



BYTOVÝ DŮM CROSS

IHOR LABETSKYI, III. SEMESTR
ATELIÉR KOHOUTICHÝ, ATSS/ATBS
B01_05C - 14

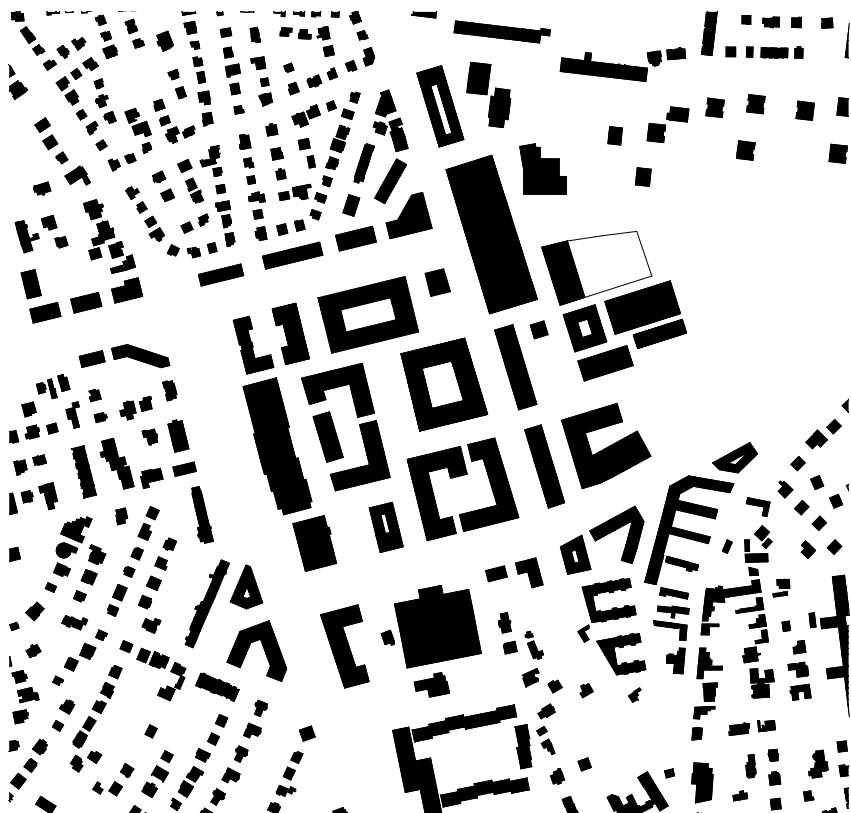
FA ČVUT 2022/2023

ANALÝZA

Nové Dvory je na první pohled nepozorovatelná lokalita na jihu Prahy, která ale podle současných výzkumu a urbanistických vzhledu do budoucnosti hlavního města má neuvěřitelně velký potenciál rozvoje nejenom jako poměrně samostatná jednotka na pražských okolích, ale také jako nesmírně důležitá součást infrastruktury moderního velkoměsta.

Zvolený mnou pro navrhování pozemek se nachází na křižovatce dvou ulic, jedna, ze kterých se akorát navrhuje v rámci územní studie Nových Dvorů. Každopádně samotné místo je výraznou dominantou a bodem kontroverze v okolní zástavbě.

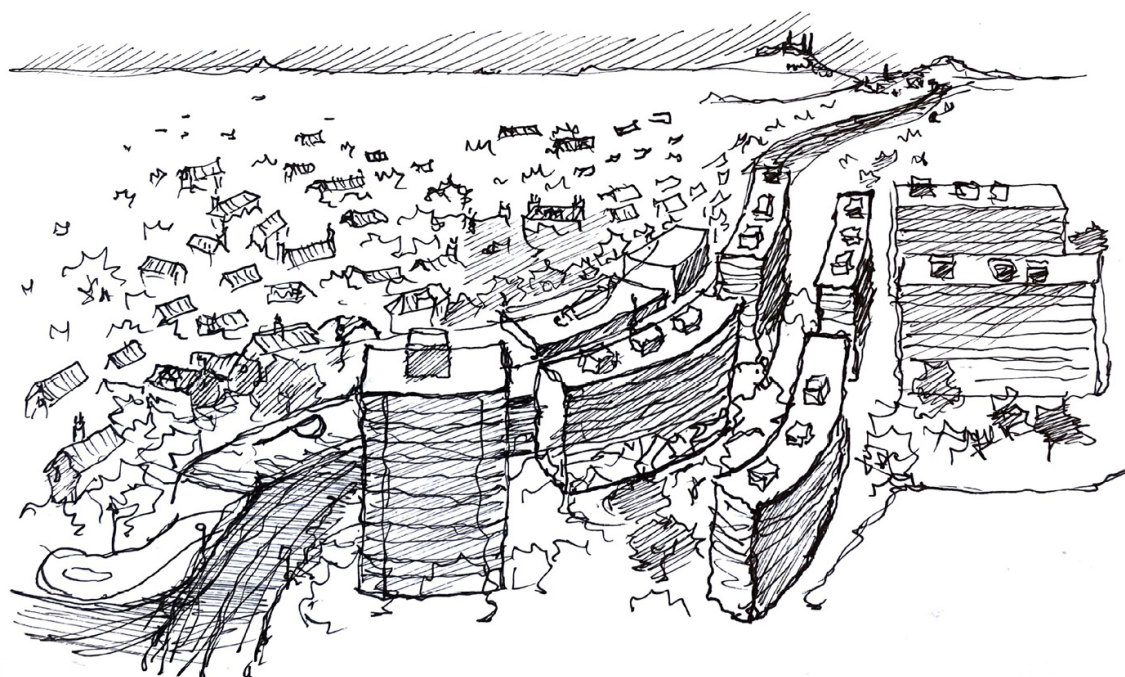
Kontext, do kterého je pozemek zasazen je ovlivněný okolním prostředím. Ze severní strany hraničí s nízkopodlažními rodinnými domy kolonie Tempo 1920 ech let a na jeho sousedí s vysokopodlažnou modernistickým sídlištěm z dob hlubokého socialismu. Dělí se ty dvě se hodně lísající skupiny hlučná třída Libušská, která kvůli dopravním provozu je lokálním největším zdrojem hlukového zašpinění.



I když dnes mají Nové Dvory tak velké a široké třídy, stejně dopravní spojení s ostatními částmi Prahy a zejména její centrem je velmi nedostačující. dvorky a drobné ulice Nových Dvorů vytváří dojem zanedbanosti.

Vzhledem ke špatnému stavu lokality již jednou výše připomenoutá územní studie Nové Dvory, v jejích rámci projekt mého bytového domu byl vytvořen, se snaží vyřešit problémy, existující tady minimálně 30 let. Hlavním bodem studie umístění do prostředí Nových Dvorů několika stanici metra MHD, které mají prostředí oživit a propojit se městem.

Studie mnoho příležitosti dalšího rozvoje Nových Dvorů a má podle mé analýzy dost hodně silných stránek mezi kterými jsou vytvoření nového kvalitního prostoru pro bydlení a kompozičně dokončení území. --- se snaží jako signifikantní část budoucí zástavby pomoci se stát novým Dvorům nádhernou zahradou na okraji bouřlivé a hlučné Prahy.





LA



KONCEPT

Ještě od začátku se rozhodlo, že se zároveň budou vyvíjet dva poměrně odlišné jeden od druhého koncepty. Hlavním původním důvodem tomu stala nejasnost s výběrem polohového vztahu řádového bytového domu k dost komplikovanému terénu. Různé způsob řešení otázky různých výškových úrovní vedli k vytvoření kvalitně různých vnitřních komunikačních prostorů, což občas vedlo k finanční náročnosti provádění výstavby a výsledně zdražení konstrukce domu. Tak se na příklad počítalo s tím, že dům bude obsahovat výtah. Při podlažnosti 4NP využití výtahu je pevným luxusem. Takže dvě koncepční varianty měly rozdíl nejenom v technické části ale také cílovou skupinou. I když mezi cílovými skupinami je pevný rozdíl, právnícký a dalo by se říct životenský kontext, v němž dům vzniká je stejný v obou případech: bytový dům je postaven financemi developera a pak si jeden dům vykoupí bohatý podnikatel a nechá si vystavět obrovský byt v ustoupeném podlaží. Zbývající podlažní plochu určí pro byty pro pronájem.

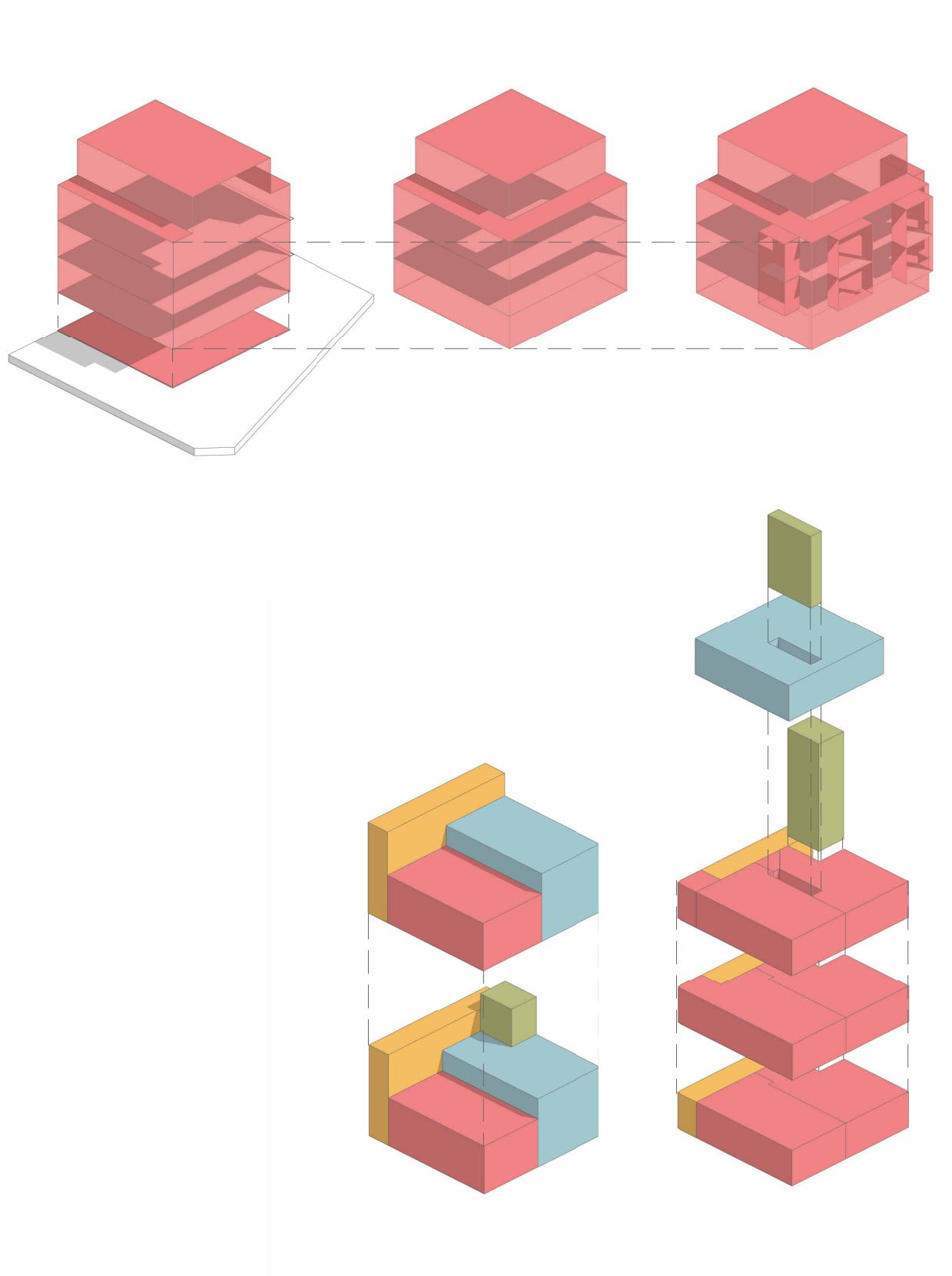
Koncept I je 3NP + ustoupené NP bytový dům s výtahem, 5. malými byty = z nichž jsou 2 takzvané garsonky, 3. populární 2+kk byty a jedním obrovským mezonetovým bytem ve třetím a ustoupeném podlaží. Menší byty jsou určeny pro mladé páry a jedince.

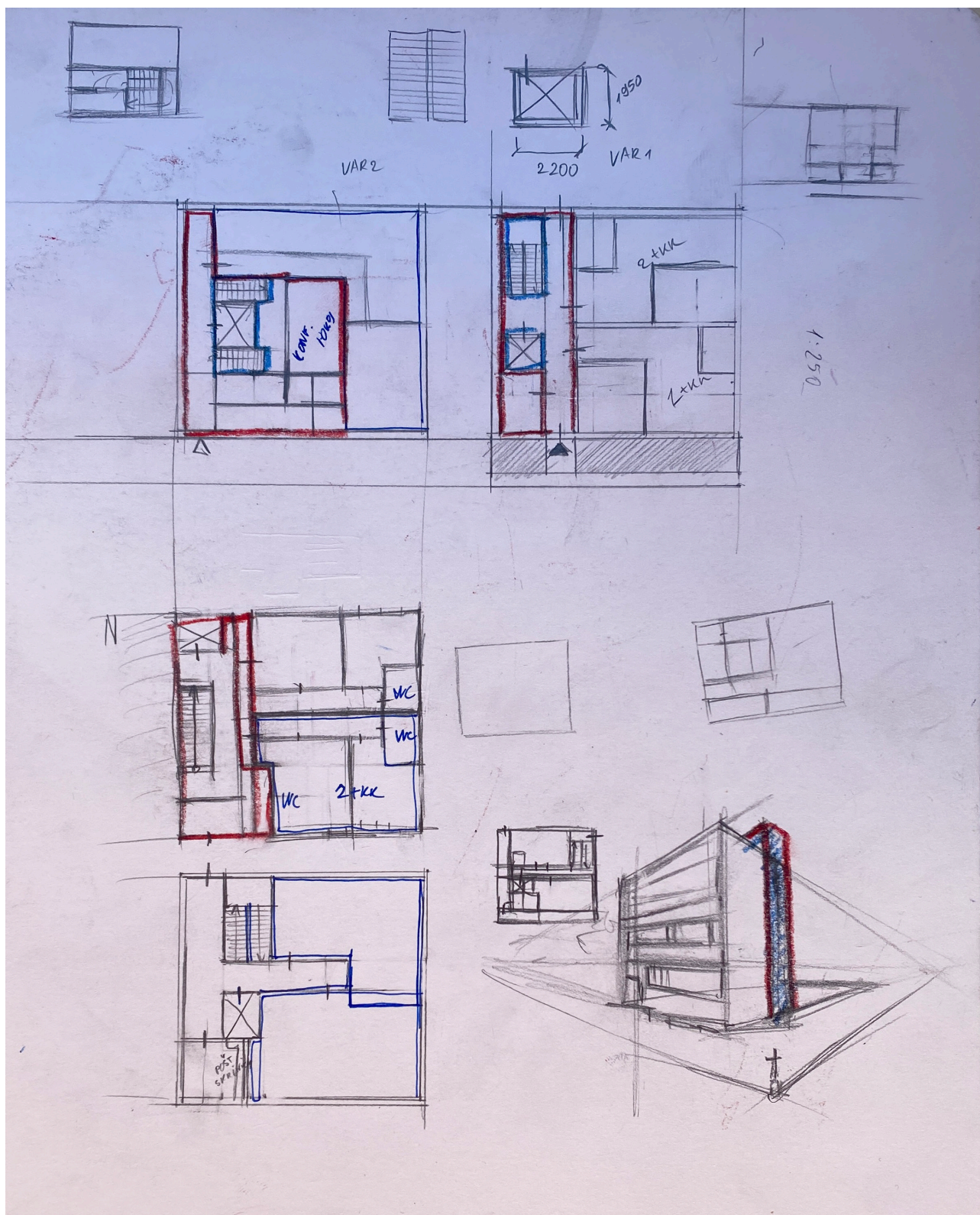
Koncept II je 3NP + ustoupené NP bytový dům bez výtahu a sazaný na úrovni s předzahradou a společným chodníkem, řešením v rámci uspořádání bytového bloku. Obsahuje 6 středních bytů, z nichž jsou všechny 2+kk a jeden velký mezonetový byt ve třetím a ustoupeném podlaží. Menší byty v druhém konceptu jsou určeny pro bydlení mladých párů a rodin s jedním dítětem.

Koncepty jsou v něčem moc podobné, ale zároveň v něčem mají dostatečně výrazný rozdíl. Obě se navrhuji v souvislosti koncepce bezbariérového přístupu.

Na obrázcích jsou ukázané schéma postupu při navrhování s důrazem na uvazování nad vnitřní typologie budovy a vztahem její vnitřku k vnější obálce.

Pak jsou ručně kreslené výkresy, vytvořené během workshopu na počátku zimního semestru.





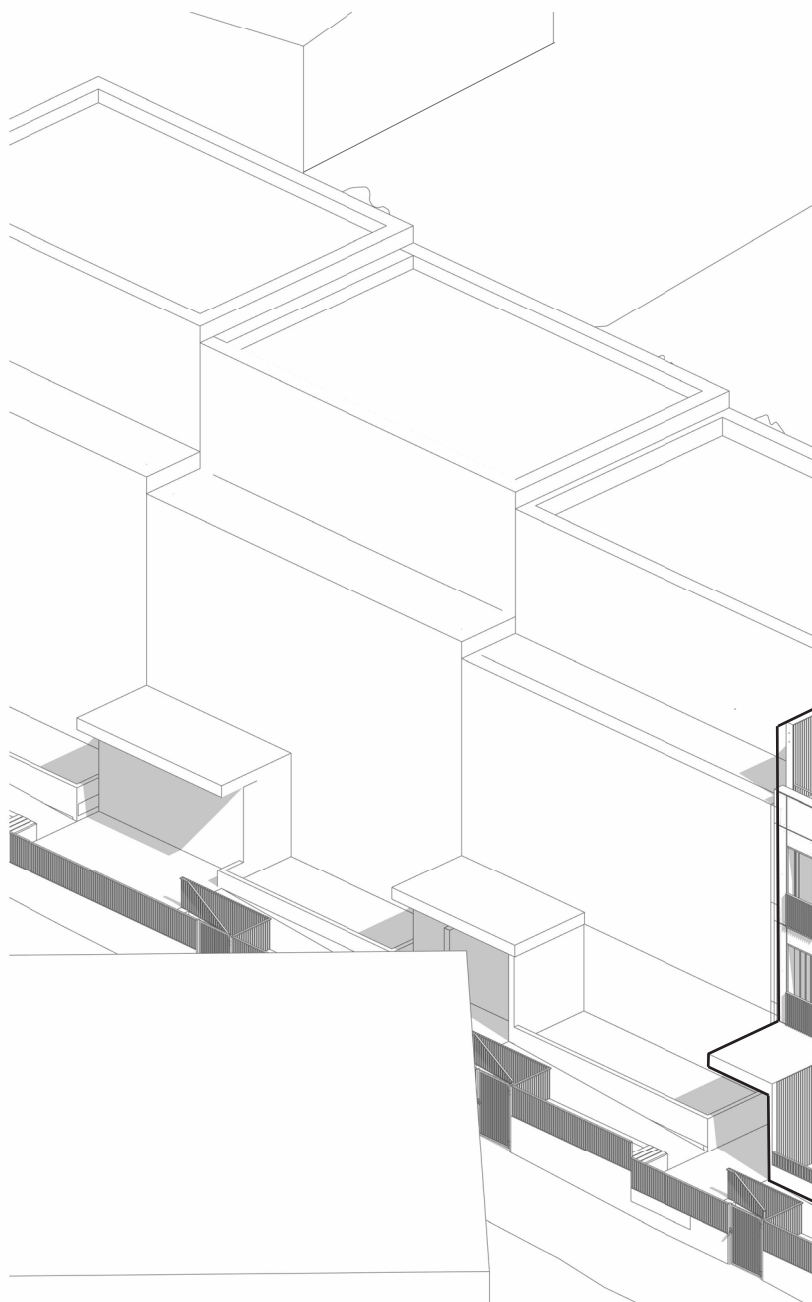


PROJEKT

Projekt ve svém konečném stavu je původně výsledkem splynutí myšlenek I a II konceptů v propojení s ambicemi vytvořit nejlepší možné řešení bytového domu pro daný pozemek a danou cílovou skupinu. konečný návrh obsahuje některé pozoruhodné rysy obě dvou svých předchůdců. Rozhodnutí odstranit z dalšího rozvoje projektu idea mít výtah v bytovém domě bylo uděláno celým blokem. Důvodem je iracionálnost jeho použití v kontextu projektu. Výsledkem odstranění robustního výtahového jádra z půdorysu bytového domu stalo vysvobození větší plochy pro bytové jednotky. Směrem k více stabilním 2+kk bytům dům získává 5 minimálně se typologicky lišících chodbových bytů. Bytem pronajímatele je zvolen trochu rozšířený mezonet z I konceptů, z důvodů větších požadavků na bydlení u velkých rodin ze střední třídy veřejnosti. Fasádu domů zvýrazňují velké arkýře a balkony. Pomocí prvních bytů dostávají větší plochu a lepší kontakt s okolím. Komunikace s prostředím kolem stavby zesilují široká francouzská okna. Fasáda je z betonových panelů a dřevěných latí.

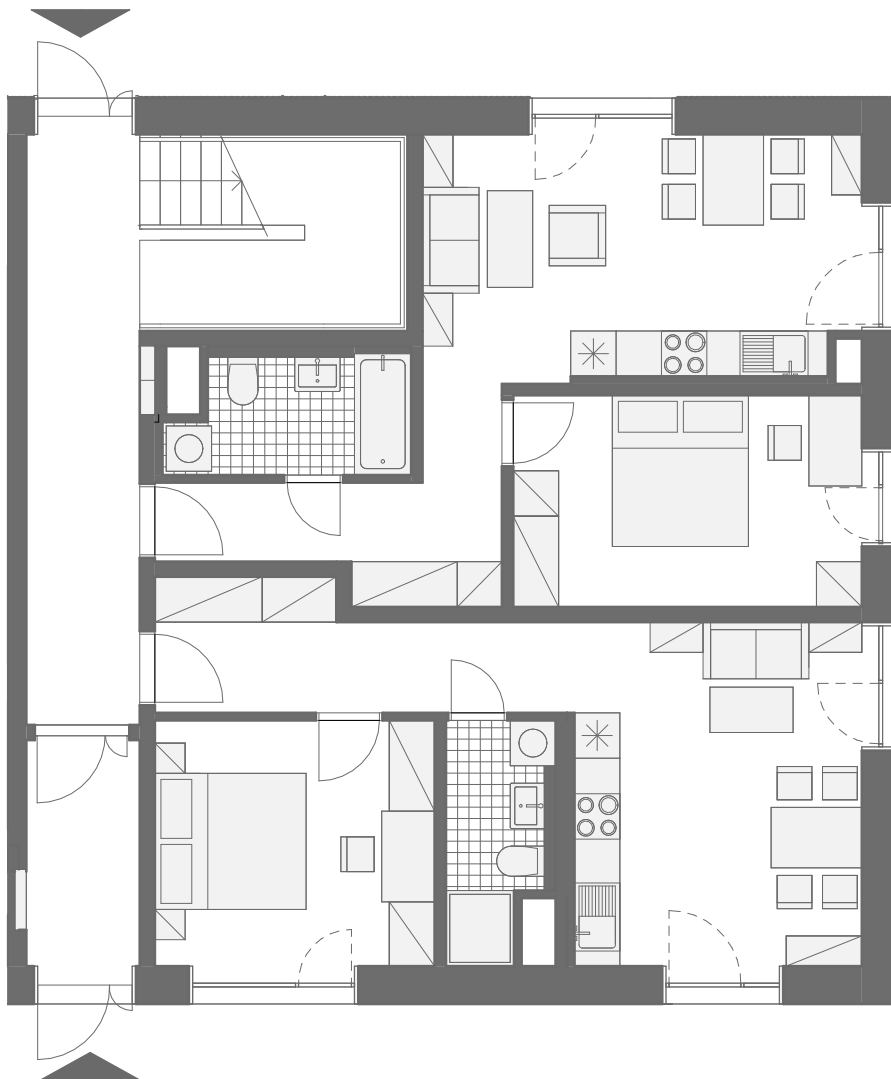






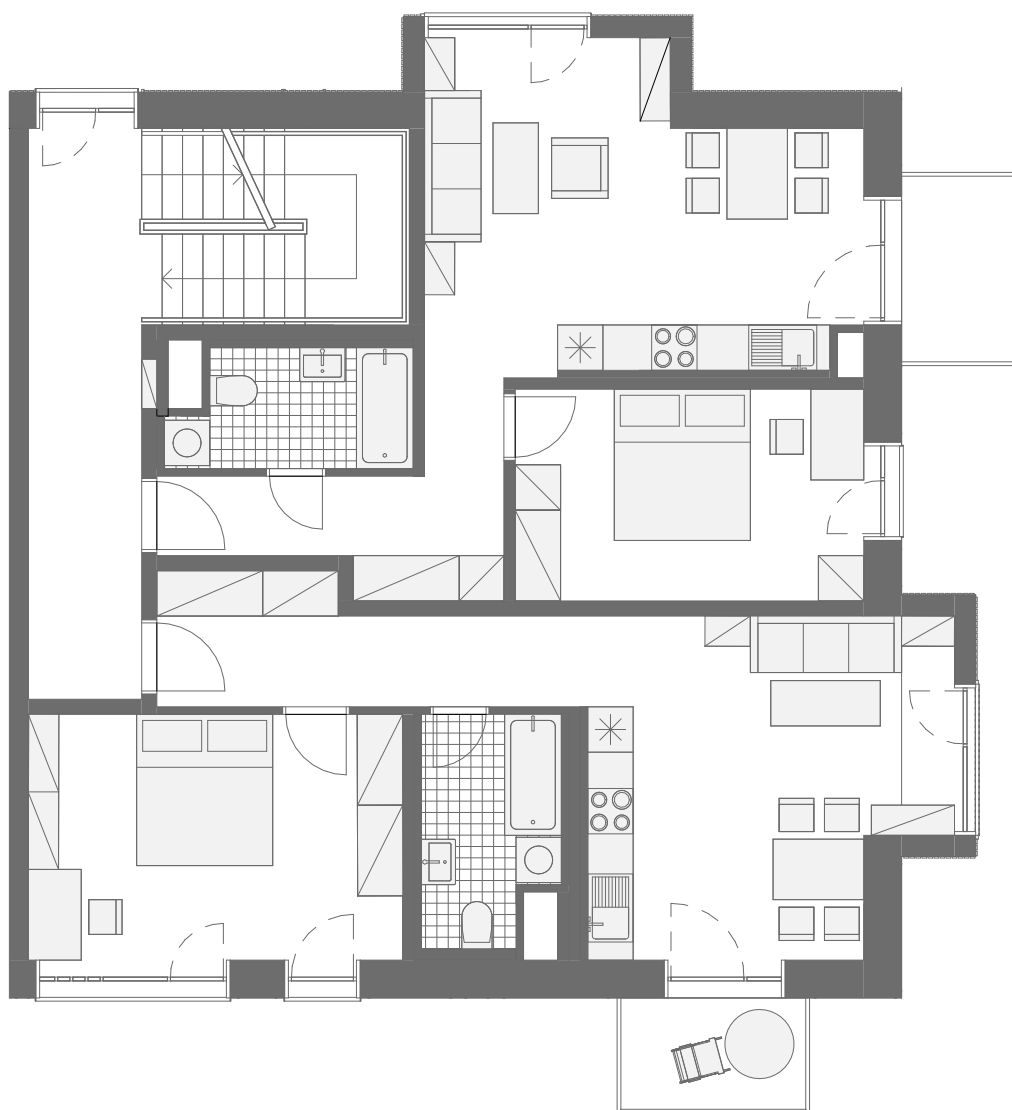
AXONOMETRICKÉ ZOBRAZENÍ BYTOVÉHO
DOMU



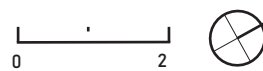


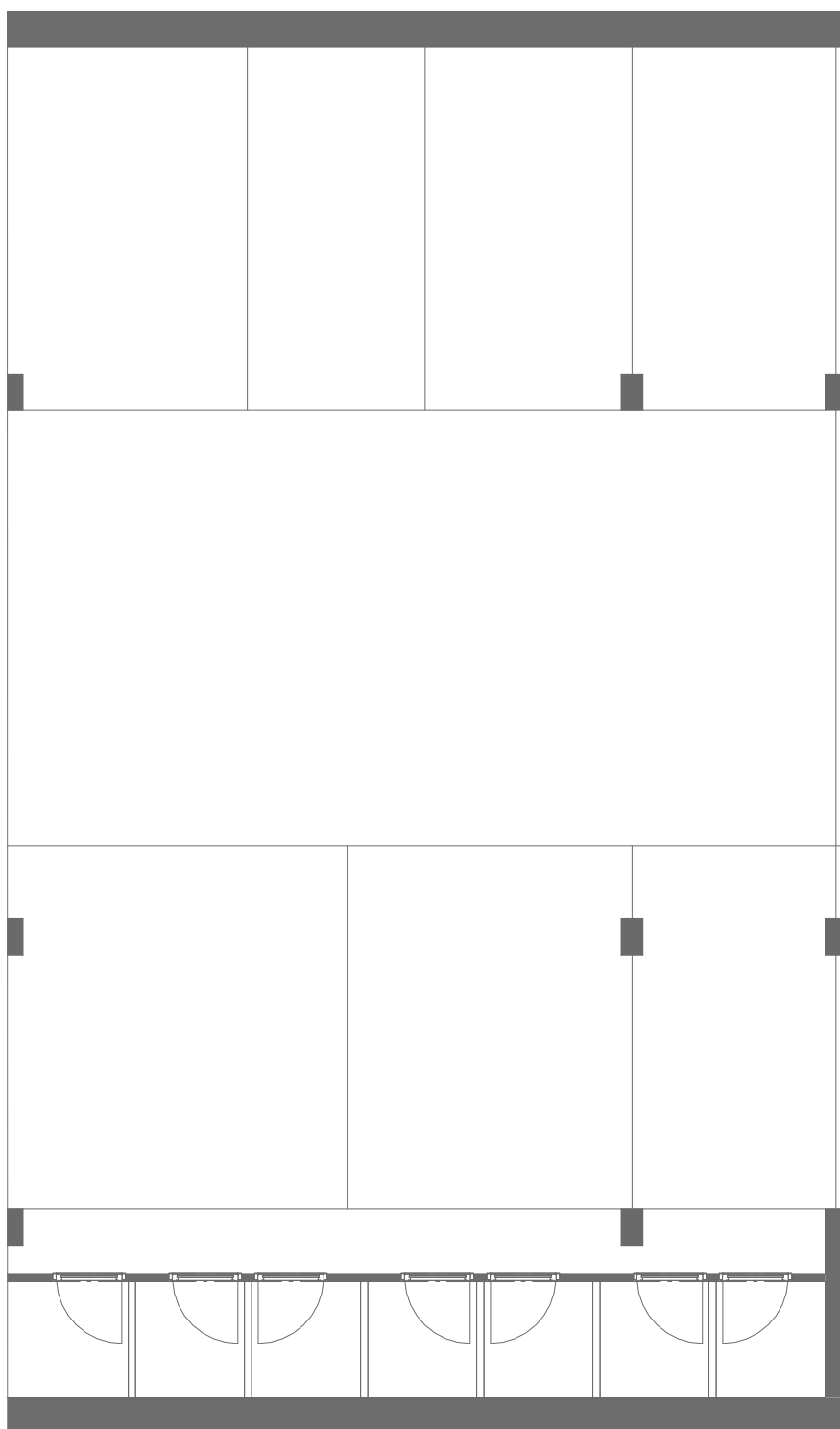
PŮDORYS 1.NP





PŮDORYS 2.NP





PŮDORYS PODZEMNÍ PODLAŽÍ

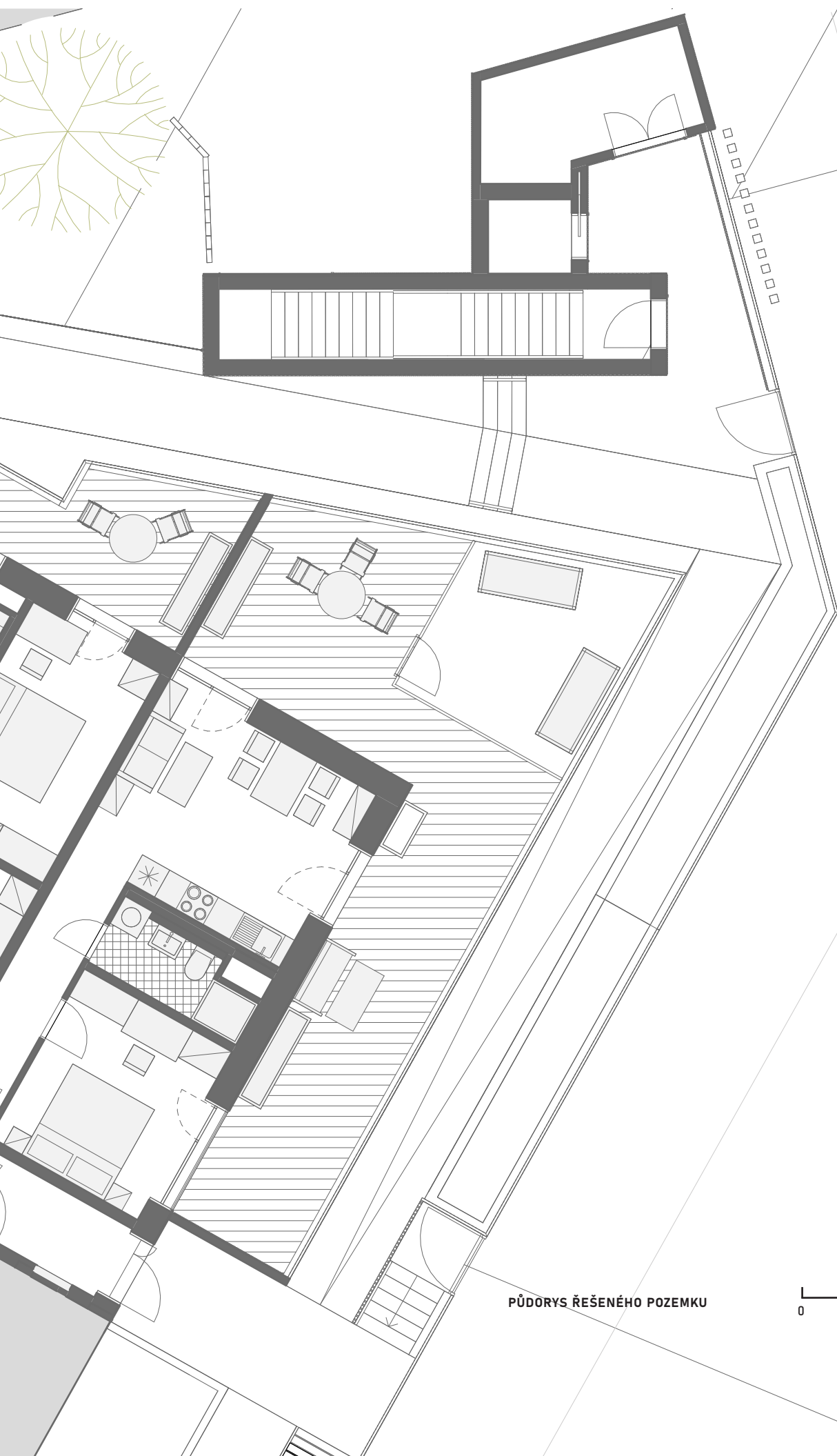




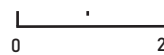
DATA

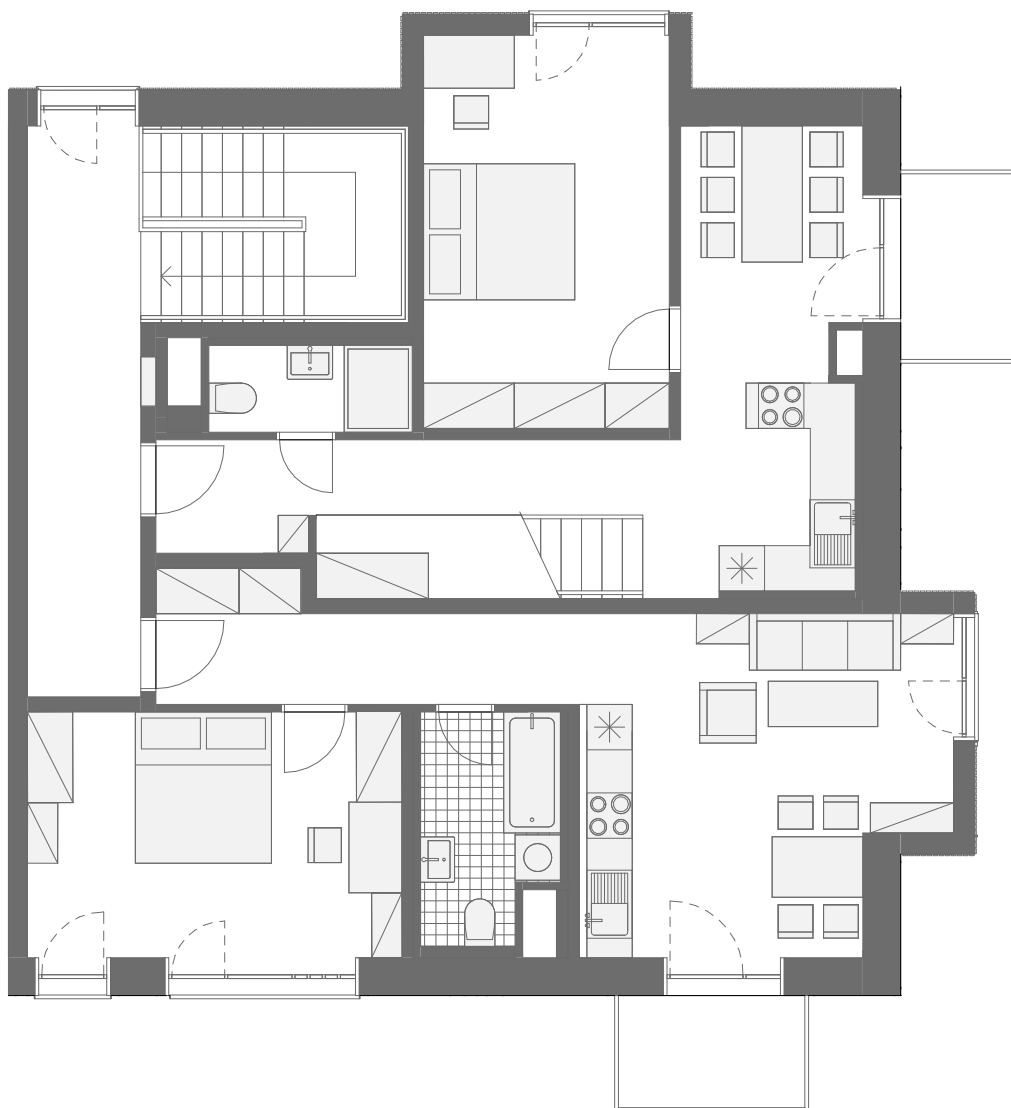


Wash

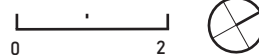


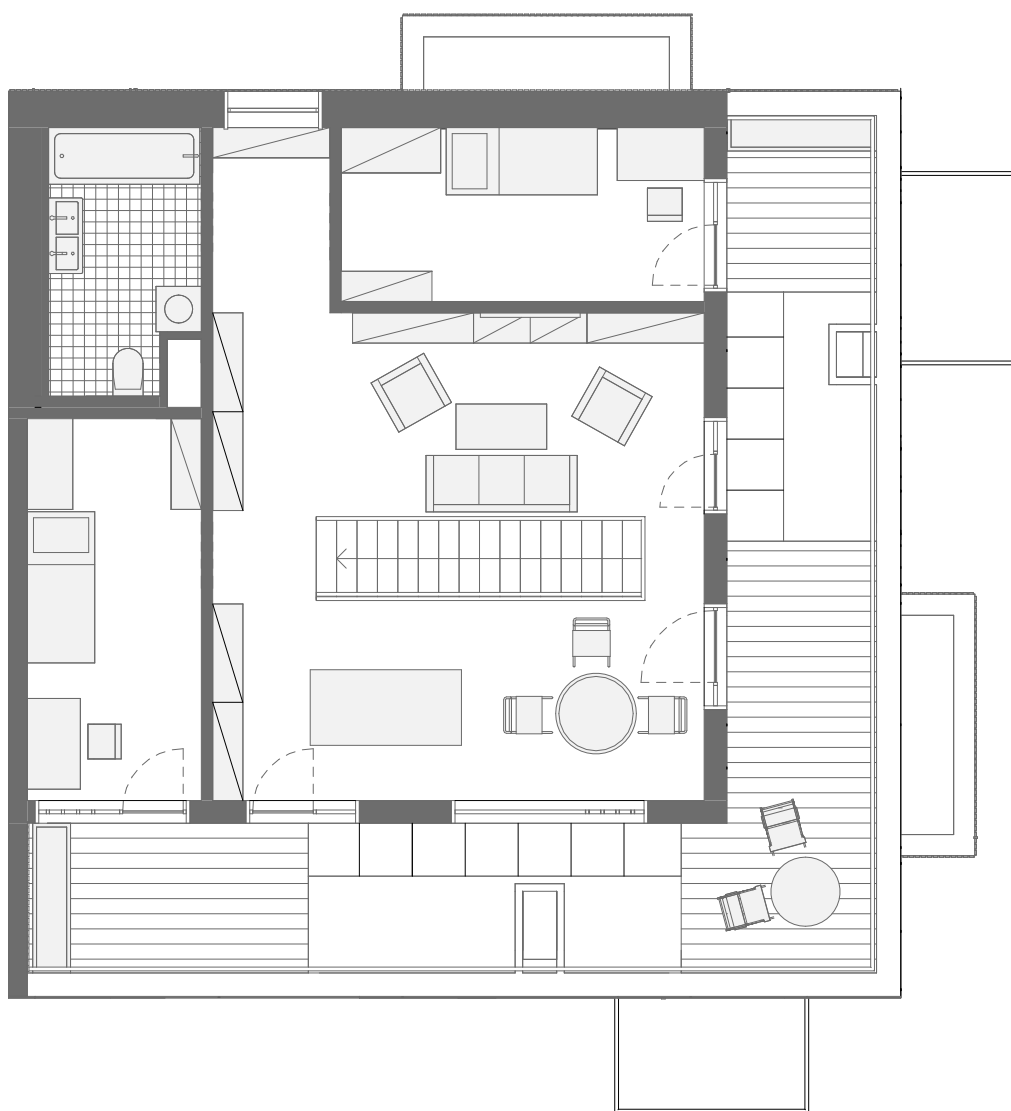
PŮDORYS ŘEŠENÉHO POZEMKU



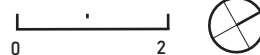


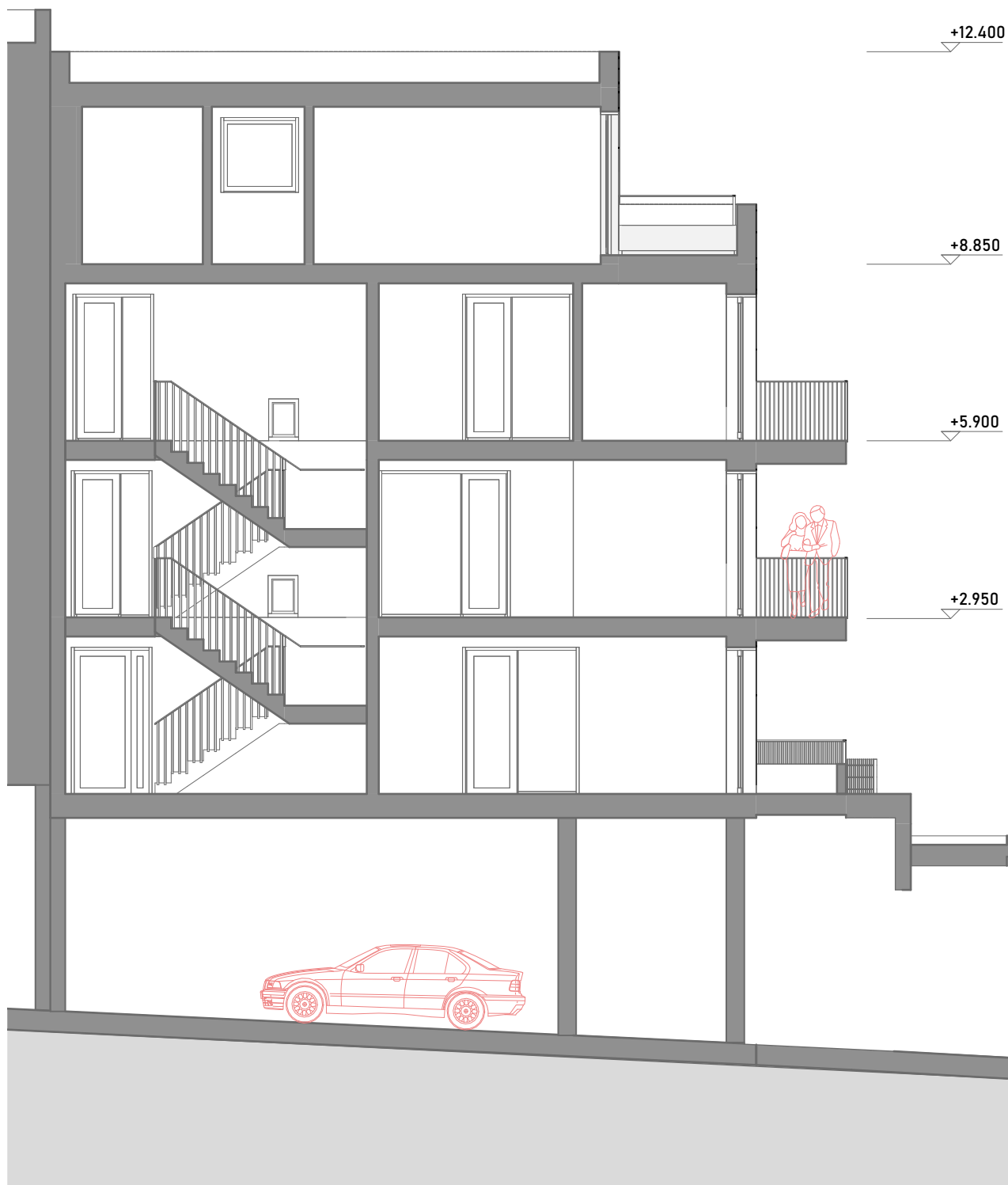
PŪDORYS 3.NP



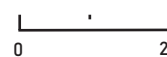


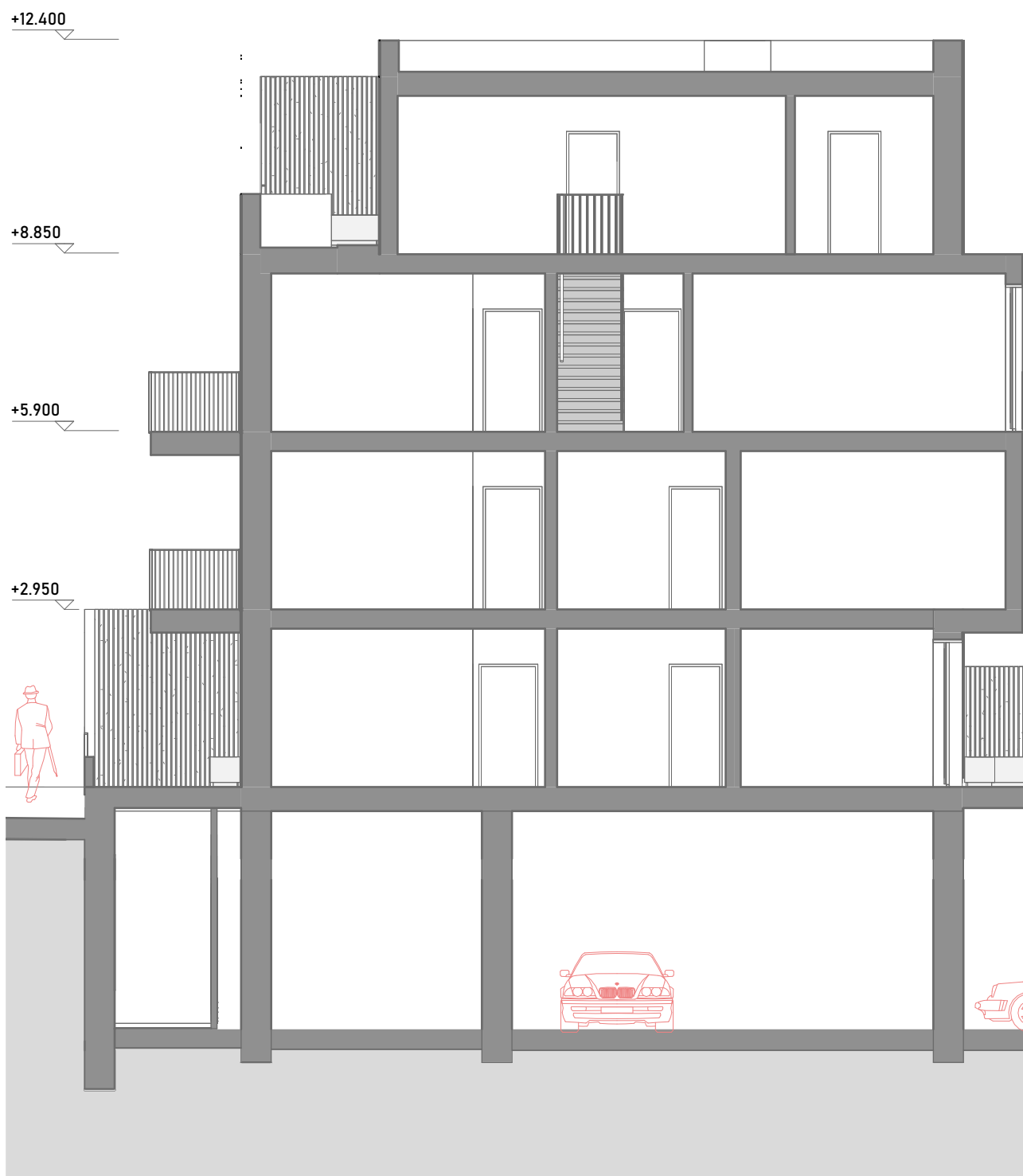
PŮDORYS USOUPENÉHO (4.) NP



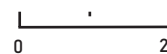


PODELNÝ ŘEZ BUDOVOU



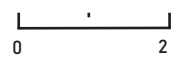


PŘÍČNÝ ŘEZ BUDOVOU



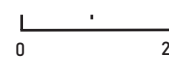


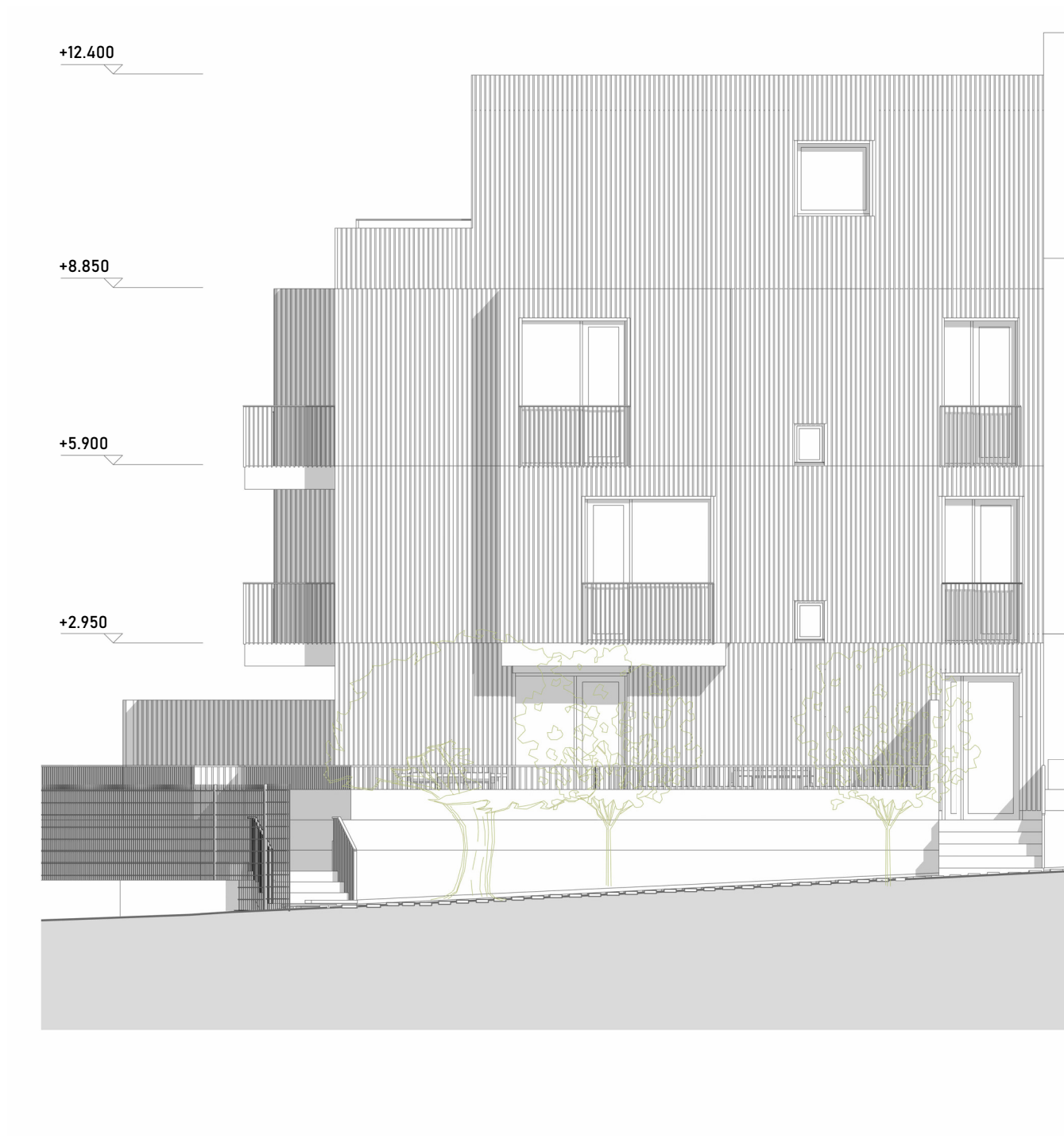
JIŽNÍ POHLED



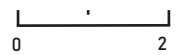


ZÁPADNÍ POHLED





SEVERNÍ POHLED





BILANČNÍ ÚDAJE BUDOVY

Celková plocha řešeného pozemku:	511,07 m ²	
Zastavěná plocha navrhovaného objektu:	141,68 m ²	
Podlahová plocha společenských prostor včetně střechy:	0 m ²	(0%)
Podlahová plocha komunikačních prostor:	75,35 m ²	(9%)
Podlahová plocha bytů:	435,77 m ²	(56%)
Počet uvažovaných bytů:	6	
Podlahová plocha podzemních podlaží:	257,50 m ²	(33%)
Počet parkovacích stání pro navrhovaný objekt:	7	

