



Bytový dům Triplet

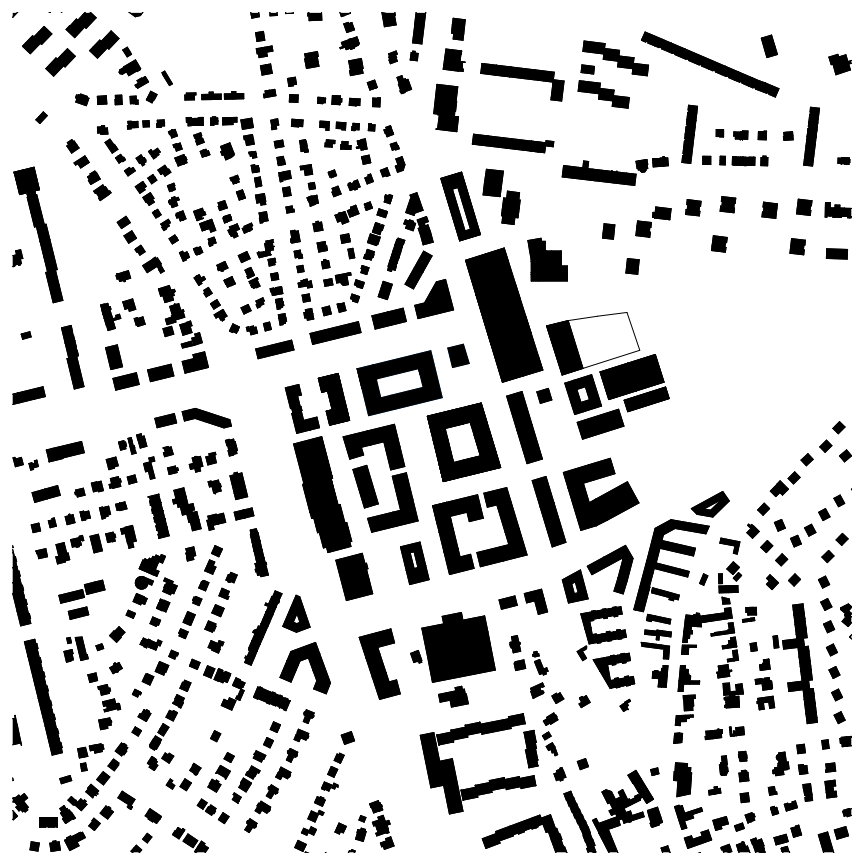
VOJTĚCH CUHRA, 5. SEMESTR
ATELIÉR KOHOUTICHÝ, ATZB
B02_04-3

FA ČVUT 2022/2023

ANALÝZA

Nejen Praha se potýká s několika problémy z oblasti výstavby bydlení. Obecně bychom mohli říci, že je poptávka po městském bydlení, ale nabídka nedostačuje. Zároveň jsme svědky již řadu desetiletí, jako se město rozlévá za své hranice do takzvané "sídlní kaše". Jeden ze způsobů, jak uspokojit poptávku a zabránit likvidaci kultivovaného předměstí, je zahušťovat zástavbu ve městě. Pro tyto účely je pravděpodobně nejvhodnější tzv. brownfield. Zahuštění přináší pozitivní efekt pokud je kultivované, komunikuje s okolím, vytváří příležitosti a živá společenství, je rozmanité a kvalitní po všech stránkách.

Tato studie je drobnou součástí právě takového pražského projektu na Nových Dvorech. Každý stavební zásah do krajiny by měl být, dle mého názoru, kontextuální. Je tedy důležité již v úvodu zpracovávání architektonické studie danou lokalitu důkladně prozkoumat. Od samého začátku jsme měli k dispozici územní studii, zpracovanou architektonicko-urbanistickým ateliérem Unit architekti, jejíž

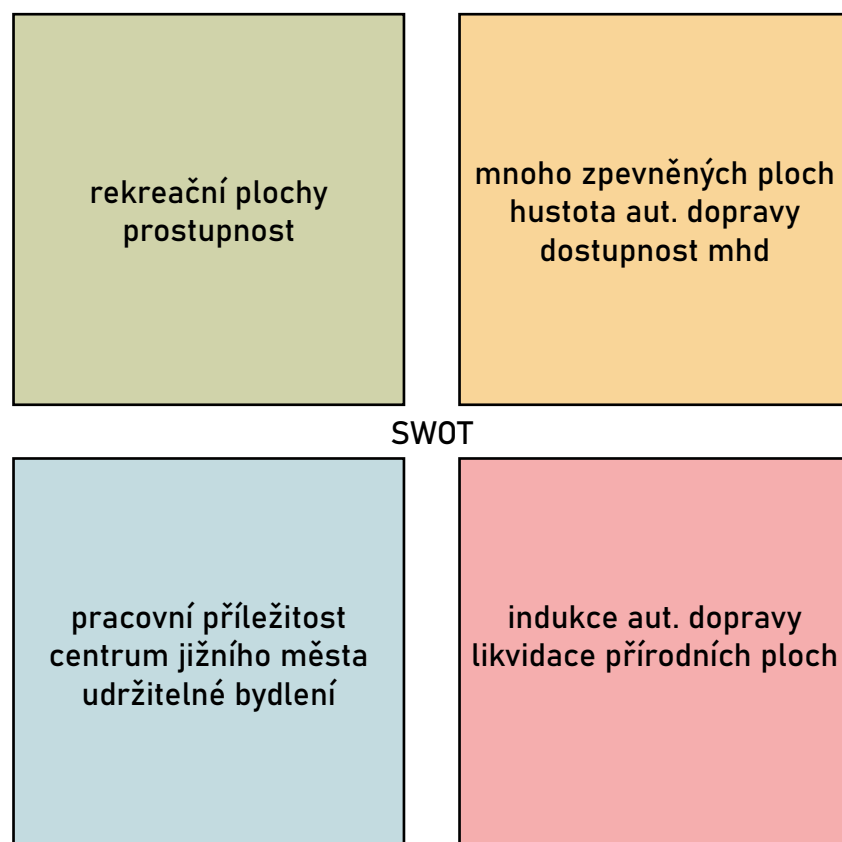


součástí jsou i podrobné analýzy. Níže si dovoluji uvést pouze základní shrnutí, které navíc více či méně ovlivnilo koncept i samotný návrh.

Jedná se o lokalitu, kde se střetává několik forem zástavby. Ať už jde o rodinnými domy tvořenou kolonii Tempo, sídlištní panelákovou výstavbu či několik věžových domů. Kromě zcela znatelné lidské stopy se zde nachází množství "parkových" ploch. Za zmínku stojí oblast Jalový dvůr. Jedná se o křovisky zarostlý prostor s palouky, který je evidentně hojně využíván k rekreaci. Kromě množství zeleně si zde také všimneme množství zpevněných betonových či asfaltových ploch, které omezují vsakování dešťových vod do krajiny. Území je také negativně zasaženo automobilovou dopravou. A to jak projíždějící tak parkující.



Návrh INP, blok B02_04, M 1:750

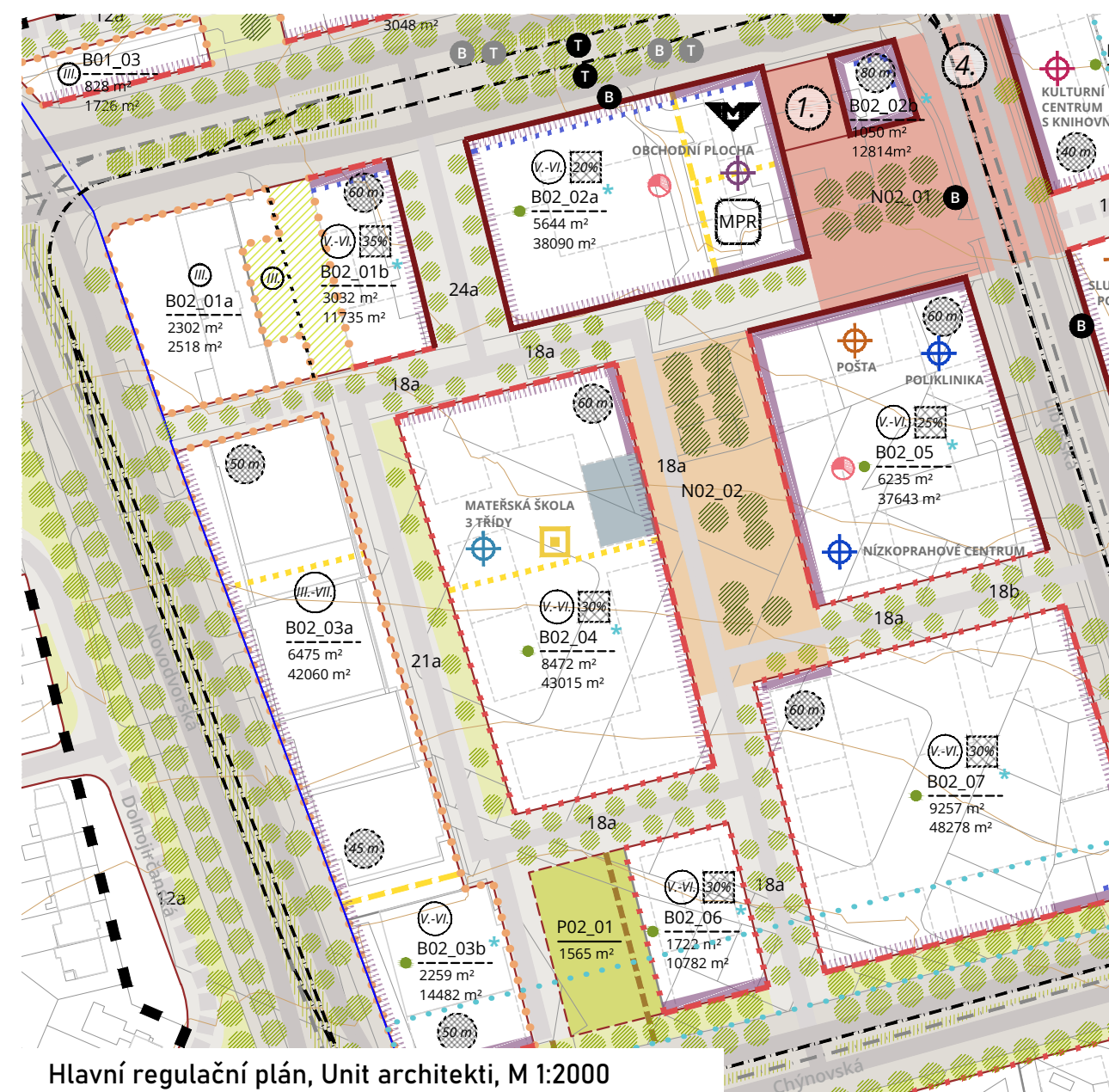


V územní studii jsou nové Nové Dvory řešeny jako "samostatná" čtvrť, která propojuje nesourodou zástavbu. Čtvrť by měla být udržitelná ve všech rozměrech toho slova. Je zde pamatováno na rozměr environmentální, ekonomický, sociální a kulturní.

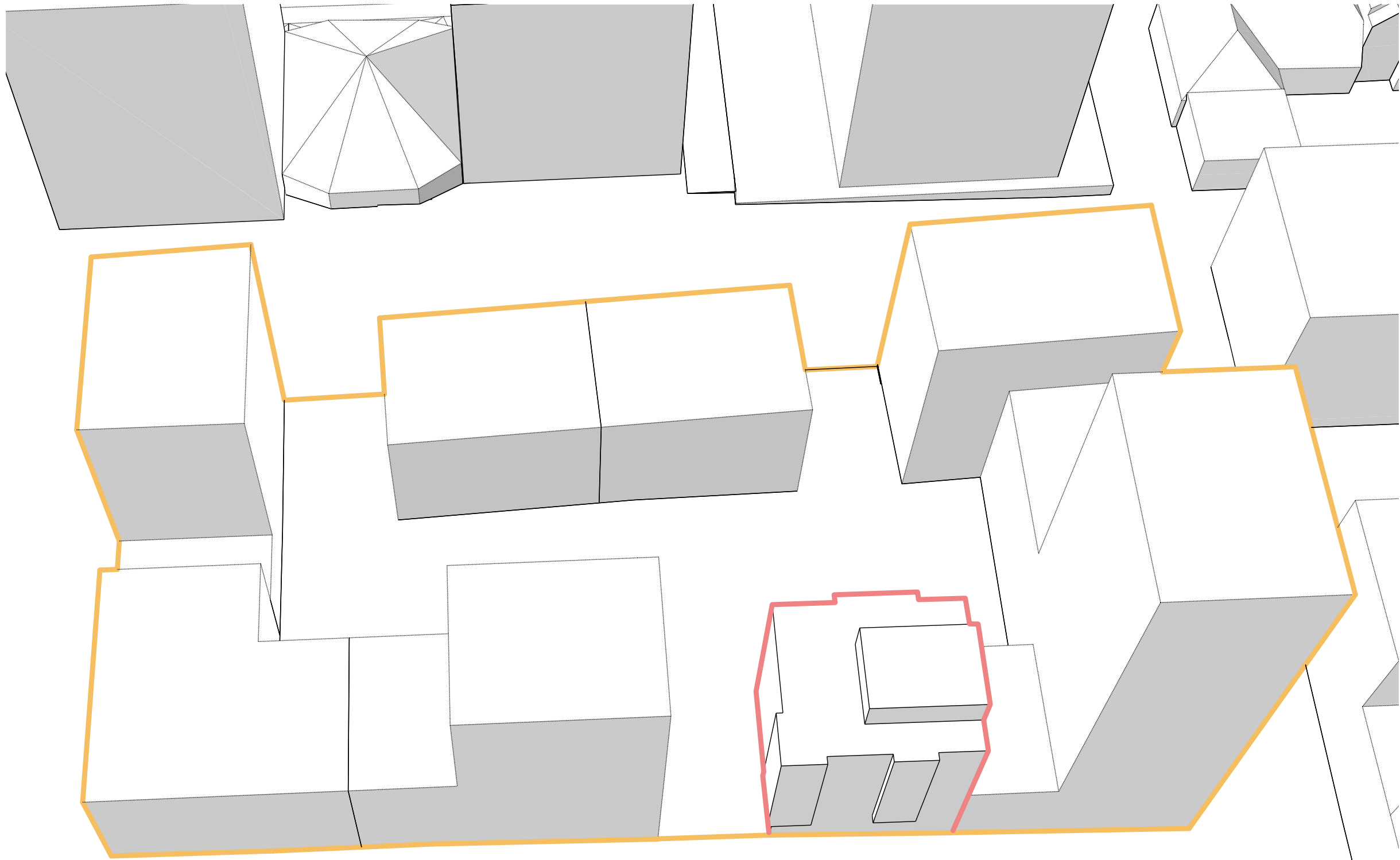
Nově navržená zeleň tvoří biokoridor mezi biocentry. Jeho součástí jsou i zelené střechy. Veliký důraz se klade na hospodaření s dešťovou vodou.

Území je čitelně členěno a prostory jsou hierarchicky uspořádány. Každá úroveň má svoji charakteristiku, což čitelnosti napomáhá. Kromě vybavenosti, jako jsou obchody, jsou navrženy i instituce jako škola, školka, poliklinika atd.

Z územního plánu vyplývají pro moji parcelu tyto regulace – doporučený aktivní parter, veřejný průchod, zelená střecha, výšková hladina 6, otevřená nebo uzavřená stavební čára.



- uzavřená nebo otevřená stavební čára
- doporučený veřejný prostup blokem
- ||||| doporučený aktivní parter
- Ⓥ výšková hladina 16–26 m
- veřejně přístupné vnitroblokové prostranství
- požadavek vegetačních/solárních/boisolárních střech

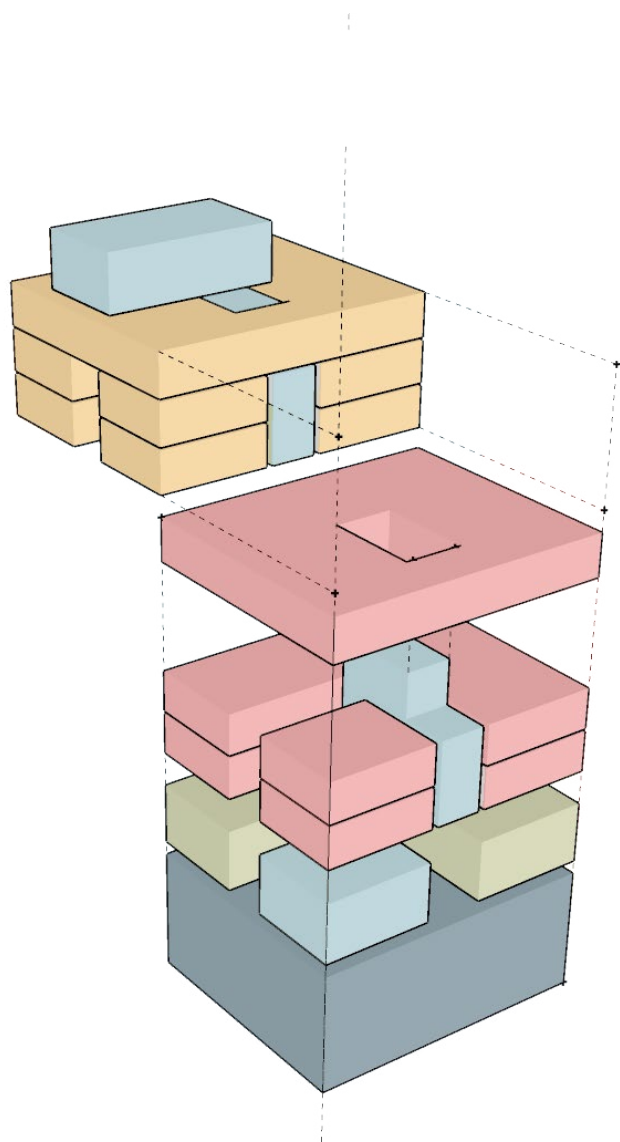


Parcela 18 × 21 m

Výšková hladina 16–26 m

Podlažnost 6+1

Společné garáže pro celý blok



KONCEPT

Důležitou příručkou, od začátku až do konce navrhování, mi byl manuál Pražské developerské společnosti. Tento manuál stanovuje některé mezní parametry, a to od typologie domu popřípadě bytu po rozměry zařizovacích předmětů.

Před samotným rozmýšlením konceptu jsem si zvolil stavebníka a režim bydlení. Rozhodl jsem se pro městské nájemní bydlení pro rodiny napříč generacemi. Cílím na nájemníky, kteří zde hodlají bydlet řadu let.

V zájmu města je vlastnit byty, a to mimo jiné proto, aby mohlo lépe regulovat jejich ceny za pronájmy a prodeje. Praha nemá ve vlastnictví příliš mnoho bytů, i proto jsem zvolil tento typ bydlení.

Celý koncept a následně i návrh se odvíjejí v zásadě od dvou stanovisek. První je snaha o udržitelnost. Zejména jsem se zaměřil na sociální udržitelnost. To druhé je výběr

cílové skupiny – rodiny napříč generacemi. Tuto volbu podporují i parametry parcely. Bytový dům je dobře dopravně dostupný. Kousek od domu se nachází potřebná občanská vybavenost. Přímo v rámci bloku je umístěna mateřská školka.

Cílem bude navrhnout typologicky rozmanitou skladbu bytů, včetně bezbarierových.

Důležité bude zaměřit se na překryvy těchto skupin, které spolu mohou a měli by, tvořit jedinečné prostředí. Společenství by mělo být prospěšné nejen pro sebe, ale také pro okolí.

Je třeba si uvědomit, že s rostoucím počtem lidí ve skupině, roste anonymita. Proto jsem se rozhodl dům rozdělit na dvě, respektive tři části. Jsou to patra jednoho a druhého společenství a poté společné prostory všech. Tento trojí systém budovu charakterizuje a dává i jméno – Triplet.

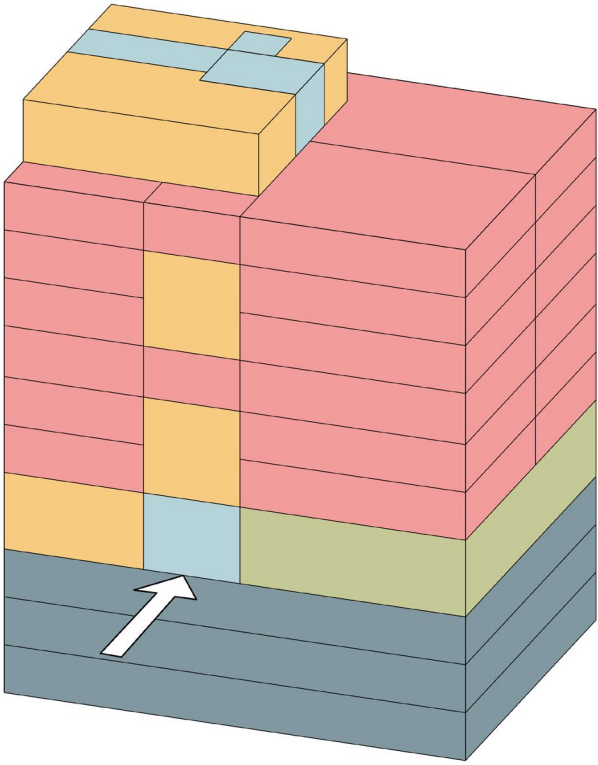
Rozmanitost společenství je umocněno typologickou růzností bytů. Zastoupeny tu jsou bezbariérové, minimální i standardí. A to 1+kk, 2+kk, 3+kk či 4+kk.

Byty se obtáčí kolem hlavní komunikace a společných prostor. Společné prostory jsou rovněž trojího druhu. Nachází se zde komunitní místnost orientovaná do vnitrobloku, k předzahrádce, spolková lodžie obyvatel červených a žlutých a komunitní střešní sál v návaznosti na vegetační střechu.

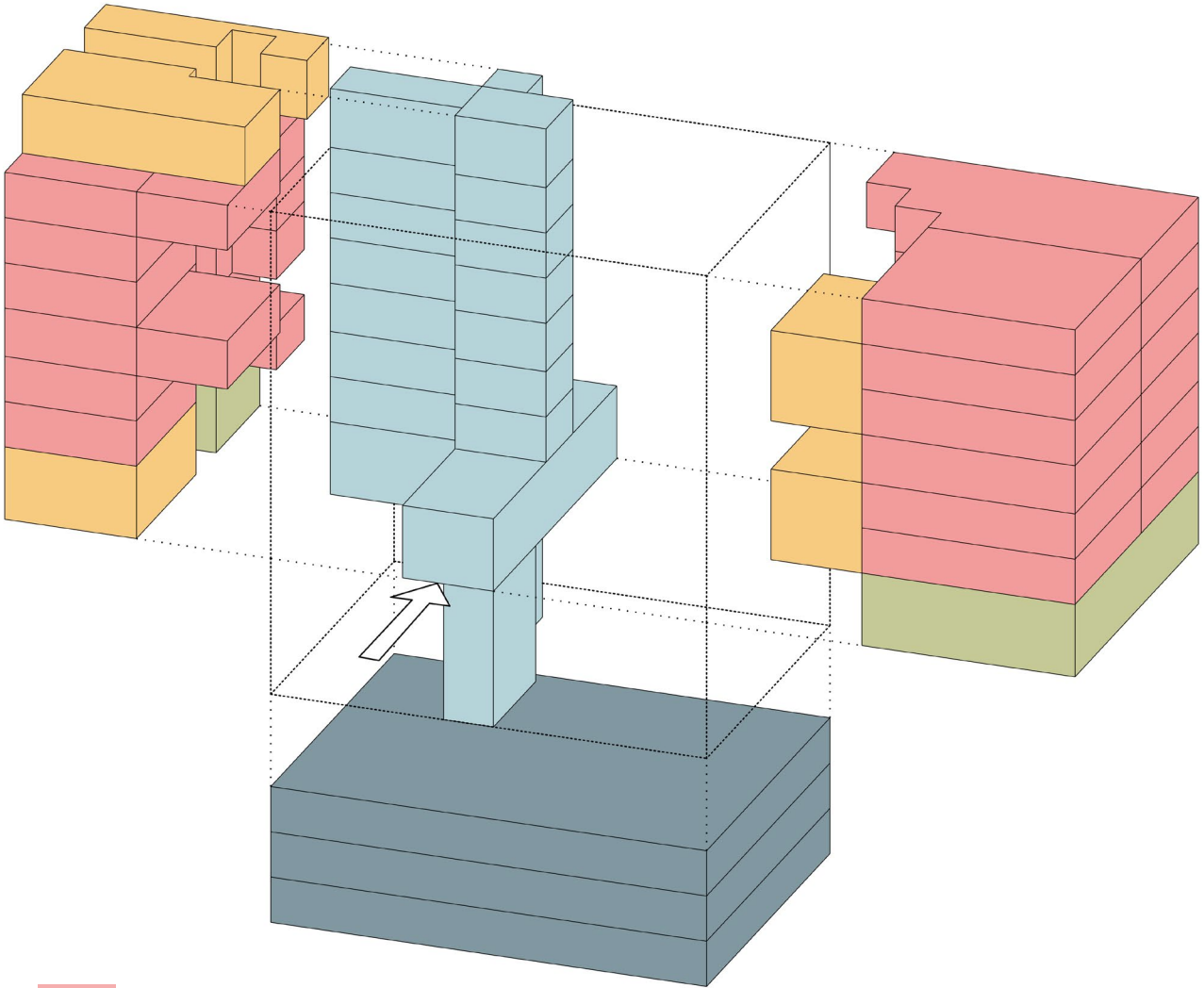
Jeden z důležitých motivů je arkýř každého bytu. Drobná "zelená střecha" slouží pro byt o patro výše. Jde o rozměr praktický i symbolický.



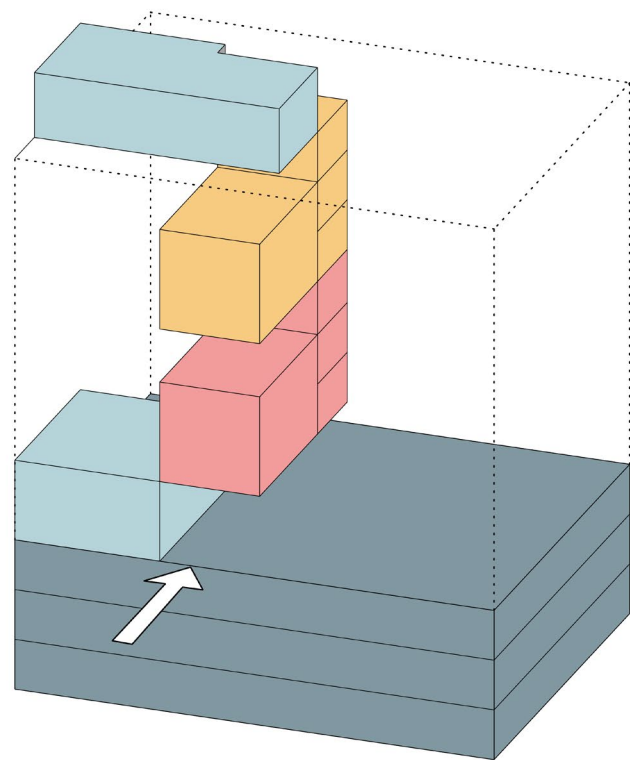
pds	0–40 %	5–30 %	50–70 %
	M	B	S
	19 %	15 %	66 %
1+kk			2
2+kk		2	9
3+kk	3	2	4
4+kk	2		2
26			



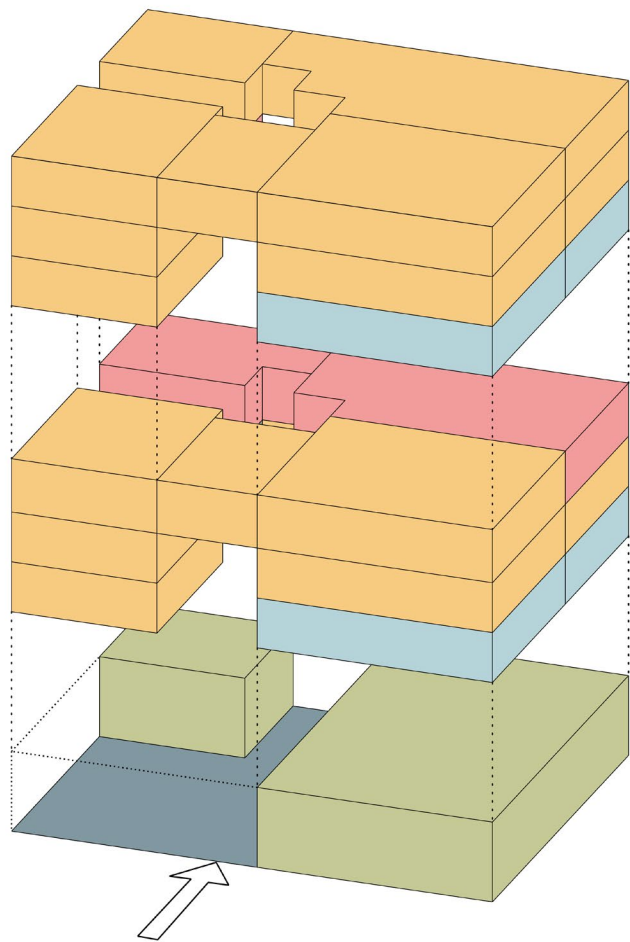
- byty
- komunita
- komunikace
- komerce
- parking



- byty
- komunita
- komunikace
- komerce
- parking



- komunita 1
- komunita 2
- komunita 1+2
- parking



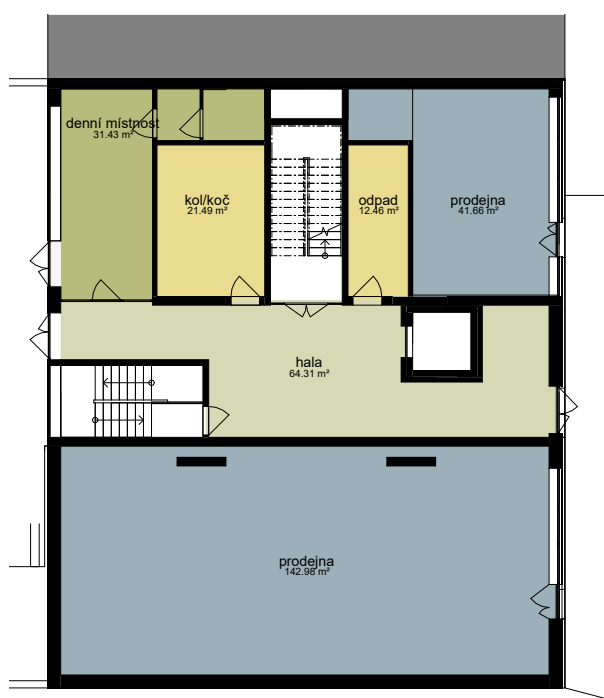
- minimální
- standardní
- bezbarierový
- komerce
- parking



PROJEKT

V projektové fázi jsem hledal optimální uspořádání dispozic bytů a společenských prostor tak, aby co možná nejvíce naplňovalo společenský koncept. Dům je snadno rozpoznatelný a hravý. Obyvatelé by se s ním měli identifikovat a svoji kreativitou, například v pěstování květin nad arkýři, spoluutvářet jeho tvář. Standartem každého bytu je drobný balkon.

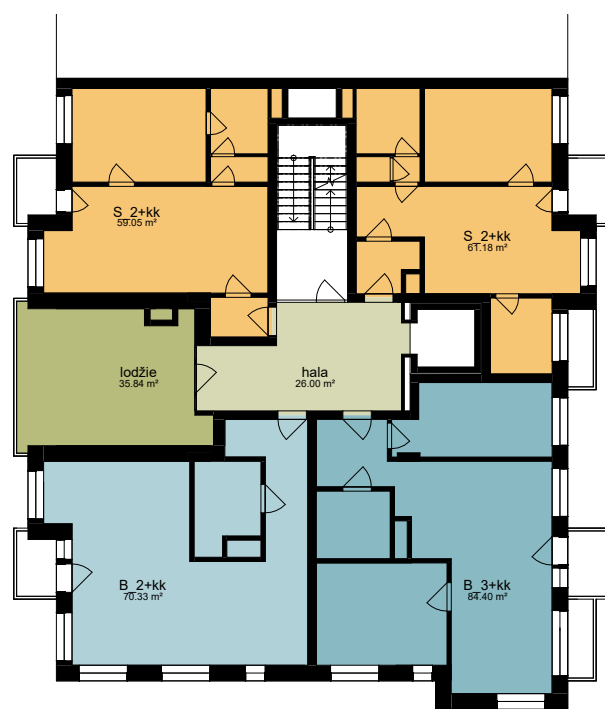
Dispozice bytů vedou obyvatele k vyšší míře interakcí, zároveň je ale vždy možnost odejít do soukromí. Jedná se zpravidla o centrální byty. Středobodem bytů jsou denní místnosti s kuchyňským koutem, kde se odehrává společenský život domácnosti.



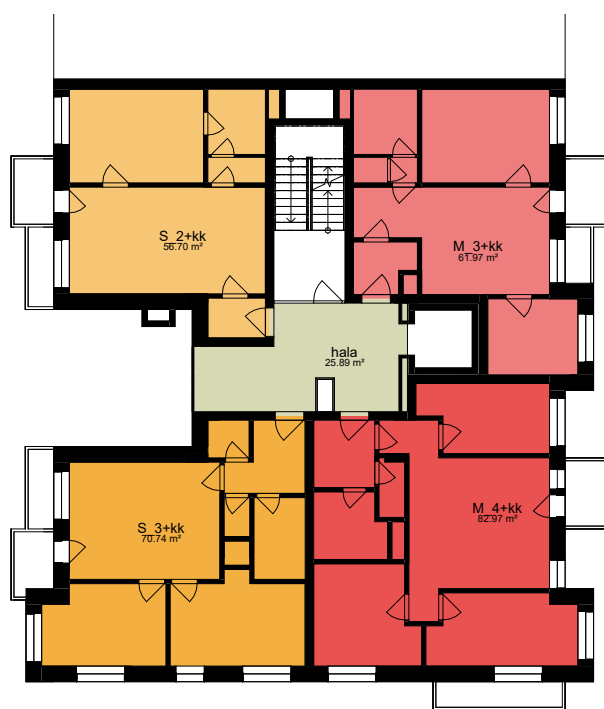
Schema 1NP



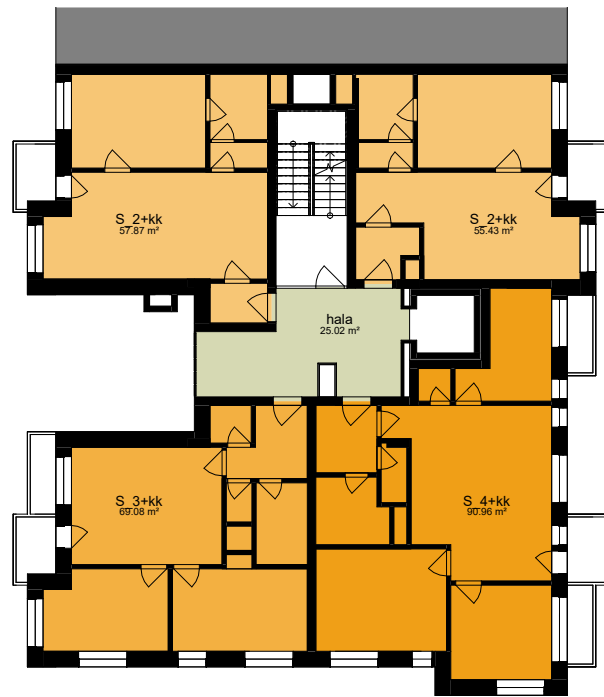
Schema 2NP



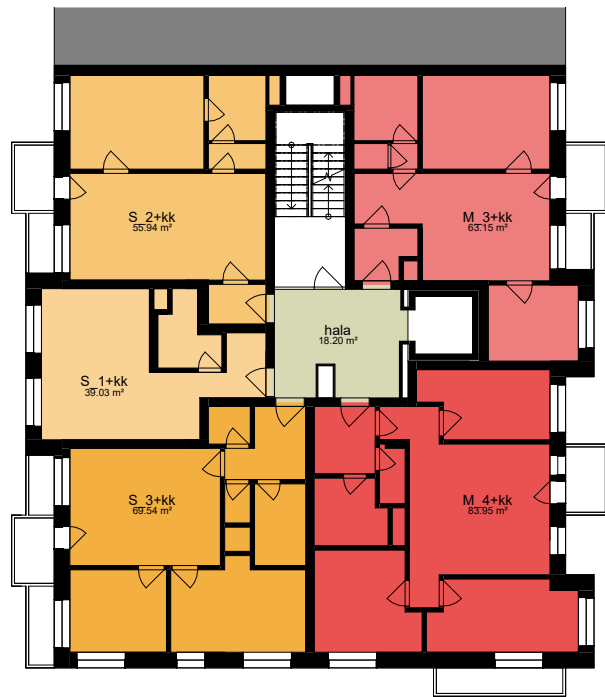
Schema 5NP



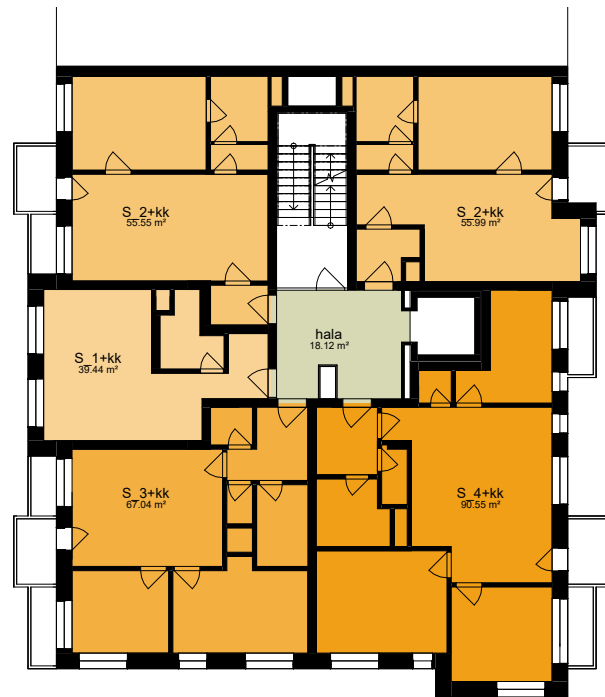
Schema 6NP



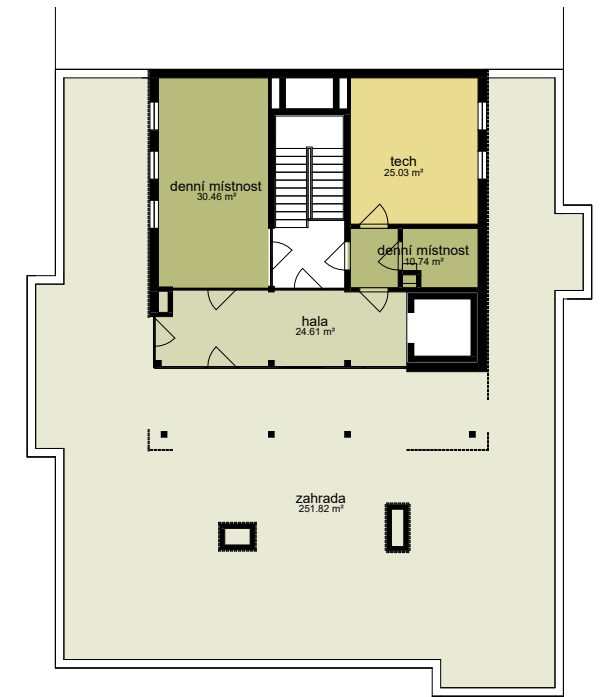
Schema 3NP



Schema 4NP



Schema 7NP



Schema 8NP

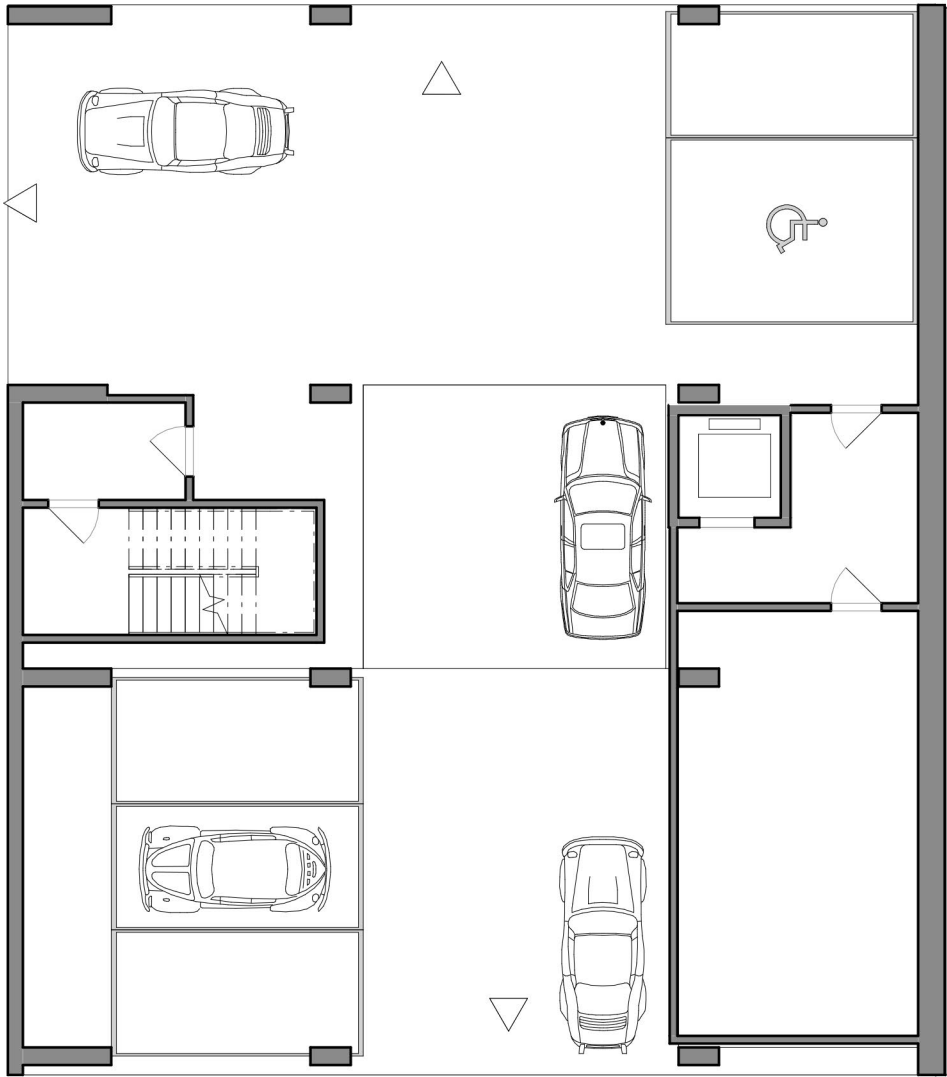


Velkorysé lodžie se otvírají do vnitrobloku, a tak zvou k setkávání se i napříč blokem.

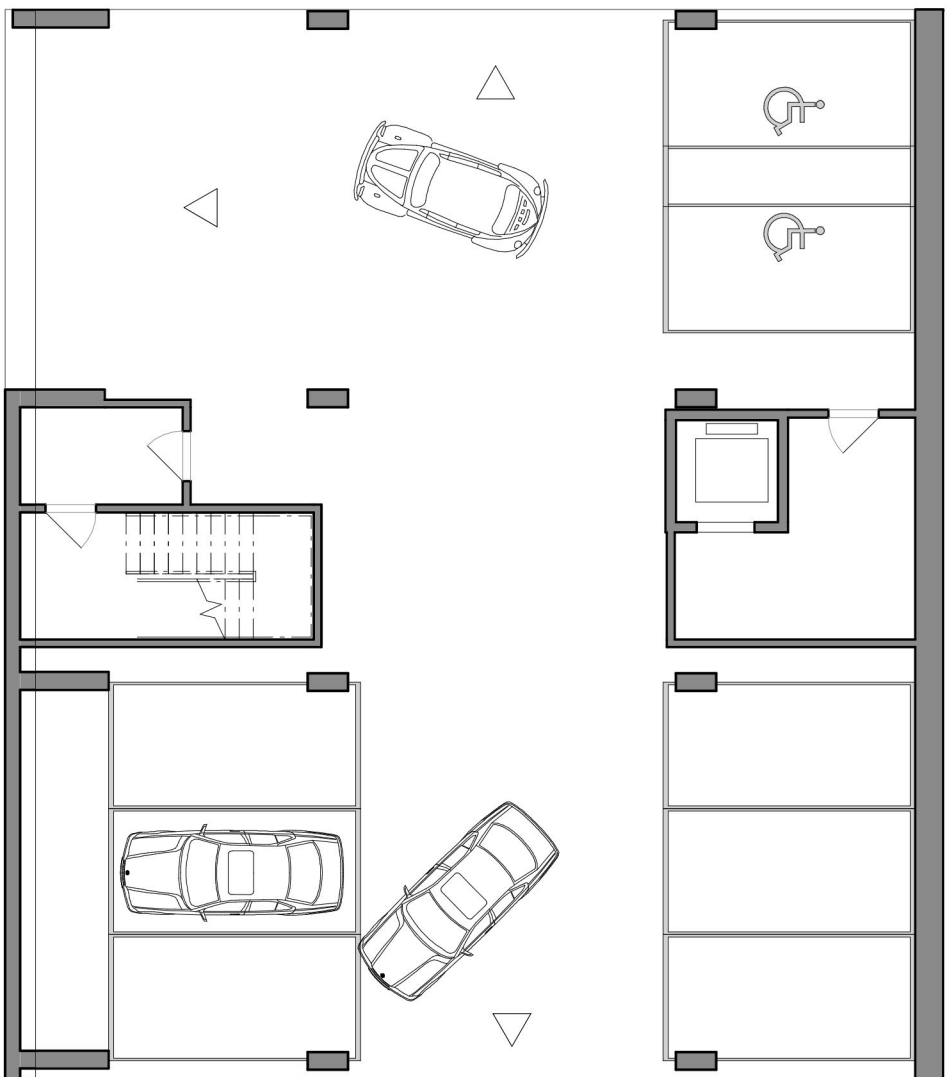
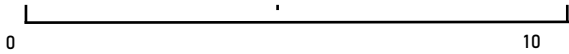
Komunitní místnost v přízemí zve pro setkávání a přátelení se napříč blokem. Je v přímé návaznosti na drobnou předzahrádku s pískovištěm pro děti.

Parter je obložen modrými a bílými kachličkami, ostění pak červenými a žlutými.

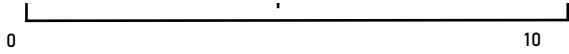


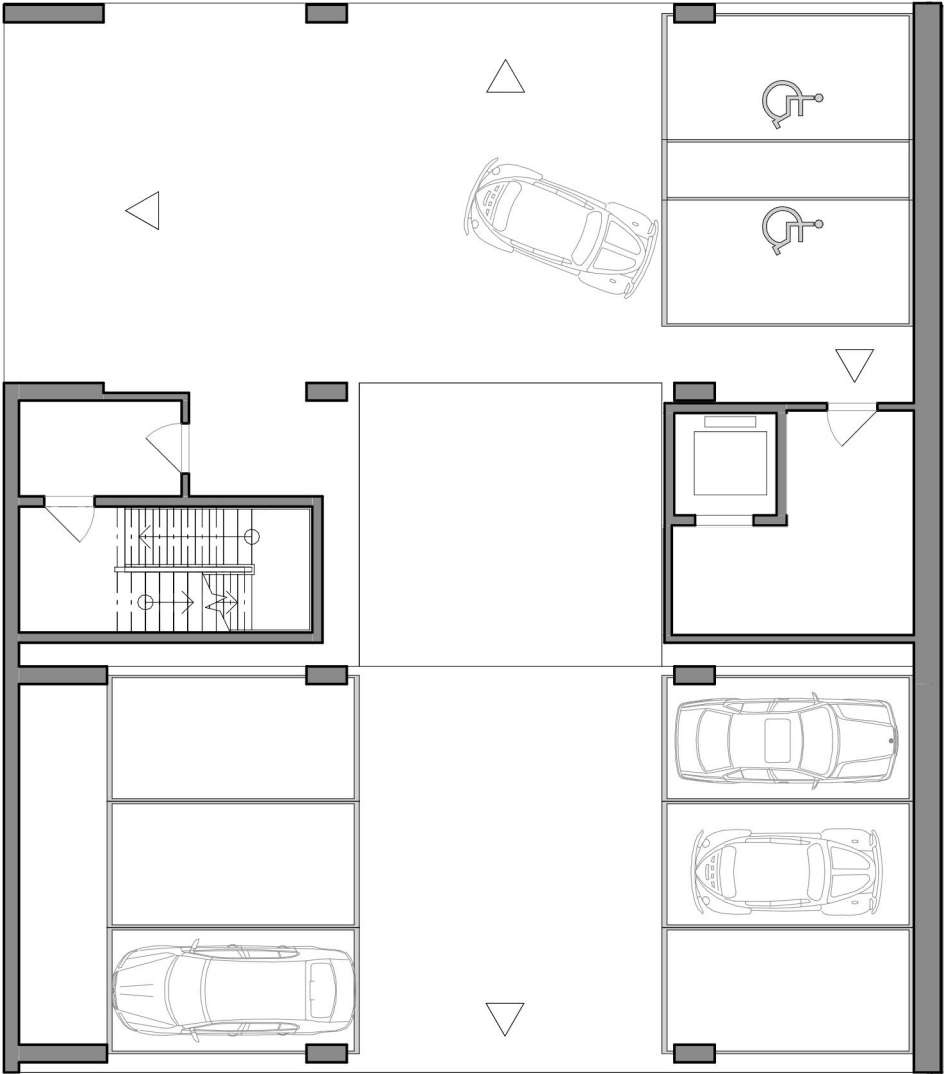


PŮDORYS 3.PP

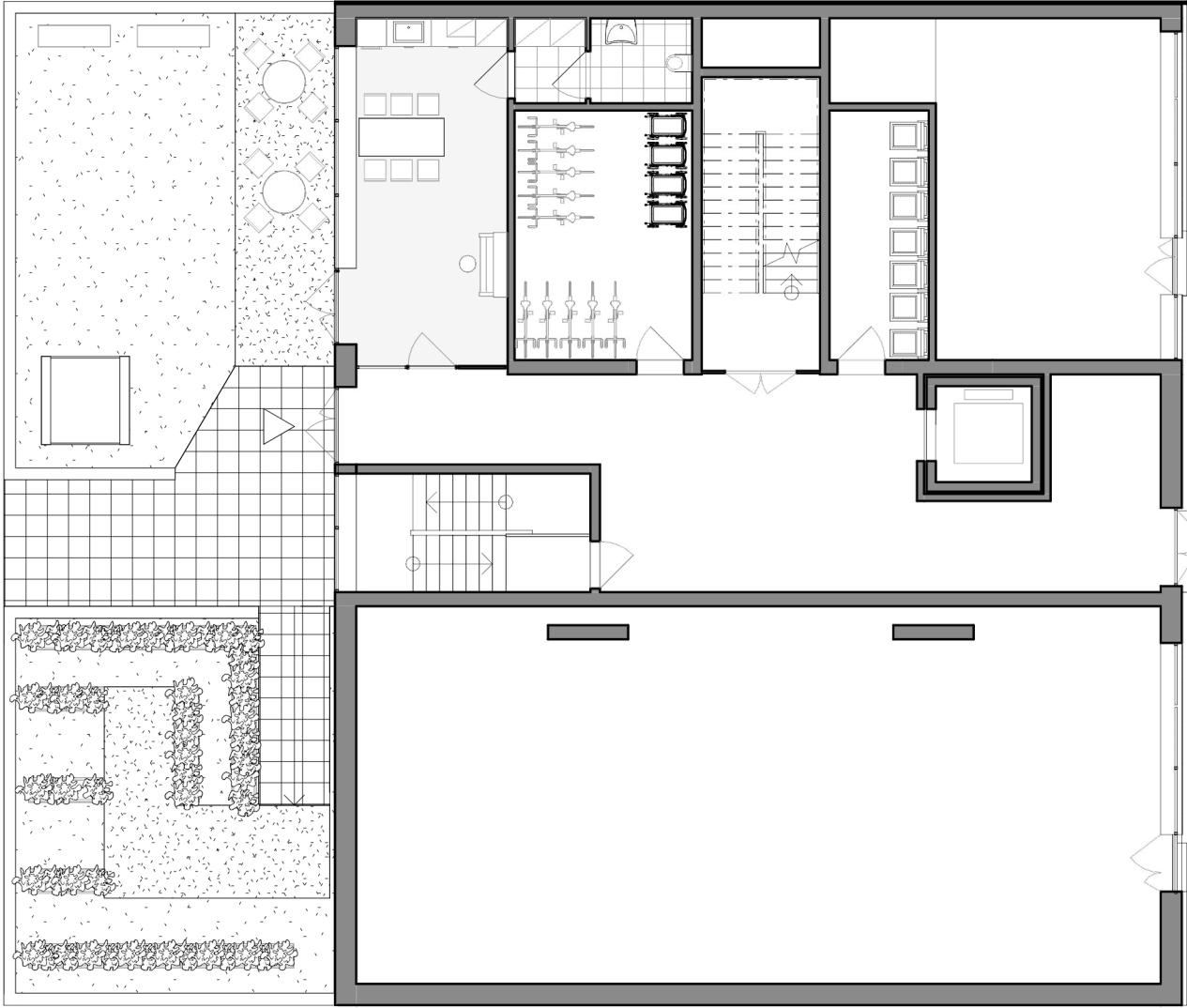
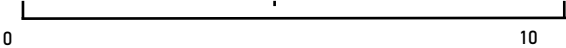


PŮDORYS 2.PP

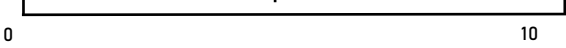


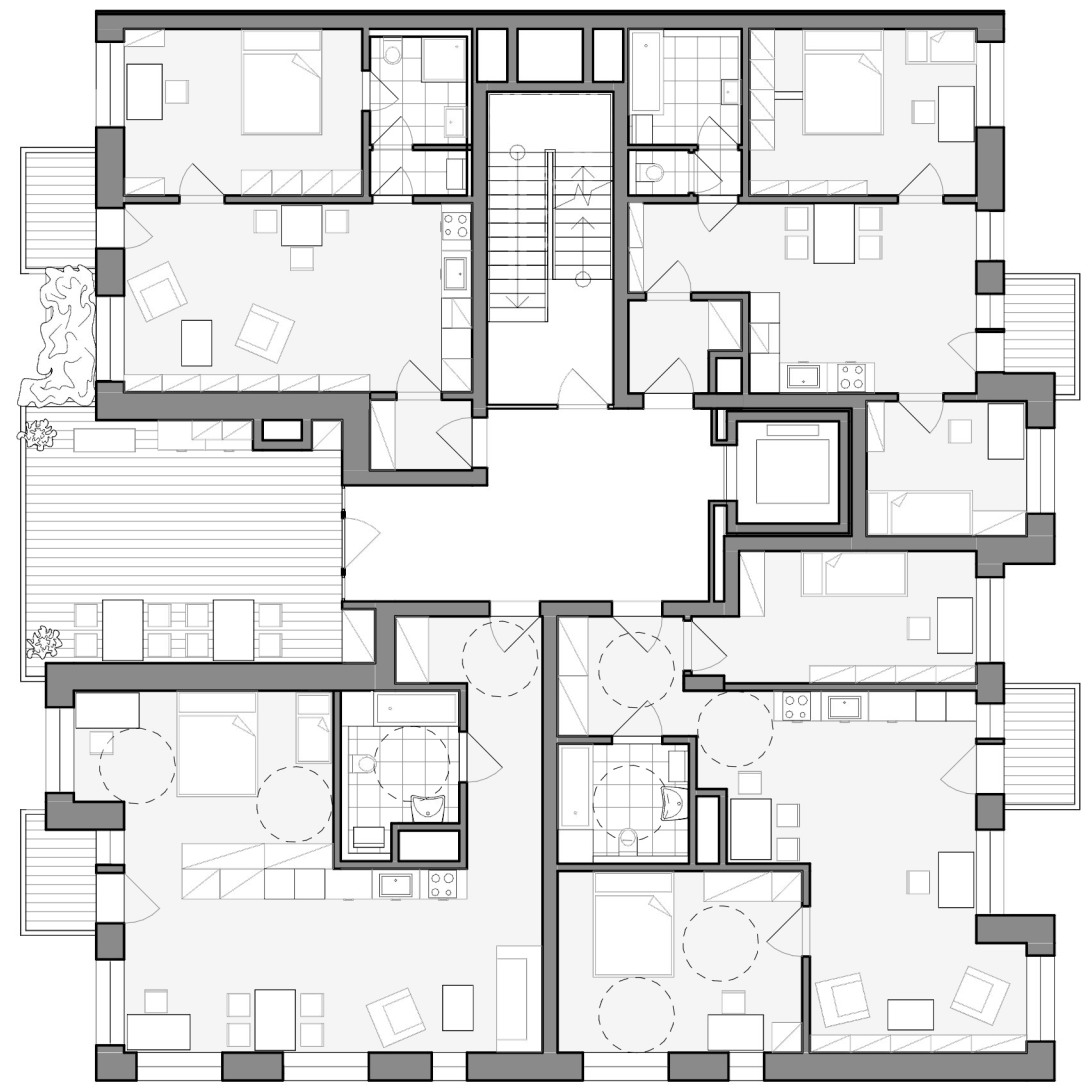


PŮDORYS 1.NP

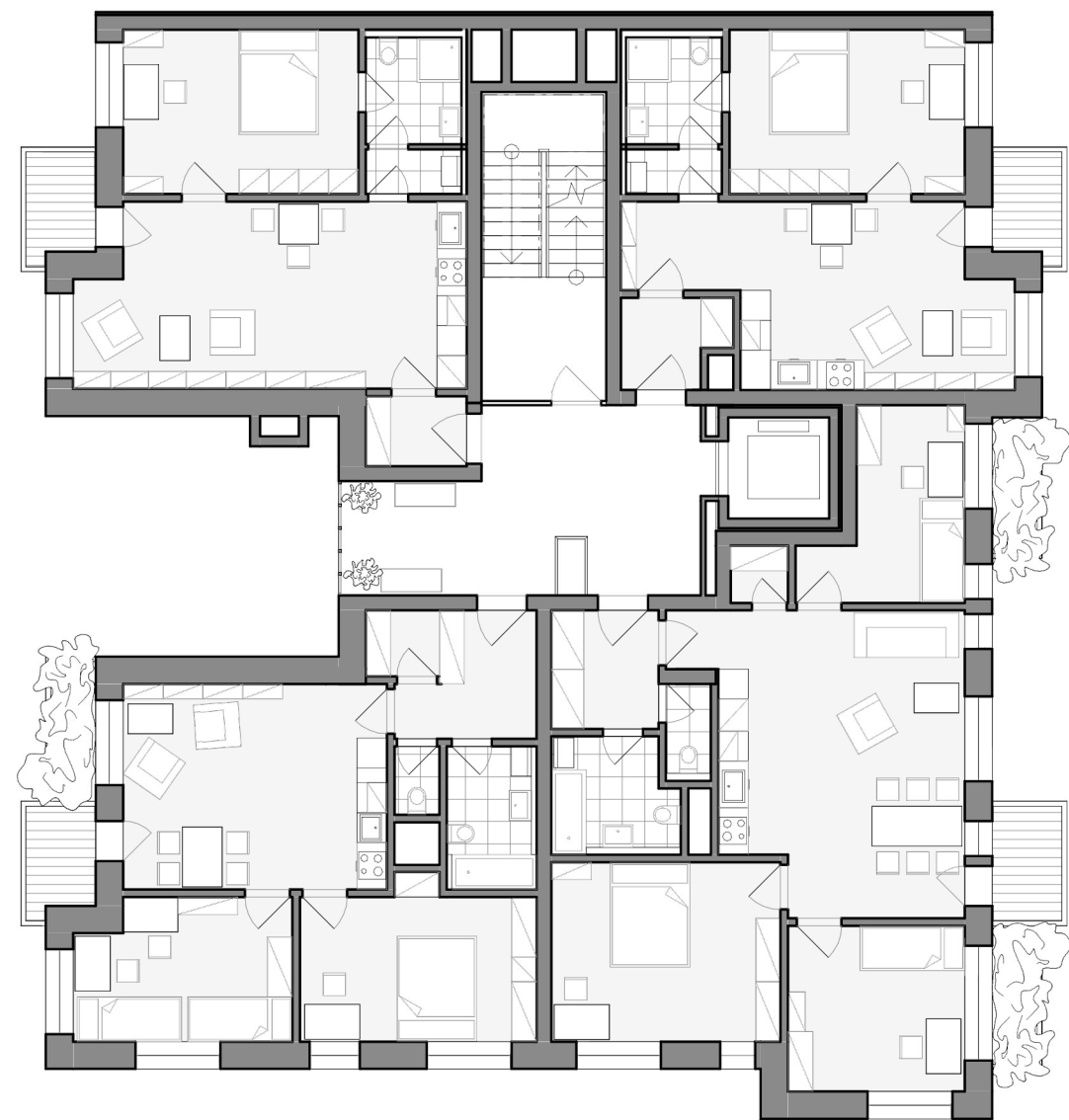
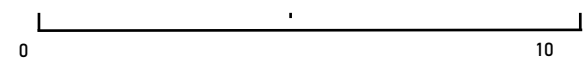


PŮDORYS 1.NP

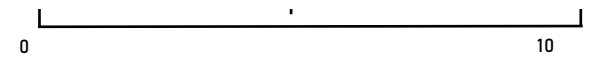


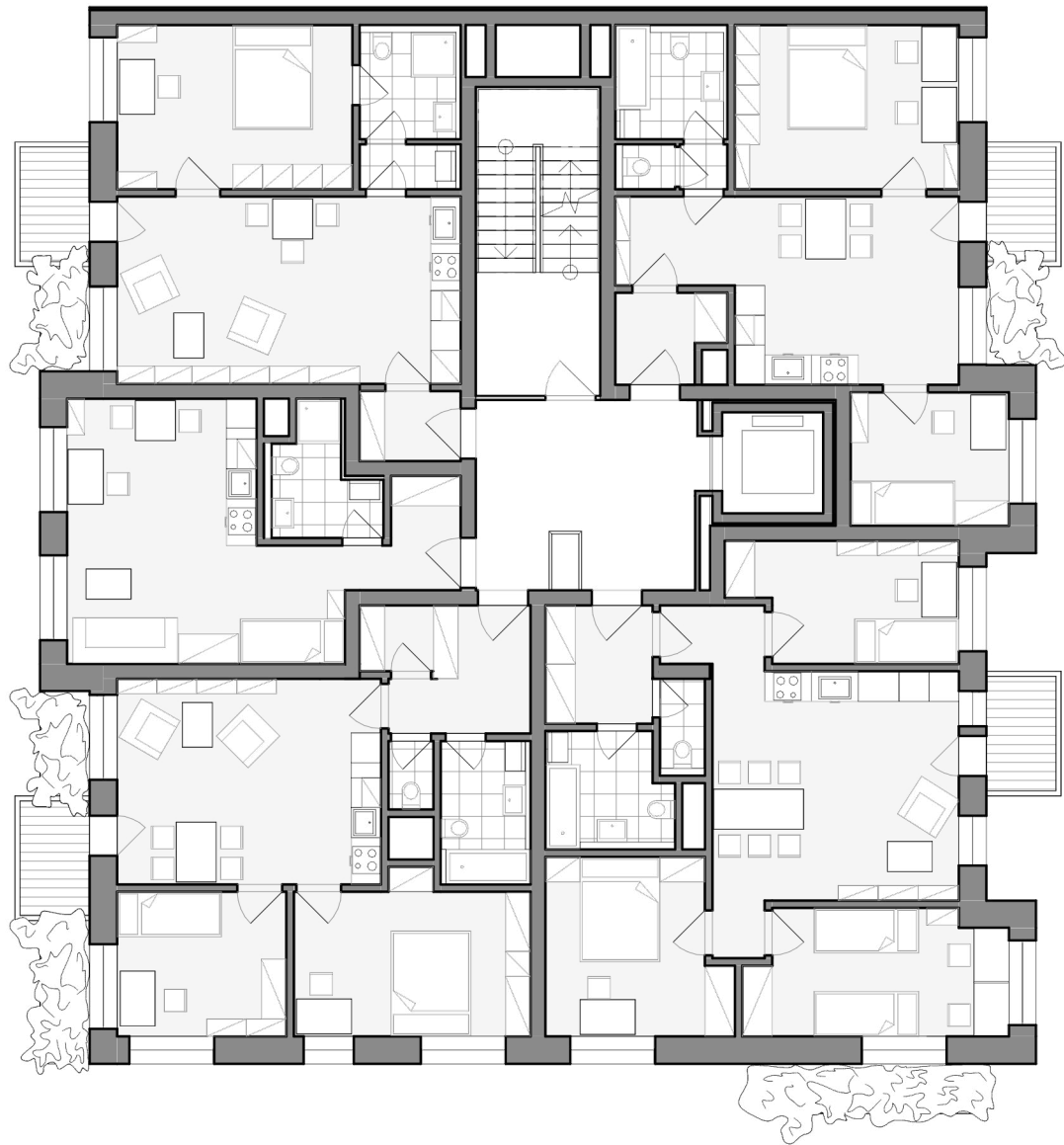


PŮDORYS 2.NP

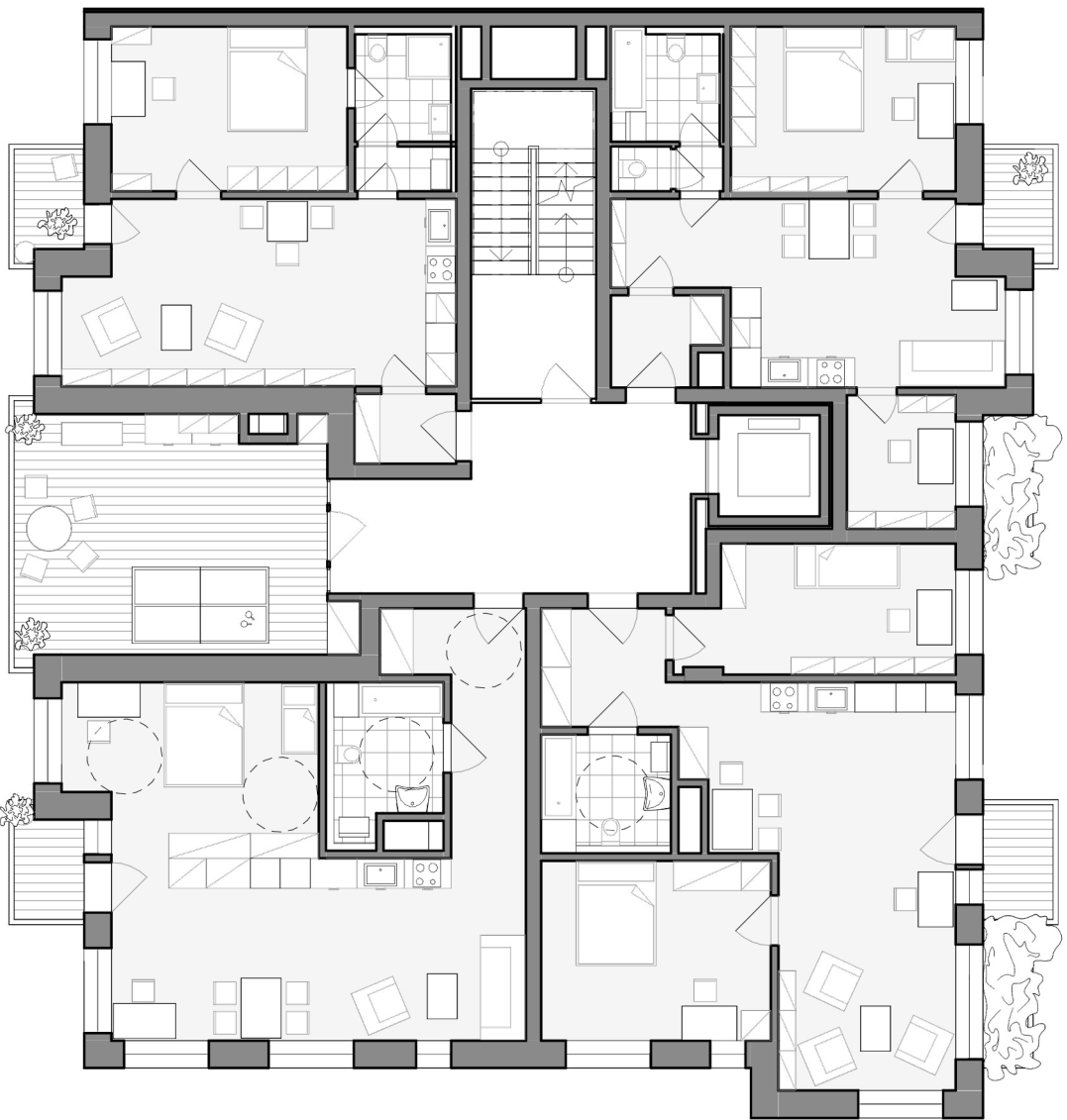
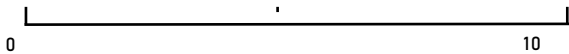


PŮDORYS 3.NP

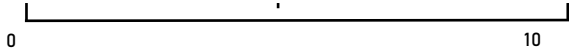


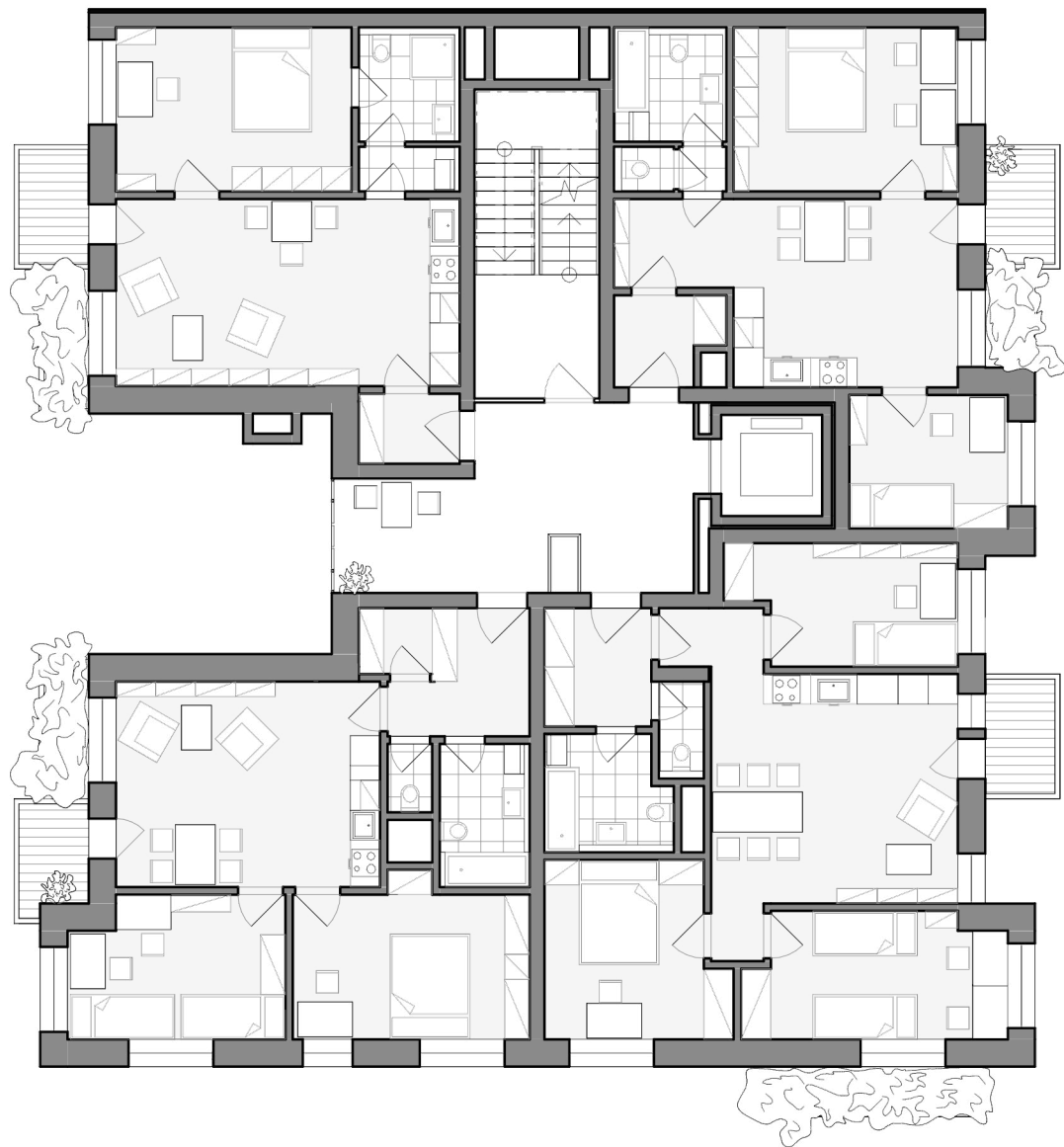


PŮDORYS 4.NP

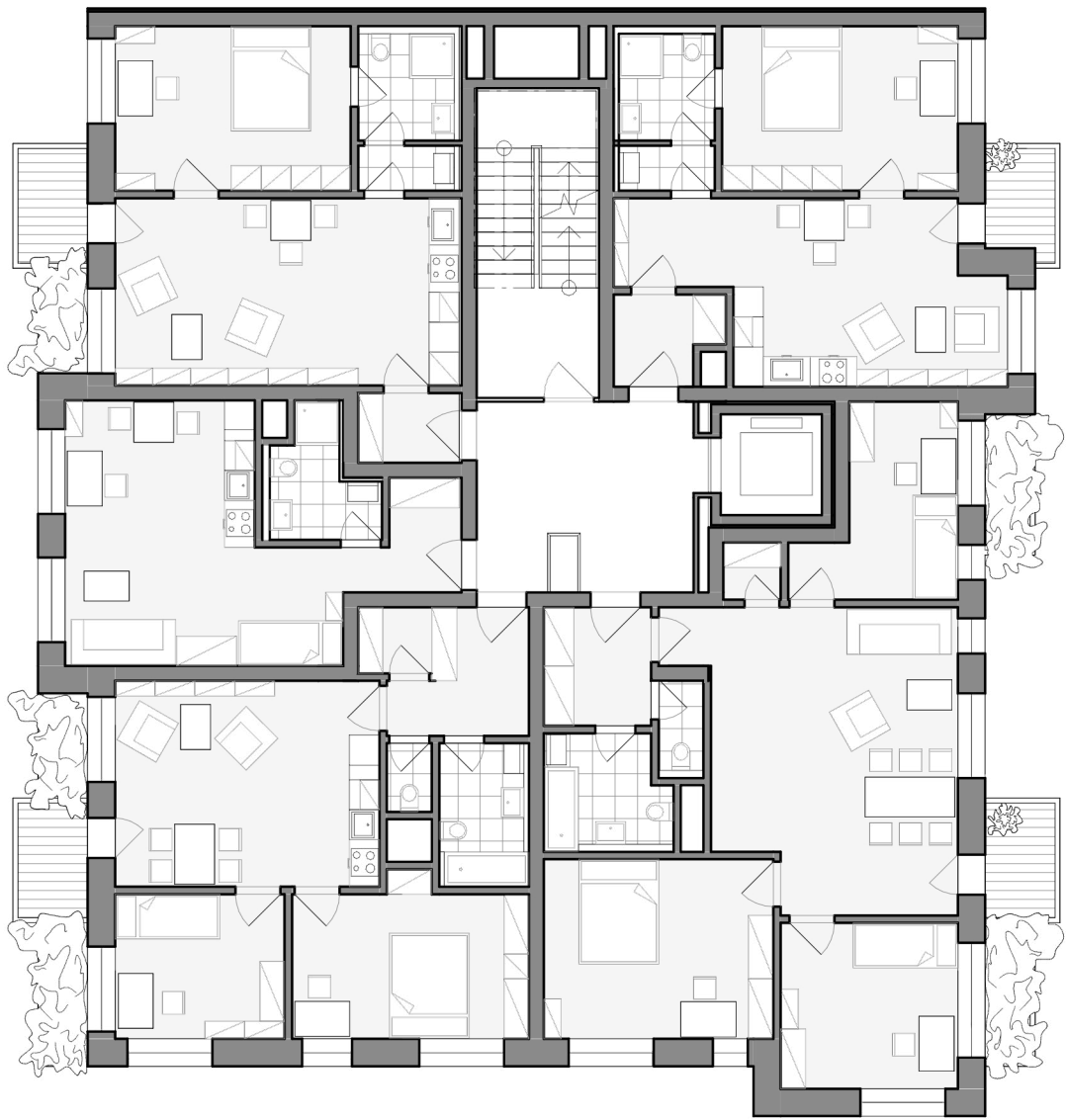
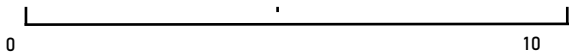


PŮDORYS 5.NP

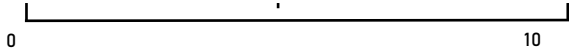


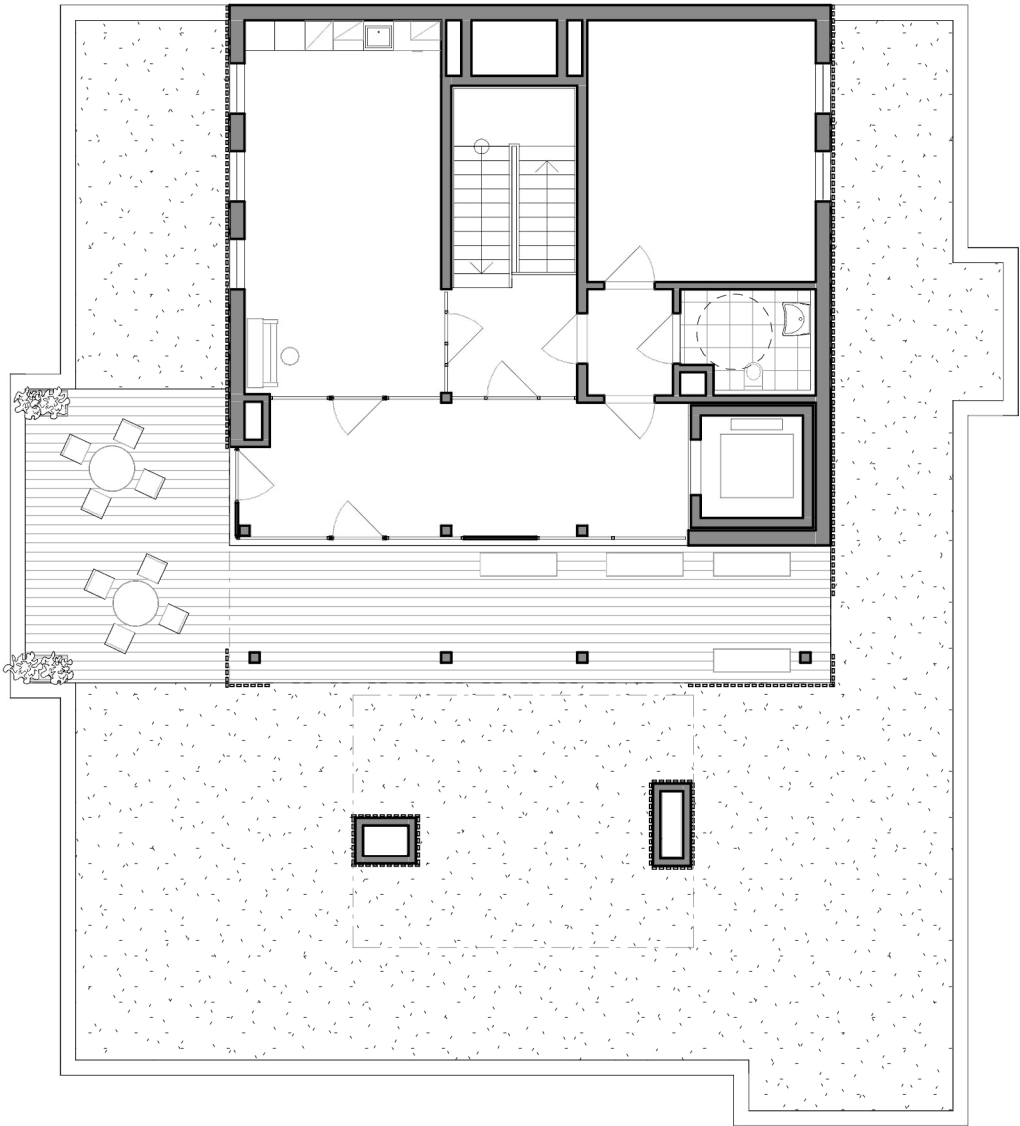


PŮDORYS 6.NP

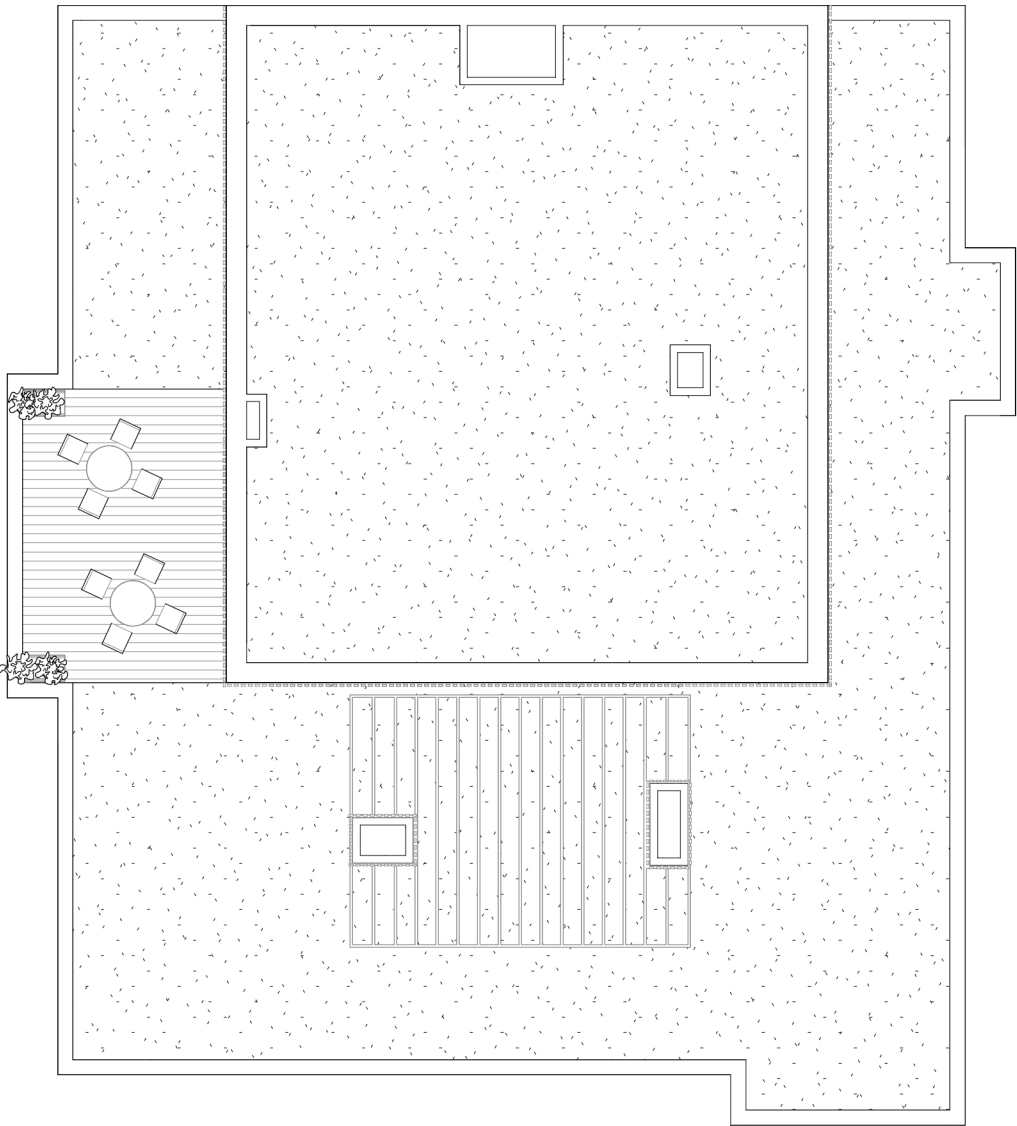
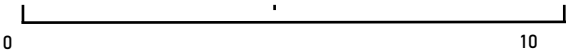


PŮDORYS 7.NP

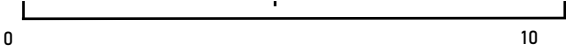


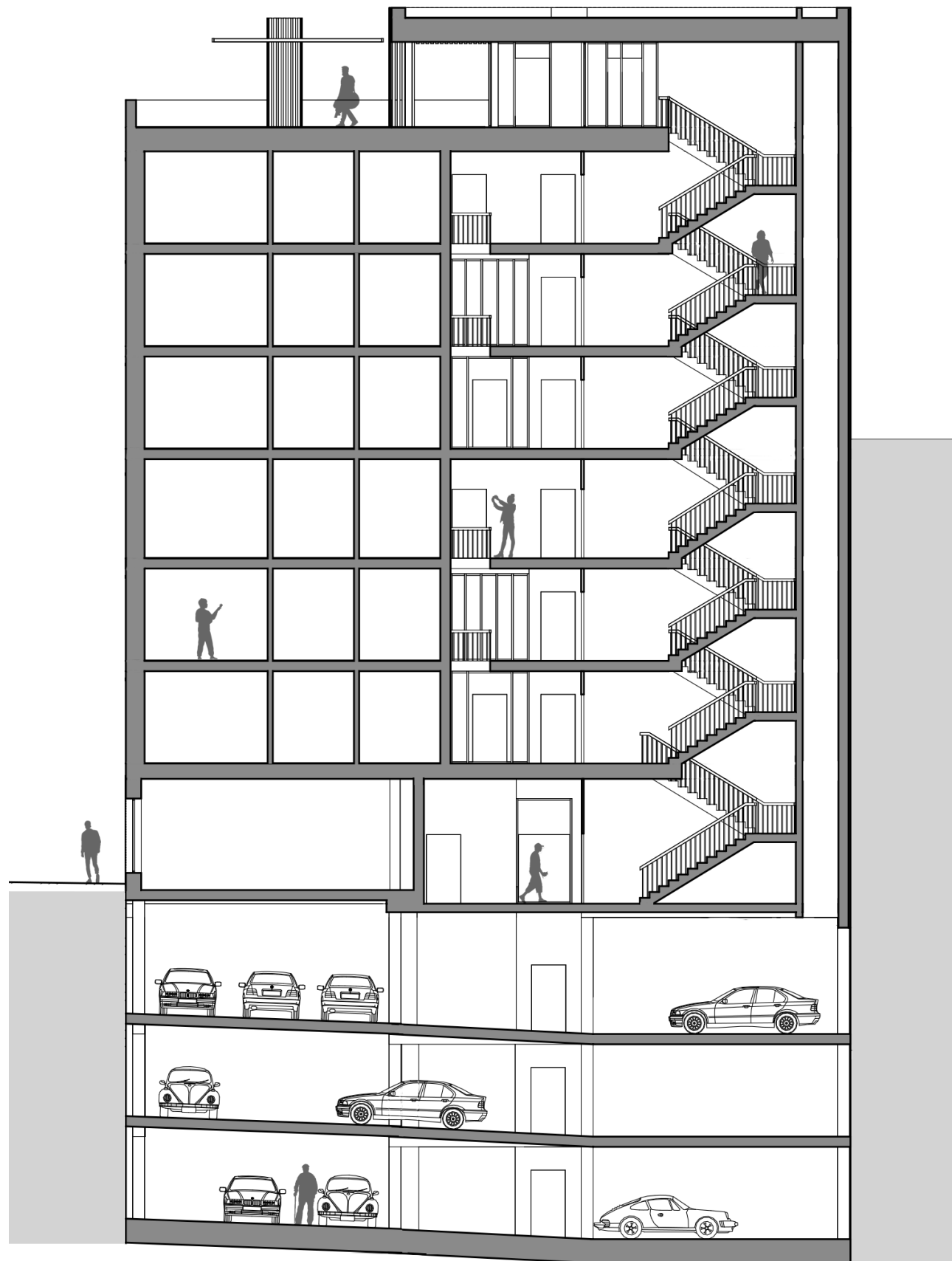


PŮDORYS 8NP

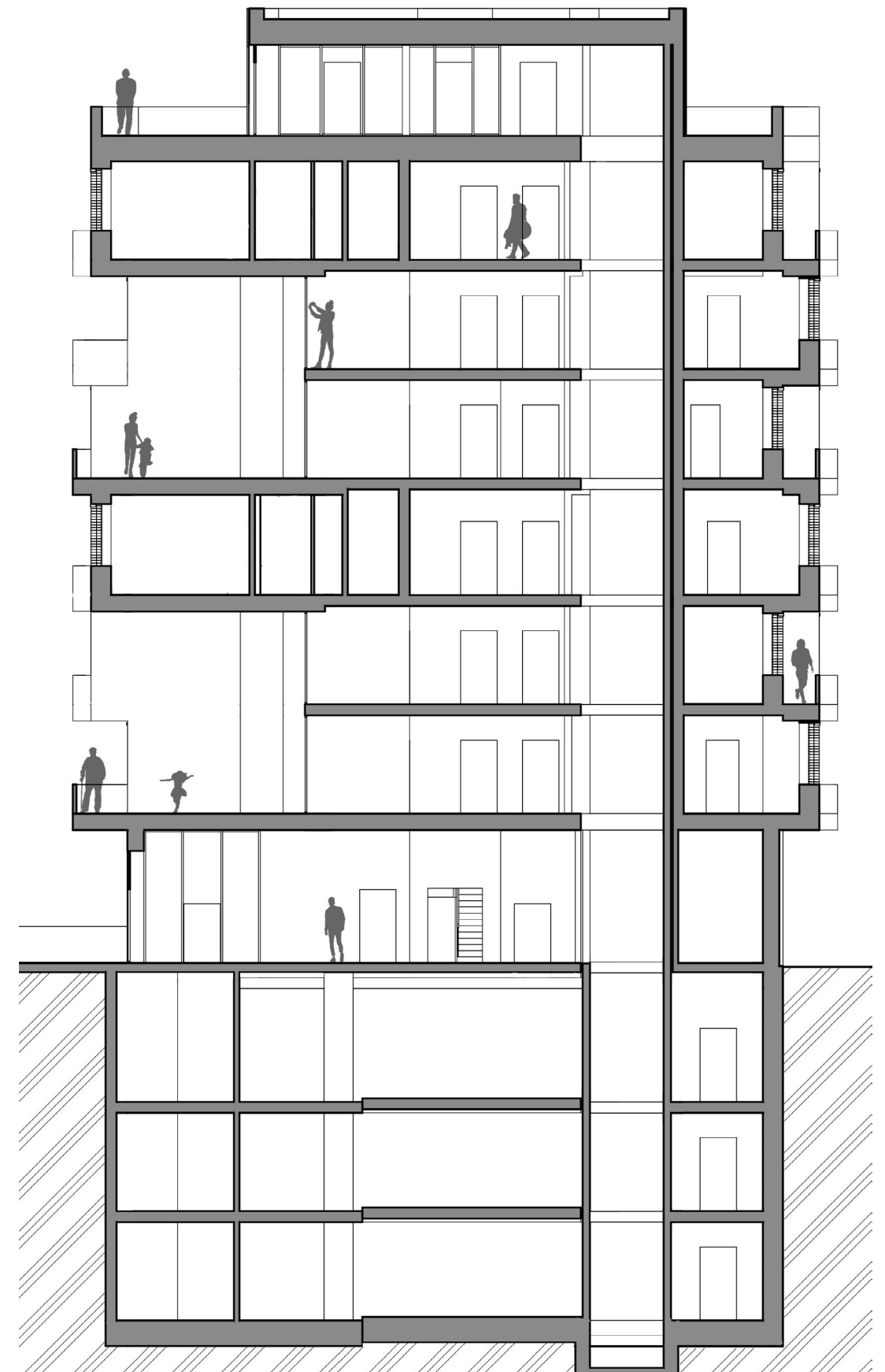


PŮDORYS STŘECHY





ŘEZ PODÉLNÝ



ŘEZ PŘÍČNÝ



VÝCHODNÍ POHLED



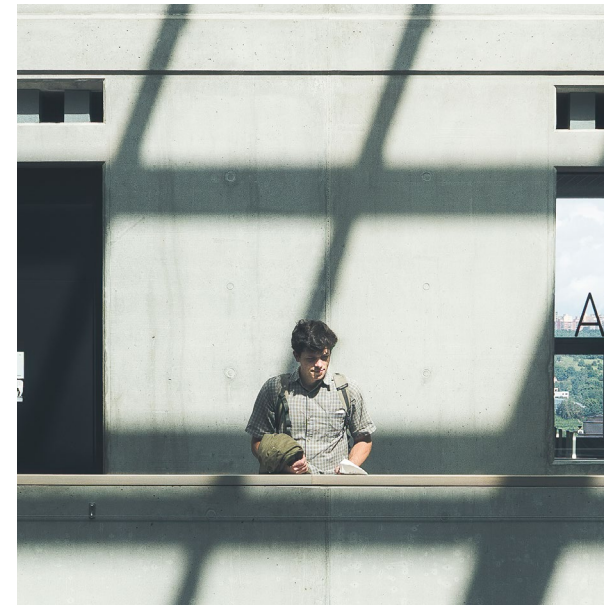
JIŽNÍ POHLED

BILANČNÍ ÚDAJE BUDOVY

Celková plocha řešeného pozemku:	381,6 m²
Zastavěná plocha navrhovaného objektu:	381,6m²
Podlahová plocha společenských prostor včetně střechy:	390 m²
Podlahová plocha komunikačních prostor:	425m²
Podlahová plocha bytů:	1720 m²
Počet uvažovaných bytů:	26
Podlahová plocha podzemních podlaží:	1145 m²
Počet parkovacích stání pro navrhovaný objekt:	19



VÝCHODNÍ ZÁPADNÍ



Jmenuji se Vojtěch Cuhra a zde na fakultě
jsem prošel ateliéry Kohout-Tichý v rámci
ATBS a Efler v rámci ATOS.

