



KOH-I-NOOR BROWNFIELD

diplomový projekt ZS 2022/23
Eva Prcinová

**DIPLOMOVÝ PROJEKT
BROWNFIELD KOH-I-NOOR
PRAHA VRŠOVICE**

Fakulta architektury
České vysoké učení technické v Praze

ZS 2022 - 2023

Autor
Eva Prcinová

Veducí práce
doc. Ing. arch. Dalibor Hlaváček, Ph.D.

Odborný asistent
Ing. arch. Martin Čeněk, Ph.D.
Ing. arch. Tomáš Minarovič

Pod'akovanie

Ďakujem Daliborovi Hlaváčkovi, Martinovi Čeňkovi, Tomášovi Minarovičovi za odborné vedenie diplomové práce a dobré rady počas tvorby. Ďakujem mamke, ujovi, bratovi, mojej starej mame, Márkovi, kolegom a kamarátom za podporu počas celého štúdia.



1/2 Analytická časť

Obsah

- 8 autorská správa
- 10 kde je Koh-i-noor?
- 16 popis a história Vršovíc
- 20 povojnový rozvoj Vršovíc
- 24 súčasná charakteristika Vršovíc
- 36 prognóza Koh-i-noor
- 40 fabrika Koh-i-noor
- 52 čiastočná dokumentácia fabriky
- 58 tendencie

autorská správa

Areál bývalej textilnej galantérie Koh-i-noor Waldes tvorí neoddeliteľnú súčasť pražských Vršovíc. Významný podnik sa v priebehu rokov rozhodol vymeniť priestranný areál na Vršovíckej ulici za pokojnejšiu časť za mestom. Po veľkovýrobe ostal nevyužitý areál. V súčasnosti sídli na mieste veľa rôznorodých menších i väčších firiem (autoservis, dielne, ateliéry, lekár).

Jedná sa o skoro dvojhektárový areál, ktorý má výborné napojenie na dôležité mestské uzly a sídli priamo v centre Vršovíc, čo poukazuje na potenciál pre vznik nového subcentra mesta. Cieľom mojej diplomovej práce je preveriť silu lokality a navrhnúť nové kvalitné mestské prostredie, ktoré ponúkne široké spektrum príležitostí pre verejnosť.

Ťažisko projektu tvorí niekoľko vrstiev. Dôkladná analýza samotnej Prahy 10 a Prahy ako takej. Hľadanie toho, čo Prahe chýba a čo by na toto miesto priviedlo opäť zašlú slávu. Urbanistická idea, ktorá rešpektuje významné historické stavby na pozemku, dotvára celok, zaoberá sa okolím a jeho zložitou situáciou v rámci ulice Vršovíckej a akéhosi koncového bodu ulice Moskovskej. Ďalšou súčasťou práce je dokumentácia existujúceho stavu areálu Koh-i-noor. Bohužiaľ, nie je prístupná dokumentácia pôvodných budov kvôli ochrane súčasných nájomcov. Preto som vychádzala z fotiek, únikových plánov, prípadne starších diplomových prác. Poslednou a najdôležitejšou je samotný návrh.

Koncept

Prestavby brownfieldu je postavený na hlbokej tradícii a histórii tohto miesta. Výroba kovových patentiek sa presunula na iné miesto, ale charakter tejto oblasti sa zachoval. Výroba na tomto mieste tvorí hlavného génia loci a preto som sa ju snažila zachovať v kultivovanejšej a prístupnejšej podobe. Súčasné prehnane merítko hál nezodpovedá potrebám danej lokality. Z analýzy vyplýva, že ako vo väčšine mestských častí, chýba aj Vršoviciam kvalitné mestské bývanie, školy alebo kultúra. Preto som sa rozhodla areál členiť do viacerých častí podľa funkcie tak, aby jednotlivé časti na seba nadväzovali a spolu komunikovali.

V návrhu zohľadňujem výbornú polohu v rámci mestskej časti, ktorú toto miesto ponúka. V priebehu rokov boli k hlavným budovám dostavané malé solitérne stavby, ktoré vytvorili vymedzený, uzavretý a nepriechodný blok. Ten tvorí skôr mestskú bariéru ako prívetivé miesto v centre Vršovíc.

Tieto budovy odstraňujem a otvárať vnútroblok do malého námestia, ktoré je prístupné zo všetkých svetových strán. Hlavnú náplň tvoria zachované haly na južnej strane pozemku. Haly nebudám, ale dopĺňam o dve nové zavesené konštrukcie (tak, aby som zachovala pôvodnú halu), ktoré doplnia zástavbu, a ponúknem aj možnosť ďalších zaujímavých priestorov na tomto mieste.

V severnej časti vzniknú tri nové bytové domy s podzemným parkovacím miestom. Bytové domy ponúkajú rôznorodé bytové jednotky. Stredný bytový dom ponúka možnosť colivingu a menších štartovacích bytov. Byty sú určené aj pre ľudí, ktorí nájdu prácu priamo v areáli. V zachovanej budove od arch. L. Skřivánka nájde miesto nová umelecká škola. Do dôležitého uzavretia ulice Moskovskej v nadväznosti na ul. Vršovickú umiestňujem menšiu galériu moderného umenia, ktorá iba podčiarkne dôležitosť tejto lokality. Miestne sa snažím vytvoriť komplexný mestský blok plný príležitostí, ktorý oživí zašlú slávu Vršovíc a prinesie na miesto mnoho nových a atraktívnych aktivít.

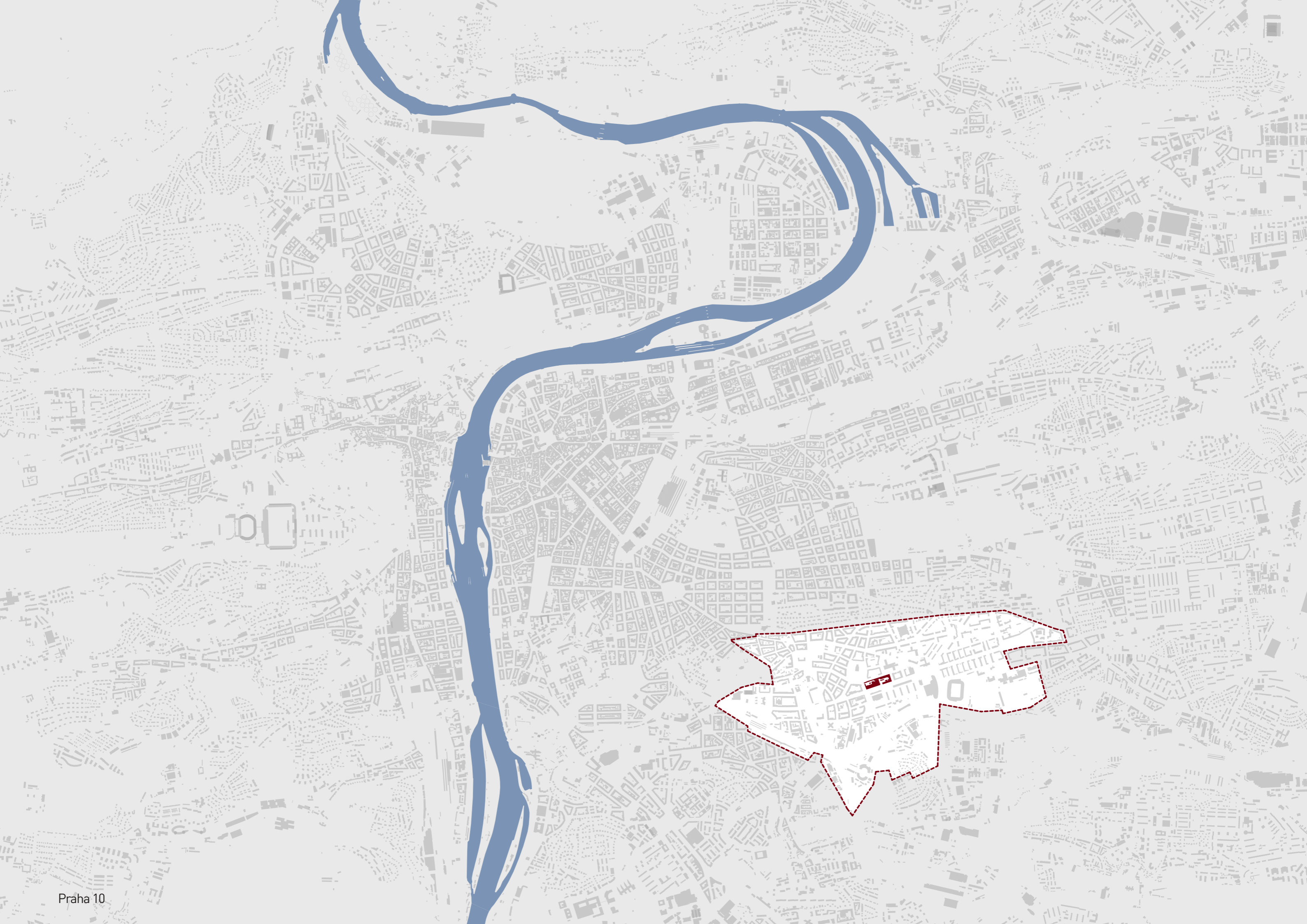
technické riešenie

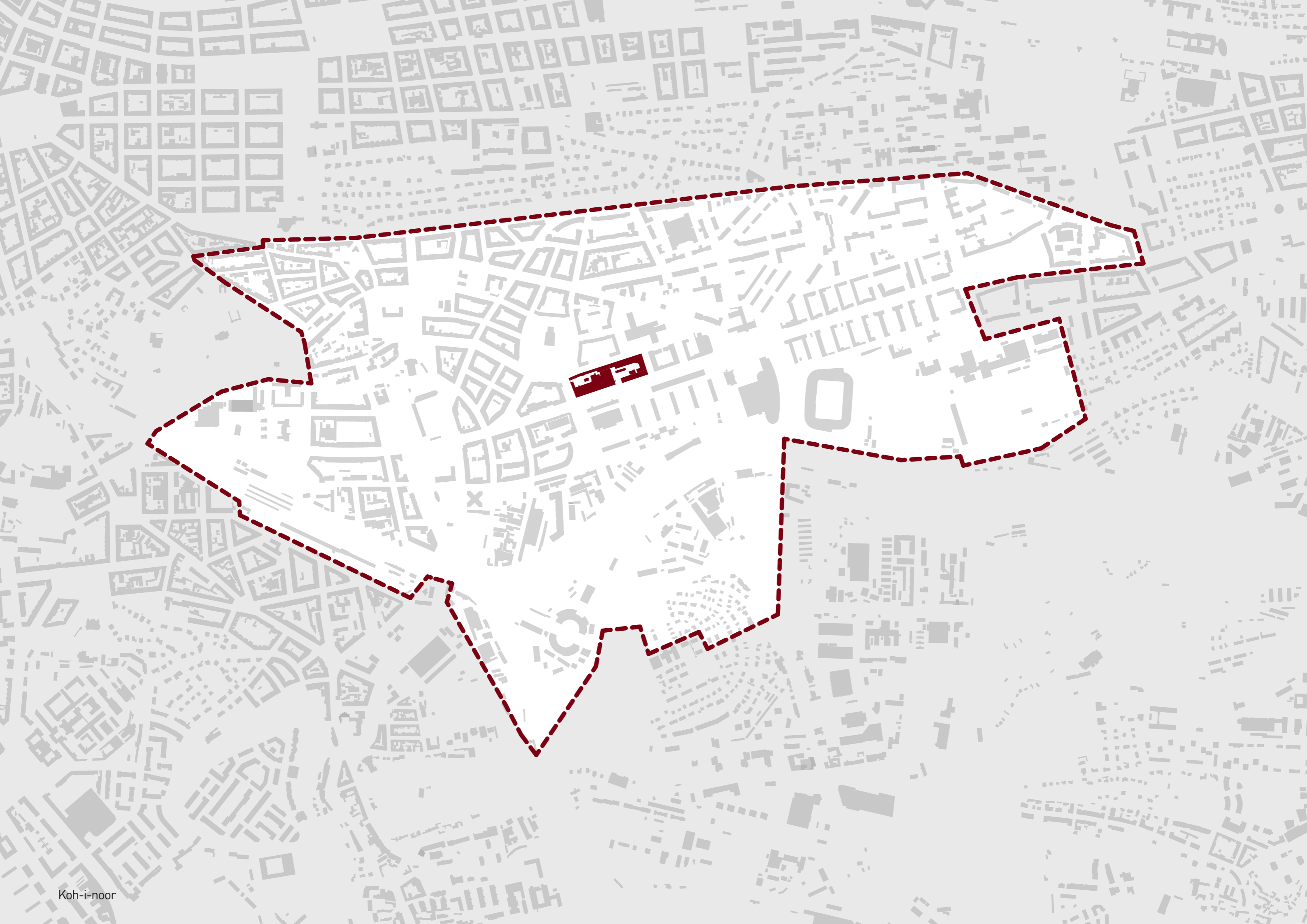
Otázky týkajúce sa technického riešenia návrhu zohľadňujú v prvom rade konštrukcie a usporiadanie existujúcich budov, od ktorých sú nové konštrukcie oddelené dilatáciami špármi. Podzemné garáže sa nachádzajú pod novou obytnou časťou a vstup do garáží je vložený do existujúcej budovy tak, aby nebola narušená jej statika (doplnené o nosné steny). Zachované budovy nevykazujú známky opotrebovania ani porúch. Oceľová hala bude doplnená o dva betónové tubusy, ktorým bude základ vytvorený pomocou tryskovej iniektáže priamo v hale. Tubus bude dodatočne únosný tak, aby naň mohli byť zavesené minimálne dve nadzemné podlažia. Zavesená oceľová konštrukcia visí na oceľových tiahloch, ktoré sú kotvené k hornej časti tubusu a k jednotlivým podlažiam. Odporúčaný uhol kotvenia je 45°.

Bytové domy sú postavené na železobetónovej konštrukcii 8 x 8,1 m, ktorá je priebežná cez celú konštrukciu. Bytový dom obsahuje celkovo 106 bytov a 74 parkovacích stání. Nová galéria na nároží má betónový nosný systém, pri stavbe sa využije materiál zo zbúranej budovy. Fasáda je pokrytá copilom.



kde je koh-i-noor ?





Popis a história územia VRŠOVÍC

Vršovice sú pražská mestská časť a katastrálne územie na juhovýchode širšieho centra Prahy, súčasť mestskej časti Praha 10. Vršovice hraničia so štvrtou Královské Vinohrady na severe a severozápade, Strašnice na východe, Michle na juhovýchode a Nusle na juhozápade. Od roku 1885 boli mestečkom, v rokoch 1902-1921 mestom. Prvé známe osady boli založené v lesoch v okolí Botiča. Vršovice zo 7. tisícročia pred n. l. (neolit, prví poľnohospodári), neskôr aj Záběhlce (3. tisícročie pred n. l.) a Strašnice (6. tisícročie pred n. l.). Od konca 13. storočia, severne od Botiča vznikli usadlosti, kde sa vďaka úrodnej pôde darilo vinohradom, ale aj záhradníctvu, sadom, zelenine. Osady však často menili majiteľov - patrili kráľovi, cirkvi, pražskej buržoázii, ale aj pražskej univerzite. Bohužiaľ, počas husitských bojov, počas tridsaťročnej vojny a počas epidémií boli spustošené. Vršovice podľa Hájkovej kroniky založil v roku 730 Vrš z Rodu Lehovcov. Vznik názvu, ako aj samotnej oblasti Vršovíc nie je presne známy. Najpravdepodobnejším sa zdá ten, ktorý hovorí o vzniku „vsi lidí Vršových“. Súvislosť Vrše so známym rodom Vršovcov nie je ale možné preukázať. V dobe Karola IV. sa tu začali vysádzať viniče a tie kvitli natoľko, že sa Vršovice začali nazývať údolím viničným a Botič sa nazval Vinný potok. Okrem toho tu prekvitalo záhradníctvo, kvety a bola tu aj chmeľnica. Od 17. storočia mali Vršovice mestského úradníka, ale do polovice 19. storočia to bola bezvýznamná poľnohospodárska obec (116 domov, 924 obyvateľov). K rozvoju Vršovíc prispela hlavne výstavba železnice sv. Františka Jozefa, ktorá tu vo Vršoviciach mala v roku 1882 aj zastávku.

Dvadsiate storočie neprináša žiadne veľké zmeny. Až do prvej svetovej vojny pribúda ľudí, ktorý sa sťahujú na predmestia za prácou do Prahy. Vznikajú mnohé spolky, ako Sokol, meštianska spoločnosť. Dochádza k výstavbe vodovodov, kanalizácií, elektrických vedení, dopravné spojenie (elek-

trička, železnica), rozšírenie škôl, nemocnice, nového cintorína. V roku 1902 sa Vršovice stali samostatným mestom, mali 14 000 obyvateľov. Prvá Republika - v roku 1918 na konci prvej svetovej vojny bola Praha vyhlásená za hlavné mesto novej krajiny Československej republiky. Jednu z najvýznamnejších zmien priniesol zákon o Veľkej Prahe z februára 1920, ktorým sa susedné obce pripojili ku Prahe, t.j. 677 000 obyvateľov, 19 obvodov. Vyrastá tu nová výstavba a zakladanie záhradných miest (Vinohrady, Strašnice). Vršovice sa stávajú súčasťou Veľkej Prahy ako časť obvodu XIII (v súčasnosti Praha 10). Praha 10 sa nachádza v juhozápadnej časti hlavného mesta. Na území 1 900 hektárov žije približne 110 tisíc obyvateľov. Vlastná história Prahy 10 je veľmi mladá. Má svoj počiatok v roku 1960, kedy bola Praha rozdelená na 10 správnych obvodov. Rozdelenie prebehlo veľmi necitlivo, bez ohľadu na tradičné väzby a historické štvrte. Praha 10 sa skladala z Vršovíc, Hostivaře, Záběhlce a časti Malešíc. V 50. a 60. rokoch 20. storočia dochádza k vymedzeniu Nových Vršovíc. Toto územie môžeme vymedziť na severe ulicou 28. pluku a Ruskou triedou, na východe ulicou pod Rapidom, na juhu železničnou traťou Praha - Benešov a na západe námestím Svätopluka Čecha a Moskovskou ulicou. Nejde o oficiálne definovaný názov, ale aj napriek tomu môžeme toto územie považovať za samostatnú a špecifickú svojbytnú mestskú časť. Zaujímavé obdobie vo vývoji Vršovíc nastalo v roku 1972, keď bolo oproti továrni Koh-i-Noor postavené sídlisko Vlasta. Približne 3500 obyvateľov stredočeskej obce Milovice, väčšinou vojakov a ich rodinných príslušníkov, ktorých sovietska armáda "vytlačila" z ich pôvodných domovov, tu našlo nový domov.

V roku 1902 bola zahájená výstavba Koh-i-noor Waldes, vyrábajúca špendlíky, patentky a rôznu kovovú galantériu, dopravné spojenie (električka, železnica), rozšírenie škôl, nemocnice, nového cintorína. V roku 1902 sa Vršovice stávajú samostatným mestom.



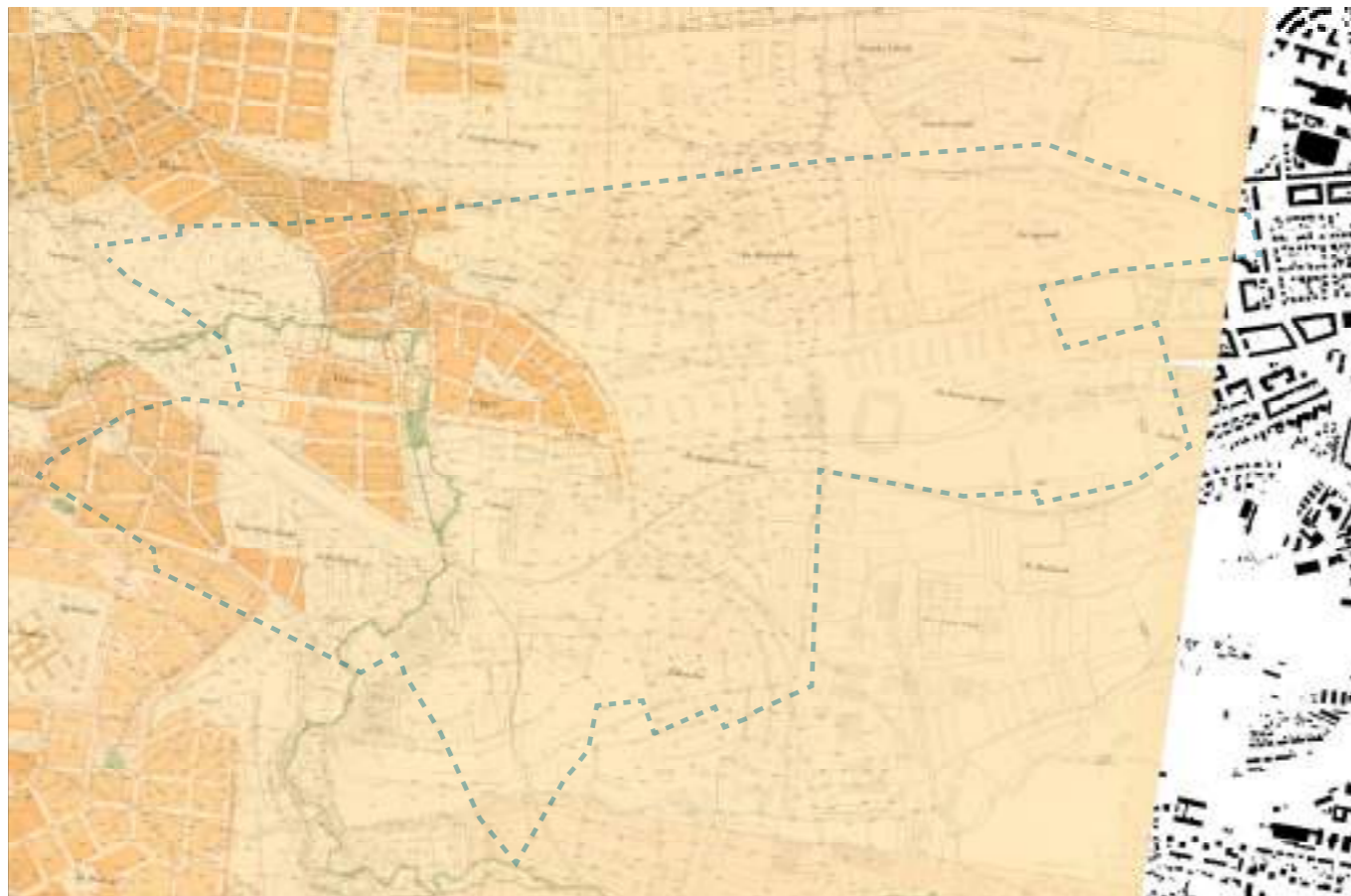
Obr.1, historická pohľadnica Vršovíc



Obr.2, pohľad na Vršovice



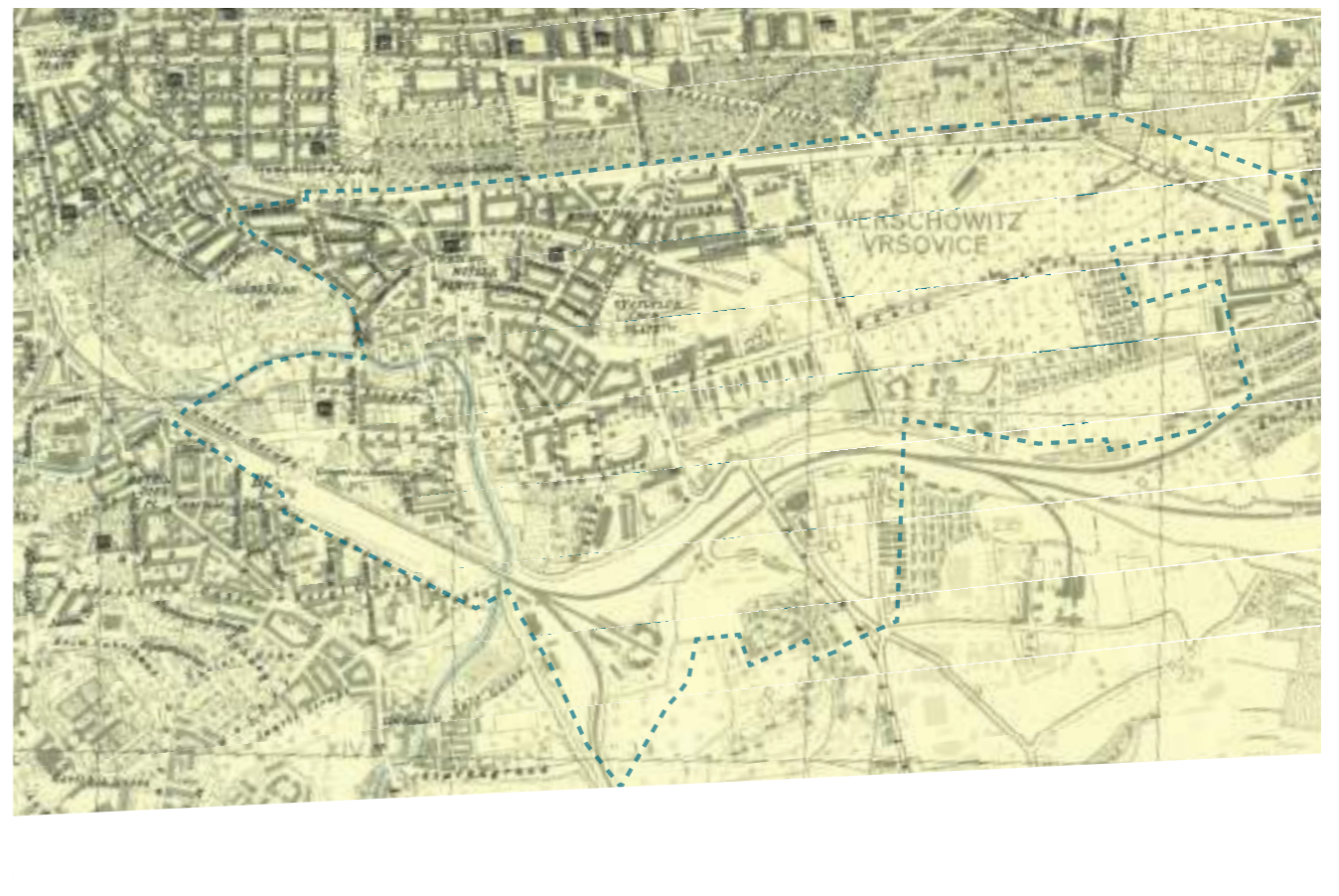
1842



1889



1924



1938

Urbanistické riešenia v povojnovom období

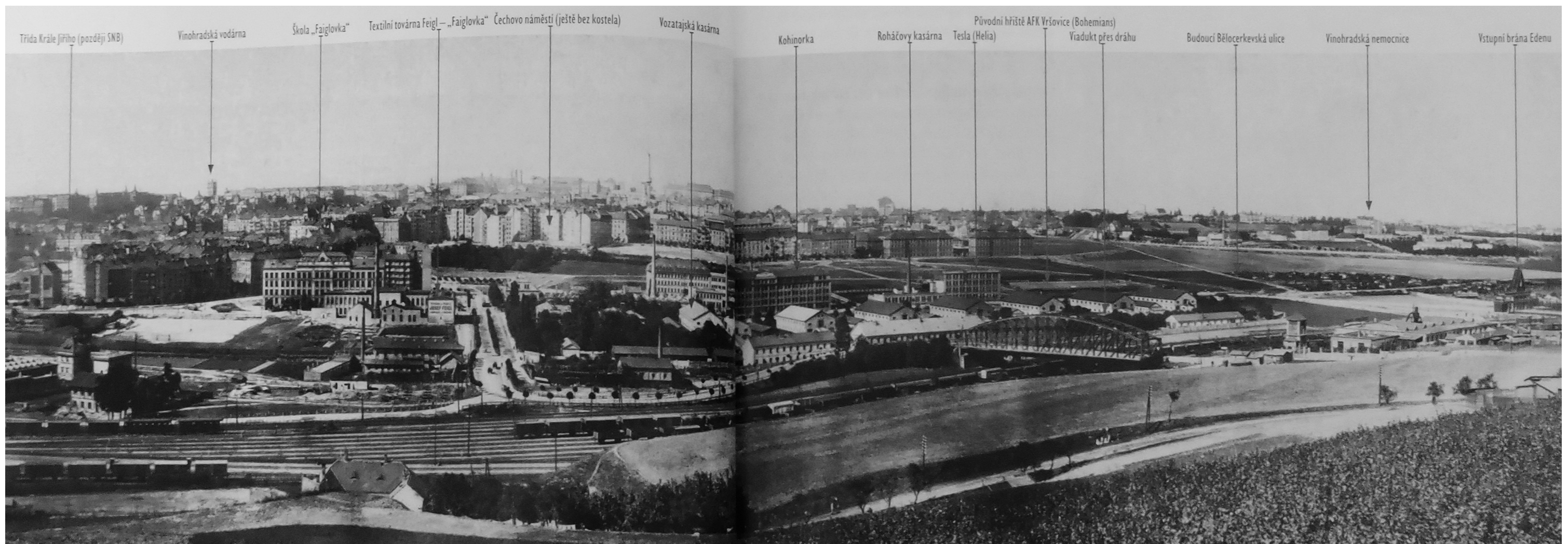
Machoňov predvojnový regulačný plán pre obnovu Vršovic bol jeden z prvých, ktorým sa štátna regulačná komisia zaoberala a nakoniec ho po zhode rady aj odsúhlasila. Už po vojne však bolo jasné, že nezodpovedá predstavám o modernom urbanizme a že by mal byť prehodnotený. Hlavným autorom týchto snáh sa stal arch. Jaroslav Vančura. V roku 1946 bola na jeho popud vydaná žiadosť o zmenu regulačného plánu, ktorá ale nebola komisiou akceptovaná. Už v roku 1946 arch. Vančura vypracoval náčrt (obr. 4) nového regulačného plánu a neskôr (1947) aj podrobný regulačný plán (obr. 5). Jeho hlavným zámerom bolo vytvorenie veľkého námestia ako reprezentatívneho verejného priestoru, voľnočasových

plôch a obytných blokov. Do návrhu tejto časti Vršovic, ktorá má rozlohu približne 120 hektárov, bolo zapojených niekoľko architektov ako napríklad Jan Gillar alebo Ludvík Hilgert.

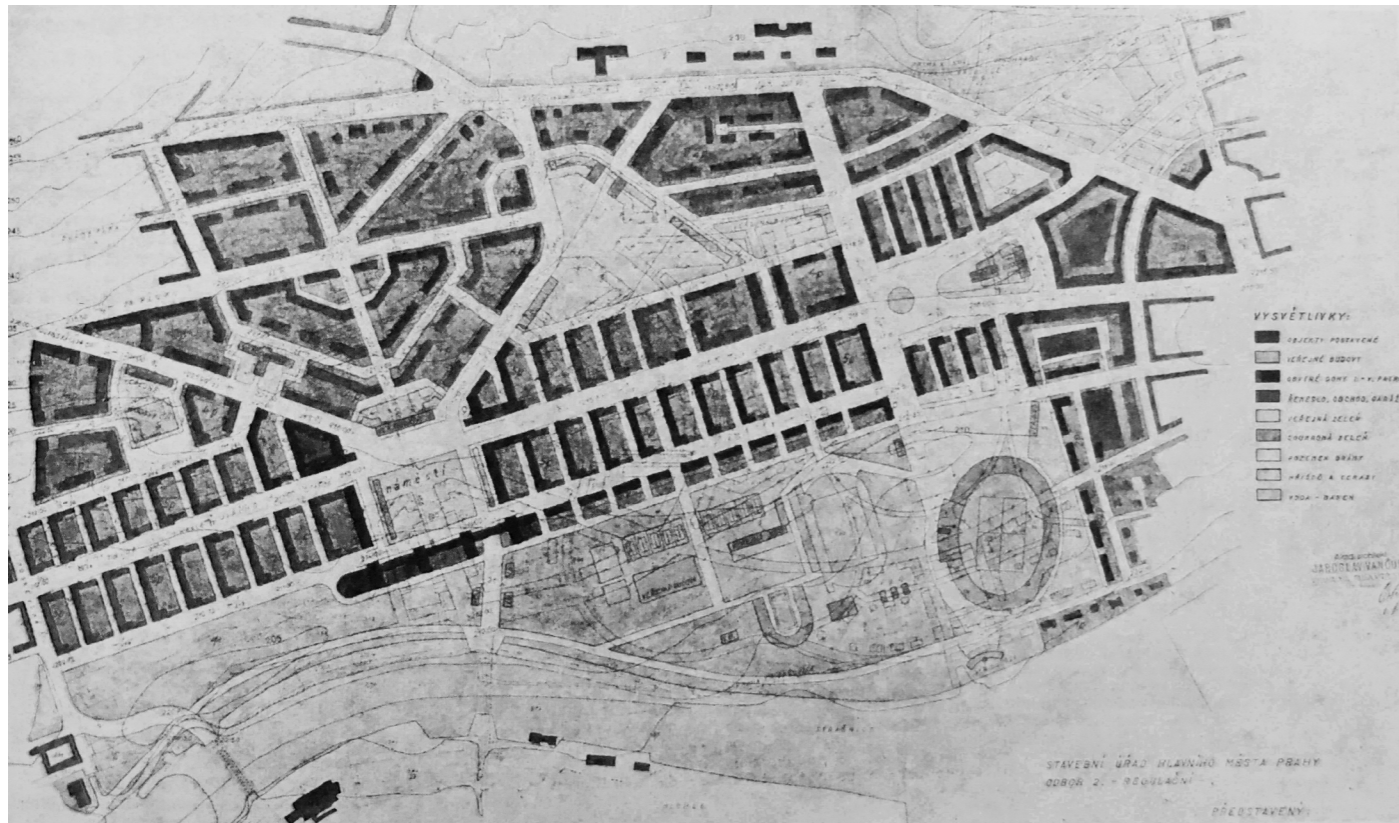
V roku 1948 bolo na sídlisku rozostavaných približne 1 250 bytov. V reakcii na nedostatok hygienické podmienky v doposiaľ vždy uzavretých blokoch sa architekti v tom čase snažili, aby sa bloky otvorili. Vančura postavil domy v podstate kolmo na ulice, ale zachoval uličnú fasádu s komerčným partnerom. No z pôvodného plánu, približne 4 500 bytov pre 16 000 obyvateľov, zostala iba Vančurova časť. Obytné bloky ostali jedinou dokončenou časťou stavby (obr. 7).

Na začiatku 50. rokov dochádza k rozvoju výstavby Vršovic a v roku 1952 v kancelárii pre územný plán mesta Prahy pod vedením arch. Jiřího Novotného vzniká nová štúdia zastavania. Táto štúdia rieši najmä započatú kompozíciu od arch. Vančuru a spol. pri Vršovickej triede, novú reguláciu pre Kubánske námestie a opúšťa formálne usporiadanie blokov kolmo k Vršovickej ulici. Posúva tiež športový areál západne, kde neskôr vzniká štadión súčasnej Slávie. Následne bola táto štúdia potvrdená a bola vydaná v roku 1956 nová regulácia - Podrobný územný plán Vršovic, ku ktorému boli o rok na to dopracované zmeny. Roky po návrhu sa viedli diskusie a uvádzali viaceré návrhy na podobu Vršovického námestia.

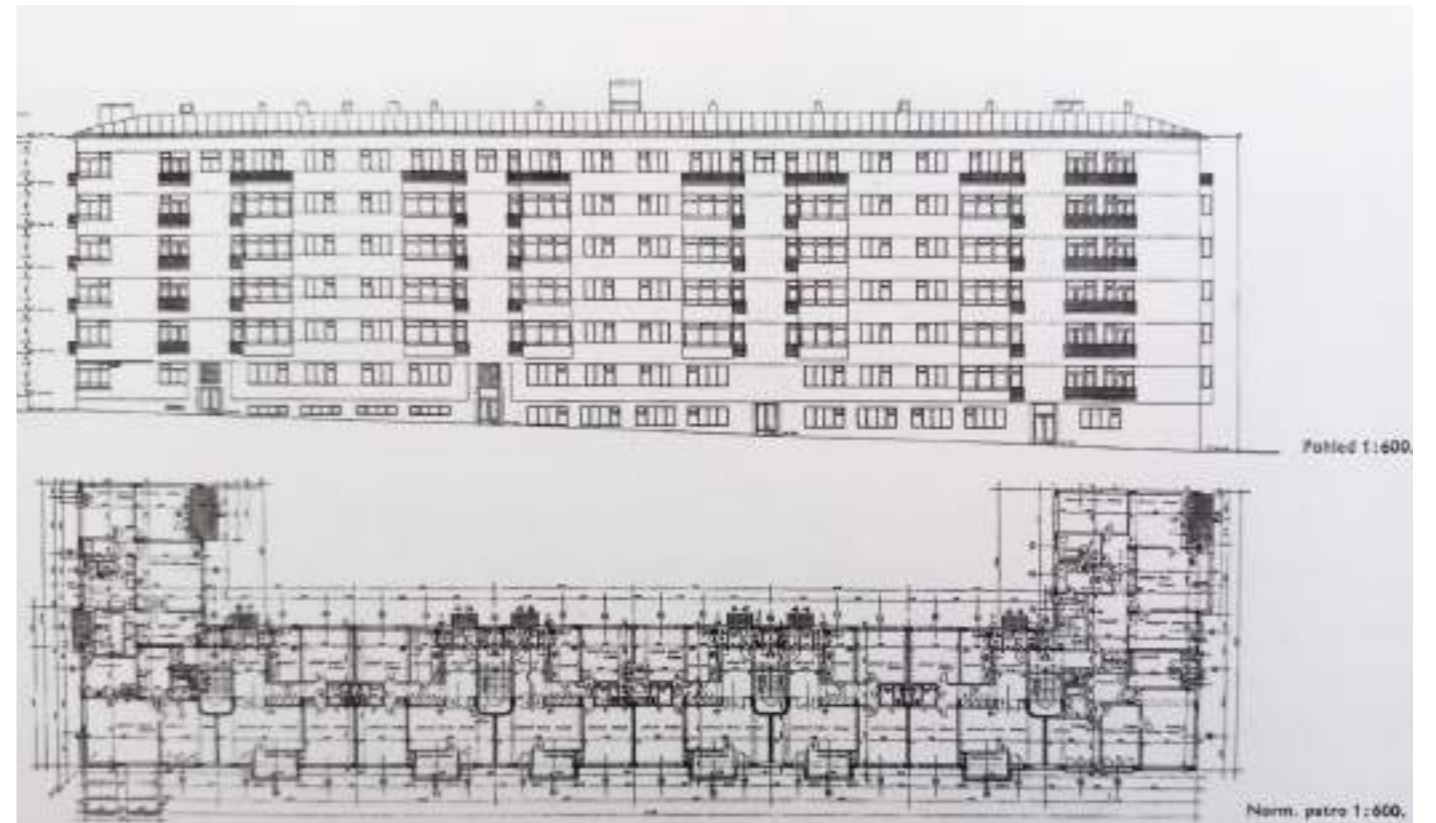
Príklady môžeme vidieť od arch. Jiřího Novotného, Dalibora a Hany Peškových (obr. 6). S prestavbou centrálného námestia súvisela koncepcne i prestavba Vozatajských kasární, ktorá bola spracovaná tiež H. a D. Peškovými v roku 1964 na sídlisko Vlasta s 12-poschodovými obytnými domami orientovanými kolmo na hlavnú triedu. Tie boli odčlenené lineárnym administratívnym objektom (súčasný mestský úrad Praha 10, oproti riešenému areálu Koh-i-noor). Priestor námestia bol taktiež odčlenený nízkou hmotou kultúrneho domu. Poslednou fázou bola stavba komplexu Eden realizovaná na začiatku 21. storočia. Súčasný nákupné centrum v susedstve kultúrneho domu Eden.



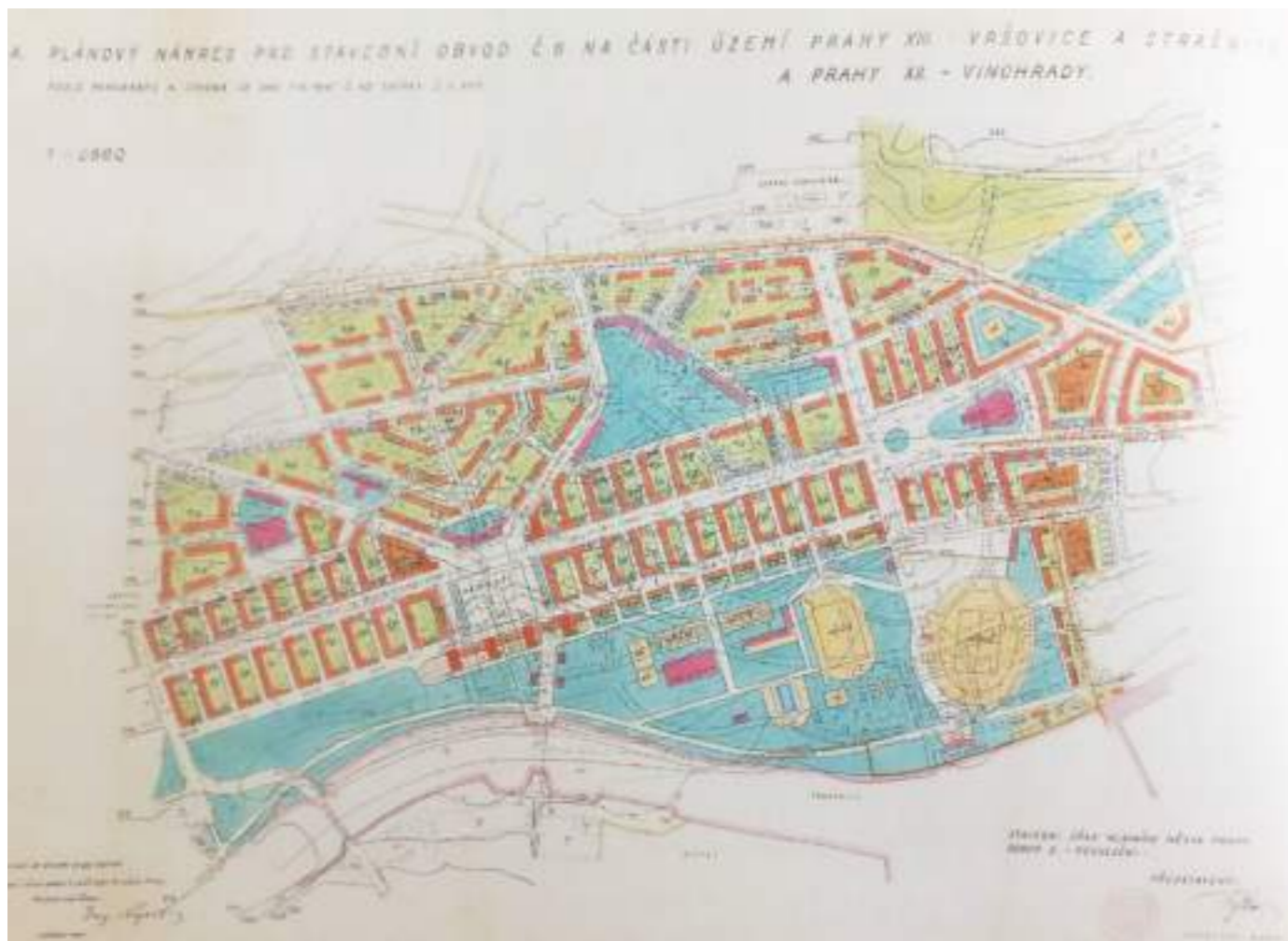
Obr 3., panoramatický pohľad z bohďalce 1925



obr. 4, 1. náčrt regulačního plánu arch. Vančura 1946



obr.6 ,šúdia obytných domov arch. Vančura 1946



obr.5, 2. plánový nákres arch. Vančura 1947



obr.7, domy postavené podľa návrhu arch. Vančura 1947

Charakteristika Prahy 10

ROZLOHA

1 859,9 ha

OBYVTEĽSTVO

<i>obyvatelia</i>	113 279 (8,5 z celkovej Prahy)
<i>prognóza 2050</i>	131 386
<i>hustota zaľudnenia</i>	60,9 obyvateľ /ha
<i>nesamestnanosť</i>	3,7 %

veková štruktúra obyvateľstva

0 až 2 let	3 803 - 3,4 %
3 až 5 let	3 545 - 3.1 %
6 až 14 let	9 125 - 8.9 %
15 až 18 let	2 955 - 2.6 %
19 až 64 let	66 478 - 58.7 %
65 až 79 let	17 427 - 15.4 %

ZELEŇ

<i>parky</i>	30.3 ha
<i>podiel verejných prakov</i>	98,6 %

podiel zpevnených, nezpevnených plôch

zpevnené plochy	23.28 %
nezpevnené plochy	39.22 %

DOPRAVA

značené cyklocesty	2.6 km
miestne komunikácie	218.12 km

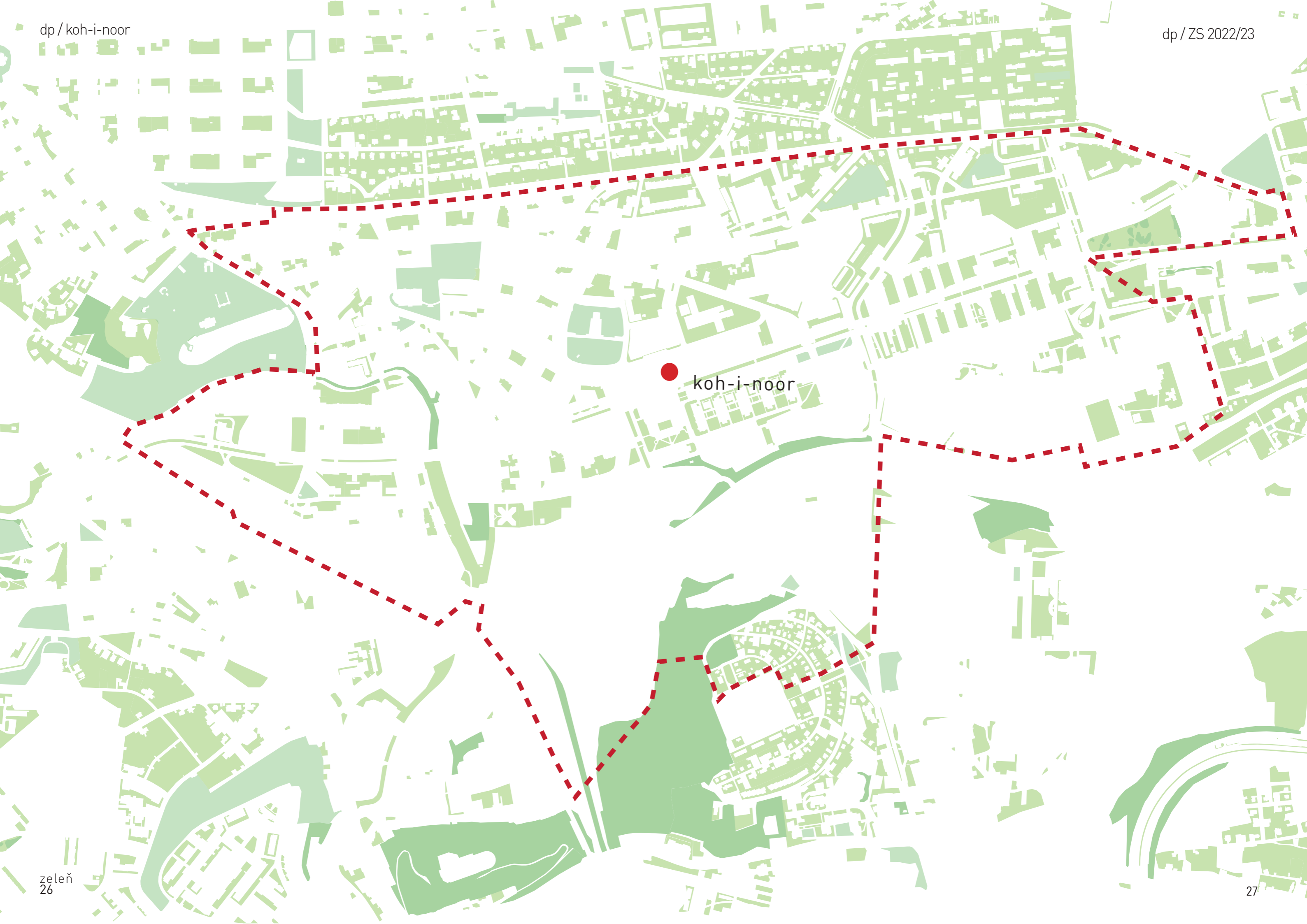
BÝVANIE

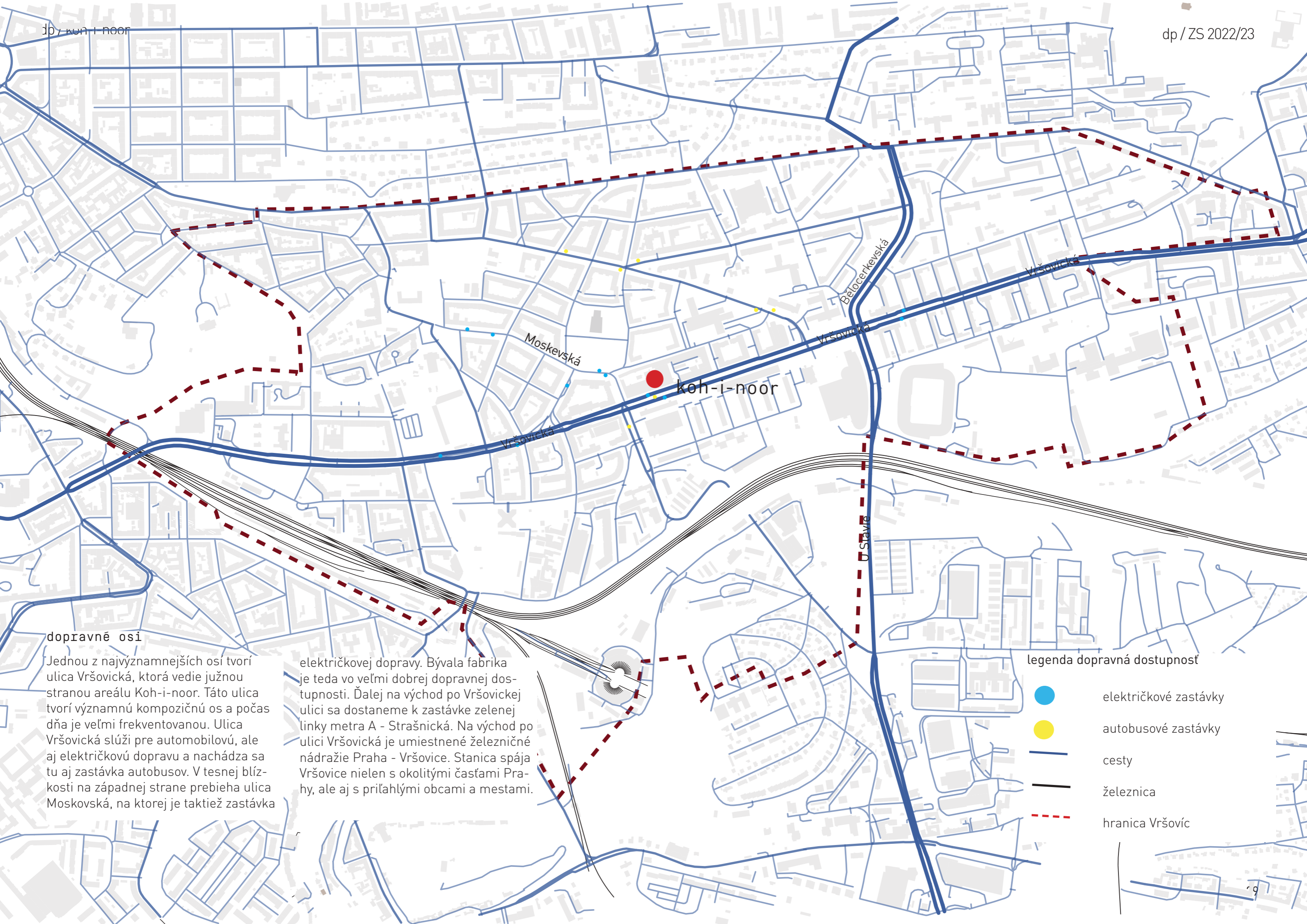
BYTOVÝ FOND

bytový fond	
byty celkom	56 577
obecní byty	7 228
vlastní domy	3 699
byty v osobním vlastníctví	15 958
byty v soukromém pronájmu	20 137
družstevní byty	6 818
ostatní byty	6 179
obytná plocha na osobu	31.4 m ²
podiel obecných bytov	12.8 %

VEREJNÁ VYBAVENOSŤ

<i>nákupné centrá</i>	1
potraviny	20
materské školy	29
dostatočnosť materských škôl	-551 miest !
základné školy	20
dostatočnosť základný škôl	-922 miest !
stredné školy	15
domov dôchodcov	7
kultúrne zariadenia	20
(galérie, múzea, divadla, kina...)	
športové zariadenia	143





dopravné osi

Jednou z najvýznamnejších osí tvorí ulica Vršovická, ktorá vedie južnou stranou areálu Koh-i-noor. Táto ulica tvorí významnú kompozičnú os a počas dňa je veľmi frekventovaná. Ulica Vršovická slúži pre automobilovú, ale aj električkovú dopravu a nachádza sa tu aj zastávka autobusov. V tesnej blízkosti na západnej strane prebieha ulica Moskovská, na ktorej je taktiež zastávka

električkovej dopravy. Bývala fabrika je teda vo veľmi dobrej dopravnej dostupnosti. Ďalej na východ po Vršovickej ulici sa dostaneme k zastávke zelenej linky metra A - Strašnická. Na východ po ulici Vršovická je umiestnené železničné nádražie Praha - Vršovice. Stanica spája Vršovice nielen s okolitými časťami Prahy, ale aj s príslušnými obcami a mestami.

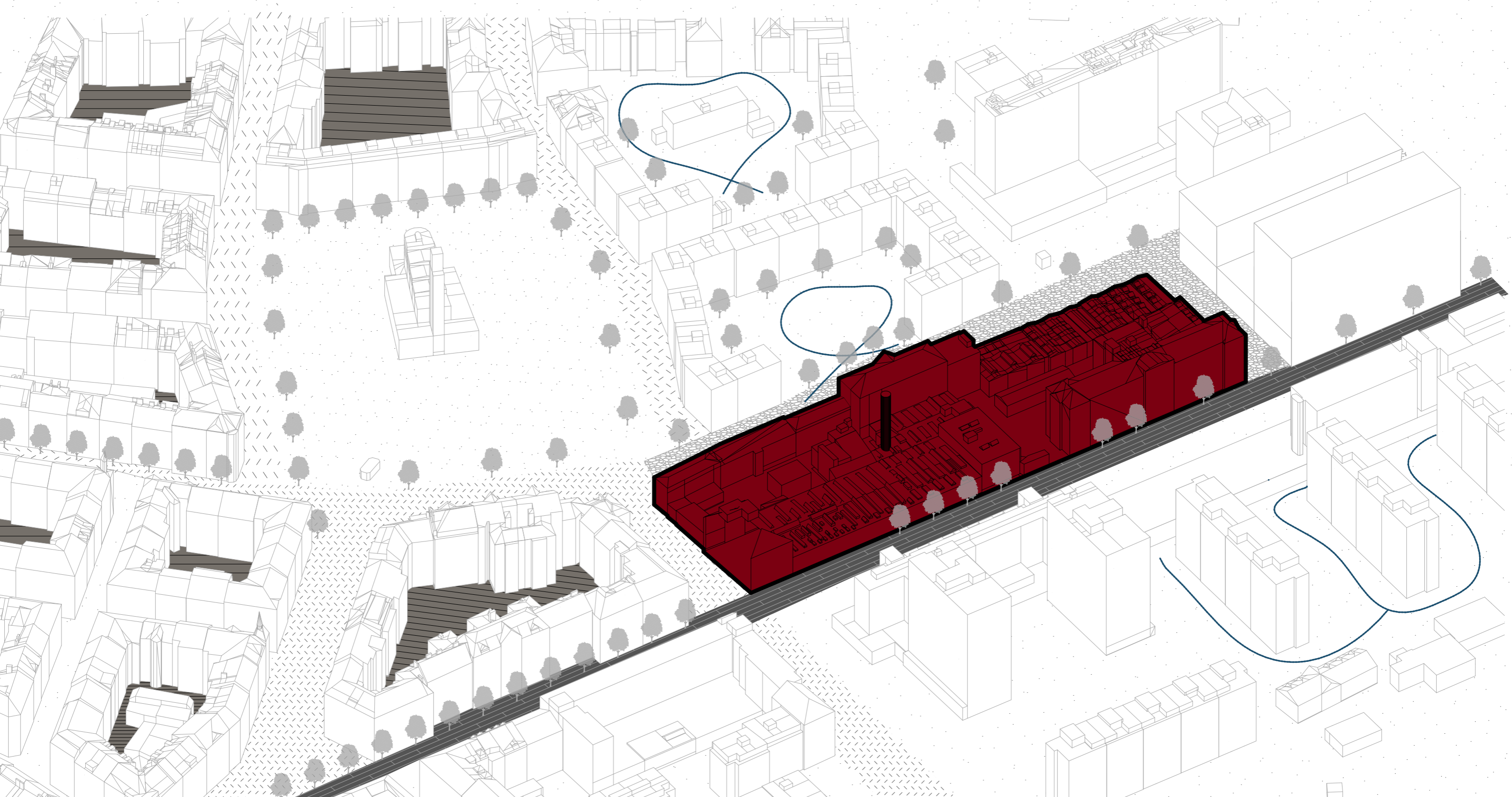
legenda dopravná dostupnosť

- električkové zastávky
- autobusové zastávky
- cesty
- železnica
- - - hranica Vršovic



koh-i-noor

- café, fast food, pub
- reštaurácia
- múzeum
- artcentrum, divadlo, galéria

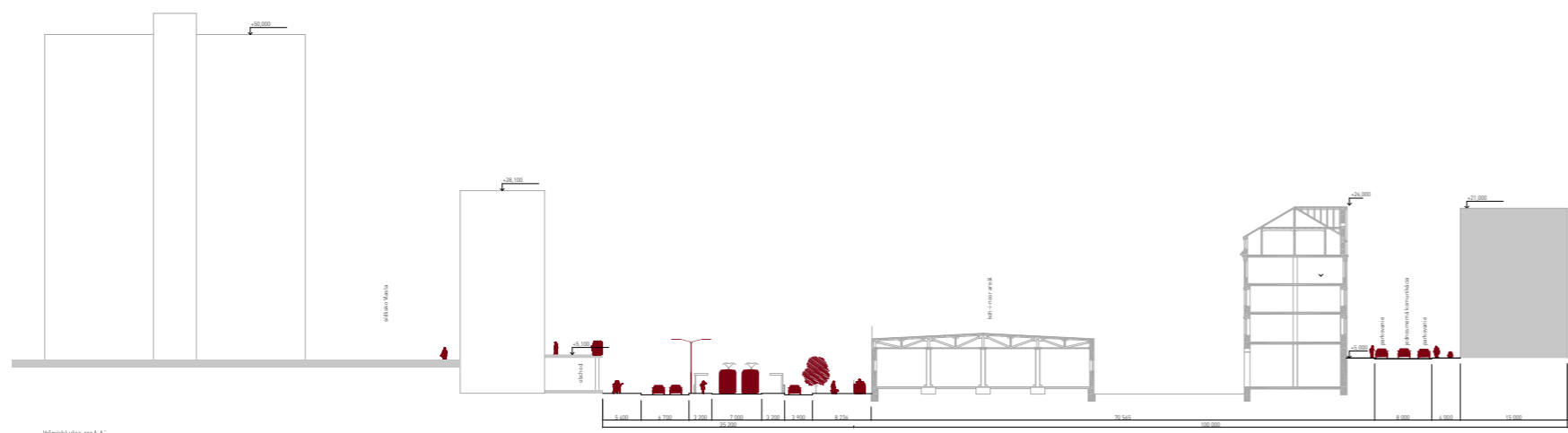
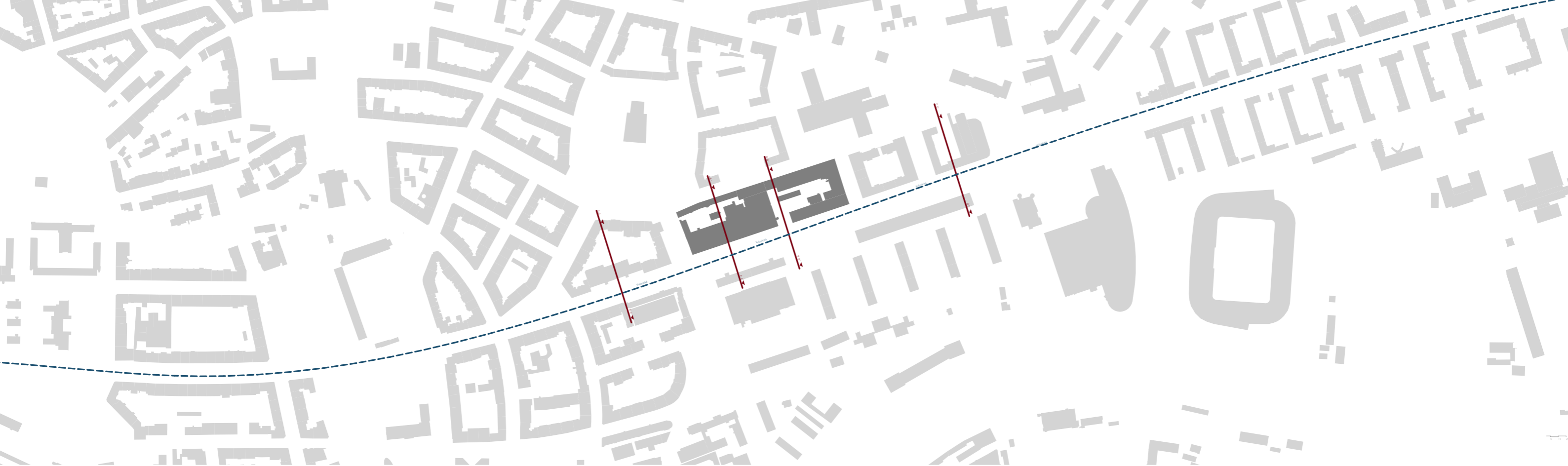


Rôznorodá zástavba

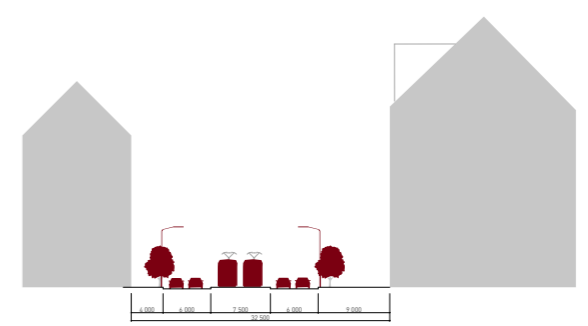
Bloková zástavba s uzavretými vnútroblokmi vytvára jasne čitateľnú hierarchiu verejných priestorov v meste. Oddelenie verejného a súkromného priestoru umožňuje ľahkú orientáciu. Tento typ zástavby sa nachádza hlavne na západnej a

miestami aj severnej strane od Koh-i-noor-u. Protiklad tejto štruktúre vytvára východná časť od objektu. Sú to poloopené bloky, ktoré mali zabezpečiť lepšie hygienické podmienky a typická sídlisková zástavba Vlasta, ktorá patrí k jednému

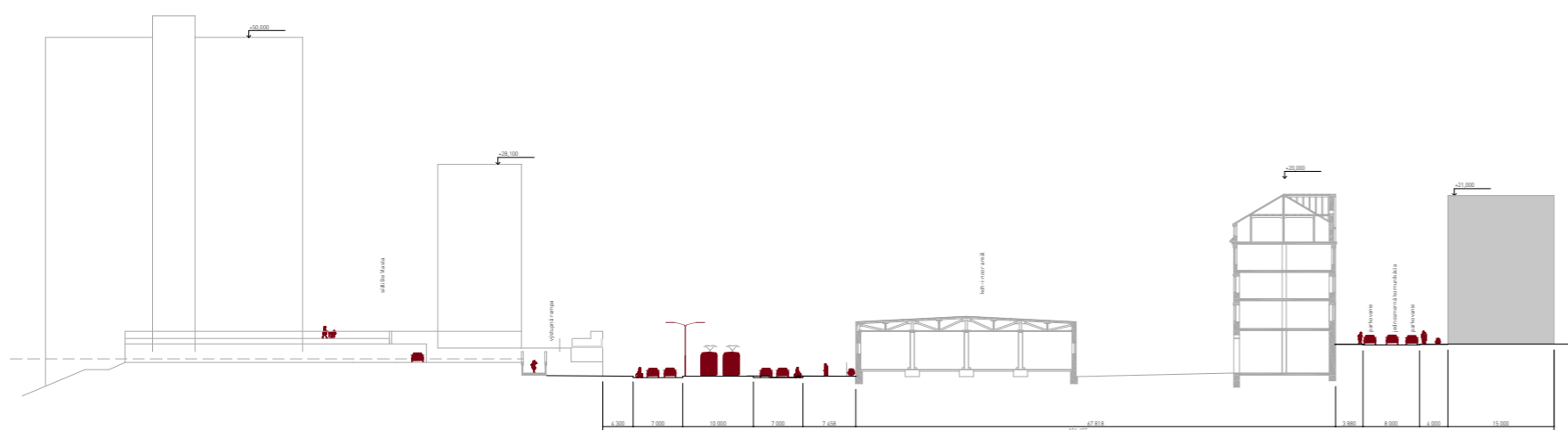
z najrýchlejšie postavených sídlisk Prahe. Vznikol v roku 1968, kedy sa obyvatelia Milovic museli násilne vysťahovať, pretože ich domy boli obsadené okupačnými jednotkami.



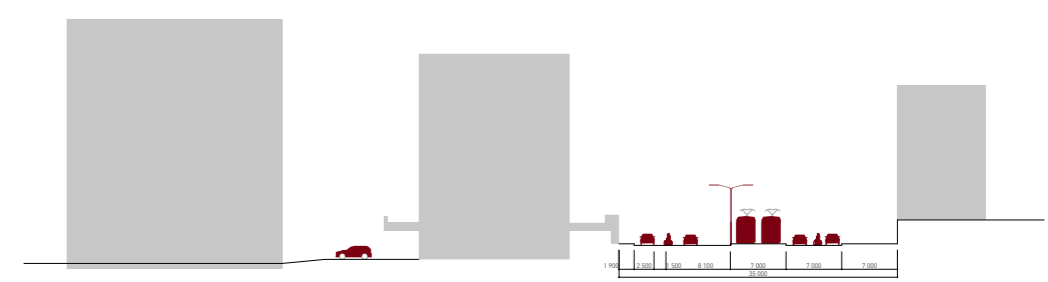
Włocławska ulica, poł. A-A'



Włocławska ulica, poł. C-C'



Włocławska ulica, poł. B-B'



Włocławska ulica, poł. D-D'



NÁVRHOVÝ HORIZONT súčasnosť

SMJ - smiešané mestského jadra

Hlavné použitie:

Zmiešané (kombinované) využitie územia v centrálnej časti mesta a v centrách mestských častí, najmä občianska vybavenosť a bývanie.

Povolené použitie:

Stavby na bývanie, byty v nebytových budovách, obchodné zariadenia s celkovou hrubou podlahovou plochou nepresahujúcou 20 000 m², zariadenia verejného stravovania, ubytovacie zariadenia, stavby pre administratívu, školy, školské, vysokoškolské a iné vzdelávacie zariadenia, mimoškolské zariadenia pre deti a mládež, športové, kultúrne, zábavné, cirkevné zariadenia, zariadenia zdravotníctva a sociálnych služieb, stavby pre verejnú správu, nerušiacie služby, zariadenia a plochy pre prevádzku PID.

Drobné vodné plochy, zeleň, cyklistické chodníky, pešie komunikácie a priestory, automobilové komunikácie, pozemné zariadenia technickej infraštruktúry v nevyhnutnom rozsahu a líniové vedenia technickej infraštruktúry.

Parkovacie a odstavňé plochy, garáže pre autá.

Podmienečne prípustné využitie:

Monofunkčné budovy na bývanie alebo občiansku vybavenosť v súlade s hlavným využitím. Viacúčelové zariadenia pre kultúru, zábavu a šport, obchodné zariadenia s hrubou podlahovou plochou nepresahujúcou 80 000 m², hygienické stanice, zariadenia záchranného bezpečnostného systému, drobná nerušiacia výroba, čerpacie stanice pohonných hmôt bez servisu a opráv ako neoddeliteľná súčasť garáží a polyfunkčných objektov.

Veterinárne zariadenia v rámci polyfunkčných budov a budov na bývanie a malých zberných dvorov za predpokladu, že riešený pozemok bezprostredne susedí s plochou SV a že sa nenaruší štruktúra súvisiacej plochy.

Podmienečne povolené využitie podlieha podmienke, že nedôjde k zhoršeniu alebo zhoršeniu využiteľnosti príslušného pozemku.

Neprípustné používanie:

Neprípustné využitie je využitie, ktoré je nezlučiteľné s hlavným a prípustným využitím, ktoré je v rozpore s charakterom lokality a podmienkami a obmedzeniami v nej stanovenými alebo ktoré je inak v rozpore s cieľmi a zámermi nariadenia o územnom plánovaní.

KÓD MÍRY VYUŽITÍ PLOCHY	KPP najvyšší prípustný koeficient podlažných ploch	KPPp najvyšší podmienené prípustný koeficient podlažných ploch	KZ minimální koeficient zeleně	při průměrné podlažnosti	Typický charakter zástavby
H	2.2	2.6	.25	do 4	kompaktní zástavba městského typu
			.3	5	kompaktní zástavba městského typu
			.35	6	zástavba městského typu
			.4	7	zástavba městského typu
			.4	8 a více	rozvolněná zástavba městského typu

LEGENDA

OBSTAVBA	ZVLÁŠTNÍ KOMPLEXY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ
OBSTAVBA	ZOB OBCHODNÉ
OBSTAVBA	ZVS VYSOKOŠKOLSKÉ
OBSTAVBA	ZKC KULTÚRA A CÍRKEV
OBSTAVBA	ZVO OSTATNÉ
OBSTAVBA	VEREJNÉ VYBAVENÍ
OBSTAVBA	VV VEREJNÉ VYBAVENÍ
OBSTAVBA	VVA ARMÁDA A BEZPEČNOSŤ

Stratégia Prahy 10

Dotvorit a posilniť cieľový charakter zastaviteľnej, stabilizovanej, obytnej lokality Koh-i-noor s heterogénnou štruktúrou. Lokalita je súčasťou krajiny definovanej v dokumente Mestská krajina Prahy. Lokalita Koh-i-noor je definovaná ako lokalita s heterogénnou štruktúrou. Cieľom navrhovaných predpisov je zachovať priestorové usporiadanie, rozvíjať rozmanitosť, posilnenie ťažiska lokality a zvýšenie prepojenia s lokalitou Pod Bohdalcom. V lokalite má vzniknúť priepustný verejný priestor s názvom Drážní promenáda na mieste bývalej železničnej trate. V ťažisku lokality sa nachádza obytný komplex, ktorý má podobu blokovej zástavby. Široký okraj lokality je priestorovo je usporiadaný ako modernistický vývoj.

pojenia s lokalitou Pod Bohdalcom. V lokalite má vzniknúť priepustný verejný priestor s názvom Drážní promenáda na mieste bývalej železničnej trate. V ťažisku lokality sa nachádza obytný komplex, ktorý má podobu blokovej zástavby. Široký okraj lokality je priestorovo je usporiadaný ako modernistický vývoj.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Koh-i-noor je vymezena na základě společného nestabilního charakteru plochy, zejména shodného historického vývoje. Lokalita leží na rovinatém terénu pod vršovickým kopcem, z jihu je vymezena železnicí. Původně byla nezastavěná, veřejná prostranství v přibližně dnešní podobě spolu s první zástavbou pocházejí z počátku 20. století. Roku 1907 zde byla vystavěna továrna na lehké kovové zboží, později známá pod názvem Koh-i-noor, v letech 1912–1916 byla rovněž postavena sousední továrna, dnes přestavěná na obytný komplex. Na jih od Vinohradské ulice stávaly od konce 19. století vozatajské kasárny, které byly postupně od 50. let bourány. Na jejich místě vznikl soubor panelových staveb (sídliště Vlasta) postavený v 70. letech minulého století. Soubor tvoří obytné budovy, městský úřad, v jižní části sídliště mateřská školka a parkovací dům, na východě byl v 80. letech postaven kulturní dům Eden. V roce 2005 bylo volné prostranství před kulturním domem zastavěno obchodním centrem. Síť veřejných prostranství lokality je pravidelná. Zástavba severně od Vršovické ulice tvoří domy uspořádané do bloků, v ostatních částech lokality se nachází solitéry obklopené parkově upraveným prostranstvím. Veřejná prostranství v lokalitě tvoří zpevněné uliční prostranství a parkově upravené prostranství obklopující solitérní zástavbu. Významným prostranstvím je Vršovická ulice. Těžištěm lokality je předprostor kulturního a obchodního domu při Vršovické ulici.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří plochy, které jsou součástí zastavěného území, vymezeného k 31. 3. 2021. Lokalita je převážně tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita s heterogénní strukturou. Lokalita má různorodé prostorové uspořádání se střední intenzitou zastavění. Vymezením lokality s heterogénní strukturou Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy dílčích částí území a umožňuje dále scelovat a posilovat charakter jednotlivých míst.



uliční čára



podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. V lokalitě převažují plochy obytného města, které typicky zahrnují plochy bydlení, administrativy, služeb, doplněné plochami občanské a komerční vybavenosti, plochami nerušící výroby a plochami pro rekreaci, relaxaci a sport.



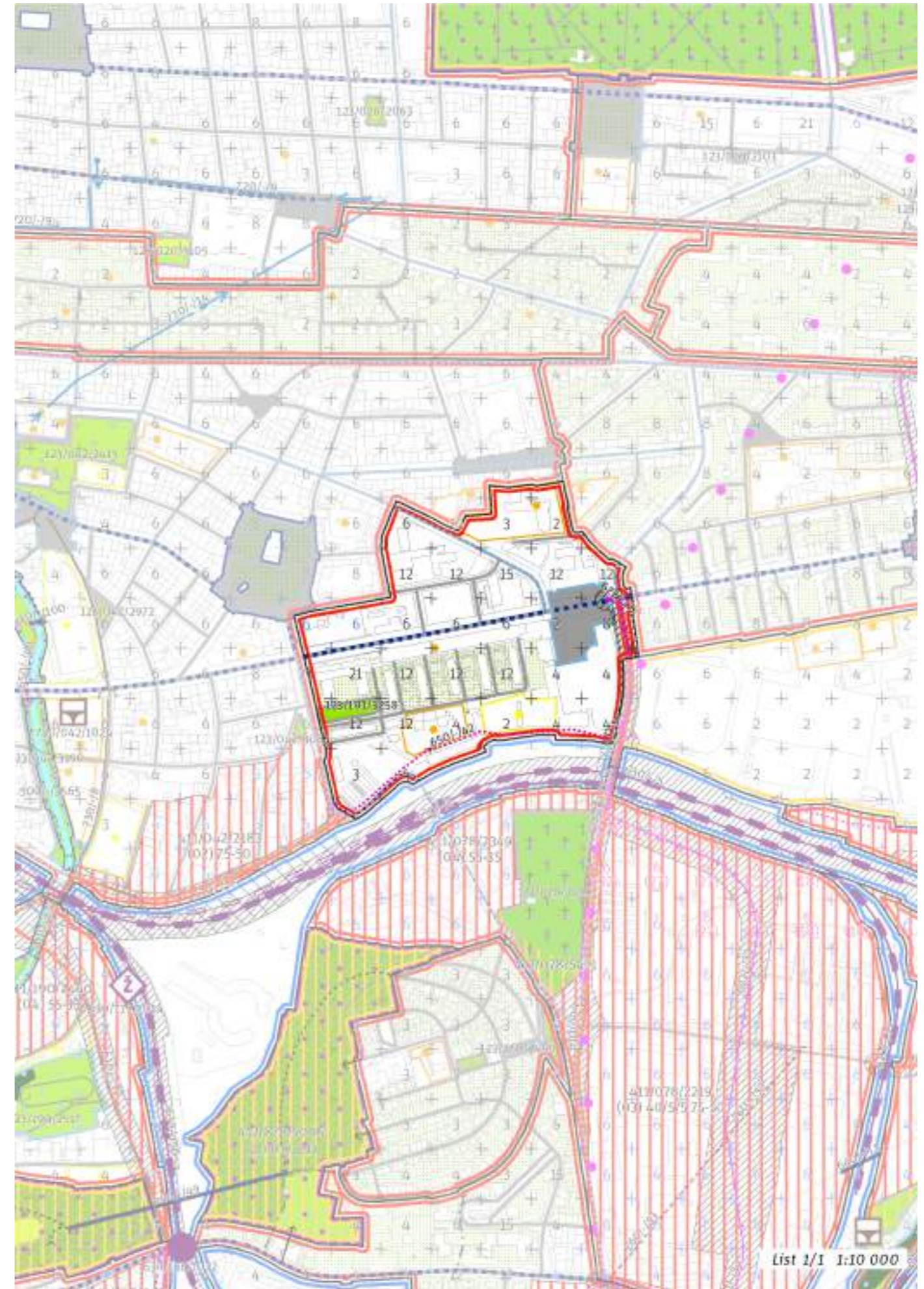
využití

Odůvodnění míry stability

Lokalita je vymezena jako stabilizovaná. Lokalitu tvoří stabilizované plochy, ve kterých se nepředpokládá výrazná změna charakteru území.



míra stability



TATO SVĚTOVÁ ZNAČKA



pro stiskací knoflíky, zavírači špendlíky, napínáčky, vlácníčky a j. jest známa na celém asijském východě jako prvotřídní.

Milliony obalů »GLOBE«, neseoucí označení

MADE IN CZECHOSLOVAKIA

jsou účinnou propagací československých výrobků,
Rychlaparník torstského Lloydů CONTE VERDE



vypálil 13. března 1935 z Terstu do Bombaya, Colombo, Singapuru, Saigonu, Hong-Kongu a Shong-hoie s mimořádným nákladem našich výrobků »GLOBE«.

Waldes Koh-i-noor Praha XIII

Moderní šatní spinačla. • Největší továrny na světě.



ŽIJEME V MODERNÍ DOBĚ!



PLETĚME AERODYNAMICKY!



PATENTOVANÉ AERODYNAMICKÉ JEHVICE
Waldes Koh-i-noor

JSDU NEJLEHČÍ, NEOTÁČEJÍ SE PŘI PRÁCI A TUTO NEŠPINÍ K DOSTÁNÍ VE VAŠEM OBCHODĚ. CENA K VÝHODÁM TĚCHTO JEHVIC JEŠTĚ MALÁ.

Waldes a spol. Praha XIII

MODERNÍ ŠATNÍ SPINAČLA. • NEJVĚŠÍ TOVÁRNÍ NA SVĚTĚ.



HODNOTY ÚZEMIA

SILNÉ STRÁNKY MIESTA

VÝZNAMNÉ HISTORICKÉ MIEŠTO - DOBRE ZÁNÁME
HISTORICKÉ OBJEKTY V AREÁLY
BLÍZKOSŤ K HISTORICKÉMU CENTRU VRŠOVÍC
DOBRÁ DOPRAVNÁ DOSTUPNOSŤ - ELEKTRIČKA + BUS
KOMPLEXNÁ OBČIANSKA VYBAVENOSŤ

SLABÉ STRÁNKY MIESTA

OBJEKTY POMALY CHÁTRÁJÚ
V BLÍZKOSI SA NENACHÁDZA METRO STANICA
V AREÁLY SÚ EXISTUJÚCE MALÉ FIRMY
NEDOSTATOČNÉ CYKLO NAPOJENIE
MÁLO ZELENĚ V AREÁLY

POTENCIÁL

ZKVALITNENIE A ZVEĽADENIE OKOLIA NÁMESTIA
SVĽAŽENIE ČECHA
DOPLNENIE A ZLEP
UPEVNENIE POCITU SÚNALEŽITOSTI
VYTVARANIE ATRAKTÍVNEHO MESTA
VYTVORENIE NOVÉHO ZÁZEMIA -BYVANIE, VOĽNOČASOVÉ
AKIVITY, PRÁCA
SPOJENIE HISTÓRIE A SÚČASNOSTI

HROZBY

ZVYŠOVANIE POČTU OBYVATEĽOV = ZVYŠOVANIE NÁROKOV
NA ŠKOLSTVO, KULTÚRU
NÁKLADNÉ REKONŠTRUKCIE - MOŽE VIESŤ K CHÁTRANIU
BUDOV
NÁRAST AUTOMOBILOVEJ DOPRAVY V OKOLÍ



Elegantní dámy
budou nyní dávat přednost
novým modelům šatů,
na nichž je užito

SDRHOVADLA

Waldes Koh-i-noor
dle obrázku.

Šaty mají přilehovou linii,
lehký spád a výhodu rychlého
a nanejvýš pohodlného
oblékání i svlékání.

Na jezdec (patent
59421) sdrhovadla
WALDES
KOH-I-NOOR
lze připevnit různé
ozdobné přívěšky,
které tvoří okrasu
každých šatů.



Waldes a spol. Praha XIII

Největší továrny světa na moderní šatní spinačla.




Druh č. 4325



ve velikostech
č. 3 č. 4

CESAR jsou napínáčky správně kalené, které
vnikají snadno do nejtvrdšího dřeva a ždva.



Druh č. 4335



4338



4305

ARCHITECT
napínáček s jemnou,
jehlovitou, ocelovou
špičkou.

PENKALA
2 dílový napínáček
s neprorazitelnou
hlavičkou.

Druh č. 4025

WALDES KIN
nejlepší napínáček
z jednoho kusu.

VIDLICE na vyťahování
napínáčků.

Druh č. 450

Vzorky a ceny obchodním domům
na požádání zdarma!

Waldes a spol. PRAHA XIII

TOVÁRNÍ NA KOVOVÉ ZBOŽÍ
KOH-I-NOOR

WALDES KIN
kobercové hřebky
s dobře proveden. špičkami.



Založenie fabriky

Jindřich Waldes (1876-1941) spolu s dizajnérom Hynkom Pucom (1856-1938) založili verejnú obchodnú spoločnosť Waldes & spol. a v drevenej budove na Letnej začali vyrábať mechanické zapínanie odevov - stláčacie gombíky (patentky) pod značkou Koh-i-Noor (názov najväčšieho diamantu na svete). V roku 1902 sa firma presťahovala do Karlína (Pernerova, vtedy Žižkova ulica č. 412) a Hynek Puc skonštruoval stroj, ktorý nahradil ručnú montáž pružín do gombíkov. Výstavbu novej budovy pre šesťsto zamestnancov oproti vtedajším Vozaťajským kasárňam vo Vršovicach v roku 1906 navrhol a realizoval pražský staviteľ Alois Richter (1851-1926).

Továreň č. 478 bola slávnostne otvorená 25. januára 1908 a v tom istom roku ju časopis *Uhlandovy technické rozhledy* predstavil ako vzorovú prevádzku. Jej výrobnú časť tvorila veľká a vysoká prízemná hala so štyrmi traktami, ktorej oceľová konštrukcia niesla lepenkovú strechu so sedlovými svetlíkmi. Vo východnej polovici poskytovala voľný priestor 26 x 30 metrov pre mechanickú dielňu na samotnú výrobu gombíkov, zatiaľ čo v západnej polovici bola rozdelená priečkami na jednotlivé zušľachtovacie prevádzky, najmä leštenie a niklovanie. Samostatne sa v severnej časti pozemku nachádzala elektráreň, ktorú tvorila parná strojovňa s výkonom 80 koní a kotolňa so štyridsaťmetrovým komínom. Dvojpodlažná budova na rohu Vršovickej a Moskovskej ulice slúžila administratívnej spoločnosti, zatiaľ čo na prízemí a vo zvýšenom suteréne mali zamestnanci k dispozícii kúpele, telocvičňu a knižnicu. Ďalšiu päťpodlažnú továrenskú budovu na Kaukaskkej ulici č. 629, využívanú najmä ako sklady a baliareň, navrhol v roku 1912 vo vtedy aktuálnom neoklasicistickom slohu architekt Ladislav Skřivánek. Dokončená bola až v roku 1917 a krátko nato bola rozšírená smerom na východ.

Dvojpodlažná budova so železobetónovým skeletom pôvodne pozostávala z deviatich hál, do ktorých viedlo centrálné dvojramenné schodisko s toaletami a šatňami.

Po prvej svetovej vojne spoločnosť rozšírila svoju výrobu o ihly, špendlíky a spínacie špendlíky, náprstky a neskôr aj o náramky. Najväčšiu budovu v areáli navrhol v júni 1920 inžinier Jindřich Pollert (1878-1944) a realizovala ju jeho stavebná firma. Šesťpodlažnú budovu na Vršovickej triede na parcele 1203/1, so schodiskovou vežou pristavanou na severe, tvorí dvojpodlažný železobetónový skelet s rozmermi 8 x 5 m, ktorý zároveň rámuje manzardovú strechu. Svojím symetrickým vonkajším členením tromi plochými príporami a výraznou siluetou je príkladom pomerne ojedinelého štýlu nemeckej reformačnej architektúry v Prahe, ktorý propagoval lipský časopis *Industriebau*. Jindřich Pollert navrhol a realizoval aj súvisiace haly, ťahárne a úpravne drôtu na Altajskej a Kaukaskkej ulici. Spoluzakladateľov brat Žigmund Waldes (1877-1961) spolu s Edvardom Metzingerom (1872-1932) založili dcérske továrne v Drážďanoch (1908), Varšave (1910), New Yorku (1918) a Barcelone (1928).

Do konca 20. rokov 20. storočia spoločnosť pokrývala polovicu svetovej spotreby tlačidiel. Mala 664 registrovaných patentov a 3 748 ochranných známk, z ktorých najznámejšia, tvár dievčaťa s veľkým modelom gombíka na ľavom oku, pochádza z roku 1911. Patrí modelke Elisabeth Coyens, ktorú namaloval František Kupka a do grafickej podoby ju previedol Vojtěch Preissig.

V roku 1939 bola firma arizovaná a premenovaná na Koh-i-Noor podľa svojej najznámejšej ochrannej známky. V rokoch 1940-1942 firma Josefa Svobodu nadstavila dve poschodia rohovej administratívnej budovy, počas ktorej sa stratili novorenesančné fasády a o jej pôvodnej honosnej podobe dnes svedčí

len oplatenie pozdĺž Vršovickej ulice. Už v roku 1945 bola továreň znárodnená a neskôr sa stala súčasťou rovnomenného koncernu, ktorý združoval viac ako štyridsať tovární podobného zamerania. Severozápadné krídlo komplexu pochádza z 50. rokov 20. storočia a končí budovou s vysokou jedálňou na prvom poschodí, ktorá je orientovaná na Čechovo námestie. Pôvodnú fasádu najstaršej výrobné budovy na Vršovickej ulici prekryla v roku 1980 nová kopilitová fasáda. Pollertova budova pravdepodobne v tom istom čase dostala nové okenné výplne. Skřivánkova budova sa zachovala v pôvodnej podobe. Továreň bola v roku 1994 sprivatizovaná spoločnosťou Koh-i-noor a.s., ktorá stále pokračuje v tradičnej výrobe v menšom rozsahu s použitím pôvodných strojov a prenajíma si nevyužívané časti budov. Trafasády a o jej pôvodnej honosnej podobe dnes svedčí len oplatenie pozdĺž Vršovickej ulice.

Už v roku 1945 bola továreň znárodnená a neskôr sa stala súčasťou rovnomenného koncernu, ktorý združoval viac ako štyridsať tovární podobného zamerania.

V roku 2006 navrhli pražské územné odbory Národného pamiatkového ústavu budovy na zápis do zoznamu kultúrnych pamiatok a rozhodnutie ministerstva kultúry o ich vyhlásení nadobudlo právoplatnosť začiatkom roka 2020. V tom istom roku bola vypracovaná architektonická štúdia významným arch. štúdiom Jakub Cígler architekti, ktorá ráta s veľkou dostavbou bytových domov a zachovaním časti existujúcich stavieb. Súčasný majiteľ PSN plánuje s rekonštrukciou začať už v najbližších mesiacoch.



obr. 20



obr. 21



obr. 22, návšteva zo Siamu



obr. 23, predajňa Koh-i-nooru



obr. 24, dobová grafika

2. SKLADY, EXPEDÍCIE - 1915
ARCHITEKT / L. SKŘIVÁNEK
KONŠTRUKCIA - ŽELEZOBETÓNOVÝ SKELET
DVOJTRAKT

Pôvodné vstupné dvere a okná. Profílovaná korunná rímsa, ako aj rímsa obopínajúca plochu trojuholníkového štítu. Strecha je manzardová, valbová, so samostatne vystupujúcou valbovou strechou nad rizalitom. Schodisko je umiestnené v strednom rizalite, ktorý zodpovedá horizontálnemu posunu okených osí. Vlastné priestory pôvodných sál sa nachádzajú v bočných častiach napravo a naľavo od schodiska.

1. TOVÁREŇ KOH-I-NOOR - 1921
ARCHITEKT / J. POLLERT
ŽB SKELET

DVOJTRAKTOVÉ USPORIADANIE

Ide o architektonicky, urbanisticky a historicky veľmi cenný príklad vývoja priemyselnej architektúry na začiatku 20. storočia

3. KOMÍN - 1920
ARCHITEKTI POHL a KUTSCHE
KONŠTRUKCIA - TEHLA

SKLADY - BÝVALÁ JEDÁLEŇ

SKLADY

SKLADY

7. DROBNÁ KOVOVÝROBA - 1920
STAVBA / TEHLA
ARCHITEKT / J. POLLERT

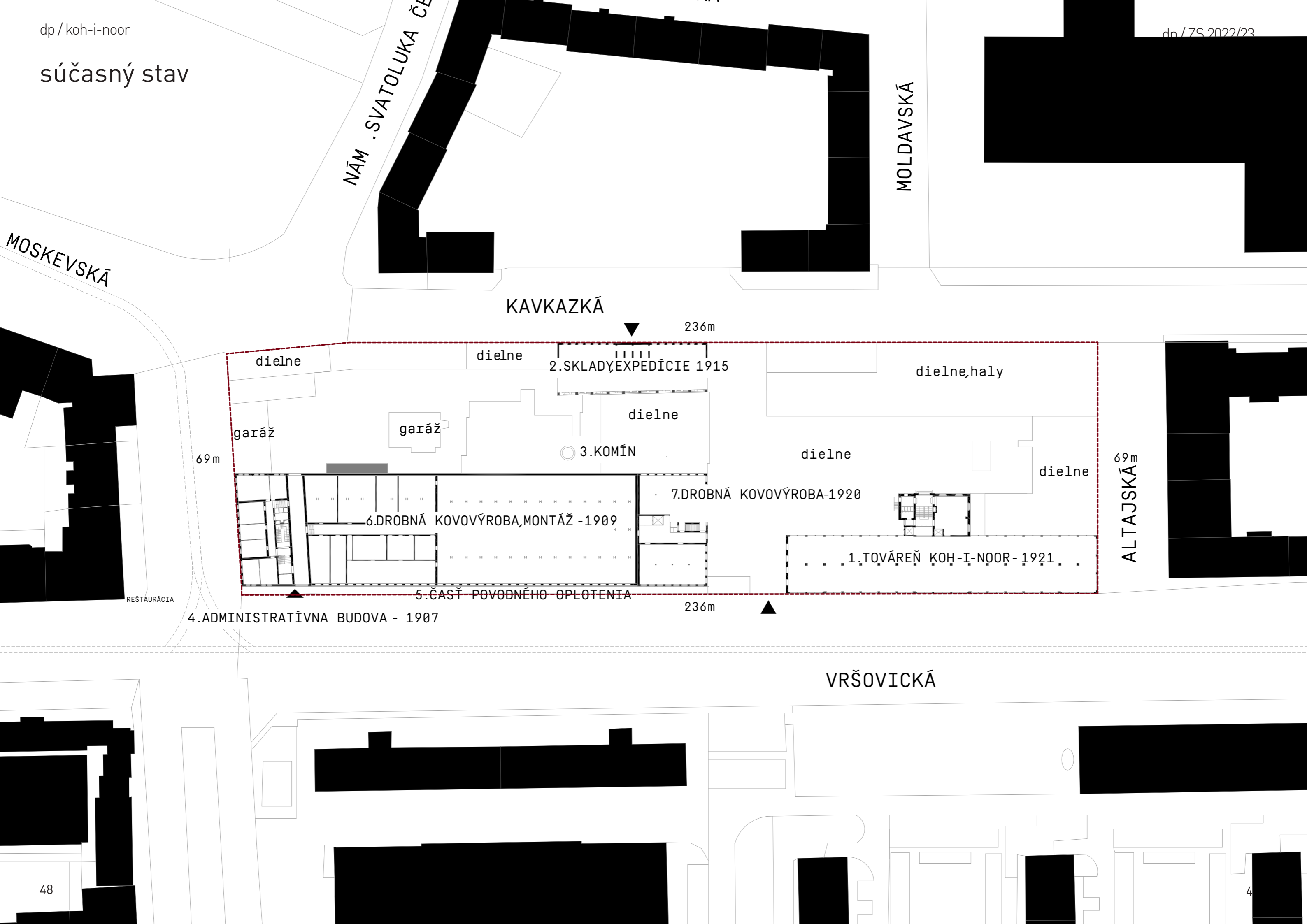
6. DROBNÁ KOVOVÝROBA, MONTÁŽ - 1909
KONŠTRUKCIA - OCEĽ
ROZLOŽENIE / VNÚTORNÝ ŠTVORTRAKT / PÄTTRAKT
Jednopodlažná halová budova s 9 poliami. Súčasný stav je zo 70 rokov.

5. ČASŤ PŮVODNÉHO OPLOTENIA pred nárožnou budovou na Vršovickej a Moskevskej ulici. Oplotenie je členené dekoratívnymi kovanými secesnými historizujúcimi prvkami. Oplotenie pochádza z najstaršej fázy stavebného rozvoja lokality.

4. ADMINISTRATÍVNA BUDOVA - 1907
KONŠTRUKCIA - TEHLA
DISPOZÍCIA / SCHODISKOVÉ JADRO
Najstaršia budova areálu bola niekoľko rás prestavaná a pôvodne slúžila administratívne podniku, prízemie a zvýšený suterén využívali zamestnanci ako kúpele, telocvičňu a knižnicu.

69 m

súčasný stav



MOSKEVSKÁ

NĀM . SVATOLUKA ČE

KAVKAZKÁ

MOLDAVSKÁ

ALTAJSKÁ

VRŠOVICKÁ

dielne dielne 2. SKLADY, EXPEDÍCIE 1915 dielne, haly

garáž garáž dielne

69m 3. KOMÍN dielne dielne

6. DROBNÁ KOVOVÝROBA, MONTÁŽ - 1909 7. DROBNÁ KOVOVÝROBA - 1920

1. TOVÁREŇ KOH-I-NOOR - 1921

5. ČASŤ POVODNÉHO OPLOTENIA 236m

4. ADMINISTRATÍVNA BUDOVA - 1907

obraz miesta





TOVÁREŇ

ARCHITEKT / J. POLLERT



obr. 60



obr. 62, pohľad južný



obr. 61



obr. 63

SKLADY

ARCHITEKT / L. SKŘIVÁNEK



obr. 64



obr. 66, pohľad severný



obr. 65

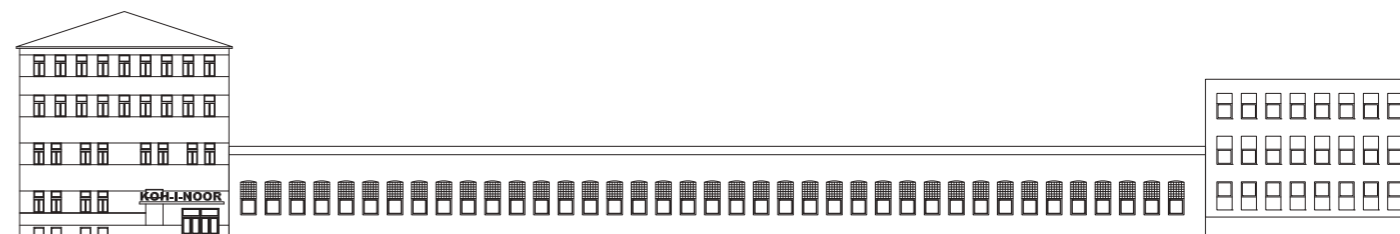


obr. 67

ADMINISTRATÍVNA BUDOVA



obr. 68



obr. 70, pohľad južný



obr. 69



obr. 71

rekonštrukcia štúdia od architektonického štúdia **Jakub Cigler Architekti**

Na mieste areálu továrne sa postaví približne 580 bytov určených najmä na predaj a približne 4 000 m² komerčných priestorov pre obchody a služby. V súčasnosti sa pripravuje dokumentácia pre územné rozhodnutie.

Architektonickú štúdiu vypracovala v roku 2020 spoločnosť Jakub Cigler architects.

Očakáva sa, že na jar budúceho roka sa začne s búraním, prestavbou areálu a rekonštrukciou historickej časti. Po získaní všetkých povolení sa začne s výstavbou.

Vedľa starších budov vyrastú aj nové budovy. Pamiatkovo chránené objekty by mali byť zachované. Ide najmä o budovu Waldes na Vršovickej ulici a jednu historicky cennú budovu na Kavkazskej ulici. Tieto stavby urbanisticky aj architektonicky ilustrujú priemyselný rozvoj zo začiatku 20. storočia, keď tu začala pôsobiť firma Jindřicha Waldesa. Komplex nových budov bude ohraničený ulicami Vršovická, Moskovská, Kavkazská a Altajská a bude otvorený a prístupný verejnosti. V prízemí budov vznikne niekoľko nebytových jednotiek pre obchody a služby. Rozšíri sa tak občianska vybavenosť v tejto oblasti nielen pre nových obyvateľov, ale aj pre tých súčasných.

Zástavba medzi Vršovickou a Kavkazskou ulicou je dodnes svedectvom priemyselnej architektúry začiatku 20. storočia. Areál Koh-i-noor tvorí kultúrnu a historickú identitu Vršovic a mal by ostať zachovaný.

Projekt síce dbá na zachovanie historických budov, ale zabúda na pôvodnú náplň priestorov.

Je zjavné, že v súčasnosti už areál nezodpovedá štandardom a drobné prílepky na pozemku treba

zkultivovať. Daná lokalita ponúka výborné prostredie na bývanie. Čo potvrdili aj architekti, ktorí navrhujú vznik veľkého počtu nových bytov.

Štúdia ukazuje bohužiaľ iba nejasné vizualizácie. Je ťažké určiť program niektorých budov ako napr. haly na Vršovickej ulici. Otázne je, či sa budovy do prostredia hodia.

Ako by mal vystupovať dom na exponovanom nároží v smere na Čechovo námestie? Aká bude materialita? Nebolo by vhodné doplniť Vršovice aj o občiansku vybavenosť, ktorá tu chýba?

Podľa môjho názoru by sa mala zachovať aj tradícia výroby, spojenie bývania a práce na jednom mieste. To by vytvorilo možnosti priniesť na miesto zašlú slávu v podobe ateliérov a malovýroby, ktorá sčasti naplní priestory už teraz. Páči sa mi otvorenie parteru a prístupnosti územia, ktoré som navrhla aj ja v mojom projekte. V súčasnej dobe by sme mali dbať viac na zelenú infraštruktúru a doplniť areál o zelené, vodné prvky. (zelen na viz. je umiestnená na kopcákach zeme, v náhľadovaje vizualizácií je množstvo stromov.) Chýba mi celková komplexnosť návrhu a jeho jasný zámer. Je ťažké posúdiť, na aké účely budú zachované objekty slúžiť. Celkovo hodnotím zverejnený návrh za ťažko čitateľný. Vnímam ho skôr ako pokus o prilákanie pozornosti laickej verejnosti. Mrzí ma, že zásah takéhoto veľkého merítka, ktorý ma dosah na široké okolie, nebol predmetom architektonickej súťaže.



obr. 72-77

2/2 NÁVRH obsah

- 64 koncept
- 70 nový návrh
- 78 bytový dom
- 102 dielne
- 116 základná umelecká škola
- 120 galéria

KONCEPT

1. historický

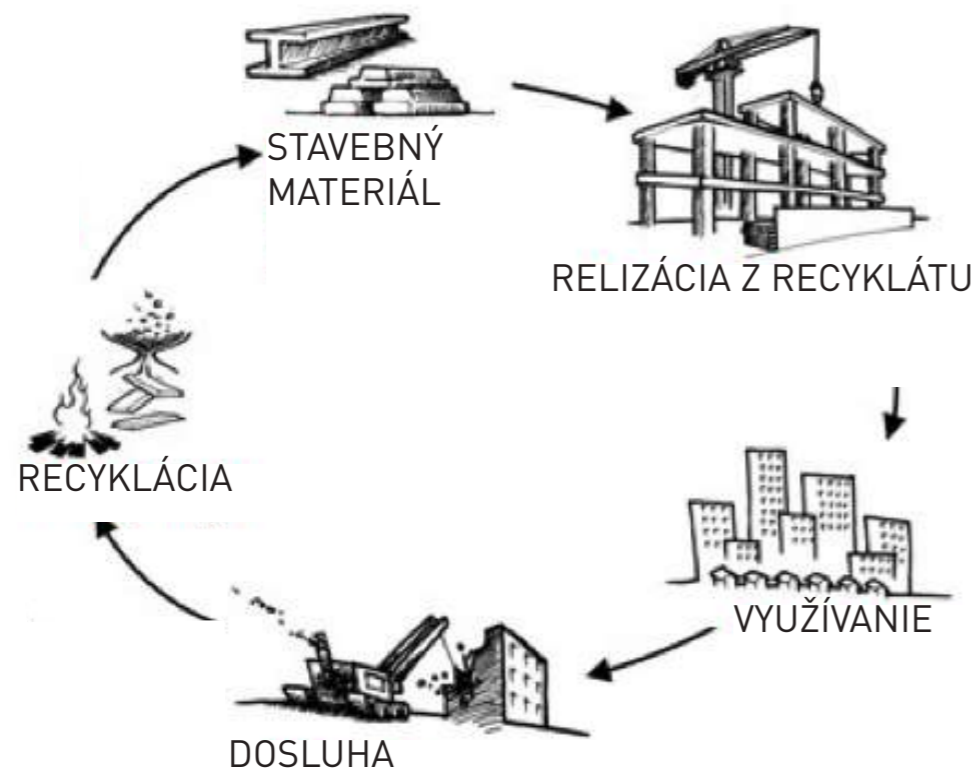
- zachovanie budov a odstránenie nevhodných
- zachovať pôvodného genia loci

2. sociálny aspekt

- komunikácia umelcov s verejnosťou, a možnosť komunikáciou zlepšiť a priblížiť umenie a remeslo verejnosti, otvorené a prestupné i prístupné uzemie
- nové byty, sociálne bývanie, menšie byty

3. ekostratégia

- zachovať-doplniť-obnoviť
- udržať vodu v krajine, zeleň, spätné využívanie H₂O



Ide o takmer dvojhektárový areál, ktorý má výborné situovanie vrámci mestskej časti Vršovíc. Napojenie na dôležité mestské uzly ukazuje potenciál pre vznik nového subcentra mesta. Je nutné komplexne vyriešiť urbanizmus, prestupnosť parcely, zachovanie kultúrnych pamiatok a ich opatovné zapojenie do života. Dôležité je nadviazanie na ulicu Moskevskú a Vršovickú, ktoré sú nosnými osami oblasti.

Počas skúmania navrhovanej lokality som dospela k niekoľko podnetom, vychádzajúcich z potrieb a príležitostí miesta. Tie som pretvorila na ciele, ktoré mi budú slúžiť ako základ tvorby.

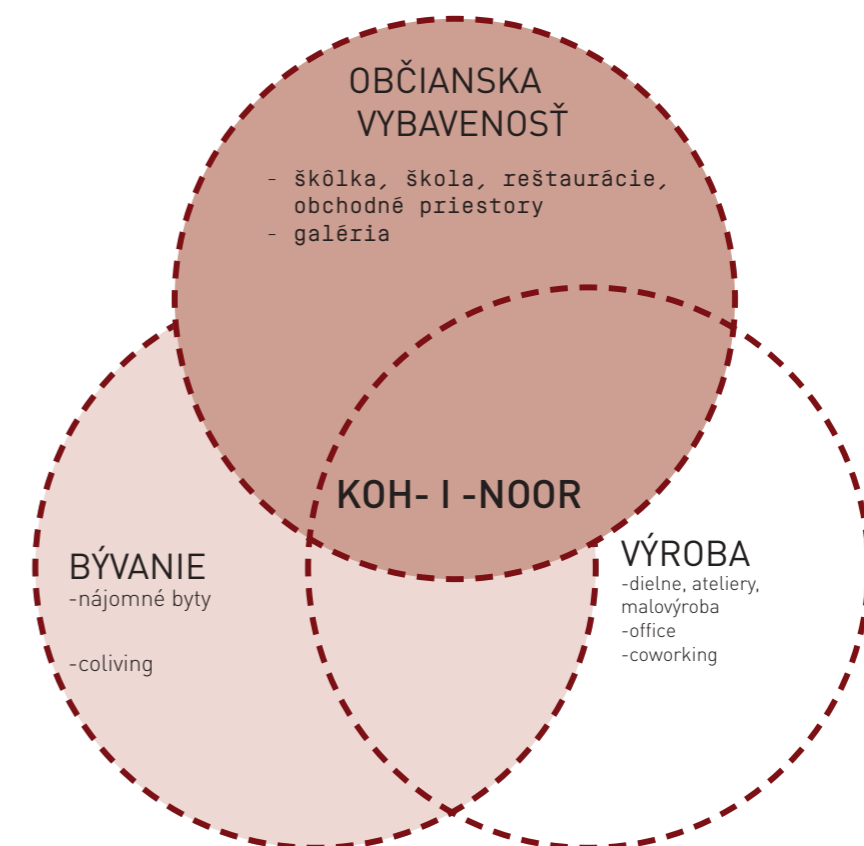
Vzhľadom k tomu, že sa v súčasnosti sa v areáli nachádza veľa drobných výrobcov a malých atelierov, považujem za vhodné vyčleniť priestor práve pre nich. Podporiť začínajúce Start-upy, malé podniky, návrhom open space kancelárií, atelierov, priestorov určených k výrobe. Snažím sa posilniť myšlienku prinavrátiť späť pre toto miesto tradičnú výrobu. Na to využívam stávajúce budovy hál na ul. Vršovickej a dopĺňam ich o dve prístavby, tak aby som zachovala pôvodnú

halu.

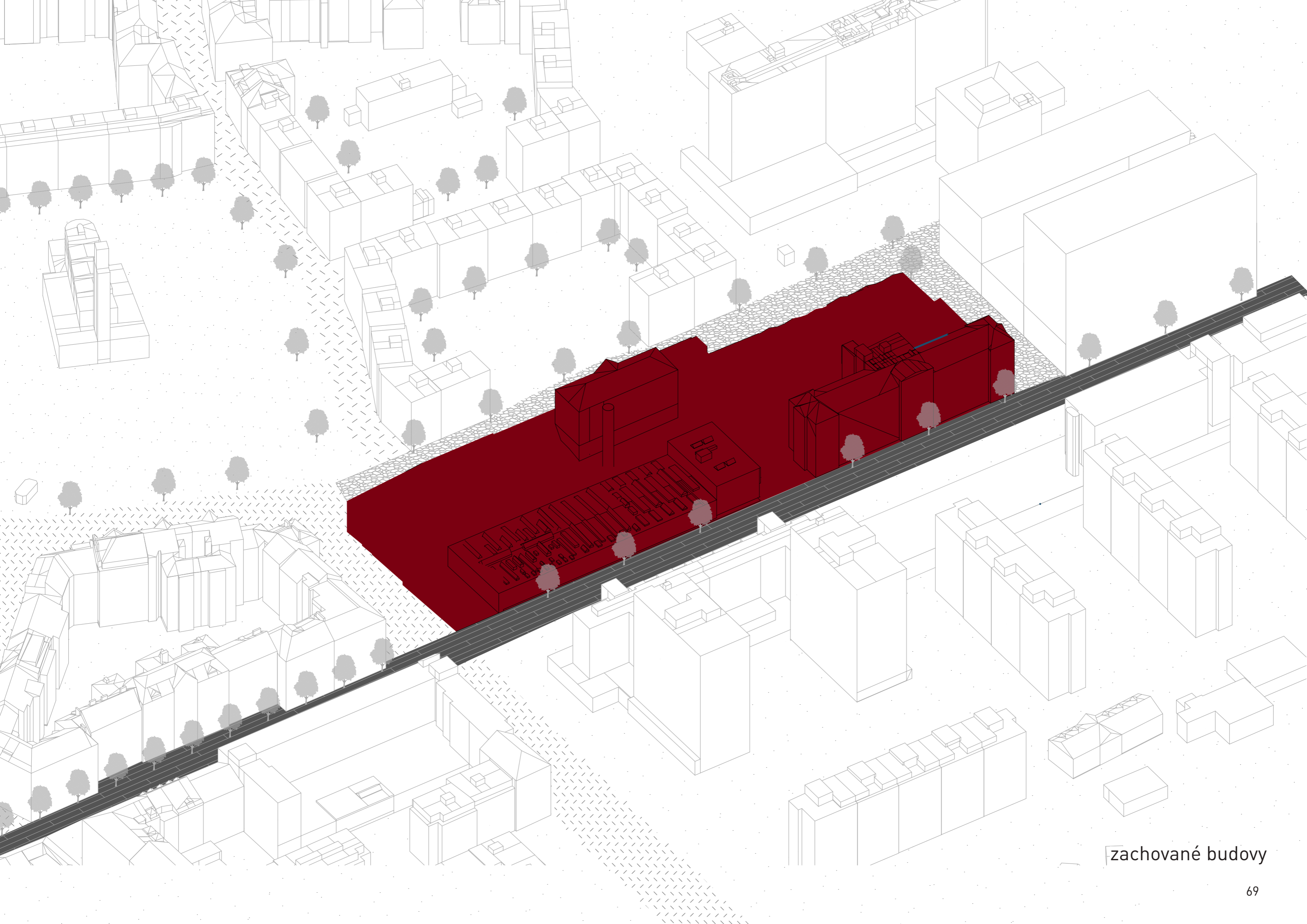
Na exponovanom nároží Vršovickej a Moskevskej búram súčasnú administratívnu budovu a mením ju na miesto, kde sa umelci budú môcť prezentovať - galériu.

V severnej časti pozemku vznikne dlhá bytová zástavba s dominantou v smere do Čechovho námestia. Bytový komplex je rozdelený na tri menšie domy. Mestská časť Vršovice je stále sa rozrastajúcou časťou. Štúdie potvrdzujú nárast obyvateľov. Preto je nutné vytvoriť dostatočný počet nových bytov, ktoré budú dostupné širokému spektru obyvateľstva. Domy by mali reagovať na potreby novovzniknutej štruktúry. Ponúkať byty skupine pracujúcich v halách, galériách, či základnej umeleckej škole. Komplex by mal obsahovať aj luxusnejšie byty tak aby prilákal aj kúpischopnejších obyvateľov a tým vznikol sociálny mix.

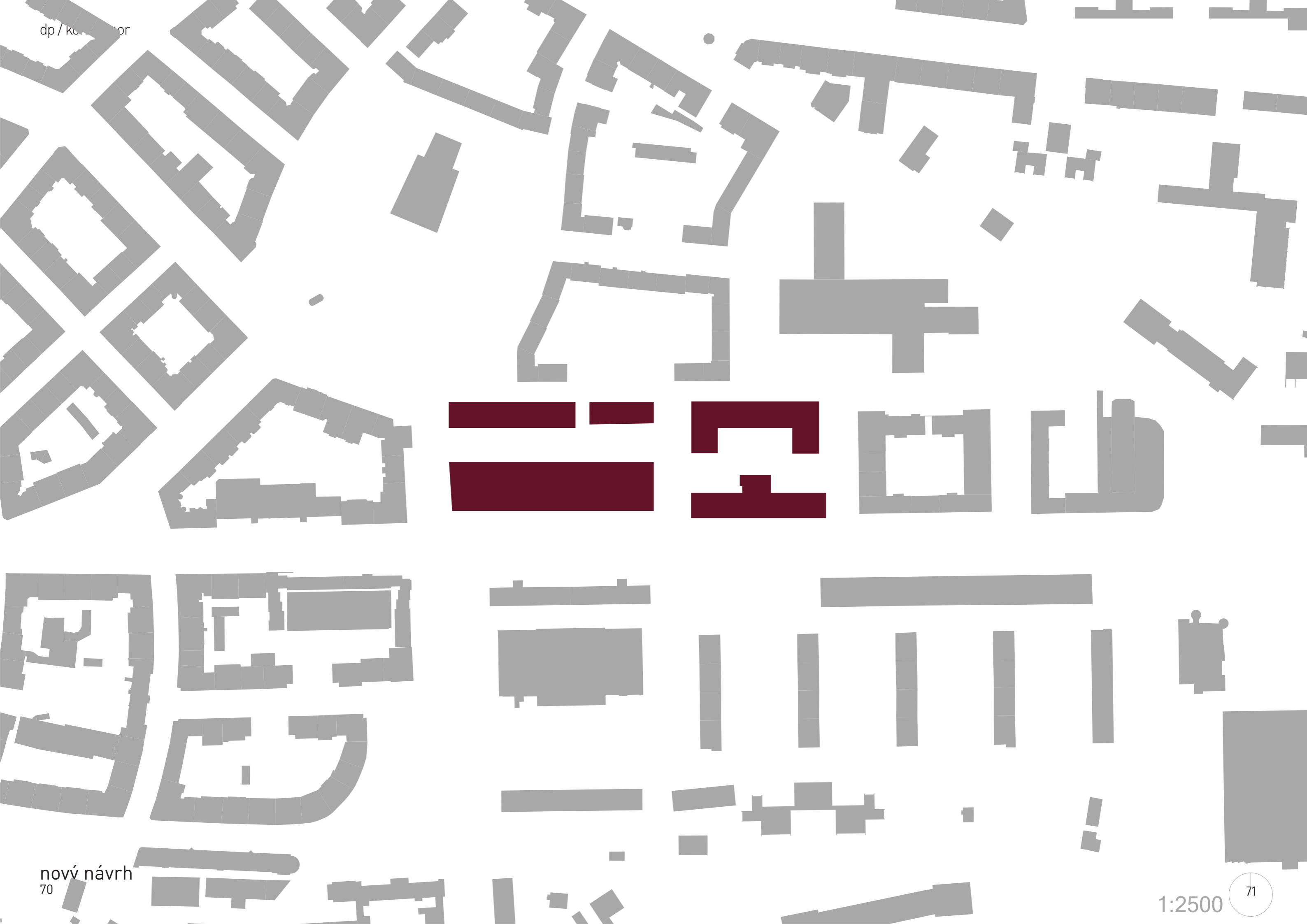
Mojou snahou bolo poukázať na fakt, že je dôležité nebúrať ale premýšľať o zahusťovaní mesta i v iných rozmeroch. Dve zamesené konstrukcie sú toho malým manifestom.

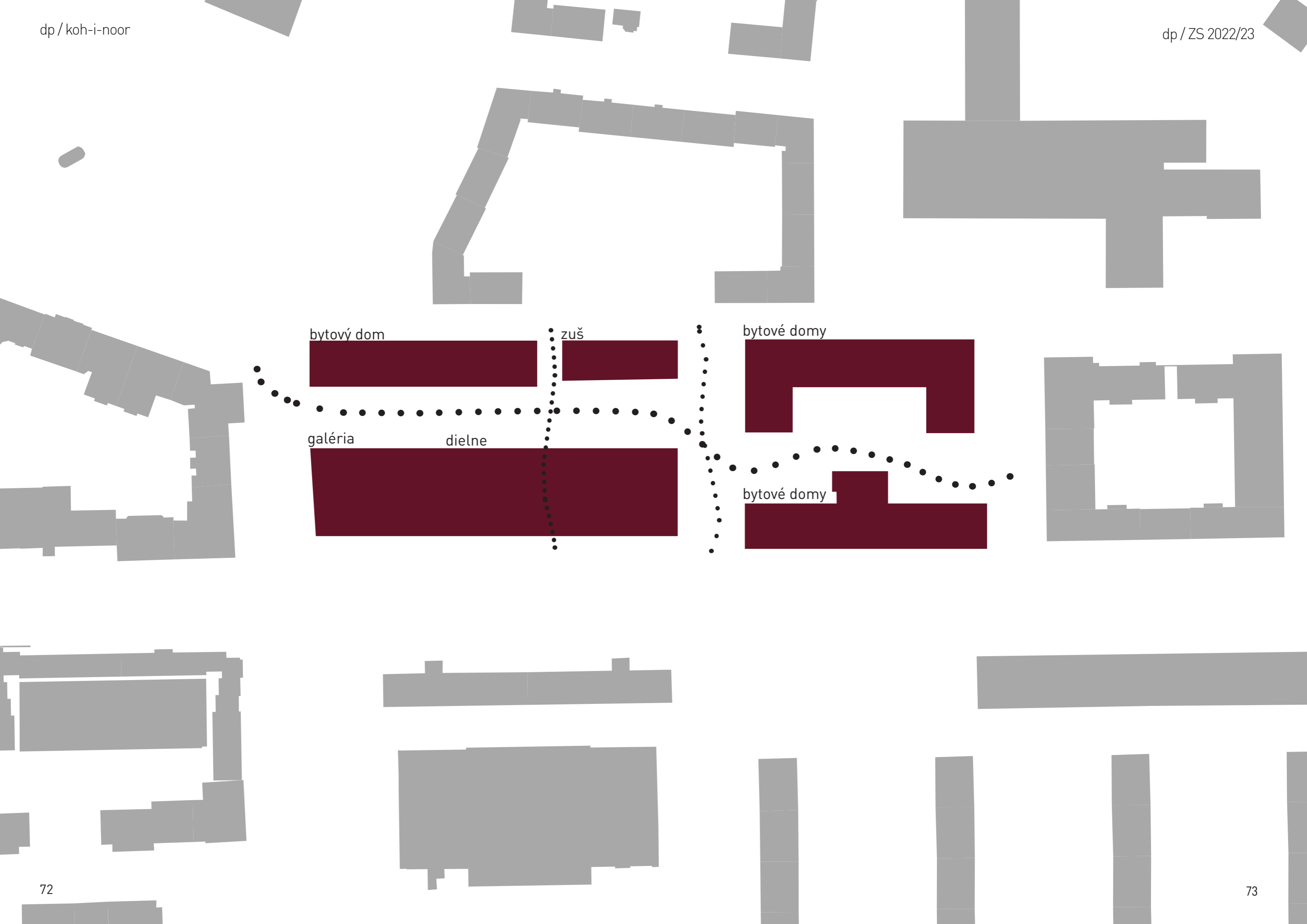






zachované budovy





bytový dom

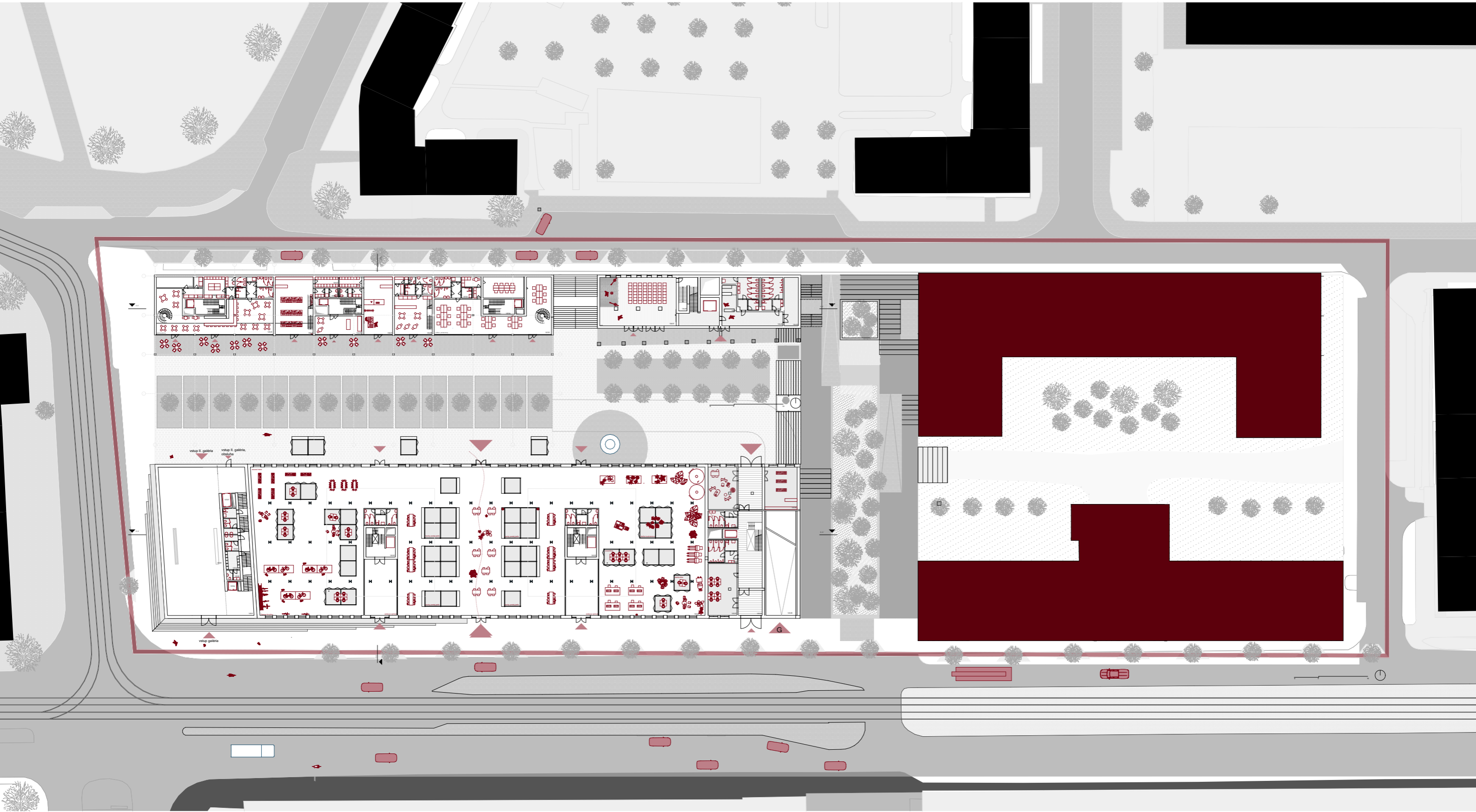
zuš

bytové domy

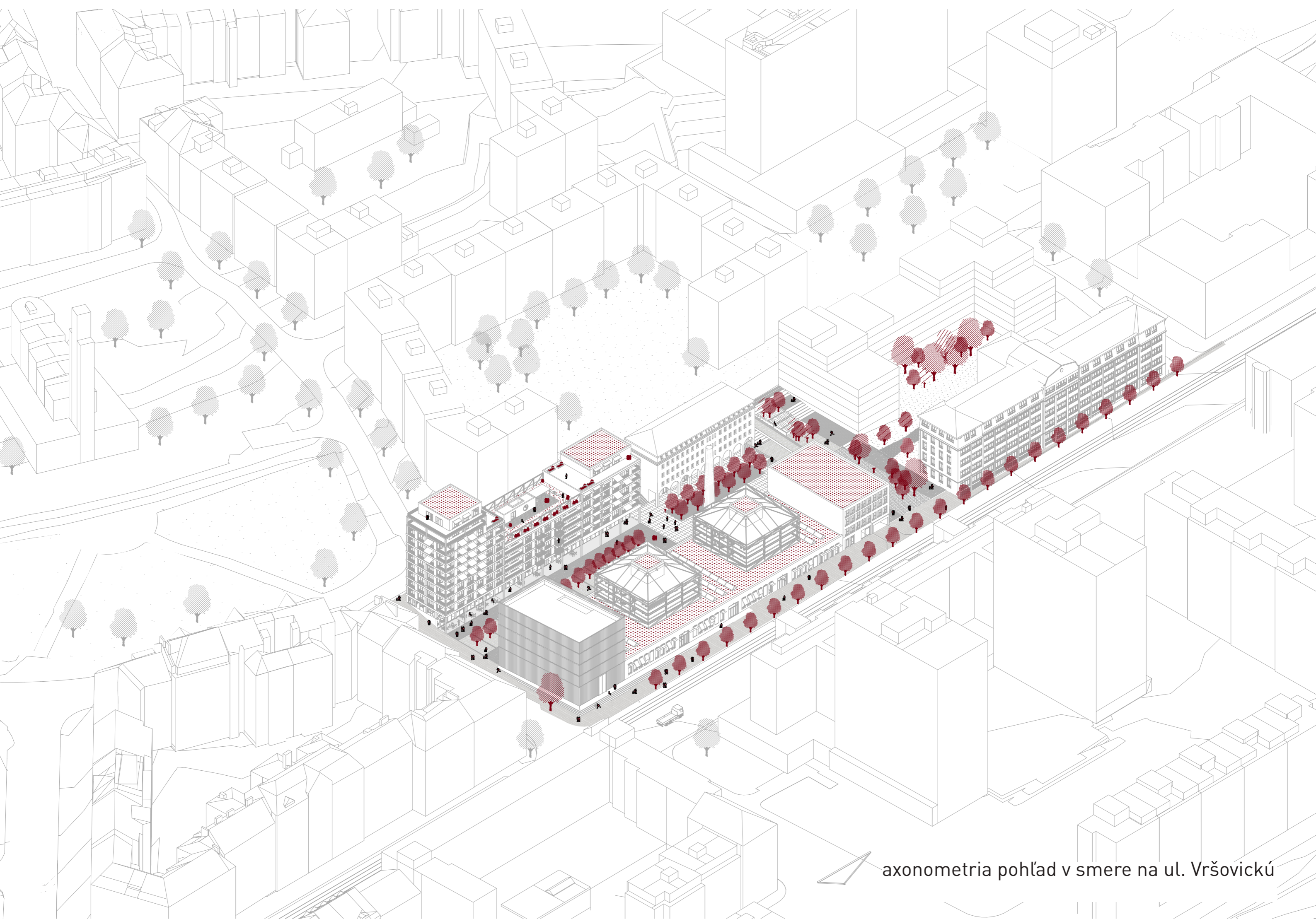
galéria

dielne

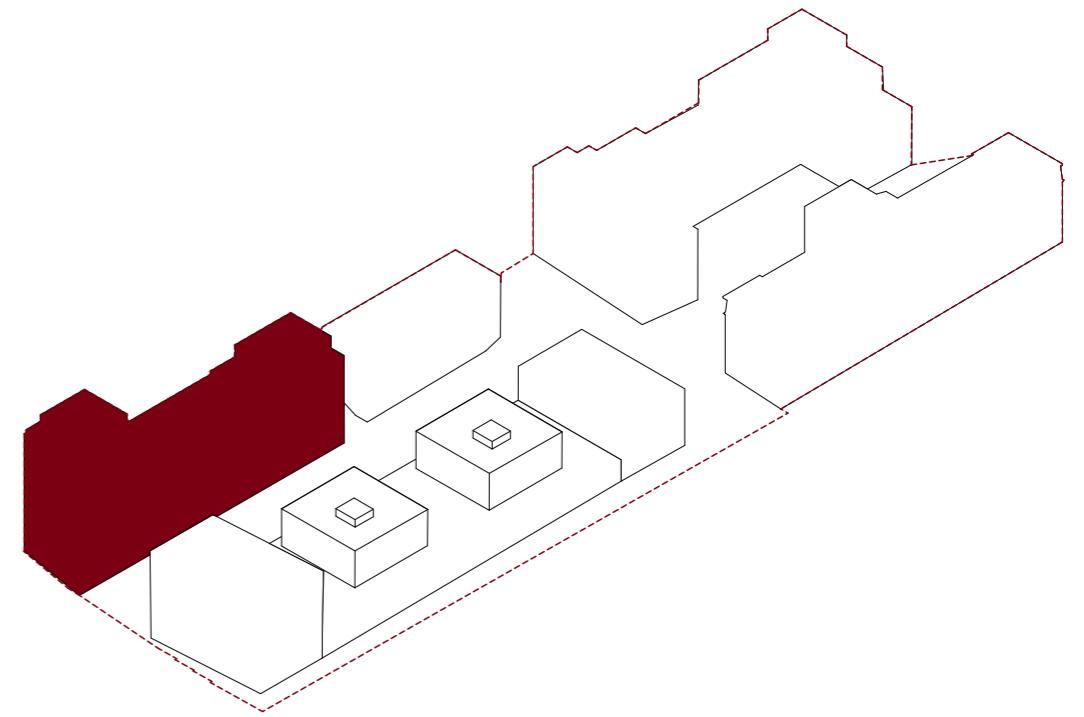
bytové domy



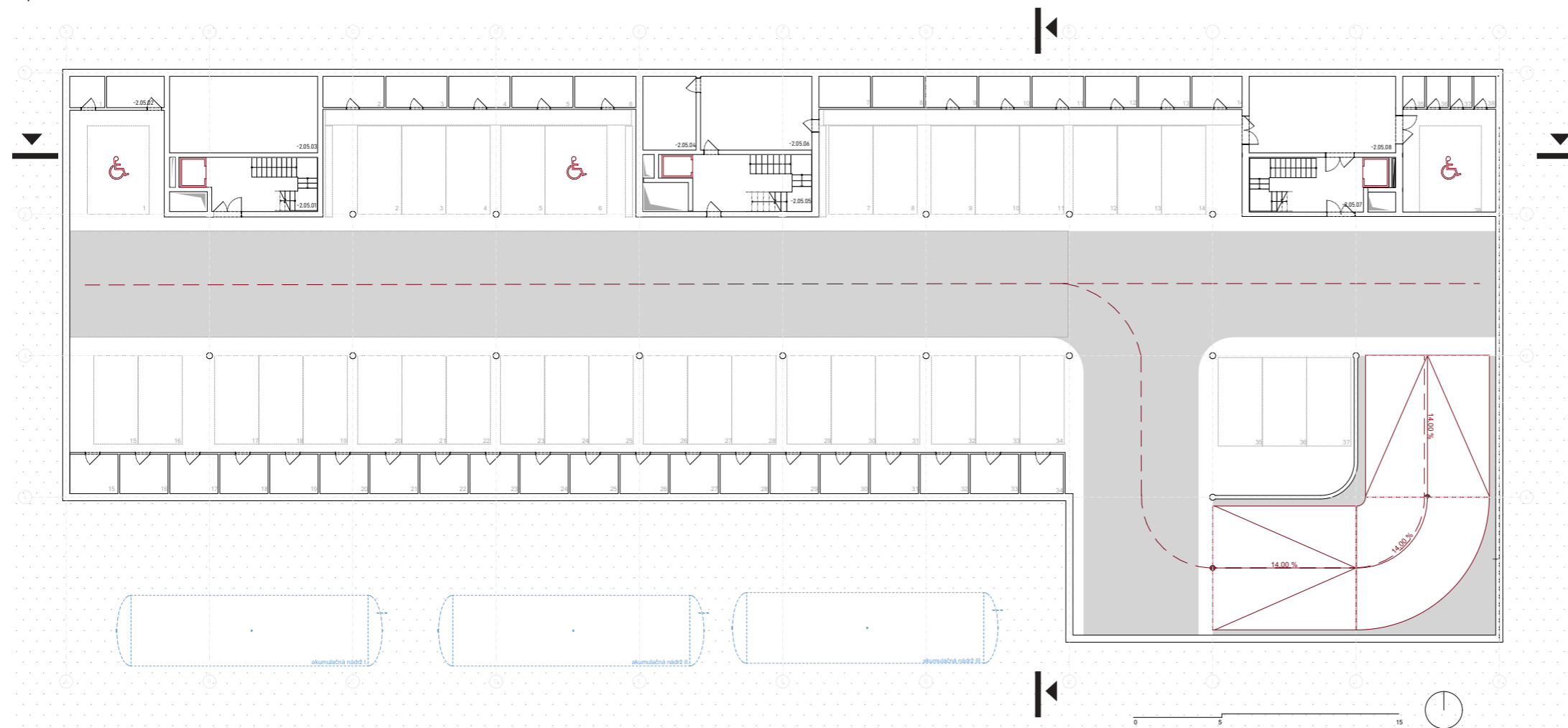
situácia 1.NP 1:750



axometria pohľad v smere na ul. Vršovickú

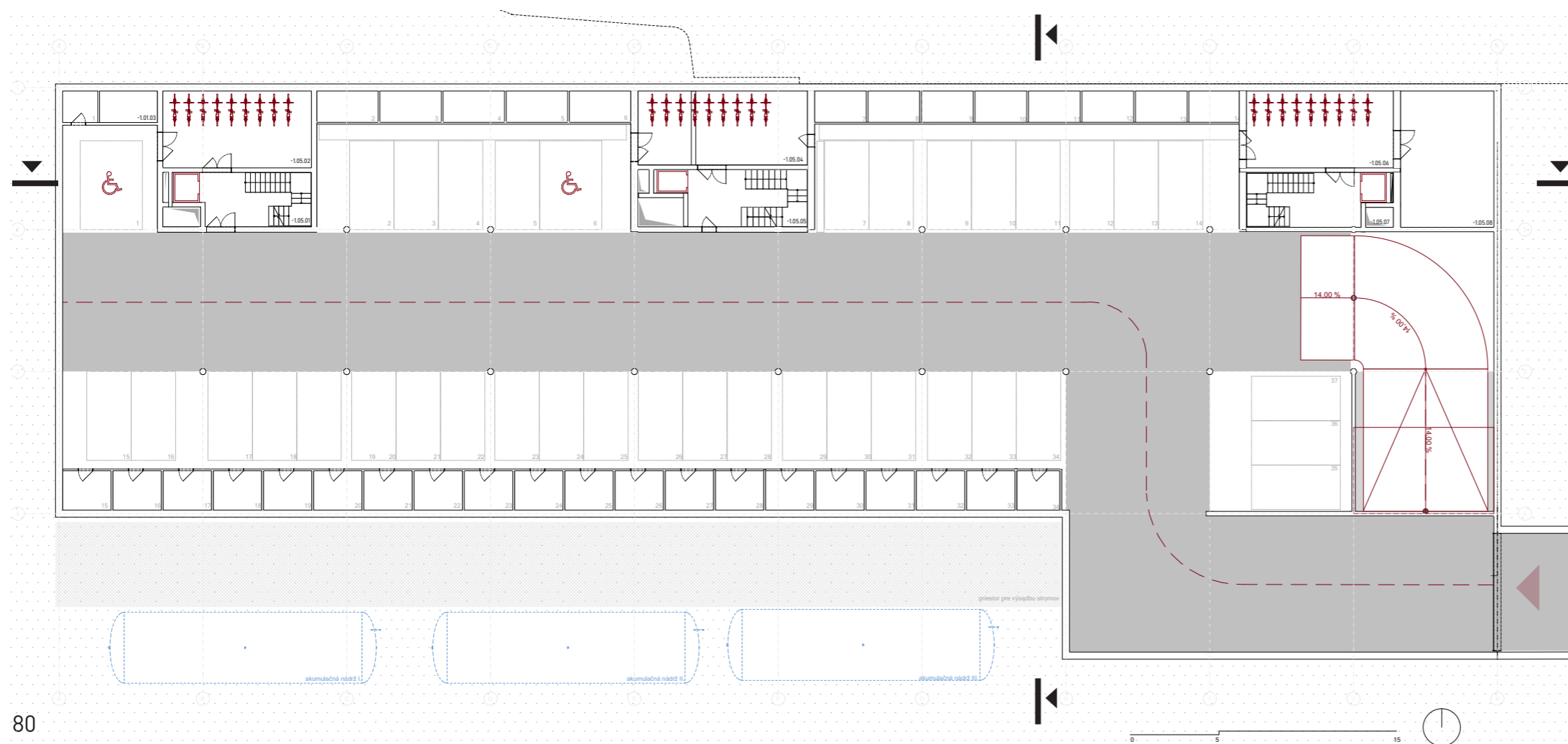


Bytový dom



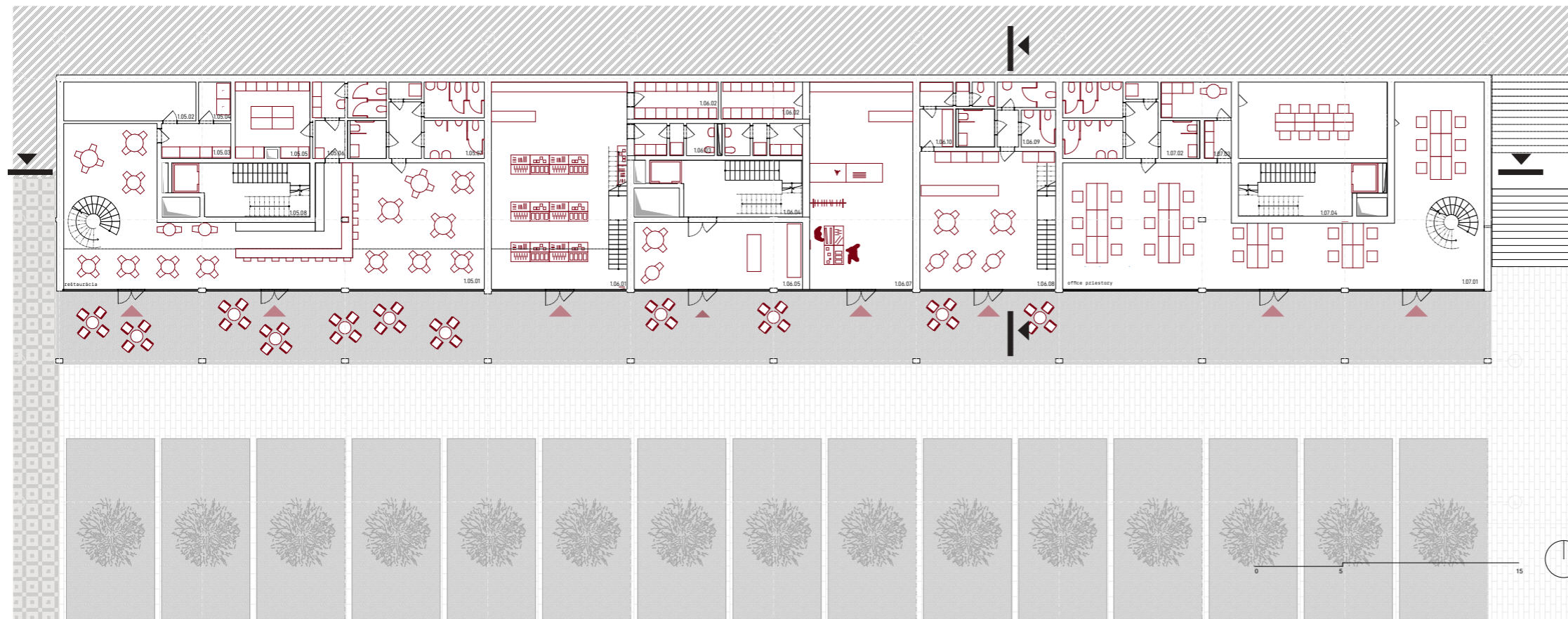
-2.05.01	bytovka A komunikačné jadro	25,70
-2.05.02	stojovňa sprinklerov	5,78
-2.05.03	sprinklery	36,23
-2.05.04	elektro. tech. miestnosť	12,74
-2.05.05	bytovka B komunikačné jadro	30,79
-2.05.06	technická miestnosť	26,25
-2.05.07	bytovka C komunikačné jadro	25,86
-2.05.08	strojovňa VZT	36,17

-2. NP, 1:250, vstup podzemné garáže



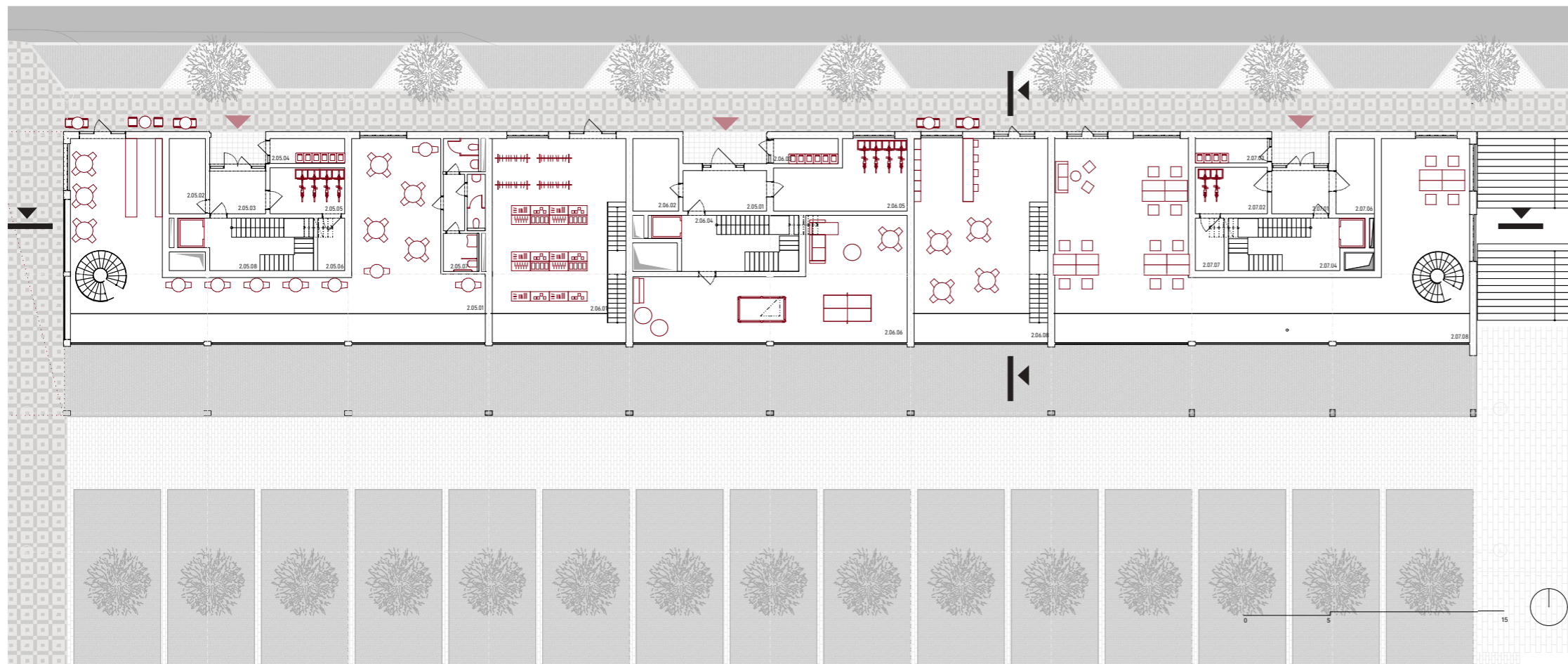
-1.05.01	bytovka A komunikačné jadro	25,46
-1.05.02	kočíkareň	36,23
-1.05.04	Kočikareň	39,83
-1.05.05	bytovka A komunikačné jadro	30,31
-1.05.06	kočíkareň	36,82
-1.05.07	bytovka A komunikačné jadro	25,86
-1.05.08	zdroj tepla	40,47

-1. NP, 1:250, vstup podzemné garáže



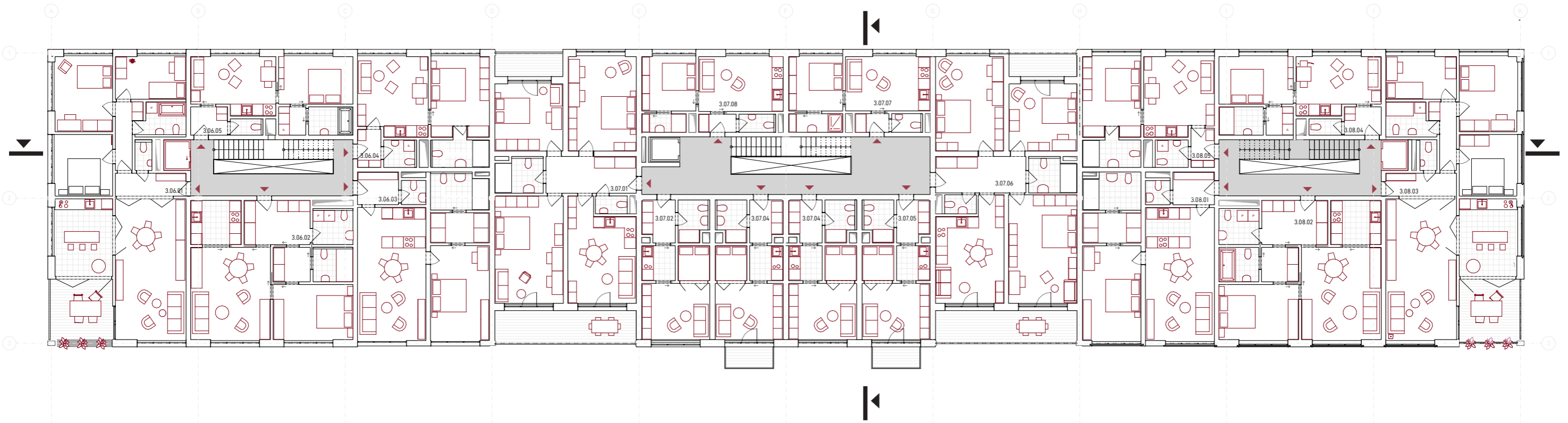
1.05.01	reštaurácia	151,83
1.05.02	sklad reštaurácia	16,47
1.05.03	umývanie riad	7,90
1.05.04	chladnička	4,02
1.05.05	príprava jedla	18,25
1.05.06	šatňa zamestnanci	12,04
1.05.07	šatňa zamestnanci	28,57
1.05.08	bytovka A komunikačné jadro	25,70
1.06.01	galantéria	90,35
1.06.02	galantéria sklad	9,68
1.06.02	galantéria sklad	10,01
1.06.03	galantéria zázemie	8,70
1.06.04	bytovka A komunikačné jadro	30,55
1.06.05	vstup II. do bytového domu	36,28
1.06.07	obchodné priestory	68,73
1.06.08	kaviareň	59,68
1.06.09	kaviareň zázemie návštevník	17,43
1.06.10	kaviareň zázemie obsuha	10,10
1.07.01	priestory na prenájom	165,56
1.07.02	zázemie pracovníci	28,94
1.07.03	zázemie kuchňka	11,95
1.07.04	bytovka C komunikačné jadro	26,06

1. NP 1:250, parter



2.05.01	reštaurácia	138,67
2.05.01	vstup	12,61
2.05.02	recepčia BA	9,66
2.05.03	vstup	8,70
2.05.04	miesto pre odpad	6,16
2.05.05	odkladací priestor	11,54
2.05.06	uklid	4,81
2.05.07	zázemie reštaurácia	17,91
2.05.08	A komunikačné jadro	25,12
2.06.01	galantéria II.	79,03
2.06.02	recepčia BB	11,20
2.06.03	miesto pre odpad	5,43
2.06.04	B komunikačné jadro	30,82
2.06.05	odkladací priestor	26,38
2.06.06	spoločenský priestor	81,70
2.06.08	kaviareň II	91,97
2.07.01	vstup	9,42
2.07.02	odkladací priestor	11,10
2.07.03	miesto pre odpad	5,89
2.07.04	C komunikačné jadro	30,94
2.07.06	recepčia	9,71
2.07.07	úklid	4,58
2.07.08	priestory na prenájom	153,36

2. NP 1:250 - vstupné podlažie byty



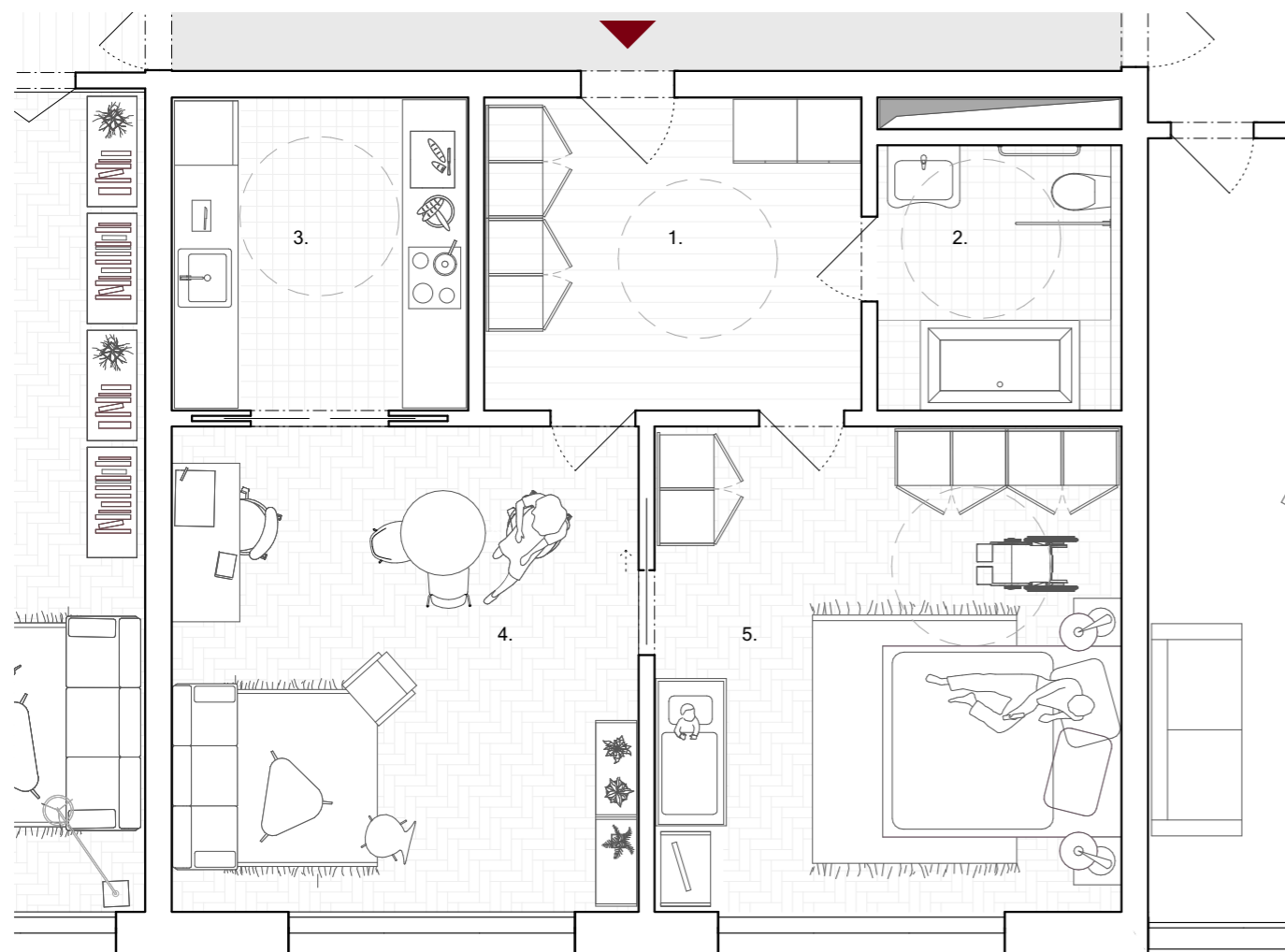
č.	názov	plocha
3.06.01	byt 4+1	113,07
3.06.02	byt 2+1	68,23
3.06.03	byt 2+kk	67,23
3.06.04	byt 2+1	44,14
3.06.05	byt 2+1	37,94
3.07.01	coliving 4+kk	126,52
3.07.02	coliving 1+1	28,87
3.07.04	coliving 1+1	28,87
3.07.04	coliving 1+1	28,87
3.07.05	coliving 1+1	28,87
3.07.06	coliving 4+kk	127,92
3.07.07	coliving 4+kk	32,29
3.07.08	coliving 4+kk	32,20
3.08.01	byt 2+kk	67,60
3.08.02	byt 2+kk	68,39
3.08.03	byt 4+1	121,58
3.08.04	byt 4+1	38,74
3.08.05	byt 4+1	44,14
		1 105,47 m²

Typické podlažie 1:250

0 5 15



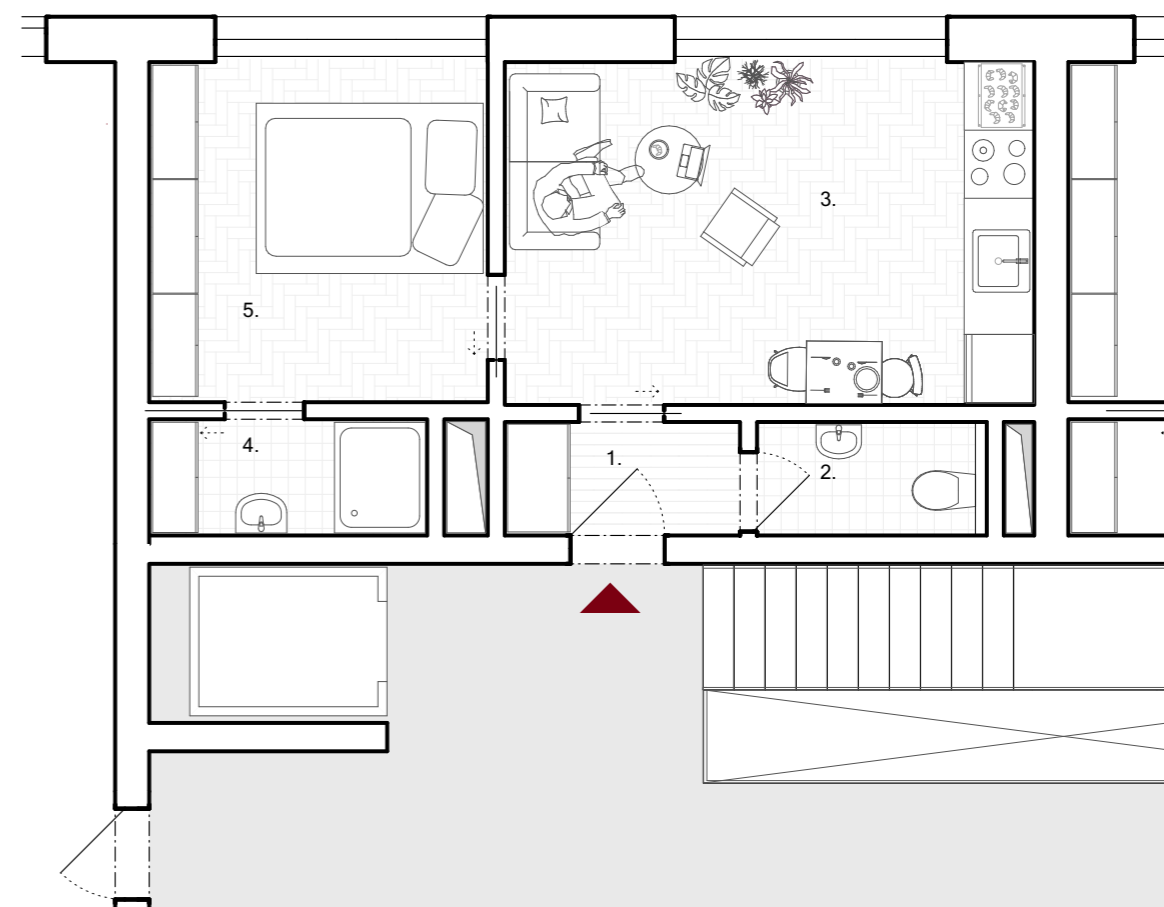
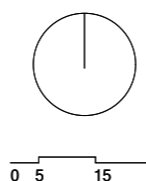




Byt II., typový možnosť invalidný, bytovka A,C

2+1
65,14 m²

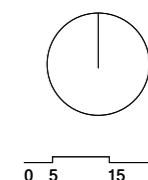
1	Chodba	10,42m ²
2	Kúpeľňa s WC	5,9m ²
3	Kuchyňa	8,4 m ²
4	Jedáleň s obývačkou	20,18m ²
5	Spáľňa	20,24m ²



VI., typový, bytovka B

k
3 m²

Chodba	2,42 m ²
WC	2 m ²
Obývačka s kuchyňou	14,4 m ²
Kúpeľňa	3 m ²
Spáľňa	9 m ²



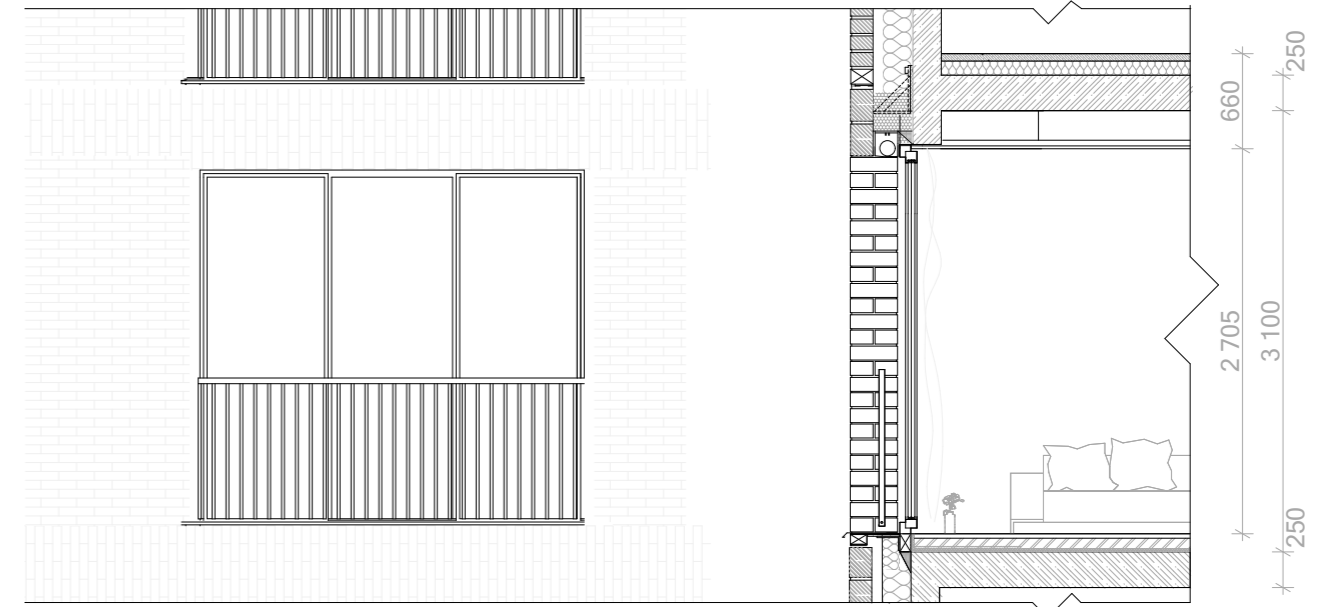




Byt I. typový, bytovka A,C

4+1
129m²

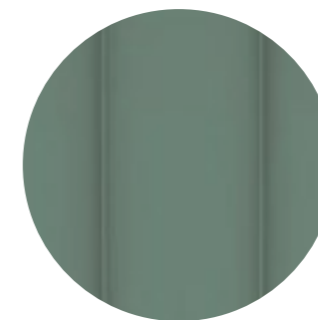
1	Chodba	4,62m ²
2	WC	1,5m ²
3	Jedálec s obývačkou	30m ²
4	Kuchyna	14,6m ²
5	Terasa	13,8m ²
6	Kúpeľňa	4,57m ²
7	Spáľňa	12,8m ²
8	Izba I.	12,5m ²
9	Izba II.	9,6m ²
10.	Chodba II.	3,44m ²



tehlová fasáda detail



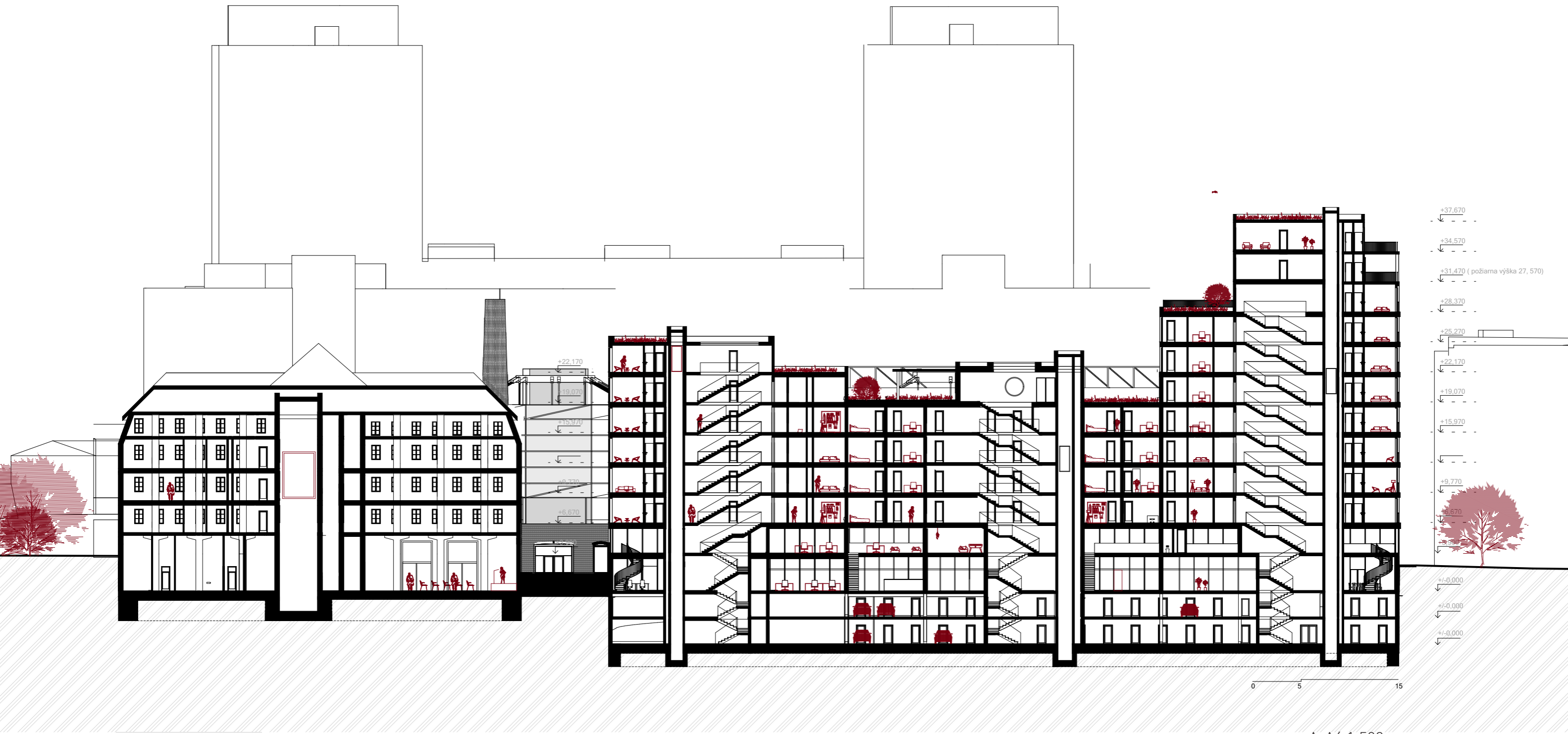
bytový dom A,C

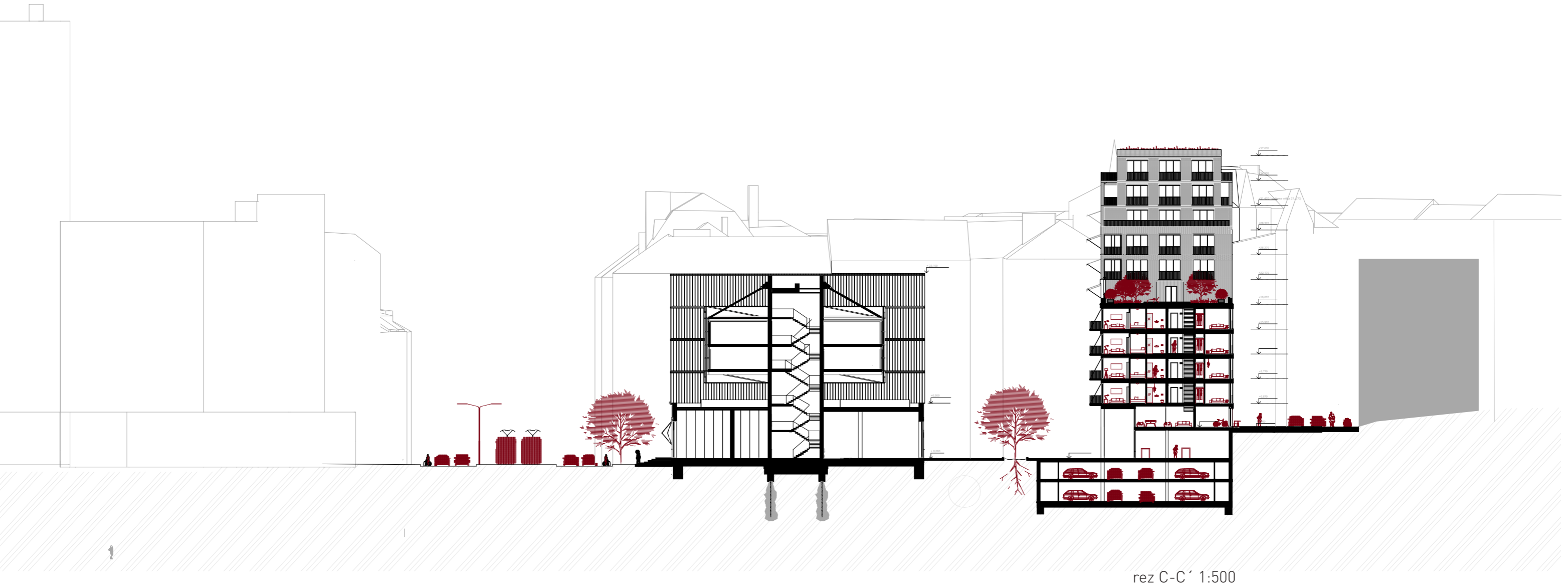


bytový dom B



bytový dom A,B,C



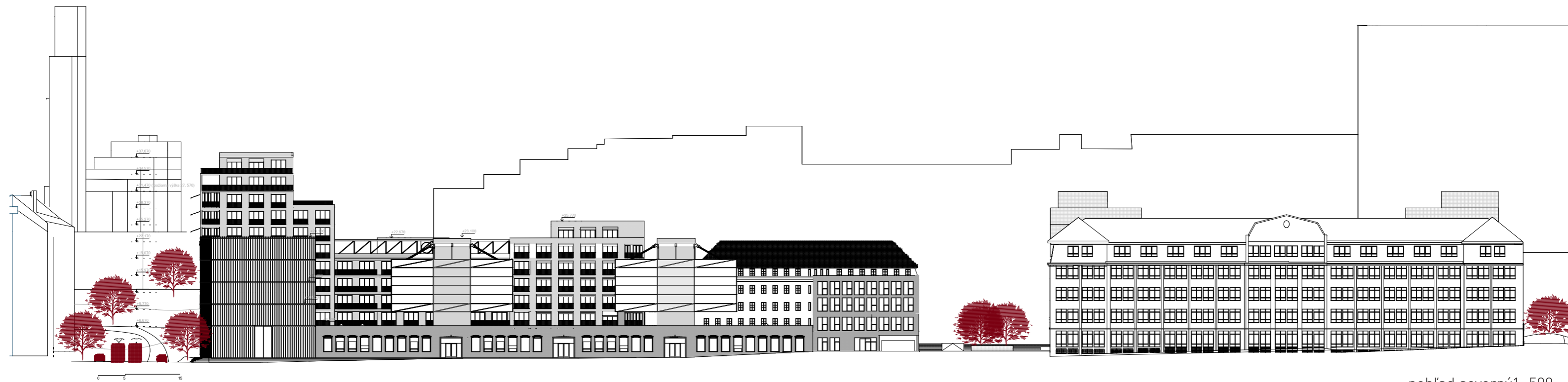




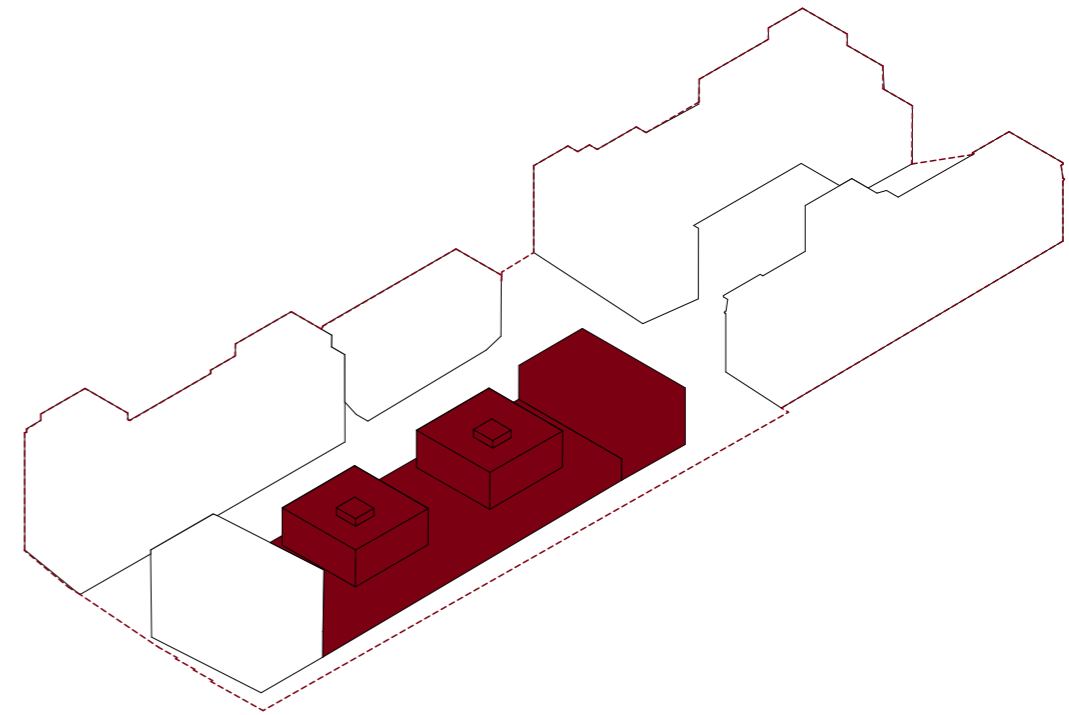
24



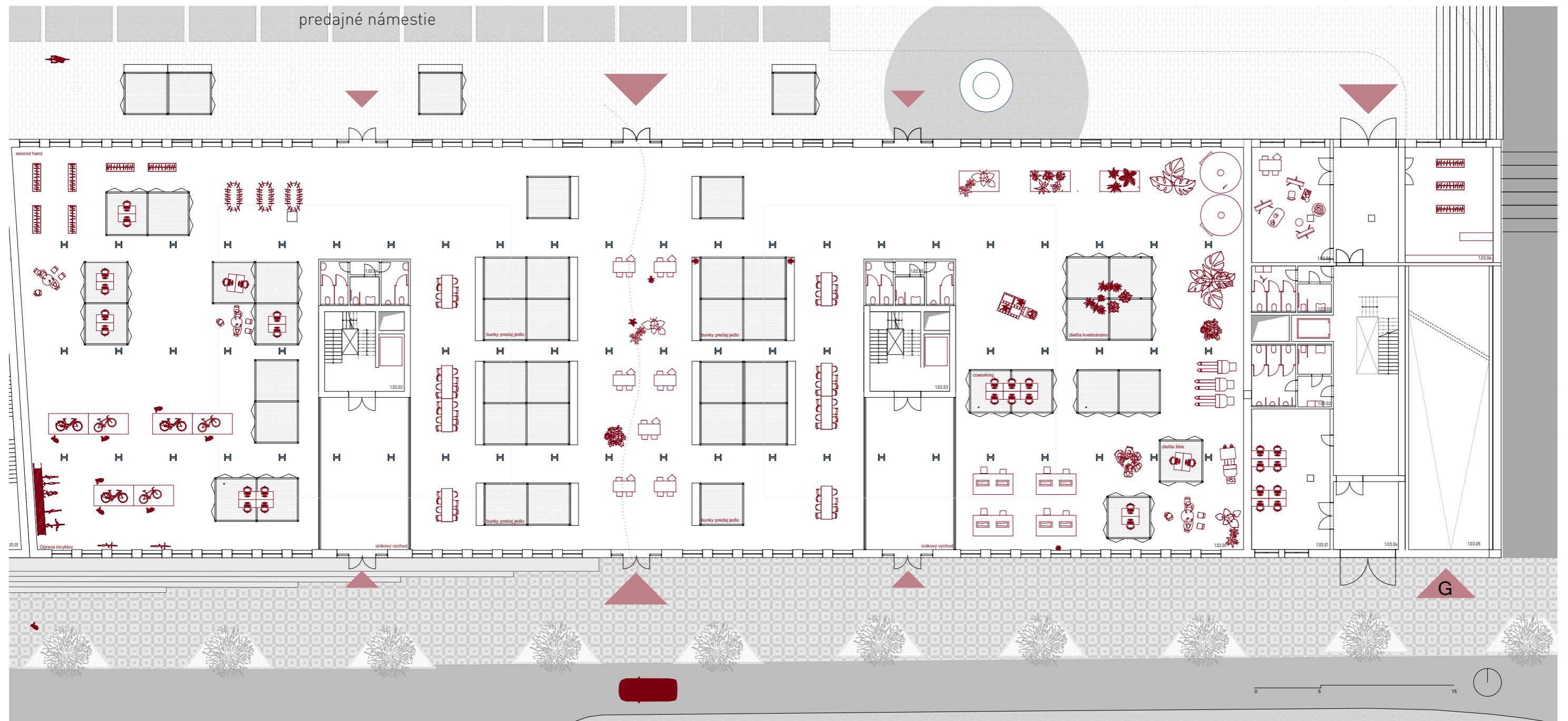
pohľad južný 1 :500



pohľad severný 1 :500



Dielne



vstupné podlažie 1 :500

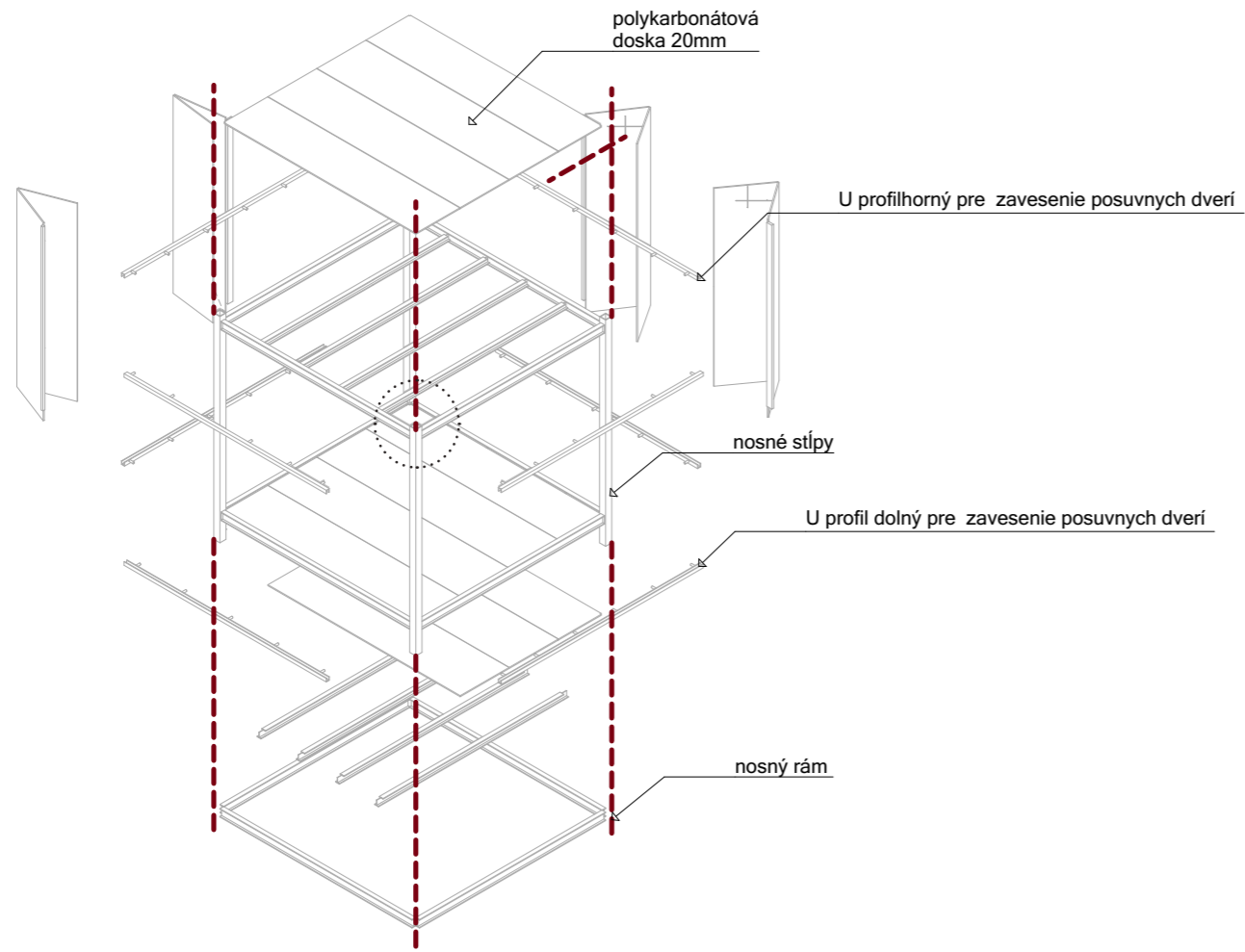
Priestor bývalej haly zachovávam a mením na otvorený multifunkčný priestor určený pre drobnú výrobu, co-working, predajné stánky.

Hala je prístupná z ulice Vršovickej a tiež z novovzniknutého námestia. Interiér haly zaplňam drobnými bunkami s ľahkou konštrukciou, ktoré tvoria fluidný urbanizmus v hale. Je možné ich meniť a presúvať podľa potrieb prenajímateľov. Cieľom je vytvorenie atraktívneho miesta, kde sa pracovníkom bude príjemne tvoriť. Samotný priestor si vedia prispôsobiť vlastným po-

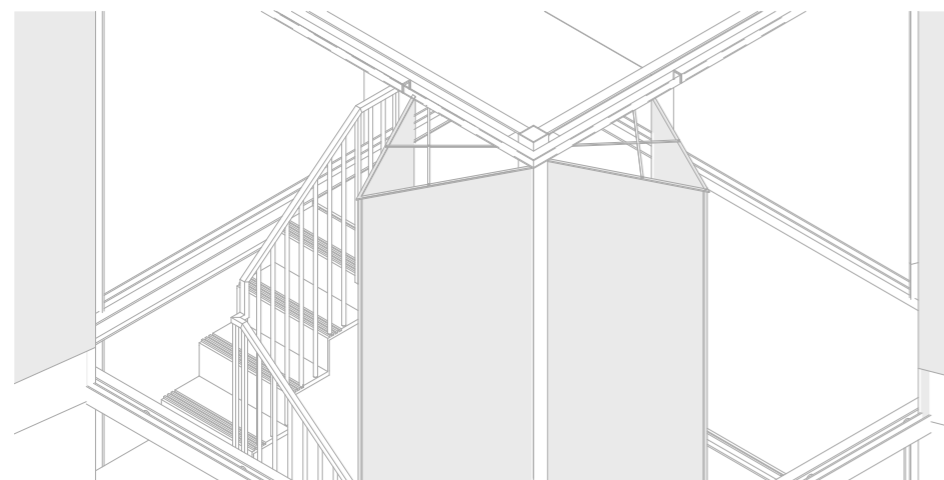
trebám. V hale sú svetlíky a jednotlivé bunky majú strechu z priesvitného polycarbonátu.

Bunky je možné umiestniť i do námestia. Priestor medzi halou a bytovým domom je v protiklade s blízky Čechovom námestím. Kým Čechovo n. je charakteristické pokojným prostredím novovzniknutý priestor bude veľmi dynamický. Do haly vkladám dva betónové tubusy so zavesenou oceľovou konštrukciou. Tie ponúkajú dve otvorené podlažia atelierov.

1.02.01	hala s drobnou výrobou	2 507,74
1.02.02	vstup tubus A	36,67
1.02.03	vstup tubus B	36,67
1.02.04	zázemie hala	24,15
1.02.05	zázemie hala	24,15

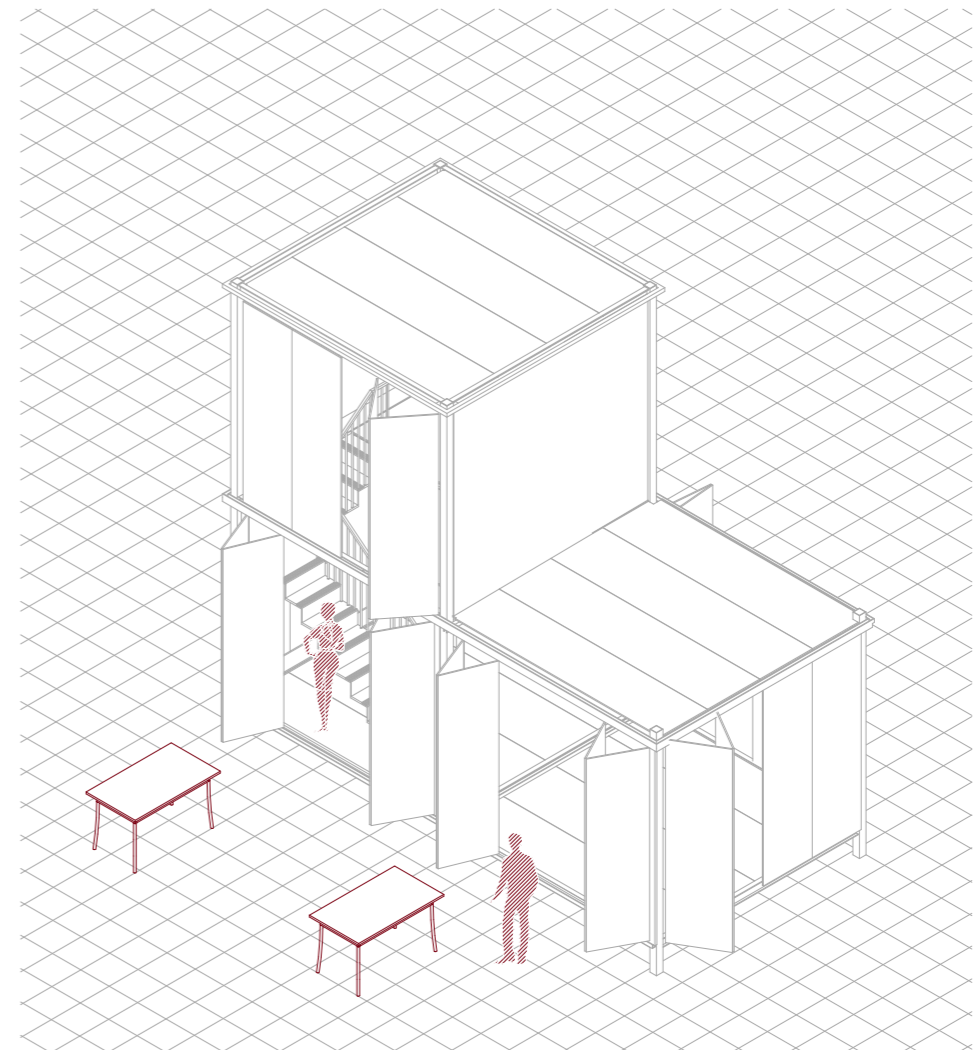
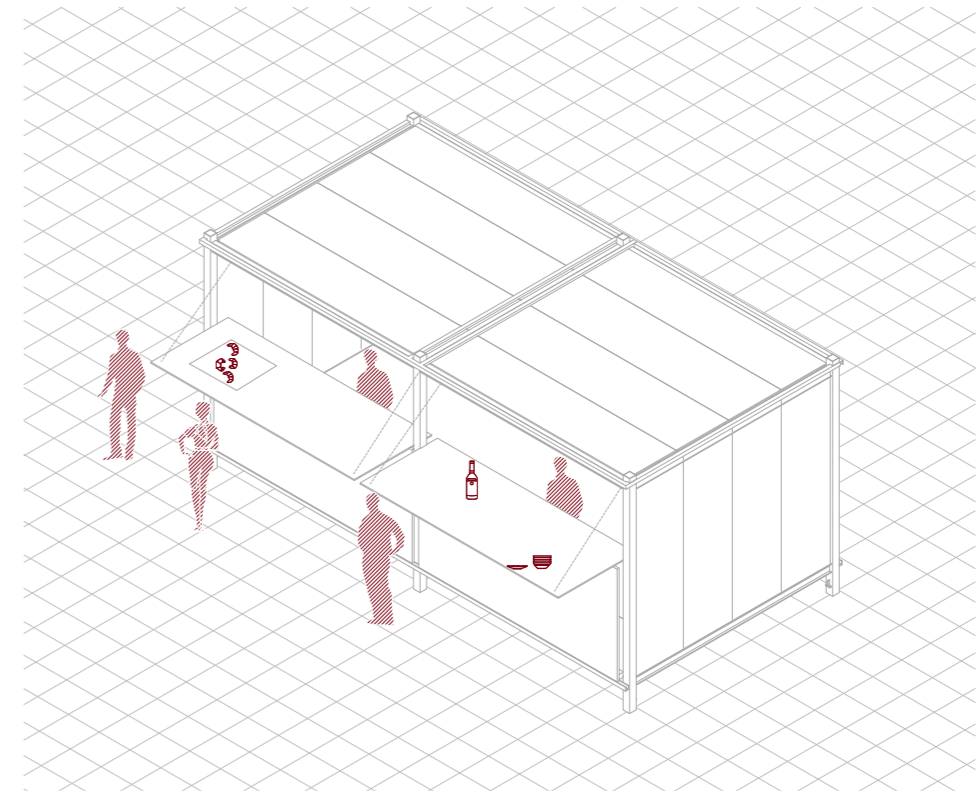


Axonometria predajného stánku



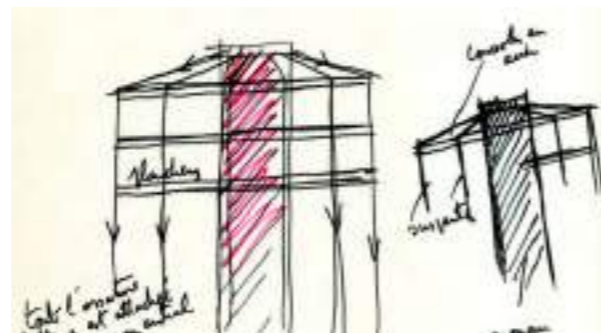
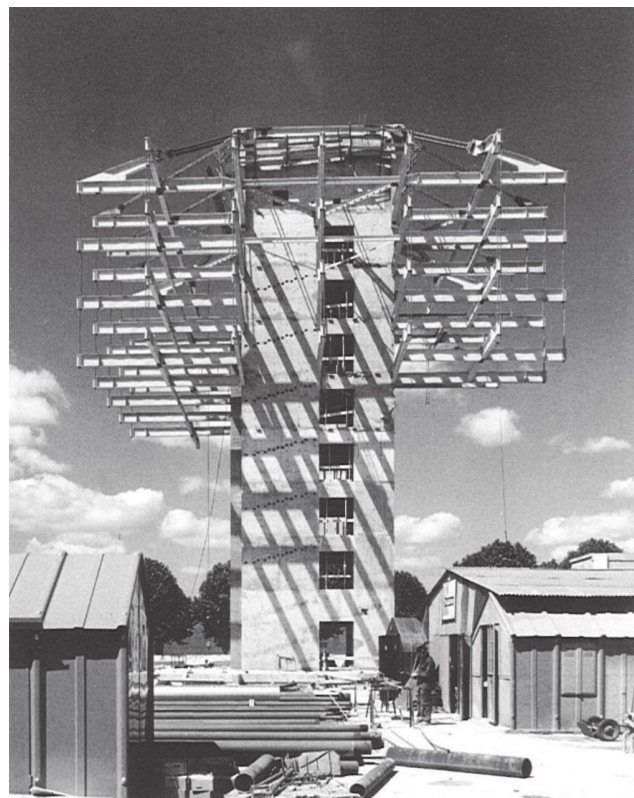
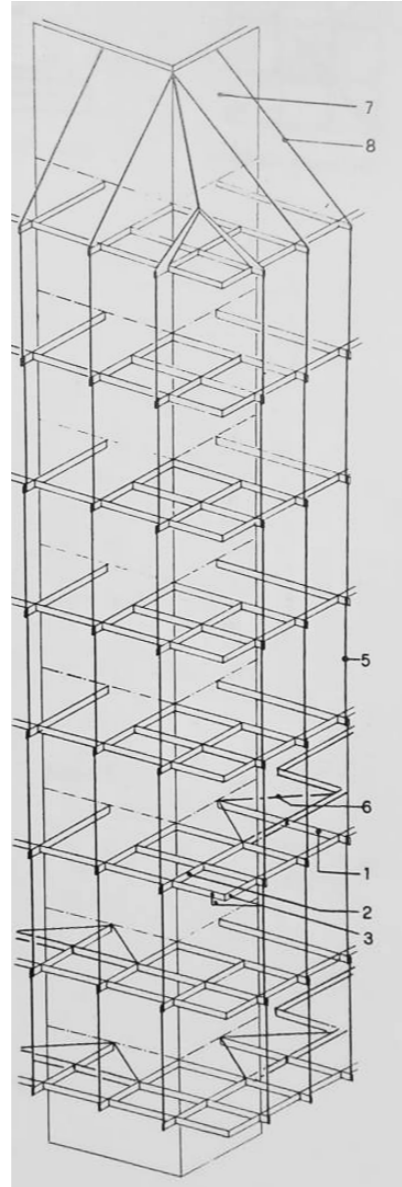
detail, posuvne dvere

bunky v hale



Siemens budova Saint Denis

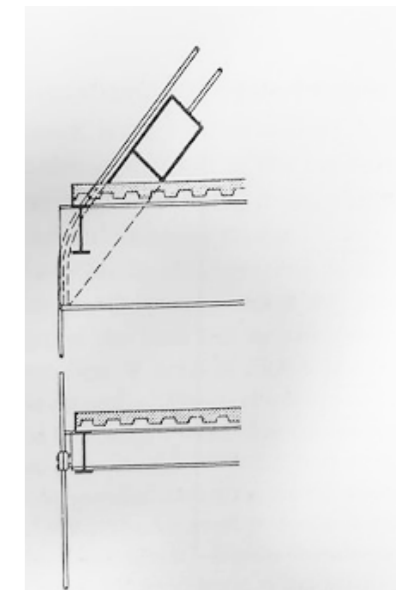
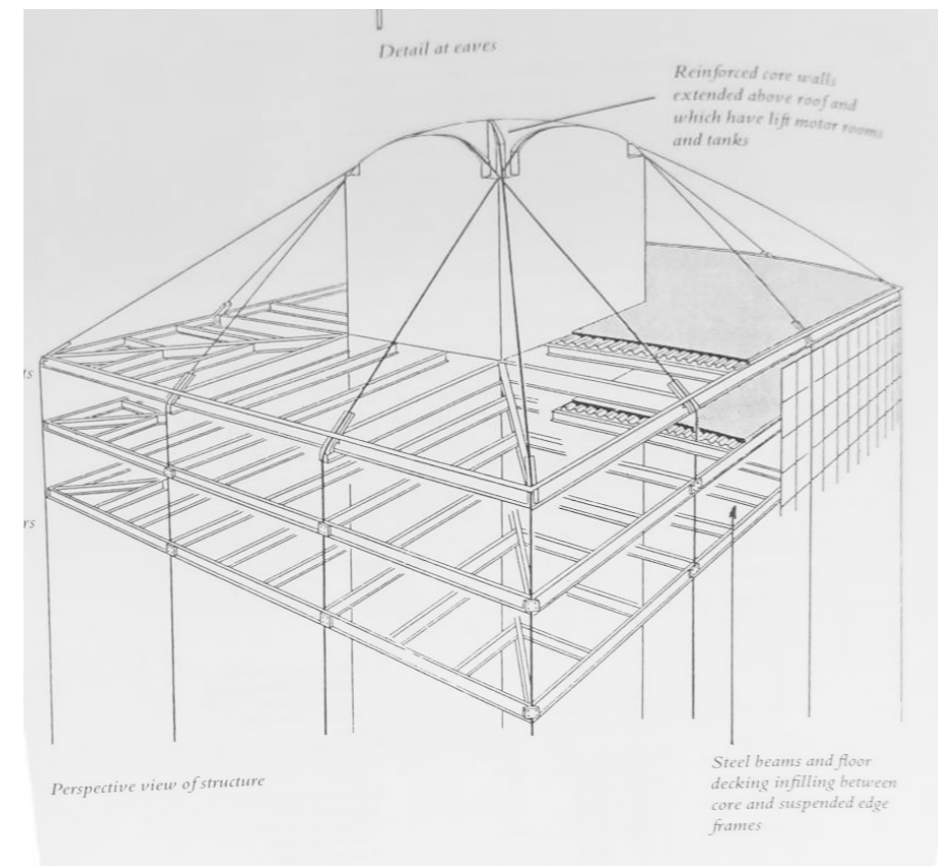
Bernard Zehrffuss



tubus v hale, referencie

West Coast Transmission Building, Vancouver

Rhone & Iredale

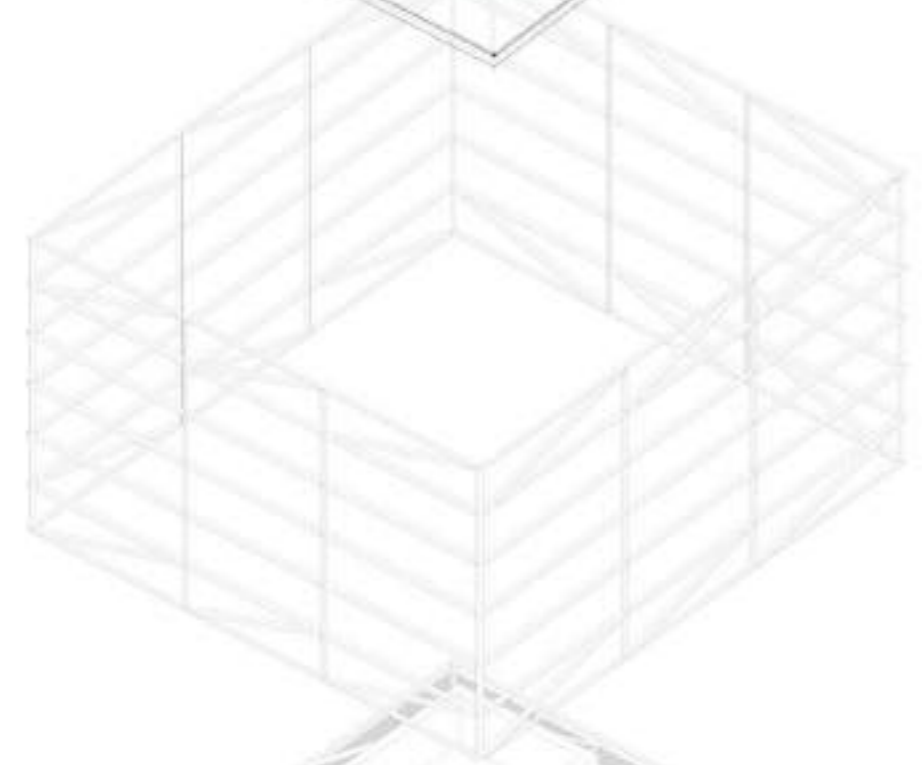
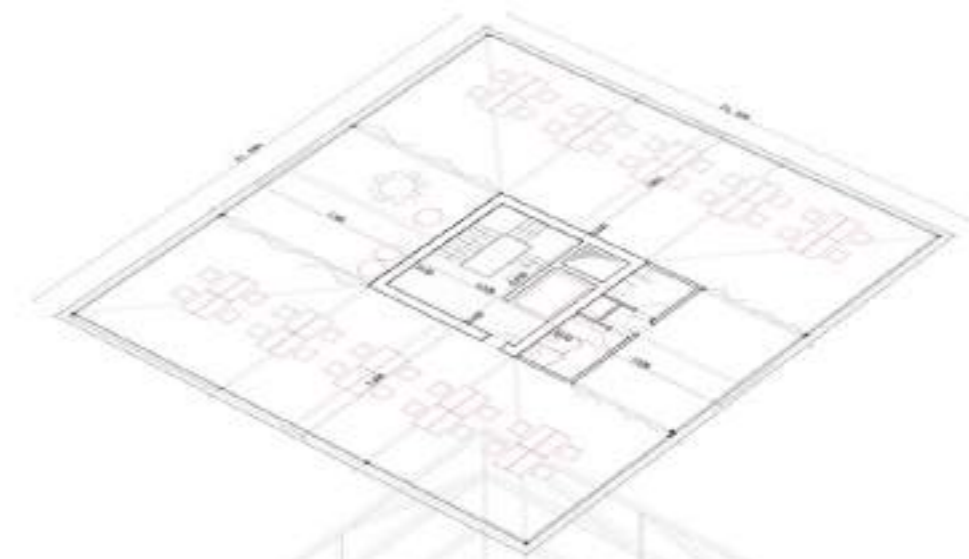


Steel beams and floor decking infilling between core and suspended edge frames

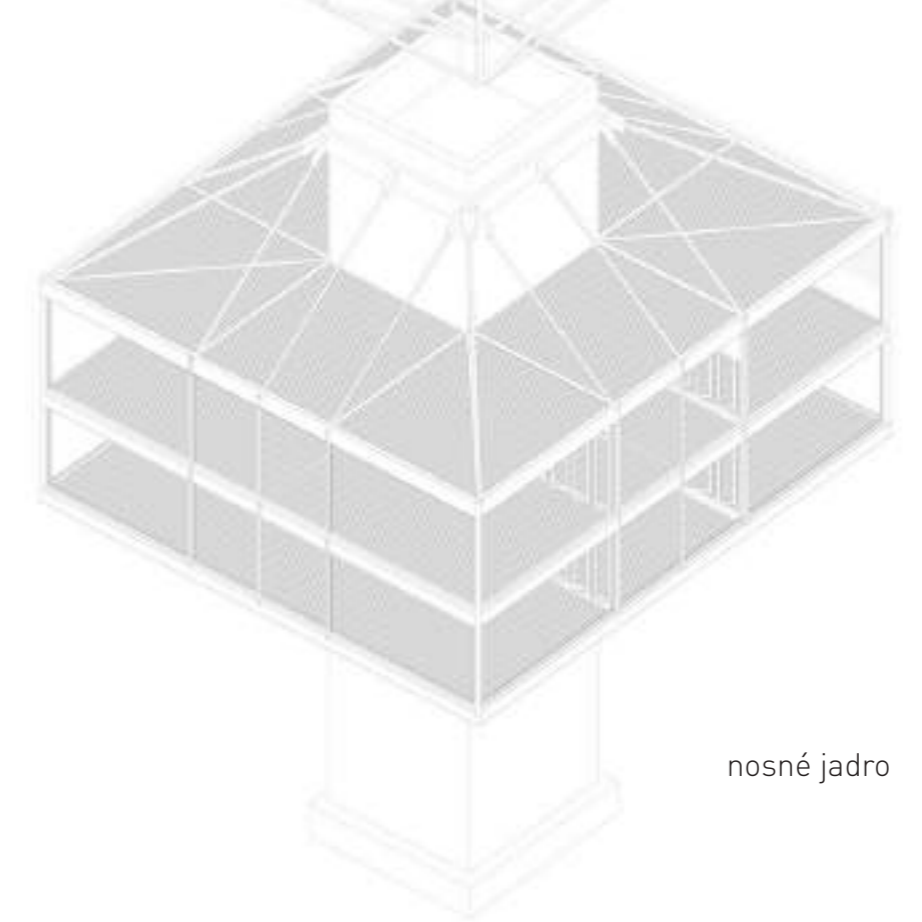




interier v tubuse



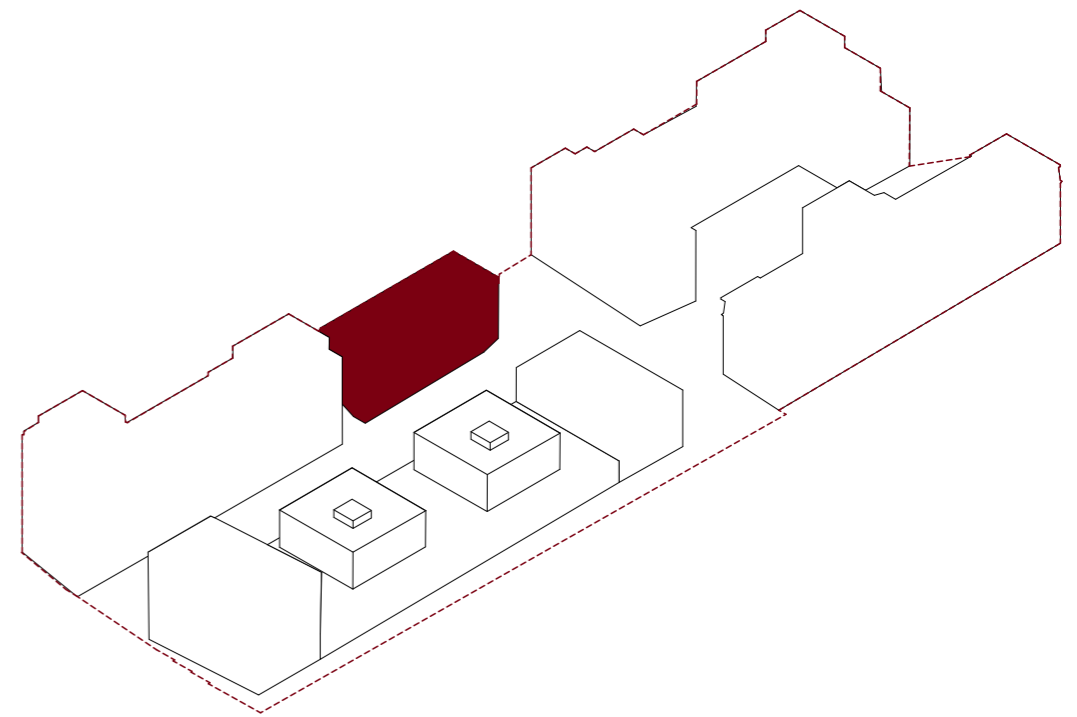
ľahký obvodový plášť



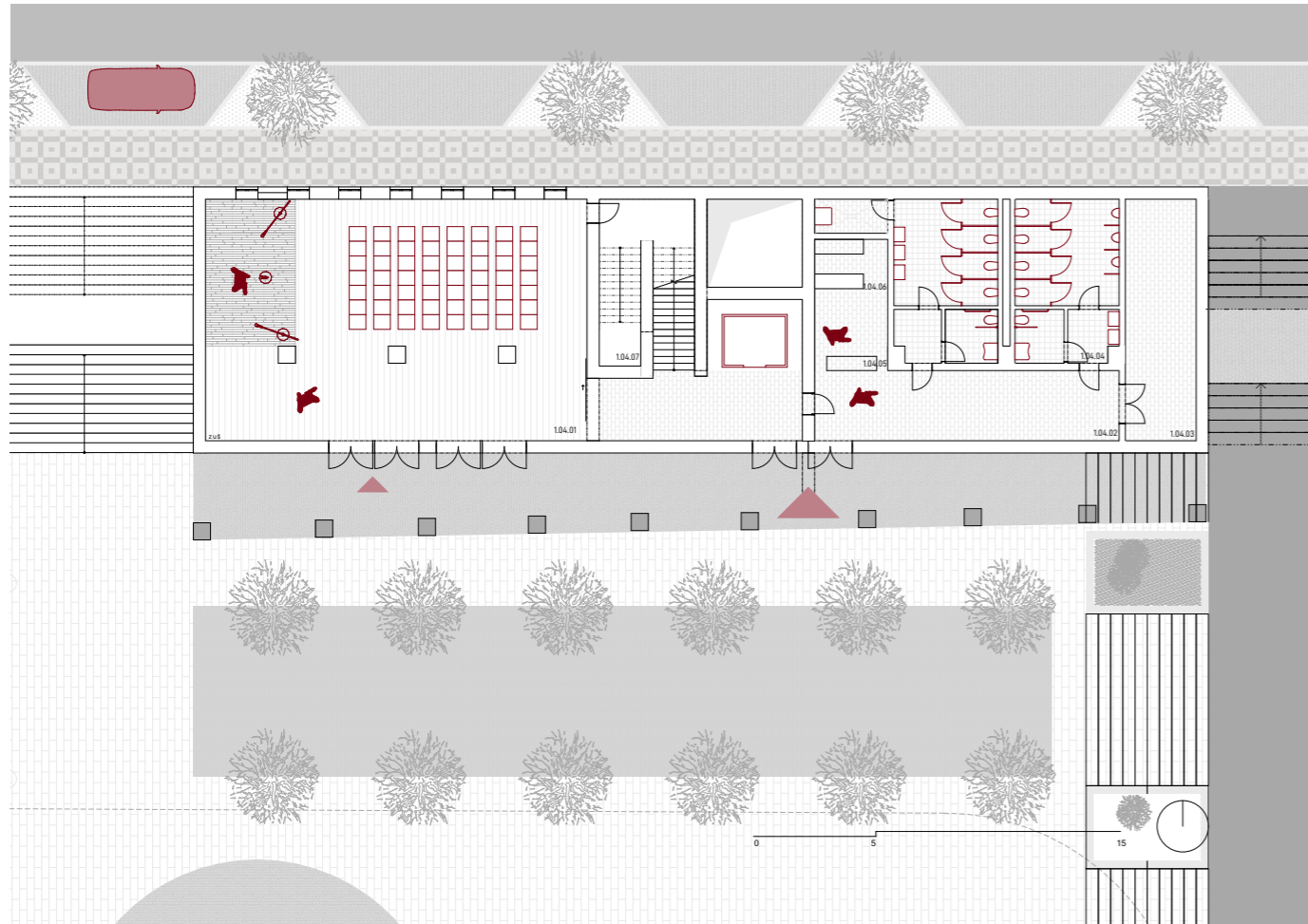
táhla kotvené do jadra

nosné jadro



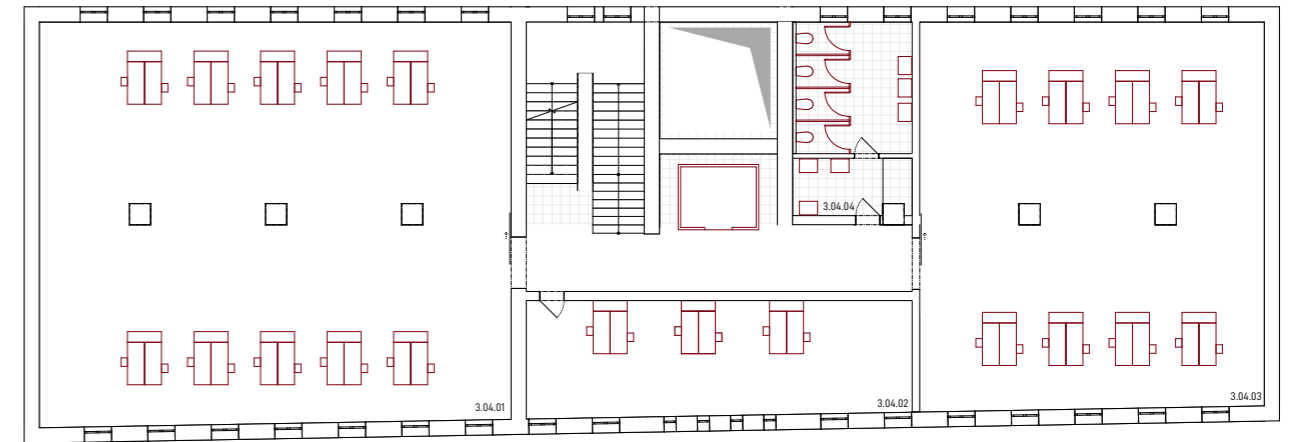


umelecká základná škola

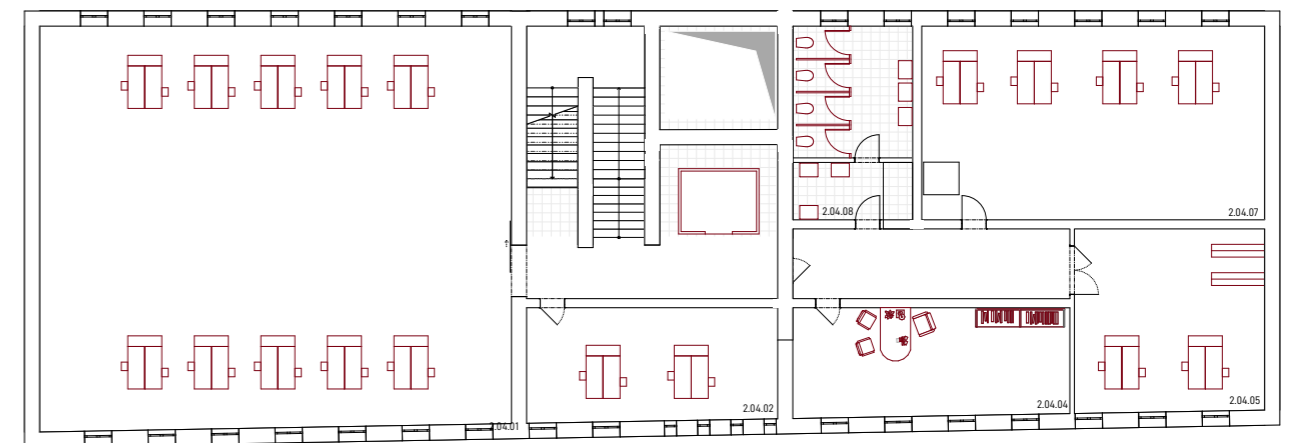


1.04.01	sál	154,69
1.04.02	vstupná hala	63,35
1.04.03	sklad	28,64
1.04.04	zázemie	63,66
1.04.05	recepčia	9,40
1.04.06	šatňa hostia	11,55
1.04.07	sklad sála	11,58

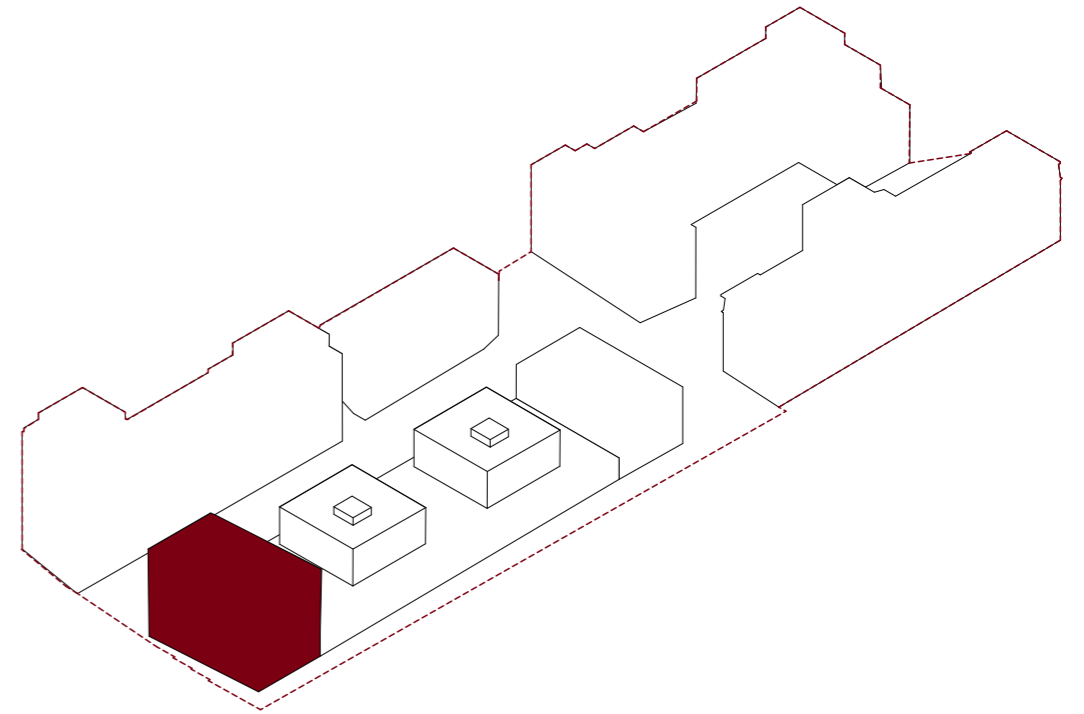
Do prerobenej bývalej hale od arch. Skřivánka umiestňujem menšiu umeleckú základnú školu. V prízemí sa nachádza priestraný sál, ktorý je otvorený do loubí a pred námestia. V škole nájdeme predovšetkým veľké ateliéry, ktoré fungujú podobne ako pred rokmi,



2.04.01	učebňa	207,17
2.04.02	učebňa menšia hudob...	31,50
2.04.04	riaditeľňa	32,08
2.04.05	kabinet učiteľov	37,70
2.04.07	učebňa	72,73
2.04.08	zázemie učiteľa	25,38



3.04.02	učebňa	48,55
3.04.03	učebňa	146,97
3.04.04	učebňa	24,60



galéria

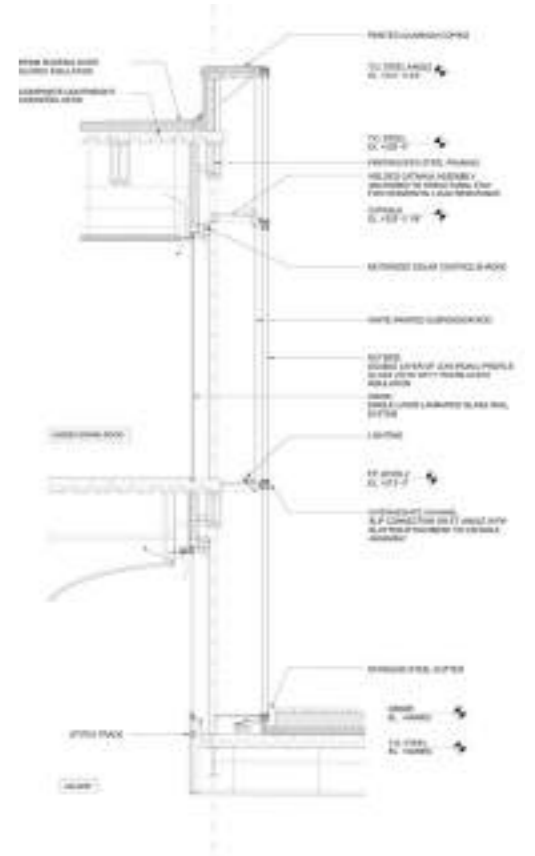
Kunsthaus Bregenz

Peter Zumthor



The Nelson-Atkins Museum of Art

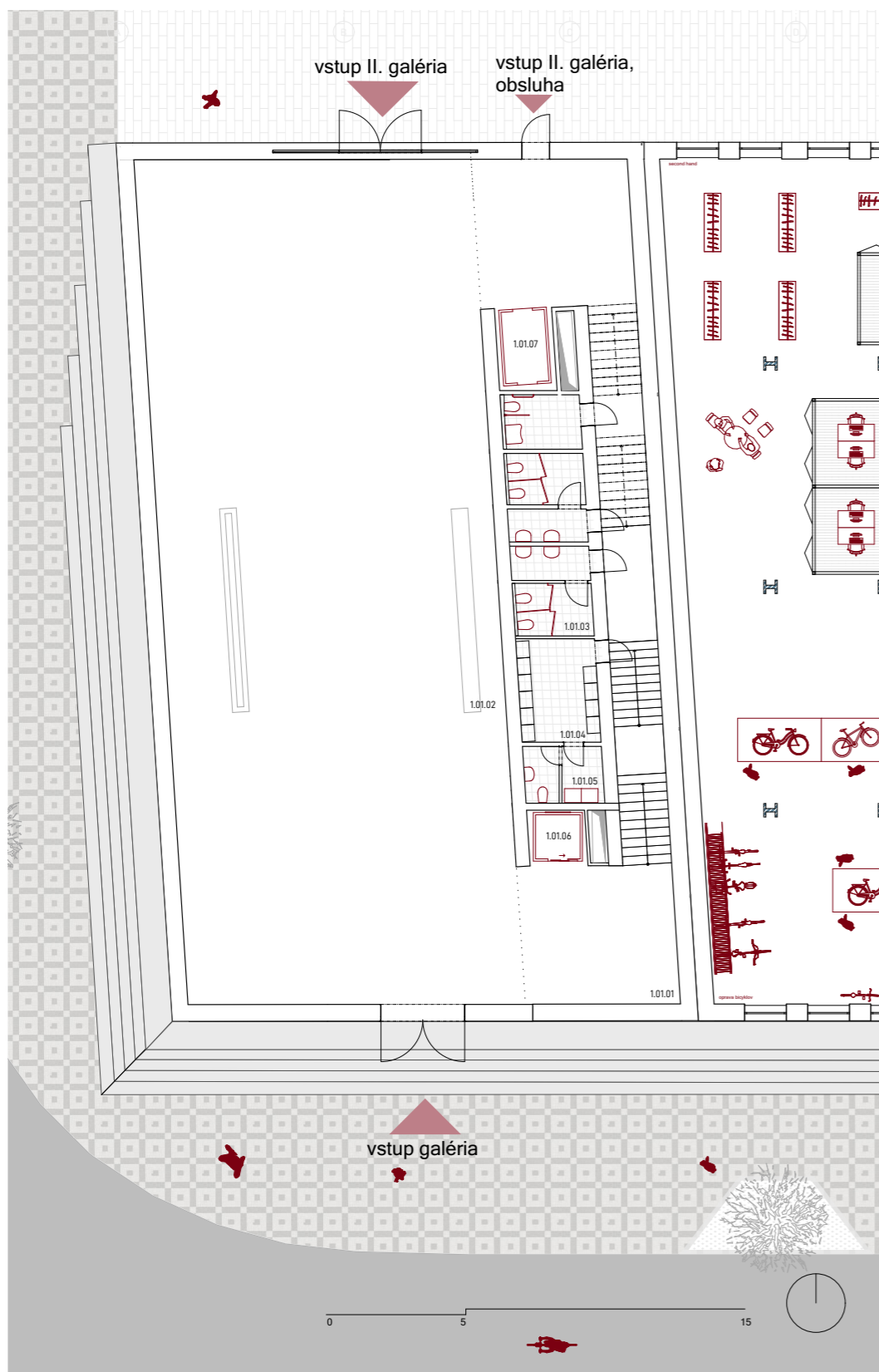
Steven Holl



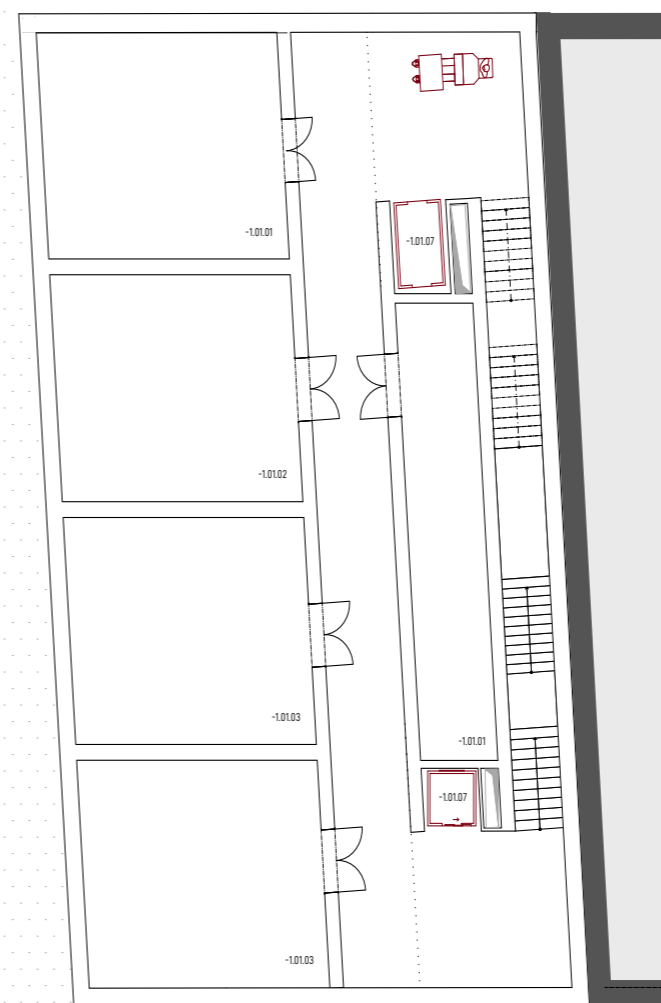
Chur Fine Arts Museum

Estudio Barozzi Veiga

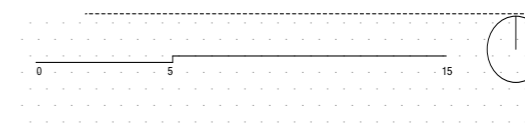
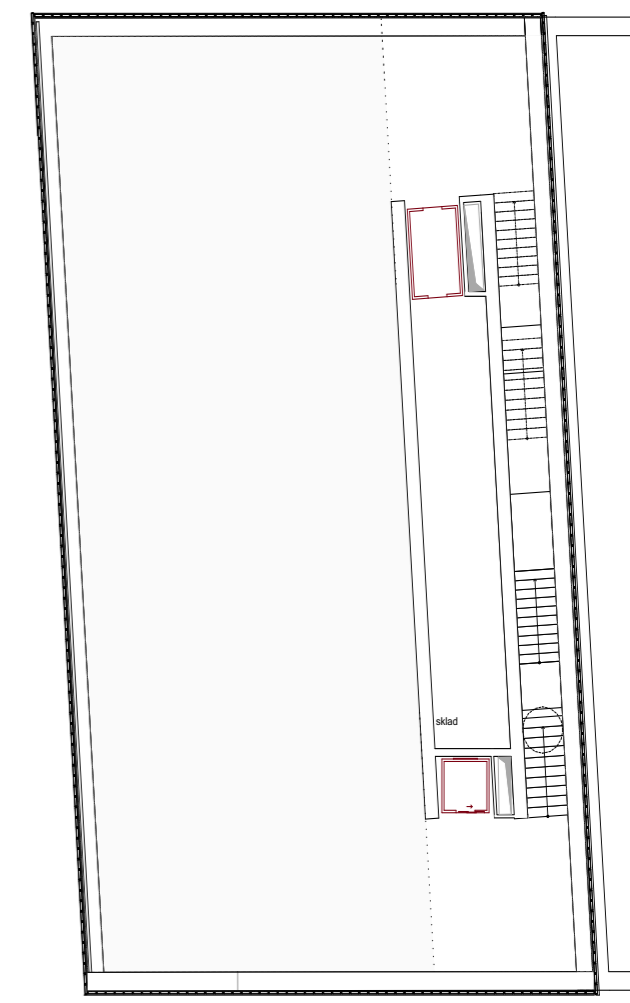


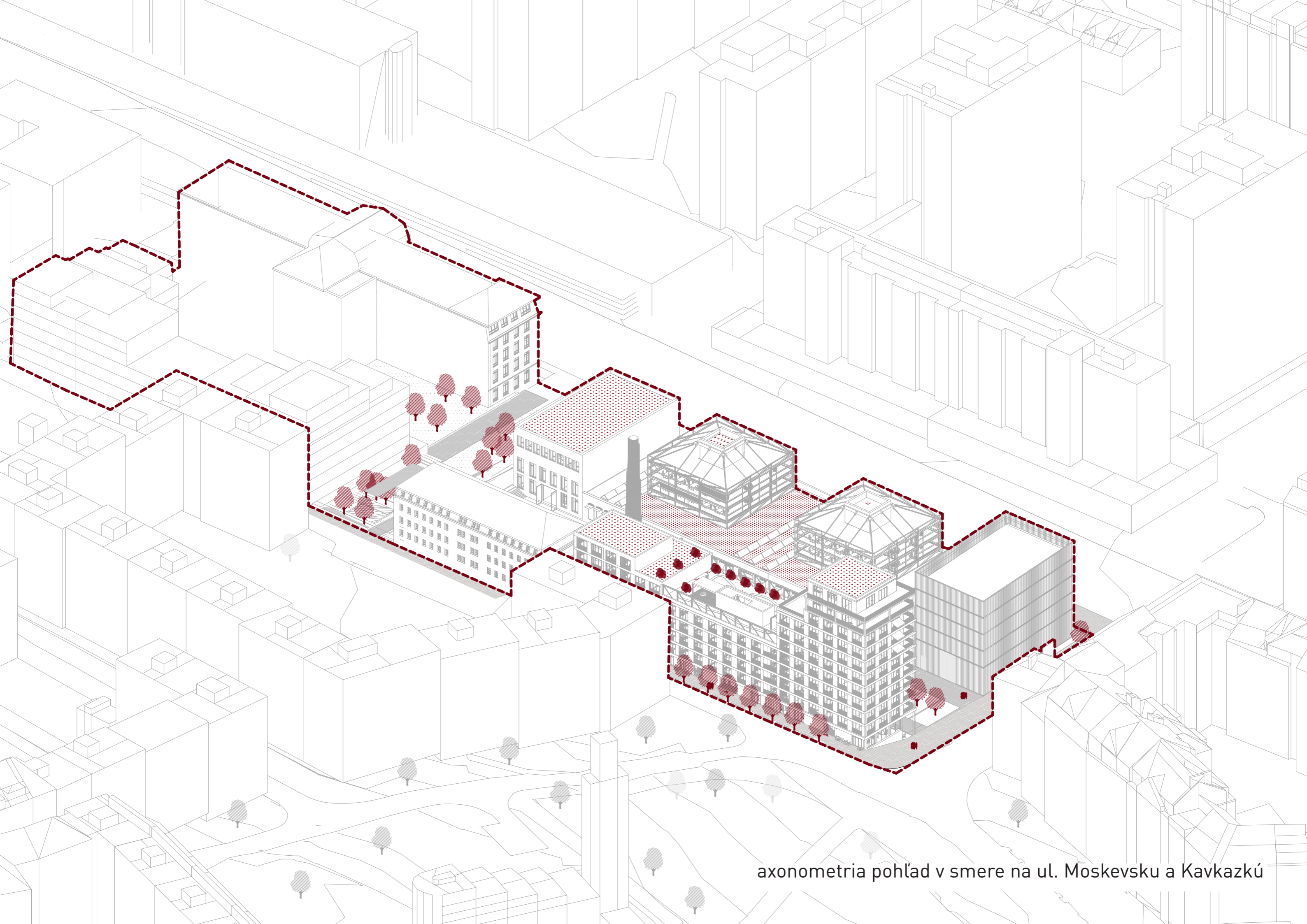


1.04.01	sál	154,69
1.04.02	vstupná hala	63,35
1.04.03	sklad	28,64
1.04.04	zázemie	63,66
1.04.05	repcia	9,40
1.04.06	šatňa hostia	11,55
1.04.07	sklad sála	11,58



-1.01.01	archív galérie	63,07
-1.01.01	sklad galérie	41,00
-1.01.02	archív galérie	63,07
-1.01.03	sklad galérie	63,07
-1.01.03	sklad galérie	63,07
-1.01.03	stojovňa sprinklerov	5,78
-1.01.07	výťah nákladný	6,09
-1.01.07	výťah návštevncí	4,34
1.03.02	zázemie	28,39





axonometria pohľad v smere na ul. Moskevsku a Kavkazkú

Zdroje

TEXTY:

Augusta, Pavel, 1997. Kniha o Praze 10, Praha : MILPO. ISBN:80-86098-00-1
 Valouch, Klement, 2021. Nové Vršovice : historie, vývoj a současnost jedné pražské čtvrti, Praha : Grada Publishing. ISBN:978-80-271-3466-3
<http://www.praha10.cz/>
<http://desitka.cz/>
<http://www.trojmezi.info>
<http://www.czso.cz/csu/2012edicniplan.nsf/>
http://www.geoportalpraha.cz/cs/mapoveaplikace#.Ugfs_ZJZcpk
<http://www.monet.cz/atlas/kap31.htm>
https://strategieprodesitku.cz/wp-content/uploads/2020/05/SPUR-P10_2020-30_NAVRH-RE-ALIZACE_brozura-A4-jednostranky.pdf
<https://verejneprostory.cz/uzemni-planovani/strategicke-dokumenty/strategie-pro-verejne-prostory.aspx>

Obrázky:

Obr.1 převzaté z <https://www.prahaneznamy.cz/praha-10>
 Obr. 2 převzaté z <https://ctyridny.cz/program-2011/prochazka-po-prumyslove-architekture-vrsovic/>
 Obr. 3-7 převzaté z Z knihy: Valouch, Klement, 2021. Nové Vršovice : historie, vývoj a současnost jedné pražské čtvrti, Praha : Grada Publishing. ISBN:978-80-271-3466-3
 Obr. 8 převzaté z <https://katalog.apha.cz/web/chramy/120>
 Obr. 9 převzaté z <https://ct24.ceskatelevize.cz/regiony/1011299-zamecek-bez-slechty-kde-sidlil-farar-i-socialisticky-narodni-vybor>
 Obr.10,13,18,17, : vlastní fotoalbum
 Obr. 11 převzaté z <https://katalog.apha.cz/web/chramy/121>
 Obr. 12 převzaté z <http://www.petlach.cz/projekt/justicni-areal-na-micankach/>
 Obr. 14,15 převzaté z <https://denikreferendum.cz/clanek/33295-chemapol-je-cennou-soucasti-prahy-zaslouzi-si-ucho-vani-a-citlivy-pristup>
 Obr. 16 převzaté z https://www.google.com/search?q=s%C3%ADdlisko+vlasta+vr%C5%A1ovice&tbm=isch&ved=2ahUKEwiU4N3vz-z5AhUQtqQKHQQpDtcQ2-cCegQIABAA&oeq=s%C3%ADdlisko+vlasta+vr%C5%A1ovice&gs_lcp=CgNpbWcQAzoECCMQJ1DVCFiD-KmDGK2gCcAB4AIABrAGIAccLkgEDMy45mAEAoAEBggELZ3dzLXdpei1pbWfAAQE&scclient=img&ei=8_0MY9SaCZDskgWE0ri4DQ&bih=872&biw=1920#imgsrc=JfEe21UmMG-9fYM&imgdii=iCZJsi8Sy60kKM
 Obr.17 převzaté z <https://www.a489.cz/kulturni-dum-eden>
 Obr.20 převzaté z <https://prazdnedomy.cz/domy/objekty/detail/4824-tovarna-koh-i-noor>
 obr. 21 převzaté z https://cs.wikipedia.org/wiki/Koh-i-noor_Waldes
 Obr. 22,23 převzaté z vlastní fotky, z archívu
 Obr.24-26 převzaté z https://praha10.cz/Portals/0/docs/ks/Tiskov%C3%A9/Waldes/Fenomen-Koh-i-noor_VYSTAVA-pro-WEB.pdf?ver=2022-02-04-123356-497
 Obr. : vlastní galéria 27 - 59
 Obr. 62,66,70 - převzaté z diplomová páca Holub Jan, https://www.fa.cvut.cz/galerie/diplo-move-prace/2013-0-holub-nalezni-mista-pro-radnici-mestske-casti-prahy-10-a-jeji-navrh-52e7c466501653501e15147a/holubjan_portfolio.pdf
 Obr: 71-76 převzaté z <https://www.e15.cz/byznys/reality-a-stavebnictvi/opevnenou-koh-i-noorku-vystrida-volne-pruchozi-areal-se-stovkami-bytu-1388582>