Bytový dům Laterem

DENIS NEAGU, V. SEMESTR
ATELIÉR KOHOUTICHÝ, ATZB
B02_04_6

FA ČVUT, ZS 22/23

Sídliště

Rodinné domky

Výroba a skladování

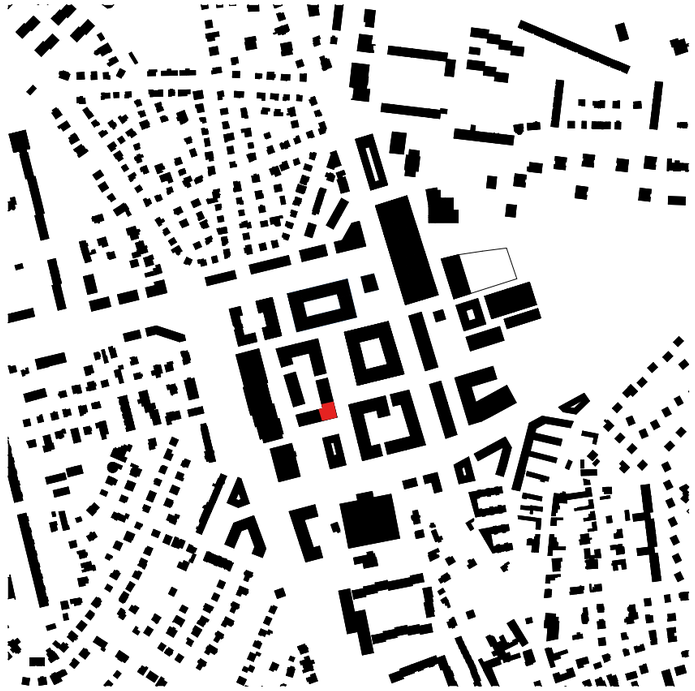
Bloková zástavba

Vesnická zástavba

Vyškova zástavba

ANALÝZA

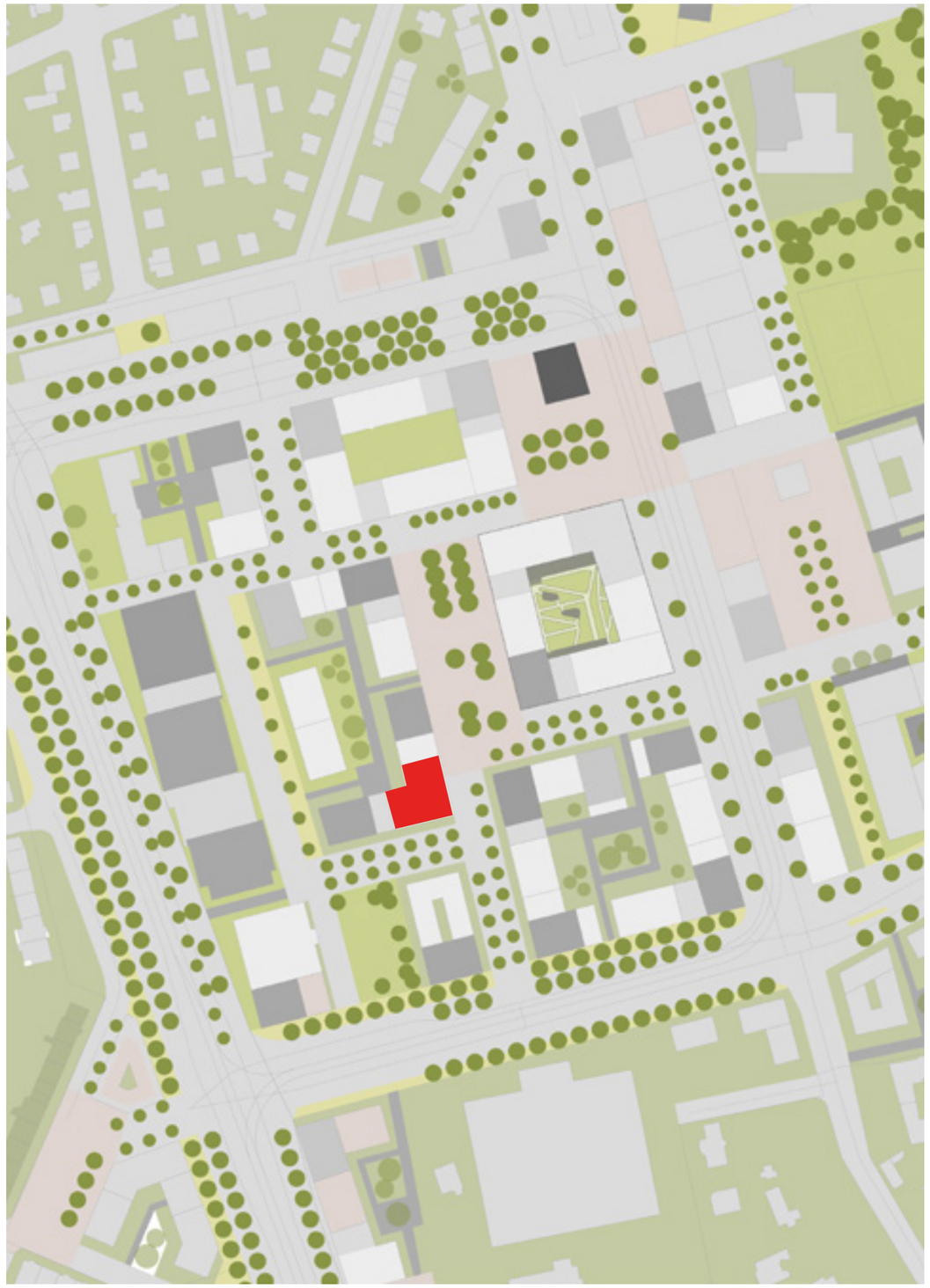
Naším zadáním bylo navrhnout nové centrum s městským bydlením, které se rozléhá na území dnešních Nových Dvorů, kde se plánuje s výstavbou nove stanici metra D. Vzorová lokalita připravovaná ve spolupráci s nově zřízenou Pražskou developerskou společností nabízí řadu pozemků k návrhu bytových staveb, polyfunkčních domů a občanských staveb. Oblast je obklopená řadou rodinných domku nazývaných Kolonie Tempo, které vznikly na začátku 20-ho století a sídlišti, které se začali rozrůstat od 70-tych let, jako jsou Kamýk, Libuš, Jalový Dvůr, Krč a Novodvorská.
Moje parcela se nachází v jihovýchodní části řešeného bloku, kde skrz mou parcelu bude procházet výduch z nove navrhované linky metra D, z tohoto důvodu moje parcela patři městu. Mim cílem bylo navrhnout moderní nájemní bytový dům s ohledem na okolní regulace a požadavky investora, kterým je hlavní město Praha.

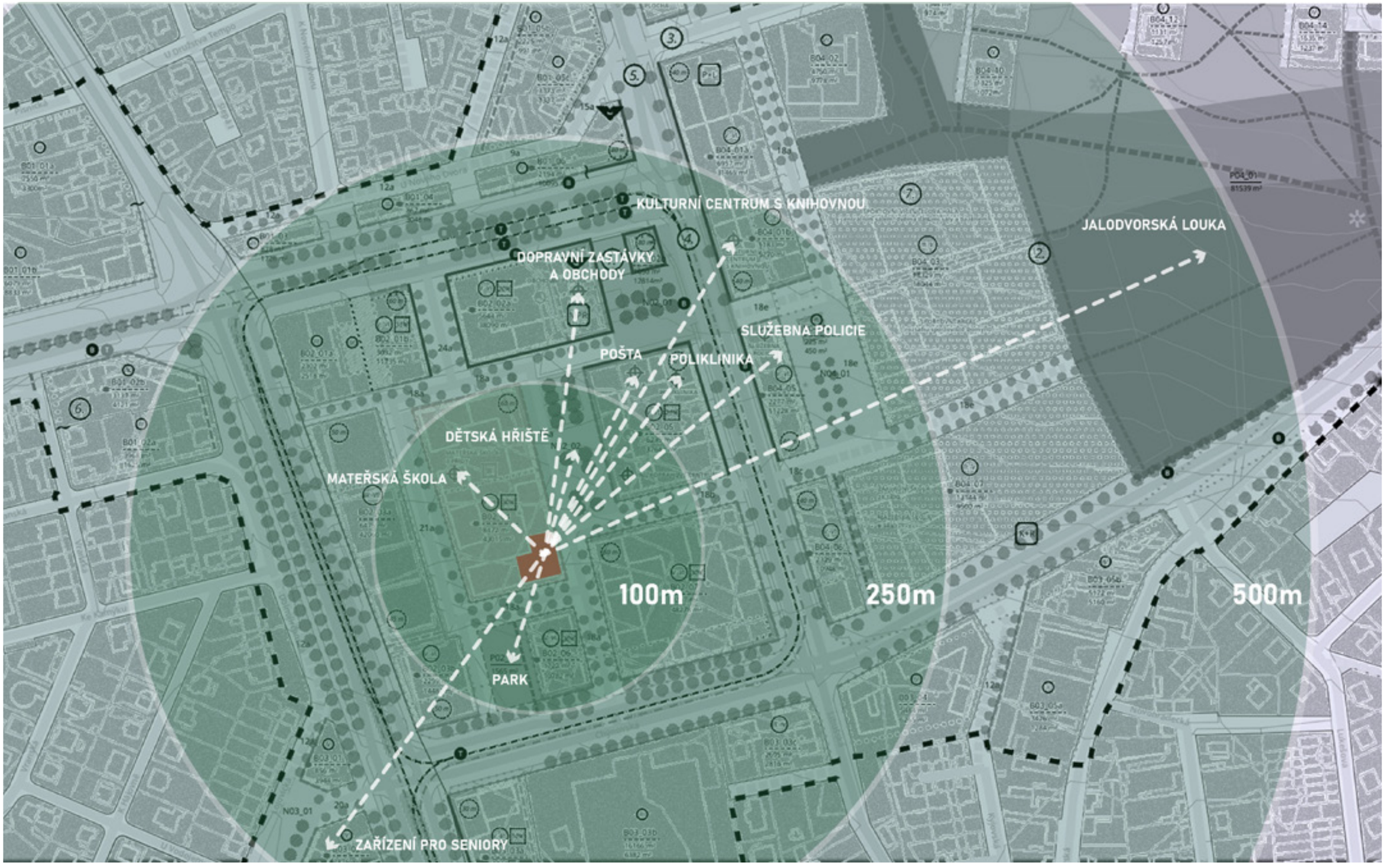


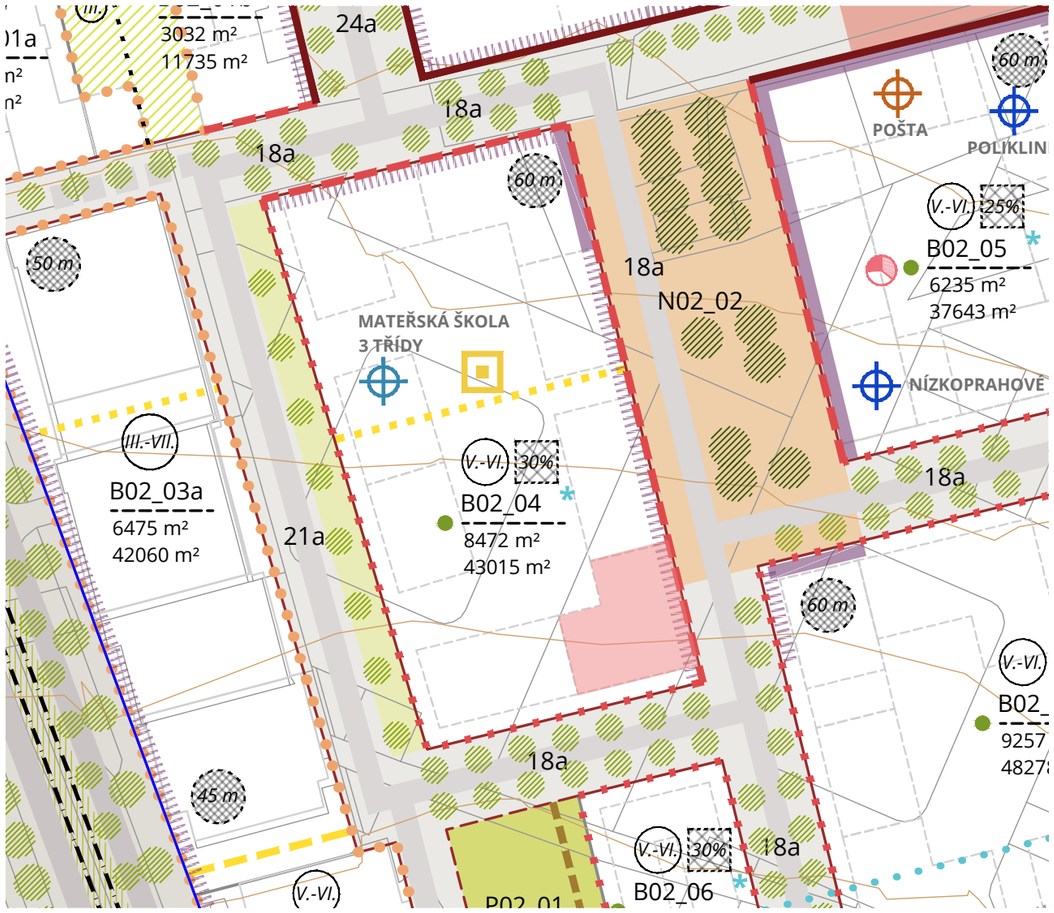
Místo mého domu se nachází v jihovýchodní části řešeného bloku, je to rohová parcela, která hraničí s náměstím, kde bude umístěné dětské hřiště. Místo, jako takové, v sobě skrývá obrovský potenciál. V blízkosti je dobrá občanská vybavenost jako mateřská škola, obchody, náměstí, pošta, poliklinika, služebna policie, kulturní centrum s knihovnou, ale i velký park Jalodvorské louky v docházkové vzdálenosti 500 m. Parcela se nachází v blízkosti do 250 m od zastávek metra, tramvaje a autobusu, což zvyšuje atraktivitu daného pozemku z důvodu dobrého dopravního napojeni na ostatní město.

Limity
- stoupající terén v jihozápadním směru, který tvoří rozdíl 1,3 m mezi nejnižším a nejvyšším bodem u mé parcely
- společné podzemní parkování pro celý blok
- výduch z metra procházející skrz parcelu
- stínění okolní zástavby
- nižší výšková hladina oproti okolním výškovým dominantám

Potenciály
- možnost předzahrádek
- výhodné umístění parcely v blízkosti náměstí s dětským hřištěm
- vnitroblok a propojenost bloku




KULTURNÍ CENTRUM S KNIHOVNOU
DOPRAVNÍ ZASTÁVKY
A OBCHODY
JALODVORSKÁ LOUKA
SLUŽEBNA POLICIE
POŠTA
POLIKLINIKA
DĚTSKÁ HŘIŠTĚ
MATEŘSKÁ ŠKOLA
PARK
ZAŘÍZENÍ PRO SENIORY
100m
250m
500m



REGULATIVY ZÁSTAVBY

- uzavřená stavební čára
- uzavřená nebo otevřená stavební čára
- uzavřená nebo otevřená stavební čára s možností ustoupení zástavby až o 6m od stavební čáry
- otevřená stavební čára
- otevřená stavební čára ustupující s možností ustoupení zástavby až o 6m od stavební čáry
- volná stavební čára
- přibližný předěl různých stavebních čar (lze přiměřeně posunout s ohledem na rozměry budovy)
- požadavek na vytvoření podloubí
- aktivní parter - předepsaný / doporučený

V.	hladina V	12 m - 21 m
VI.	hladina VI	16 m - 26 m
VII.	hladina VII	21 m - 40 m

REGULACE

Parcela je vymezena z východní strany uzavřenou nebo otevřenou stavební čárou, stavba tedy přiléhá přímo k veřejnému prostoru. Ve jižní části je stavební čára uzavřena nebo otevřena s možností ustoupeni až o 6 m. Je zde stanovena výšková kategorie V-VI. určující výšku stavby do 26 m. Ve východní části je zde doporučený aktivní parter. Parcelu lemuje ulice typu 18a což představuje obousměrný provoz s podélným parkovaným.

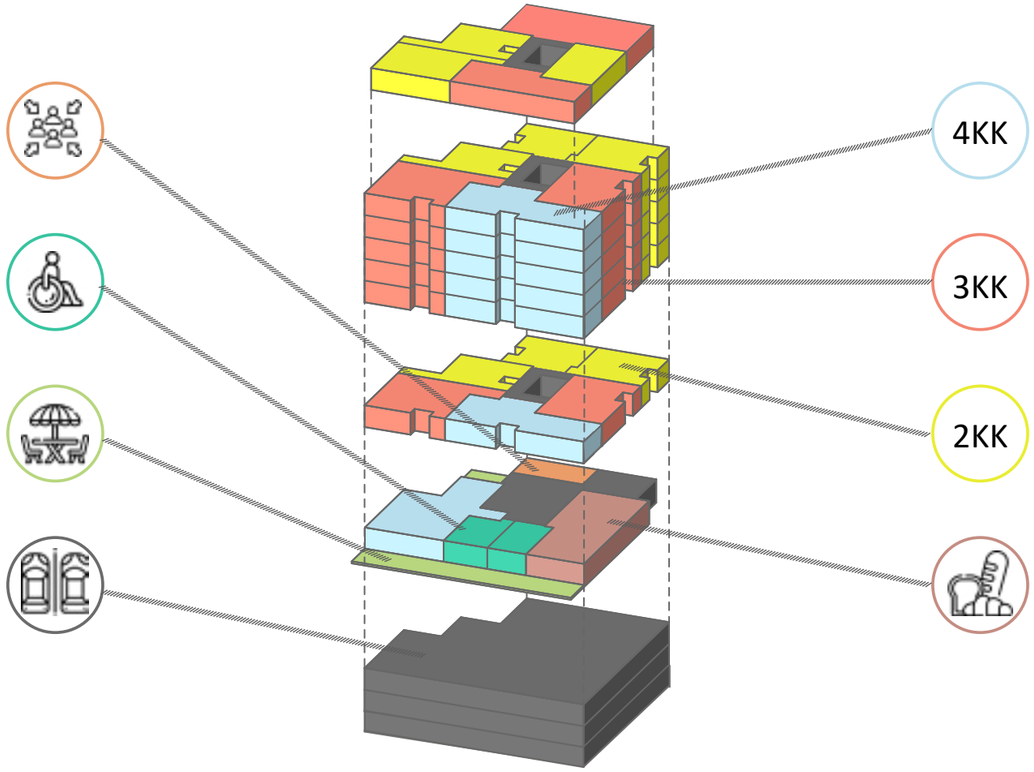
KONCEPT

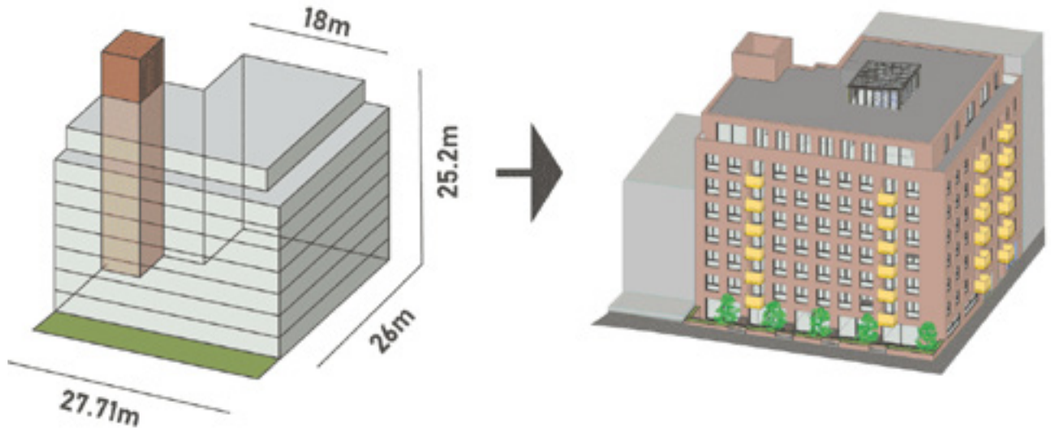
Z důvodu, že skrz mou parcelu prochází výduch z metra ve severozápadní části budovy, zůstávám bez značně části fasády, tento důvod mi nadále bude určit halovou typologie bytového domu. Po spočítáni potřebné hloubky jednotlivých bytu, uprostřed parcely mi vyšla značná nevyužitelná tmavá plocha, kterou jsem se rozhodl přeměnit na atrium se střešním světlíkem. Atrium výrazně zpříjemňuje vnitřní prostor díky dopadajícímu světlu, ale zároveň dochází ke lepší interakci mezi podlaží. Společný parter zahrnuje pekárnu s vlastní předzahrádkou, ale zároveň vybavení celého domu, jako jsou stání pro kola, prostor pro popelnice, denní místnost s výstupem na předzahrádku vnitrobloku, byty s vlastní předzahrádkou, halový prostor se schodištěm a výtahem a odděleny sestup do parkoviště. V podzemí se nachází společné parkovací stáni ve třech podlažích, přístupné schodištěm a výtahem.

Budova má osm podlaží, kde druhé až sedmé podlaží je typické a poslední osmé podlaží je ustoupené. Podle zadaní investora navrhuji byty s různým standardem bydleni, kde v parteru mam dva byty pro invalide a v ostatních podlažích mix standartního a minimálního standaru.

V řešeným bloku se nachází mateřská škola a moje parcela přilehá vedle náměstí s hřištěm, v blízkosti je poliklinika a zařízeni pro seniory, z tyhle tech důvodu se zaměřuji převážné na rodiny s dětmi a seniory, pro tuto cílovou skupinu navrhuji byty 3kk a 4kk. Zároveň se zaměřuji na mladé páry, pro které navrhuji byty 2kk.

TYP BYTŮ	1 NP	2 NP	3 NP	4 NP	5 NP	6 NP	7 NP	8 NP	CELKEM	POMĚR
1KK	2	0	0	0	0	0	0	0	2	4.7%
2KK	0	3	3	3	3	3	3	2	20	46,5%
3KK	0	2	2	2	2	2	2	2	14	32.5%
4KK	1	1	1	1	1	1	1	0	7	16.3%
CELKEM BYTŮ NA PODLAŽÍ	3	6	6	6	6	6	6	5	43	100%




18m
25.2m
26m
27.71m

PROJEKT

Ve 1NP se nachází mala pekárna se svou vlastní předzahrádkou a vstup do bytového domu. Oba vstupy se nachází ve rovině vedle sobě a nepotřebují žádnou bezbariérovou úpravu, umístěni vstupu je výhodná i z hlediska návaznosti na náměstí.

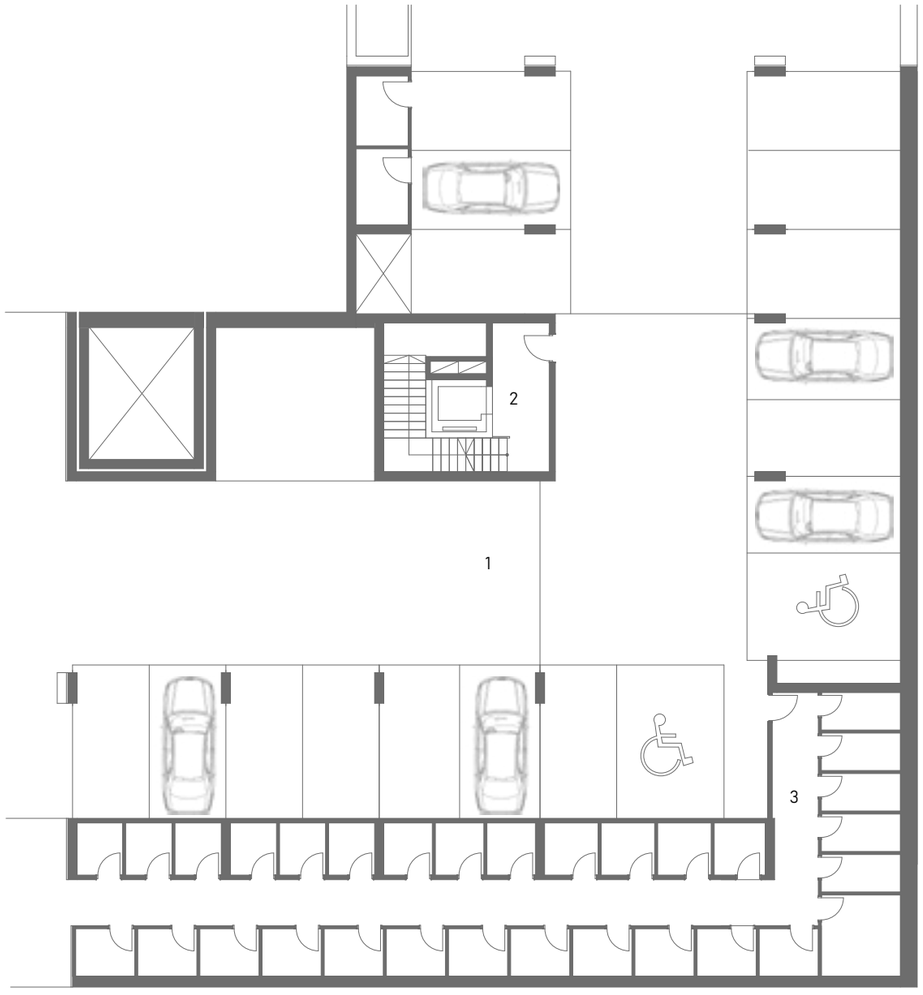
Kavárna je navržena tak že člověk vstoupí do prostorné otevřené předsíni se šatní skřínkou, na kterou navazuje prodejny pult a stolovaní vnitřní a venkovní. Pro bezbariérové užívaní pekárny byl integrován záchod pro invalide do dámské části. Na prostor kuchyni navazuje skladovací místnost, mrazárna a záchod pro zaměstnance.

Za vstupem do bytového domu je prostorná chodba, na kterou navazuje kolárna a schodišťová hala s atriem, z teto haly máme přístup do denní místnost se svou vlastní předzahrádkou v podobě dětské hřiště, do malé chodby, na kterou navazuje schodiště do parkingu a vystup do vnitrobloku, do dvou bytových jednotek 1kk pro invalide se svou vlastní předzahrádkou a do bytu 4kk který taky má svou vlastní předzahrádku.

Na typickém podlaží najdeme tři byty 2kk, jeden byt 4kk a dva byty 3kk. Této byty mají navržené polozapuštěné balkony, které poskytuji svým uživatelům dostatečnou mírou soukromí o otevřenosti.

Poslední ustoupené podlaží má jeden byt 4kk, tři byty 2kk a jeden byt 3kk. Byty mají přístup na terasu s hezkým výhledem na město.

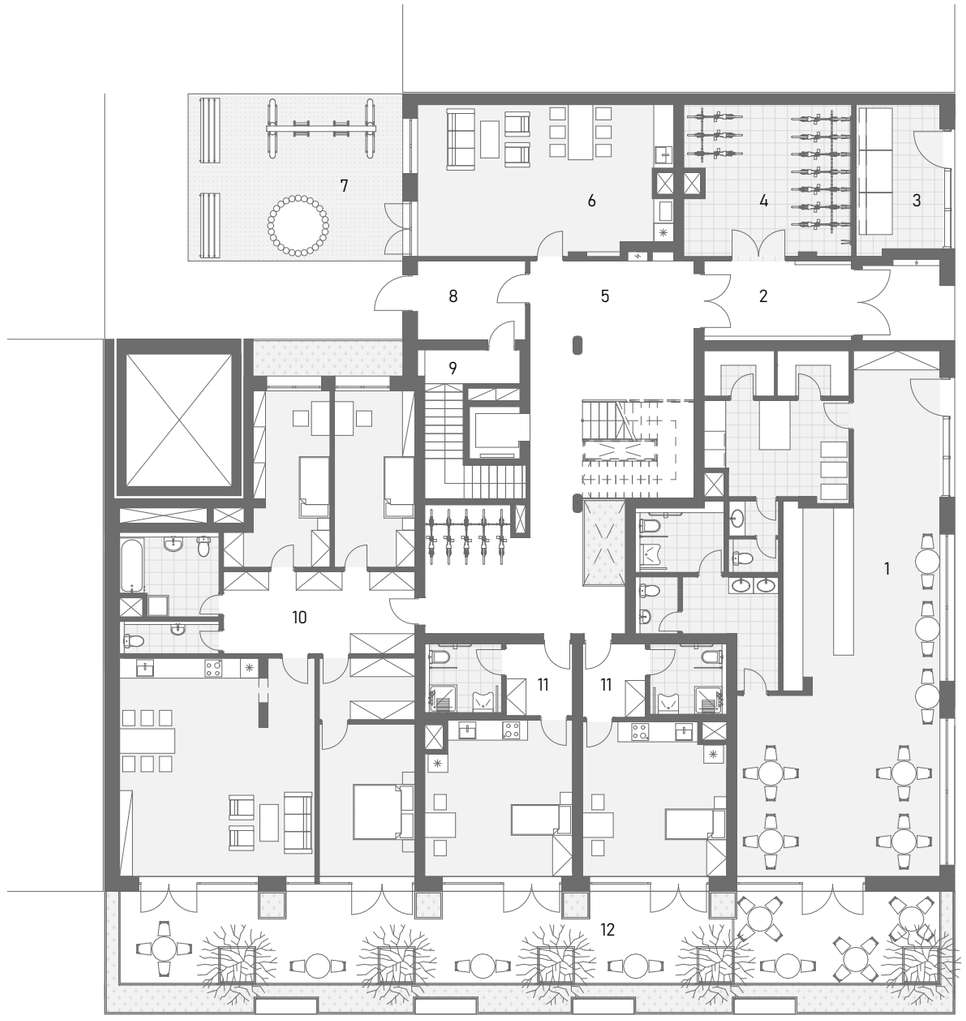
Fasáda je z lepených cihelných pásků, které přecházejí do lehce fialového odstínu a slouží jako dobrá kulisa pro charakteristické žluté perforované zábradlí, které jsou barevným akcentem mé stavby. Do kompozice fasády, snažil jsem se vložit rytmus a zachovat stejnou vzdálenost mezi okny. U všech oken jsem si zvolil černý hliníkový rám. Okny mají nižní část pevnou, která funguje jako zábradlí. Konstrukční výška prvního podlaží je 3300 a ostatních podlažích je 3100, kde počítám se zalomením desek u polozapuštěných balkonu.



PŮDORYS -1.NP

1 společné parkovaní
2 schodišťový prostor s výtahem
3 sklepy

0 10



PŮDORYS 1.NP

1 pekárna
2 předsíň
3 popelnice
4 kolárna
5 schodišťová hala s atriem a výtahem
6 denní místnost
7 hřiště
8 předsíň do vnitrobloku
9 schodiště do garáže
10 byt 4kk
11 byt 1kk bezbariérový
12 předzahrádky

0 10

PŮDORYS 2-7.NP

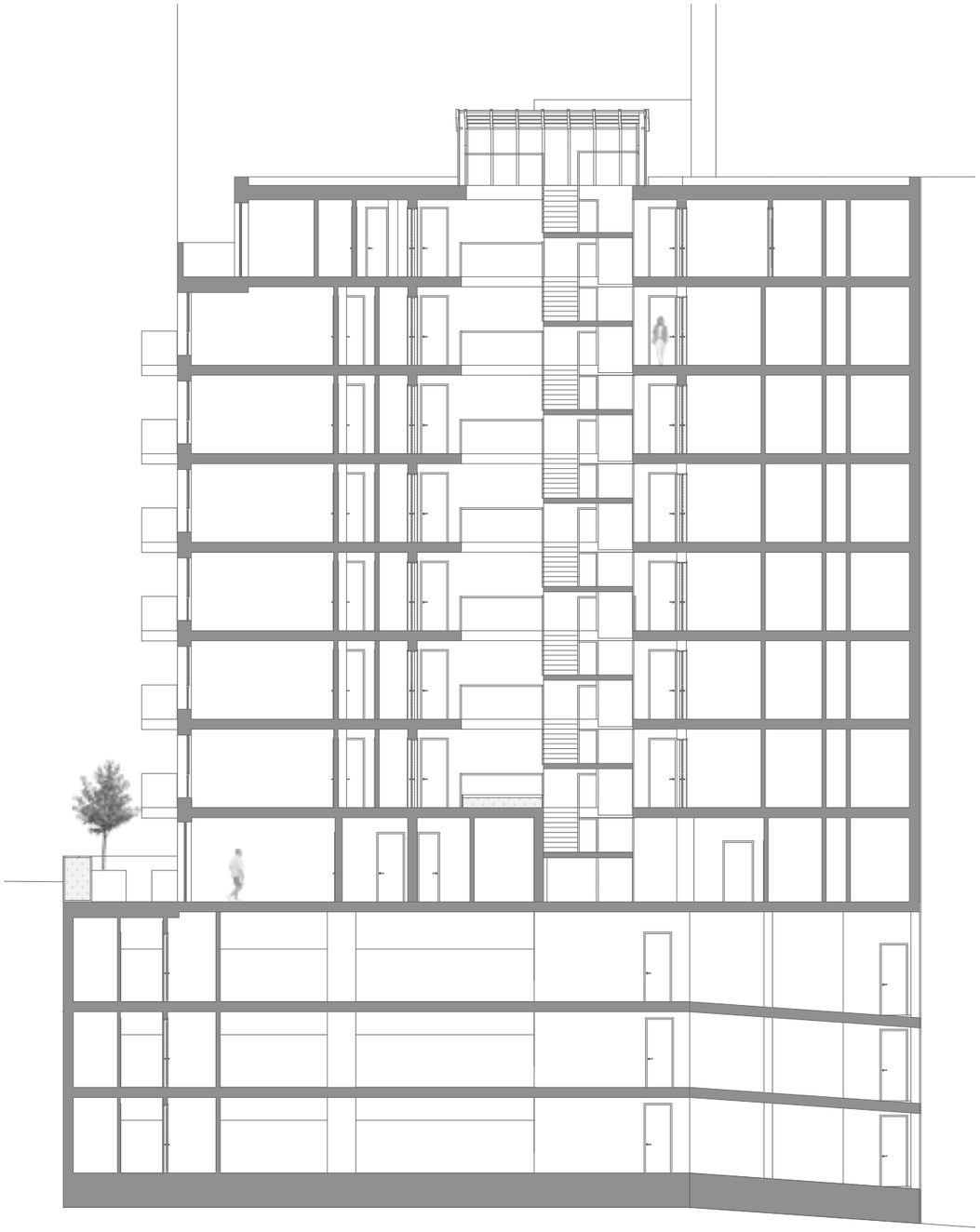
1 schodišťová hala s atriem a výtahem
2 byt 2kk
3 byt 3kk
4 byt 4kk

0 10

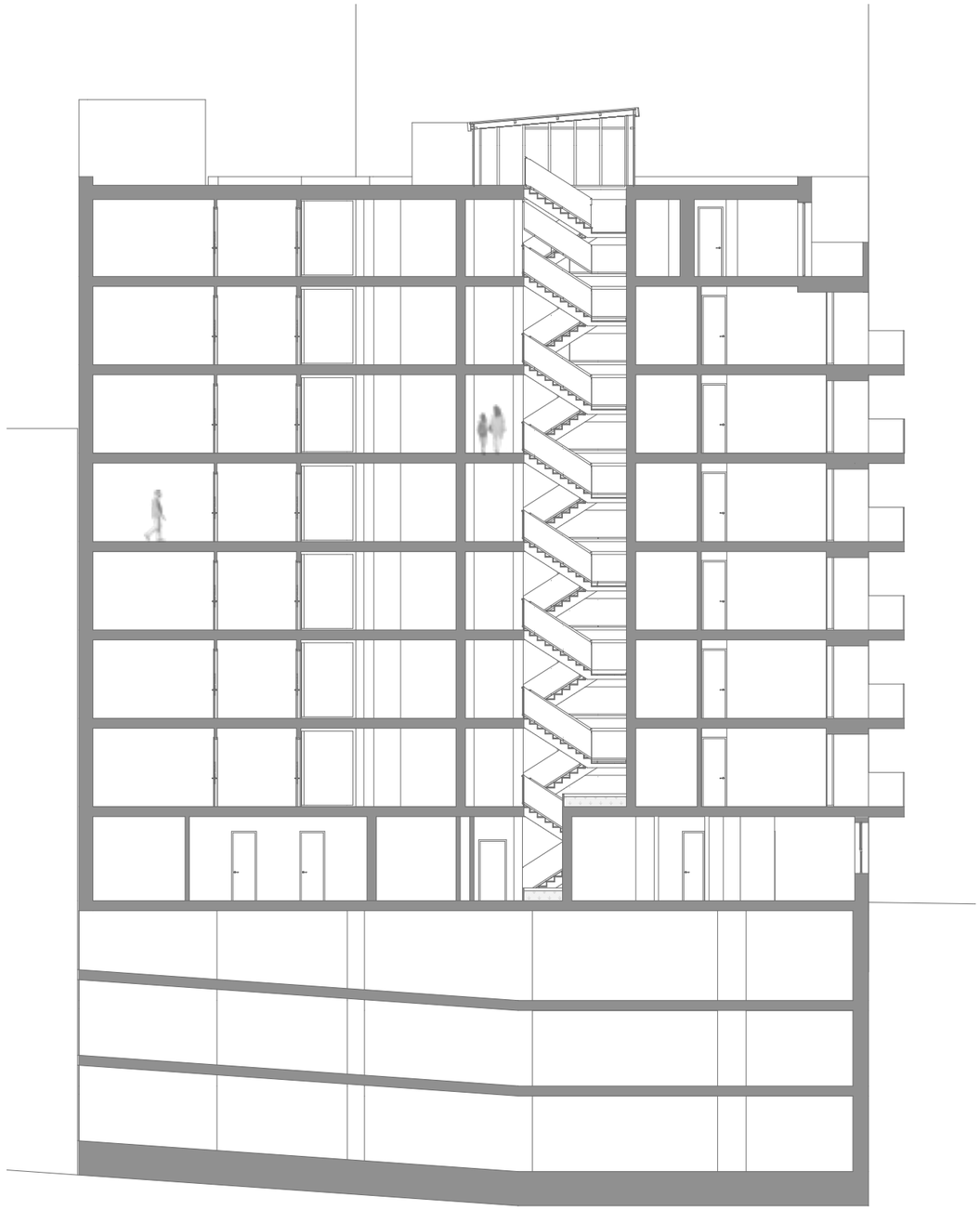
PŮDORYS 8.NP

1 schodišťová hala s atriem a výtahem
2 byt 2kk
3 byt 3kk

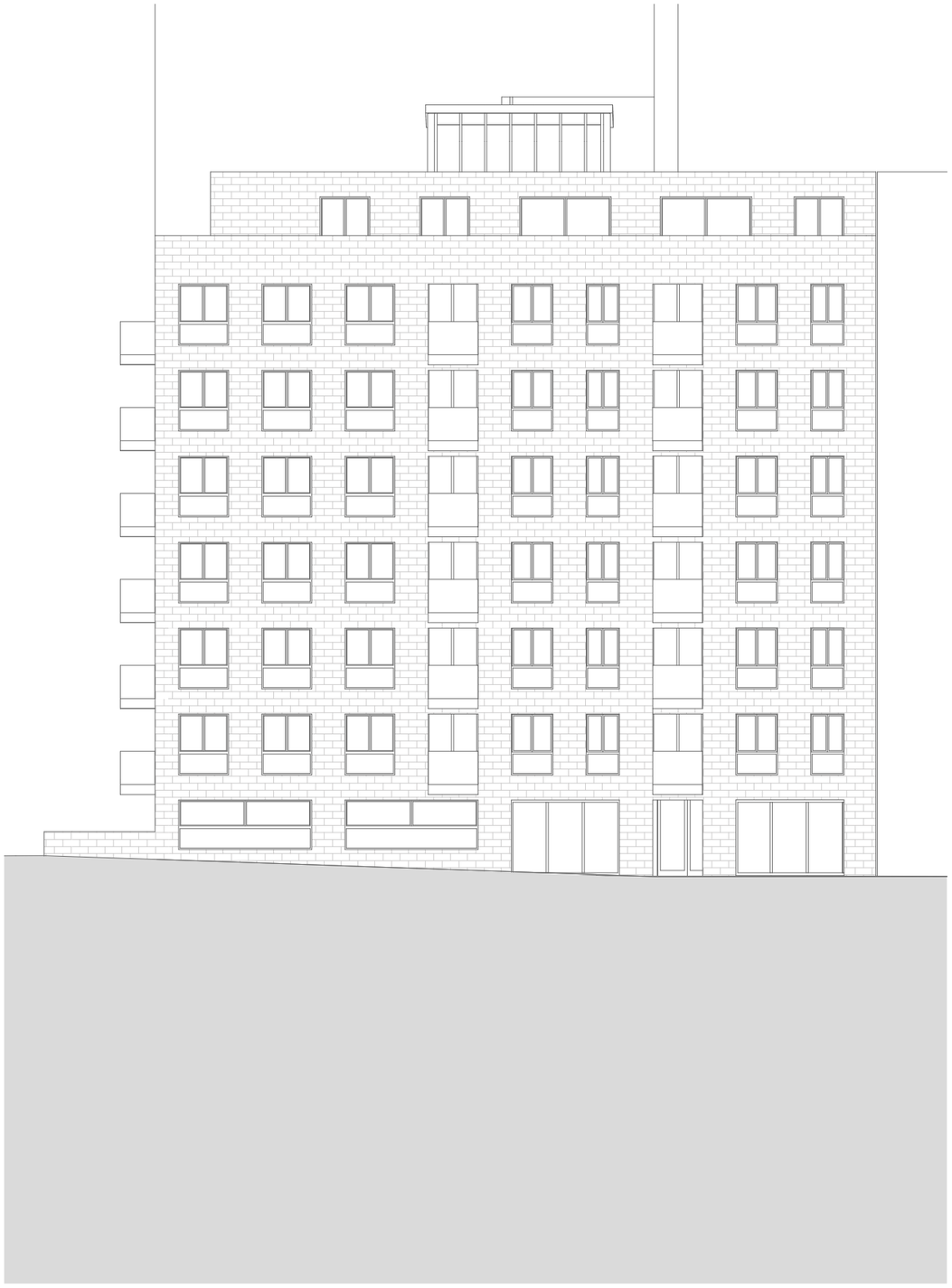
0 10



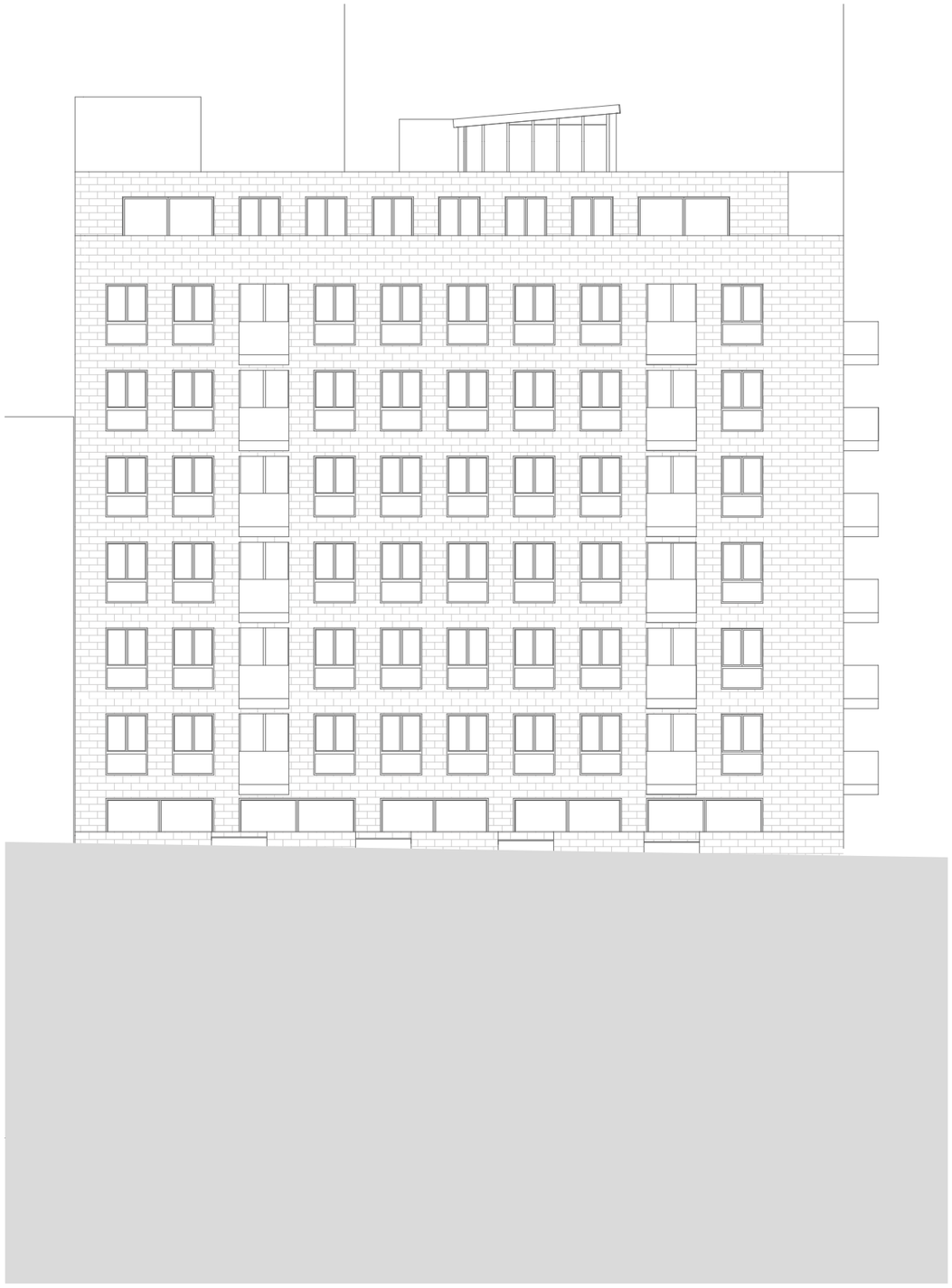
ŘEZ PODÉLNÝ



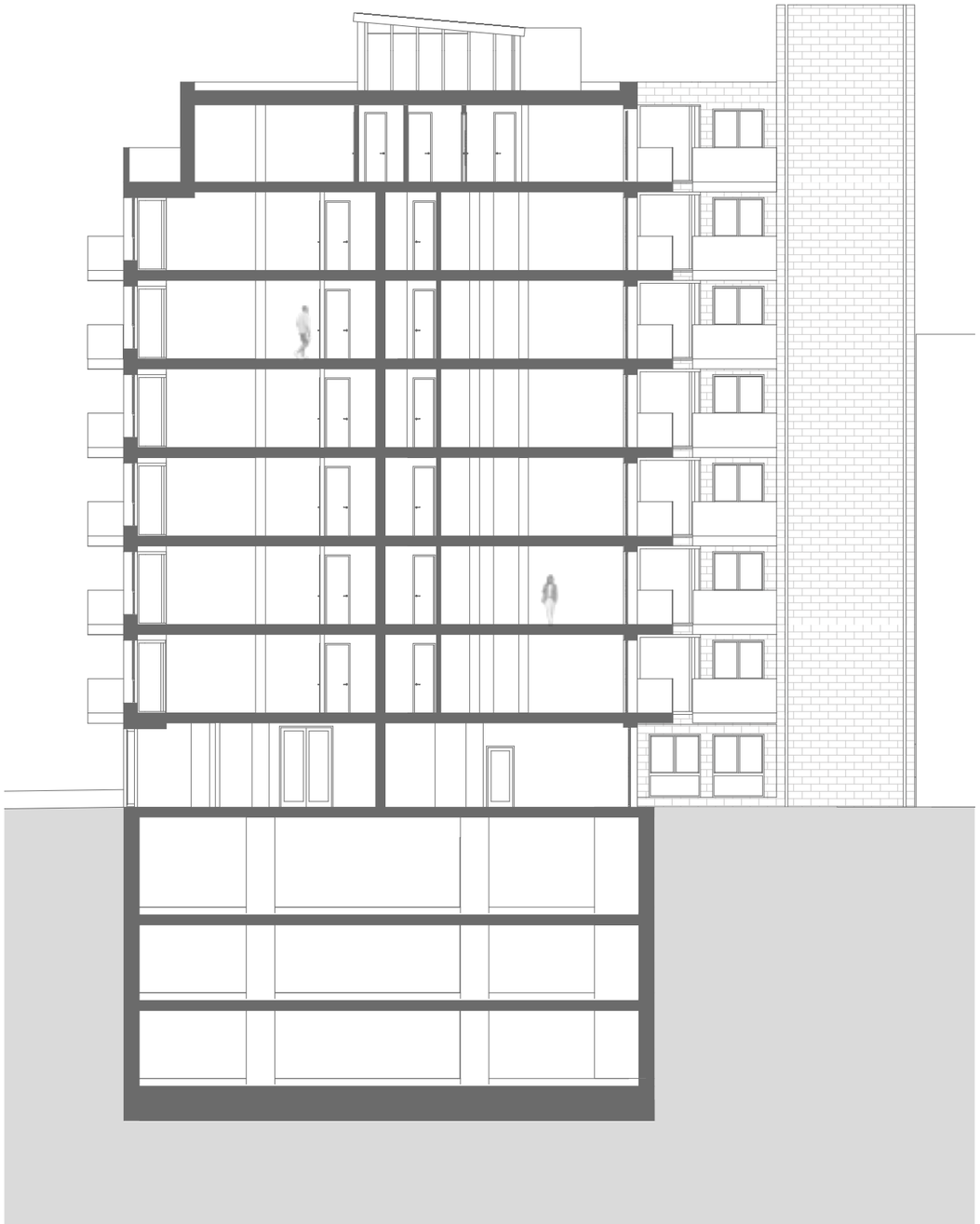
ŘEZ PŘÍČNÝ



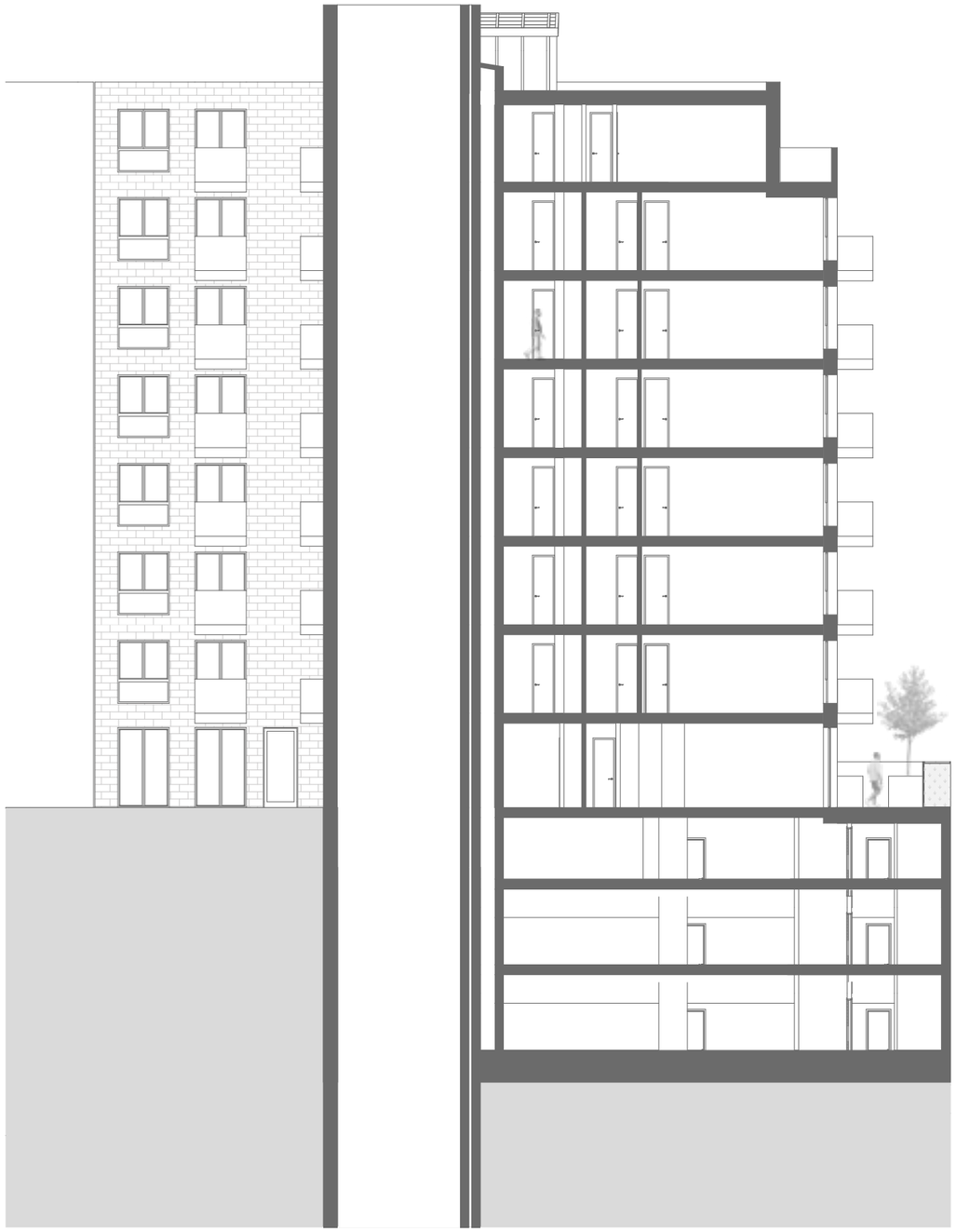
POHLED VÝCHODNÍ



POHLED JIŽNÍ



POHLED SEVERNÍ

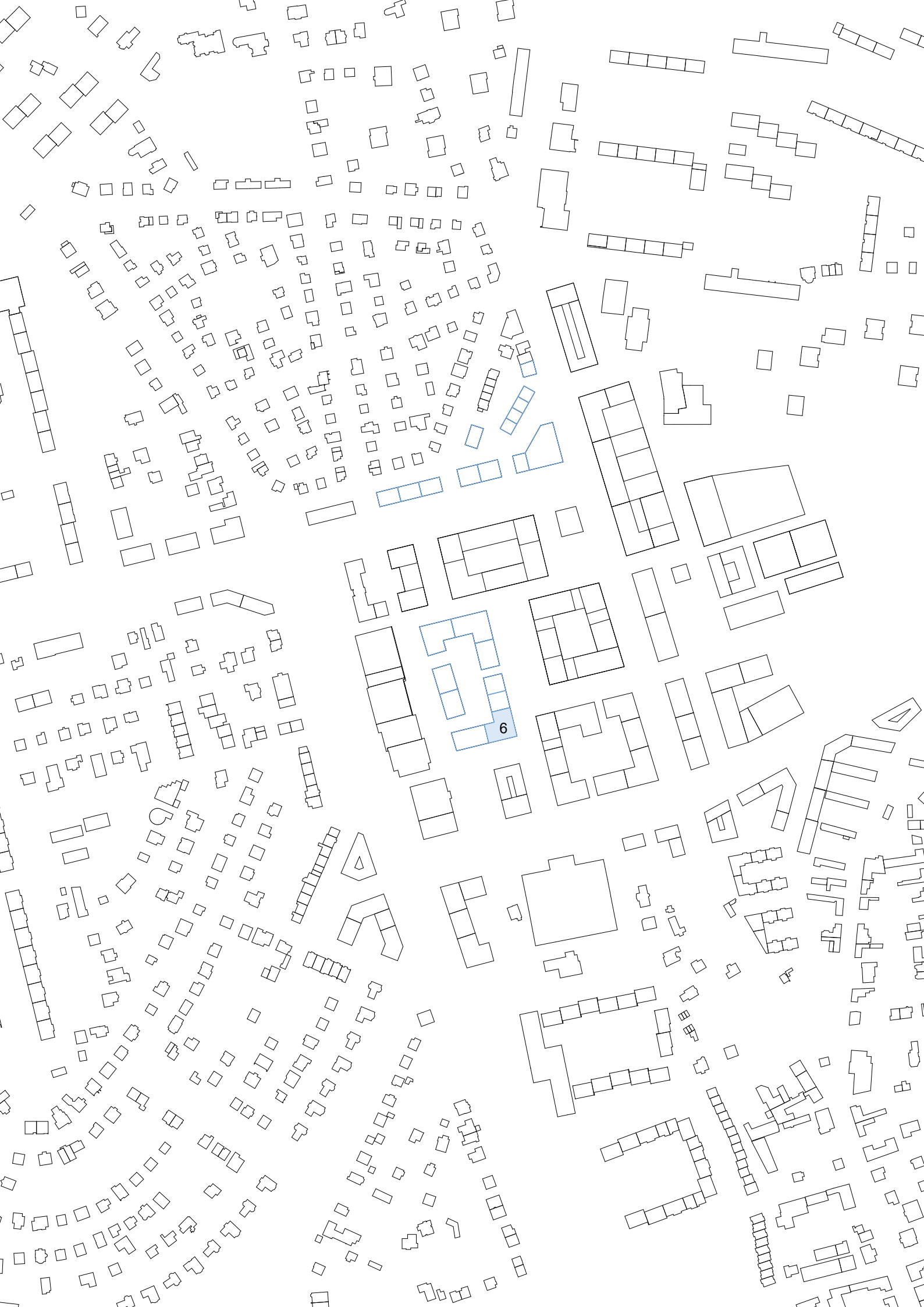


POHLED ZÁPADNÍ

BILANČNÍ ÚDAJE BUDOVY

Celková plocha řešeného pozemku:	642,78 m²	
Zastavěná plocha navrhovaného objektu:	753,65 m²	
Podlahová plocha společenských prostor včetně střechy:	506,52 m²	(8.9%)
Podlahová plocha komunikačních prostor:	143,92 m²	(2.5%)
Podlahová plocha bytů:	3118,63 m²	(54.7%)
Počet uvažovaných bytů:	43	
Podlahová plocha podzemních podlaží:	1930,45 m²	(33.9%)
Počet parkovacích stání pro navrhovaný objekt:	54	

Jmenuji se Denis Neagu, pocházím z Moldavské Republiky a zde na fakultě jsem prošel ateliéry Kohout-Tichý v rámci ATBS a Hlavacek-Čeněk v rámci ATOS.


6