



## K BOTIČI, PRAHA – VRŠOVICE

JAN SCHINDLER, LUDVÍK SEKO / SCHINDLER SEKO ARCHITEKTI

**Kontext** Stávající budova je situována v Praze 10 v ulici K Botiči na pomezí blokové zástavby a rozlehlé parkové plochy. Hranici těchto území vymezuje potok Botič. Budova je umístěna v jihovýchodní části ulice v nárožní poloze s východní fasádou orientovanou přímo do parku. Ulice K Botiči navazuje na Vršovickou třídu, která je páteří komunikací do centra Prahy.

**Původní stav** Budova byla postavena v 70. letech minulého století jako kancelářská budova s centrální chodbou, podél níž jsou umístěny jednotlivé kanceláře. Výšky pater jsou velmi nízké a budova nemá žádná parkovací místa. V 90. letech sice objekt prošel rekonstrukcí pro využití Komerční banky, ale pro současné požadavky kancelářských budov byl zcela nedostačující. Proto se klient rozhodl k rekonverzi budovy na studentské bydlení.

**Koncept** Základní koncept budovy jsme rozdělili na dvě části. Fasáda a napojené pokoje vytváří ‚kůži‘ budovy. Je to neutrální, černobílý obal. Naopak chodby a schodiště jsou ‚tepny‘ budovy. Je to živé komunikační jádro se sytými barvami. Nárožní poloha budovy je akcentována novým dvoupodlažním arkýřem v posledních patrech, který v sobě ukrývá vědomostní centrum stavby se studovny.

**Dispozice** Do stávajícího rozponu železobetonových sloupů jsme umístili

dvojlůžkové pokoje s vlastním příslušenstvím tj. koupelnou a samostatným záchodem. V koncových polohách a v nároží jsou navrženy jednolůžkové i čtyřlůžkové pokoje, včetně pokojů pro imobilní studenty. Na každém patře je společná kuchyňka pro přípravu jídla. V přízemí se nachází recepce a restaurace. V suterénu je studentský klub, fitness, prádelna a technické zařízení budovy.

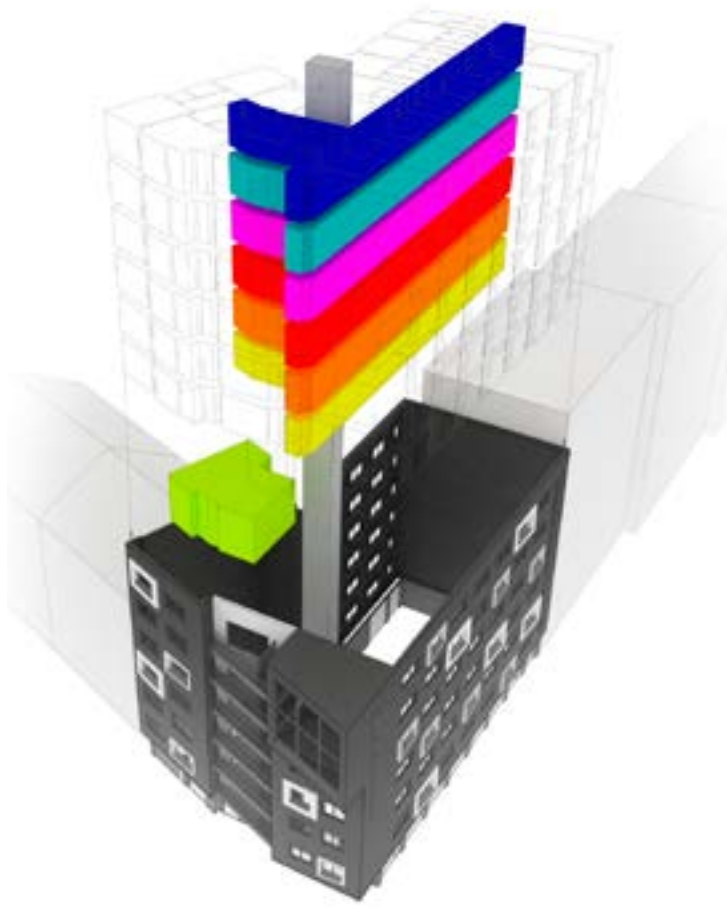
### Hlavní aspekty projektu z hlediska investora

Největší pozornost jsme věnovali plánům pokojů a společných prostor. Stěžejní myšlenkou bylo nabídnout komfortní zázemí, kde mohou studenti žít a studovat bez zbytečných výdajů. Naše ceny zahrnují veškeré náklady spojené s ubytováním (spotřeba elektřiny, služby, internet, fitness, prádelna, studovny, atd.). Naším hlavním spojencem na cestě za tímto cílem byli architekti z ateliéru Schindler Seko Architekti, s jejichž pomocí jsme dosáhli velkorysých prostor, ideálního využití světla a útulného interiéru v každé jednotlivé místnosti. Rozhodli jsme se nabídnout studentům výběr z možných ubytování od velkých samostatných ložnic po dvouložnicové pokoje, abychom mohli vyhovět jejich rozdílným potřebám i finančním možnostem. Vzhledem k tomu, že studenti tráví na pokojích většinu času, intenzivně jsme se věnovali výběru materiálů a barev pro vytvoření útulného příjemného interiéru. Na každém patře je plně vybavená kuchyň včetně pečicí a mikrovlnné trouby. V každém pokoji je studentům k dispozici

lednice. Se stejným smyslem pro detail jsme se věnovali společným prostorům, kde jsme kladli zvláštní důraz na vytvoření charakteristického designu. Ve spolupráci s architekty jsme se rozhodli pro hru barev. Fasáda budovy je minimalisticky černá s bílými okenními rámy, naopak společné prostory studentského domu hýří barvami. Každé poschodí má svou typickou barvu a je díky ní jedinečné. Jelikož mluvíme o studentském domě, jeho nedílnou součástí musí být řádná studovna. Příjemné a klidné prostředí, kde se studenti mohou scházet a společně studovat. Běžně jsou studovny umísťovány do suterénu bez možnosti přirozeného světla. My jsme se rozhodli umístit studovnu na denní světlo, dát studentům možnost podívat se ven z okna. Studovny se nachází v posledních nejvyšších patrech a jejich velká okna nechávají do místnosti proudit příjemné denní světlo. Prostor suterénu byl naopak věnován studentskému klubu, kde se mohou studenti z různých zemí potkávat a seznamovat, dále zde najdete prádelny vybavené pračkami a sušičkami. Studenti a jejich hosté mají rovněž volný vstup do suterénního fitness klubu. V dnešní době je pro studenty důležité internetové připojení, díky němuž vyhledávají potřebné informace či jsou v pravidelném kontaktu s rodinou a přáteli. Wi-fi systém v celém studentském domě a internetové přípojky v každém pokoji umožňují studentům vysokorychlostní připojení kdekoli v budově. Recepční služba je k dispozici nepřetržitě.







jednolůžkový pokoj – 12 m<sup>2</sup>čtyřlůžkový pokoj – 40 m<sup>2</sup>dvoulůžkový pokoj – 20 m<sup>2</sup>bezbariérový pokoj – 24 m<sup>2</sup>**English Lorem Ipsum**

Vitaepudisit es si ommodis aut voluptium inis ut earitis soluptat unt quiam eos dolupta volectia nimus alit, nullore rchitius ma aut ut as eariore porepeliquod que serature re sandipsae doluptat quaspit et quidem hit volutenis in et etur aut es suntur?

Tatem natio. Name consendae volorrere et ius acestor aut magnam accatem aut excere dolo conet fuga. Bus eost, experum, et at quodiat, suntum et in nusaped essequiam harchil min et modisquas plabore dellam voluptatis volest, odi con perae pro eaque dit volessi blaut quis idictem il ium quat.

In con rem. Arum errunde lessit quia con remedio id magnhic tem quam ipiciet aut as et harum net volupta tistion rem et poris eaqui nitas aut lab imporum, sus nonsectas dolum que re velit perum numquo etur, sandit, omnis mi, ut omnis voluptum enihiciis quas et qui omnis sus.



**REKONVERZE KANCELÁŘSKÉ BUDOVY  
STUDENSKÉ BYDLENÍ K BOTIČI, PRAHA 10**

**AUTOŘI** Jan Schindler, Ludvík Seko / SCHINDLER SEKO ARCHITEKTI, s. r. o.

**SPOLUPRÁCE** Petra Matuszková, Hana Polidarová, Ondřej Dušek, Jan Holub

**KLIENT** Hamilton & Co Holdings

**PLOCHA POZEMKU** 493 m<sup>2</sup>

**OBESTAVĚNÝ PROSTOR** 11 438 m<sup>3</sup>

**HRUBÉ PODLAŽNÍ PLOCHY** 4 146 m<sup>2</sup>

**ČISTÉ PODLAŽNÍ PLOCHY** 3 766 m<sup>2</sup>

**REALIZACE** 2013

