

(PO)BYTOVÝ



BD6_

Místo: Praha 6

Investor: soukromá osoba

Autoři: Markéta Zdebská,
Marek Žáček / BY architects

Projekt: 2023

Realizace: 2024

Foto: Alex Timpau /
/ Alex shoots buildings





02



03

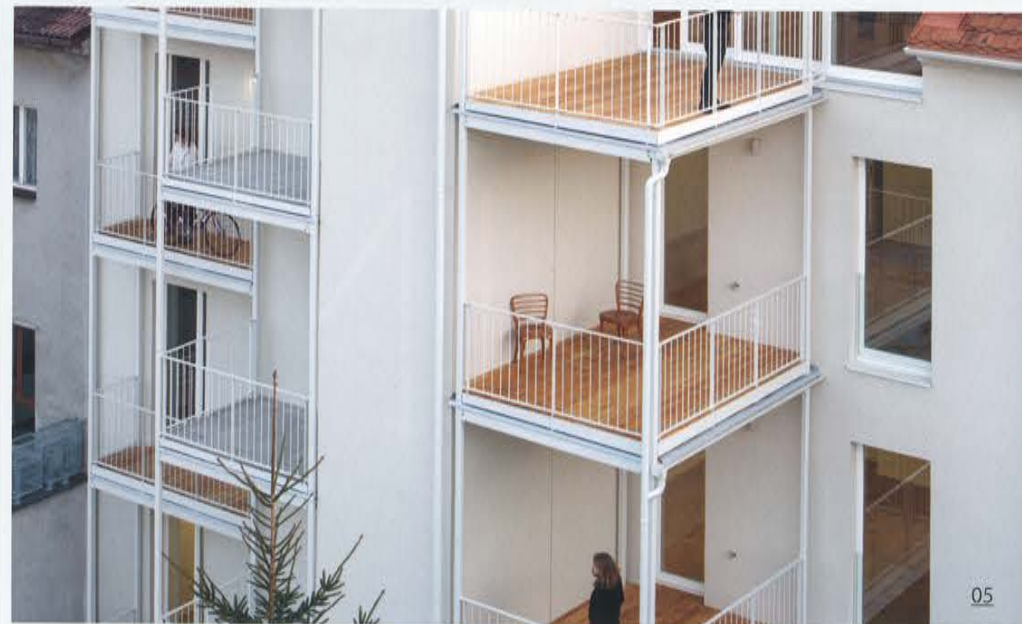


04



06

Oblíbená a luxusní lokalita pražského Břevnova v sobě snoubí různorodou architekturu i sociální strukturu obyvatelstva. Rekonstrukce bytového domu podle návrhu BÝ architects přidává stavbě novou vrstvu – jak fyzickou, tak obsahovou.



05



07

- 01 Uliční fasáda, i s novými vikýři, respektuje historickou tvář domu.
- 02 Detail korunní římsy uliční fasády
- 03 Diagonální průhled ulic ukazuje kontext zástavby ve stoupajícím terénu.
- 04 Vstup do domu tvoří barevný akcent uliční fasády.
- 05 Detail dvorní fasády s prostornými terasami
- 06 Pohled z terasy jednoho ze dvou bytů ve spodním podlaží
- 07 Záběr z rozlehlého vnitrobloku
- 08 Přístavba teras a výtahu, který je téměř neviditelný.



08



10

09

09 Společné schodiště jako vnitřní páteř domu

10 Repasované zábradlí koresponduje se vstupními dveřmi a mosaznými doplňky v interiéru.

11 Nástupní podesta a otevřené dveře do jednoho z bytů

12 Detail výtahové podesty

13 Nástupní podesta s dveřmi do jednoho z bytů





12



13

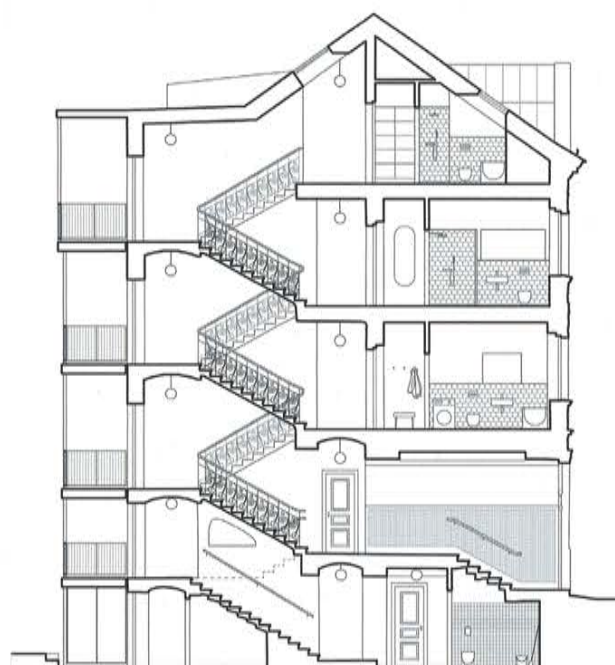
Autorská zpráva

Navrhli jsme kompletní rekonstrukci a přístavbu činžovního domu v pražském Břevnově, na místě s fascinujícím historickým kontextem a morfologií. S klientem jsme vhodný objekt k investici hledali dva roky. Když pak přišel s domem ve Šlikově ulici, bylo rozhodnuto. Potkávala se tu skvělá lokalita, solidní stavba s dochovanými historickými prvky a báječnými výhledy.

S návrhem jsme jistým způsobem vstoupili do veřejného prostoru, a proto pro nás byl důležitý kontext. Dům je tedy navržen tak, aby byl pro lokalitu přínosem a aby do místa příjemně zapadl. Konceptci jsme založili na dualitě, kdy si do ulice dům zachovává jemně nalíčenou historickou tvář a do dvora dům aktualizuje přístavba výtahu a teras.

Uliční fasádu jsme tedy, až po římsu, obnovili v její původní podobě. Nevhodná plastová okna jsme nahradili dřevěnými výplněmi s trojskly s tradičním členěním. Nové vstupní dveře provedeny v zeleném odstínu, který se domem prolíná na zábradlí schodiště a vhodně se doplňuje s jemně krémovým tónem fasády. Do ulice přibýly také dva historizující vikýře, na které jsou přeneseny prvky štukové dekorace z fasády. Jsou

PŘÍČNÝ ŘEZ



tak nedílnou součástí objektu, což vikýřům i domu dodává důstojnost; velkorysé prosklení pak s výhodou přináší světlo a prostor do interiéru podkrovní.

Na dvorní straně došlo k úpravě proporce oken odbouráním parapetů, okna v nejnižším podlaží jsme navíc rozšířili. Získali jsme tak nejen více denního světla, ale také jsme umožnili intenzivní kontakt s klidným vnitroblokem, do kterého se každý byt otevírá prostornou terasou. Podlouhlá okna působí svěže a dodávají domu důležitost i z této, dříve výsostně nereprezentativní, strany.

Zajímavým motivem jsou společné výtahové podesty, které se odehrávají v exteriéru. Poskytují nádech, krásné výhledy a výtah ve své poloze nezastiňuje schodiště domu. Šachta s plnou fasádou je přirozenou součástí stavby a je oproti typizovaným proskleným konstrukcím skutečně téměř neviditelná.

Na rozdíl od mnoha jiných evropských metropolí nebývají v Praze u rekonstrukcí činžovních domů balkóny běžným standardem. Možnost pobývat venku ale pro bydlení považujeme za výsostně důležitou. Obydlené balkóny navíc propůjčují městu další živou vrstvu. Prostorné pultové vikýře, kterými jsme objekt otevřeli do vnitrobloku, mluví stejným jazykem jako celá dvorní přístavba a dodávají exkluzivitu dvěma podkrovními jednotkám.

Dům jsme rozčlenili na deset bytů určených k prodeji. Vždy dvě jednotky na patro mají praktické dispozice 2 + kk a 3 + kk. V řeči realitního trhu je to butikový projekt, což znamená především intimitu. Tu objekt skutečně poskytuje.

Dispozice jsou bez znalosti koncového uživatele univerzálnější, přesto jsme usilovali o chytré a efektivní uspořádání. Soustředili jsme se mimo jiné na průhledy napříč byty, které umožňují kontakt obyvatel, ale také podporují putování světla v průběhu dne.

Pro byty v nejnižším podlaží jsou charakteristické stropní klenby, které prostoru dodávají charisma. Navíc tyto jednotky disponují soukromými terasami a navazující zahrádkou směřující do dvora.



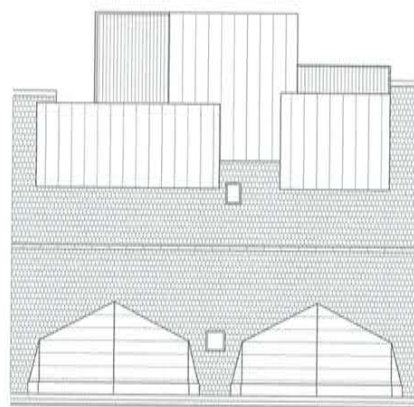
14

- 14 Detail obkladu a zábradlí ve vstupní hale
- 15 Schodiště s nově vytvořeným průhledem
- 16 Průhled bytem v nejnižším podlaží s vlastní zahrádkou
- 17 Koupelna v podkrovním bytě

15



STŘECHA A FASÁDA



STŘECHA



ULIČNÍ FASÁDA



DVORNÍ FASÁDA



16

Dům prošel důkladnými konstrukčními úpravami, které sice nejsou na první pohled patrné, ale zajistí kvalitní užívání pro příští dekády: z původních stropů zůstaly pouze trámy, suterén je kompletně izolován včetně zvýšení světlé výšky, nahrazena je většina příček a pochopitelně všechny instalace, rozvody, výplně a povrchy.

Vstupnímu prostoru dominuje světlá luneta v návaznosti na klenbu a keramický reliéfní obklad s vestavěnými poštovními schránkami na stěnách. Společné prostory jsou předlážděny historizující dlažbou, původní povrch se bohužel nedochoval.

Páteř domu, repasované původní zábradlí s rostlinným motivem, oživuje béžový nátěr madla a zelené kovové prvky. Kamenné stupně jsou repasovány a lokálně doplněny. Nový žulový blok je také součástí hlavního vstupu.

V interiéru bytů se prolínají původní prvky, tradiční osvědčené vzory i moderní detaily, vše s cílem vytvořit dobrý základ pro život a příjemnou atmosféru budoucích domovů.

Kontrast starého a nového jsme, s respektem k historickým hodnotám, uplatnili i ve výběru

standardů bytů. K typickým parketám a kazetovým dveřím, které interiéru dodávají měřítko a eleganci, jsme vybírali komfortní podomítkové baterie a svěží hexagonové obklady v koupelnách. Navržená hierarchie dveří, od skrytých zárubní po prosklená dvojkřídla v rámové konstrukci, poskytuje prostoru přirozenou orientaci, ale také přináší světlo do středu dispozice.

Celá spolupráce proběhla poměrně svižně, během dvou let se podařilo projekt povolit a postavit a věříme, že se podařilo oživit dům, kde se bude příjemně žít. Máme radost, že jsme i v nejisté době mohli spolupracovat s odvážným a poctivým investorem a s péčí se podílet na nadstandardně kvalitním realitním projektu.

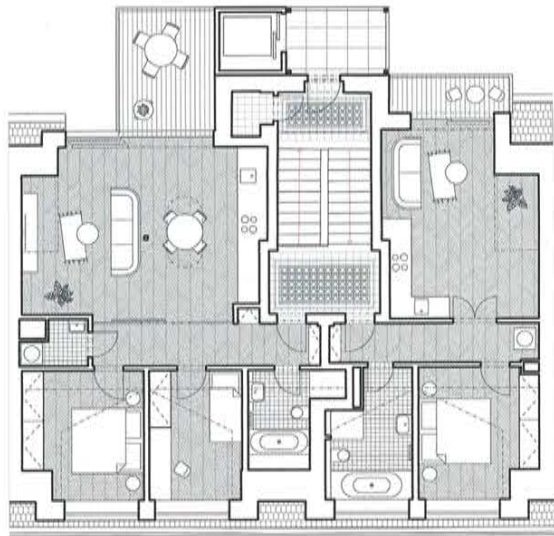


17

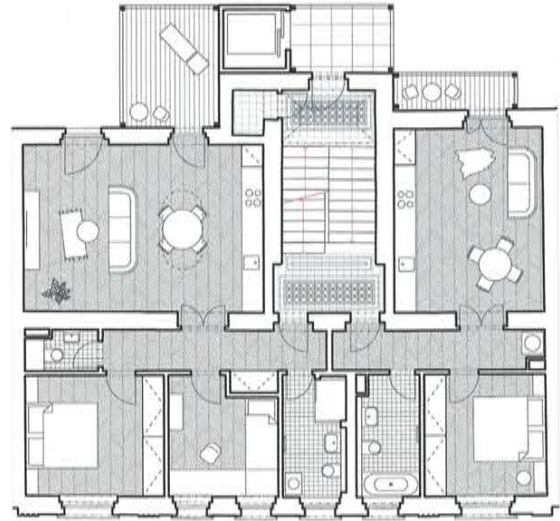


- 18 Pohled z pokoje v polovině uličního vikýře
- 19 Oddělení komunikace od hlavního obytného prostoru v jednom ze dvou podkrovních bytů
- 20 Průhled dvoukřídlými dveřmi do hlavní obytné místnosti v typickém 3 + kk
- 21 Detail dveřního kování

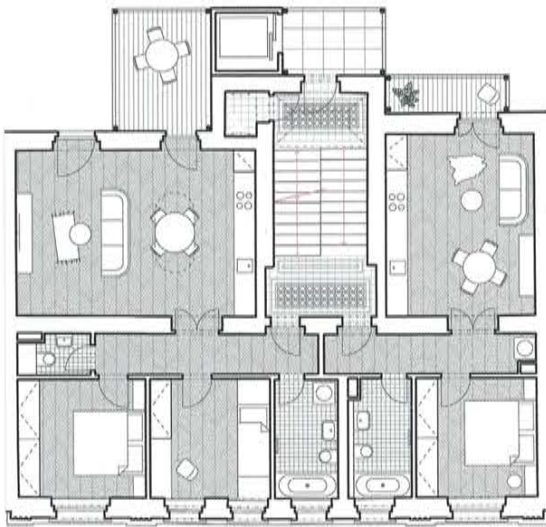
PŮDORYSY



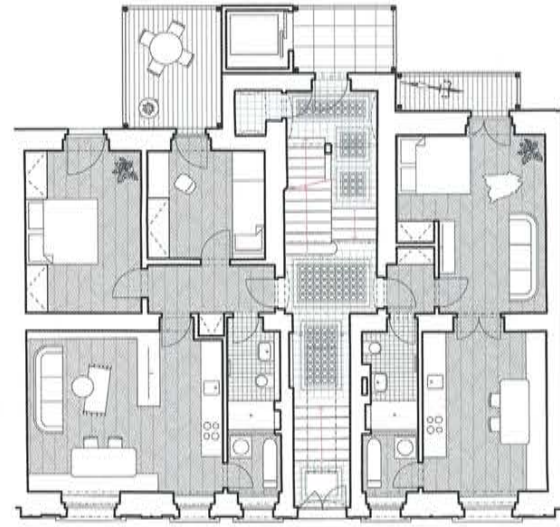
4. NP



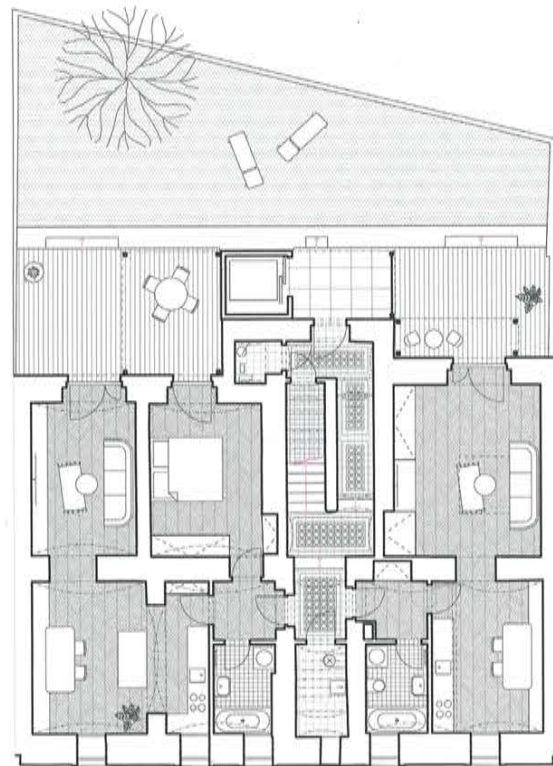
3. NP



2. NP



1. NP



1. PP



22



23



22 Trojdílný HS portál a prostorná terasa v podkrovním bytě

23 Prostor pro kuchyni s jídelnou v jednom ze suterénních bytů

24 Průhled typickým 2 + kk

24