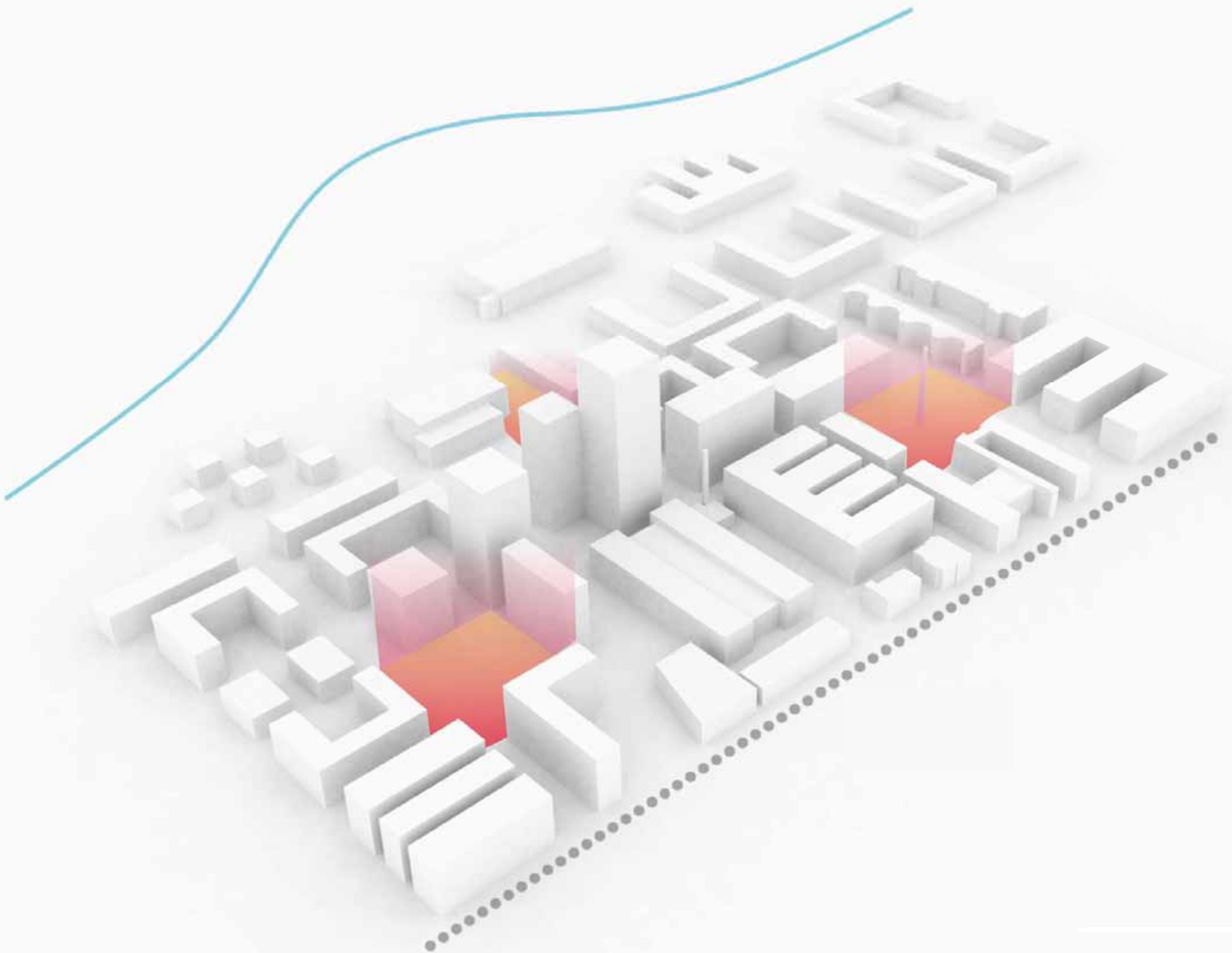


METRO KOLBENOVA



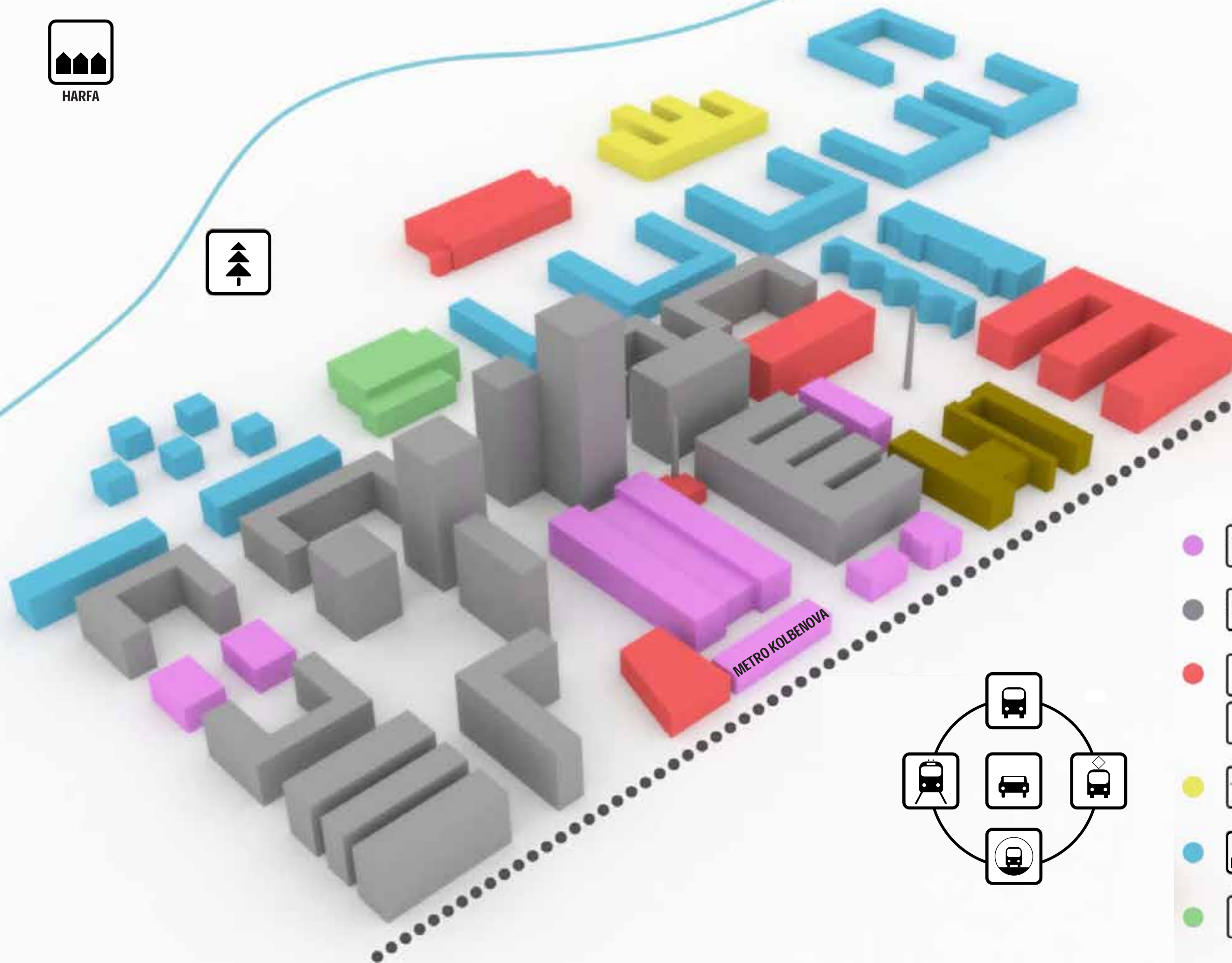


dominanta území

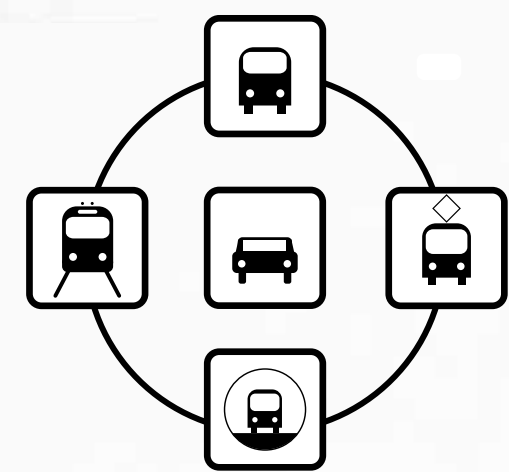




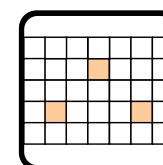
HARFA



METRO KOLBENOVA



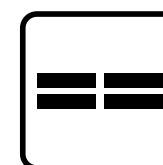
-
-
-
-
-
-

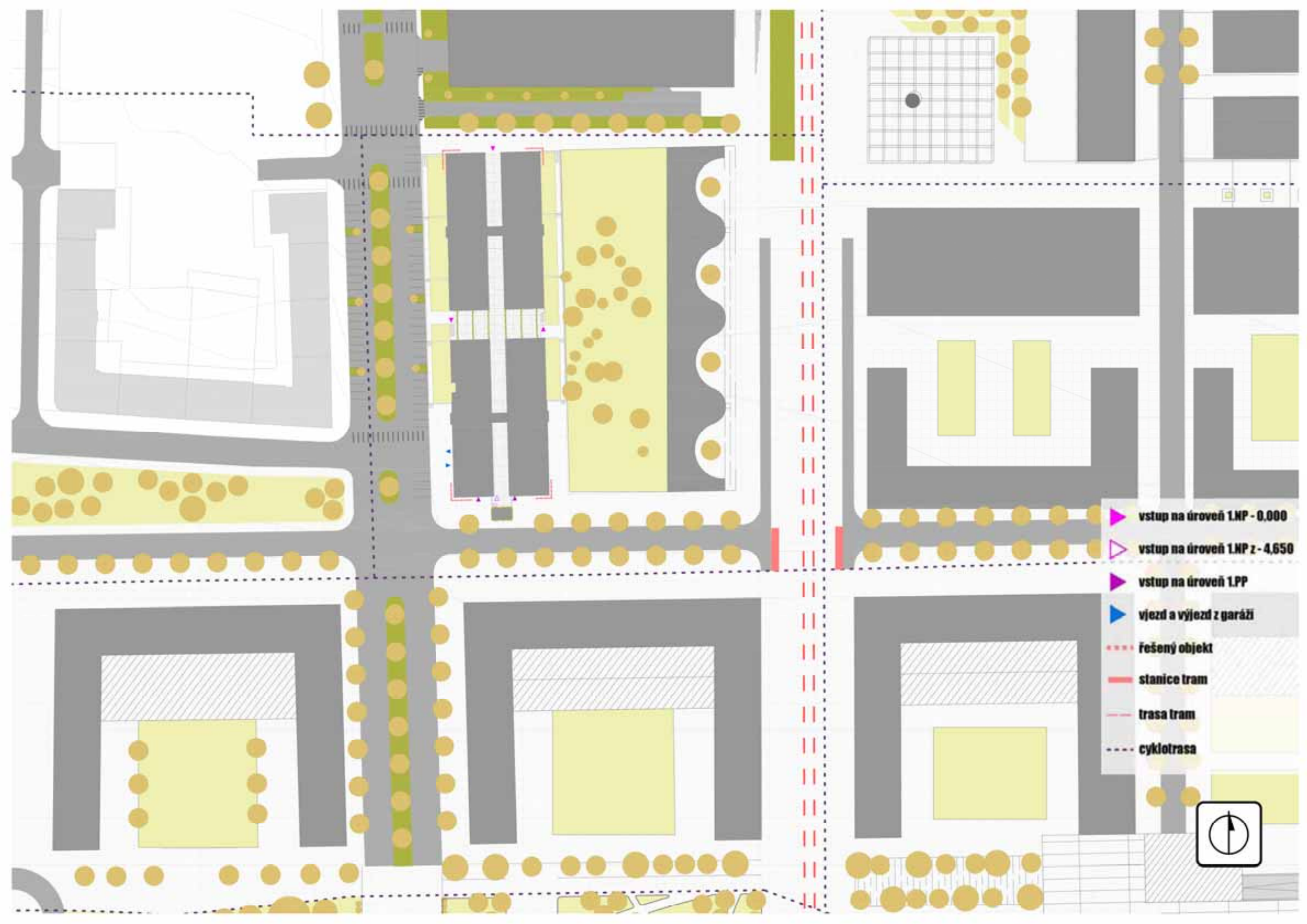


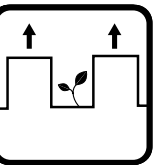


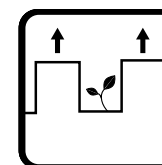
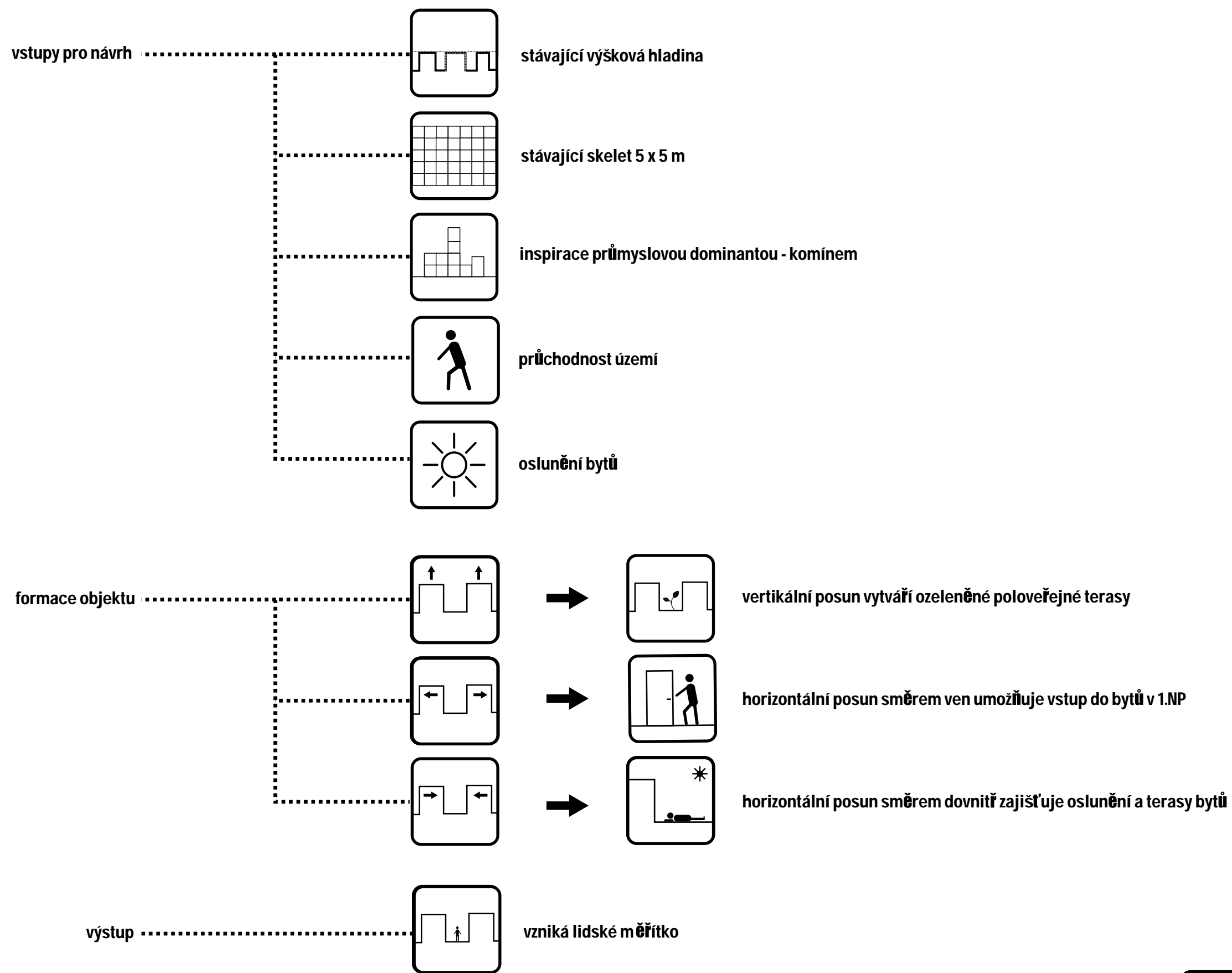
-  vstup na úroveň 1.NP - 0,000
-  vstup na úroveň 1.NP z - 4,650
-  vstup na úroveň 1.PP
-  vjezd a vyjezd z garáží
-  řešený objekt
-  stanice tram
-  trasa tram
-  cyklotrasa

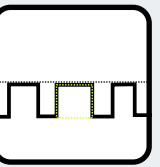
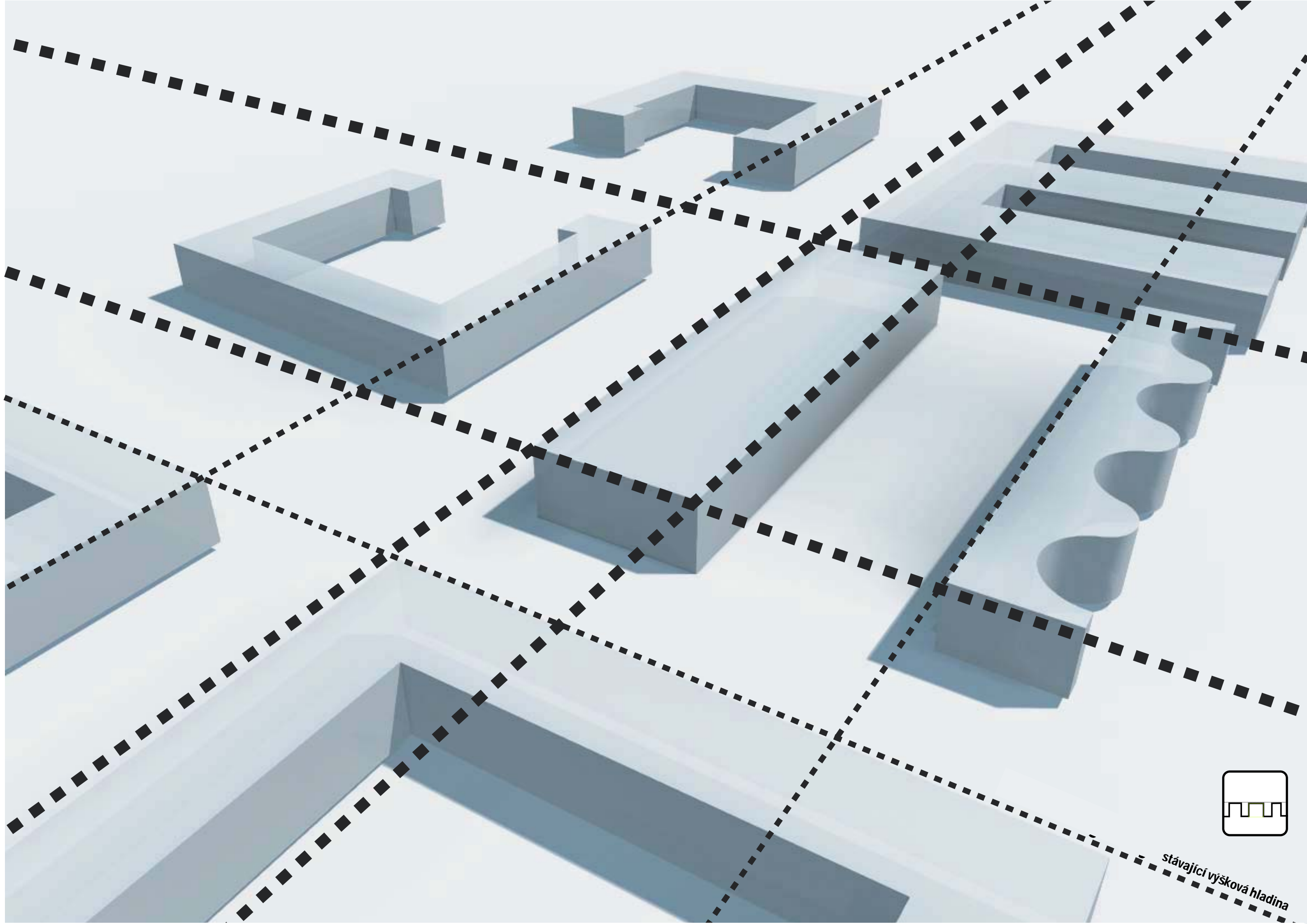




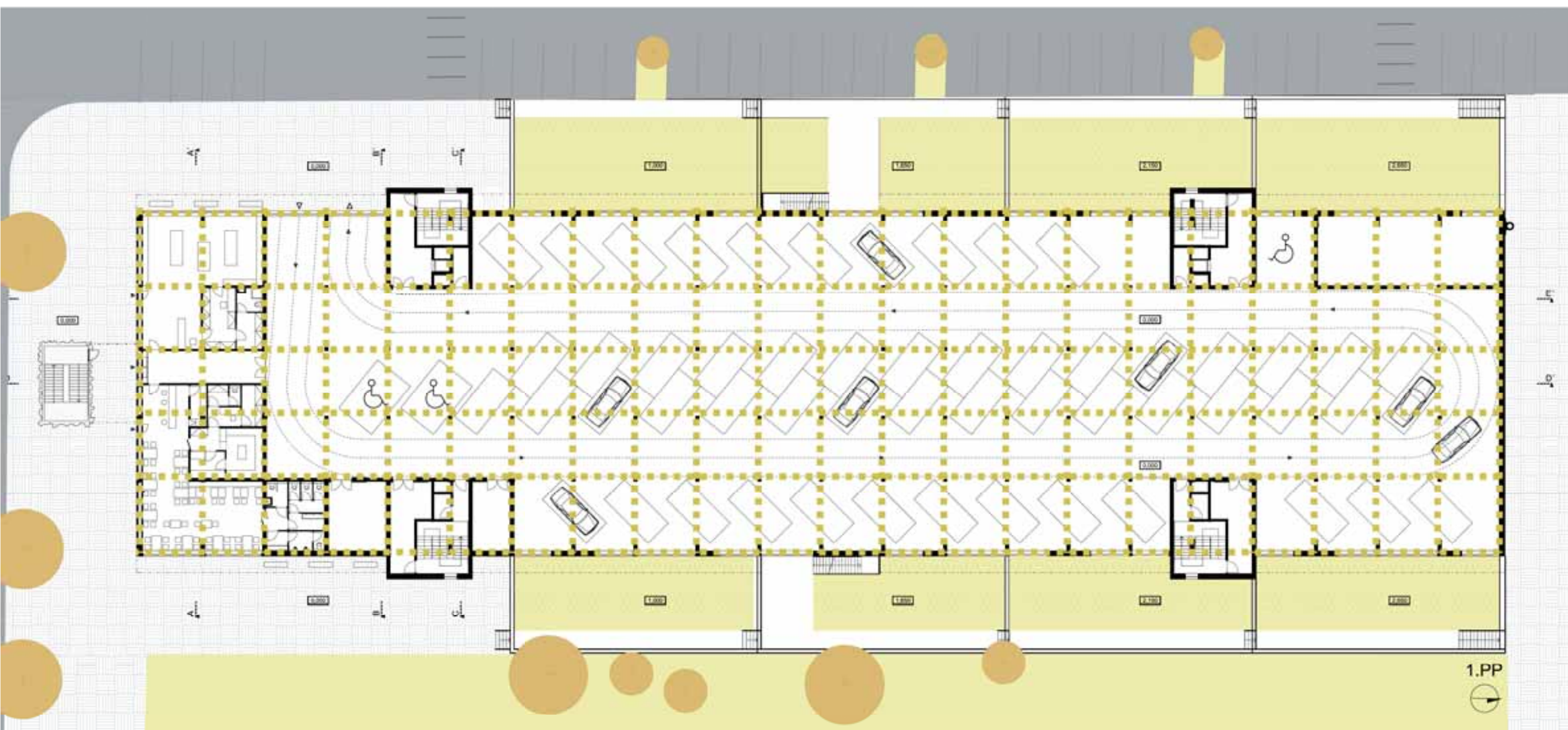




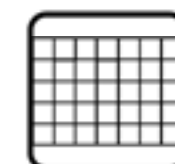




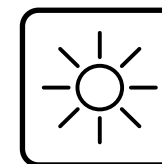
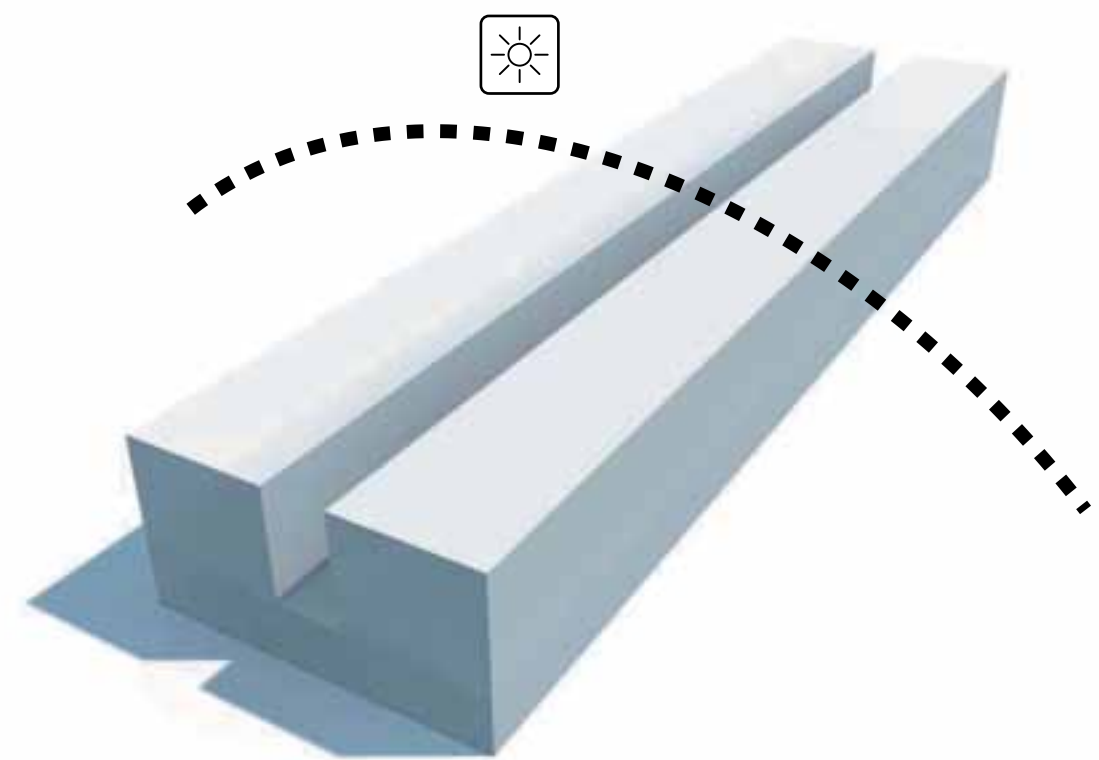
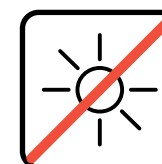
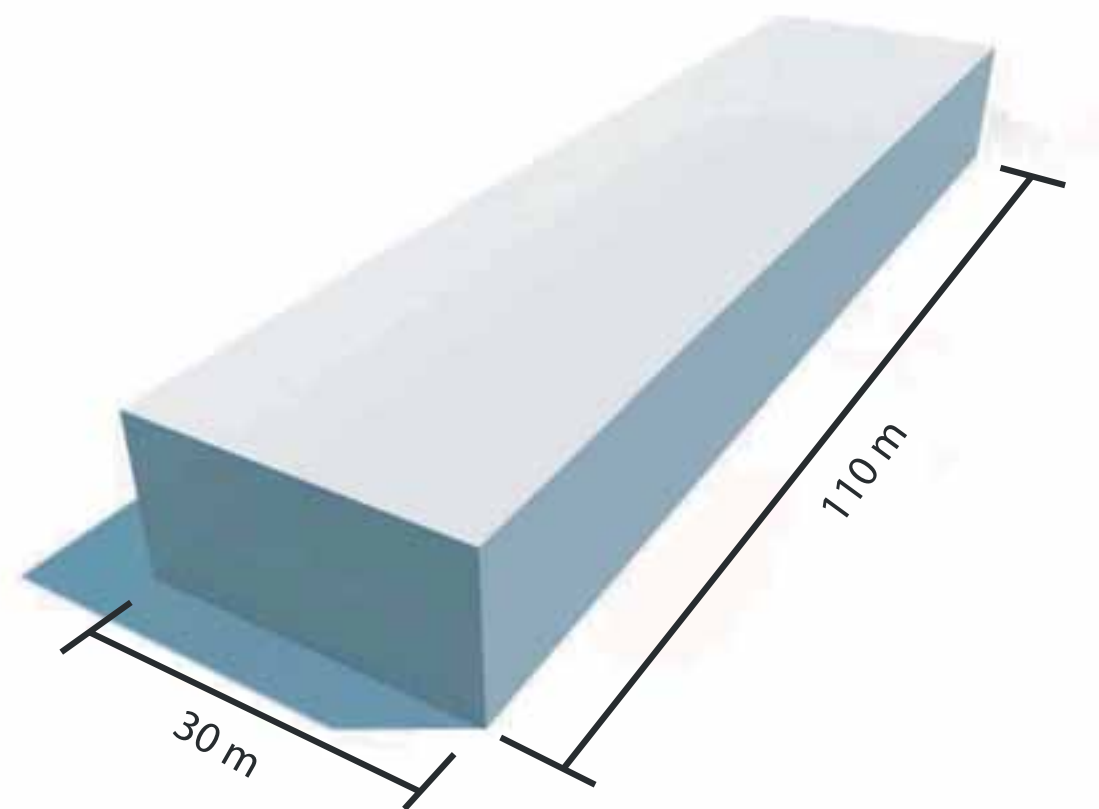
stávající výšková hladina



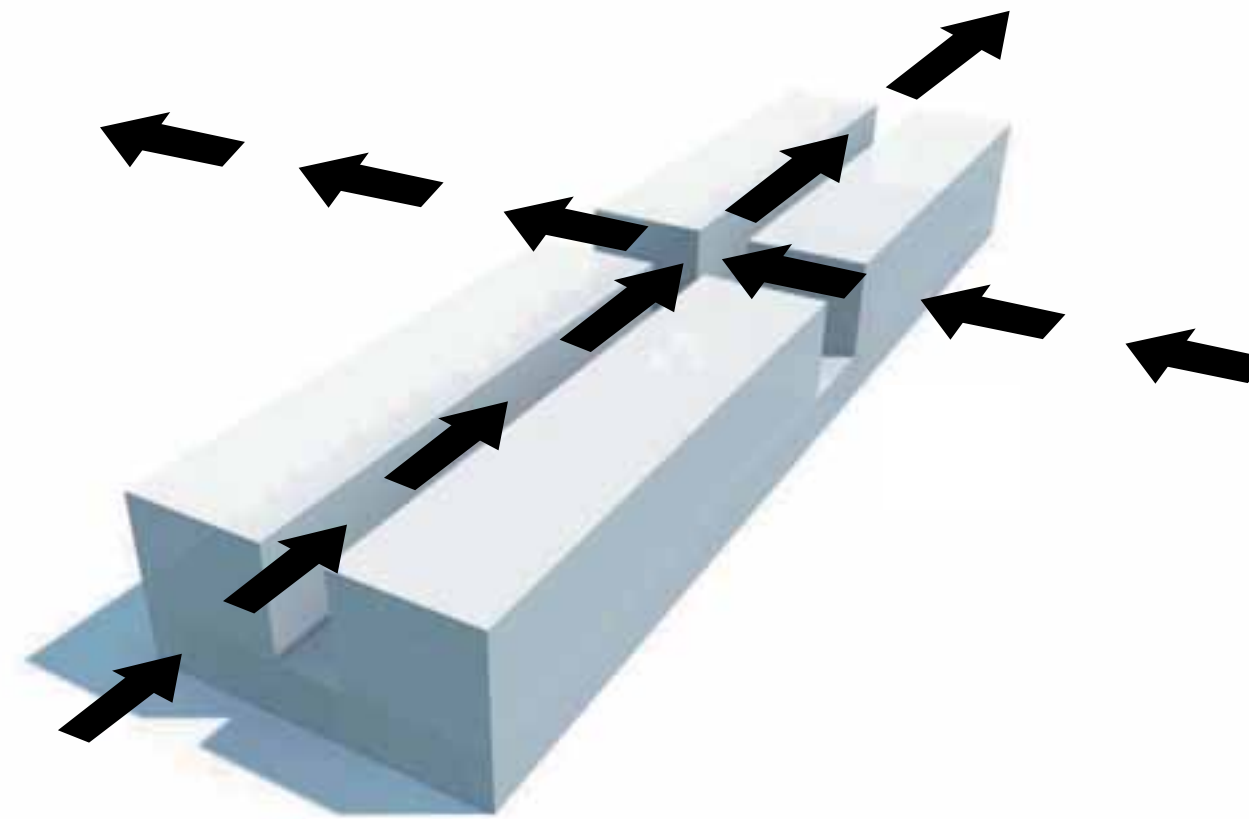
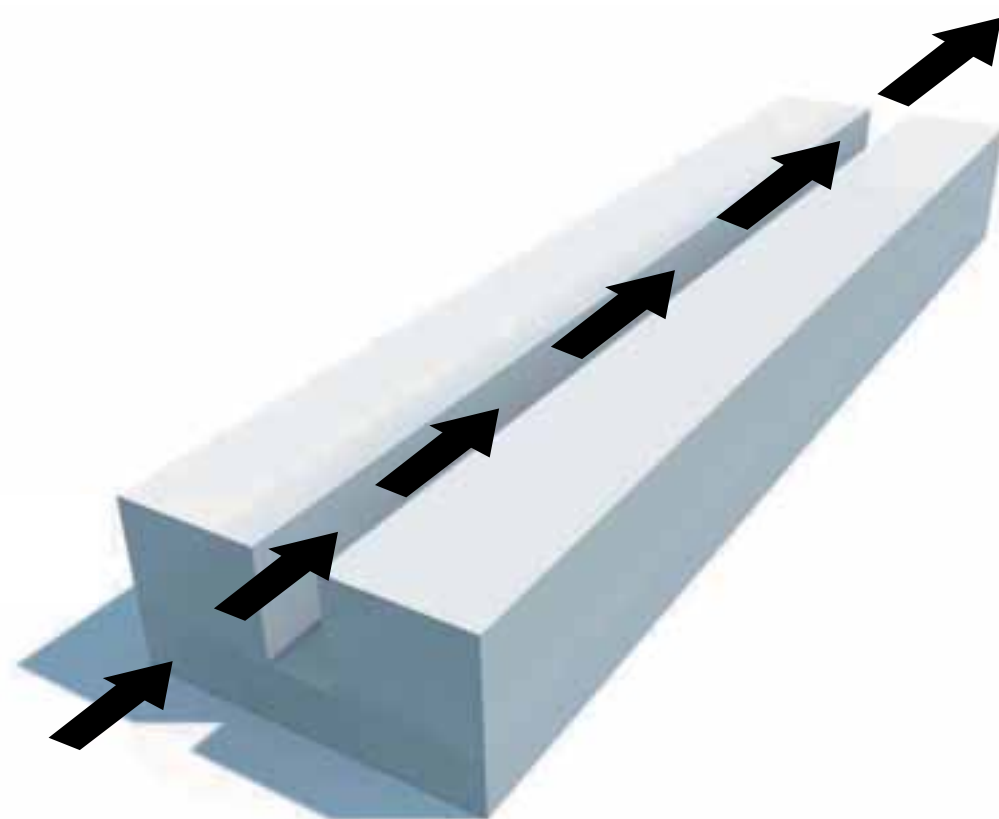
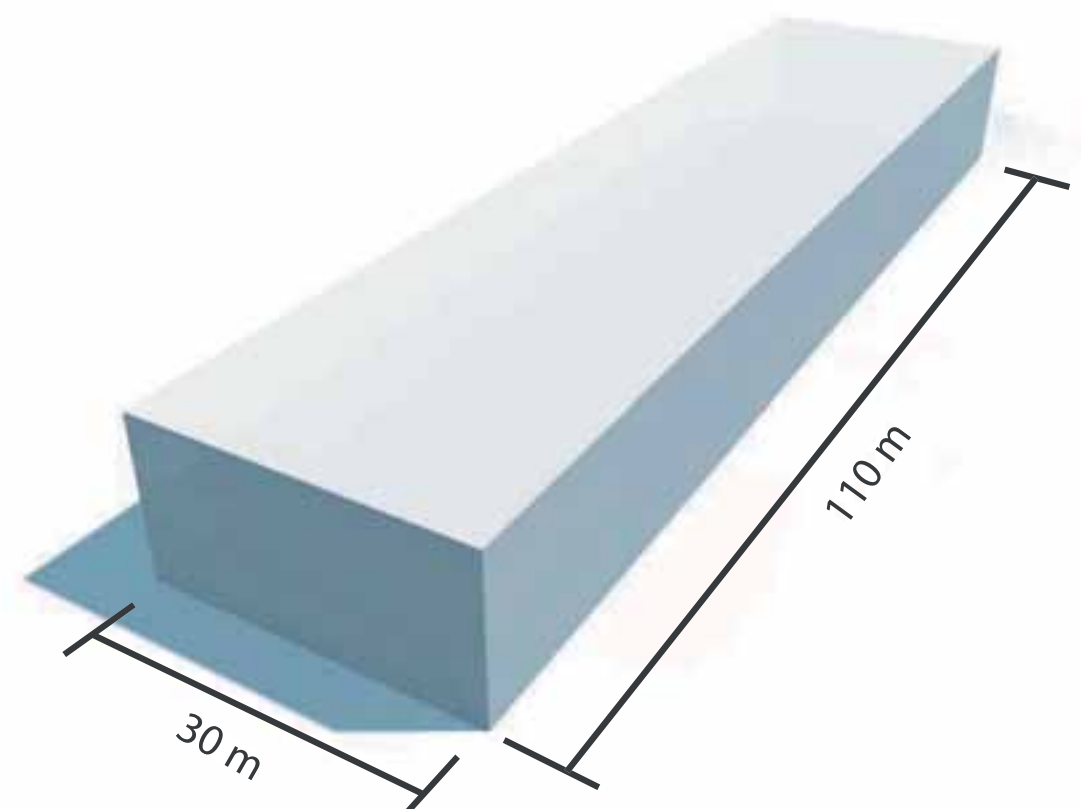
1.PP



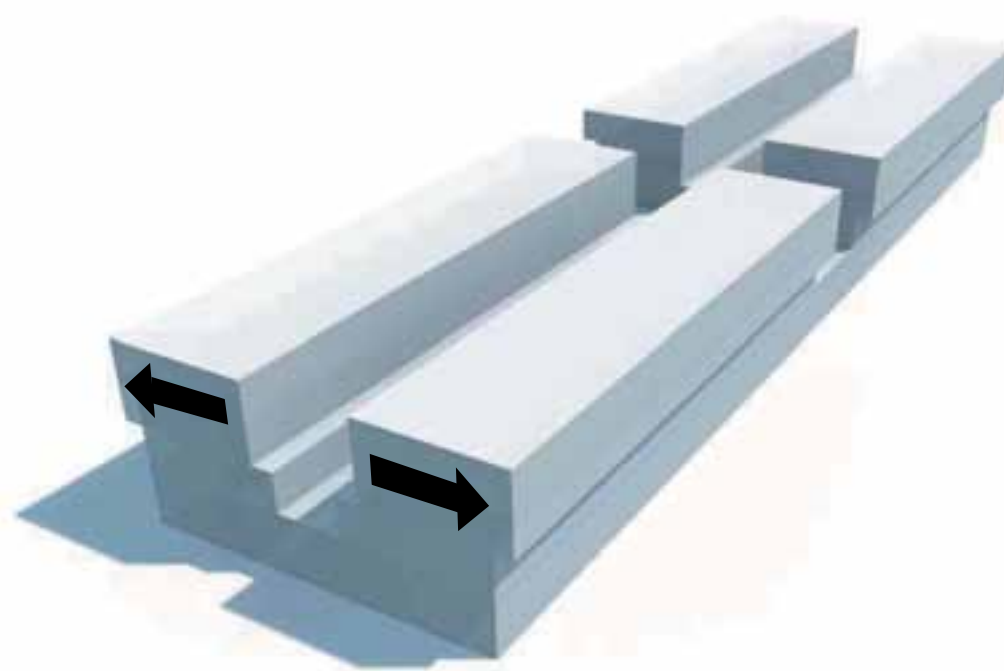
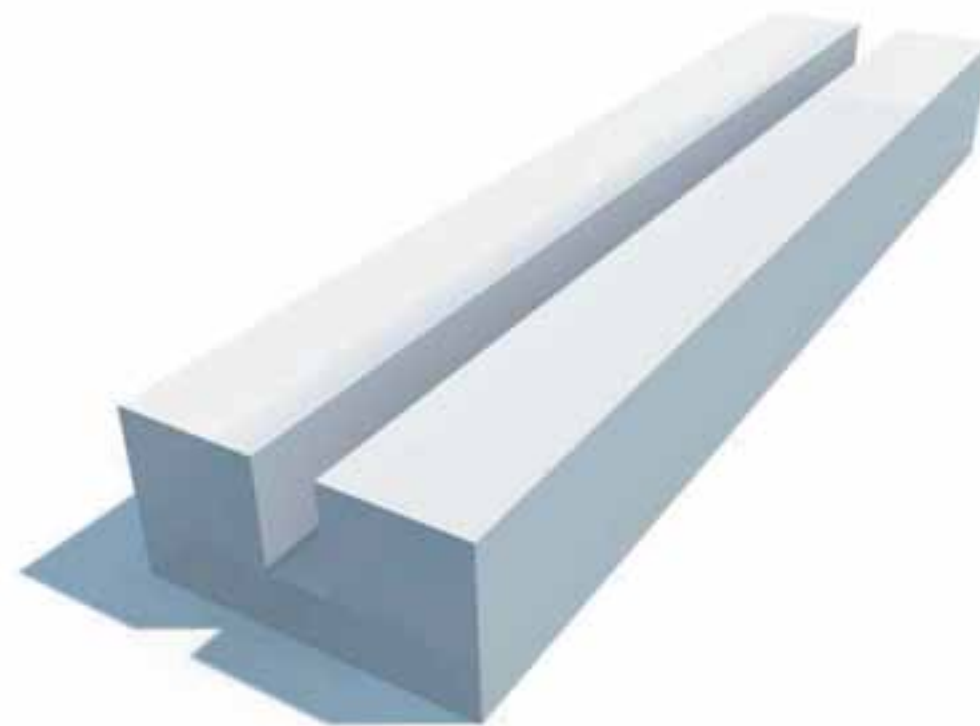


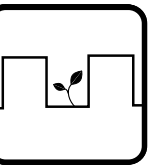
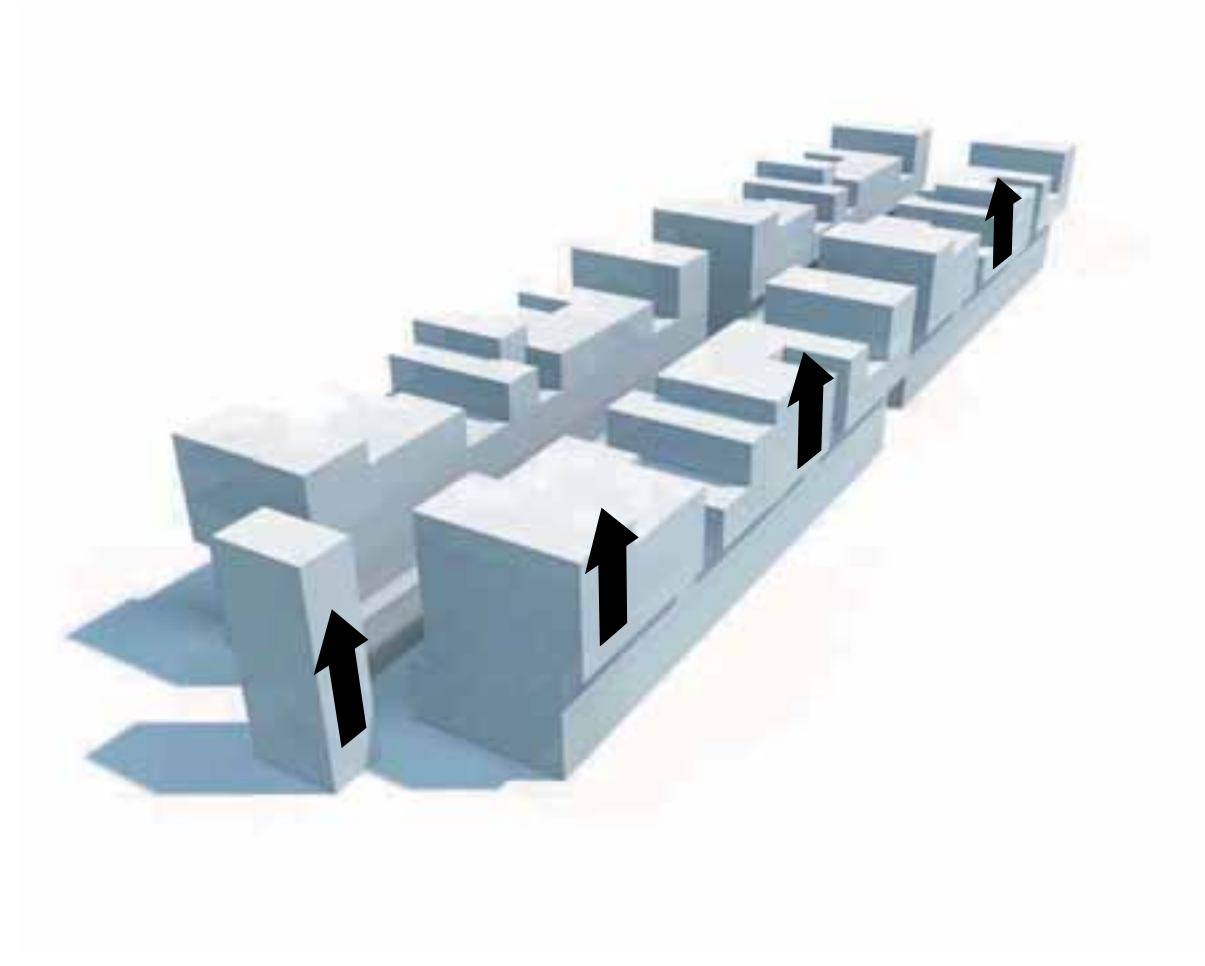


Vzhledem k hloubce monobloku je nemožné byty oslunit, proto je celý objekt rozdělen na dvě části, aby dovnitř pronikalo denní světlo.

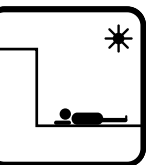
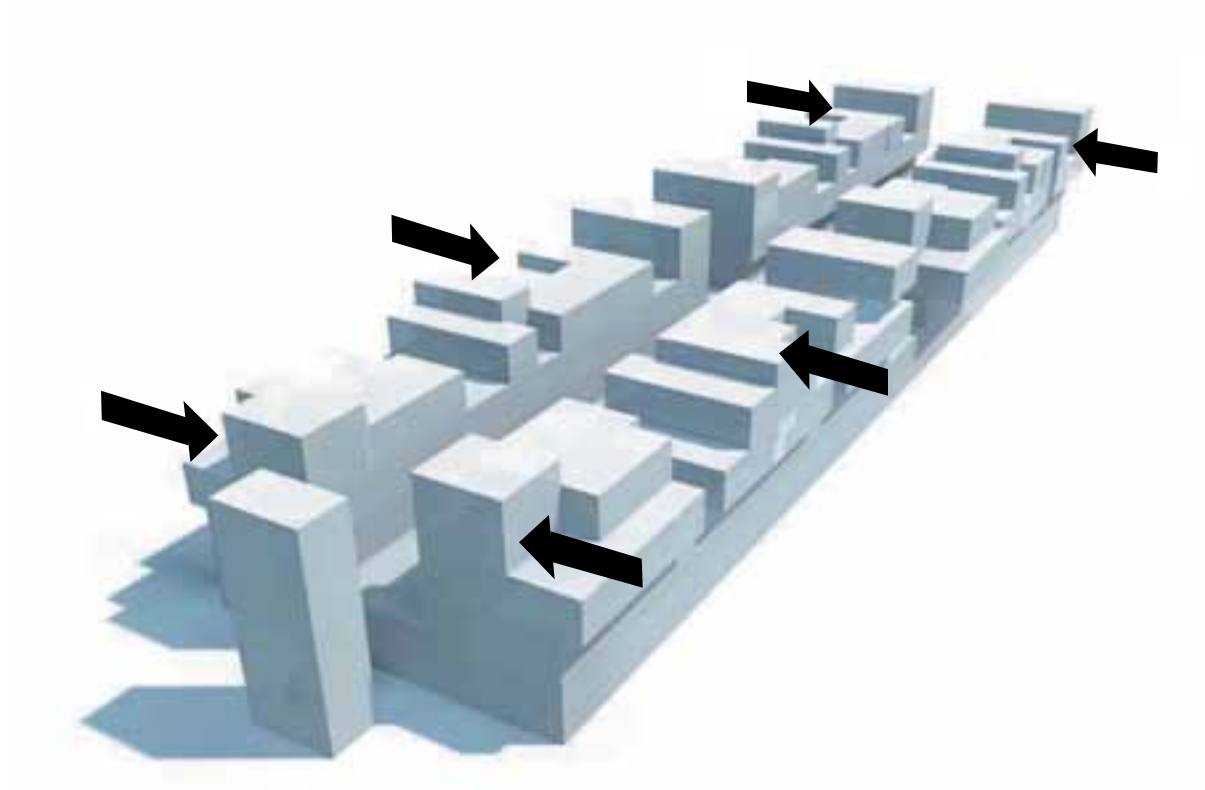


Z důvodu, že objekt částečně blokuje průchod území, je členěn na čtyři části a tím zajišťuje průchodnost veřejných prostor.

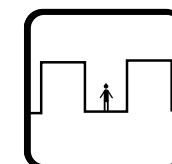
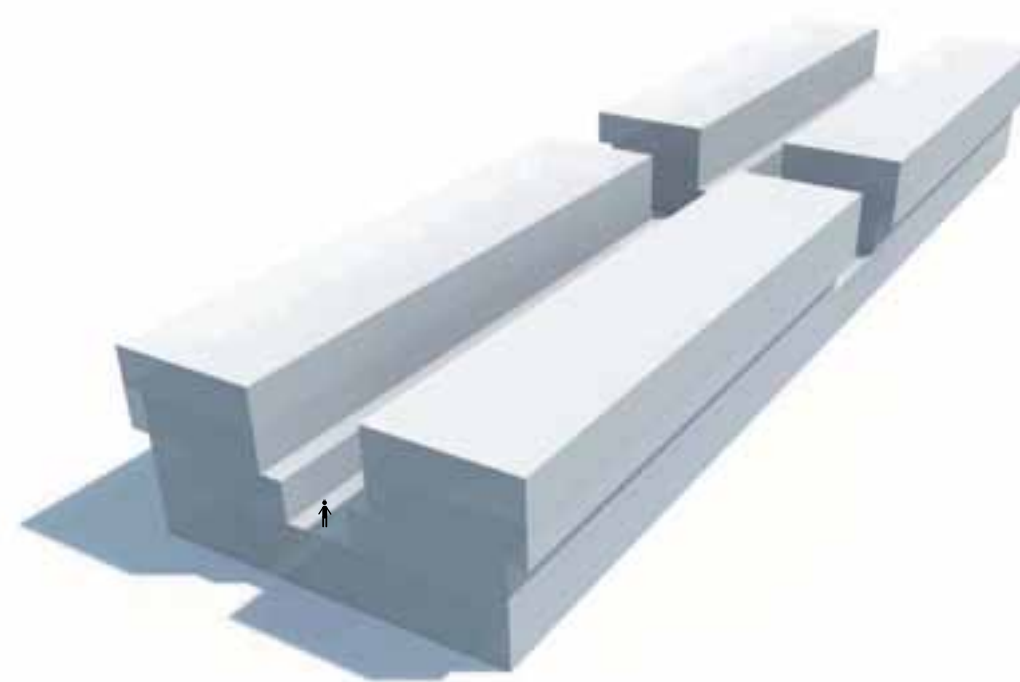




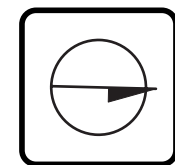
Vertikální posun hmot vytváří ozeleněné terasy, jelikož nemají soukromý charakter, jsou přístupné pro všechny obyvatele objektu.

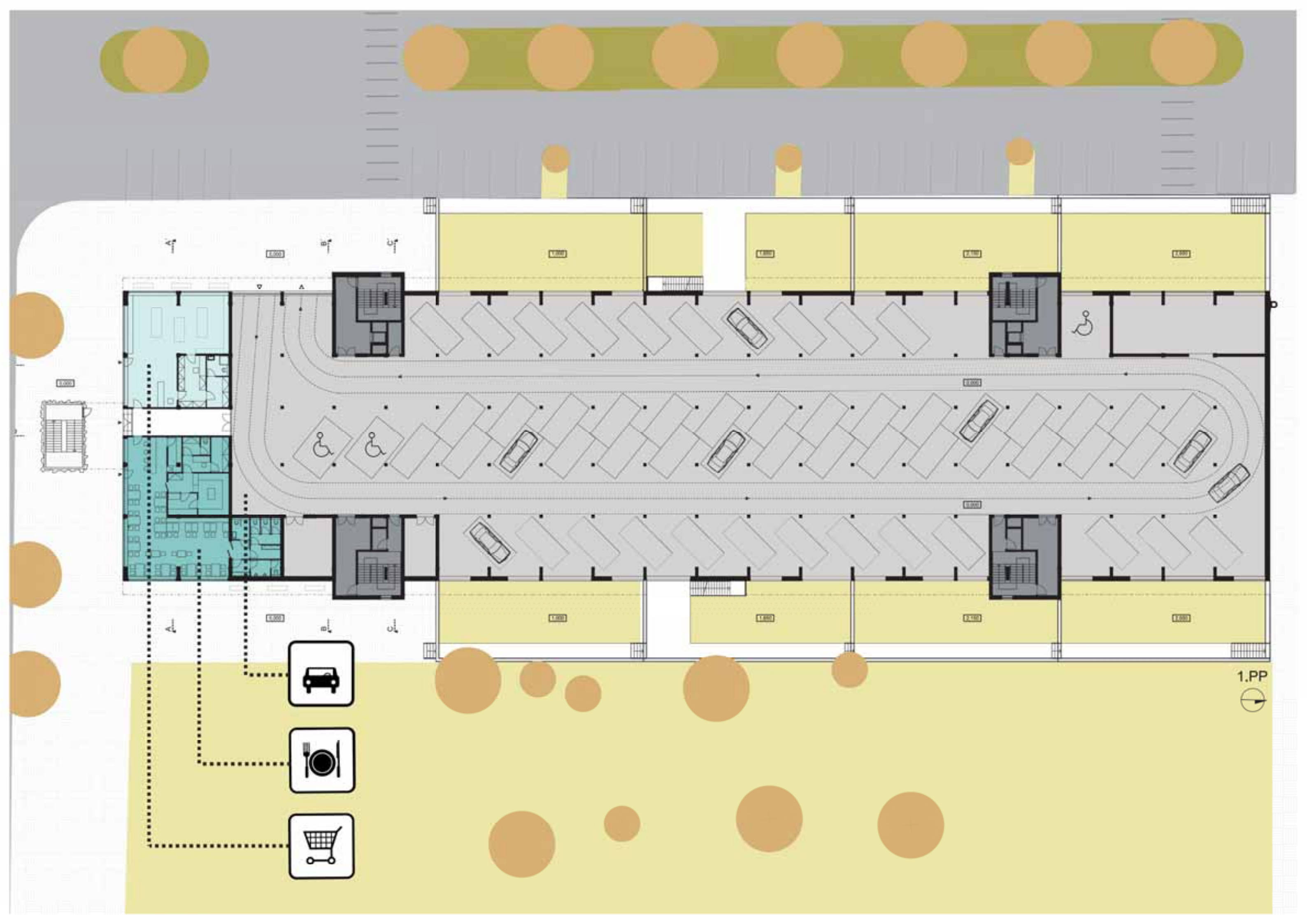


Oslunění bytů a přítomnost teras zajišťuje horizontální posun hmot směrem dovnitř.



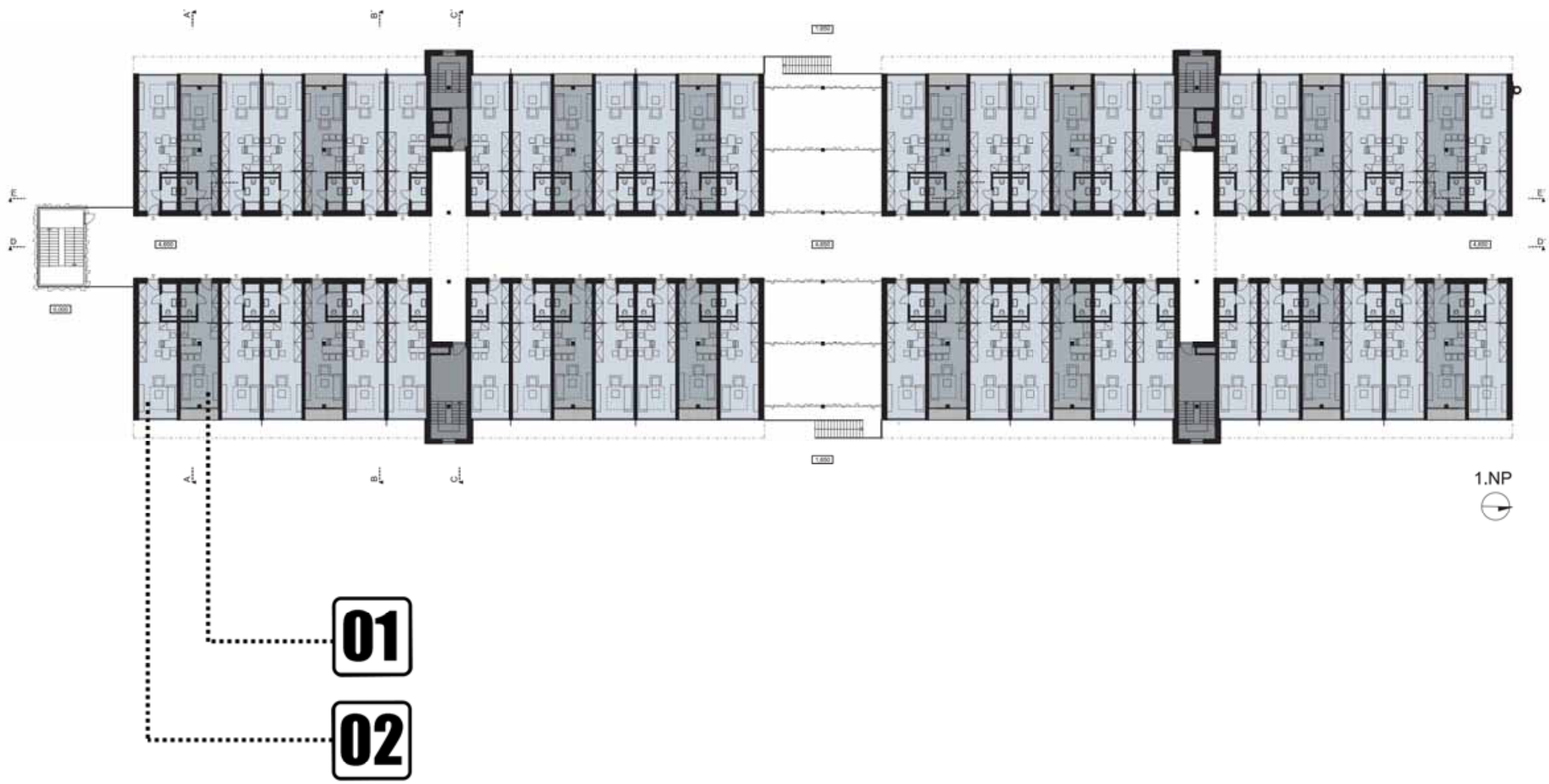
Otevření monobloku a vytvoření ulic dává objektu lidštější měřítko a tím se člověk když prochází cítí příjemněji.

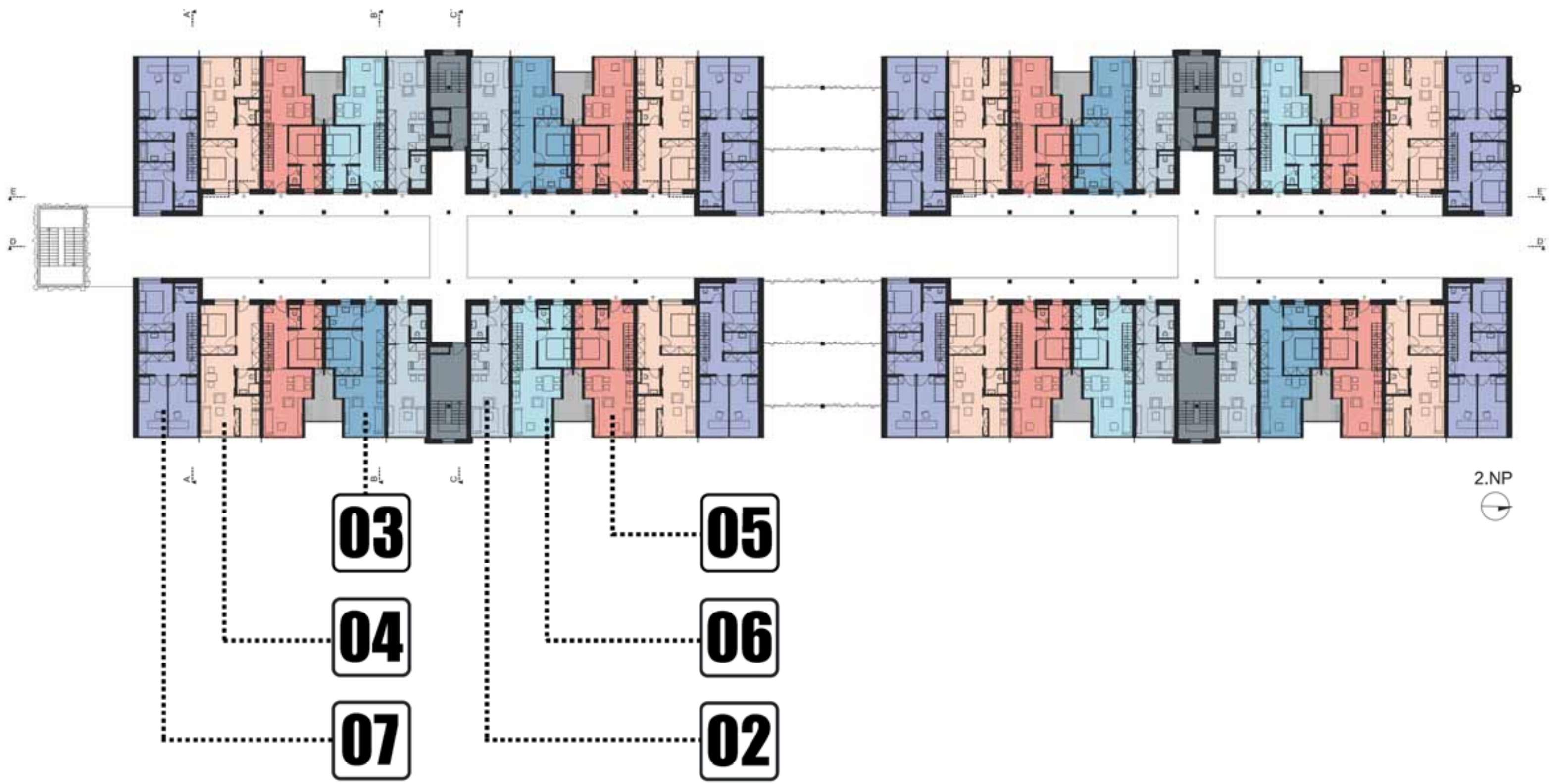


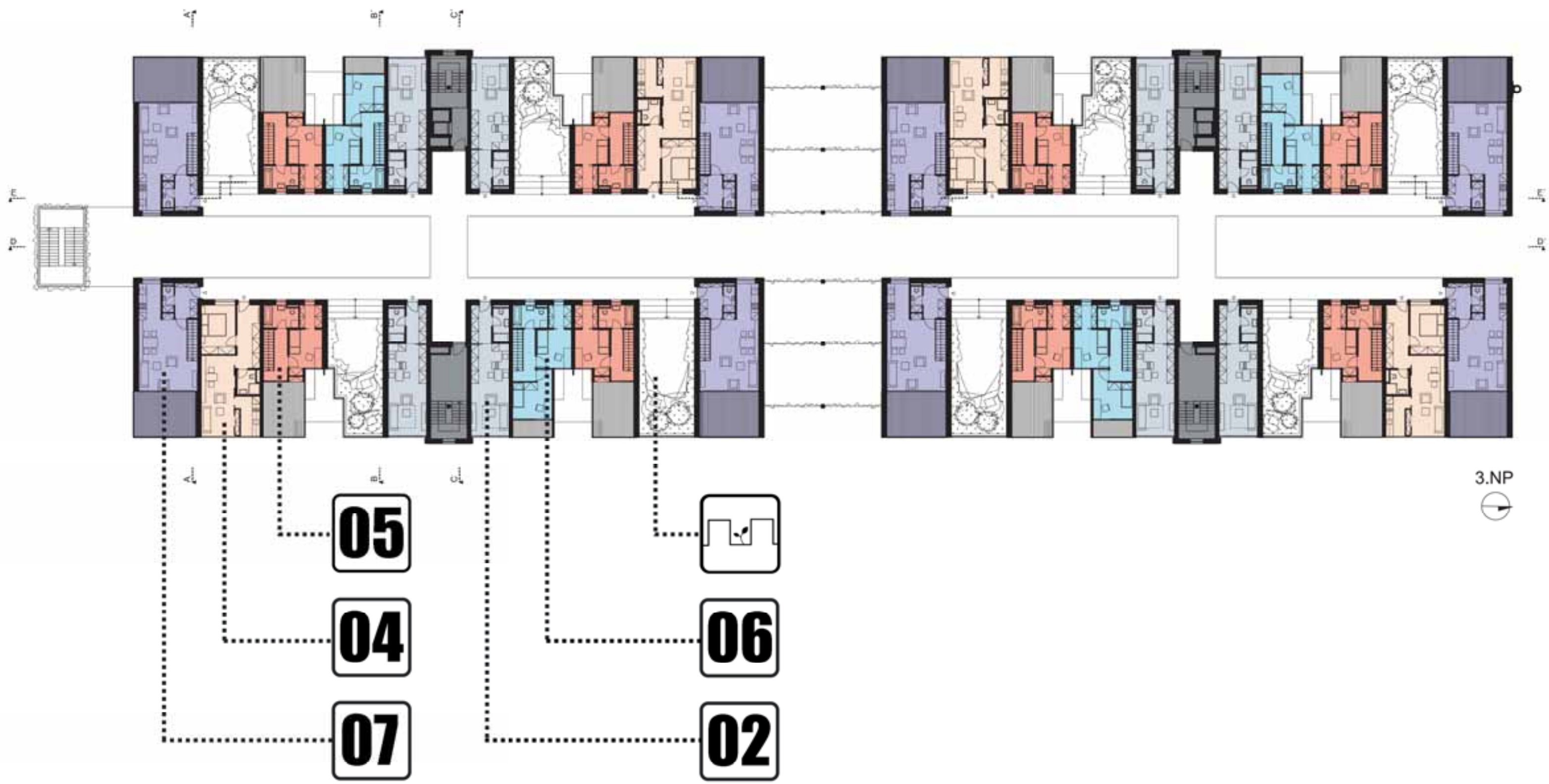


1.PP

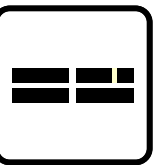


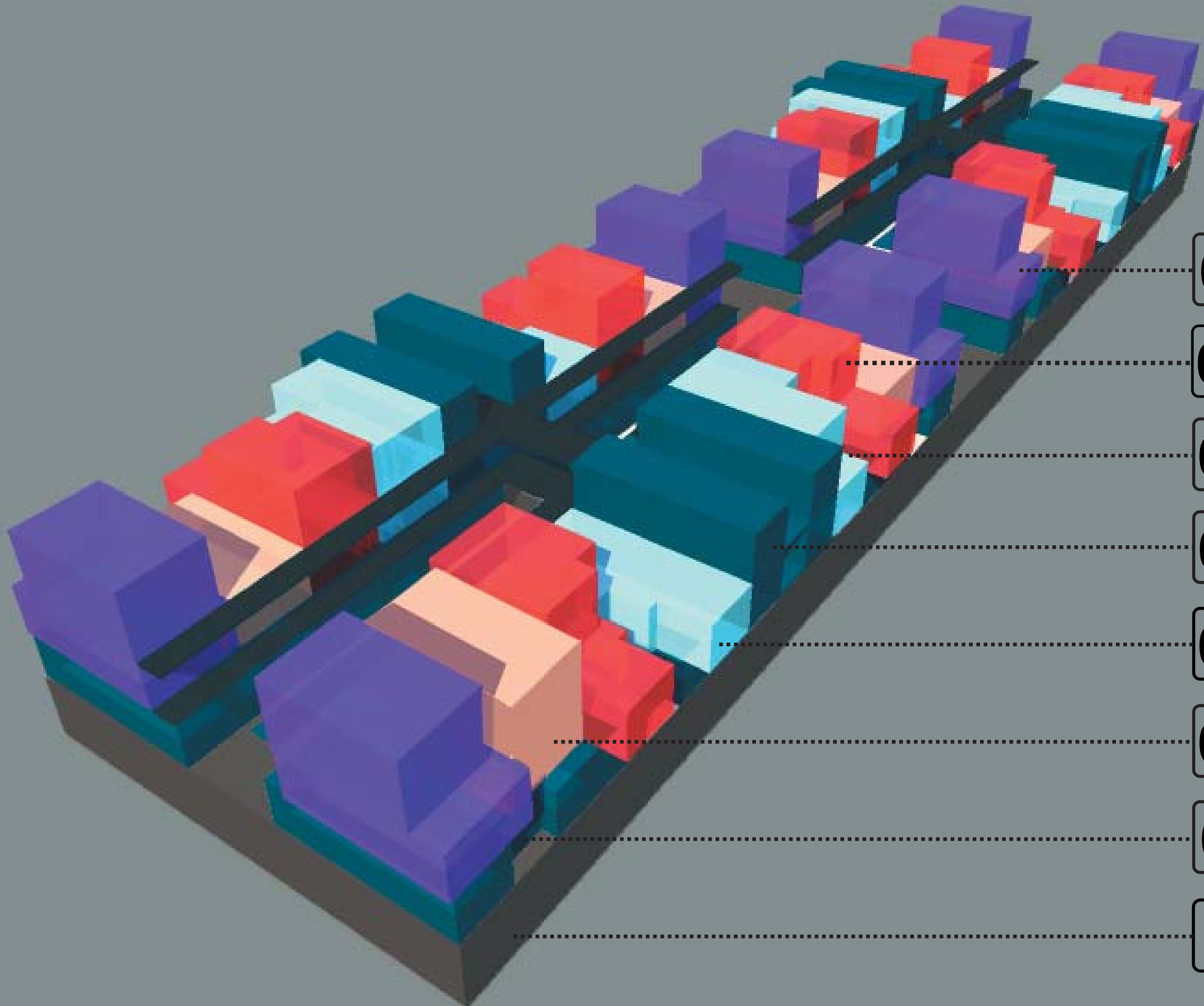






3.NP
↑





07

05

06

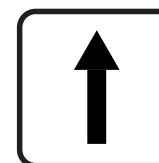
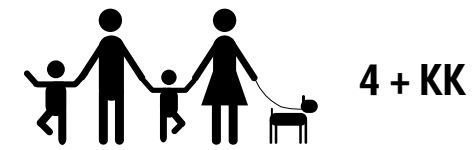
02

03

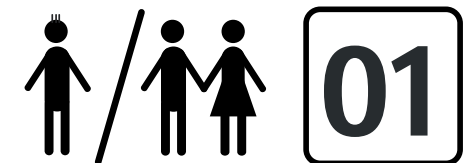
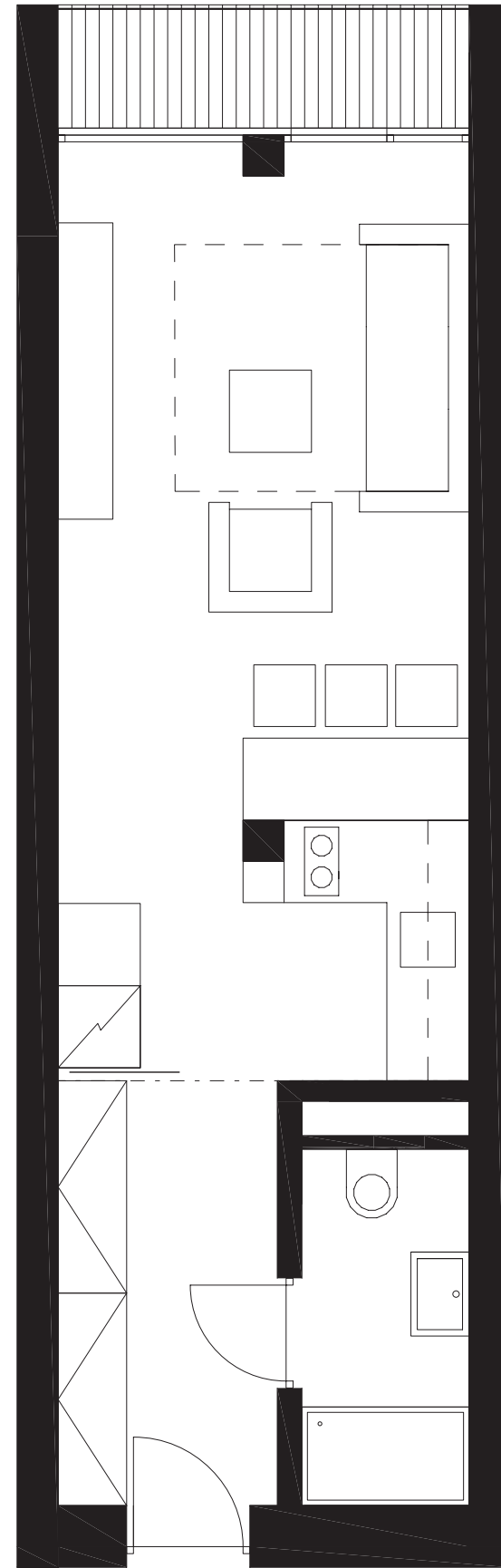
04

01

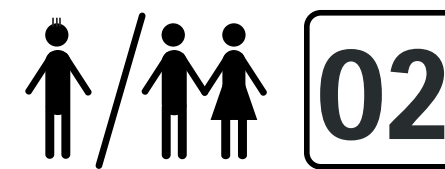
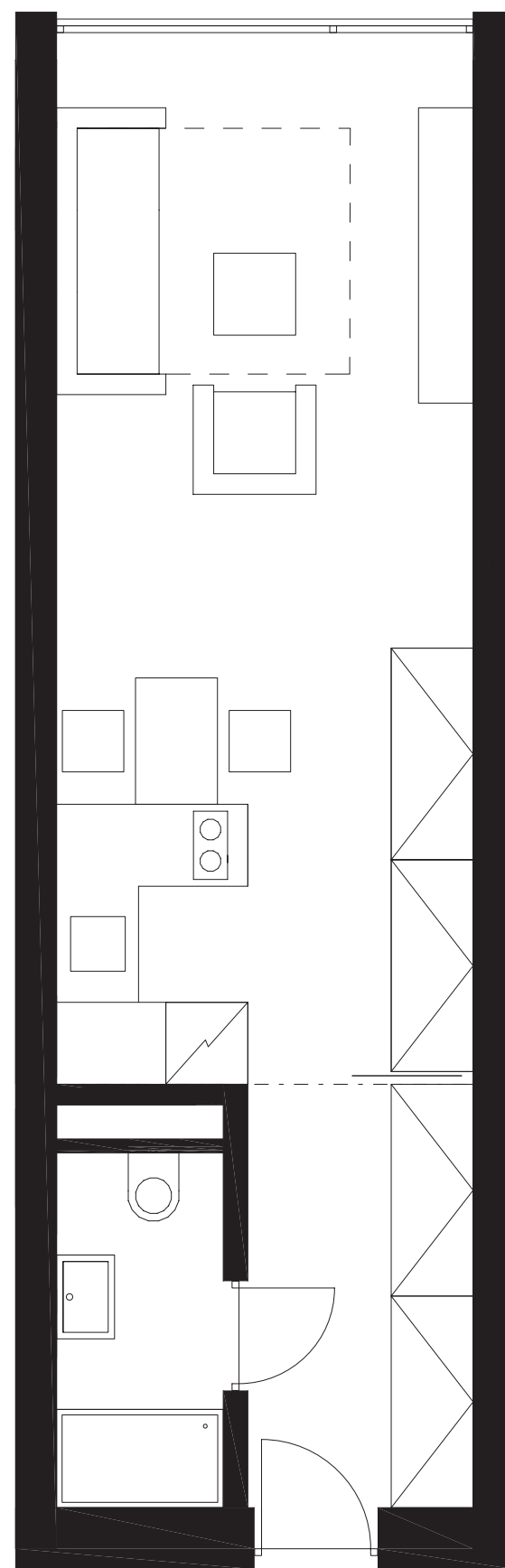




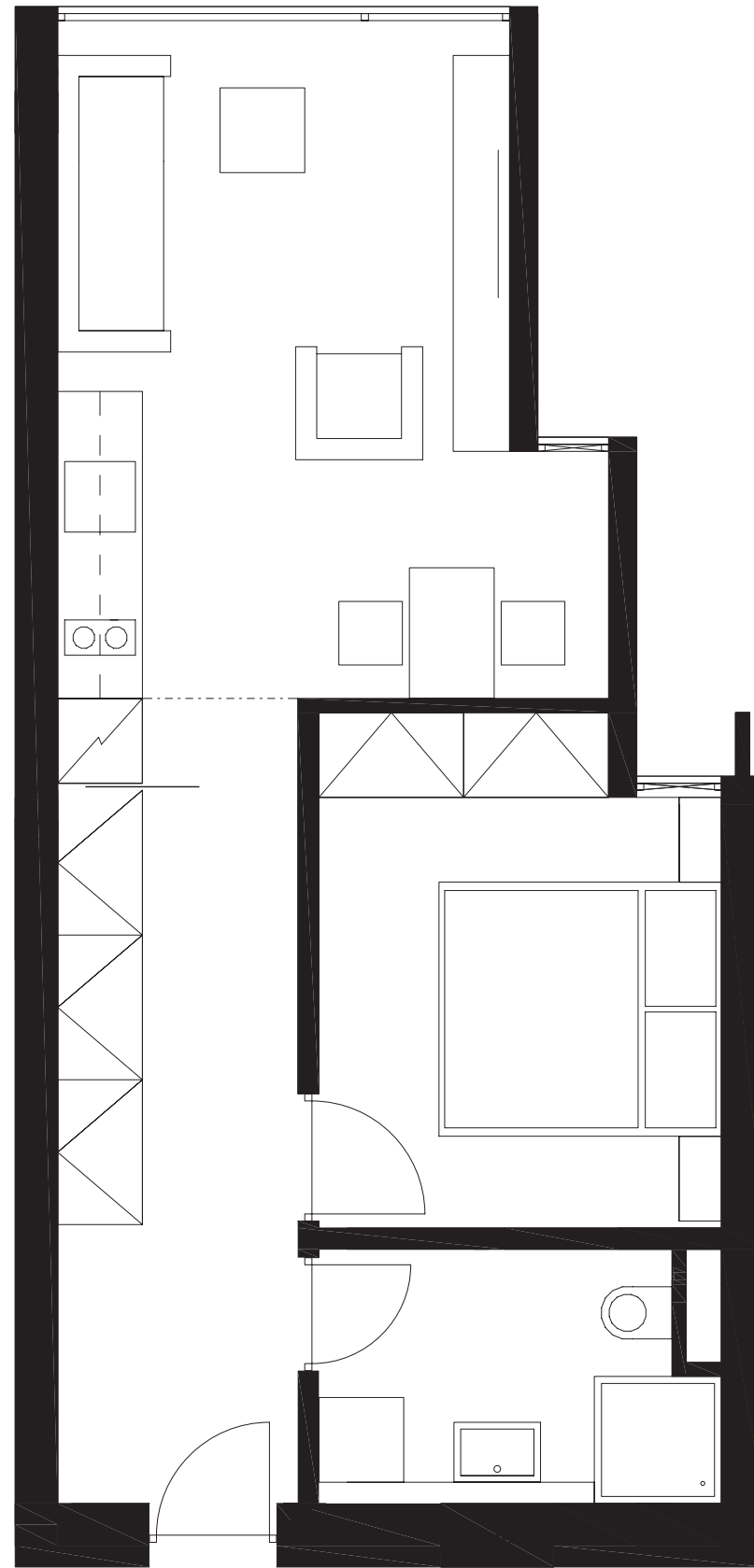
směrem vzhůru se plošný standard bytí zvyšuje



// 1.NP / 16 x / 28m² // 1 + kk // 1:50 //

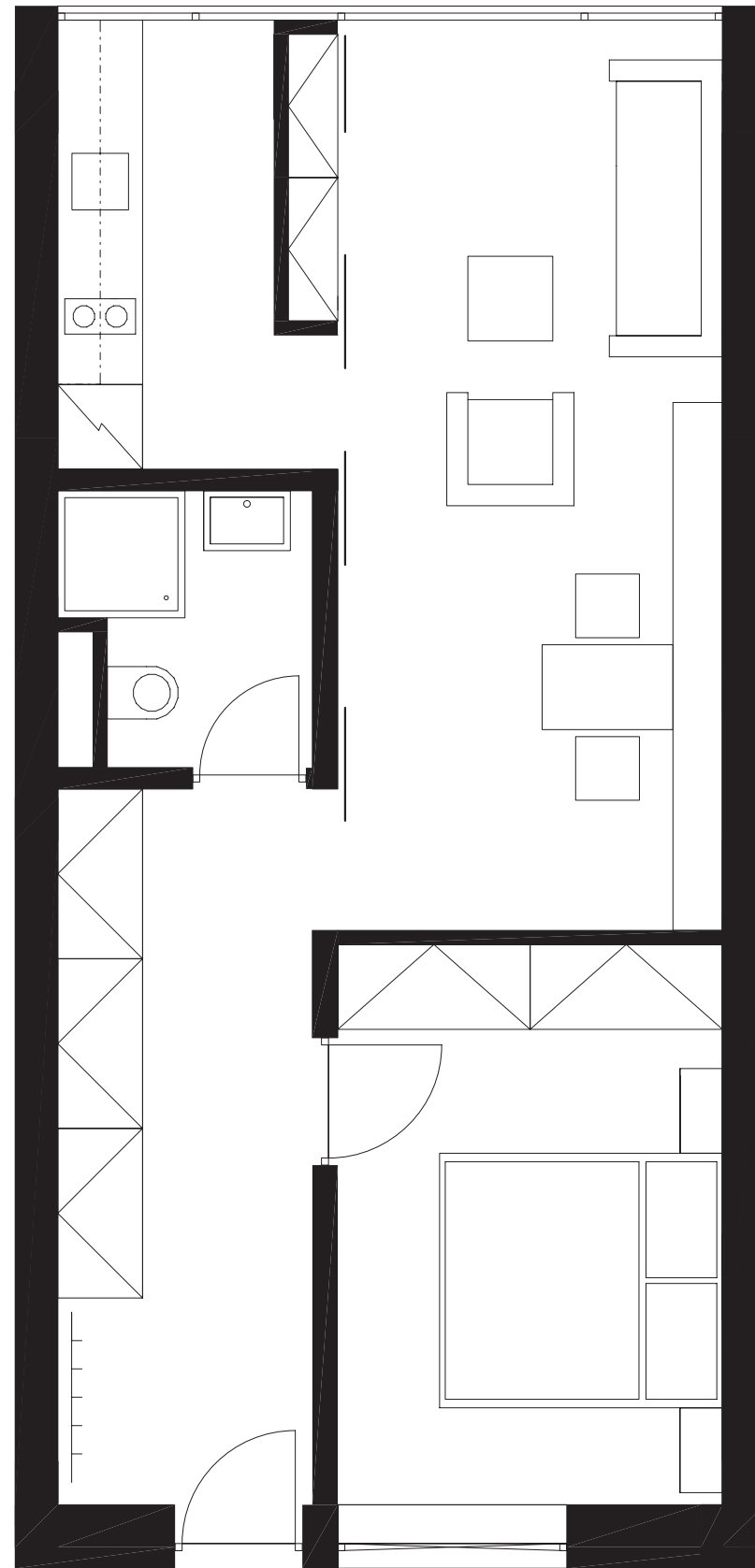


// 1.NP / 20 x // 2.NP / 8 x // 3.NP / 8 x // 30m² // 1+kk // 1:50 //



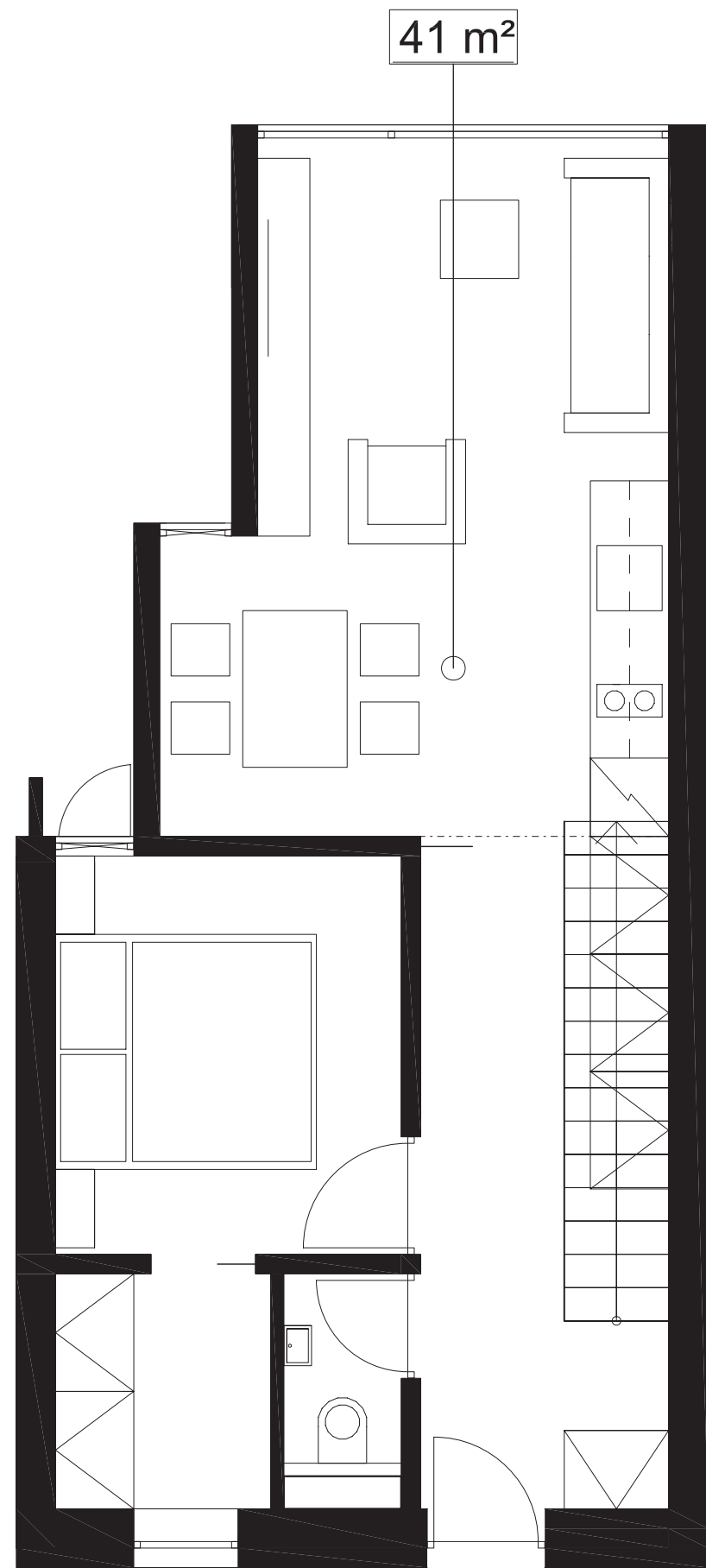
03

// 2.NP / 4 x // 41m² // 2 + kk // 1:50 //



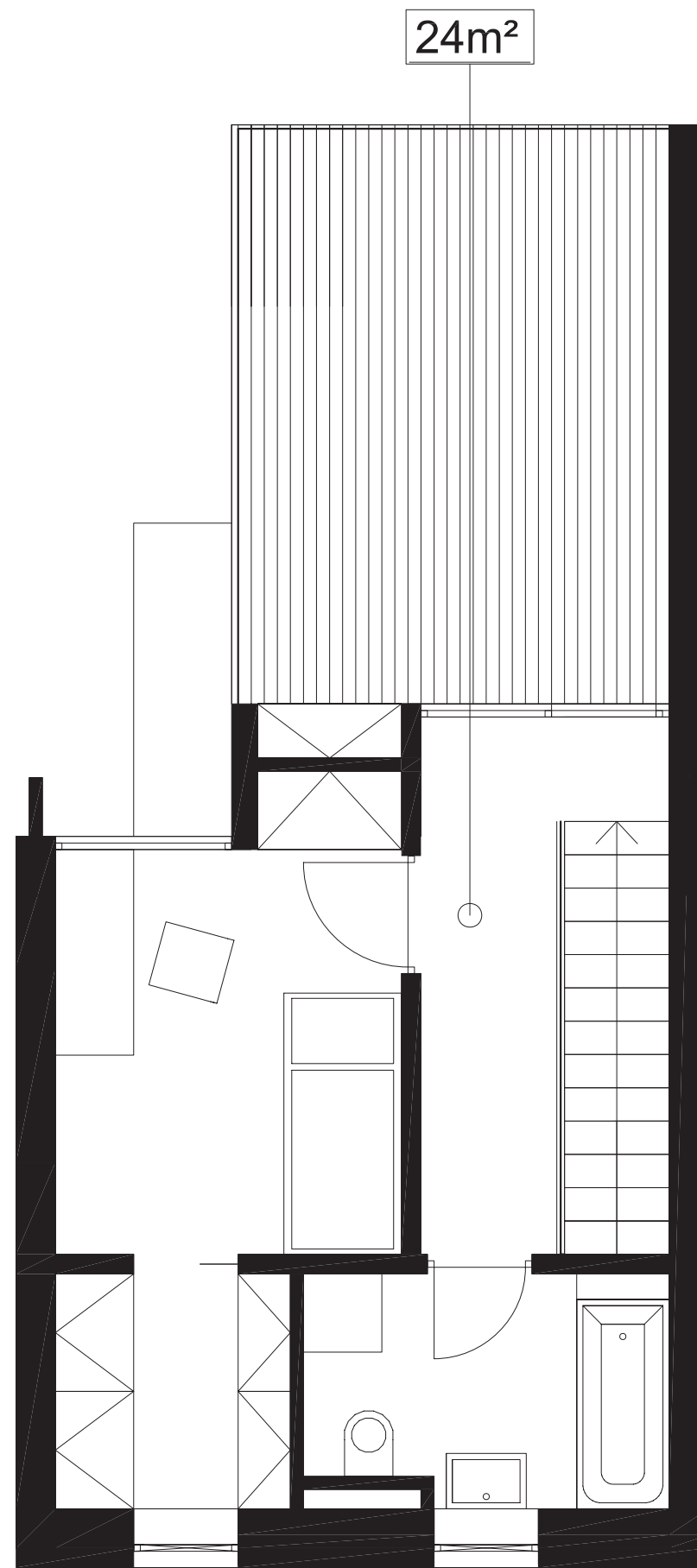
04

// 2.NP / 8 x // 3.NP / 4 x // 47m² // 2 + kk // 1:50 //



41 m²

2.NP

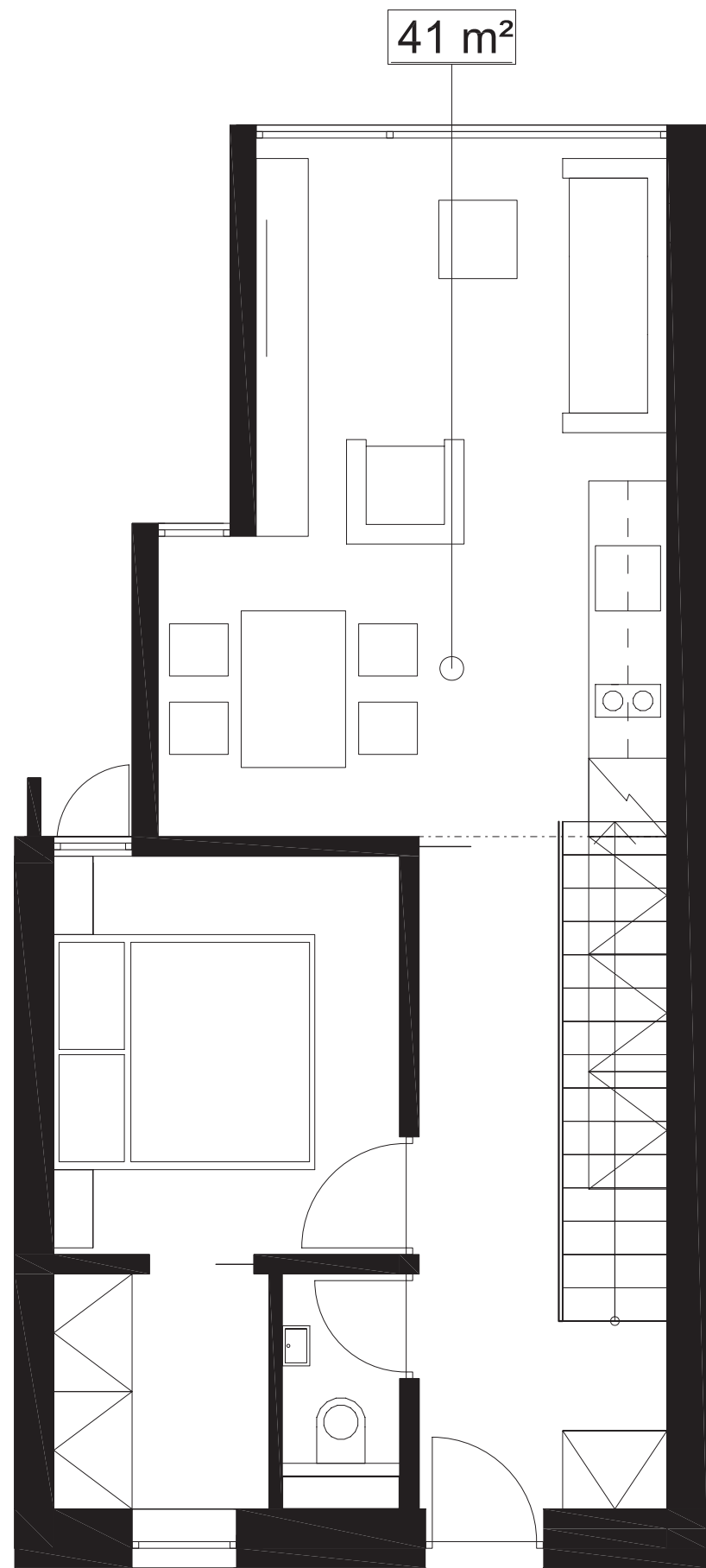


24m²

3.NP

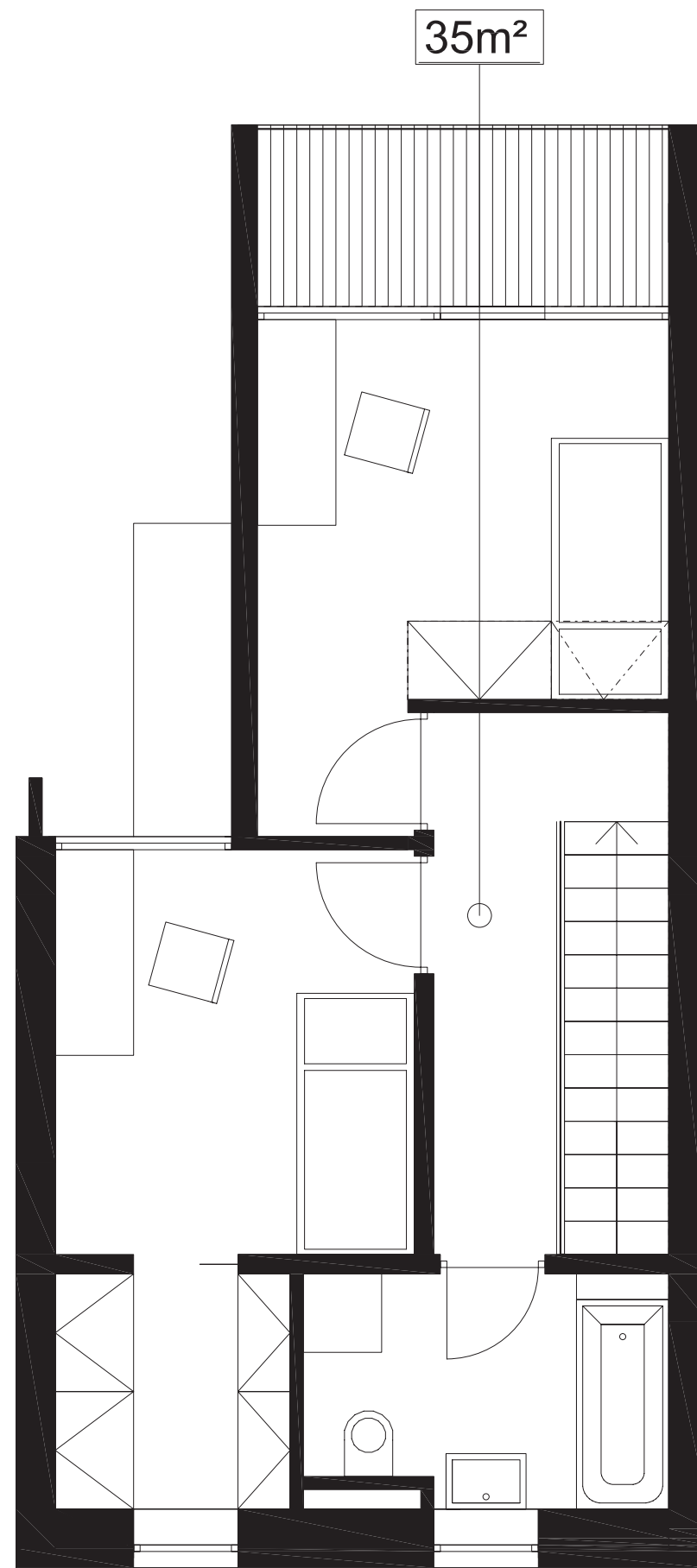


05



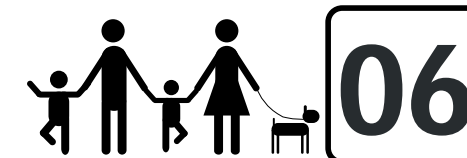
41 m²

2.NP

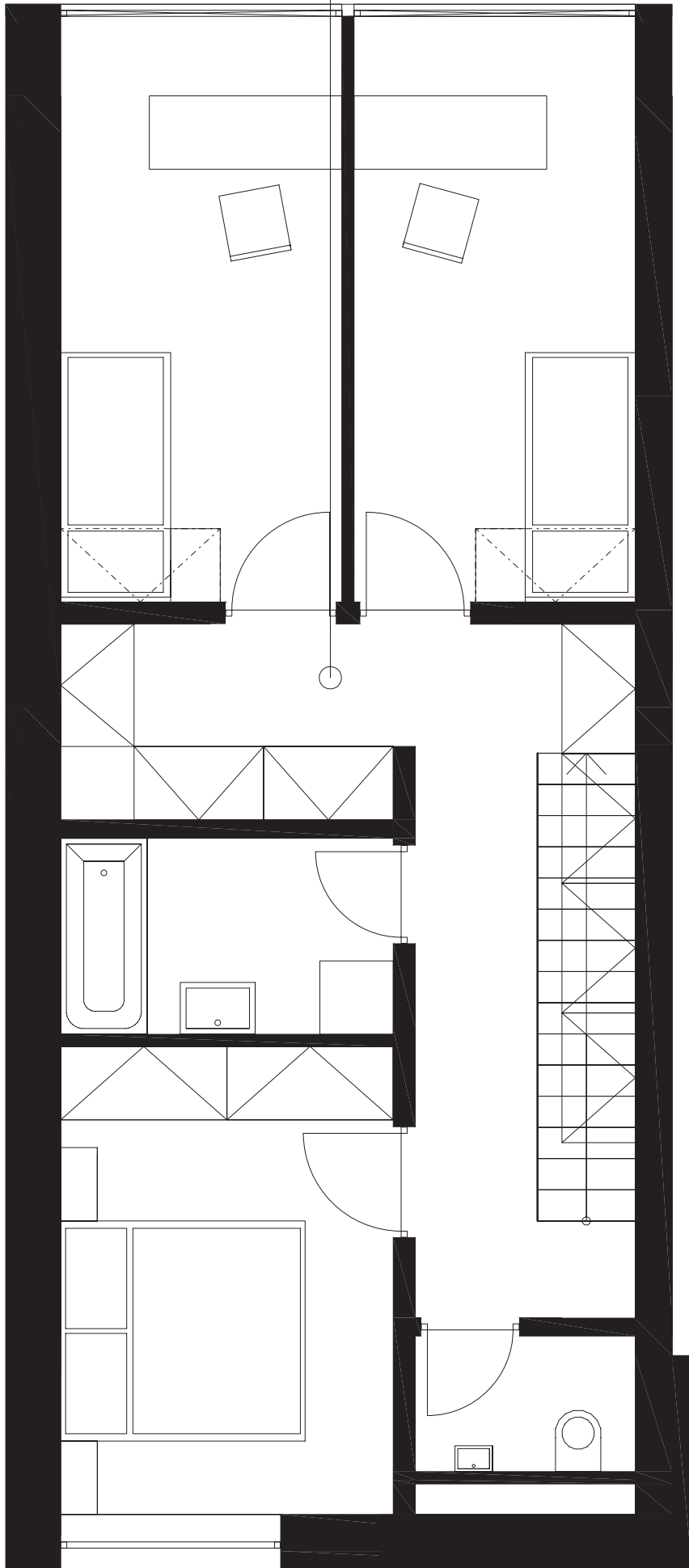


35m²

3.NP

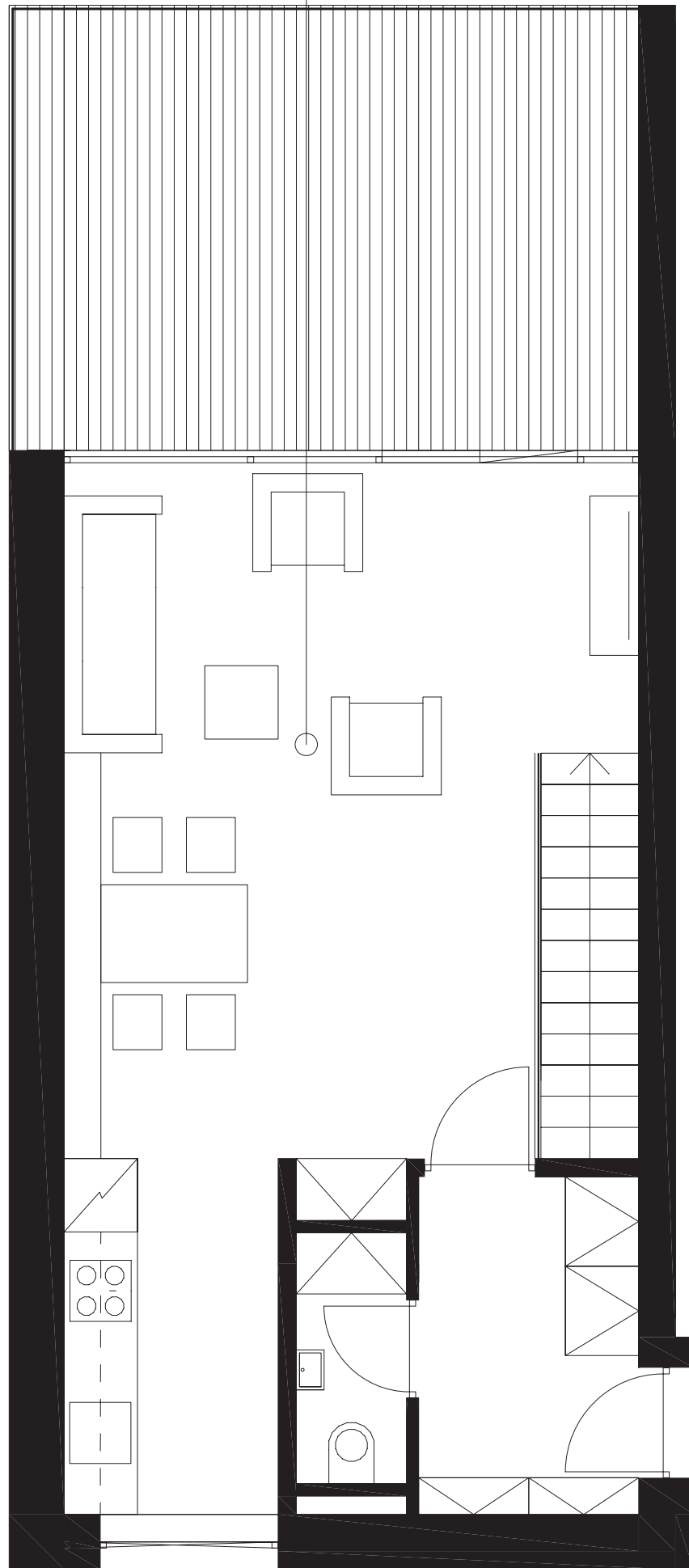


53 m²

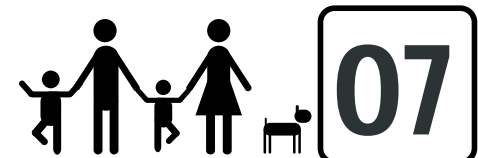


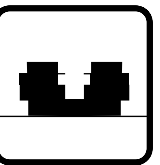
2.NP

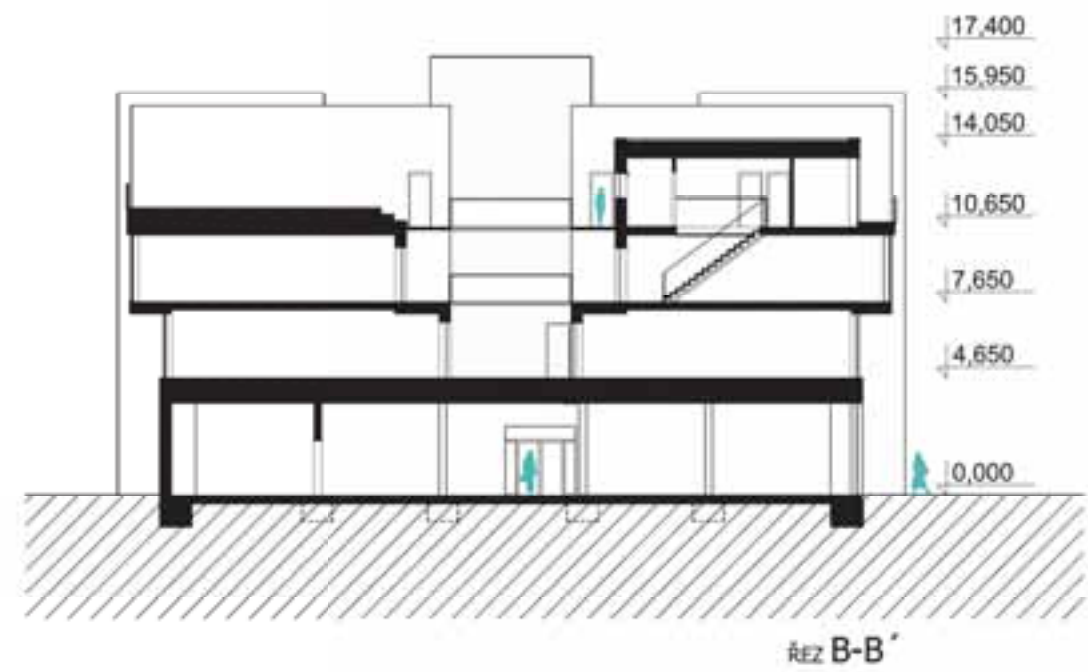
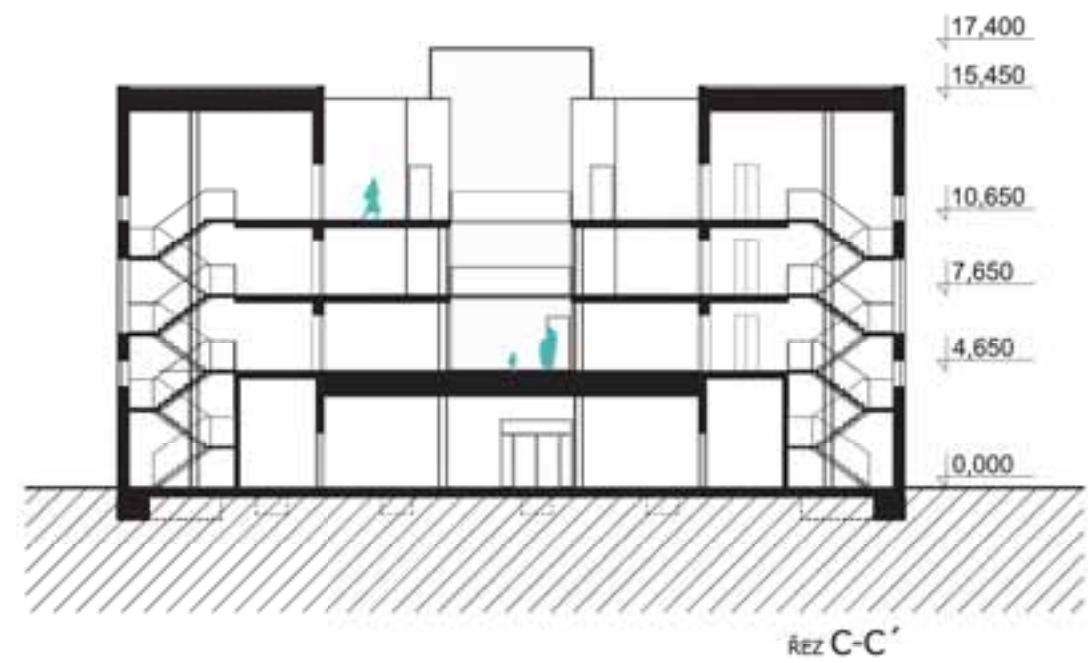
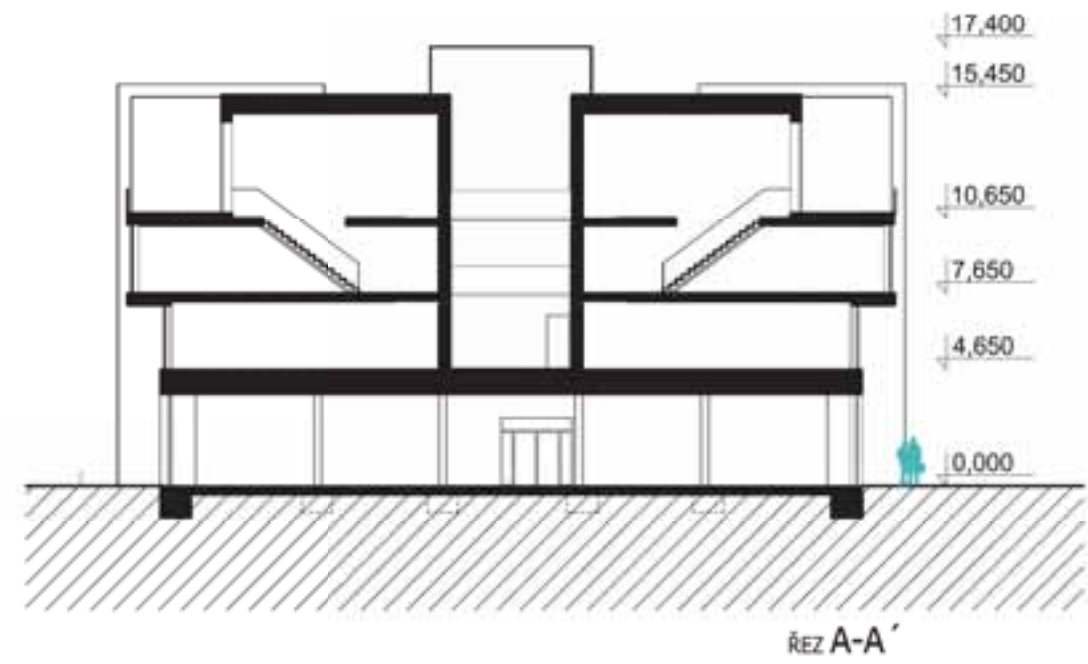
39m²

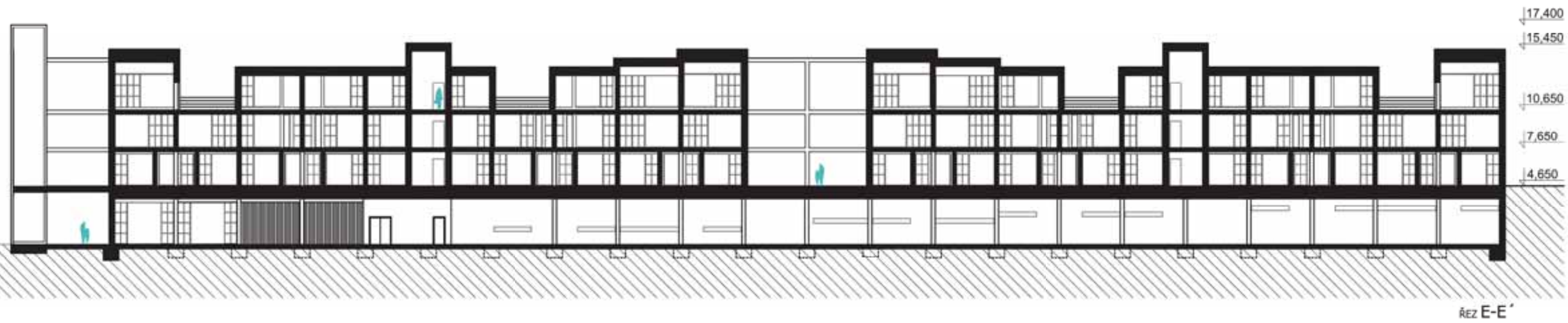
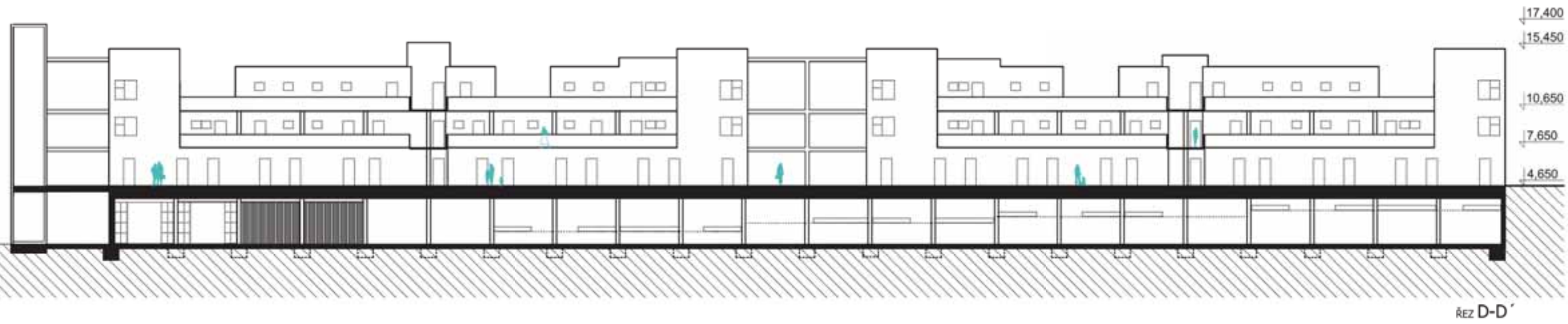


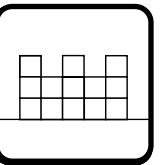
3.NP



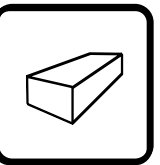


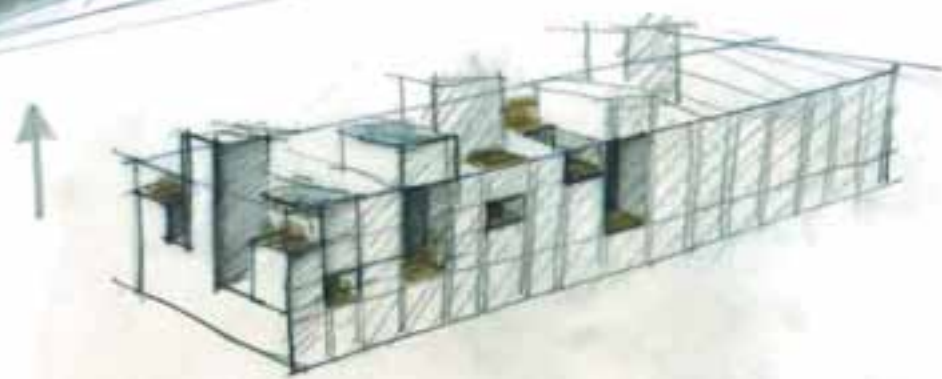
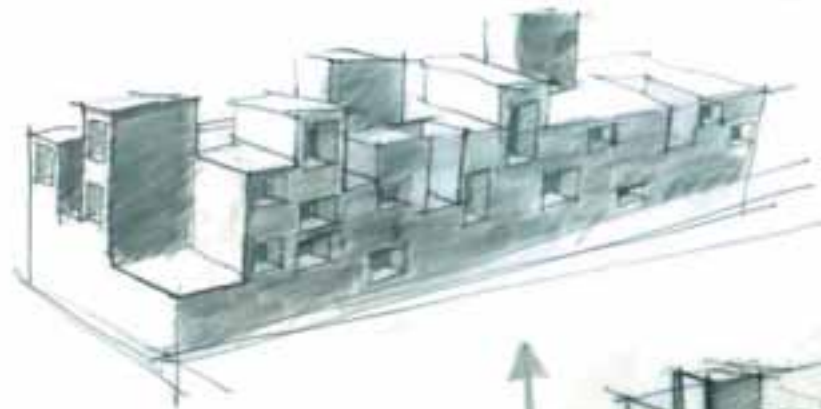
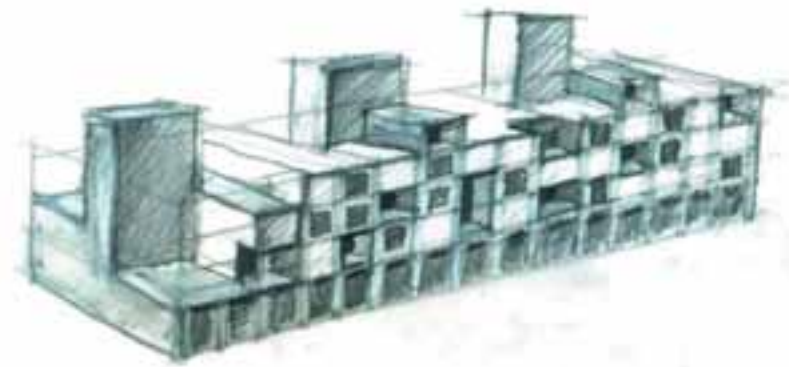
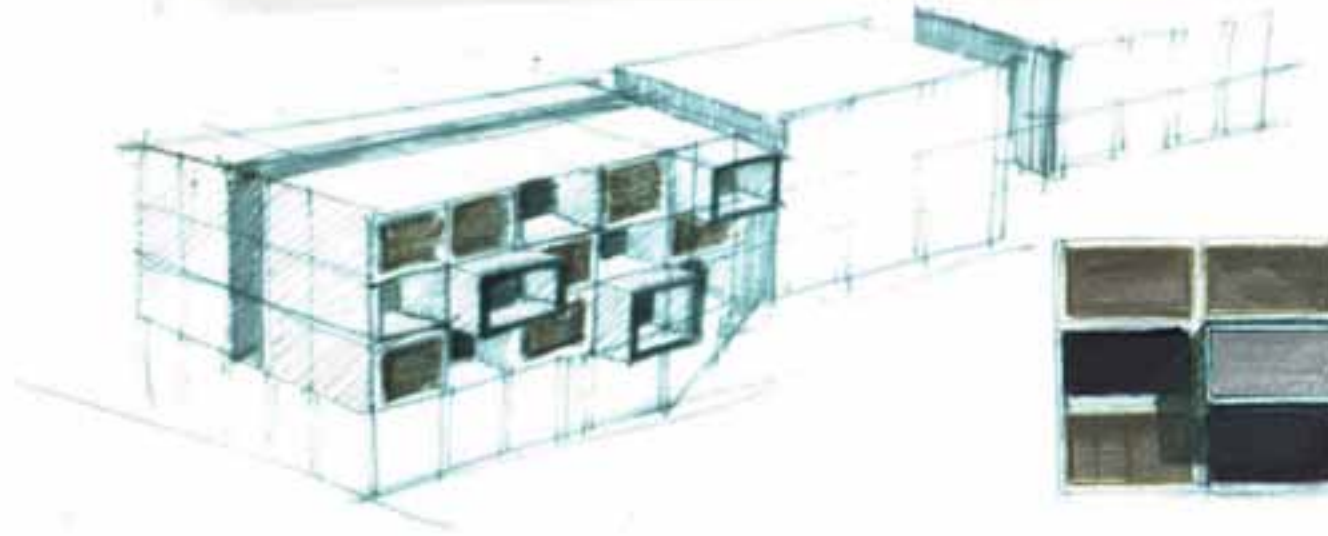
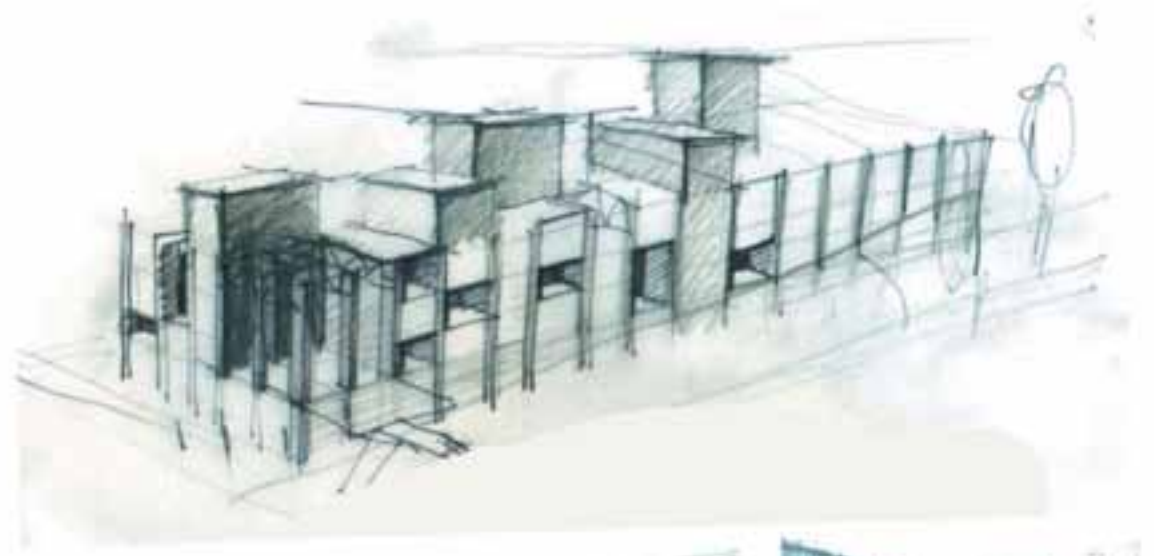




































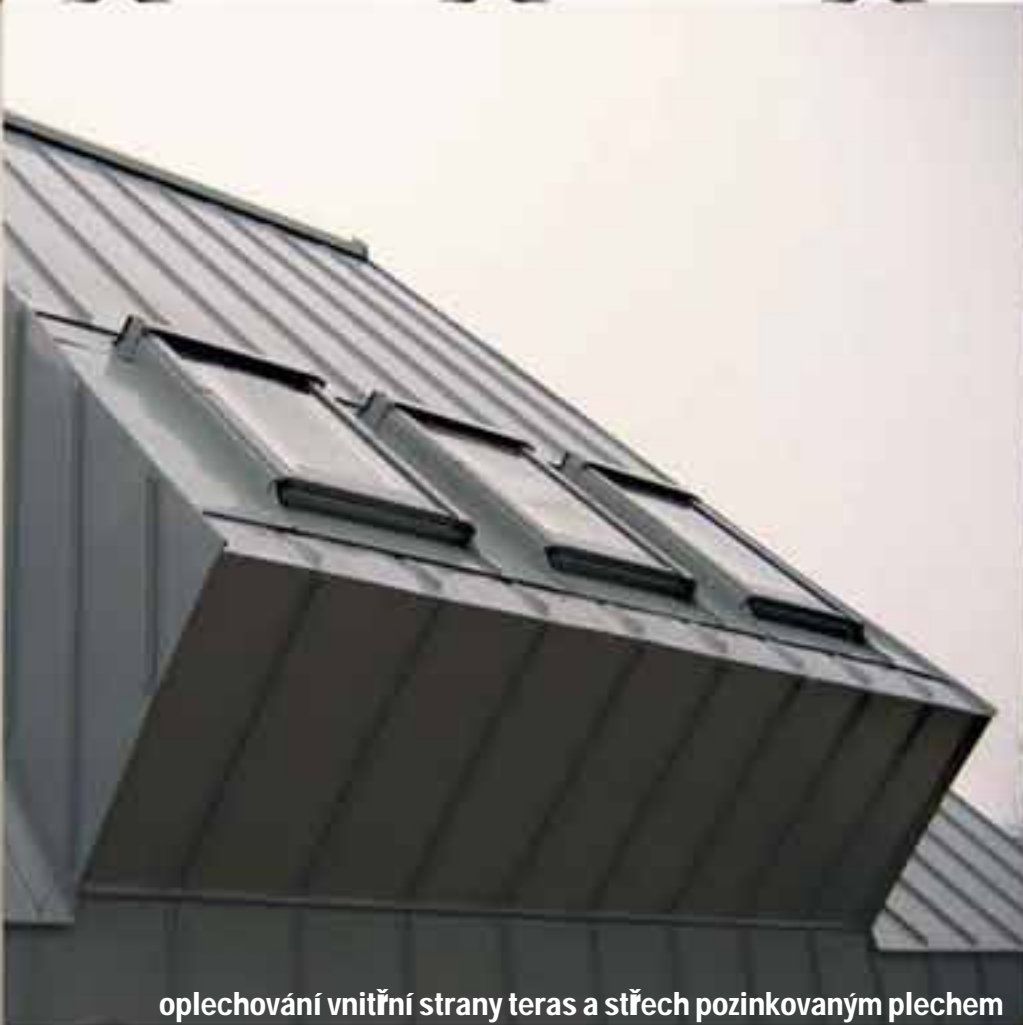
obložení objektu řešeno pomocí režného zdiva



pletivo v interiéru jako zábradlí v exteriéru jako podpěra pro pnoucí rostliny



nosné kce z pohledového betonu - přiznáno v interiéru



oplechování vnitřní strany teras a střeš pozinkovaným plechem



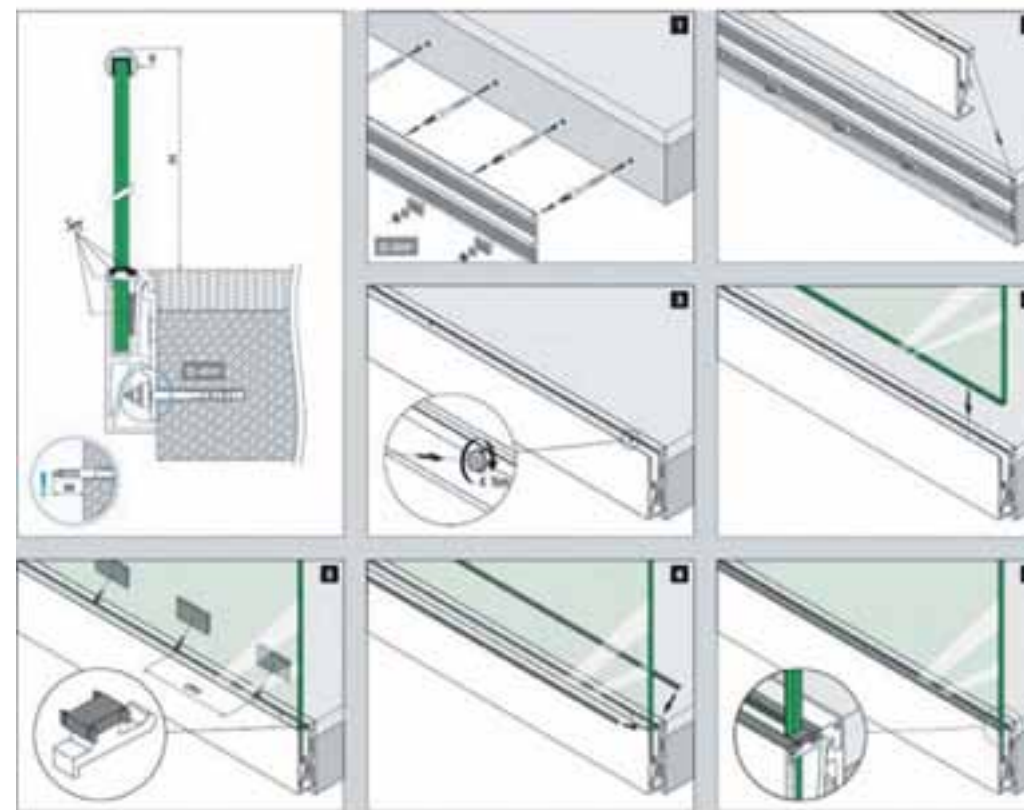
zábradlí a protipožární zábrany řešené drátosklem



detail upevnění drátoskla u schodiště



detail skleněné stříšky



detail upevnění drátoskla u francouzského okna



detail zábradí z pletiva



popínavé rostliny šplhají po pletivech, objevují se v ulicích objektu



ČVUT

Fakulta architektury

15127 – ústav navrhování I

Vedoucí ústavu: Akad. arch. Vít Máslo

Vedoucí diplomové práce: Doc. ing. arch. Zdeněk Rothbauer

Diplomovou práci vypracoval: Bc. Šárka Kadeřábková

Název diplomové práce: Startovní bydlení – konverze průmyslové haly, Praha

O P O N E N T U R A D I P L O M O V É P R Á C E

Industriální areál firmy PRAGA v pražských Vysočanech ztratil racionální smysl své existence. Autorka v týmu s dalšími studenty pro využití jeho potenciálu a zachování kulturních hodnot navrhuje na plochách areálu novou vizi plnohodnotné městské čtvrti se zastoupením všech důležitých městotvorných prvků: čtvrť s moderní dopravní infrastrukturou propojující ulici Kolbenovu a Poděbradskou, se společenskými ohnisky, s dominantou, se základním členěním na čtyři podélné sekce od rušné až po sekci se zelení. Navrhují rozšíření počtu funkcí situovaných v území nad funkce vymezené územním plánem zejména o kulturu, vzdělávání, obchod a administrativu. Návrh je dle současného vnímání města zdařilý, s promísením funkcí, kreativní, osobitý.

Konverze průmyslové haly, se sanací části objektu a částečnou přestavbou v přibližně původním objemu je zdařilá. Obsahuje odpověď na otázky životně důležité pro mladé lidi – cenově dostupné startovní bydlení s kvalitami vhodnými právě pro tuto věkovou skupinu.

Návrh nepostrádá evropskou vizuální kvalitu, poetičnost. Chválím onu hravost v sestavování hmot, tvořivost odkazující na industriální substanci stavby - lávky/energovody, vertikály/komíny atd. Navržená stavba je autentická, příznivě by ovlivnila pocity jejích obyvatel, přispěla by k jejich skromnému citlivému druhu spokojenosti.

Na řešení je přitažlivý přiměřeně dávkovaný řád, čitelný záměr a zároveň propracovaná složitost.

Vhodná je volba dominantního materiálu – cihly, z nichž každá je vlastně osobitá, navozuje dobovou atmosféru.

Podářená je myšlenková vrstevnatost - do celkového objemu stavby prořiznutá podélná otevřená ulice s přímými vstupy do bytů odkazující na vstupy do rodinných domů z volného prostoru, způsob řazení i vrstvení bytů, podoba příčné ulice – náměstí. Též zaujmou společné terasy s krbem, kreativní práce se zelení a artikulování polosoukromé vnitřní ulice.

Volba srozumitelného tvaru objektu, jeho jasného rozdělení i příznivé měřítko pro bydlení reflektuje očekávaný život uživatelů. Návrh je prostorově, hmotově i obrazností pohledů celkově přesvědčivý, je podán s kompoziční jistotou, není vulgární ani agresivní, vytváří příjemné prostředí pro bydlení. Řešení dispozic jednotlivých podlaží, ale i strukturování objemu jako celku, svědčí o porozumění zvoleného funkčního využití.

Výhrady mám k někdy až přehnanému „držení konceptu“. Například v 2.NP, při snaze zachovat slepé štítové stěny, se autorka vzdala možnosti prosvětlení a proslunění ložnic z krátkých fasád zejména na jih, ale i na sever a do vnitřního náměstí, což v jejím návrhu vedlo v několika případech k umístění oken v ložnicích protilehlých bytů přes vnitřní ulici na vzdálenost pouhých pěti metrů. Nebo v 1.NP návrhem sloupů v interieru malých bytů, kde by hustě řazené mezibytové stěny, dimenzované na neprůzvučnost, vertikální síly zřejmě přenesly. Důvodem k zamýšlení by rovněž mohl být rozpor mezi inspirací teorií trvale udržitelného rozvoje a menší kompaktností navrhovaného řešení s vyšší energetickou náročností.

Zpracování diplomové práce svědčí o komplexním pohledu autorky na danou problematiku.

Prezentace návrhu je zvládnuta dobře – srozumitelně s využitím čitelných piktogramů odpovídajících charakteru stavby, komplexně, výrazově úsporně, přesně a čitelně. Oceňuji i kvalitu perspektivních záběrů na objekt – jejich přirozenost a samozřejmost.

Autorka v návrhu projevila vysokou míru kreativity a smyslu pro nalezení odpovědi na aktuální potřeby a otázky.

Celkově hodnotím práci známkou A.

Oponenturu zpracoval: ing. arch. Jan Alinče

Datum: únor 2012