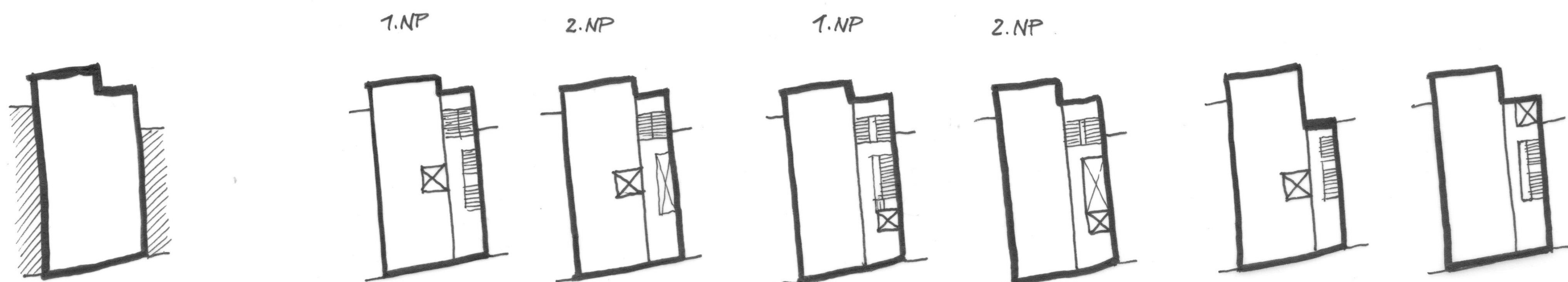
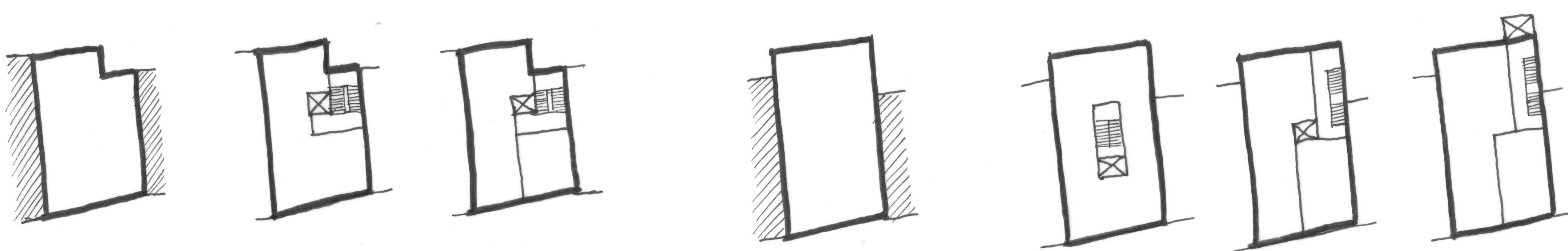
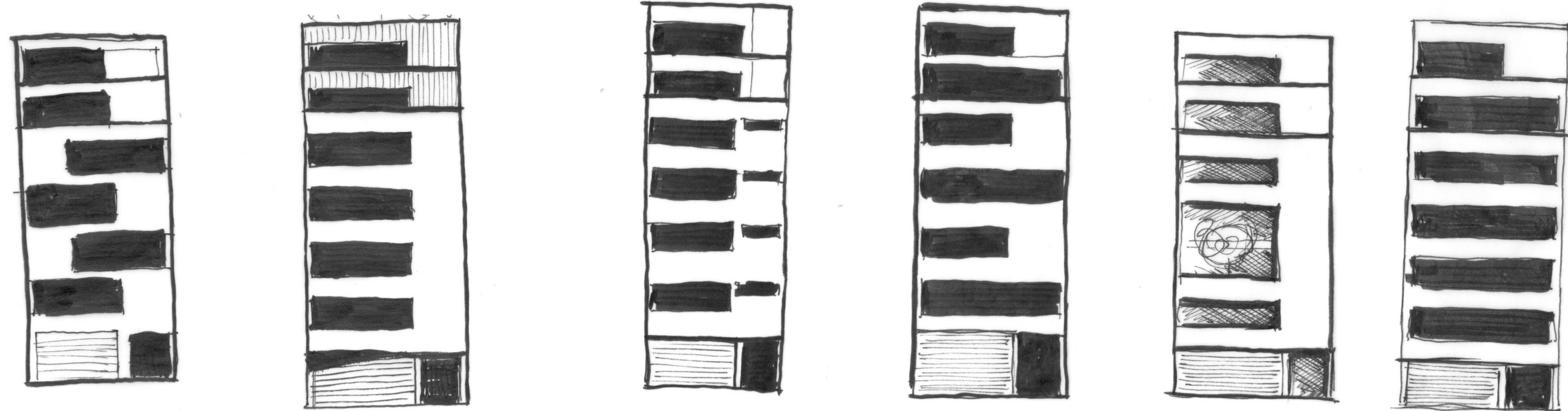
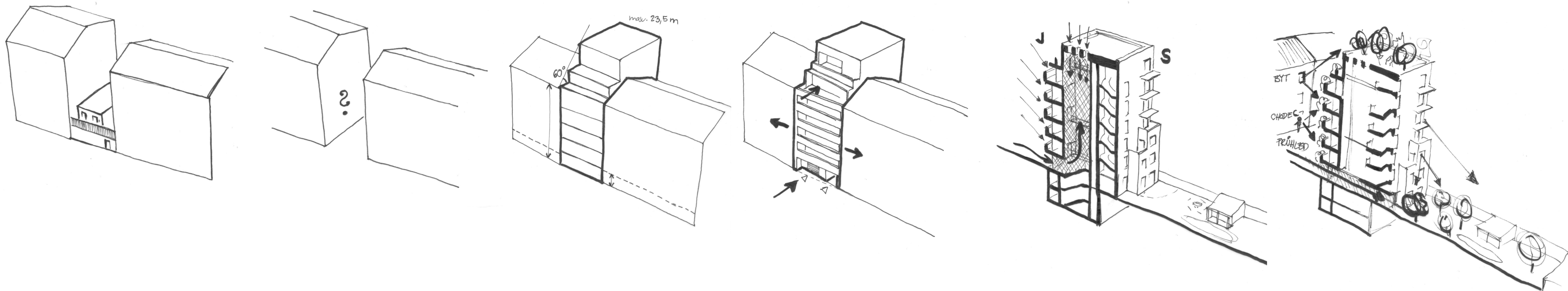


KONCEPT



Po prostudování zpracovávané oblasti a konkrétní parcely, jejich vlastností a potřeb jsem shrnul principy svého návrhu tak, jak jsou vystavěny na pilířích udržitelného rozvoje.

Ekologický rozměr

PROBLÉM: Začarovaný kruh klimatických změn souvisejících s městy přehřívajícími se vinou zvětšující se intenzity zástavby a tím i asfaltových a betonových ploch.

ŘEŠENÍ: Bydlení v zeleni - snaha o vysoký poměr zarostlých a neznepevněných ploch při navrhování (nejen) obytných domů. To obnáší zejména zelené střechy a fasády, a kde je prostor, také zelený vnitroblok. Dostatek zeleně na pozemku umožní přirozený proces evapotranspirace a přispěje k boji proti oteplování a přehřívání měst.

PROBLÉM: Úbytek vody v krajině - nedostatek ploch se schopností retence způsobuje erozi půdy. Takto postižená území se stávají hůře obyvatelná zvíři; úbytek vody přináší úbytek flory a ten zase úbytek fauny.

ŘEŠENÍ:

Zachytávání dešťových a šedých vod a jejich zpětné využívání v domě. Zahrada ve vnitrobloku umožňuje jak přímé vsakování, tak umístění retenčního jezírka s vlastní čističkou odpadních vod.

PROBLÉM:

Severojižní orientace domu - v létě je interiér přehříván ze strany směřující přímo na jih, v zimě hrozí větší náklady na vytápění kvůli otvorům směřujícím přímo na sever. Ty není možno kvůli světlu eliminovat úplně, ale jelikož jde o řadový dům, západně a východně orientované otvory nejsou k dispozici.

ŘEŠENÍ:

Navržení atria protínajícího jádro domu; v létě ochlazuje společné prostory bytového domu a v zimě je ohřívá.

Ekonomický rozměr

PROBLÉM:

Koncept vlastnictví se stává pro širokou veřejnost neudržitelný. Rostoucí ceny nemovitostí spolu se stále přísnějšími kritérii pro získání hypotéky, v kombinaci s trhem ovlivněným službami nabízejícími krátkodobý pronájem a celkově zvýšenou mobilitou obyvatelstva, se staly důvodem, proč stále větší část populace volí bydlení v nájmu raději, než se uvázat hypotékou.

ŘEŠENÍ:

Nájemní bydlení, které v našem prostředí pořád není dostatečně zastoupeno, kde investorem je i město. Ve svém návrhu pracuji s hypotézou velkých bytů (3+kk, 4+kk, 5+kk), které by měly garantovanou vyšší nájmu vždy nižší, než je tržní cena v přepočtu na m².

Sociální rozměr

PROBLÉM:

Aktuální situace na trhu s nemovitostmi značně komplikuje dlouhodobé bydlení "obyčejných" místních občanů v blízkosti historického centra. Ačkoliv jsou byty často prostorné, výše nájmu (i případná cena ke koupi) není reálně dostupná běžné rodině a ty jsou tak vytlačovány na okraj měst na úkor turistů či studentů, kterých obvykle stejnou bytovou jednotku obývá více a na platbě se podílejí všichni členové domácnosti.

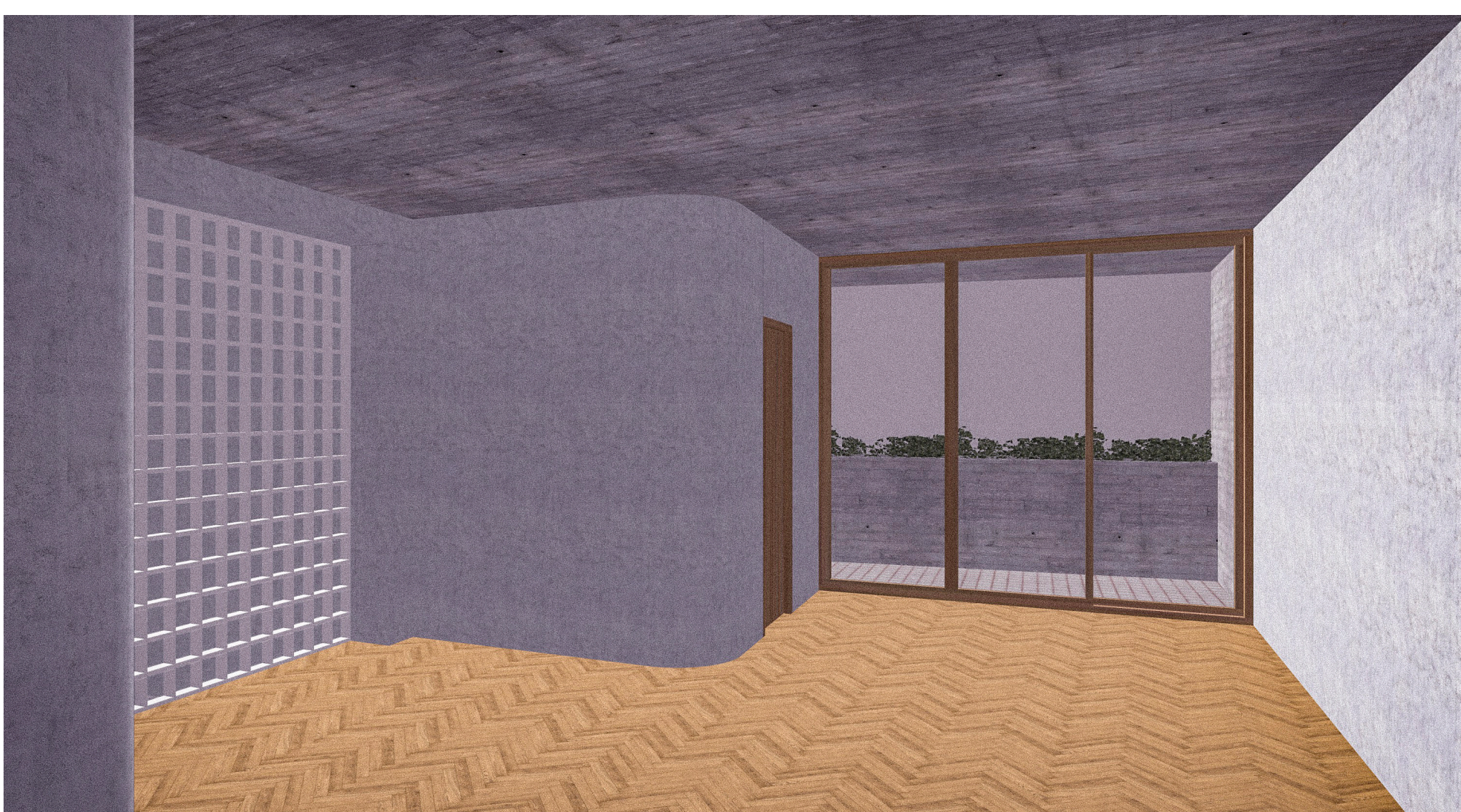
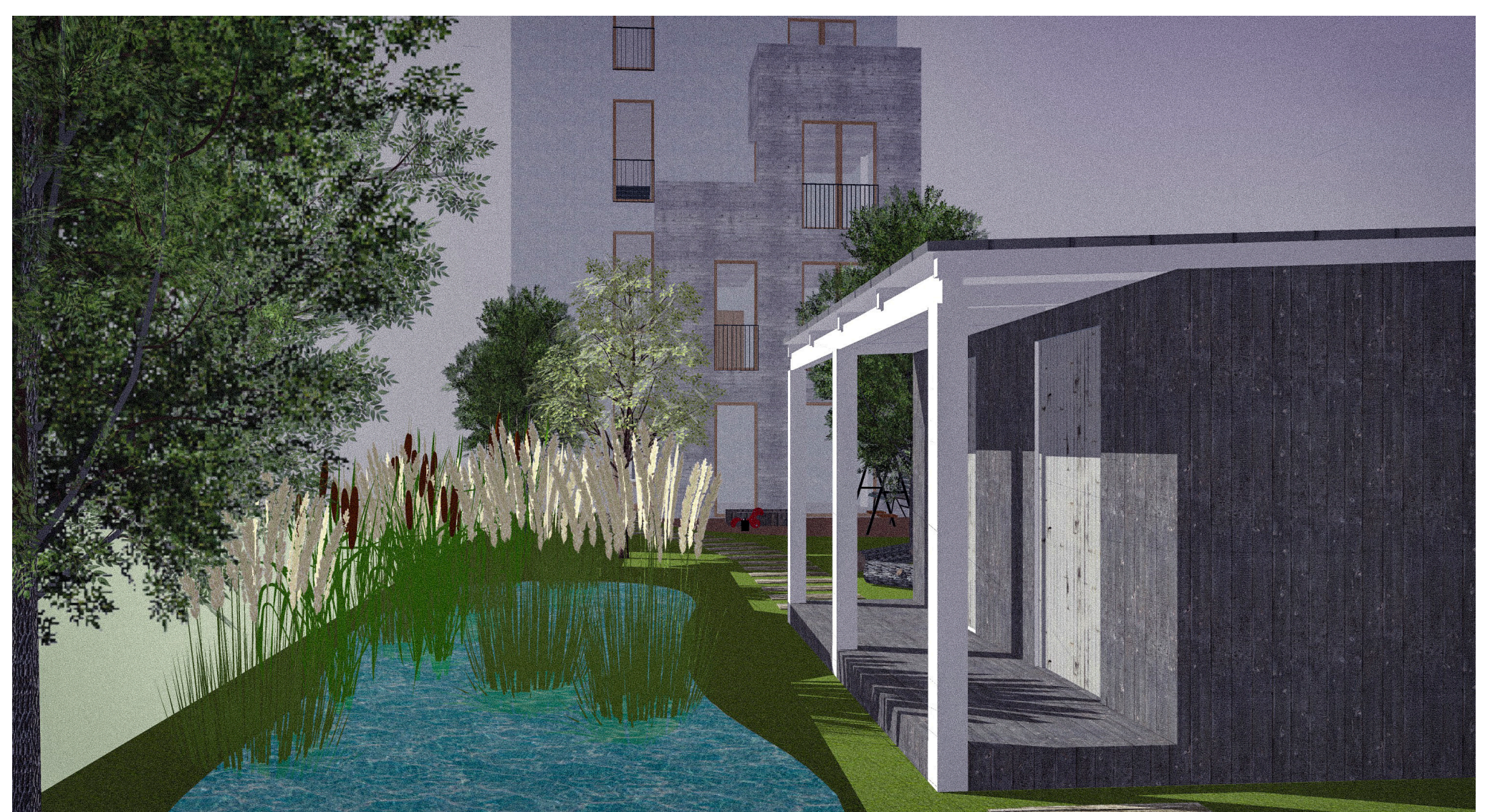
ŘEŠENÍ:

Cílem je vytvořit prostor pro bydlení v okolí historického centra pro rodiny s dětmi ze střední ekonomické třídy. Bydlení je určeno pro rodiny s dětmi, pro které nemusí dávat smysl pořízení vlastní nemovitosti, nebo to není ekonomicky dosažitelné, a období do osamostatnění se děti tak mohou překlenout tímto způsobem.

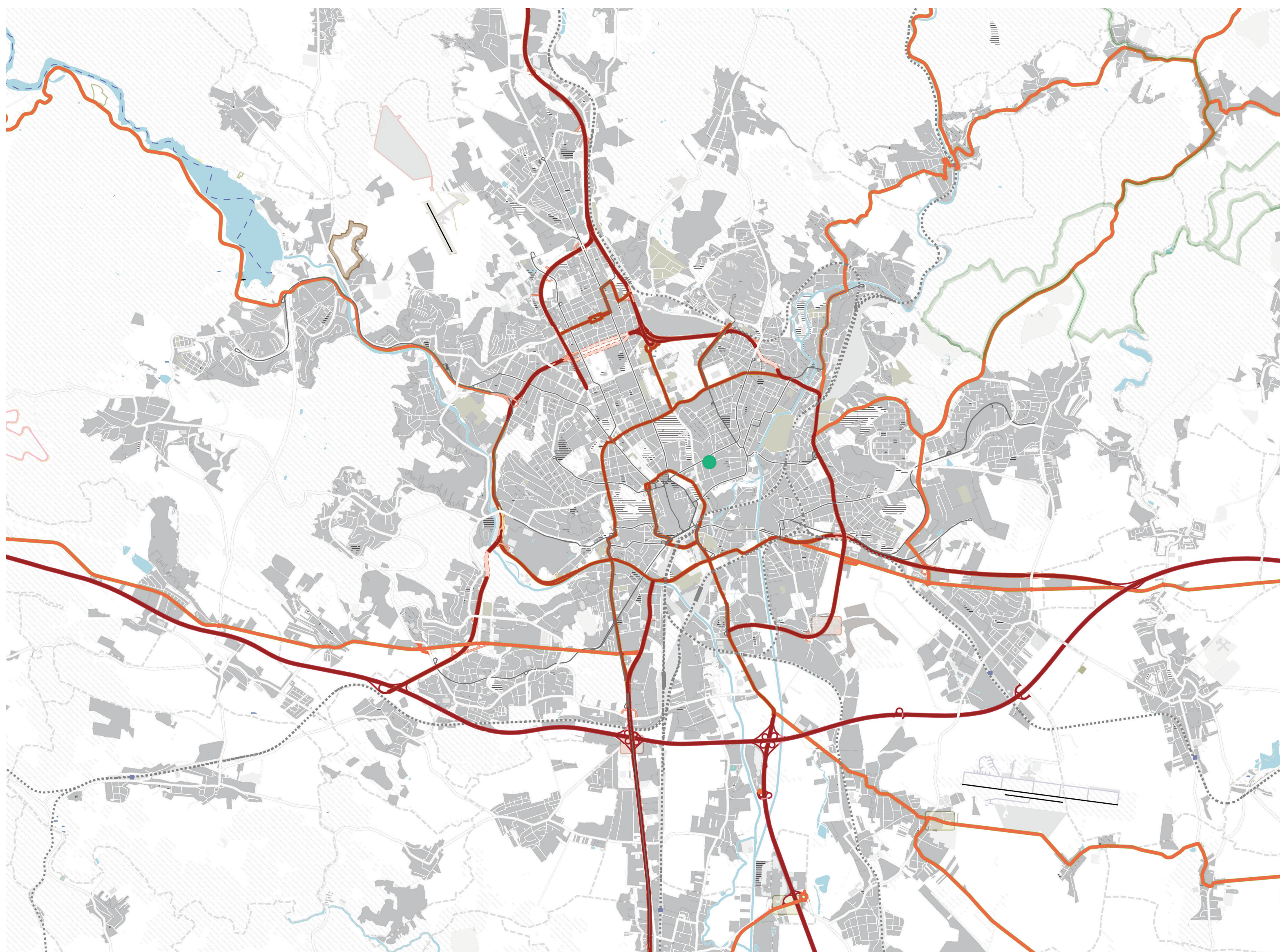


STAVBA-PROSTOR-MĚSTO "DOSTAVBA MĚSTSKÉHO BLOKU" BYTOVÝ DŮM NA ULICI FRANCOUZSKÁ

autor | Bc. ONDŘEJ VIK
vedoucí | Ing. arch. VÍTĚZSLAV NOVÝ



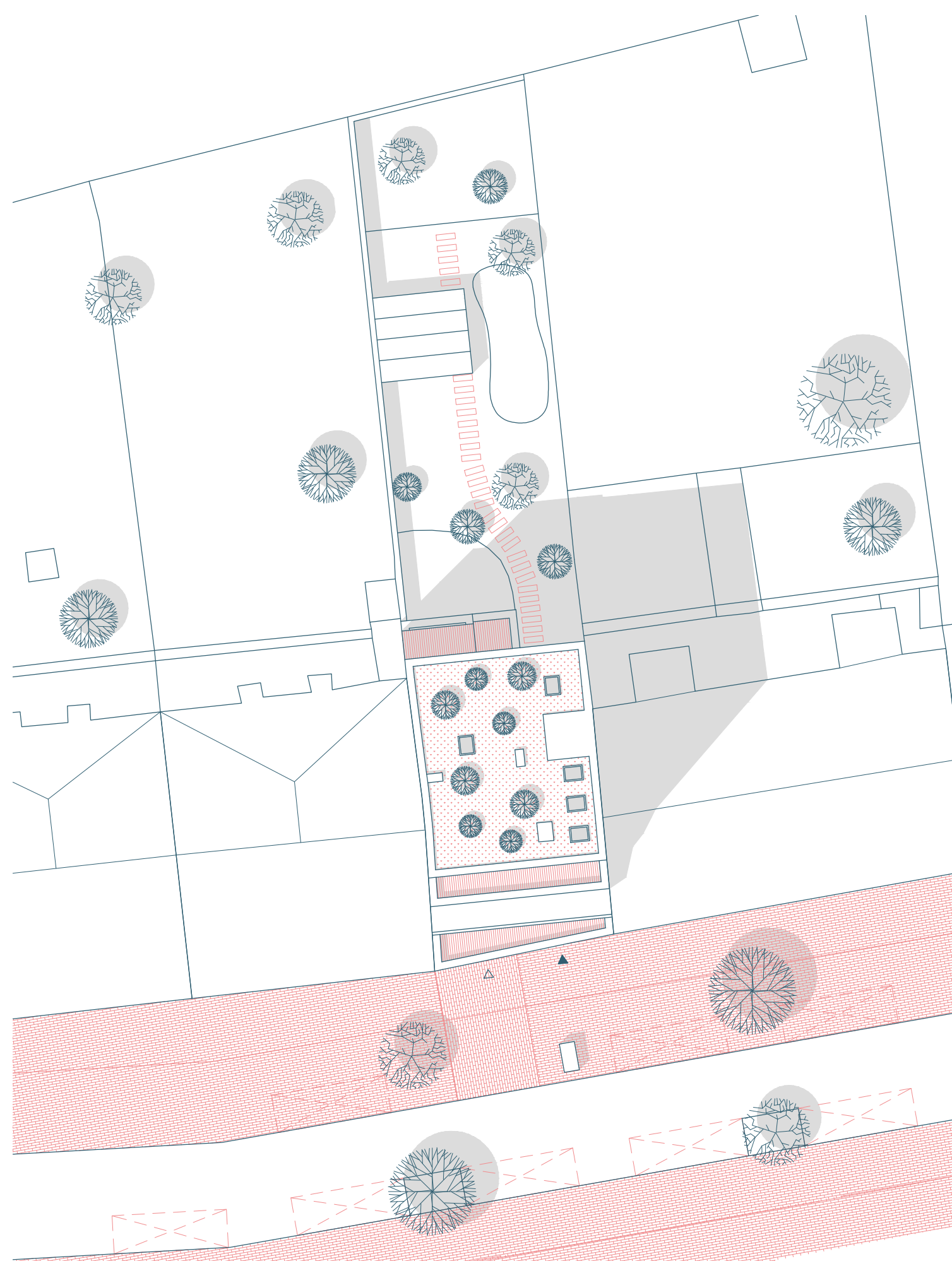
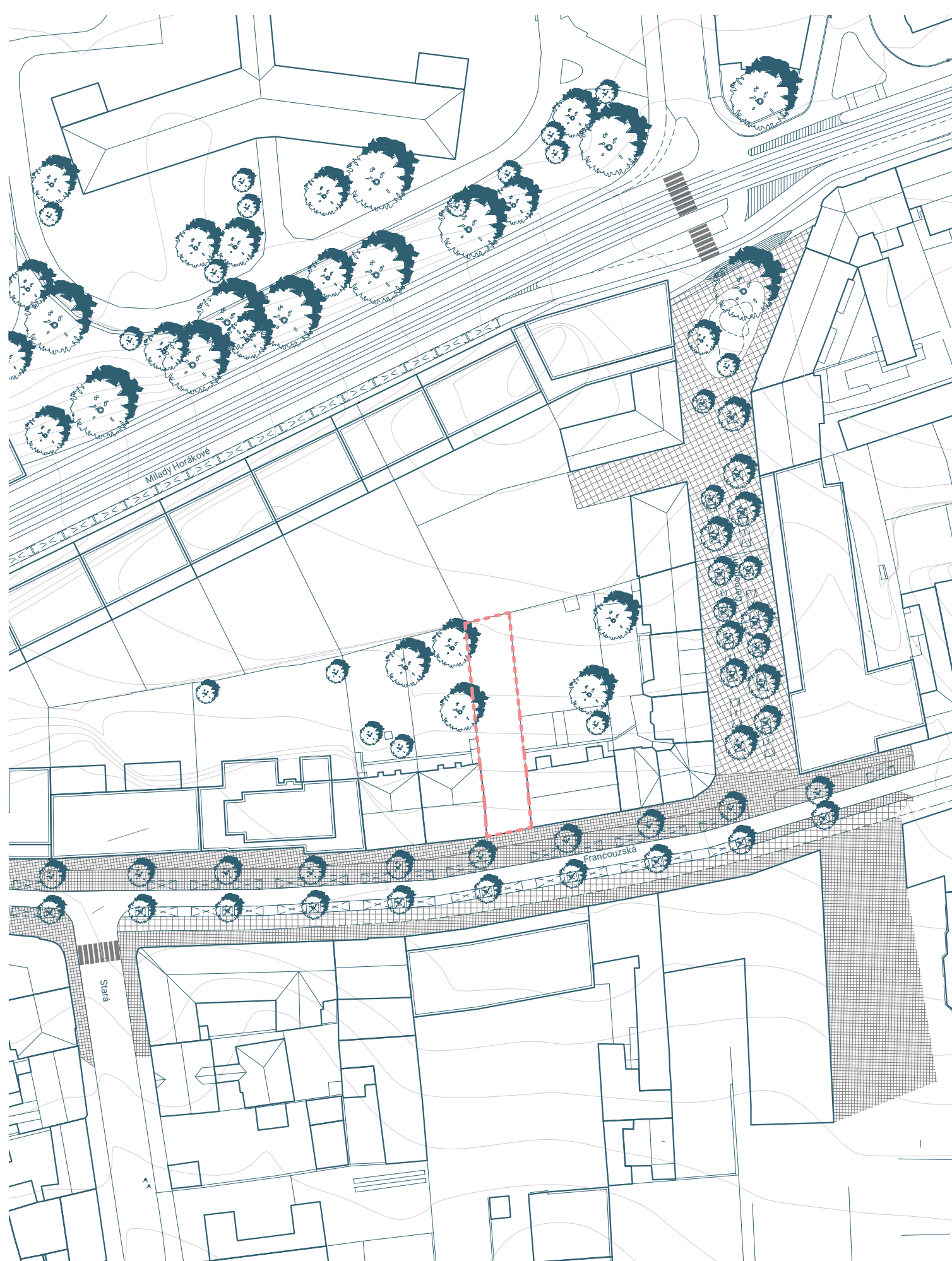
ŠIRŠÍ VZTAHY



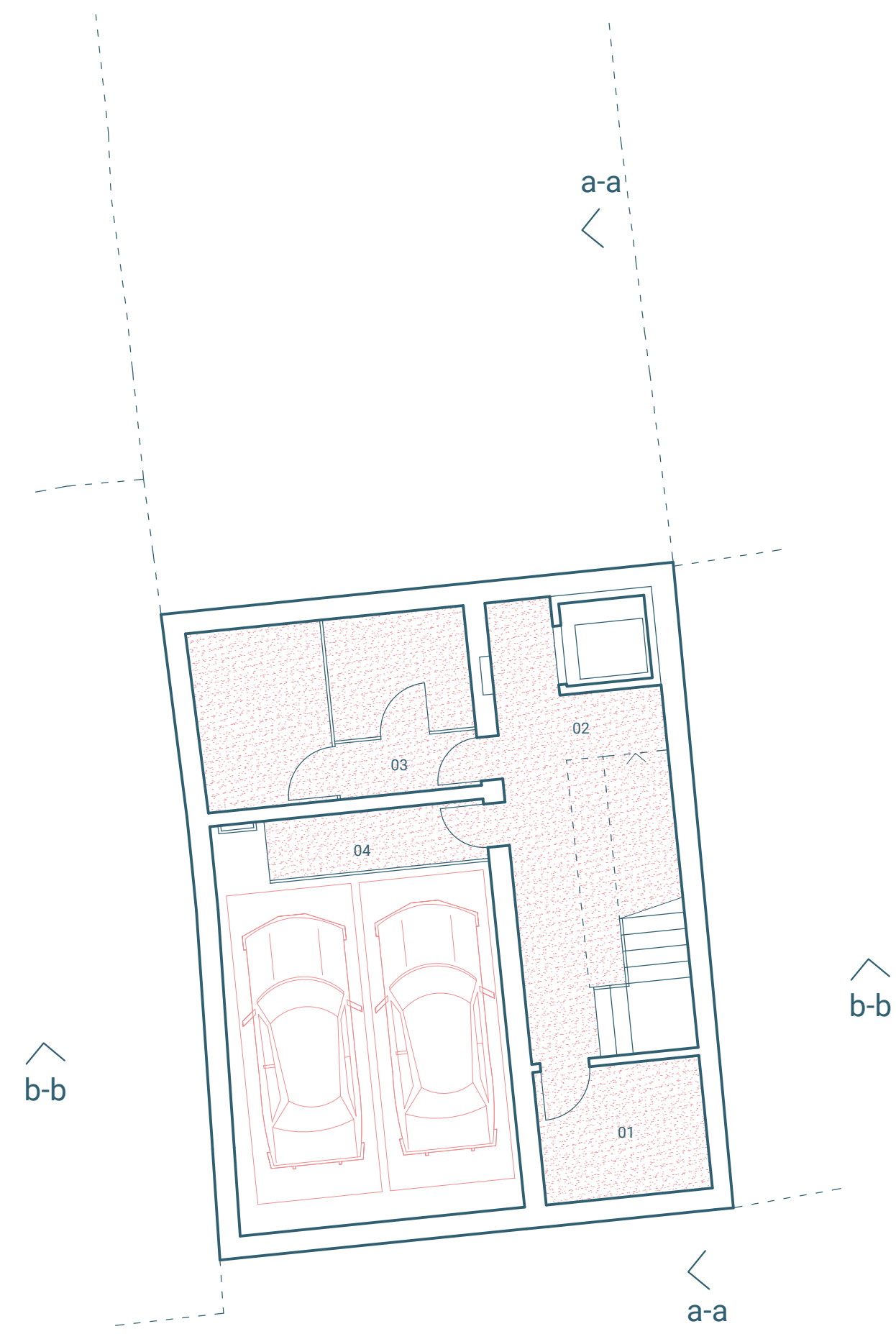
SCHWARZ-PLAN



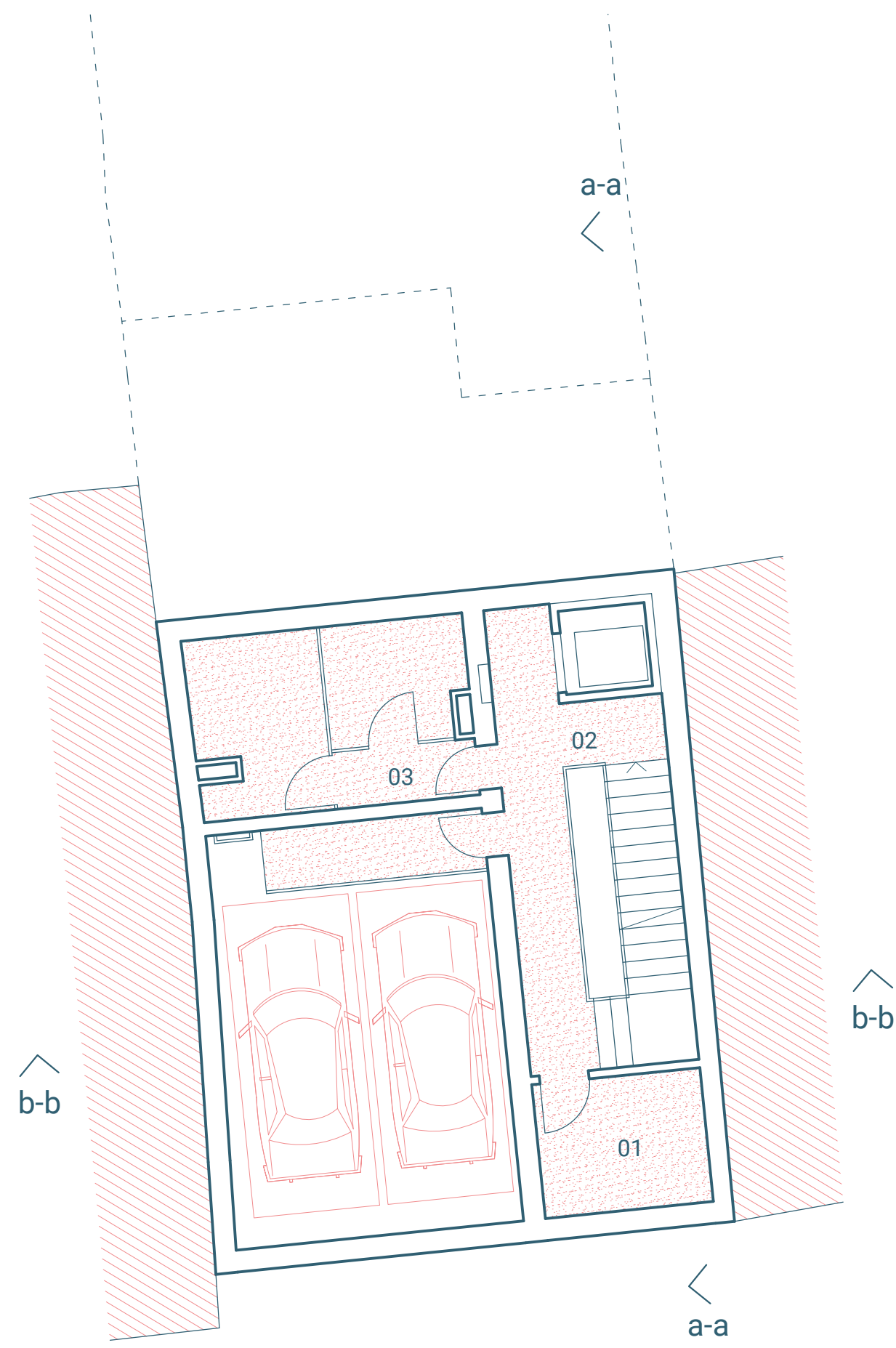
SITUACE



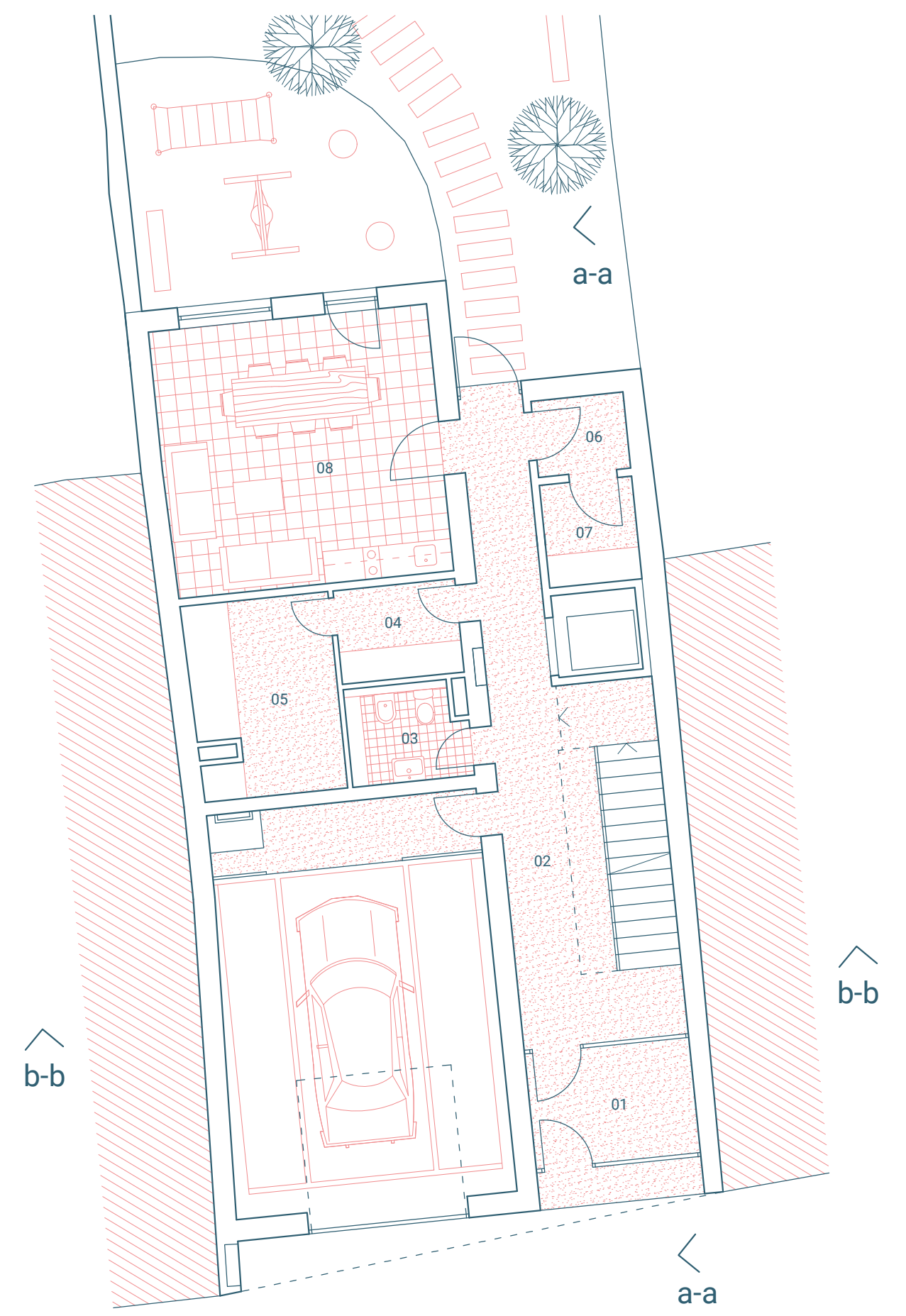
PŮDORYSY



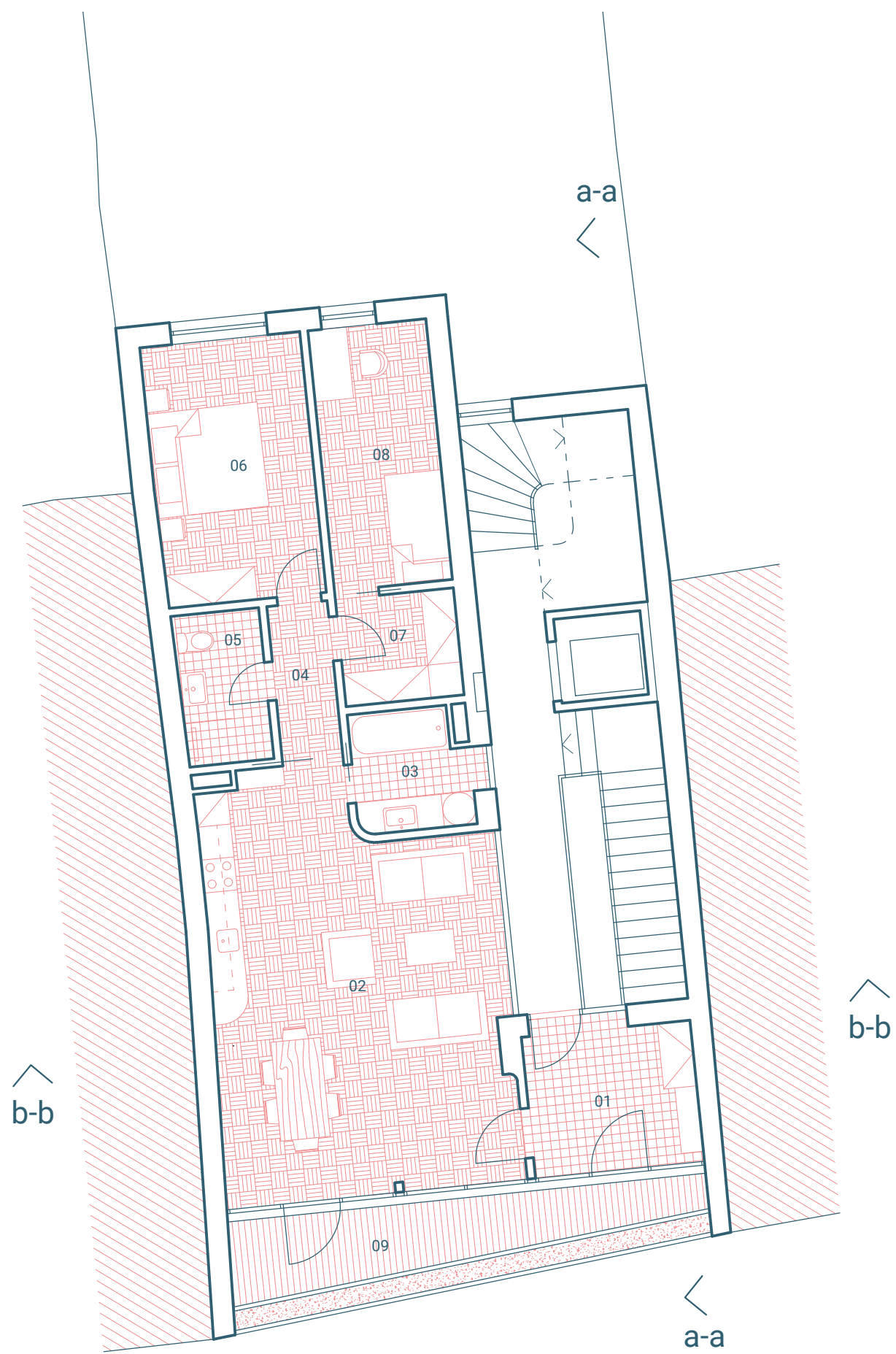
2.PP strojovna, sklepní kóje a zakladač pro auta



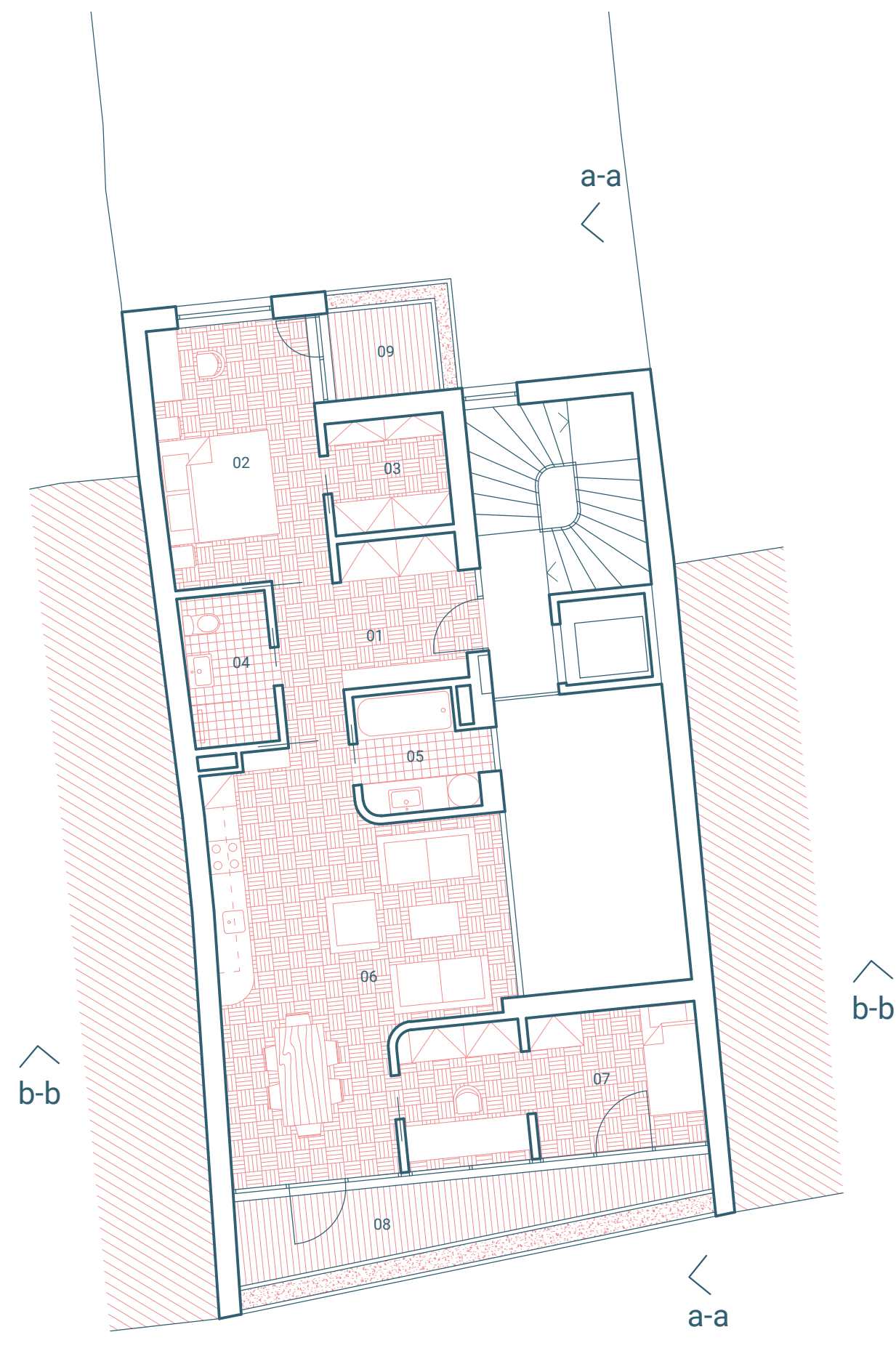
1.PP strojovna a sklepní kóje



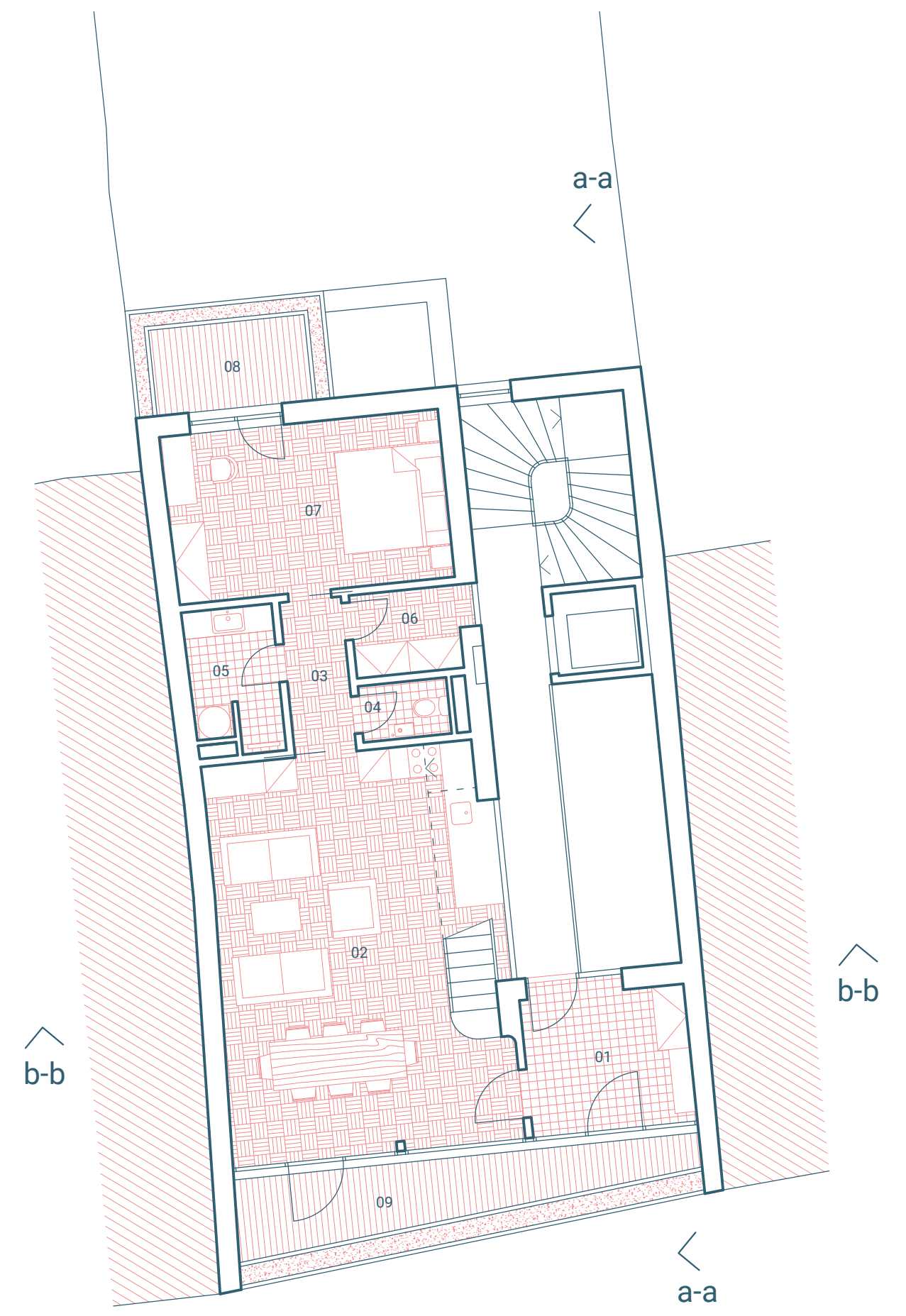
1.NP technické a společné zázemí



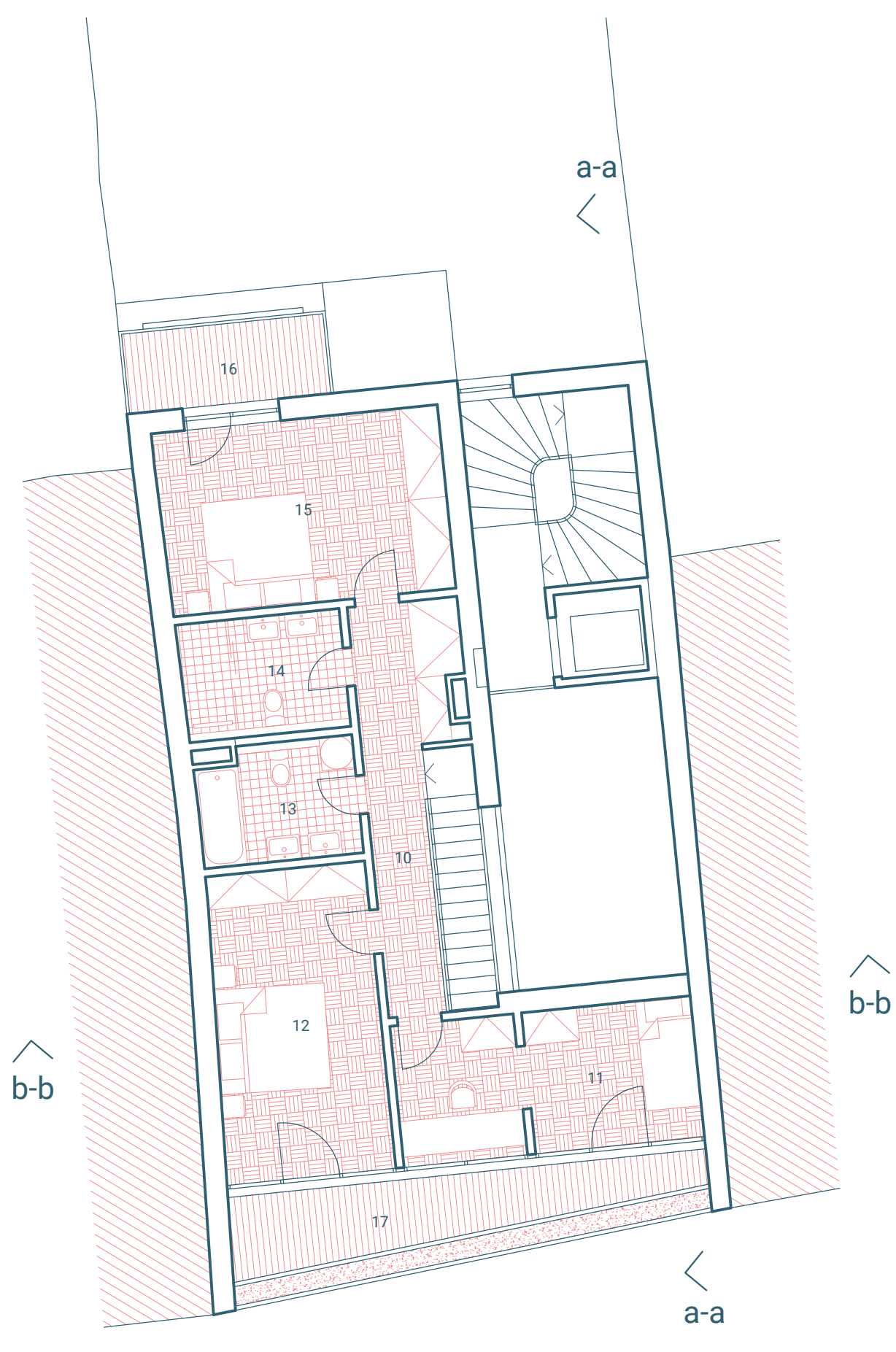
2.NP BYT 3+kk 93,6 m²



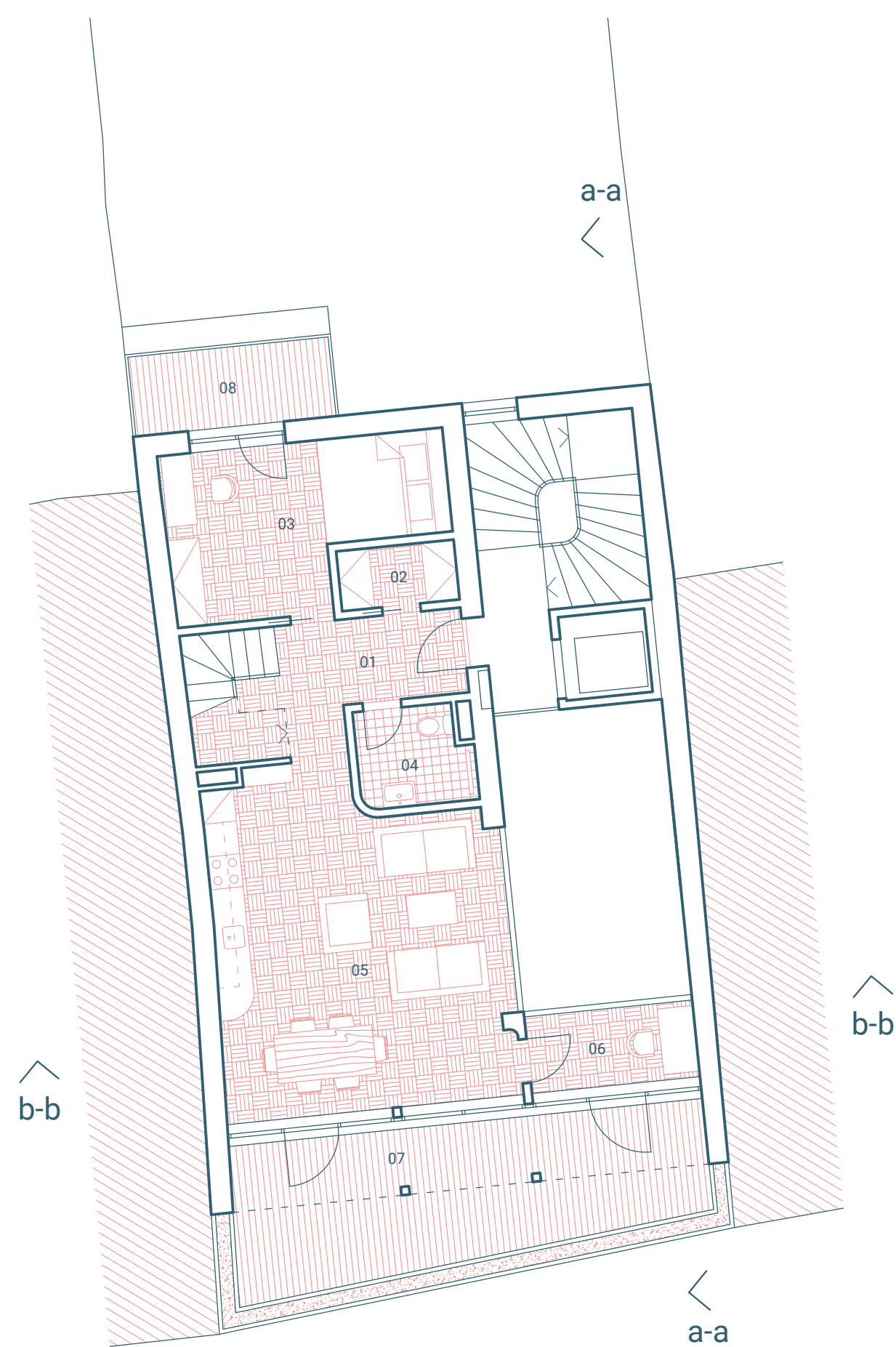
3.NP BYT 3+kk 92,8 m²



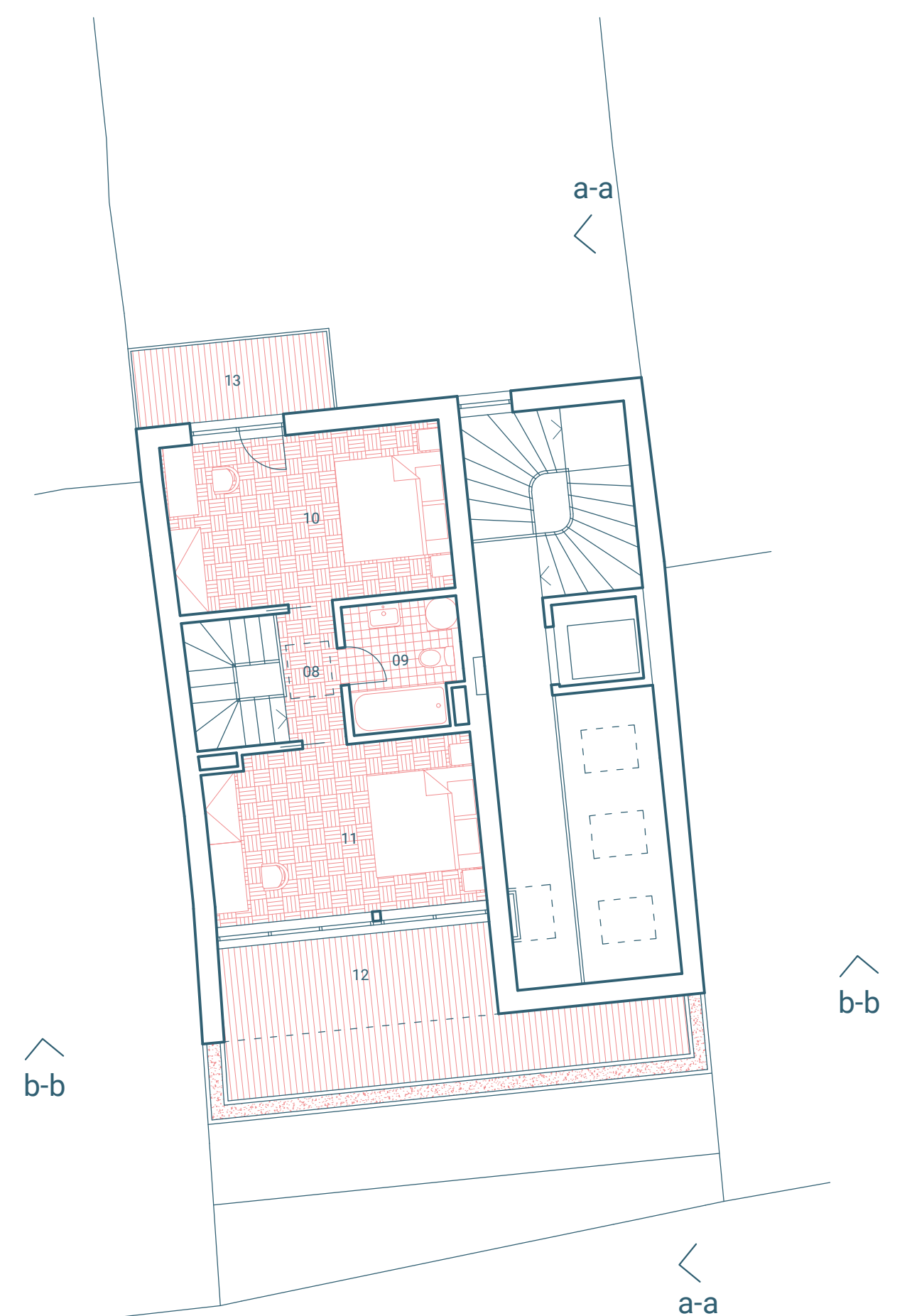
4.NP BYT 5+kk 173 m² - MEZONET (1. patro)



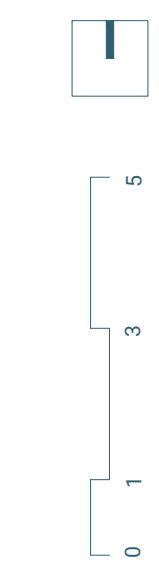
5.NP BYT 5+kk 173 m² - MEZONET (2. patro)



6.NP BYT 4+kk 145 m² - MEZONET (1. patro)

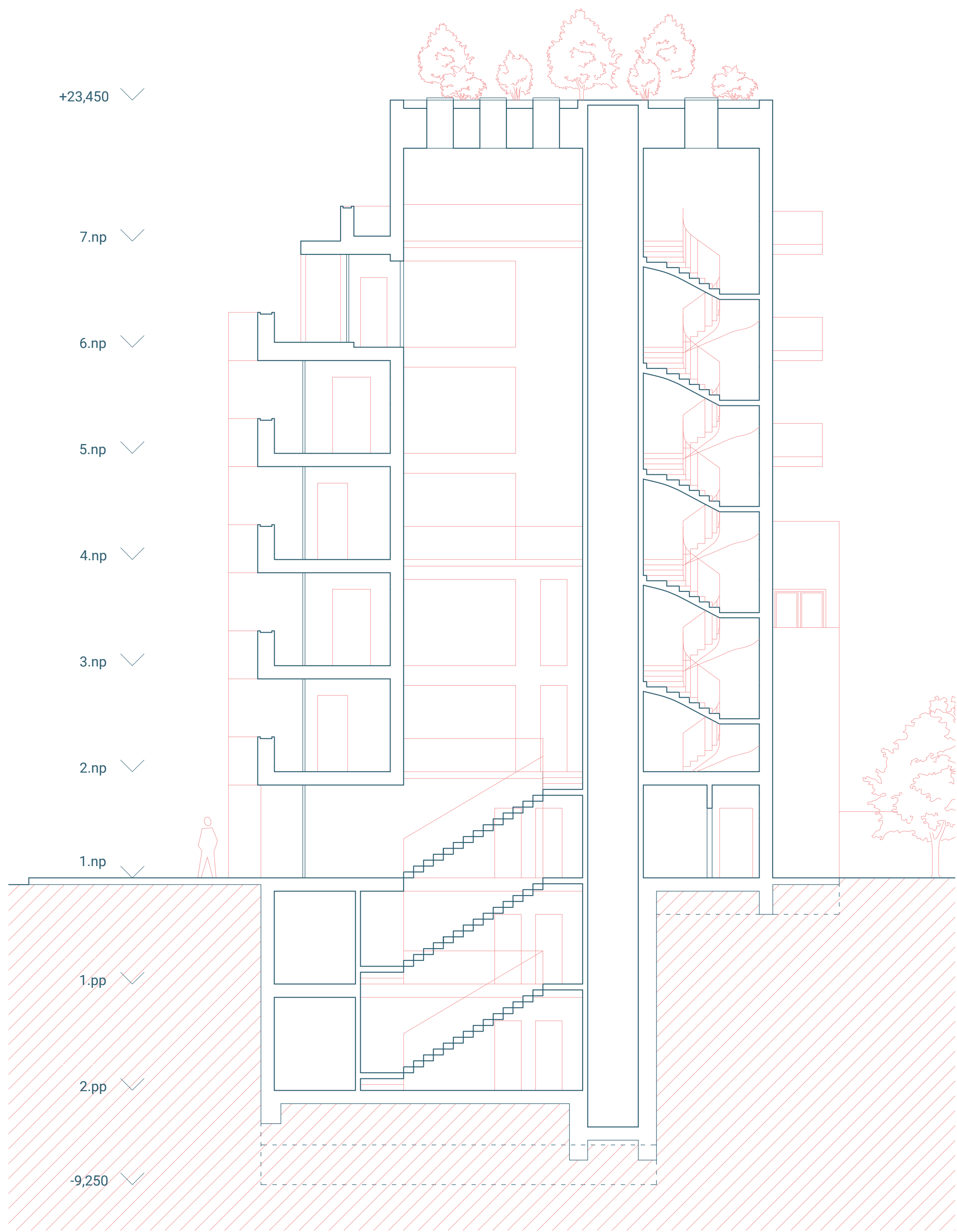


7.NP BYT 4+kk 145 m² - MEZONET (2. patro)

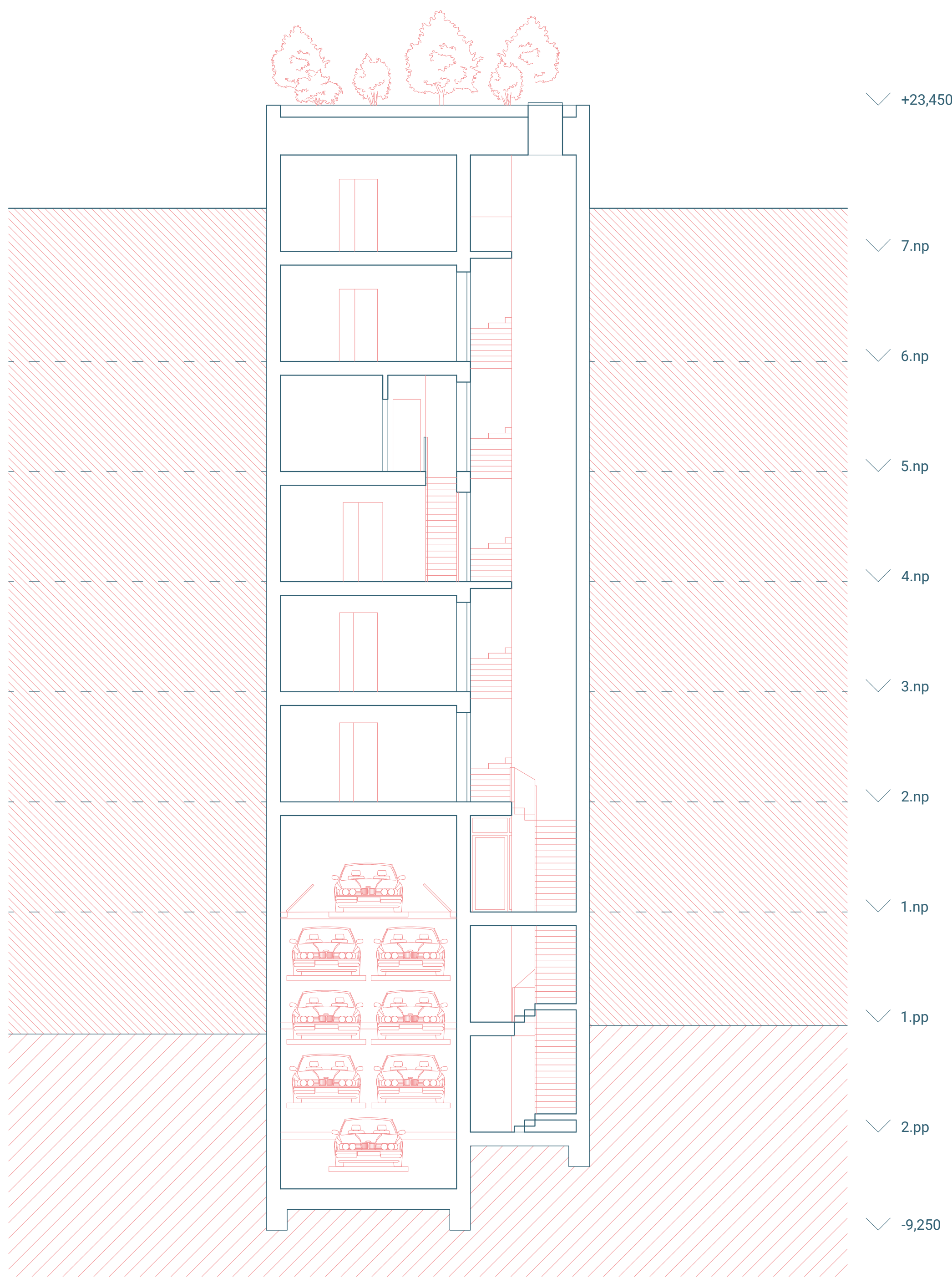


1:100

ŘEZY



A-A'



B-B'

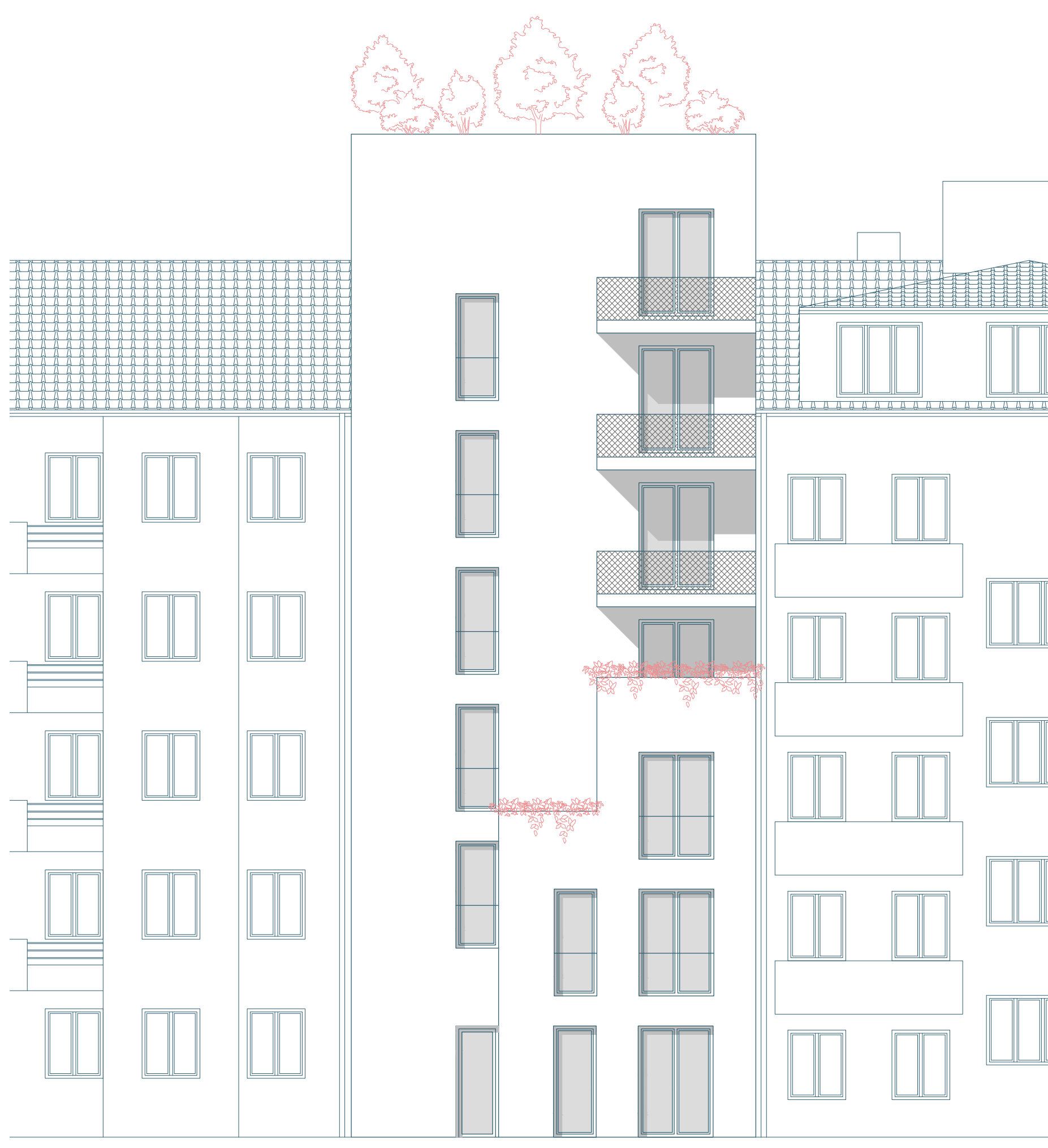
POHLEDY

0 1 3 5

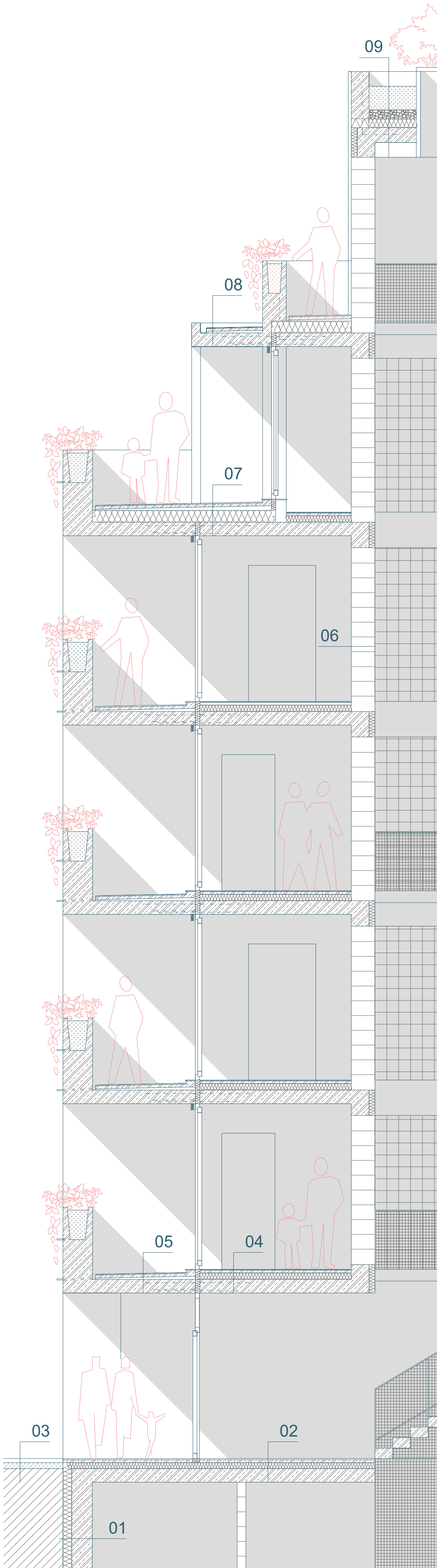
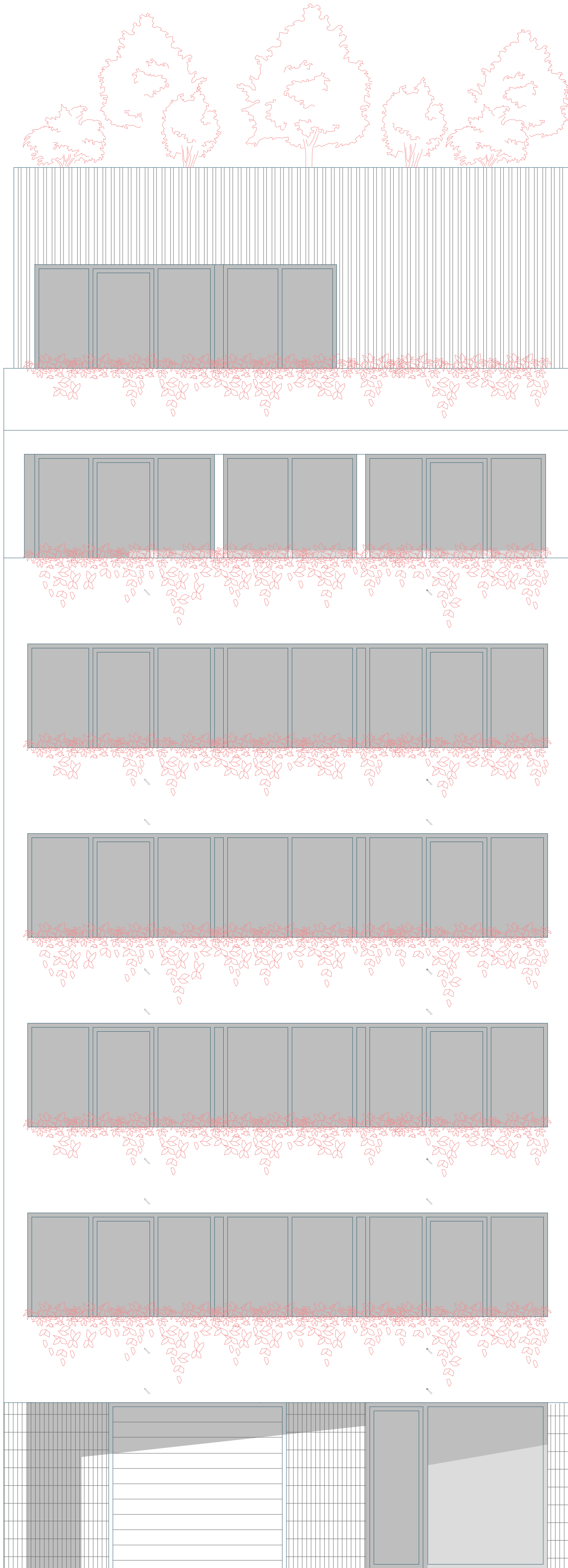
1:100



Z ULICE



Z VNITROBLOKU



- 09 - střecha - plochá vegetační
- intenzivní vegetace - substrát 400 mm
 - separační folie - polypropylen
 - šterkový podsyp 150 mm
 - separační folie - polypropylen
 - drenážní folie - HDPE, s nopy, s ochranou proti prorůstání kořenů 20 mm
 - separační folie - polypropylen
 - SBS modifikovaný asfaltový pás s PE vložkou - natavený 4 mm
 - SBS modifikovaný asfaltový pás se skleněnou vložkou - lepený 4 mm
 - tepelná izolace - spádové klíny, minerální vlákna, min 60 mm, max 200 mm
 - parotěsnicí SBS modifikovaný asfaltový pás s hliník. vložkou - natavený 4 mm
 - podkladní asfaltová emulze
 - železobetonový trémový strop tl. 450 mm
- 08 - střecha - markýza
- falcovaný plech 3 mm
 - SBS modifikovaný asfaltový pás s PE vložkou - natavený 4 mm
 - asfaltová penetrační emulze
 - betonový potěr 50 mm
 - separační folie - PE
 - spádové klíny 2%, min. tl. 20 mm, minerální vlna min. pevnost 60 kpa
 - separační folie - PE
 - železobetonová deska 230 mm
- 07 - podlaha - lodžie nad vytápěným prostorem
- mrazuvzdorná exteriérová keramická dlažba 10 mm
 - lepidlo flexibilní 5 mm
 - SBS modifikovaný asfaltový pás s PE vložkou - natavený 4 mm
 - asfaltová penetrační emulze
 - betonový potěr 50 mm
 - separační folie - PE
 - spádové klíny 2%, min. tl. 20 mm, minerální vlna min. pevnost 60 kpa
 - tepelná izolace 200 mm minerální vlna min. pevnost 60 kpa
 - separační folie - PE
 - železobetonová deska 230 mm
- 06 - stěna - do átria
- vnější štuková úprava + malba 3 mm
 - jádrová omítka lehčená s výztužnou tkaninou 15 mm
 - podklad - cementový postřik
 - keramická tvarovka s dutinami vyplněnými tepelnou izolací 400 mm
 - podklad - základní penetrace
 - betonová stěrka
- 05 - podlaha lodžie
- mrazuvzdorná exteriérová keramická dlažba 10 mm
 - lepidlo flexibilní 5 mm
 - SBS modifikovaný asfaltový pás s PE vložkou - natavený 4 mm
 - asfaltová penetrační emulze
 - betonový potěr 50 mm
 - separační folie - PE
 - spádové klíny 2%, min. tl. 20 mm, minerální vlna min. pevnost 60 kpa
 - separační folie - PE
 - železobetonová deska 230 mm
- 04 - podlaha - interiér bytů
- dřevěné vlasy 10 mm
 - tlumičí krošejová podložka - mirelon 5 mm
 - separační folie - PE
 - roznášecí betonová mazanina s kari sítí 55 mm
 - separační folie - PE
 - tepelná izolace - minerální vlákna 100 mm
 - separační folie - PE
 - železobetonová deska 230 mm
- 03 - podlaha - venkovní dlažba
- zámková dlažba 100 mm
 - šterkový podsyp - hutněný 150 mm
 - zemina - násyp hutněný
 - zemina rostlá
- 02 - podlaha - 1.NP
- mrazuvzdorná exteriérová keramická dlažba 10 mm
 - lepidlo flexibilní 5 mm
 - SBS modifikovaný asfaltový pás s PE vložkou - natavený 4 mm
 - asfaltová penetrační emulze
 - roznášecí betonová mazanina s kari sítí 50 mm
 - separační folie - PE
 - tepelná izolace - minerální vlákna 100 mm
 - separační folie - PE
 - železobetonová deska 230 mm
- 01 - stěna suterén
- železobetonová stěna - pažená 400 mm
 - asfaltová penetrační emulze
 - 2x SBS modifikovaný asfaltový pás s hliník. vložkou - natavený 4 mm
 - tepelná izolace - xps desky 80 mm
 - ochranná betonová vrstva, beton vyztužen kari sítí, leštěný 100 mm

Architektonické řešení

Navržený bytový dům sestává ze sedmi nadzemních podlaží, z nichž dvě ustupují pod úhlem šedesáti stupňů od uliční fronty, a dvou podzemních podlaží, která plní funkci technických prostor, zázemí a parkování. Vstup se nachází v prvním nadzemním podlaží a skrz dům nabízí přístup do soukromé zahrady ve vnitrobloku.

Dům svoji základní hmotou vyplňuje proluku mezi sousedními bytovými domy. Snaha citlivě jej začlenit do uliční fronty se ukazuje ve srovnání výšky říms i parterů se stávající okolní zástavbou a napojením roviny fasády na hrany sousedních domů. Pro intenzivnější využití parcely jsem se rozhodl o navýšení objektu oproti jeho sousedům o dvě ustoupená podlaží, která tak při pohledu z ulice vizuálně neruší. Ustoupení a odklonění od roviny hlavní fasády se opakuje v 1.NP, kde je takto zdůrazněn vstupní prostor.

Severojižní orientace pozemku umožňuje vytažení hmoty domu do vnitrobloku. Nabyl jsem tak prostor pro vytvoření atria a štedrých příčné větraných bytů, aniž by došlo ke zhoršení podmínek oslunění sousedních objektů.

V domě jsou navrženy čtyři prostorné byty, dva jednopodlažní (3+kk) a dva mezonetové (4+kk a 5+kk).

8 parkovacích míst je zajištěno zakladačem v podzemních podlažích.

Důležitým aspektem mého návrhu je skutečná obyvatelnost: atrium přispívá k nadstandardnímu prosvětlení a provzdušnění, terasy a balkony nabízí přidanou hodnotu i krátkodobého pobytu venku v soukromí. Nad rámec obvyklého vybavení jsem do uliční/zahradníúrovněnavrhlspolečné-společenské zázemí. Přímo v domě je to klubovna přístupná všem obyvatelům (individuálně i hromadně, po domluvě možno i pronajímat na zájmové aktivity apod.), zahrada je pak vybavena malým dětským hřištěm, ohništěm a zahrádkami pro každý byt. Pro zahradní a zahradnické potřeby je zde navržen také zahradní domek s prostorem pro sklad zahradního nábytku a nářadí.

Konstrukční řešení

Jako konstrukční systém jsem zvolil podélný stěnový systém z keramických bloků v kombinaci s železobetonovými stropy, věnci a průvlaky. Maximální světlý rozpon je 5 m. Schodiště jsou taktéž železobetonová.

ObjektjehloubkovězaloženpomocíMilánských stěn s mikropilotami.

Výtah disponuje záložním zdrojem energie.

Udržitelný rozvoj

Energie jsou do určité míry získávány z obnovitelných zdrojů: na střeše jsou umístěny solární panely a dům využívá také tepelné čerpadlo; výměníková stanice se nachází v technické místnosti v 1.NP.

Dešťová a šedá voda bude zpětně využívána - objekt disponuje domovní čističkou napojenou na retenční jezírko. Tento systém bude vodu přechřívá a takto přechřívá voda bude využívána pro splachování.

Betonová fasáda bude na jižní straně porostlá zelení - na terasách zábradlí funguje zároveň jako truhlíky.