

**KOMUNITNÁ ZÁHRADA**



**VNÚTROBLOK**



Urbanistické riešenie je inšpirované kombináciou priestorového usporiadania ortogonálnej zástavby existujúcich rodinných domov a diagonálneho usporiadania historických objektov a historickej parcelácie. Usporiadanie objektov kopíruje ortogonálnu orientáciu obytných budov v území, funkčné a spevnené plochy kopírujú diagonálne usporiadanie parku. Nosným prvkom územia je centrálna komunikačná os, na ktorú sú naviazané všetky funkčné plochy v riešenom území.

Návrh je spracovaný v zmysle plošných bilancií v zadaní. Súčasne sme sa snažili návrh prispôbiť čo najväčšej možnej maximalizácii zástavby vzhľadom na cenu pôdy a nedostatok ponuky nájomného bývania. Počet bytov a navrhované množstvo obyvatelov vychádza z dát pre „retirement communities“. Naše parametre spĺňajú kvantitatívne požiadavky na plošnotýňový vlnik fungujúcej komunity. Toto tému podrobne spracoval vo svojich dielach architekt Jan Gehl.

Navrhované bytové domy sú umiestnené ako žilky objektov okolo centrálnej osi. Medzi bytovými domami je nástupný priestor s plošnými parametrami poloverejného námestia,

súčasne je plošným zjednocujúcim prvkom územia. Plošný strop bytového domu približne kopíruje pôdorysnú stopu rodinného domu správcu. Usporiadanie plôch exteriéru je vo vzťahu k centrálnej osi diagonálne, kopíruje tak historickú orientáciu objektov a historickú parceláciu. Kombináciu orientácie funkčných plôch a objektov sme sa vysporiadali s vložením existujúcej bytnej funkcie do územia parku.

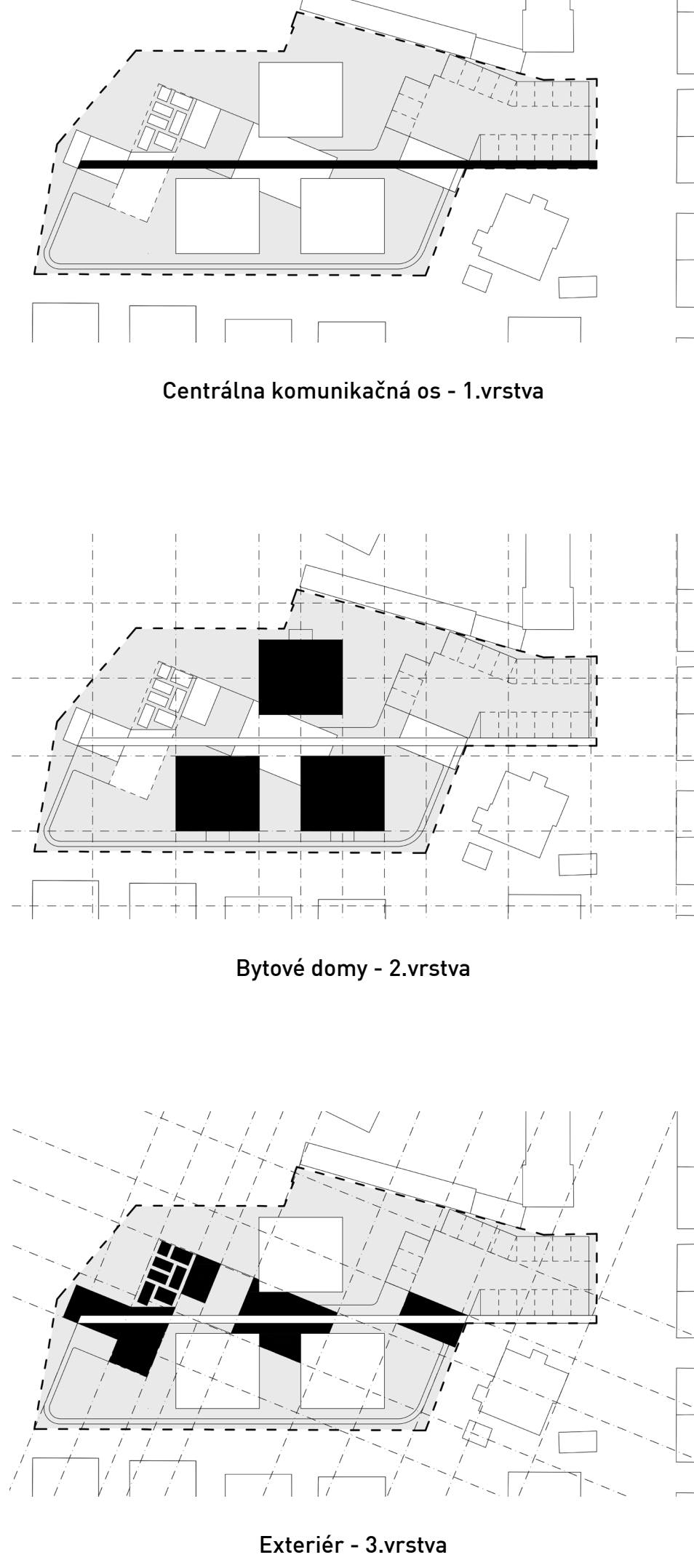
Vstup do územia tvorí parkovisko s drop-off zónou a spevnená plocha ako nástupný priestor do územia. Druhá/centrálna spevnená plocha, spomínaná vyššie, slúži ako centrálny pobytový priestor a nástupný priestor do bytových domov. Ďalej nasleduje spoločenský pavilón so skladom pre záhradu. Centrálnu os diagonálne pretína plocha určená pre pestovateľské využitie s komunitnou záhradou a ovocným sádom. Ukončenie centrálnej osi riešeného územia je spevnená plocha s dreveným podlažím a mlátovou plochou. Táto zóna je určená pre odpočívku a voľnočasové využitie polouskromného charakteru. Exteriérové plochy sú riešené ako kombinácia hlavné priepustných plôch a pochádzajúcich/pojatých

neprepustných plôch. Materiálové riešenie je naplnia odkaz na historické a prírodné pomery lokality.

Bytové domy majú identickú typológiu. Bytový dom je riešený ako trojtrakt, ktorého centrálny priestor slúži ako komunikačné jadro a komunitná obývačka. V každom z bočných traktov sú umiestnené 2 bytové jednotky. V dierku uvažujeme len s dvoma typmi dispozície, jedna pre každý zadaný typ kategórie bytu. Cieľ bolo dosiahnuť slovnou jednoduchosťou a demokratizáciou dispozície, resp. rovnosť dispozícií. Dispozície umožňujú variabilné riešenia, pri dostatočnom prevetrení interiéru a s vizuálnym kontaktom s exteriérom.

**Bilancia:**  
 Počet bytov: 33  
 Skladba bytov:  
 Typ A - 42,29 m<sup>2</sup> - počet 18  
 Typ B - 29,78 m<sup>2</sup> - počet 15  
 Počet obyvateľov: 51 osôb  
 Počet parkovacích miest: 17  
 Počet podlaží: 3 NP  
 IPP: 0,33, IZP: 13,73, KZ: 0,6

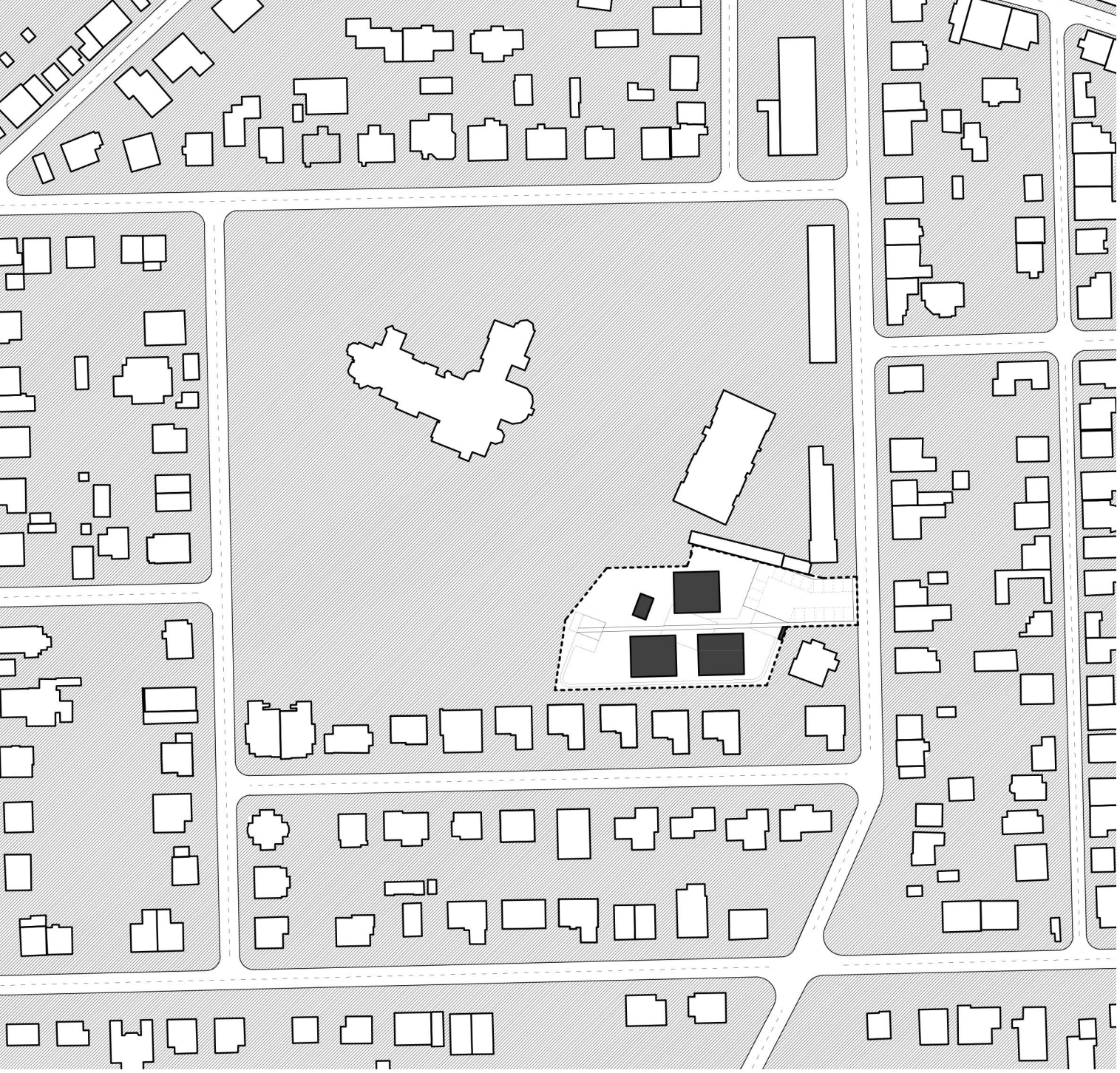
**SCHÉMY**



**AXONOMETRIA**



**SCHWARZPLAN - M 1:2000**



**PŮDORYS 1.NP - M 1:200**

- LEGENDA OBJEKTOV:**  
 A - Bytový priestor - 42,29m<sup>2</sup>  
 B - Bytový priestor - 29,78m<sup>2</sup>  
 C - Komunikácia - 22,00m<sup>2</sup>  
 D - Spoločná obývačka - 23,76m<sup>2</sup>  
 E - Vstupný priestor - 22,35m<sup>2</sup>  
 F - Pavilón - 34,81m<sup>2</sup>
- LEGENDA PLOCH:**  
 01 - Parkovisko  
 02 - Centrálna os - čadivová dlažba  
 03 - Spevnené plochy - čadiv. dlažba  
 04 - Doplnkové plochy - mlát  
 05 - Plochy nízkej zelene  
 06 - Drevené plochy - pohybové aktivity  
 07 - Komunitná záhrada  
 08 - Ovocné stromy



**BYTOVÝ SÚBOR PARKOVÁ**

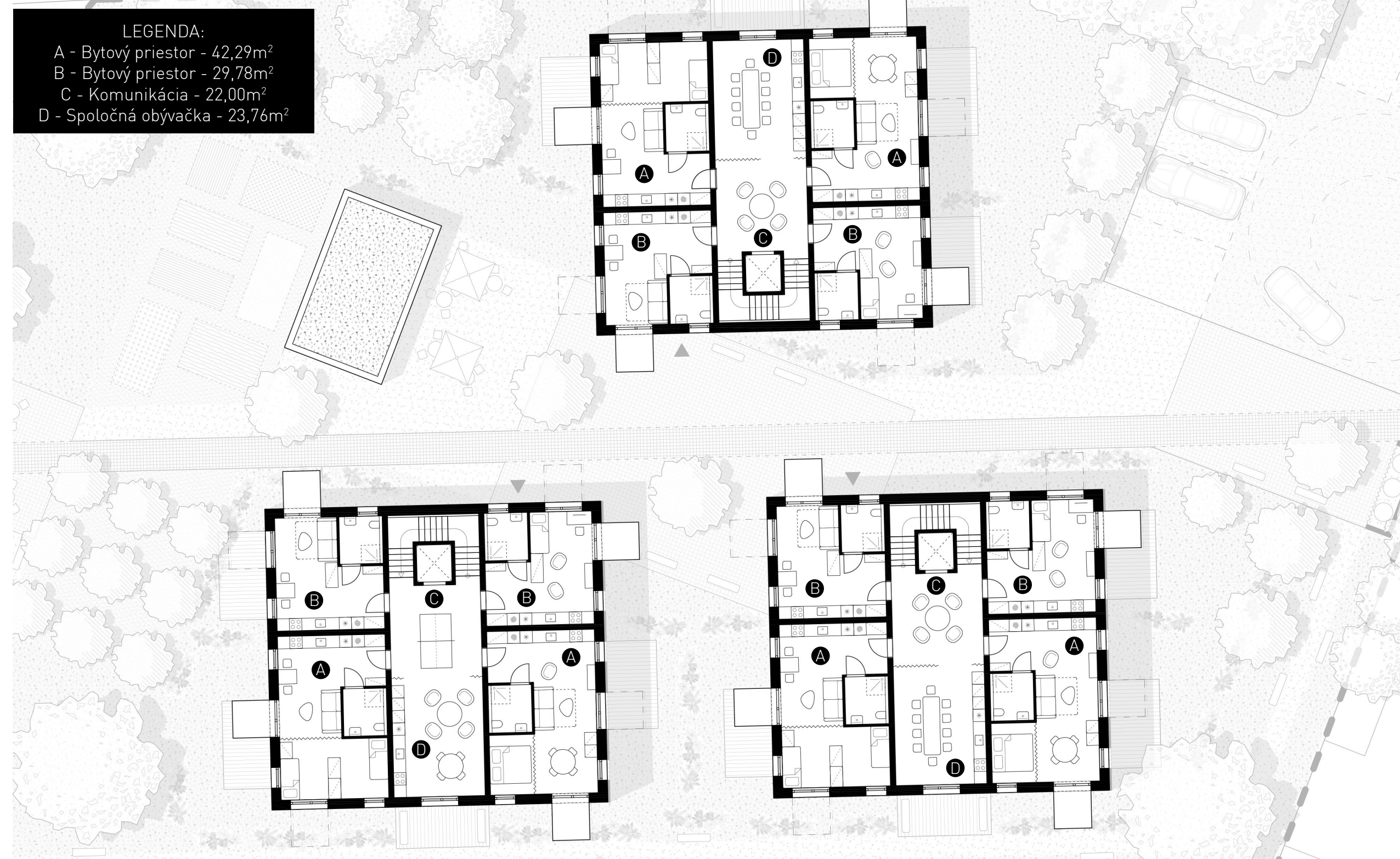
SPOLČNÝ PRIESTOR NA PODLAŽÍ



INTERIÉR BYTU



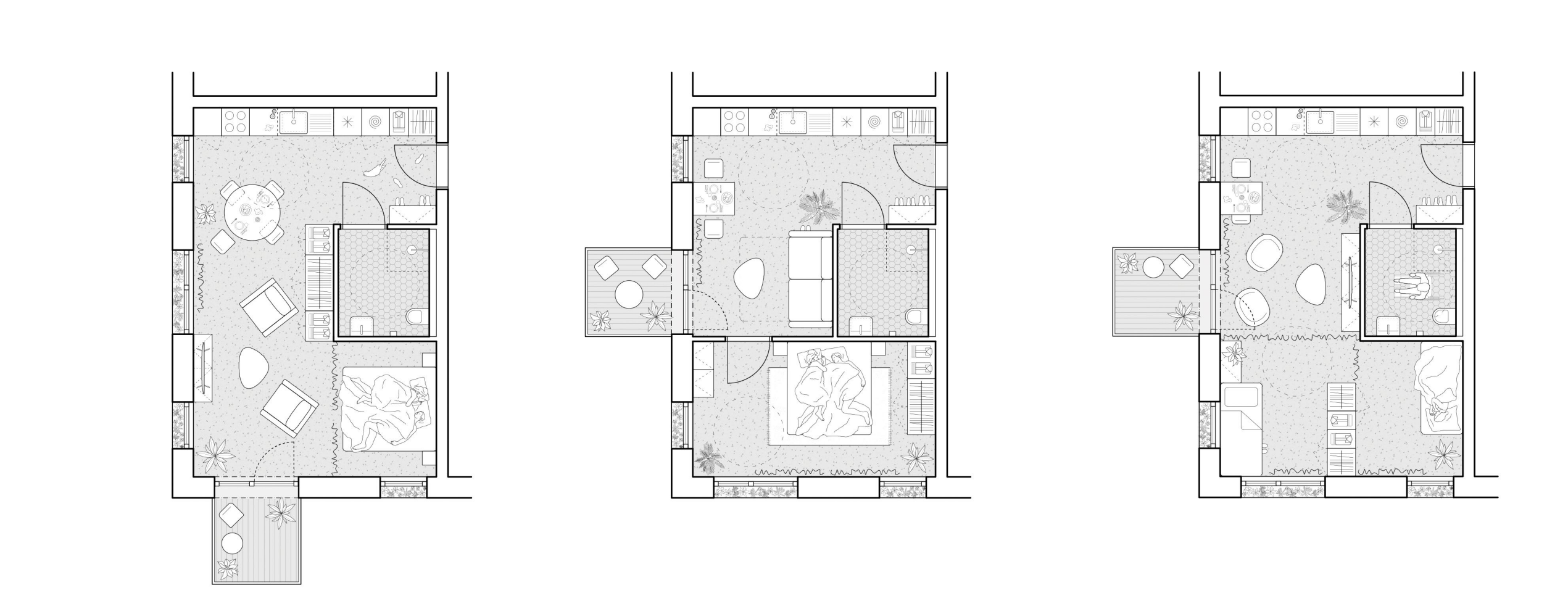
PÔDORYS 2.NP - M 1:200



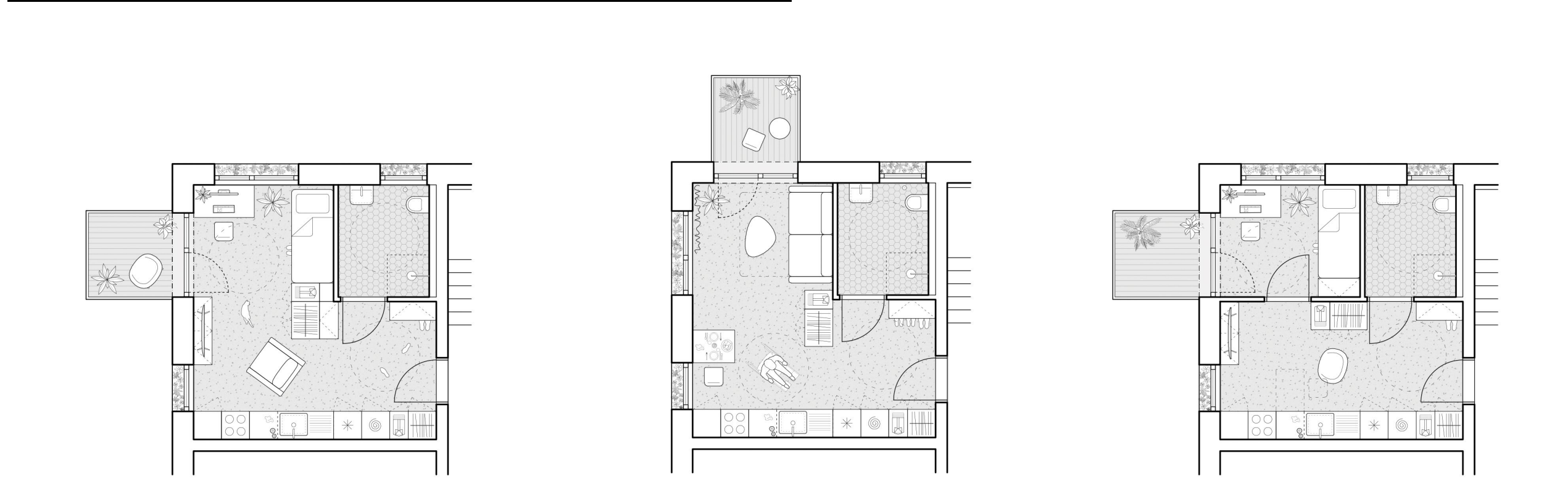
PÔDORYS 3.NP - M 1:200



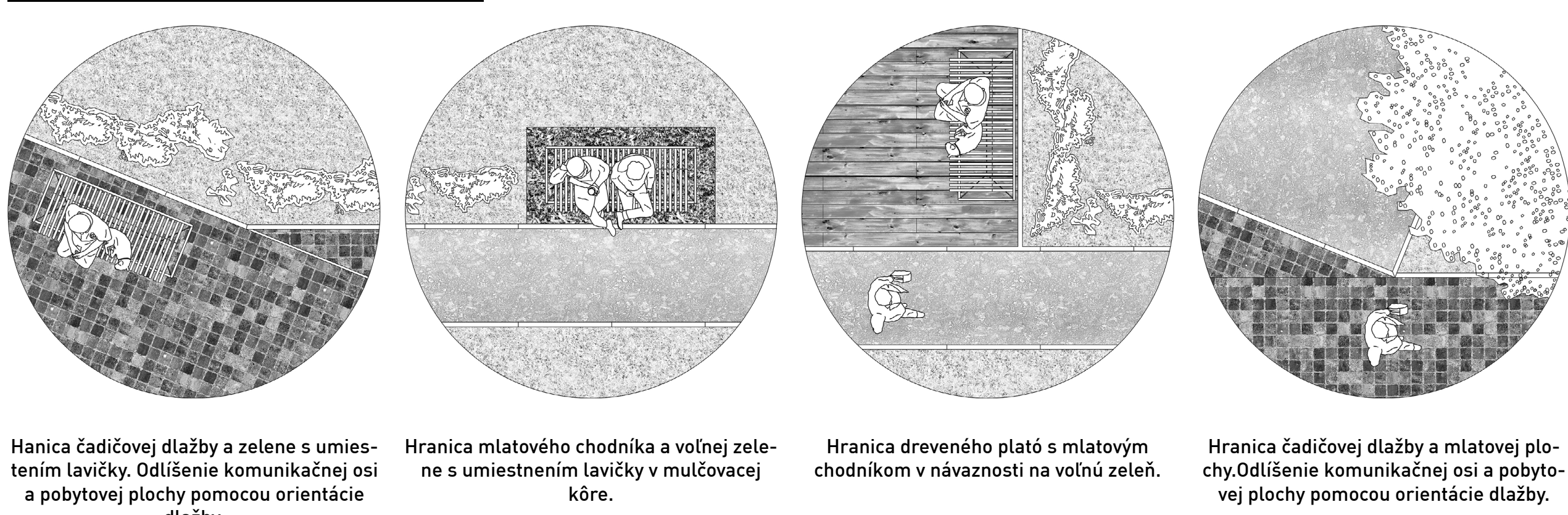
TYP A - ALTERNATÍVY DISPOZIČNÉHO RIEŠENIA - M 1:100



TYP B - ALTERNATÍVY DISPOZIČNÉHO RIEŠENIA - M 1:100



RIEŠENIE EXTERIÉROVÝCH PLŔCH



REZ PRIEČNY - M 1:200



REZ POZDĽŽNY - M 1:200



# BYTOVÝ SÚBOR PARKOVÁ