



VÍCEGENERAČNÍ BÝTOVÝ DŮM

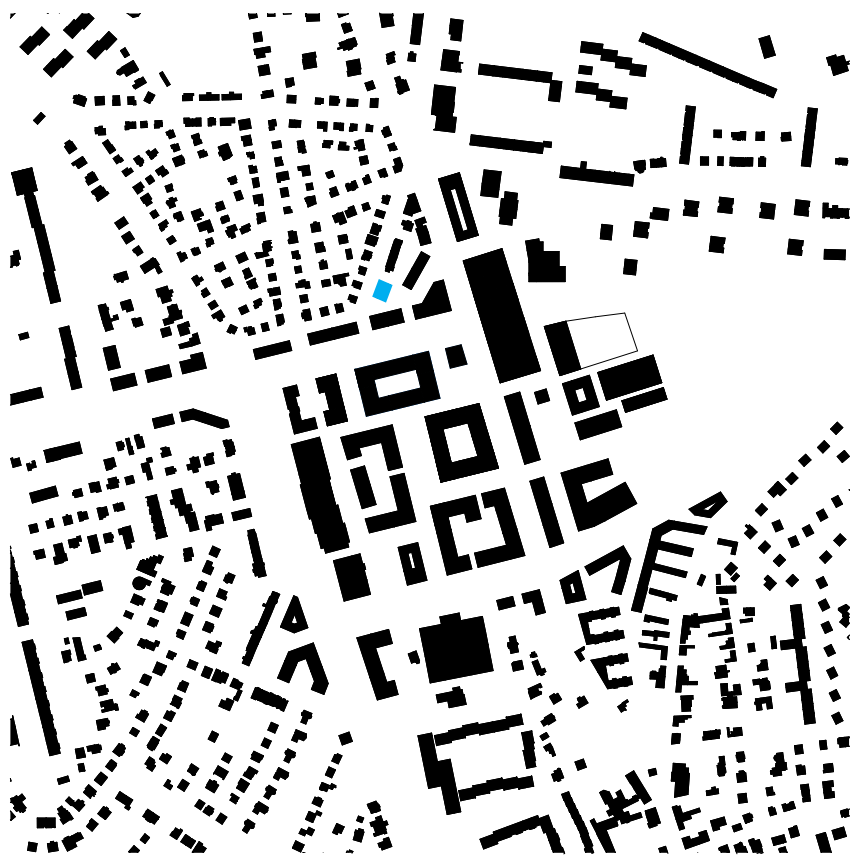
ANETA LEBDUŠKOVÁ, III. SEMESTR
ATELIÉR KOHOUTICHÝ, ATBS
B01_05 - 10

FA ČVUT 2022/2023

ANALÝZA

Nové Dvory se nachází na jihu Prahy, konkrétně na pomezí čtvrtí Lhotka, Kamýk, Krč a Libuš. Územní studii zpracovalo studio UNIT architekti na žádost pražského magistrátu. Zadání v této lokalitě se odvíjí od výstavby budoucího metra D. Jednou z hlavních stanic jsou Nové Dvory. Současná zanedbaná a neatraktivní čtvrť má tak možnost se stát novým centrem tamní oblasti a nabídnout nové bydlení, pracovní příležitosti a občanskou vybavenost. Čtvrť je ohraničena ulicemi Durychova, Libušská, Chýnovská a Novodvorská. Urbanistická struktura oblasti je nesourodá, nachází se zde jak zahradní a modernistické město, tak i vesnická zástavba staré Libuše či sídliště. Urbanistická studie nabízí strukturovaný rozvoj lokality s důrazem na hierarchicky uspořádané veřejné prostory, kvalitní městskou zástavbu a také propojení s přírodní plochou blízké Jalodvorské louky.

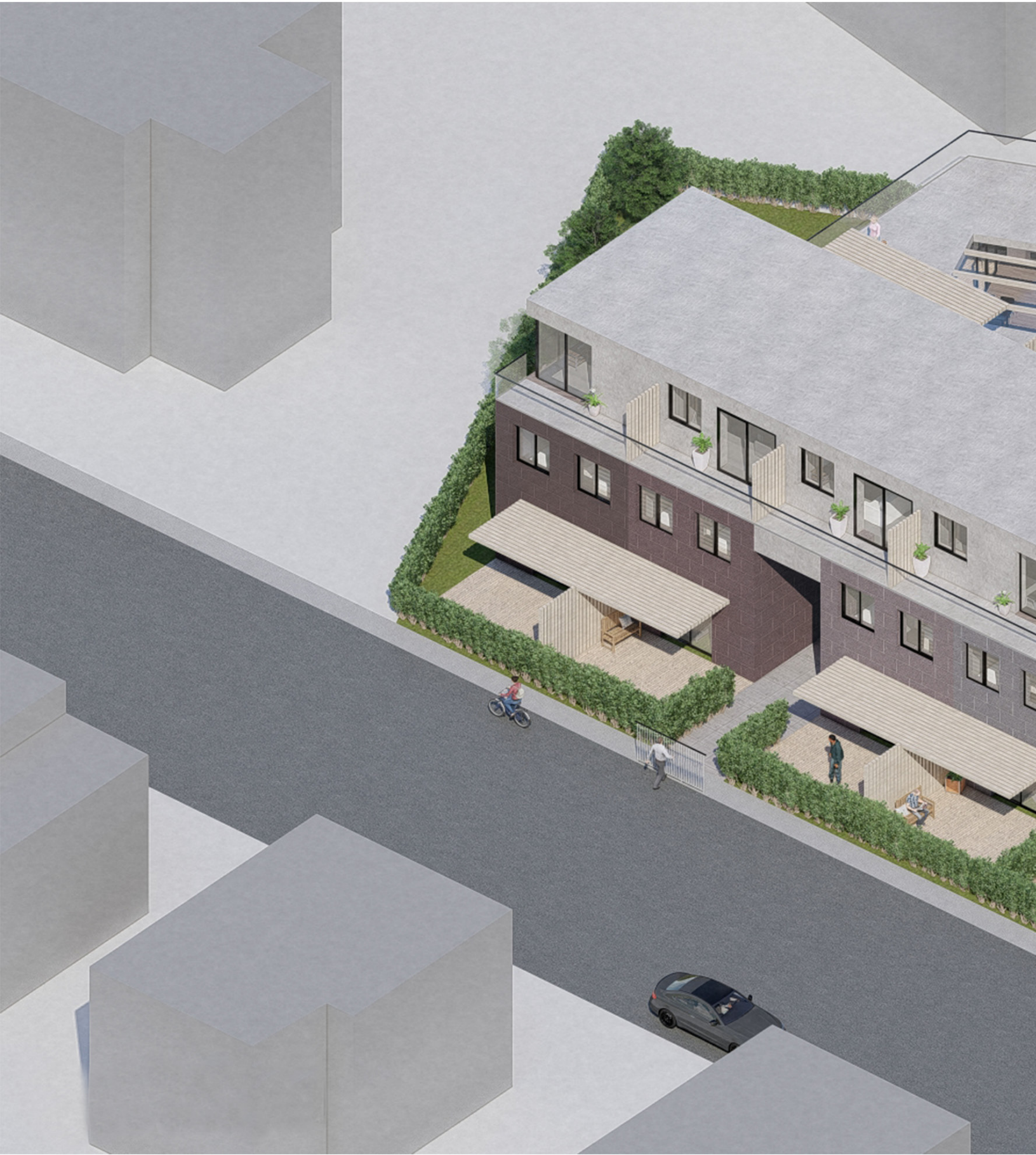
Mým zadáním byl návrh bytového domu mezi ulicemi Na Borovém a U Nového Dvora s ohledem na principy rozvoje současného udržitelného prostředí, které vycházejí z územní studie.



Bytový dům se nachází naproti zástavbě rodiných domů v severní části Nových Dvorů. Nachází se ulici od hlavní silnice, kde se díky obytné zóně setkáváme s relativně klidným prostředím, navazujícím na kolonii Tempo. Na východní straně se nachází veřejné prostranství, které propojuje ulici Durychovu s kolonií Tempo. V dochozí vzdálenosti se nachází veškerá občanská vybavenost – základní škola, mateřská škola, obchody, sportoviště a další.

Dům spadá do bloku s výškovou hladinou II, maximální možná výška hlavní římsy je 9 m. Na základě Pražských stavebních předpisů je dům doplněn o ustupující podlaží. Z ulice Na Borovém je stavební čára otevřená nebo uzavřená bez možnosti ustoupení, z další je čára volná. Ze všech stran se nachází veřejná obytná prostranství.







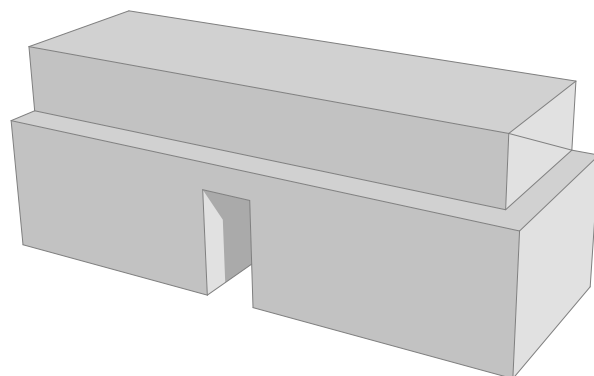
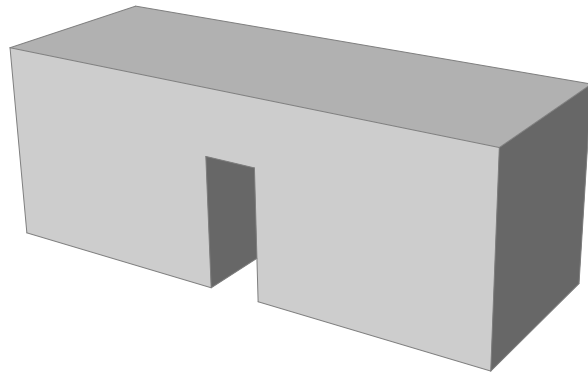
KONCEPT

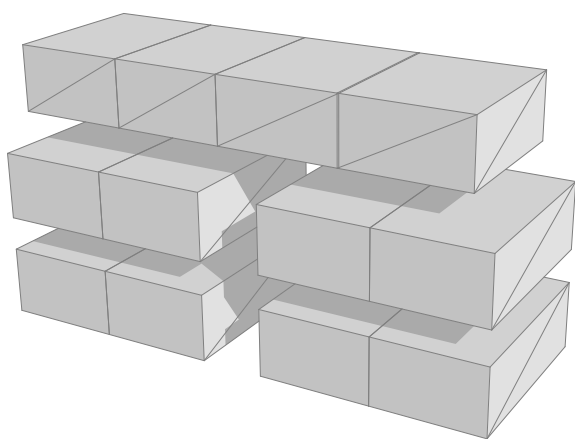
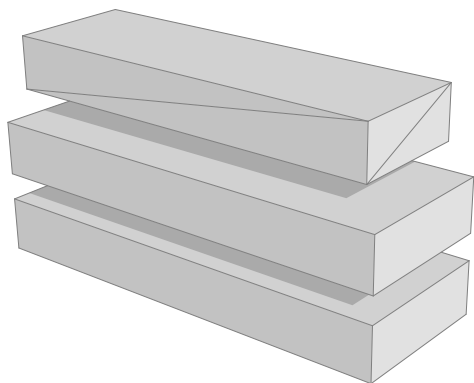
Vzhledem k poloze parcely, jež se nachází mezi klidnými ulicemi Na Borovém a U Nového Dvora, je dům vhodný spíše pro trvalé bydlení. Jako cílovou skupinu jsem zvolila seniory a rodiny s dětmi. Tato parcela by tedy nebyla stavěna městem, ale by odprodána družstvu.

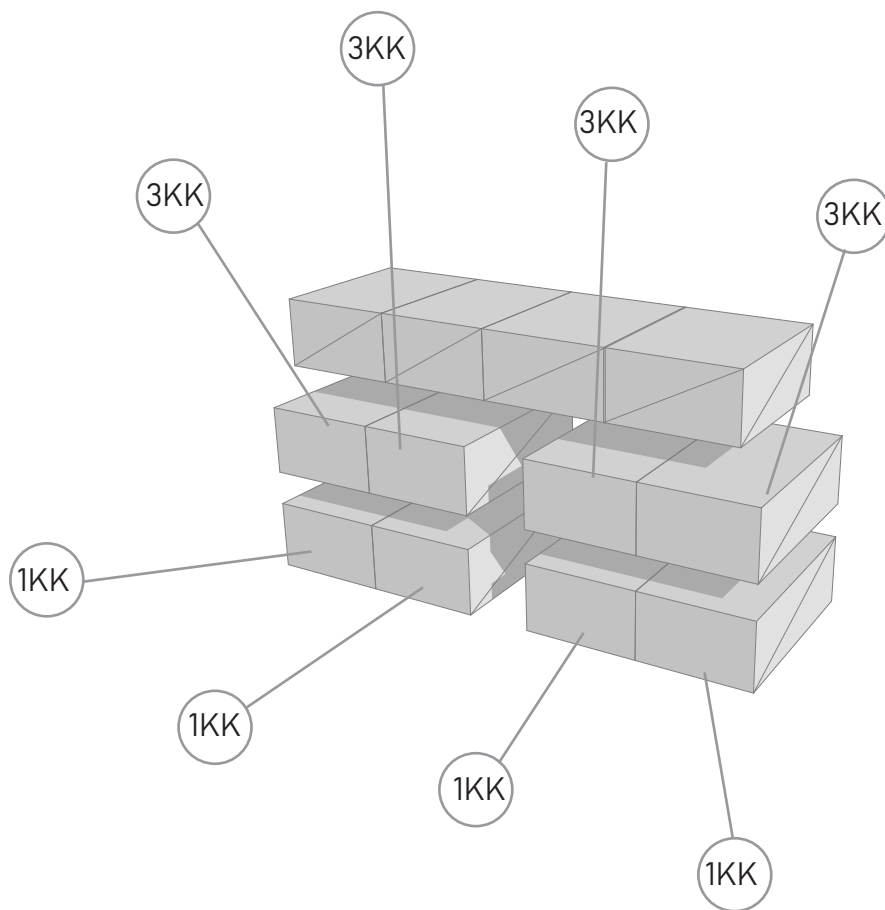
Jelikož dům má v závislosti na regulacích území možnost předzahrádek, zahrad, či dvorků, snažila jsem se, aby dům obsahoval co nejvíce příjemných prostor a využíval tak potenciál místa. Část za domem tedy obsahuje prostory pro prakování, jež jsou propojené s venkovními společenskými prostory pro relaxaci a příjemné shledávání. Bytový dům je dělen na malé byty pro seniory a nad nimi se nachází mezonetové. Každý byt má svoji vlastní terasu, která je dělena pro soukromí každého obyvatele a přináší příjemný výhled do okolní zástavby.



KONCEPT







PROJEKT

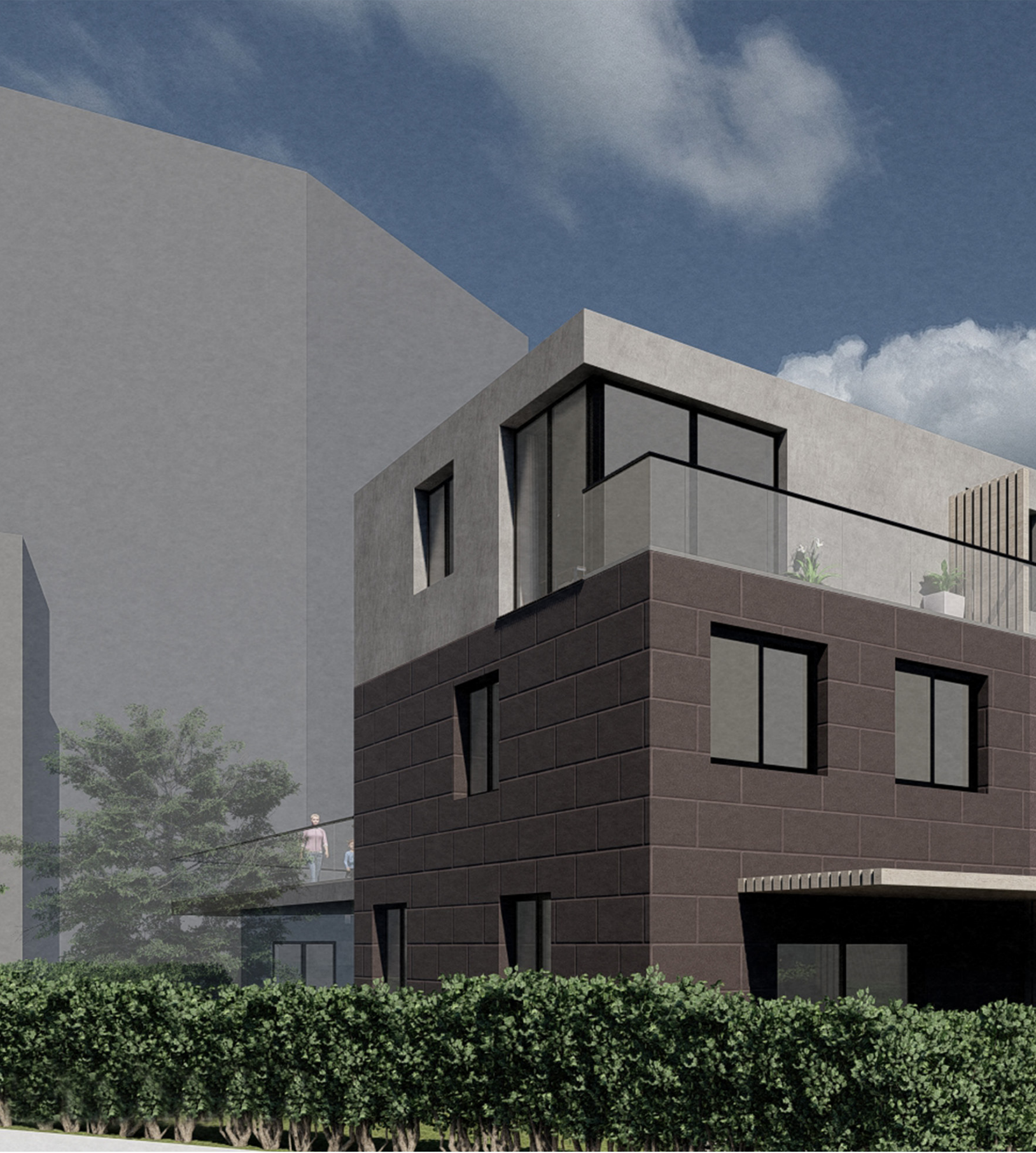
Třípodlažní dům má celkem osm obytných jednotek. V přízemí se nachází čtyři byty o velikosti 1kk určené pro soužití jednoho až dvou seniorů, s předzahradkou směrem do ulice Na Borovém. Přes druhé a třetí patro sahají čtyři mezonetové byty pro rodiny s dětmi. Vstup do mezonetových bytů se nachází ve 2 NP z terasy zakrývající parkovací stání se společenskými prostory. Terasa zde utváří a nabízí možnost soukromých předzahrádek.





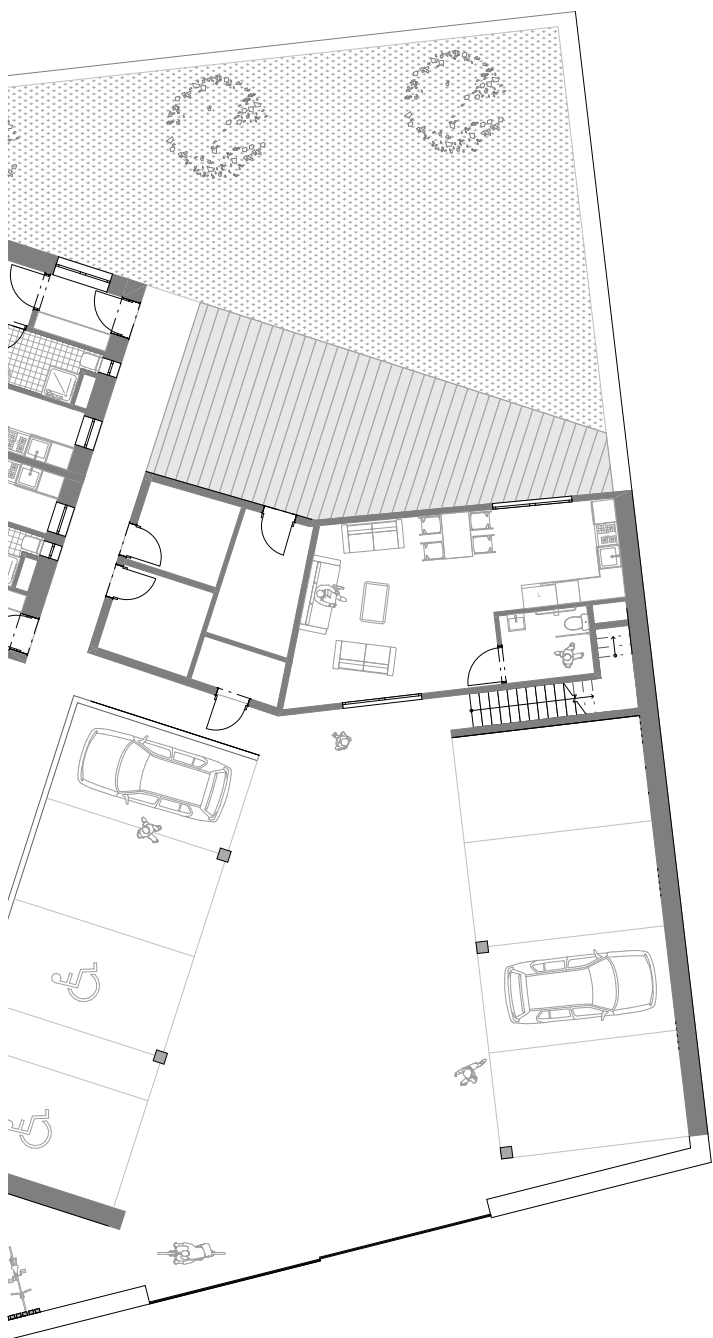




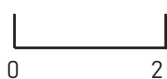


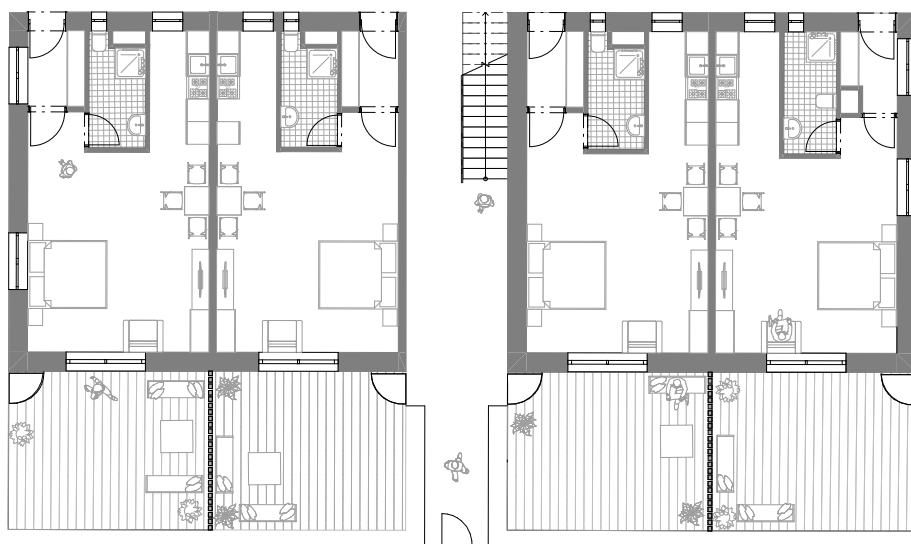






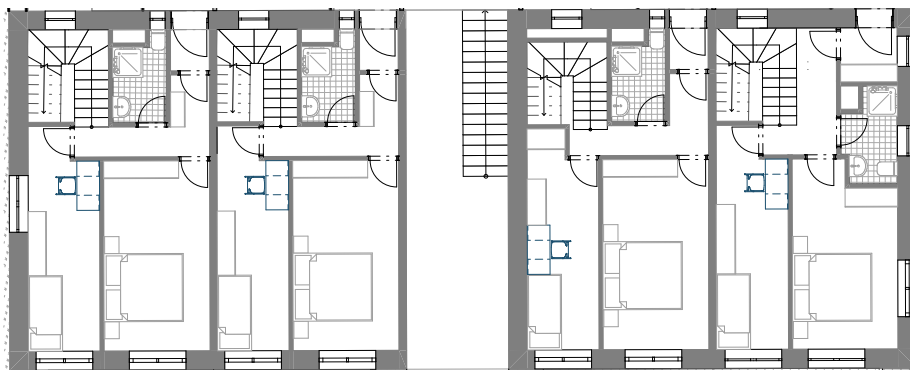
1 NP



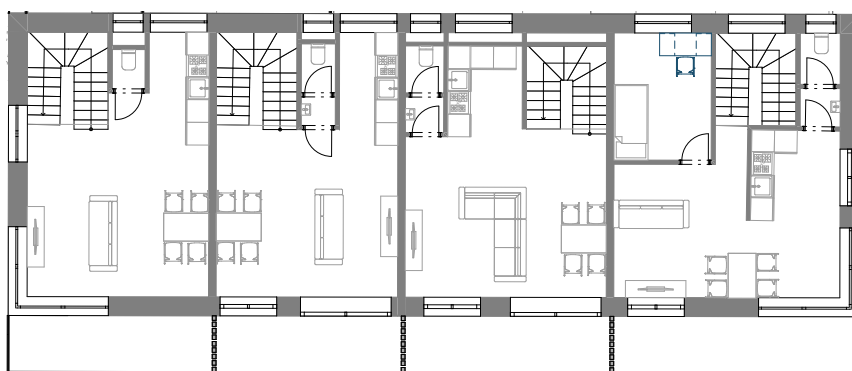
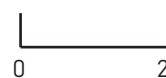


1NP

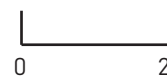


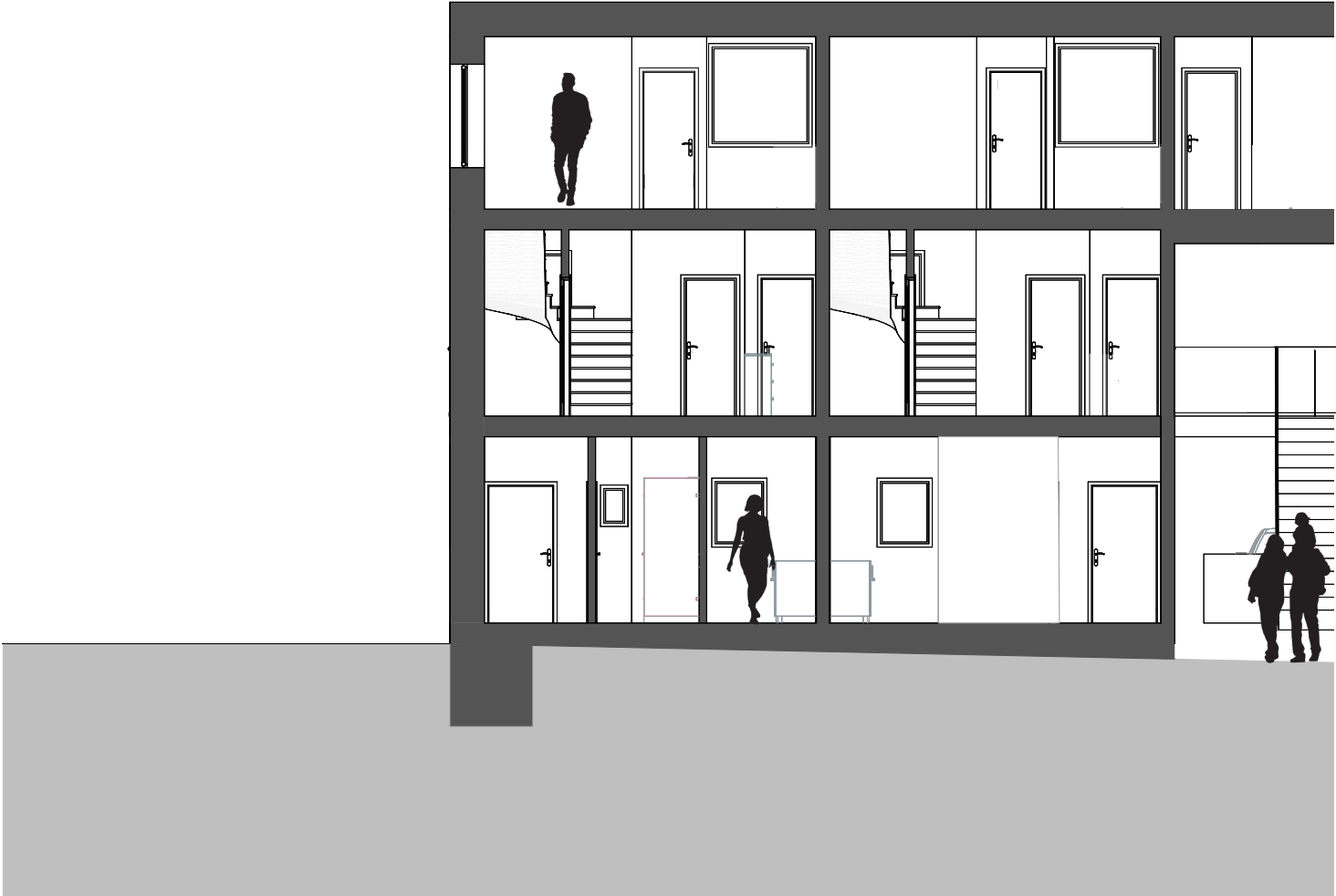


2 NP



3NP

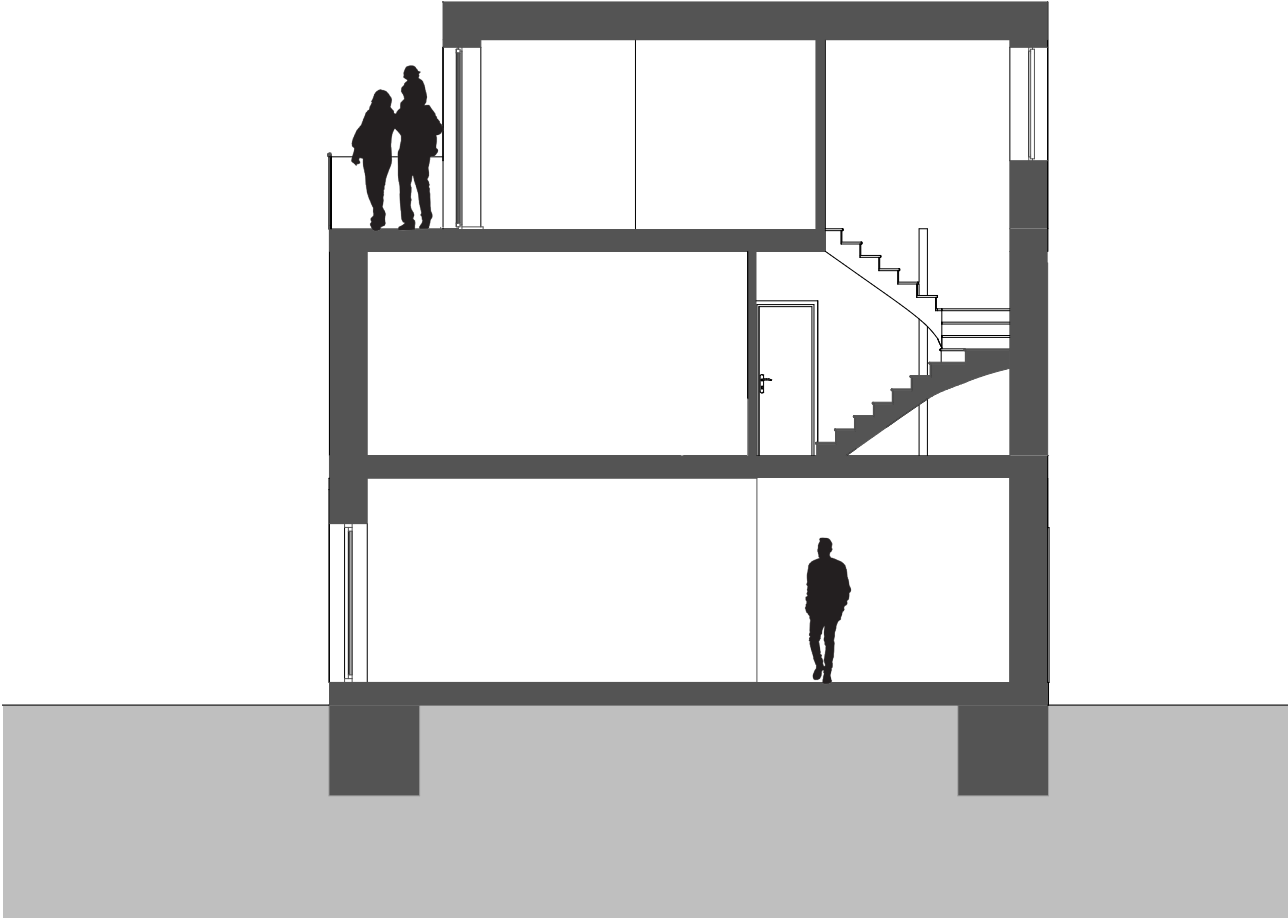






Řez A

0 2



Řez B





Pohled jižní





Pohled západní





Pohled východní



Pohled severní

BILANČNÍ ÚDAJE BUDOVY

Celková plocha řešeného pozemku:	1102 m ²	
Zastavěná plocha navrhovaného objektu:	228 m ²	
Podlahová plocha společenských prostor včetně střechy:	36,66 m ²	(3,3%)
Podlahová plocha komunikačních prostor:	36 m ²	(3%)
Podlahová plocha bytů:	442,4m ²	(40,1%)
Počet uvažovaných bytů:	8	
Podlahová plocha podzemních podlaží:	0 m ²	
Počet parkovacích stání pro navrhovaný objekt:	8	

