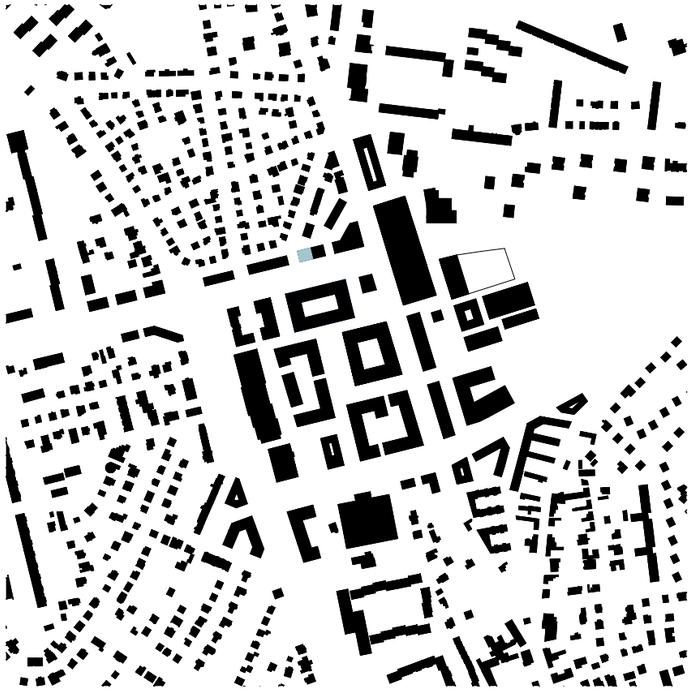
# CO-LIVING NOVÉ DVORY

MILAN FILO, 3. SEMESTR
ATELIÉR KOHOUTICHÝ, ATBS
B01_06 - 19

FA ČVUT 2022/2023

# ANALÝZA

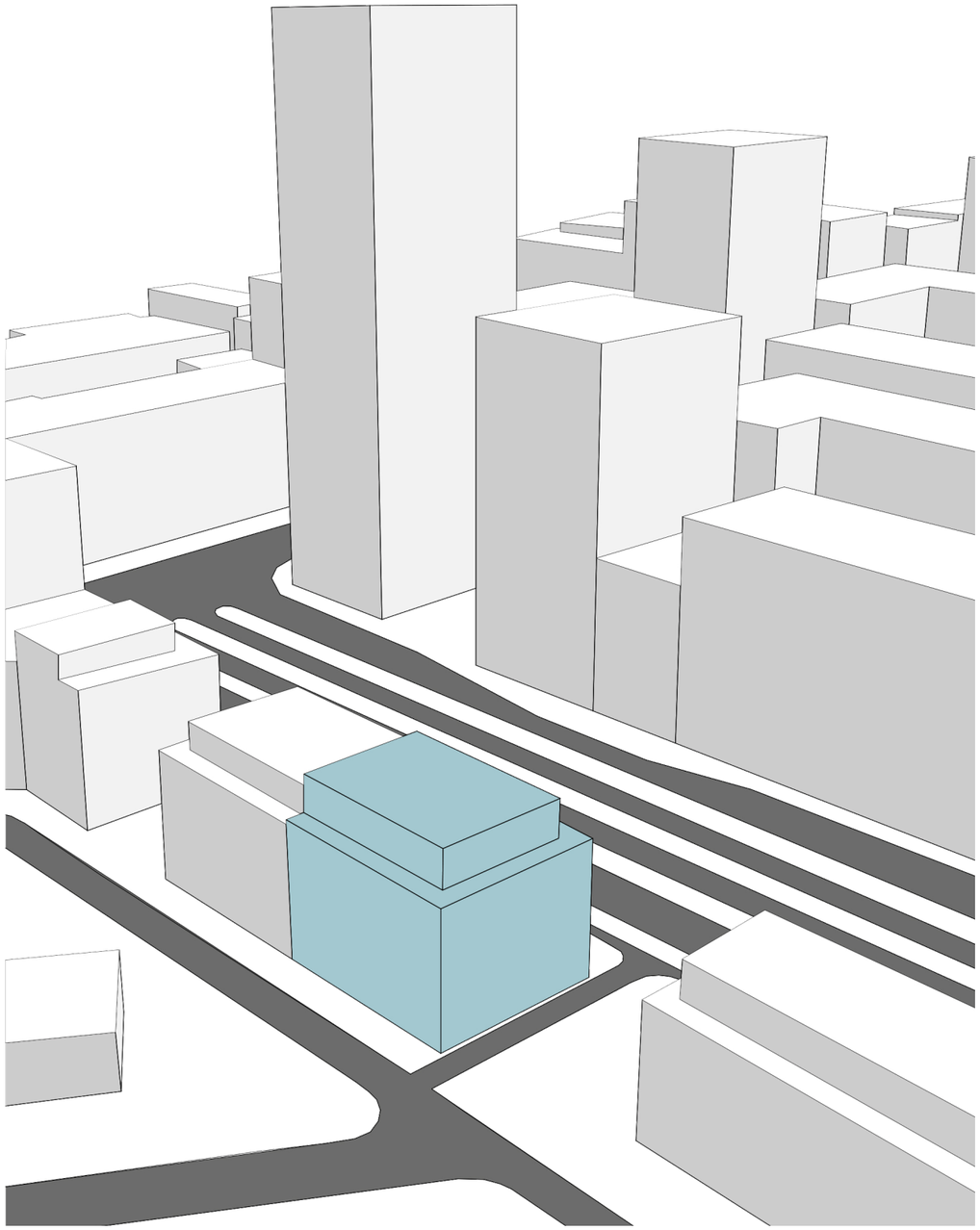
Bytový dům typu co-living, který v projektu navrhuji, se nachází na jihu Prahy v městské čtvrti Praha 4. Lokalita se jmenuje Nové Dvory. Stav dané lokality je v současné době zanedbán, ale má veliký potenciál pro rozvoj a změnu. Nesporně nejlákavější stránkou lokality jsou blízké přírodní scenérie, a to les Kamýk, Jalodvorská louka a Kunratický les. Na podnět Magistrátu hlavního města Praha se plánuje rozvoj této lokality. Územní studii pro její rozvoj vypracovali UNIT architekti. Na základě zmíněné studie by se měla celá lokalita rozvíjet tak, aby z Nových Dvorů vyrostla atraktivní část města Prahy. Plánuje se zde výstavba stanice metra D, které je momentálně ve výstavbě, a také nová tramvajová linka, což je velmi výhodné, protože se urychlí spojení mezi Novými Dvory a centrem Prahy.

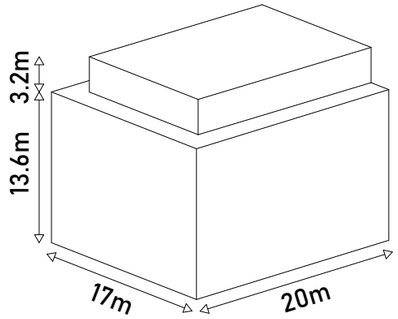


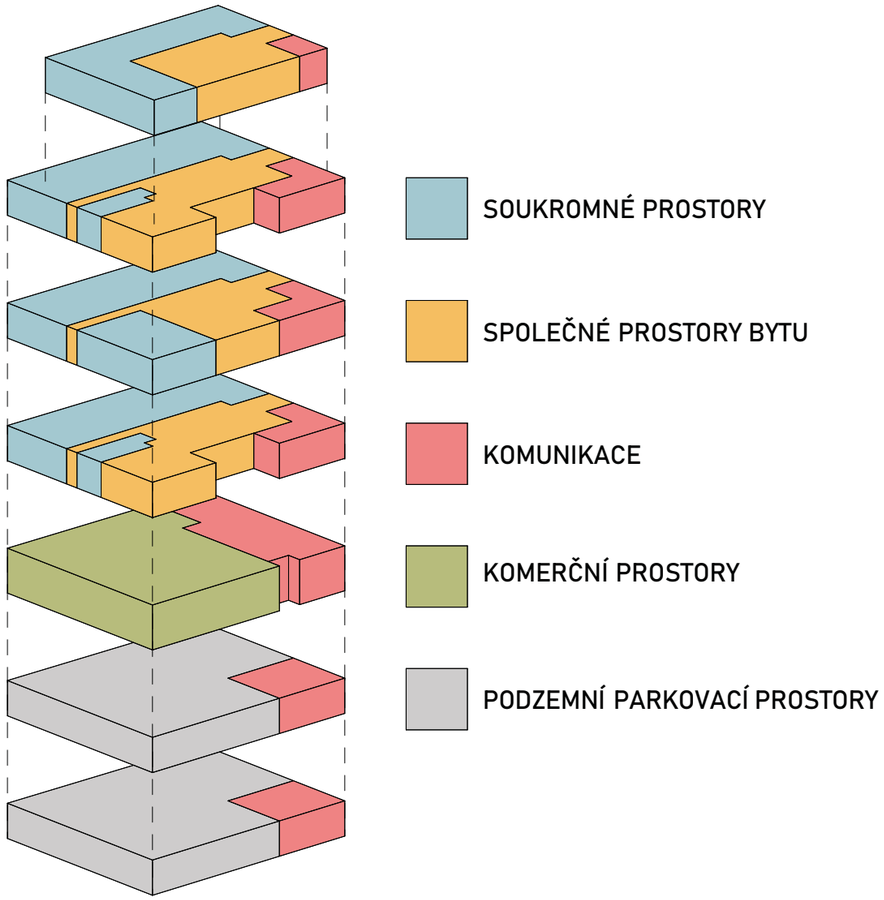
Jelikož severní část lokality Nové Dvory hraničí se zástavbou rodinných domů Tempo, očekává se v této části lokality výstavba nízkopodlažních bytových domů. Proto i bytový dům navrhovaný v mém projektu, který hraničí s domy kolonie Tempo, je nízkopodlažní. Parcela o rozměrech 17x20 m je celá zastavěná mnou navrhovaným bytovým domem, který je východní stěnou spojen se sousedním domem. Jižní čelní stěna je situována do ulice Durychova. Severní zadní stěna bytového domu je orientována směrem na rodinné domy Tempo do ulice U Nového Dvora. Ze západní strany budovy je výhled na malé náměstí. Vchody do budovy jsou přímo z chodníků jižní a severní strany budovy. Výšková hladina mého bytového domu je dána IV. výškovou úrovní. Proto jsem navrhl čtyři nadzemní podlaží o výšce 13,6 m, s možností pátého ustoupeného podlaží o výšce 3,2 m. Pod budovami celého bloku bude podzemní parkování. Bytový dům má výhodnou strategickou polohu díky blízké zastávce autobusů, tramvaje a v budoucnu i stanice metra D.

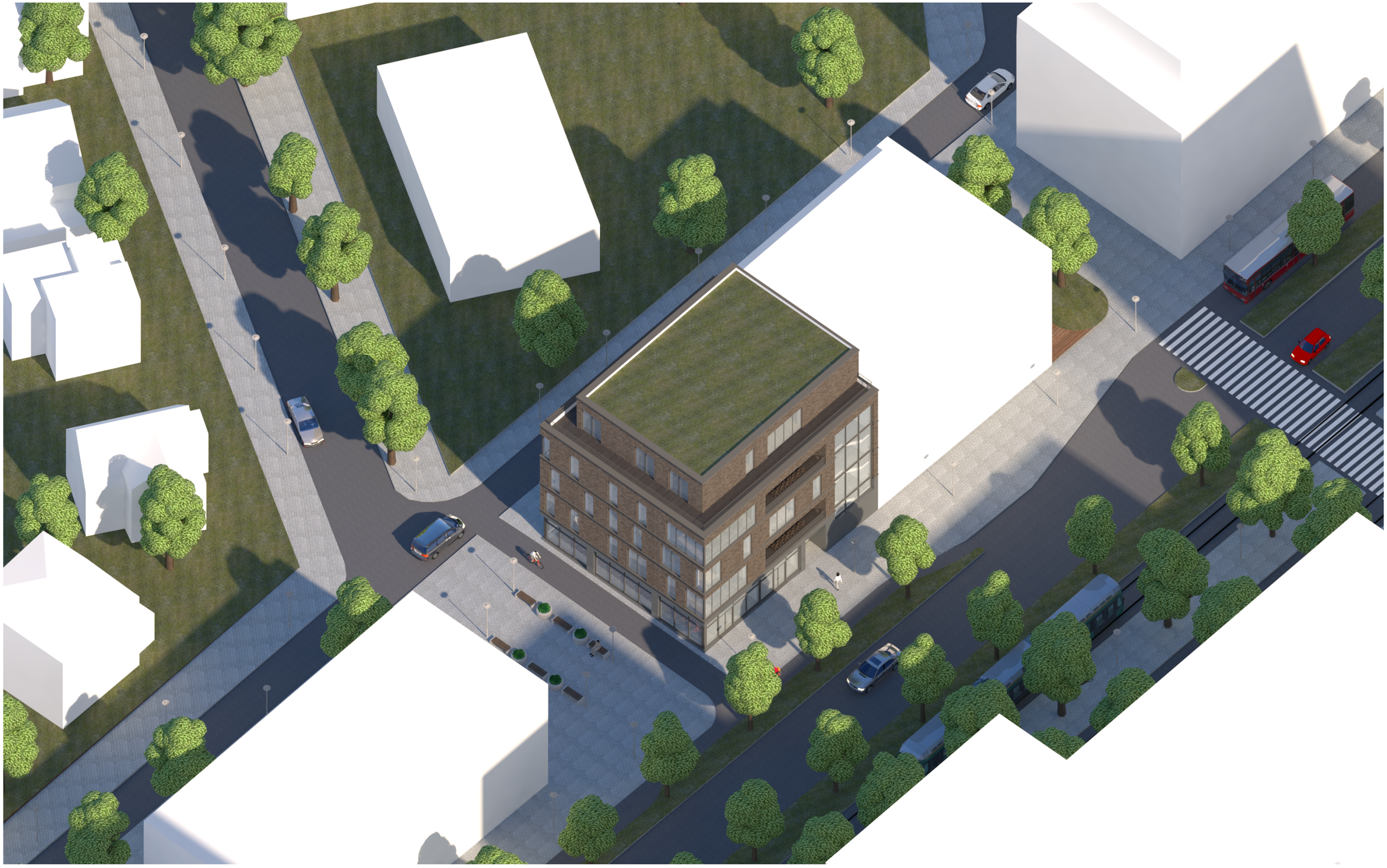
# KONCEPT

Bytový dům, který navrhuji, poskytuje bydlení pro lidi, kteří se nechtějí vázat na koupi nemovitosti, ale dávají přednost druhu bydlení co-living. Jedná se o model komunitního bydlení, ve kterém je ubytováno několik lidí s podobnými zájmy a záměry, žijící v téže obytné jednotce. Výhodou takového typu bydlení jsou nižší finanční náklady na bydlení. Proto tento dům bude rozdělen na dvě bytové dvoupatrové jednotky. Každá z nich bude mít společenské prostory, které budou využívány všemi obyvateli dané bytové jednotky, a soukromé prostory typu 1+KK. Společenské prostory jsou orientovány na jižní hlučnější část lokality a soukromé prostory do tišší severní a zčásti západní strany. Všechny tři fasády mnou navrhovaného bytového domu, kromě východní, která je spojena se sousední budovou, jsou prosvětleny velkými francouzskými okny. Vzhledem k frekventovanosti Durychovy ulice je doporučen aktivní parter právě z jižní strany budovy, a proto se zde nacházejí nejen hlavní vchody do komerčních prostorů, ale i vchod do bytového prostoru.




3.2m
13.6m
17m
20m

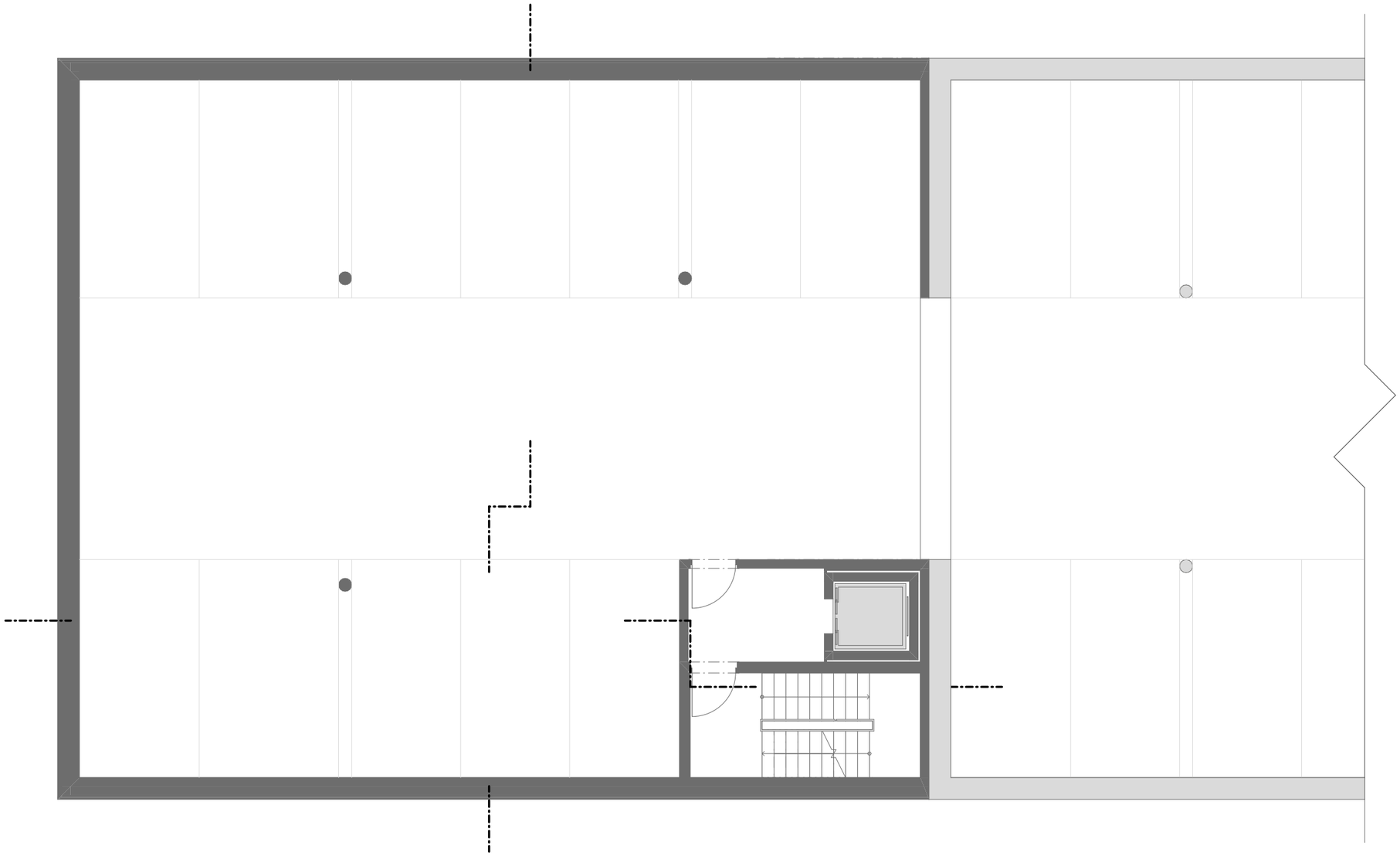

SOUKROMNÉ PROSTORY
SPOLEČNÉ PROSTORY BYTU
KOMUNIKACE
KOMERČNÍ PROSTORY
PODZEMNÍ PARKOVACÍ PROSTORY

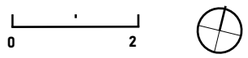


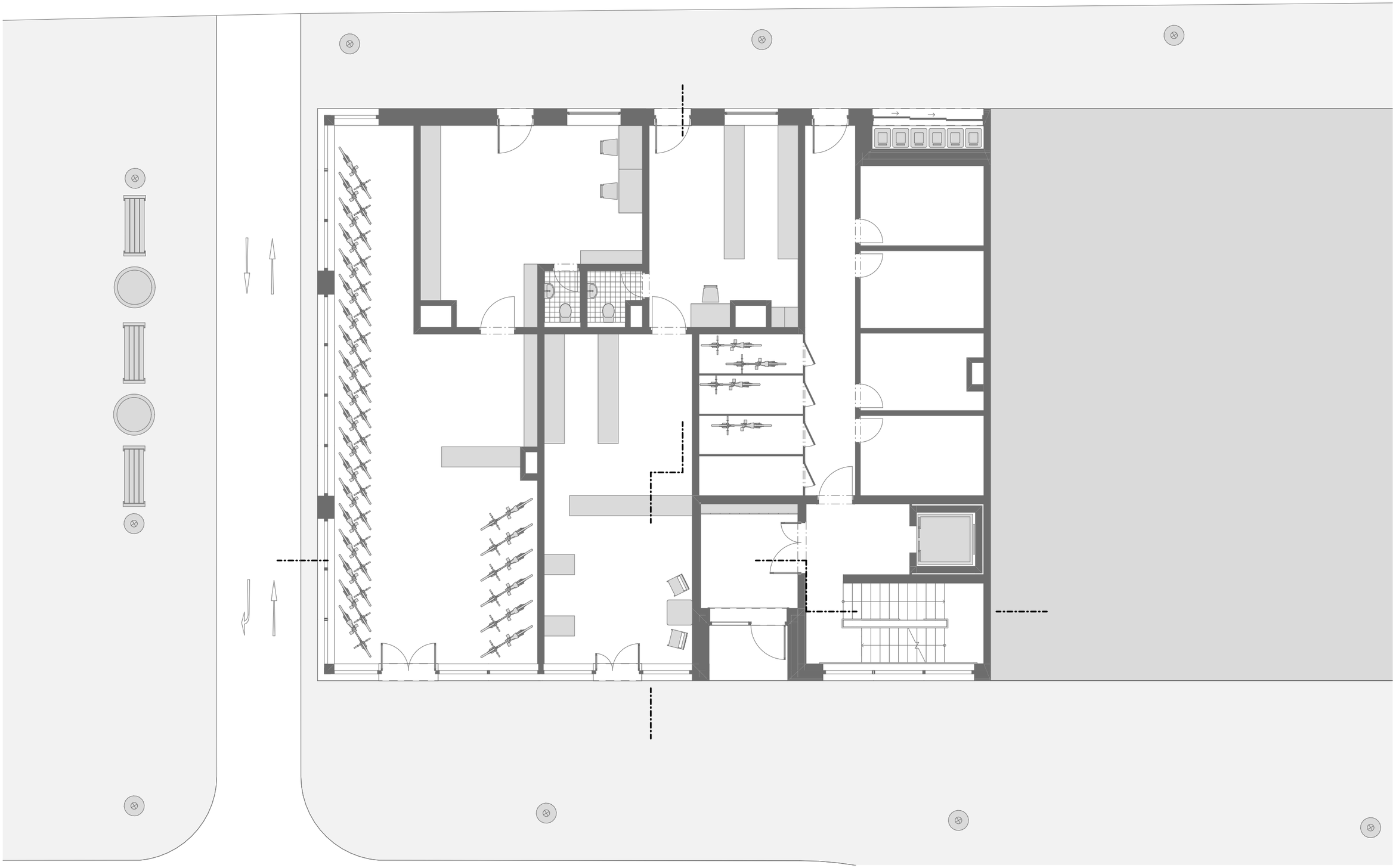
# NÁVRH

Navrhovaný bytový dům má na 1. NP (parteru) dva komerční prostory (obchod na prodej a servis kol a lékárnu). Dále se zde nachází komunikační prostory, které propojují přední vchod do budovy orientované z jihu se zadním vchodem orientovaným na sever. Z komunikačních prostorů se vchází do místností s úložnou funkcí (čtyři sklepy a čtyři místnosti pro kočárky a kola), a také k výtahu a schodišti, které propojují celou nadzemní část budovy se dvěma podzemními podlažími -2PP a -1PP určenými k parkování. Ve 2. a 3. NP a 4. a 5. NP se nachází dvě bytové jednotky s komunikací, které jsou dispozičně centrálně uspořádány. Obě bytové jednotky mají ve svém prvním patře hlavní vstupní chodbu, kuchyň s jídelnou, obývací pokoj s převýšeným stropem až do druhého patra, lodžii a toaletu. Ve druhém patře každá bytová jednotka sestává ze vstupní chodby, společenské místnosti nacházející se nad lodžií a prádelny. Soukromou část obou bytových jednotek dohromady tvoří 28 apartmánů typu 1+KK, které obsahují jednolůžkové nebo dvoulůžkové pokoje. Každý z apartmánů na 5. ustoupeném podlaží má vstup na vlastní terasu. Fasáda celé budovy je z cihlového obkladu s hliníkovými rámy oken. Podle regulačního plánu města Praha musí být každá budova s plochou střechou o rozměrech nad 20m2 vybavena vegetačním souvrstvím, a proto i střecha mnou navrhovaného bytového domu bude mít zelenou střechu.

# PODZEMNÍ PARKOVÁNÍ 1.NP - 2.NP







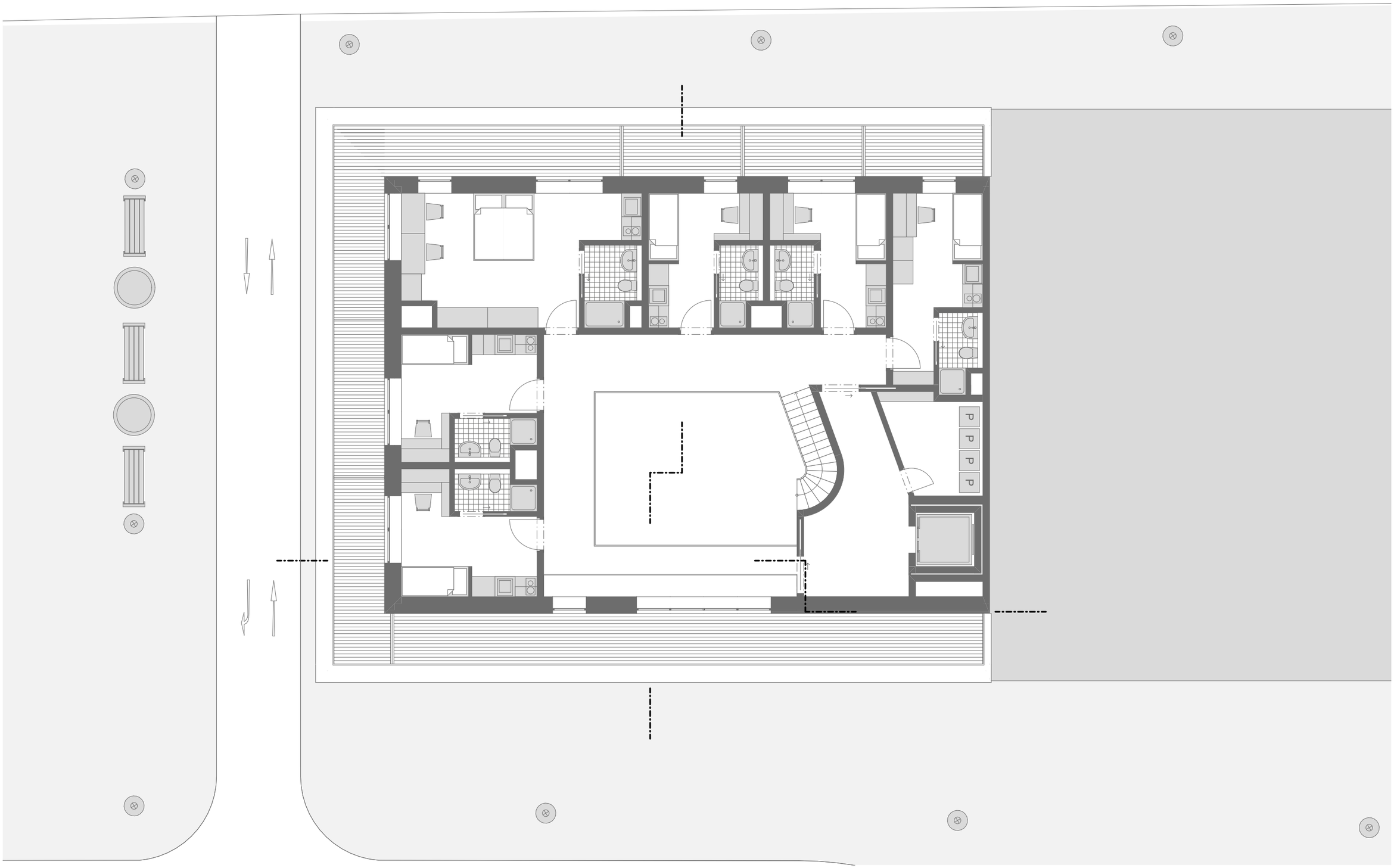


0 2

0 2

P
P
P
P
0
2

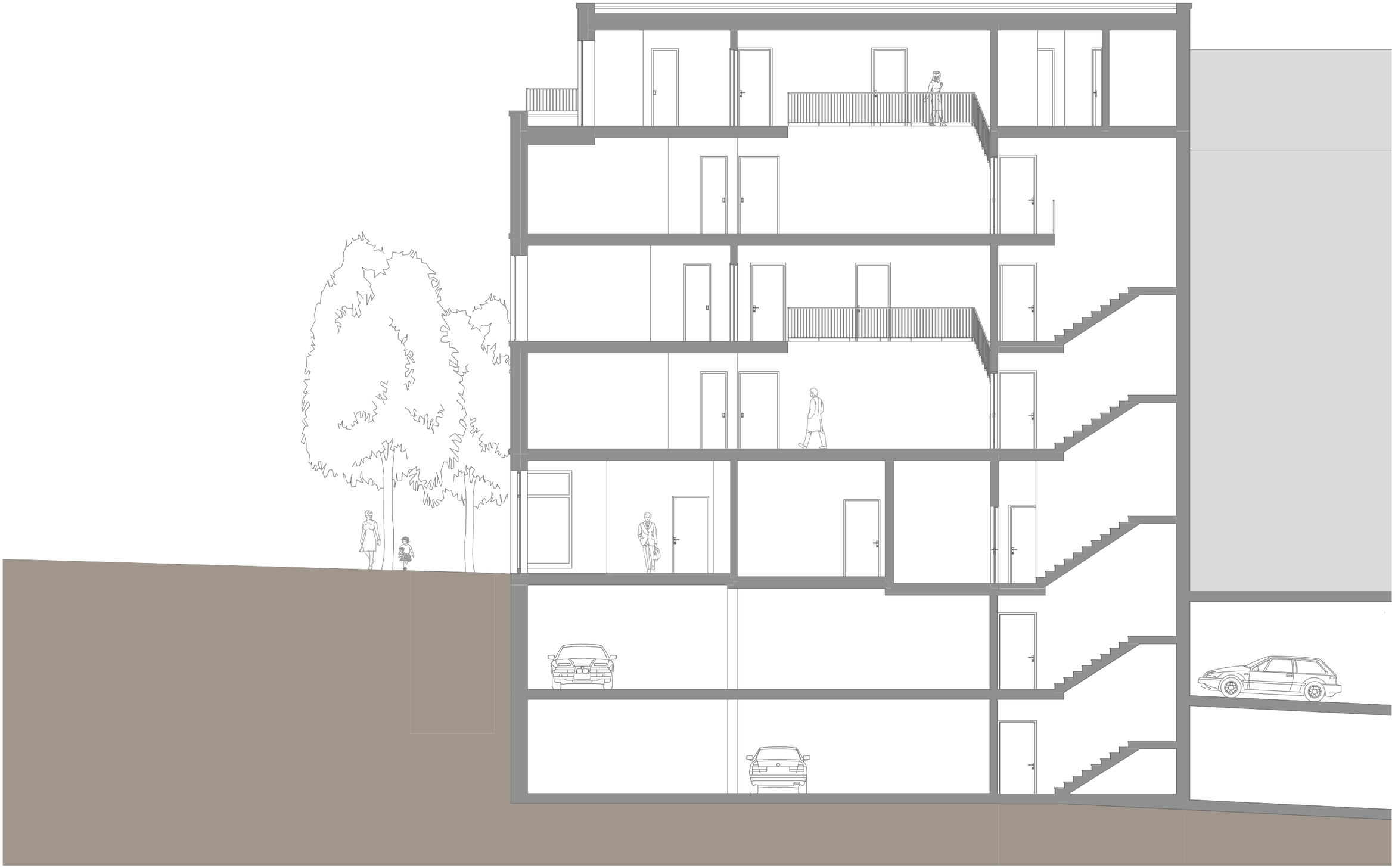
0 2






0 2

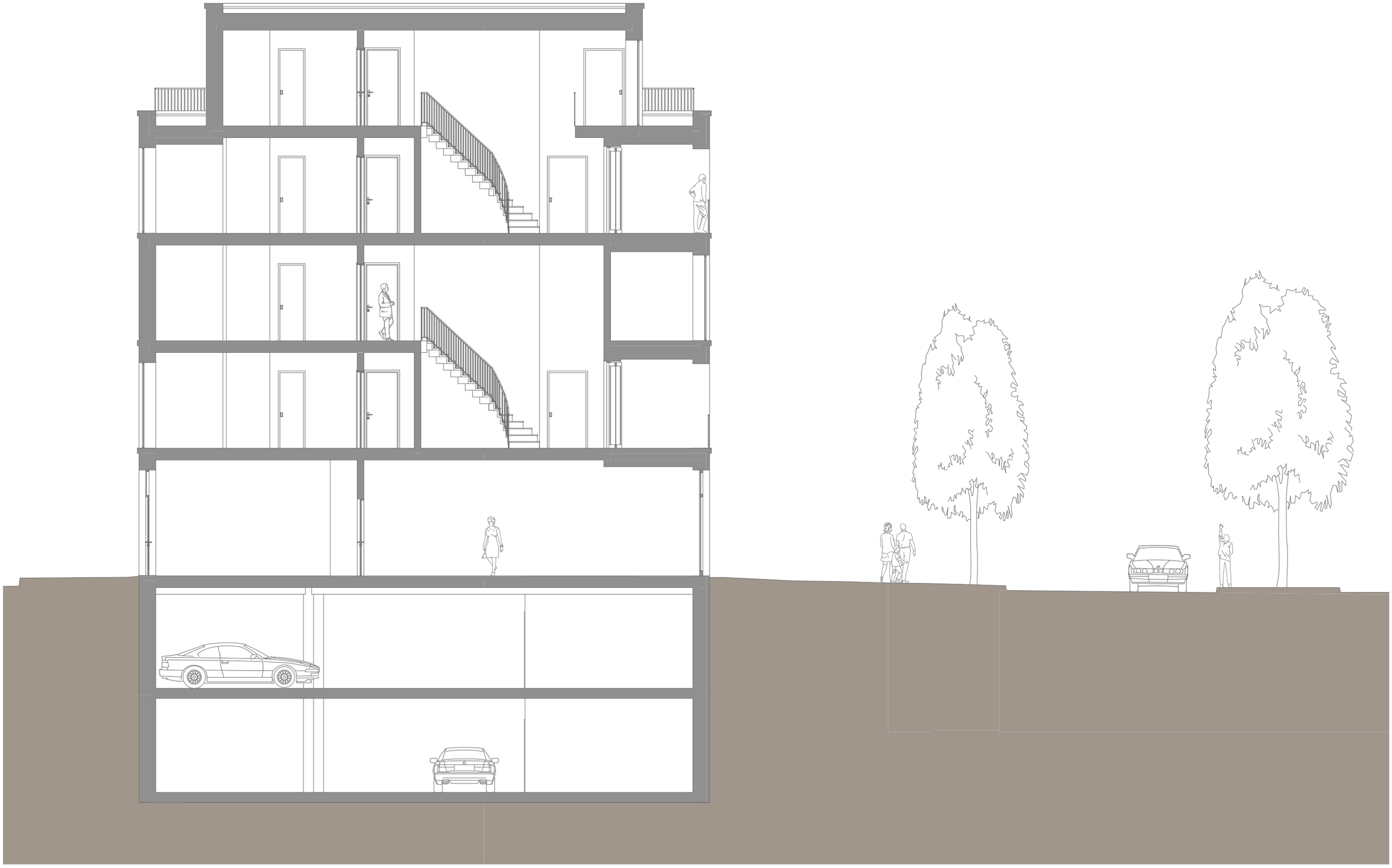
# PODELNÝ RĚZ





0 2

# PRÍČNÝ REZ





0 2

# JIŽNÍ POHLE

0 2

# ZÁPADNÍ POHLED

0 2

# SEVERNÍ POHLED

0 2

# BILANČNÍ ÚDAJE BUDOVY

| | | |
|---|---|---|
| Celková plocha řešeného pozemku: | 340 m² | |
| Zastavěná plocha navrhovaného objektu: | 340 m² | |
| | | |
| Podlahová plocha nadzemních podlaží celkem: | 1390,31 m² | (100%) |
| | | |
| Podlahová plocha soukromých prostor: | 579,21 m² | (42%) |
| Podlahová plocha společných prostor: | 450,59 m² | (32%) |
| Podlahová plocha nadzemních komunikačních prostor: | 109,6 m² | (8%) |
| Podlahová plocha komerčních prostor: | 192,63 m² | (14%) |
| | | |
| Počet uvažovaných bytů (počet apartmánů): | 2 (15,13) | |
| | | |
| Podlahová plocha podzemních podlaží celkem: | 617,8 m² | (100%) |
| | | |
| Podlahová plocha podzemních komunikačních prostor: | 50,34 m² | (8%) |
| Podlahová plocha podzemních parkovacích podlaží: | 567,12 m² | (92%) |
| | | |
| Počet parkovacích stání pro navrhovaný objekt: | 24 | |

19