



BYTOVÝ DŮM NA HLAVNÍ

VIOLA EBERMANNOVÁ, III. SEMESTR
ATELIÉR KOHOUTICHÝ, ATBS
B01_06 - 16

FA ČVUT 2022/2023

ANALÝZA

Bytový dům navrhují na nově rozvíjeném území Nové Dvory na jihu Prahy. Rozvojem území se zabývá čerstvě vypracovaná územní studie, kterou zadal Magistrát hlavního města Prahy a vypracovali ji UNIT architekti. Nové dvory jsou lokalita nacházející se kolem plánované stanice metra D a chystané konečné zastávky tramvaje „Nové dvory“. Díky níž území získá chybějící kvalitní propojení městskou hromadnou dopravou s centrem Prahy. V současné době je lokalita zanedbaná, zpustlá, z většiny nezastavěná. Její okolí je velmi různorodé – najdeme tu sídliště, vesnickou zástavbu staré Libuše i zahradní město. Parcela, kterou jsem se zabývala já, leží v sektoru, který je přechodem mezi kolonií rodinných domů Tempo severně od řešeného území a centrem Nových Dvorů. Celá lokalita se bude koordinovaně rozvíjet, a tak se bude vytvářet velmi atraktivní nová čtvrť. Na přitažlivosti Novým Dvorem přidává i blízkost přírodních ploch – jmenovitě například Jalodvorské louky, jejíž nové řešení je součástí studie.



Severní část Nových dvorů navazuje na kolonii rodinných domů Tempo, proto je zde navržena nízkopodlažní zástavba bytových domů. Výšková hladina na mnou řešené parcele je 16 metrů, její výměra je 12,5x17 metrů. V územní studii pozemek vyčleněn není, je součástí rohové administrativní budovy. Parcela leží na exponovaném místě hned vedle konečné tramvaje, stanic autobusů a silnice na ulici Durychova. V sousední kancelářské budově bude jeden ze vstupů do metra D, přímo pod pozemkem probíhá jeho tunel. Na severu podél parcely vede klidná ulice U Nového Dvora.

Ze strany ulice Durychova je stavební čára uzavřená nebo otevřená. To znamená možnost kombinovat stavební čáru uzavřenou (s nepřerušenou neustupující zástavbou) a stavební čáru otevřenou (se zástavbou, která ustupuje). Ze strany ulice U Nového Dvora je stavební čára volná, z níž může zástavba libovolně ustupovat i na ní být po celé délce nepřerušená. Dům bude mít tři fasády – ta třetí se obrací do poloveřejného průchodu, žádná stavební čára zde dána není. Do ulice Durychova je doporučený aktivní parter.



Dojmová analýza
BYL JEDEN DVOREČEK



Byl jeden dvoreček,



v tom dvorečku kopeček,
na kopečku stromeček



na stromečku větvička,
na větvičce jablíčka.



"Kde jsou ty jablka?"
Dítě je snědlo.



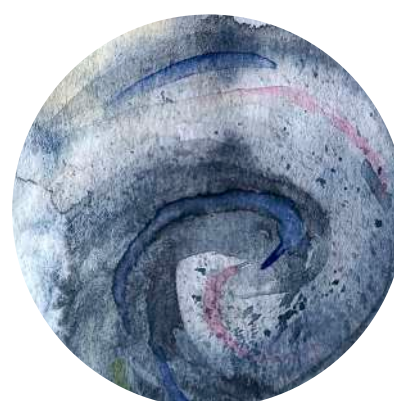
"Kde je to dítě?"
V lesy zaběhlo.



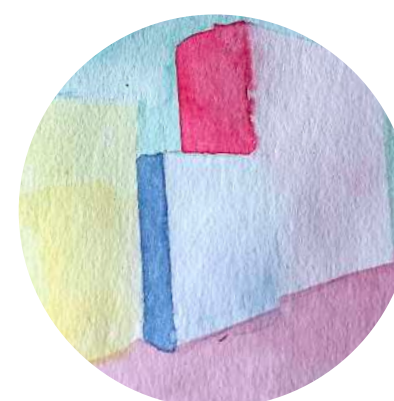
"Kde jsou ty lesy?"
Na prach shořely.



"Kde je ten prach?"
Voda ho vzala.



"Kde je ta voda?"
Beton ji vypil.



"Kde je ten beton?"
Domy ho snědly.



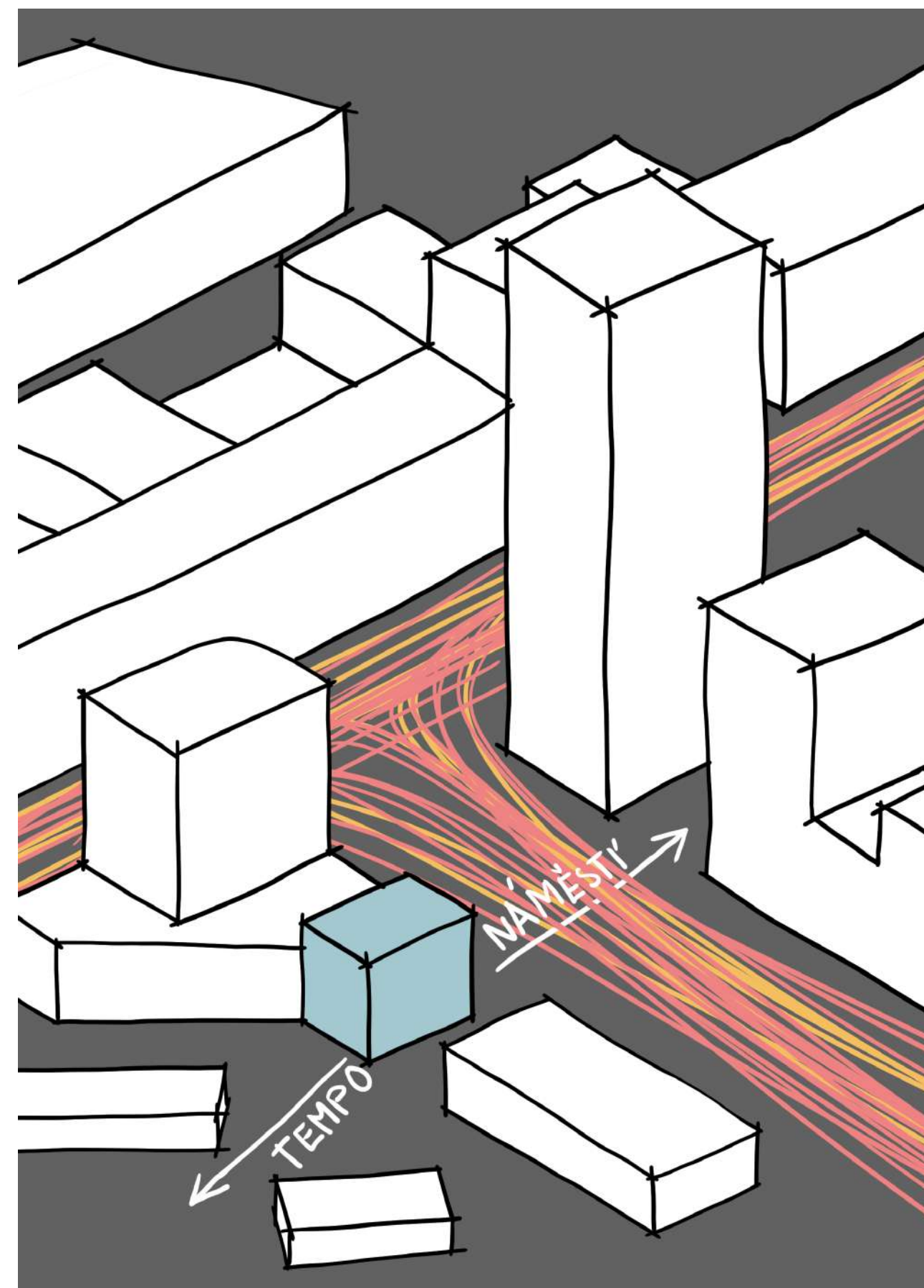
"Kde jsou ty domy?"
Ve vzpomínkách zakopány.

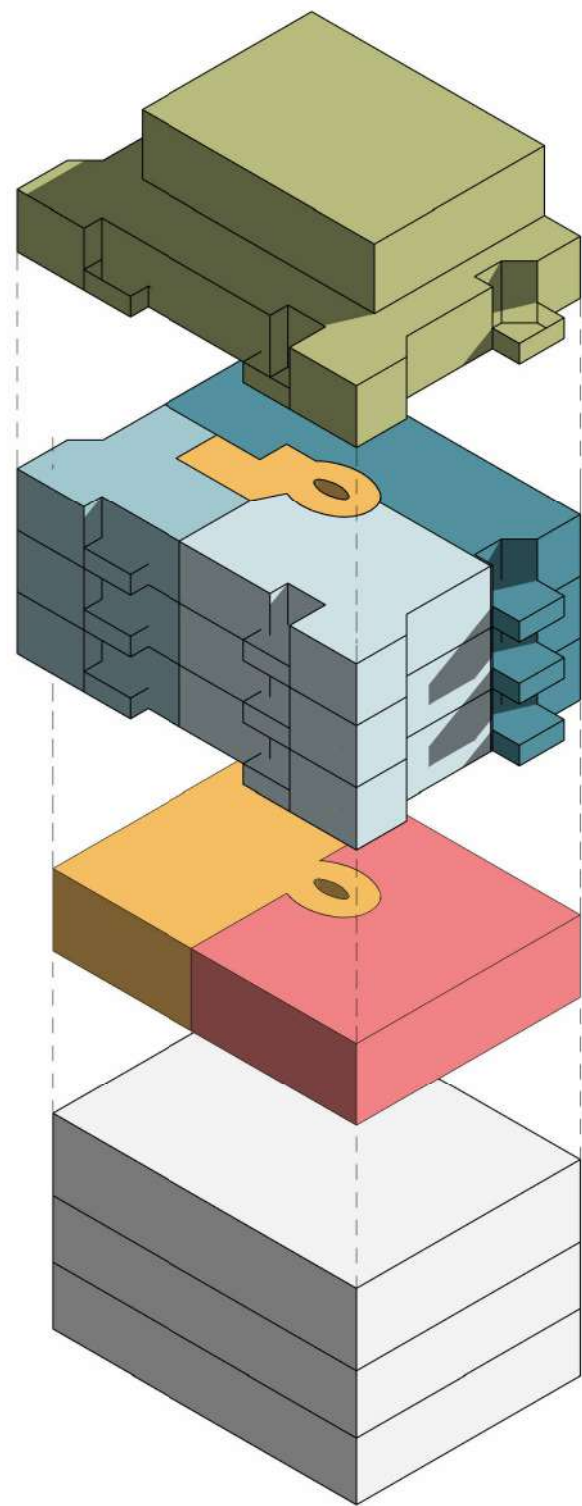
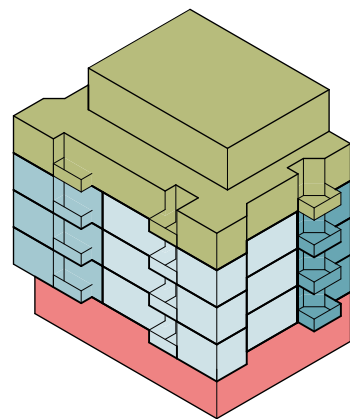
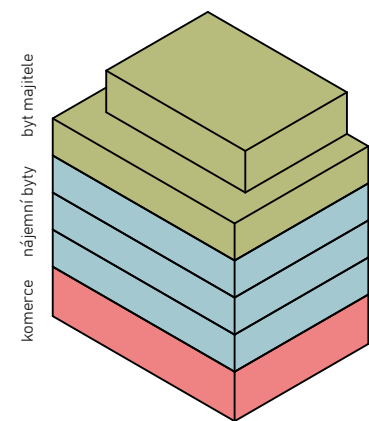
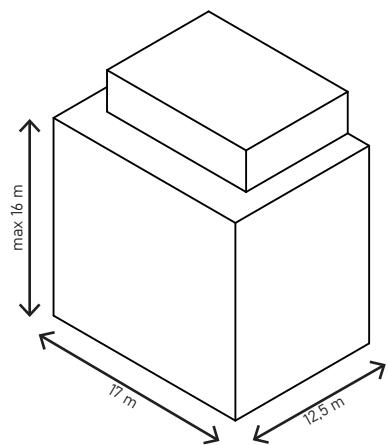
KONCEPT

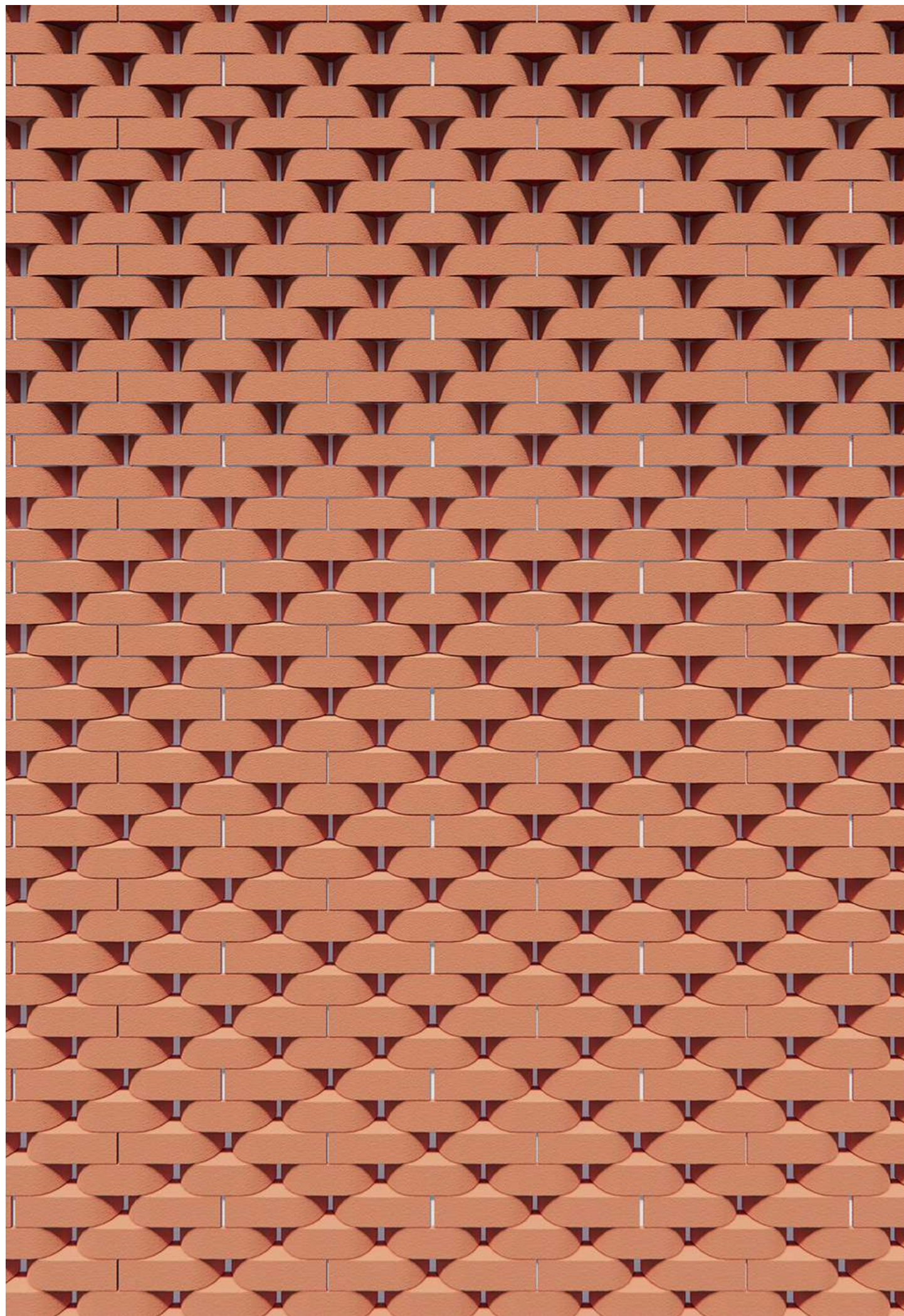
Dům leží přímo na hlavní ulici, pod okny bude neustále rušno. Jeho umístění je velmi atraktivní – kromě toho, že leží na jedné z hlavních ulic, také díky výhledu na hlavní náměstí a výškovou dominantu celých Nových Dvůrů. Dům je na lukrativním a přitažlivém místě, pracovala jsem tedy s tím, že ho bude vlastnit soukromý majitel a vytvoří si zde „rodinné sídlo“. Aby z domu vytěžil co nejvíce, plně využije výškovou regulaci a dům bude mít celkem šest podlaží – pět klasických a jedno ustoupené. Jeho „piano nobile“ nebude v prvním patře ale v posledních dvou, čímž získá prostornou střešní terasu. Exkluzivní parter podél ulice Durychovy naplní univerzální pronajímatelnou prodejní plochou. Ve zbytku budovy vytvoří byty, které bude pronajímat. Cílovou skupinou, pro kterou jsou navrhovány byty, jsou mladí lidé, kteří budou rádi přechodnou dobu žít na rušném atraktivním místě. Pro případnou potřebu využití domu majitelovou rodinou navrhuji skladbu bytů 1+kk, 2+kk a 3+kk.

Parcela má rozměry 12,5 x 17 metrů a tři osvětlené fasády, na každém typickém podlaží jsou rozloženy tři byty. Navrhuji stavbu se schodišťovým uspořádáním, které tvoří hezká místa na hlavních podestách mezi byty. Umístění jádra bylo omezeno dispozicí garáží, ve kterých středem parcely probíhá jízdní pruh. Hlavní vchod do bytové části domu je z poloveřejného průchodu, což umožňuje využít hlavní fasádu pro komerci a zároveň vytváří z průchodu takové druhé „čelo domu“. Parkování řeším ve spolupráci s ostatními domy v bloku, vjezd do garáží je v přilehlé administrativní budově. Pod domem jsou tři podzemní podlaží parkingu a je jím vedena jedna z únikových cest.

Vzhledem k tomu, že dům je rodinným sídlem a byty budou pronajímány mladým lidem, kteří chtějí žít na zajímavém místě, je vhodné ho řešit ve vyšším standardu. Jeho dominantním prvkem bude centrální schodiště na oválném půdoryse a fasáda bude zvlněna arkýři a balkony.





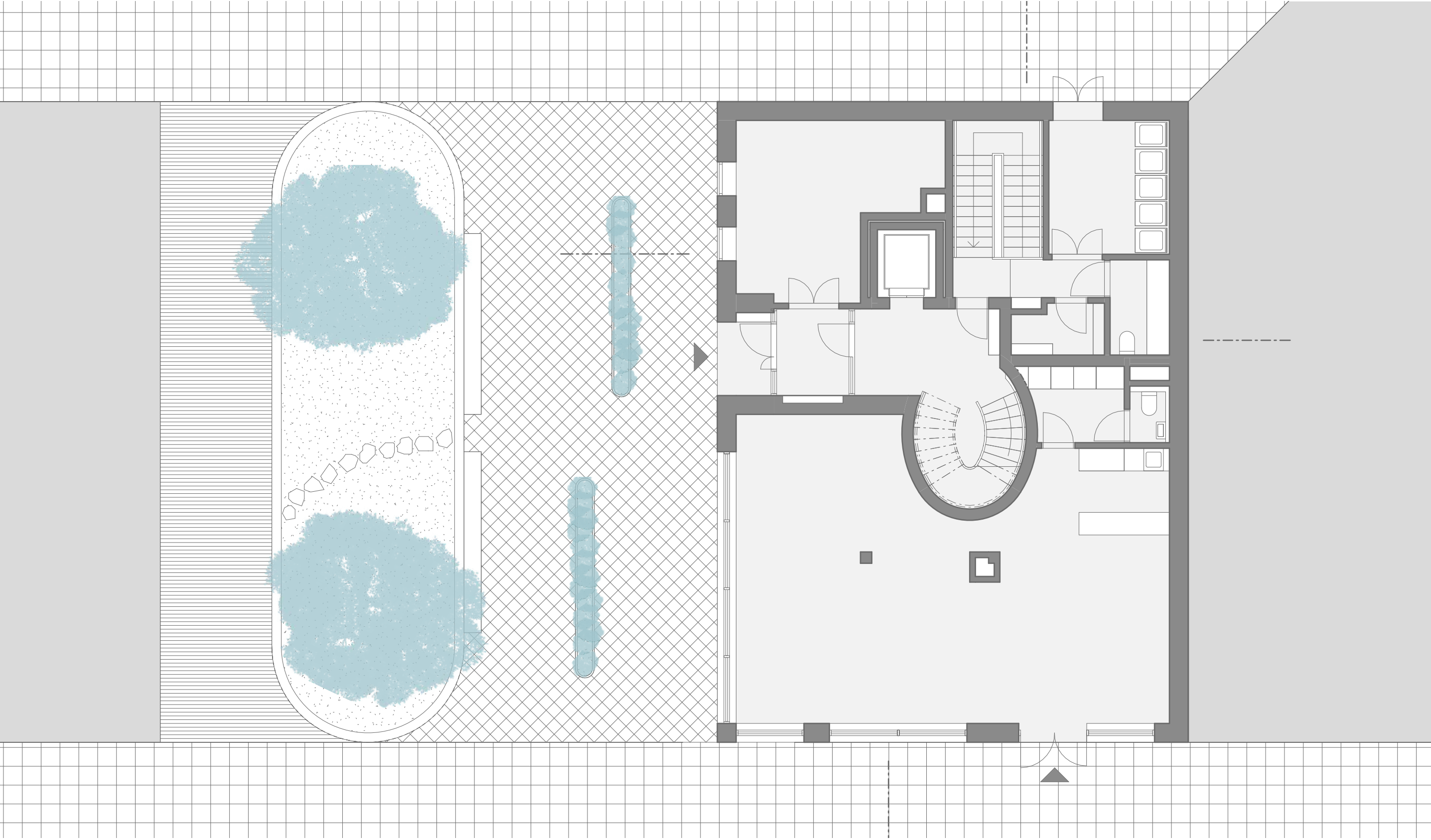


PROJEKT

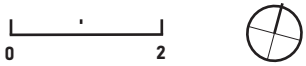
Dům s prodejní plochou a nájemními byty, který je zároveň rodinným sídlem majitele.

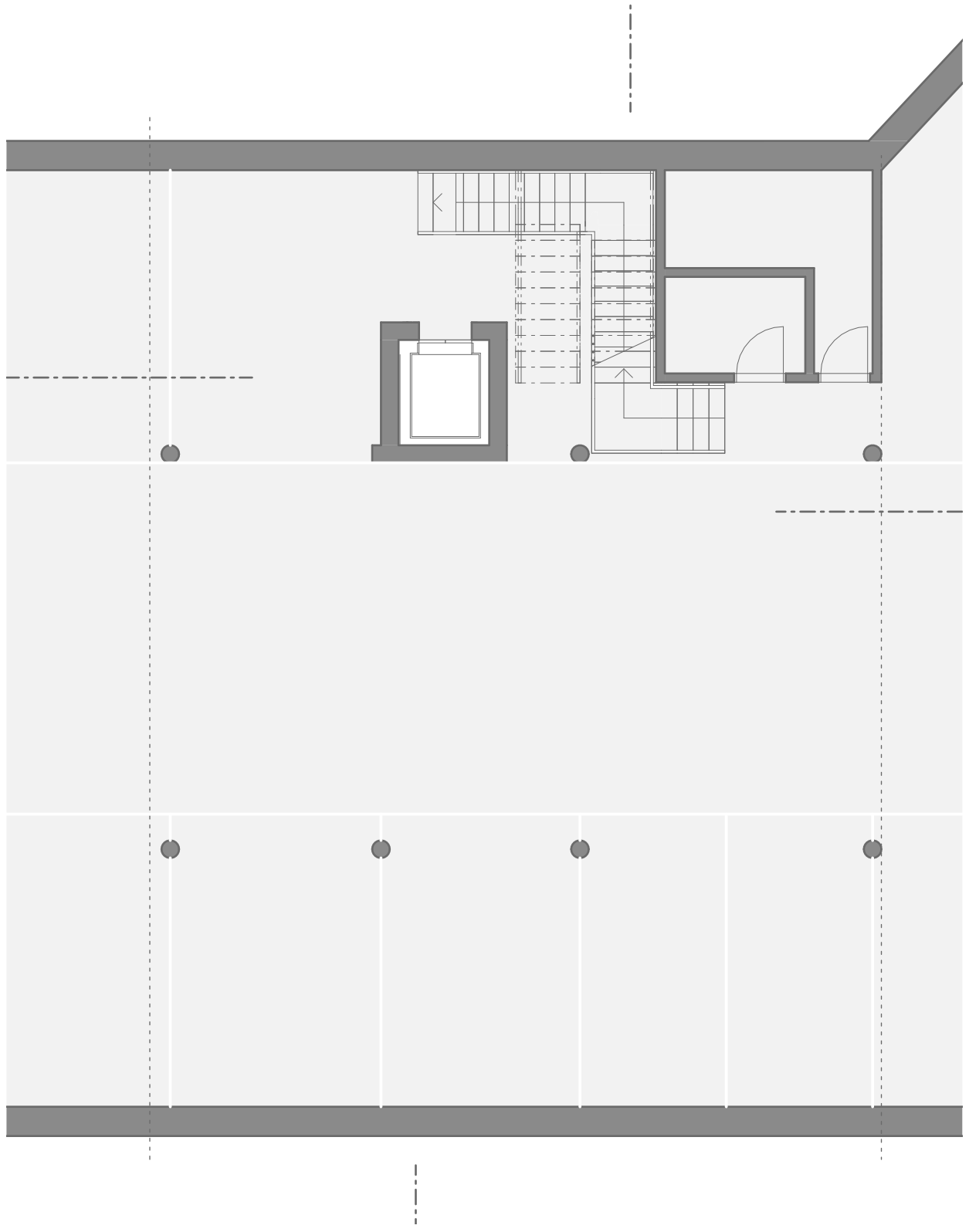
Je řešen s vyšším standardem. Ohnisko tvoří oválné domovní schodiště. To je osvětleno světlovodem vedoucím skrz byt majitele. Hmota domu je skulpturálně doplněna o arkýře a balkony. Fasáda má cihelný líc, v parteru je navíc použita reliéfní cihelná „bosáž“ z „bullnose“ tvarovek. V přízemí je na hlavní fasádě umístěna prodejní plocha. Kolem centrálního schodiště jsou na dalších třech podlažích vždy tři byty – 1+kk, 2+kk a 3+kk. Jsou určeny pro mladé lidi. Byty 2+kk jsou nezónované a mají centrální dispozici. V bytech 3+kk vzniká v obývacím pokoji něco jako denní zóna – oddělení je vhodné jak pro případné spolubydlení, tak pro zvýšení univerzality bytu – vzniká celkem klasické příčně provětrávané 3+kk. Každý z bytů má balkon a arkýř nebo výklenek kolem lodžie tvořící zajímavé zákoutí. Celá poslední dvě podlaží zabírá velkoryse řešený mezonetový byt majitele s prostornou střešní terasou.



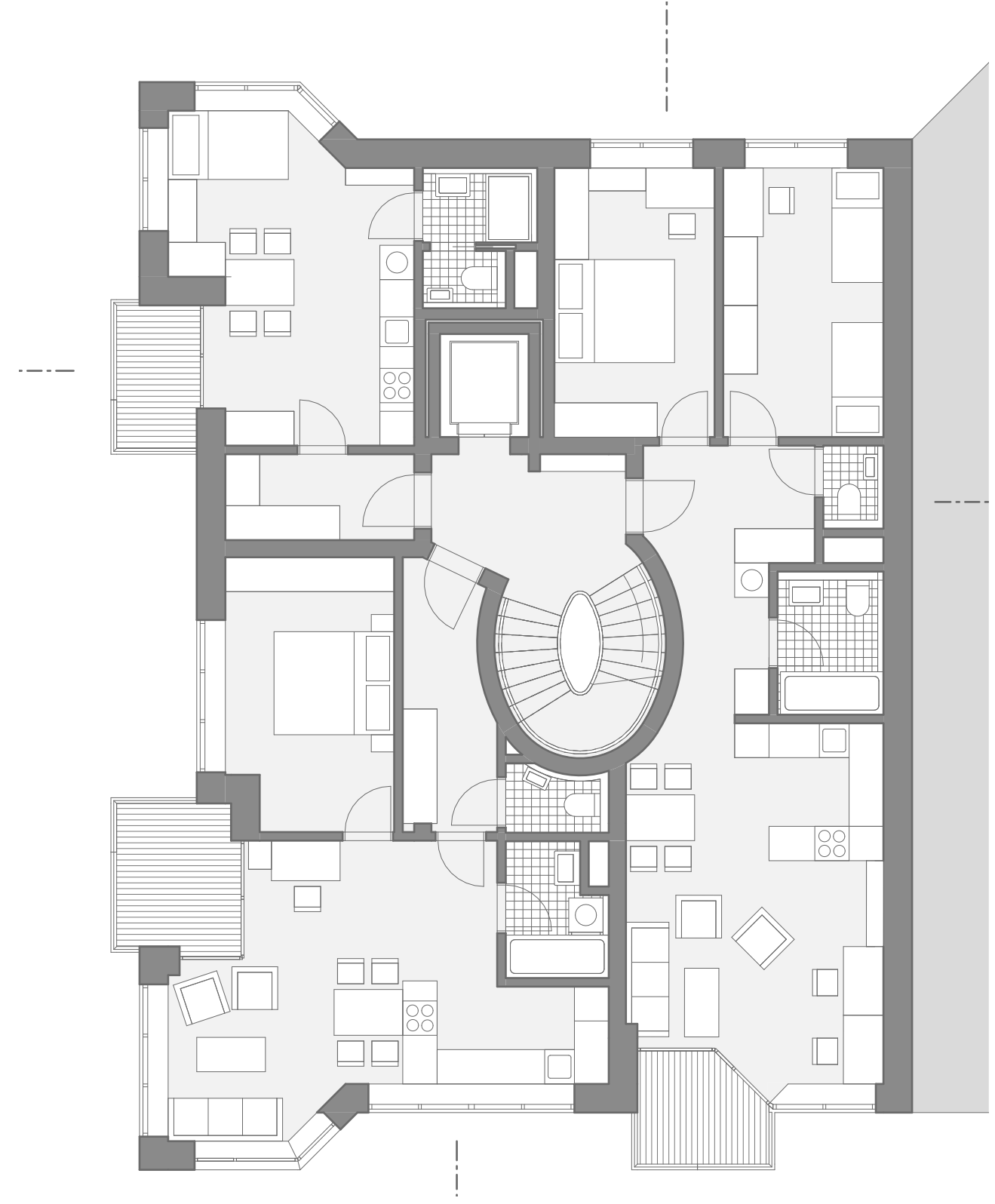
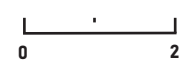


PŪDORYS 1.NP

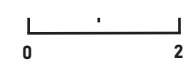


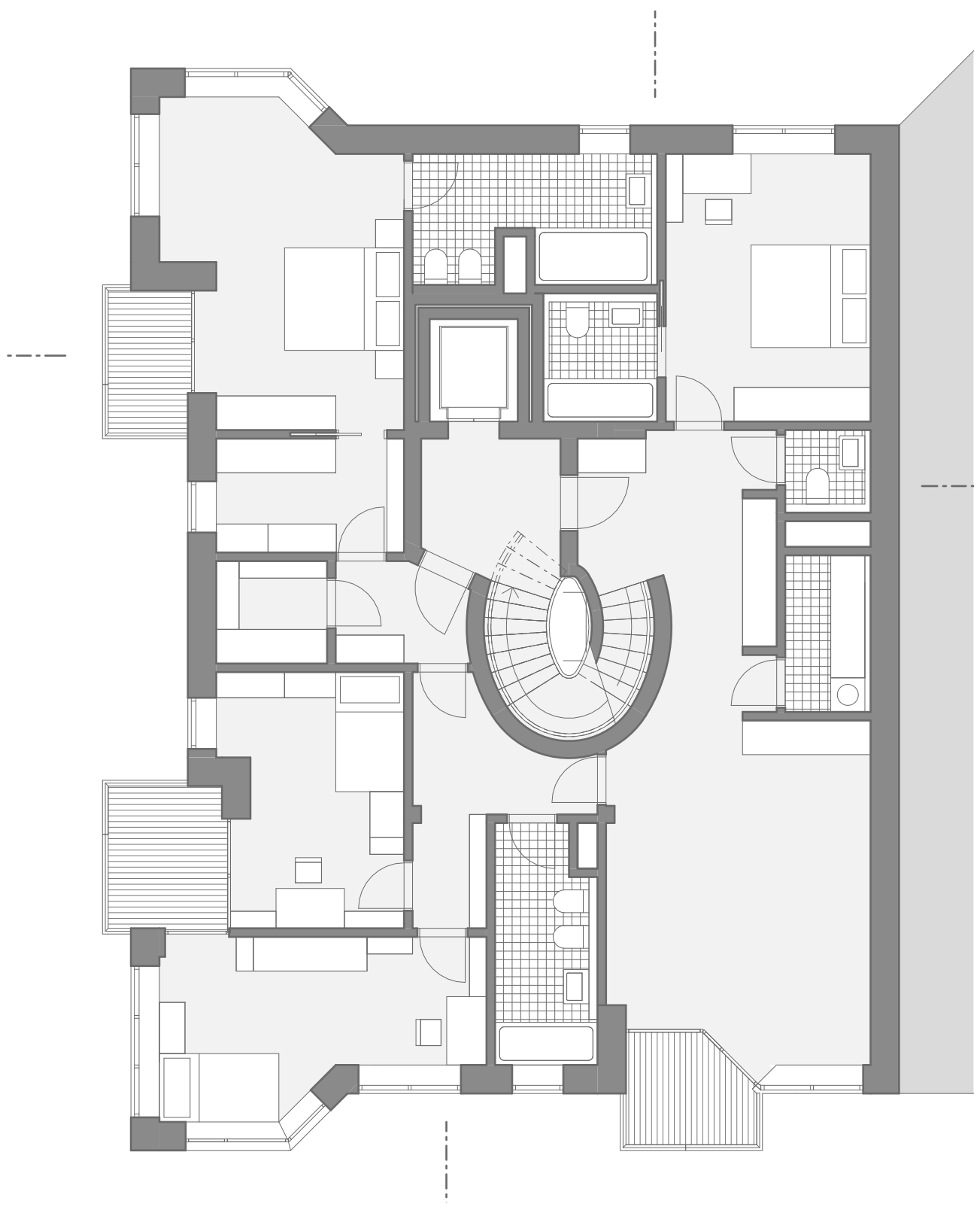


PŮDORYS 1.PP

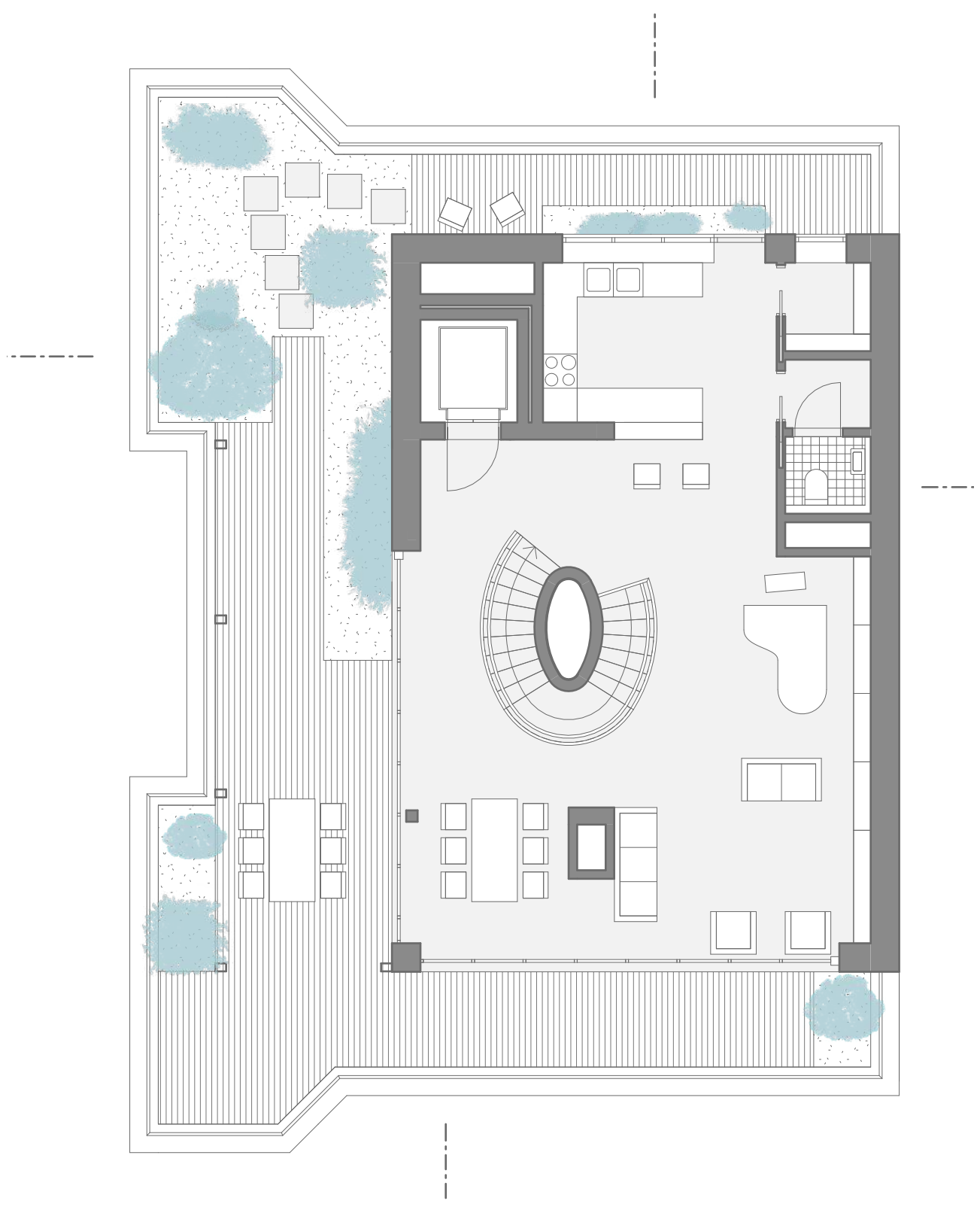
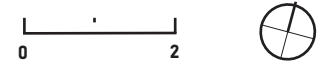


PŮDORYS TYPICKÉHO PODLAŽÍ

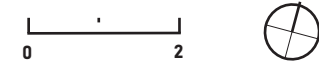


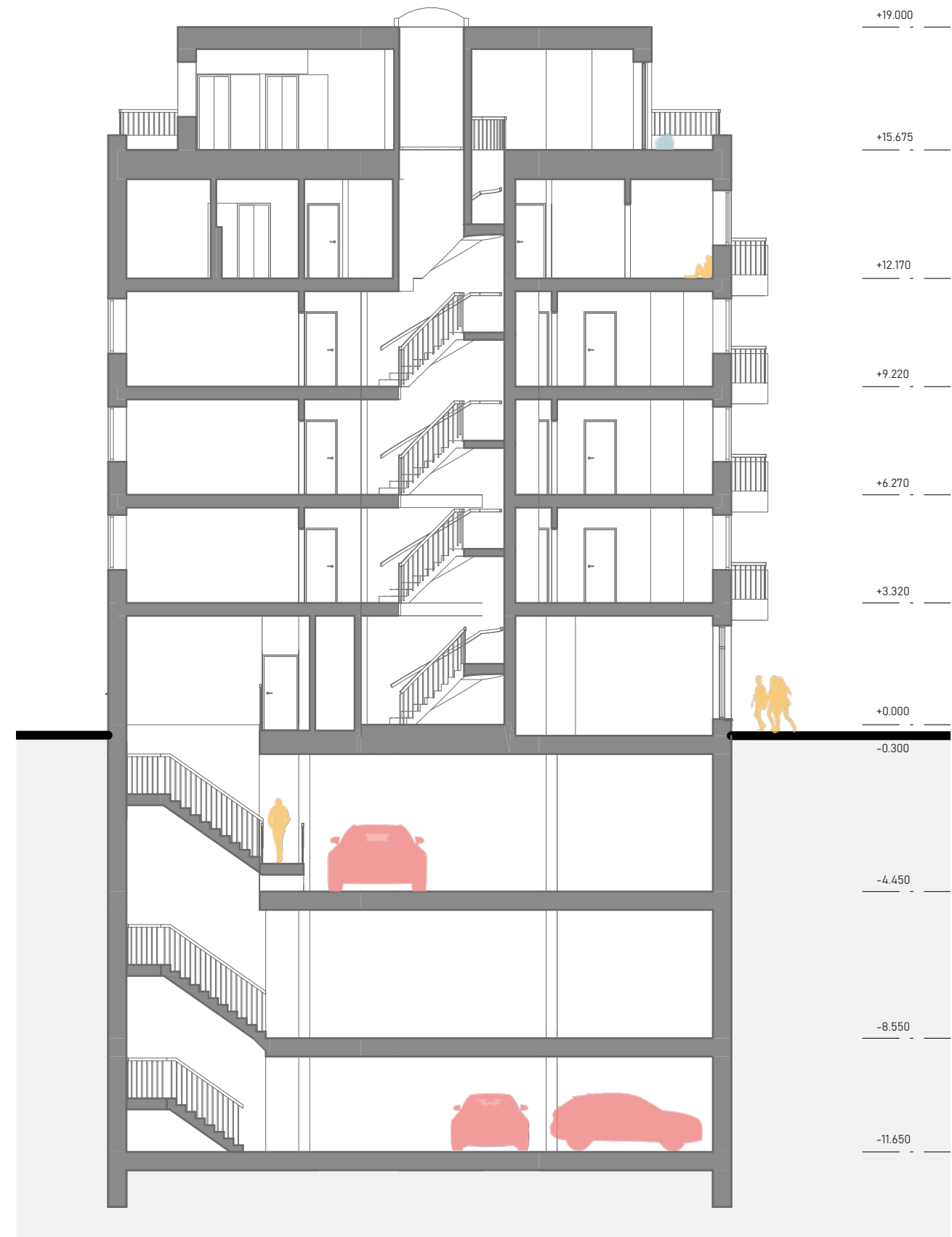
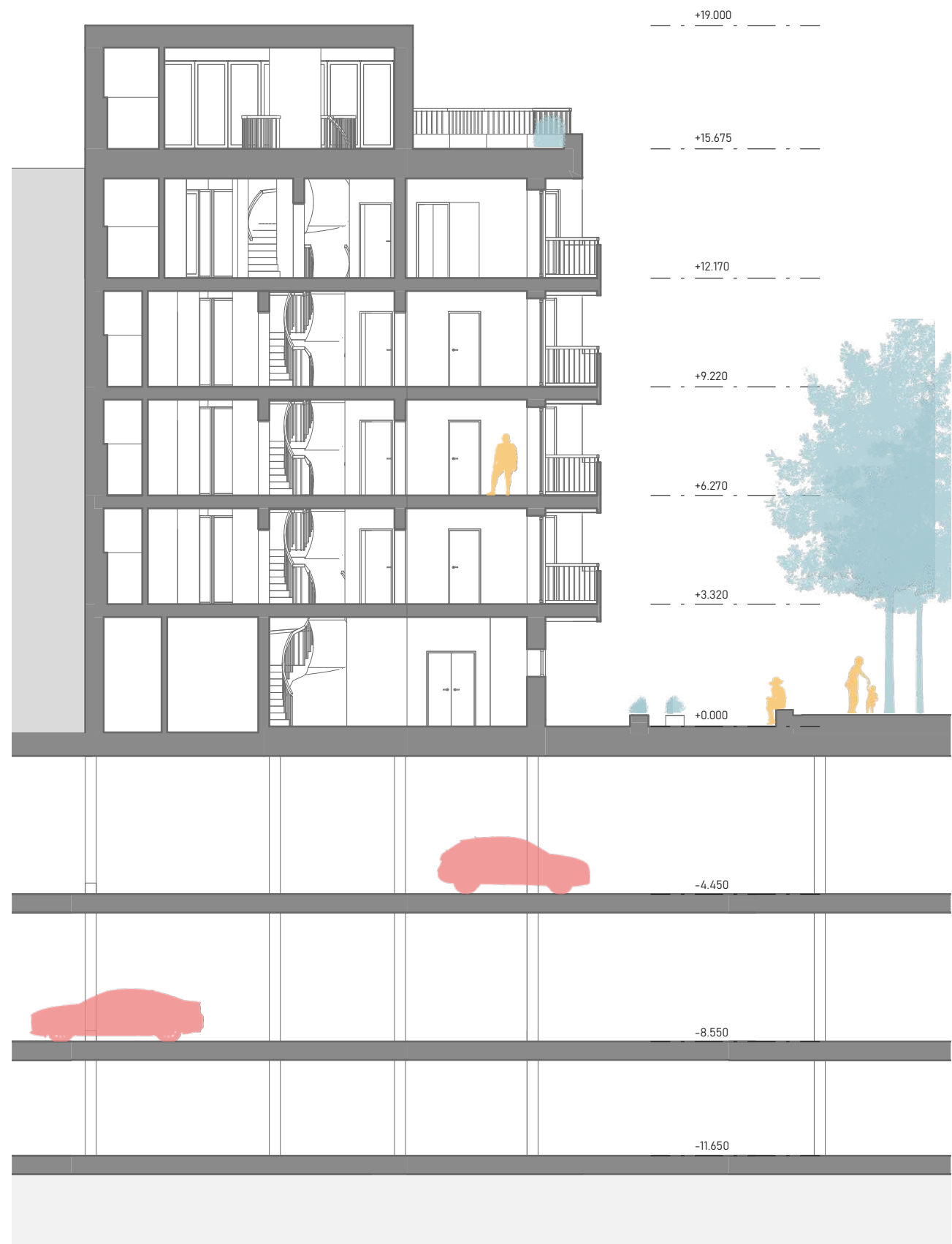


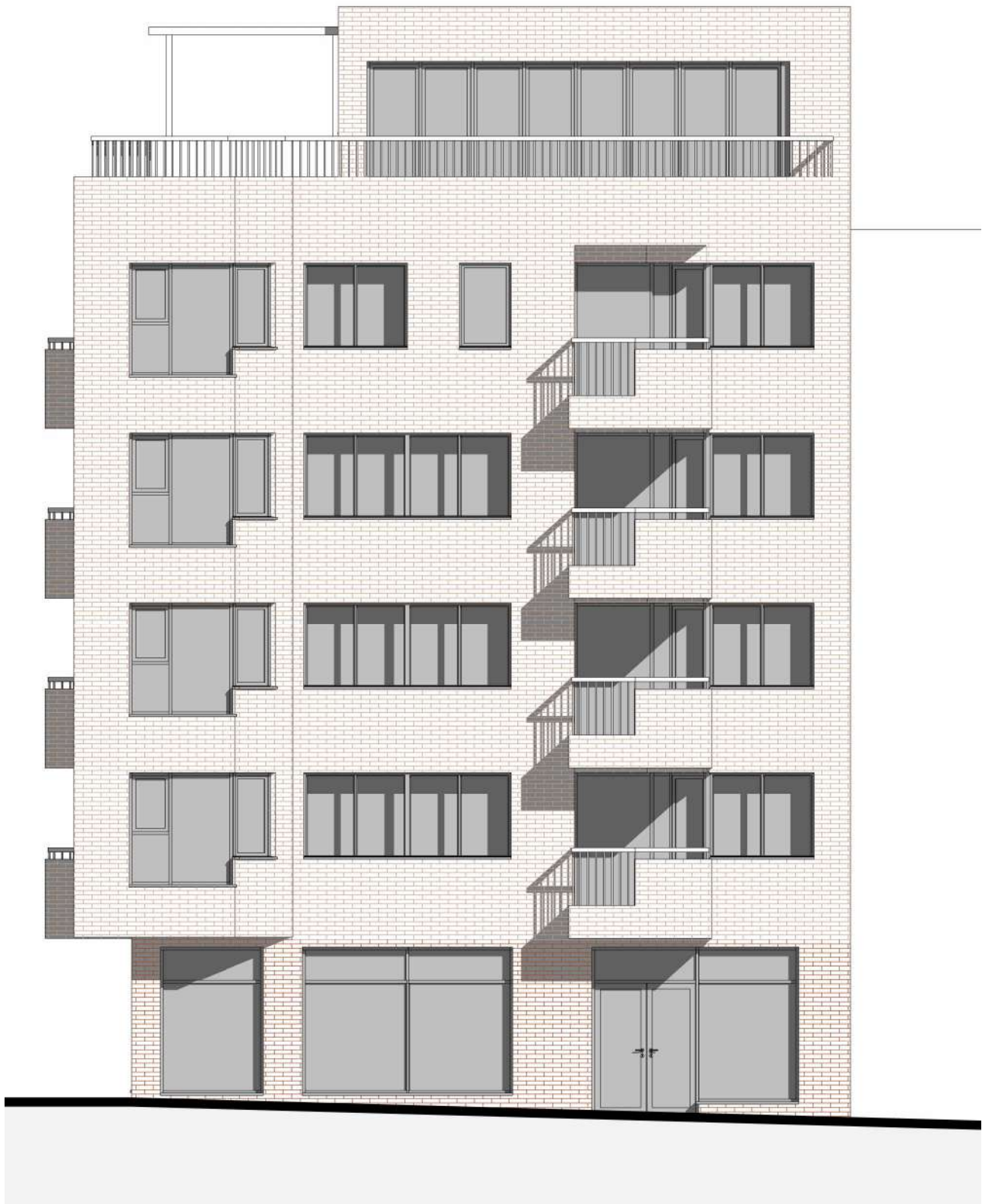
PŮDORYS 5.NP



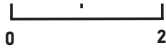
PŮDORYS 6.NP



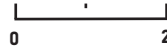




POHLED JIŽNÍ



POHLED SEVERNÍ





POHLED ZÁPADNÍ

0 1 2



BILANČNÍ ÚDAJE BUDOVY

Celková plocha řešeného pozemku	212,5 m²	
Zastavěná plocha navrhovaného objektu	223,4 m²	
HPP	1221,1 m²	
HPP bydlení	1112,0 m²	
HPP komerce	109,1 m²	
Podlahová plocha nadzemních podlaží celkem	924,4 m²	(100%)
Podlahová plocha společných prostor včetně střechy	39,4 m²	(4%)
Podlahová plocha komunikačních prostor	115,0 m²	(12%)
Podlahová plocha bytů	681,8 m²	(74%)
Počet uvažovaných bytů	10	
3 x 1+kk 28,91 m²,		
3 x 2+kk 52,63 m²,		
3 x 3+kk 68,51 m²,		
1 x 6+kk 231,75 m²		
Podlahová plocha komerce	88,3 m²	(10%)
Podlahová plocha podzemních podlaží	196,7 m²	
Počet parkovacích stání pro navrhovaný objekt	10	
Typické podlaží: ČPP bytů/HPP	67%	

