

BYDLENÍ OLŠANSKÁ



diplomová práce
Bydlení Olšanská

Fakulta architektury
 České vysoké učení technické
 Ústav urbanismu
 ZS 2024/2025

autor:
Radim Baláž

vedoucí práce:
 Ing. arch. Michal Kuzemenský

odborný asistent:
 MgA. Ing. arch. Slavomír Peterka

oponent:
 Ing. arch. Tomáš Hanus

konzultace:
 Ing. Miloš Rehberger, Ph.D.
 Ing. Marta Bláhová
 Ing. Zuzana Bečvářová

anotace

Navrhuji městské nájemní bydlení na Olšanské. Ambicí je navrhnout dům, který by byl svým architektonickým řešením vhodný pro městský bytový fond, a zároveň kladl důraz na témata spojená s touto formou bydlení: prefabrikace, standard bytů, variabilita a přizpůsobitelnost domu v jeho cyklu, prověření pavlačí a návrhu dostatečného množství komunitních prostor. Dávám domu ambici zapadnout výrazem do městského bulváru a formálně se k němu postavit čelem. Navázat na výškové uspořádání ulice a zakončit ji. Na druhé straně propsat zabydlenost, útulnost a neformálnost bydlení. Vnímám také jako důležitý kompoziční prvek zakomponování barokní kaple do návrhu. Věřím, že jsou přidáné společné prostory důležitým dodatkem k soukromým jednotkám, a to především pokud je možné je spravovat jednoduše s celkem.

annotation

I propose municipal-owned housing in Olšanská street. The ambition is to design a house that would be suitable for the city housing stock with its architectural design, and at the same time emphasize topics related to this form: prefabrication, the standard of flats, variability and adaptability of the house in its cycle, verification of galleries and the design of a sufficient number of community spaces. I give the house the ambition to fit into the city boulevard and formally face it. To build on the height arrangement of the street and end it. On the other hand, to show the cosiness and informality of living. I also see incorporating the Baroque chapel into the design as an important compositional element. I believe that the added common areas are an important addition to private units, especially if it can be managed simply with the whole.

obsah

úvod	
identifikace	03
zadání práce	08
 teoretická část	
anlýzy	10
východiska	20
obraz domu	24
 návrh	
urbanismus	26
situace	32
vysvětlení konceptu	36
zákresy do širší kontextu	38
půdorysy	50
veřejné prostory	74
detail bydlení	92
společné prostory	116
konstrukční řešení	128
bilance	132
 závěr	
zdroje	133
prohlášení autora	134



00 Foto ze Žižkovského vysílače 2018

Můj krásný a milovaný Žižkov! Jednou jsem kdysi napsal, že je to nejkrásnější město na světě. A opravdu bylo!

Tak se stalo, že jednoho letního odpoledne, kdy ještě z blízkých sadů voněla čerstvá letní zeleň, stál jsem před ošuntělým činžákem v žižkovské Riegerově ulici. Vešel jsem zvědavě do domu. Dvorek byl téměř stejný jako kdysi před třičtvrtě stoletím a zahrádka za ním rozrucuchaná a zanedbaná jako kdysi. Jen pumpa, která tak úpěnlivě kvílivala, už tam nebyla.

Se žižkovskými chlapci sedával jsem na schůdkách hospod. Tenkrát se ještě v hostincích náruživě zpívalo. Někdy už i odpoledne a pozdě do noci. K večeru vyhledala mne vždy matka poněkud rozhorleně odvedla do blízkého kostela sv. Prokopa. A tak z pivního pachu hospod ocitl jsem se naráz ve vůni květin a kadidla...

Na březích Olšanského rybníka, za mého mládí byla to již nevelká a nehluboká louže, zarostlá při březích místy rákosím. Dnes je v těch místech prostorná třída k nákladovému nádraží na Žižkově. Zeď hřbitova, která oddělovala rybník od hřbitovů, je pobořena. Zmizely domky a z jeho břehů i vlídná restaurace, kde po svých pochmurných obřadech sedávali pohřební zřízenci a vesele cinkaly sklenice.

Olšanský hřbitov, znal jsem křížem krážem. Mezi hroby prožil jsem bezpočet hodin svých dětských roků. Věru, nebyl jsem žádný samotář ba naopak, ale po hřbitově jsem chodíval rád sám.

Bydleli jsme v jedné z těch ošuntělých smutných činžáků žižkovských na Husově třídě. Bydlení bylo tam dost svízelné a obtížné. Prádelna v domě ovšem nebyla a tak se v zimě právalo v kuchyních, v létě na pavlači nebo na temném dvorku. Zato vyhlídka z kuchyně našeho bytu a z pavlače byla přepěkná. Dívali jsme se do divoce zarostlé stráně vrchu Vítkova. Ach to byla krása! Jakoby žlutý vodopád tekla až k nám do kuchyně.

Všecky krásy světa - Jaroslav Seifert

zadání

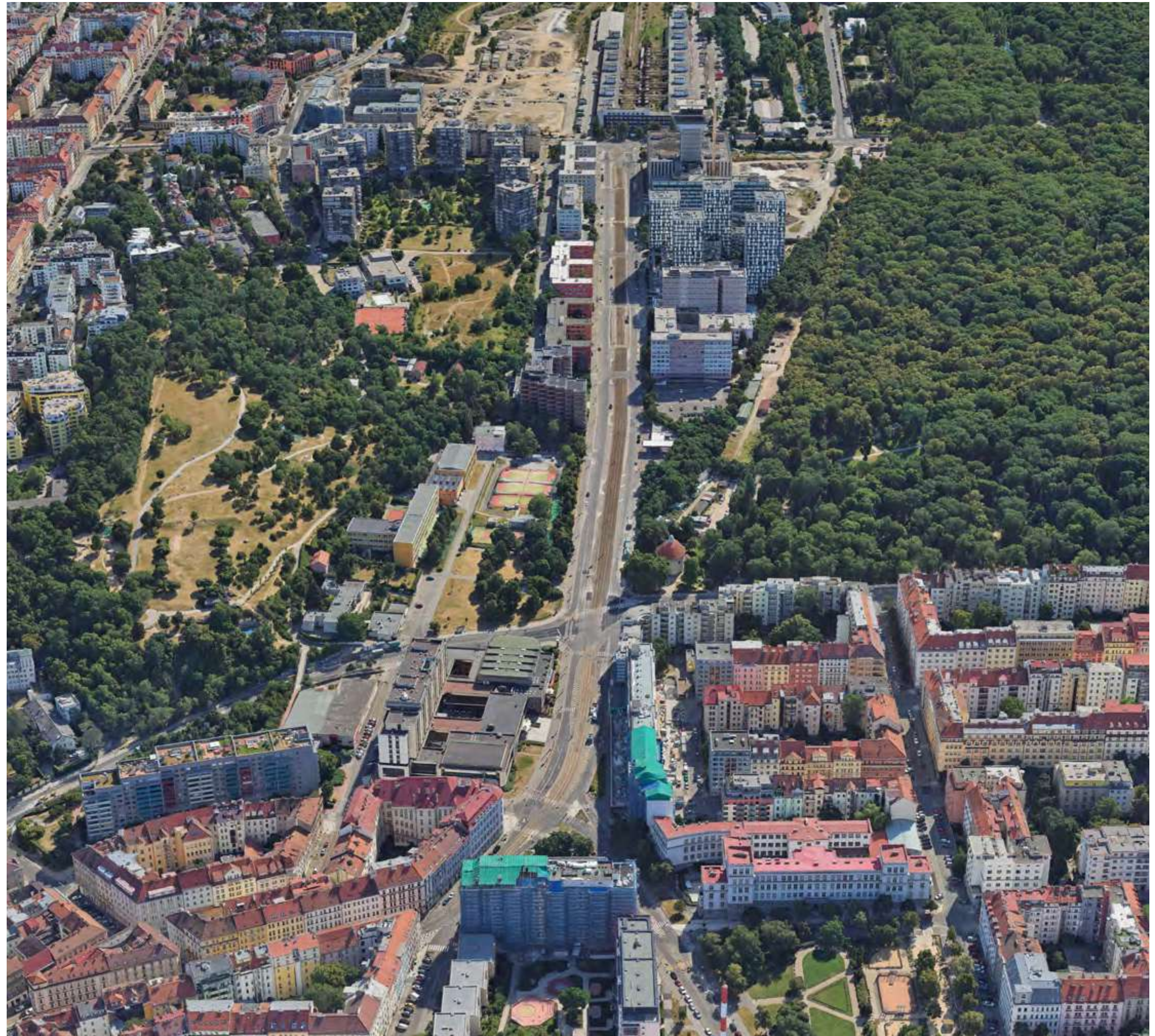
Jsme ve městě. Hlavní modernistický bulvár čtvrti. Olšanská. Připravuje se jeho revitalizace. Na bulváru stojí solitery. Do hřebínku. Většinou bez parteru. Většinou administrativa. Policie. Poliklinika. Pošta. Projekták. ... a luxusní bydlení. Uprostřed tramvaje a oboustranně 2x2 pruhy aut + parkování.

Zadáváme parcelu mezi kulatým kostelem svatého Rocha, přes benzinovou pumpu až po budovu cizinecké policie. Bude méně křoví, méně králíků a slepic... Ale ... budou tam bydlet lidi. Takže jak do domů dostat hodně exteriérových ploch a neformálnost ... a zároveň se jazykem trefit do velkoměstského bulváru?

Byty. Maximum. Tak, aby velikost a počet nezačal degradovat kvalitu bydlení. Prověřování potenciálu parcely. Každý byt má exterie, lodžii, balkon, terasu, zimní zahradu minimálně 12 metrů a víc. Správná velikost. Malý byt neznamená levný. Je to domov. Konstanta. Dům není jen pro mladé, není jen pro staré, není jen startovní a není jen pro hasiče a učitele. Dům je dům. Distribuce bytů tomu odpovídá. Plus nezanedbatelná část komunitních bytů. Pro seniory, studenty a nejádrové rodiny.

Práce. Má dům (domy) nabízet i prostory pro práci? Interpretace diplomanta. Post-covid, home-office, dílny, pronajímatelné kanceláře, komunitní prostory, slavnost ... Asi ano. Parter. Provozovny. Komerční, nekomerční ... prostě prostory. Vyjde z průzkumů a analýz. Hřbitov. Bude dům muset pojmout zařízení správy hřbitova? Možná ano. Analýzy. Pozemek totiž sousedí s hřbitovem. Obrovská zelená plocha, která ovšem pro někoho má nějaký další význam. Benzina. Bez náhrady rušíme.

Otázky: intenzita a velikost (tj.hustota), sociální diverzita (tj.standard), estetika a obraz bydlení, prostor individuální vs. kolektivní, velikostní standard bytů, propojení interieru s exteriérem, soukromé, veřejné, semi-veřejné/soukromé resp. sdílené.



místo, něco mezi něčím

Olšanská ulice je významným městským bulvárem. Možná ne teď, ale bude. Ulice podstupující neustálou transformaci. Po celé její délce ji z obou stran svírají zelené ostrovy: Olšanské hřbitovy a park Parukářka. Na jejím západním konci je Olšanské náměstí, obklopené modernistickými domy, které jsou odrazem asanace části Žižkova ze 70. let. V blízkosti stojí Kaple sv. Rocha, barokní stavba z roku 1682, která je významným historickým těžištěm místa. Na východním konci je Nákladové nádraží, kolem kterého již roste nová městská čtvrť.

Náš pozemek, který je na této ulici, je na rozhraní dvou rozmanitých struktur od blokové zástavby činžovních domů po výškové budovy současné české developerké architektury. **Mezi ulicí a hřbitovní zdí. Mezi Kaplí a policií.**



01 asanace Žižkova 1974



02 Žižkov z letadla



03 kostel Svatého Rocha z Olšanského náměstí, původní vstup do Olšanských hřbitovů



04 Olšanské náměstí před proměnou za asanace



05 Žižkovské pavlačové domy 1934



06 bývalý rybník vedle Olšanské ulice



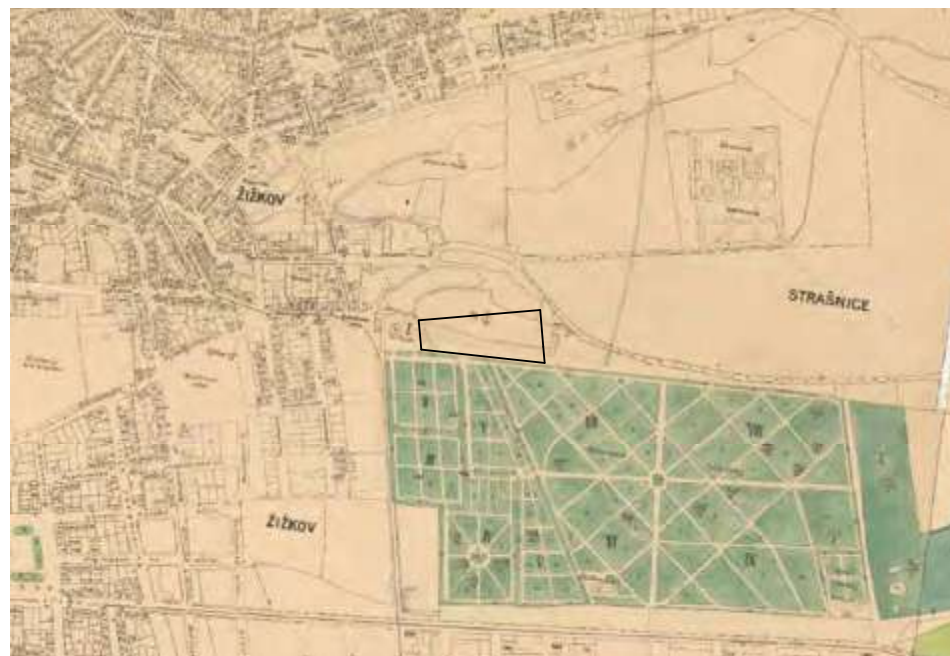
07 Nákladové nádraží Žižkov



08 Stabilní katastr 1842



11 Ortofoto 1938



09 Orientační plán královského hlavního města Prahy a obcí sousedících 1909-1914



12 Územní plán 1964



10 regulační plán 1925



13 Ortofoto 2022



14 park Parukářka / Křížek



17 blok



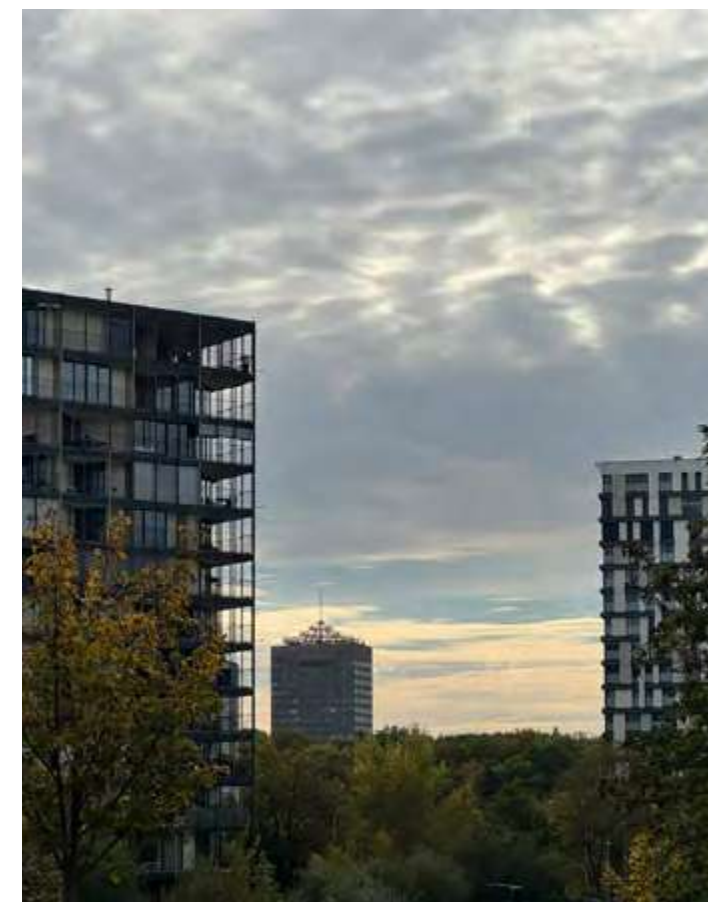
15 divoká příroda Olšanských hřbitovů



16 dlouhé průhledy hřbitovem



18 Žižkov ve svahu



19 věžovité panorama



20 Central group, Eva Jiříčná - na místě původní Ústřední telekomunikační budovy



22 studie na Olšanské náměstí - Edit architekti



21 územní studie na ulici Olšanskou - UNIT architekti



23 územní studie nákladového nádraží - IPR Praha

parcels

Stávající stav pozemku je dočasný. Pozemek slouží několika subjektům a několika funkcím. Hlavním je rozlehlé zázemí hřbitova, které místo používá jako skládku náhrobků, techniky a dalšímu využití. Na východní straně je velké parkoviště pro cizineckou policii. Uprostřed u ulice je benzínová pumpa.



24 parkoviště u cizinecké policie na východní straně pozemku



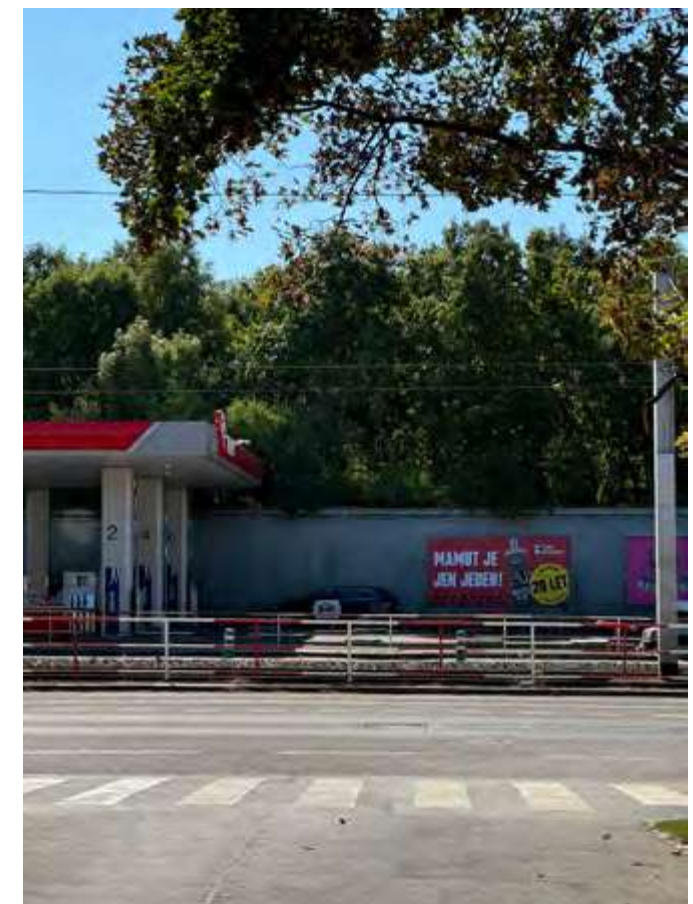
25 hřbitovní zeď oddělující pozemek od Kaple sv. Rocha



26 zázemí hřbitova



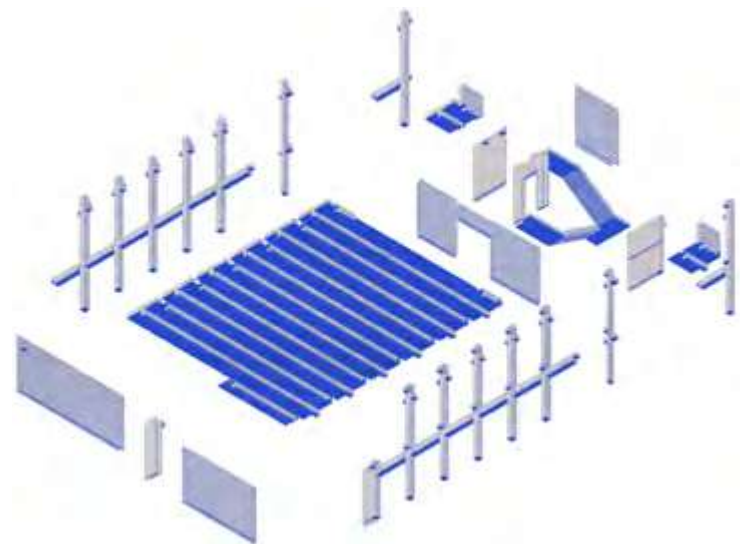
27 hřbitovní zeď z jihu



28 benzínová pumpa s valem, pohled ze severu

východiska

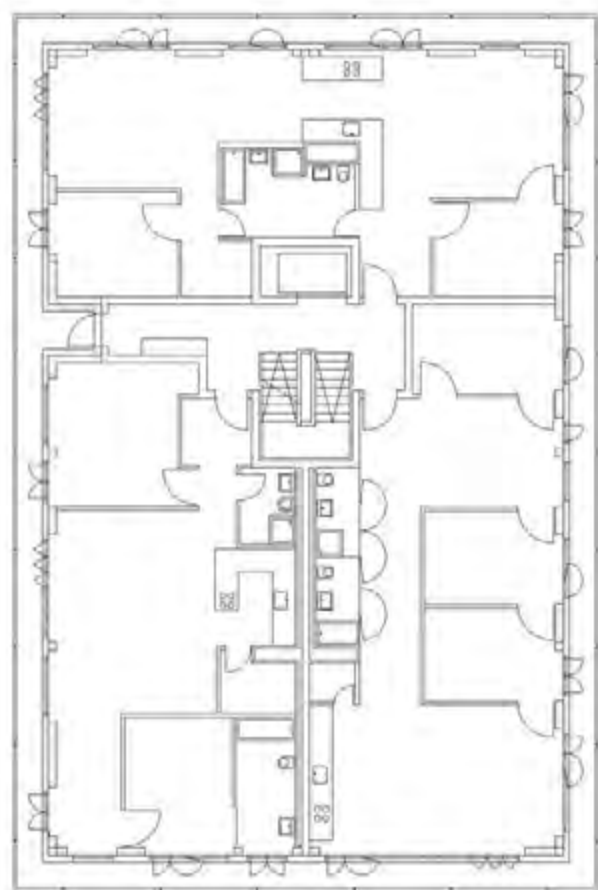
Ambicí diplomové práce je navrhnout dům, který by byl svým architektonickým řešením vhodný pro městský bytový fond, a zároveň kladl důraz na témata spojená s touto formou bydlení. Práce se snaží inspirovat současnými trendy jak u nás, tak v zahraničí. Jmenovitě: **nízké náklady**, **flexibilita/variabilita** - za účelem změny funkce nebo dispozice, **prefabrikace** - jednoduchost výstavby/reuse domu, **modulace a efektivita**, **společné prostory** - podpoření interakce a tvorbu komunity, **městotvornost a prostupnost** - urbanistické navázání na okolní město.



29 FAR architecten - Wohnregal, Berlin 2019



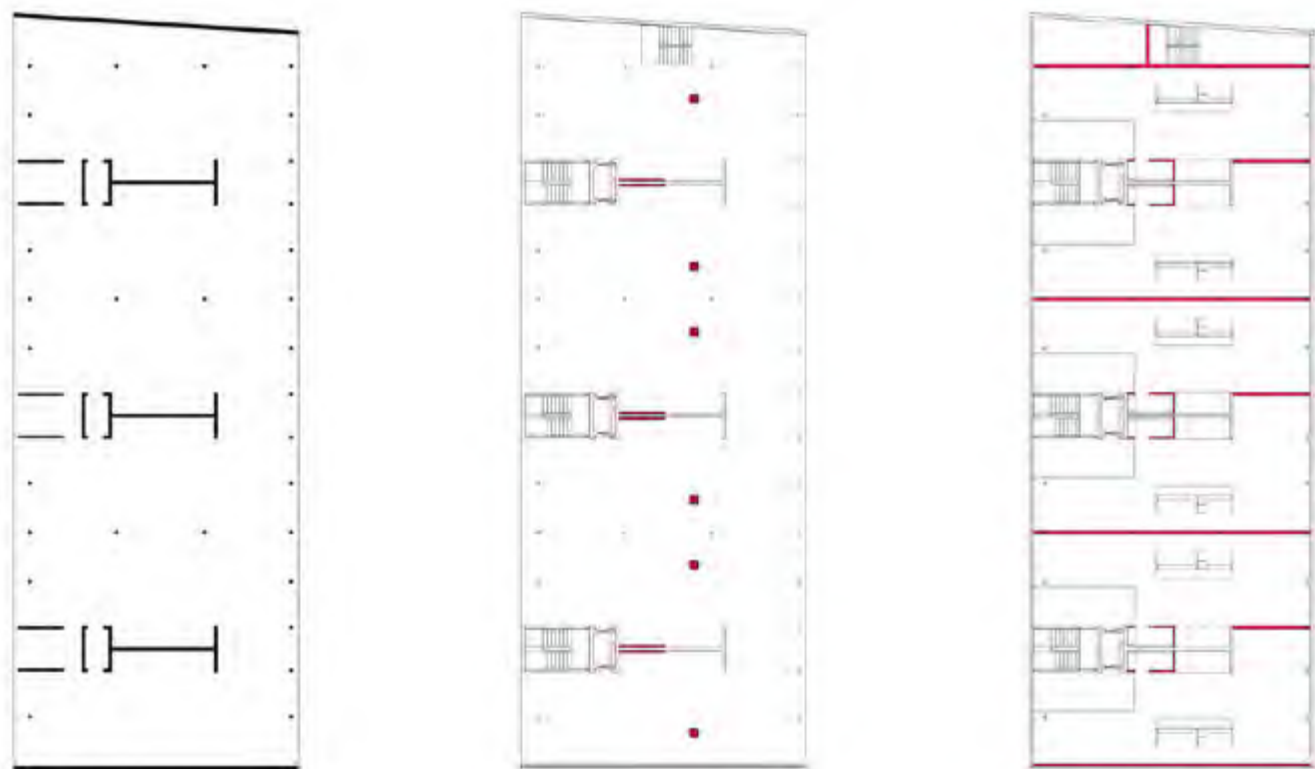
30 Lacol - La Balma habitatge, Barcelona 2021



31 Heide & von Beckerath - R50 Cohousing, Berlin 2013



32 Fatkoehl architekten - Spreadfel, Berlin 2013



33 Adrian Streich Architekten - Wohnhaus Diener-Areal, Zurich 2009



34 Loeliger Strub - Wohnüberbauung Letzibach, Zurich 2015

obraz domu první skici



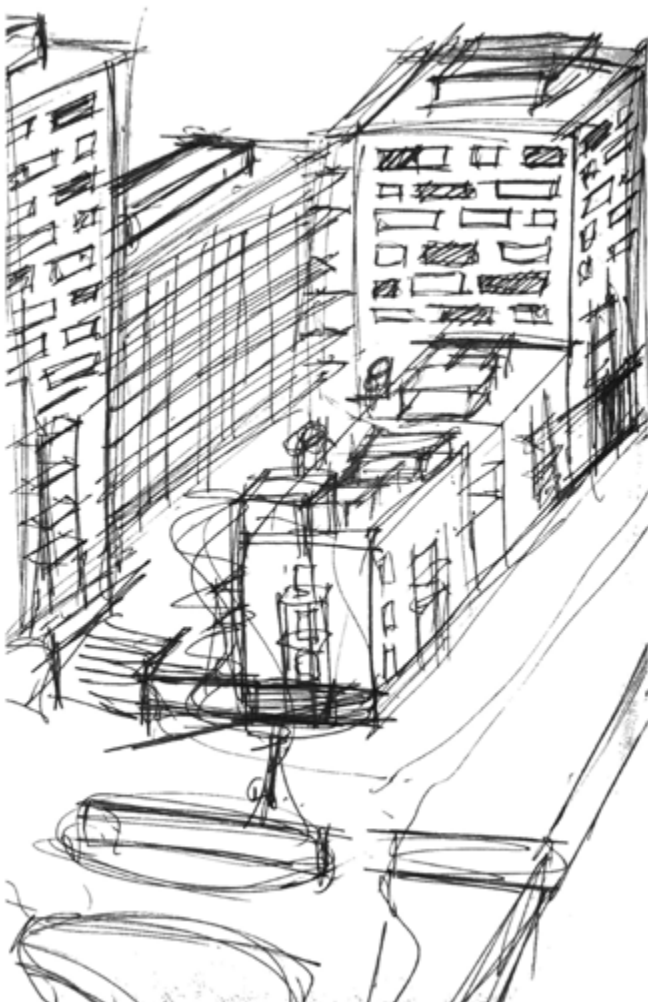
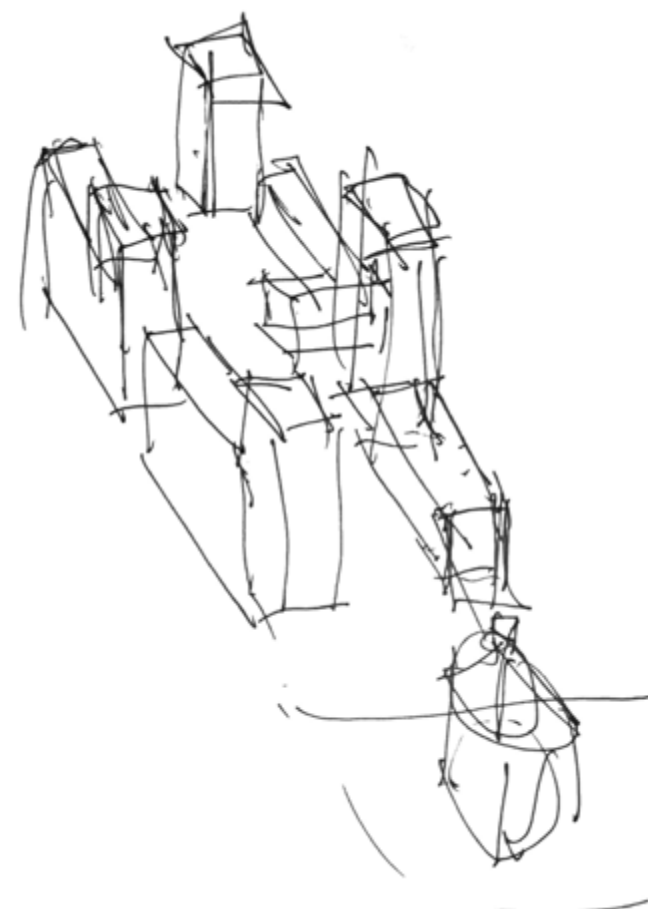
návrh

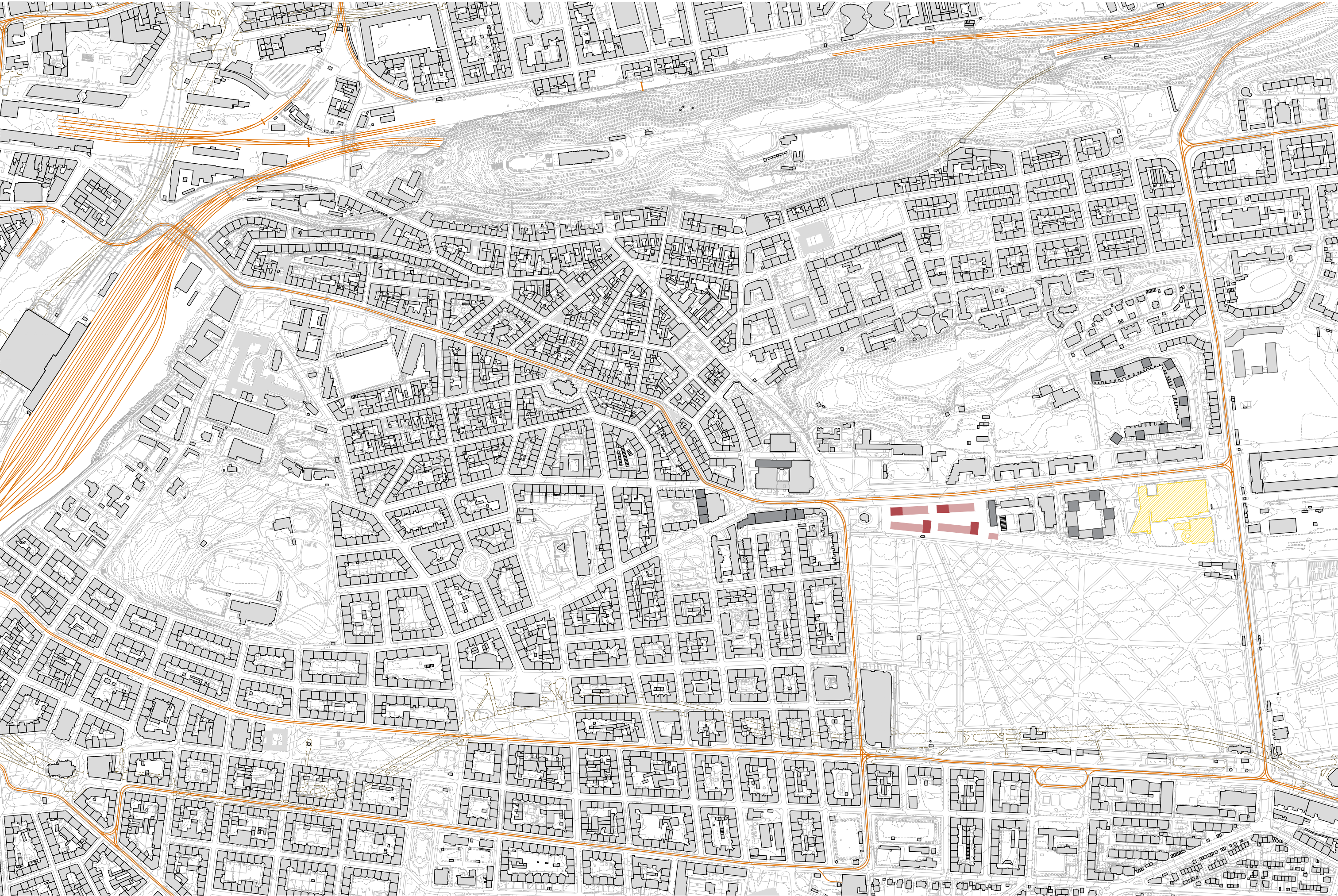
URBANISMUS

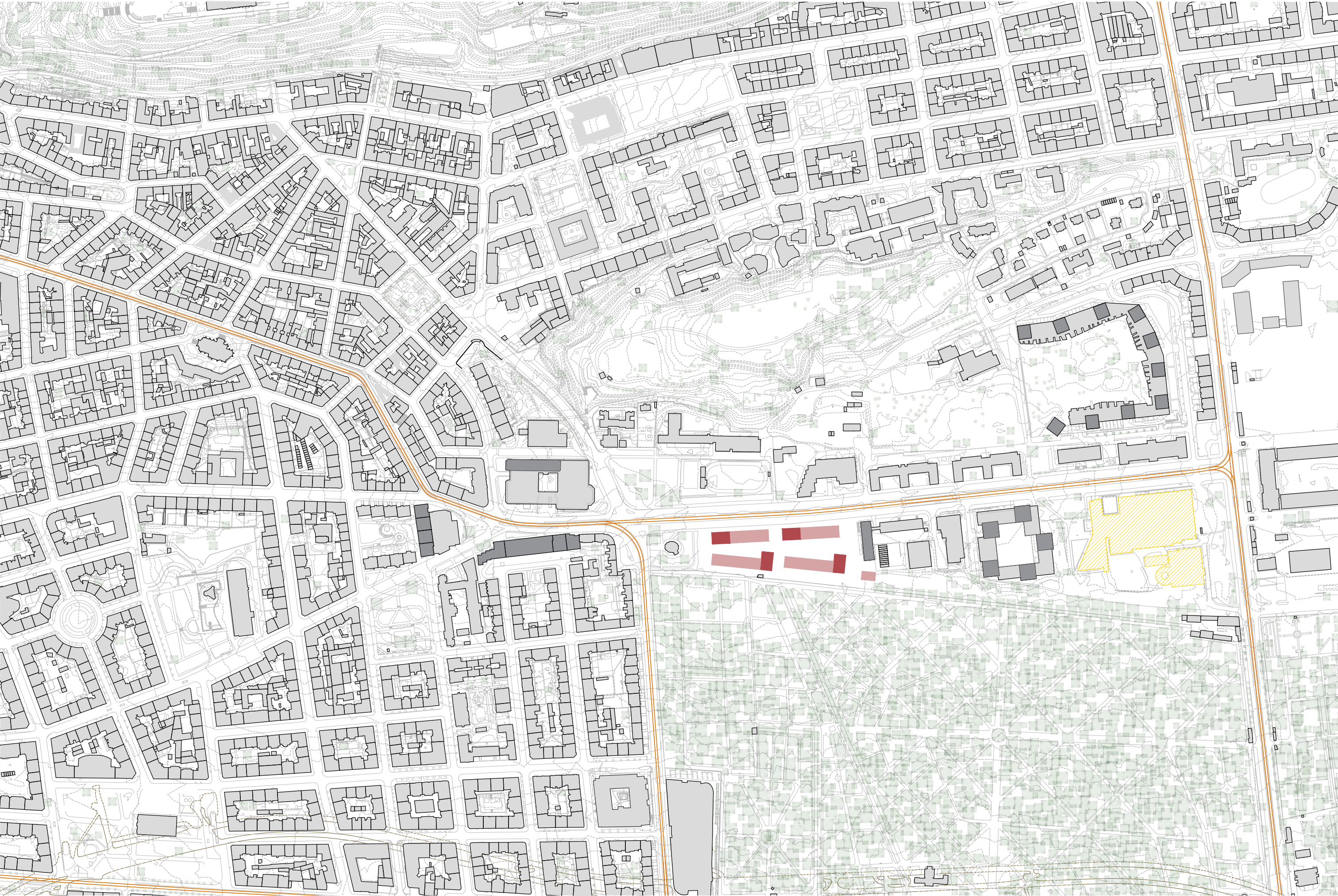
Podlouhlá parcela, na jejímž cípu stojí kaple sv. Rocha a na druhé straně deskový dům cizinecké policie. Kaple jako historické těžiště lokality, dnes možná zapomenuté, místo odříznuté křižovatkou a zdmi hřbitova. Je s ním potřeba počítat a zakomponovat jej do návrhu. Pozemek je na rozhraní dvou struktur, jedné starší blokové a novější heterogenní. V návrhu si vypůjčují typologii otevřeného bloku, kterou kombinují s věžemi. Navrhují dva hybridní bloky s osovou symetrií a průhledem na kapli. Domy navrhují liniové s orientací na S/J. Dva domy tvoří uliční frontu a dva zátiší u hřbitovní zdi. U ulice je dům logicky vyšší a u hřbitova nižší pro prosvětlení dvorů z jihu. Linie zakončují výškovými budovami, které graduji k západnímu cípu parcely. Zde vytváří nárožní dominantu k Olšanskému náměstí a kontrast s kaplí. Zároveň věž zakončuje celkovou kompozici věží podél Olšanské ulice směrem k západu. Věže také doplňují standard o všestrannou orientaci, a tak rozšiřují různorodost typologie bytů. Dalším prvkem je současná tendence sousedících Olšanských hřbitovů jej začít více a více používat. Nikoliv pouze jako pietní místo, ale také jako pobytovou část městské zeleně a otevírat více její prostupnost s okolním městem. Tuto tendenci podporují a navrhují nový vstup navazující na hřbitovní cestní síť a osově propojující protilehlý park Parukářka. Tento koridor zajišťuje prostupnost územím, a propojuje zelené ostrovy městské infrastruktury. Vytvořené nárožní veřejné prostory podél ulice tematizují. Formálnější před-prostor cizinecké policie s vodními trysky a stromořadím, mimo jiné sloužící jak pro návštěvníky policie, tak také jako vjezd do suterénu a provozní napojení hlavní komunikace se zázemím hřbitova. Dalším nárožím je prostor za kaplí, který díky probourání původních otvorů ve zdi propojují s návrhem. Tento prostor lze využívat různě: od pořádání trhů po hru petang či pouhé odpočívání pod korunami stromů. U hřbitovní zdi na jihu navazují na tendenci zadního liniového parku, který vede již od ulice J. Želivského. Tento park na konci v jeho šíři redukuje na úkor soukromých předzahrádek a hřišť dětských skupin a navádím jej směrem na Parukářku.

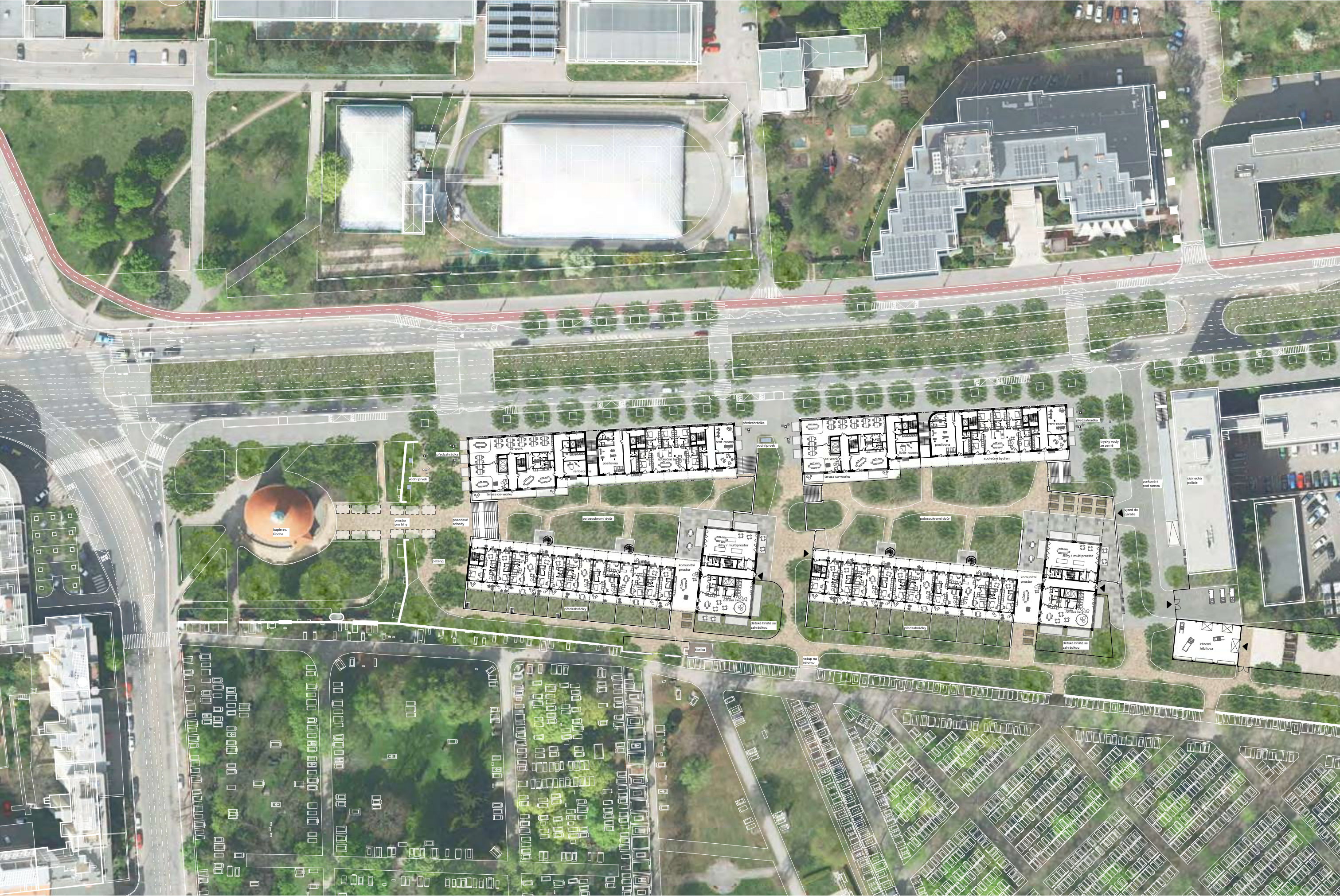
VÝRAZ

Domy mají ambici zapadnout výrazem do městského bulváru, formálně se k němu postavit čelem, navázat na výškovou dominanci kontextu a zakončit ji. Na druhé straně přiznat domu zabydlenost a neformálnost bydlení. Charakter domů se odvíjí od milieu Olšanské ulice a jejího okolí. Domy z ulice působí mohutně, tak trochu hromotlucky. Kamenné obložení soklu, prefabrikovaný betonový obklad s hrubými vertikálami a hladkými horizontálami, modulovost, hliníkové fasádní otvory a oplechování, těžkost domu vs lehkost přidružených konstrukcí, barevné zastínění. Kontrast mezi čistým rastroem a nahatostí fasády s faktickou různorodostí dějů domu a jeho uživatelů. Možná až záměrná banálnost. Silný kontrast vůči barokní kapli a jejímu organickému rázu. Snažím se tento pocit umocnit a vytvořit ji záda. Zabydlenost a neformálnost bydlení se projevuje směrem pryč od hlavní ulice k jihu – ve dvorech, na pavlačích, u hřbitova a na střeších. Domy jsou zakončeny vyvýšenou atikou s lehkými střešními objekty. Domy u ulice jsou v patě domu v půlce rozděleny průchodem do vnitřních dvorů.

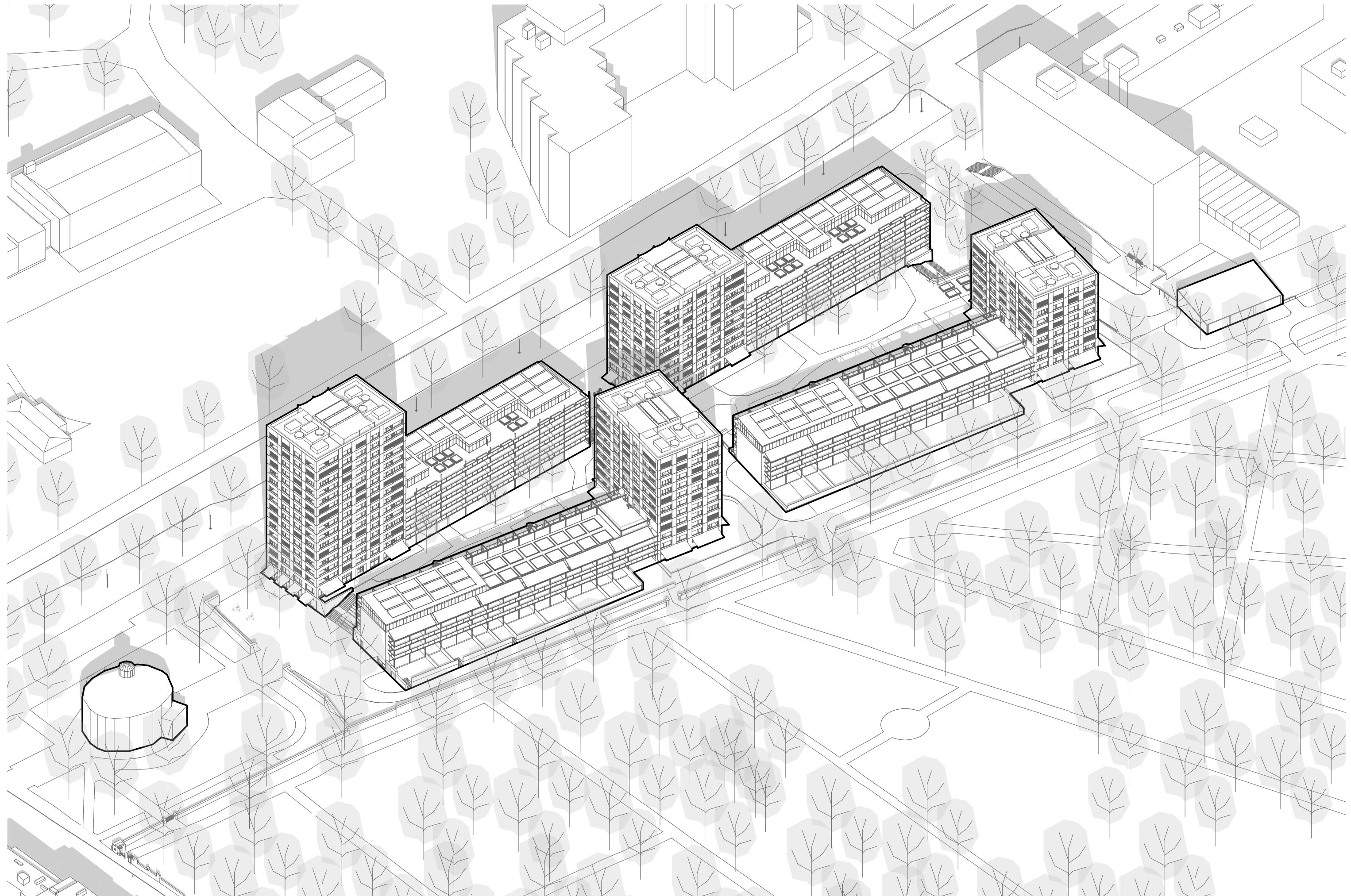




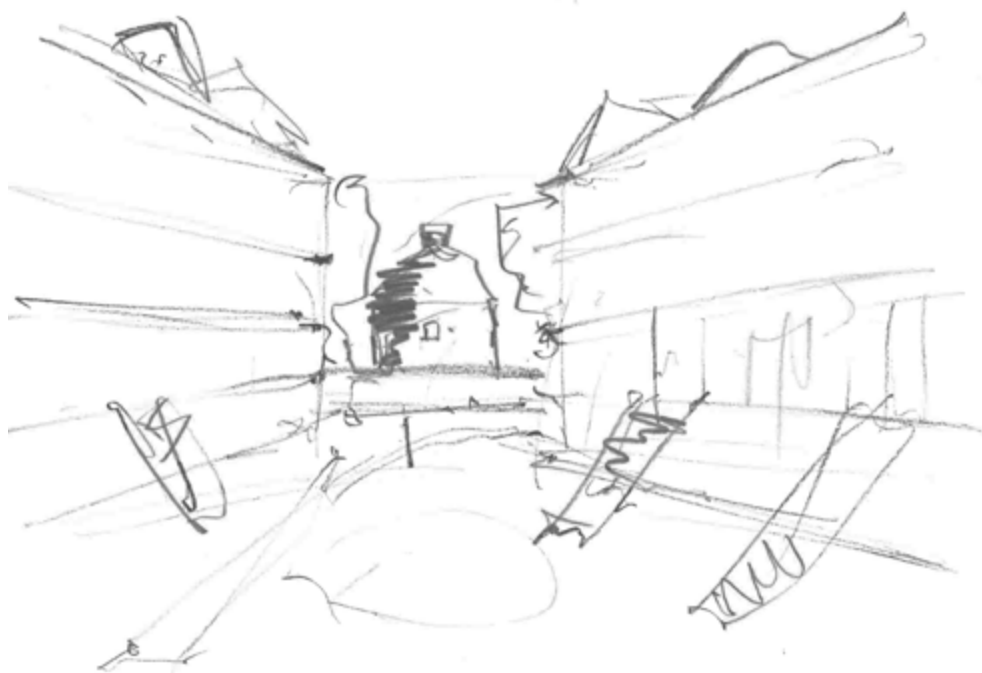




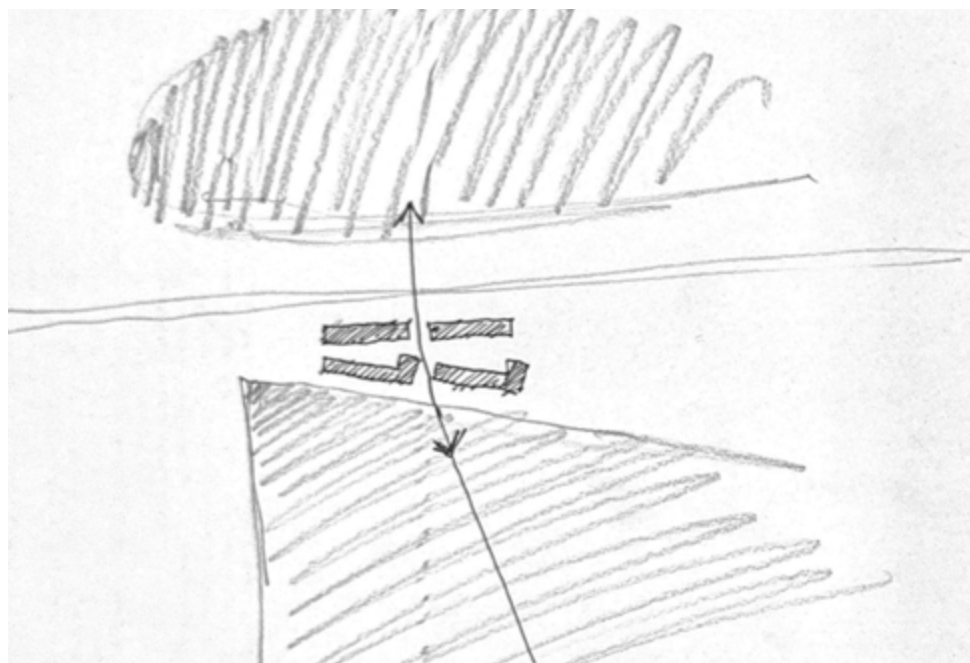
situace 1:1000



1. osová orientace domů s průhledem na kapli a vytvoření uliční fronty



2. propojení prostupnosti mezi Parukářkou a Olšanskými hřbitovy

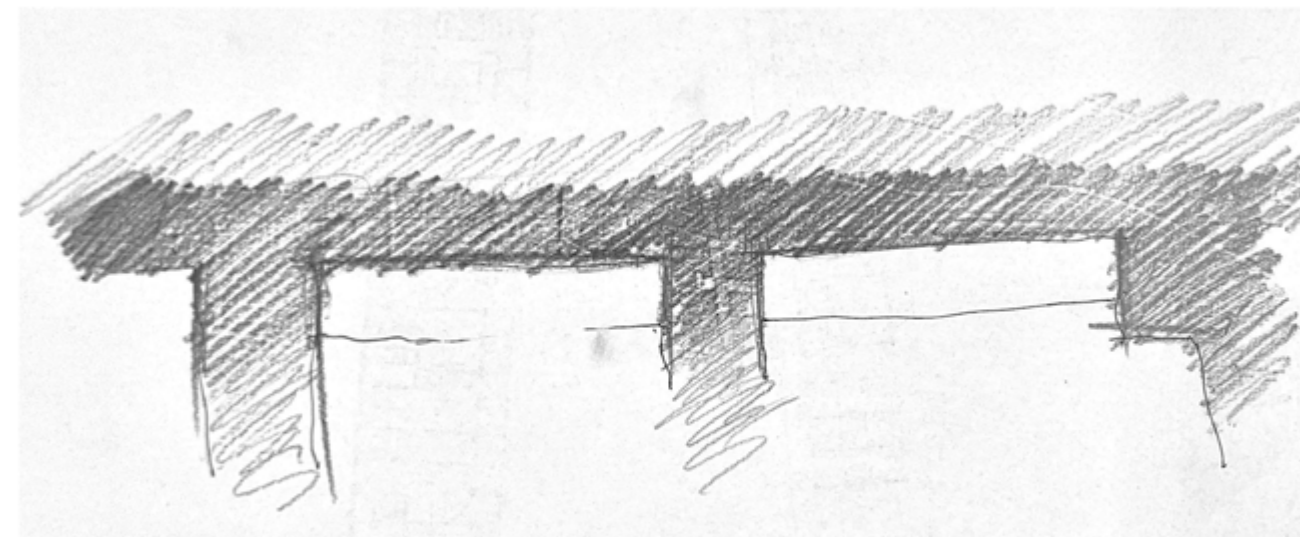


3. výškové zakončení Olšanské ulice s vytvořením nárožní dominanty

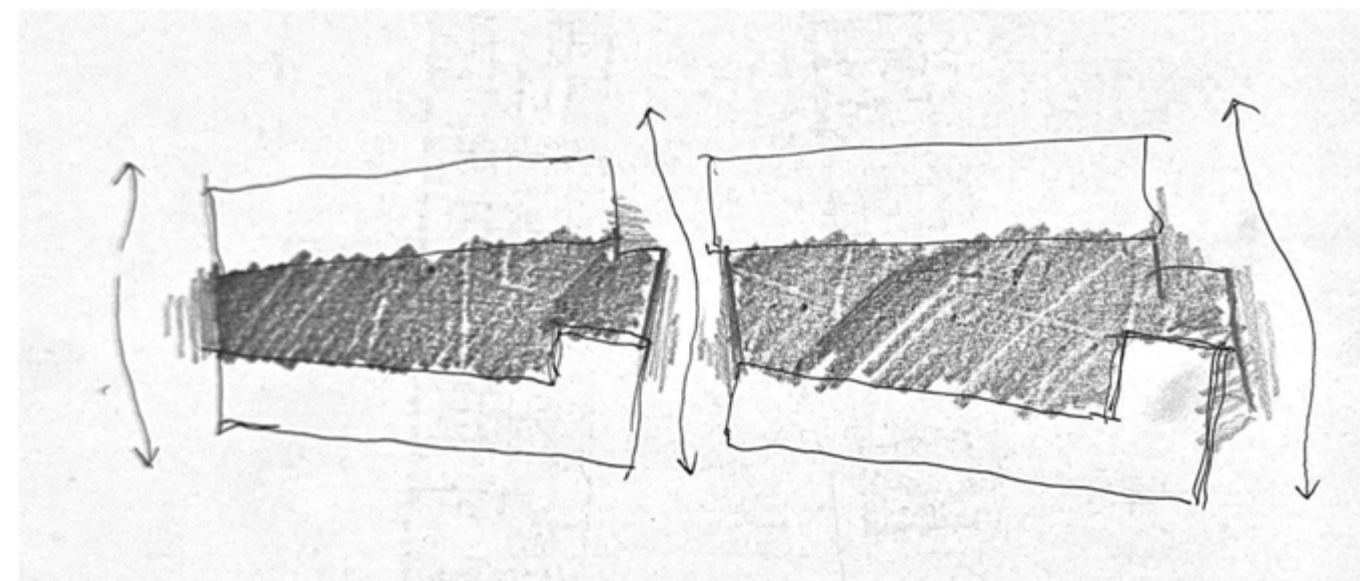


severní veduta Olšanskou ulicí 1:5000 - pohled na jih

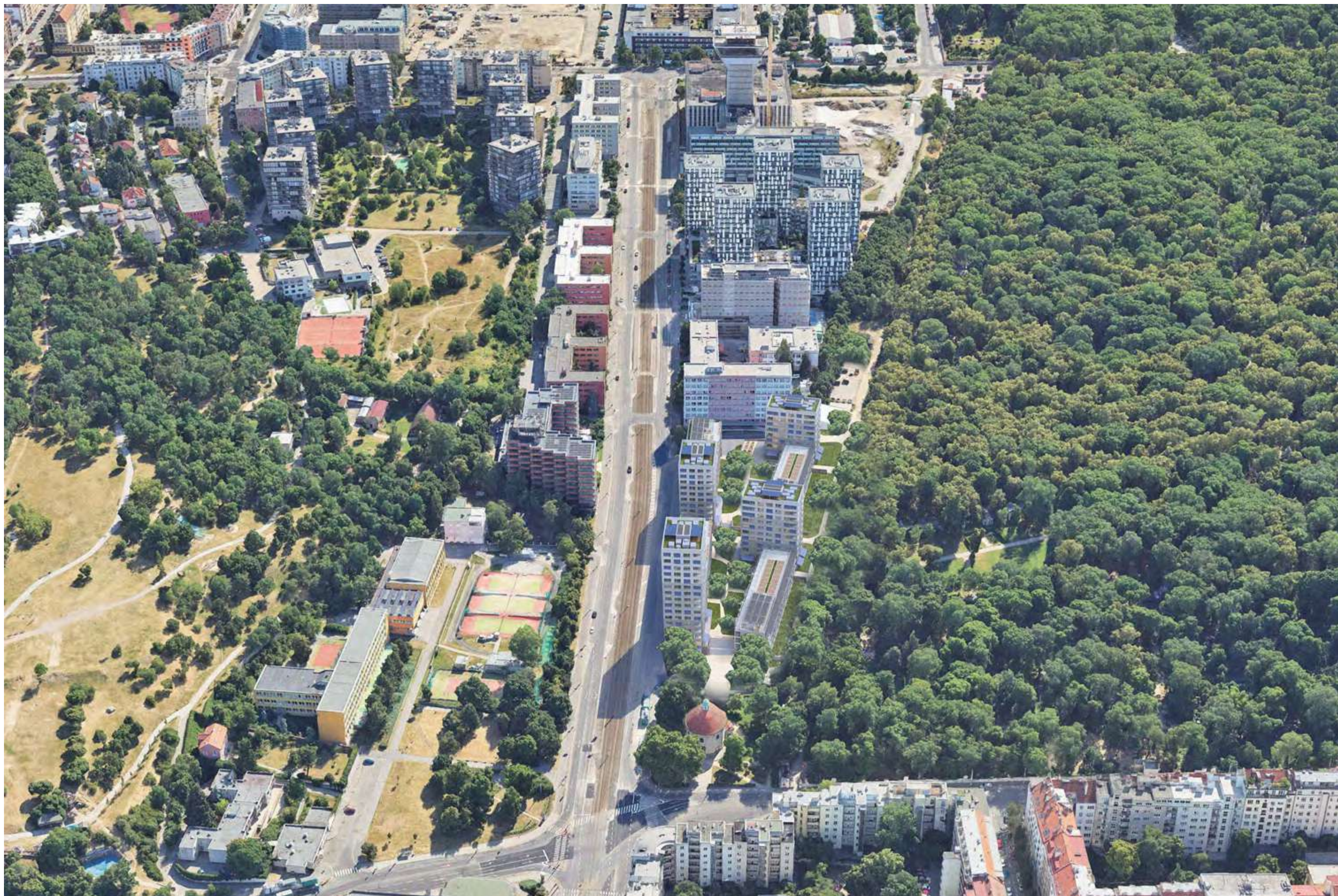
4. veřejné zákoutí podél ulice

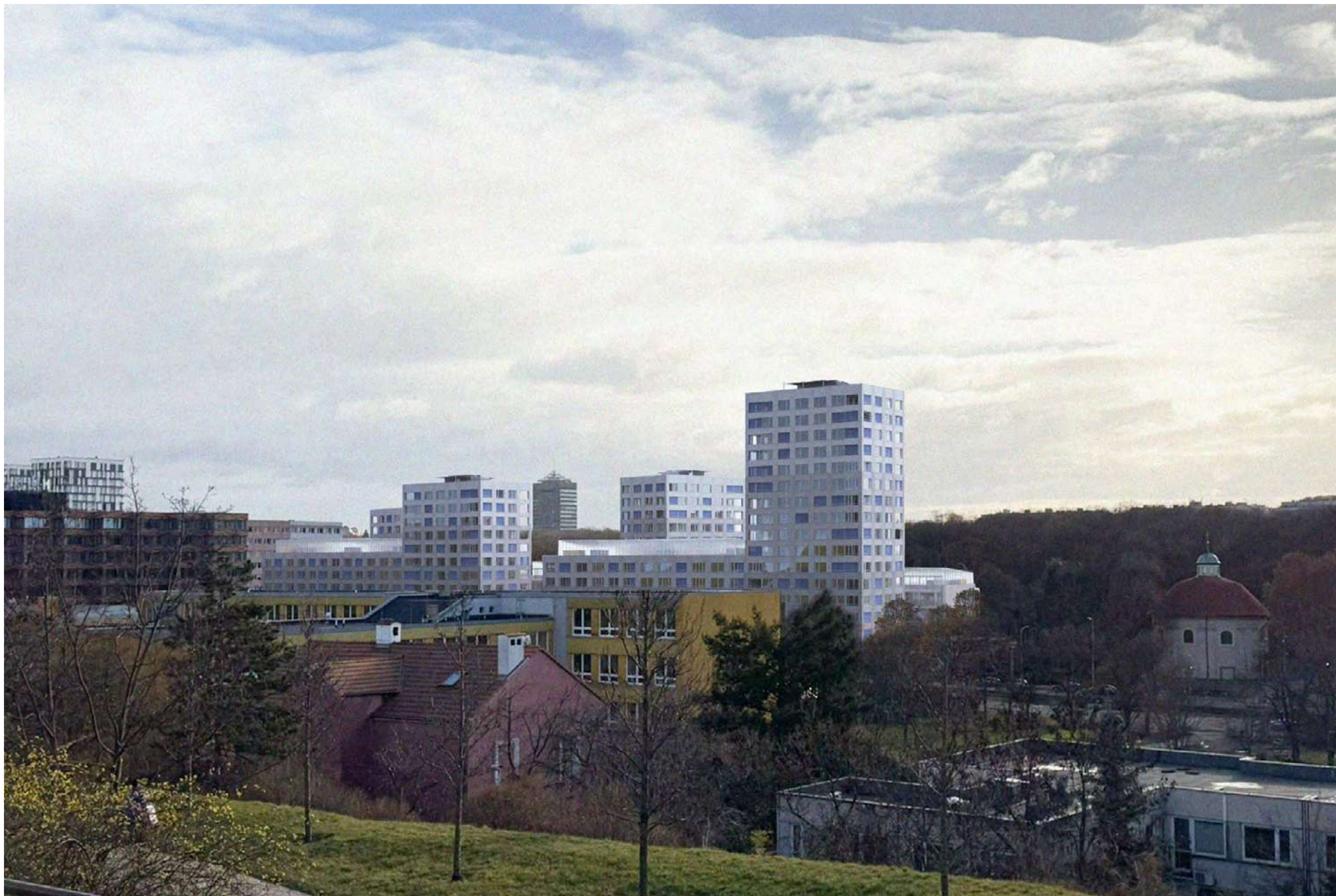


5. dva polosoukromé dvory



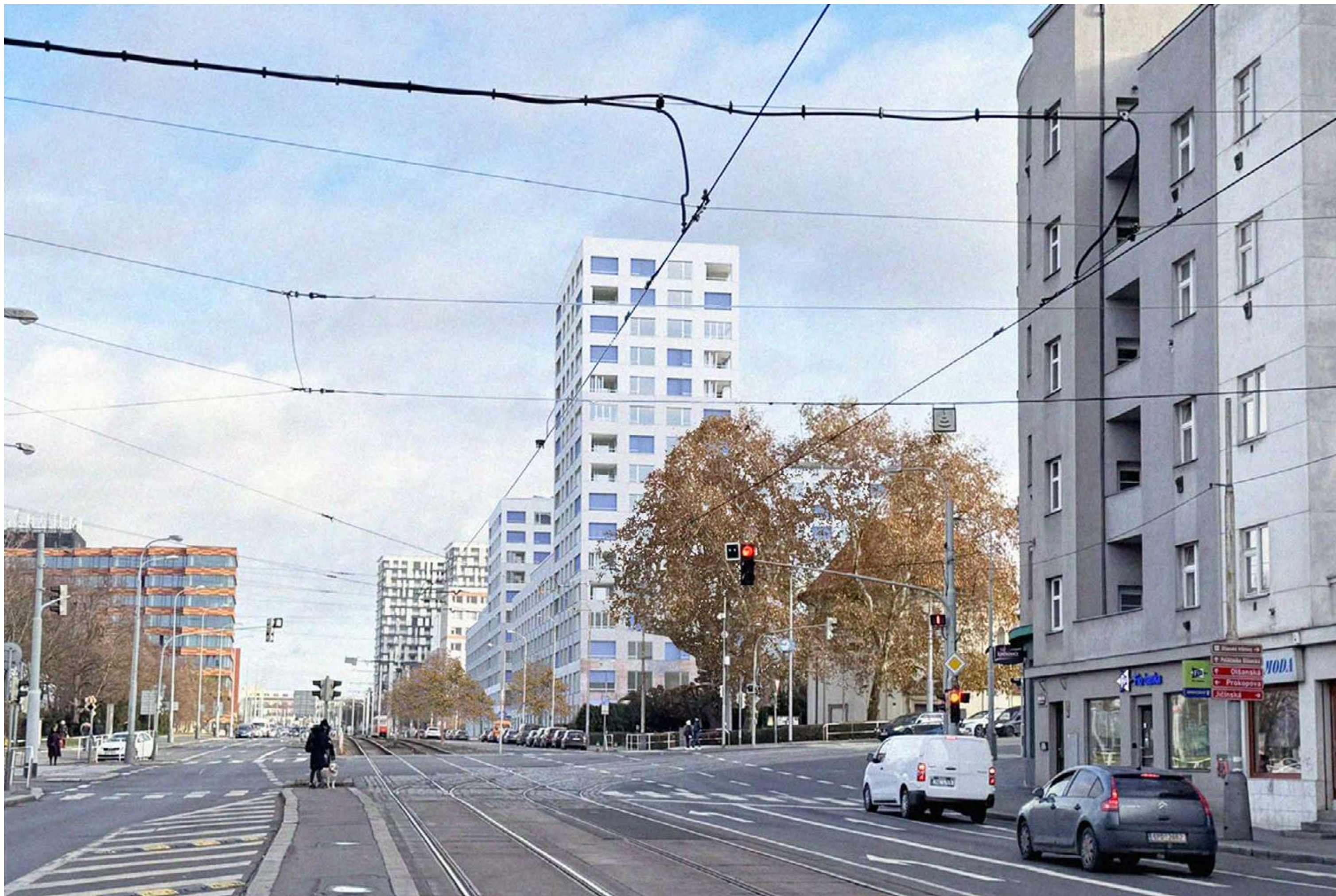






vizualizace z parku Parukářka pohled na jih

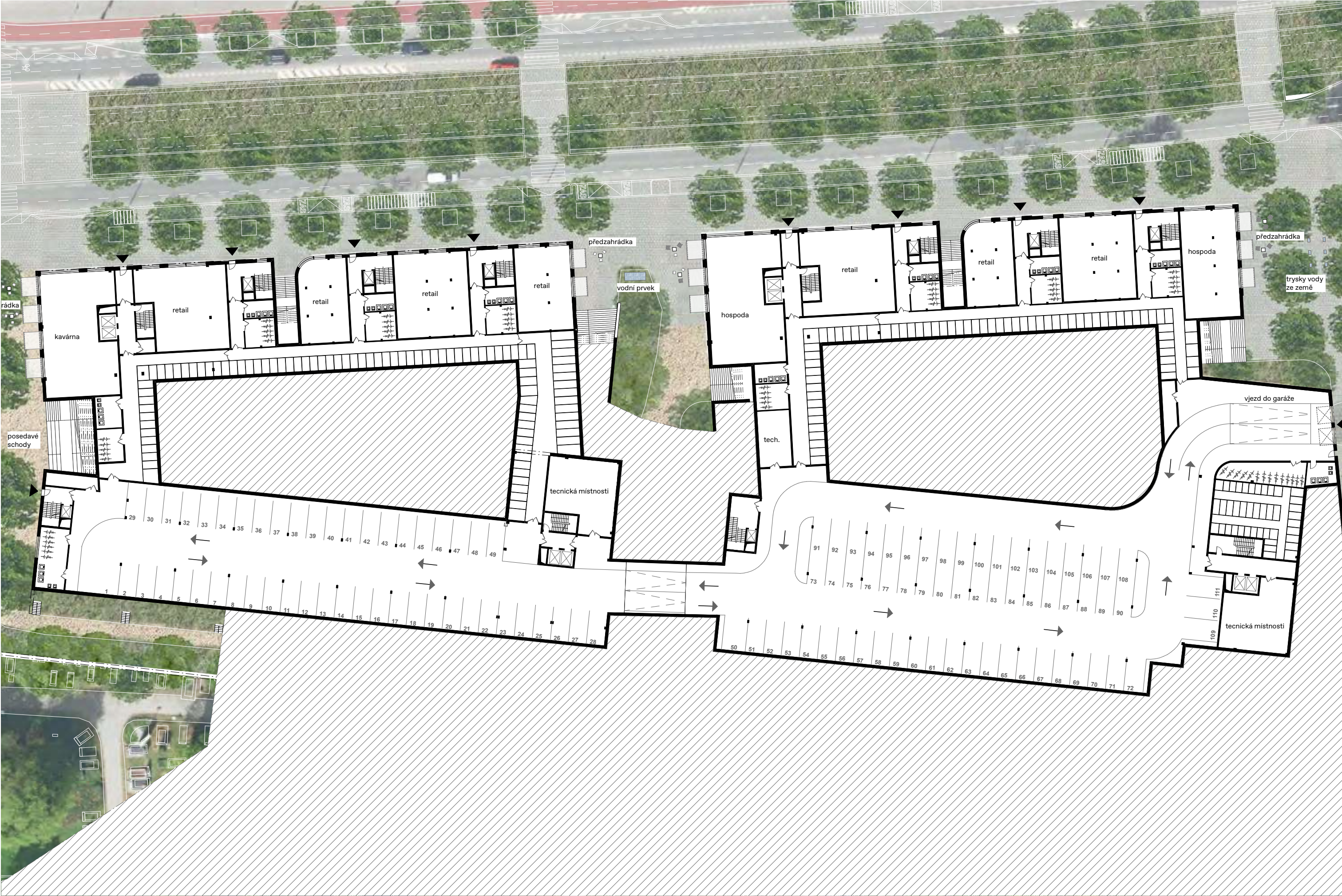




vizualizace z Olšanského náměstí pohled na východ



vizualizace z Olšanské ulice pohled na západ



půdorys 1.PP 1:500 - přízemí ulice, suterén dvora



půdorys 1.NP 1:500 - přízemí dvora, 2.NP pro ulici



standard bytů

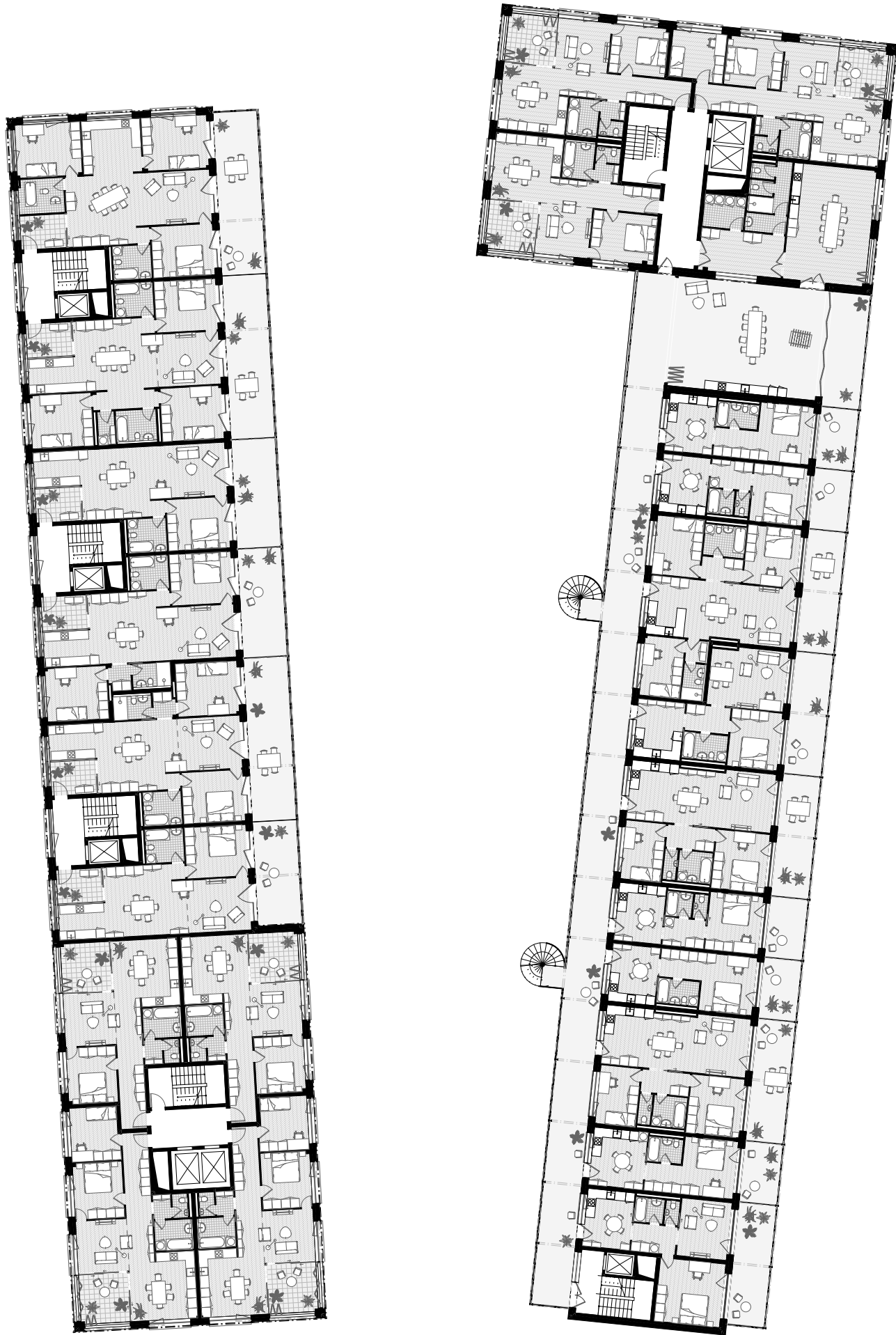
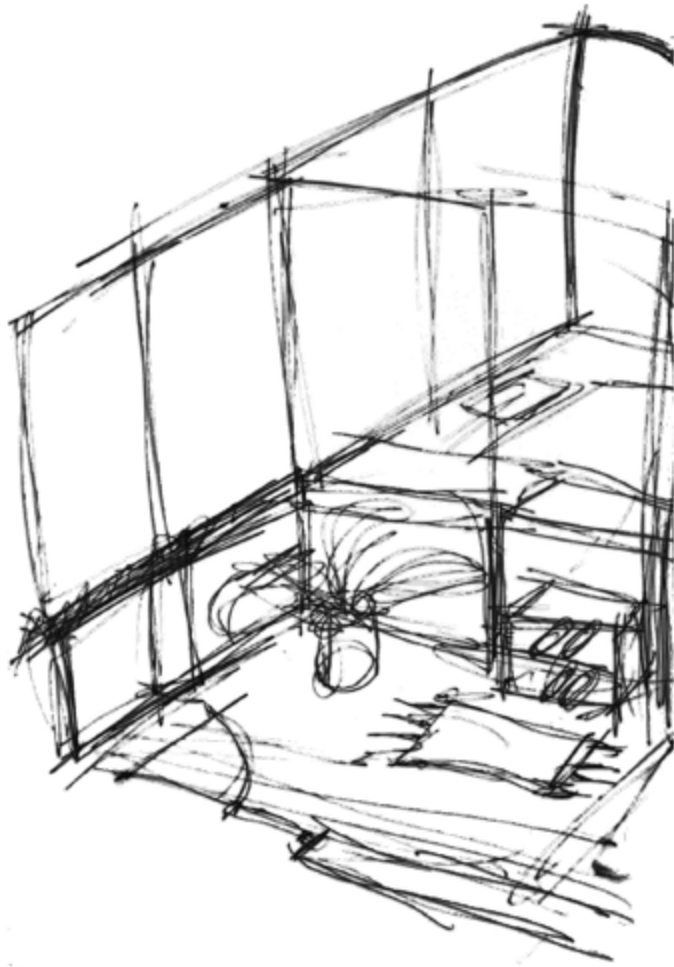
Schéma běžného podlaží jsem navrhoval tak, aby vyhovovalo plánovanému zastoupení jednotlivých velikostí bytů a zároveň umožňovalo jejich rovnoměrnou distribuci skrze dům. Největší počet bytů je 2+1 a 3+1, nejméně je naopak zastoupena velikost 1+1 a 4+1 a více. Cílem pak také bylo navrhnout pro jednotlivé velikosti více variant bytů, aby dům nabízel větší variabilitu typů bydlení.

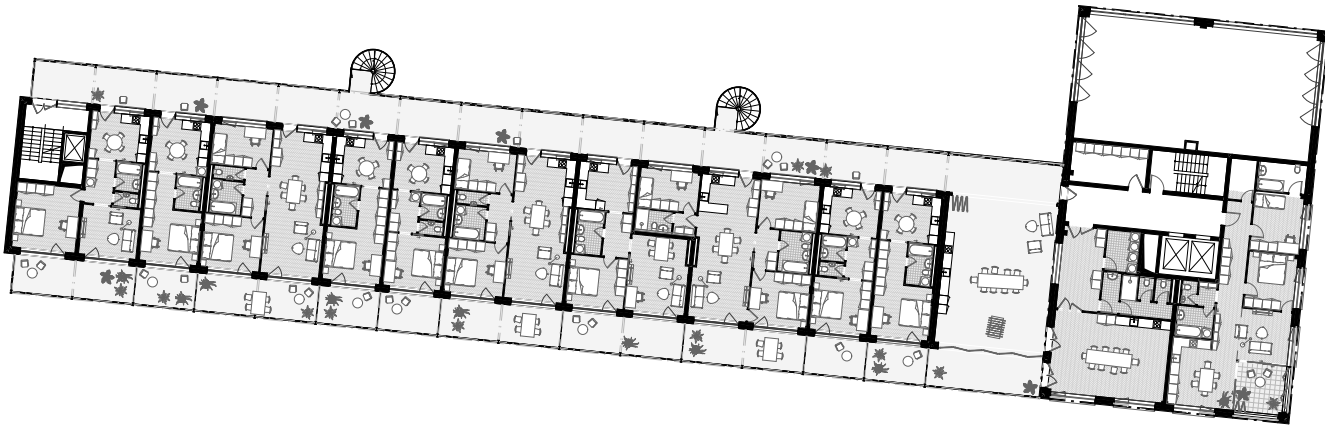
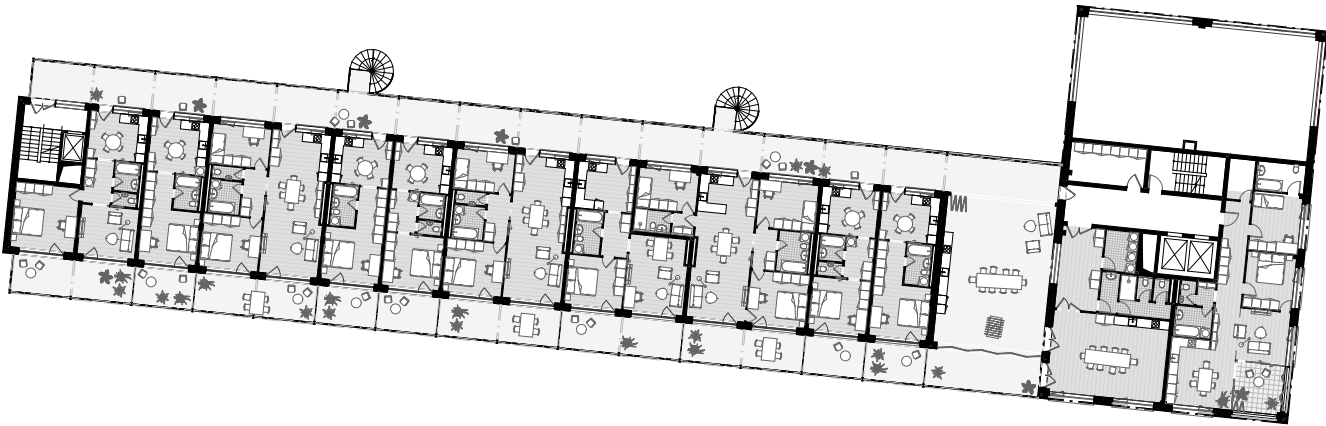
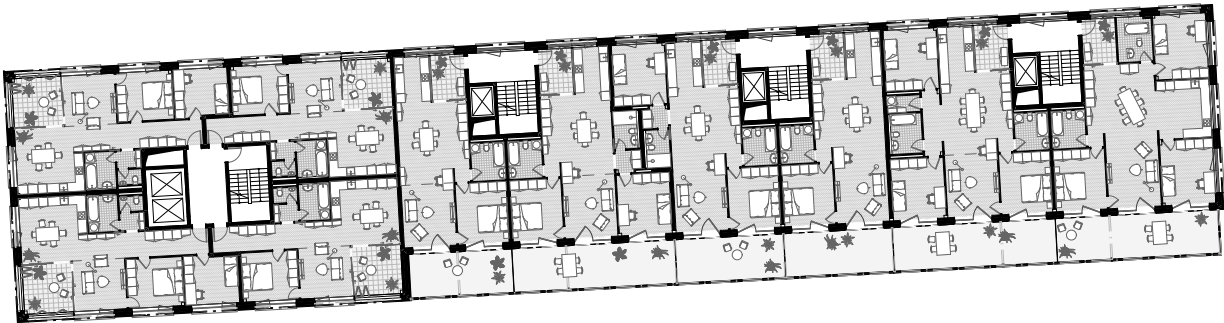
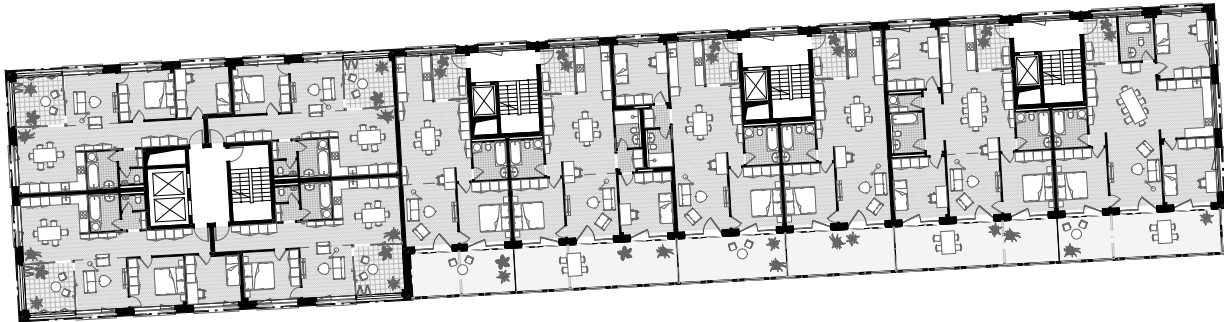
Jelikož jsou domy orientovány na S/J, jsou všechny byty orientované na obě strany tzv. “průstřely”. Výjimkou jsou byty ve věžích, které jsou orientované přes roh a dle natočení dané věže. Jednotlivé dispozice bytů mají pak ambici vytvářet prostředí pro různé formy domácností. Z tohoto důvodu byty většinou nemají dětské ložnice s velikostí pro jednoho, kam se nevejde manželská postel přístupná z obou stran, a poskytují částečnou variabilitu prostoru. Některé místnosti je možné oddělit (např. kuchyňský nebo obývací kout) a přidat tím bytu další místnost. Společné prostory propoučávají mezi pokoji a tím redukuji chodby a šetří místo. Byty jsou prosvětlené, s velkými okny. Hned při vstupu do bytů se člověku naskytne výhled ven na terasu nebo lodžii. Ty jsou prostorné, zároveň však intimní. K veškerým bytům navrhují prostorný venkovní prostor.

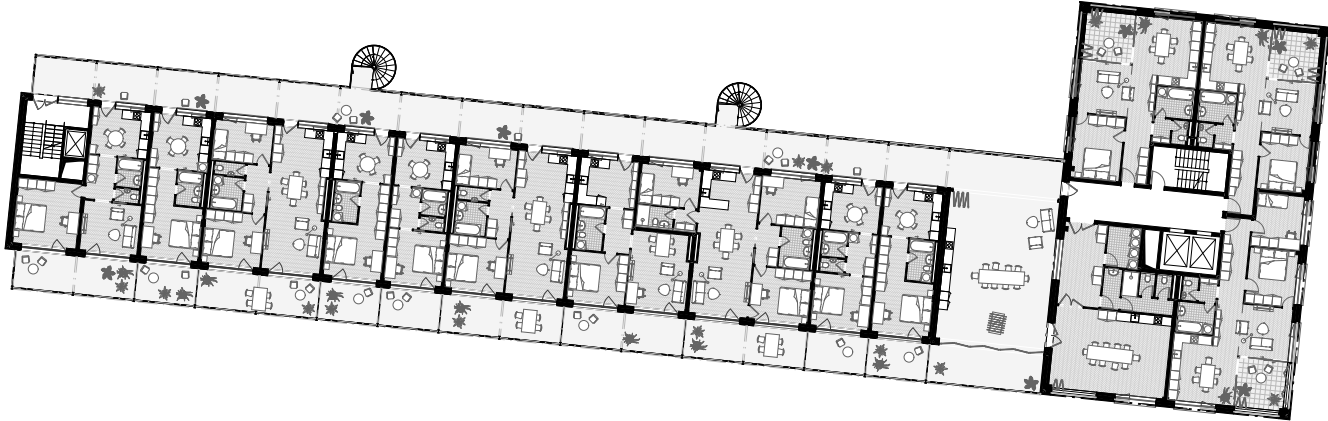
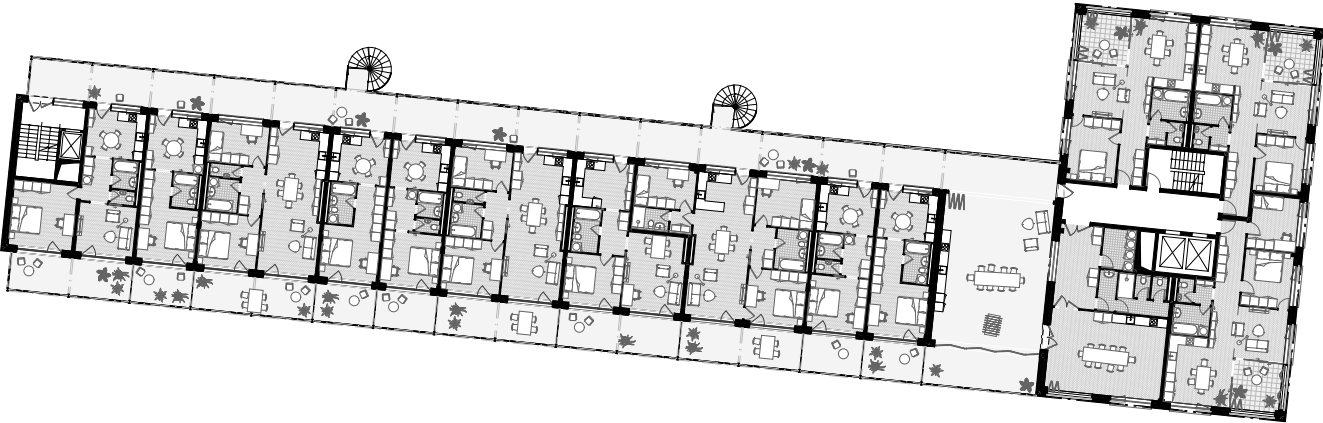
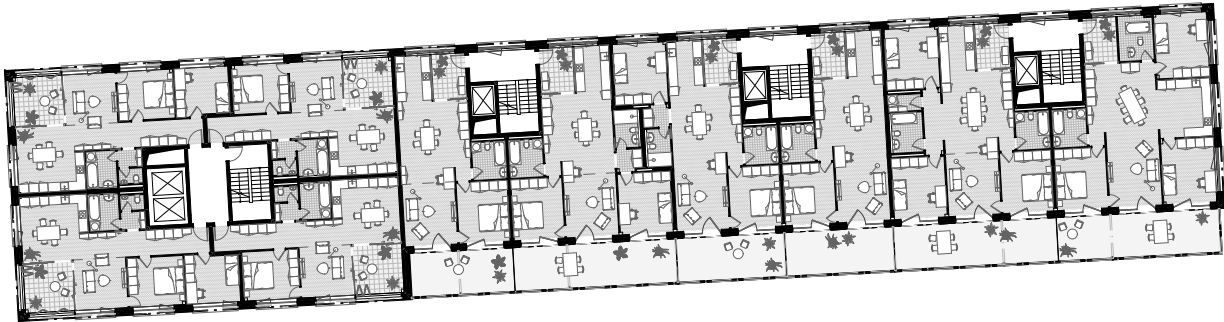
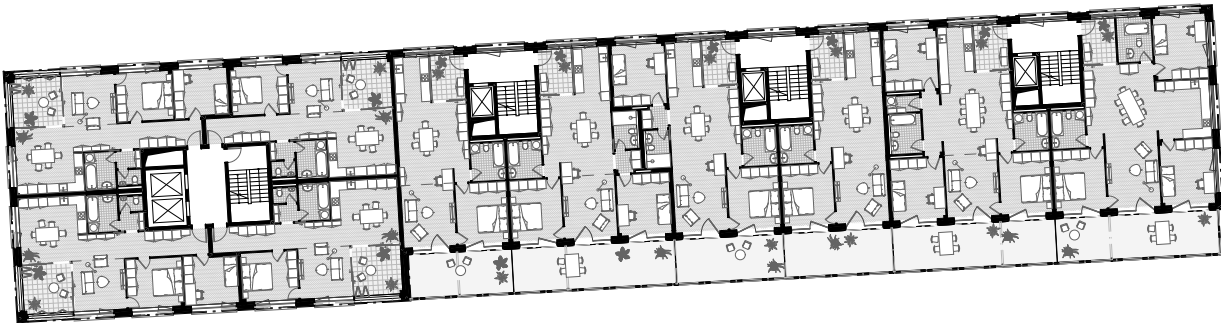
Výškový dům (**Věžák**) je jednojádrový se čtyřmi jednotkami na jádro. Hlavní jádro spolu s technickými jádry a tomu přidruženými místnostmi jsou přilepeny do středu dispozice. Všechny byty jsou orientovány do rohových lodžii, kolem kterých je kuchyň s obývacím pokojem. Kolem zbylého obvodu věže jsou rozmístěny pokoje. Střední pokoj je prohazovací dle potřeby.

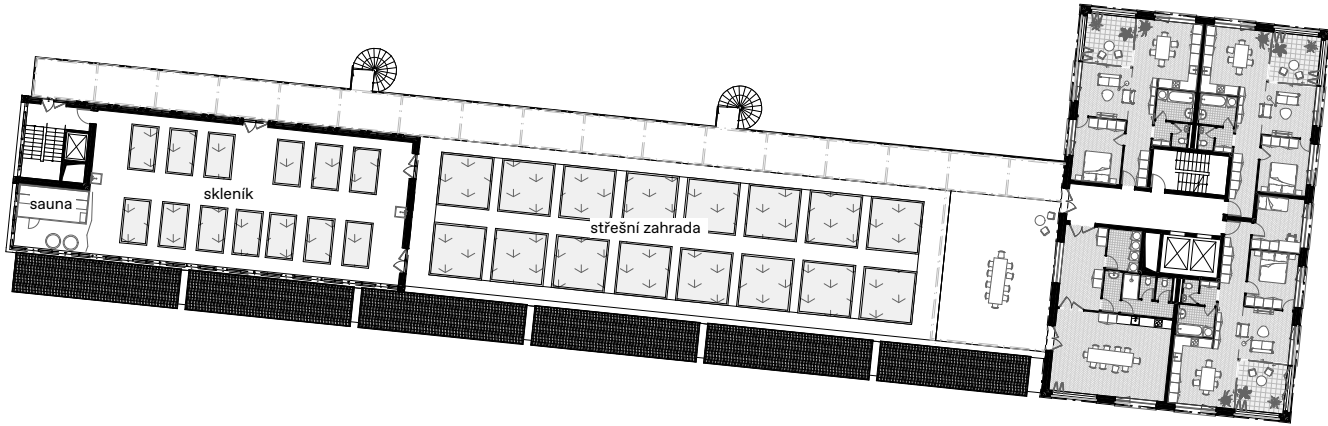
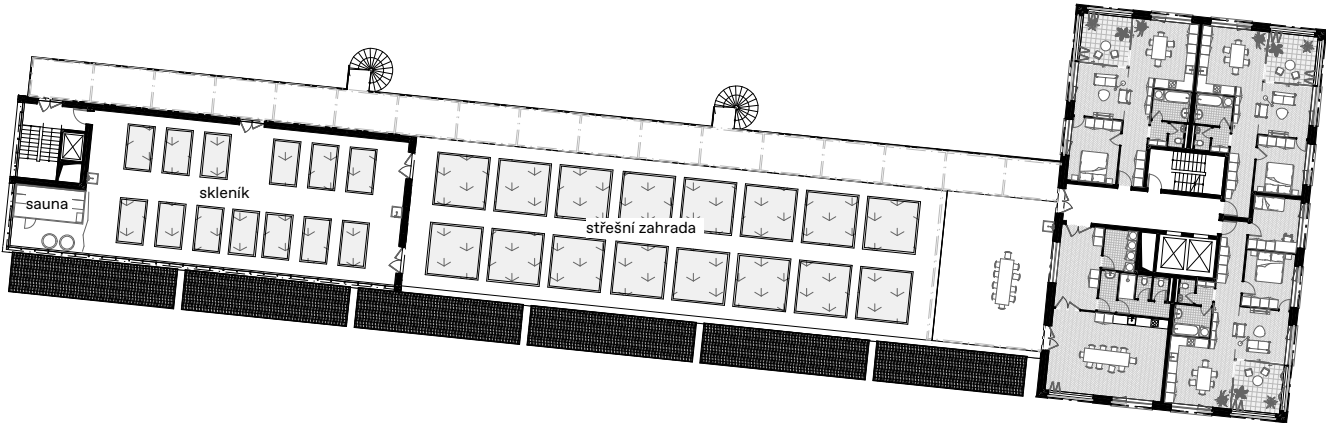
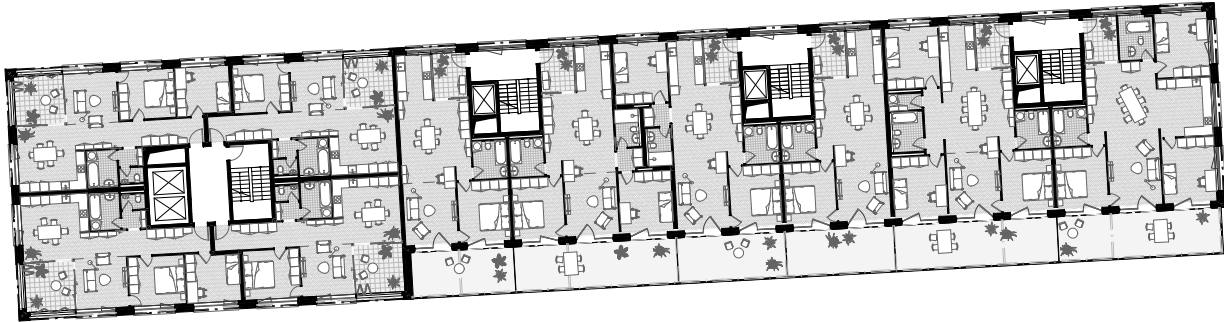
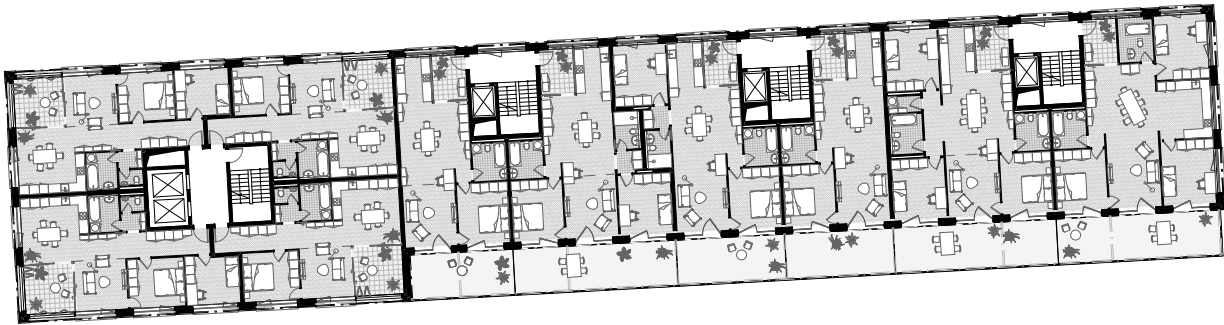
Uliční dům (**Olšaňák**) je tři jádrový, se dvěma jednotkami na jádro. Navrhují zde základní jednotku o velikosti 2kk, ke které se dle potřeby můžou připojit 1-2 pokoje. Při orientaci S-J umísťuji na severní stranu zimní zahrady sloužící jako předsíň a kuchyňský kout s krásnými výhledy na Parukářku a přímým odvětráním. Ob modul jsou také na sever umístěny prohazovací pokoje dle potřeby nájemců. Na jih umísťuji obytné místnosti a velkorysou exteriérovou terasu.

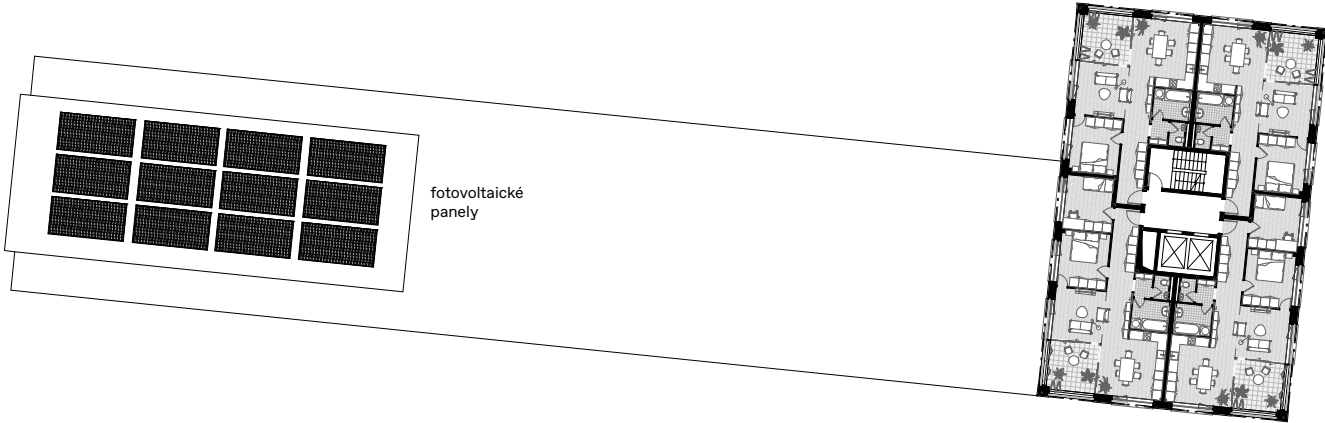
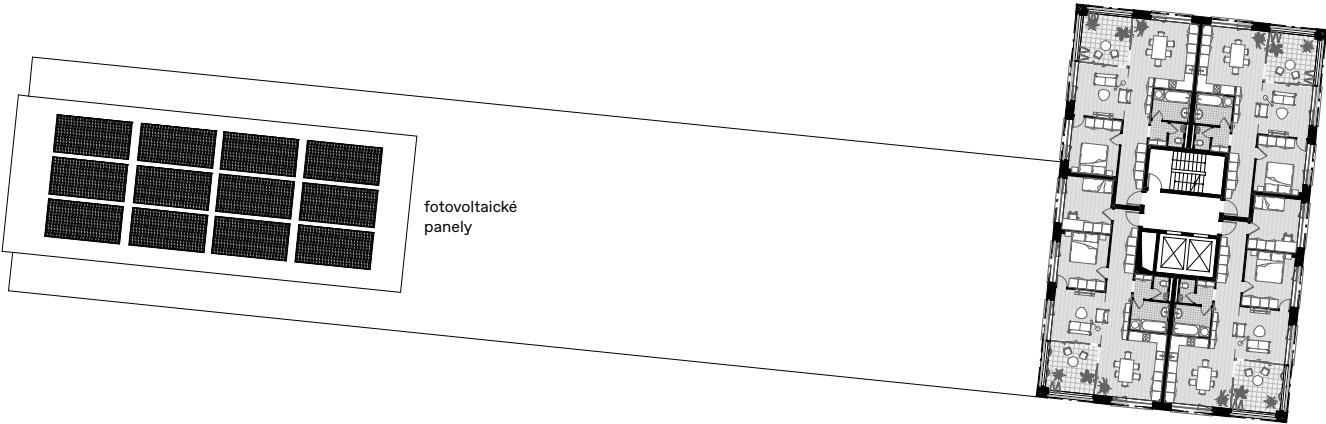
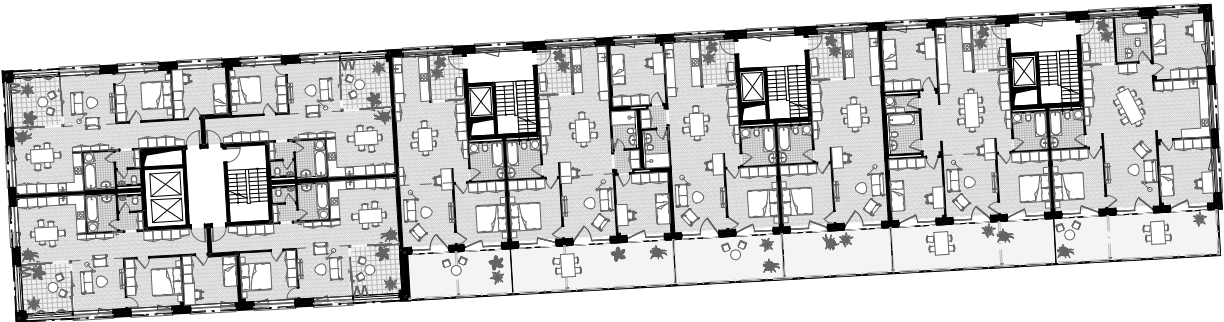
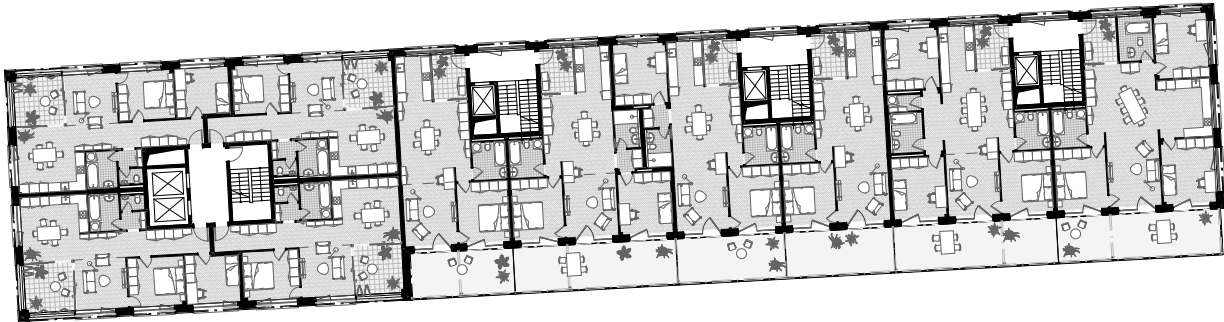
Podélné domy u hřbitova (**Pavlačák**) jsou modulové s rozpony po 8,1m a se severní pavlačí. Tato typologie umožňuje velkou škálu flexibility a různorodosti typologie a zvyšuje efektivitu podzemního parkování, které je umístěno pouze pod těmito domy. Jsou zde navrženy základní byty 1+1 na šíři půl-modulu s možností jejich rozšíření až po několika modulový byt. V bytech jsou na sever většinou orientovány kuchyně s předsíní, výjimečně pak obytné pokoje při vyšším standartu jednotky. Na jižní straně obytné místnosti, kde je ze všech modulů přístup na exteriérovou terasu pro udržení rovnosti a flexibility v čase celého domu.

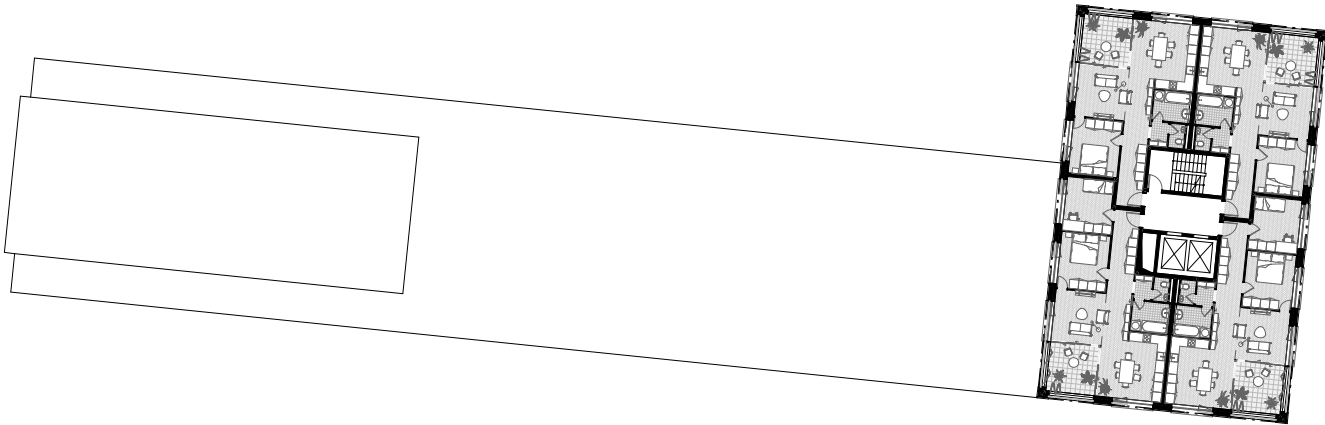
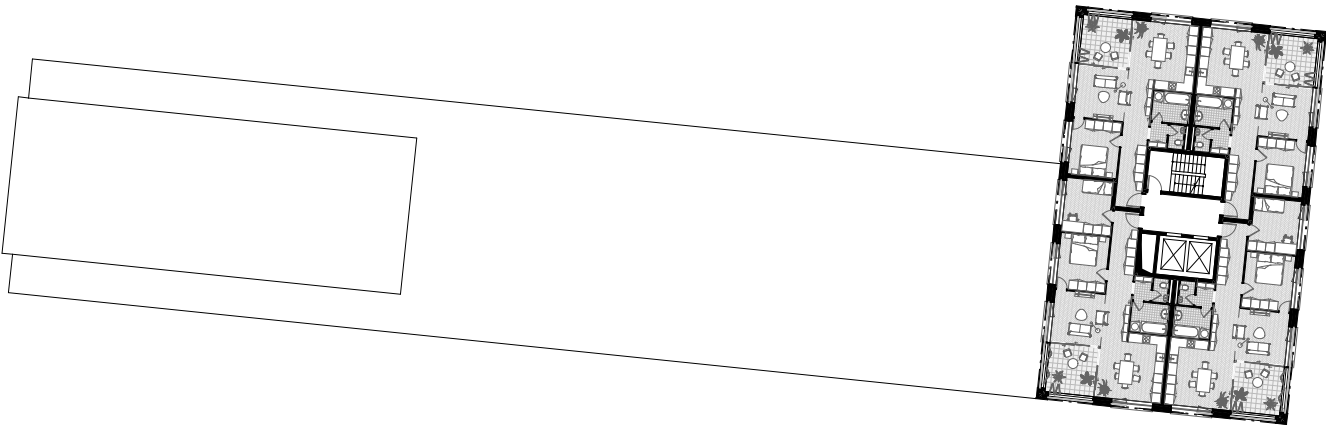
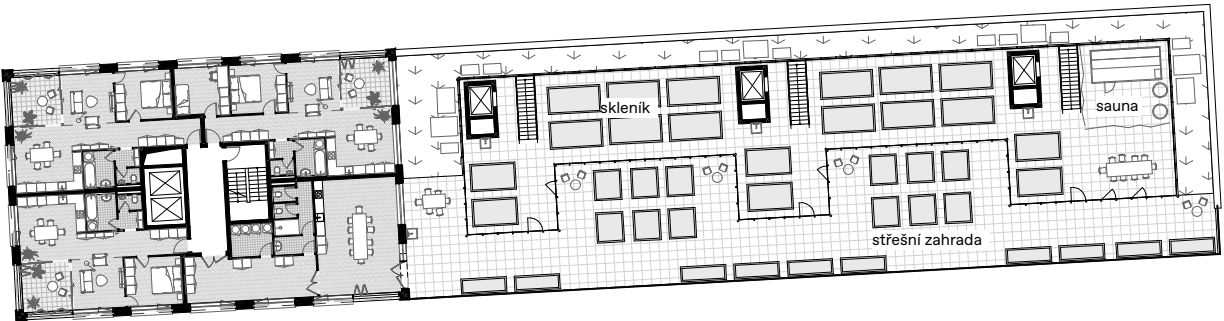
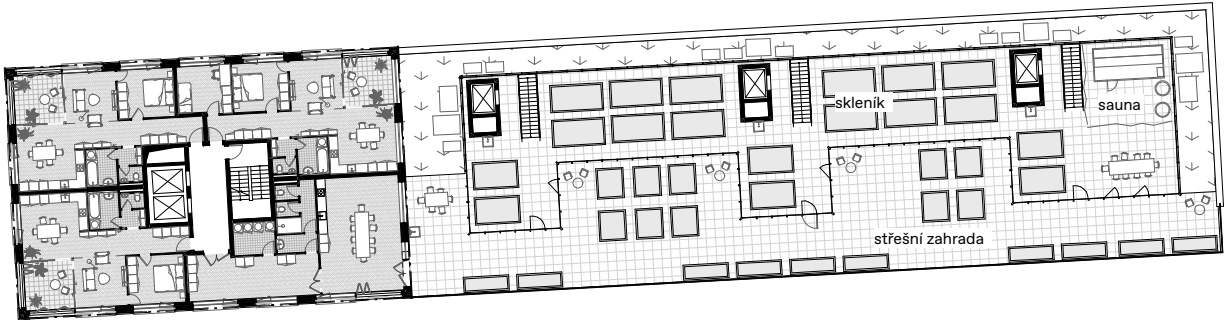


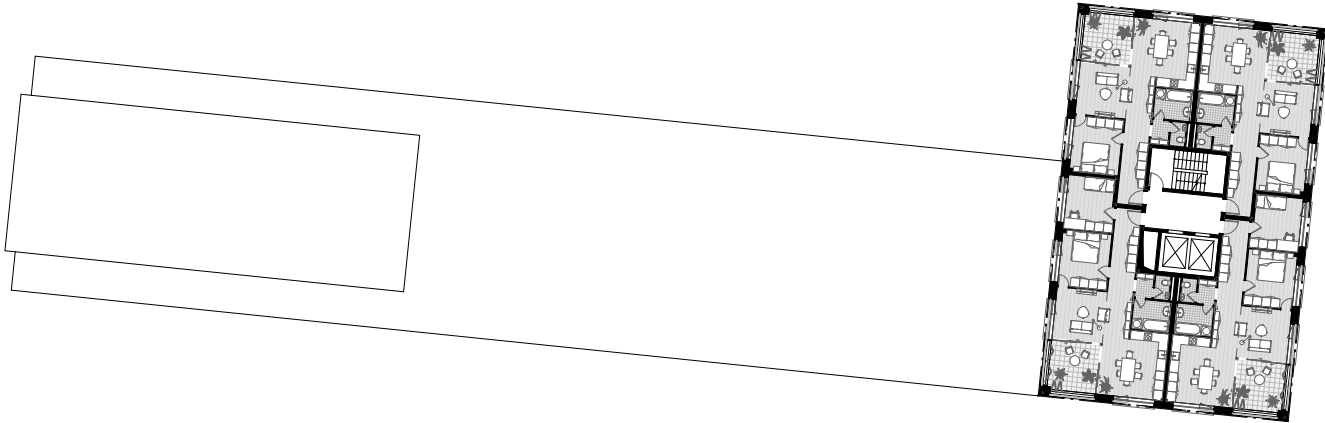
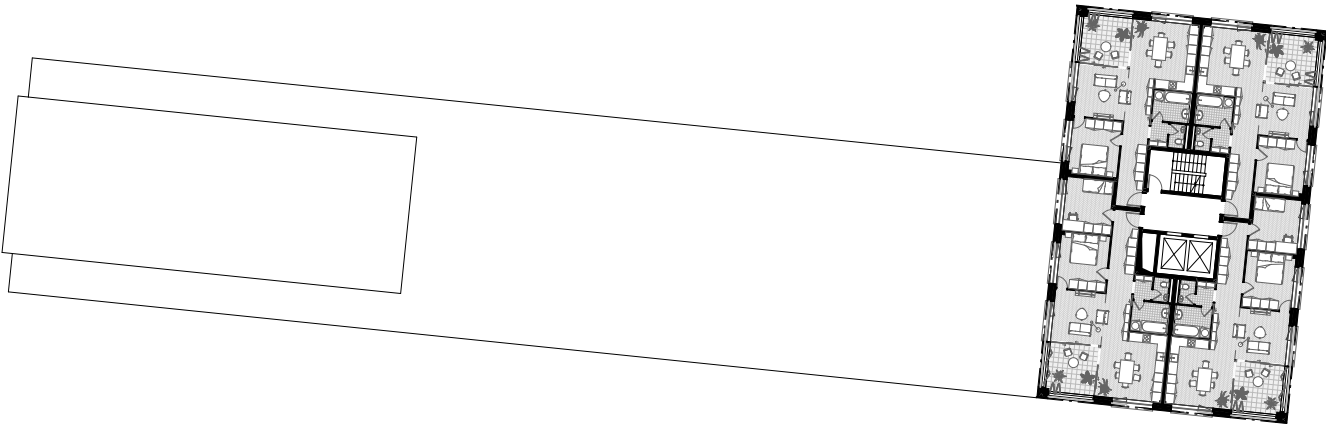
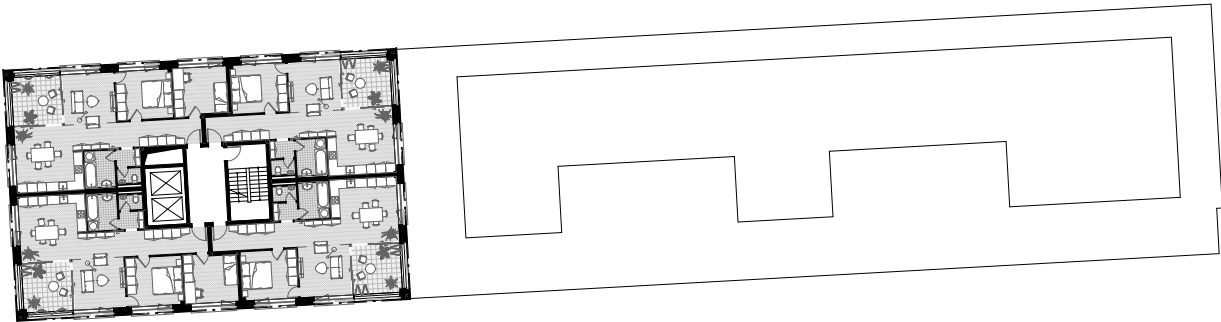
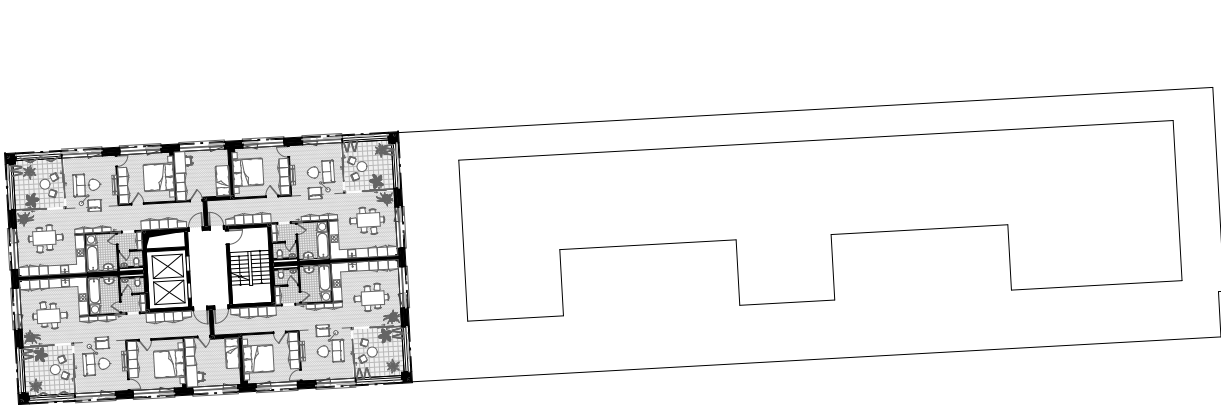


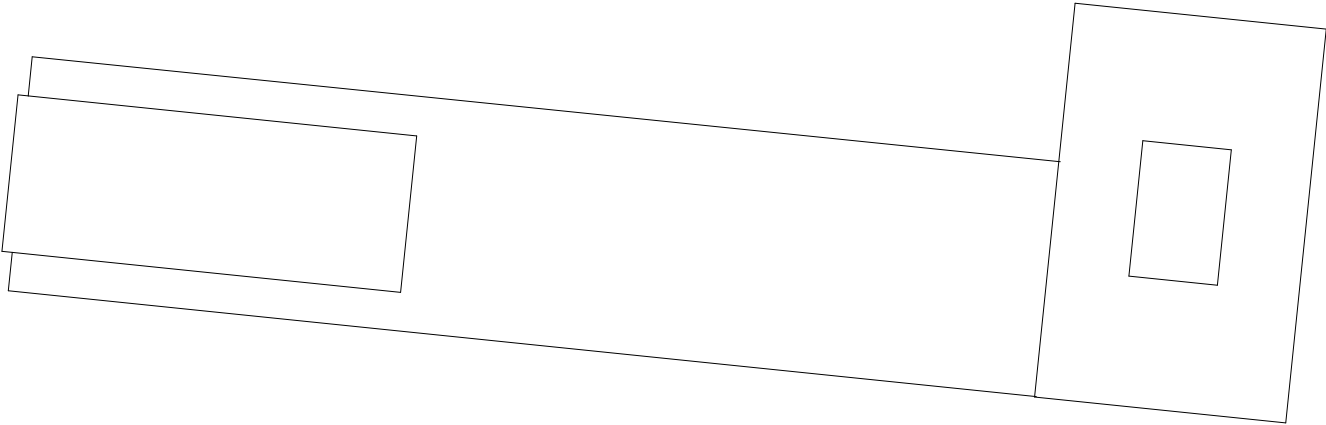
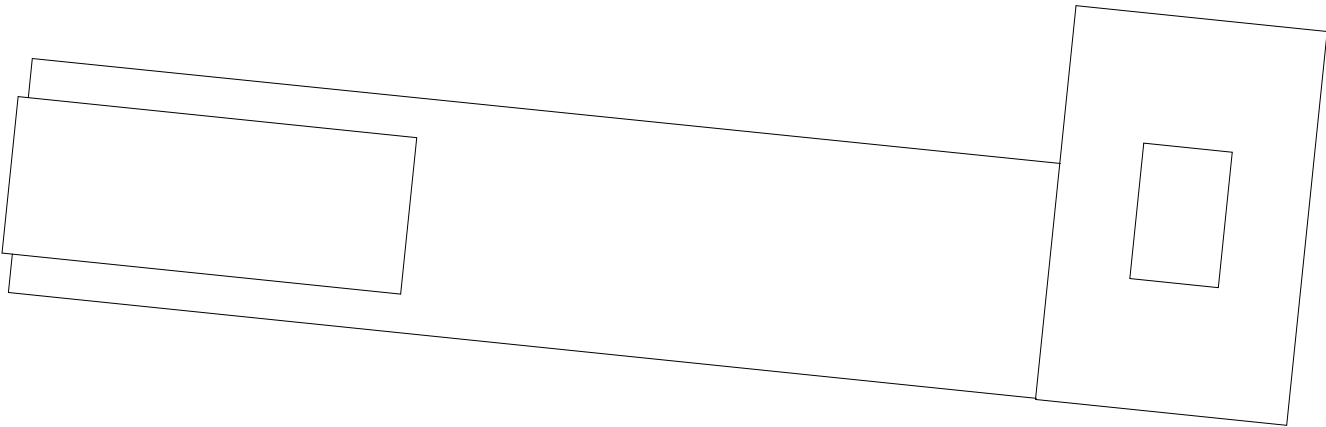
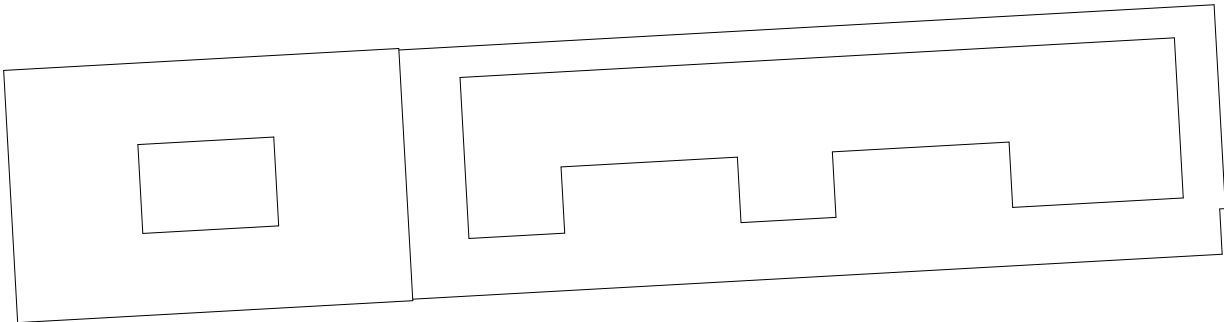
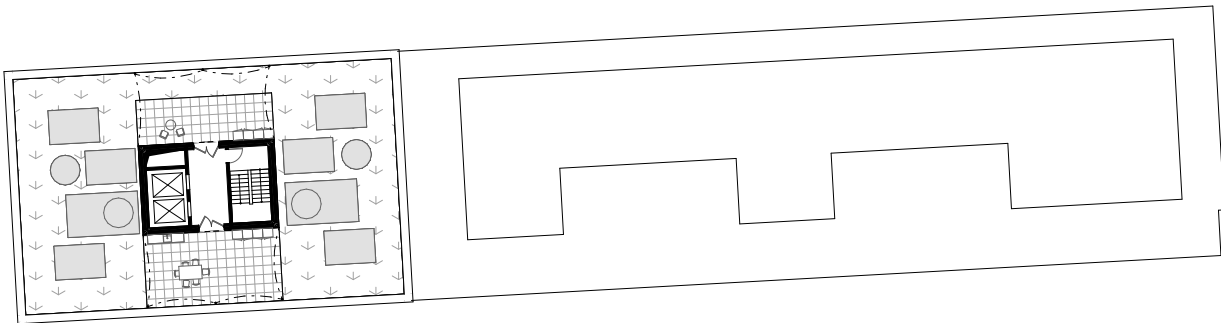


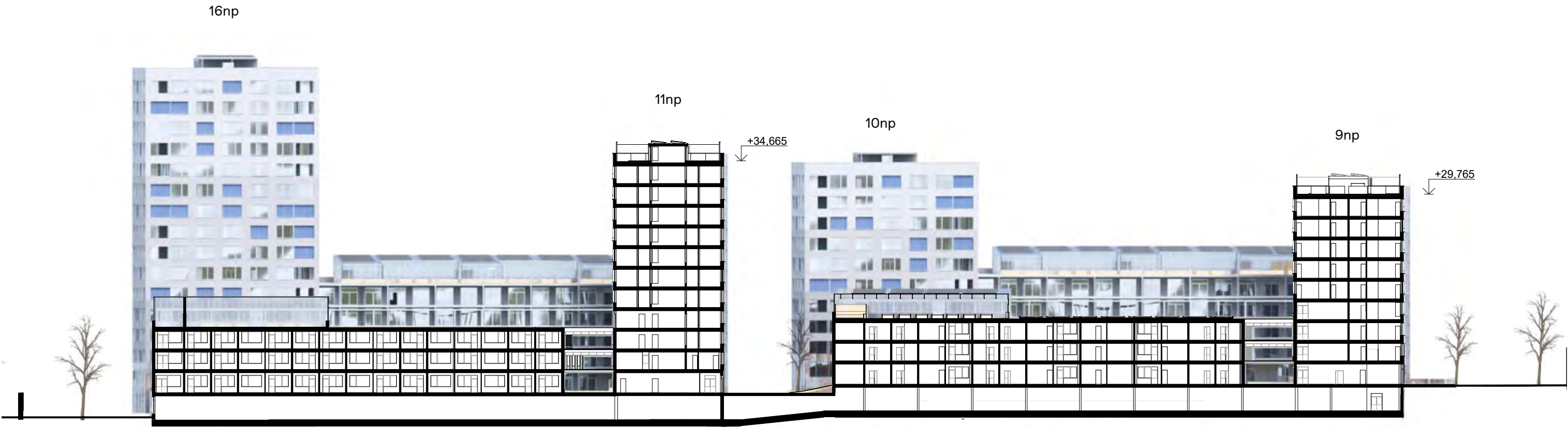








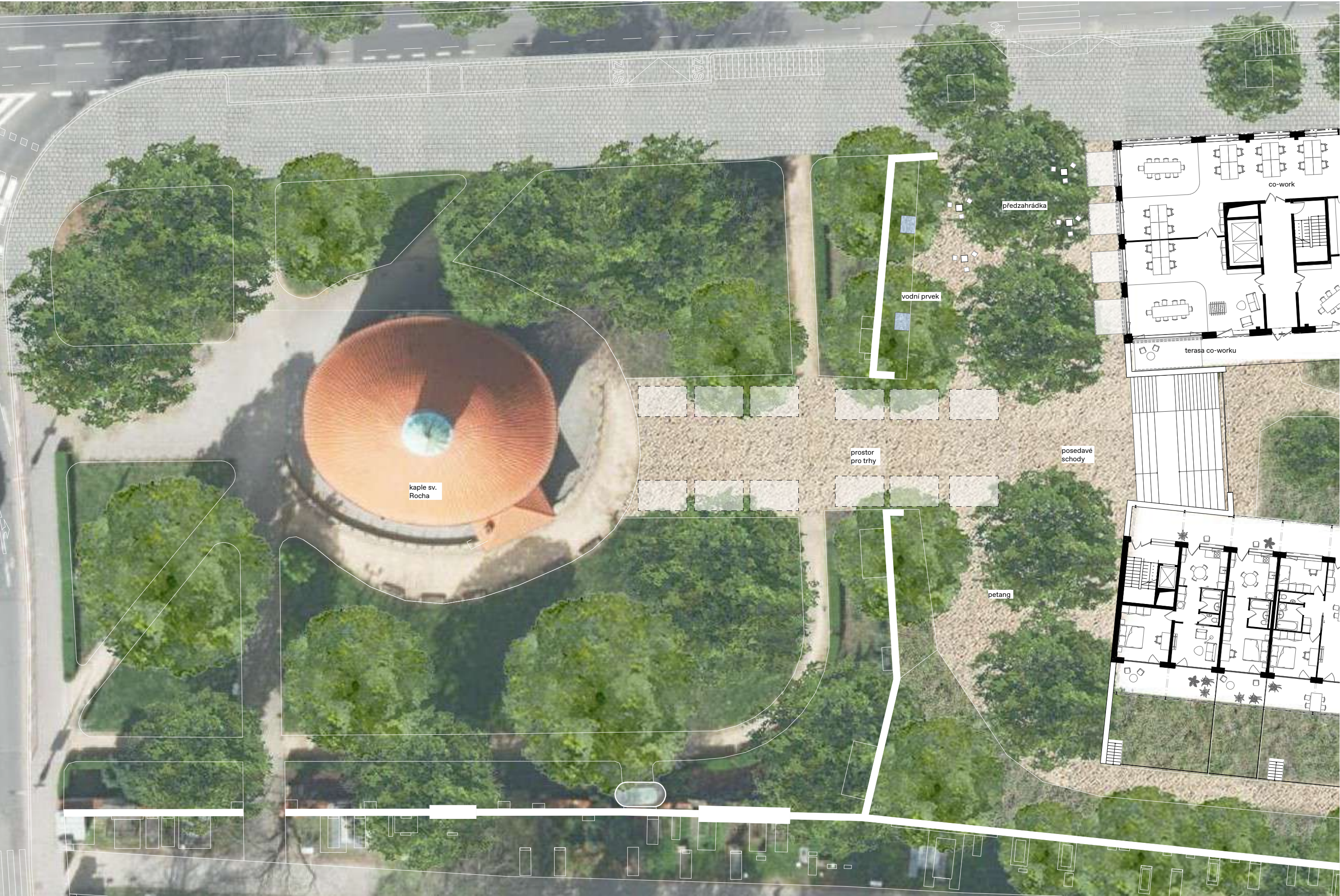




jižní řezopohled 1:600



západní řezopohled 1:350



situace prostoru u kaple 1:275







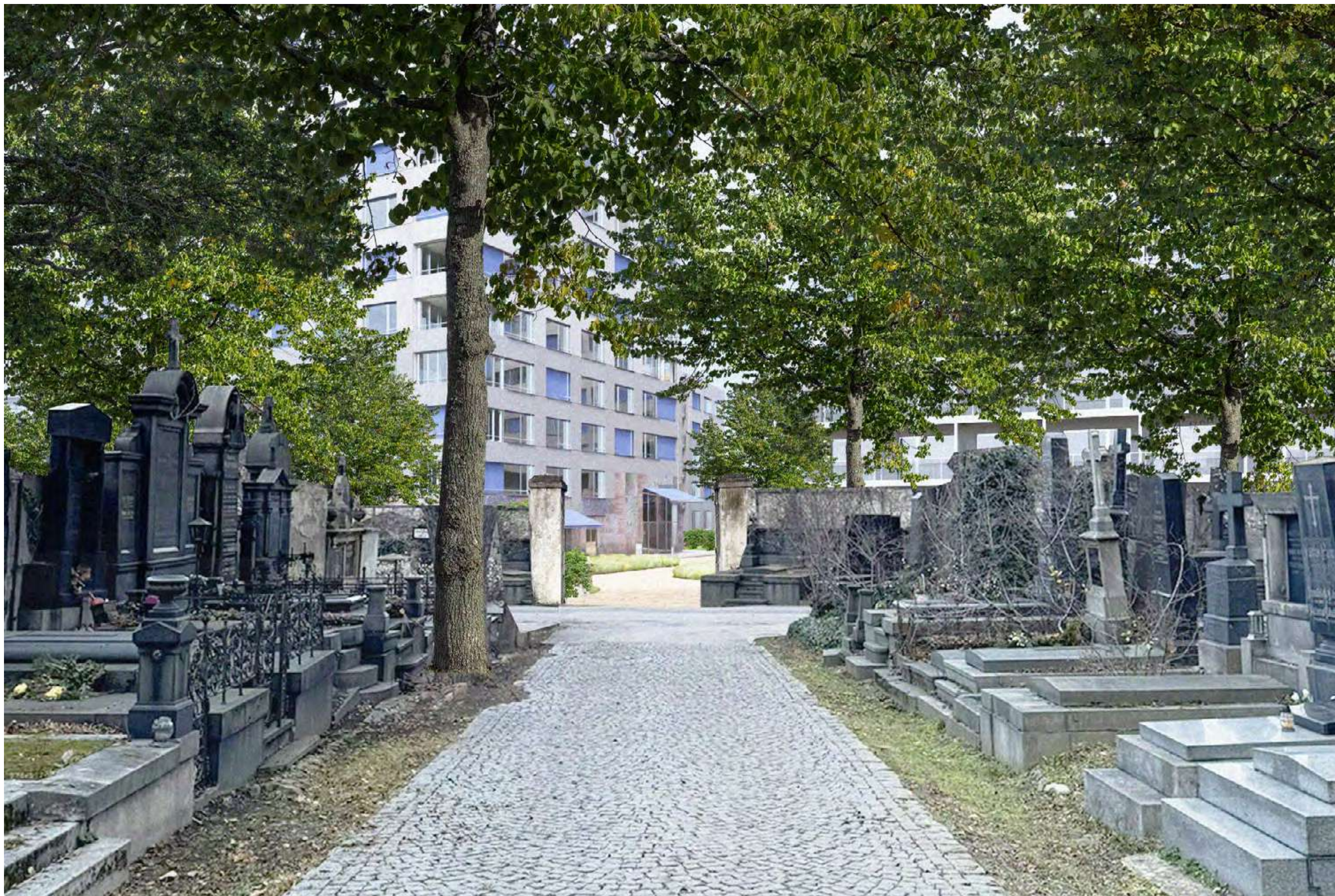
východní řezopohled průchodem 1:250



situace propojky 1:320







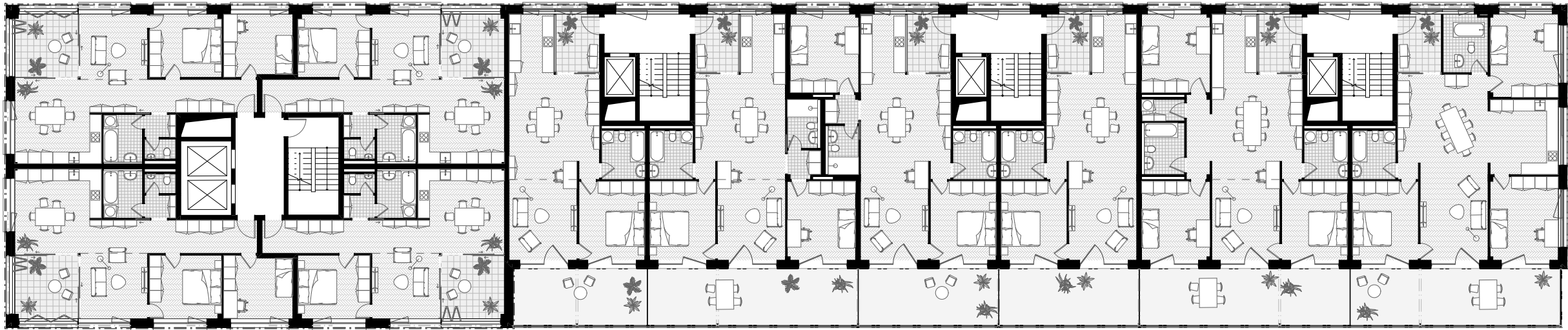
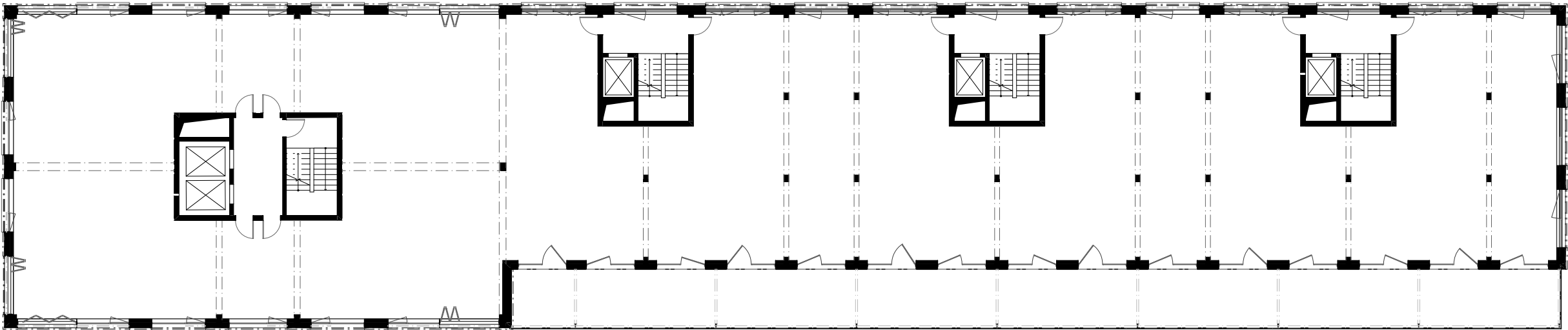


situace prostoru u policie 1:350



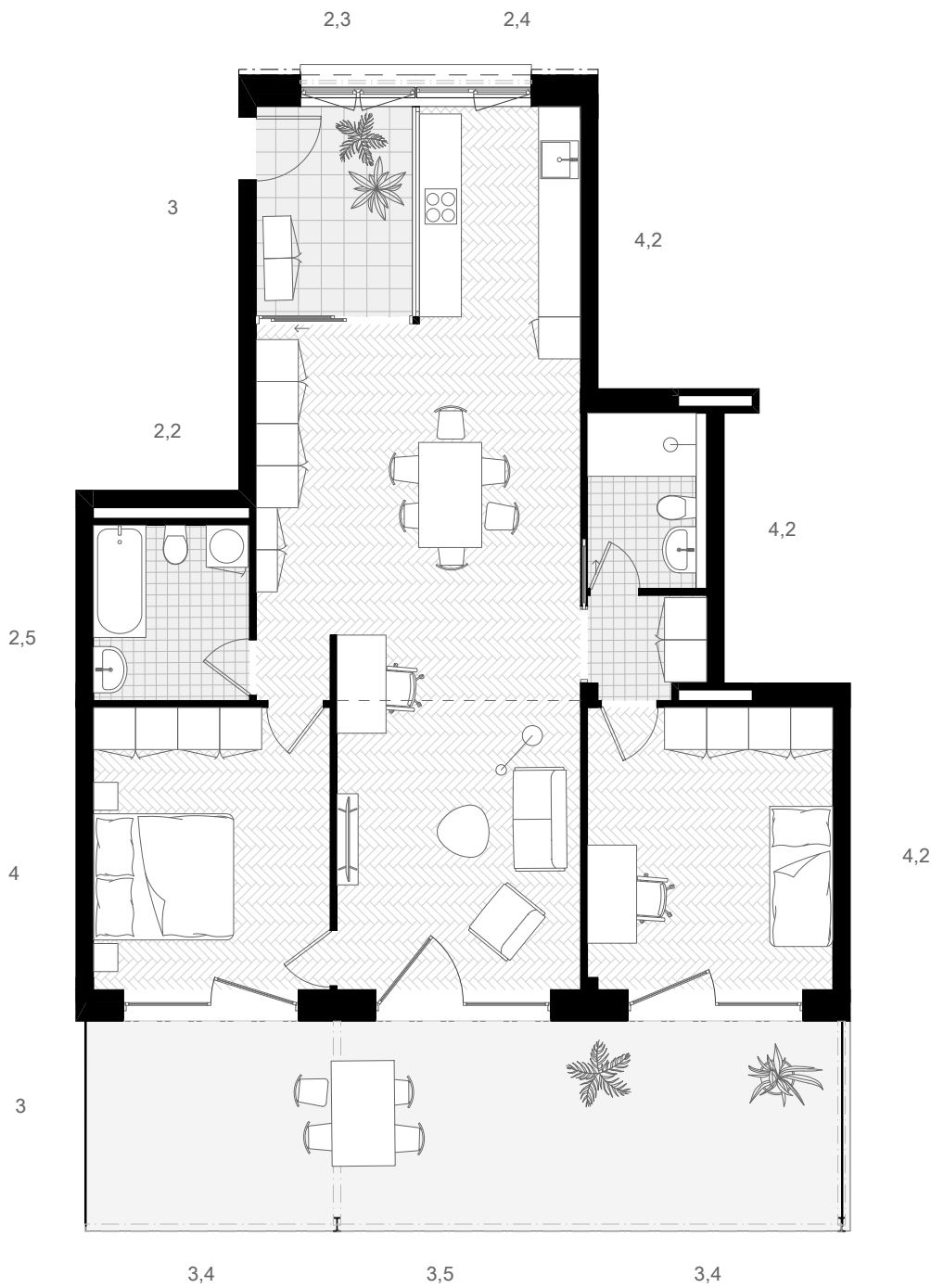
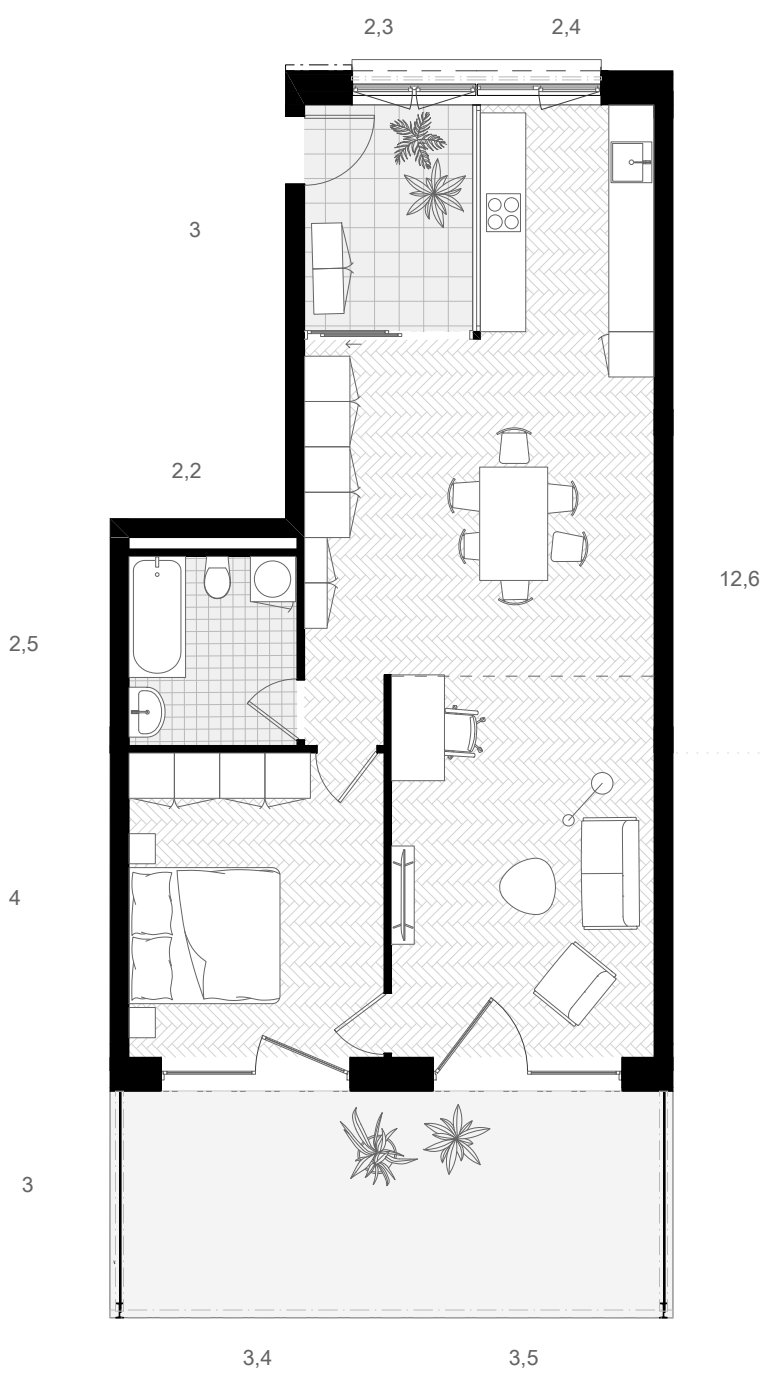


vizualizace průchodu podél hřbitovní zdi



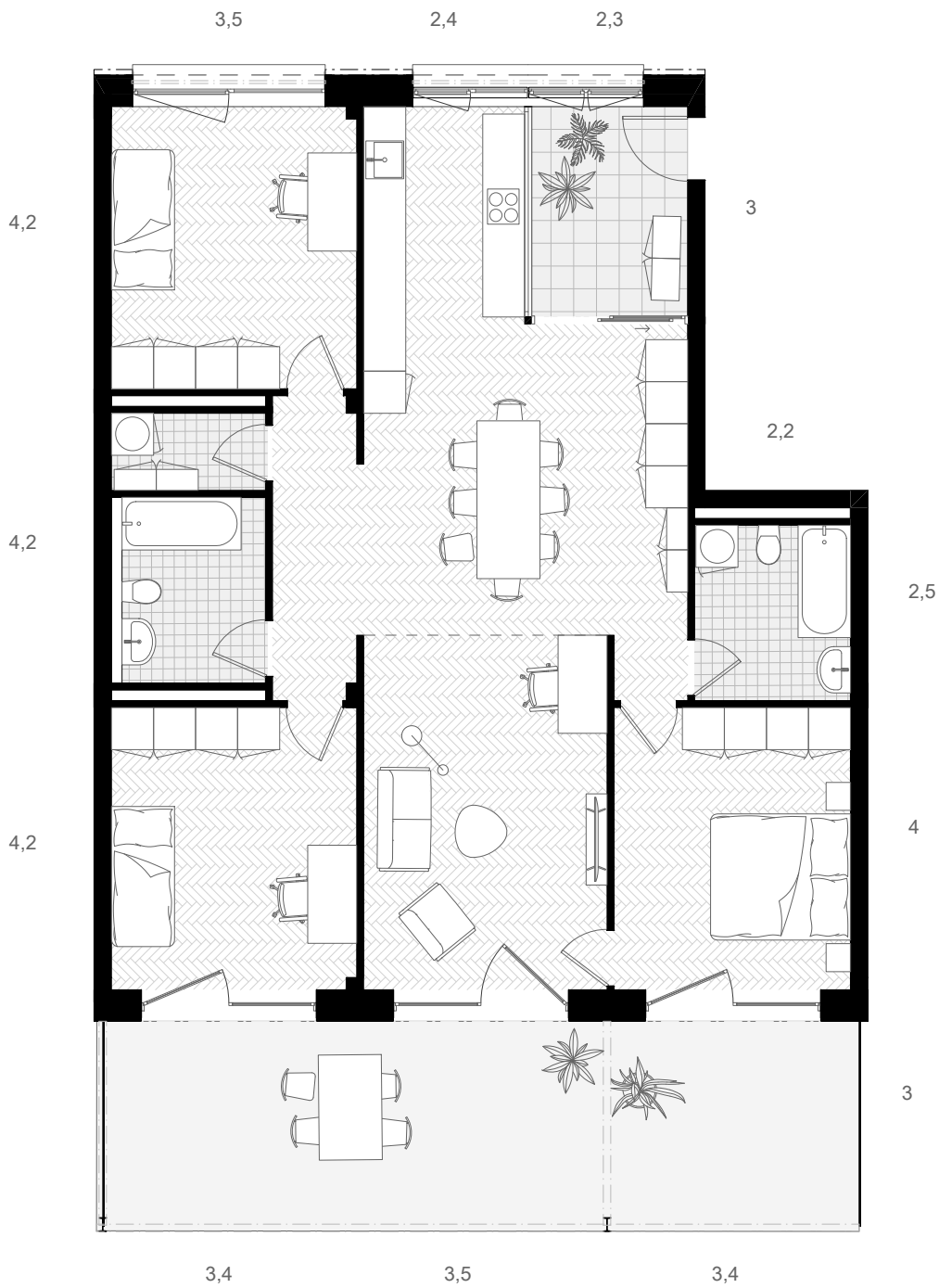
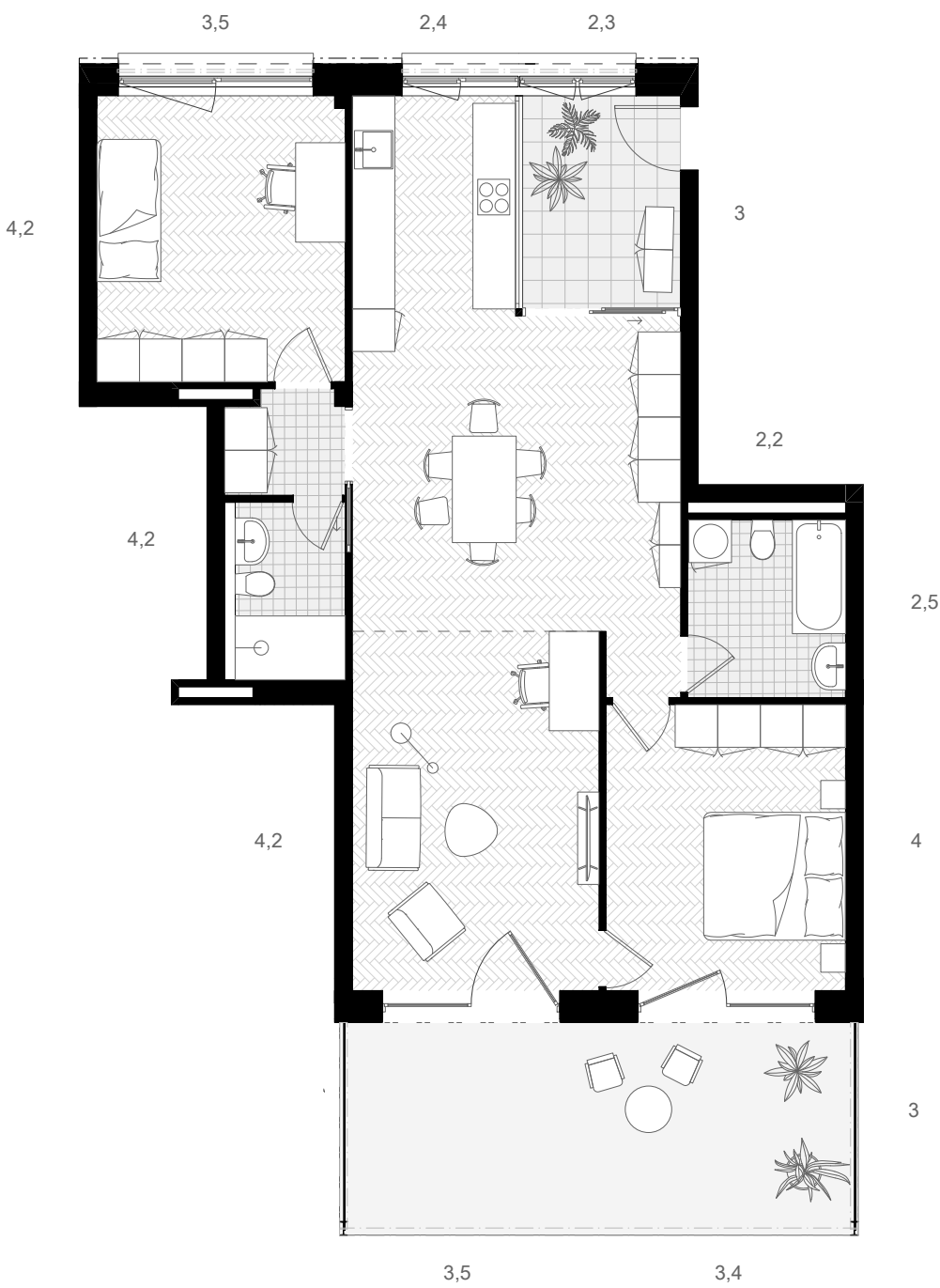
A 2kk - 3kk
63 m²+ 21+7 m²

B 3kk - 4kk
84 m²+ 31+7 m²

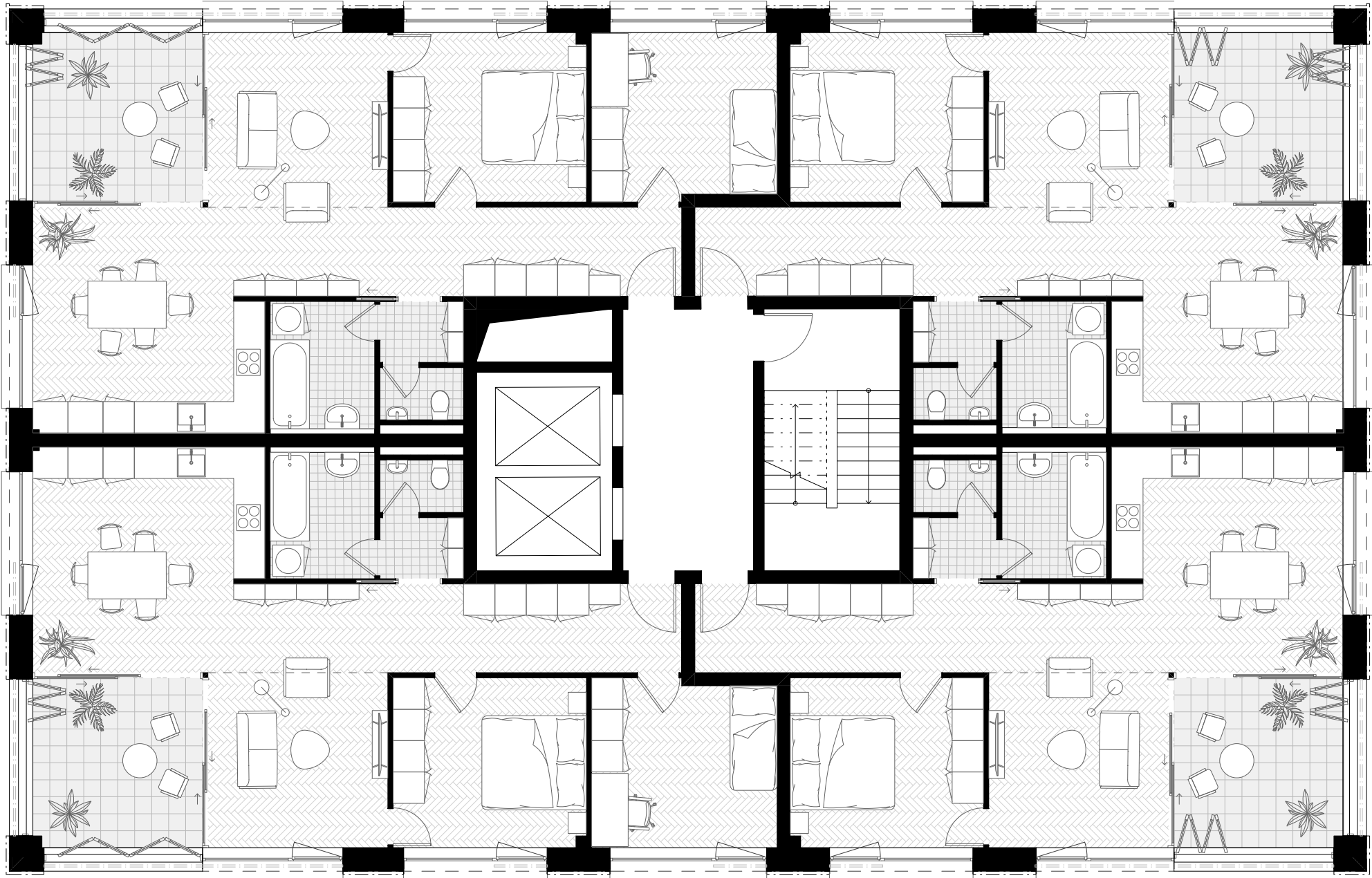


C 3kk - 4kk
84 m² + 21+7 m²

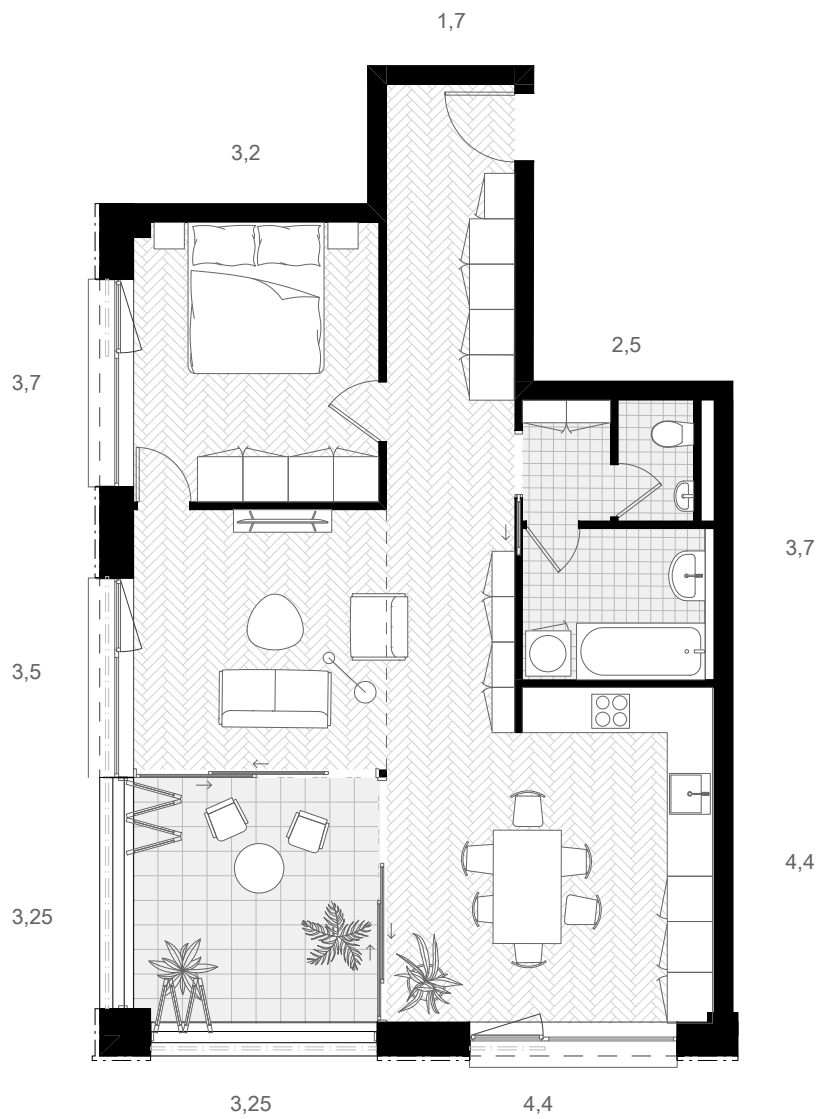
D 4kk - 5kk
104 m² + 31+7 m²



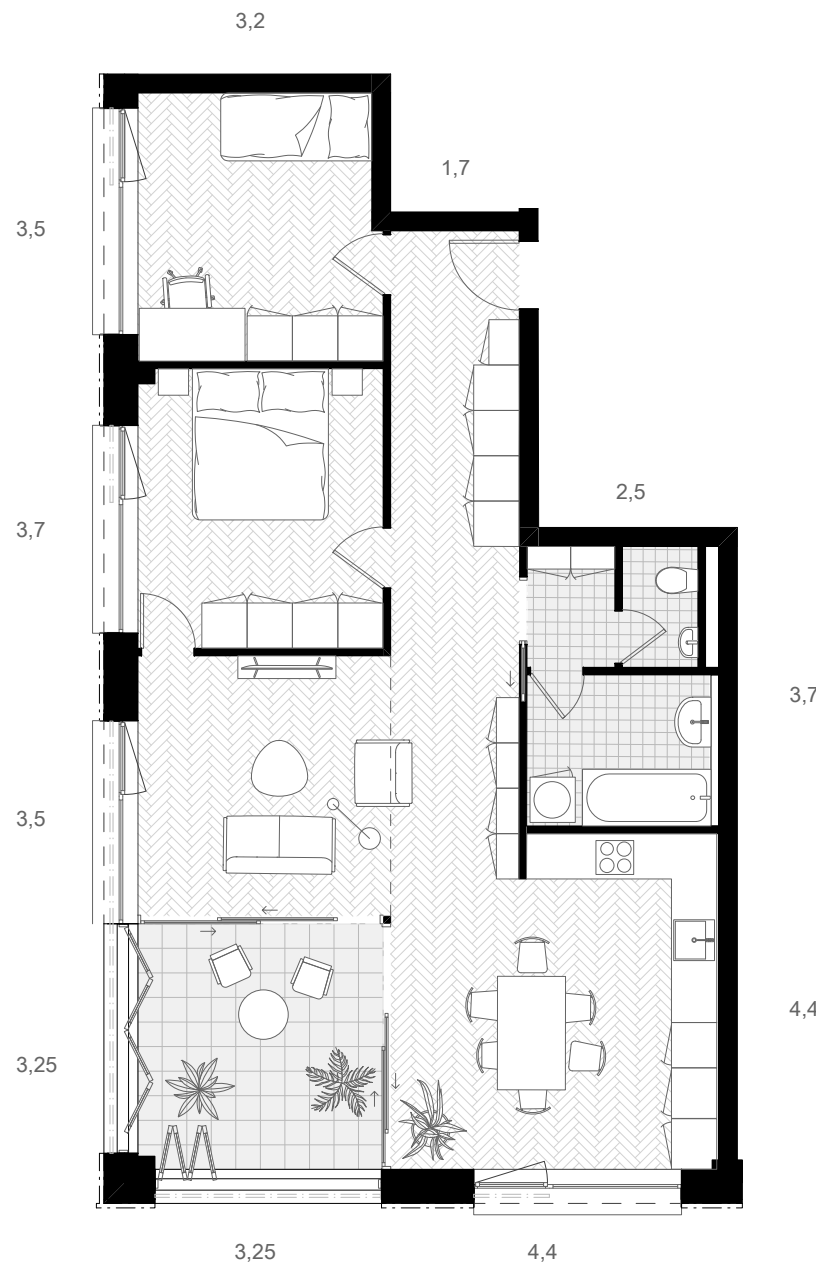


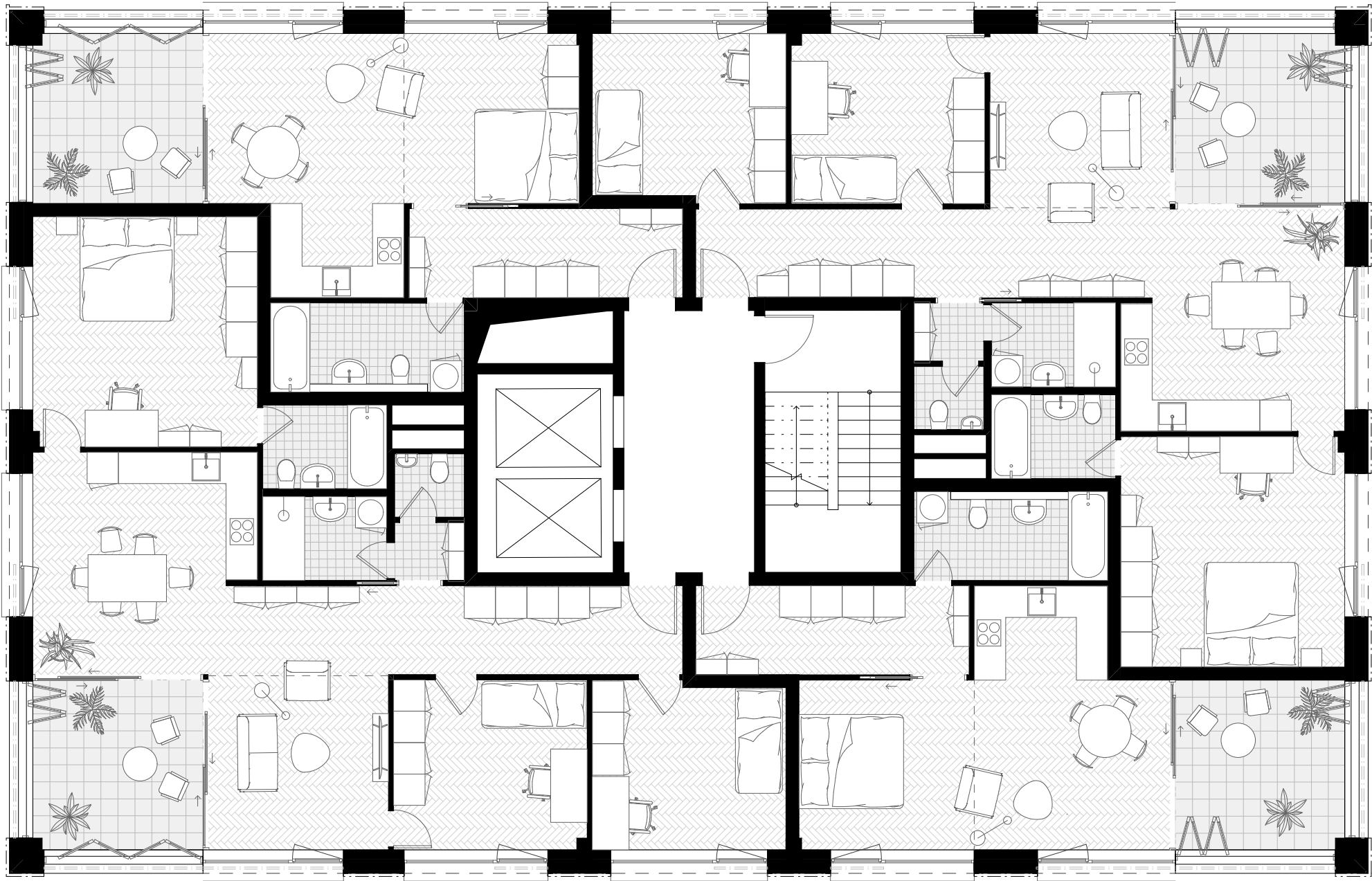


E 2+1
66 m²+ 11,1 m²

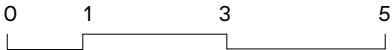


F 3+1
75 m²+ 11,1 m²



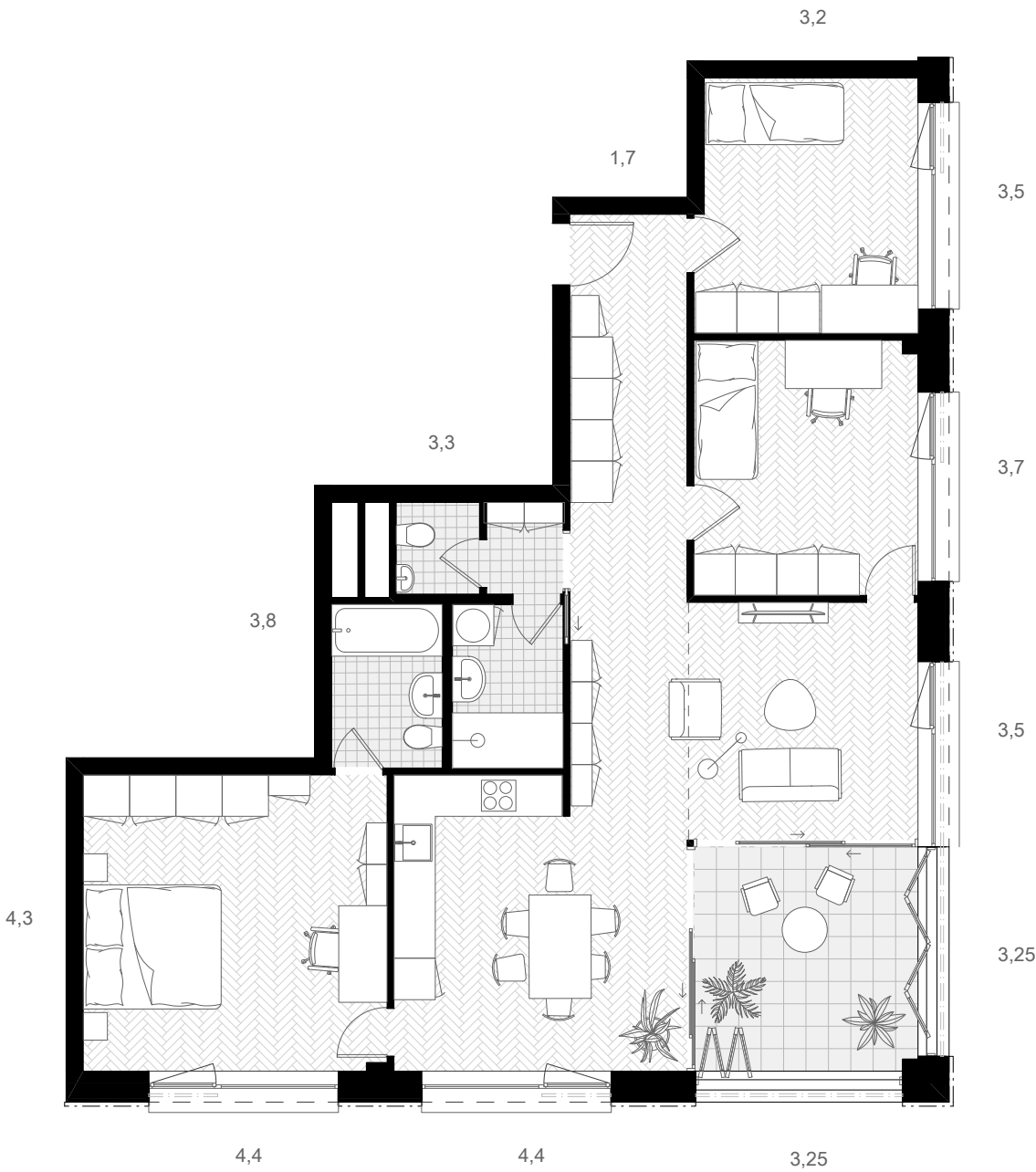
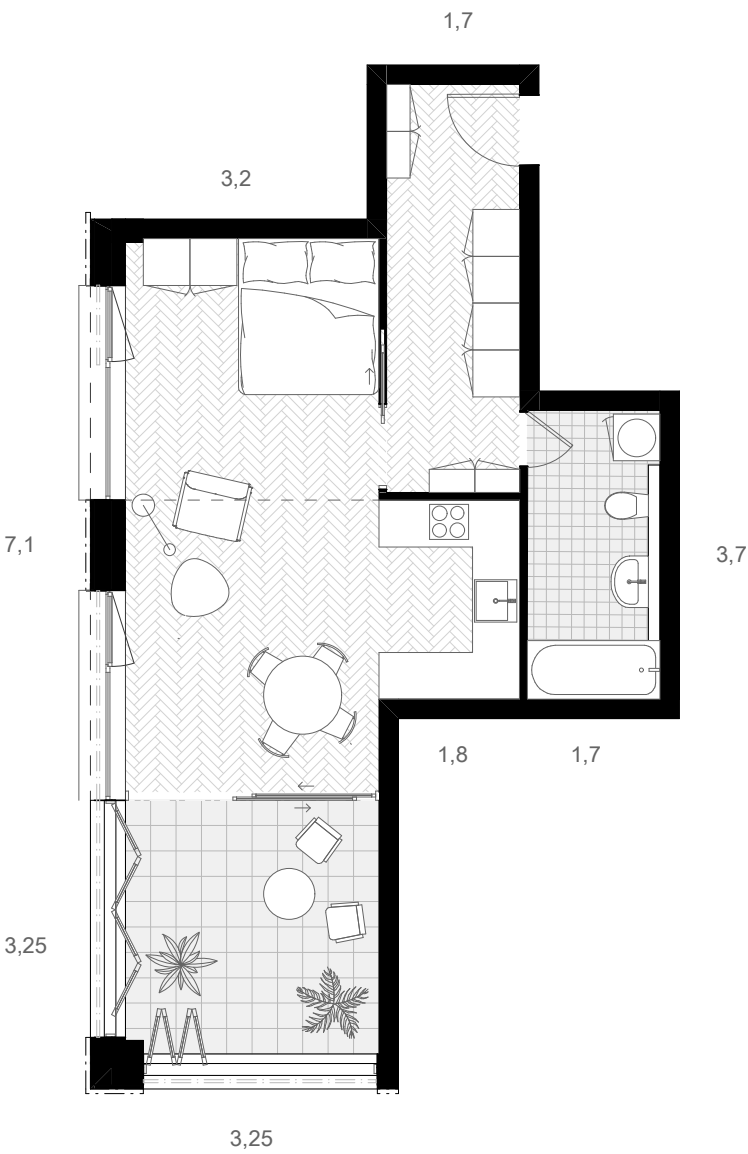


půdorys věží 1kk/4kk 1:100



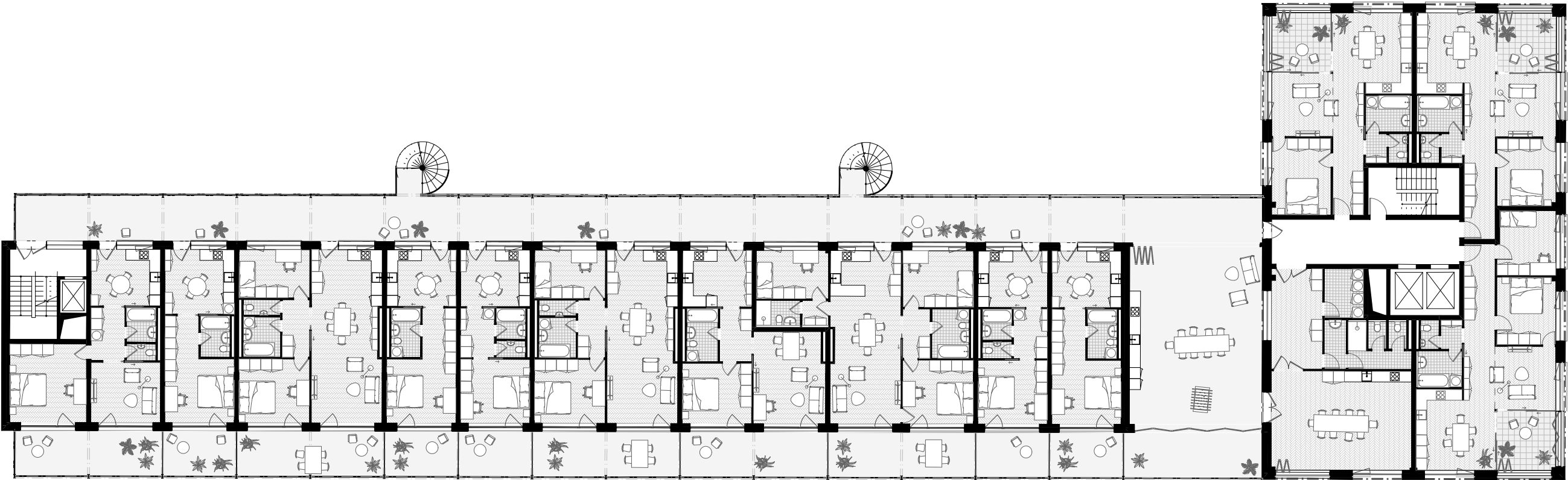
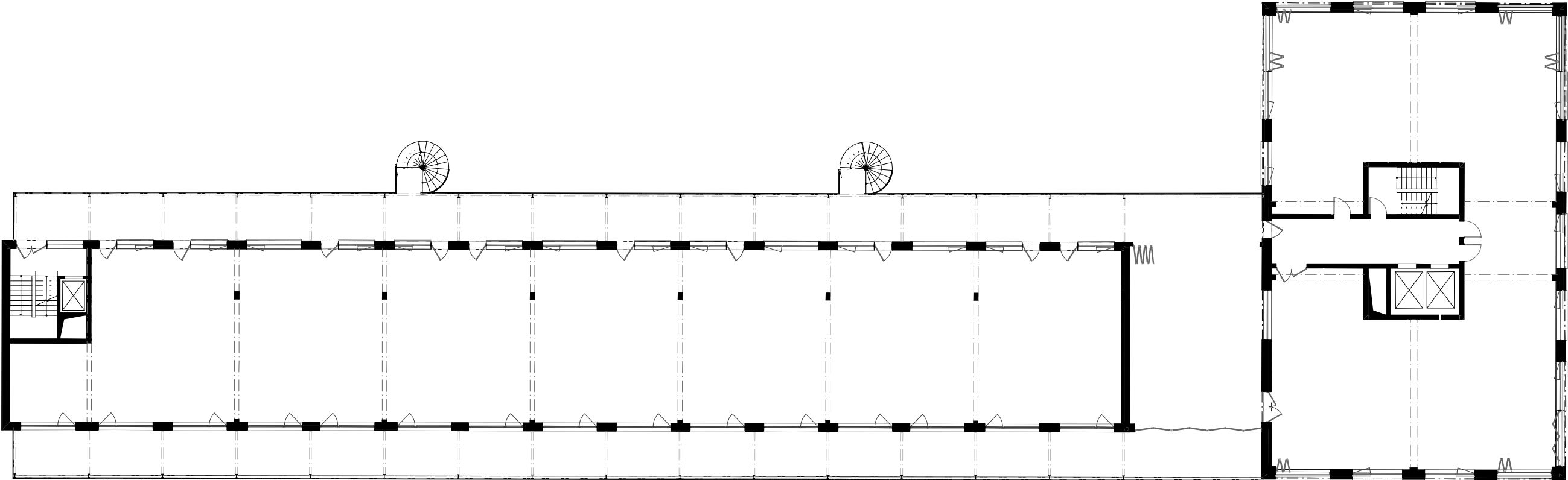
G 1+kk
42 m²+ 10,9 m²

H 4+1
95 m²+ 11,1 m²





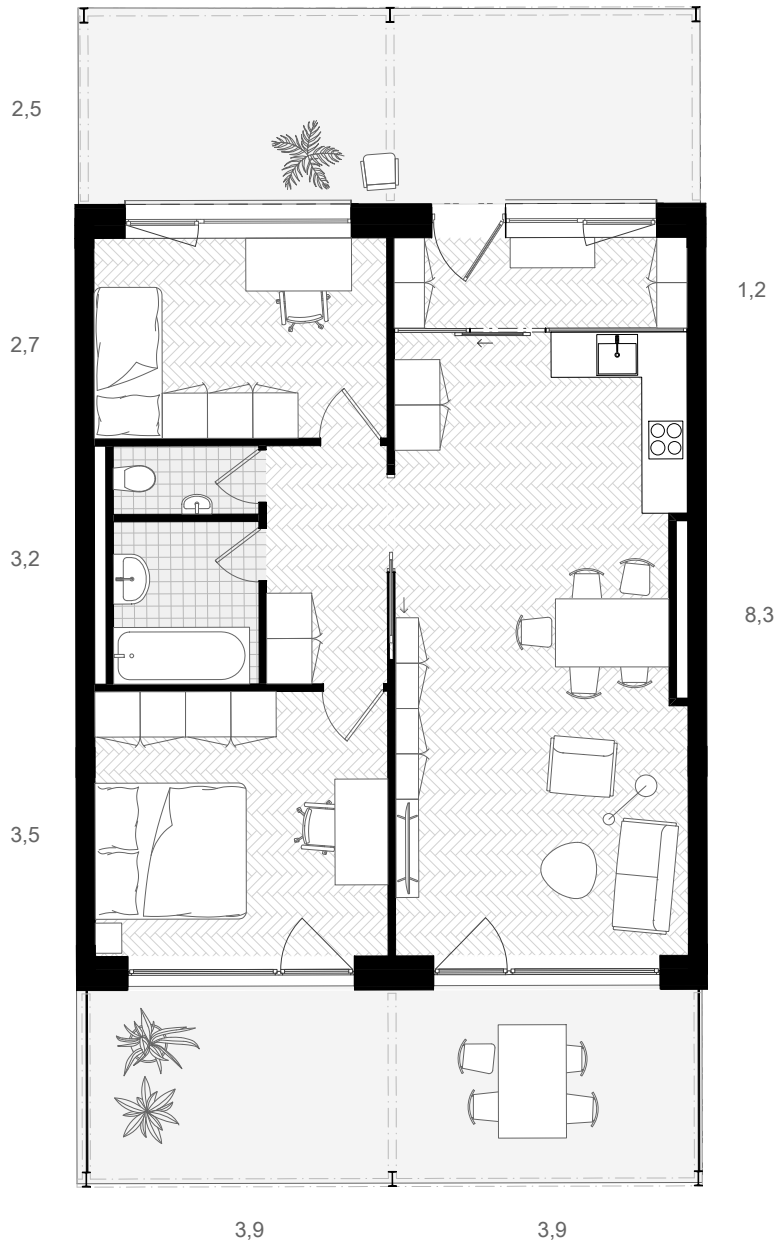
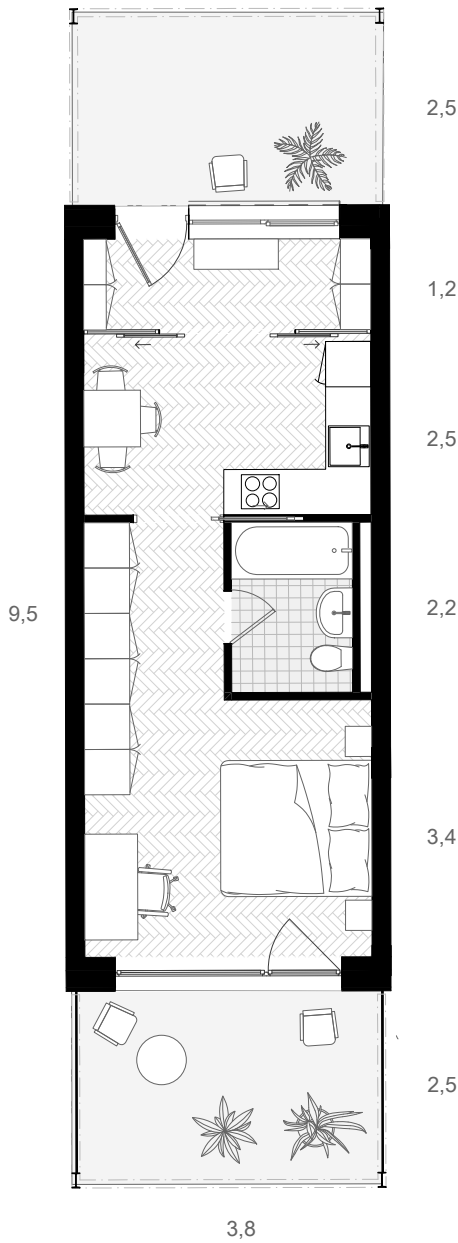
pouze nosná kce.



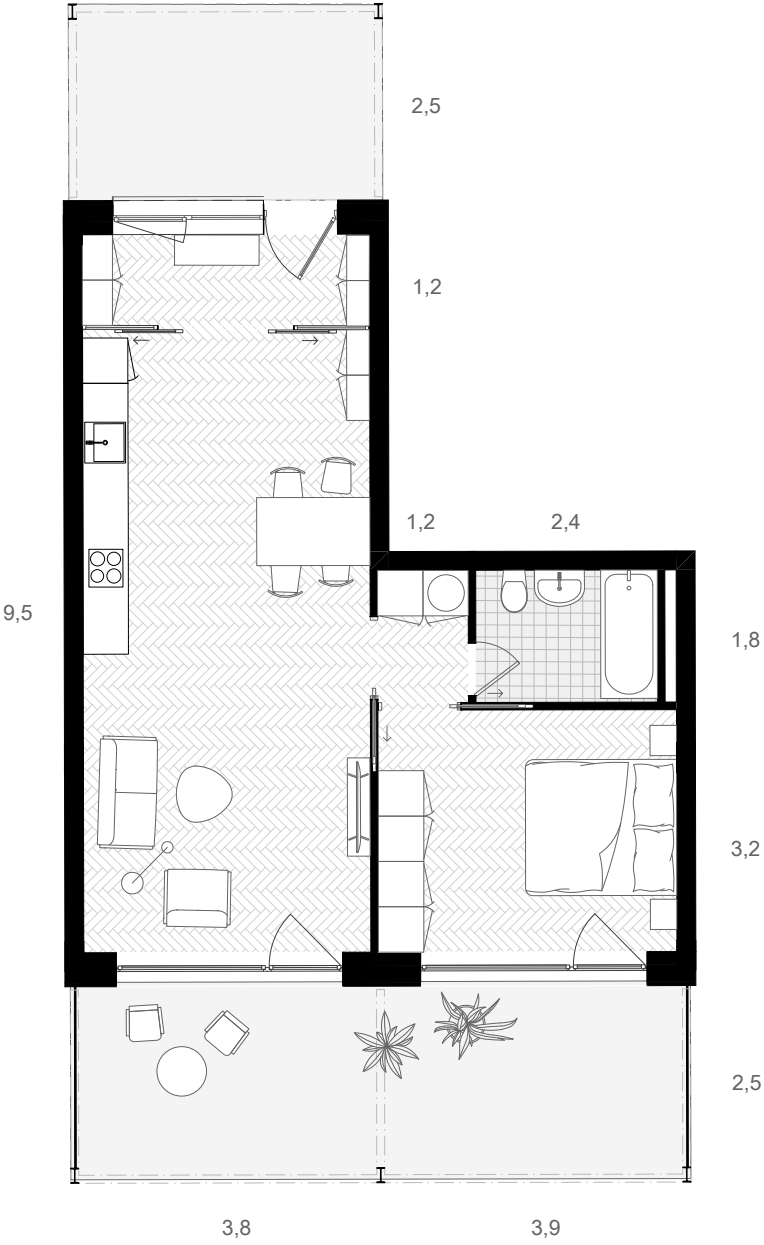
půdorys sekce u hřbitova 1:250

CH 1+1
34 m² + 10,5 m²

3kk
70,5 m² + 20,5 m²



J 2kk
54 m² + 20,5 m²

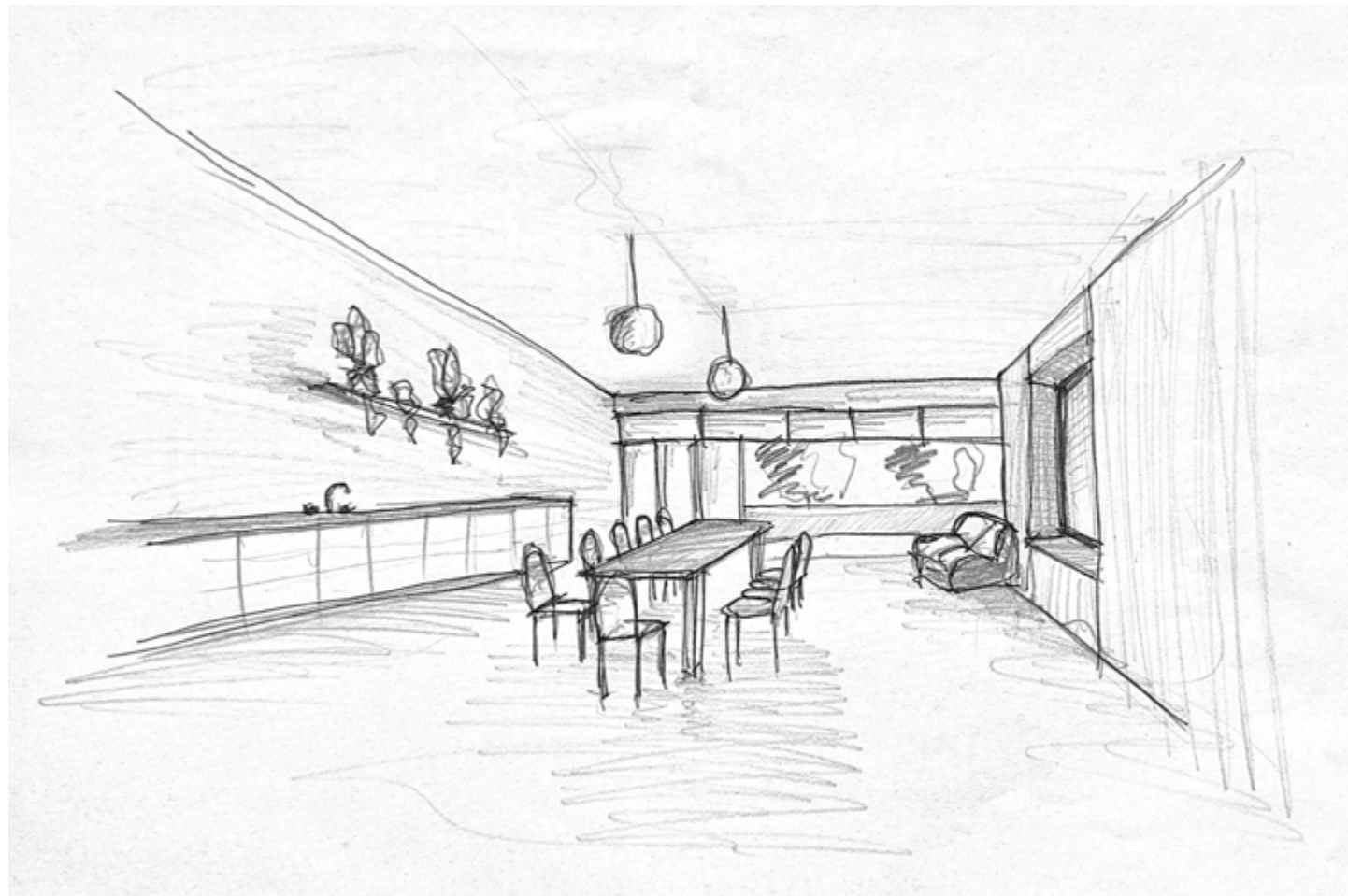


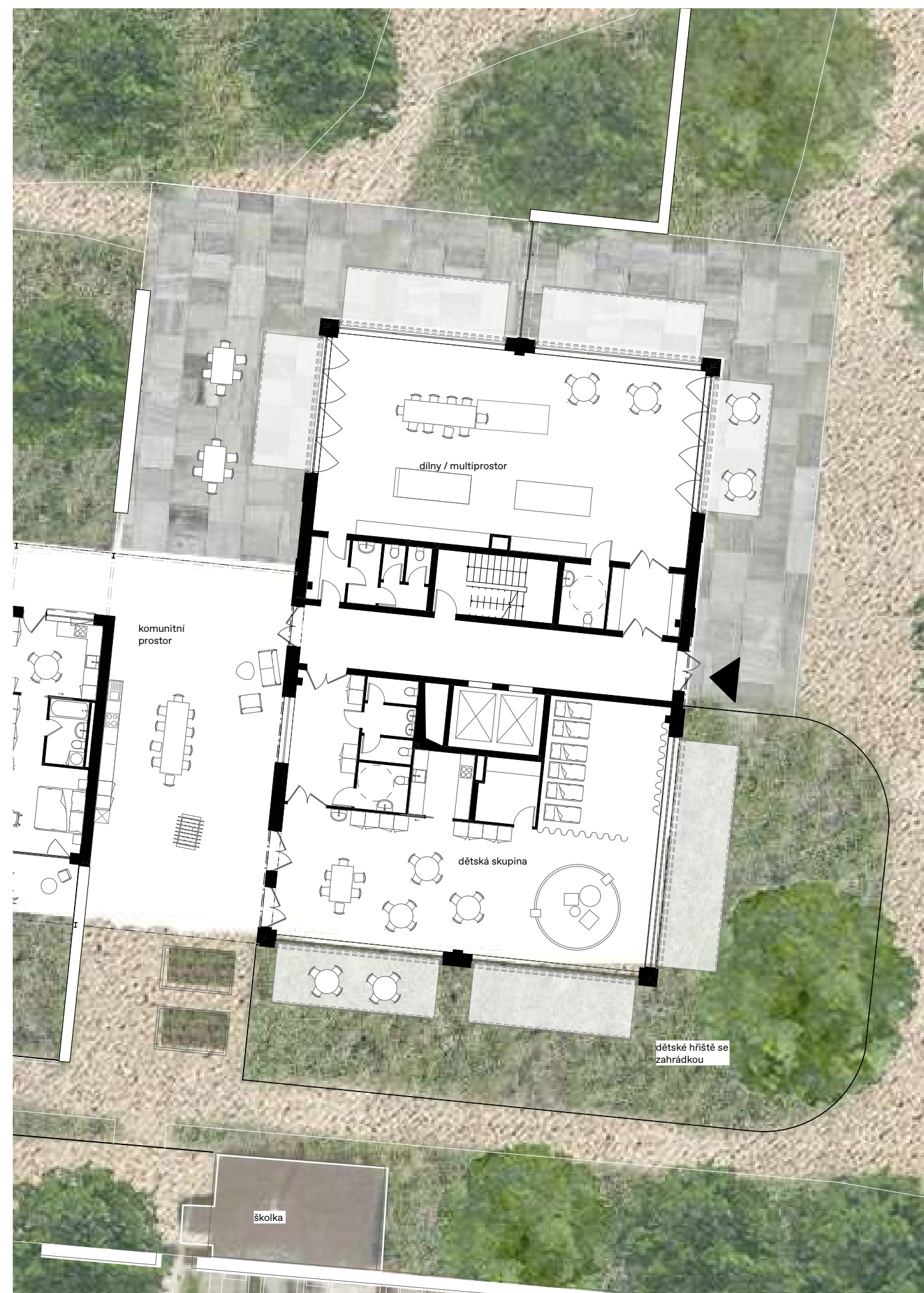
společné komunitní prostory

Společné prostory přidružené k soukromým jednotkám bydlení vnímám jako důležitý dodatek, především pokud se jedná o nájemní bydlení. Tyto prostory je možnost spravovat jednoduše společně s celkem. Organizovaně. V domě jsou také nezbytné komerční prostory orientované podél ulice v přízemním podlaží, vydávající na ty společné – velkorysejší komunitní prostory. Nárožní zálivy podél ulice jsou připraveny pro předzahrádky restaurací, hospod a kaváren.

Ve druhém patře v domech u ulice navrhují komunitní bydlení, co-work prostor, pronajímatelné místnosti pro různé aktivity, jako například posilovnu či společné prádelny. V přízemí domů u hřbitova umísťují převýšený prostor dílen. Sem také navrhují dětské skupiny. Jsou potřeba, protože navrhují domy o kapacitě 800 lidí – část z nich určitě bude mít děti. Zahrádky a hřiště dětských skupin využívají klidného koridoru podél hřbitovní zdi. V typickém patře těchto domů navrhují venkovní a vnitřní klubovnu, komunitní prostor pro pořádání narozeninových oslav, sousedské schůze, společnou pracovnu a další komunitní akce obyvatel. Je zde také společná prádelna.

Střechy navrhují jako pobytové, nabízející různá využití. Budou pro lidi, kteří budou chtít komunitně farmařit, chodit do sauny, pořádát narozeninové oslavy a jiné. V suterénu domů navrhují garáž s místy pro sdílená auta, technickými místnostmi, sklepními kóji, kolárnami atd.





půdorys komunitních prostor 1:200





vizualizace střechy domu u ulice



vizualizace skleníku domu u hřbitova

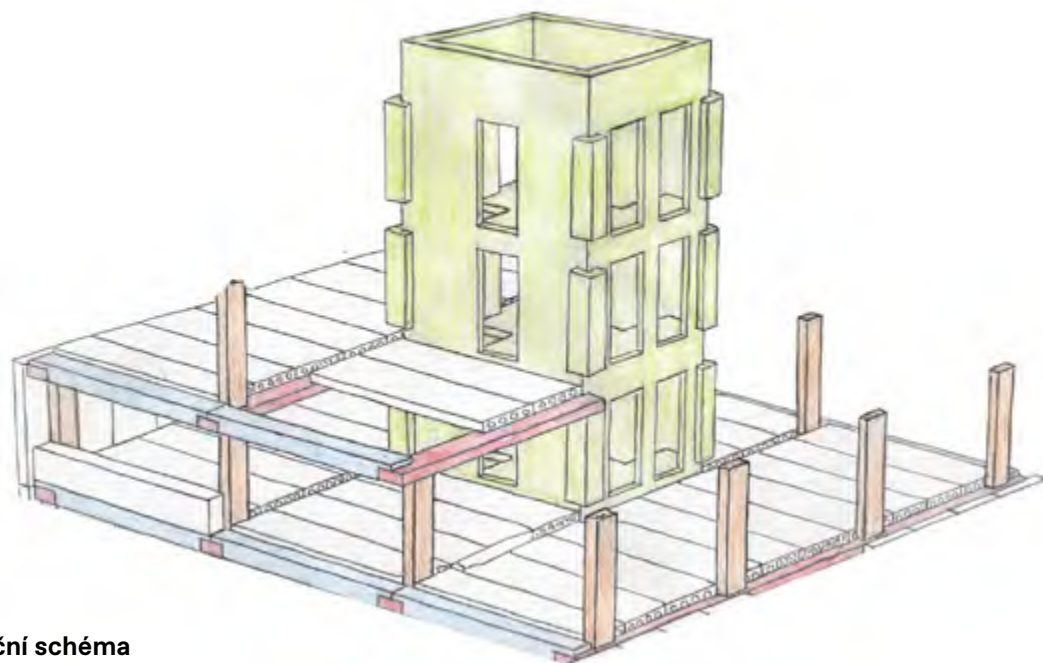




konstrukční řešení

Hlavní patra všech domů jsou navržena ve skeletovém montovaném železobetonovém systému umožňující prefabrikaci jejich prvků a tím pádem i snadnou výstavbu a případný re-use nebo recyklaci v čase. Suterén domů je monolitický pro dosažení celkové tuhosti a rovnosti sedání. Konstrukční výška obytných podlaží jsou úsporné 3,1 m. Výška parteru a přízemí ve dvoře je 3,5 m. Rozpony od průvlaků se pohybují od 9 m po menší dle potřeby, dle standardu a návaznosti na suterén. Stropní konstrukce jsou panely Spiroll o výšce 200 mm. Vzhledem k prohýbání jsou kryty SDK podhledem s instalační mezerou. Příčky v bytech a mezi byty jsou kvůli variabilitě sádkartonové o tloušťkách 250/150/120 mm. Konstrukce pavlačí je samonosná, složená ze subtilních HEB profilů o rozměrech 125×220 mm a rozponu pole 4,05 m. Na konstrukci je posazena betonová deska tl. 100 mm s vrstvou pochozí cementové mazaniny o tl. 30 mm. Zábradlí je z nerez profilů se pletivovou výplní s malými oky. Více v konstrukčním schématu.

Skladba obvodových stěn je navržena s klasickou provětrávanou mezerou překrytou prefabrikovanými betonovými panely z recyklátu. Sokl domu je pevný, chráněný kamenným obkladem. Betonové panely jsou rozděleny dle hrubosti a jemnosti pohledové strany na horizontály a vertikály. Rozměr panelů je modulový jak vertikálně, tak horizontálně šířky 1200 mm dle parapetu a výšky od 3100 mm podle šířky otvoru. Výjimky v rozměrech jsou ojedinělé projevující se především v patě a zakončení domů. Fasádní okenní otvory jsou stejných rozměrů se snahou o redukci otevíravých částí a jejich modulaci. Okna a dveře na fasádě jsou v materiálu hliník s plechovým obložení. Parapet oken je nižší 700 mm. Při otevíravé části je vždy v exteriéru okno doplněno bezpečnostním zábradlím. Okna mají stínění v podobě hliníkových exteriérových rolet modré pastelové barvy. Otevíravá okna do pavlačí mají ochranné požární rolety.



35 konstrukční schéma

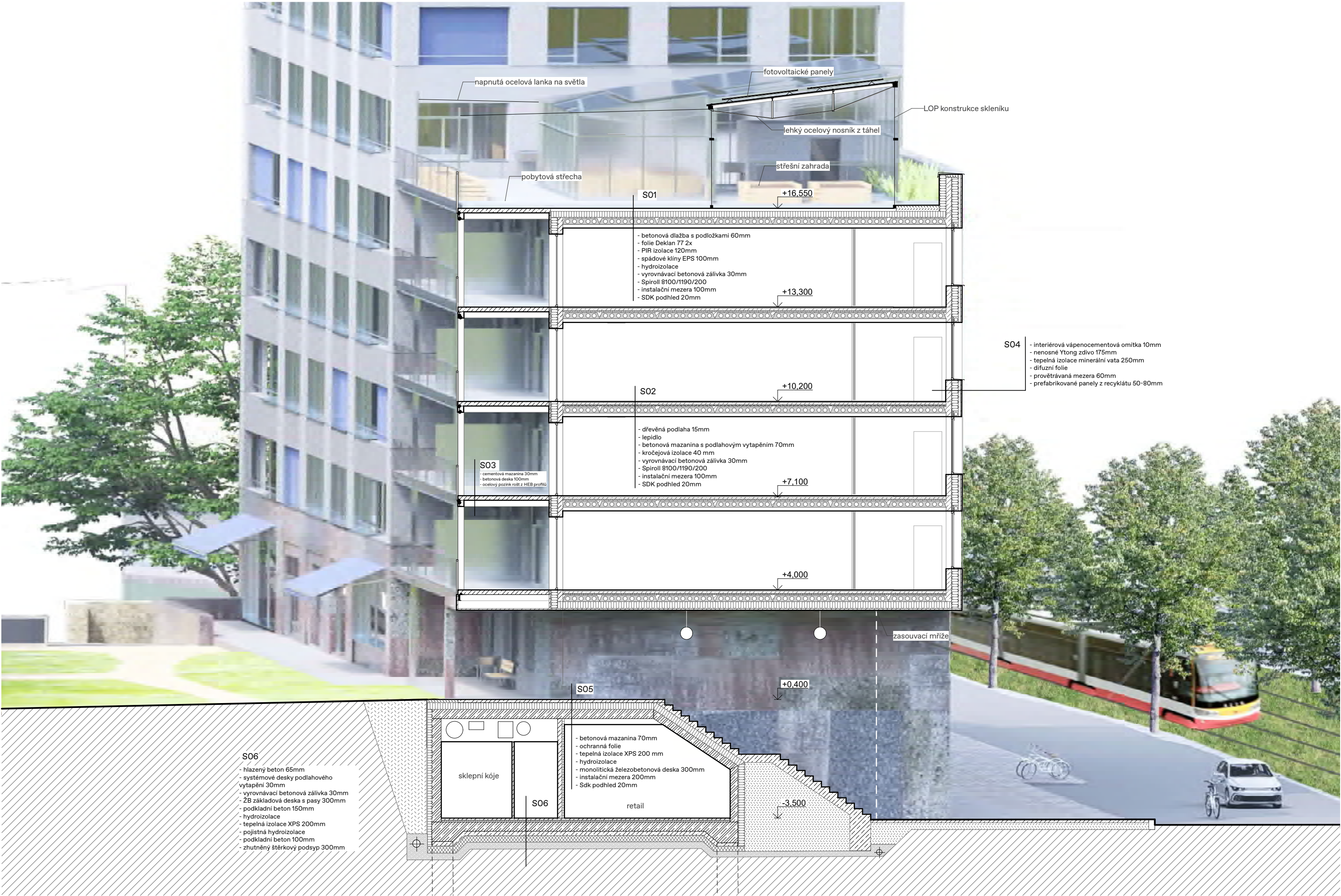
technologie

Tato studie nezahrnuje podrobné dimenzování technologických prvků, instalačních jader ani jednotlivých místností pro technické provozy. Rozměrové řešení uvedené v půdorysech, řezech a dalších zobrazeních je pouze orientační a schématické. Instalační jádra bytů jsou standardizována a jednotně umístěna, přičemž jejich minimální šířka činí 250 mm. Vyústění instalačních jader je navrženo na střeše. Přetrasování instalací do technických místností je plánováno v úrovni parteru nebo garážového patra.

Požární výška objektů je maximálně 47 až 15 m. Ve věžích je navržena CHÚC typu C s předsíní a přetlakovým odvětráním. Ostatní jsou CHÚC typu A s přímým větráním na fasádě okny. Garáže jsou vybaveny sprinklerovým systémem napojeným na vodní nádrž v suterénu, která je doplněna o náhradní zdroj energie. V pavlačových domech je vždy možnost utíkat dvěma směry přes dvě požární schodiště doplněné o 2 nechráněné cesty.

Dům má zelené pobytové střechy. Na střeších jsou v racionální míře umístěny fotovoltaické panely, jejichž kontrolní místnost je vždy situována v suterénu. Návrh zahrnuje retenční nádrže na dešťovou vodu, které slouží k zavlažování rostlin ve dvorech a k rozvodu užitkové vody pro pěstování na střeších. Domy svým urbanistickým uspořádáním umožňují výsadbu nových stromů do dvorů i do postranních prostor. Dvory jsou navrženy s pásy vysokých travin a lučních rostlin, které zajišťují větší soukromí pro předzahrádky, zlepšují vsakovací vlastnosti půdy a vytvářejí vhodné prostředí pro hmyz. Stromy poskytují stín a ochlazení v letních měsících, zatímco v zimě propouštějí sluneční světlo do dvorů. Okna a lodžie jsou vybaveny vnějšími roletami a žaluziemi pro regulaci tepelných zisků během léta. Konstrukce venkovních teras umožňuje instalaci dodatečného stínění a dodání další vrstvy pro větší intimitu.





detailní řezopohled domem 1:100

celkové bilance

plochy

Plocha parcely	19477 m²
(Tzn. plocha zadaného řešeného území)	
Zastavěná plocha	5500 m²
HPP byty (bez T/B/L/Z)	23000 m²
HPP byty a příslušející společné komunikace (bez T/B/L/Z)	28500 m²
HPP garáže	4000 m²
HPP „práce“	3500 m²
ČPP byty +T/B/L/Z (terasy/balkony/lodžie/předzahrádky)	18300 m² + 3240 m²

kubatury

byty a příslušející komunikace	88350 m³
garáže	12000 m³
retail	11900 m³

byty

1+1 kategorie (CH)	34 m² ČPP bytu + 10,5 m²T.	33 ks
1kk kategorie (G)	42 m² ČPP bytu + 10,9 m²T.	10 ks
2kk+ kategorie (A)	63 m² ČPP bytu + 21+7 m²T.	16 ks
2+1 kategorie (E)	66 m² ČPP bytu + 11,1 m²T.	68 ks
2kk- kategorie (J)	54 m² ČPP bytu + 20,5 m²T.	16 ks
3kk+ kategorie (B)	84 m² ČPP bytu + 31+7 m²T.	16 ks
3+1 kategorie (F)	75 m² ČPP bytu + 11,1 m²T.	64 ks
3kk- kategorie (I)	70,5 m² ČPP bytu + 20,5 m²T.	15 ks
4kk+ kategorie (D)	104 m² ČPP bytu + 31+7 m²T.	16 ks
4+1 kategorie (H)	95 m² ČPP bytu + 11,1 m²T.	10 ks
5+1 kategorie	180 m² ČPP bytu + 50 m²T.	2 ks

počet bytů celkem	266 ks
čistá podlažní plocha celkem	18 300 m²
počet sklepů celkem	210 ks

obyvatelé

počet obyvatel	750 lidí
(metodická domluva: cca vztaženo na postel dle kategorie, garsonka počítáme 1obyvatel, 2k počítáme 2,5 a 3k počítáme 3,5 a 4k počítáme 4 lidí)	
hustota	385 obyvatel/ha
(metodická domluva: počet obyvatel na celé řešené území tj. na „plocha parcely“)	

počet parkovacích míst

navrženo	111 ks garáž + 20 venku
dle PSP	100 ks

zdroje

- 00 Foto ze Žižkovského vysílače 2018 - autor: Michela Danelová, Český rozhlas
- 03 historické fotografie kaple - <https://www.zizkovskelisty.cz/kultura-1/kostel-sv-rocha-ve-wolsanech>
- 05 pavlačový dům - Pražské příběhy - <https://images.app.goo.gl/jZwSKfFct7nrCmk37>
- 01,02,04,06 historické fotografie - autoři: Ivan Vavřík, Pan Kocourek
- 8-13 mapy a ortofota - IPR, Praha - <https://www.dveprahy.cz/> , <https://app.iprpraha.cz/apl/app/ortofoto-archiv/>
- 14,17,24,26 fotografie - autoři: Michal Kuzemenský, Slavomír Peterka
- 20 Centrum nového Žižkova 2024 - Central group, Eva Jiříčná - <https://www.central-group.cz/page/tiskova-zprava-20240520?jv=1>
- 21 ulice Olšanská 2022 - IPR, Praha, Unit architekti - urbanisticko architektonická studie - <https://iprpraha.cz/projekt/135/olsanska>
- 22 Olšanské náměstí 2017 - Edit architects - studie - <https://editarchitects.com/projects/verejne/olsanska-ulice/>
- 07,23 Nákladové nádraží Žižkov 2009 - IPR, Praha - urbanistická studie - <https://iprpraha.cz/projekt/120/nakladove-nadrazi-zizkov>
- 29 FAR architecten - Wohnregal, Berlin 2019 - <https://www.f-a-r.net/en/projects/>
- 30 Lacol - La Balma habiratge, Barcelona 2021 - <https://www.lacol.coop/projectes/la-balma/>
- 31 Heide & von Beckerath - R50 Cohousing, Berlin 2013 - <https://heidevonbeckerath.com/single/r50?filter=housing>
- 32 Fatkoehl architekten - Spreedfel, Berlin 2013 - <https://fatkoehl.com/wohnenmixed-use/spreefeld-berlin/>
- 33 Adrian Streich Architekten - Wohnhaus Diener-Areal, Zurich 2009 - <https://www.adrianstreich.ch/>
- 34 Loeliger Strub - Wohnuberbauung Letzibach, Zurich 2015 - <https://loeligerstrub.ch/nproject/wohnueberbauung-letzibach-zuerich/>
- 35 konstrukční schéma - V-OS typ - panelaky.info - <https://panelaky.info/vos/>

ČESKÉ VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V PRAZE

FAKULTA ARCHITEKTURY

AUTOR, DIPLOMANT: Bc. RADIM BALÁŽ

AR 2024/2025, ZS

NÁZEV DIPLOMOVÉ PRÁCE: BYDLENÍ OLŠANSKÁ

(ČJ)

(AJ) OLŠANSKÁ HOUSING

JAZYK PRÁCE: ČESKÝ

Vedoucí práce:	Ing. arch. Michal Kuzemenský	Ústav: Ústav urbanismu 15119
Oponent práce:	Ing. arch. Tomáš hanus	
Klíčová slova (česká):	Bytový dům, Olšanská, Nájemní bydlení	
Anotace (česká):	Navrhuji městské nájemní bydlení na Olšanské. Ambicí je navrhnout dům, který by byl svým architektonickým řešením vhodný pro městský bytový fond, a zároveň kladl důraz na témata spojená s touto formou bydlení: prefabrikace, standard bytů, variabilita a přizpůsobitelnost domu v jeho cyklu, prověření pavlačí a návrhu dostatečného množství komunitních prostor. Dávám domu ambici zapadnout výrazem do městského bulváru a formálně se k němu postavit čelem. Navázat na výškové uspořádání ulice a zakončit ji. Na druhé straně propsat zabydlenost, útulnost a neformálnost bydlení. Vnímám také jako důležitý kompoziční prvek zakomponování barokní kaple do návrhu. Věřím, že jsou přidáné společné prostory důležitým dodatkem k soukromým jednotkám, a to především pokud jej je možné spravovat jednoduše s celkem.	
Anotace (anglická):	I propose municipal-owned housing in Olšanská street. The ambition is to design a house that would be suitable for the city housing stock with its architectural design, and at the same time emphasize topics related to this form: prefabrication, the standard of flats, variability and adaptability of the house in its cycle, verification of galleries and the design of a sufficient number of community spaces. I give the house the ambition to fit into the city boulevard and formally face it. To build on the height arrangement of the street and end it. On the other hand, to show the cosiness and informality of living. I also see incorporating the Baroque chapel into the design as an important compositional element. I believe that the added common areas are an important addition to private units, especially if it can be managed simply with the whole.	

Prohlášení autora

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

V Praze dne 13.1.2025

podpis autora-diplomanta

Radim Baláž



České vysoké učení technické v Praze, Fakulta architektury

Zadání diplomové práce

Mgr. program navazující

Jméno a příjmení: Bc.Radim Baláž

datum narození: 4.2.2000

akademický rok / semestr: 2024-2025 / Zimní semestr

studijní program: Architektura a Urbanismus

ústav: 15119 / Ústav Urbanismu

vedoucí diplomové práce: ing. arch. Michal Kuzemenský

odborný asistent: Ing arch. MgrA. Slavomír Peterka

téma diplomové práce: BYDLENÍ OLŠANSKÁ

viz přihláška na DP

zadání diplomové práce:

1/ popis zadání projektu a očekávaného cíle řešení:

Tématem diplomního projektu je bydlení ve městě.

Pracovní teze: Jsme ve městě. Hlavní modernistický bulvár čtvrti. Olšanská. Připravuje se jeho revitalizace. Na bulváru stojí solitery. Do hřebínku. Většinou bez parteru. Většinou administrativa. Policie. Poliklinika. Pošta. Projekták. ... a luxusní bydlení. Uprostřed tramvaje a oboustranně 2x2 pruhy aut + parkování.

Zadááme parcelu mezi kulatým kostelem svatého Rocha, přes benzínovou pumpu až po budovu cizinecké policie.

Bude méně křoví, méně králíků a slepic... Ale ... budou tam bydlet lidi. **Takže jak do domů dostat hodně exteriérových ploch a neformálnost ... a zároveň se jazykem trefit do velkoměstského bulváru?**

Byty. Maximum. Tak, aby velikost a počet nezačal degradovat kvalitu bydlení. **Prověřování potenciálu parcely.** Každý byt má exterie, lodžii, balkon, terasu, zimní zahradu minimálně 12 metrů a víc. Správná velikost. Malý byt neznamená levný. **Je to domov. Konstanta.**

Vlastnictví a distribuce bytů: 1. město/městská část/stát, 2. družstvo a 3. soukromý kapitál. Mix. Dohoda. Smlouva.

Kategorie. Nejvíce bude 3+1 dvou velikostních kategorií, 2+1 také dvou velikostních kategorií a 4+1 nižší velikostní kategorie + cca 10% garsonek 1+1 (1kk). Dům není jen pro mladé, není jen pro staré, není jen startovní a není jen pro hasiče a učitele. **Dům je dům.** Distribuce bytů tomu odpovídá. Plus **nezanedbatelná část komunitních bytů.** Pro seniory, studenty a nejádrové rodiny.

Práce. Má dům (domy) nabízet i prostory pro práci? Interpretace diplomanta. Post-covid, home-office, dílny, pronajímatelné kanceláře, komunitní prostory, slavnost ... Asi ano.

Parter. Provozovny. Komerční, nekomerční ... prostě prostory. Vyjde z průzkumů a analýz.

Hřbitov. Bude dům muset pojmout zařízení správy hřbitova? Možná ano. Analýzy. Pozemek totiž sousedí s hřbitovem. Obrovská zelená plocha, která ovšem pro někoho má nějaký další význam. Interpretace diplomanta.

Parkování podle redukované PSP vyhlášky plus náhrada parkoviště před cizineckou policií.

Benzina. Bez náhrady rušíme.

Úkolem: je na přesně vymezené (vedoucím práce zadané, viz příloha*1) parcele navrhnout pochopitelnou strukturu – „dům“, součást města, adekvátní v kontextu, ekonomickou. Srozumitelný vnější prostor („krajina“) navržené struktury. Včetně napojení na ulici Olšanskou a přilehlou část chodníku/ulice, V návrhu důraz na řešení veřejného, semi-veřejného a soukromého exteriérového prostoru celého vymezeného území. Komfort, užitnost bydlení, detail bytů.

Otázky: intenzita a velikost (tj.hustota), sociální diverzita (tj.standard), estetika a obraz bydlení, prostor individuální vs. kolektivní, velikostní standard bytů, propojení interieru s exteriérem, soukromé, veřejné, semi-veřejné/soukromé resp. sdílené.

Od práce je očekáván rozsah od urbánního celku k architektonickým detailům bydlení. Úkolem je urbanistická, architektonická i „ekonomická“ obhajoba řešení (složení/skladba velikostního standardu bytů).

Otázky a teze jsou vstupní. Očekávána je reakce, případné popření teze vedoucího práce a vystavění teze vlastní atd ... Úloha je akademická. Diplomanti nejsou vázáni platnými regulativy v místě (ÚP, PSP). **Cílem diplomní práce je prověřit potenciál parcely a především odpovědět na otázky zadání.**

2/ Pro AU/ součástí zadání bude jasně a konkrétně specifikovaný stavební program

Záměrně není zadán závazný program. Předpokladem je cca 75% bydlení + 25% doplňkové funkce. Práce (pronájem, kanceláře, dílny ...), hospodaření, komunitní funkce. Návrh a poměr velikostního standardu, charakteru a typu bytů je předmětem návrhu – tedy zpřesnění programu je úkolem diplomanta – včetně jeho teoretické obhajoby.

Objekty stojící na parcele jsou předpokládány k demolici. Diplomanti mohou rozhodnout o jejich případném využití a funkci.

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

- výňatky ze společných analýz tvořených v prvních 3 týdnech semestru
- situace širší vztahy cca v podrobnosti 1:7500
- situace širší vztahy cca v podrobnosti 1:3500
- situace cca v podrobnosti 1:450 s vloženým půdorysem návrhu
- půdorysy všech podlaží + střecha, včetně zařizovacích předmětů, cca v podrobnosti 1:100
- pohledy + řezy + řezopohledy v podrobnosti cca 1:100
- urbanistické řezopohledy „uliční panorama - veduta“ v podrobnosti cca 1:200 všechny podstatné pro pochopení principu (minimum: 2 na sebe kolmé řezopohledy územím)
- detail bytu, tzn. půdorys signifikantních bytů (min.3) v měřítku 1:20 – pro dokladování užitnosti bytu, charakteru bydlení, pohodlí
- nadhledová perspektiva struktury s popisem funkcí/činností, dtto „AXO“ struktury případně ... tzv. ideální obrázek vysvětlení principů celé struktury (tzv. sádrovka apod.)
- signifikantní detail fasády domu od parteru k římsě (pohled a řez, nebo říznutá perspektiva) v podrobnosti 1:20
- 6 vizualizací/zákresů do fotografií, z toho 2 interiérové a 2 zevnitř struktury (dokladující specifika bydlení)
- fotorealistický nadhledový urbanistický zákres do fotografie
- bilanční tabulka ploch, tabulka kubatur, velikosti a počty bytů, vyhodnocení, komentář a obhajoba bilance (není počítáno do délky textu viz. další)
- Průvodní zpráva (počet znaků vč. mezer: cca 3600):
 - a) autorský narativní text
 - b) popis a zdůvodnění urbanistického řešení
 - c) popis a zdůvodnění architektonické řešení
 - d) popis a zdůvodnění konstrukčně technického řešení
 - e) popis programu, funkce, sumarizace ploch, kubatur a počtů: popis a zdůvodnění struktury (tabulky ploch nejsou počítány do délky textu)

pozn¹: uvedená měřítka jsou jako úzus rozlišení, jejich skutečná tisková velikost na papíře (resp. pdf) může být v menším měřítku nebo bez měřítka s uvedením grafického měřítka

4/ seznam dalších dohodnutých částí projektu

- zavěšení do školního digitálního systému (na něm: plachta, portfolio, v tiskové kvalitě ve formátu pdf)
- 2x portfolio velikosti A4
- plachta viz vzor FA ČVUT
- fyzický model měřítko cca 1:300 – návrhová část (celek bude společný pro celý atelier)

Datum a podpis studenta

Pat 16. 9. 2024

Datum a podpis vedoucího DP: 16. září 2024 v Praze Michal Kuzemský

Datum a podpis děkana FA ČVUT

registrováno studijním oddělením dne

16. 9. 2024

I. Hlaváček

Příloha 1 grafické vymezení parcely



Děkuji Michalovi, Slávkovi a konzultantům za skvělé vedení při diplomové práci, ale i za jejich nasazení a zkušenosti, které se mi pokusili předat. Rodině a přátelům za vřelou podporu a pochopení. A Káťe, že při mně vždycky stojí a dělá můj život hezký.

