

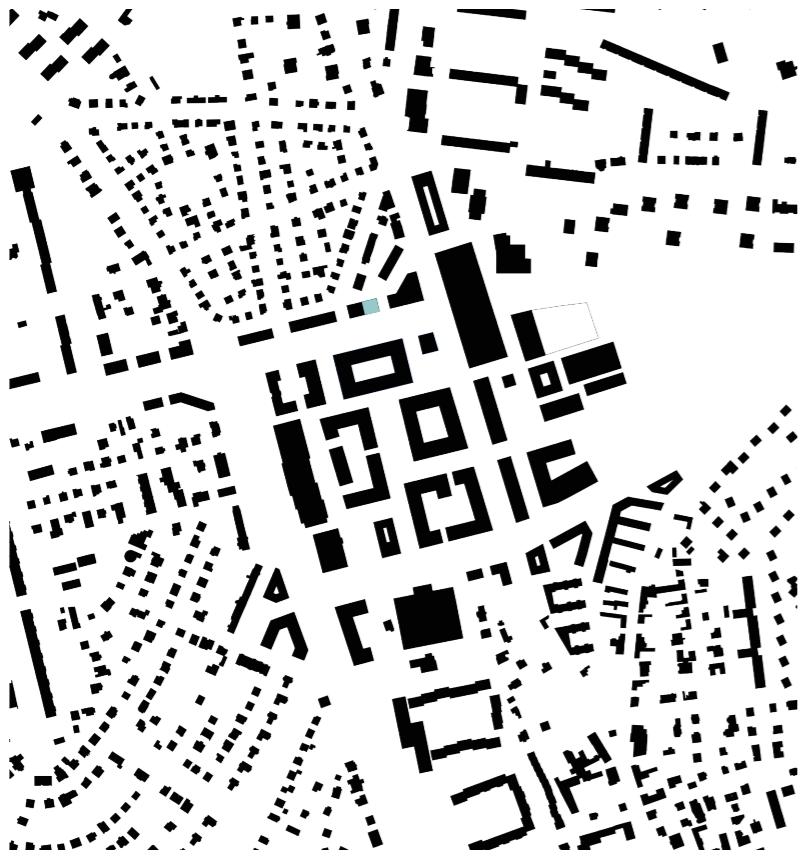


# DRUŽSTVO DURYCHOVA

FILIP HANÁČEK, 3. SEMESTR  
ATELIÉR KOHOUTICHÝ, ATBS  
B01 06 - 18

# ANALÝZA

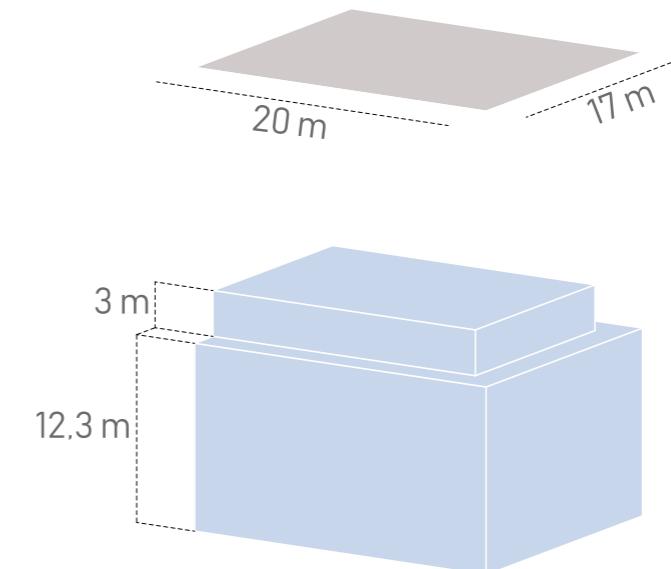
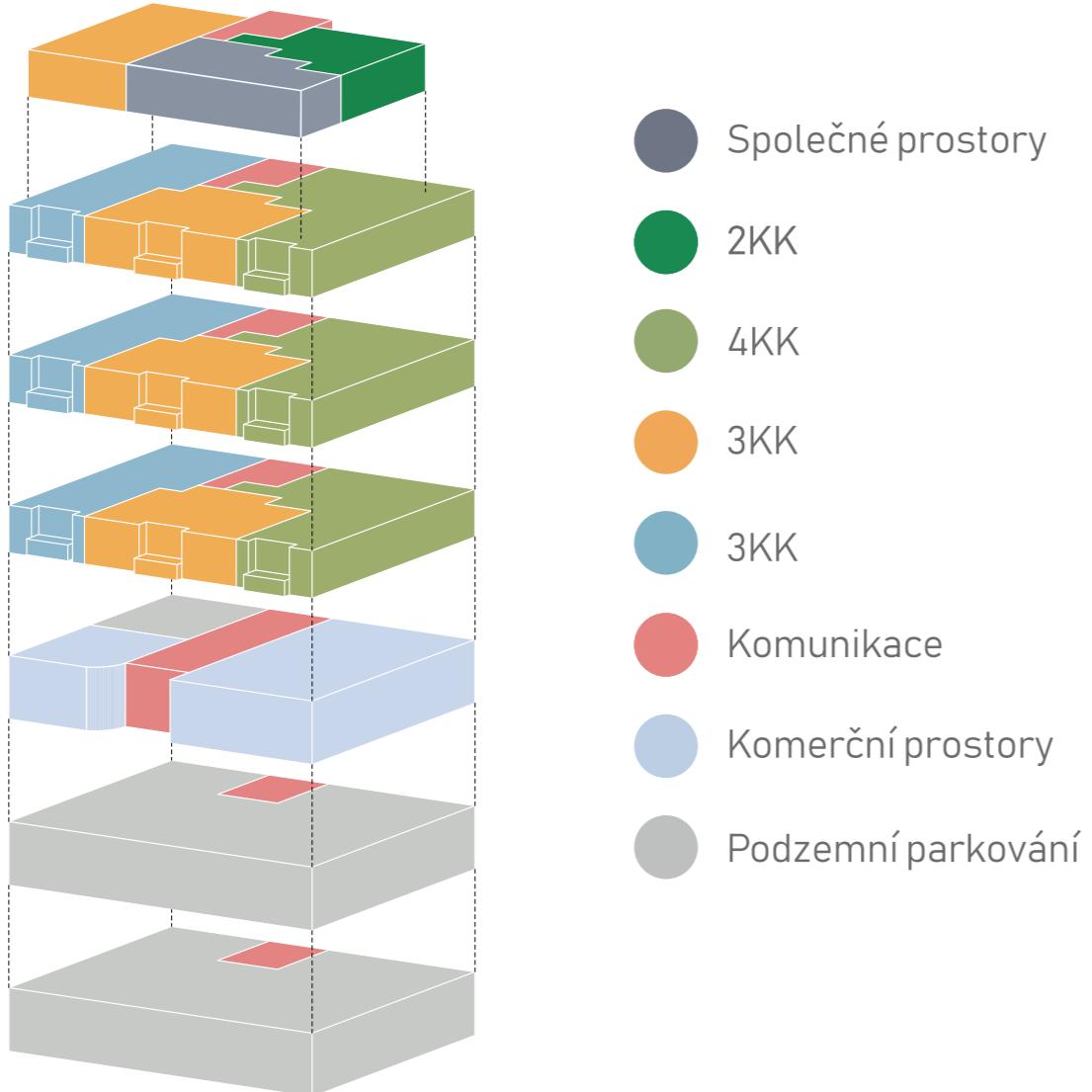
Společným zadáním je navrhnout městskou zástavbu a řešení veřejných prostranství v dnes zanedbané oblasti Nových Dvorů v Praze 4, která projde v blízké budoucnosti velkou proměnou pod taktovkou Pražské developerské společnosti a má ambici stát se významným společenským a kulturním centrem pro široké okolí. Výhodou oblasti je, že většina pozemků patří hlavnímu městu a proměna území by měla probíhat koordinovaně. V budoucnu se plánuje také výstavba nové stanice metra v samotném centru Nových Dvorů na aktuálně budované lince metra D. Oblast tedy bude významně dostupnější a cestování do centra Prahy se výrazně zkrátí. Mým úkolem je navrhnuti v této lokalitě bytový dům.



Můj pozemek se nachází v severní části řešeného území, nedaleko hlavního náměstí a výlezů z metra. Pozemek je pravidelný a má rozměry 20m x 17m. Podle regulativů se nachází ve IV. výškové hladině, která mi dovoluje mít hlavní římsu ve výšce až 16m a jedno ustoupené podlaží nad rámec regulace. Na jižní fasádě se nachází široká a rušná ulice Durychova, která bude přestupním bodem městské hromadné dopravy. Nedaleko parcely je také autobusová zastávka. Na východní straně sousedí v poloveřejném průchodem. Na severu od parcely se nachází rodinné domy kolonie Tepma. Parcela má v rámci bloku společné podzemní garáže.







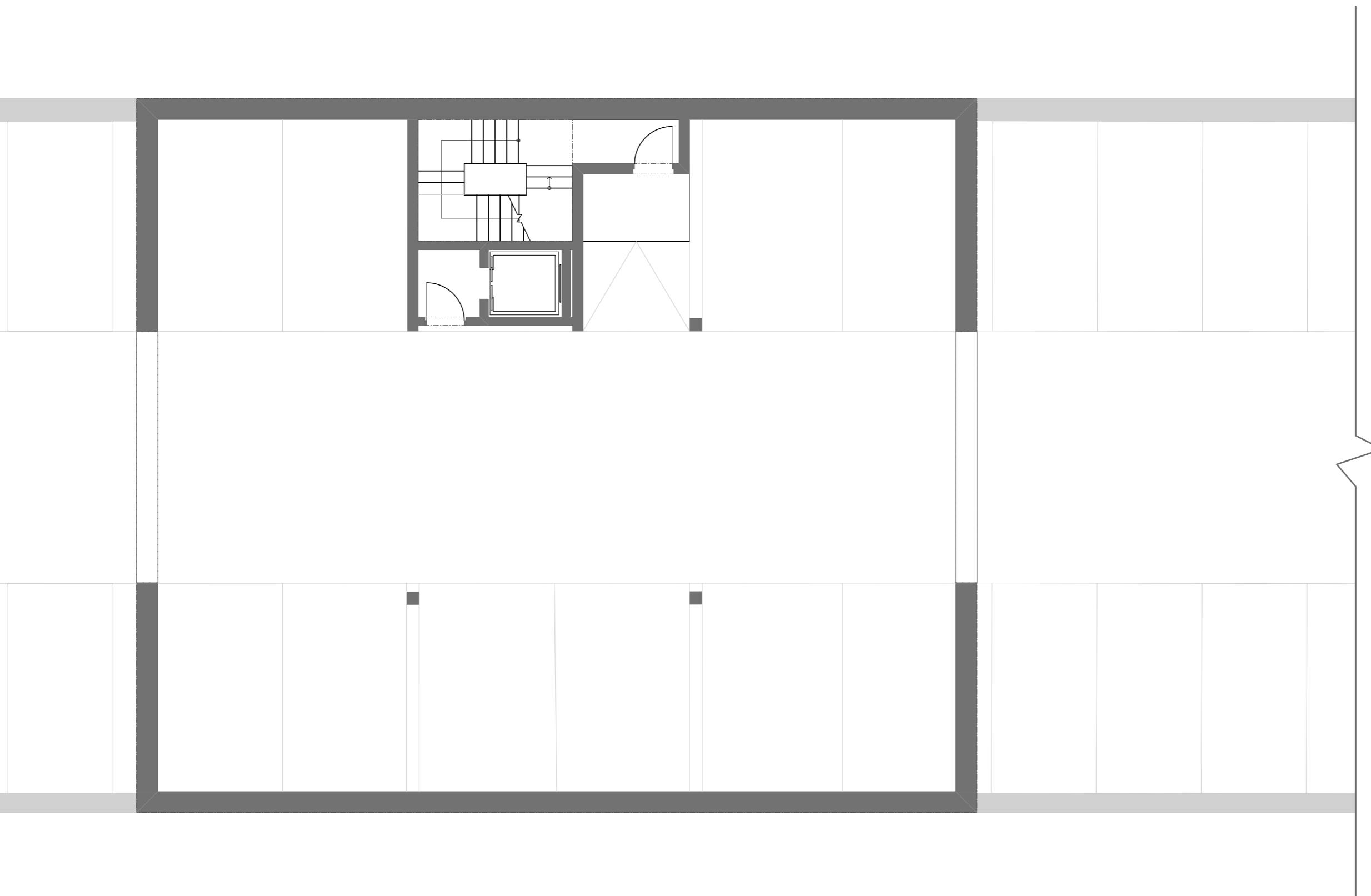
## KONCEPT

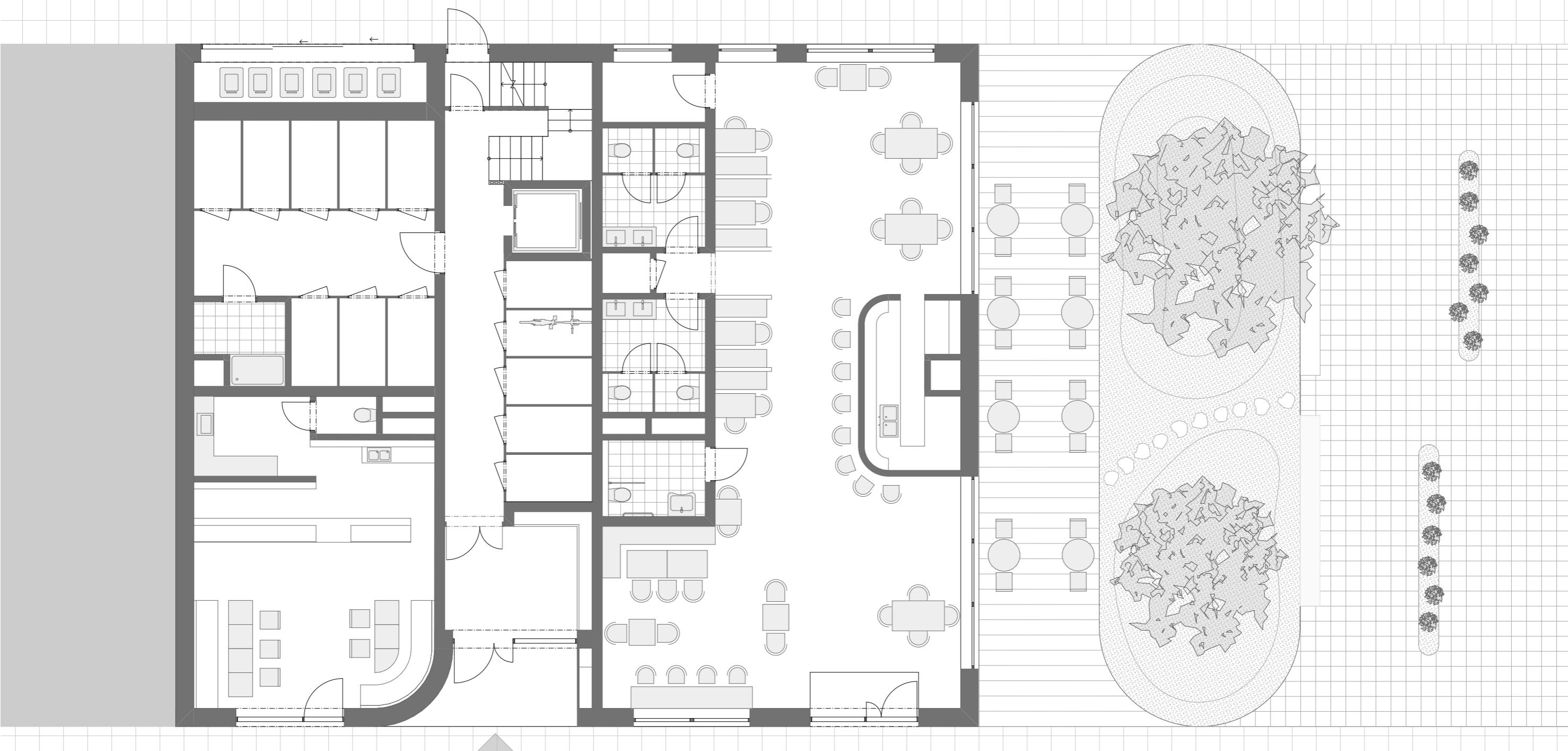
Dům leží na rozhraní rušného městského života a klidné zástavby rodinných domků. Parcela je nevelkých rozměrů a i malý investor je schopný udevelopovat projekt družstevního bydlení zaměřený na rodiny, které chtějí žít ve městě a zároveň mít na dosah ruky klid maloměsta, který okolí Nových dvorů nabízí. Parcela se nachází na frekventované ulici a nabízí tak skvělou příležitost naplnit využít aktivní parter, který je regulací doporučený a družstvu poskytně finance na zřízení skromného společného prostoru. Pro cílovou skupinu tří a čtyř členných rodin navrhoji byty 3+KK a 4+KK. Na sever, ke klidné kolonii rodinné zastávky, navrhoji umístit ložnice a na jih do hlavní ulice obytný prostor. Parkování je řešené v rámci celého bloku podzemními garážemi.



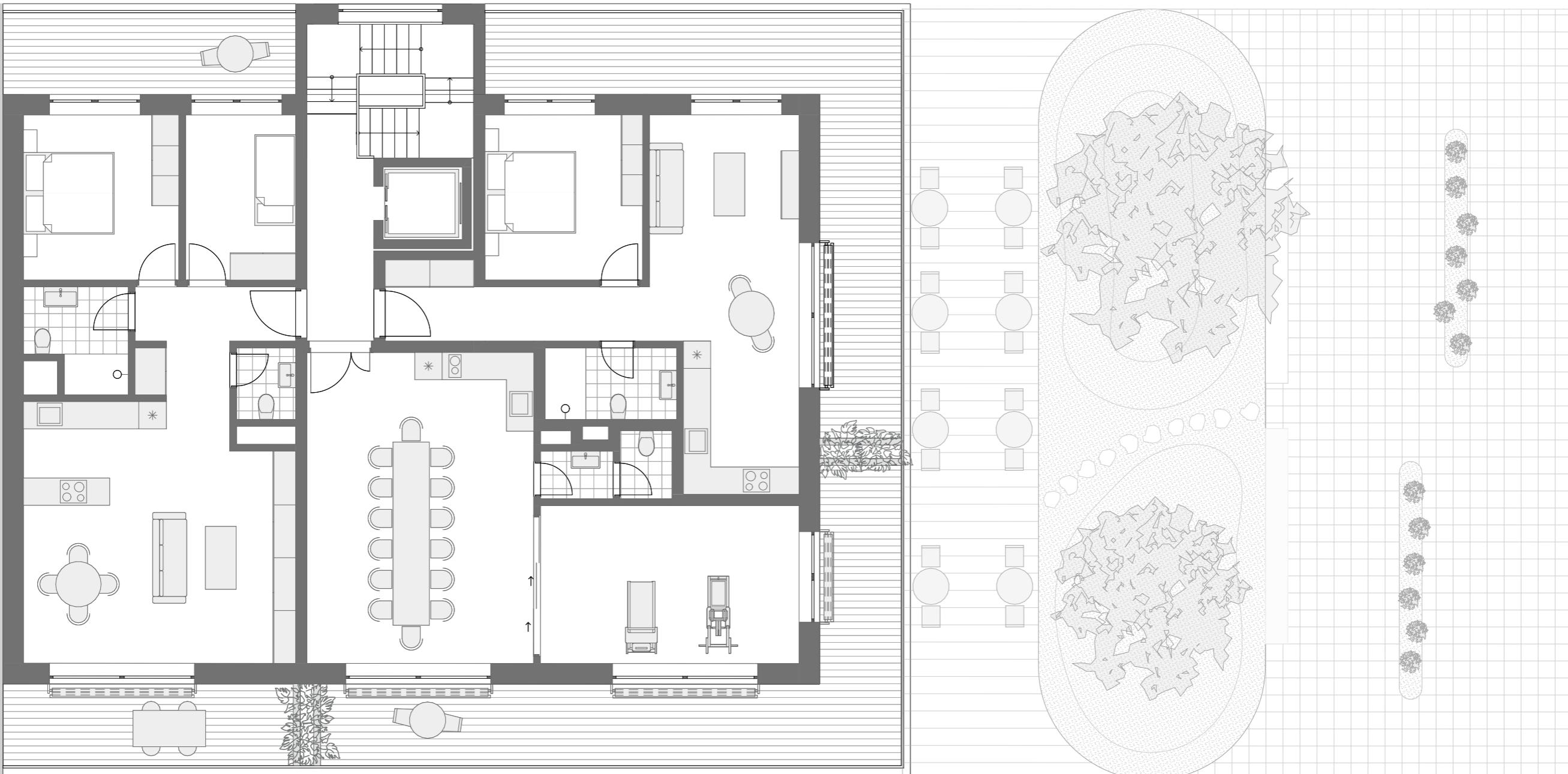
## NÁVRH

Dům má 5 nadzemních podlaží z toho poslední je ustoupené. V přízemí se nachází dvě pronajímatelné prostory. Ve větším z nich je situovaný kavárenský prostor, který expanduje do poloverejného prostoru na východě parcely. Ve druhém až čtvrtém nadzemním podlaží se nachází typické podlaží složené z dvou bytů 3KK dvou různých velikostí a bytu 4KK. Fasáda je řešena bílým keramickým obkladem, dřevěnými rámy oken a textilními roletami a markýzami. Byt 4KK a větší z dvojice bytů 3KK jsou navrženy s chodbovou dispozicí a ložnice mají orientovány na sever. Menší z dvojice bytů 3KK má všechny obytné místnosti orientované na jih a je centrální dispozice. Každý z bytů má polozapuštěný balkon směrem do hlavní ulice. V posledním ustoupeném podlaží se nachází byty - 3KK a 2KK s vlastními terasami. Je zde také umístěný společný prostor družstva s kuchyňkou a zázemím.









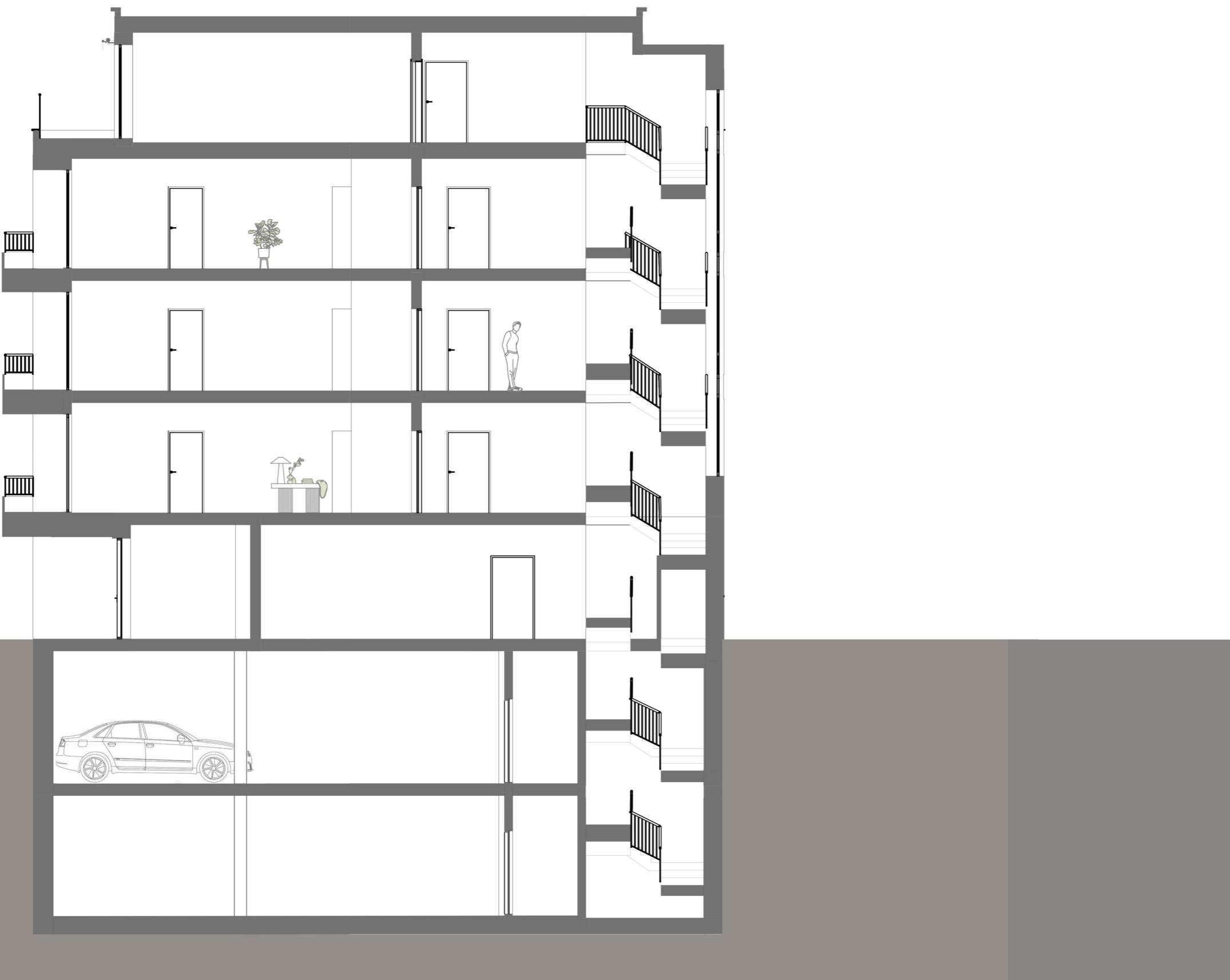
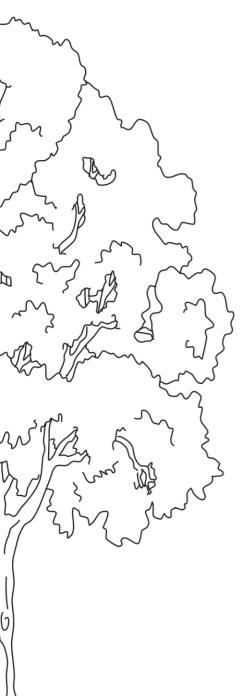




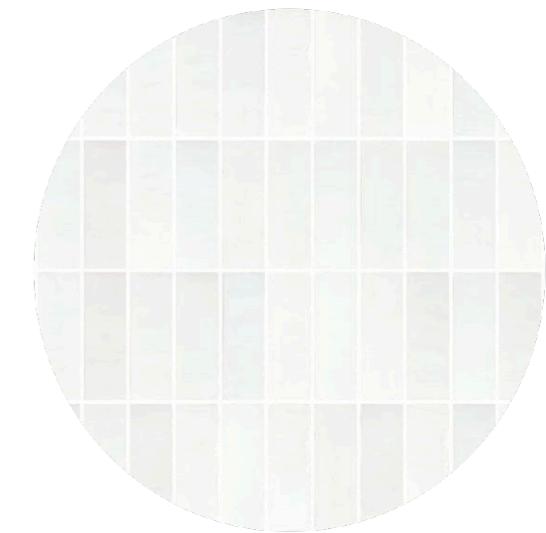
Severní pohled







Detail fasády



## BILANČNÍ ÚDAJE BUDOVY

Celková plocha řešeného pozemku:	340 m <sup>2</sup>	
Zastavěná plocha navrhovaného objektu:	340 m <sup>2</sup>	
Podlahová plocha celkem:	1340,02 m <sup>2</sup>	(100%)
Podlahová plocha společenských prostor:	54,15 m <sup>2</sup>	(4%)
Podlahová plocha komunikačních prostor:	99,76 m <sup>2</sup>	(7%)
Podlahová plocha bytů:	878,67 m <sup>2</sup>	(65,6%)
Počet uvažovaných bytů:	11	
Podlahová plocha podzemních podlaží:	608,00 m <sup>2</sup>	
Počet parkovacích stání pro navrhovaný objekt:	20	
Porovnání:		
HPP navrhovaného objektu:	1602 m <sup>2</sup>	(15,86%)
HPP bloku:	10 095 m <sup>2</sup>	(100%)



