

Bydlení Vršovická

diplomová práce

Dominik Rejthar

ZS 2022/2023

FA ČVUT

Atelier Kuzemský & Kunarová



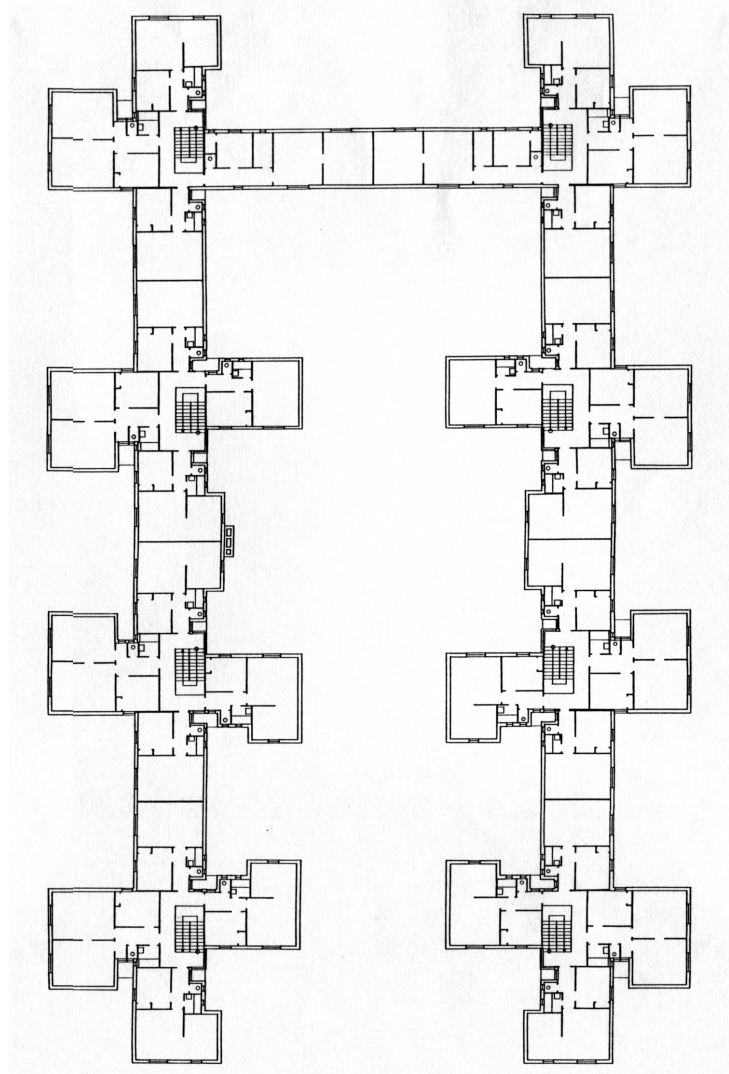


východiska



Friedrich Weinwurm - Nová doba

Vajnorská ulica 50 - 96, Bratislava
realizace 1932 - 194



východiska

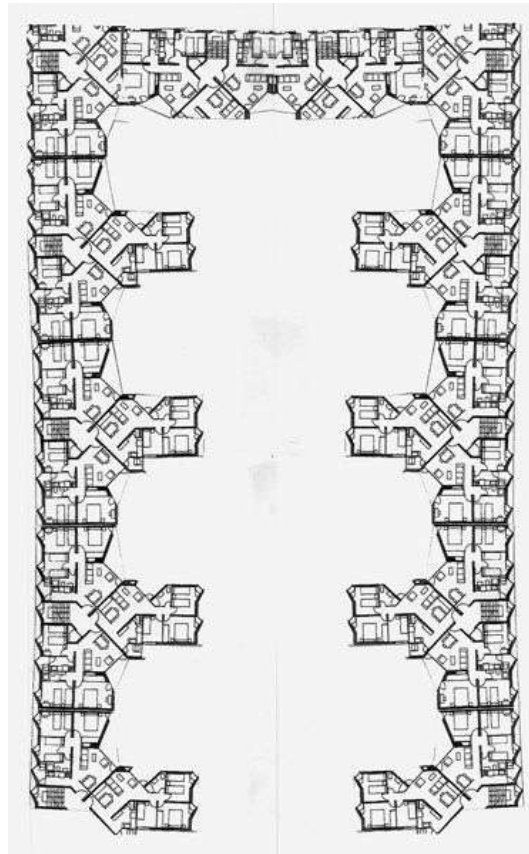


José Antoni Coderch - Bloc de Pescadors

Pl. del Llagut, 1-11 Barcelona
realizace 1951 - 1953



Bloc de Pescadors - byt



Bloc de Pescadors - půdorys

návrh

Nedostupnost bydlení je téma, kterému je v politice vyčleňován nedostatečný prostor. Přitom se dotýká neustále vyššího počtu lidí. Sociální výstavba probíhá, její intenzita však nestačí naplnit požadovanou kapacitu. Zároveň se zaměřuje na výstavbu malometrážních bytů, které umožňují přechodné bydlení, rodinný život však ne. Masová developerská výstavba, která za účelem maximalizace zisků produkuje malé byty, je na běžné žití nepohodlná, s laciným standardem a mnohdy končí v rukou spekulantů. Development pro vyšší střední až vyšší třídu může přinášet prostorový komfort, jeho nedostupnost a malá diverzita obyvatel problém komplexně neřeší.

Návrh vyplňuje prostor na trhu s byty, který v konvenční výstavbě chybí. Vychází z těchto otázek potenciálních obyvatel:

Bydlení v podnájmu je při neustálém zvyšování cen žene na okraj, co když ale potřebuji a chci bydlit uvnitř města?

Nebylo již dvoutaktových bytů 2+kk postaveno dostatek; co když vůbec nesplňují potřeby obyvatel a ovlivňují dokonce rozhodování rodičů o počtu svých dětí?

Má mít dítě svůj vlastní pokoj? A když jsou děti dvě?

Co když existují skupiny lidí, kteří umí bydlit kolektivně a rády by si jako společná domácnost pronajaly velkarysý byt s velkou terasou, kterou sdílejí s další rodinou?

Dají se do výstavby zapojit participativní požadavky lidí na dispoziční řešení?

Umí se dnes lidé dohodnout a nadchnout pro společnou věc?

Potřebují lidé ve městě svá auta?

Všechny tyto otázky vedou k zamyšlení, jak pro město obohatit bytový mix, a přitom si udržet vnější tržní konkurenceschopnost, danou atraktivními východisky z těchto otázek. Zároveň nastolují jako téma neziskové bydlení, jako je například družstevní a jiné kolektivní a moderované formy developmentu a výstavby bytů.



návrh

Urbanistické řešení

Vršovická ulice je v celé své délce obklopená pestrou směsí urbanistických struktur, kdy se blokové město střídá s modernistickým. Do ulice se otevírá množství veřejných prostranství, jako jsou parky a náměstí. Parcela sousedí se solitérní výstavbou bodového bytového komplexu, zimního stadionu Hasa a základní školou. Návrh vyplňuje parcelu blokem, jehož jihozápadní a severovýchodní okraje jsou otevřené. Jihozápadní prázdné nároží má charakter náměstí a je zde umístěna dominanta věže natočená na příjezd od Vršovické ulice. Severovýchodní otevření tvoří plácek před současným vstupem do ledního stadionu Hasa a navazuje na nově prodlouženou ulici Sámova, která je navržena jako obytná zóna s parkováním. Výškové dům navazuje na blokovou výstavbu v okolí, dominantu v podobě věže je zvýšena o jedno patro, jako je u nároží v Praze běžné. Terén na parcele je mírně svažité, kdy rozdíl na podélné ose činí 1,5 metru. Dům toto kompenzuje v garážích a v částečně převýšeném parteru, od 2.NP už je výška podlaží stejná.

Architektonické řešení

Celý návrh se skládá ze tří stavebních kamenů:

Prvním jsou řazené sekce, které jsou rozmístěny po obvodu Vršovické a Sámovy ulice. Každá sekce je šestipatrová, má vlastní vstup, v parteru je možné projít do vnitrobloku. S průběhem terénu se mění světlé výšky vstupních hal, na východní straně parcely zasahují kvůli zachování velkorysosti do 2.NP. Byty v sekcích jsou 4+kk a 5+kk, vždy oboustranně orientované (S-J). Schodiště obsluhuje i společnou lodžii, která je sdíleným prostorem a kloubem mezi sekcemi a věžemi. Vzniká mezera mezi domy pocitově provzdušňuje vnitroblok. Druhým kamenem jsou věže, které jsou umístěny ve vnitrobloku a jedna je použita jako dominanta na náměstí. Ve věžích jsou byty 4+kk a 1+kk, při propojení obou bytů je možné využít celé patro jako vícegenerační bydlení, včetně velké vstupní terasy – „předzahrádky“. Třetím jsou pavlačové domy, které uzavírají vnitroblok ze západní a východní strany. Pavlač je umístěna směrem do vnitrobloku. Obsahují příčné (V-Z) orientované byty 2+kk. Vzhled domu odkazuje na družstevní domy z 20. století. Fasáda je jednoduchá, veškeré estetizované prvky jsou účelné, spodní římsa umožňuje osazení reklamy, horní přesah chrání fasádu. Okna jsou oproti tvorepublikovým výrazně větší. Z ulic vypadá dům tradičně, naopak směrem do vnitrobloku přibývá prosklení.

Typologie

Všechny byty jsou navrženy na podobném principu kvazi – atrových bytů s vnitřní lodžii, které se do nich zakusuje; u větších bytů uprostřed a u menších v rohu. Tímto způsobem může mít lodžie přímý kontakt hned se třemi místnostmi, kdy důležitým při návrhu je kontakt s kuchyní, která se po otevření posuvných oken ocitá takřka venku – v exteriéru, „na verandě“. Dalšími místnostmi, které jsou na lodžii připojeny vstupy, jsou jídelny a obývací pokoje. Po otevření všech oken vzniká dojem velkého obytného prostoru, při zavření je pak prostor rozčleněn na jednotlivé místnosti, což oboje přináší různé



Katedrála sv. Víta [20]



FA ČVUT [21]



Minulý projekt - Nový Strážkov
806 obyvatel, 213 jednotek, 220 ob/ha



Minulý projekt - Nový Strážkov na Vršovické
252 obyvatel, 56 jednotek, 235 ob/ha



Bloc de Pescadors
743 obyvatel, 165 jednotek, 688 ob/ha



Bloc de Pescadors na Vršovické
877 obyvatel, 195 jednotek, 812 ob/ha

návrh

kvality. Vnější líc lodžie je v návrhu ponechán otevřený, s ochranným stahovacím textilním závěsem – proti přehřívání + intimita. Její pozdější případné zasklení však návrhu neubliží. Návrh s participativními změnami od obyvatel počítá a je pro ně navržen. Ostatní místnosti jsou obdélníkové, kde proti dveřím je okno. Ty jsou určeny ložnicím a obývacím pokojům. Byty 4+kk a 5+kk mají možnosti variant, uprostřed dispozic jsou po obou stranách místa určená koupelnám, WC a spížím. V těchto bytech je možno vybudovat až dvě koupelny nebo jednu a prostornou spíž přístupnou přímo z kuchyně.

Byty 2+kk jsou přístupné z pavlače, do které je orientována kuchyň s jídelnou, díky zahlobení fasády dovnitř dispozice vzniká v těchto místech zápraží, které byt od pavlače cioní. I v těchto bytech je ponechána možnost spíže přístupné přímo z kuchyně. Ložnice a obývací pokoj je pak orientován na opačnou stranu.

Standard bydlení

Byty jsou velkorysé, přitom jejich plocha není přeměřená – typicky: 4+kk 85m², 5+kk 100m². Každý byt má možnost přístupu na soukromou i sdílenou lodžii. Z důvodu snížení ceny byla hledána vysoká kapacita, která k sobě lidi přiblížíla, každý byt má však výhled do prostorného dvoru. Průhledy bytem zajišťují pocit vzdušnosti a světlosti. Parkovací stání v garážích a na povrchu je navrženo dle PSP. Ke každému bytu přísluší jedna sklepní kóje. Společné prostory doplňují terasy na střeše formou společné zahrady a v přízemí věží kolárny, společné kuchyně, posilovna a dětská skupina pro 24 dětí. Všechny byty splňují díky velkým oknům požadavky na denní osvětlení. Společný vnitroblok je přes den přístupný veřejnosti, v noci ze zavírání pomocí branek a stahovacích rolet.

Pronájemní prostory

V parteru po obvodu bloku jsou umístěny prostory pro služby a maloobchod. Prostory jsou ve vlastnictví družstva a družstvo z jejich pronájemní profity. Zároveň tím může modernizovat druh a obsah služeb, případně spojování místa bydlení a práce pro obyvatele. Vršovická ulice a navržená náměstí předpokládají atraktivitu pro obchody a kavárny. Klidnější místa jako je Sámova ulice, jsou vhodná pro kanceláře, ateliéry a dílny.

V parteru na východní straně bloku je navržen co-working. Dětská skupina má ve vnitrobloku vyčleněný vlastní hrací kout, který se nachází za zdí u náměstíčka.



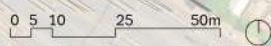


Vršovická

Sámová

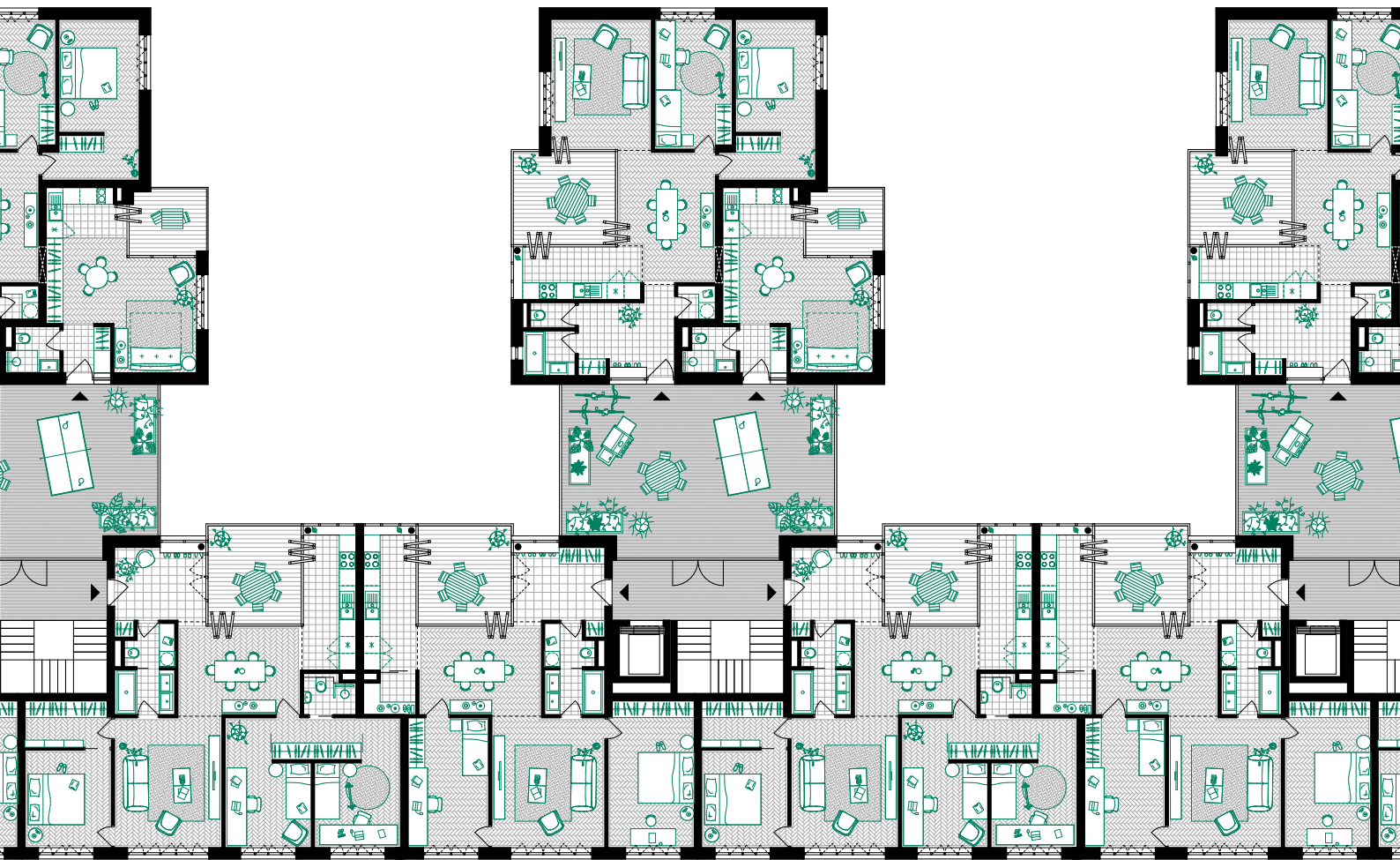
Vršovická

U Vršovického nádraží



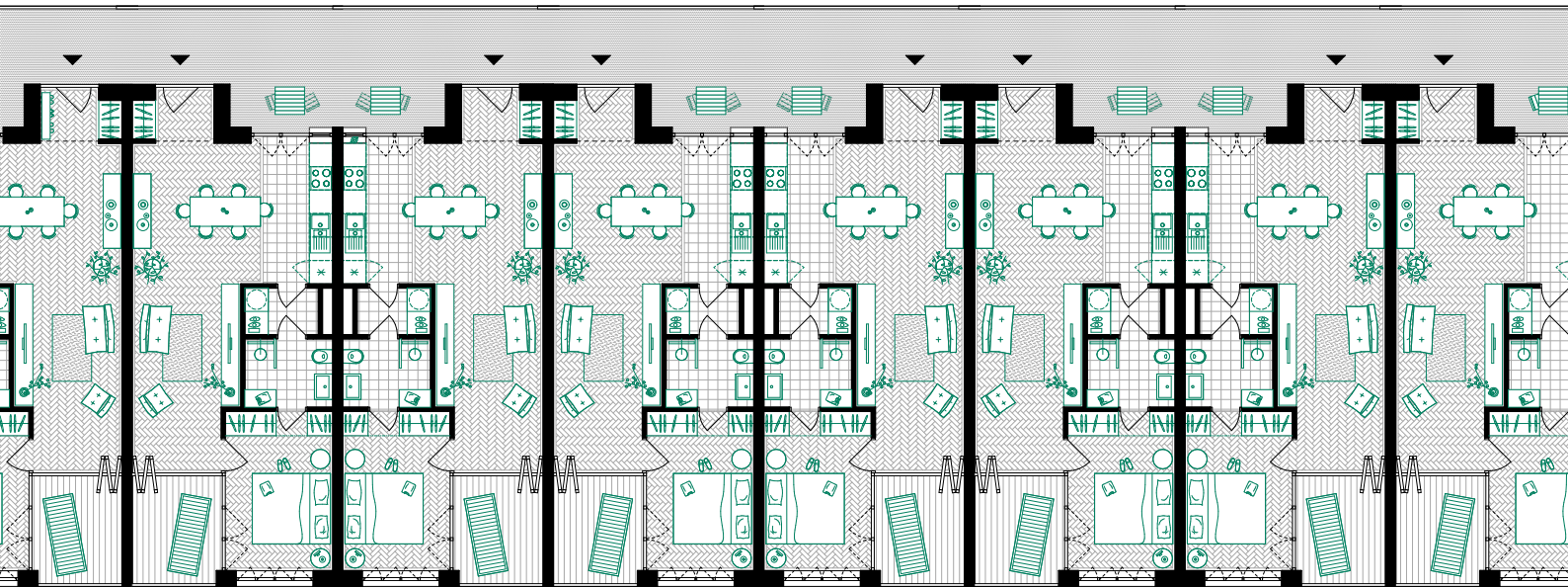






0 1 2,5 5m



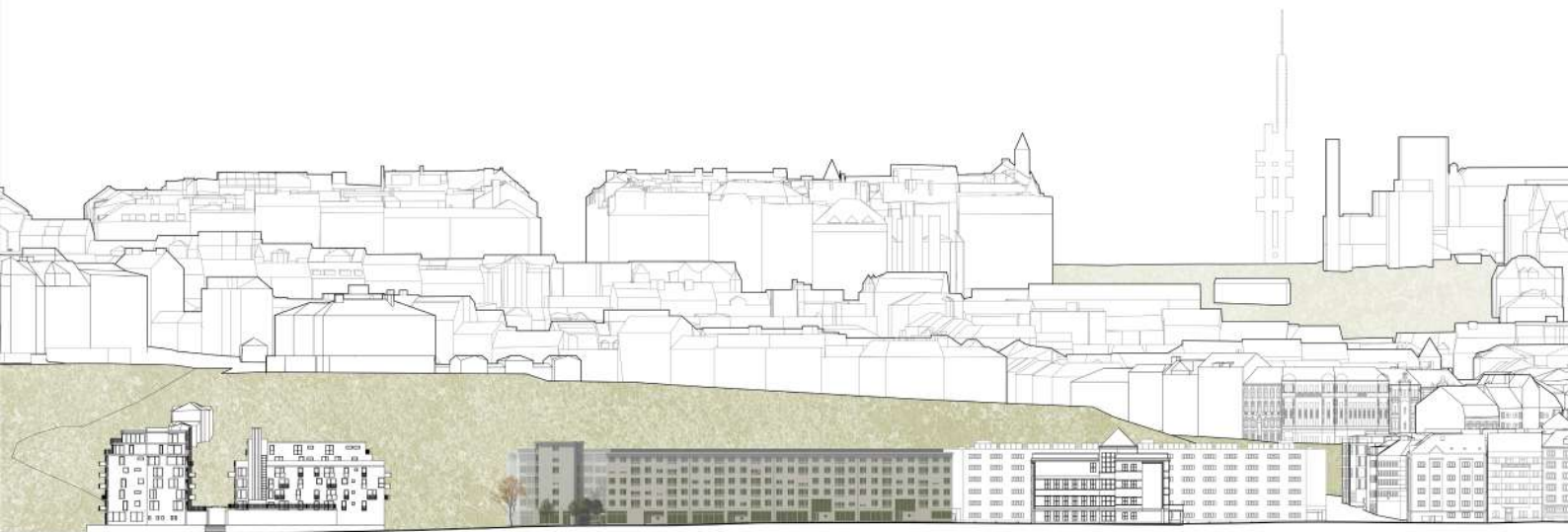


0 0,5 1 2m









0 10 25 50m

Jižní veduta



0 10 25 50m

Západní veduta





Legenda

- A byt 5+kk 100m²
- B byt 4+kk 85m²
- C byt 4+kk 82m²
- D byt 1+kk 30m²
- E byt 2+kk 50m²
- F byt 3+kk 70m²



Pūdorys 2.NP

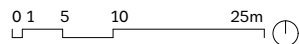
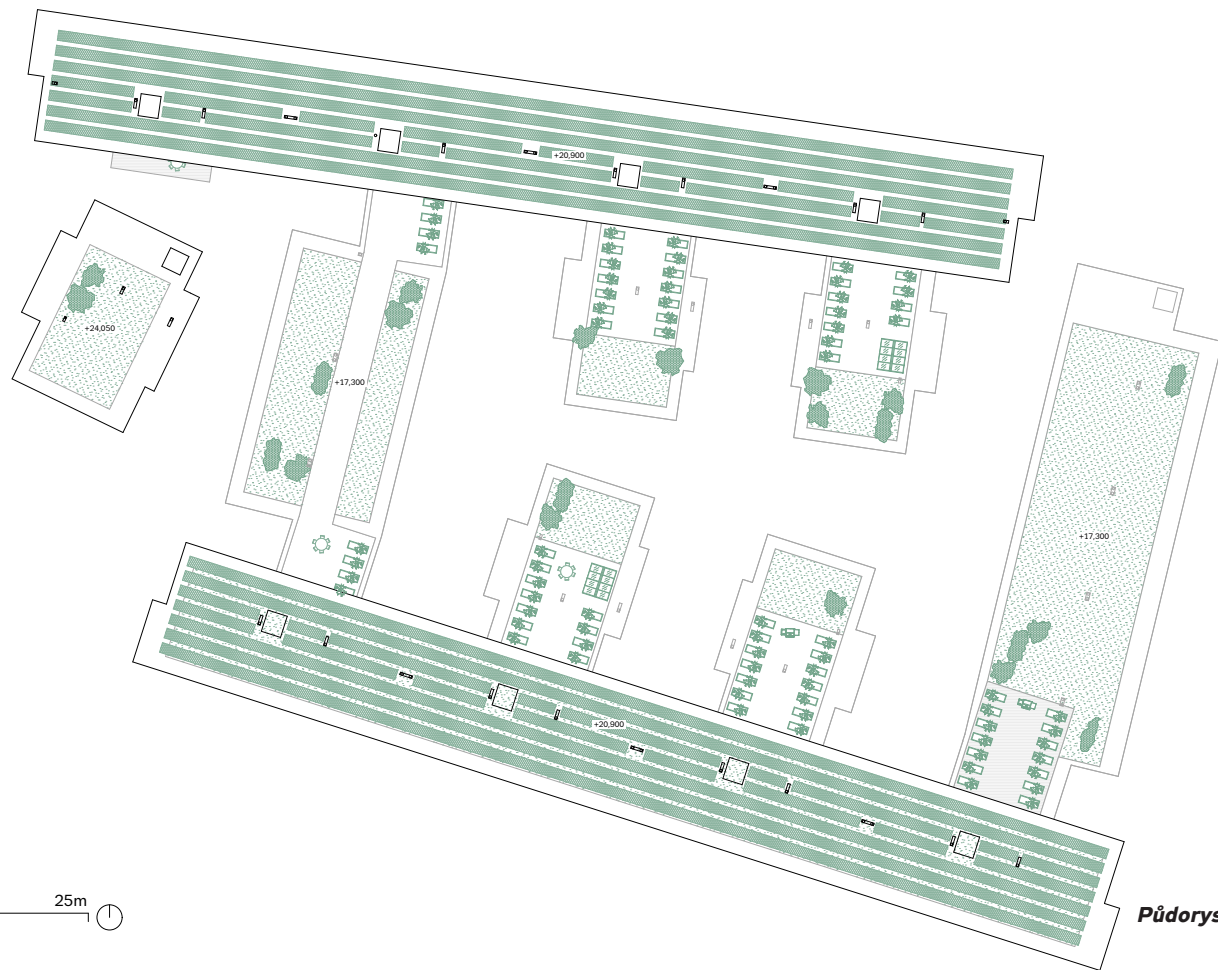




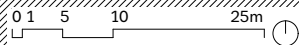
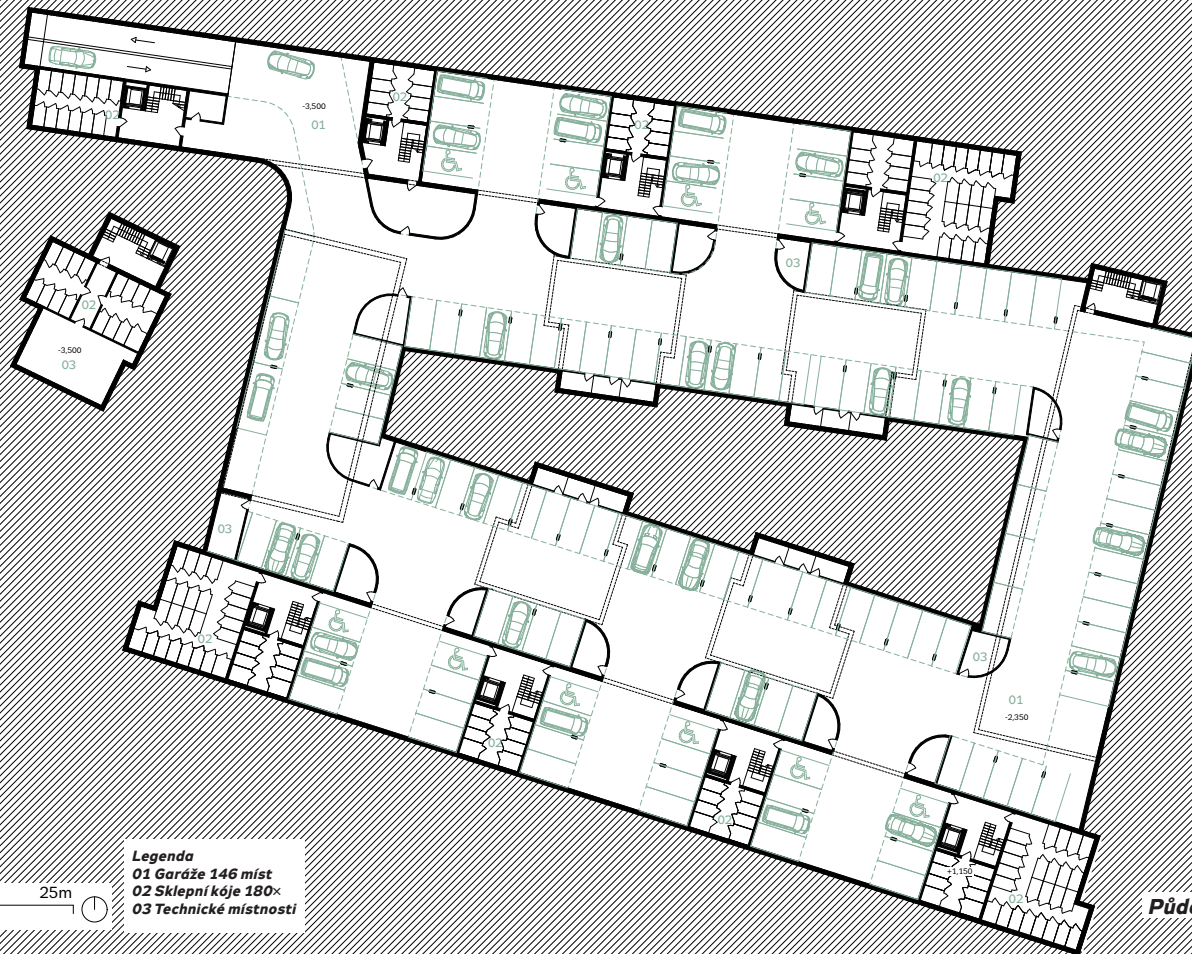
Legenda
A byt 5+kk 100m²
B byt 4+kk 85m²
C byt 4+kk 82m²
D byt 1+kk 30m²



Pūdorys 6.NP



Půdorys střechy



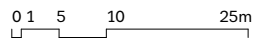
Legenda
 01 Garáže 146 míst
 02 Sklepní kóje 180x
 03 Technické místnosti



0 1 5 10 25m

Jižní pohled



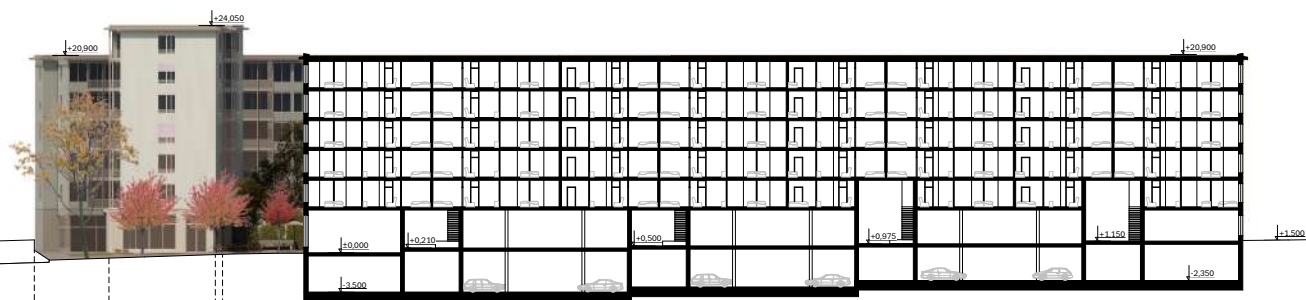


Západní pohled



0 1 5 10 25m

Východní pohled



0 1 5 10 25m

Podélný řez



0 1 5 10 25m

Příčný řez





technika

Konstrukční řešení

Bytový dům je postaven ve stěnovém konstrukčním systému. Založen je na bílé vaně. Svislé nosné konstrukce tvoří zdvo Porothem, lokálně pak betonové prefabrikované sloupky a překlady. Vodorovné nosné konstrukce jsou z prefabrikovaných stropních dílců Spiroll. Lodžie jsou podepřeny vlastní ocelovou konstrukcí, v místech napojení na dům jsou vetknuty do stropů pomocí isokorbu. Obvodová stěna je jednovrstvá z tepelně izolačních tváric Porothem 44 tb profil, omítnuta silikátovou strukturovanou omítkou. Okna jsou hliníková. Střechy v úrovni 6.NP jsou navrženy pro intenzivní zeleň, v 7.NP pro extenzivní zeleň.

Energetická koncepce, ekologie a zelenomodrá infrastruktura

Bytový dům je vytápěn centrálně pomocí plynových kotlů. Byty budou vytápěny nástěnnými radiátory a podlahovým vytápěním. Ohřev teplé vody zajišťuje termickým solární systém umístěný na nejvyšší úrovni střechy. Zásobníky vody budou dohřívány centrálním teplovodem. Nejvyšší úroveň střechy bude ve zbytkově ploše doplněna fotovoltaickými panely umístěnými na extenzivní zelené střeše. Panely budou uspořádány tak, aby z úrovně chodce nebyly vidět.

Z důvodu okolního ruchu z Vršovické ulice a dráhy, budou byty pro zajištění zdravého a dobře větraného interiéru osazeny podstropní jednotkou řízeného větrání s rekuperací tepla. Jelikož je každý z bytů orientován do vnitřního dvora, je možné zajistit dostatečné přirozené provětrání. Vzhledem k množství plánované vegetace bude vzduch dostatečně vlahý pro dosažení vhodné vnitřní vlhkosti. Větší okenní otvory jsou stíněny venkovními látkovými roletami jako prevence přehřívání.

Dešťová voda ze střech je akumulována v retenčních nádržích a využívána pro závlahu vnitrobloku a blízkých prostranství. 15% plochy z celku je určeno k vsaku a retenci dešťové vody, 3% tvoří zatravněné plochy.

Pozemek je osázen novými stromy. Na náměstích jsou to pravidelně rozmístěné okrasné jabloně. V ulicích jsou rozmístěny dřezovce. Ve vnitrobloku jsou nepravidelně v skupinách vysázeny břzy, středu dominuje vrba.



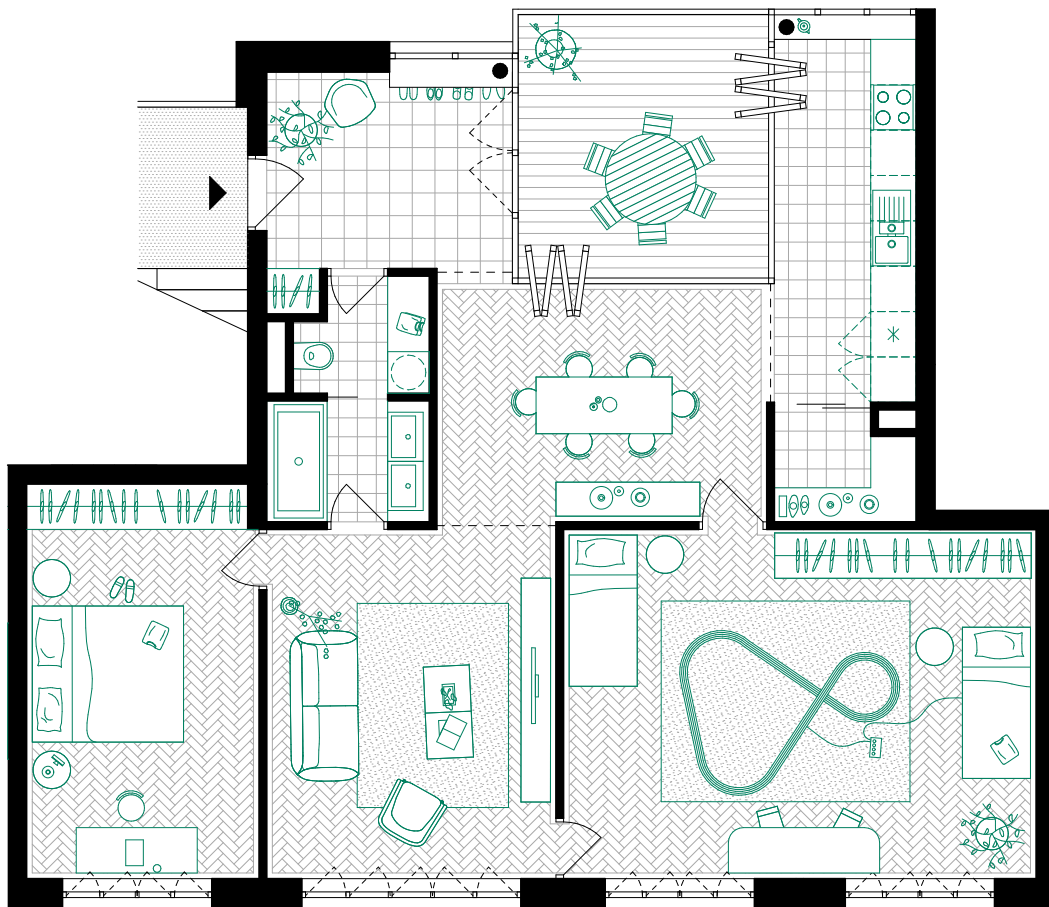
mlát

- mlát Parkdecor, tloušťka 0-5 40mm
- dynamická vrstva, zrn 0-16 80mm
- bláskovitá drakce 0-63 250mm

A

5+kk
100 m²
+11 m²

36×

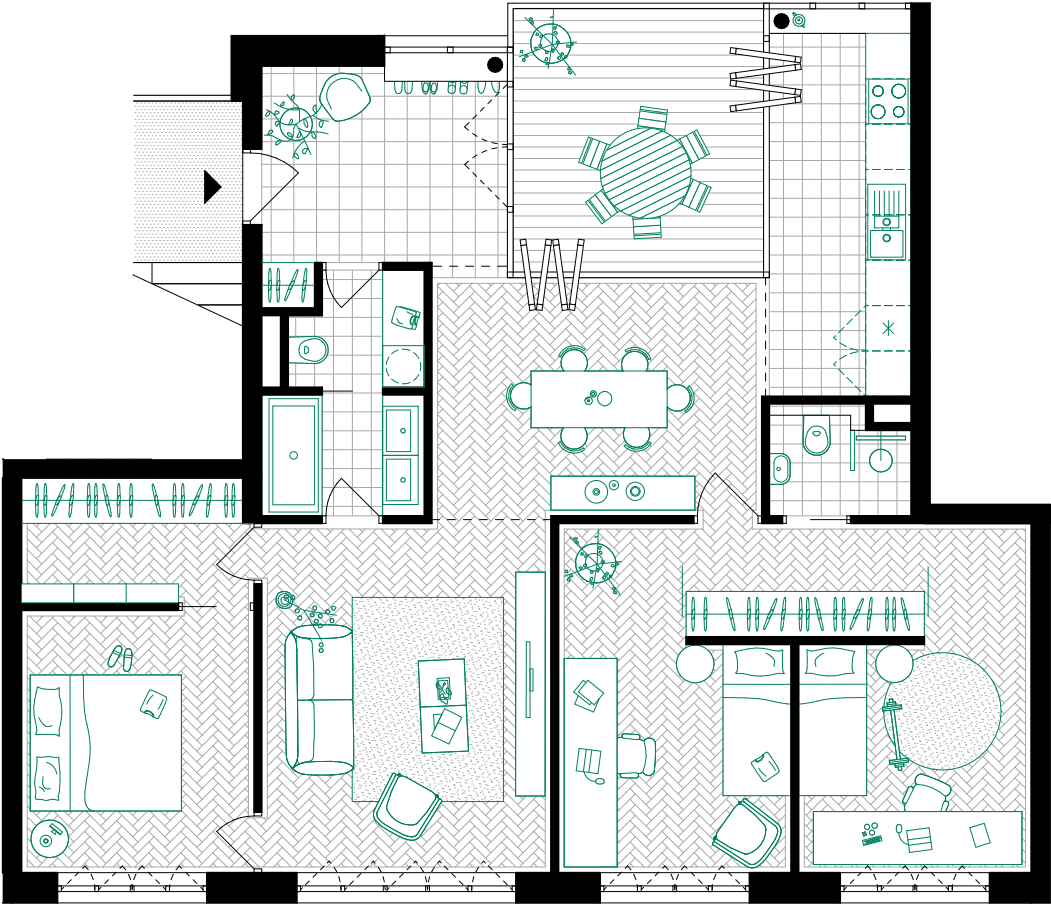


0 0,5 1 2m



A var.

5+kk
100 m²
+11 m²

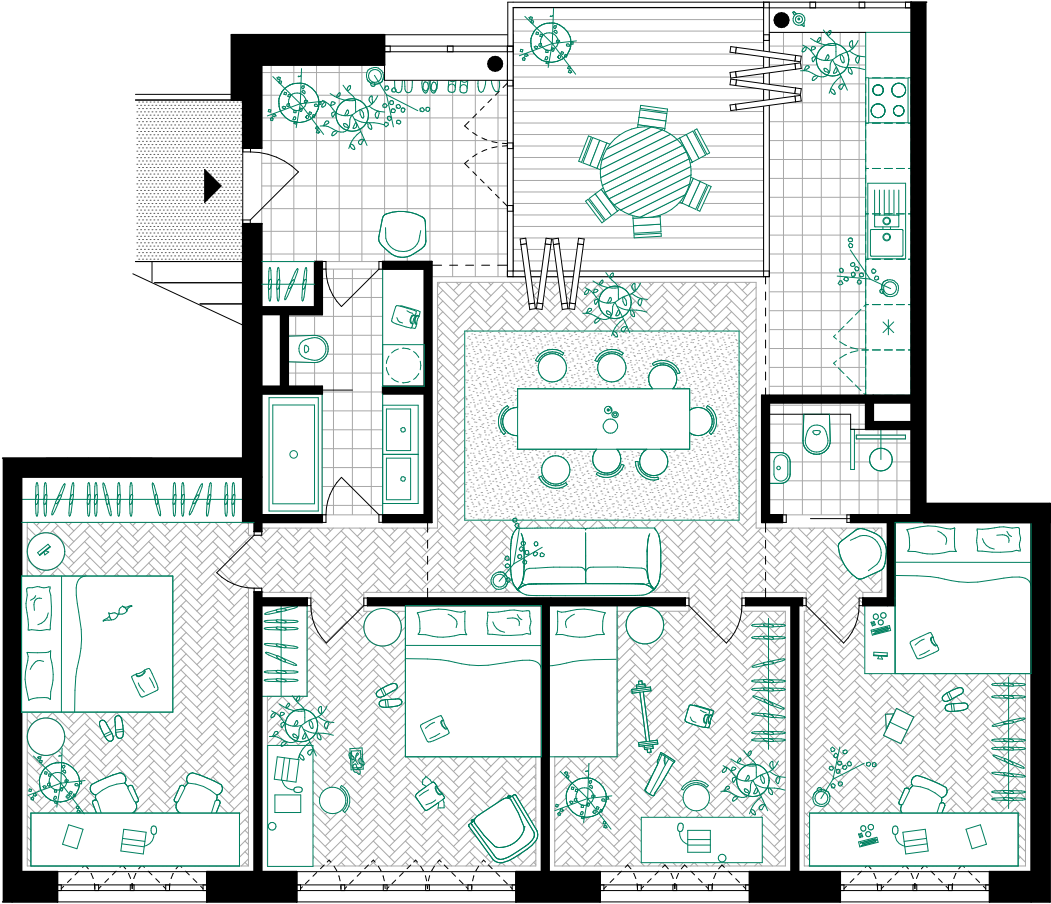


0 0,5 1 2m



A var.

5+kk
100 m²
+11 m²



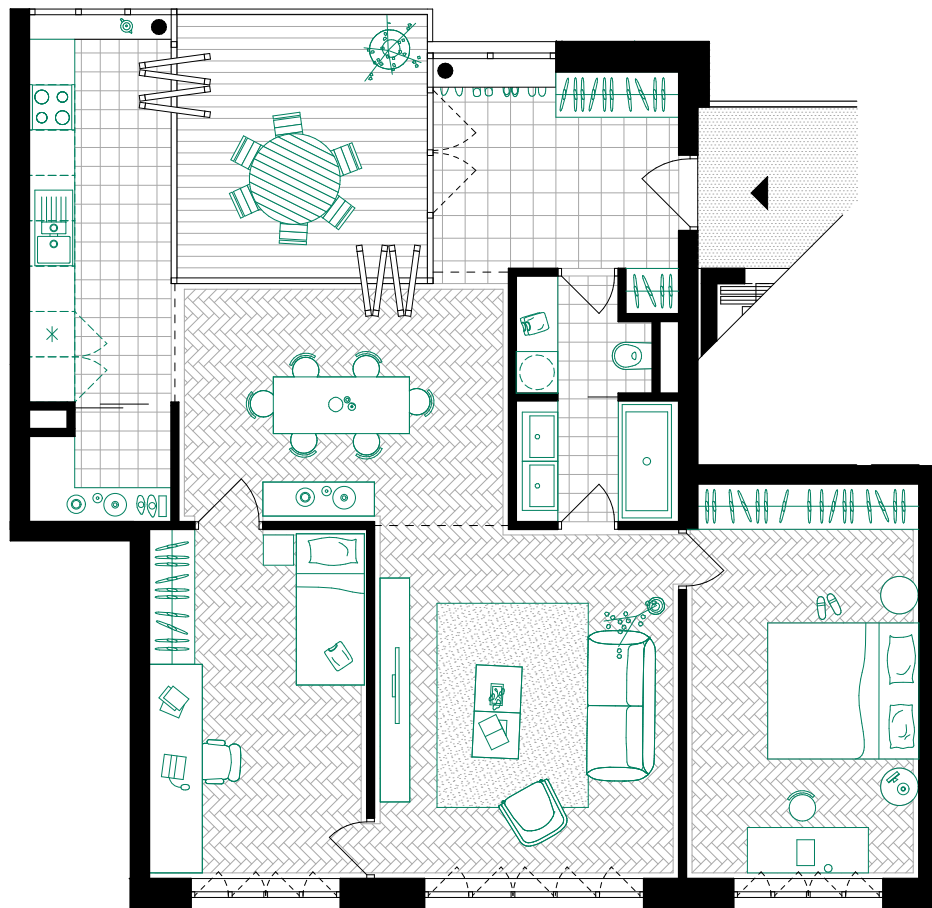
0 0,5 1 2m



B

4+kk
85 m²
+11 m²

40×



0 0,5 1 2m



C

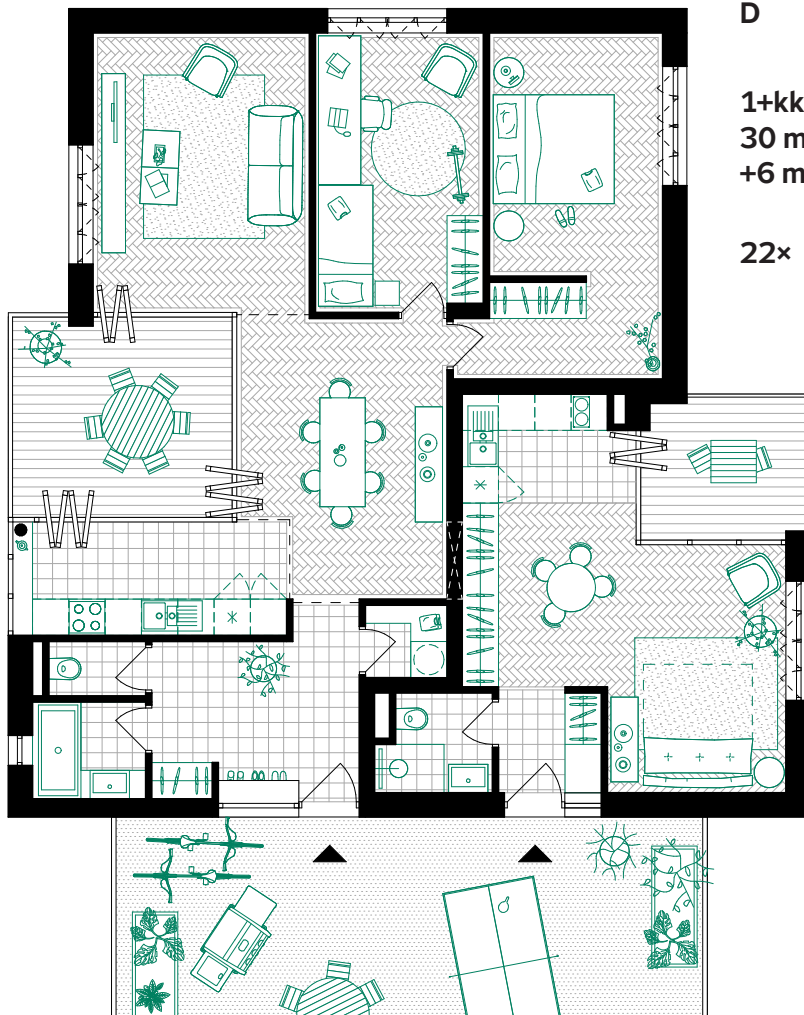
4+kk
82 m²
+11 m²

22×

D

1+kk
30 m²
+6 m²

22×



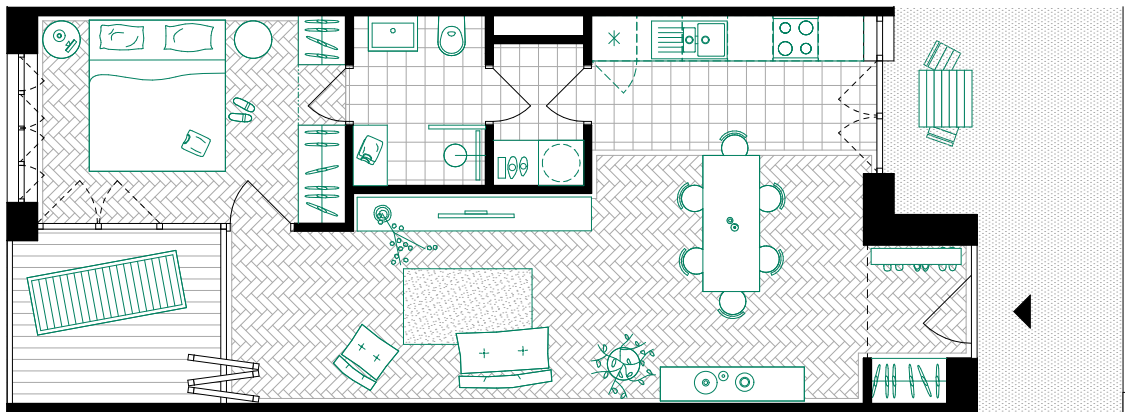
0 0.5 1 2m



E

2+kk
50 m²
+6 m²

52×



0 0.5 1 2m











HOTEL HASA
ZIMNÍ STADION
TENISOVÁ HALA
RESTAURACE

**zimní
stadion
hotel**

G A

5

AUTOSERVIS























plocha parcely	11 800 m²
počet bytů celkem	176 ks
počet obyvatel	579 obyvatel



