22

FA ČVUT 20/21

MATYÁŠ RICHTER, III. semestr

ATELIÉR KOHOUTICHÝ, ATBS

Družstevní dům v areálu Prokopka

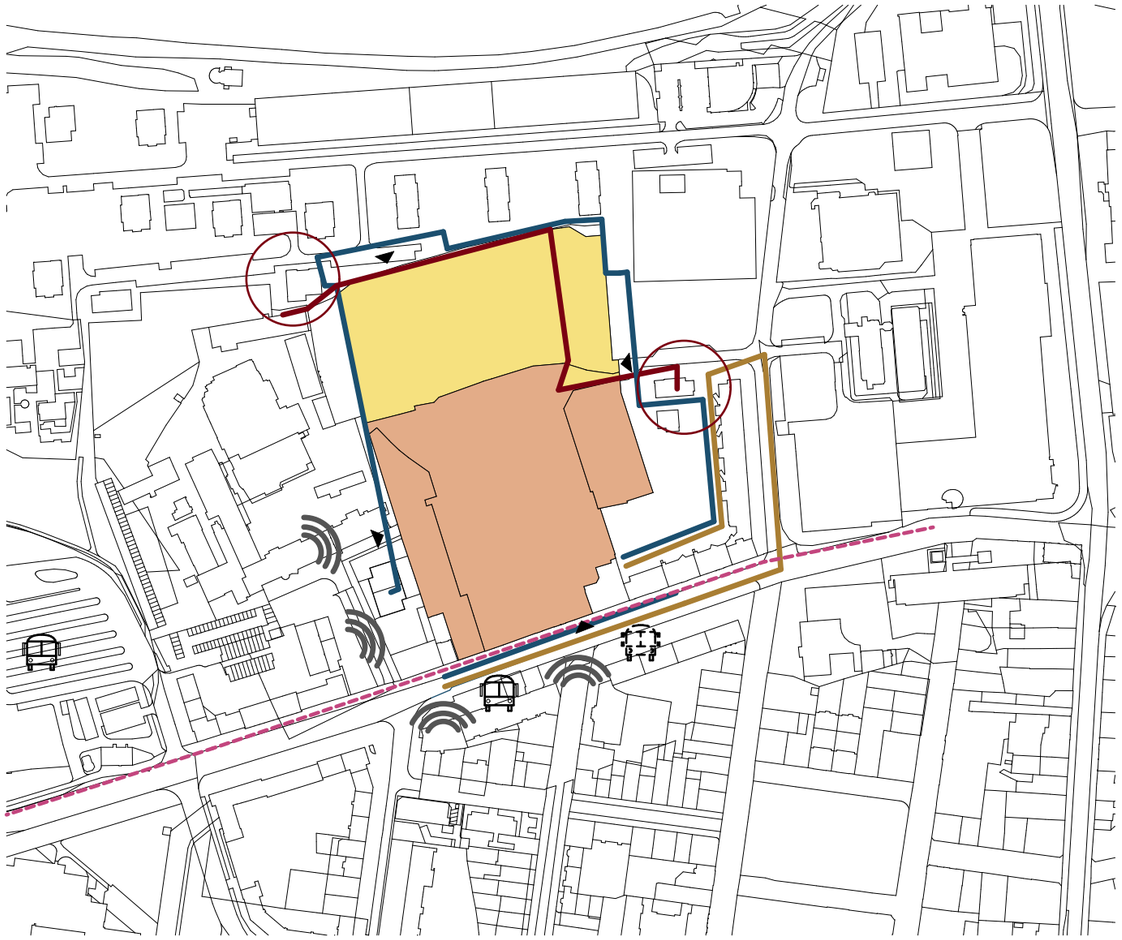
Analýza

Analýza širších vztahů

Objekt se nachází v areálu Prokopka v blízkosti centra města Pardubic. Samotný areál se v současnosti nachází v dezolátním stavu, do budoucna je nicméně plánovaná přeměna v moderní obytnou čtvrť. Areál k tomu má plné předpoklady - nachází se na hlavní ose spojující centrum města s vlakovým a autobusovým nádražím. Je tedy pochopitelně velmi dobře napojen na síť městské i meziměstské hromadné dopravy.

Areál je zároveň velice dobře situován z hlediska občanské vybavenosti. Poblíž se nachází hned dvě mateřské školy a několik hřišť. V těsné blízkosti je také polyklinika spolu s řadou obchodů v rámci nákupního centra. Další výhodou je pochopitelně přítomnost řeky na severu.

Hlavní nevýhodou a nebezpečím je pivovar, který k areálu přímo přilého po soro celé délce jeho východní strany. Jedná se o poteciální zdroj hluku, výparů a jiných efektů, které by mohly ztížit návrh obytných staveb v okolí.



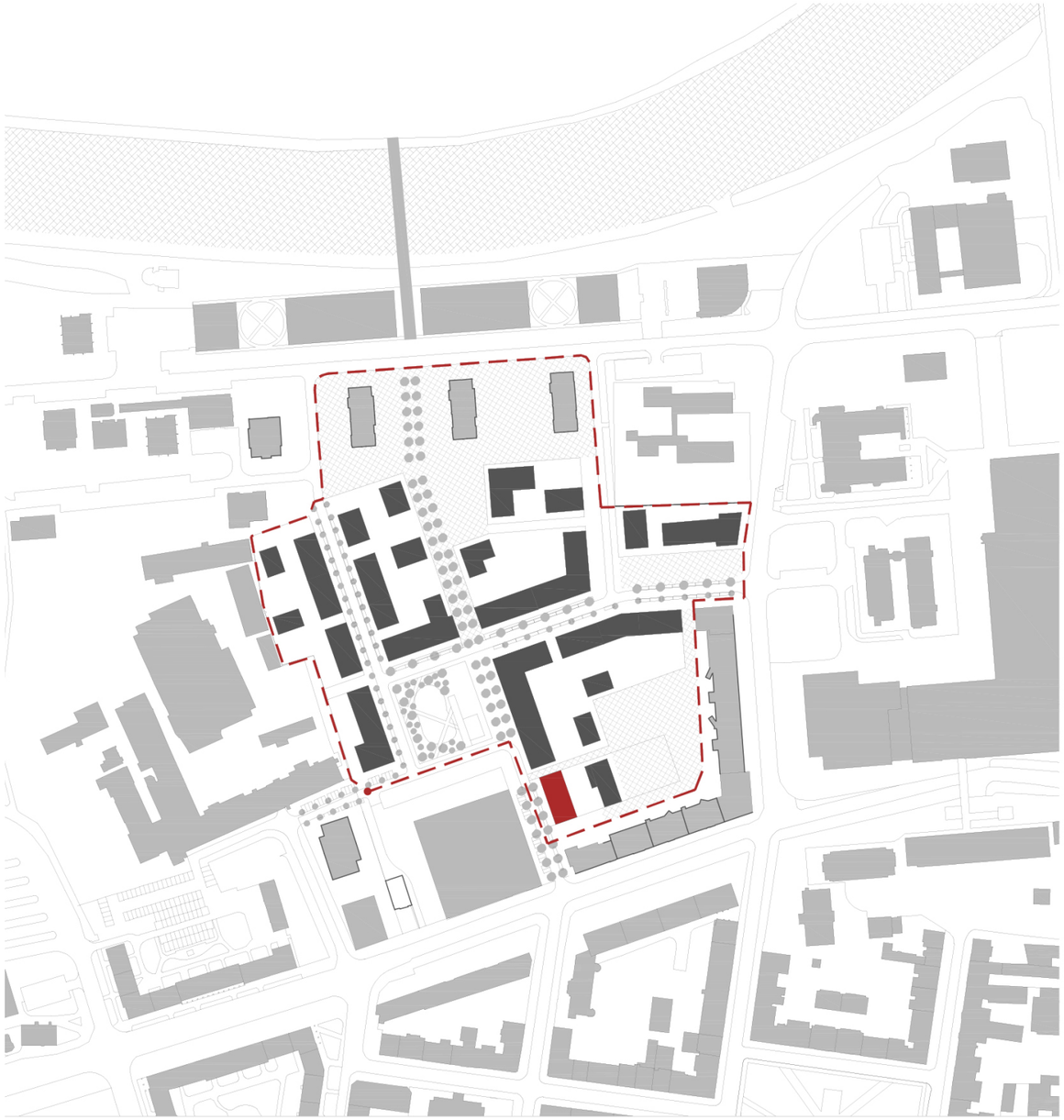
Max. výška 36 m
Max. výška 24
Zastávka MHD
Plánovaná zastávka
Zdroje hluku
Vstup do areálu
Elektřina
Vodovod
Kanalizace
Cyklostezka
Transformátor

Analýza parcely

Z obytných staveb, které jsou v tomto areálu plánovány je ta moje situována nejjižněji. Přirozeně je tedy nutné řešit její přímou návaznost na vytíženou Palackého třídu. Ta je na jednu stranu zrojem nepříjemného hluku a ruchu, zároveň však skýtá výhody v podobě extrémní blízkosti zastávek MHD, a přítomnost služeb v parteru ulice.

Z toho vyplývá, že budova by měla být disposičně odvrácena od hluku a ruchu hlavní třídy a naopak se otevřít dvorku schovaném ve vnitřním prostoru bloku.

Na parcelu se vztahují regulační omezení na maximální výšku 36 metrů a maximální podlažnost 6. Zároveň je zadní část pozemku zdvižena oproti terénu o 1,3 m, aby usnadnila výstavbu podzemních garáží.

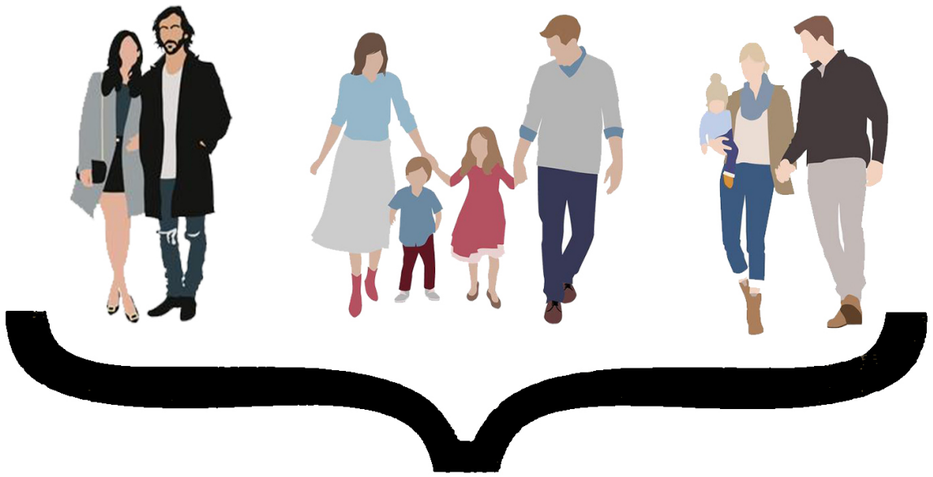


Koncept

Investor a cílová skupina

V mém případě je investorem Investiční družstvo - skupina individuálních investorů, kteří staví budovu bez prostředníka na vlastní náklady, za pomoci státní půjčky. Dům tedy musí umět reagovat na individuální potřeby a ekonomické zázemí svých investorů. Nejběžněji jde o rodiny o třech až čtyřech členech hledající dlouhodobější bydlení se středním i lepším standardem.

Klíčová je pro družstvo přítomnost způsobu jak sdílet volný čas a vytvářet sousedské vztahy. Je zde snaha o vytvoření domáckého, do jisté míry neformálního prostředí v rámci celého domu a všech jeho prostor. Je důležité mít zde prostory pro různé druhy činností pro různé generace obyvatel - jak aktivní, tak relaxační -které jsou sdíleny a společně vužívány celým družtvem.



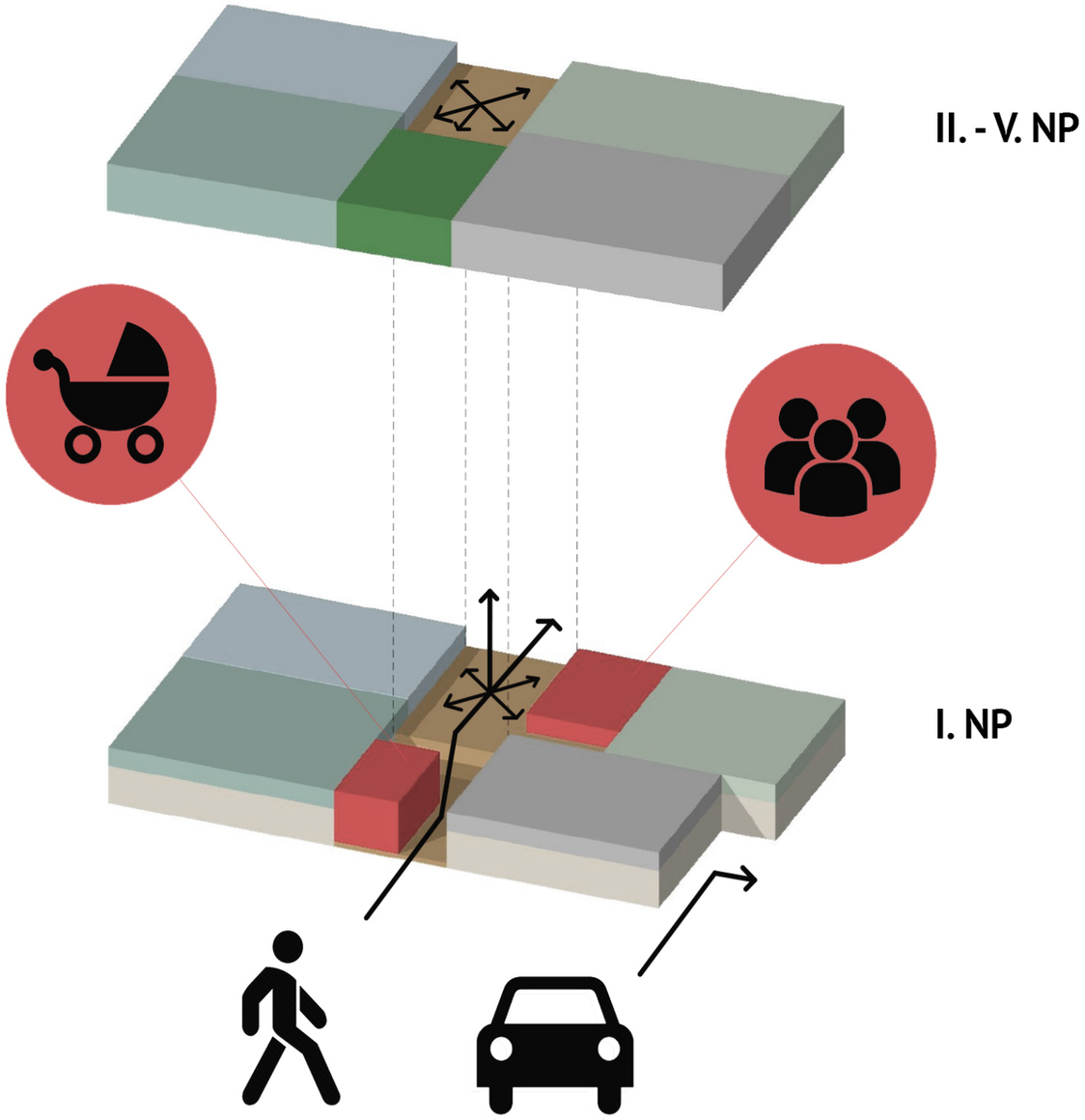
Investiční družstvo

- důraz na sousedský život
- potřeba společného vybavení
- dlouhodobější, pohodlné bydlení
- skupina investorů, individuální požadavky

Halová disposice

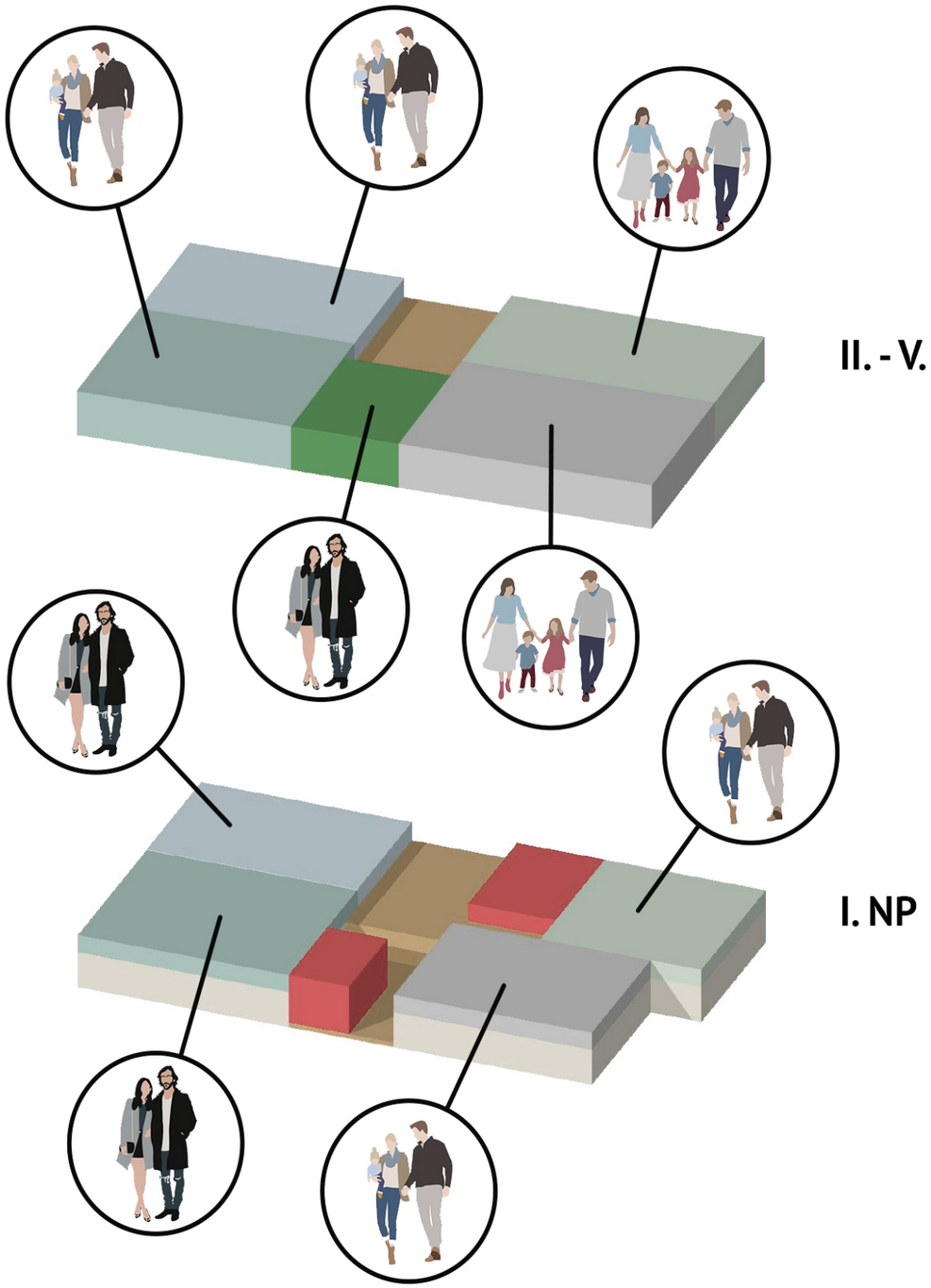
Koncept rozložení všech podlaží je postaven na halové koncepci. Ta spočívá v umístění centrálního prostoru do středu dispozice, kde probíhá veškerá vertikální i horizontální komunikace. Umožňuje velkou míru sociální interakce, neboť se zde na denní bázi setkávají sousedi, kteří jsou v přehledném prostoru nabádáni k zastavení a hovoru. Zároveň hala zprostředkovává vizuální kontakt se zbytkem domu i s exteriérem, což zvyšuje její pobytovou hodnotu.

V prvním podlaží je kolem prostoru haly zároveň rozmístěny dva další společné prostory. Jedná se o kočárkárnu a společesnkou místnost. Kočárkárna slouží, jako místo pro každodenní ukládání kočárků - je umístěna blízko vchodu, kvůli maximálnímu pohodlí. Na protější část haly přiléhá společenská místnost - prostor pro konání společenských akcí a schůzí, ale například i každodenní relaxaci či práci.

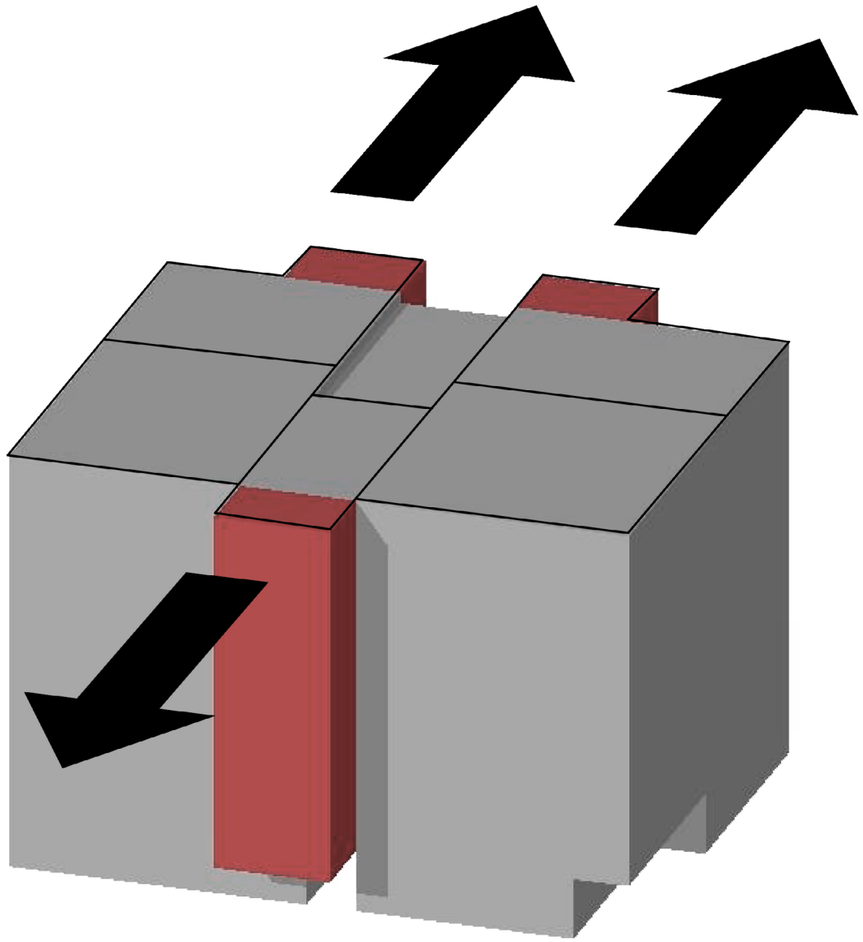


Skladba bytů

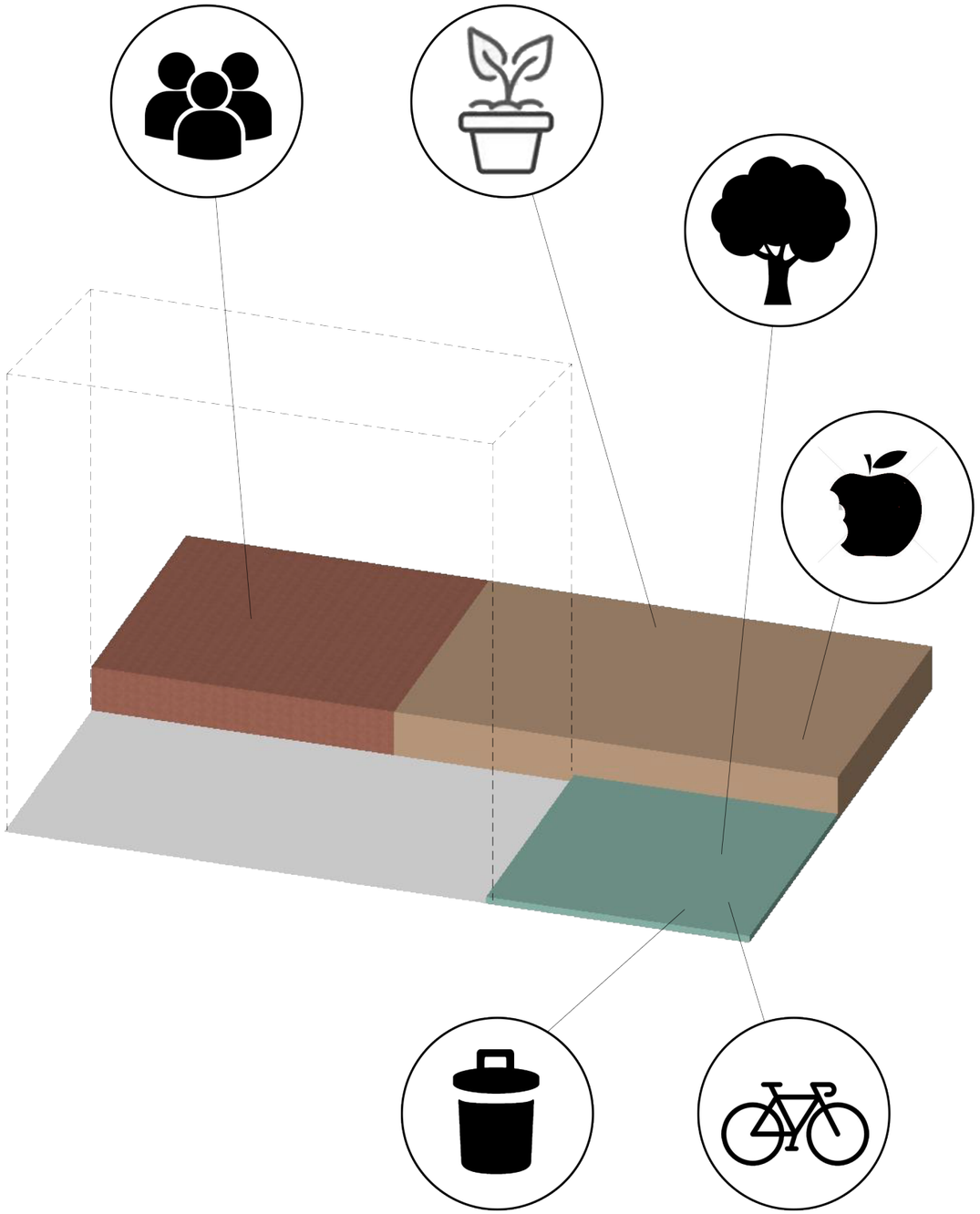
V prvním patře se nacházejí byty pro páry či malé rodiny. Jedná se o jeden byt 3+kk a tři 2+kk. Všechny čtyři jednotky disponují předzahrádkami. Typické podlaží je pak tvořeno jedním bytem 2+kk, dvěma 3+kk a dvěma 4+kk. Tato skladba skýtá možnost ubytování pro různé skupiny lidí rozličného ekonomckého zázemí - zachovává však jistou míru standardu.

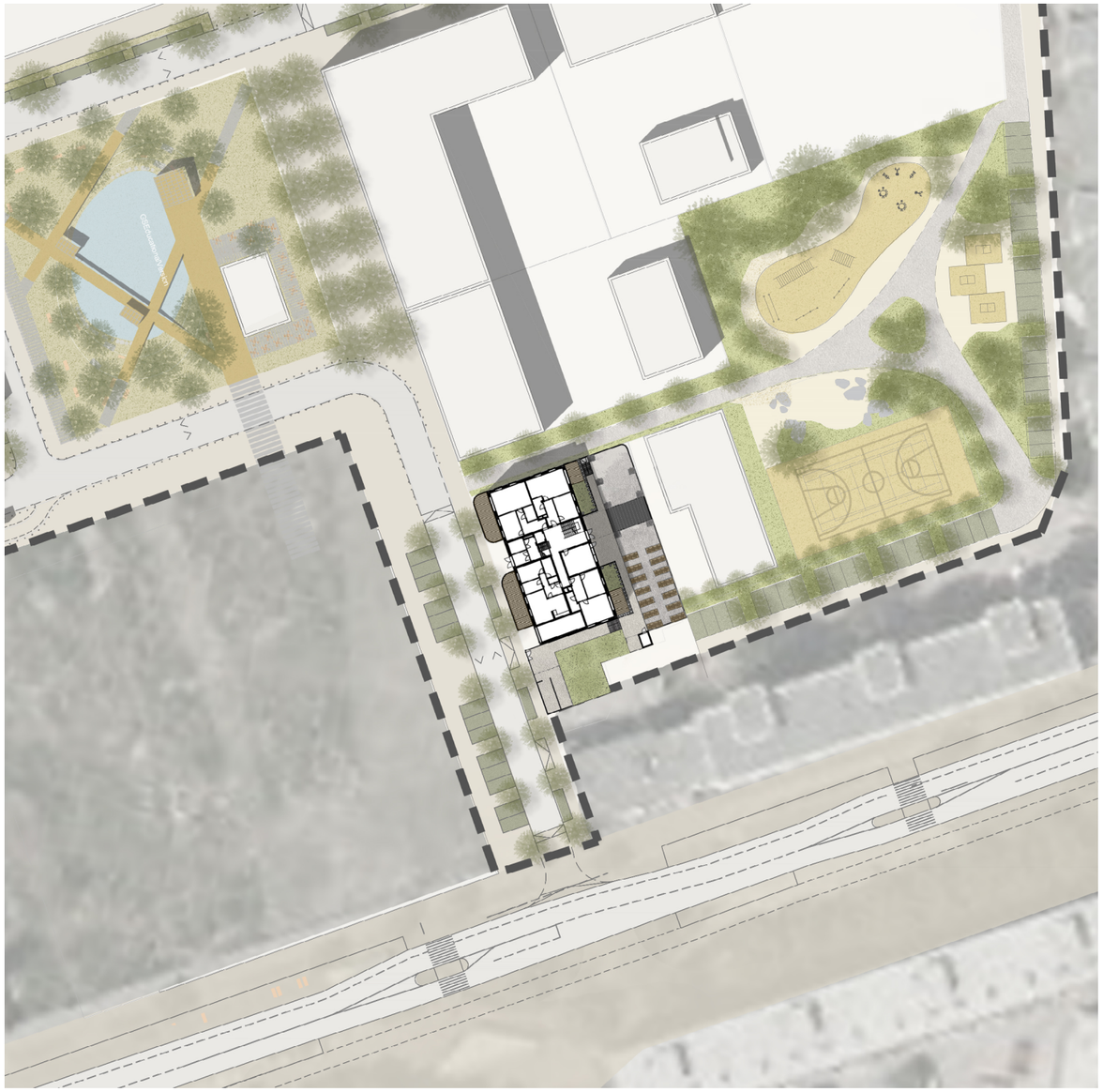


Hmotový koncept



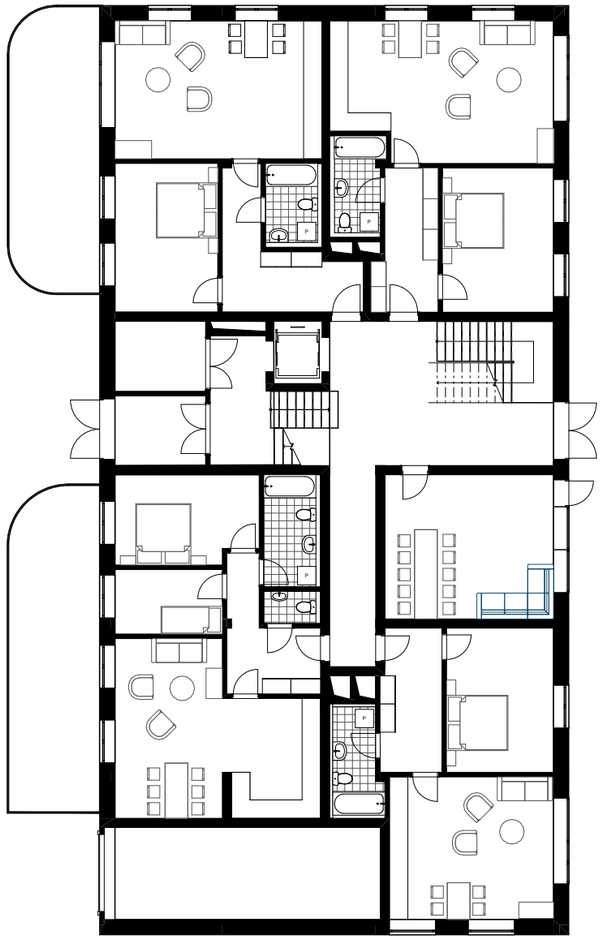
Koncept dvora



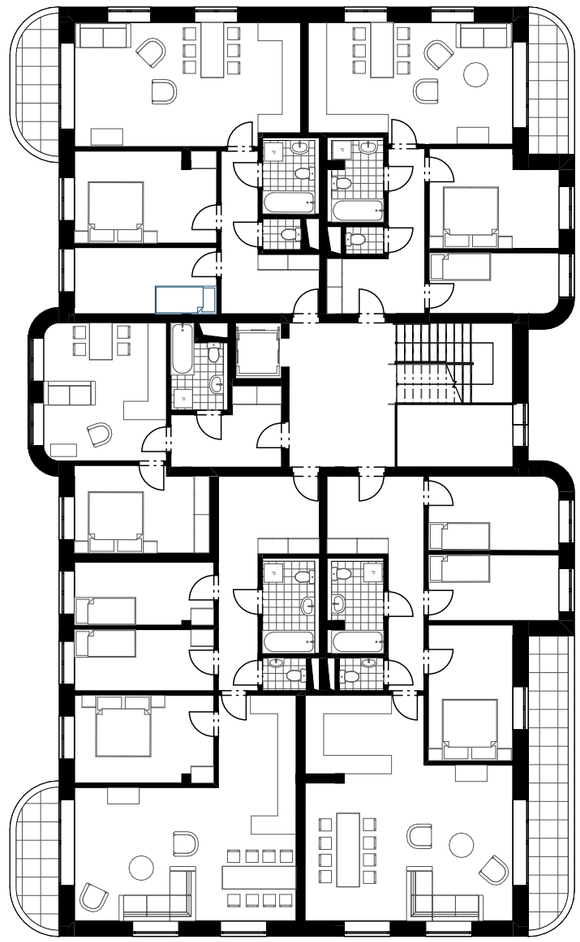


Návrh

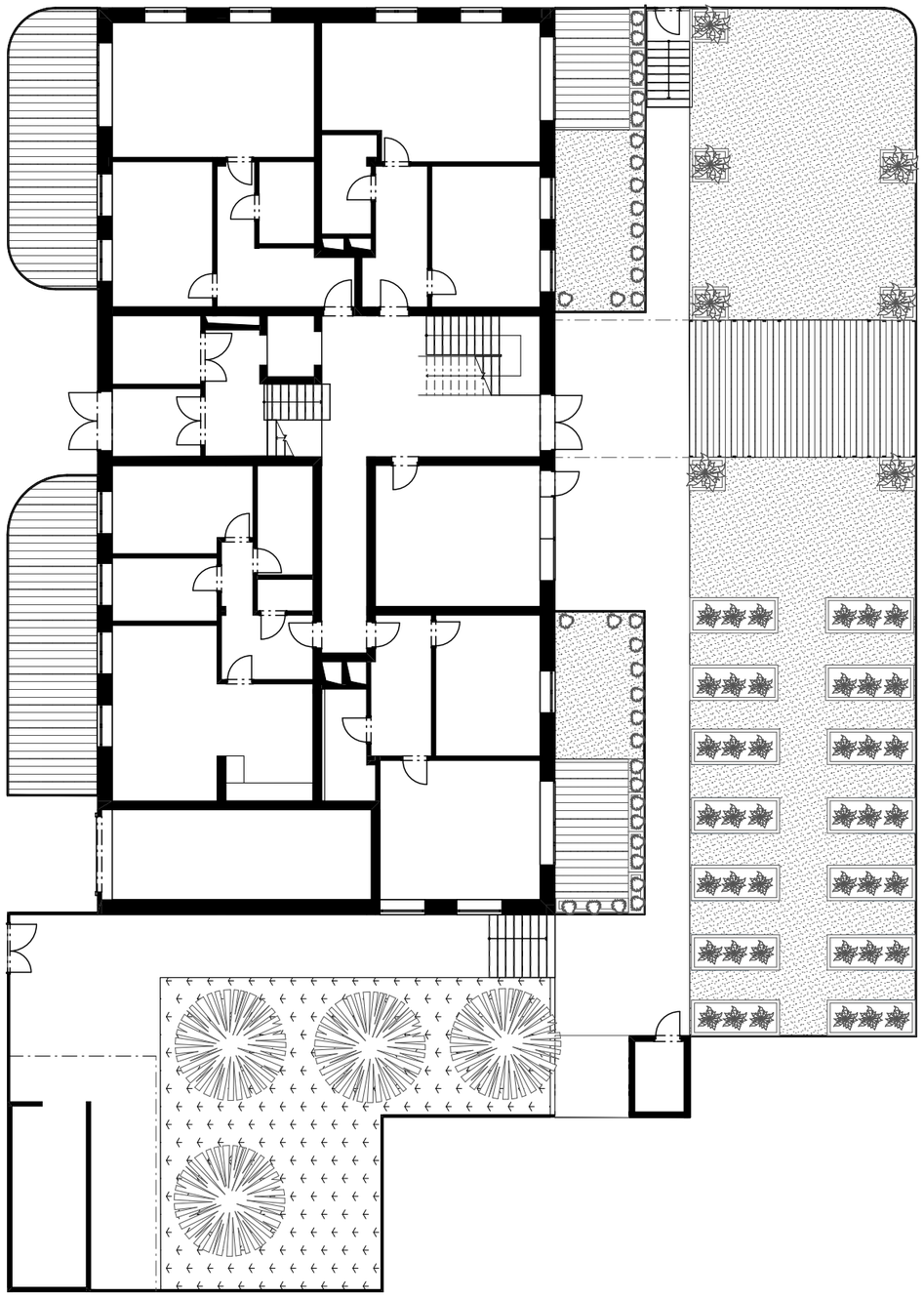
Situace **1:1000**



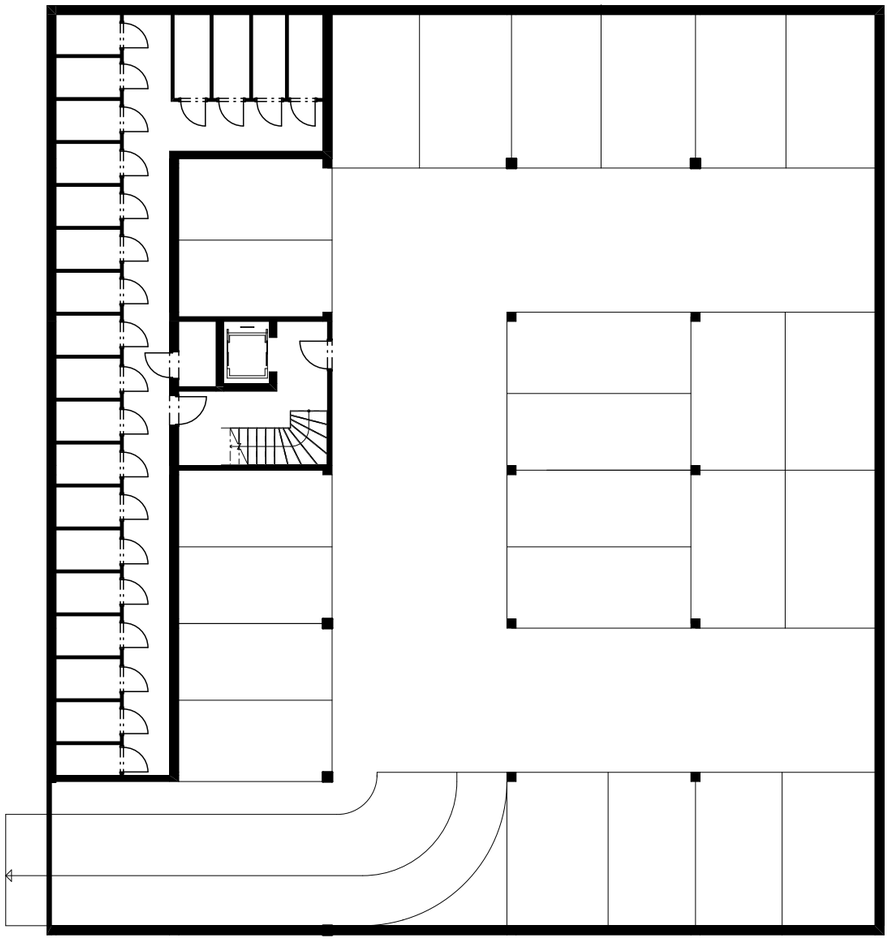
1NP **1:200**



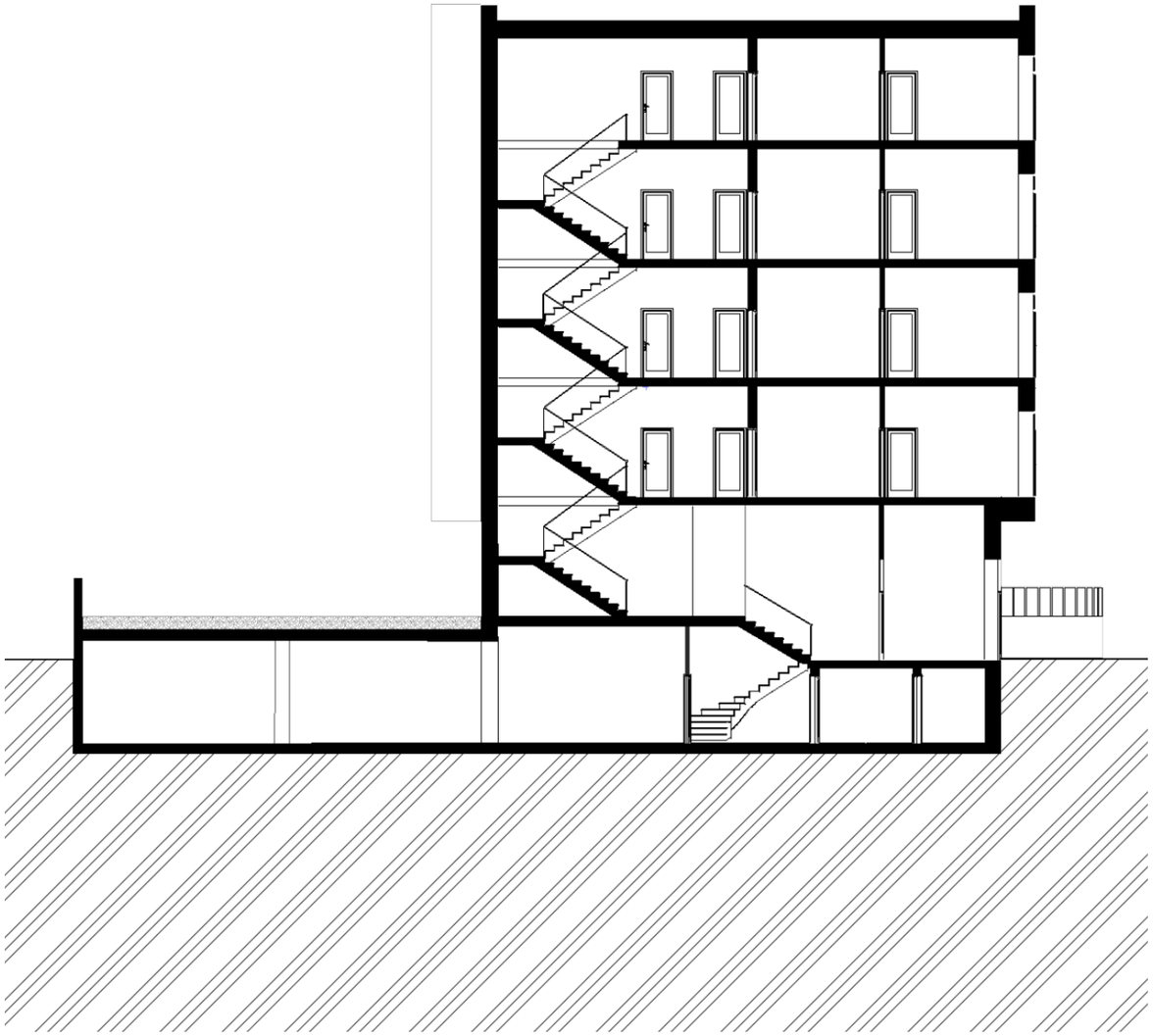
2NP **1:200**



1NP - Dvorek **1:200**



-1NP **1:200**

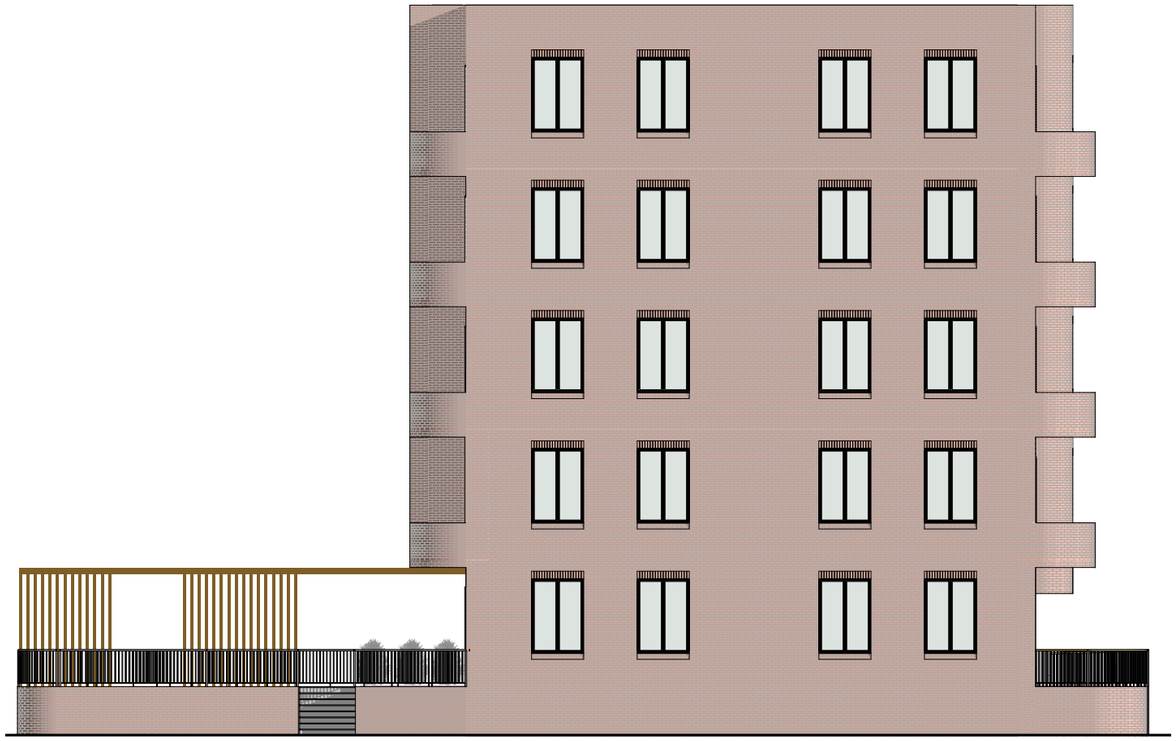


Příčný řez **1:200**

Pohled ze dvora

Pohled z ulice

Pohled od Palckého třídy



Pohled z pěší ulice