

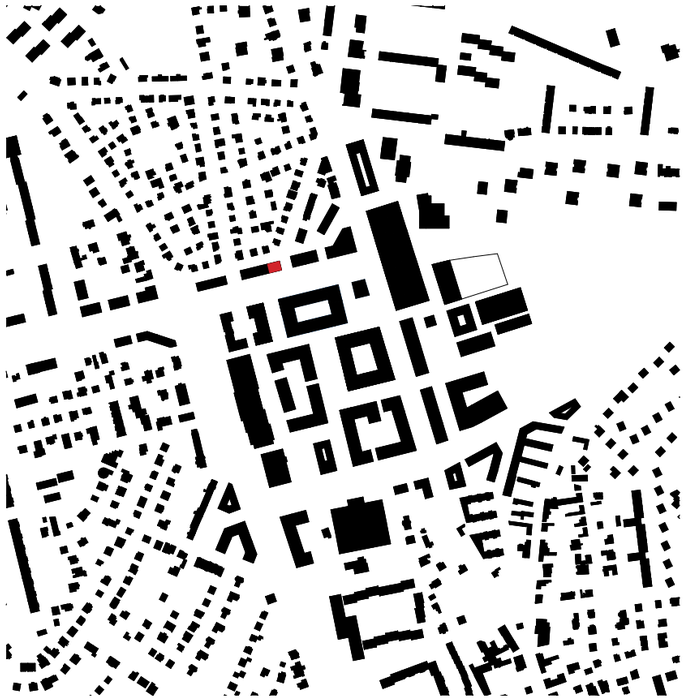
BŘEČŤANKA - NOVÉ DVORY

JULIE POLANECKÁ, III. SEMESTR
ATELIÉR KOHOUTICHÝ, ATBS
B01 04 - 20

FA ČVUT 2022/2023

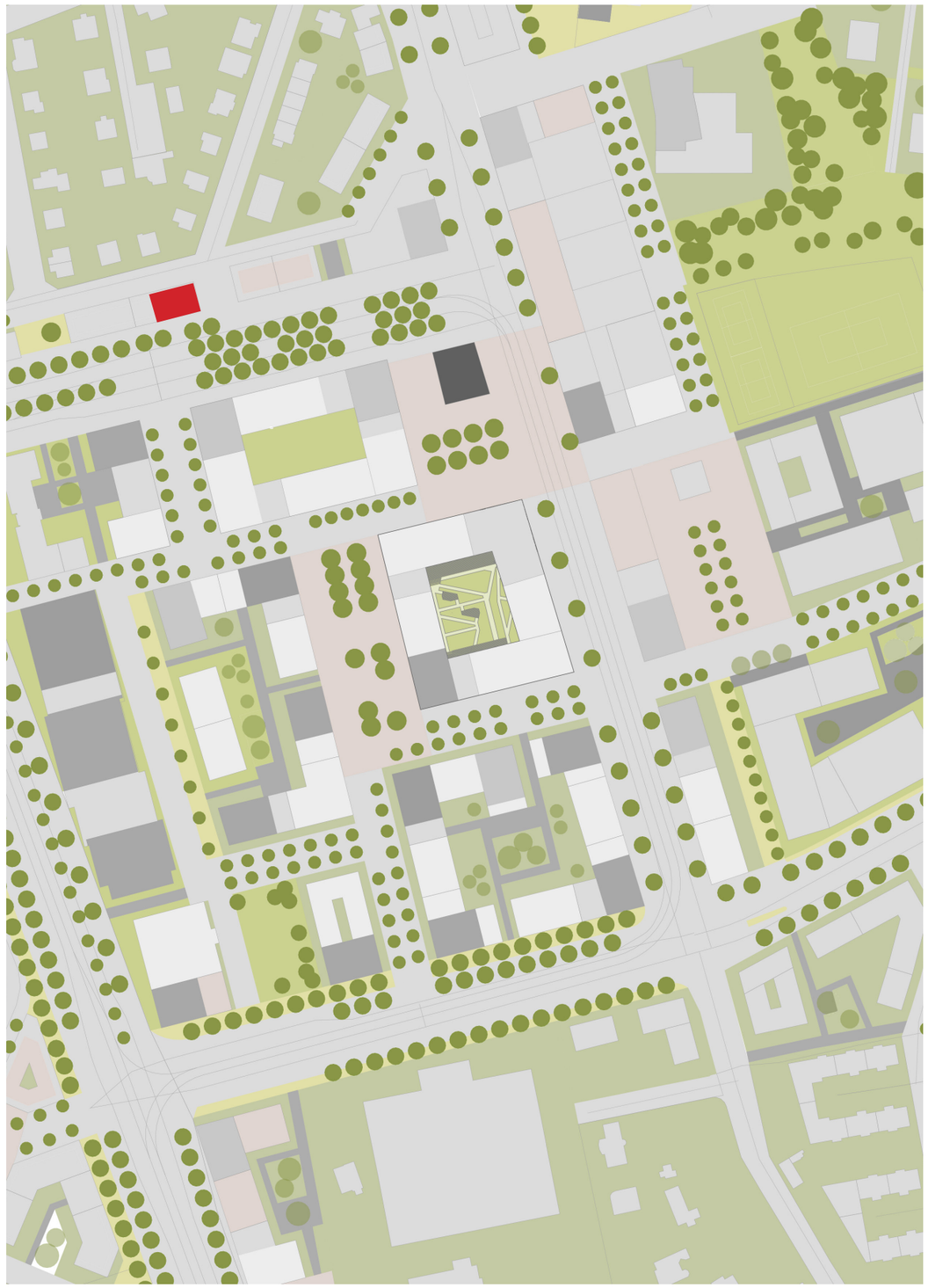
ANALÝZA

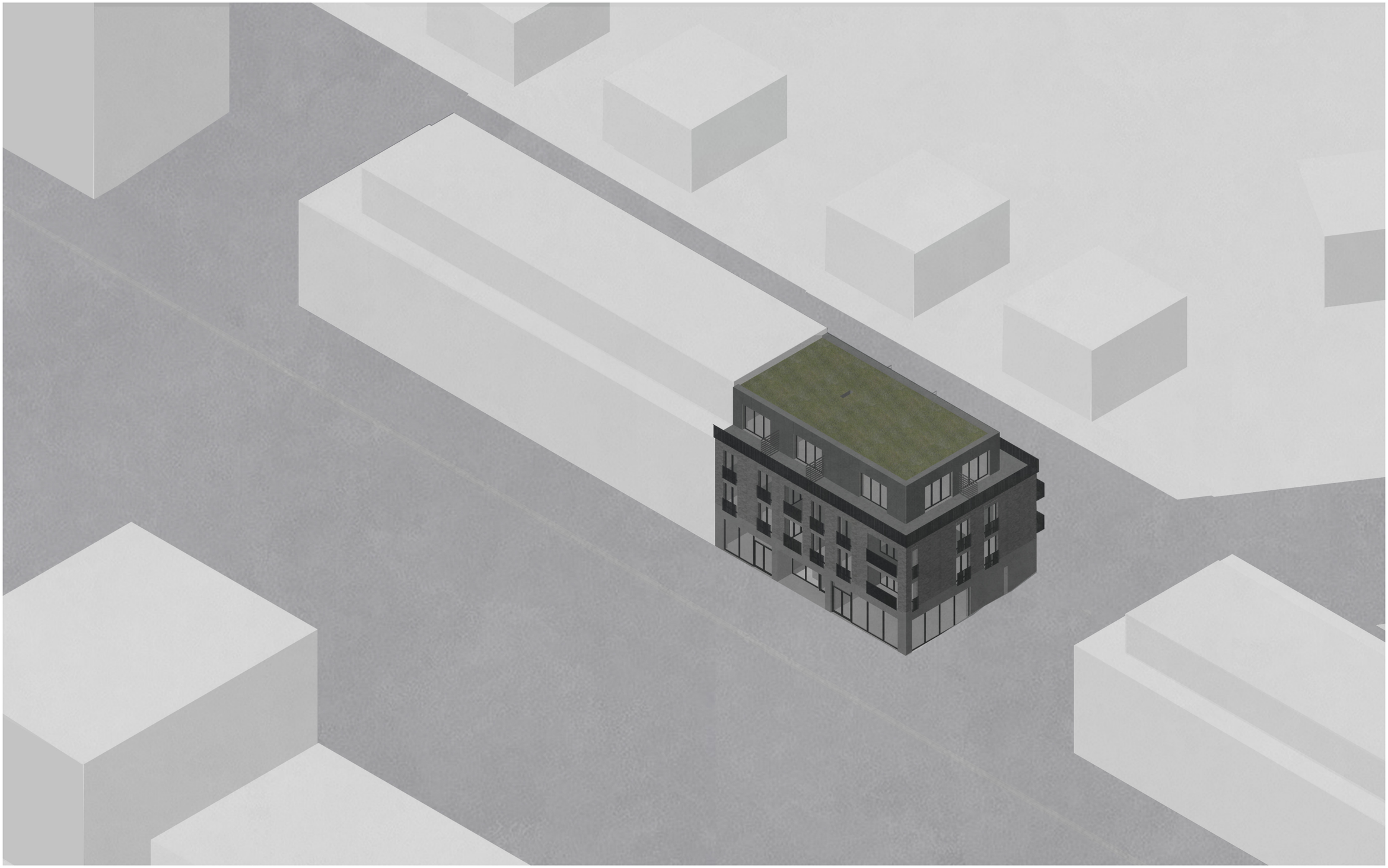
Řešené území Nových Dvorů se nachází na jihu Prahy, konkrétně na pomezí čtvrtí Lhotka, Kamýk, Krč a Libuš. Územní studii zpracovalo studio UNIT architekti na žádost pražského magistrátu.
Zvolená lokalita i vlastní zadání se odvíjí od plánované výstavby metra D, jehož stanicí budou právě i Nové Dvory. 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 v ulici Durychova s ohledem na principy rozvoje současného udržitelného prostředí, které vycházejí z územní studie.



Řešený dům je součástí bloku tří domů, které se nacházejí v severní části Nových Dvorů v ulici Durychova. Jedná se o rohový dům, který má tři fasády směřující do veřejných prostranství. Hlavní ulice Durychova je velmi rušná, zatímco obytná zóna při stávající kolonii Tempo na severní straně dodává domu klidnější charakter. 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 III, maximální možná výška hlavní římsy je 12 m. Na základě Pražských stavebních předpisů je dům doplněn o ustupující podlaží, výsledná výška domu je tedy 13,8 m. Z ulice Durychova je stavební čára otevřená nebo uzavřená bez možnosti ustoupení, z dalších dvou je čára volná. Ze všech tří stran se nachází veřejná prostranství. Dům má doporučený aktivní parter. V domě se nachází autovýtah do podzemního parkoviště, které je společné pro celý blok.





KONCEPT

Vzhledem k poloze parcely, jež se nachází na velmi rušné ulici Durychova, je dům vhodný spíše pro přechodné bydlení. Jako cílovou skupinu jsem zvolila zaměstnance mezinárodního korporátu, kteří do České republiky přijíždějí na několik měsíců či let. Tato parcela by tedy nebyla stavěna městem, ale by odprodána soukromému investorovi - mezinárodnímu korporátu. Ten by byty v tomto domě poskytoval svým zaměstnancům k pronájmu a nabídl jim příjemné prostředí pro přechodné bydlení.



SAMI



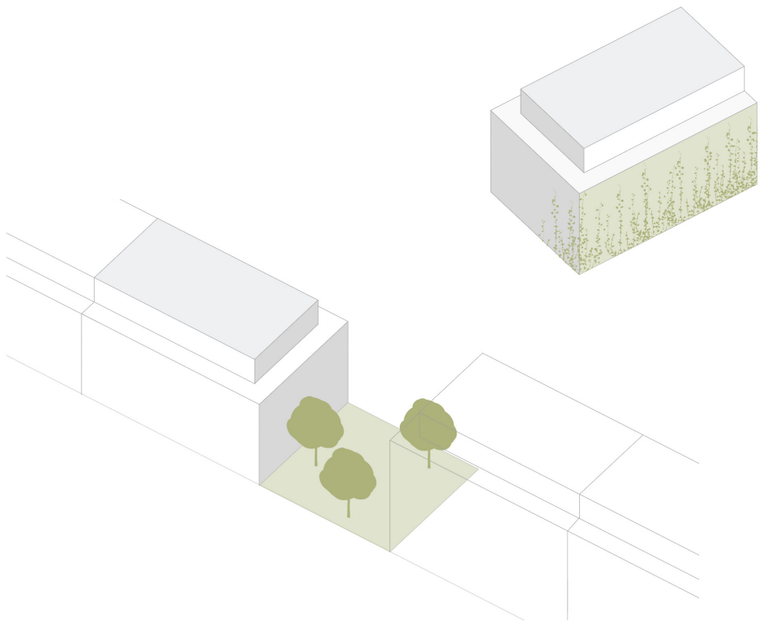
V PÁRU



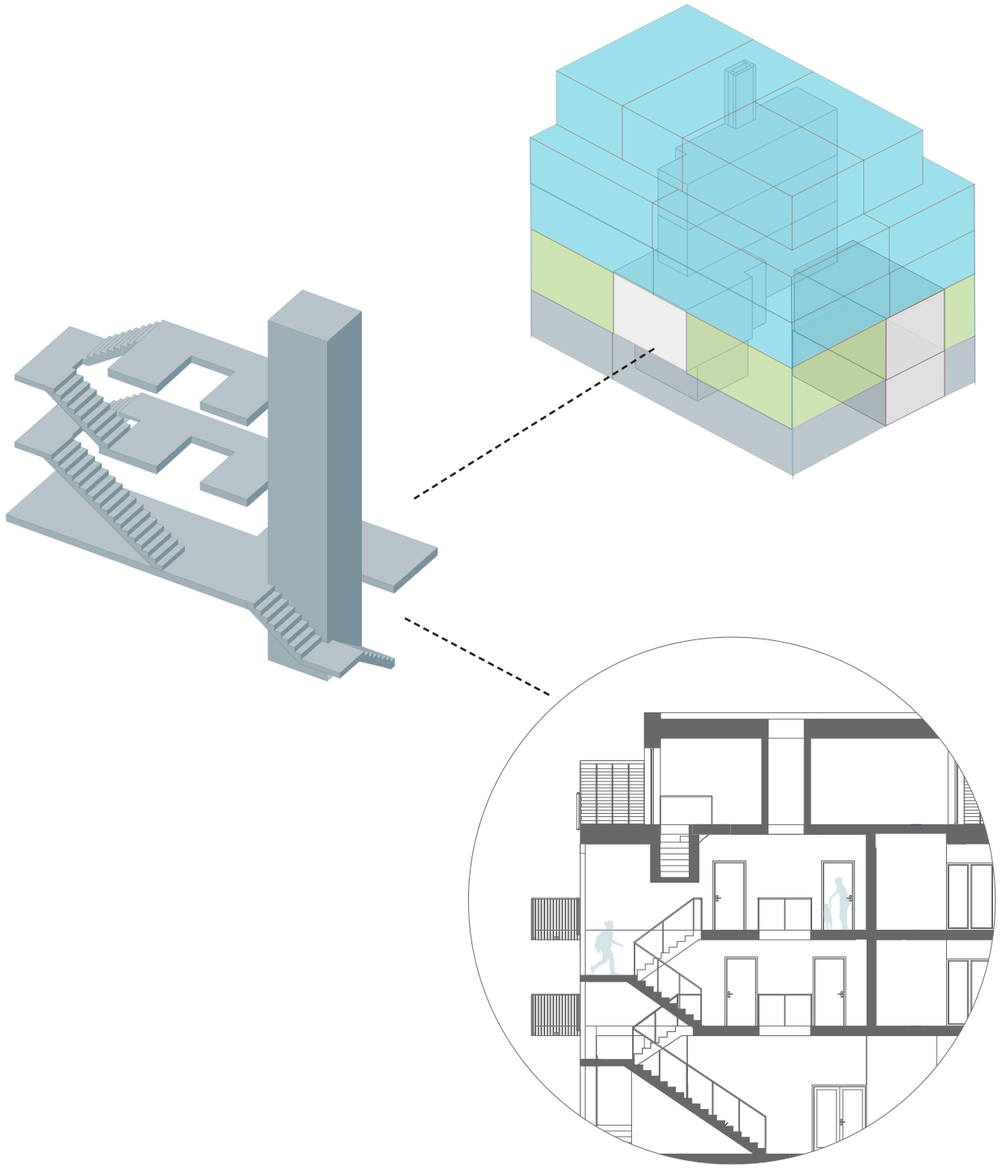
S RODINOU

Jelikož nemá dům v závislosti na regulacích území žádnou možnost předzahrádek, či dvorků, snažila jsem se, aby měl každý byt dostatečný venkovní prostor - lodžii či balkon. Ustupující podlaží domu ustupuje ze tří stran, rozhodla jsem se proto navrhnout čtyři mezonetové byty, aby byl naplno využit potenciál zelených teras. Návrh je doplněn o francouzská okna, která simulují funkci balkonu a do bytů pouští více světla.
Uliční prostranství zpříjemňují popínavé rostliny na severní fasádě a části východní fasády.

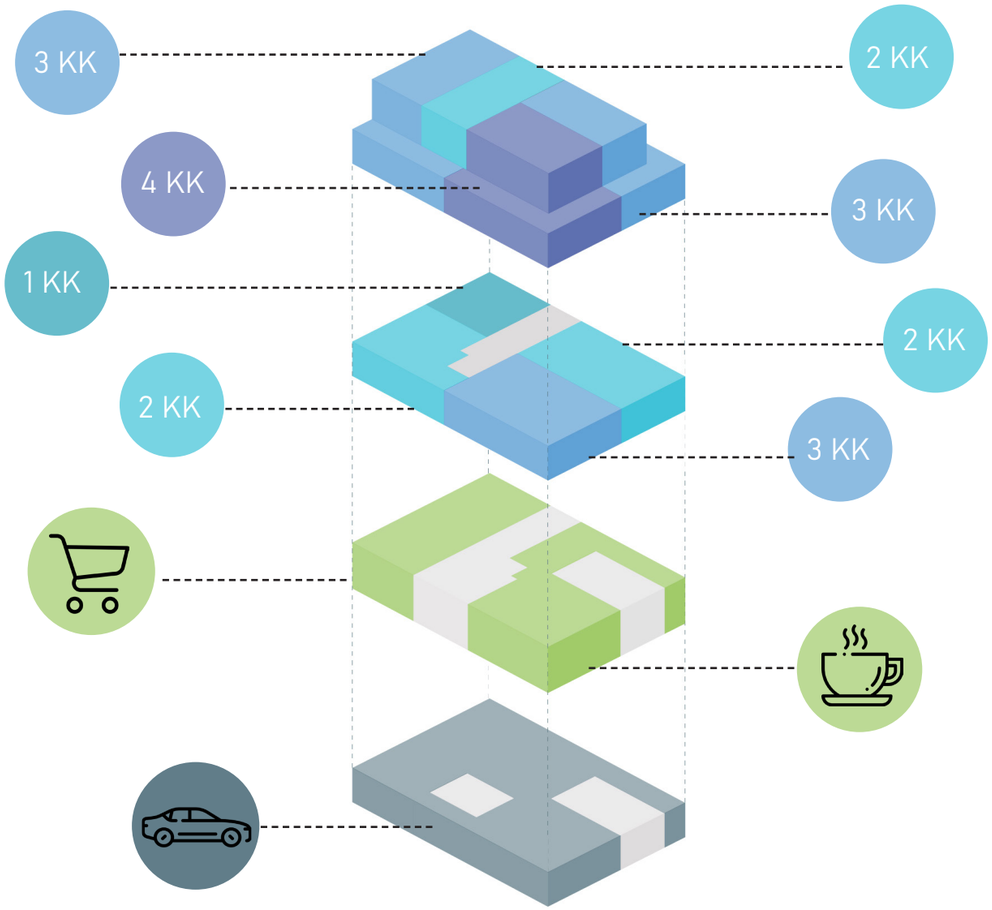




Mým cílem bylo navrhnout bydlení vyššího standartu, které nabídne efektivně využité prostory domu a co nejpříjemnější prostředí pro zaměstnance korporátu. Proto jsem jako dispoziční typologii domu zvolila halu. Tato typologie výrazně zpříjemňuje vnitřní prostředí, umožňuje komunikaci mezi podlažími a podporuje tak i sociální vazby obyvatel domu.



STRUKTURA





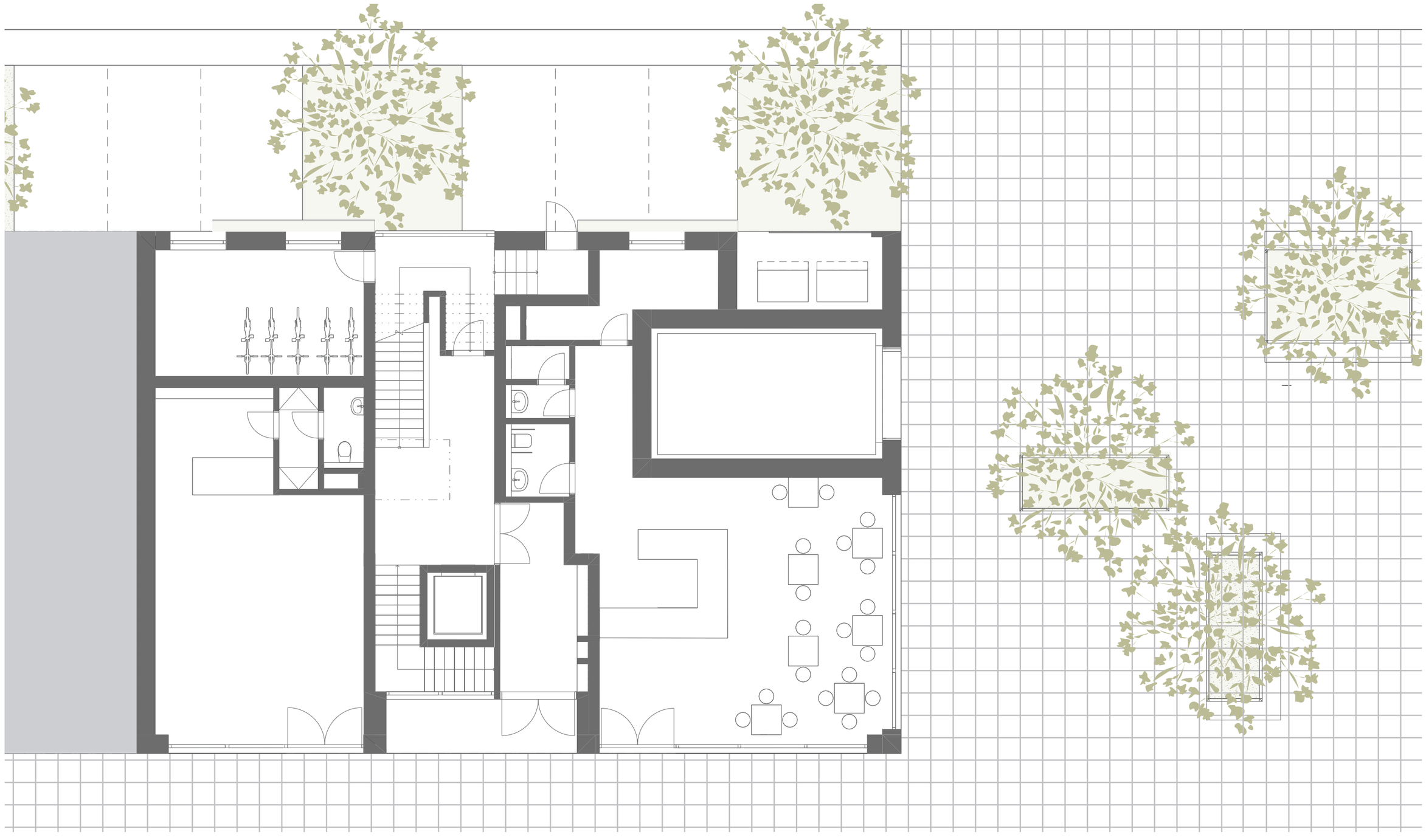
PROJEKT

V parteru se nachází komerční pronajímatelná plocha a kavárna, která využívá nároží Durychovy ulice s klidnějším uličním prostranstvím vedoucím ke kolonii Tempo. Díky tomu bude možné v létě využít část uličního prostranství jako venkovní zahrádku.
Čtyřpodlažní dům má celkem osm bytových jednotek a pouze jedno typické podlaží, ve kterém se nachází jeden byt 1 KK, dva byty 2 KK a jeden 3 KK. Ve třetím a čtvrtém nadzemní podlaží se nacházejí čtyři mezonety velikosti 2KK až 4KK. Vzhledem k možnosti využití teras mají mezonety netypickou dispozici. Ve vstupním podlaží (3. NP) se nacházejí ložnice, vyšší podlaží slouží jako jeden hlavní společenský prostor maximálně využívající potenciálu teras. Každý byt do ulice Durychova má svou lodžii, která nabízí více soukromí. Byty orientované na sever mají balkony nad klidnějším uličním prostranstvím směřujícím ke kolonii Tempo.

FASÁDA

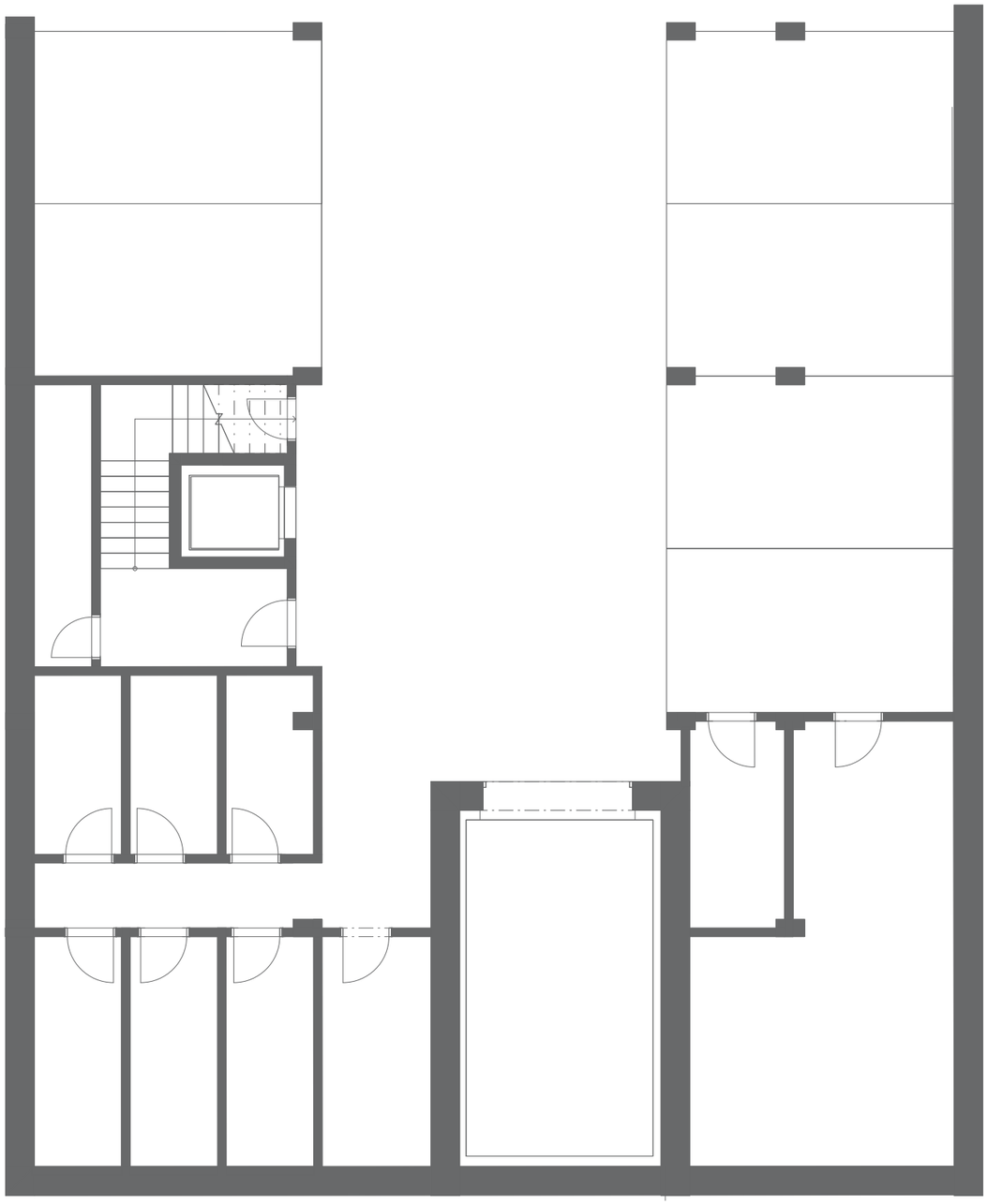
Hlavní fasáda do ulice Durychova má formální charakter. Betonovou stěrku v parteru doplňuje šedé lícové zdivo, které naznačuje vyšší standard bydlení a také ekonomické možnosti investora. Fasáda je doplněna o detaily betonové stěrky mezi okny a lodžiemi, které zdůrazňují vysoký řád. Ustupující podlaží je obloženo vláknocementovými deskami tmavěšedé barvy. Severní fasáda směřující ke kolonii Tempo má neformální charakter, čemuž napomáhají popínavé rostliny. Nejen že plní důležitý ekologický aspekt, vnášejí do domu zeleň, pomáhají při jeho ochlazování, ale také zpříjemňují přilehlé uliční prostranství a respektují návaznost na kolonii rodinných domů.





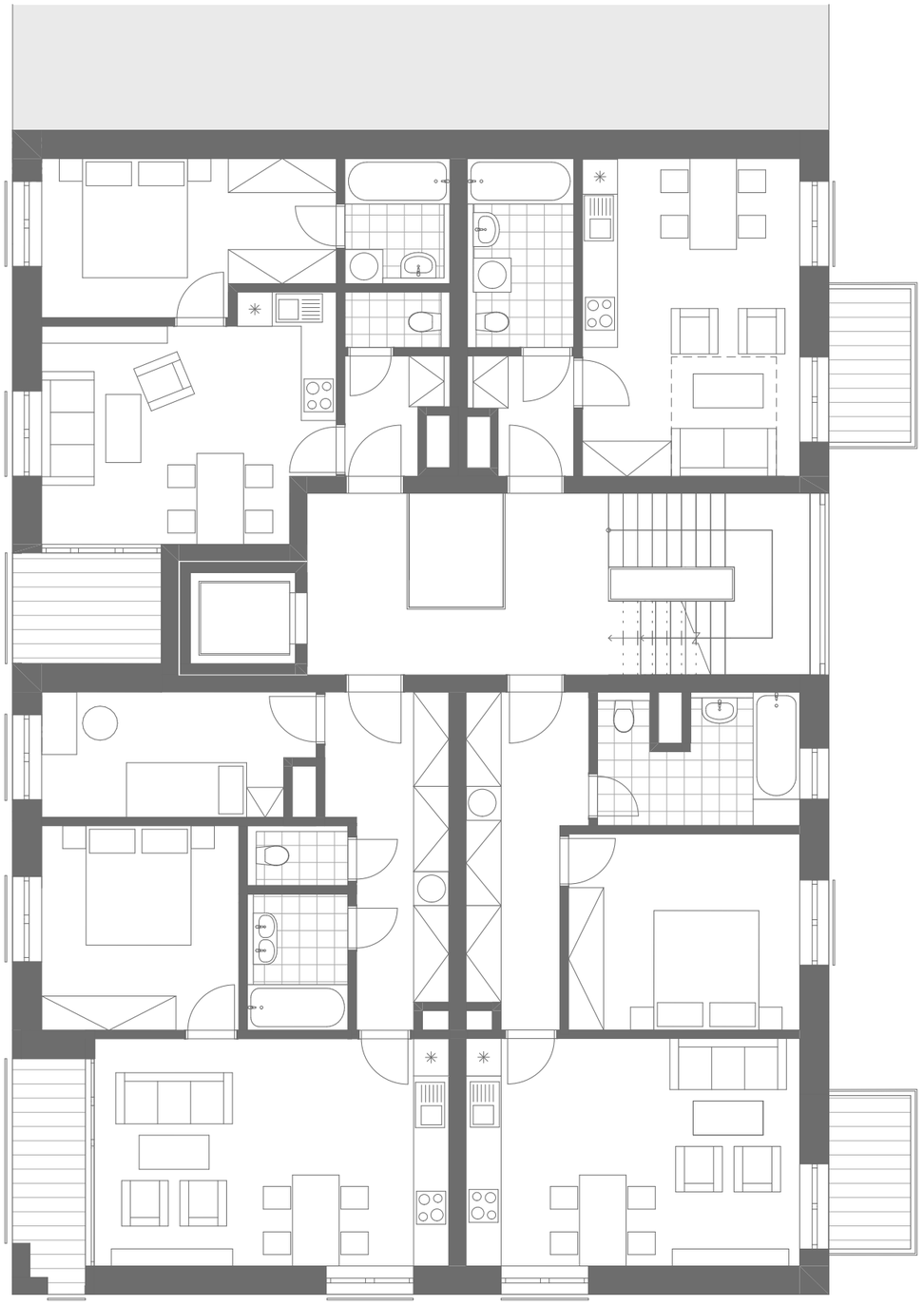
1.NP

0 2



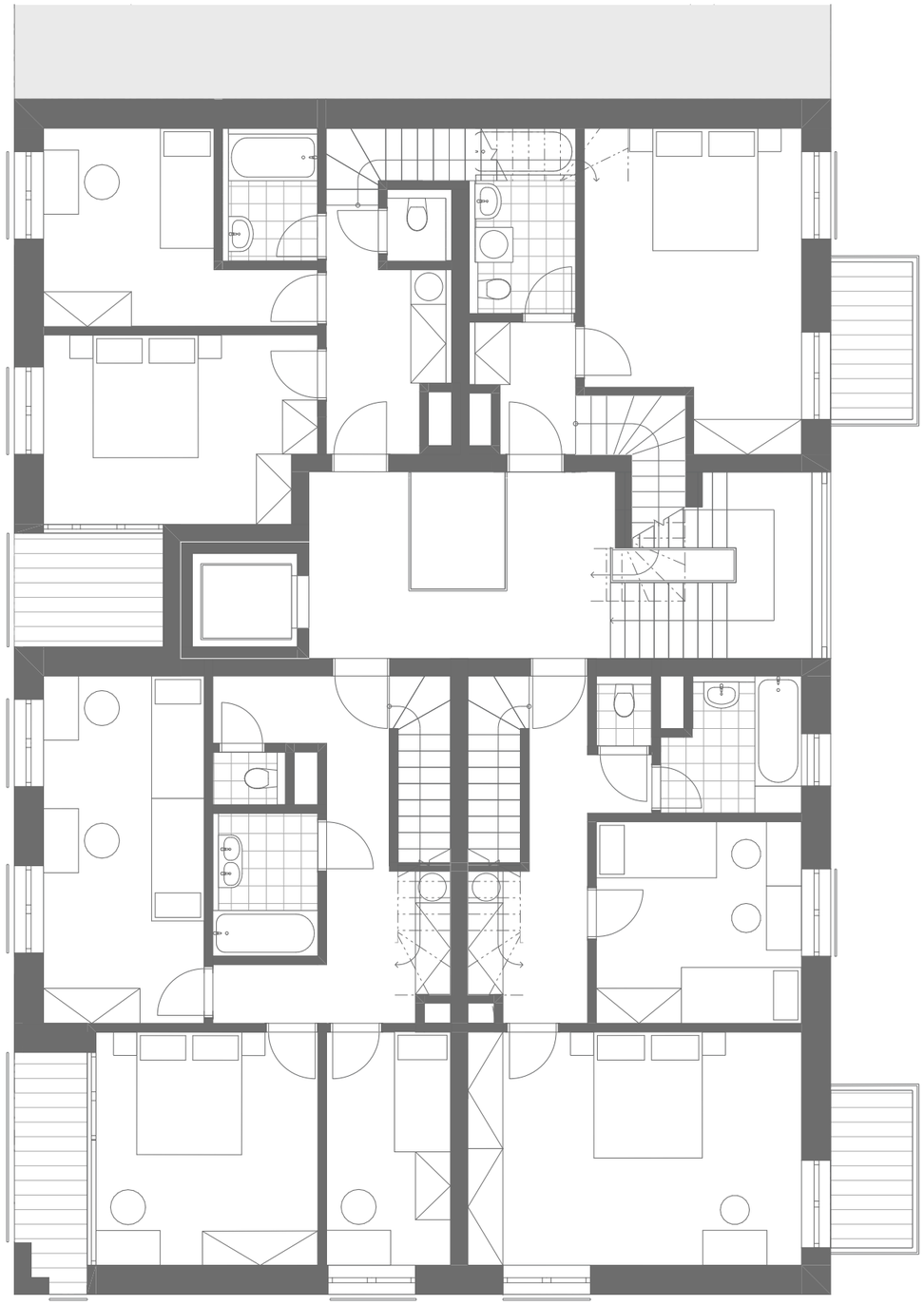
1.PP

0 2



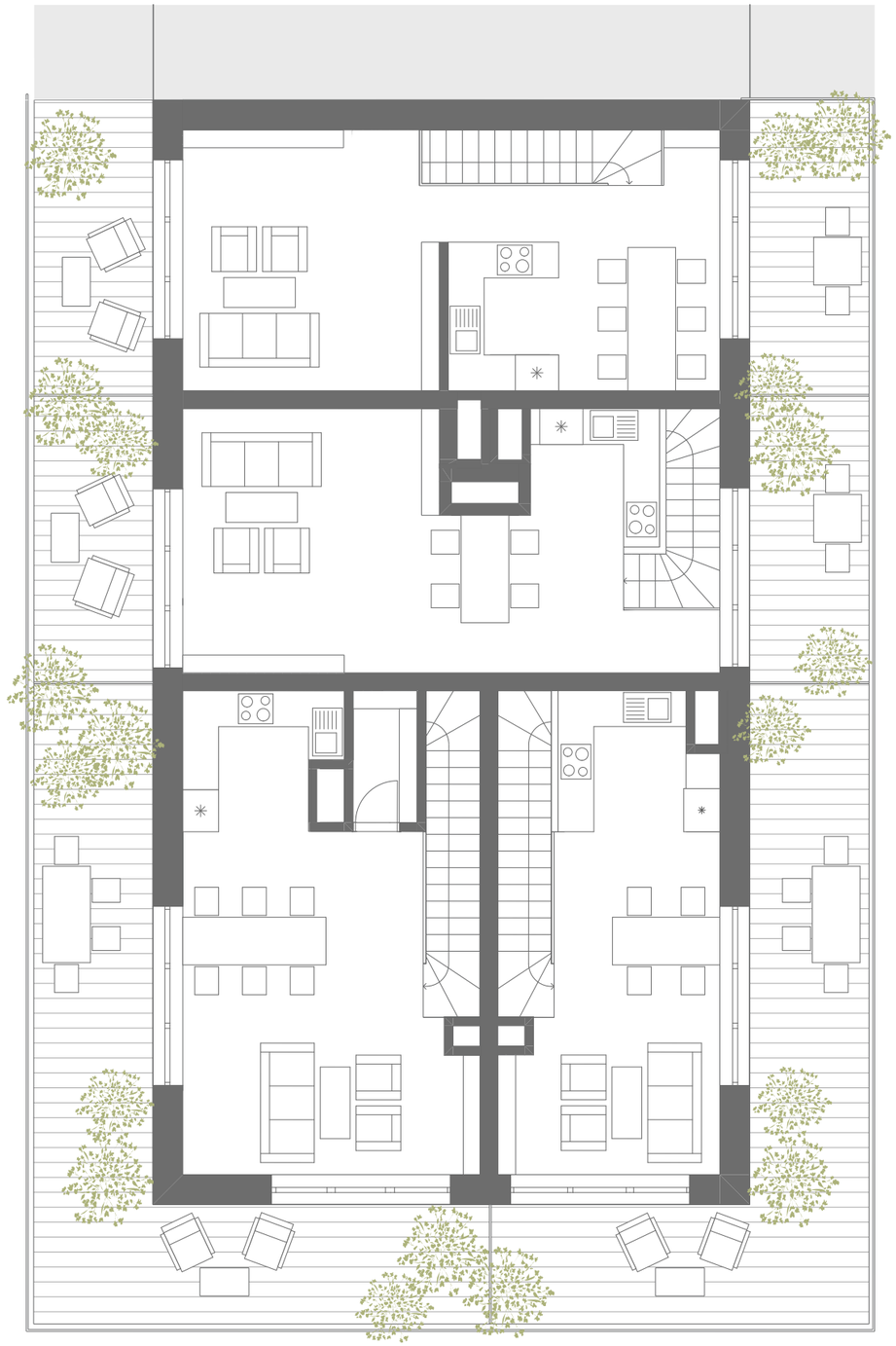
2.NP

0 2



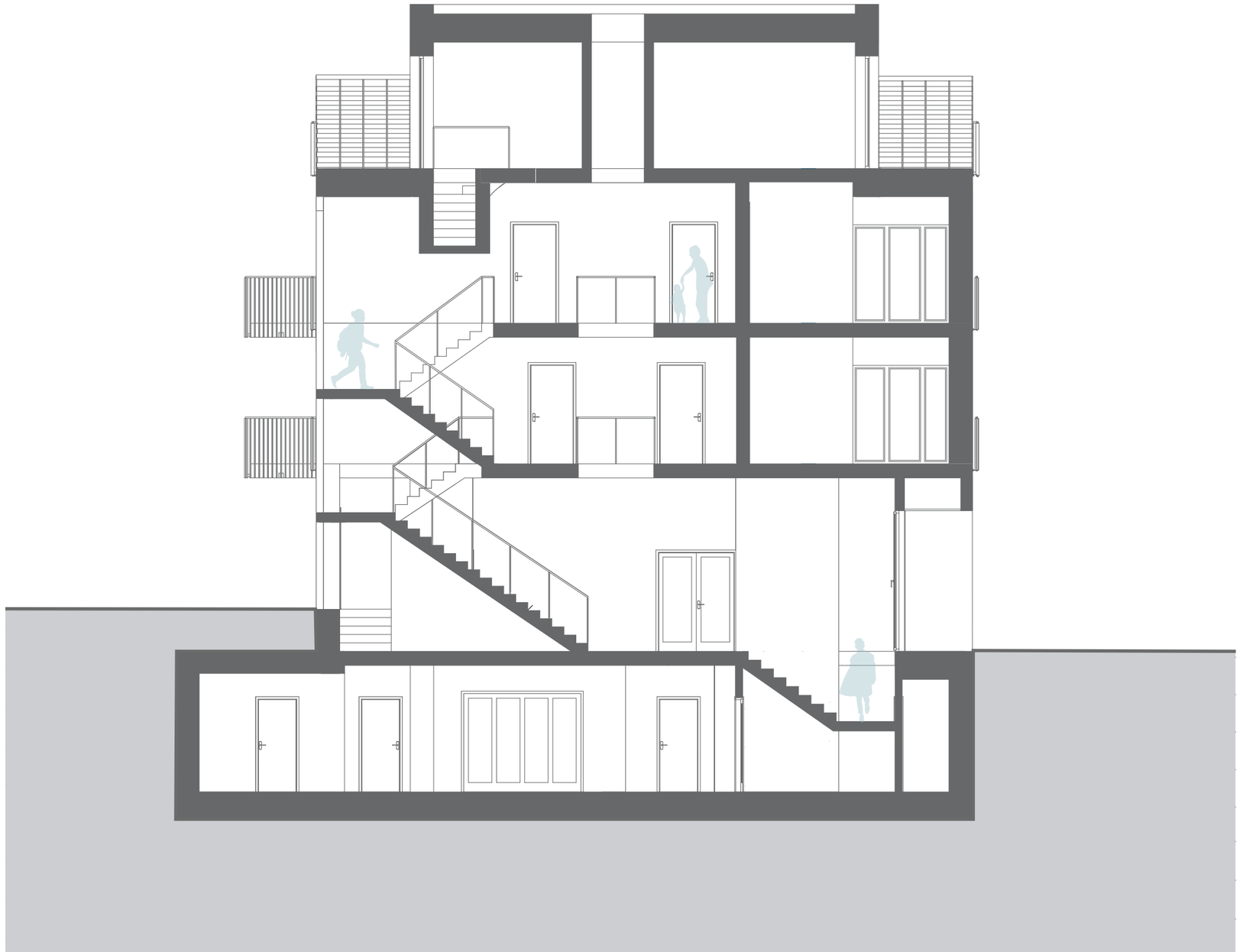
3.NP

0 2



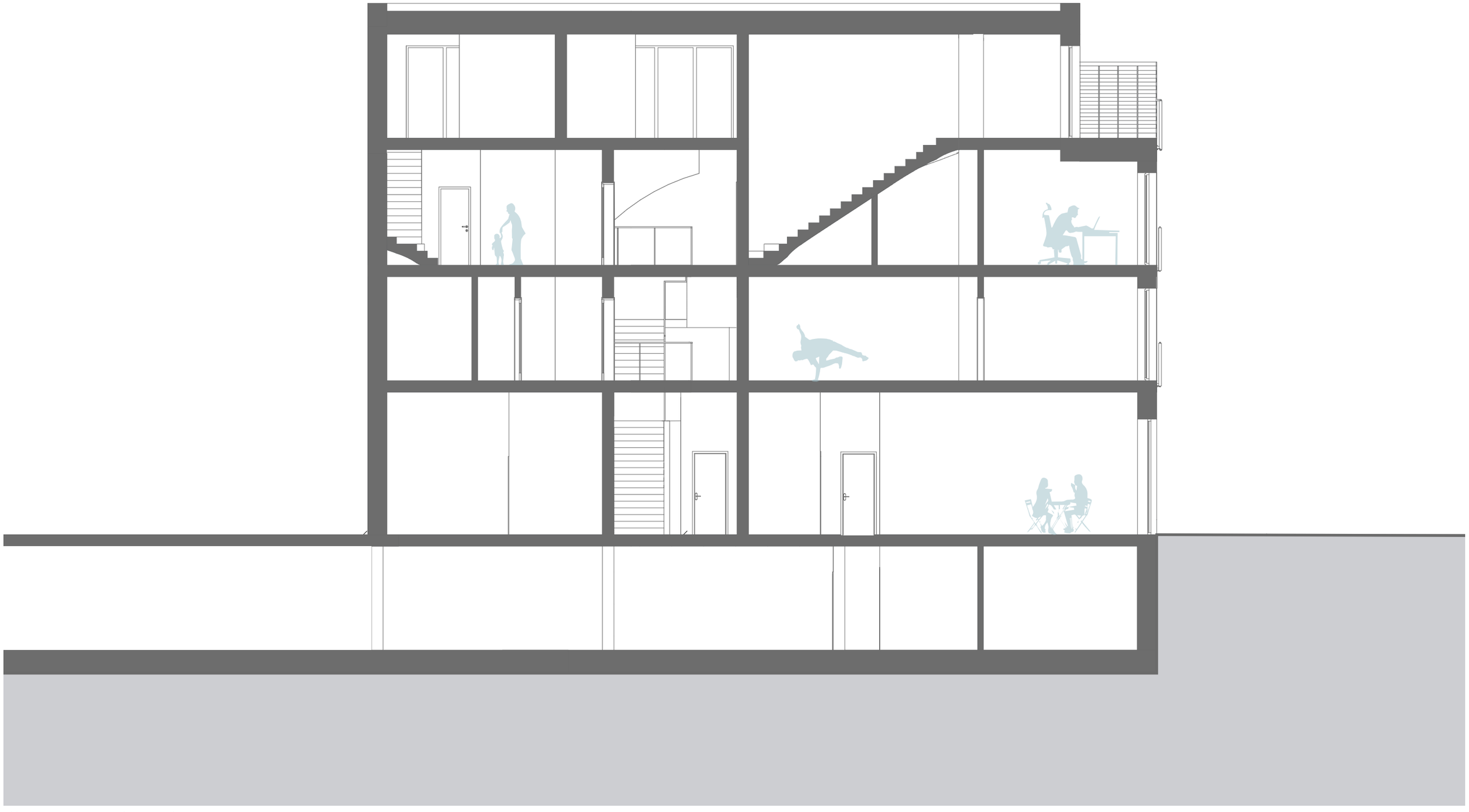
4.NP

0 2



ŘEZ PŘÍČNÝ

0 2



ŘEZ PODÉLNÝ

0 2



POHLED JIŽNÍ

0 2



POHLED VÝCHODNÍ

0 3



POHLED SEVERNÍ

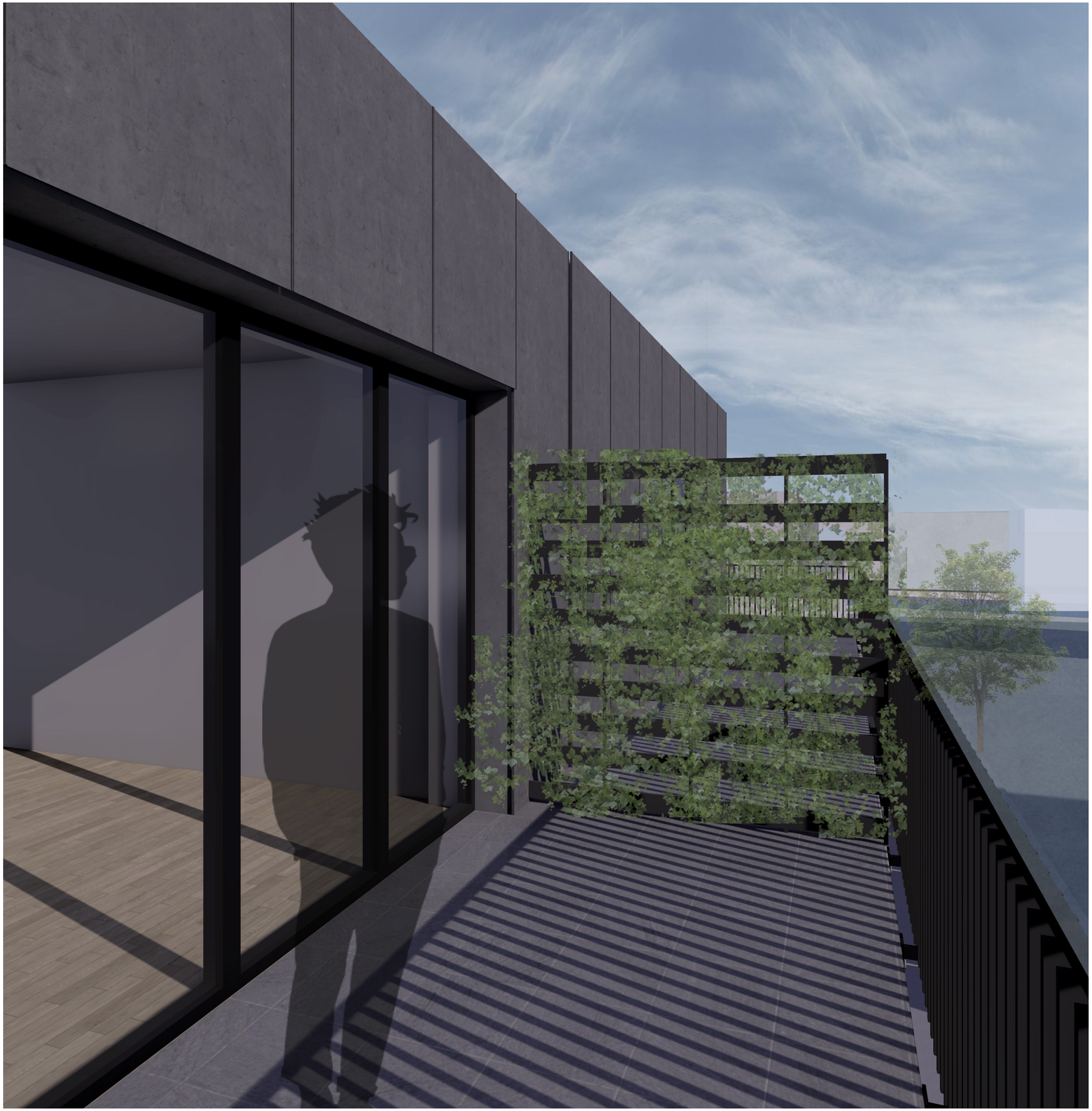
0 3

BILANČNÍ ÚDAJE BUDOVY

Celková plocha řešeného pozemku:	289 m²	
Zastavěná plocha navrhovaného objektu:	289 m²	
HPP	1052 m²	100 %
Podlahová plocha společenských prostor včetně střechy:	25,25 m²	(2,4%)
Podlahová plocha komunikačních prostor:	117,36 m²	(11%)
Podlahová plocha bytů:	527,24 m²	(50%)
Počet uvažovaných bytů:	8	
Podlahová plocha podzemních podlaží:	267 m²	(25%)
Počet parkovacích stání pro navrhovaný objekt:	6	

POROVNÁNÍ:

HPP	1016 m²




20