



16a - 16b

FA ČVUT, ZS 23/24
MATYÁŠ OTT, V. semestr
ATELIÉR KOHOUTICHÝ, ATSBP

BIPARTIS JIHLAVA

Zadání

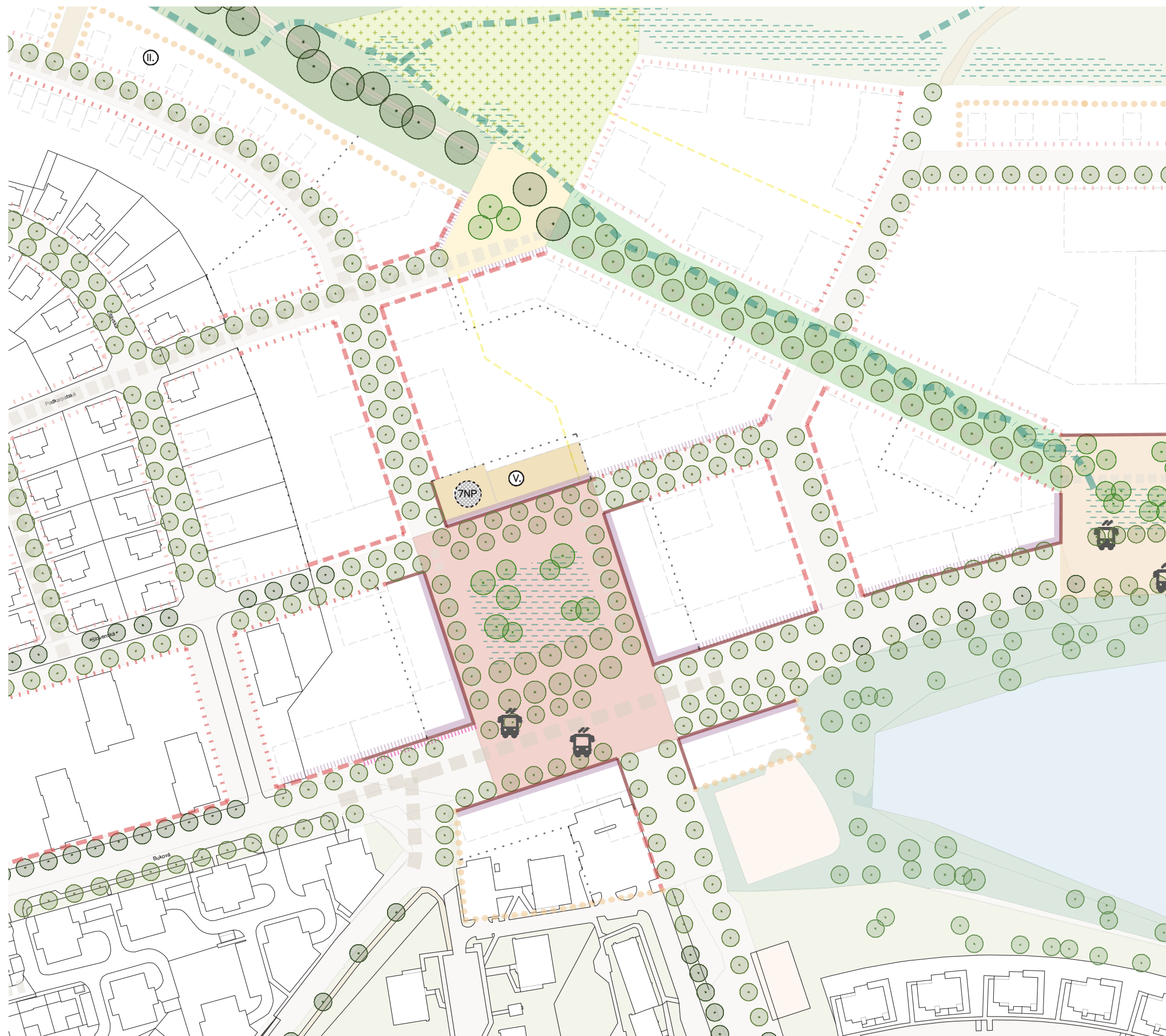
Zadání

Naším úkolem bylo navrhnout a prezentovat různé možnosti, jakým směrem se může rozvíjet další výstavba v Jihlavě. Na začátku jsme obdrželi některé specifické požadavky, které bylo nutné dodržet.

Prvním z nich byl urbanistický plán, který definoval rozdělení území na jednotlivé bloky a následně na domy. Byly nám přiděleny výškové limity pro budovy; v mém případě to znamenalo, že nárožní dům měl mít sedm nadzemních podlaží, zatímco zbytek budovy pět podlaží s jedním ustupujícím.

Dále bylo požadováno zaměřit se na aktivní parter. V mém projektu byla povinností integrace aktivního parteru, konkrétně jsem měl vytvořit cukrárnu v části domu. Další důležitou součástí zadání bylo dodržení stavební čáry a vytvoření průchodu skrze dům do vnitrobloku.

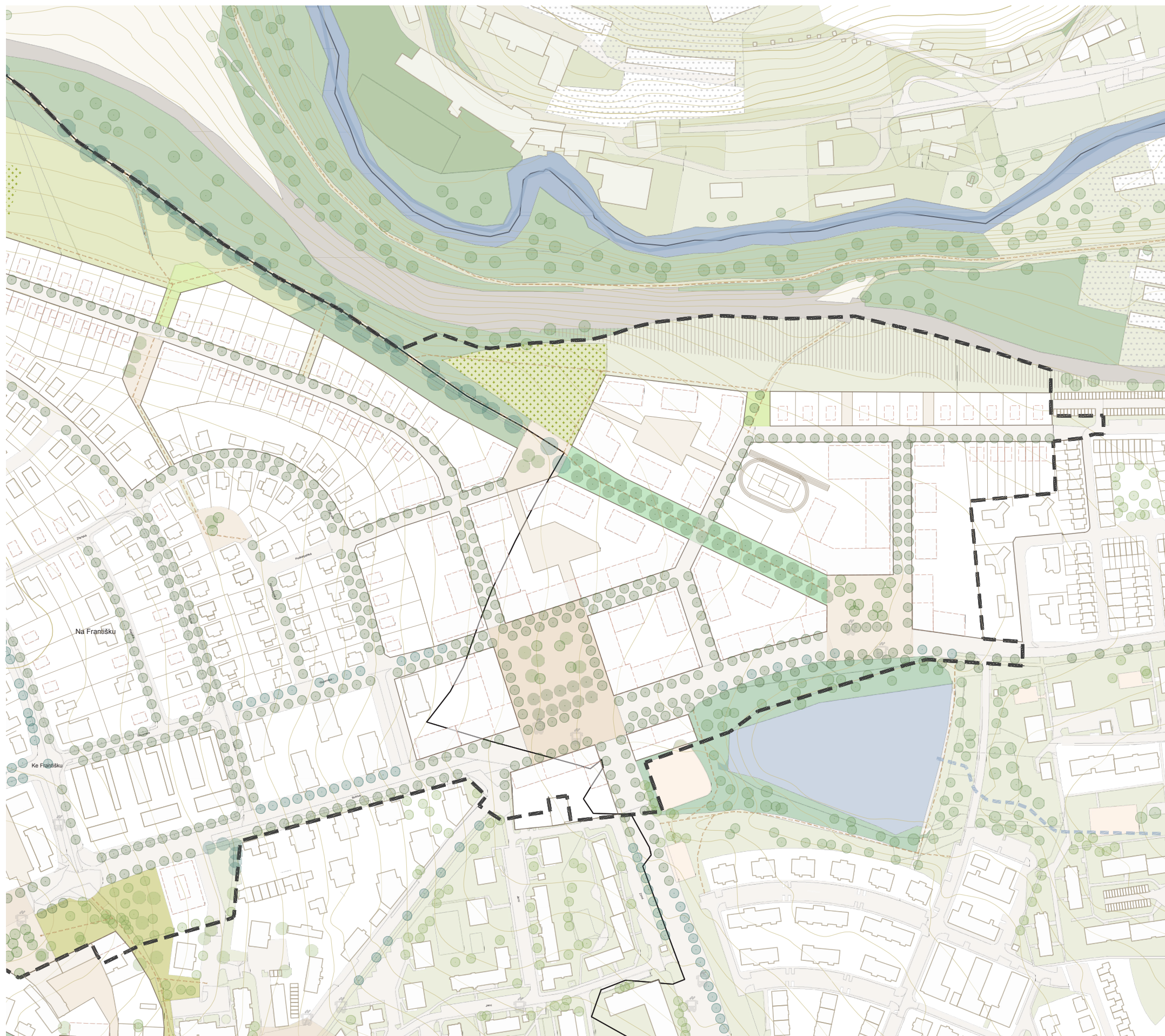
Poslední fází bylo definovat cílovou skupinu pro budovu, což již směřovalo k samotnému konceptu a návrhu projektu. Na základě těchto vstupních podmínek jsem vyvíjel projekt tak, aby co nejlépe odpovídal zadaným kritériím a zároveň reflektoval potřeby a představy budoucích uživatelů.



Analýza

Analýza

Jihlava, město ležící v centrální části České republiky, je známá svou historií a industriálním vývojem. Město, které je dobře dostupné autem i veřejnou dopravou, nabízí směs starého a nového, což lze vidět ve struktuře městského centra. Centrum Jihlavy je rozděleno mezi historickou část, kde dominují staré budovy a úzké ulice, a novější části, kde se nachází modernější obchody a služby. Zatímco v historickém centru lze nalézt malebné uličky, některé části mohou působit poněkud zastarale a potřebují obnovu. Město může působit jako místo, kde je kulturní život méně dynamický ve srovnání s většími městy. Hlavní třídy, jako Masarykovo náměstí a Brněnská ulice, spojují různé části města. Tyto třídy jsou srdcem obchodní a společenské aktivity, ale mohou být také rušné a hlučné, zejména v dopravních špičkách. Příroda v okolí Jihlavy poskytuje příjemné prostředí pro venkovní aktivity, i když možnosti pro rekreaci mohou být omezenější ve srovnání s většími městskými oblastmi. Celkově Jihlava představuje město s bohatou historií, které však zároveň čelí výzvám spojeným s modernizací a rozvojem.



Konzept

Koncept

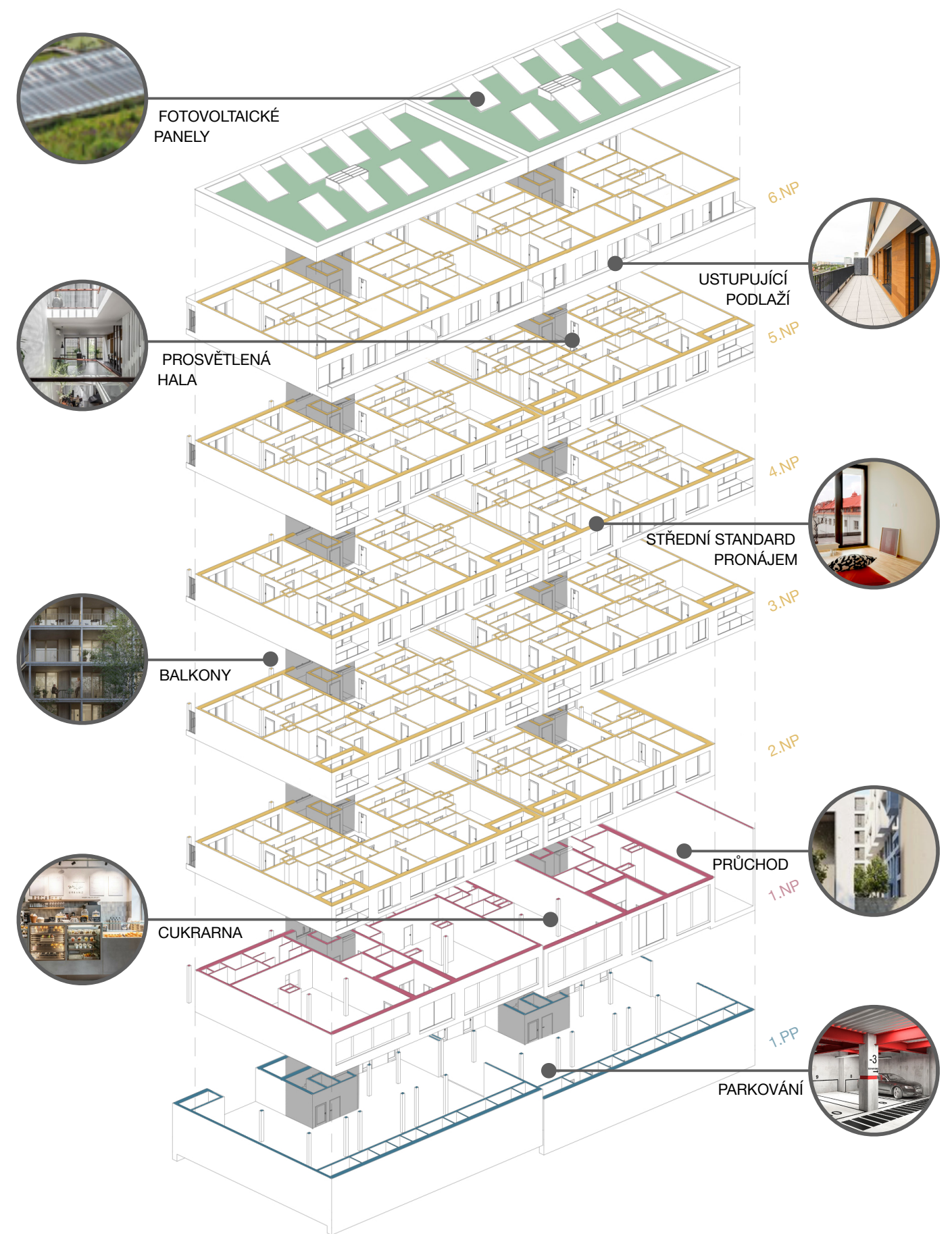
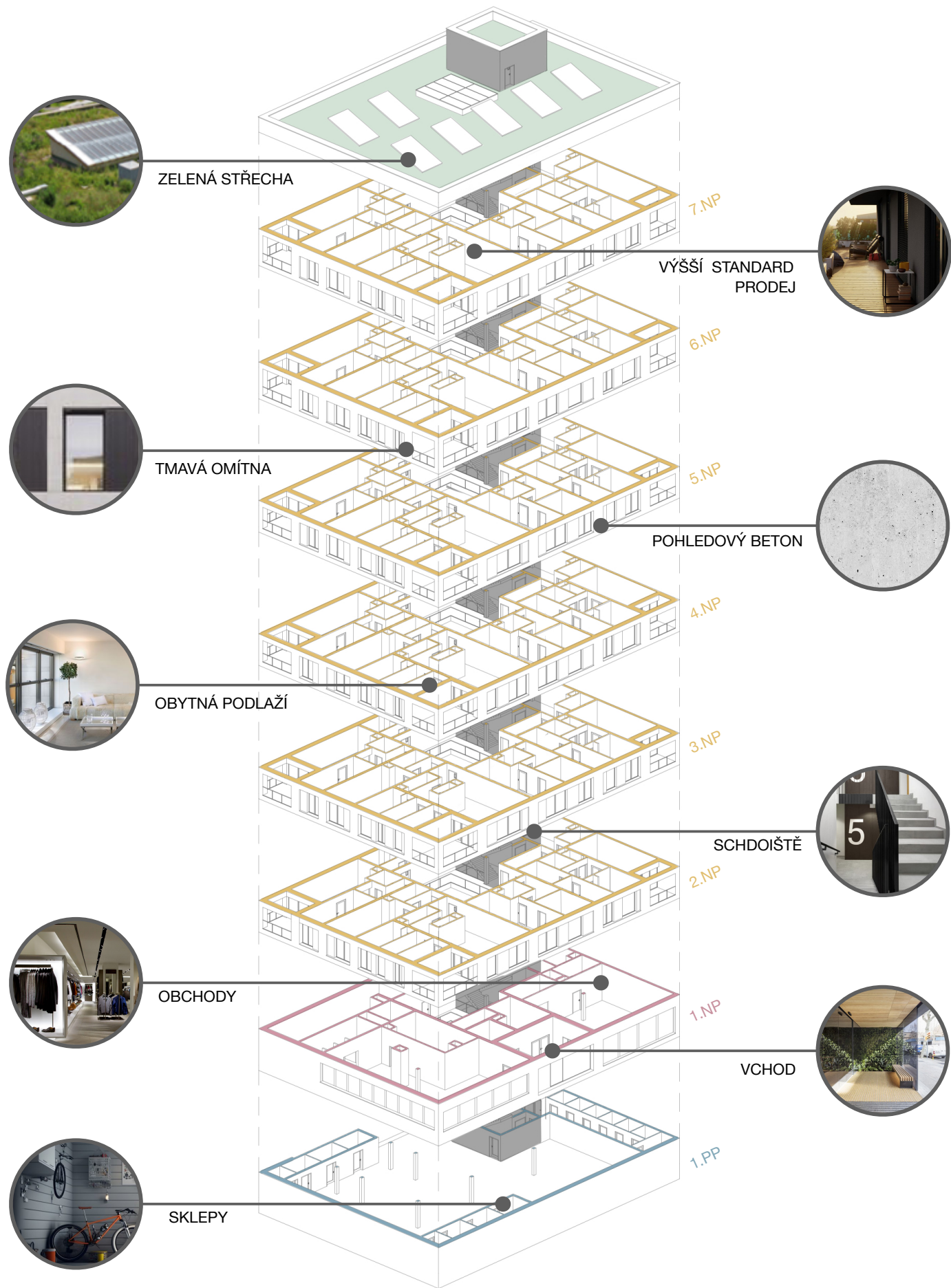
Můj koncept pro tento architektonický projekt vychází z úzce definovaného vztahu s investorem, kterým je společnost Koffin Beta s.r.o. Tato firma, specializující se na pronájem nemovitostí, vlastní celý pozemek určený pro můj projekt. Vzhledem k tomuto faktoru jsem přistoupil k návrhu tak, aby reflektoval potřeby a cíle investora.

Strategie mého návrhu spočívá v rozdělení budovy na dvě hlavní části s různými funkcemi. První část domu, nárožní sekce, je navržena pro byty určené k prodeji. Tyto byty mají přednostnější umístění v budově, což se odráží ve výhodnější orientaci vůči světovým stranám, poskytující lepší přirozené osvětlení a výhledy. Tato část domu je navíc vyšší, což jí dodává výraznější profil a zvyšuje atraktivitu bytů. Byty v této části jsou navrženy s vyšším standardem.

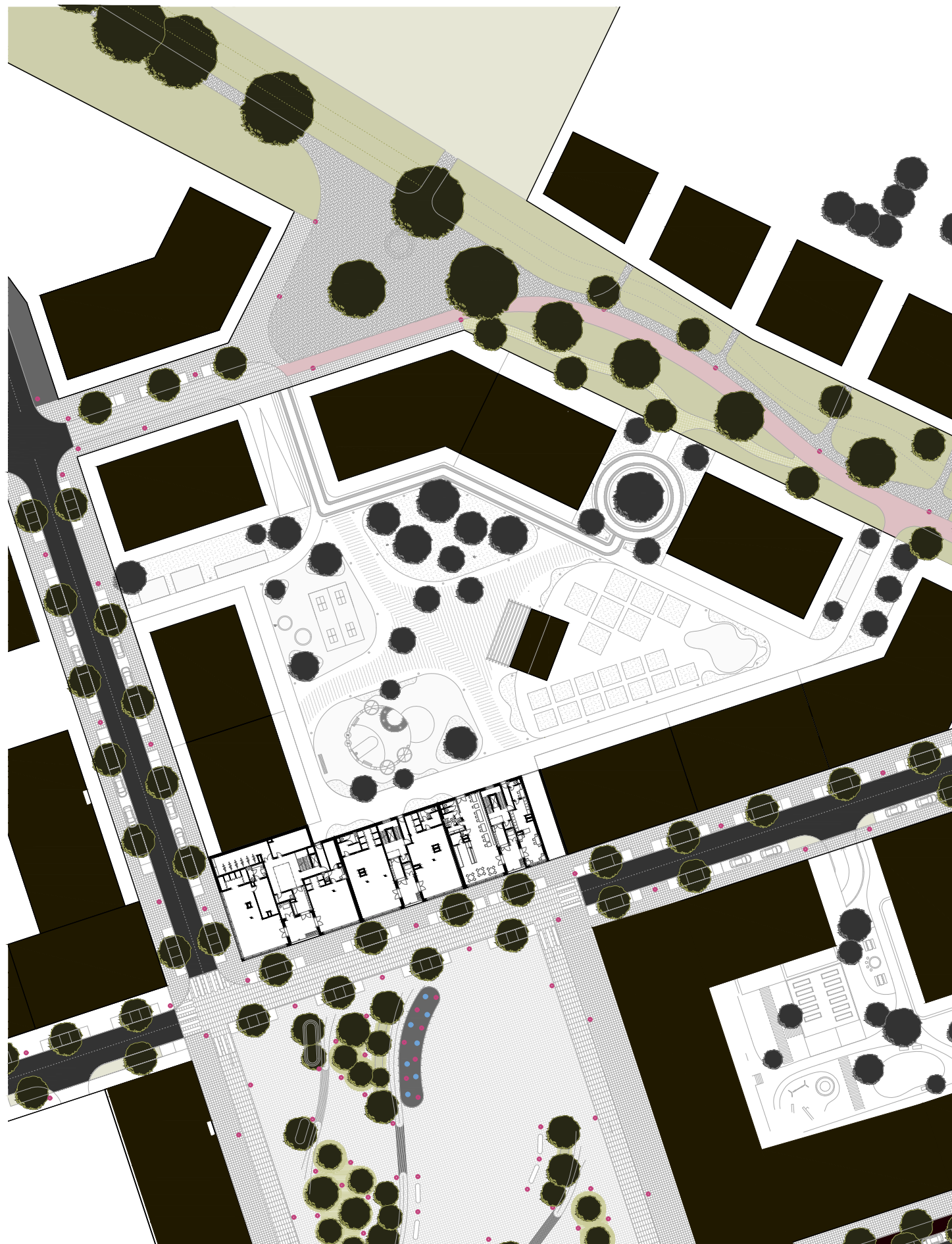
Druhá část projektu zahrnuje byty určené k pronájmu. Tyto byty jsou umístěny ve zbytku budovy, která je nižší, s maximální výškou pěti podlaží plus jedno ustupující podlaží. Byty v této části jsou navrženy jako byty středního standardu. Tento přístup zajišťuje různorodost bydlení v rámci jednoho projektu a reflektuje potřeby různých cílových skupin, což odpovídá obchodní strategii investora.

Důležitým prvkem návrhu je také průchod přes dům do vnitrobloku, který poskytuje přístup k zeleným plochám a odpočinkovým zónám. Tento prvek poskytuje obyvatelům místo pro relaxaci a kontakt s přírodou. Celkově je můj návrh výsledkem úvahy o potřebách budoucích obyvatel a reflektuje obchodní strategii investora. Projekt tak nabízí různé typy bydlení a zároveň respektuje městský kontext nové čtvrti v Jihlavě.





Návrh



1:1000



Návrh

Při návrhu jsem se musel vypořádat s několika specifickými výzvami. Jednou z nich byla hloubka domu osmnáct metrů, která byla předem určena urbanistickým plánem. Další výzvou byla orientace bytů, neboť můj dům je primárně orientovaný na sever a jih, což vyžadovalo specifický přístup k designu. Navzdory těmto omezením jsem vytvořil moderní bydlení s prosvětlenou halou, která se rozprostírá přes všechna podlaží. Tento prostor umožňuje setkávání obyvatel, sousedů a dětí, a nabízí příjemné místo pro vzájemnou komunikaci. Důležitým aspektem návrhu bylo také zahrnout organizaci bytů s lodžemi, které poskytují nejen architektonický efekt jak z exteriéru, tak z interiéru, ale také nabízejí přidanou hodnotu pro obyvatele.

Fasáda domu je rozčleněna do jednotlivých částí, které oddělují jednotlivé byty a současně tvoří požární pásy. Provedení fasády kombinuje pohledový beton s tmavou klasickou omítkou kolem oken. Zadaným požadavkem bylo také zahrnout plochou zelenou střechu, což jsem splnil a tím jsem přispěl k ekologičnosti a estetickému půvabu celého projektu. Cílem mého návrhu bylo vytvořit moderní, čisté a klidné prostředí, které nabízí různorodé možnosti bydlení. Mým záměrem bylo vytvořit prostor, který vyhovuje jak investoři, tak budoucím obyvatelům domu.

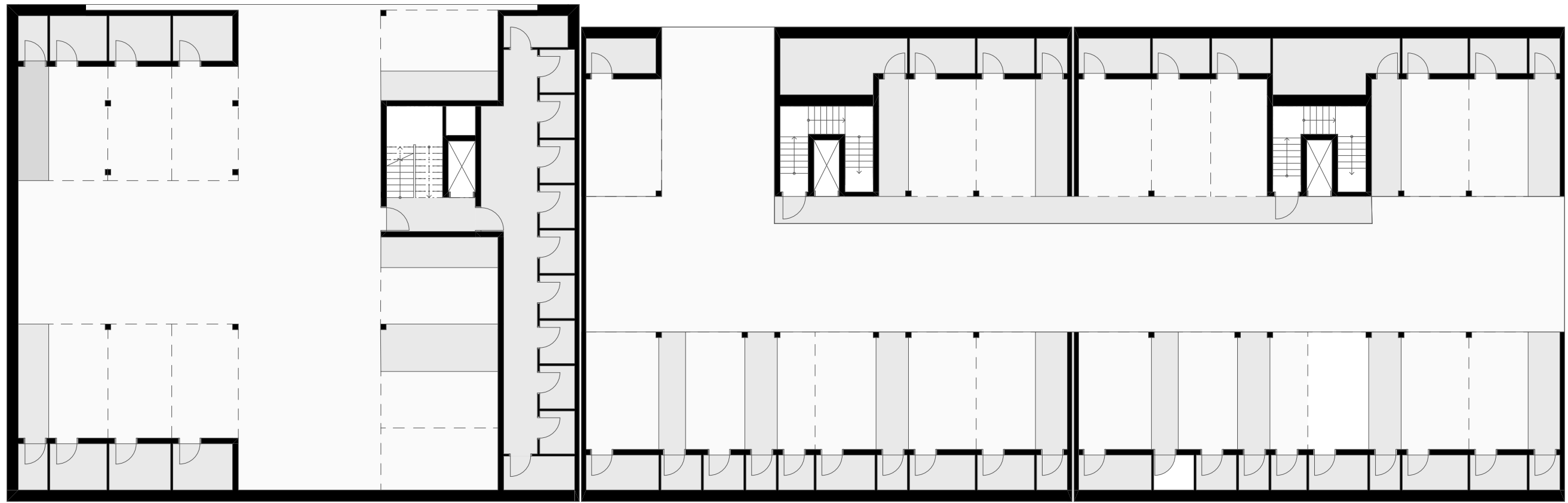






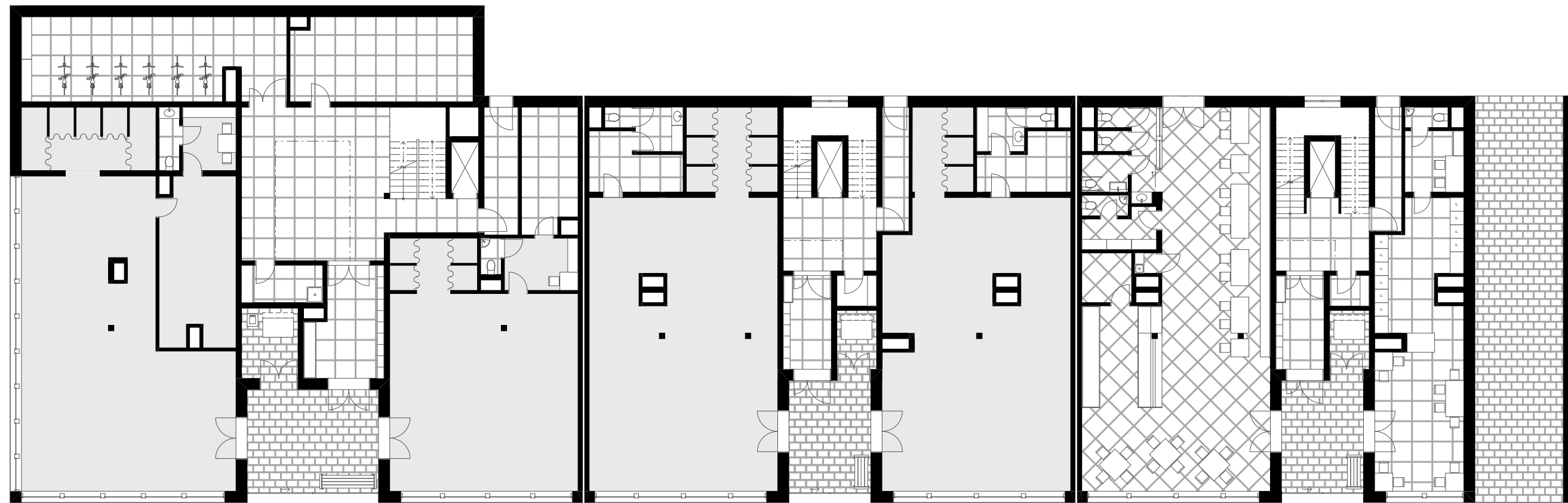






1PP

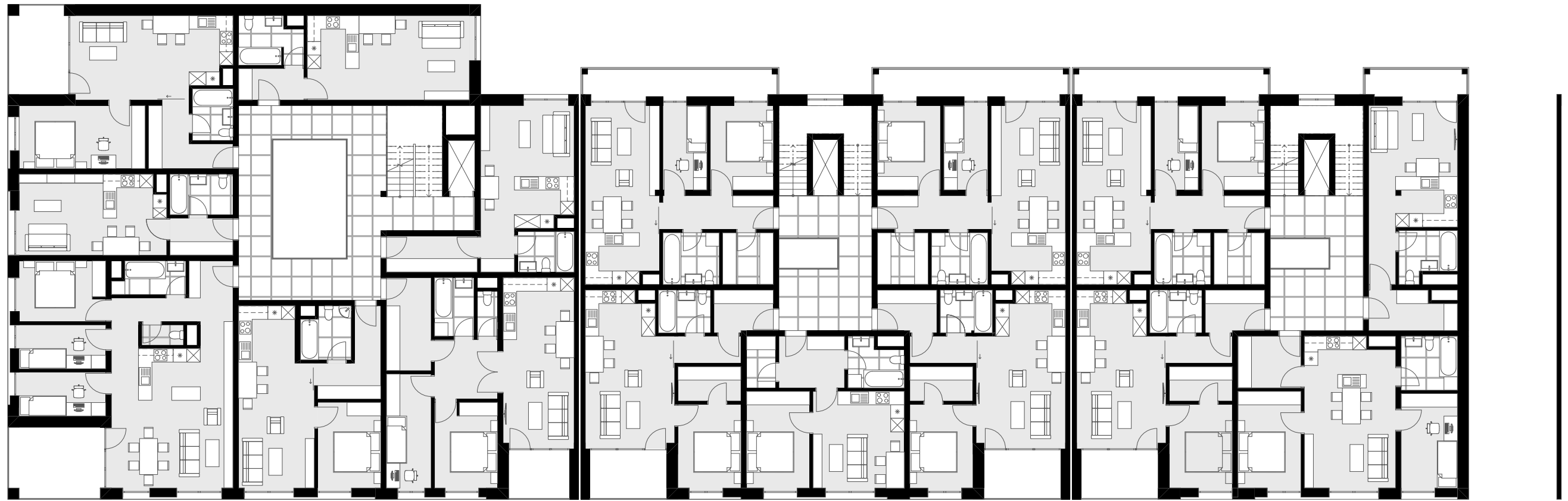
1:200



1NP

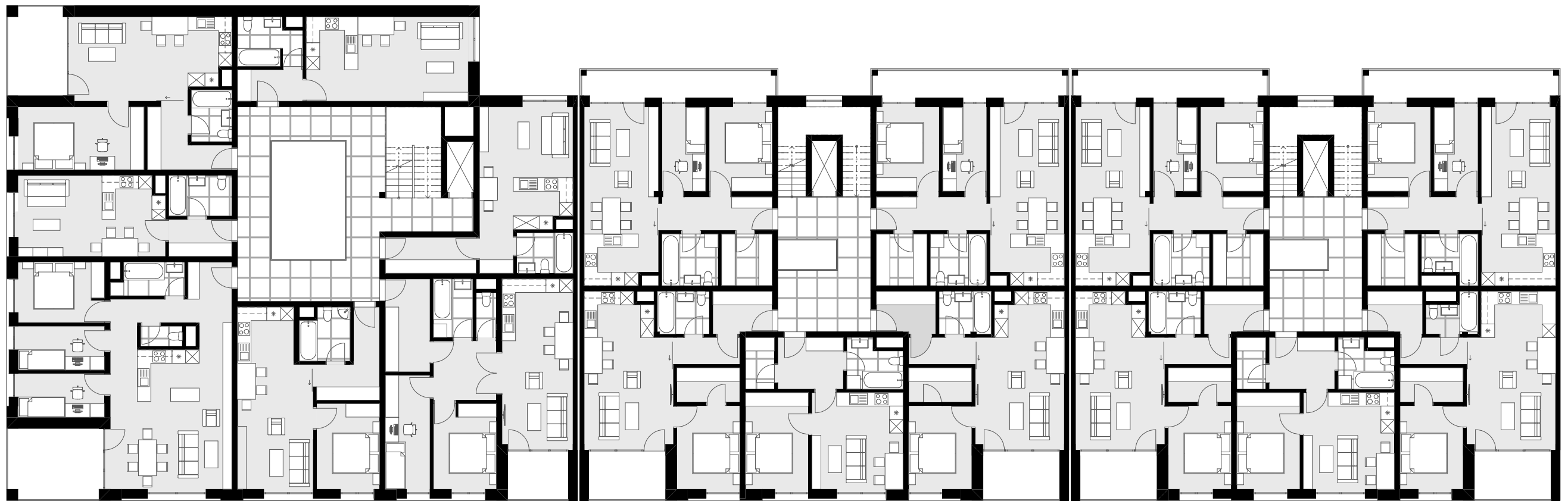
1:200





2NP

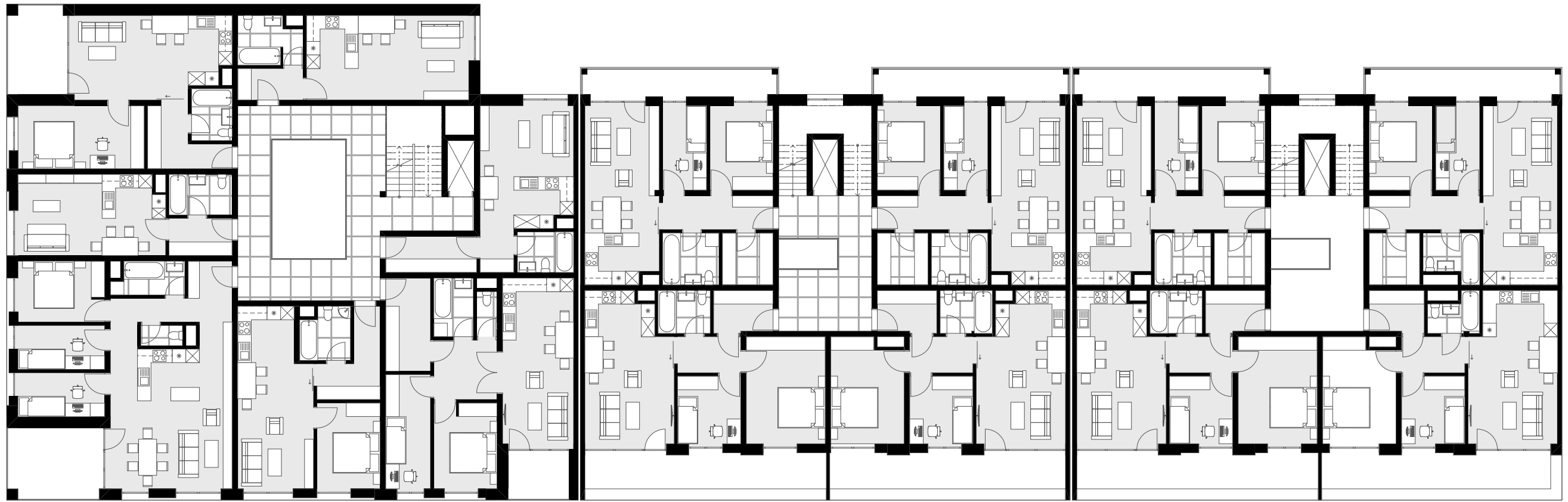
1:200



3NP

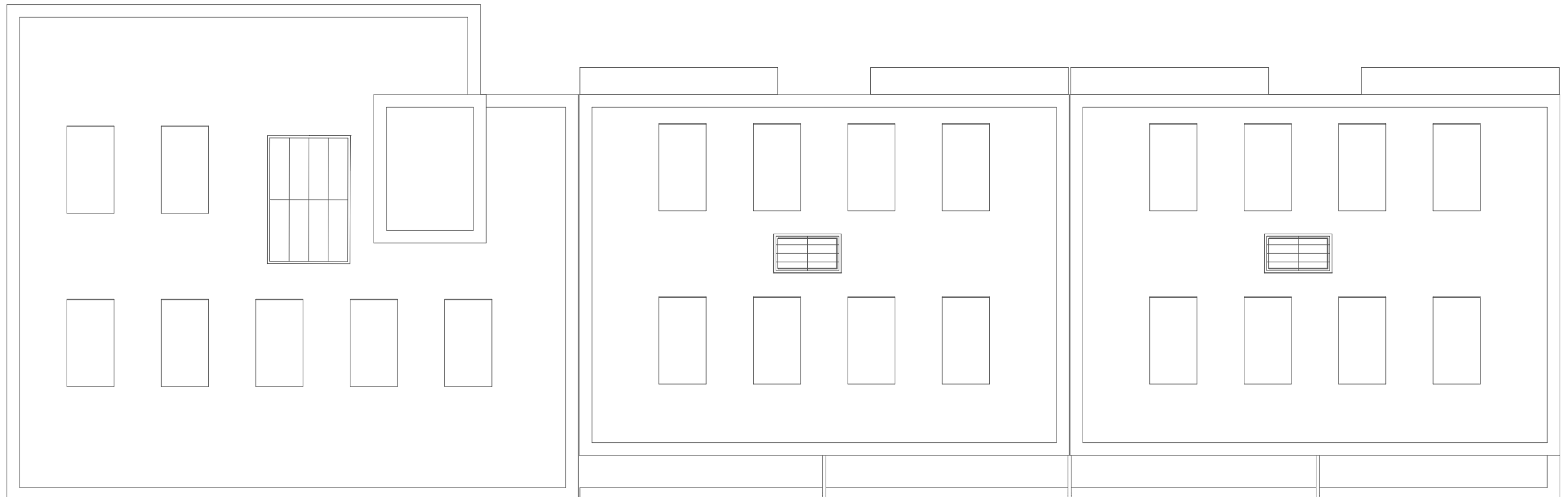
1:200





6NP

1:200



STŘECHA

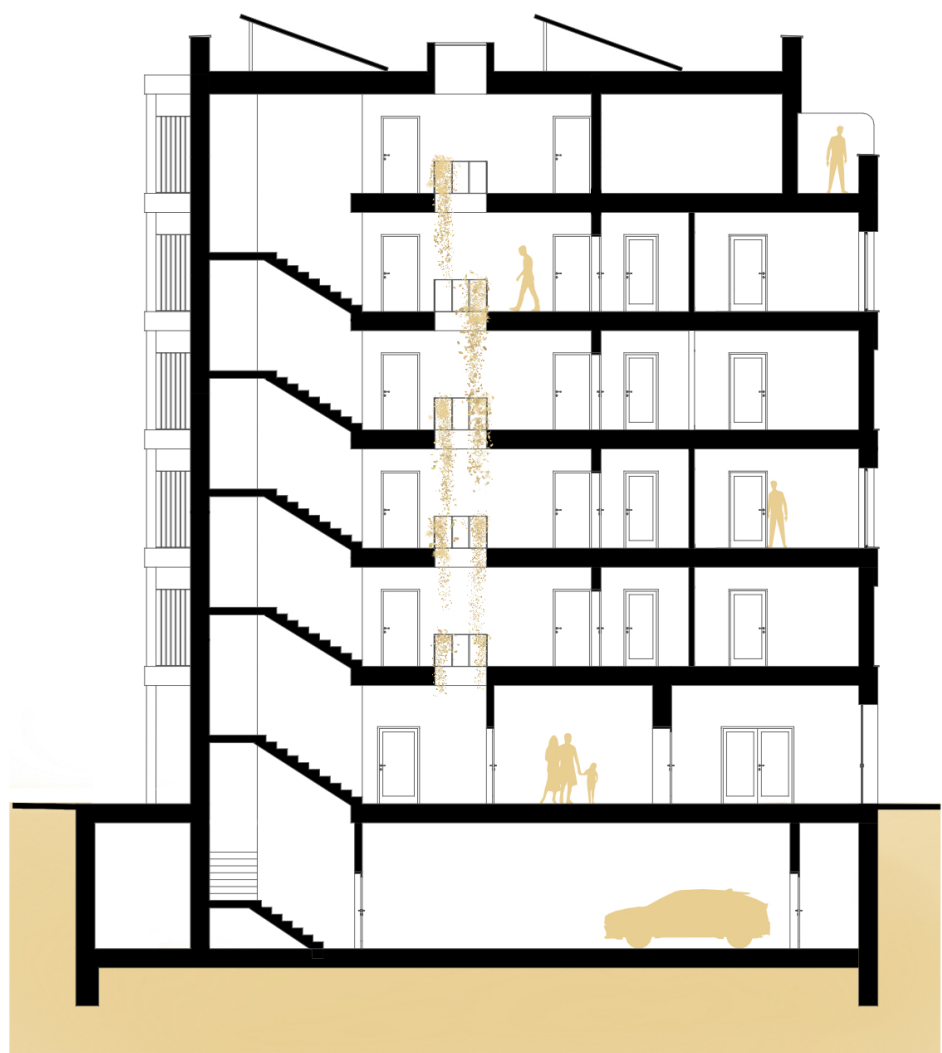
1:200





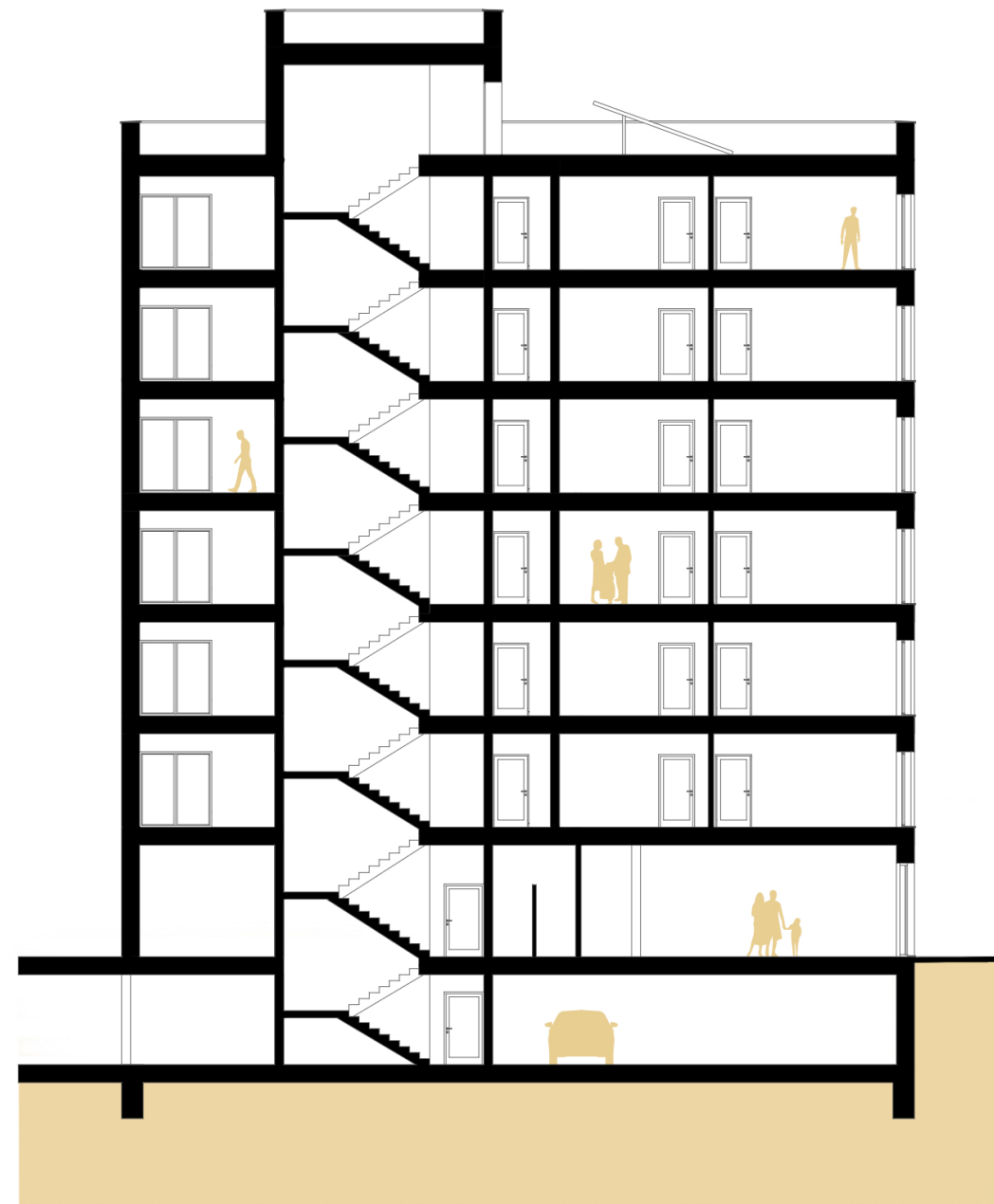
ŘEZ A-A'

1:200



ŘEZ B-B'

1:200



ŘEZ C-C'

1:200



JIŽNÍ POHLED

1:200



SEVERNÍ POHLED

1:200



ZÁPADNÍ POHLED

1:200

Zhodnocení projektu

Návrh

HPP		9599 m ²
Počet parkovacích stání		28
Výška budovy		Budova A - 26,3m Budova B - 20,1m
Počet NP		Budova A - 7NP Budova B - 1+5NP
Počet bytů	1+kk	19
	2+kk	38
	3+kk	30
	4+kk	6