

# Project Story: Townhouse

## Project Story: Townhouse

V minulém článku jsme se v rubrice Project Story soustředili na dramatický vývoj vize bytů ve věžích Central Park Praha. Vraťme se ale k celkovému konceptu založenému na vymezení umělého zeleného údolí navazujícího na svahy Parukářky. Nástrojem, který právě toto vymezení umožnil, je svahový dům. In the last Project Story article we concentrated on the dramatic development of the vision of apartments in the towers of Central Park Praha. But let's return to the overall concept based on the delimitation of the artificial green valley connected to the Parukářka hillside. The tool that will make this delimitation possible is a hillside building.

Svahové domy jsou vlastně terasové domy. Terasový dům není ničím novým, i v Praze je řada úspěšných realizací. Nové je přes kaskádu teras přetáhnout zelený koberec živé vegetace a vytvořit zdání zeleného údolí. Zelený plášť svahových domů má několik úkolů: vymežit vnitřní park, docílit dojmu, že park vybíhá až k terasám ve čtvrtém patře, rozšířit tak pohledovou přítomnost zelených ploch a skrýt část architektury. Vegetační plášť má též akusticky a tepelně změkčit prostředí a přispět tak k příznivějšímu mikroklimatu. Vytváří také chráněné zázemí pro terasy v nižších podlažích.

Vegetační plášť výrazně pomohl i v dalším aspektu. Co je negativně vnímáno u jakýchkoliv velkých sídlišť, ať u těch panelových nebo u nových příměstských satelitů? Pocit, že se ztrácíte v anonymním prostředí masového měřítka, že se nedokážete orientovat. Jak s tímto nepříjemným dojmem u velkých celků bojovat? Četnému a monotónnímu opakování jsme se vyhnuli jednoduchým trikem. Omezili jsme počet opakování oken. Jak? Sdružili jsme okna





Hlavní obytné místnosti jsou vždy otočeny do vnitřního parku. Hlavní pobytové terasy přitom nejsou „vystrčeny“ před fasádu, ale skryty v úpatí svahového domu.  
The main living spaces are always turned towards the internal park. The main residential terraces are not sticking out of the façade, though, but concealed in the foot of the hillside building.

několika místností i několika bytů do větších „oken“ v zeleném koberci svahového domu. Tím došlo k výraznému posunutí měřítka a redukci dojmu četnosti bytů v celém Central Park Praha.

Koncept zeleného svahového domu slavil od počátku úspěch na všech frontách. Co ale stále neuspokojovalo požadavky klienta, byl fakt, že v takto inovátorském domě nacházel sice pěkně proyzně vyřešené, ale v podstatě klasické byty. Proč by měla zůstat inovovaná pouze forma? Proč ve výjimečném svahovém domě nenabídnout i výjimečný způsob bydlení?

Původně to byly skutečně klasické byty s centrálním schodištěm a výtahem, propojujícím obytná podlaží se vstupní halou a podzemními garážemi. Nenabízejí byty v těchto domech zatím neobjevený potenciál? U běžných developerských projektů je poloha bytů v nižších podlažích problematická. Většinou jsou konfrontovány se vstupem do domu, je nutné chránit jejich klid a soukromí. Tradičně se problém řeší tím, že se v parteru prostě navrhují nebytové prostory. Znovu a znovu jsme problémy a možnosti bytů v přízemí analyzovali a uvědomili jsme si jejich bezprostřední kontakt s ulicí, parkem a garážemi. Napadlo nás je s těmito místy propojit přímo. Ne prostřednictvím společných chodeb dům po domě, ale privátním propojením byt po bytě. Takže jsme hmotu původních bytových domů pomyslně rozřezali na moduly jakýchsi řadových domů. Každý z nich jsme propojili přes předzahrádku vlastní brankou s ulicí, hlavní obytný prostor jsme propojili přes velkou terasu s parkem a každý byt vlastním schodištěm s garáží, která je oddělena z hromadných garáží vlastním uzavřením.



**Tento typ domu se rozšířil s anglosaskou kulturou po celém světě a pokaždé se osvědčil ze stejných důvodů. V San Francisku například jeho úzké parcely umožňují efektivně stavět podél svažitých ulic.**

This type then spread with Anglo-Saxon culture throughout the world and it was always effective for the same reasons. In San Francisco, for example, narrow plots make it possible to effectively build on hilly streets.

Hillside buildings are actually terraced buildings. A terraced house is nothing new, even in Prague there have been several successful implementations. What is new is drawing a green carpet of live vegetation over the cascade of the terraces, thus creating the impression of a green valley. The green covering of the hillside buildings has a number of objectives: defining the inside park, achieving the impression that the park reaches up to the terraces on the fourth floor, thus extending the visual presence of green surfaces and covering up part of the architecture. The vegetative covering should also soften the environment both acoustically and thermally, thus contributing to a more favourable microclimate. It also creates a protected area for the terraces on the lower floors.

The vegetative covering helped considerably in another aspect. What is perceived negatively with any large housing estate, whether prefabricated or new suburban towns? The feeling that you are losing yourself in an anonymous environment on a massive scale, that you can't get your bearings. How can you fight against this unpleasant impression that large units have? We avoided frequent and monotonous repetitions with a simple trick. We limited the number of repeated windows. How? We assembled the windows of a number of rooms and a number of flats into larger "windows" in the green carpeting of the hillside building. This led to a significant shift of the scale and a reduction of the impression of the number of apartments throughout Central Park Praha.

The concept of a green hillside building has celebrated success on all fronts from the very beginning. What still failed to satisfy the demands of the clients, however, was the fact that in this innovative building there were still essentially classic apartments, though nicely designed in terms of services. Why should it be only the form that remains innovative? Why not offer an exceptional way of living in an exceptional hillside building?

It was actually originally classic apartments with a central stairwell and elevator connecting the residential floors with the entry hall and the underground garages. Don't the apartments in these buildings offer un-tapped potential? In normal developer projects, the position of the apartments on lower floors is problematic. They are usually confronted with the entry to the building, though it is necessary to protect their quiet and privacy. The problem is traditionally resolved by designing non-residential spaces on the main floor. We analysed and reanalysed the problems and possibilities of apartments on the ground floor and we realised their immediate contact with the street, park and garages. It occurred to us that we could directly connect them to these places. Not using common hallways building after building, but a private connection apartment after apartment. So we imaginarily cut up the volume of the original block of apartments into modules of attached houses of a sort. We connected each of these through a yard to the street with their own gate, we connected the main living area to the park through a large terrace and each apartment has their own staircase to the garage, which is separated from the mass garage with its own enclosure.

We detached the intimate parts of the apartment with the main bedroom to their own floor. Thus the apartments became duplexes. When we looked over the layouts and sections modified in this manner, we realised that they are very similar to buildings known in England or America. In English society, placing emphasis on private space, the model of a building on a deep and relatively narrow parcel of land with a single-flight staircase through several stories became a successful method of providing individual housing in densely-developed cities. This type then spread with Anglo-Saxon culture throughout the

**Zelený plášť svahových domů má několik úkolů; vymezit vnitřní park, docílit dojmu, že park vybíhá až k terasám ve čtvrtém patře, rozšířit tak pohledovou přítomnost zelených ploch a skrýt část architektury.**

The green covering of the hillside buildings has a number of objectives; defining the inside park, achieving the impression that the park reaches up to the terraces on the fourth floor, thus extending the visual presence of green surfaces and covering up part of the architecture.

Intimní část bytu s hlavní ložnicí jsme vyčlenili do vlastního podlaží. Tím se z bytů staly mezonety. Když jsme si takto upravené půdorysy a řezy bytů prohlíželi, zjistili jsme, že se velice podobají domům známým z Anglie nebo Ameriky. V anglické společnosti, kladoucí důraz na privátní prostor, se stal model domu na hluboké a poměrně úzké parcele s jednoramenným schodištěm přes několik podlaží úspěšným způsobem, jak nabídnout individuální bydlení v hustě zastavěných městech. Tento typ se pak rozšířil s anglosaskou kulturou po celém světě a pokaždé se osvědčil ze stejných důvodů. V San Francisku například úzké parcely umožňují efektivně stavět podél svažitého ulic. I když jsme se o napodobení tohoto osvědčeného modelu nesnažili, byla si s ním naše koncepce tak blízká, že jsme tyto domy začali označovat jako townhouse. I když provozně představují naprosto autonomní jednotky, jsou integrovány do formy bytového domu.

Obyvatel townhouse není odkázán na společné prostory domu, z areálu využívá jen služby, které se mu hodí. Má vlastní garáž, ale nemusí se starat o odklizení sněhu před ní. Jestliže se rozhodne využít pokoj u vstupu jako pracovnu, mohou za ním přicházet klienti kdykoliv, aniž by museli procházet recepcí Central Park Praha a aniž by narušili privátní prostory bytu.

Velkým problémem bytů v nižších polohách je obecně intimita. Při hledání strategie jsme vytvořili několik stupňů její ochrany. Vůči ulici je vytvořeno několik distancí. Fasáda domu je od uliční čáry výrazně odskočená. Do této distance je vložen pás privátních předzahrádek. Předzahrádky jsou vůči ulici odskočeny výškově na jakousi terasu. Terasa je omezena gabionovou konstrukcí s vyskládaným kamenem tak, aby z horizontu ulice nebylo možné vidět do předzahrádek. Terasa předzahrádek je z ulice přístupná přes vstupní branku a schodiště.

Dalším stupněm ochrany soukromí je řešení dispozice bytu. Hlavní obytné místnosti jsou vždy otočeny do vnitřního parku. Hlavní pobytové terasy přitom nejsou „vystřčeny“ před fasádu, ale skryty v úpatí svahového domu. Hlavní ložnice je umístěna do vlastního podlaží nad vstupem. Pohledová ochrana předzahrádek a do ulice orientovaných místností je ještě posílena navrženou alejí stromů podél ulice. Jejich koruny vytvářejí barevně proměnlivou přírodní strukturu pohledového filtru.

Ve výsledku se podařilo najít harmonickou jednotu mezi inovativní formou a inovativním obsahem. Svahový dům se tedy pouze netváří, ale skutečně je hybridem architektury a krajiny tvorby, hybridem bytového a rodinného domu. Je unikátním řešením bydlení nejen v kontextu české, ale i světové architektury.



world and it was always effective for the same reasons. In San Francisco, for example, narrow plots make it possible to effectively build on hilly streets. Even though we were not trying to imitate this tried and true model, we were so close to it with our conception that we started to call these buildings townhouses. Even though they operationally represent absolutely autonomous units, they are integrated into a form of blocks of apartments.

An inhabitant of a townhouse does not depend on the common spaces of the building. He only uses the services from the complex that he wants. He has his own garage, but he doesn't have to worry about clearing the snow from in front of it. If he decides to use the room at the entrance as an office, clients can come to see him at any time, without having to go through the Central Park Praha reception and without disturbing the apartment's private spaces.

Intimacy is generally a big problem for apartments on lower floors. While looking for a strategy we created several levels of protection for it. Several intervals have been created towards the street. The building's façade is separated considerably from the street alignment. A zone with a private yard is inserted into this interval. The yards are vertically offset from the street into a kind of terrace. The terrace is enclosed by a gabion construction with stones lined up in such a way as to make it impossible to see into the yard from street level. The yard's terrace is accessible from the street through an entry gate and stairs.

Another level of the protection of privacy is the way the apartment layout is resolved. The main living spaces are always turned towards the internal park. The main residential terraces are not sticking out of the façade, though, but concealed in the foot of the hillside building. The main bedroom is located on its own floor above the entrance. The visual protection of the yard and the room facing the street is made even stronger with the proposed alley of trees along the street. Their crowns create the colourfully-changing natural structure of a visual filter.

As a result it was possible to find a harmonious unity between innovative form and innovative content. The hillside house thus doesn't only look like, but truly is a hybrid of architecture and landscaping, a hybrid of a block of apartments and a family house. It is a unique housing solution not only in the context of Czech architecture, but in international architecture as well.



**ING. ARCH. JAROSLAV WERTIG**  
A69 - ARCHITEKTI

**PŘÍŠTĚ O DISPOZIČNÍ  
REVOLUCI.**

NEXT: ABOUT THE LAYOUT  
REVOLUTION.