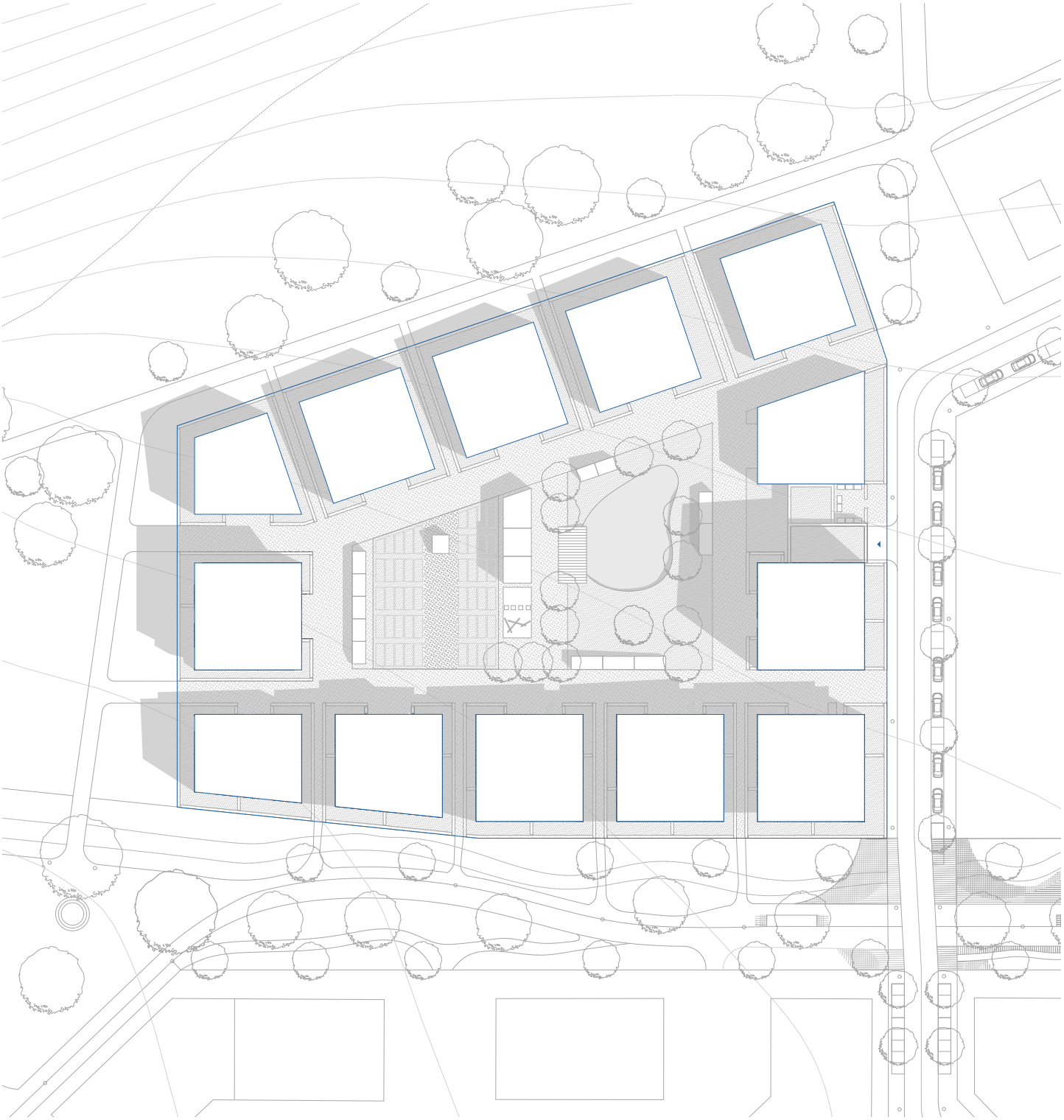


25

FA ČVUT, ZS 23/24

VOLODYMYR FERNIUK, VII. semestr

ATELIÉR KOHOUTICHÝ, ATSS

Bydlení spojuje I

Zadání

Zadání

Řešené území se nachází na západní hranici Jihlavy a je součástí jihlavské čtvrti Horní Kosov. Hranici území tvoří ulice Buková a S.K. Neumanna na jihu a přirozené krajinné rozhraní tvořené potokem a památném stromořadí na severu. V lokalitě převažuje nízkopodlažní individuální zástavba rodinnými domy, kromě toho území disponuje velkou rozlohou dosud nezastavěných rozvojových ploch. Proto jedním z hlavních úkolu této studií je prověření umístění centrálního veřejného prostoru s občanskou vybaveností, zapojení území do systému MHD a dotvoření udržitelné obytné lokality. Nová zástavba by měla území především propojit, a to nejen v rámci řešeného území, ale i s ostatními body v blízkosti, mezi které patří významná místa k rekreaci. Prostupnost území by měla být zajištěna díky průchozím vnitroblokům, snadná orientace za pomoci přehledné sítě ulic, a malebnost díky náměstím a prostorám různých měřítek.

Analýza

Analýza

Analýza daného území ukazuje na řadu pozitivních charakteristik, které poskytují solidní základ pro jeho další rozvoj a plánování. Významné parkové a přírodní plochy vytvářejí příjemné prostředí a nabízejí obyvatelům možnost rekreačních aktivit. Existence školy a školky posiluje komunitní vazby a přispívá k celkovému rozvoji oblasti.
Dalším klíčovým prvkem je dotvoření krajinného rozhraní, které přispívá k estetickému a ekologickému hodnotě území. Obrovský potenciál rekreace, podporovaný významnými stromořádím a potokem, zvyšuje kvalitu života obyvatel a otevírá možnosti pro sociální interakce.
Nicméně, je důležité vzít v úvahu i slabé stránky. Blízkost železnice a velký sklon terénu mohou představovat výzvy v oblasti hluku a bezpečnosti. Chybějící vazby a propojení naznačují potřebu lepší infrastrukturní integrace. Přesto však nabízí příležitosti pro vytvoření nových propojení a infrastrukturních opatření, které mohou přinést zlepšení.
Zajímavou příležitostí je útulnost pro obyvatele, která vzniká díky extrémnímu sklonu terénu a poskytuje obyvatelům neobvyklé a unikátní výhledy do krajiny. To může být využito jako klíčový prodejní bod a přitáhnout další zájemce o bydlení v této oblasti.
Celkově lze konstatovat, že analýza rozpracovaného území odhalila nejen jeho silné stránky, ale i potenciální výzvy a příležitosti. S vhodným plánováním a implementací strategií pro řešení identifikovaných slabých stránek lze dosáhnout komplexního rozvoje tohoto území s důrazem na zachování jeho unikátních přírodních a komunitních prvků.

POZITIVNÍ STRÁNKY

VÝZNAMNÉ PARKOVÉ A PŘÍRODNÍ PLOCHY
ŠKOLA & ŠKOLKA
DOTVOŘENÍ KRAJINNÉHO ROZHRANÍ
OBROVSKÝ POTENCIÁL REKREACE
VÝZNAMNÉ STROMOŘÁDÍ
VÝZNAMNÉ PĚŠÍ PROPOJENÍ

SLABÉ STRÁNKY

BLÍZKOST ŽELEŽNICE
VELKÝ SKLON TERÉNU
CHYBĚJÍCÍ VAZBY A PROPOJENÍ

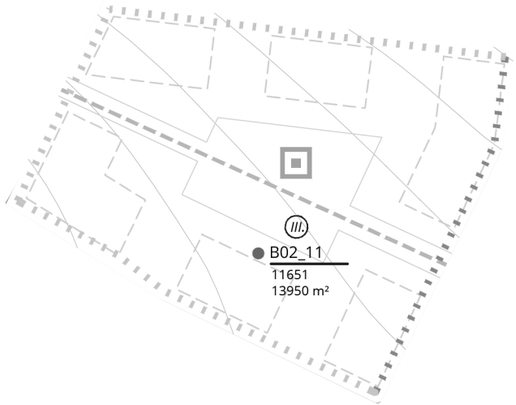
↑ ↓

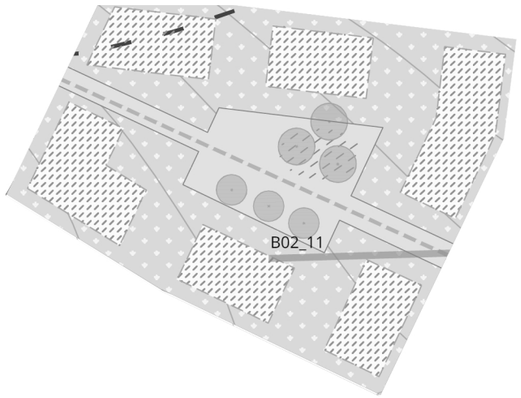
PŘÍLEŽITOSTI

ÚTULNOST PRO OBYVATELE
KVŮLI EXTRÉMNÍMU SKLONU SE VYTVAŘEJÍ
EXTRA VÝHLEDY Z BYTŮ DO KRAJINY

Regulace

Regulativy zahrnují veřejně přístupná vnitrobloková prostranství a veřejný prostup napříč stavebním blokem. Tato opatření mají za cíl podporovat propojení mezi různými částmi bloku a vytvářet příjemné prostory pro setkávání obyvatel. Z hlediska zástavby byly stanoveny uzavřené nebo otevřené stavební čáry s možností ustoupení zástavby až o 3 metry od stavební čáry. Tato flexibilita umožňuje architektům přizpůsobit návrhy stavby místním podmínkám a zachovat harmonii s okolím. Výšková regulace definuje hladinu III v rozmezí 0 metrů až 12 metrů. Pro všechny hladiny platí pravidlo, že nad maximální regulovanou výšku je možné vystavět ustupující podlaží nebo šikmou střechu. Toto pravidlo poskytuje flexibilitu v návrhu a umožňuje architektům přizpůsobit své projekty konkrétním podmínkám a estetickým požadavkům.
V rámci ochrany krajiny bylo stanoveno ochranné pásmo ve vzdálenosti 50 metrů od kraje lesa. Tato opatření mají za cíl minimalizovat vliv zástavby na přilehlou přírodu a zachovat ekologickou rovnováhu v okolí. Pro podporu modré infrastruktury jsou navrženy zelené střechy na stavebních objektech, které přispívají k lepšímu hospodaření s dešťovou vodou a zlepšují kvalitu městského prostředí. Dále byl vytvořen retenční objekt ve vnitrobloku, který slouží k zachycení a zadržení dešťové vody, snižující riziko povodní. Zelená infrastruktura je podporována prostřednictvím soukromých zahrad, skupin stromů a veřejných prostorů v bloku. Soukromé zahrady představují individuální zelené plochy pro obyvatele, zatímco skupiny stromů a veřejná prostranství v bloku slouží k vytvoření příjemného a udržitelného městského prostoru.





VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ V BLOKU

VEŘEJNĚ PŘÍSTUPNÉ VNITROBLOKOVÉ PROSTRANSTVÍ

VEŘEJNÝ PROSTUP NAPŘÍČ STAVEBNÍM BLOKEM

REGULATIVY ZÁSTAVBY

UZAVŘENÁ NEBO OTEVŘENÁ STAVEBNÍ ČÁRA S MOŽNOSTÍ USTOUPENÍ ZÁSTAVBY AŽ O 3M OD STAVEBNÍ ČÁRY

OTEVŘENÁ STAVEBNÍ ČÁRA S MOŽNOSTÍ USTOUPENÍ ZÁSTAVBY AŽ O 3M OD STAVEBNÍ ČÁRY

VÝŠKOVÁ REGULACE

III.

HLADINA III 0M - 12M
PRO VŠECHNY HLADINY PLATÍ, ŽE NAD MAXIMÁLNÍ REGULOVANOU VÝŠKU JE MOŽNÉ VYSTAVĚT USTUPUJÍCÍ PODLAŽÍ NEBO ŠIKMOU STŘECHU.

OCHRANA KRAJINY

OCHRANNÉ PÁSMO 50M OD KRAJE LESA

MODRÁ INFRASTRUKTURA

ZELENÁ STŘECHA

RETENČNÍ OBJEKT VE VNITROBLOKU

ZELENÁ INFRASTRUKTURA

SOUKROMÉ ZAHRADY

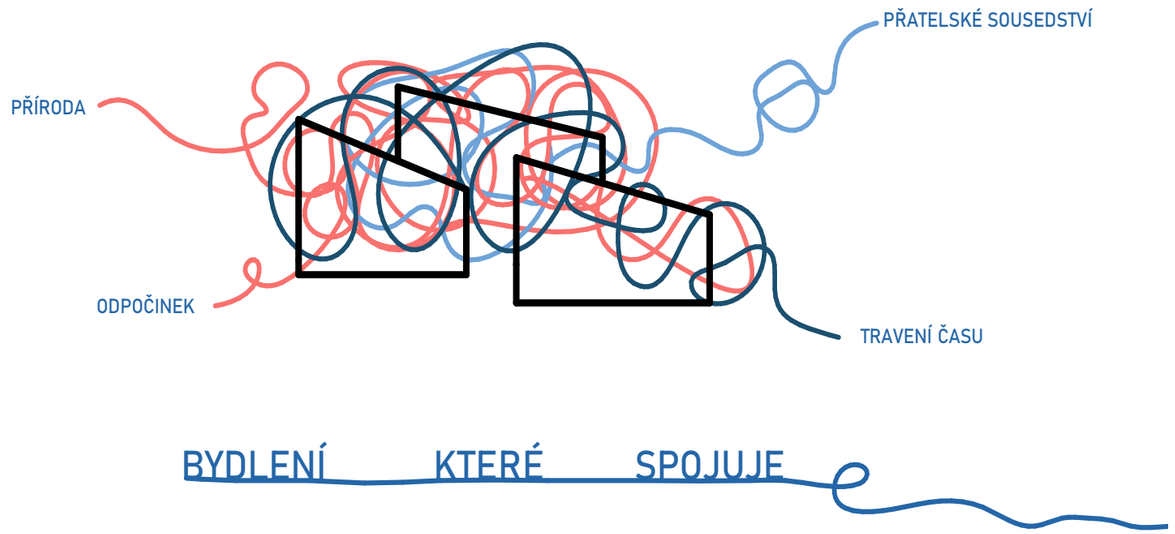
SKUPINY STROMŮ

Koncept

Koncept

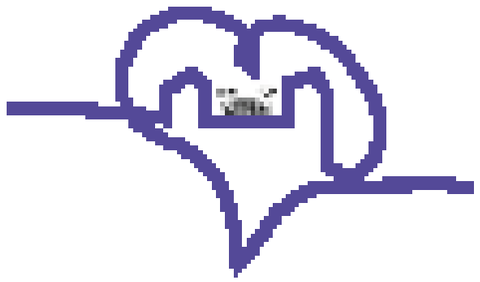
Koncepce bloku E stojí na základě 3 třech důležitých vizí: 1.Spravedlivé rozhrání mezi městem a krajinou, 2. Blok který je příjemné navštivit, travit čas a odpočivat, 3. Živé a přátelské sousedství. Rozdělení bloku na zastavitelné plochy a veřejná prostranství vycházelá z regulace, sklonu terénu a vizích. Pro splňování těch třech vizí bylo vytvořeno dominantní prvek - jezirko uprosřed, které je přitahujícím bodem pro lidi. Rozdělení jednotlivé domy na typologie badlení a cílové skupiny na základě polohy domu. Gradient zástavby reflektuje terén a mírně klesa od jihu do severu a zároveň vytváří design rysu bloku, která bude mít určitou asociaci u lidí, kteři tam bydlejí

Bydlení které spojuje má za úkol vytvorit místní komunitu lidi. Které rádi se zastáví ve svém bloku, odpočinou si, najdou přátelé a popovídají si.



SPRAVEDLIVÉ ROZHRÁNÍ MEZI KRAJINOU A MĚSTEM

BLOK KTERÝ JE PŘÍJEMNÉ NAPŠTÍVIT, TRÁVIT ČAS, ODPOČÍVAT



ŽIVÉ SOUSEDSTVÍ

CÍL I

VELKÉ MNOZSTVÍ VEGETACE DÍKY EFETIVNÍMU NÁKLADANÍ S DEŠŤOVOU VODOU

CÍL II

SDÍLENÍ SPOLECNÝCH ZAHRAD, DÍLEN, KUCHYŇ, KOLÁREN...

CÍL III

PROSŘEDÍ BEZ RAZANTNÍCH ZÁSAHŮ NA KRAJINU

CÍL IV

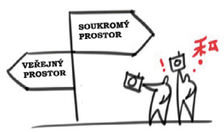
NEFORMÁLNÍ PŘÁTELSKÁ SETKÁVANÍ SOUSEDŮ

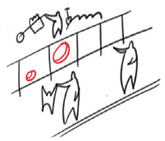
CÍL V

BEZ DOMINANTNÍ PŘÍTOMNOSTI AUT

CÍL VI

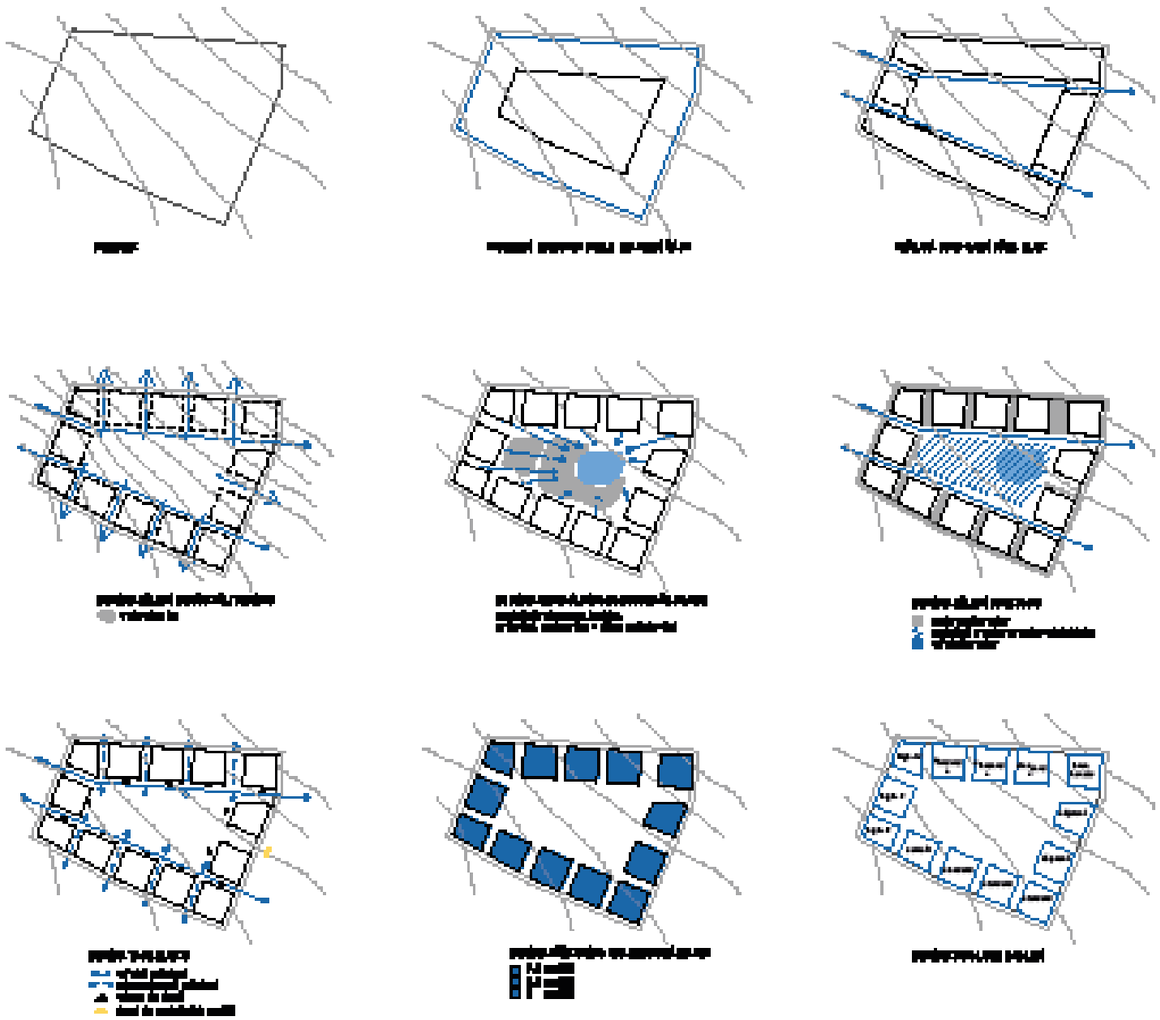
KOMBINACE TYPOLOGIÍ BYDLENÍ KTERÁ PODPORUJE UDRŽITELNOST SPOLECENSKÉ SKUPINY

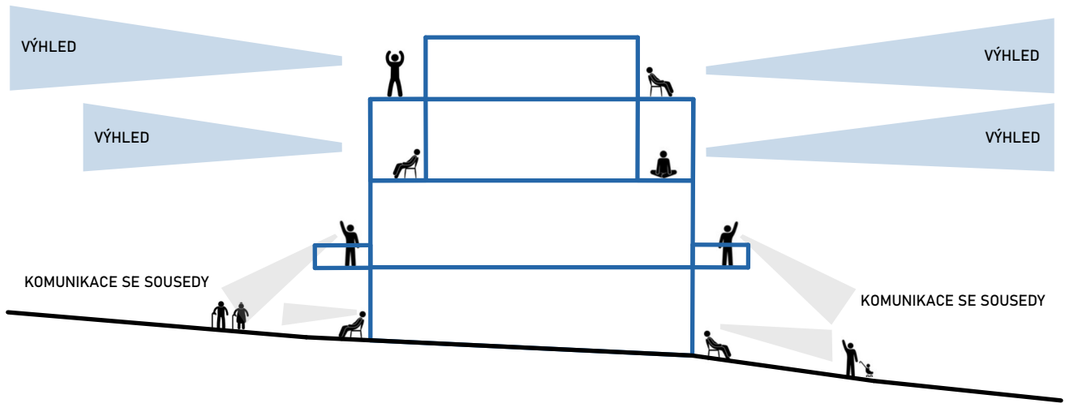




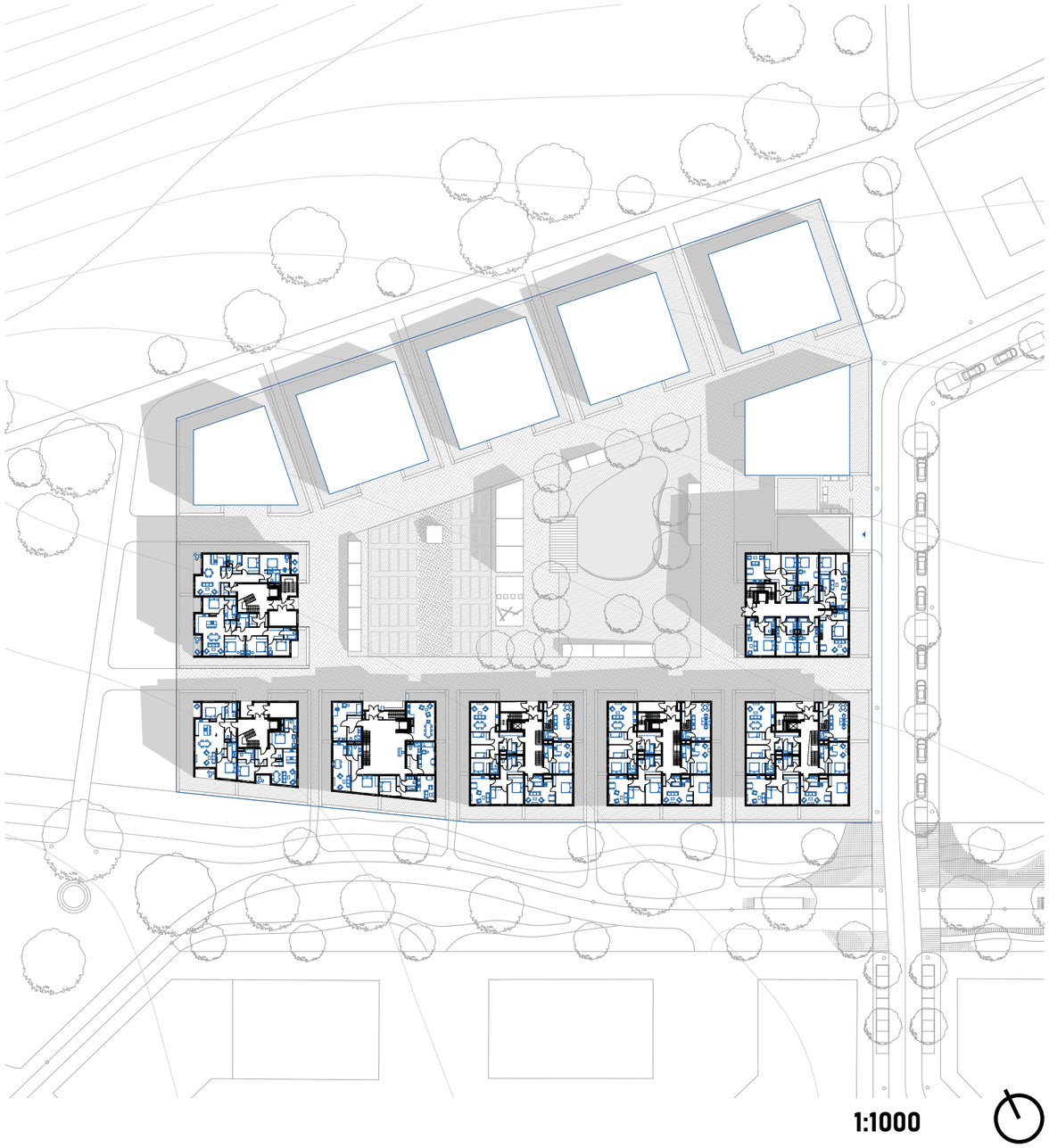
CÍL VII

ČITELNÉ ODLIŠENÍ VEŘEJNÝCH - SOUKROMÝCH - POLOSOUKROMÝCH PROSTRANSTVÍ



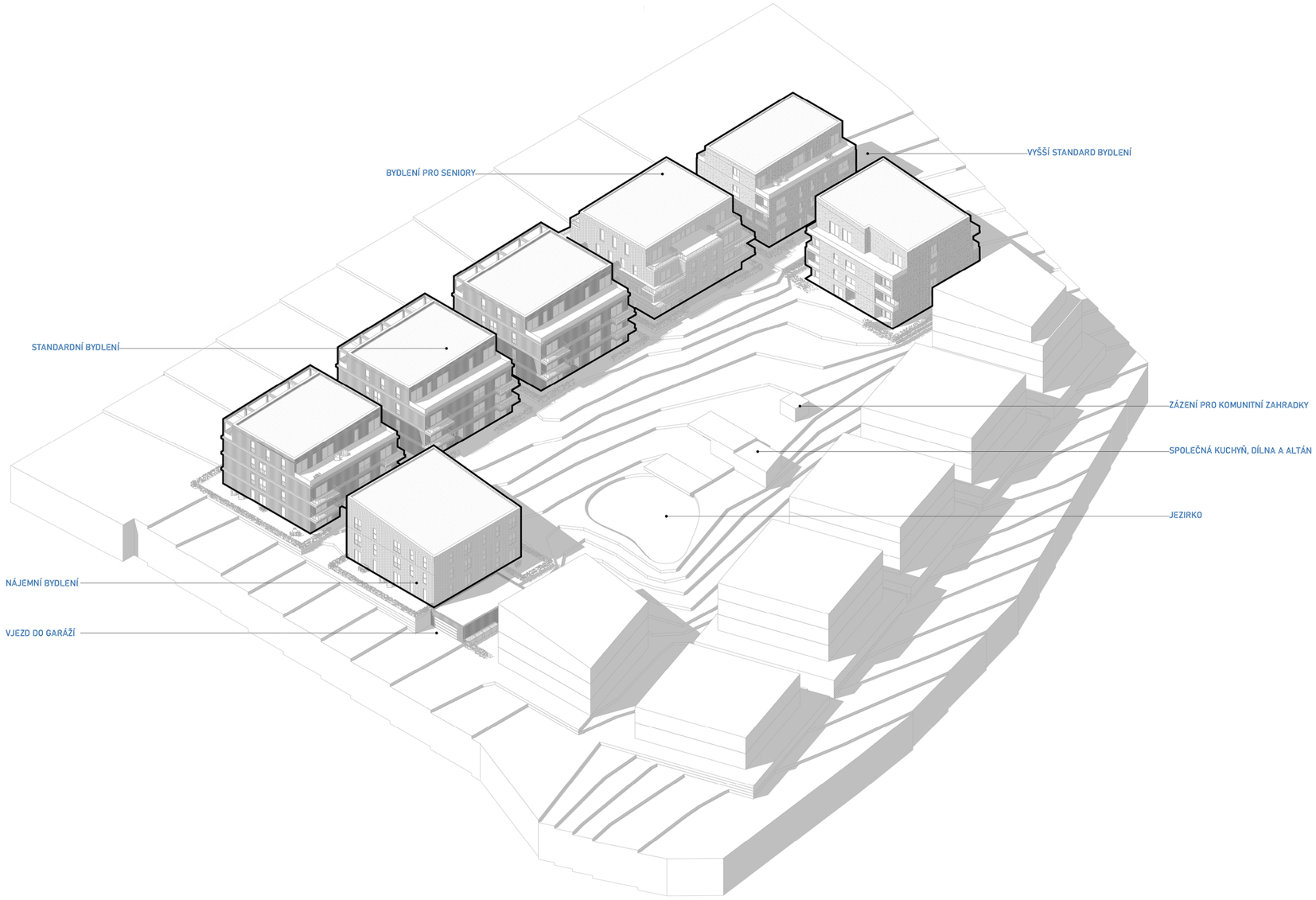

VÝHLED
VÝHLED
VÝHLED
VÝHLED
KOMUNIKACE SE SOUSEDY
KOMUNIKACE SE SOUSEDY

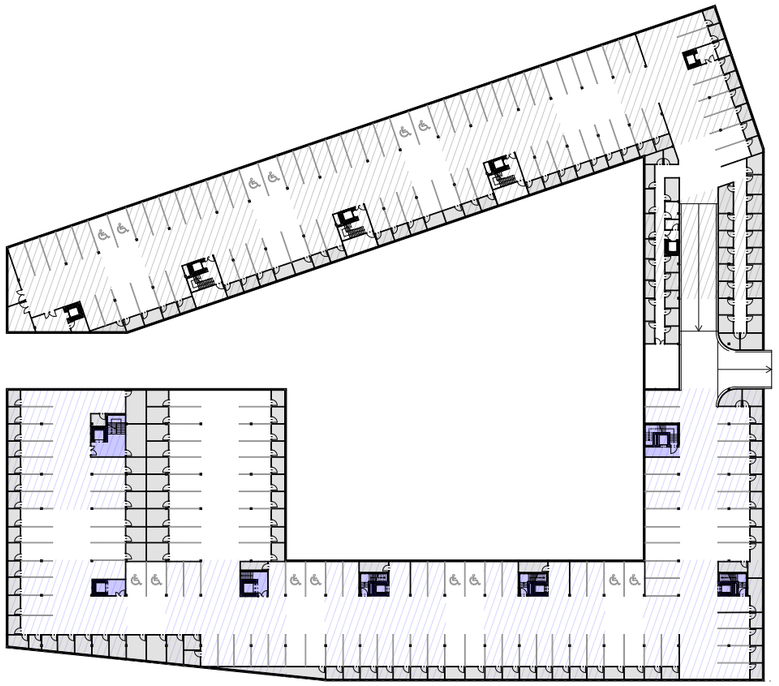
Návrh



Návrh

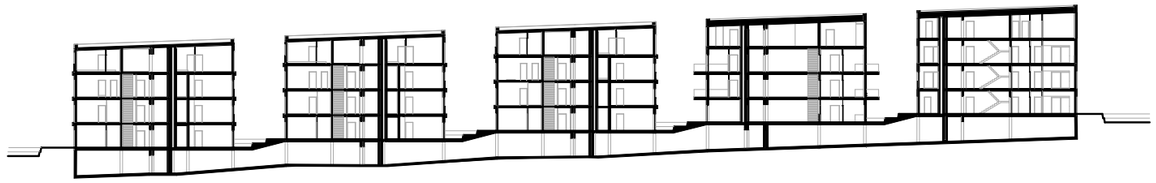
Blok se skládá z 13 domů, které jsou definovany na určité typologie a cílové skupiny obyvatel. Mou částí bloku jsou 7 domů které se dělí na 4 typologií bydlení: 1.Standard, 2. Vyšší standard, 3.Byty pro seniory, 4. Nájemní. Domy jsou založeny na garážích koncipovaných pod částí bloku tak, aby zároveň umožňovaly přístup tam z každého domu, růst vysoké zeleně a vodní nádrže uprostřed. Garáže jsou udělany v různých terréních výskách, které kopirují sklon terénu a návaznost na domy. Vjezd do parkingu je z ulice ve východní části bloku. Vnitrloblok je návržen z 3 částí: 1. veřejného charakteru - průchod blokem, polosoukromého charakteru - komunitní zahradky, dílny, venkovní kuchyň a altan, jezirko s terasou, soukromého charaktéru - předzahradky bytů v 1NP.

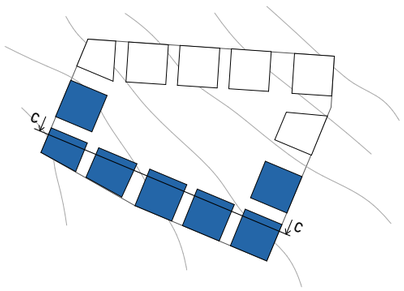

VYŠŠÍ STANDARD BYDLENÍ
BYDLENÍ PRO SENIORY
STANDARDNÍ BYDLENÍ
ZÁZENÍ PRO KOMUNITNÍ ZAHRADKY
SPOLEČNÁ KUCHYŇ, DÍLNA A ALTÁN
JEZIRKO
NÁJEMNÍ BYDLENÍ
VJEZD DO GARÁŽÍ

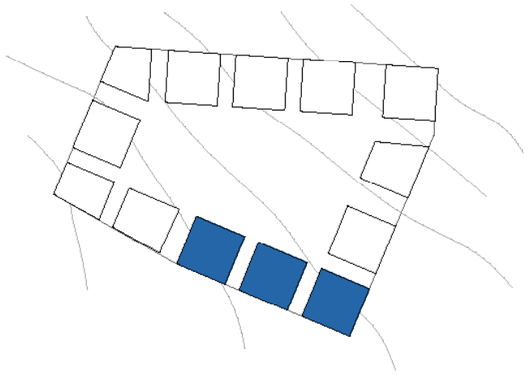


1PP

1:1000

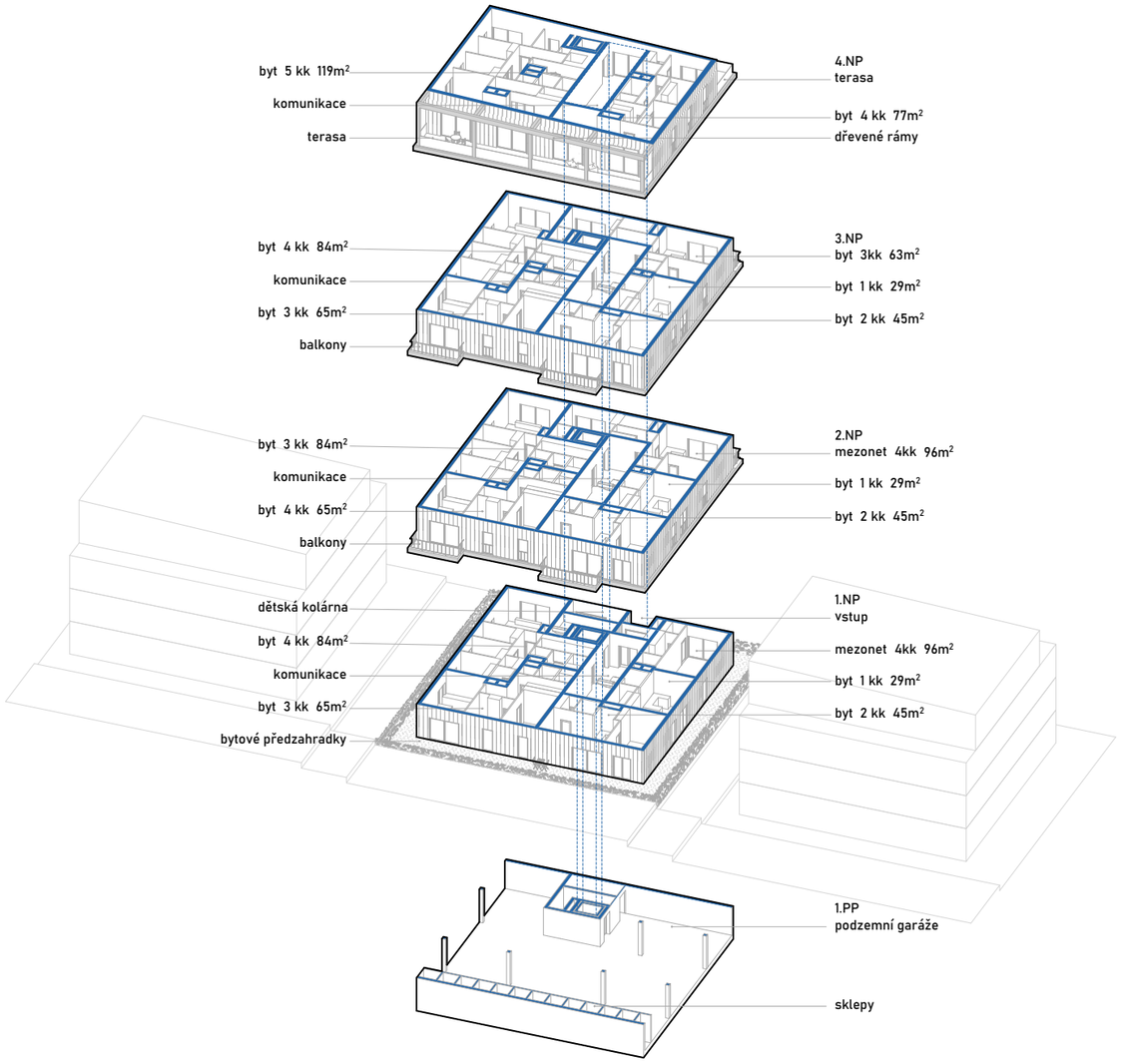


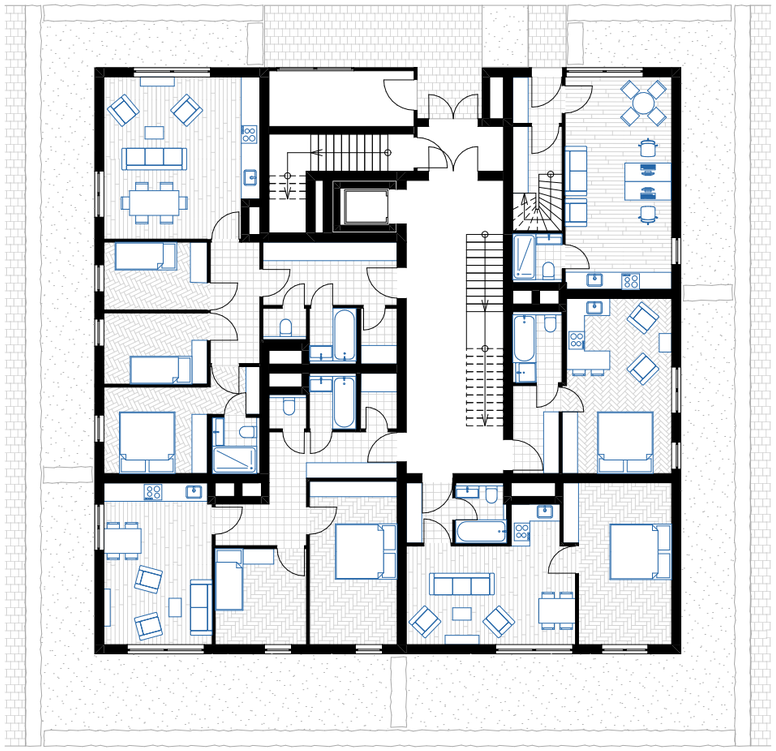




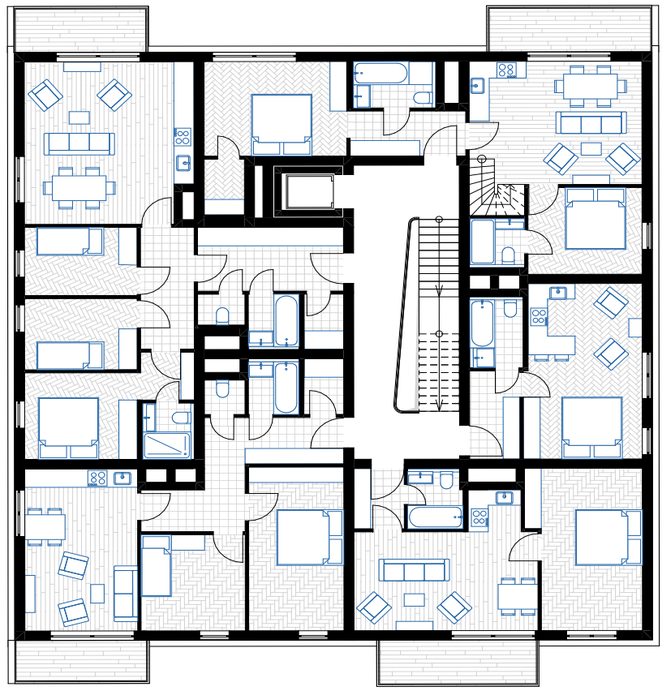
STANDARDNÍ BYDLENÍ

Návrh spočívá v tom aby se dům mohl vyrovnat s vyškovým převýšením a proto ze strány ulice stavba je o půl metra nížší úrovni a ze strany vnitrobloku o půl metra vyšší chodniku. Dům má 3NP + ustupující 4NP s přístupem do garáže. Standardní bydlení je koncipovano jako moderní standard bydlení dnešní doby. Dům se skládá z různých nabídek bytů od 1kk až do 4kk s velkou terasou a mezonetem s kanceláři v 1NP. Fasády koncipovany tak aby co nejmiň zasahovaly do sousedních oken, materiál dřevený obklad. Dřevené rámy na jižní terese je design zásah pro celou koncepci bloku "šikmých střech"

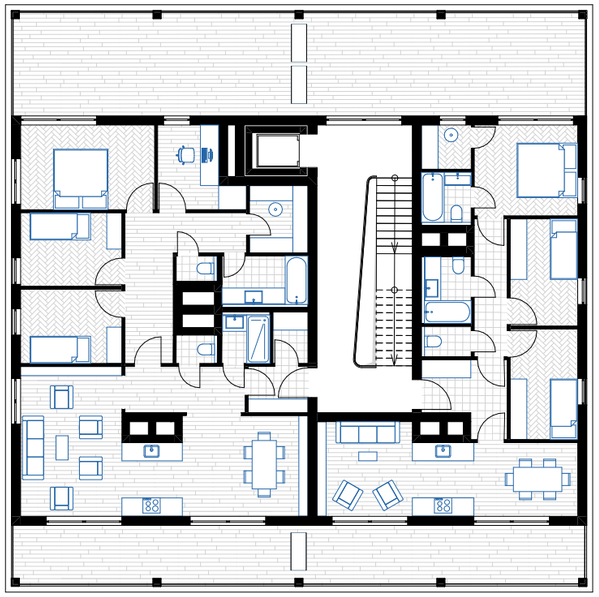




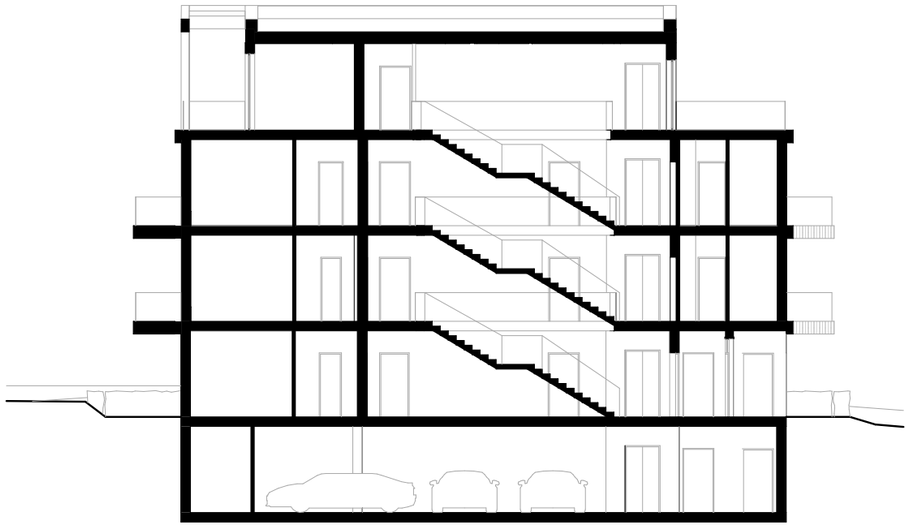
1NP **1:200**



2NP **1:200**

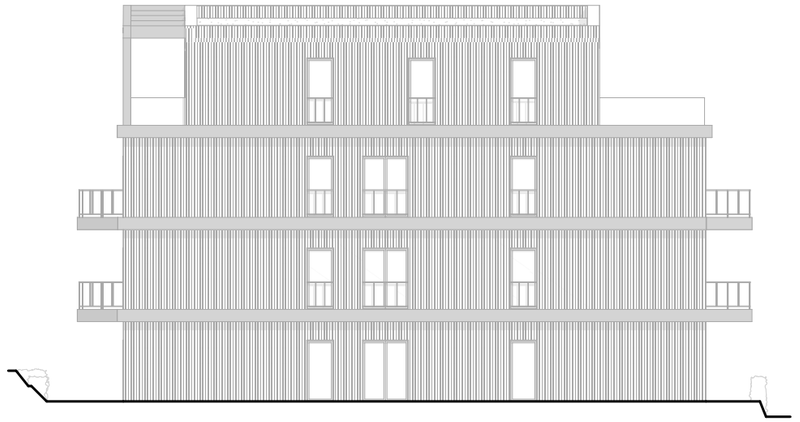


4NP **1:200**

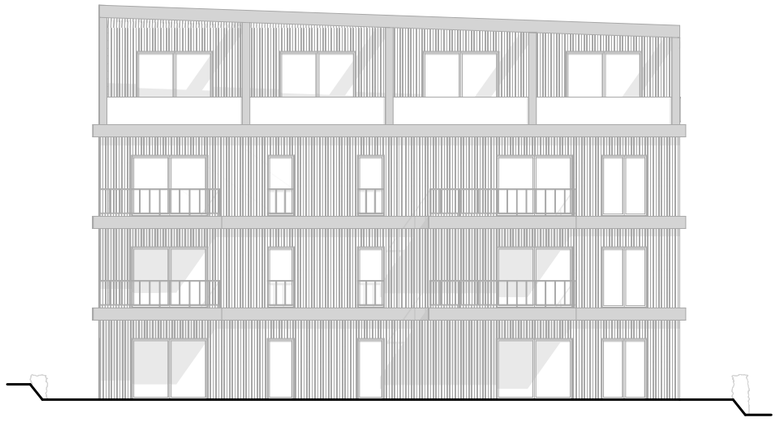


ŘEZ **1:200**

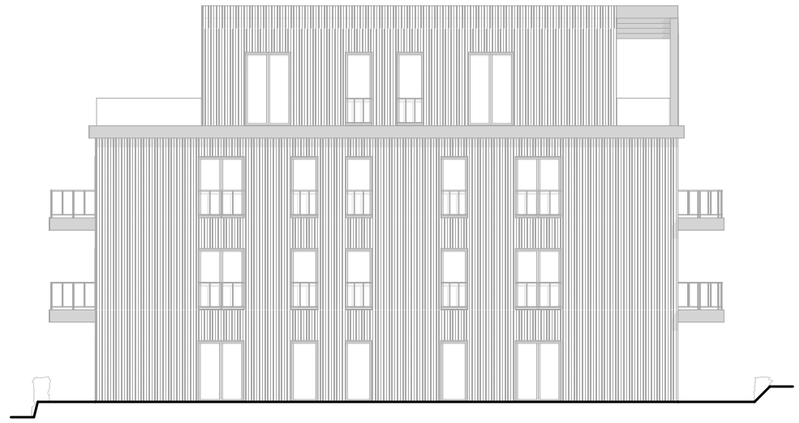
POHLED SEVERNÍ **1:200**



POHLED VÝCHODNÍ **1:200**

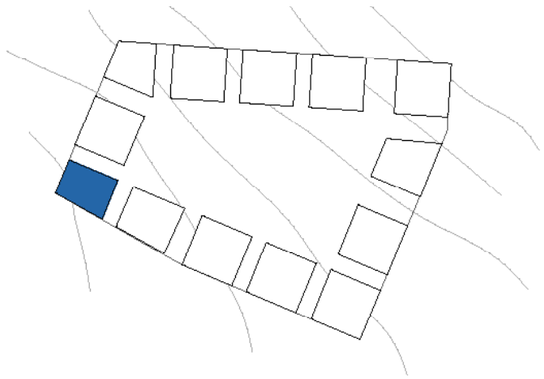


POHLED JIŽNÍ **1:200**

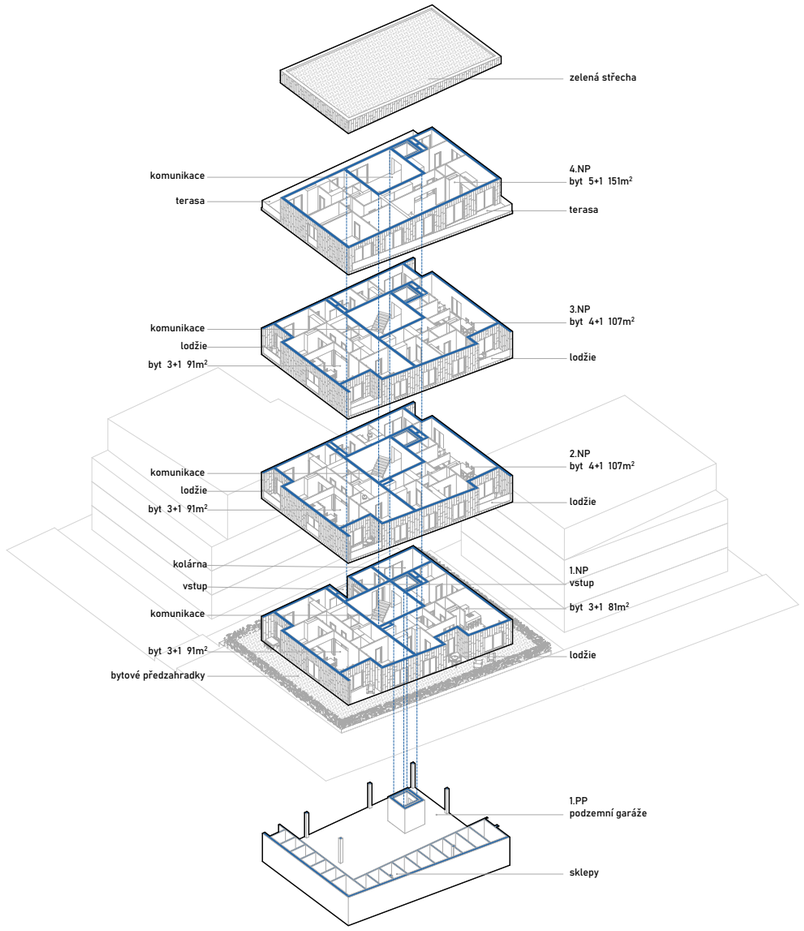


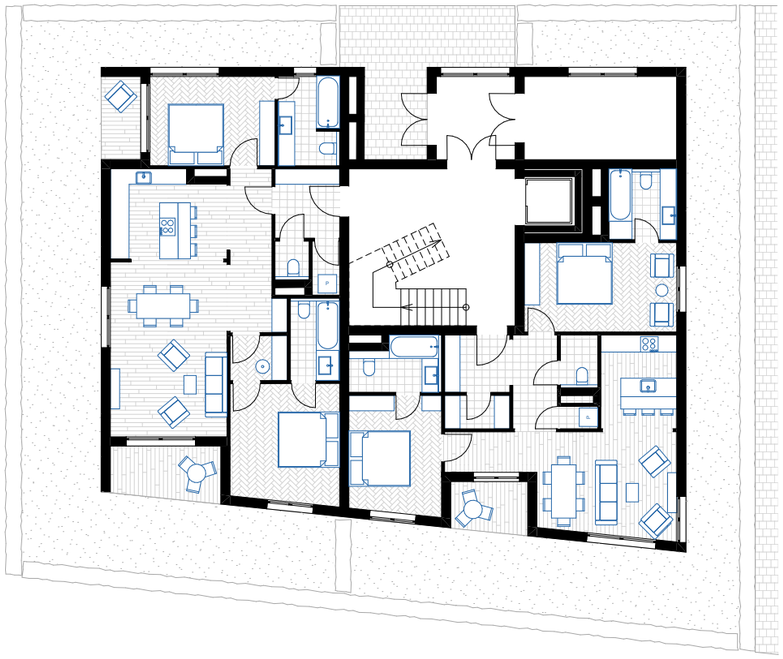
POHLED ZÁPADNÍ **1:200**

VYŠŠÍ STANDARD BYDLENÍ



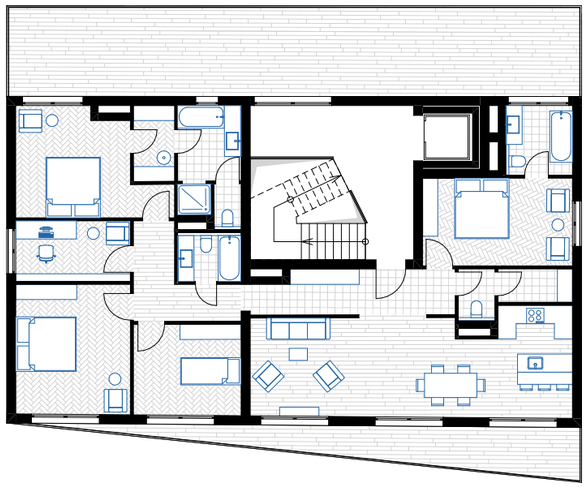
Vyšší standard bydlení je koncipovano jako luxusnější bydlení dnešní doby, v každém bytě je navržená samostátní kuchyň, lodžie, velká komora, šatna s masterbedroon. Dům se skládá nabídek bytů od 3+1 až do 5+1. Návrh spočívá v tom aby se dům mohl vyrovnat s vyškovým převýšením a proto ze strany vnitrobloku o metr vyšší chodniku. Dům má 3NP + ustupující 4NP s penthousem a s přístupem do garáže. Fasády koncipovany tak aby co nejmiň zasahovaly do sousedních oken, materáel je dřevěný obklad. Šikmá střecha je design zásah pro celou koncepci bloku ‘’šikmých střech’’



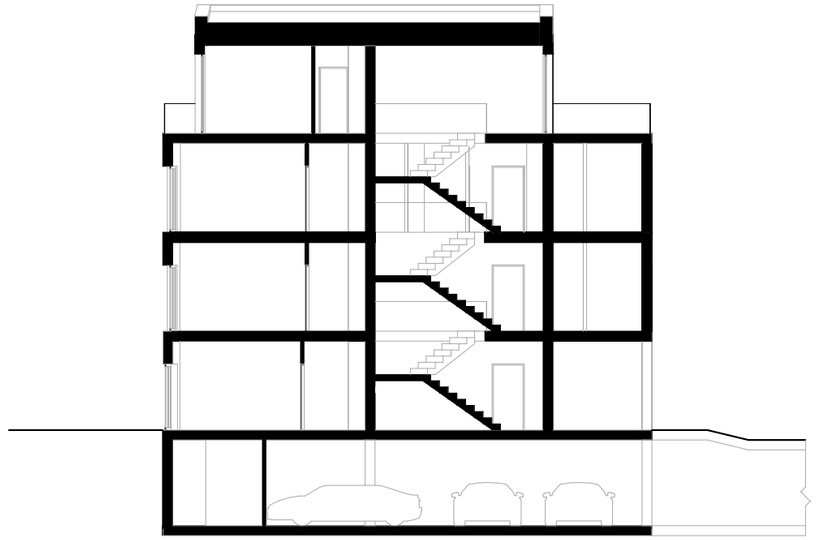


1NP **1:200**

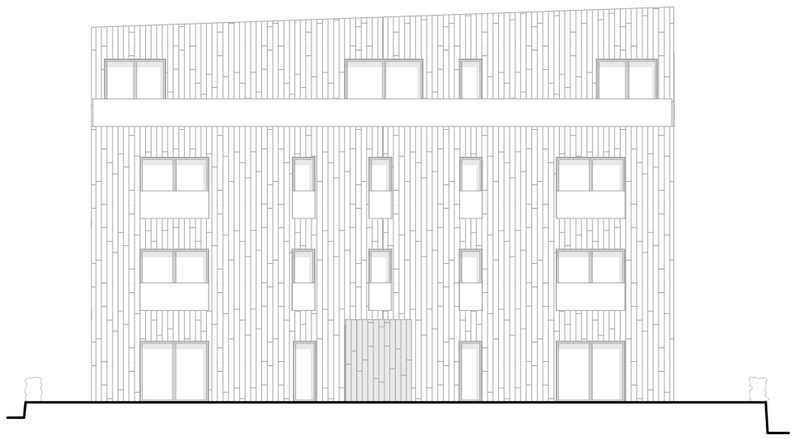
2NP **1:200**



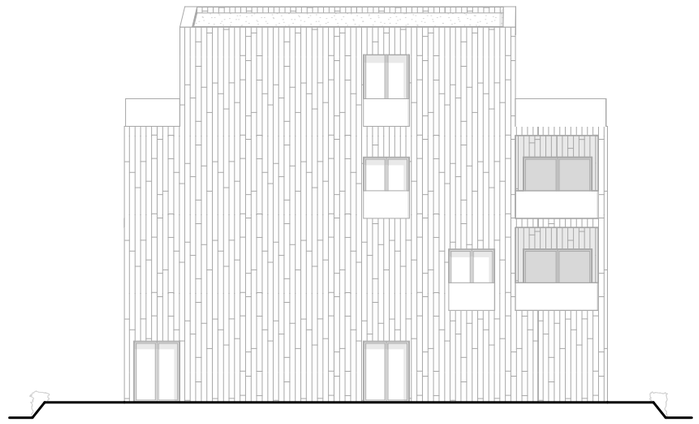
4NP **1:200**



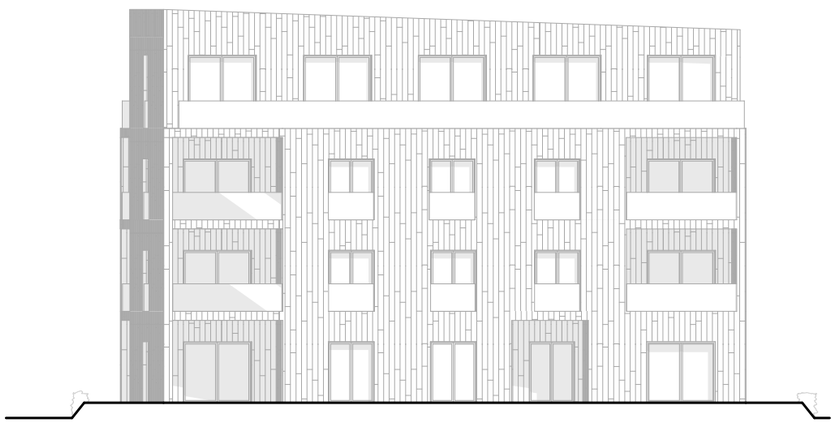
ŘEZ **1:200**



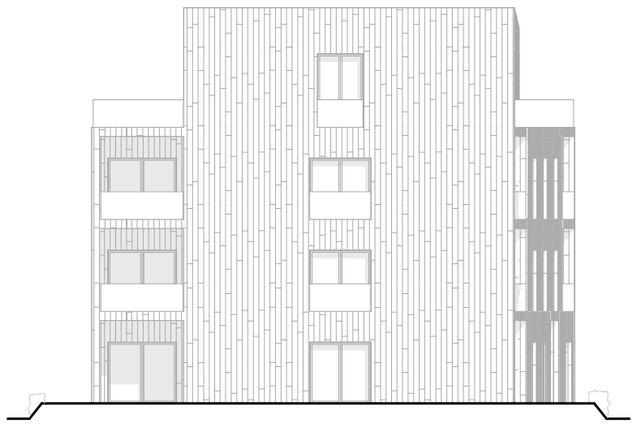
POHLED SEVERNÍ **1:200**



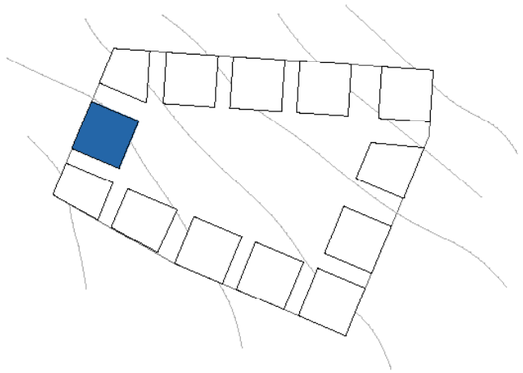
POHLED VÝCHODNÍ **1:200**



POHLED JÍŽNÍ **1:200**

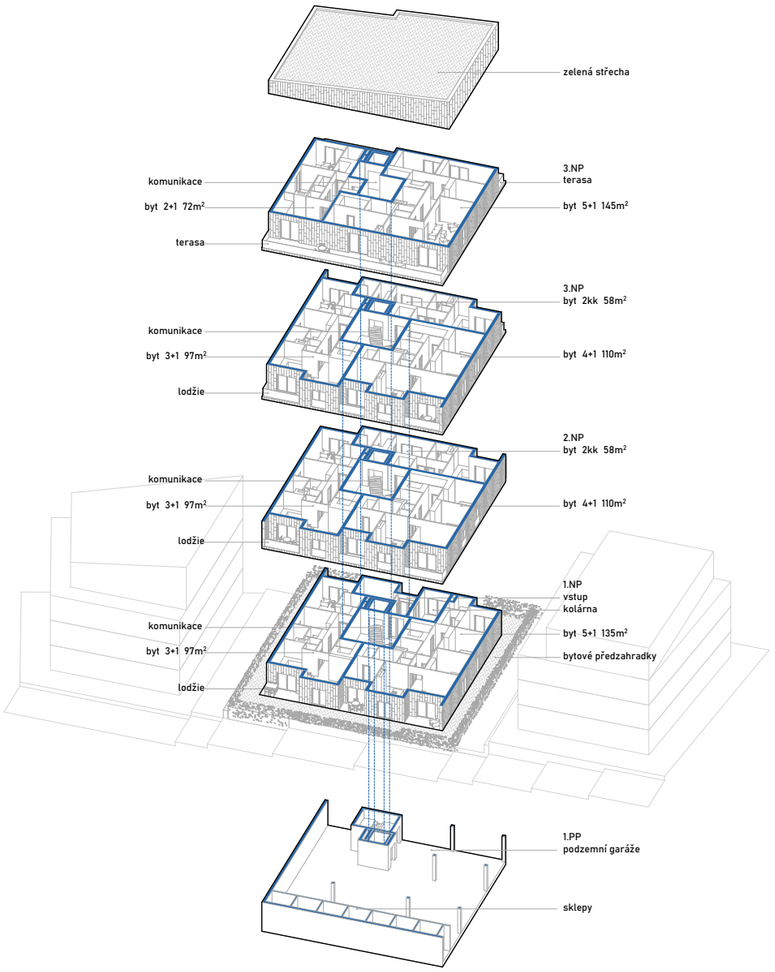


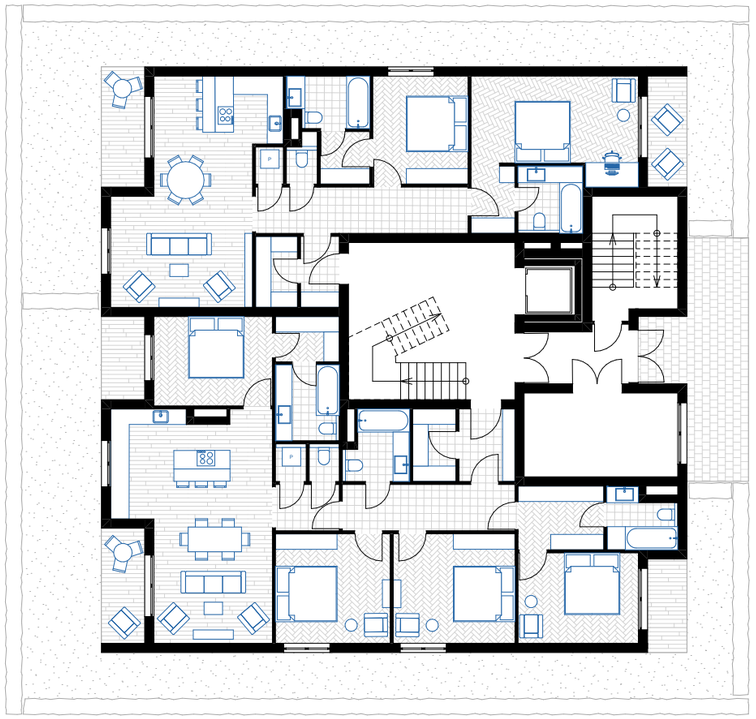
POHLED ZÁPADNÍ **1:200**



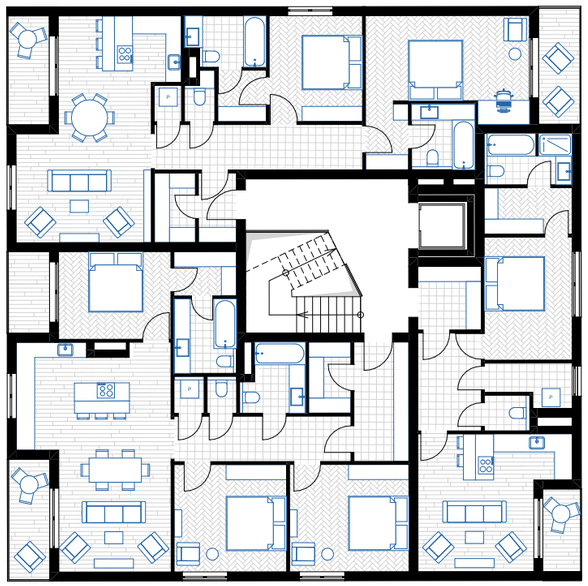
VYŠŠÍ STANDARD BYDLENÍ II

Vyšší standard bydlení je koncipovano jako luxusnější bydlení dnešní doby, v každém bytě je navržená samostátní kuchyň, lodžie, velká komora, šatna s masterbedroon. Dům se skládá nabídek bytů od 2+1 až do 5+1. Návrh spočívá v tom aby se dům mohl vyrovnat s vyškovým převýšením a proto z severní strany je o metr vyšší chodniku a z jižní strany o metr nizší než chodník. Dům má 3NP + ustupující 4NP s velkými terasami a s přístupem do garáže. Fasády koncipovany tak aby co nejmiň zasahovaly do sousedních oken, materáel je dřevěný obklad. Šikmá střecha je design zásah pro celou koncepci bloku ‘‘šikmých střech’’

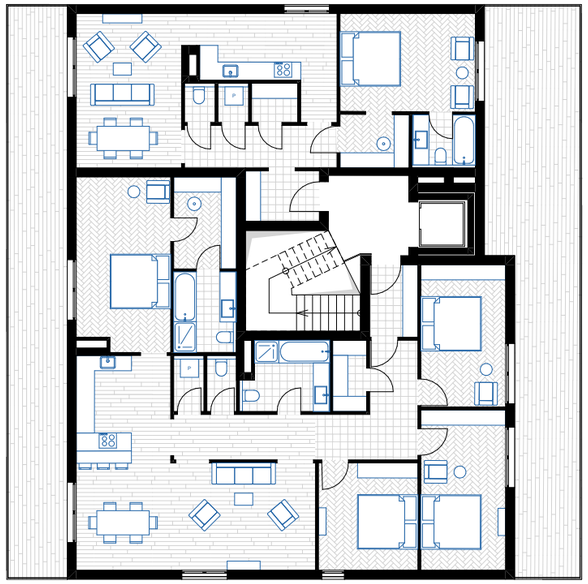




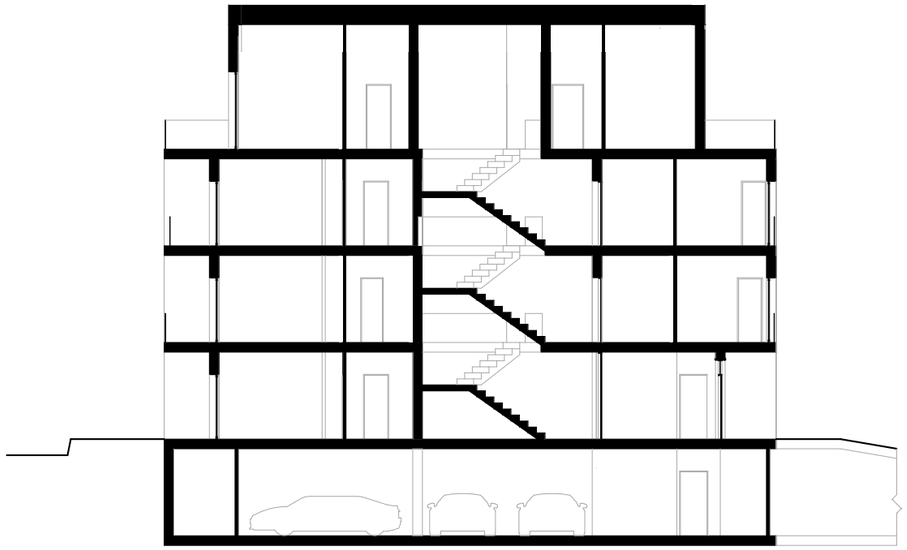
1NP **1:200**



2NP **1:200**

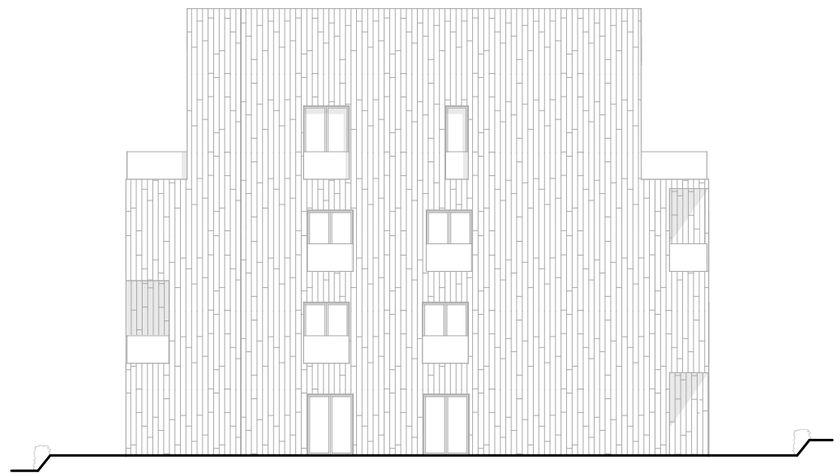


4NP **1:200**

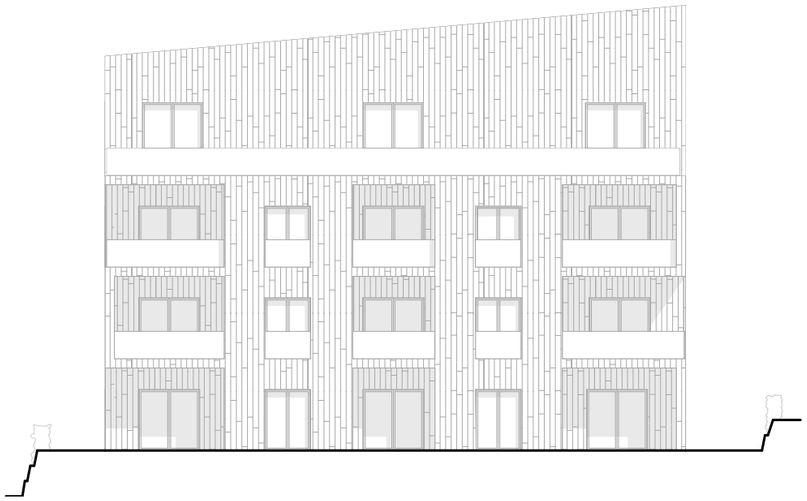


ŘEZ **1:200**

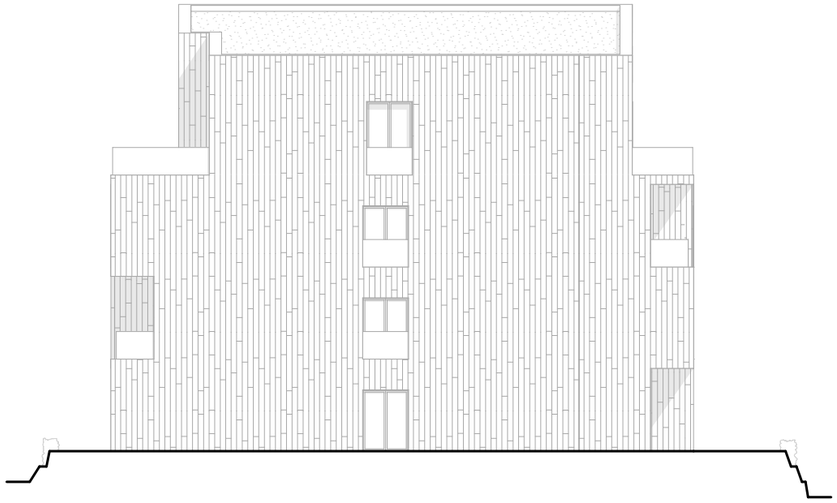
POHLED VÝCHODNÍ **1:200**



POHLED JIŽNÍ **1:200**

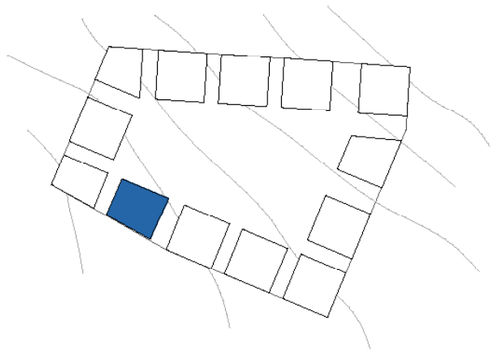


POHLED ZÁPADNÍ **1:200**

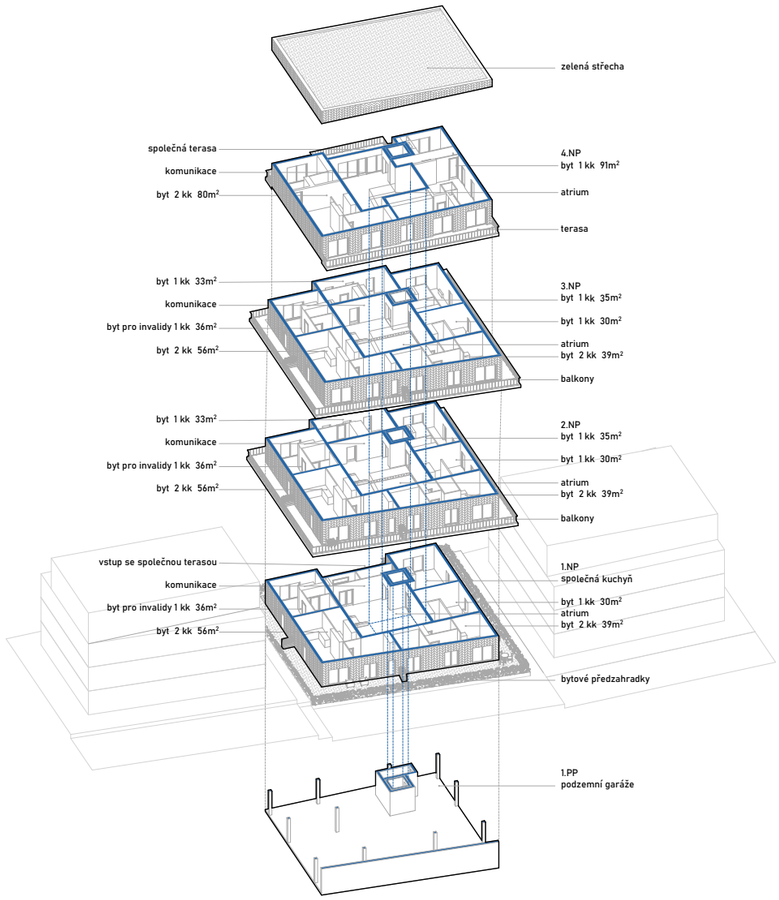


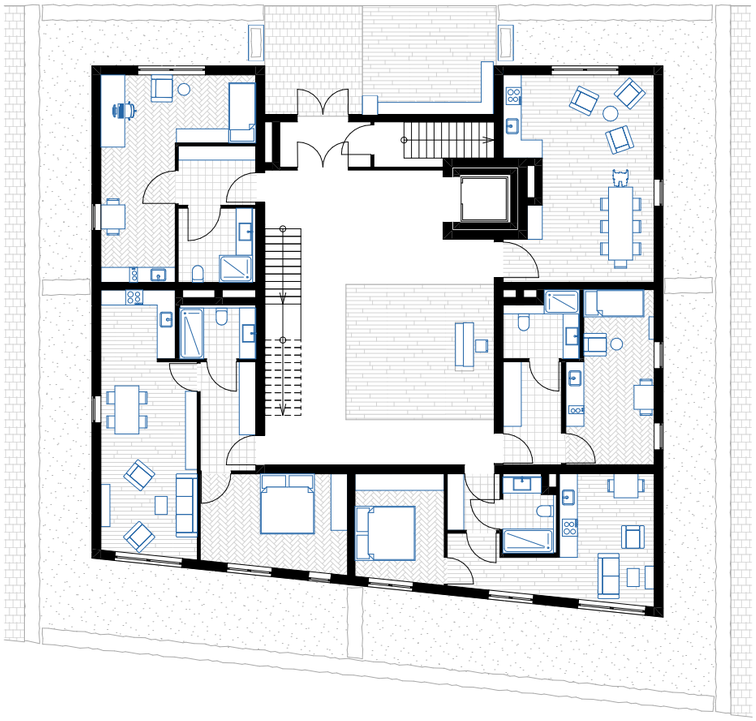
POHLED SEVERNÍ **1:200**

SENIORSKÝ BYTOVÝ DŮM

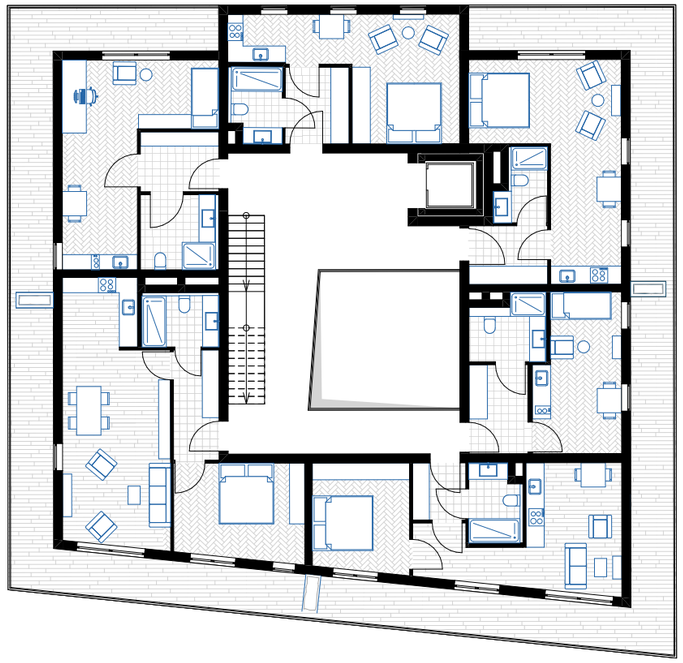


Bytový dům pro seniory je koncipovaný jako moderní bydlení dnešní doby, které odpovídá požádavkům pro tuto kategorii lidí. Dům se skládá z nabídek bytů od 1kk, byt pro vozíčkáře až do 3kk. v každém bytě je navržená velká koupelná která odpovídá standardu S120. Návrh se základá na tom aby se v něm obyvateli mohli travit čas spolu, povídat si a odpočivat proto bylo navrženo společnou kuchyň v 1NP, společné balkony a velký atrium ve vnitř s různými možnostmi využití. Dům má 3NP + ustupující 4NP s luxusnimi byty 3kk a s přístupem do garáže. Fasády koncipovany tak aby co nejmiň zasahovaly do sousedních oken, materáel je dřevěný obklad. Šikmá střecha je design zásah pro celou koncepci bloku ''šikmých střech''

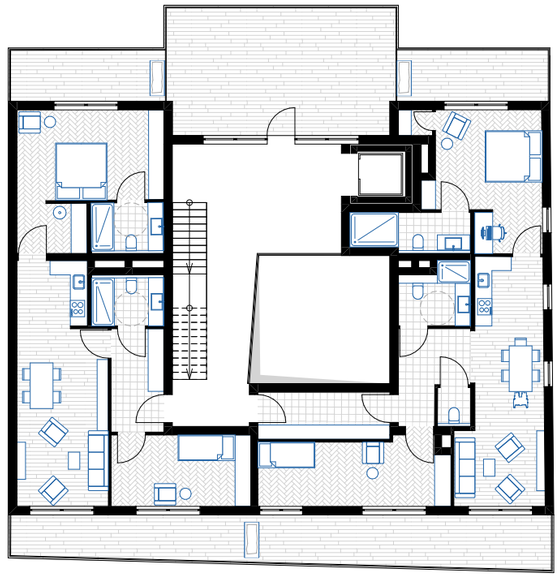




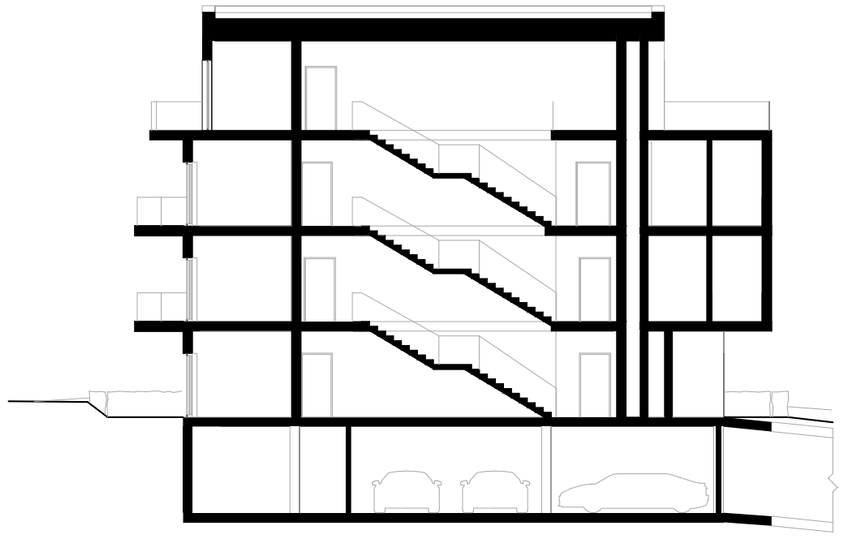
1NP **1:200**



2NP **1:200**

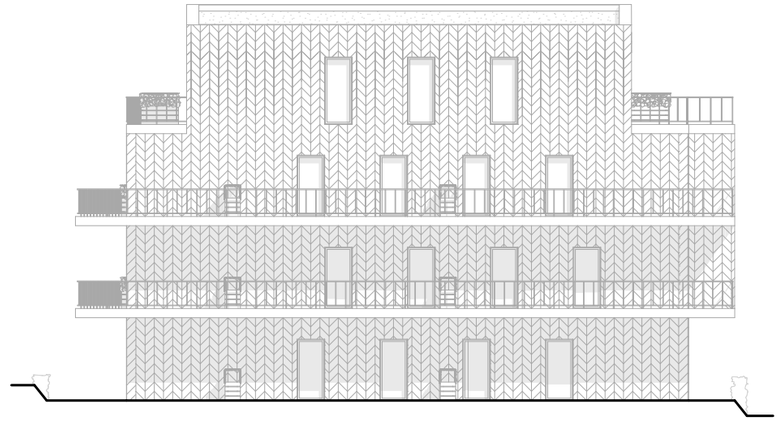


4NP **1:200**

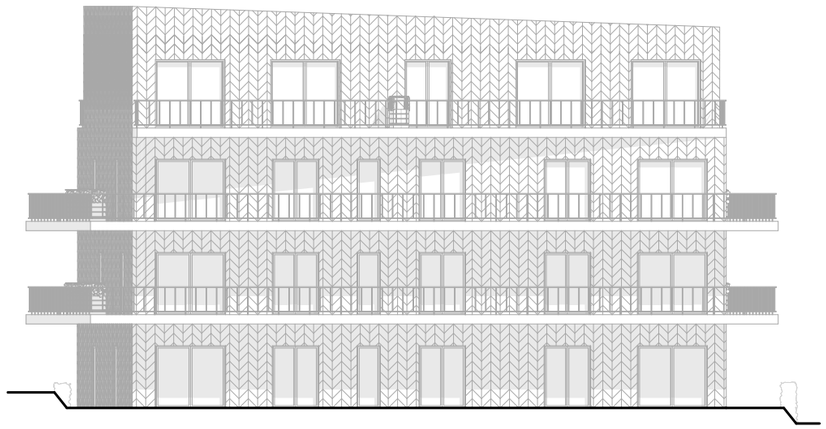


ŘEZ **1:200**

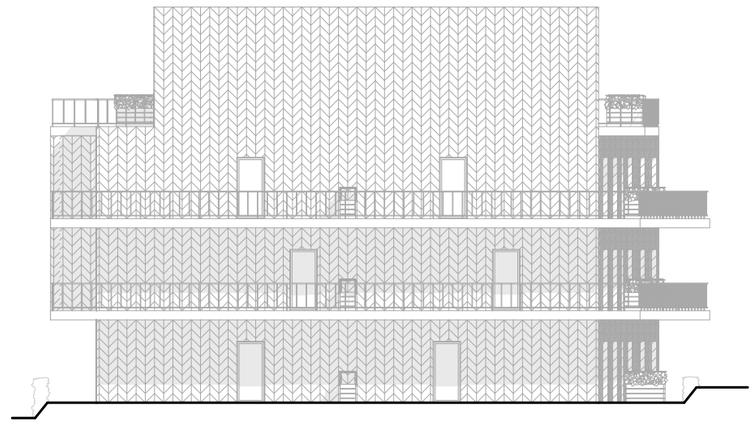
POHLED SEVERNÍ **1:200**



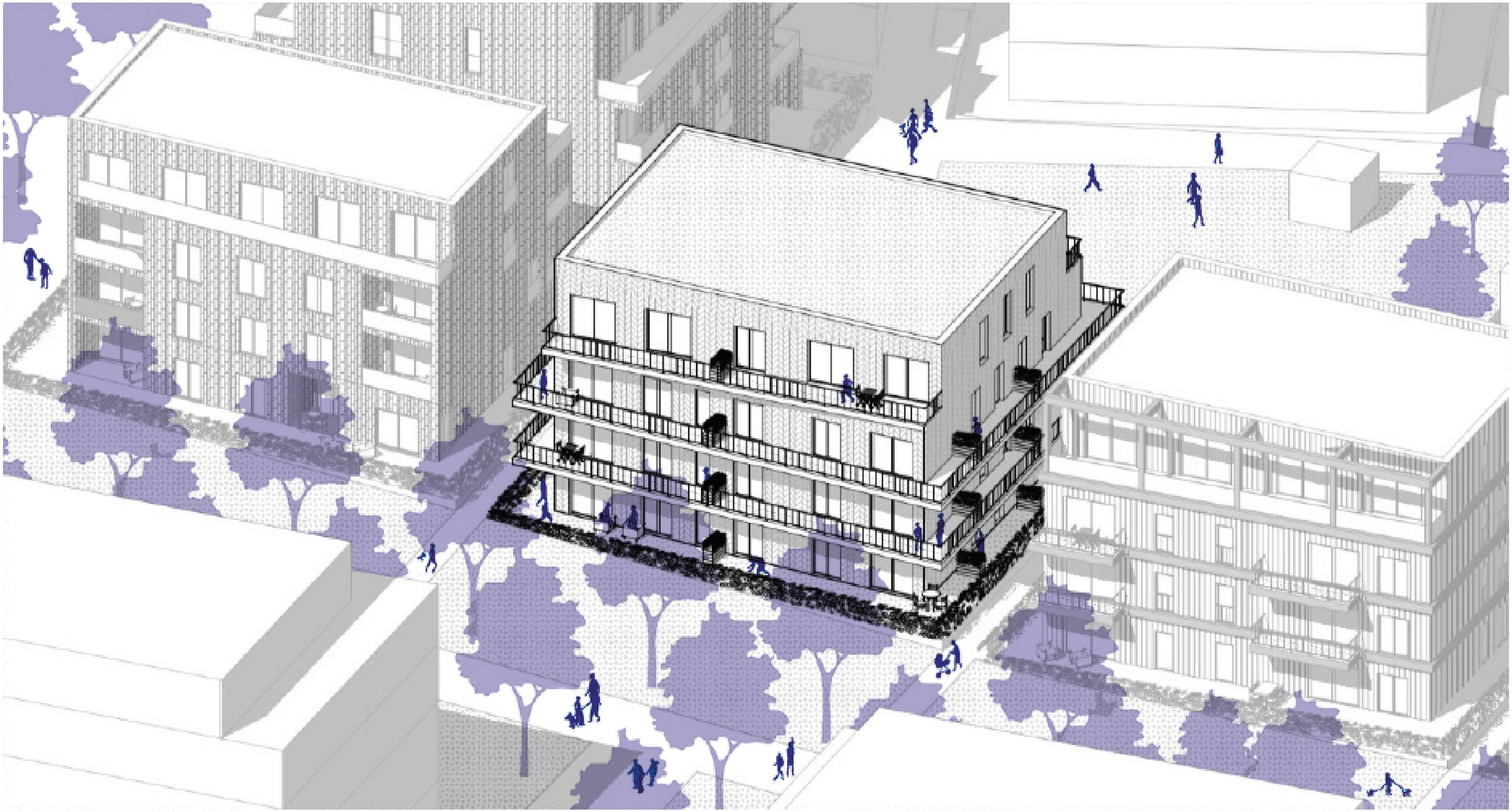
POHLED VÝCHODNÍ **1:200**

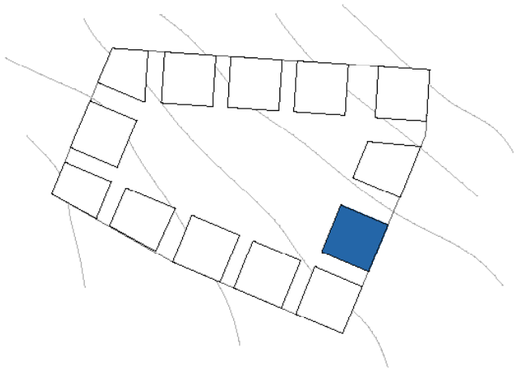


POHLED JIŽNÍ **1:200**



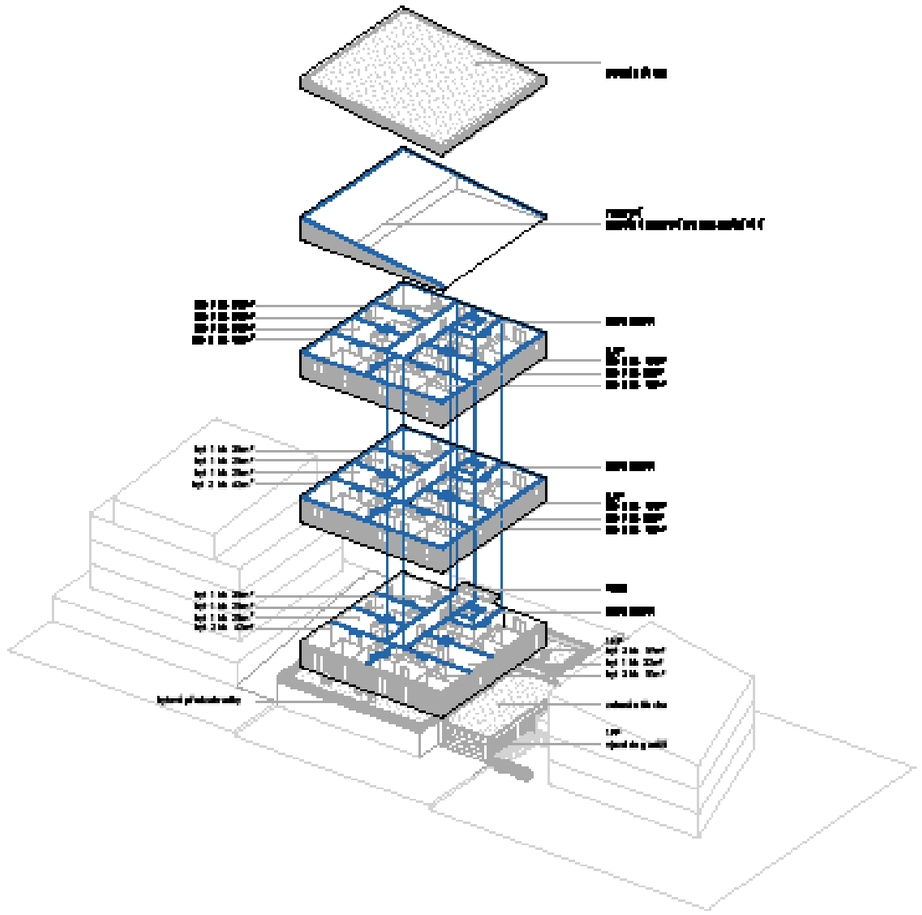
POHLED ZÁPADNÍ **1:200**



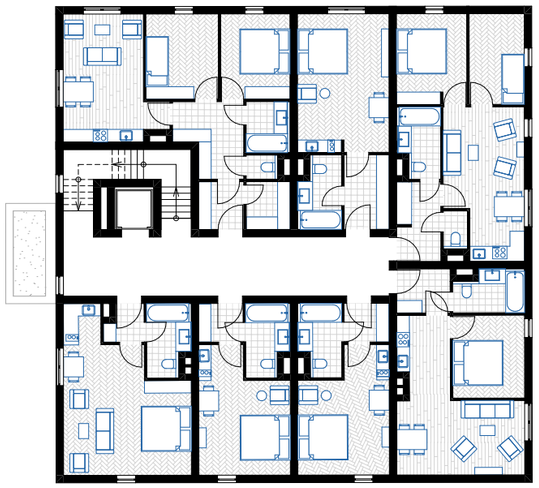


NÁJEMNÍ BYDLENÍ

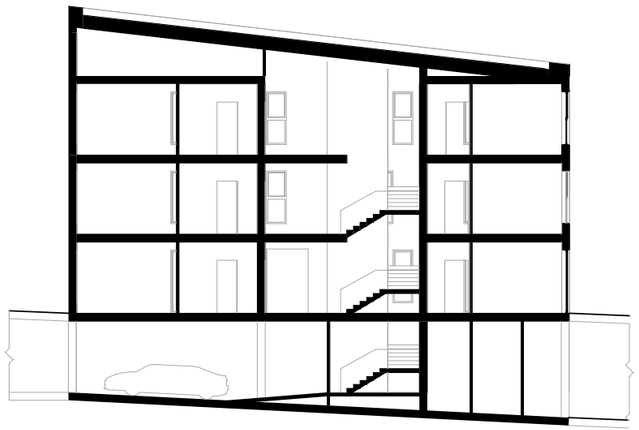
Myšlenka nájemního bydlení spočívá v tom aby mohl poskytnou dostupné byty pro startery, mladé rodiny, studenty apd. Na základě toho bylo navrženo byty s minimálními plochy badlení ve velikosti od 1kk až 3kk s maximálním efektivním využitím každého m2. Aby se dům mohl vyrovnat s vyškovým převýšením proto ze strany vnitrobloku fasáda je o metr nižší chodniku, a ze strany ulice je vyšší o 3 metrů pomoci násepu zeminy. Fásady navrženy z dřevěného obkadu s francouzky balkony. Šikmá střecha je design zásah pro celou koncepci bloku “šikmých střech”



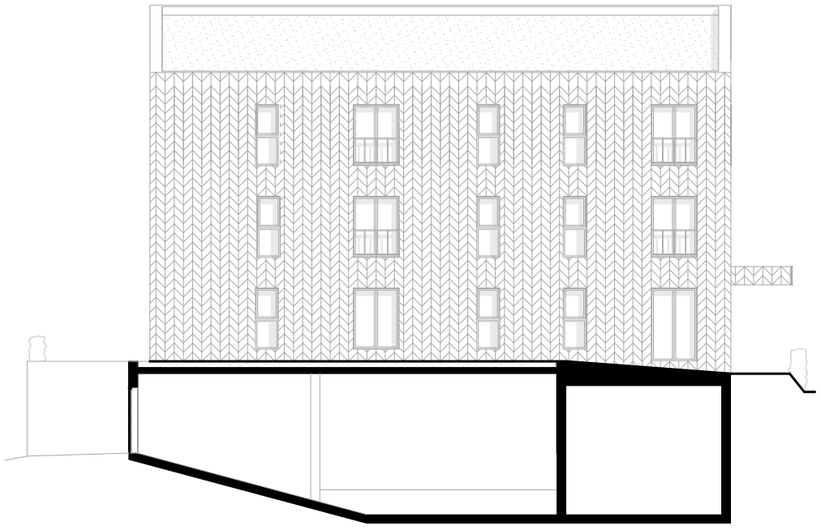
1NP **1:200**



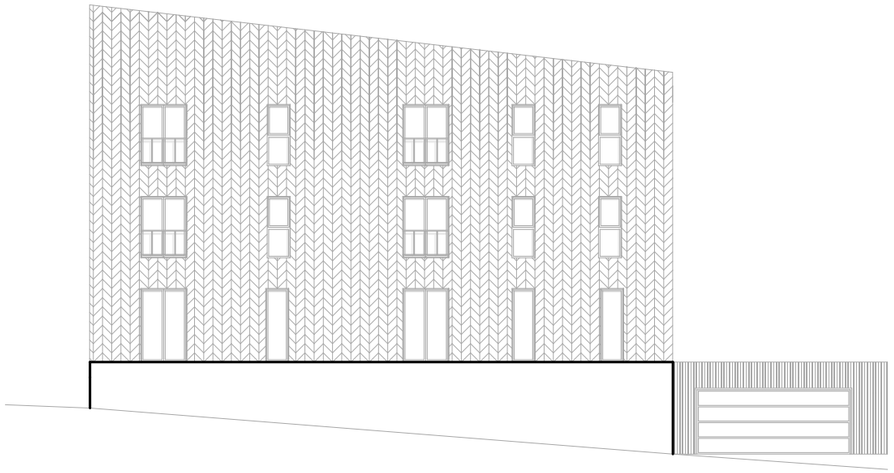
2NP **1:200**



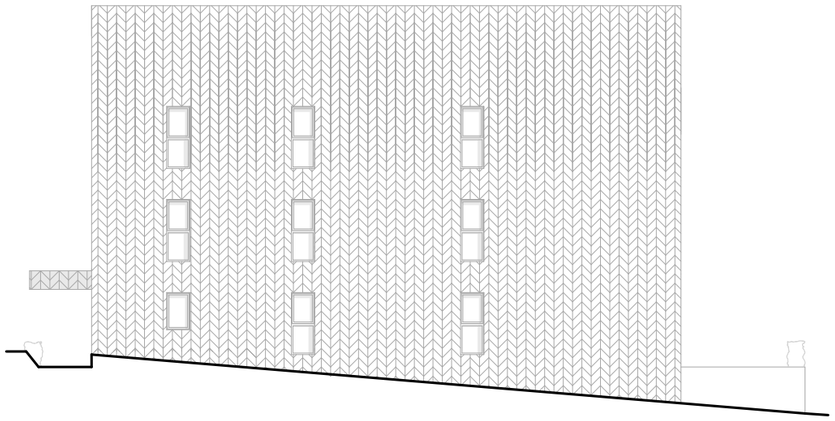
ŘEZ **1:200**



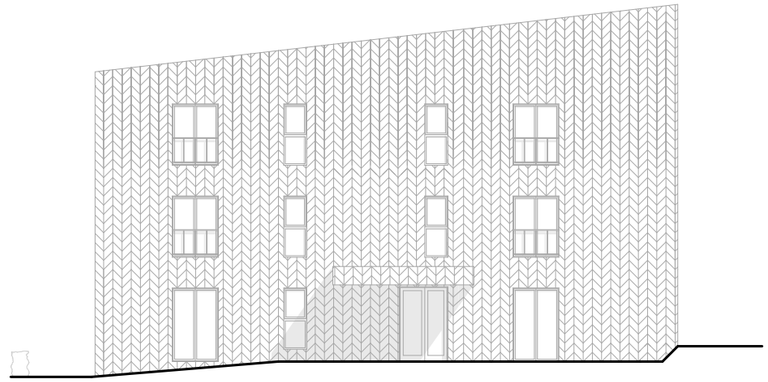
POHLED SEVERNÍ **1:200**



POHLED VÝCHODNÍ **1:200**



POHLED JIŽNÍ **1:200**



POHLED ZÁPADNÍ **1:200**

Zhodnocení projektu

	Zadání		Návrh
HPP	13 950 m²		13 226 m²
Počet parkovacích stání	172+20		186
Výška budovy	12 m		9-12 m
Počet NP	3+ustupující		3-3,5
Počet bytů	146	1+kk	36
		2+kk	31
		3+kk	31
		3+1kk	10
		4kk	20
		4+1kk	9
		5+1kk	2