

**Michaela Roháčová**  
ATBS - ateliér Koucký / Lisecová  
ZS 2023/2024





## Anotace

### Bytový dům / Ostrava

Bytový dům je navržený uprostřed hustého komplexu bytové zástavby v městské oblasti Pod Žofinkou poblíž centra Ostravy. Je situován uprostřed skupiny bytových domů s hlavním vstupem orientovaným na jihovýchod. Urbanistické řešení bylo zadáním, které vychází z architektonické studie.

Stavba funguje na vizuálním principu dvou vrstev – “plášťů”. První z nich je tvořen základní hmotou, která díky své neutrální barevnosti ustupuje do pozadí. Druhý “plášť” je tvořen převážně svou estetickou podobou, tedy barevností, konkrétně ve zlaté barvě, a iluzivně postupuje do popředí. Tímto způsobem vzniká na první pohled velice jemná konstrukce s výrazných detailem, který udává ucelený charakter stavby.

Důležitou částí projektu bylo vytvořit objekt v lichotivém poměru šířky ku výšce. Toho je docíleno vytvořením subtilnější konstrukce pomocí odřezání její části z celkové původní hmoty tvaru čtverce o rozměru 24x24 m. Odříznutím vznikl pravidelný hvězdicový tvar, vrhající mírný stín, utvářející větší plastičnost stavby. Aby se zcela nezměnil rozměr původní hmoty, tak je prostor využitý pro konstrukci balkonů, která v pohledu vytváří zřetelné horizontální členění. Stejný princip je aplikován i ve vertikálním směru použitím dělicích stěn, které jsou mírně přesazeny před svou nosnou konstrukci.

Posledním prvkem na fasádě jsou umístěné neposuvné lamely “uzavírající” celkovou obálku domu. Jejich poloha dodržuje stanovený rytmus a je na protilehlých stranách shodná. Tímto způsobem vzniká pravidelný reliéf.

Bytový dům má 26 nadzemních podlaží s konstantní konstrukční výškou 3300 mm. Výjimkou je parter, kde výška dosahuje 4950 mm. Spolu se střešním souvrstvím objekt měří okolo 88 m. Celková hodnota je však navýšena o 1500 mm předzahrádkami, které zabezpečují potřebné soukromí a vhodné podmínky pro růst vegetace.

Při tolika metrech výšky bylo zapotřebí správně vyřešit problematiku požární ochrany, zajistit bezpečnost a rychlou možnost úniku při požáru v budově. Podle právních předpisů jsou zde navrženy dvě únikové cesty. Jedna typu B (30 m2) obsahující schodiště, která je přetlakově větraná. Druhá typu C (40 m2) je rovněž přetlakově větraná a obsahuje schodiště, výtah a evakuační výtah. Na každou z nich se současně napojují nechráněné evakuační cesty symetricky po obou stranách, zpřístupňující vstupy do bytů, tedy jednotlivých požárních úseků.

Tato residenční stavba nabízí uspokojivé možnosti výběru pro různé typy uživatelů. Nabídka je pokrytá od nejmenších bytů až po ty největší v nejvyšším patře. I přes menší počet obytných místností si každý z nich zachovává větší podlažní plochu tak, aby každý prostor mohl být plnohodnotně využitý a působil vzdušněji. Velký důraz je kladen na půdorysnou variabilitu, jejíž nedílnou součástí jsou interiérové posuvné prvky – dělicí příčky – vázané na stavební konstrukce. Ty umožňují užívat větší a univerzálnější místnosti přesně podle potřeb. Průběžné kontinuitnosti vnitřního prostoru napomáhá celopodlažní přesazená konstrukce balkonů, skrze níž jsou propojeny jednotlivé obytné místnosti s vnějším prostředím.

Rozložení bytů v průběhu celé stavby je pravidelné po dvou opakujících se sekcích. Každé podlaží se 4 instalačními jádry obsahuje maximálně 4 bytové jednotky, minimálně však 2.

V první sekci je 4+kk (134 m2) a 2+kk (44 m2). V té druhé je mezonet 5+kk (171 m2), pokrývající dvě nadzemní podlaží, a 3+kk (93 m2).

Výjimkou je poslední 26. nadzemní podlaží, kde se nachází dvakrát 6+kk v nejvyšším standardu (175 m2).

V úrovni parteru se nachází dva prostorné 5+kk byty o celkové ploše 140 m2, které mají nejbližše standardu rodinného domu.

# Kvantitativní údaje

Bytový dům / Ostrava

Hrubá podlažní plocha:

492,48 mm<sup>2</sup>

Zastavěná plocha:

615,18 mm<sup>2</sup>

Koeficient zastavěnosti, plocha pozemku.

Podkladem pro zadání studentského projektu byla dokumentace.

Karolina – Pod Žofinkou – DOV, Územní studie rozvojových lokalit, podklad pro změnu ÚPO, 4ct/koucky-arch.cz/Sendler/Špilar s níže uvedenými regulativy pro plochu PR23c

Max. index zastavění: 0,7

Navýšení podlažnosti výškovými dominantami bude řešeno v souladu s platným indexem využití „h“7.

Maximální zastavěná plocha jednou hlavní budovou není stanovena.

Výstavba dle maximálního scénáře urbanistické studie vyžaduje podrobnější prostorovou regulaci, která je detailně popsána v regulačním výkresu územní studie. V ideálním případě by se registrovaná územní studie měla stát podkladem pro rozhodování v území, pro úplnost však nastiňujeme i možnost propsání regulativů do úrovně územního plánu. Navržená podrobnost je k diskusi se zpracovatelem územního plánu.

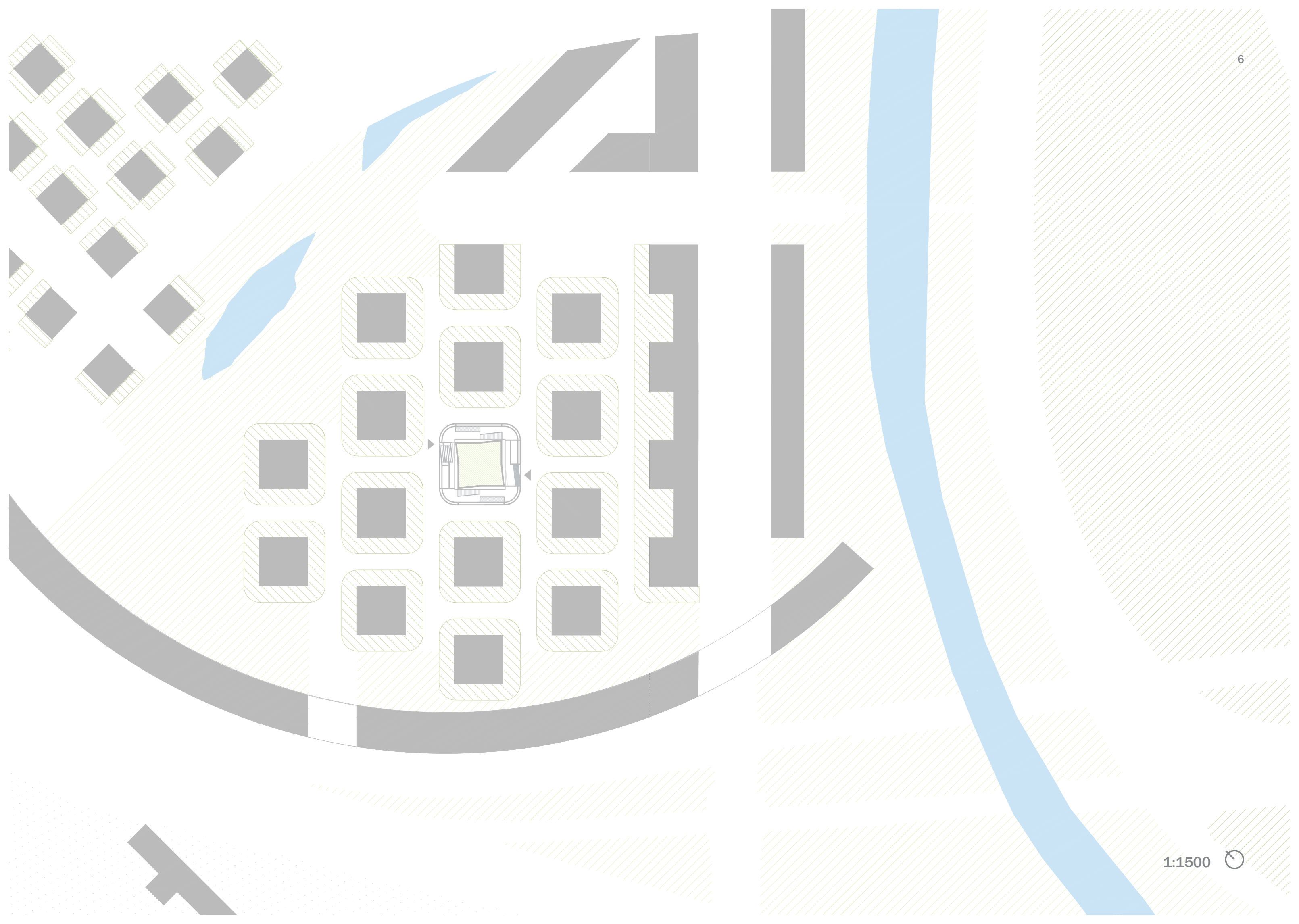
Celkový průměrný navrhovaný index zastavění ploch PR23a-d je cca 0,51 a koncepčně je tedy v souladu s platným územním plánem a nový kód prostorové regulace je stanoven zejména z důvodu rozdělení plochy plochami dopravní infrastruktury a potřebou specifikace ploch s výškovými budovami.

3

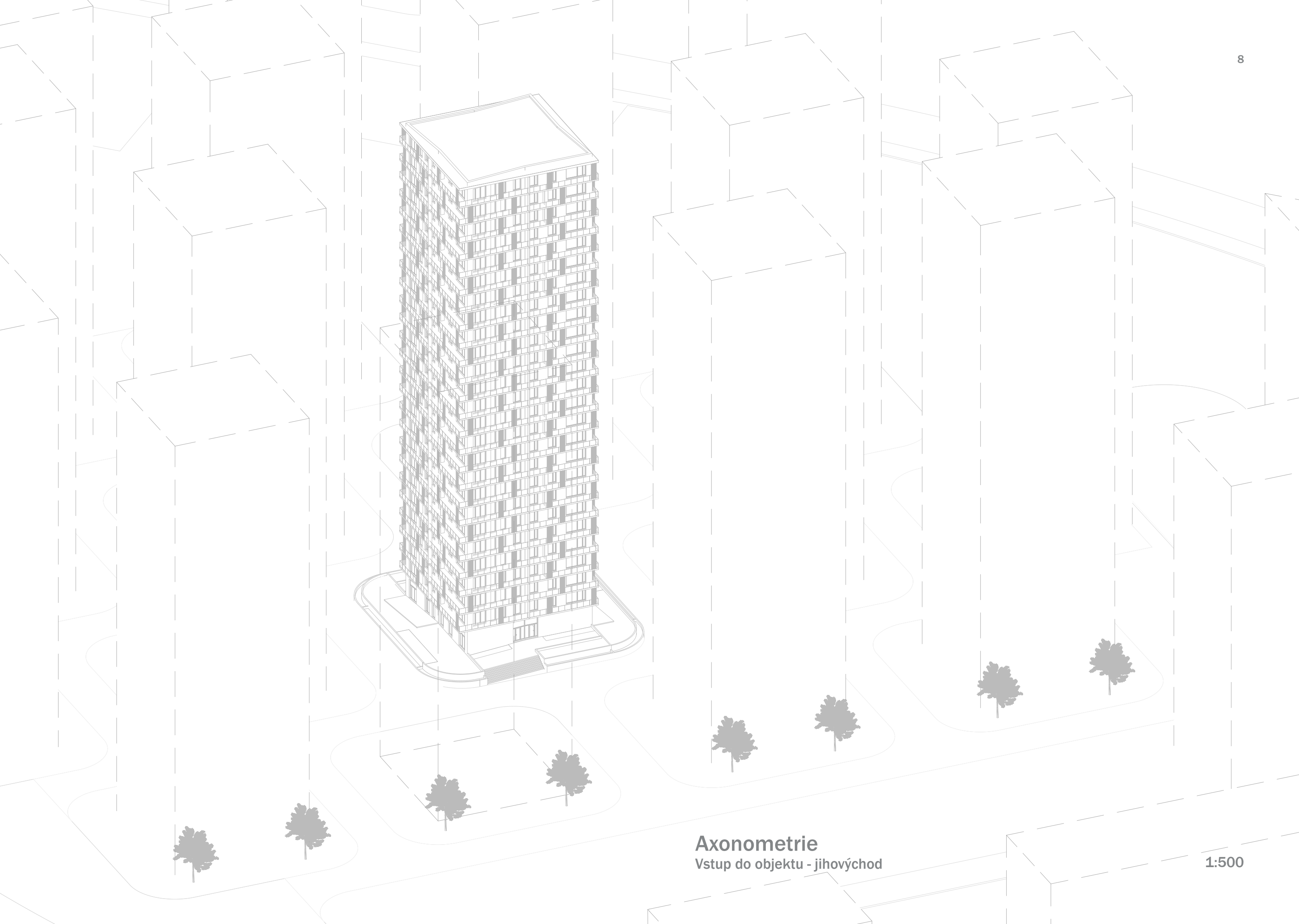
4

1:5000









**Axonometrie**  
Vstup do objektu - jihovýchod

1:500









**Pūdorys**  
Parter

1:200 



**Pūdorys**  
2. NP, 3. NP, 6. NP, 7. NP, ...

1:200 





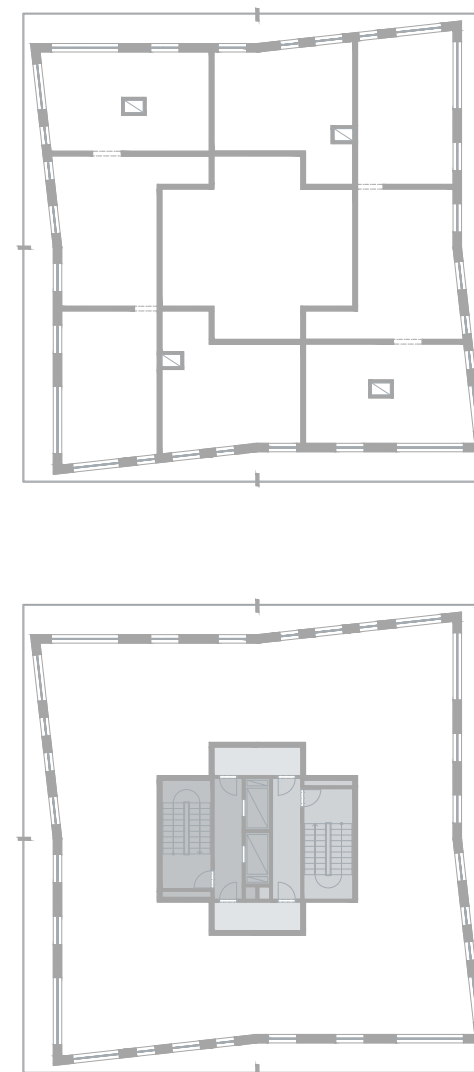




1:200

## Schéma

Nosná konstrukce  
Instalační jádra (4)



## Schéma

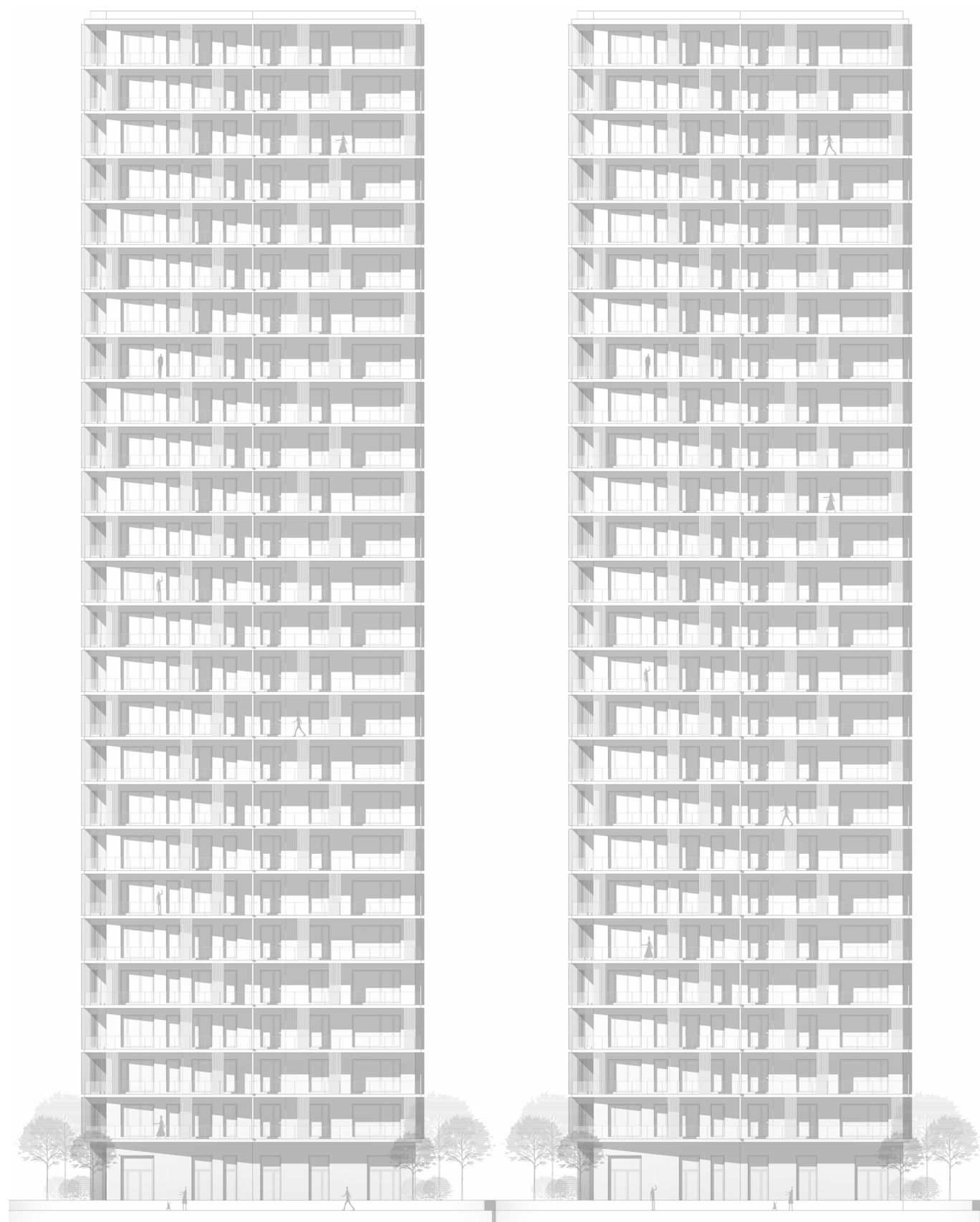
Nechráněná úniková cesta  
Chráněná úniková cesta B  
Chráněná úniková cesta C



Celkem 78,99 m<sup>2</sup>

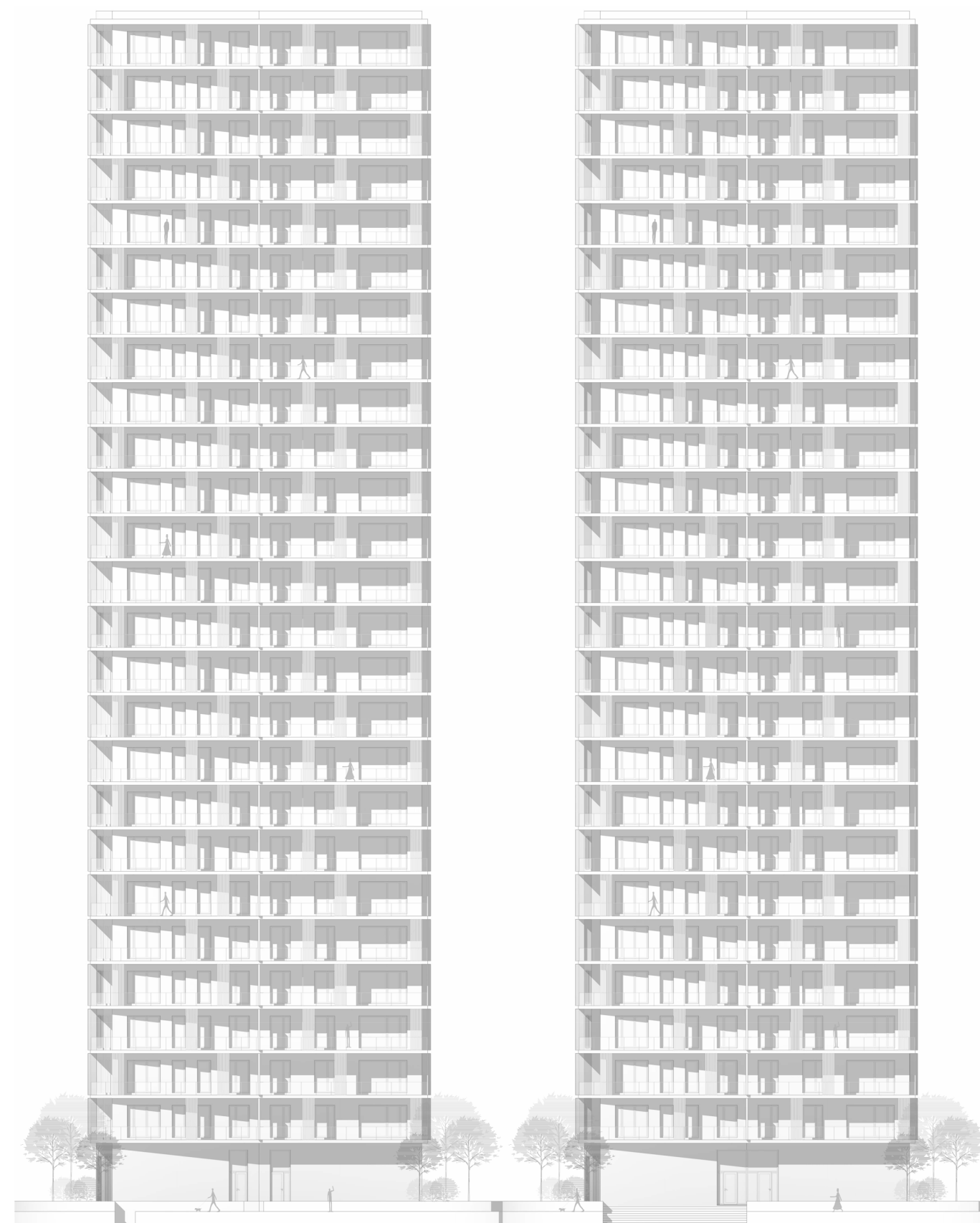
1:400





**Pohled**  
Severovýchodní / jihozápadní

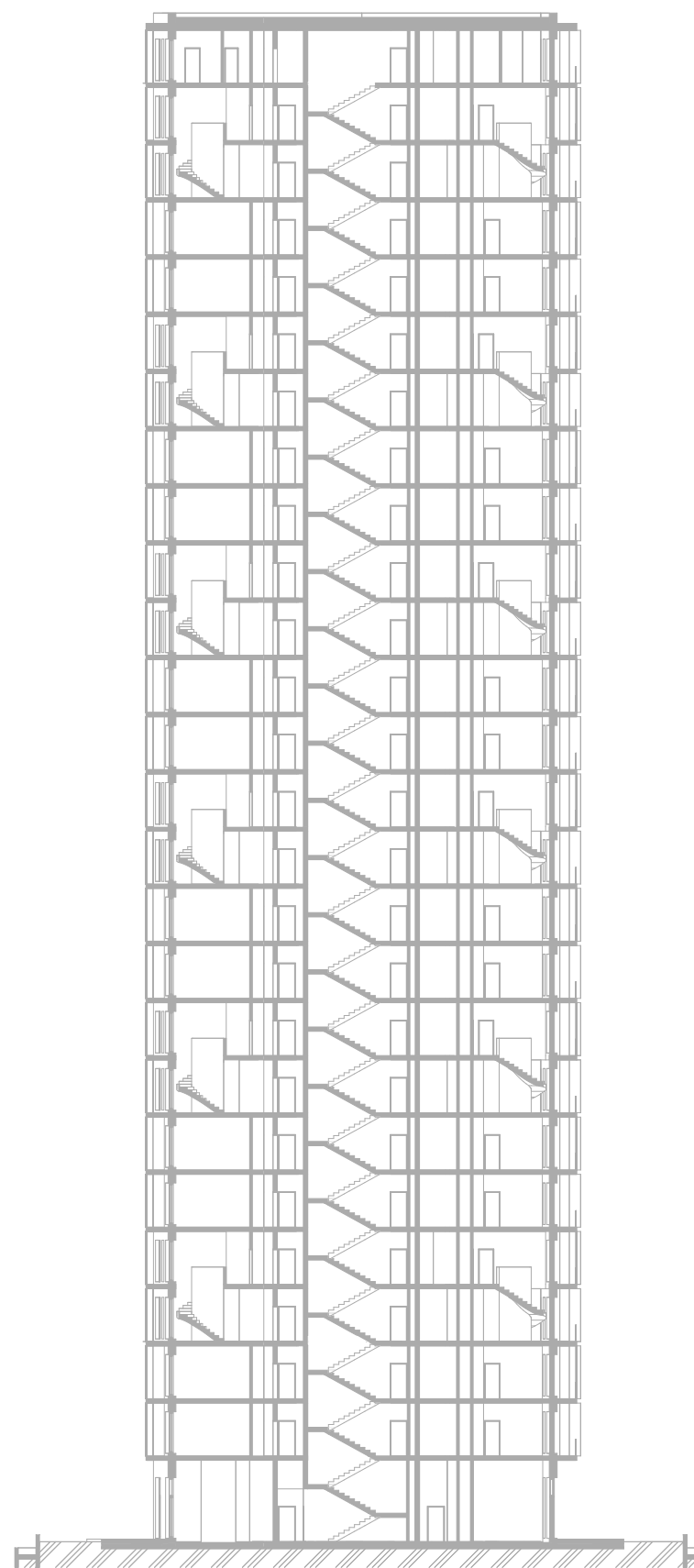
1:400



**Pohled**  
Severozápadní / jihovýchodní

1:400





Řez  
Sekce A-A'

1:400



**1+xx**

**Prázdná místa Ostravy !!!**

*“Celek je silnější, než část“.*

*O synergii a jejím blahodárném půdobení  
při stavbě měst.*

Roman Koucký