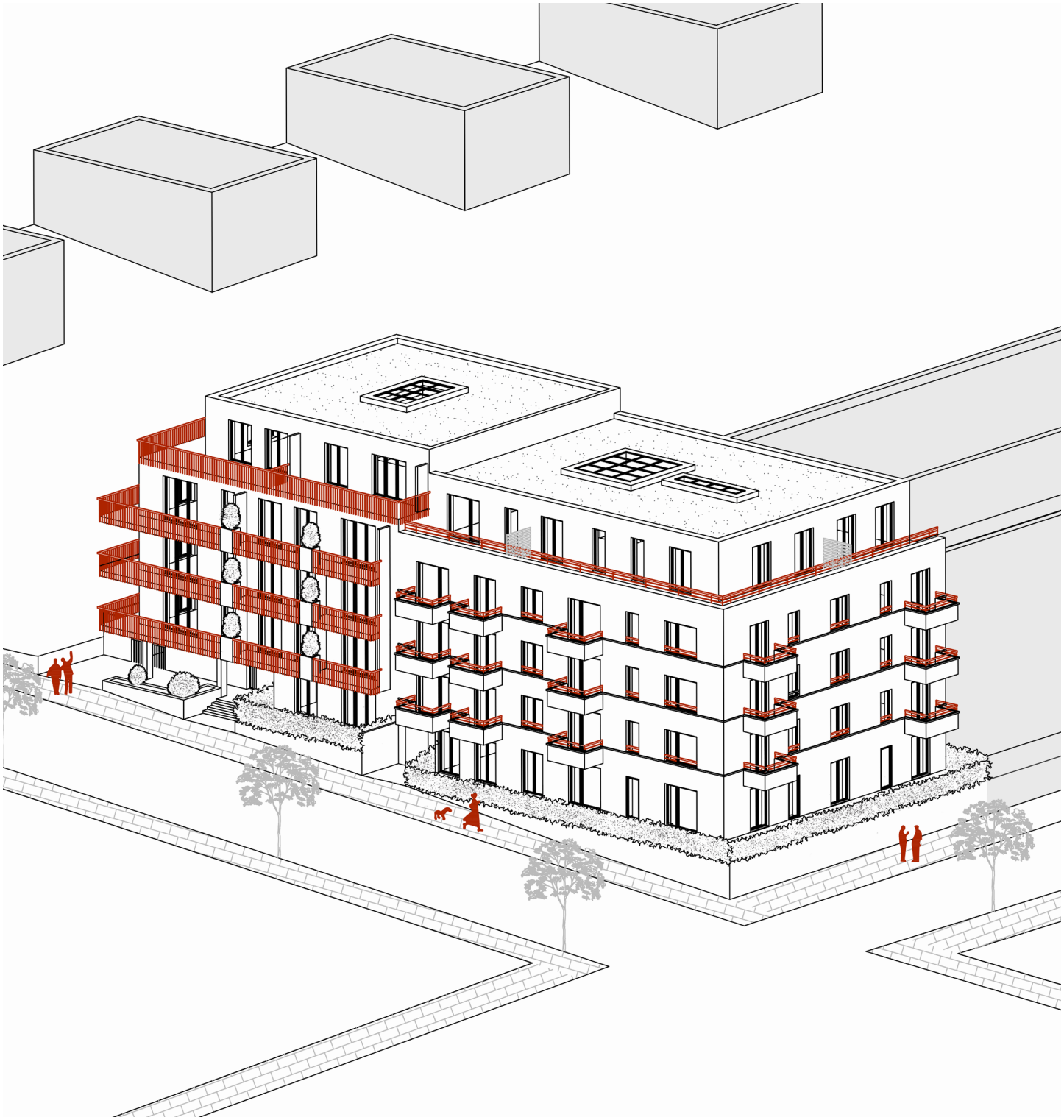


21

FA ČVUT, ZS 23/24

KAROLÍNA JANKŮ, 5. semestr

ATELIÉR KOHOUTICHÝ, ATSBP

Baugruppe a nájemní bydlení

JIHLAVA

Zadání

Zadání

V tomto semestru jsme se zabývali navrhováním nové lokality na západním okraji Jihlavy, která je součástí stávající čtvrti Horní Kosov. Území navazuje z jedné strany na zástavbu rodinných domů a panelových domů a z druhé strany je ohraničené památným stromořadím a potokem. Za účelem rozvoje města vypracovali UNIT architekti územní studii, ze které jsme vycházeli u návrhů jednotlivých parcel a k nim přilehlých prostor.
Čtvrť je převážně obytná, ale vzniká zde dostatek dostupných služeb, veřejného vybavení, pracovních příležitostí a zároveň zde zůstává zachován kontakt s přírodou. Celá studie i jednotlivé návrhy kladou důraz na funkčnost, kompaktnost, efektivitu a udržitelný rozvoj.

Analýza

Analýza

Mnou řešená parcela je určena pro hromadné bydlení. Nachází se na rohu plánovaného hlavního náměstí nové lokality, ale zároveň navazuje na stávající zástavbu rodinných domů, proto se snažím adekvátně reagovat na oba charaktery okolí. Tomu je přizpůsobená i předepsaná výška domu, která odpovídá čtyřem nadzemním podlažím a pátemu ustoupenému. Není zde předepsaný ani doporučený aktivní parter a budova bude mít funkci čistě obytnou. Pro přízemní byty tedy vzniká možnost navrhnout předzahrádky, které poskytnou jejich obyvatelům větší míru soukromí aniž by došlo ke ztrátě přehledu nad okolím. Je zde rovněž požadavek na podzemní garáže a zelenou střechu. Celé území má poměrně výrazný terén, což se na mé parcele projevuje převýšením o zhruba 3,5 metru, na což reaguji ve svém návrhu.
K jižní a východní straně přiléhá ulice III. třídy se zónou 30, stromořadím a podélným parkováním pro návštěvníky. Předpokládám, že tato ulice bude kvůli návaznosti na náměstí trochu rušnější, což zohledňuji v návrhu tak, aby to negativně neovlivnilo kvalitu života obyvatel, a tím zachovávám vysokou atraktivitu bydlení v centru dění.

situace území 1:2000

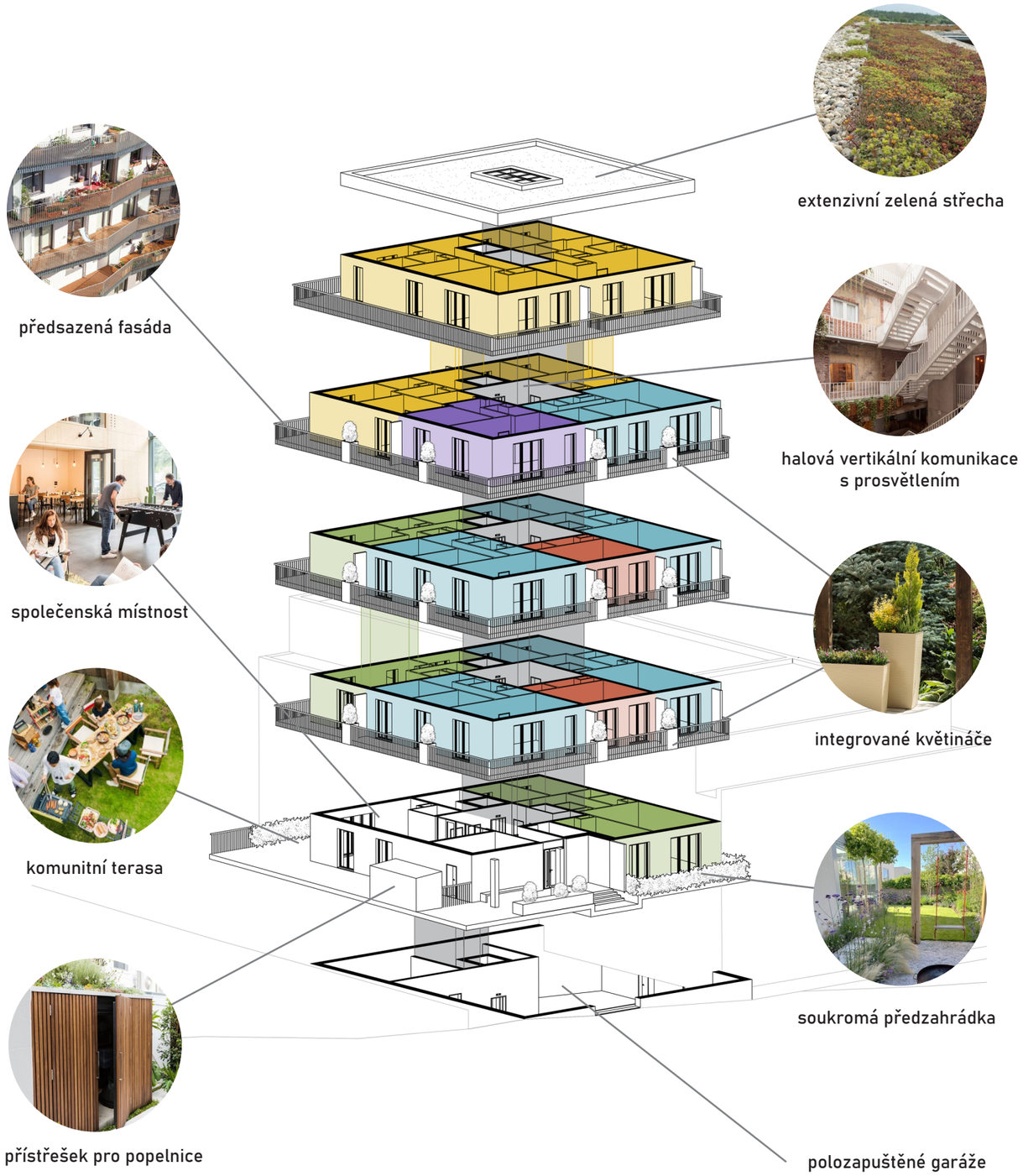
Koncept

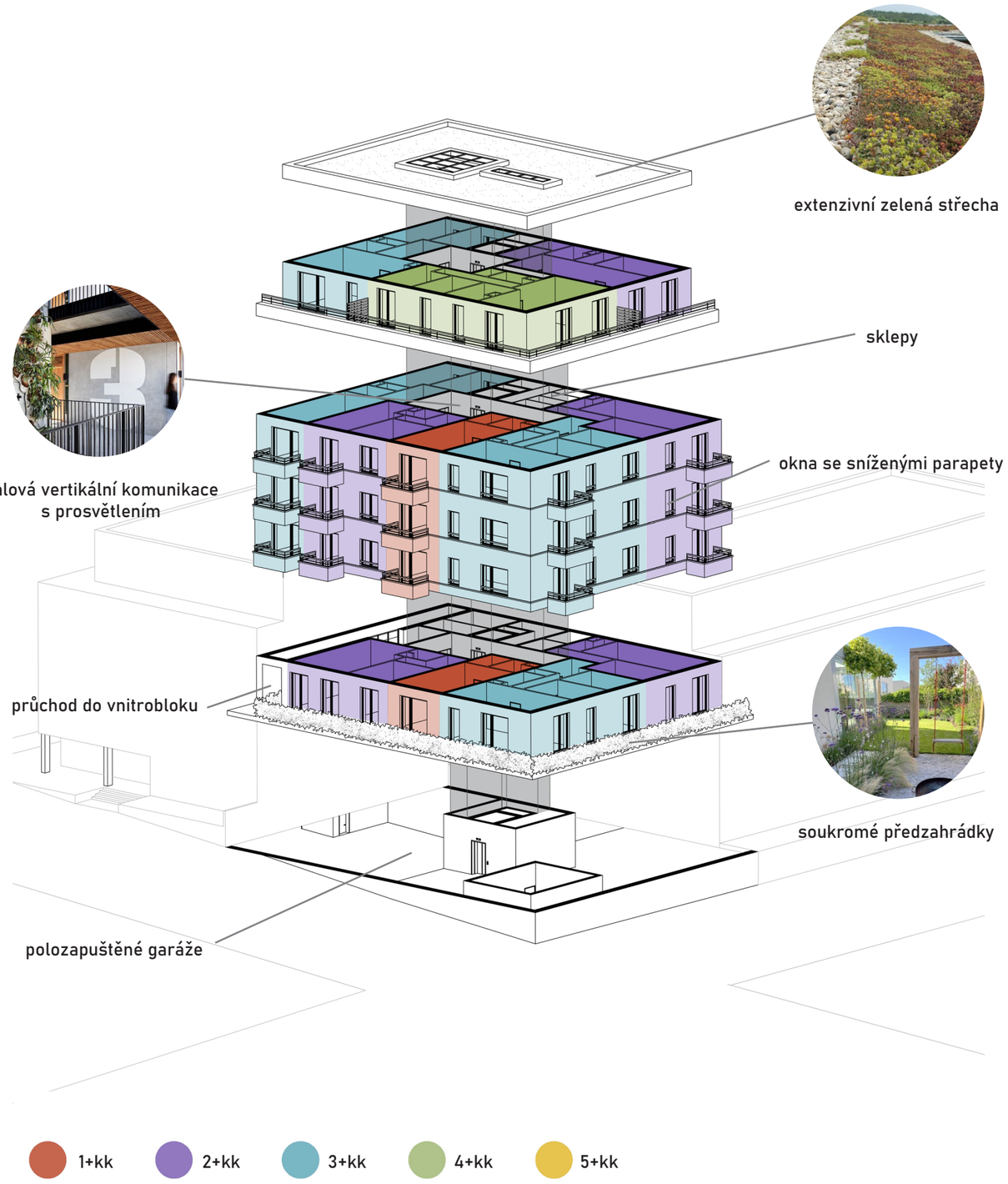
Koncept

Vzhledem k analýze jsem se rozhodla, že vhodným řešením bude rozdělení pozemku na dvě části a každou řešit jako samostatný bytový dům. Výškovým uskočením mezi nimi vytvořím lepší návaznost na svažitý terén a zároveň zde vznikne větší potenciál na dobré sousedské soužití díky menšímu počtu obyvatel každého domu

Na západní polovině pozemku navrhuji dům, jehož stavebníkem je společenství **baugruppe**. Jedná se o komunitu, která v domě bude bydlet, je u jeho realizace již od počátku a nahrazuje developera. Společné prostory domu tedy přizpůsobuji požadavkům komunity, která má vyšší požadavky na společenský život. Také jednotlivé byty jsou navrhovány s ohledem na individuální potřeby obyvatel.
Vzhledem ke klidějšímu charakteru západní části pozemku, návaznosti na rodinné domy a přímému kontaktu s polosoukromým vnitroblokem předpokládám, že by o bydlení v tomto domě měla zájem **komunita rodin s dětmi**. Ty by spolu mohly trávit čas ve společných vnitřních i venkovních prostorách a navzájem si pomáhat.

Na východní části pozemku, navrhuji **dostupné nájemní bydlení**. Jedná se o škálu bytů s nižším plošným standardem a atraktivním umístěním. Přestože je zde kladen podstatně větší důraz na efektivitu, stále se snažím o dosažení maximálního komforfu. Vzhledem k tomu, že nárožní dům u náměstí bude více exponovaný ruchu, cílím na co největší soukromí obyvatel. Navrhuji zde byty o dispozicích od 1+kk do 4+kk tak, aby se nevymezovaly pouze na určité skupiny lidí, ale zaujaly co nejvíce lidí.


předsazená fasáda
extenzivní zelená střecha
halová vertikální komunikace
s prosvětlením
společenská místnost
integrované květináče
komunitní terasa
soukromá předzahrádka
přístřešek pro popelnice
polozapuštěné garáže


extenzivní zelená střecha
sklepy
halová vertikální komunikace
s prosvětlením
okna se sníženými parapety
průchod do vnitrobloku
soukromé předzahrádky
polozapuštěné garáže
1+kk
2+kk
3+kk
4+kk
5+kk

Návrh

Návrh

V návrhu bytového domu pro baugruppe kladu důraz na možnost sousedského setkávání ve společných prostorách. Tomu odpovídá vertikální komunikace, která je prosvětlena pomocí vnitřního světlíku, díky čemuž působí příjemně a přehledně. Navrhuji také společenskou místnost, jež je v přímém kontaktu s vchodem do domu a s vnitroblokem, na který navazuje přístupem na komunitní terasu.
Byty jsou přizpůsobené na míru každému obyvateli, proto se zde vyskytují dispozice od 1+kk do 5+kk. Fasádu definují průběžné balkony, které navzují na poklidnější charakter blízkého okolí domu, a nabízejí tak společně s francouzskými okny větší kontakt s exteriérem. Materiálem fasády je omítka, která je cenově dostupná a zároveň odpovídá udržitelnému rozvoji.

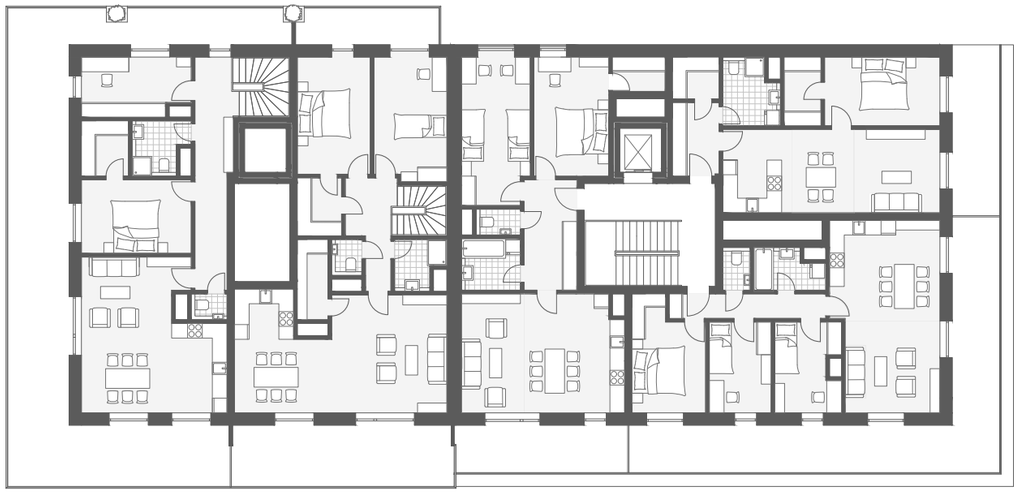
U nájemního bydlení je kladen větší důraz na efektivitu, proto vertikální komunikace není tolik velkorysá. Přesto se zde také snažím o prosvětlení denním světlem a přehlednost mezi podlažími. V každém typickém podlaží jsou umístěné sklepy, které nabízejí rozšíření úložného prostoru jednotlivých bytu.
Materiálem fasády je betonová stěrka, jež odpovídá ekonomické úspoře a zároveň vytváří zajímavou strukruru. Kompromisem v kontaktu s exteriérem a zachováním soukromí jsou okna se sníženým parapetem. Ta zvyšují obytnost místností a zároveň stále poskytují bariéru mezi ulicí a interiérem. Podobnou funkci mají i plné balkony se sníženým okrajem.

Podzemní garáže jsou sdílené pro celý blok za účelem zvýšení jejich kapacity a efektivity.

3NP

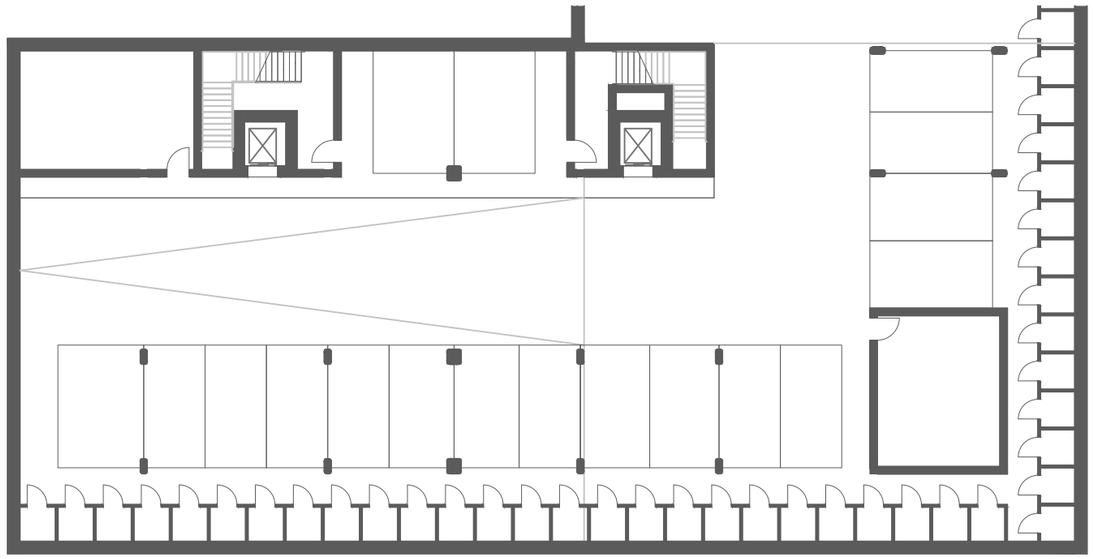
2NP

0 5



5NP

4NP



0 5

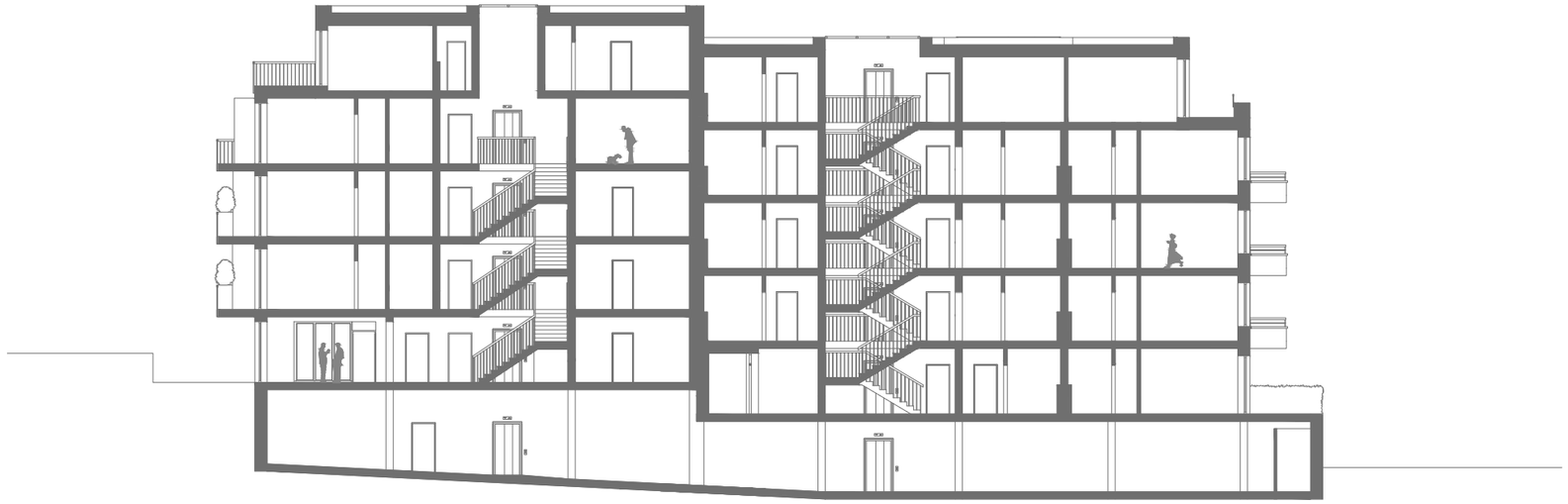
pohled jižní

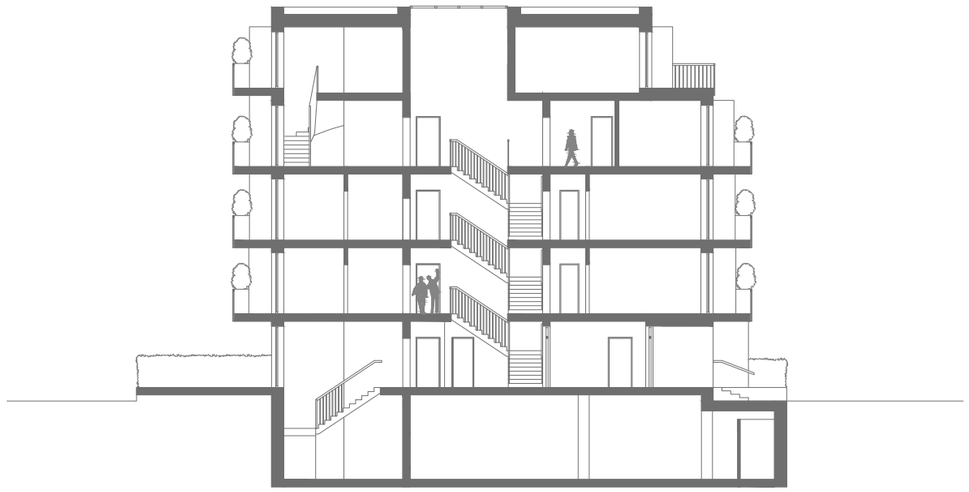
pohled východní

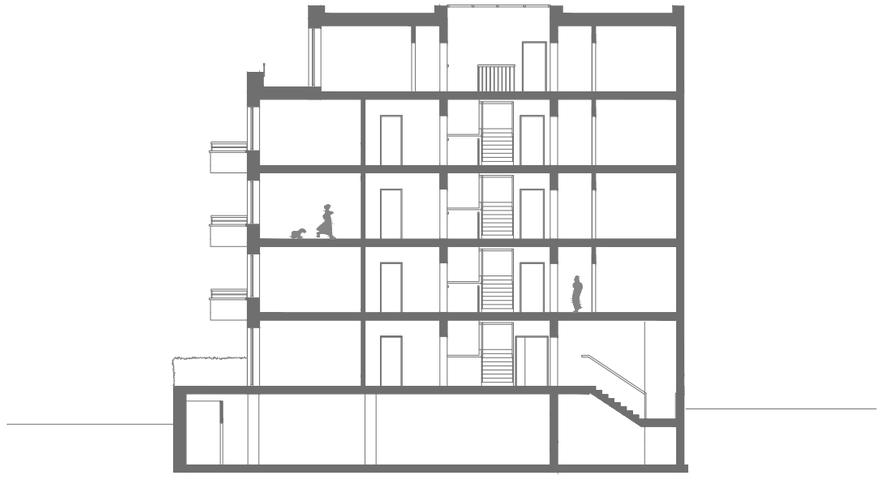
pohled západní

pohled severní

0 5







0 5

Zhodnocení projektu

Zadání

HPP	3544 m²
Počet parkovacích stání	33
Výška budovy	do 15 m+ustupující NP
Počet NP	5
Počet bytů	37

Návrh

HPP	3510 m²
Počet parkovacích stání	32
Výška budovy	17,7 m
Počet NP	5
Počet bytů	
1+kk	6
2+kk	10
3+kk	13
4+kk	3
5+kk	2