



SVOJAS  
USTAV

-9-10-2013

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

**jméno a příjmení:** Pavel Hodan  
**datum narození:** 9.4.1986  
**akademický rok / semestr:** 2013 – 2014 / zimní semestr  
**ústav:** 15129 Ústav navrhování III  
**vedoucí diplomové práce:** prof. Ing. arch. Ladislav Lábus  
**téma diplomové práce:** Bytové domy ve Vršovicích

**zadání diplomové práce:**

- 1/ Zástavba proluk ve stávající urbanistické struktuře Vršovic mezi ulicemi Moskevská a Krymská, domy s převládající bytovou funkcí a obchody v parteru.
  - 2/ Zpracování zástavby území jako celku na obou dvou prolukách a podrobnějším zpracováním návrhu jedné z proluk.
- výkresy odpovídající velikosti 4x A1 pro výstavu diplomových projektů  
 Situace - měřítko dle návrhu zástavby (1:500)  
 Půdorysy- měřítko dle návrhu zástavby (1:250, 1:200)  
 Řezy - měřítko dle návrhu zástavby (1:250, 1:200)  
 Pohledy - měřítko dle návrhu zástavby (1:250, 1:200)  
 Doplnující obrazový a textový materiál (vizualizace, schéma, ...)
- kniha/portfolio diplomové práce A3 2x, konečný rozsah dle vedoucího DP  
 zadání s podpisem vedoucího DP a děkana FA, naskenované bude součástí portfolia  
 prohlášení autora, které je součástí portfolia i CD  
 CD
- 3/ Fyzický model – měřítko dle návrhu zástavby (1:250, 1:200)  
Předdiplomní seminář A3

Datum a podpis studenta

3.10.2013 Hodan

Datum a podpis vedoucího DP

Hodan 3.10.2013

Datum a podpis děkana FA ČVUT

10/10/13 Jmíral

registrováno studijním oddělením dne

<b>ČESKÉ VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V PRAZE</b>	
<b>FAKULTA ARCHITEKTURY</b>	
<b>AUTOR, DIPLOMANT:</b> Bc. Pavel Hodan AR 2012/2013, ZS	
<b>NÁZEV DIPLOMOVÉ PRÁCE:</b> Bytové domy ve Vršovicích (ČJ) Apartmens in Vršovice (AJ)	
<b>JAZYK PRÁCE:</b> ČESKÝ	
<b>Vedoucí práce:</b>	prof. Ing. arch. Ladislav Lábus
<b>Oponent práce:</b>	
<b>Klíčová slova</b> (česká):	Vršovice, Blok, Proluka, Parter, Veřejný prostor, Blok
<b>Anotace</b> (česká):	Zadáním projektu je zástavba proluk ve stávající urbanistické struktuře v Praze Vršovicích mezi ulicemi Moskevská, Krymská a Bezejmenná, domy s převládající bytovou funkcí a obchodním parterem. Návrhem v urbanistické rovině se snažím respektovat stávající strukturu složenou z obytných bloků. Základním principem je citlivé doplnění hmoty do stávající zástavby, tak aby byl uchován charekter místa a využil se potenciál, které místo nabízí. Důležitým faktorem je reakce na stávající cesty územím, které dělají z řešeného území lokální centrum Vršovic. Celé území je rozděleno na proluky Magnolia a Carnea. Pozemky určené pro výstavbu jsou výrazně svažité s jižní orientací k významnému veřejnému prostoru tržičku.
<b>Anotace</b> (anglická):	Task of the project is area in existing urban structure in Prague Vršovice between the streets of Moskevská, Krymská and Bezejmenná by houses with predominant housing functions and business parter. Proposal in the urban level I try to respect the existing structure composed of residential blocks. The basic principle is sensitive completion to the existing buildings so that was stored charekter of place and exploit the potential of the site offers. An important factor is the reaction with existing structure. Public space have local center status. The area is divided into a vacant lots Magnolia Carnea. Land intended for construction are strongly sloping south facing significant public space.

**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.“  
(Celý text metodického pokynu je na [www.FA.studium/ke-stazeni](http://www.FA.studium/ke-stazeni))

V Praze dne 10. ledna 2014

Hodan  
podpis autora-diplomanta

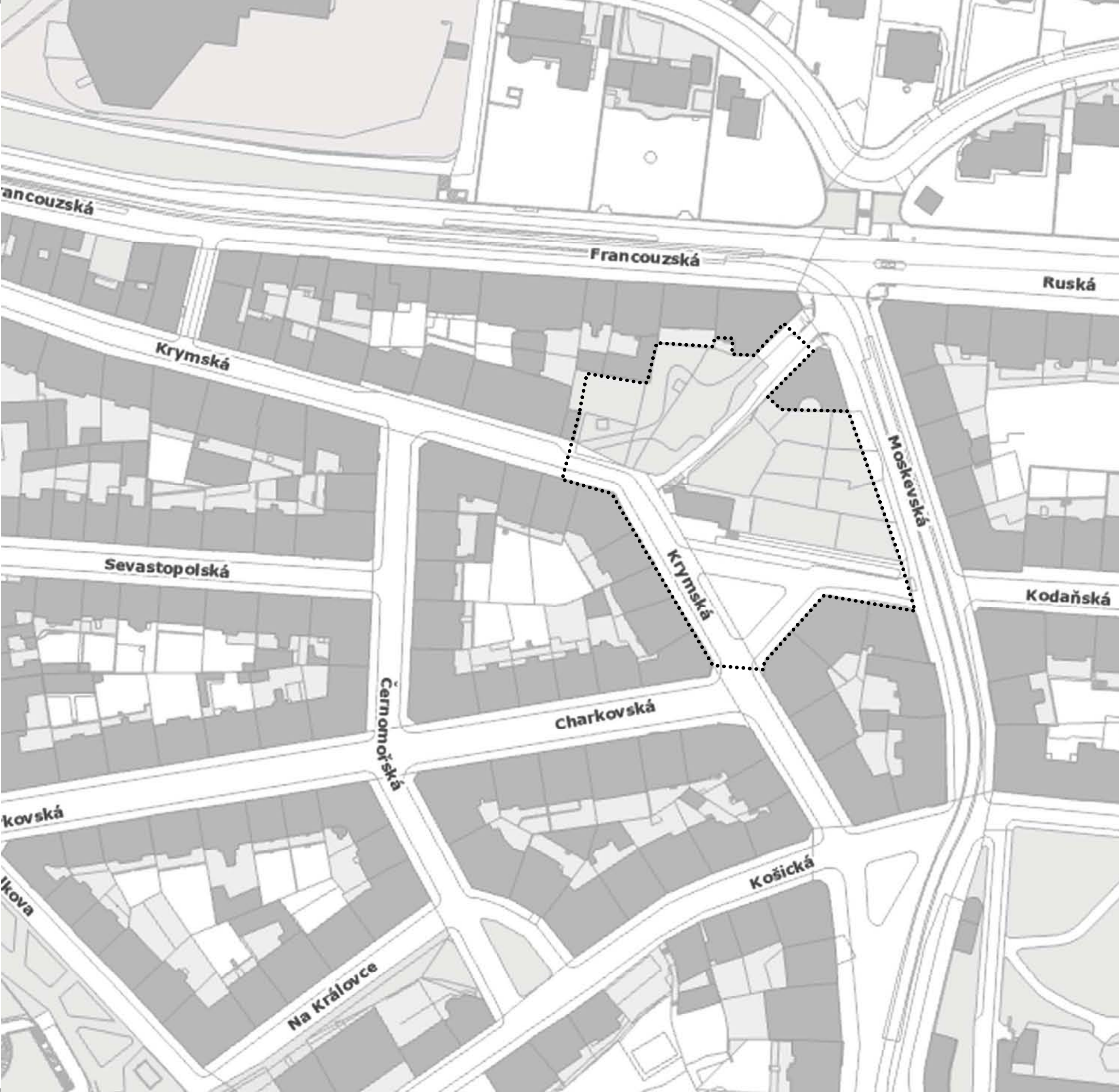












Zadáním projektu je zástavba proluk ve stávající urbanistické struktuře v Praze Vršovicích mezi ulicemi Moskevská, Krymská a Bezejmenná, domy s převládající bytovou funkcí a obchodním parterem.

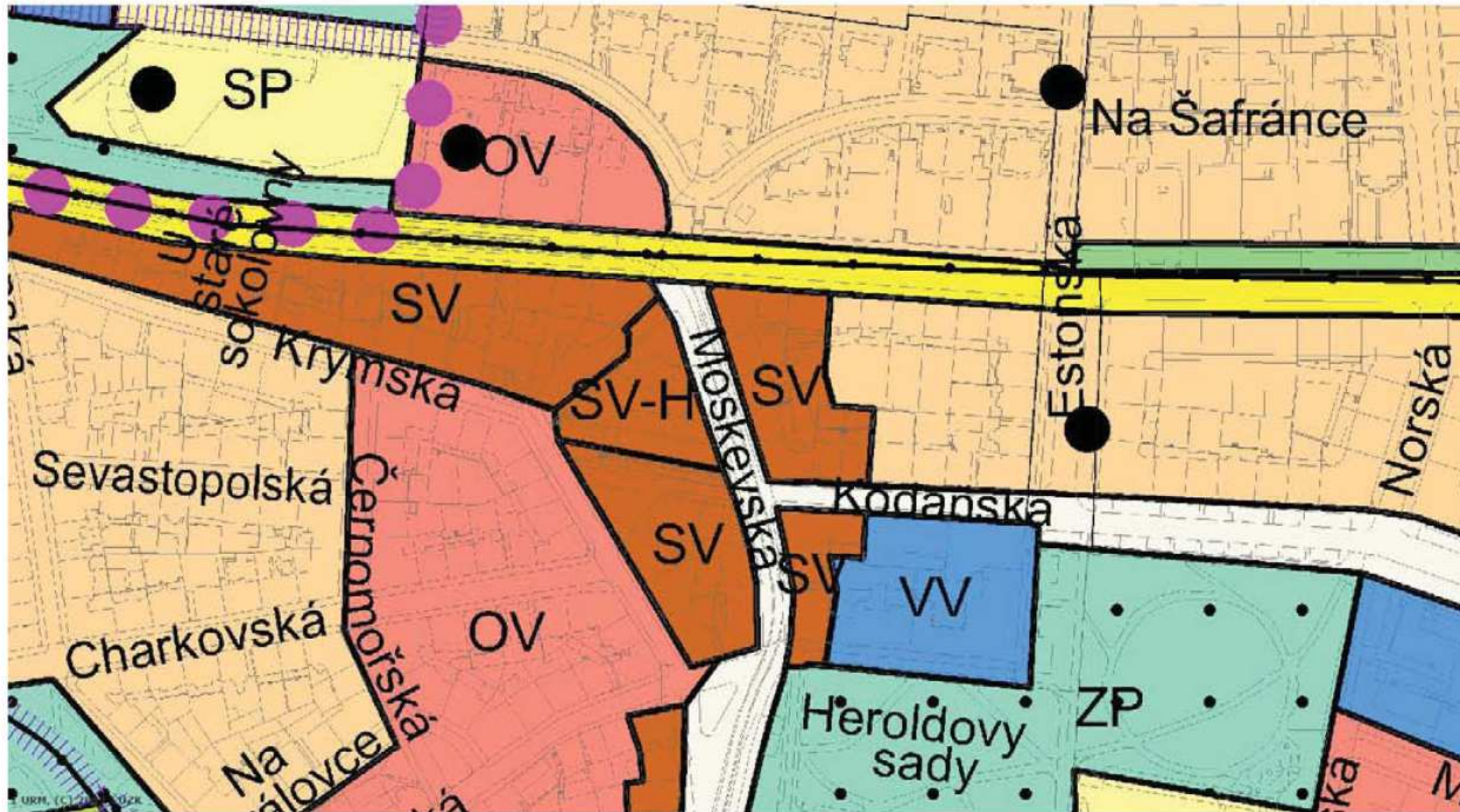
Velmi komplikované území, které názorně ukazuje současné problémy vnitřního města, je dnes tématem k řešení v širším kontextu. Velký zájem o kvalitní a srozumitelné řešení je mezi všemi zúčastněnými stranami - Investor, ÚMČ, občanská sdružení. Z těchto jednání je výstupem množství podkladů pro návrh s rozdílnými vizemi.

Historický význam místa, ale i současné děje jsou pro uživatele velmi důležitá a tak zachování určitého ducha místa a respektování charakteru řešeného území je nedílnou součástí návrhu.

Pozemky určené pro výstavbu jsou výrazně svažitě s jižní orientací k významnému prostoru tržičku.

Řešené území .....





- OBYTNÁ**
- OB ČISTĚ OBYTNĚ
  - OV VŠEOBECNĚ OBYTNĚ
- SMÍŠENÁ**
- SV VŠEOBECNĚ SMÍŠENĚ
- SPORTU A REKREACE**
- SP SPORTU
- VEŘEJNÉ VYBAVENÍ**
- W VEŘEJNÉ VYBAVENÍ
- DOPRAVA**
- SD, S1, S2, S4 VYBRANÁ KOMUNIKAČNÍ SÍŤ
  - DU URBANISTICKY VÝZNAMNÉ PLOCHY A DOPRAVNÍ SPOJENÍ
- PŘÍRODA, KRAJINA A ZELENĚ**
- ZMK ZELENĚ MĚSTSKÁ A KRAJINNÁ
  - ZP PARKY, HISTORICKÉ ZAHRADY A HŘBITOVY
- PŘEKRYVNÁ ZNAČENÍ**
- HRANICE ÚZEMÍ SE ZÁKAZEM VÝŠKOVÝCH STAVEB

PLÁN VYUŽITÍ PLOCH



- Památkové zóny vyhlášené
  - Nemovitě kulturní památky \*
  - Historicky významné stavby (vzniklé před r. 1900) \*
  - Historické zahrady a parky \*
  - Historické zahrady a parky \*
  - Architektonicky cenné stavby a soubory (vzniklé po r. 1850) \*
  - Kompoziční osy
  - Pietní místa a válečné hroby \*
- Hladina hluku - noc [dB]**  
Stav 2009, noční doba 22:00 - 6:00
- 35 - 40
  - 40 - 45
  - 45 - 50
  - 50 - 55
  - 55 - 60
  - 60 - 65
  - 65 - 70
  - 70 - 75
  - > 75



1884



1905



RP 1920-35



1938



1953



1975



1988



2003



2012







MOSKEVSKÁ ULICE



POHLED Z TRŽIČKU



POHLED PŘES TRŽIČKO



TRŽIŠTĚ



POHLED NA HISTORICKÉ CENTRUM VRŠOVIC



VESNICKÝ CHARAKTER VRŠOVIC



ULICE RUSKÁ/FRANCOUZSKÁ



POHLED NA HISTORICKÉ CENTRUM VRŠOVIC

Historické podklady dokumentují původní charakter místa a děje ve veřejných prostorech Vršovic. Dobové fotografie se staly inspirativním zdrojem a důležitou součástí návrhu, který se snaží navrátit děje na původní místo a zároveň respektovat přirozený historický vývoj. Domy v řešeném území byly založeny na různých výškových úrovních a jejich nepravidelné upořádání a výšková rozmanitost vytvářela pocit drobnějšího měřítka a vzdušnosti celého souboru. Naopak okolní zástavaba byla postupně zastavěna městskými bloky, které určovali navou urbanistickou strukturu. Současný stav proluk je nedořešeným územím přeměny Vršovic z vesnice na město a tak si místo našlo nové využití, než ke kterému bylo předurčeno. Živý veřejný prostor podporovalo pravidelné tržiště, které využívalo většina místních obyvatel již před 100 lety.





**HODNOTY**

- Atraktivní lokalita
- Napojení na MHD
- Stávající zeleň
- Optická vzdušnost/prosluněnost
- Pitoresknost-výhledy/průhledy
- Místo setkávání lidí
- Kulturní akce
- Potenciál místa pro budoucnost

**PROBLÉMY**

- Doprava v klidu
- Nedefinovaný prostor
- Problematické provozy - herny
- Venkoviště psů
- Neupravenost
- Potlačené centrum
- Pocit bezpečí

**HROZBY**

- Ztráta zeleně
- Narušení atmosféry Vršovic
- Nárůst dopravy
- Nadměrná zástavba
- Vélké obchodní centrum
- Zastínění okolních domů
- Příliš moderní stavba
- Gated community
- Blokace parkujících aut
- Monotónost celku





Nevyřešené území si za mnoho let hledalo svou novou náplň. Určitý genius loci dělá z místa významný veřejný prostor pro místní obyvatele, kteří zde tráví svůj čas. To má za následek pozitivní i negativní děje, které ale v současném stavu nedokáží využít potenciál místa pro příjemné setkávání lidí. I přes nedostatky zde vzniká mnoho veřejných a kulturních akcí (divadlo, koncerty, výstavy, sport, workshopy, trhy,...), které obyvatelé s radostí podporují. I to je důvod, proč jsou občanská združení aktivní při rozhodování o budoucí podobě místa.

Použité podklady aktivních organizací: Galerie ProLuka  
Start Vršovice  
Nature System  
MČ Praha 10

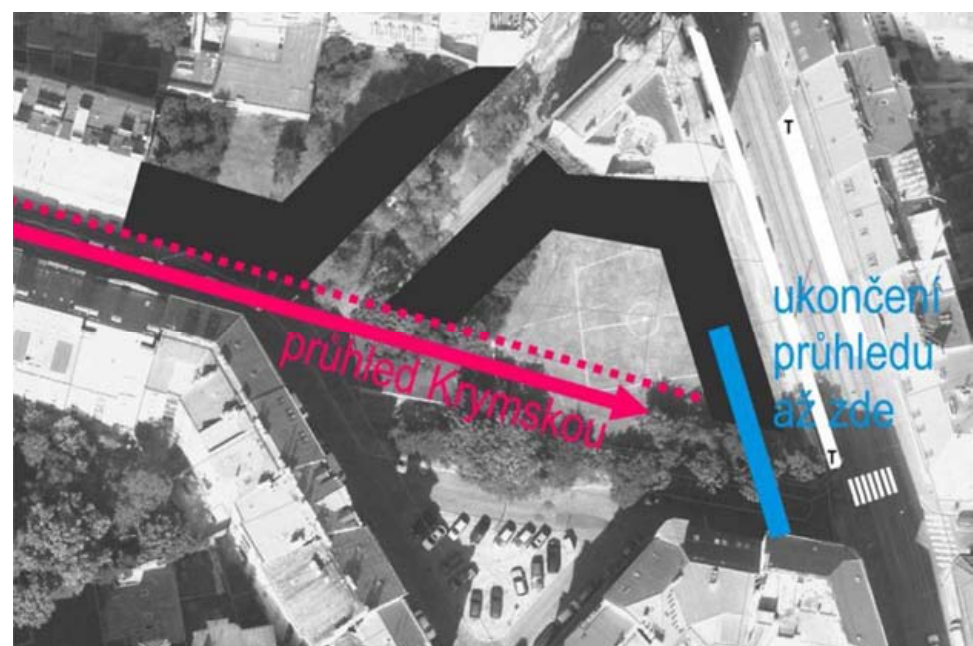




Inspirací pro zadání proluky na velmi specifickém místě se stalo několik staveb z Prahy a z evropských měst, které se v kontextu přibližují řešenému území. Tyto příklady realizací ověřují základní principy návrhu. Několik přenesených architektonických prvků reaguje na své okolí s různými ději a potřebami. Důležitým faktorem při hledání příkladů byl kontext výrazu domu s jeho blízkým městem. Téma bylo zpracováno v diplomním semináři, který se skládá ze tří částí (historie, příklady Svět, příklady Praha)

- Futura - Praha, Libeň
- PD Eucon - Praha-Žižkov
- BD Zatlanka - Praha-Smíchov
- Medical Center - Mallorca, Španělsko
- Passage de la Brie - Paříž, Francie
- Block of apartments - Washington, USA
- Tellus nursery school - Stockholm, Švédsko





Na proluku, která je ve vlastnictví developerské firmy Magnolia Invest s.r.o. je vyhotoven projekt architekta Karima Rachidiho, který je i potencionálním investorem. S jeho řešením se ale zcela neztotožňují místní obyvatelé a tak ve spolupráci se MČ Praha 10, školami a organizacemi vznikají různé akce, které podporují alternativní řešení.

Projekt pro Magnolia Invest - Karim Rachidi  
 Diplomní projekt FA ČVUT - Vadim Shaptala  
 Urbanistický koncept - Nature System  
 Projekt Varianta 3 - Magnolia Invest







**Řešené území** leží uvnitř stabilizované blokové zástavby Vršovic a je součástí památkové zóny Vinohrady, Žižkov, Vršovice a je dlouhodobě z větší části nezastavěné. Okolní hmotovou strukturu ve sklonitém terénu tvoří řadové bytové domy se 4-6.nadzemními podlažími se sedlovou střechou z konce 19. století.

Místo je v přímém spojení s centrem Prahy díky tramvajové trase, která vede v ulici Moskevská a Francouzská. Místo je tedy velmi kvalitně připojeno PID a poskytuje značný pohyb lidí od zastávek v těsné blízkosti proluk.

Řešené území je tak definováno dvěma prolukami s názvy Magnolia a Carnea určené k zastavění. Související veřejné prostory parku, které jsou zeleným ostrůvkem mezi prolukami a také pro veřejný prostor důležitý „Tržiček“, jsou součástí návrhu.

Návrhem v urbanistické rovině se snažím respektovat stávající strukturu složenou z obytných bloků. Základním principem je citlivé doplnění hmoty do stávajících bloků, tak aby byl uchován charakter místa a využit se potenciál, které místo nabízí. Důležitým faktorem je reakce na stávající cesty územím, které dělají z řešeného území lokální centrum Vršovic.

Vznikají tak objekty v proluce Magnolia a Carnea, které společně dotváří řešený prostor a společně s veřejnými prostory tvoří komplexní řešení. Cílem takového řešení je interakce hmot, prostorů a dějů.

Podkladem pro dopravní řešení jsou částečně realizované úpravy dle dopravně-urbanistické studie architektonické kanceláře Cíglér Marani a ateliér DUA.

V obklopujících ulicích Kodaňská, Krymská a Bezejmenné je zaveden zklidněný jednosměrný provoz a jsou zde jasně definovaná parkovací místa.

### **Proluka Magnolia**

Výsledný tvar trojúhelníkového bloku je dán polohou okolních ulic a bloků.

Určujícím výchozím objektem je nárožní bytový dům č.p. 79 dle návrhu arch. Polívky v severní části bloku. Jeho polohu a význam se snaží návrh respektovat. Celý blok je posazen na společné podzemní garáže, které jsou pod celou plochou. Kompaktní nadzemní hmota je prořezána na jižní a západní straně, tak aby pouštěla do vnitrobloku světlo a vzduch a umožňovala komunikaci s okolím pomocí průhledů a výhledů. Vnitroblok se zeleným a uspořádaným charakterem bude obsahovat prvky dětského hřiště a bude sloužit rezidentům a pozvaným lidem z okolí.

Otevření na západ úzce souvisí se zachováním parku v Bezejmenné ulici.

Střešní částečně ustoupené podlaží a vytváří střešní krajinu v drobnějším měřítku. Uskočené hmoty v posledních podlažích jsou následně využity jako terasy.

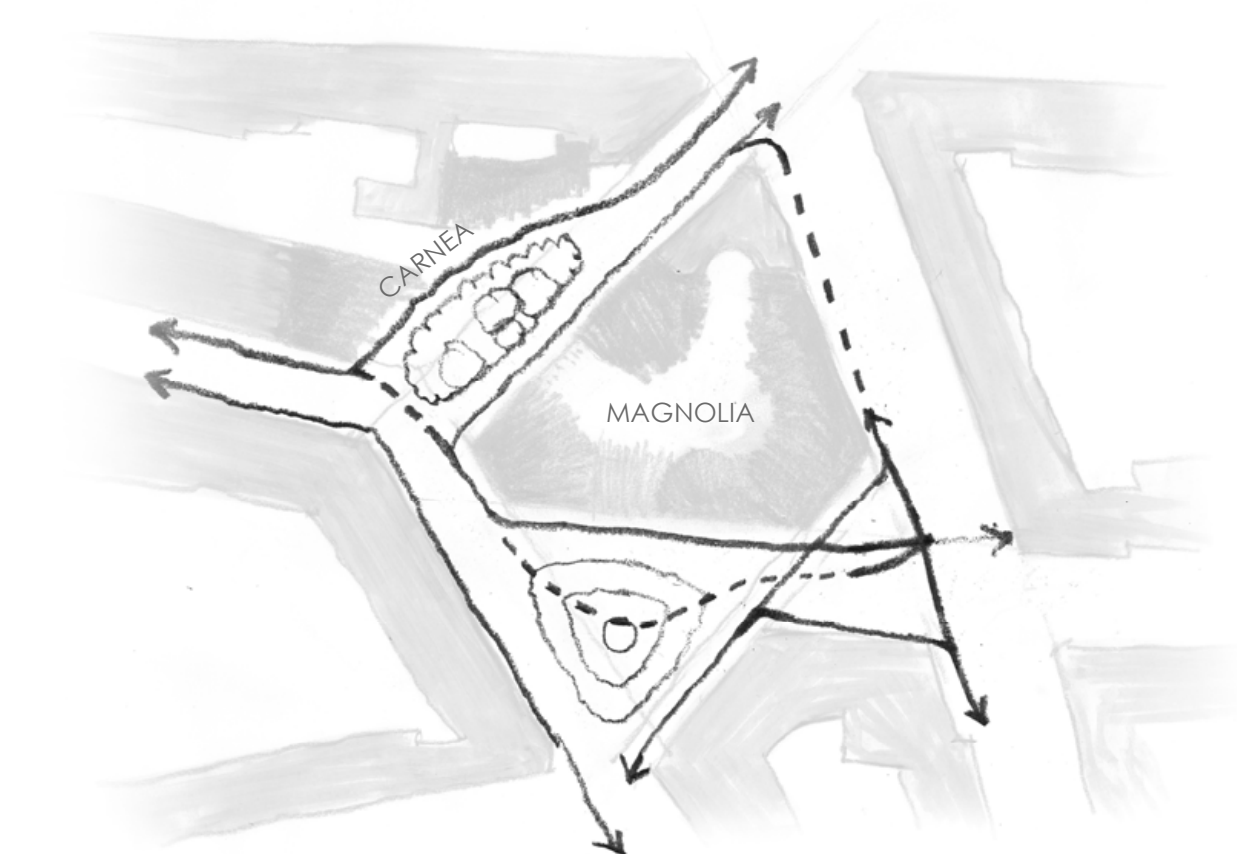
Návrh do ulice Moskevská, kde vede tramvajová linka, vnímá uliční prostor jako obchodní třídu s intenzivnějším pohybem lidí a snaží se komunikovat s protějšími fasádami. Nárožní průčelí orientované do moskevské ulice má svůj trojúhelníkový předprostor a dokáže tak rozmělnit kumulaci lidí v blízkosti tramvajové zastávky.

### **Proluka Carnea**

Návrh zakončuje současný nedokončený blok a plně respektuje funkci parku, kterou za dlouhá léta proluka získala. Svůj vliv na výsledný tvar mají vzrostlé stromy v parku a uliční čáry.

Hmotový návrh se skládá se z bytového domu, který navazuje na stávající bytový dům v ulici Krymská a svým východním průčelím se přiklání k parku.

Druhou doplňující částí je dvoupodlažní objekt Café baru, který navazuje jak plošně, tak výškově s drobnou zástavbou stávajícího vnitrobloku. Budova café baru podporuje význam parku a celku jako místa krátkodobé rekreace.









## Řešené území

Na urbanistický koncept je nasazen soubor polyfunkčních budov s převažující funkcí určenou pro bydlení. Navrhované domy jsou pečlivě začleněny do stávajícího urbanismu a plně respektují svým výrazem své okolí. Celková hmota odpovídá výškové hladině stávajících domů a snaží se reagovat na římsy a střešní roviny okolních staveb.

Historická parcelace, která vychází ze svažitého terénu, dělí bloky na úzké domy se svislou orientací.

Stávající domy (většina konec 19. století) mají svůj výraz, typický pro Vršovice a jejich okolí.

Návrhem se snažím nové budovy přiblížit moderními výrazovými prostředky k místní architektuře a zároveň přinést odpovídající komfort novým i stávajícím residentům.

## Proluka Magnolia

Obchodní parter a bytové jednotky v horních podlažích se snaží reagovat na své okolí ve svém architektonickém řešení.

Racionální a formální výraz fasád směrem do ulic a veřejného prostoru respektuje městské veřejné prostory a komunikuje s protilehlými domy. Svoji vážnost uliční fasáda potvrzuje i v parteru, kde její princip dobíhá až k zemi. Pravidelný rastr dělených francouzských oken je narušen lodžieami se skleněným zábradlím, které vystupují z fasády a rozehrávají celou kompozici.

Cihlové zádivo Klinker a štuková omítka ve svém detailu a jemnosti reaguje na bohatou fasádní výzdobu okolních domů. Oba materiály jsou požitý na uliční fasádě, která podporuje městský charakter bloku.

Oproti tomu v kontrastu vnitřní přírodní fasáda je vedena po křivce. Dřevěný obklad na vnitřních fasádách podporuje klidný a soukromější charakter vnitrobloku.

Ustupující podlaží z tmavých dřevěných desek snižuje celou hmotu.

## Proluka Carnea

Zcela jiný, modernější, výraz bytového domu dotváří rozmanitost celého území. Štuková šedá fasáda s živě rozházenými okny tří svislých formátů navazuje na živý park. Z části ustoupené podlaží, které snižuje a rozdrobuje hmotu domu je obloženo tmavými Cetris deskami.

Fasáda do dvora je členěna na dvě plochy a reaguje tak na drobné měřítko ve vnitrobloku.

Přírodní charakter dvoupatrového cafébaru, který je vsazen mezi stávající nízkou vnitroblokovou zástavbu nabízí nový typ posezení v návaznosti na park. Dřevěná fasáda a velká prosklená francouzská okna ho s parkem přímo propojují a stává se tak součástí celého veřejného prostoru.

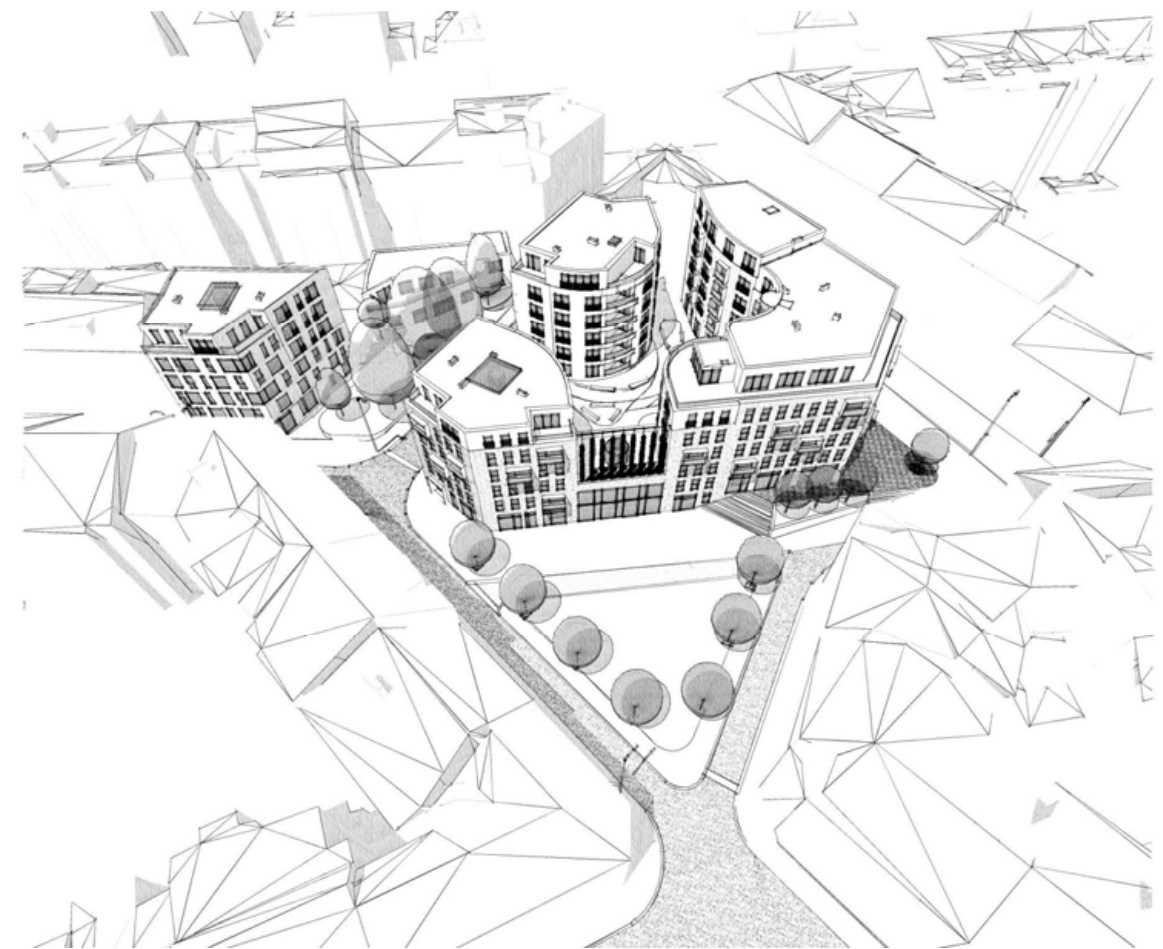
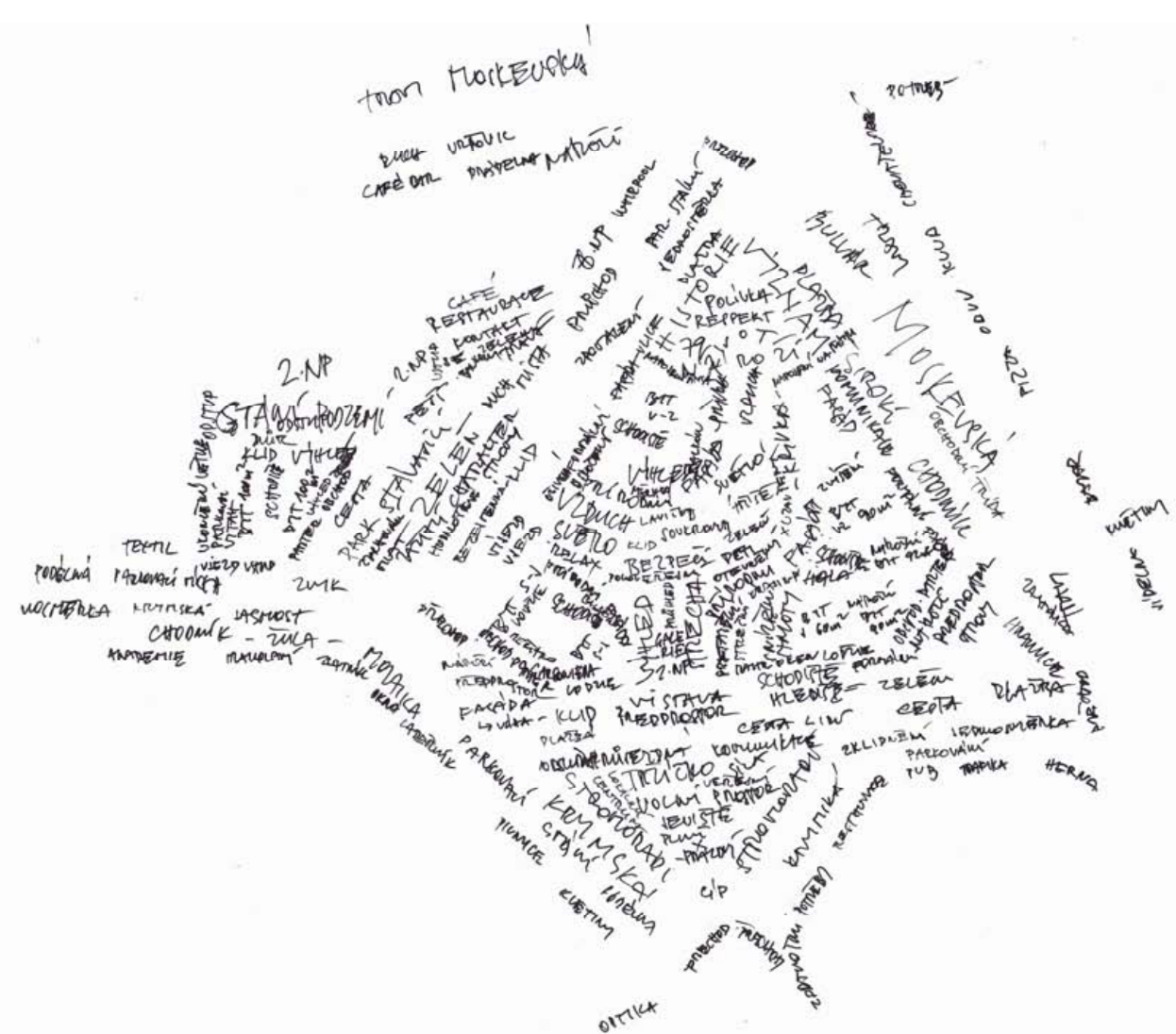
## Tržiček

Prostor s potencí významného lokálního centra je ponechán jako prázdná „připravená“ plocha, která je připravena plnit více funkcí. Po odstranění parkujících automobilů bude mít možnost stát se místem setkávání a konání společenských a kulturních akcí. Stromořadím okolo ulic Krymská a Kodaňská hlukově a vizuálně potlačují zklidněnou dopravu. Celá formální cihelná jižní fasáda bloku Magnolia se stává zády celého prostoru.

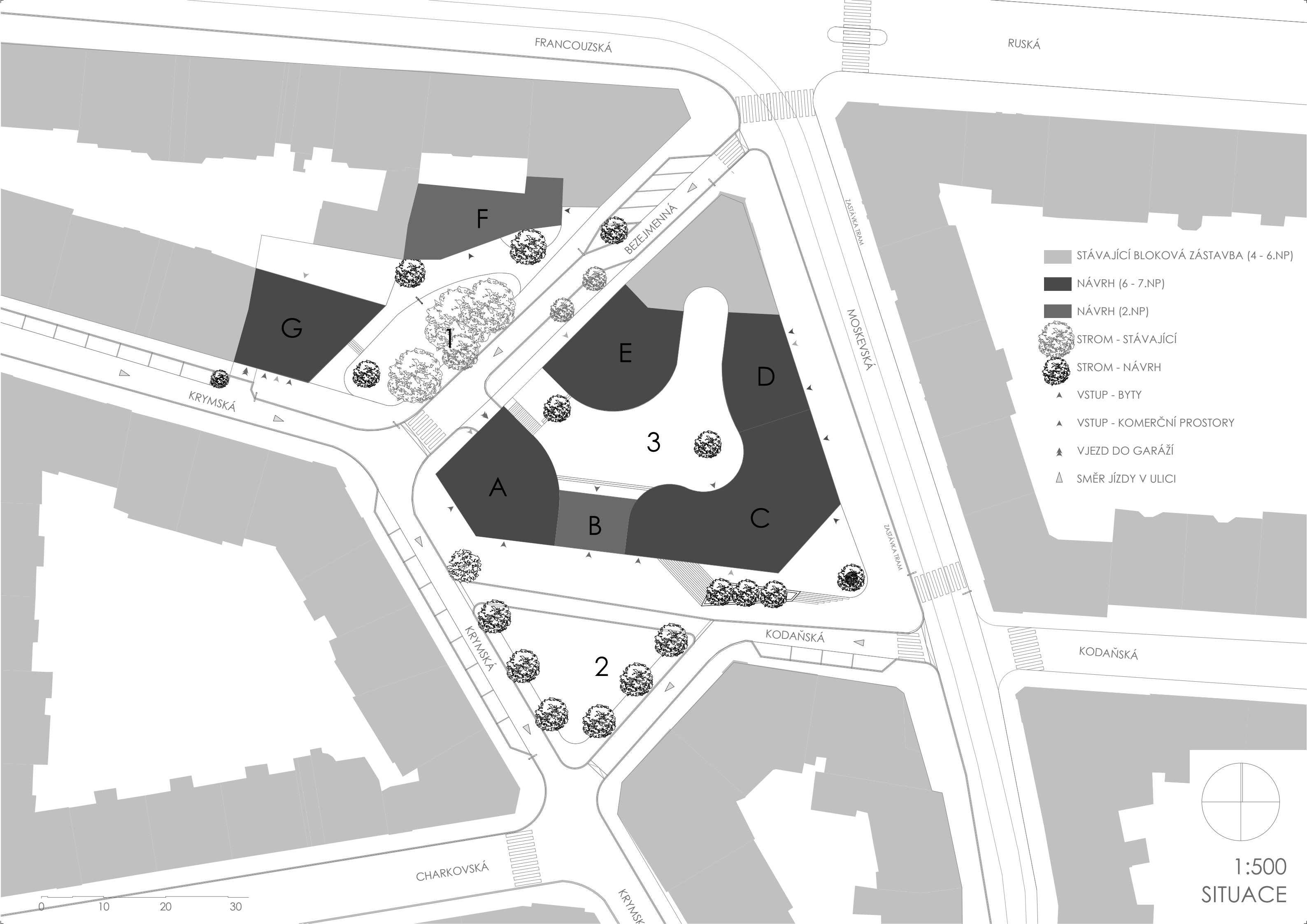
S prostorem souvisí i venkovní schodiště, kterým se překonává výškový rozdíl mezi tržičkem a ulicí Moskevská. Schodiště je orientované do těžiště trojúhelníkového prostoru a může částečně pokrýt potřebu hledišť. Předprostor galerie orientovaný do tržička rozšiřuje možné výstavní plochy a nabízí zázemí pro konané akce. Součástí prostoru je nový městský mobiliář, který je možné přemístit dle potřeb dějů v prostoru. Jsou použity tradiční materiály dlažby a v centrální ploše mlat.

## Park

Snahou je zachovat hodnotnou stávající zeleň a zachovat charakter místa jako zelený ostrůvek v městské struktuře, které obtékají fungující cesty. Stávající zeleň bude doplněna novou, která zajistí návaznost na stávající výraz. Součástí prostoru je nový městský mobiliář. jako zpevněná plocha je použita kamenná dlažba. Rozhraní mezi zelenou plochou a kamennou dlažbou je navrženo z Corten plechu.







FRANCOUZSKÁ

RUSKÁ

F

BEZEJMENNÁ

ZASTÁVKA TRAM

G

E

MOSKEVSKÁ

KRYMSKÁ

3

A

D

B

C

ZASTÁVKA TRAM

KRYMSKÁ

2

KODAŇSKÁ

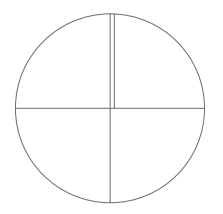
KODAŇSKÁ

CHARKOVSKÁ

KRYMSKÁ

- STÁVAJÍCÍ BLOKOVÁ ZÁSTAVBA (4 - 6.NP)
- NÁVRH (6 - 7.NP)
- NÁVRH (2.NP)
- STROM - STÁVAJÍCÍ
- STROM - NÁVRH
- VSTUP - BYTY
- VSTUP - KOMERČNÍ PROSTORY
- VJEZD DO GARÁŽÍ
- SMĚR JÍZDY V ULICI

0 10 20 30

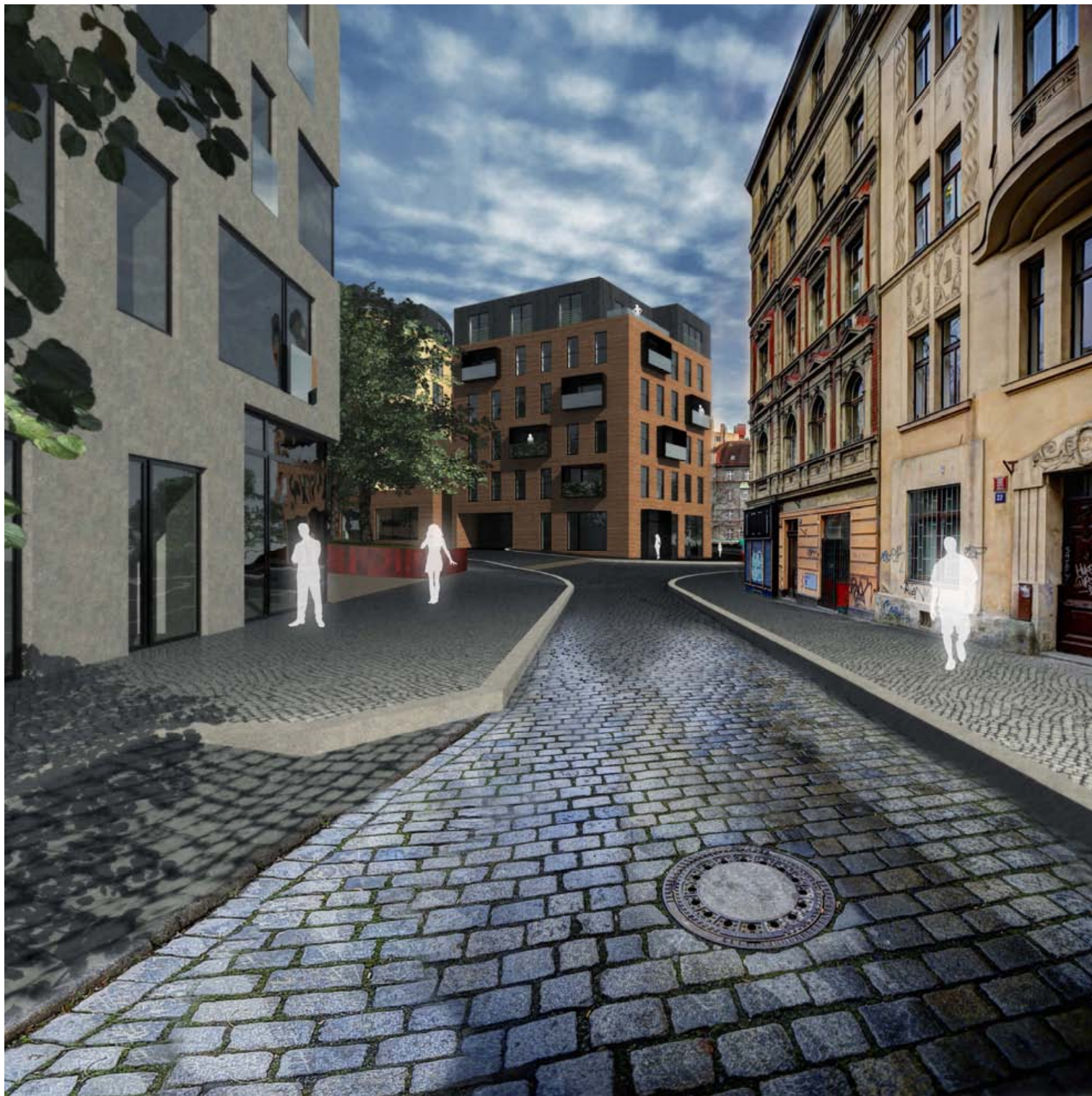


1:500  
SITUACE







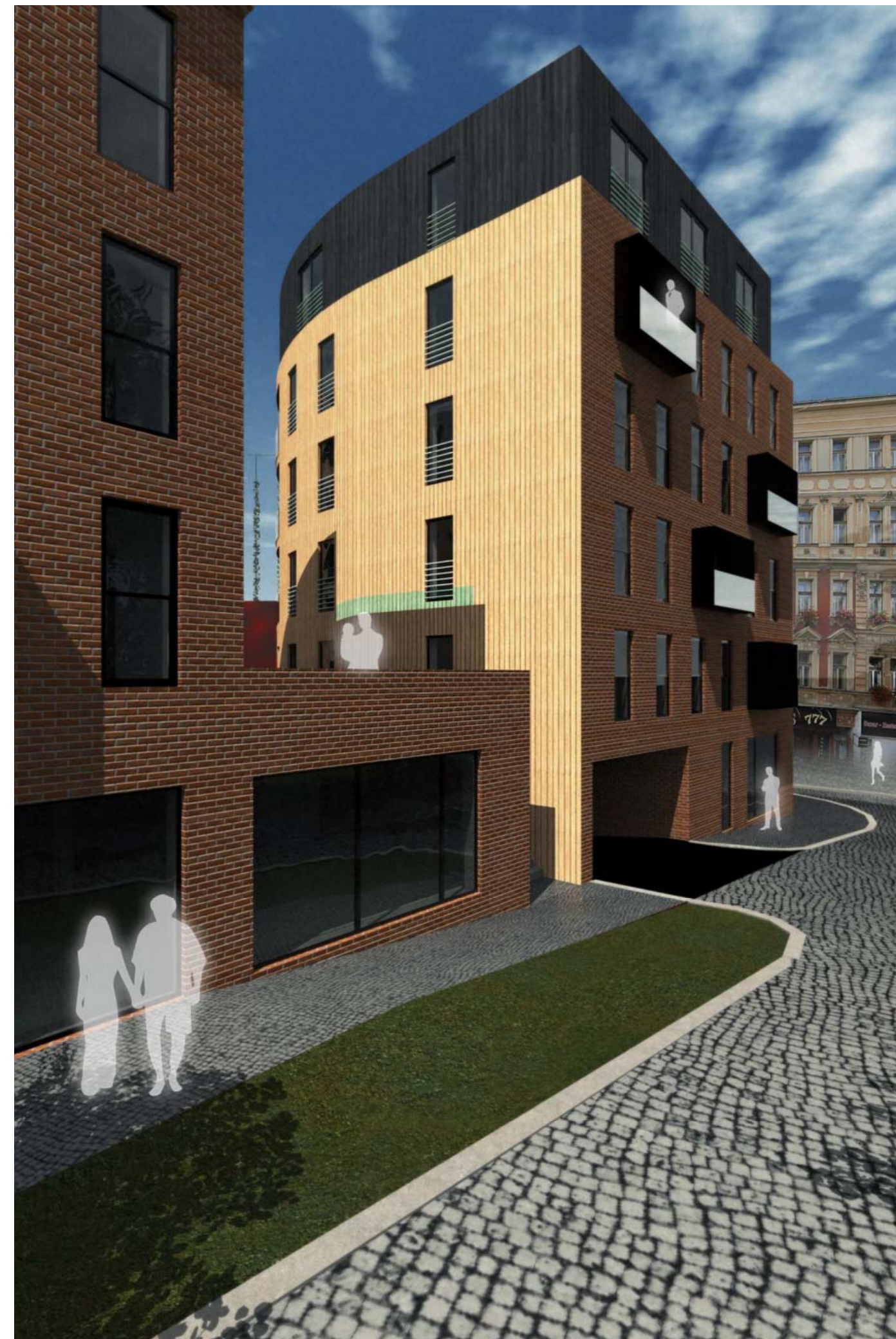






KRYMSKÁ x BEZEJMENNÁ





MOSKEVSKÁ, BEZEJMENNÁ





CÁFE BAR - BEZEJMENNÁ









VNITROBLOK MAGNOLIA







## Řešené území

Smyslem návrhu je vytvořit funkční soubor s obchodním parterem a komfortním bydlením pro nové residenty. Při návrhu jsem bral v úvahu i ekonomický smysl celého projektu.

### Proluka Magnolia

Společné prostory podzemních garáží jsou řešeny uskočeně v první nadzemní a prvním podzemním podlaží ve čtyřech úrovních a jsou propojeny vnitřními rampami. Vjezd do Garáží je z jižní části ulice Bezejmenná. Na prostory garáží navazují místnosti pro tzb, vzt a sklípky. V 1.NP se v jižní části bloku nachází obchod a galerie se zázemím. Obchod z ulice Bezejmenná je na úrovni +1,500.

Všechny vstupy do bloku pro residenty jsou z uličních fasád na různých výškových úrovních. Vstupy doplňují kočárkárny. Od 2.np je blok dělen na 5 domů s vlastními vertikálními komunikacemi, které propojují všechna podlaží domu.

Do společného vnitrobloku jsou na jeho úrovni orientované prostory galerie, kanceláří a obchodů.

Společné prostory pro komunální odpad jsou v garážích v blízkosti vjezdu.

**A** - Celkem 13 bytových jednotek kategorie 2+kk až 4+kk v posledním šestém nadzemním podlaží je obsluženo centrálním trojramenným schodištěm s výtahem, které je prosvětleno střechem přes zrcadlo schodiště s prosklenou výtahovou šachtou. V 2.np se nacházejí prostory kanceláří. Vstup je na úrovni +0,000 z jižní fasády.

**B** - Výstavní prostory galerie jsou ve dvou nadzemních podlažích v budově B a jsou propojeny centrálním točným schodištěm. Galerie je přístupná ze společného vnitrobloku v úrovni 2.np. Na výstavní prostory navazuje pokladna a bistro v 1.np. Kancelář galerie je umístěna v 2.np v budově C. Vstup je na úrovni +0,000 z jižní fasády.

**C** - Celkem 23 bytových jednotek kategorie 2+kk až 4+kk v posledním sedmém nadzemním podlaží je obsluženo dvojramenným schodištěm s výtahem, které je prosvětleno skleněnou fasádou přes vnitroblok. V 2.np se nacházejí prostory kanceláří a obchody orientované do Moskevské ulice. Vstup pro residenty je na úrovni +2,900 z jižní fasády.

**D** - Celkem 10 bytových jednotek kategorie 3+kk v šesti nadzemních podlažích je obsluženo trojramenným schodištěm s výtahem, které je prosvětleno fasádou orientovanou do ulice Moskevská. V 2.np se nachází obchod s výlohou do Moskevské ulice. Vstup pro residenty je v 2.np na úrovni +4,200 z ulice Moskevská.

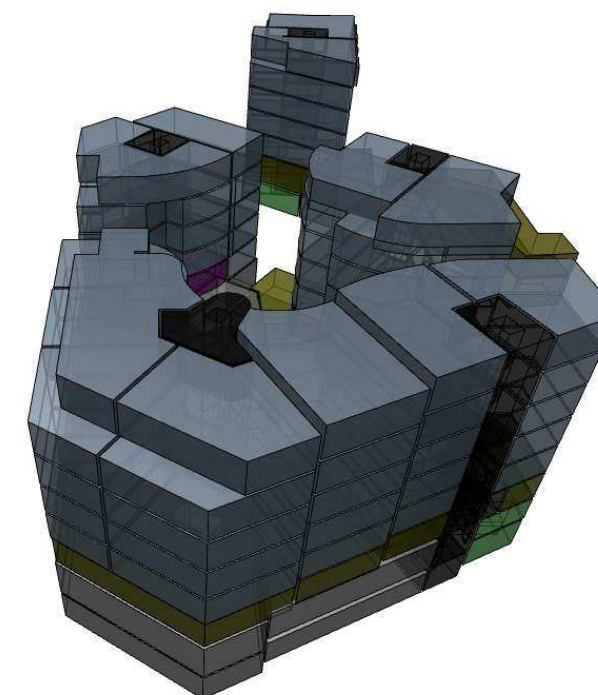
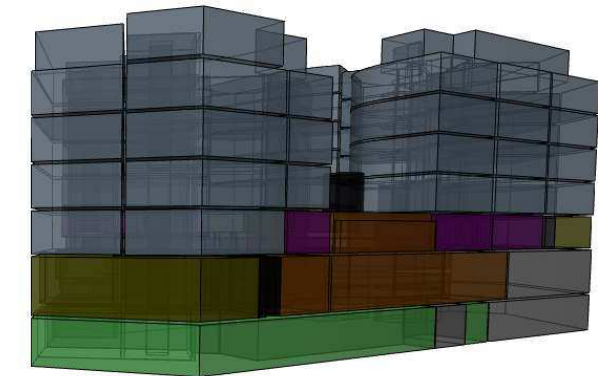
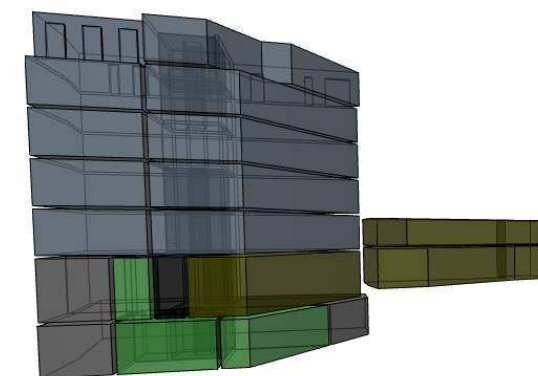
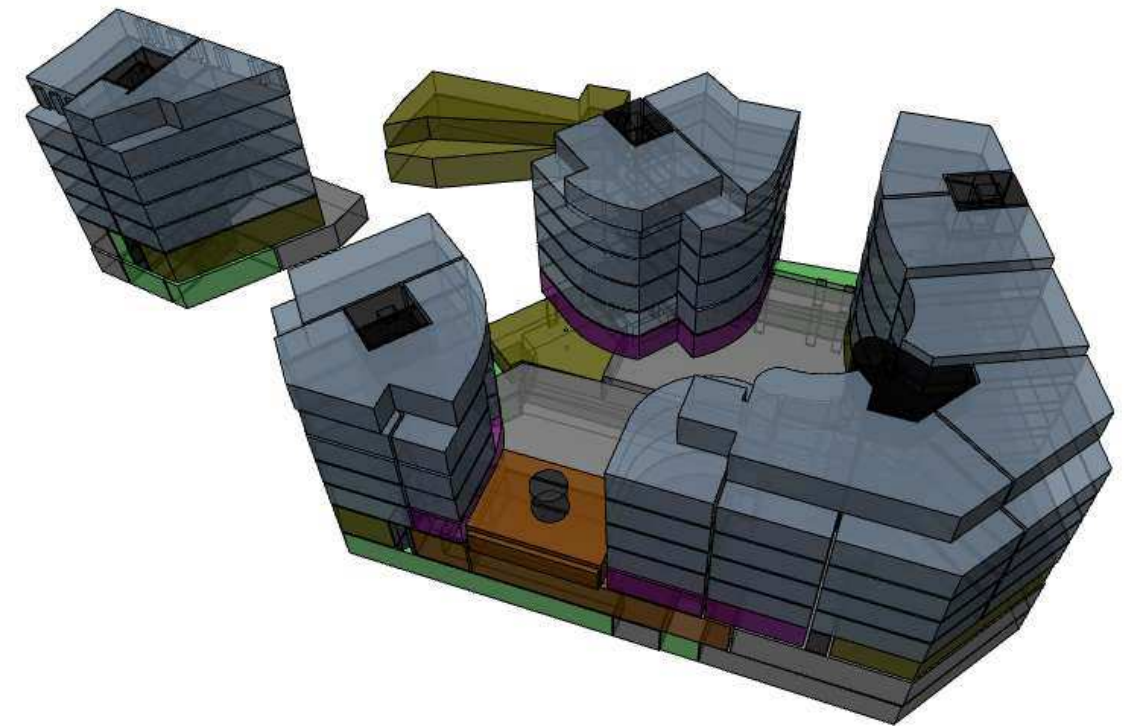
**E** - Celkem 14 bytových jednotek kategorie 3+kk až 4+kk v posledním sedmém nadzemním podlaží je obsluženo trojramenným schodištěm s výtahem, které je prosvětleno fasádou orientovanou do ulice Moskevská. V 1.np se nachází obchod s výlohou do Bezejmenné ulice. Vstup pro residenty je v 1.np na úrovni +1,500 z ulice Bezejmenná. Byty využívají výhled do starých Vršovíc přes galerii.

### Proluka Carnea

Proluku zastavují objekty F a G.

**F** - Bar s kuchyňkou a sociálním zařízením v 1.np je výškově spojen s kavárnou v 2.np pomocí přímého schodiště na severní zdi objektu. Kavárnu v 2.np je možné rozšířit o prostor balkónu. Bar i kavárna jsou orientovány do zeleného parku.

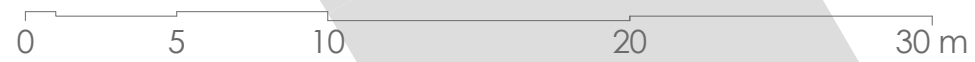
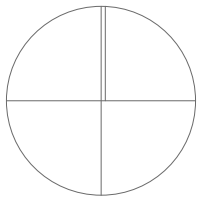
**G** - Bytový dům s celkovým počtem 10 bytových jednotek kategorie 3+kk a 4+kk, které jsou umístěny od 2.np do 6.np. nadzemním podlaží je obsluženo trojramenným schodištěm s výtahem, které je prosvětleno střechem přes zrcadlo a skleněnou výtahovou šachtu. V 1.np se nachází obchod s výlohou do Krymské ulice a do parku. Vstup pro residenty je v 1.np na úrovni +0,000 z ulice Krymská. Vjezd na výtahovou plošinu vedoucí do garáží v 1.np je z ulice Krymská. V 1.np se nachází sklípky a místnost pro tzb. Místnost pro odpady je vedle vstupu s orientací do Krymské ulice. Na úrovni mezipodestý lze vstoupit do dvora vnitrobloku.



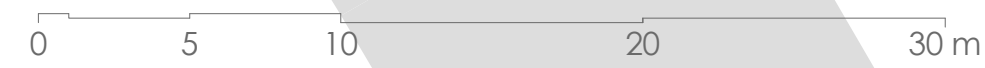
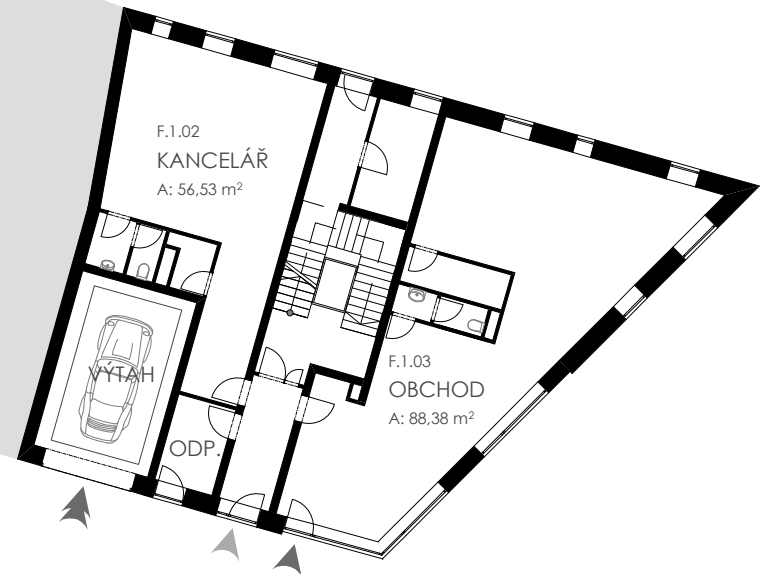
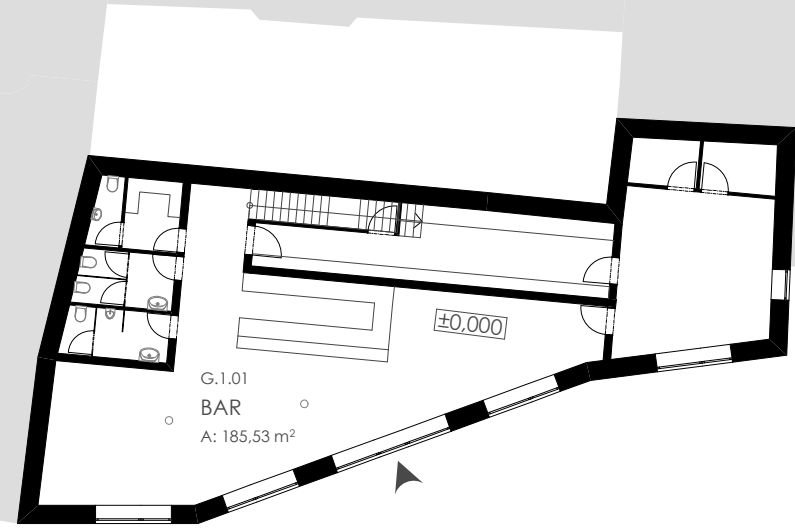
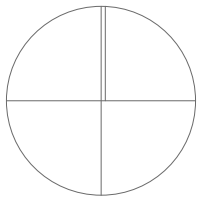
- šedá - GARÁŽE
- červená - KOMUNIKACE
- fialová - KANCELÁŘE
- modrá - BYTY
- červená - GALERIE
- zelená - OBCHODY, CAFÉ BAR
- žlutá - TZB, SKLADY, ODPADY

DISPOZIČNÍ ŘEŠENÍ



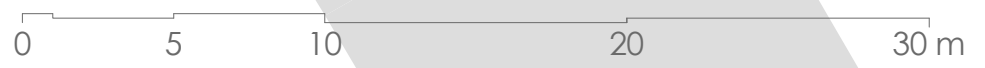
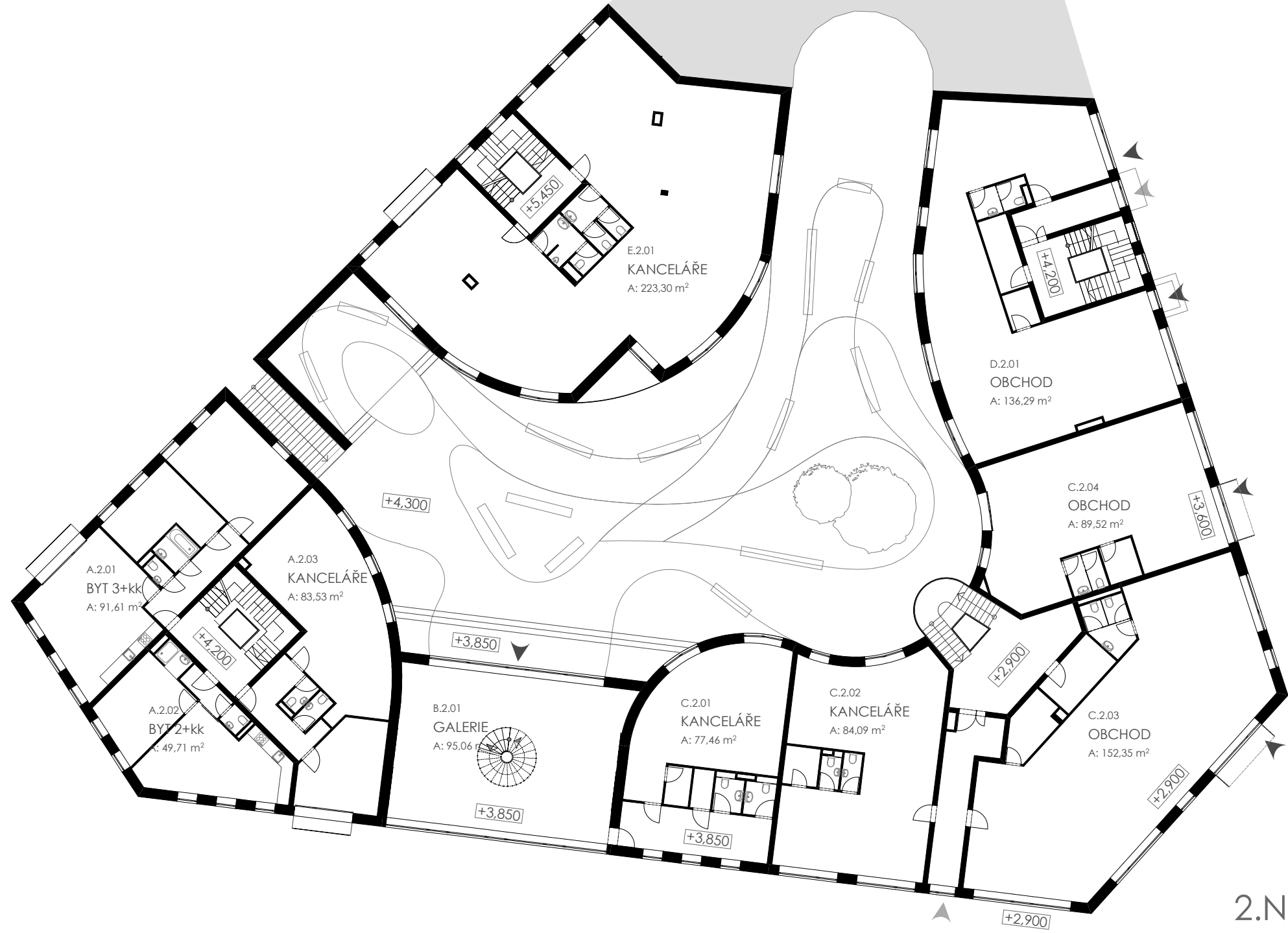
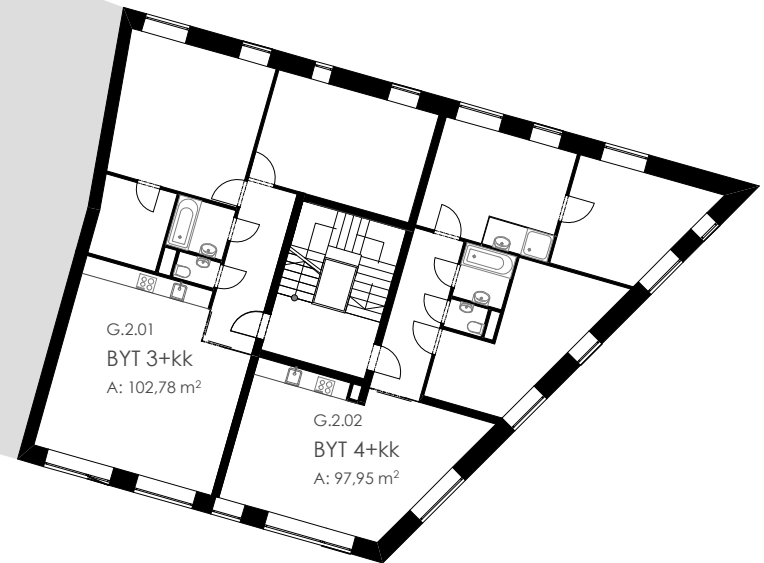
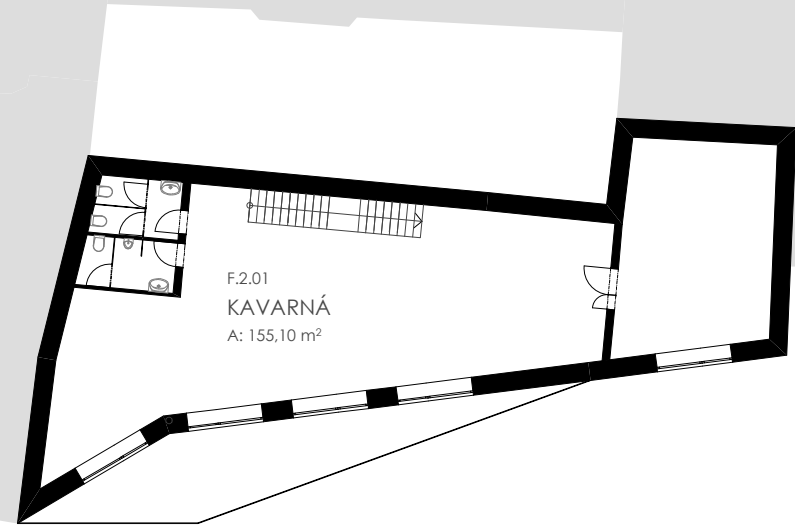
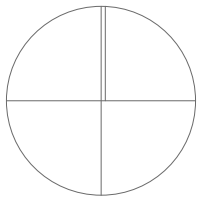






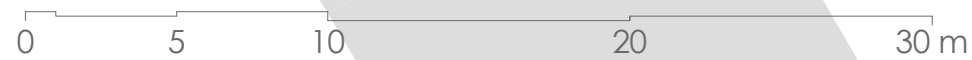
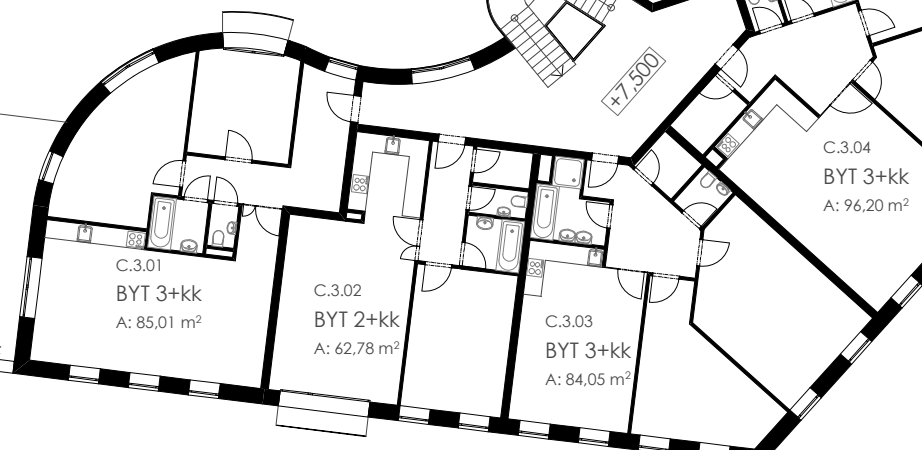
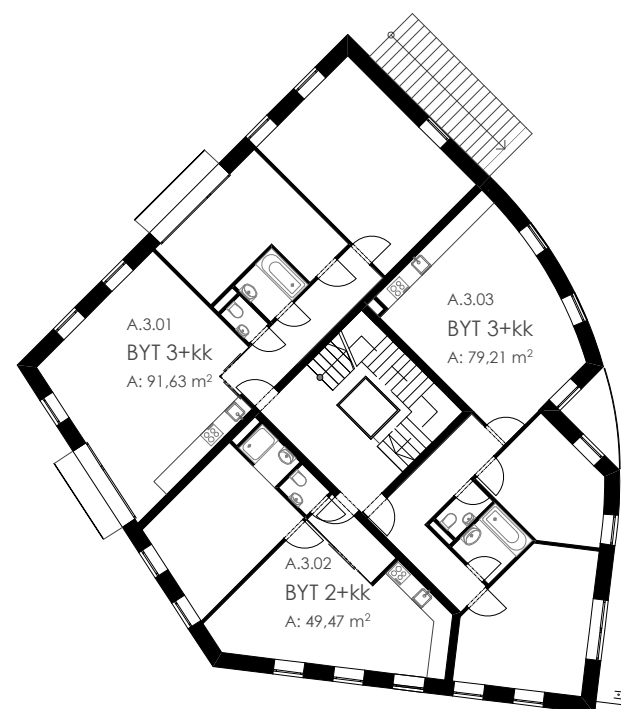
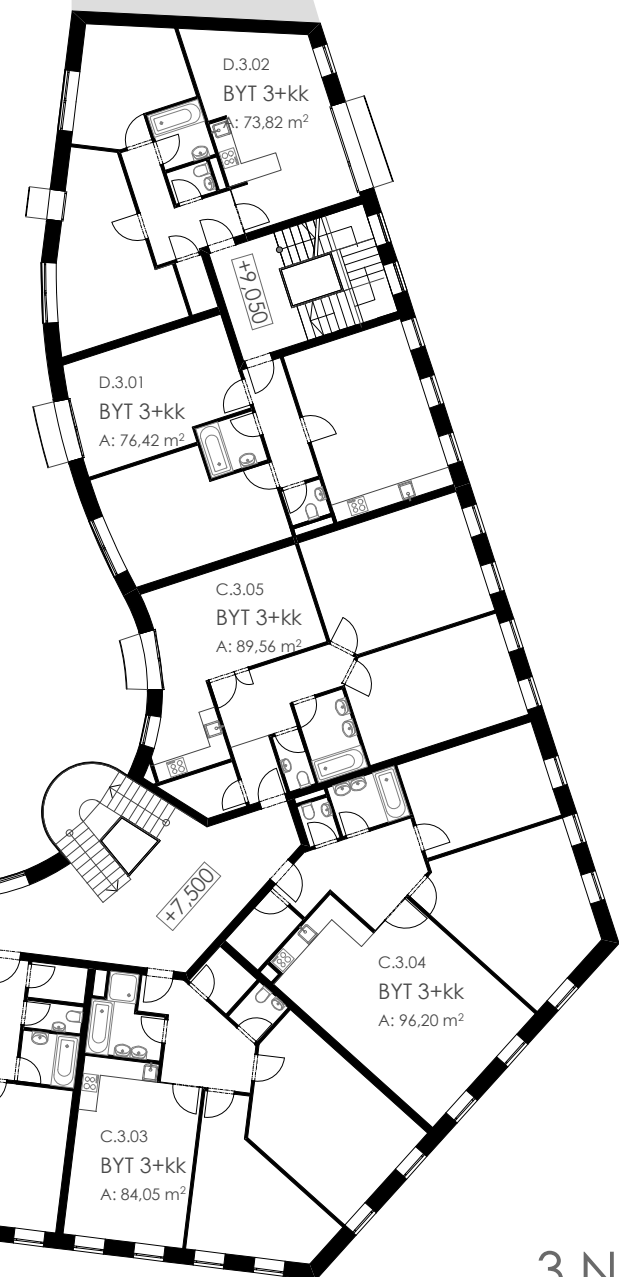
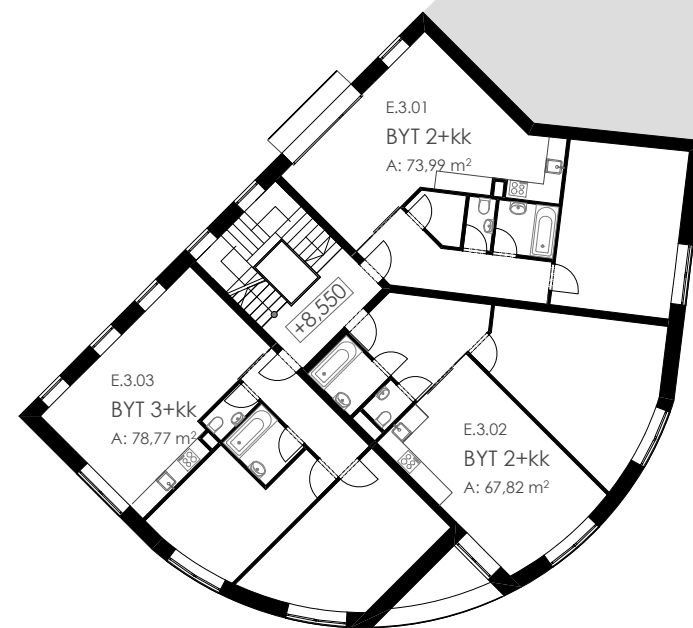
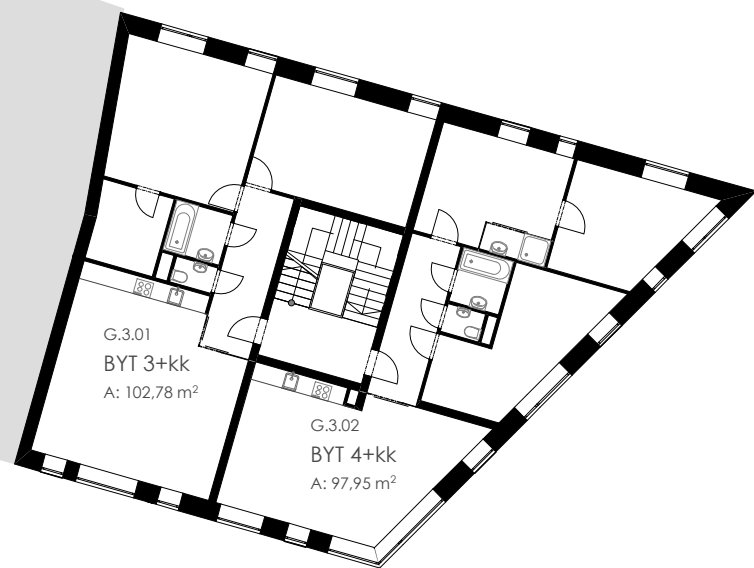
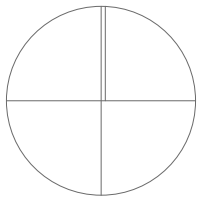
1.NP  
1:250



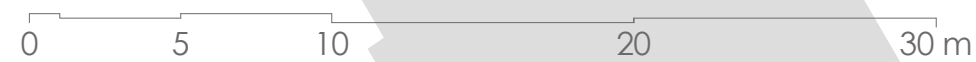
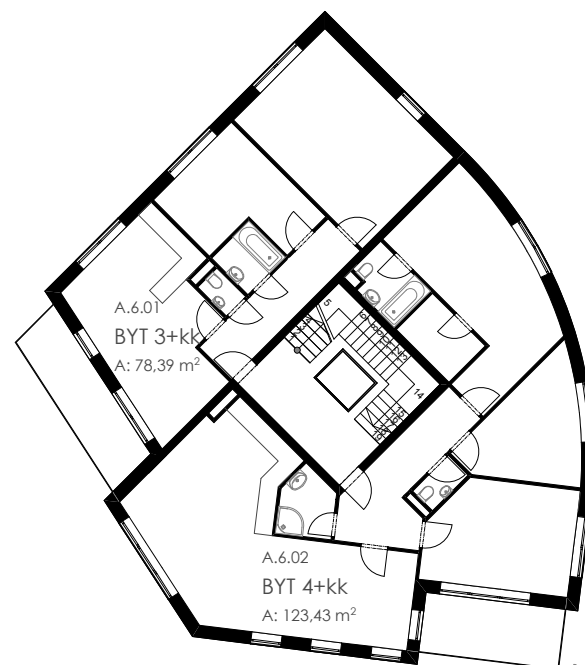
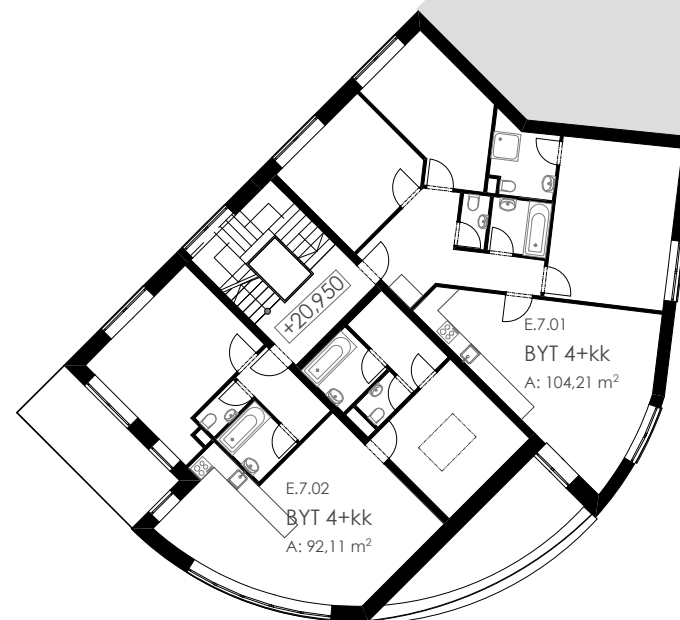
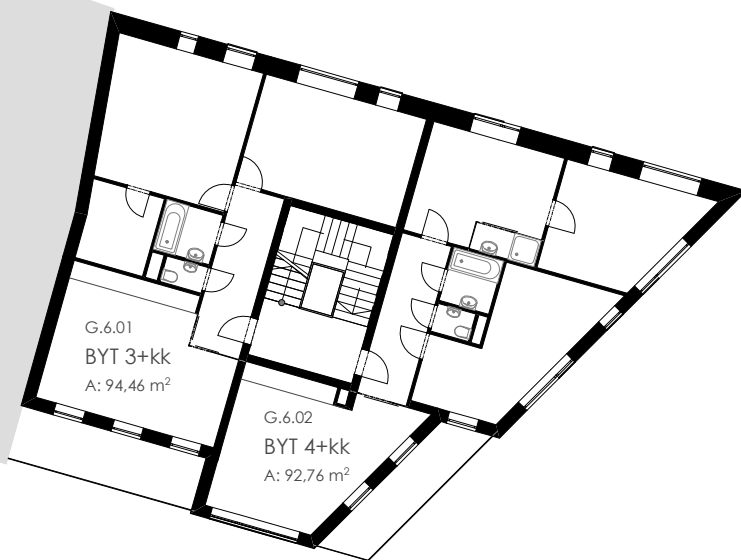
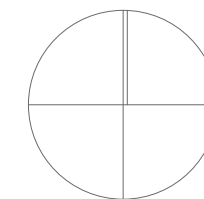


2.NP  
1:250









USTUPUJÍCÍ PODLAŽÍ  
1:250









0 5 10 20 30 m

POHLED 2  
1:250 1:250





0 5 10 20 30 m

POHLED 3  
1:250





0 5 10 20 30 m

POHLED 4  
1:250





0 5 10 20 30 m

POHLED 5  
1:250





+24,050

+4,300

1



+19,900

+4,300

2

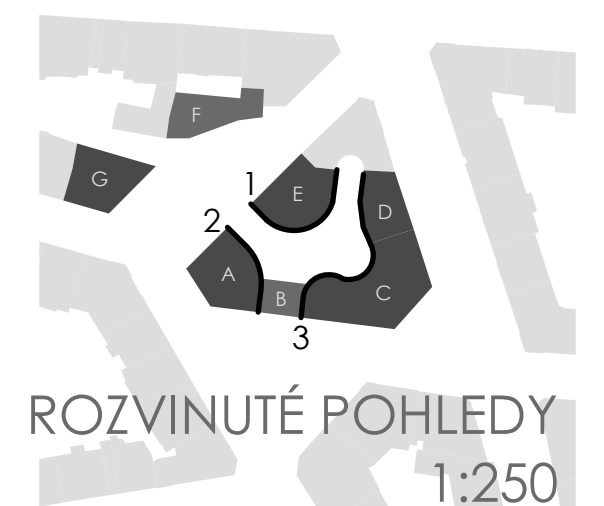


+24,800

+13,500

+4,300

3



ROZVINUTÉ POHLEDY  
1:250



### Nosný systém

Pro celý soubor staveb je nosný systém zvolen železobetonový skelet. Vertikální konstrukce je kombinací stěn a sloupů. Tloušťka žb. stěn je 150 mm, sloupy kruhový profil s průměrem 300 mm. Díky různorodosti terénu nejsou objekty založeny na pravidelné síti. Proto je osová vzdálenost podpor rozdílná. Průměrná vzdálenost podpor je 6-8 m.

Vodorovné stropní desky tl. 200 mm jsou navrženy z železobetonu.

Střechy jsou ploché, jednoplášňové s nízkou atikou. Střecha není exponovaná a jako krycí vrstva je navrženo kamenivo frakce 16-32.

Konstrukční výška běžných podlaží je 3100 mm.

Konstrukční výška vstupního podlaží je rozdílná dle úrovně vstupů (3600 - 4200 mm)

### Výplně otvorů

Okna jsou navržena černá hliníková s izolačním dvojsklem. Stavební otvory oken uliční fasády v běžných podlaží je 1,1 x 2,3 m. Okna jsou francouzského typu bez parapetu a začínají v rovině podlahy.

Dělená okna v proluce Magnolia jsou dělená a v kombinaci s vystupujícími lodžii vytváří kontrast pravidelnosti a nahodilosti.

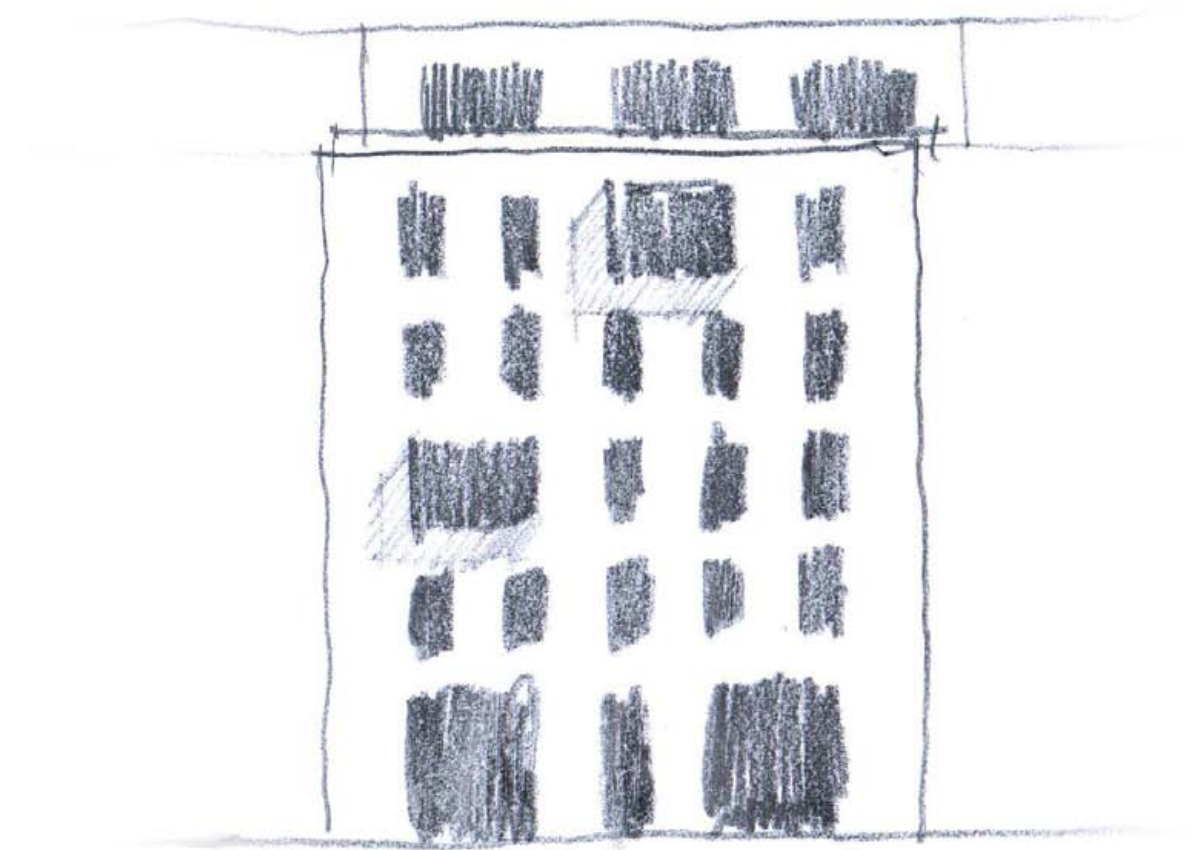
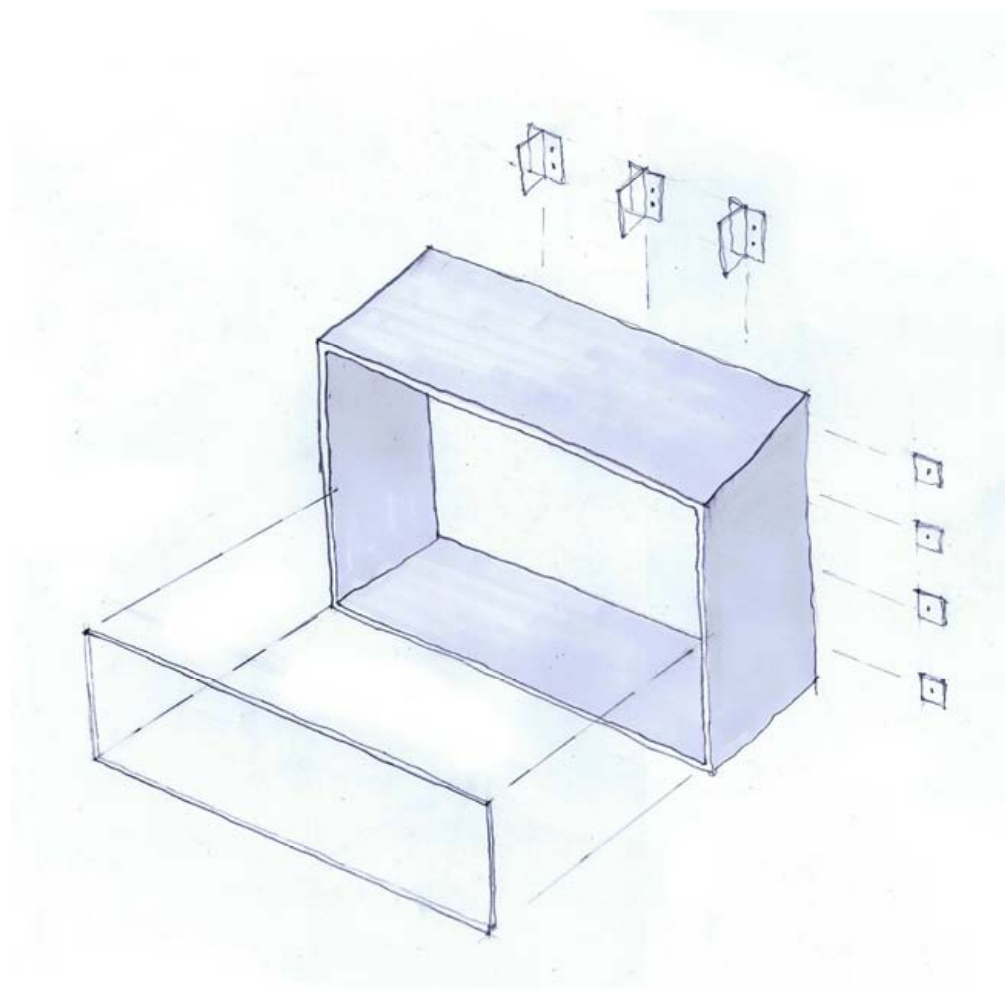
Lodžie jsou řešeny jako ocelová konstrukce - velký profil, který je kotven do žb konstrukce.

Viz detail

Lodžie na vnitřní fasádě Magnolie jsou ocelové z jekl profilů a obložené corten plechem.

Jsou navrženy dva typy zábradní. Skleněné v kombinaci s atikou a lodžii a ocelové z vodorovných profilů.

Užité materiály viz strana materiály.

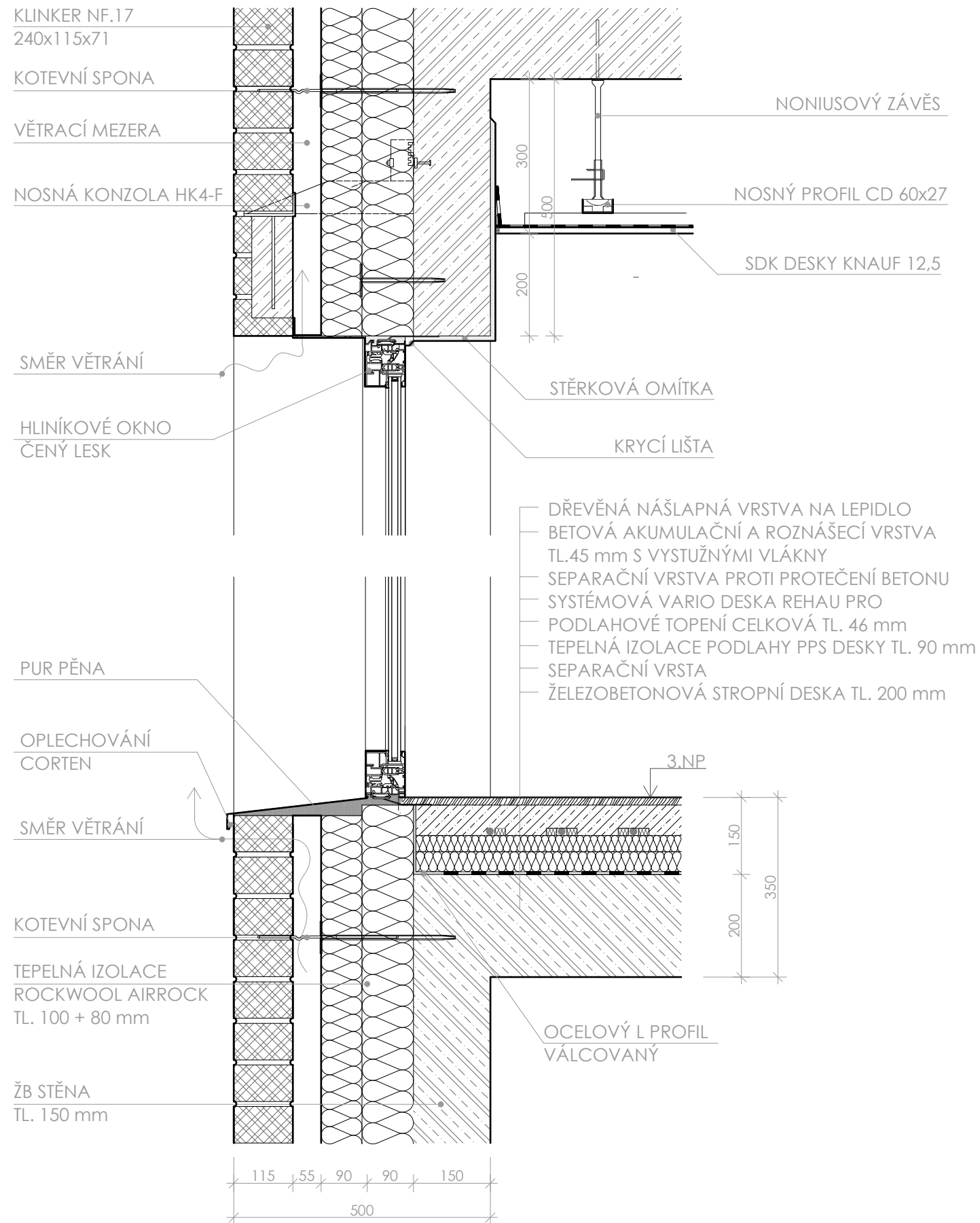




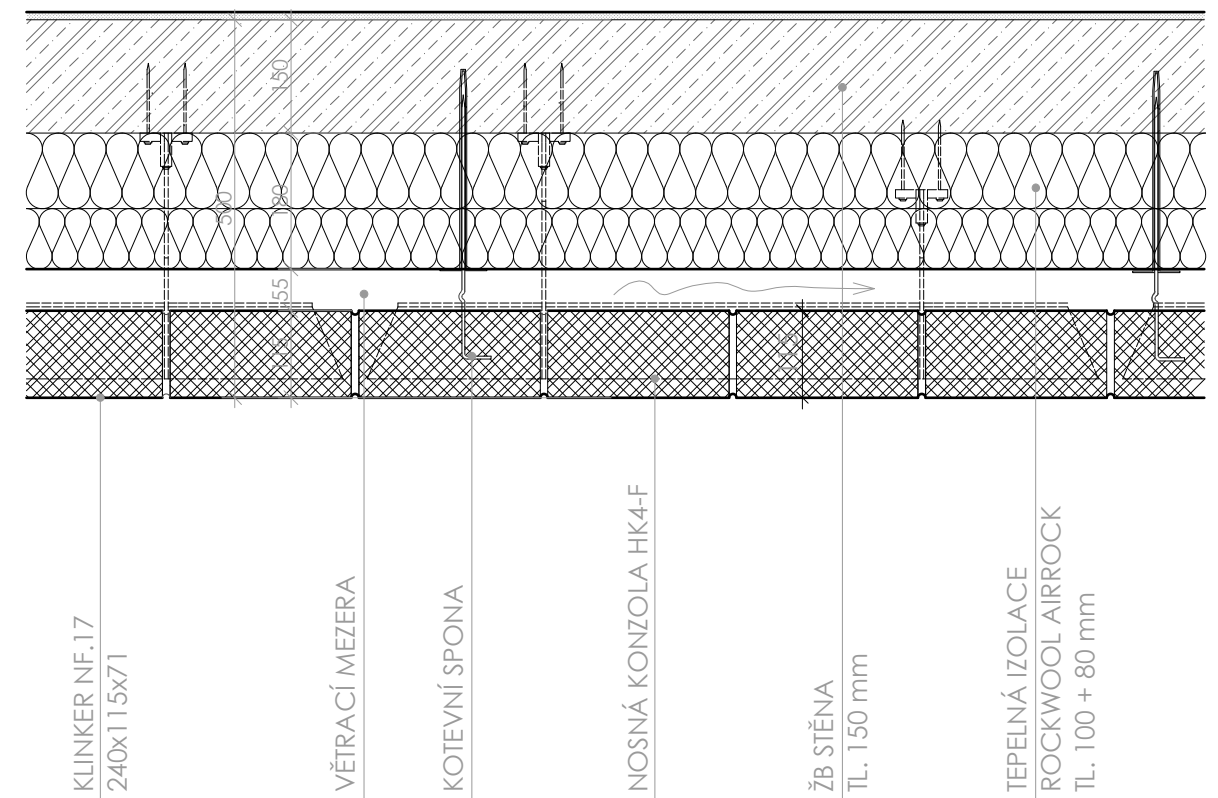




# ŘEZ



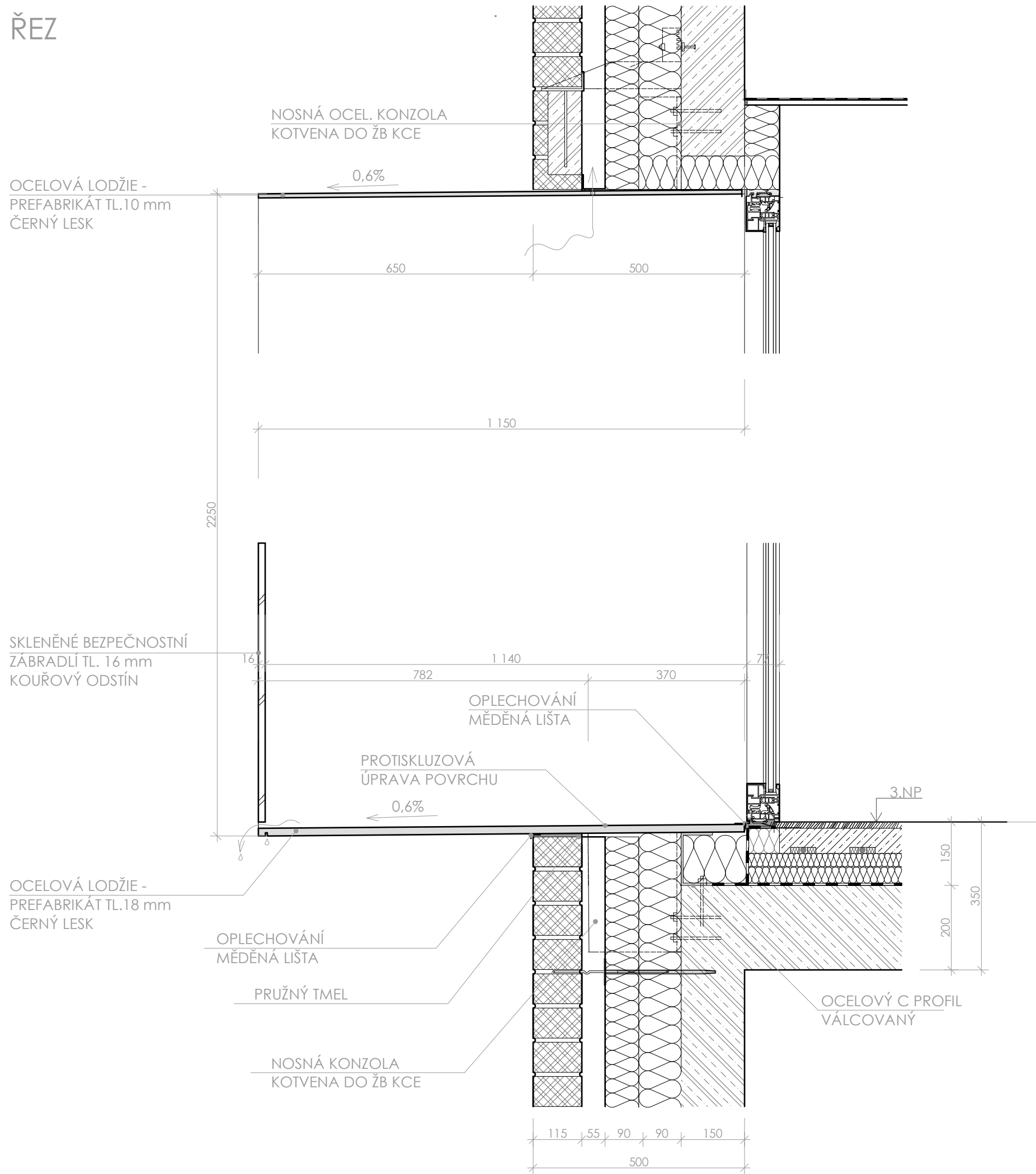
# PŮDORYS



DETAIL - FASÁDA  
MAGNOLIA KLINKER  
1:10



# ŘEZ



DETAIL LODŽIE  
1:10



Proluka **MAGNOLIA** je navržena jako trojúhelníkový blok, který má společné ustoupené podzemní podlaží. Slouží jako společné podzemní garáže se zázemím pro nadzemní objekty A, B, C, D a E a jsou součástí celého bloku. Vnitroblok - 3 je součástí návrhu bloku. Celý blok je na jižní straně orientován do veřejného prostoru 1 - Tržičku

#### A

Plocha 288 m<sup>2</sup>

Vstupní podlaží 1.NP na +0,000

Schodišťový typ domu

1.NP Obchod A.1.01 + Zázemí galerie + Vjezd do garáží

2.NP 2x Byt do 100 m<sup>2</sup> + Kanceláře

3.NP 3x Byt do 100 m<sup>2</sup>

4.NP 3x Byt do 100 m<sup>2</sup>

5.NP 3x Byt do 100 m<sup>2</sup>

6.NP 1x Byt do 100 m<sup>2</sup> + 1x Byt nad 100 m<sup>2</sup>

#### B - Galerie

Plocha 103 m<sup>2</sup>

Vstupní podlaží 1.NP na +0,000

Centrální schodiště

1.NP Galerie B.1.01 na kterou je napojeno zázemí s bistro

2.NP Galerie B.2.01 na kterou je napojena kancelář

#### C

Plocha 520 m<sup>2</sup>

Vstupní podlaží 2.NP na +2,900 a +3,600

Schodišťový typ domu

1.NP Bistro + Garáže

2.NP Kanceláře C.2.01 a C.2.02 + Obchod C.2.03

3.NP 5x Byt do 100 m<sup>2</sup>

4.NP 5x Byt do 100 m<sup>2</sup>

5.NP 5x Byt do 100 m<sup>2</sup>

6.NP 5x Byt do 100 m<sup>2</sup>

7.NP 3x Byt do 100 m<sup>2</sup> + 1x Byt nad 100 m<sup>2</sup>

#### D

Plocha 198 m<sup>2</sup>

Vstupní podlaží 2.NP na +4,200

Schodišťový typ domu

1.NP Garáže + Sklepy

2.NP Obchod D.2.01

3.NP 2x Byt do 100 m<sup>2</sup>

4.NP 2x Byt do 100 m<sup>2</sup>

5.NP 2x Byt do 100 m<sup>2</sup>

6.NP 2x Byt do 100 m<sup>2</sup>

7.NP 2x Byt do 100 m<sup>2</sup>

#### E

Plocha 284 m<sup>2</sup>

Vstupní podlaží 1.NP na +1,500

Schodišťový typ domu

1.NP Obchod E.1.01 + Garáže + Sklepy

2.NP Kanceláře E.2.01

3.NP 3x Byt do 100 m<sup>2</sup>

4.NP 3x Byt do 100 m<sup>2</sup>

5.NP 3x Byt do 100 m<sup>2</sup>

6.NP 3x Byt do 100 m<sup>2</sup>

7.NP 2x Byt do 100 m<sup>2</sup> + 1x Byt nad 100 m<sup>2</sup>

Proluka **CARNEA** je navržena jako ukončující část stávajícího bloku. Skládá se z bytového domu G a Cafébarem F, který má 2.np.

Oba objekty komunikují s veřejným prostorem 1.

#### G

Plocha 261 m<sup>2</sup>

Vstupní podlaží 1.NP na +0,000

Schodišťový typ domu

1.NP Obchod G.1.01 + Kancelář G.1.02 + Vjezd do garáží

2.NP 1x Byt do 100 m<sup>2</sup> + 1x Byt nad 100 m<sup>2</sup>

3.NP 1x Byt do 100 m<sup>2</sup> + 1x Byt nad 100 m<sup>2</sup>

4.NP 1x Byt do 100 m<sup>2</sup> + 1x Byt nad 100 m<sup>2</sup>

5.NP 1x Byt do 100 m<sup>2</sup> + 1x Byt nad 100 m<sup>2</sup>

6.NP 2x Byt do 100 m<sup>2</sup>

#### F - CaféBar

Plocha 103 m<sup>2</sup>

Vstupní podlaží 1.NP na +0,000

Centrální schodiště

1.NP Bar se zázemím

2.NP Kavárna

Potřebné parkovací místa pokryjí garáže Magnolia

#### CELKEM

Proluka **MAGNOLIA**

Zastavěná plocha 1990 m<sup>2</sup>

Bytů do 100 m<sup>2</sup> 57

Bytů nad 100 m<sup>2</sup> 6

Obchodní plochy 566 m<sup>2</sup>

Kancelářské plochy 637 m<sup>2</sup>

Výstavní galerijní plochy 190 m<sup>2</sup>

Požadavek na parkovací stání je 95 míst\*0,6=57

Navržených parkovacích stání celkem 76

Proluka **CARNEA**

Zastavěná plocha 495 m<sup>2</sup>

Bytů do 100 m<sup>2</sup> 6

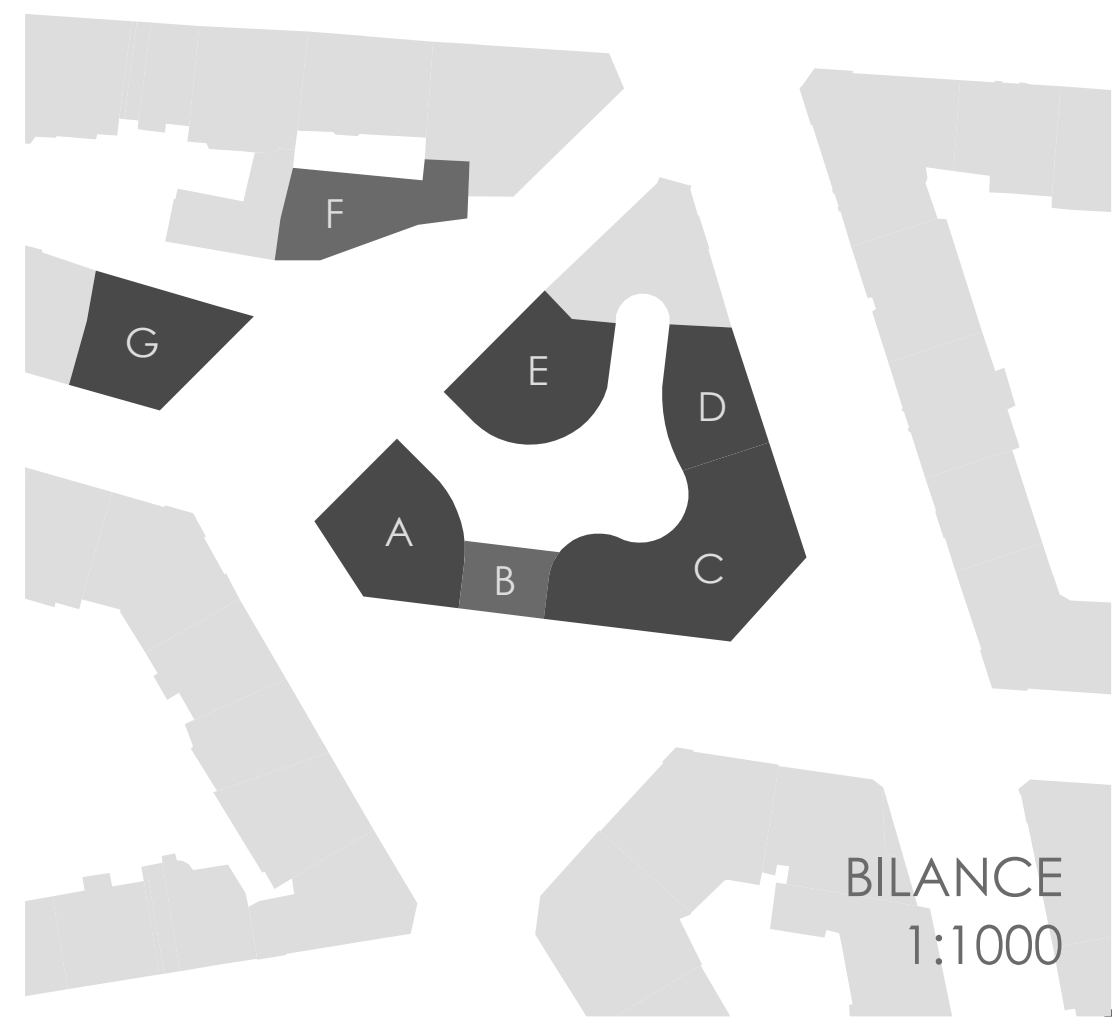
Bytů nad 100 m<sup>2</sup> 4

Obchodní plochy 88 m<sup>2</sup>

Kancelářské plochy 56 m<sup>2</sup>

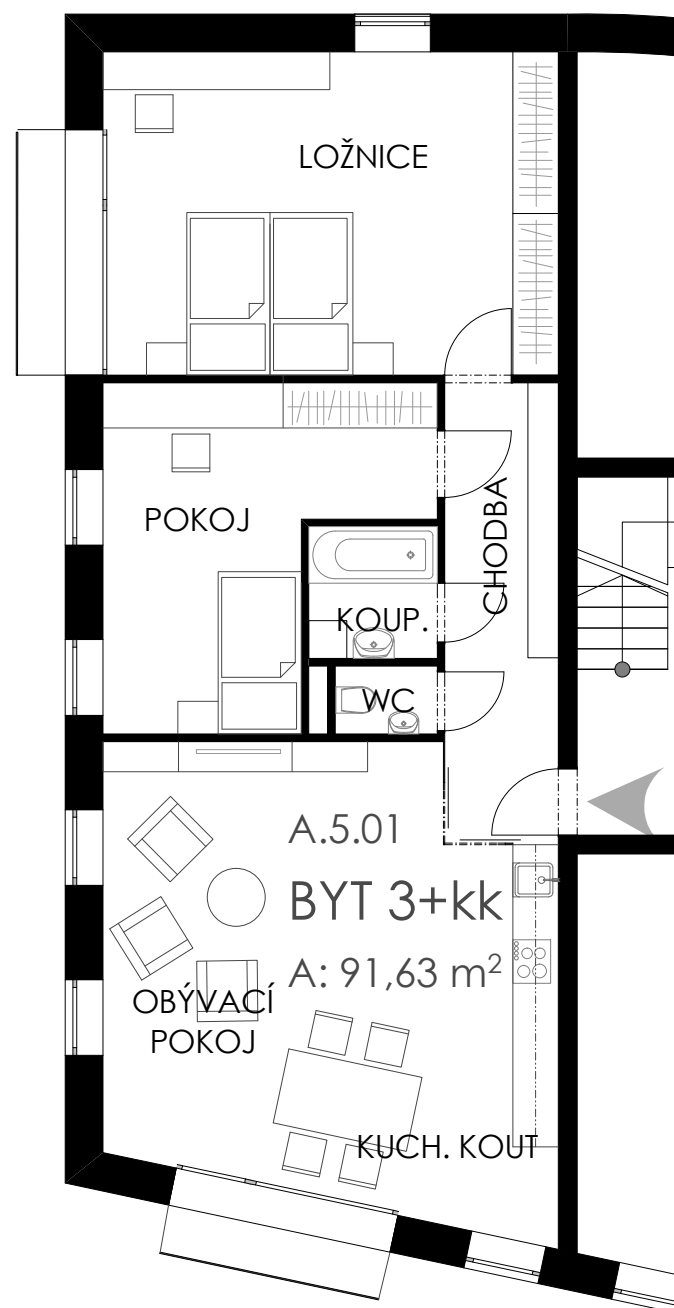
Požadavek na parkovací stání je 18 míst\*0,6=11

Navržených parkovacích stání celkem 14



BILANCE  
1:1000





 **BYT A.5.01**

BYTY				
ČÍSLO	OBJEKT	NP	KATEGORIE	PLOCHA m <sup>2</sup>
A.2.01	A	2.NP	BYT 3+kk	92
A.2.02	A	2.NP	BYT 2+kk	50
A.3.01	A	3.NP	BYT 3+kk	92
A.3.02	A	3.NP	BYT 2+kk	49
A.3.03	A	3.NP	BYT 3+kk	79
A.4.01	A	4.NP	BYT 3+kk	92
A.4.02	A	4.NP	BYT 2+kk	50
A.4.03	A	4.NP	BYT 3+kk	80
A.5.01	A	5.NP	BYT 3+kk	92
A.5.02	A	5.NP	BYT 2+kk	48
A.5.03	A	5.NP	BYT 3+kk	79
A.6.01	A	6.NP	BYT 3+kk	78
A.6.02	A	6.NP	BYT 4+kk	123
C.3.01	C	3.NP	BYT 3+kk	85
C.3.02	C	3.NP	BYT 2+kk	63
C.3.03	C	3.NP	BYT 3+kk	84
C.3.04	C	3.NP	BYT 3+kk	96
C.3.05	C	3.NP	BYT 3+kk	90
C.4.01	C	4.NP	BYT 3+kk	85
C.4.02	C	4.NP	BYT 2+kk	63
C.4.03	C	4.NP	BYT 3+kk	84
C.4.04	C	4.NP	BYT 3+kk	96
C.4.05	C	4.NP	BYT 3+kk	90
C.5.01	C	5.NP	BYT 3+kk	85
C.5.02	C	5.NP	BYT 2+kk	63
C.5.03	C	5.NP	BYT 3+kk	84
C.5.04	C	5.NP	BYT 3+kk	96
C.5.05	C	5.NP	BYT 3+kk	90
C.6.01	C	6.NP	BYT 3+kk	85
C.6.02	C	6.NP	BYT 2+kk	63
C.6.03	C	6.NP	BYT 3+kk	84
C.6.04	C	6.NP	BYT 3+kk	96
C.6.05	C	6.NP	BYT 3+kk	90
C.7.01	C	7.NP	BYT 4+kk	142
C.7.02	C	7.NP	BYT 3+kk	77
C.7.03	C	7.NP	BYT 3+kk	89
D.3.01	D	3.NP	BYT 3+kk	76

BYTY				
ČÍSLO	OBJEKT	NP	KATEGORIE	PLOCHA m <sup>2</sup>
D.3.02	D	3.NP	BYT 3+kk	74
D.4.01	D	4.NP	BYT 3+kk	76
D.4.02	D	4.NP	BYT 3+kk	74
D.5.01	D	5.NP	BYT 3+kk	76
D.5.02	D	.NP	BYT 3+kk	74
D.6.01	D	6.NP	BYT 3+kk	76
D.6.02	D	6.NP	BYT 3+kk	74
D.7.01	D	7.NP	BYT 3+kk	76
D.7.02	D	7.NP	BYT 3+kk	74
E.3.01	E	3.NP	BYT 2+kk	74
E.3.02	E	3.NP	BYT 2+kk	68
E.3.03	E	3.NP	BYT 3+kk	79
E.4.01	E	4.NP	BYT 2+kk	73
E.4.02	E	4.NP	BYT 2+kk	67
E.4.03	E	4.NP	BYT 3+kk	79
E.5.01	E	5.NP	BYT 2+kk	74
E.5.02	E	5.NP	BYT 2+kk	68
E.5.03	E	5.NP	BYT 3+kk	79
E.6.01	E	6.NP	BYT 2+kk	74
E.6.02	E	6.NP	BYT 2+kk	68
E.6.03	E	6.NP	BYT 3+kk	79
E.7.01	E	7.NP	BYT 4+kk	104
E.7.02	E	7.NP	BYT 4+kk	92
G.2.01	G	2.NP	BYT 3+kk	103
G.2.02	G	2.NP	BYT 4+kk	98
G.3.01	G	3.NP	BYT 3+kk	103
G.3.02	G	3.NP	BYT 4+kk	98
G.4.01	G	4.NP	BYT 3+kk	103
G.4.02	G	4.NP	BYT 4+kk	98
G.5.01	G	5.NP	BYT 3+kk	103
G.5.02	G	5.NP	BYT 4+kk	98
G.6.01	G	6.NP	BYT 3+kk	94
G.6.02	G	6.NP	BYT 4+kk	93
				5 803 m <sup>2</sup>





ŽULOVÝ OBRUBNÍK  
NAPOJENÍ NA CHODNÍK  
VYROVNÁVACÍ PŘÁH



ŽULOVÁ DLAŽBA - KOSTKY  
VOZOVKA V ULICI KRYMSKÁ



ŽULOVÁ DLAŽBA - ŠTÍPANÝ KÁMEN  
ZKLIDNĚNÝ ÚSEK VOZOVKY V ULICI KODAŇSKÁ A  
BEZEJMENNÁ



PRAŽSKÁ ŽULA DLAŽBA - ŘEZANÝ KÁMEN  
CHODÍKY



LÍCOVÉ ZDIVO KLINKER - HNĚDOČERVENÝ MELÍR  
ULIČNÍ FASÁDY - MAGNOLIA



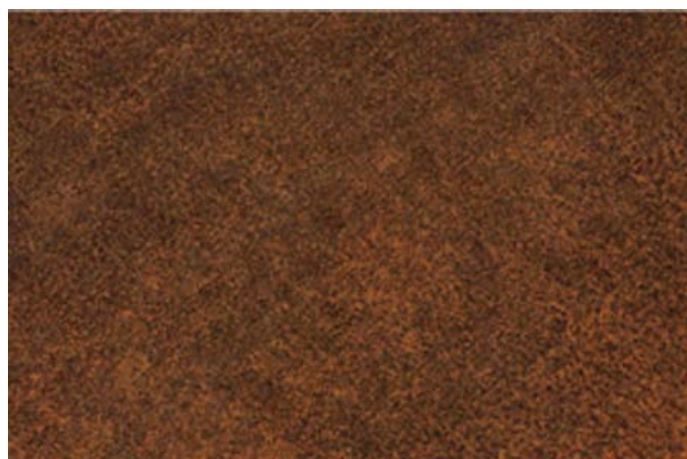
PROBARVENÁ HLAZENÁ OMÍTKA - ŠEDÁ  
ULIČNÍ FASÁDY - MAGNOLIA obj. D A CARNEA



SVISLE PROKLÁDANÉ DŘEVĚNÉ PROFILY  
VNITŘNÍ FASÁDA CARNEA



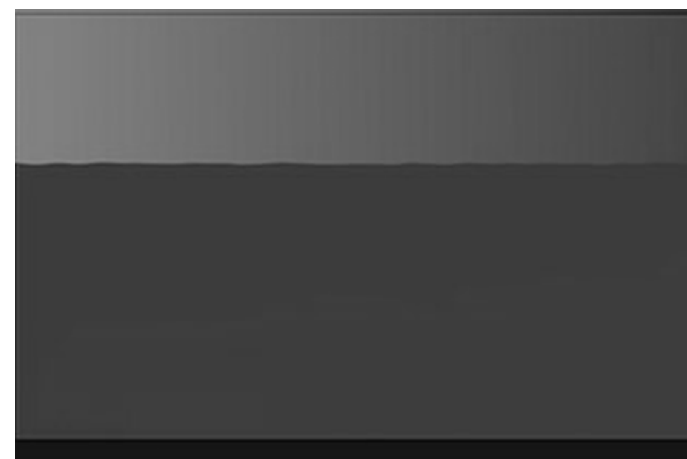
KOMPOZITNÍ OBKLADOVÉ DESKY MAX  
USTOUPENÉ PODLAŽÍ CARNEA A MAGNOLIA



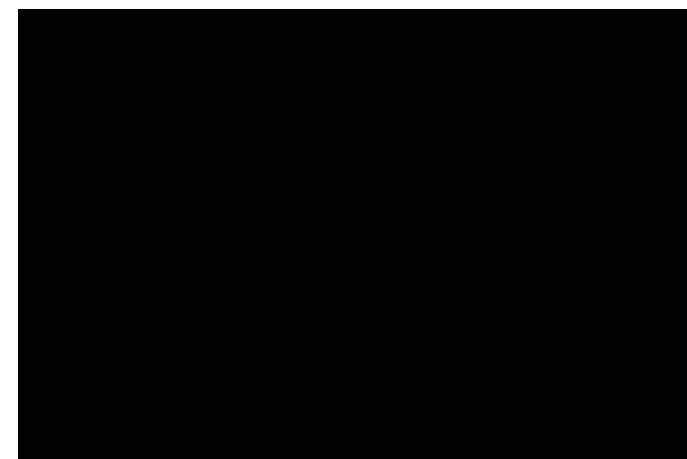
CORTEN PLECH - MATURAZIONE  
OBLOŽENÍ LODŽIÍ VNITROBLOK MAGNOLIE  
PŘECHOD MEZI ZELENÝMI A ZPEVNĚNÝMI PLOCHAMI  
OPLECHOVÁNÍ  
MOBILIÁŘ



MLATOVÝ CHODNÍK  
VNITŘNÍ PLOCHA TRŽIČKA  
ZPEVNĚNÁ PLOCHA V PARKU



BEZPEČNOSTNÍ SKLO - KOUŘOVÉ  
ZÁBRADLÍ LODŽIÍ A TERAS



LESKLÝ NÁSTRIEK - ČERNÁ  
RÁMY OKEN  
LODŽIE ULIČNÍ FASÁDA MAGNOLIA



