22

FA ČVUT, ZS 23/24

MARTIN KUBÍN, III. semestr

ATELIÉR KOHOUTICHÝ, ATBS

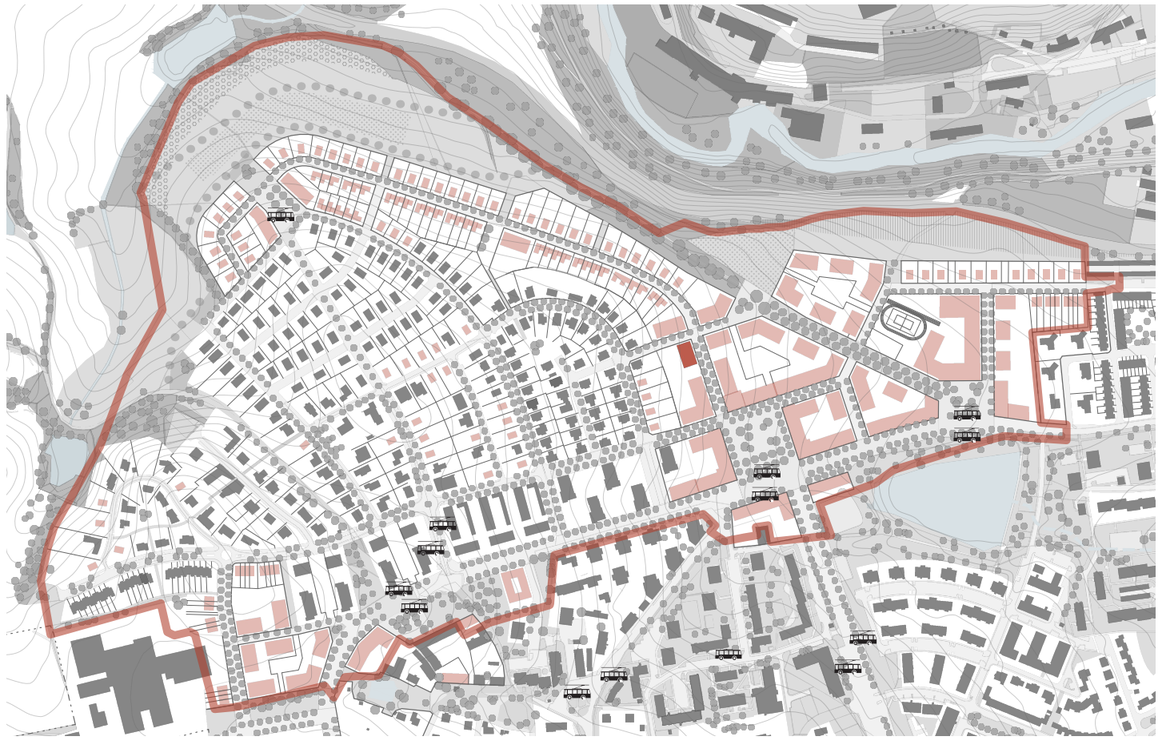
DRUŽSTVO OBERGOSS - JIHLAVA

ANALÝZA

ANALÝZA

Město Jihlava je krajským městem kraje Vysočina a leží v samém středu České republiky na historické hranici Čech a Moravy. Město se nachází na Českomoravské vrchovině, což významným způsobem formuje topografii místa. Za posledních dvacet let se město významně rozšiřovalo severozápadním směrem, konkrétně v městské části Horní Kosov a jejím blízkém okolí. Proto byly v této části města zpracovány územní studie, které by měly blíže specifikovat podobu nově rozvíjeného území. Konkrétně podoba nové rezidenční čtvrti v lokalitě Buková vzešla z územní studie „ÚS03 Buková", kterou si nechal zpracovat Magistrát města Jihlavy. Nově navržená zástavba dozavírá urbanistickou strukturu této části města a skládá se převážně z ploch určených pro hromadné bydlení. Pro lokalitu je charakteristický mírný svah. V blízkosti nové čtvrti se také nachází železniční zastávka nabízející přímé spojení s hlavním nádražím v Jihlavě. Celá lokalita je pak dopravně obsluhována trolejbusovými a autobusovými linkami.

Územní studie vytyčuje nové centrální náměstí s občanskou vybaveností a velmi dobrými přestupními vazbami do centra města. Novou čtvrtí prochází historické stromořadí, které dostává formálnější podobu a stává se důležitým místem pro rekreaci. Studie počítá i se základní a mateřskou školou, která se nachází ve východní části nové čtvrti asi 400 metrů od bytového domu. Řešený bytový dům leží severozápadním směrem od centrálního náměstí na rozhraní nové a stávající zástavby. Nachází se přibližně 100 metrů od nového centrálního náměstí. Jedná se o nárožní parcelu v mírném svahu, kde převýšení v příčném směru dosahuje až 2,5 m. Studie zde navrhuje pětipodlažní dům o zastavěné ploše 540 m² určený k hromadnému bydlení bez aktivního parteru.

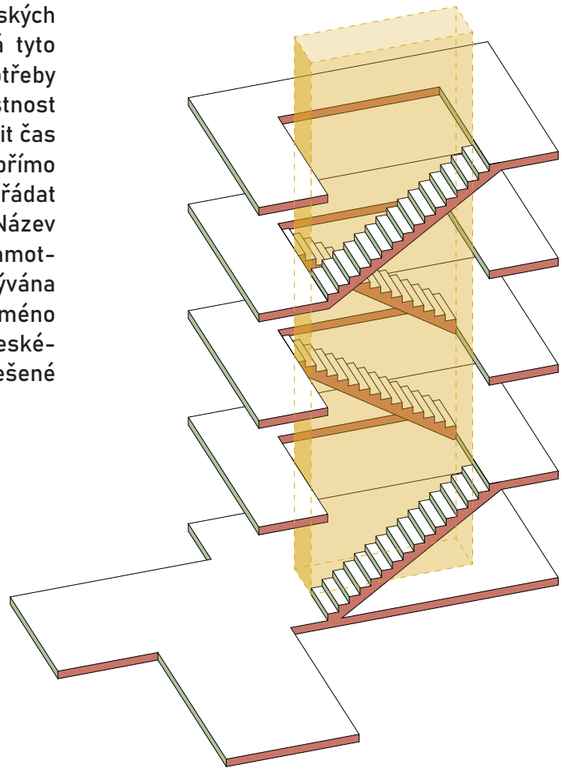


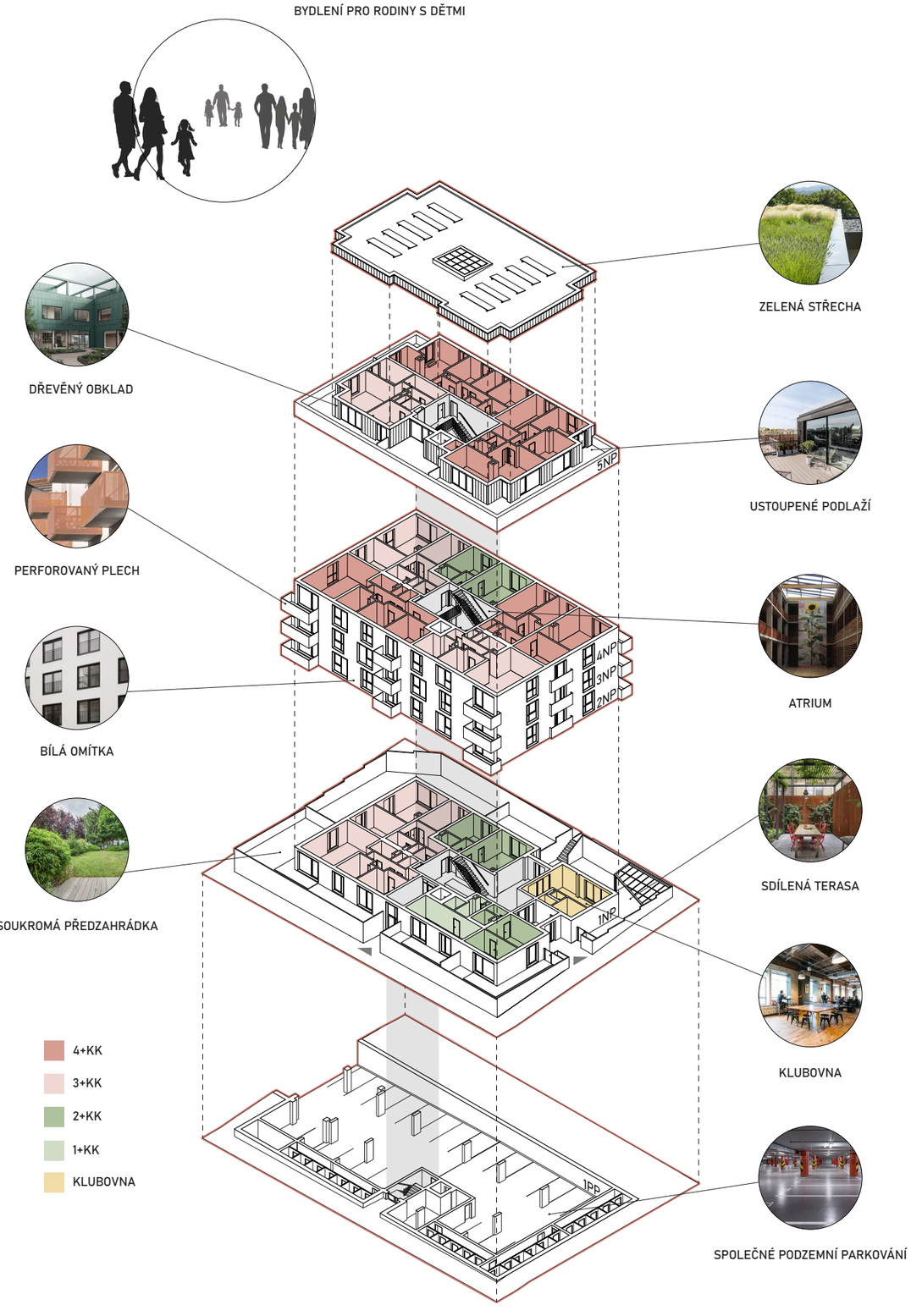
KONCEPT

KONCEPT

Koncept bytového domu spočívá v myšlence družstevního bydlení, což je forma participativního bydlení, které nabízí vyšší standard bydlení za mnohem nižší cenu. Jedná se o organizovanou skupinu lidí, kteří mají zájem o bydlení, proto společně zakládají družstvo, které je i stavebníkem samotného domu. Na počátku stavby si může družstvo nadefinovat konkrétní požadavky a podobu jednotlivých bytových jednotek. V tomto případě se jedná o družstvo, jehož většinu členů tvoří rodiny s dětmi, které dávájí přednost klidnější lokalitě na okraji města s dobrou dostupností občanské vybavenosti, a přesto na dosah přírody. Jelikož se jedná o druh participativního bydlení, již v samém počátků se počítá s jistou formou sdílení a to převážně společných prostor, kterým se dostává potřebné pozornosti. Pro posílení společenských vazeb se dále pracuje s typologií atria, která tyto sousedské interkace umožňuje. V případě potřeby se v domě nachází, také klubovna/společná místnost s kuchyňkou, kde mohou sousedé společně trávit čas a utužovat tak místní komunitu. Tato část domu přímo navazuje na společnou terasu, kde se mohou pořádat různé sousedské akce či víkendové barbeque. Název „Družstvo Obergoss", pak odkazuje k historii samotné Jihlavy, která byla po většinu svého času obývána převážně německy mluvícím obyvatelstvem. Jméno Obergoss je tedy německým ekvivalentem k českému názvu Horní Kosov, ve kterém se z části řešené území nachází.

Již zmíněné atrium slouží jako důležité pojítko mezi jednotlivý poschodími s přidanou hodnotou mezisousedských sociálních interakcí, které se mohou odehrávat klidně i na schodech. Otevření a osvětlení celého prostoru je dosaženo pomocí světlíku, který dovnitř propouští denní světlo.



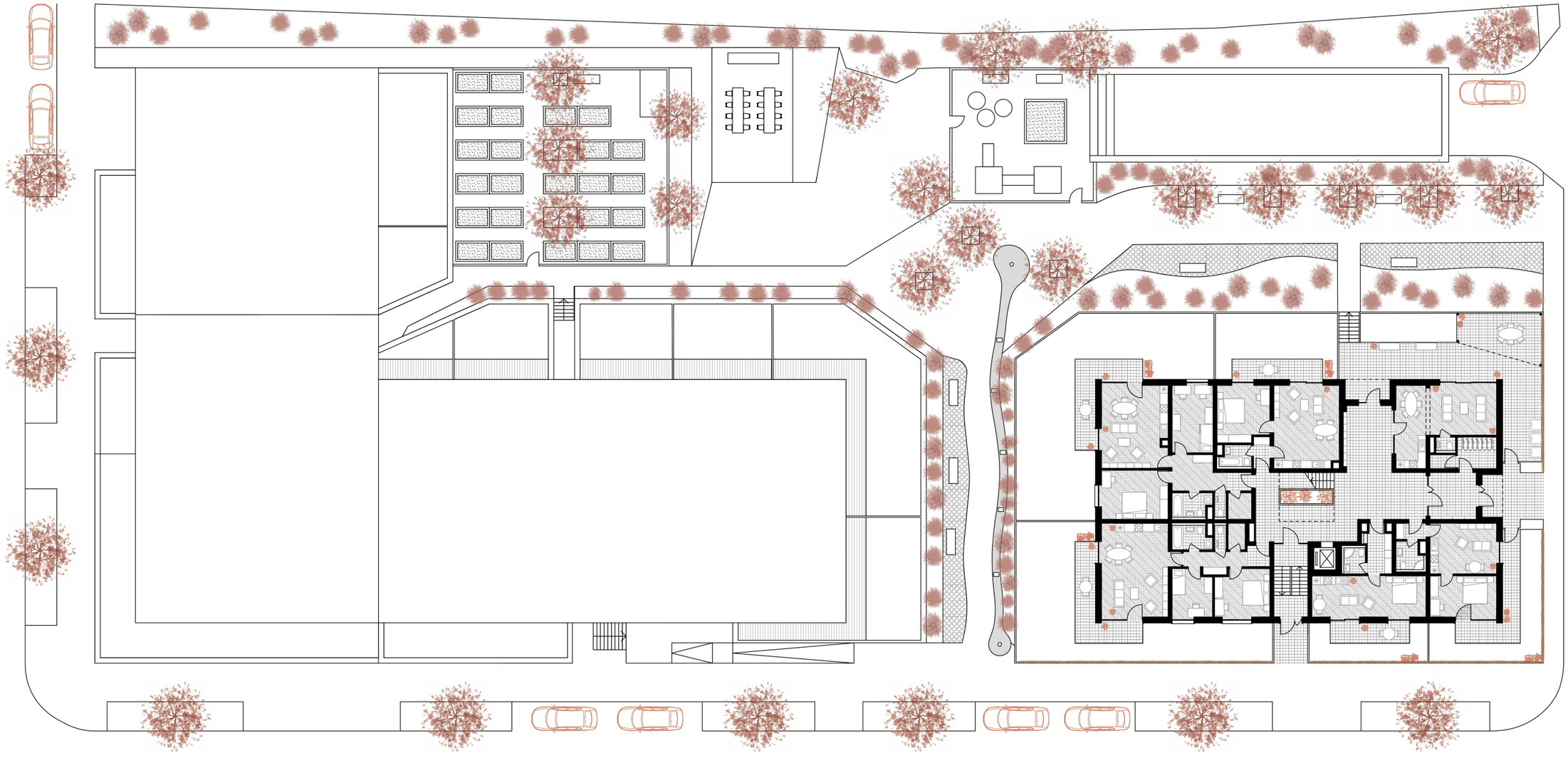


NÁVRH

NÁVRH

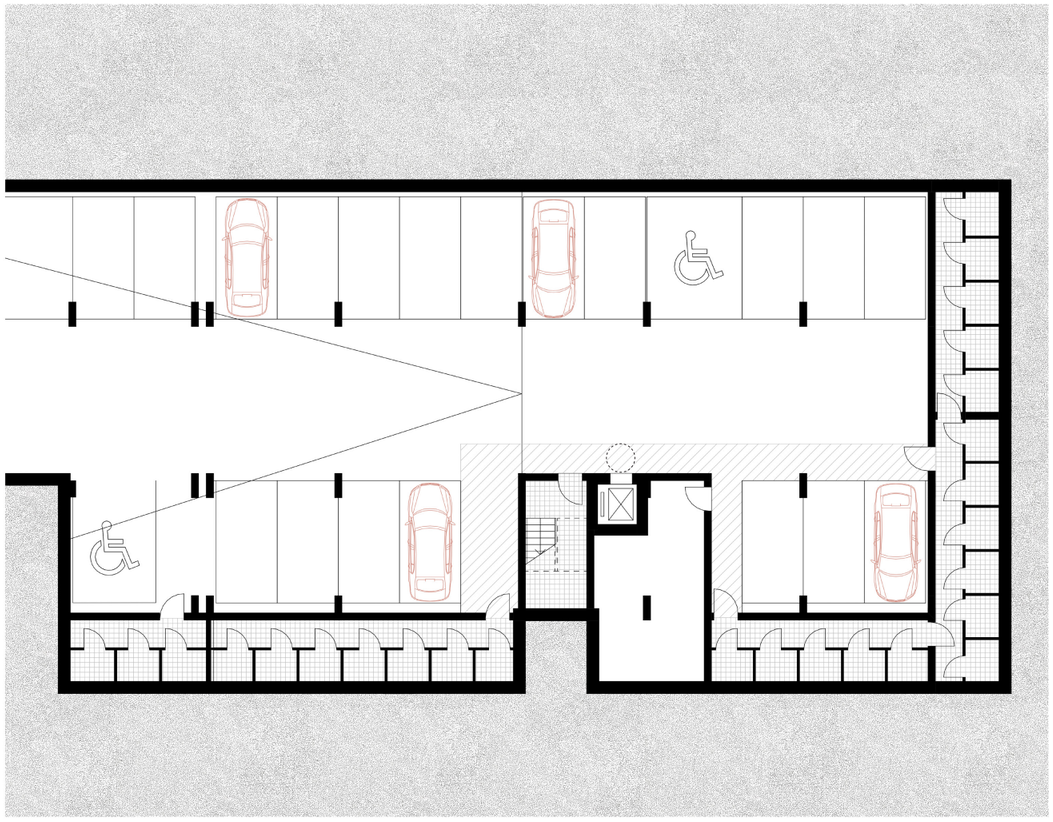
Jedná se o samostatně stojící pětipodlažní dům s ustoupeným posledním podlažím a s předzahrádkami po celém svém obvodu. Do domu lze vejít třemi vstupy. Leží v mírném svahu, na což reaguje dispozice zapuštěním přízemí do terénu. V severní části, kde se také nachází hlavní bezbariérový vstup, tak dochází k narovnání s okolním terénem. Pro zlepšení flexibility je navržen východní boční vstup blíže náměstí, který je o půl patra snížený oproti přízemí. Pro lepší spojení vnitrobloku se počítá se západním vstupem, který je přístupný pouze obyvatelům domu. Parkování je řešeno společným podzemním parkováním v rámci celého vnitrobloku. Je tedy sdíleno mezi čtyřmi domy, je přístupné samostatnými vstupy z jednotlivých bytových domů a rampou nacházející se v severní části vnitrobloku. Jelikož se jedná o bydlení pro rodiny s dětmi, většinu bytů tak tvoři nárožní bytové jednotky 3+KK a 4+KK. Pro zvětšení flatmixu je tak v každém patře 2+KK s centrální dispozicí a v přizemí garsonky, které mohou nabídnout vícegenerační bydlení v kontextu celého domu či jen flexibilně zareagovat na nastalou situaci. V posledním patře se nachází byty s větší dispozicí a venkovní terasou umožňující výhled do okolí. Pro potřeby obyvatel se zde pak nachází také společná terasa.

Typické podlaží se skládá z pěti bytů od 2+KK až po 4+KK. Spojujícím prvkem jednotlivých bytových jednotek v půdoryse je vždy stejně velký obývací pokoj s kuchyňským koutem umístěný v jednotlivých nárožích domu, či jako centrální místnost bytu. V centrální části domu se nachází atrium, ve kterém se v jednotlivých poschodích střídá umístění jednoramenného schodiště. Bezbarierovost domu pak zajišťuje výtah umístěný v atriu. Návrh fasády vychází z principu dvou stran domu, čelní „veřejné" fasády orientované do ulice a zadní „soukromé" fasády orientované do vnitrobloku. Každá z obou dvou stran by tedy měla působit jiným dojmem. Čelní fasáda je řešena jednoduchou bílou omítkou doplněnou o okna se zvýrazněným ostěním a barevnými balkony z perforovaného plechu. Naopak zadní fasáda je obložena dřevěným obkladem zemité zelené barvy, doplněna na úrovni jednotlivých pater o malé římsy, které pak zlepšují údržbu tohoto typu obkladu. Zázemí vnitrobloku pak slouží všem jeho obyvatelům. Poskytuje posezení, dětské hřiště obklopené loukou podtrhující dřívější charakter lokality.



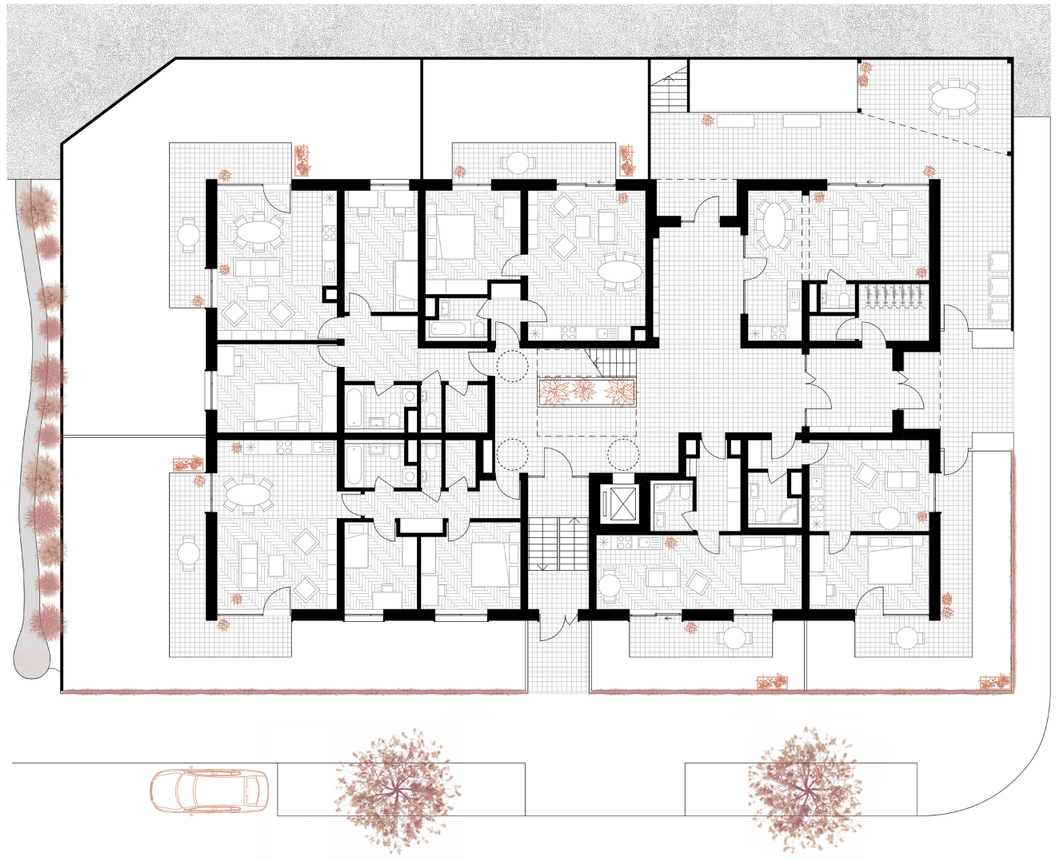
VNITROBLOK

0 5 15



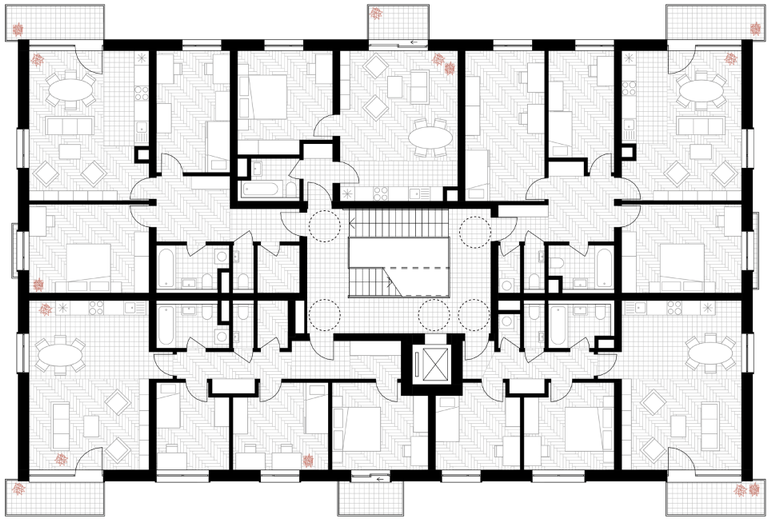
1PP

0 2 4



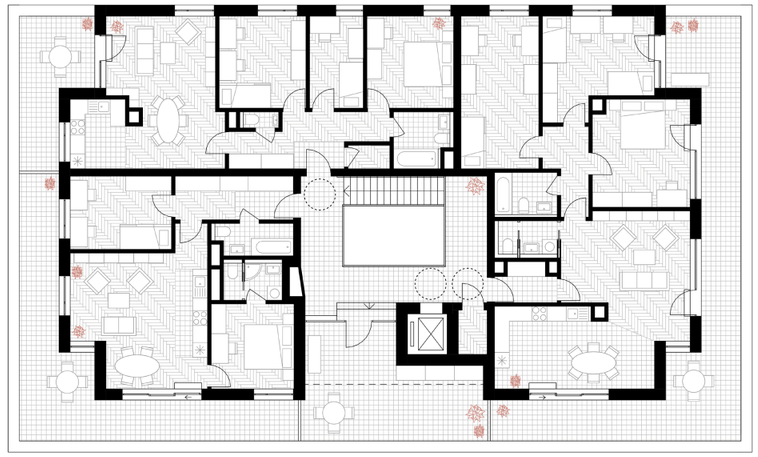
1NP

0 2 4



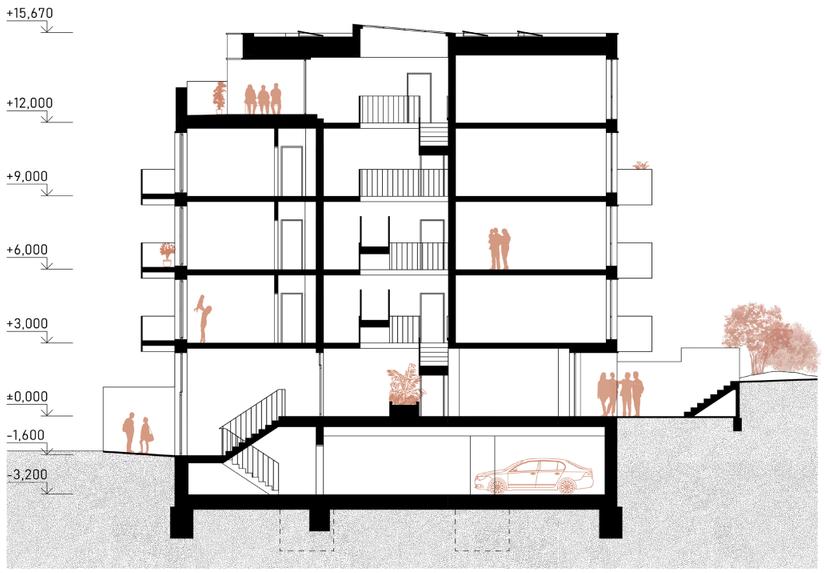
TYPNP

0 2 4



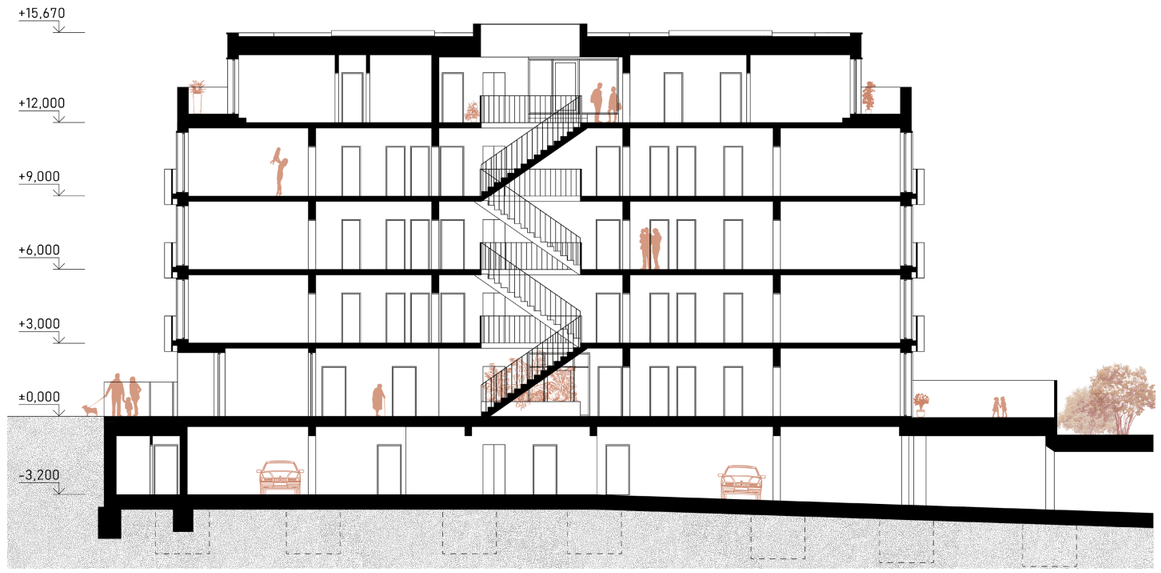
5NP

0 2 4



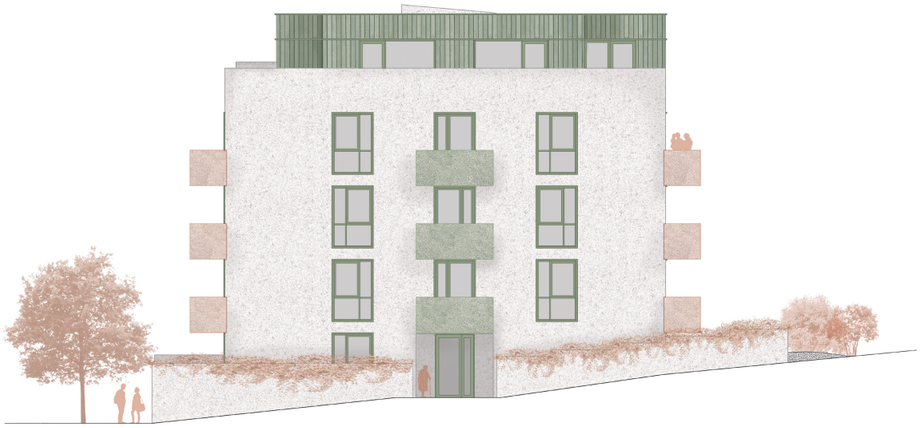
ŘEZ PŘÍČNÝ

0 2 4



ŘEZ PODÉLNÝ

0 2 4



POHLED SEVERNÍ

0 2 4

POHLED VÝCHODNÍ

0 2 4

POHLED JIŽNÍ

0 2 4

POHLED ZÁPADNÍ

0 2 4

ZHODNOCENÍ PROJEKTU

	ZADÁNÍ		NÁVRH	
HPP	2520 m²		2301,4 m²	
POČET PARKOVACÍCH STÁNÍ	23		23	
VÝŠKA BUDOVY DLE REGULACE	15 m		13,5 m	
POČET NP	5		5	
POČET BYTŮ			1+KK	1
			2+KK	5
			3+KK	9
			4+KK	8