

KOŠICE TOVÁRENSKÁ BYTOVÝ DOM

Diplomová práce
Šárka Guľašiová

ATELIÉR HRADEČNÝ - HRADEČNÁ

ČASŤ II
NÁVRH

Fakulta architektury
České vysoké učení technické v Praze

Autor: Bc. Šárka Guľašiová
Vedoucí diplomové práce: doc. Ing. arch. Tomáš Hradečný
Odborný asistent: Ing. arch. Klára Hradečná
LS 2018/2019

ČESKÉ VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V PRAZE	
FAKULTA ARCHITEKTURY	
AUTOR, DIPLOMANT: Bc. Šárka Guľašiová AR 2018/2019, LS	
NÁZEV DIPLOMOVÉ PRÁCE: (ČJ) KOŠICE TOVÁRENSKÁ – BYTOVÝ DOM (AJ) KOŠICE TOVÁRENSKÁ – APARTMENT BUILDING	
JAZYK PRÁCE: slovenský	
Vedoucí práce:	doc. Ing. arch. Tomáš Hradečný Ústav: 15127 Ústav navrhování I
Oponent práce:	prof. Ing. arch. Peter Pásztor, PhD.
Klíčová slova (česká):	bytový dom, nájomný, pavlač, prieluka, Košice, Slovensko
Anotace (česká):	Témou diplomovej práce je nájomný bytový dom na zadanej parcele, prieluka medzi ulicami Továrenská a Hviezdoslavova v Košiciach (SR). Začlenenie návrhu do kontextu a mestskej pamiatkovej rezervácie (MPR) Starého mesta. Hlavným obsahom sú nájomné byty a menšina bytov určená k predaji. Téma reaguje na dnešný štandard bývania a jeho nedostatok v historickom centre mesta. Hľadanie snúbenia typických charakteristík zástavby v MPR a novodobých požiadavok na bývanie.
Anotace (anglická):	The diploma thesis topic is rental apartment building on the given plot, vacant lot between Továrenská and Hviezdoslavova street in Košice (SR). Incorporation of the proposal into the context and urban heritage site (MPR) of the Old Town. The main content of the building is rental apartments and a minority of apartments are for sale. The theme responds to today's housing standard and its lack in the historic city center. Searching for a harmony between typical characteristics of MPR and modern housing requirements.

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 20.5.2019

podpis autora-diplomanta

České vysoké učení technické v Praze, Fakulta architektury

2/ ZADÁNÍ diplomové práce

Mgr. program navazující

Jméno a příjmení: Šárka Guľašiová

datum narození: 25.02.1992

akademický rok / semestr: 2018/2019 letní semestr

obor: architektura a urbanismus

ústav: 15127 Ústav navrhování I

vedoucí diplomové práce: doc. Ing. arch. Tomáš Hradečný

téma diplomové práce: Košice Továrenská

viz přihláška na DP

zadání diplomové práce:

1/ popis zadání projektu a očekávaného cíle řešení

Úkolem diplomní práce je na zadaném „řešeném území“, proluky mezi ulicemi Hviezdoslavova a Továrenská, doplnění městské struktury. Cílem je navrhnout bytový dům a začlenit ho do kontextu městské památkové rezervace města Košice. Obsahem/programem domu bude kombinace nájemních bytů a menšiny bytů určených k prodeji. Vzhledem k umístění ve městě, navrhnout komerční parter a zvážit případné doplňkové funkce jako mateřská školka, komunitní centrum, jídelna. Součástí zadání je návrh celého řešeného území – tedy i vnitroblok.

2/ součástí zadání bude jasně a konkrétně specifikovaný stavební program

Stanovení stavebního programu je součástí diplomové práce (ověření typologie pro tento druh stavby). Poměr nájemního bydlení a bytů určených k prodeji není určen.

3/ popis závěrečného výsledku, výstupy a měřítka zpracování

- situace širších vztahů
- situace
- půdorysy všech podlaží včetně zařizovacích předmětů
- pohledy, řezy, případně řezpohledy nebo jiné výstupy nevyhnutelné pro pochopení projektu
- Vizualizace a jiné grafické výstupy (grafy, schémata, axonometrie ...)
- Autorský text, ve kterém bude odůvodněno architektonicko-urbanistické a konstrukčně-technické řešení práce

Měřítka budou přizpůsobeny formátu postu, resp. portfolia a budou blíže specifikovány v průběhu semestru.

4/ seznam dalších dohodnutých částí projektu (model)

- Poster dle vzoru FA ČVUT
- fyzický model včetně nejbližšího okolí
- 2x portfolio
- digitální nosič (obsah: plachta, portfolio ve formátu PDF)

Datum a podpis studenta

28.2.2019

Guľašiová

Datum a podpis vedoucího DP

28.2.2019

[Podpis]

Datum a podpis děkana FA ČVUT

6.5.2019

[Podpis]

registrováno studijním oddělením dne

21.2.2019

[Podpis]

Obsah

ČASŤ II

Návrh	48
Autorská správa	50
Situácia	52
Pôdorysy	56
Bilancia	66
Pohľady a rezopohľady	68
Detail fasády	78
Vzorové byty	80
Obrazy	86
Zoznam zdrojov	96





Urbanistický a architektonický koncept

Cieľom projektu je z urbanistického hľadiska predovšetkým doplnenie prieluky v mestskom bloku a citlivé vytvorenie novej ulice, ktorá delí parcelu na dva bloky a vytvára nový verejný priestor pre peších. Toto predelenie parcely je dôležitý moment návrhu, hlavne v kontexte miesta, ktoré je dopravne vynikajúco napojené na mestskú hromadnú dopravu. Na oboch stránach parcely sú situované zastávky autobusu, vždy v jednom smere jazdy. Novovzniknutá ulica tak prináša nielen estetickú hodnotu ale hlavne poskytuje občanom mesta jednoduchý a príjemný vstup do historického centra mesta. Je potrebné spomenúť, že daná parcela sa nachádza na okraji Mestkej pamiatkovej rezervácie (MPR) a zároveň leží priamo na mestskom okruhu, je teda ešte dopravne napojená na organizmus mesta. Je to akási severná brána do centra, kde sa kumuluje príchod obyvateľov a návštevníkov práve umiestnením MHD.

Vzniknuté dva bloky dodržia uličnú čiaru danú stávajúcou zástavbou. Hmotovo oba dodržia výšku rohového bytového domu na vyústení bloku smerom ku kruhovému objazdu na Štefánikovej ulici, ku ktorému sa zbiehajú príľahlé ulice Továrenská a Hviezdoslavova. Nová zástavba tak výškovo o niečo prevyšuje zástavbu na Hlavnej ulici, avšak dané prítomnosťou palácových stavieb na Hviezdoslavovej ulici a novej výstavby bytového komplexu Mlynská Bašta na Továrenskej, sa stáva dôstojným doplnením mestskej štruktúry. Oba bloky vytvárajú vnútorný exteriérový priestor - vnútroblok, ktorý má charakter polosúkromného priestoru. Dvory sú uzavreté a prístupné výlučne pre rezidentov a zamestnancov komerčných priestorov. Oba vnútrobloky majú zdvihnutú úroveň zarovnanú so zvýšeným prízemím, s prístupom do bytov. Toto riešenie dáva možnosť využitia strechy podzemnej garáže ako intenzívnej zelenej strechy - zahrady. Vzniká tak súkromná zelená oáza urpostred mesta. Vo vnútrobloku, kde je umiestnený vjazd do podzemných garáží, šikmá strecha rampy je využitá ako polointenzívna zelená strecha osadená sedacími prvkami. Priestor pre rezidentov kde môžu tráviť voľný čas napríklad aj letným kinom.

Štruktúra a funkcia domu

Tvar budovy i jej fasáda sú navrhnuté tak, aby bol bytový dom vnímaný v kontexte okolitej zástavby ako dielo súčasnej architektúry, ale zároveň aby nepôsobil cudzorodo a prinášal parafrázu na tradičné hodnoty a charakter MPR. Bytový dom je navrhnutý ako pavlačový, čo je pre danú oblasť typické, no v dnešnej dobe zväčša opomínané riešenie, pre jeho špecifiká, ktoré so sebou prináša. Práve pre moderné požiadavky, ktoré má tak dôležitá funkcia ako je bývanie, spĺňať, je pavlač na severnej časti blokov umiestnená na fasádu do ulice Hviezdoslavova. Priechodom cez hmotu domu sa napája na vnútronú pavlač umiestnenú po obvode fasády orientovanej do vnútrobloku. Vzniká tak, pre dom, charakteristické členenie hmoty. Poznávacím znamením je absencia hrán, každý roh je zaoblený. Vznikajú tak svetelné efekty a oko vedúce momenty, ktoré činia dom prívetivým na pohľad i na dotyk.

Výrazný prvok sa objavuje na severnej fasáde v mieste komunikačných jadier oboch blokov. Schodišťový priestor je zabalený do luxferových stien, priznáva a upozorňuje na svoju funkciu. Zároveň je to fukčné riešenie, ktoré poskytuje prirodzené denné svetlo a v nočných hodinách poskytuje bezpečný osvetlený príchod domov.

Fasáda je osadená oknami na výšku takmer celého podlažia, opatrené minibalkónami. Všetky okná majú teda možnosť plného otvorenia.

Dom je koncipovaný tak, aby okrem svojej hlavnej funkcie - bývania, ponúkol taktiež univerzálny komerčný parter a luxusnejšie byty určené na predaj, ktoré pomôžu s financovaním stavby a prevádzky budovy. Súčasťou projektu sú dvojpodlažné podzemné garáže, vnútorné dvory osadené vegetáciou vo zvýšenom prízemí. Budova ponúka celkom 56 nájomných bytov, 15 bytov na predaj, komerčný parter, ktorý je v závislosti na počte a požiadavkách nájomných subjektov variabilne deliteľný na 4 až 12 samostatne prístupných komerčných jednotiek.

Koncept bývania

Pri navrhovaní konceptu bývania, štruktúry bytov, ich veľkostí a dispozičných štandardov, bola použitá nasledujúca logika a princípy:

_ Dom má ponúknuť širokú škálu bytových dispozičných kategórií, aby bol pripravený pokryť potreby a nároky rozmanitého socio-demografického spektra potenciálnych nájomníkov.

_ Veľkosť bytov sa u každej dispozičnej kategórie pohybuje nad minimálnymi plošnými požiadavkami u daných dispoziícií. Cieľom je poskytnúť dôstojné bývanie s dostatočným úložným priestorom, pohodlnou kúpeľňou (vaňa, umyvadlo, pračka) a kvalitným obytným priestorom v tak významnej a atraktívnej lokalite.

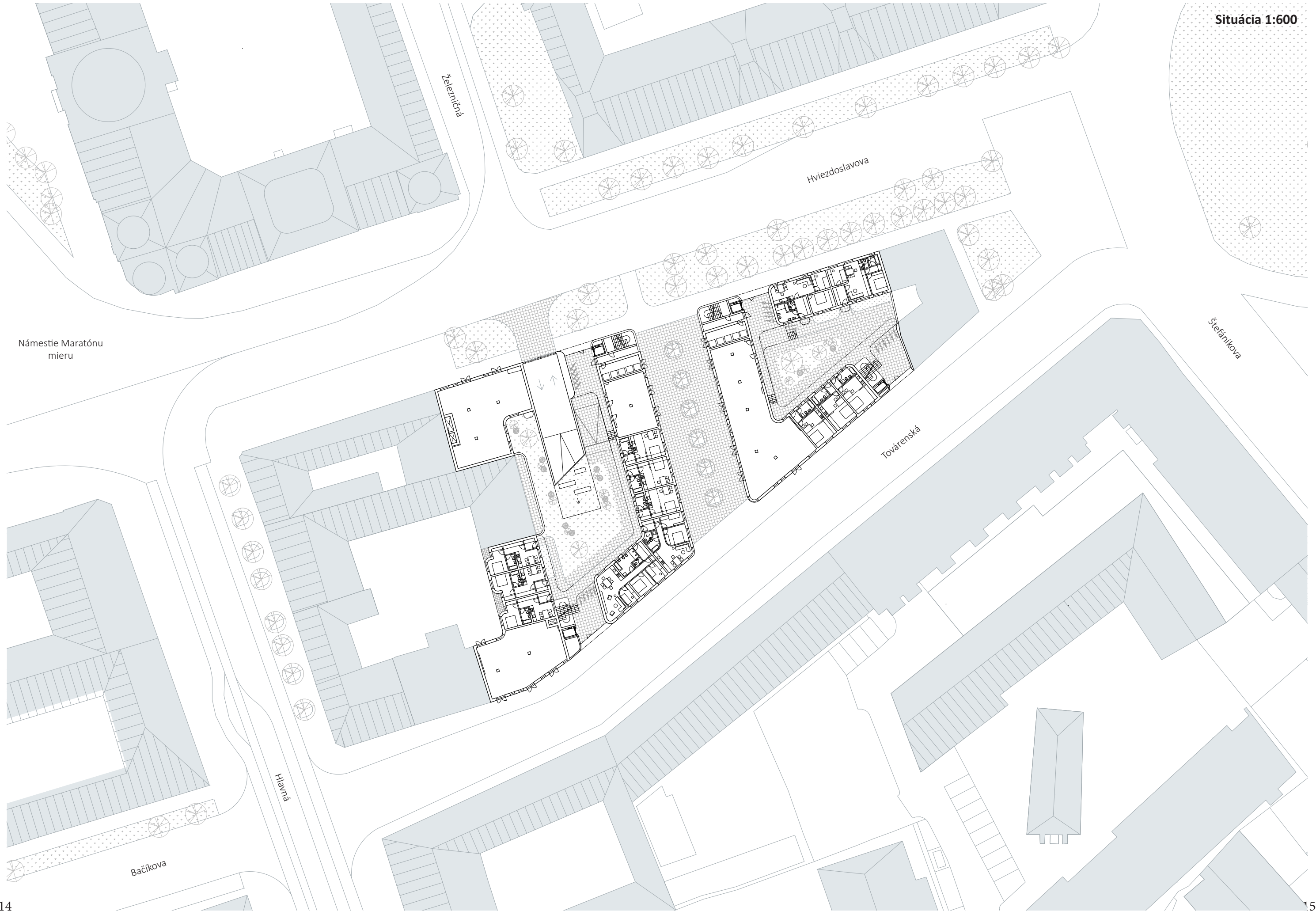
_ Každý byt má k dispozícii sklepnú kóju a v dome je najviac spoločný úložný priestor.

Konštrukčné a materiálové riešenie

Pre stavbu objektu je použitá železobetónová monolitická konštrukcia, využívajúca priečny stenový systém. Medzibytové priečky sú murované a horizontálne rímasy a balkóny sú navrhnuté ako betonové prefabrikáty. U balkónov sú tieto prefabrikáty už s povrchovou stierkovou úpravou a vyspádovanou hornou plochou. Celý dom je založený plošne na systéme tzv. bielej vane.

Na fasáde je použitá cementová omietka, ktorá ma v parteri hrubú a na zvyšku objektu jemnejšiu povrchovú štruktúru. Fasáda je po celom obvode domu prefarbená do odtieňa Water chestnut. V mieste komunikačných jadier na severnej fasáde sú použité luxfery. Hliníkové rámy okien a dverí a zábradlia balkónov a pavlačí sú zladené do dymovej bielej farby.

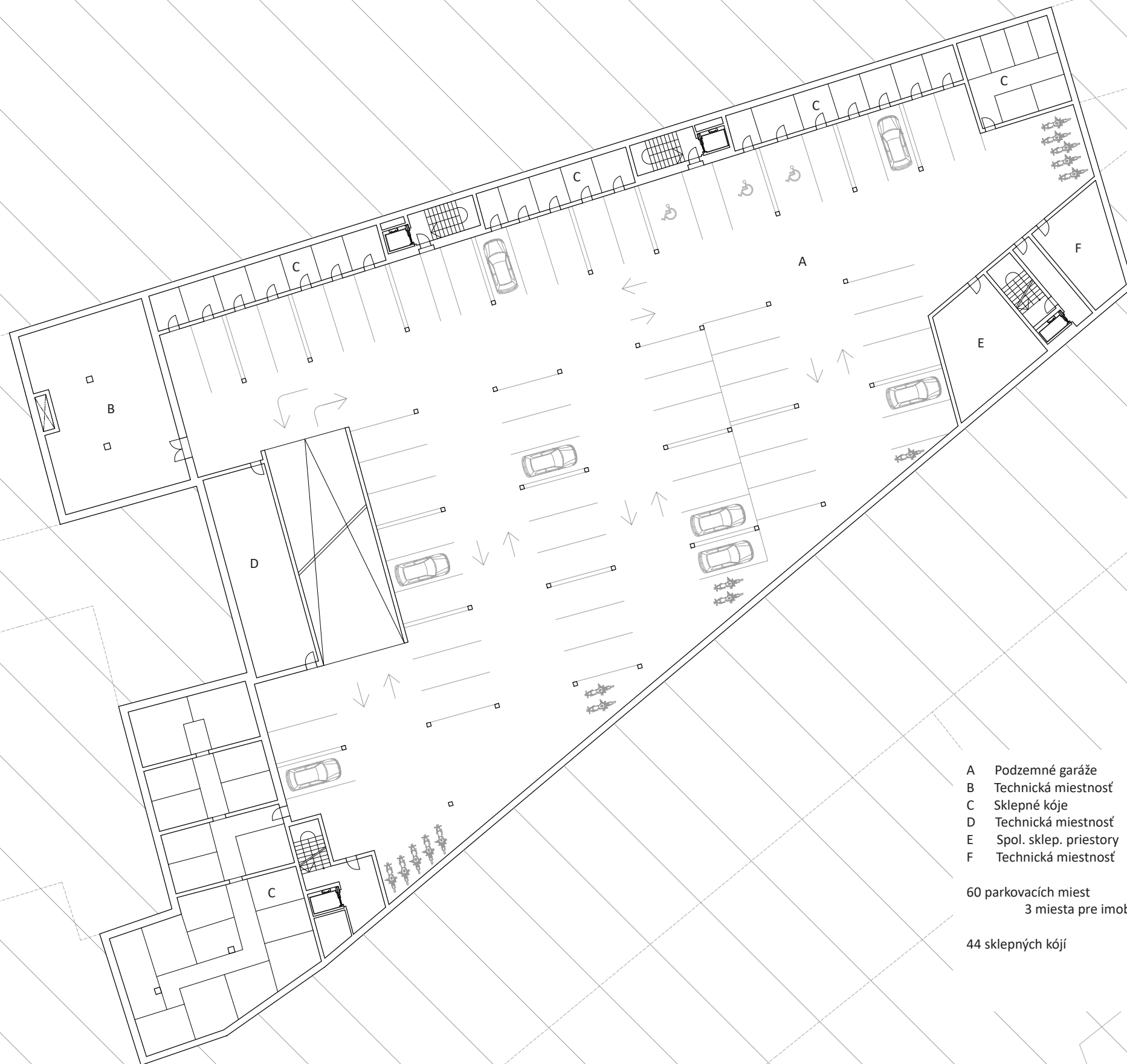






**1. nadzemné podlažie
pôdorys 1:350**

V prvom nadzemnom podlaží je umiestnený komerčný parter o celkovej výmere 308 m², 13 bytov vo zvýšenom prízemí a vstupmi z uzavretého vnútrobloku, kryté zhora pavlačmi. Oba vnútrobloky sú prístupné z Továrenskej ulice a taktiež z Hviezdoslavovej. Vnútrobloky sú pre verejnosť uzavreté a poskytujú rezidentom polosúkromný priestor.



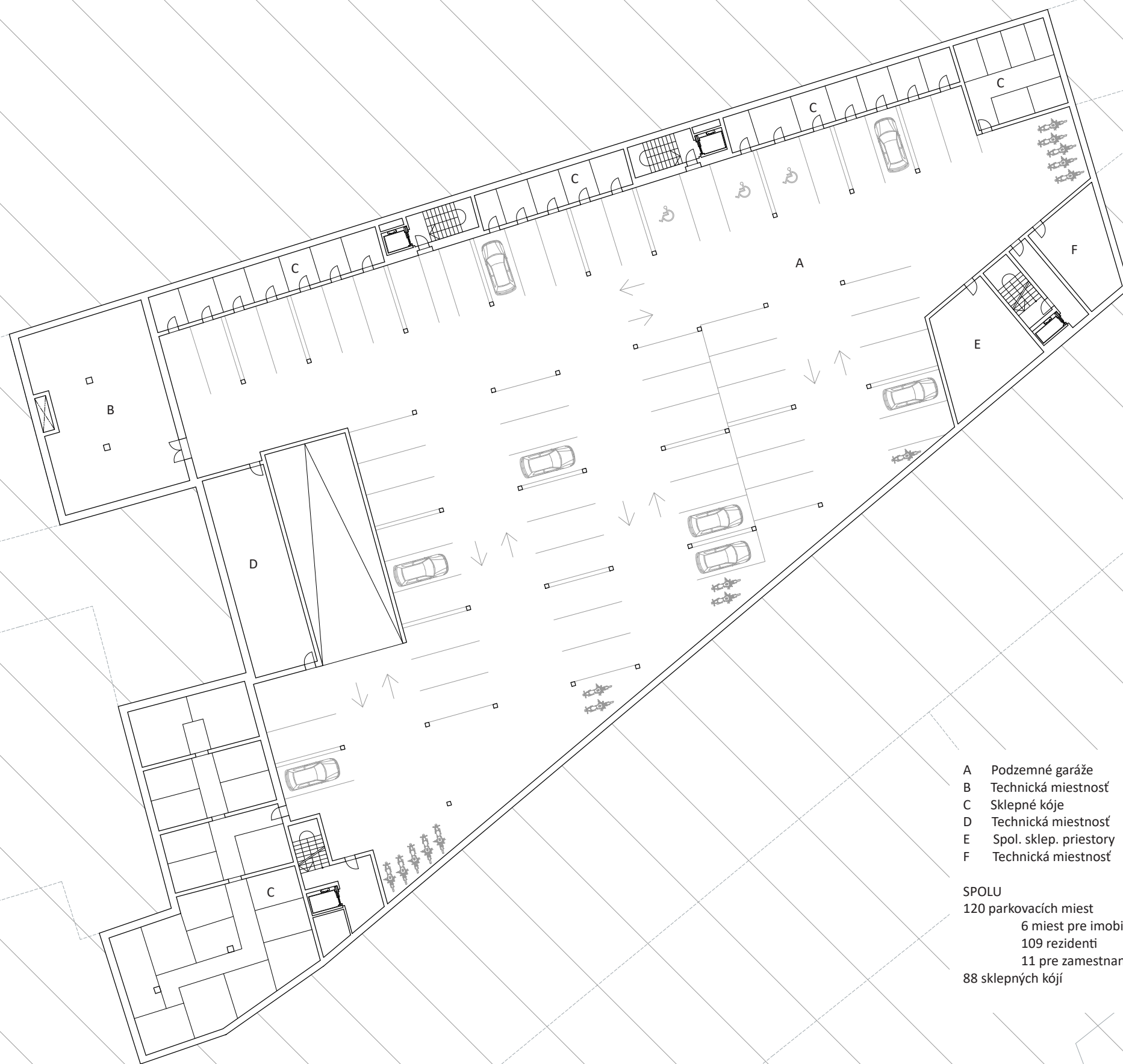
A	Podzemné garáže	2006,5 m ²
B	Technická miestnosť	136,2 m ²
C	Sklepné kóje	458,0 m ²
D	Technická miestnosť	76,8 m ²
E	Spol. sklep. priestory	52,4 m ²
F	Technická miestnosť	36,2 m ²

60 parkovacích miest
3 miesta pre imobilných

44 sklepných kójí

1. podzemné podlažie pôdorys 1:350

V prvom podzemnom podlaží sú umiestnené parkovacie stánie, sklepné kóje, komunikačné priestory schodišť a výťahov, technické miestnosti a spoločný sklepný priestor.



A	Podzemné garáže	2006,5 m ²
B	Technická miestnosť	136,2 m ²
C	Sklepné kóje	458,0 m ²
D	Technická miestnosť	76,8 m ²
E	Spol. sklep. priestory	52,4 m ²
F	Technická miestnosť	36,2 m ²

SPOLU
 120 parkovacích miest
 6 miest pre imobilných
 109 rezidenti
 11 pre zamestnancov/prenájom
 88 sklepných kójí

2. podzemné podlažie pôdorys 1:350

V druhom podzemnom podlaží sú umiestnené parkovacie stáňa, sklepné kóje, komunikačné priestory schodísk a výťahov, technické miestnosti a spoločný sklepný priestor.



A	4 + KK	132,7 + 3,7 m ²
B	2 + KK	38,6 + 1,5 m ²
C	1 + KK	30,9 + 1,5 m ²
D	3 + KK	56,2 m ²
E	1 + KK	32,4 m ²
F	1 + KK	32,4 m ²
G	1 + KK	32,4 m ²
H	1 + KK	32,4 m ²
I	3 + KK	57,8 m ²
J	4 + KK	89,3 m ²
K	4 + KK	130,0 + 2,8 + 2,9 m ²
L	1 + 1	38,2 + 2,2 m ²
M	1 + 1	38,2 + 2,2 m ²
N	1 + 1	38,2 + 2,2 m ²
O	2 + 1	48,5 + 2,2 m ²
P	1 + 1	29,5 + 1,5 m ²
R	1 + 1	28,3 + 1,5 m ²
S	1 + KK	33,4 m ²
T	1 + KK	32,5 m ²
U	1 + KK	32,5 m ²
V	5 + KK	138,4 + 2,8 m ²
W	1 + KK	31,0 m ²
X	1 + KK	31,0 m ²
Y	1 + KK	32,0 m ²

(plocha bytu + balkón/loďžia)

2. nadzemné podlažie pôdorys 1:350

V druhom nadzemnom podlaží sa objavujú totožné byty typu 1+kk a 1+1 ako v prízemí. Podlažie je čisto obytné, obsluhované vždy dvomi komunikačnými jadrami vertikálne a pavlačami horizontálne. Velkorysejší priestor, primknutý k nim, slúži pre odloženie bicyklov, kočíarikov a iných osobných dopravných prostriedkov. Byty v dispozíciách 4-5+kk sú určené na predaj. Byty v dispozíciách 1-3+kk sú určené na prenájom.



A	4 + KK	132,7 + 3,7 m ²
B	3 + KK	73,1 + 2 x 1,5 m ²
C	3 + KK	56,2 m ²
D	3 + KK	57,8 m ²
E	4 + KK	75,2 m ²
F	3 + KK	57,8 m ²
G	4 + KK	89,3 m ²
H	4 + KK	130,0 + 2,8 + 2,9 m ²
I	2 + KK	55,0 + 4,5 m ²
J	2 + KK	65,7 + 2,2 m ²
K	2 + KK	48,5 + 2,2 m ²
L	3 + KK	62,4 + 2 x 1,5 m ²
M	2 + KK	52,1 m ²
N	2 + KK	48,6 m ²
O	5 + KK	138,4 + 2,8 m ²
P	2 + KK	50,3 m ²
R	2 + KK	45,7 m ²

(plocha bytu + balkón/lodžia)

3 - 4. nadzemné podlažie pôdorys 1:350

Tretie a štvrté nadzemné podlažie je totožné. Podlažie je opäť čisto obytné, rovnako obsluhované vždy dvomi komunikačnými jadrami vertikálne a pavlačami horizontálne. Na mieste dispozícií 1+1/1+kk sa menia byty na 2-3+kk. Byty v dispozíciách 4-5+kk sú určené na predaj. Byty v dispozíciách 1-3+kk sú určené na prenájom.

Rekapitulácia podlaží a ich funkčné využitie



Sumarizácia plôch, kubatúr a počtov

BILANCIA

Plocha parcely	3 253 m ²
Zastavaná plocha	3 253 m ²

Plocha bytov NA PRENÁJOM + balkóny a lodžie	2 502 m ² + 51 m ²
Plocha bytov NA PREDAJ + balkóny lodžie	1 711 m ² + 73 m ²
Komunikácie	3 313 m ²
Byty CELKOM + balkóny a lodžie	4 213 m ² + 124 m ²
Komerčné priestory	622 m ²
Garáže (resp. suterén)	5 532 m ²
Celkom	13 804 m ²

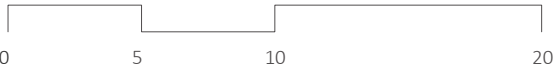
KUBATURY

Byty a prislúchajúce spoločné komunikácie	21 879 m ³
Komerčné priestory	2 301 m ³
Garáže	14 850 m ³
Celkom	39 030 m ³

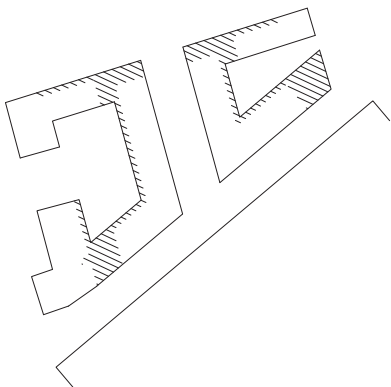
POČET JEDNOTIEK

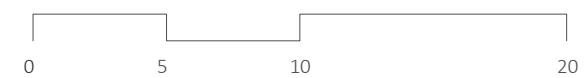
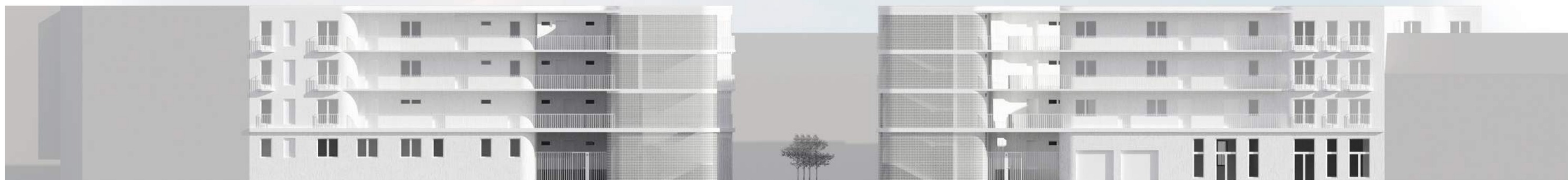
	prenájom	predaj	celkom
1 + 1 / 1 + KK	25		25
2 + 1 / 2 + KK	16		16
3 + KK	15		15
4 + KK		12	12
5 + KK		3	3
Celkom	56	15	71

Parkovacie miesta	120
-------------------	-----

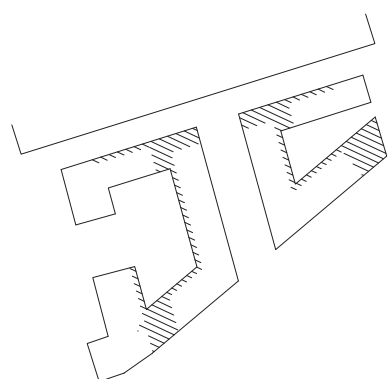


pohľad Továrenská



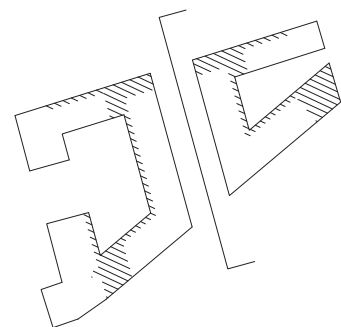


pohľad Hviezdoslavova

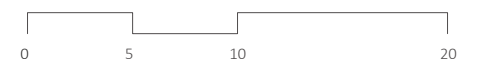
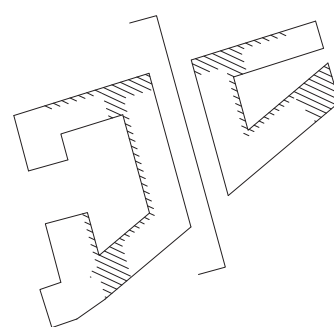


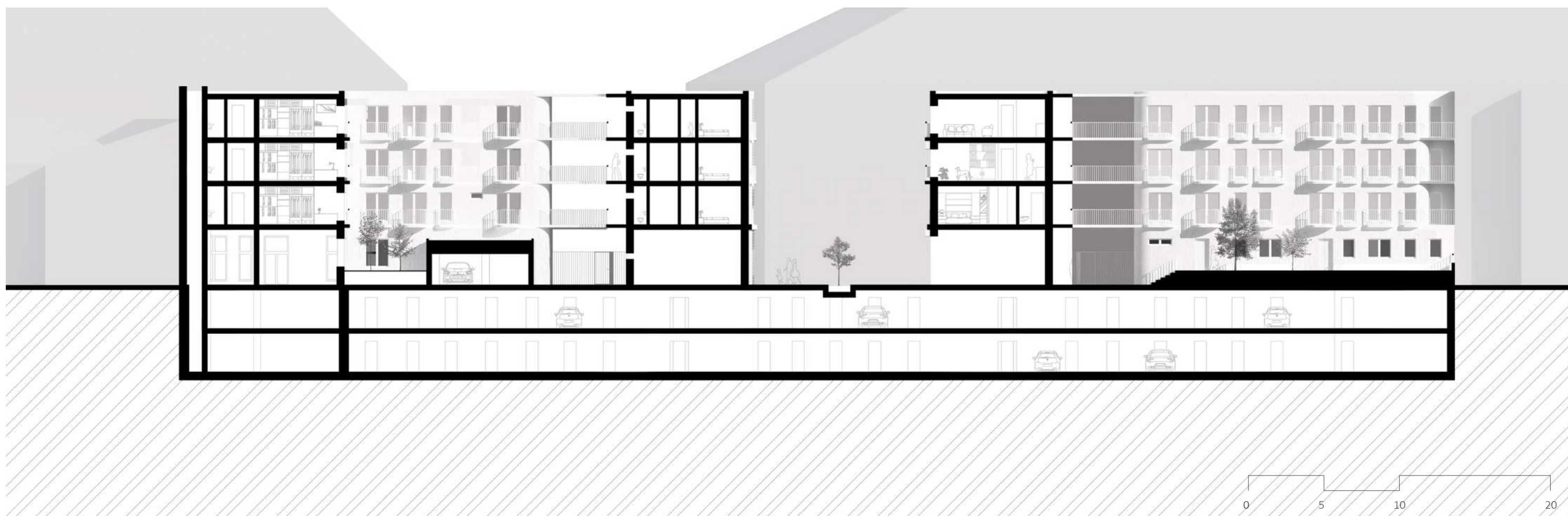


pohľad východ I nová ulica

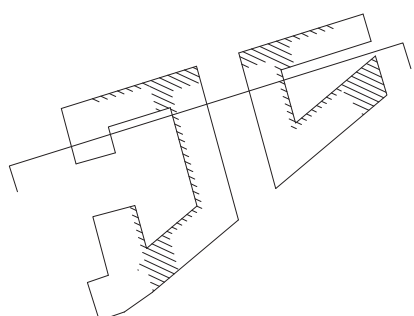


pohľad západ I nová ulica



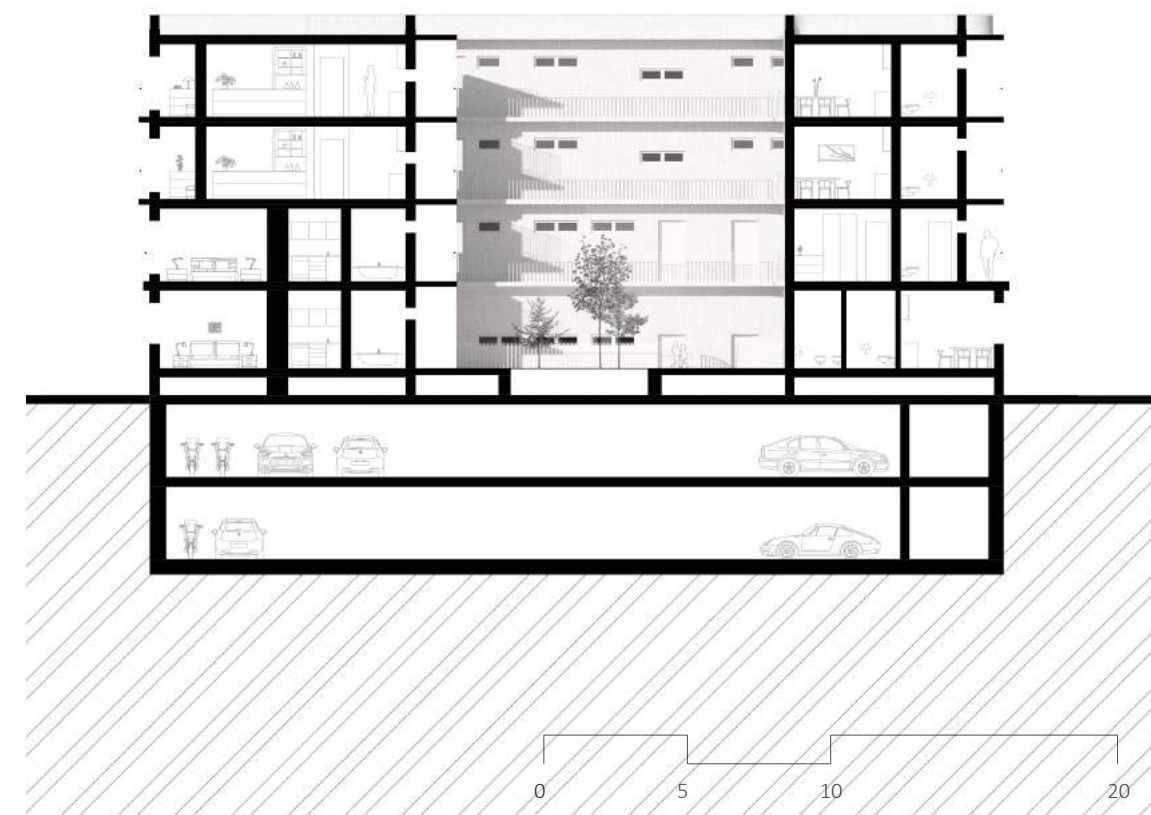
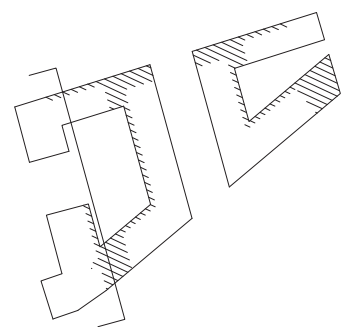


rezopohľad pozdĺžny

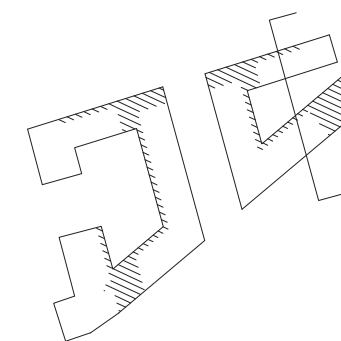




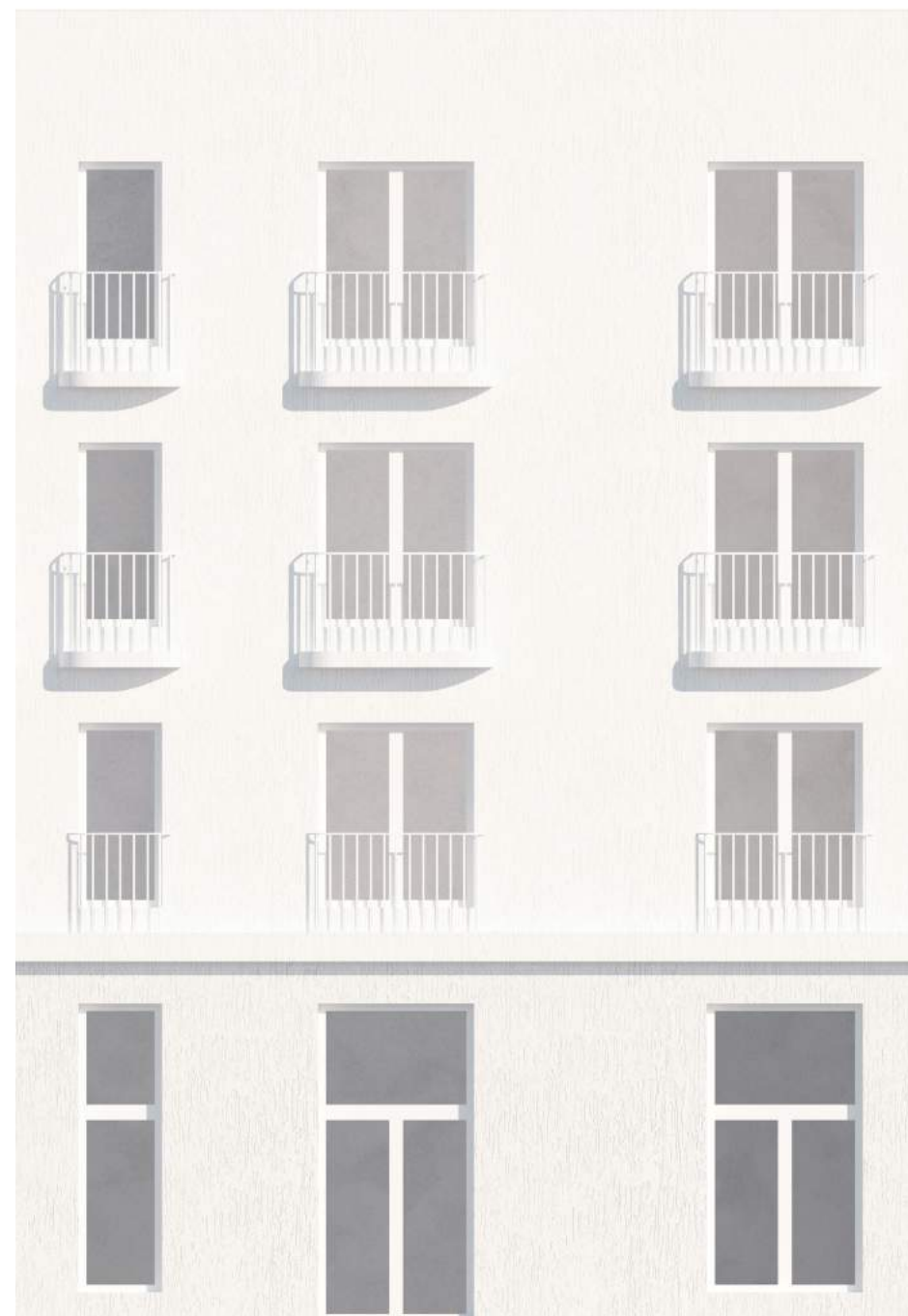
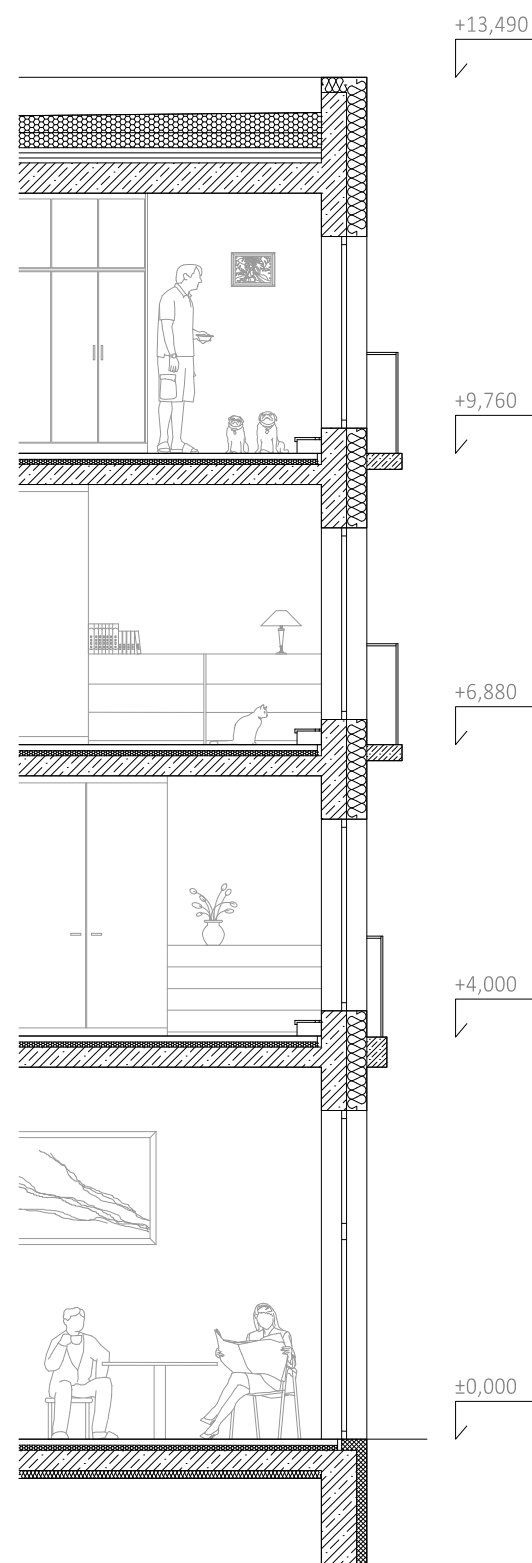
rezopohľad priechy A



rezopohľad priechy B

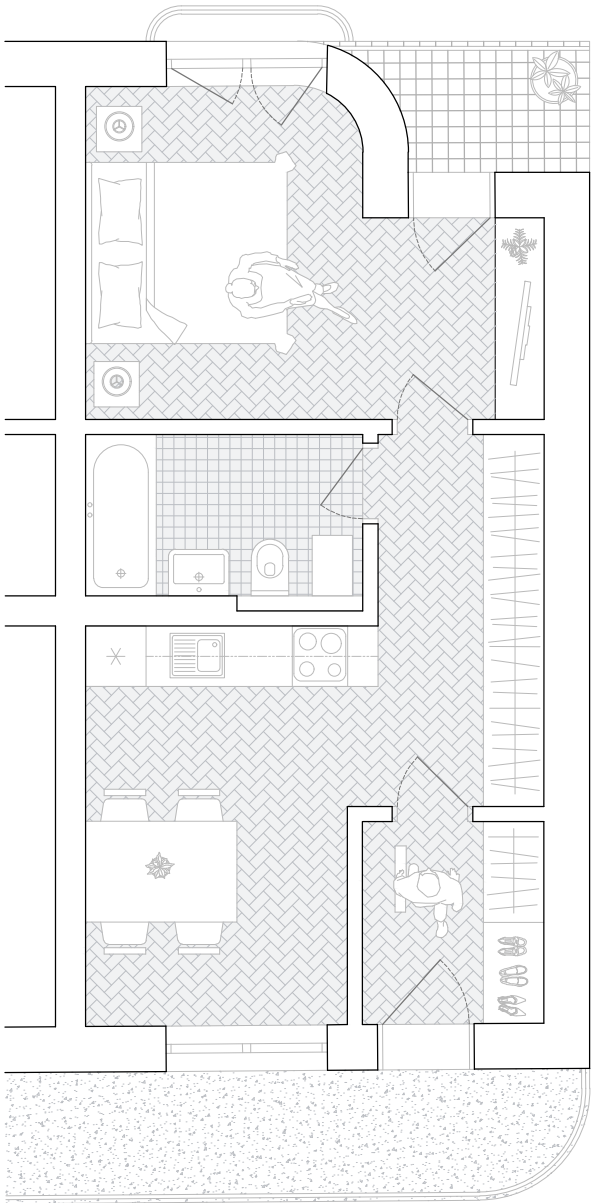


Detail fasády
1:75



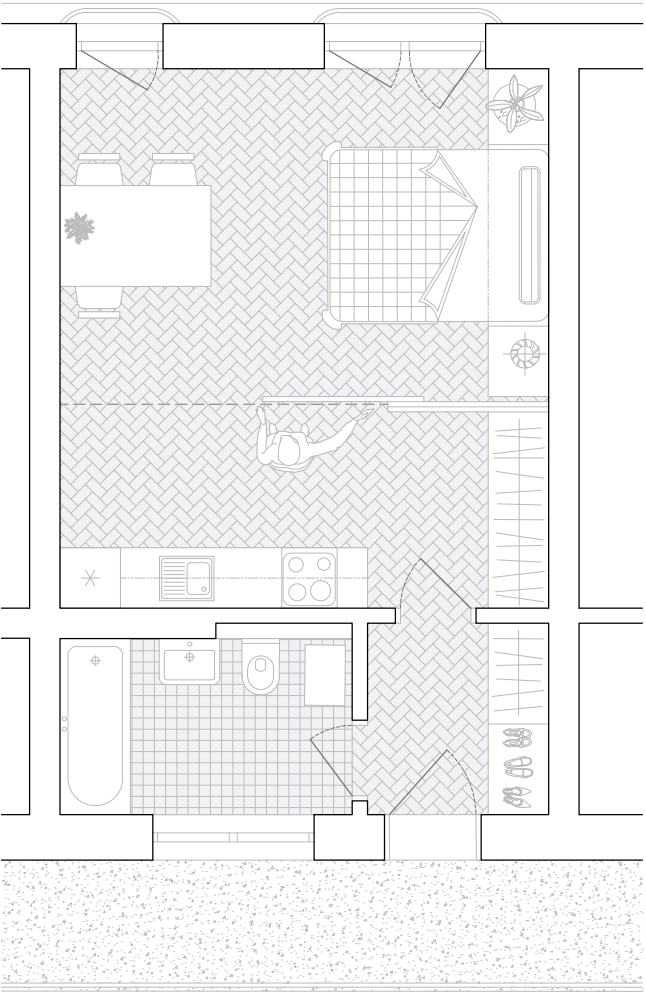
Jednoizbový byt s kuchyňou 1:75
1+1

37,5 m² + 2,2 m² lodžia



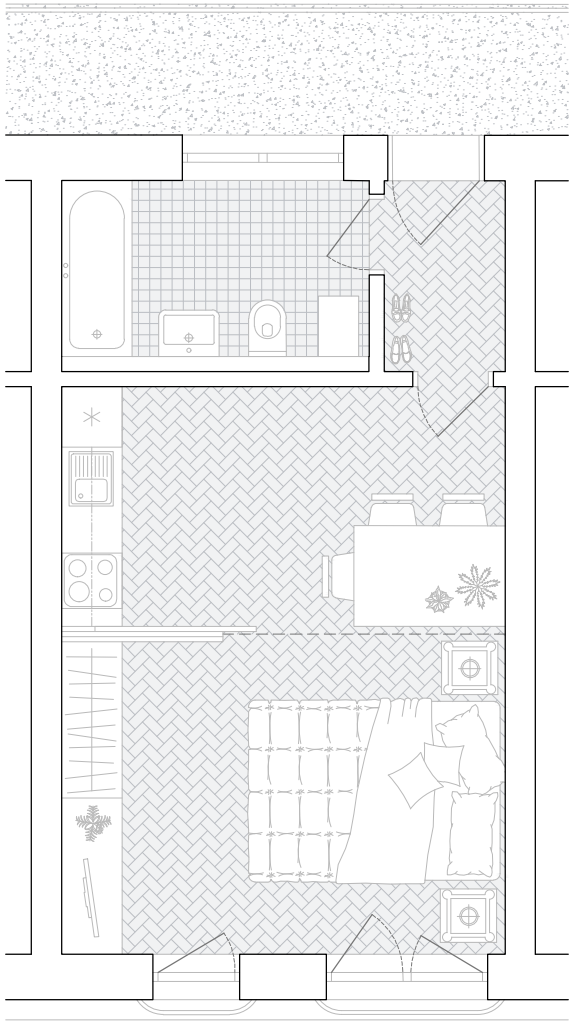
Garsónka 1:75
1+kk

34,4 m²



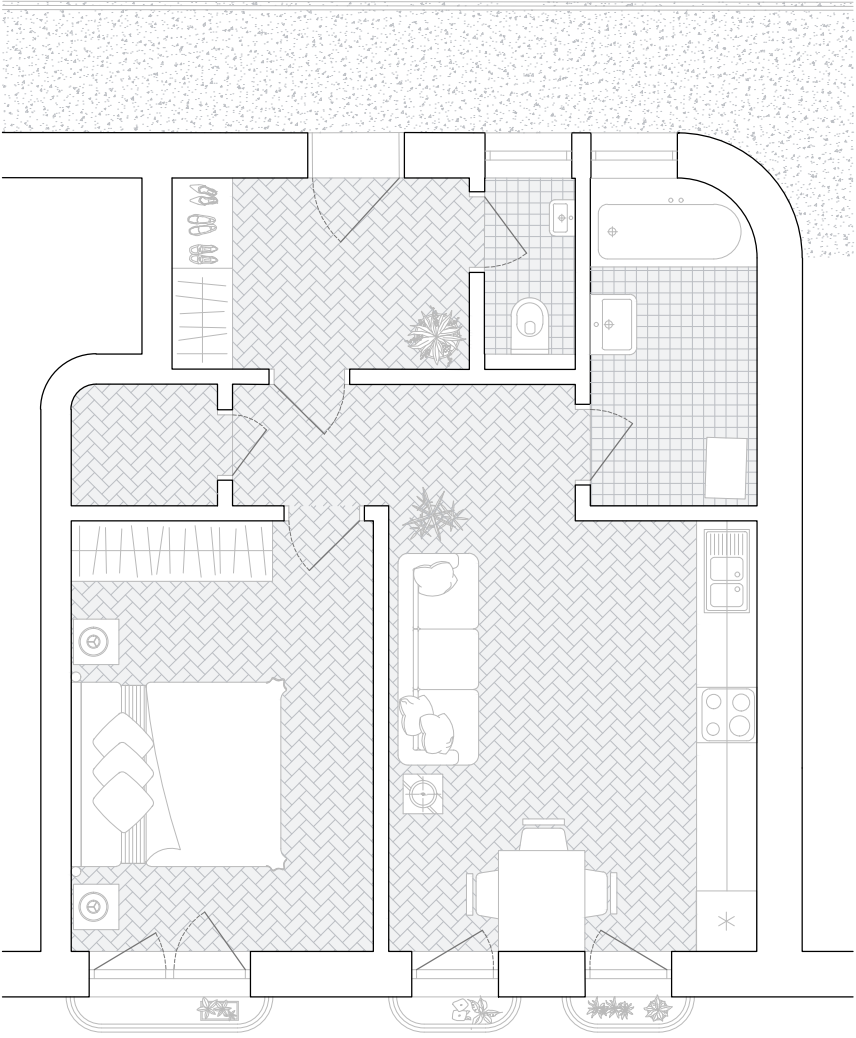
Garsónka 1:75
1+kk

32,4 m²



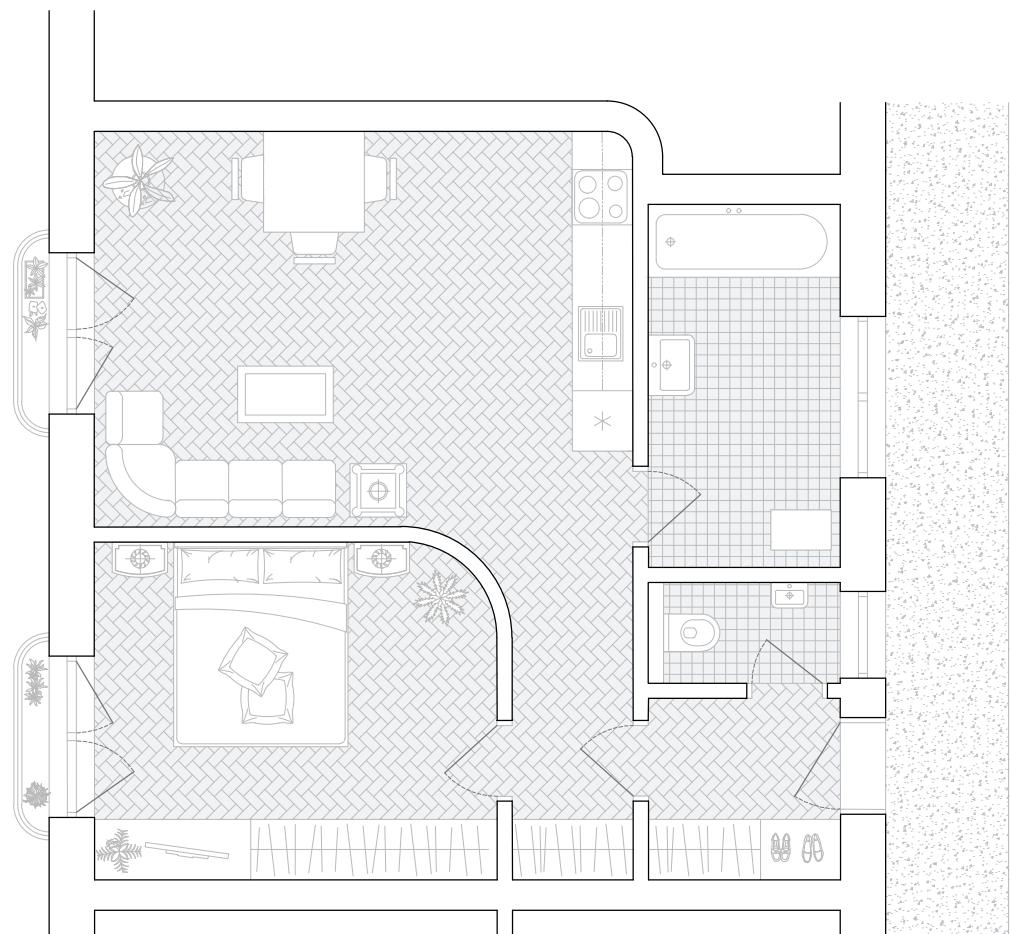
Byt s 1 spálňou 1:75
2+kk

46,9 m²



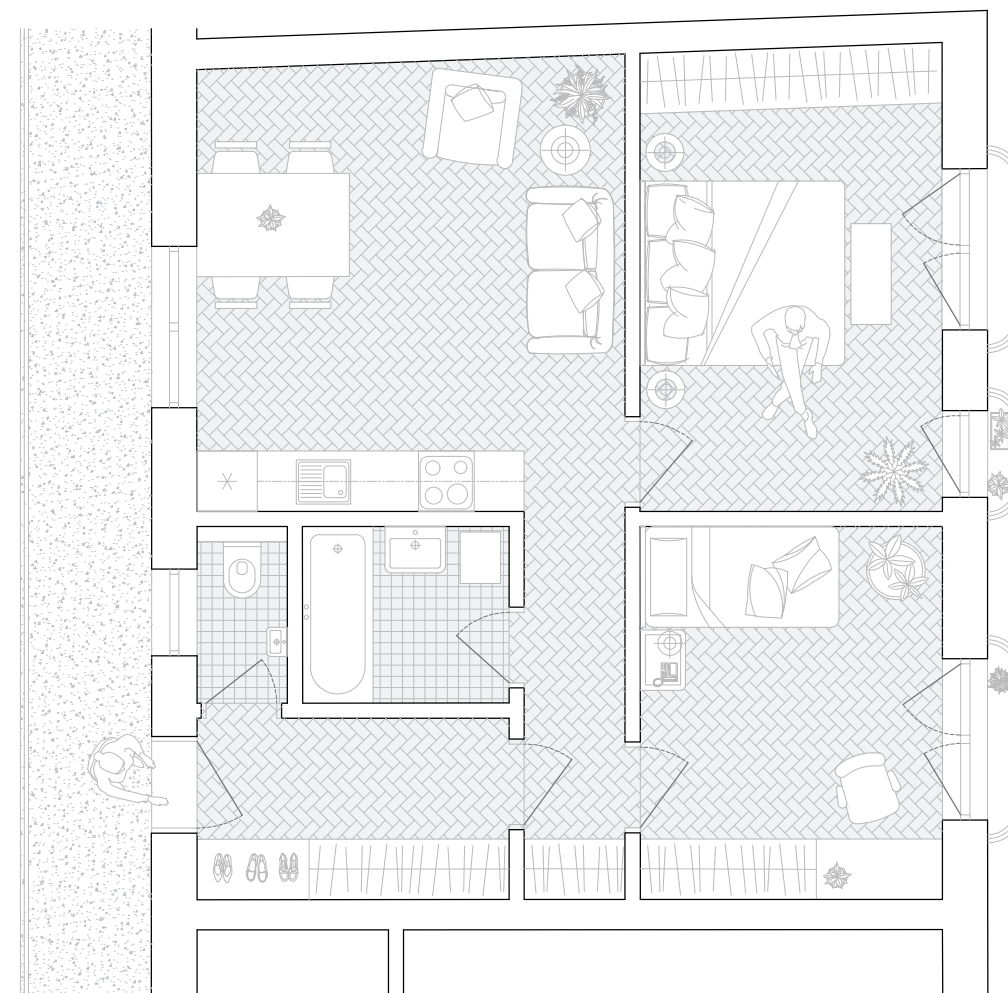
Byt s 1 spálňou 1:75
2+kk

50,5 m²



Byt s 2 spálňami 1:75
3+kk

58,3 m²











ZDROJE:

Mestská pamiatková rezervácia v Košiciach, *História Košíc pre budúcnosť mesta, Zásady ochrany pamiatkovej rezervácie*, Košice 10/2015. ISBN 80-89089-42-9

Charakteristika regiónu, <https://www7.statistics.sk/wps/portal/ext/themes/regional/kosicky%20kraj/about>

Štatistický úrad SR, *Košický kraj v číslach 2018* [online] Slovenská republika.

Štatistický úrad SR, *Krajské mesto Košice 2017* [online] Slovenská republika.

História mesta, https://sk.wikipedia.org/wiki/Dejiny_Ko%C5%A1%C3%AD

História mesta, kartografické údaje, charakteristika, demografické údaje, <https://www.kosice.sk/mesto/z-historie-mesta-kosice>

Historické fotografie, <http://www.starekosice.sk/>

Historické mapy, http://webkosice.szm.com/Mapy/googlemaps_v3.html

Mapové podklady, <https://zbgis.skgeodesy.sk/mkzbgis/sk/>

Mapové podklady, Útvar hlavného architekta mesta Košíc

