

OBSAH

1 _ Úvod

identifikační údaje
průvodní zpráva
situace širších vztahů
řešené území - ortofoto

2 _ analyticko urbanistická část

územní plán
katastrální mapa
technická infrastruktúra
stávající stav
fotodokumentace
odstupový úhel

3 _ návrh

architektonická situace
půdorysy
rozvinutý pohled s okolím
pohledy
řez
axonometrie
ptačí perspektiva
vizualizace

1 _ ÚVOD

Identifikační údaje

Zadání

Návrh bytového domu na ulici Topolová.

Údaje o stavbě

název stavby
BD Topolová
místo stavby, lokalita
obec: Praha [554782] katastrální území: Záběhlice[732117]
parcelní čísla obce: 2078/235, 2078/71 výměra: (253 + 287) 540 m2
vlastnické právo: Power Reality s.r.o.

Zahradní Město (německy Gartenstadt) je sídelní celek zaujímající severní a východní část katastrálního území Záběhlice v městském obvodu Praha 10. Je součástí městské části Praha 10. Je tvořeno kolonií rodinných domků (takzvané staré Zahradní Město), která je obklopena dvěma sídlišti – sídliště Zahradní Město západ a sídliště Zahradní Město východ. V povědomí obyvatel je jako samostatná čtvrť. V roce 2005 byla v jihovýchodním okraji Záběhlic zbudována další zástavba, nazývaná Nové Zahradní Město.

Stupeň dokumentace

ARCHITEKTONICKÁ STUDIE

Údaje o stavebníkovi/žadateli


tel.: 
e-mail: 

Údaje o zpracovateli

Architektura s.r.o. Vikova 1142/15, 140 00 Praha 4 - Krč
Zastoupení ve věcech smluvních: Ing. arch. David Kraus, ČKA
2942
Zpracovatel studie: Bc. Alina Fornaleva, Ing. arch. Miroslav Styk

Seznam vstupních podkladů

Podkladem pro zpracování studie bylo:

fotodokumentace
požadavky/reference investora
příslušná katastrální mapa, <https://nahlizenidokn.cuzk.cz/>
územní plán
technická infrastruktura

Anotace

Zahradní město, sídliště, zeleň, panelová zástavba, výhled do krajiny, teplárna napojená na bytovku. Nový objekt bytového domu je postavený na místě současného výměníku tepla. Zachování půdorysné stopy a technologie výměníku. Nový technicko-industriální objekt se zkosenými balkony a tabulovým prosklením. Bytový dům.

Stávající stav - pozemek

Pozemek rovinatého charakteru se nachází v Praze v části Záběhlice – Zahradní město. Zahradní Město (německy Gartenstadt) je sídelní celek zaujímající severní a východní část katastrálního území Záběhlice v městském obvodu Praha 10. Je součástí městské části Praha 10. Je tvořeno kolonií rodinných domků (takzvané staré Zahradní Město), která je obklopena dvěma sídlišti – sídliště Zahradní Město západ a sídliště Zahradní Město východ. V pově-domí obyvatel je jako samostatná čtvrť. V roce 2005 byla v jihovýchodním okraji Záběhlic zbudována další zástavba, nazývaná Nové Zahradní Město.

Stávající přístup na parcely je z ulice Topolová. Vjezd na pozemek je situovaný ve východní části pozemku. Na pozemku se momentálně nachází objekt výměníkové stanice tepla a okolní zpevněné plochy. Ze stávajícího objektu bude zachována technologická část výměníku s jedním podzemním podlažím a výškou nadzemní části 2np. Na daných parcelách se nenacházejí žádné vzrostlé stromy, keře či rostliny. Pozemek není oplocený.

Urbanismus

Výměníková stanice je situována ve stabilizovaném území na sídlišti Zahradního města s klasickou panelovou zástavbou bytových domů. Výška bytových domů se pohybuje v rozmezí od 7np do 14 np. Ve striktně ortogonálním prostředí svému okolí akcentuje(dominuje) objekt kruhového kolosea. Objekt výměníku tepla je obdélníkového charakteru. Část západní fasády je napojena na vedlejší objekt bytového domu. Výška bytového domu je 7 nadzemních podlaží. Ke stanici ze severní a východní části přiléhá zpevněná plocha, která je napojená na ulici Topolová. Pozemek je tvořený dvěma parcelami číslo 2078/235, 2078/71 s celkovou výměrou 540 m2. Návrh bytového domu vychází z půdorysné stopy současného objektu a svojí výškou navazuje na sousední objekt o sedmi podlažích. Plynulé napojení na sousední objekt je zabezpečené pomocí balkonů situovaných na jižní fasádě objektu. Navrhovaný objekt svojí orientaci doplní současnou zástavbu bytových domů. Objekt respektuje Pražské stavební předpisy a je v shodě s platným územním plánem hlavního města.

Architektura

Objekt bytového domu je tvořený jednou hmotou, která vyrůstá z půdorysné stopy objektu teplárny. Bytový dům je určený pro trvalé bydlení a obsahuje 25 bytových jednotek. Celkový tvar vyplývá z charakteru okolí, z půdorysu původního objektu, dispozičních požadavků a z diskuzí s panem klientem.

1NP:

V severní části objektu je situované parkování pro 14 automobilů. Další 4 parkovací místa jsou řešené na přilehlých zpevněných plochách, které jsou ve vlastnictví investora. Parkování v objektu je řešeno pomocí zakladačů. Kapacitně parkovací místa zasahují do jednoho podzemního podlaží a dvou nadzemních podlaží. Prostorové nároky na parkovací místa se v průběhu projektování mohou měnit po výběru přesného typu zakládacího systému a dodavatele. Středová část je určena k hlavnímu vstupu do bytového domu, kde je dále situovaný prostor na popelnice, technická místnost, úklidovka a schodiště s výtahem. Jižní strana objektu je ponechána technologii teplárenského zařízení a elektra. V této části je objekt podsklepený a dané prostory jsou určené pro technickou infrastrukturu.

2NP:

Do druhého nadzemního podlaží ze severní a jižní strany zasahují prostory zakladače pro automobily a technická místnost výměníkové stanice. Centrální část slouží bytovému domu a obsahuje společné prostory, úklidovou místnost a schodiště s výtahem.

3NP - 7NP:

Od třetího nadzemního podlaží až po sedmé jsou jednotlivá podlaží věnovaná bytům. Typické bytové podlaží obsahuje 3 byty 1KK a 2 byty 2KK. Každému z bytů je přiřčeněná velkorysá terasa.

Střecha:

Střecha je přístupná obyvatelům bytového domu. Mimo pobytových prostorů budou na střeše situovány fotovoltaiické panely na výrobu elektrické energie.

Na pozemku investora jsou okolo objektu navržené zpevněné pojezdové plochy. Přesný materiál bude upřesněn v dalším stupni dokumentace.

Vnitřní materiály a standardy (omítky, finální podlahy, kuchyňská linka apod.) budou upřesněny po dohodě s investorem a v závislosti na ceně v rámci prováděcí dokumentace a v rámci práce na interiérovém řešení domu.

Materiálové a barevné řešení domu je navrženo jako plech případne omítka. Přesný materiál a odstín RAL bude upřesněn architektem Architektura s.r.o. v dalším stupni projektové dokumentace po dohode s klientem. Plocha balkonů tvoří nejvýše 1/3 plochy fasády.

Na stínění objektu budou použity exteriérové žaluzie.

Technické zabezpečení budov bude upřesněno v rámci diskusí a debat se specialisty a investorem. Bude prověřena možnost zachytávání a distribuce tepla z teplárenského objektu.

Bilance:

zastavěná plocha _ 264,2 m2

zpevněná plocha _ 275,2 m2

Rozsah zastavěné a zpevněné plochy se oproti současnému stavu nezmění. Nedojde ani ke změně travnatých povrchů v lokalitě. Odtokové poměry se v daném území nezmění.

Doprava v klidu:

K novostavbě bytového domu je navržena garáž (zakladací systém) pro osobní automobily a 3 parkovací místa vedle objektu na spevnené ploše. Doprava v klidu je řešena výhradně na pozemcích investora. Navržena jsou kolmá parkovací stání. Z celkového počtu stání bude potřebný počet stání vyhrazen pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené (v souladu s Vyhláškou č. 398/2009 Sb. O obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb) – § 4 odstavec 2 dané vyhlášky: Na všech vyznačených vnějších i vnitřních odstavných a parkovacích plochách a v hromadných garážích pro osobní motorová vozidla musí být vyhrazena stání pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené nejméně v následujícím počtu vycházejícím z celkového počtu stání každé dílčí parkovací plochy: **2 až 20 stání 1 vyhrazené stání**. Vedle objekto bytoveho domu bude situováno jedno stání pro imobilné.

Příloha 2 bod 1.1.4 dané vyhlášky:

Vyhrazená stání pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené a vyhrazená stání pro osoby doprovázející dítě v kočárku musí mít šířku nejméně 3500 mm, která zahrnuje manipulační plochu šířky nejméně 1200 mm. Dvě sousedící stání mohou využívat jednu manipulační plochu. V případech podélného stání při chodníku pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené musí být délka stání nejméně 7000 mm. Od vyhrazených stání musí být zajištěn přímý bezbariérový přístup na komunikaci pro chodce a tato stání musí být umístěna nejbliže vůči vchodu a východu z příslušné stavby nebo výtahu.

Výpočet počtu stání vychází z PSP část - Nařízení č. 10/2016 Sb. Hl. M. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky stavby v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy) ve znění nařízení č. 14/2018 Sb. HMP / územní požadavky / hlava V (Připojení staveb na dopravní a technickou infrastrukturu) , § 32 Kapacity parkování.

Postup výpočtu požadovaného počtu odstavných a parkovacích stání:

příloha č. 2 — základní počty stání

Tabulka stanovuje pro jednotlivé účely užívání základní počet stání včetně podílu vázaných a návštěvnických stání pro výpočet podle § 32.

Pro jednotlivé účely užívání je stanoven ukazatel základního počtu stání, který je definován hrubou podlažní plochou účelu užívání (v m2) na 1 parkovací stání. Procentem je stanoven podíl vázaných a návštěvnických stání.

Pro vybrané účely užívání se specifickými nároky (uvedené v tabulce pod jednotlivými kategoriemi účelů užívání) se vždy užije příslušná hodnota. Pro specifické účely užívání dle bodu 12 se základní počet stání stanoví individuálně podle předpokládaného počtu návštěvníků a pracovních míst.

Hrubou podlažní plochou účelu užívání se rozumí součet hrubých podlažních ploch (§ 2 odst. 2 písm. g)) všech částí budovy nebo souboru budov pro vybraný účel užívání; nezapočítávají se plochy garáží, sklepů, technických a pomocných prostor a objektů technické infrastruktury. Hrubou podlažní plochou součet ploch vymezených vnějším obrysem konstrukcí jednotlivých podlaží budovy kromě otevřených a částečně otevřených částí (balkony, lodžie, průchody, střešní terasy apod.); v podlažích se šikmými stěnami či šikmým stropem se započítává vnější obrys konstrukcí v úrovni 1,2 m nad úrovní podlahy.

Účel užívání - Bydlení

ukazatel základního počtu stání: 85(hpp m2 / 1 stání) *nejvýše však 2 stání na jednotku

vázané stání: 90%

návštěvnické stání: 10%

příloha č. 3 — systém přepočtu v území

mapa zón města

pro účely stanovení počtu parkovacích stání

(k ustanovení § 32 odst. 2)

Zóna 06 – oblast vnějšího města

PŘEPOČET - návštěvnická stání bydlení; vázaná a návštěvnická stání ostatních účelů užívání min 80% - max 110%

PŘEPOČET - vázaná stání bydlení min 100%

Výpočet - Bydlení:

HPP = 1555 m2

HPP / 85 = 1550 / 85 = 18,2 = 18 stání

vázané stání 90% = 16 stání

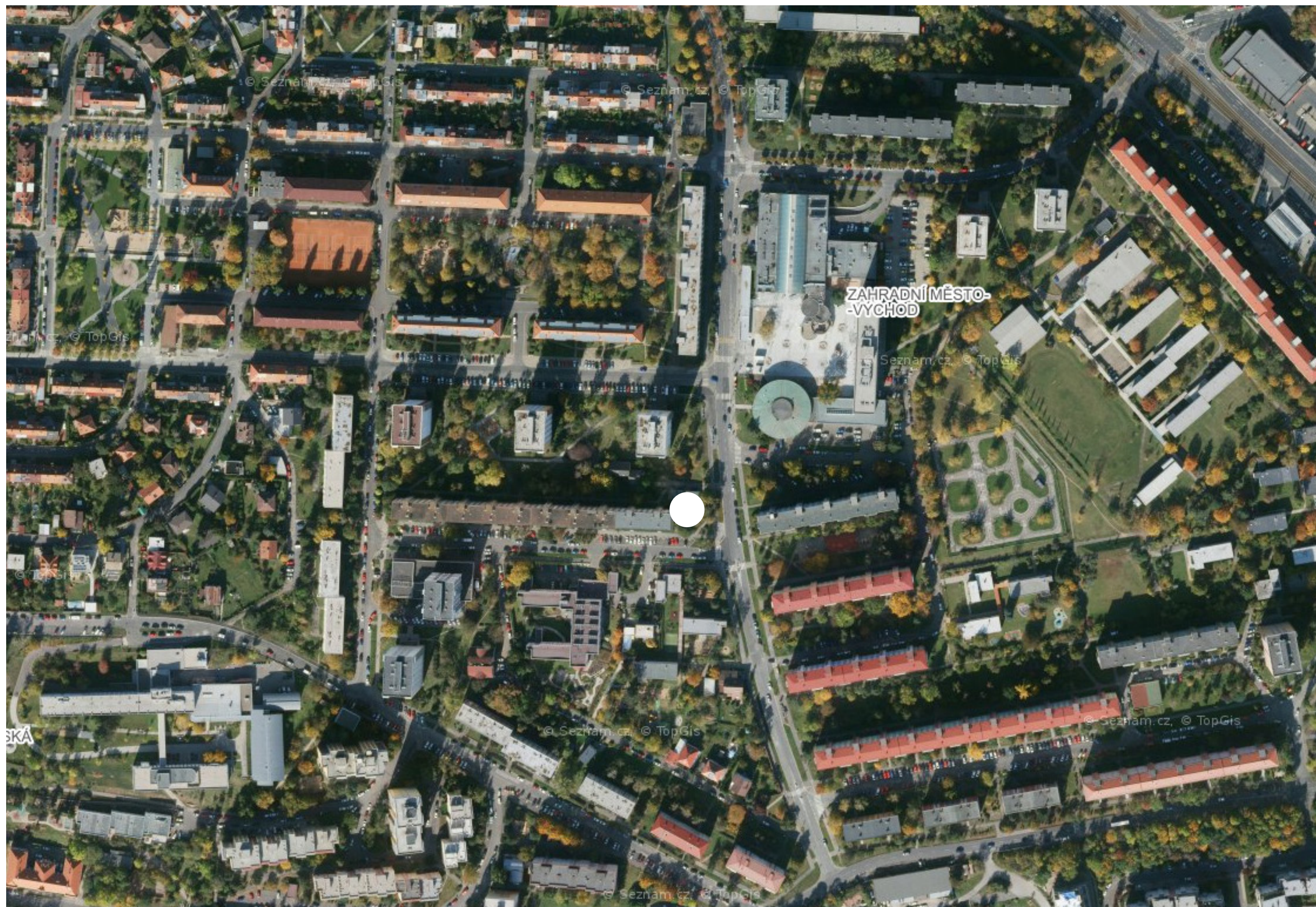
návštěvnické stání 10% = 2 stání

Zóna 06

vázané stání (100%) = **16 stání**

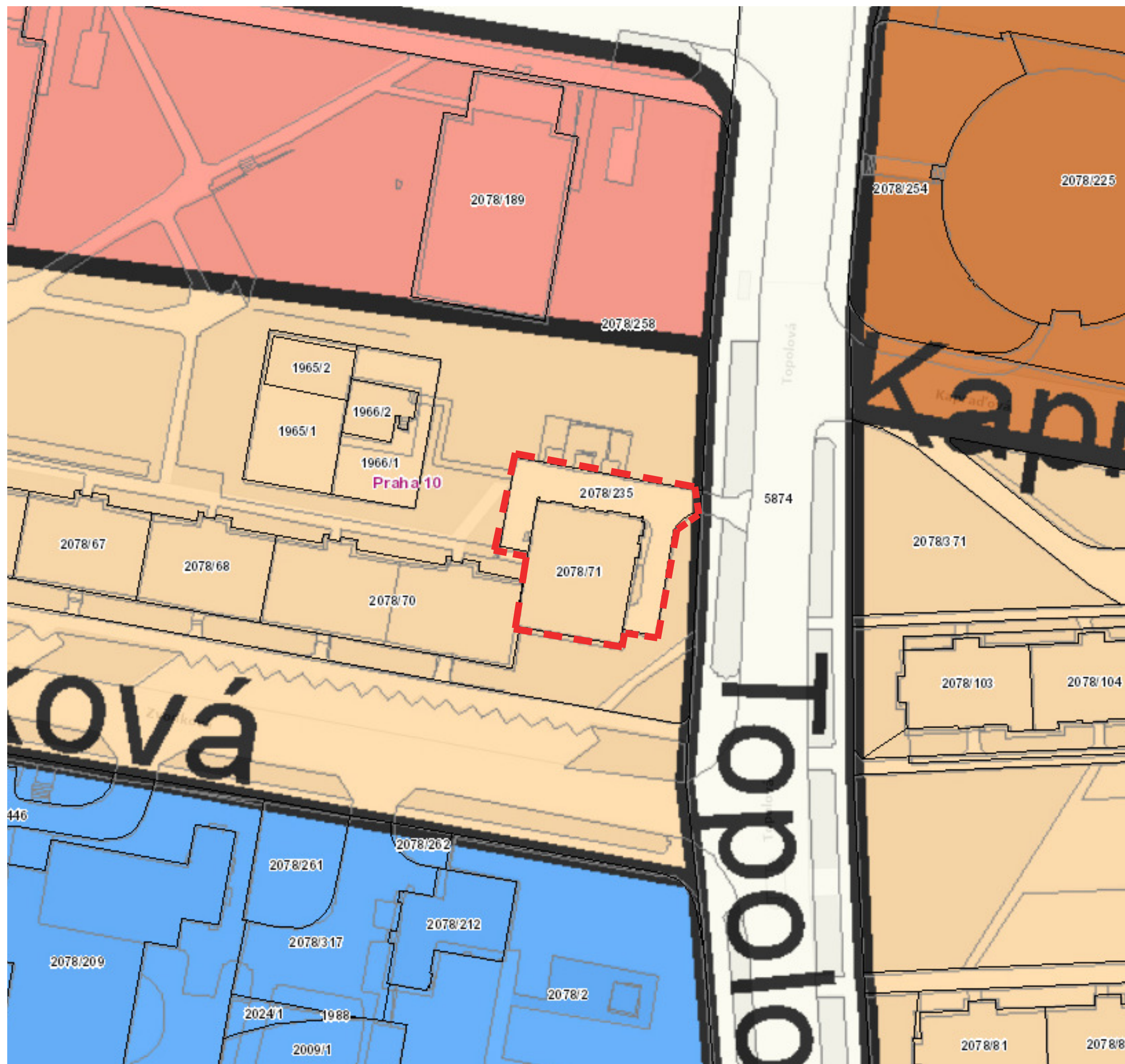
návštěvnické stání (100%) = **2 stání**

SPOLU 18 parkovacích míst z toho 1 pro imobil. (14 p.m. v zaklači a 4 p.m. na terénu)





2 _ ANALYTICKO URBANISTICKÁ ČÁST



REGULATIVY - UP

OB - čistě obytné

Hlavní využití:
Plochy pro bydlení.

Přípustné využití:
Byty v nebytových domech.
Mimoškolní zařízení pro děti a mládež, mateřské školy, ambulantní zdravotnická zařízení, zařízení sociálních služeb.
Drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, plošná zařízení technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu a liniová vedení technické infrastruktury.

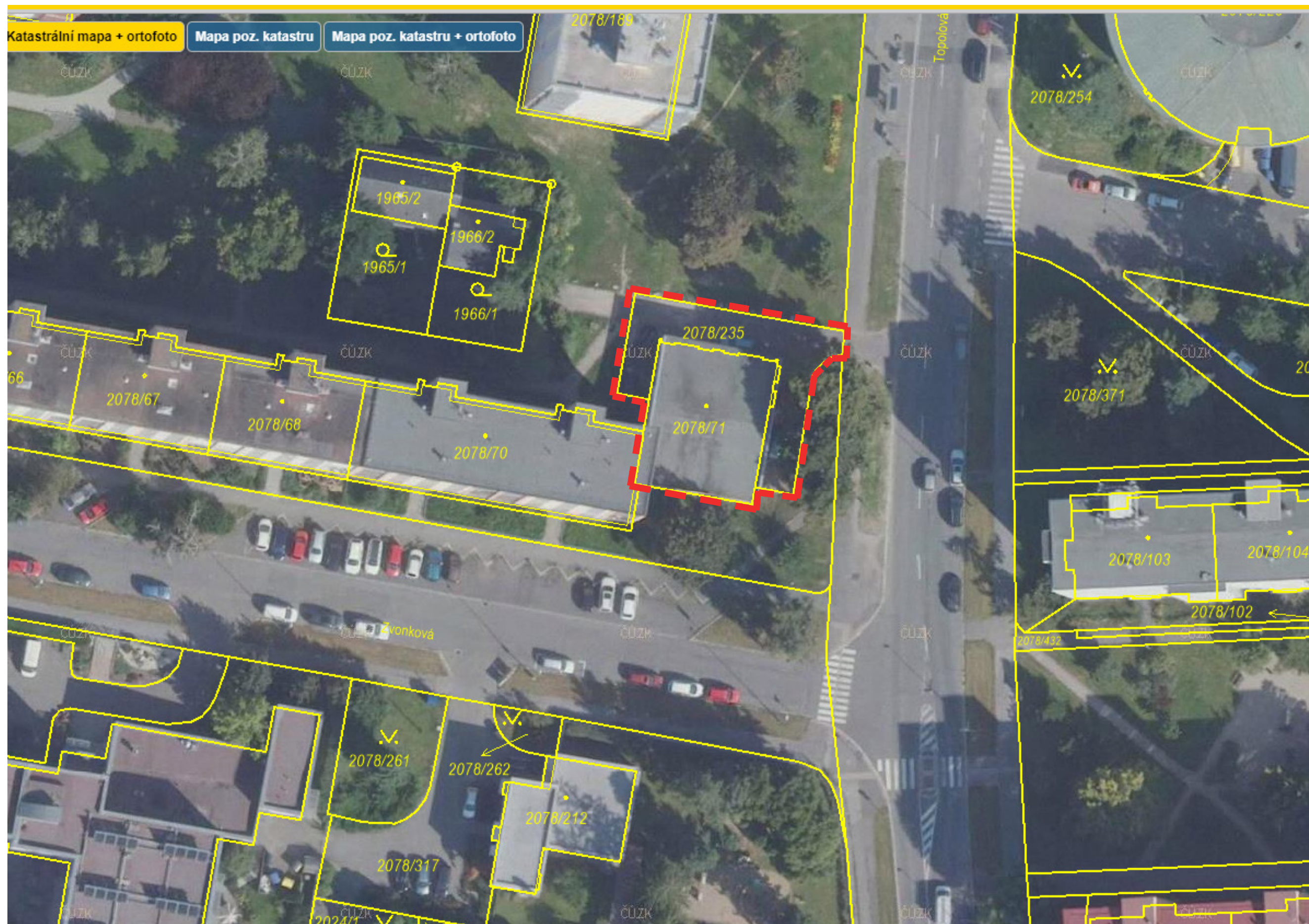
Podmíněně přípustné využití:
Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: zařízení pro neorganizovaný sport, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 300 m², parkovací a odstavné plochy, garáže pro osobní automobily.

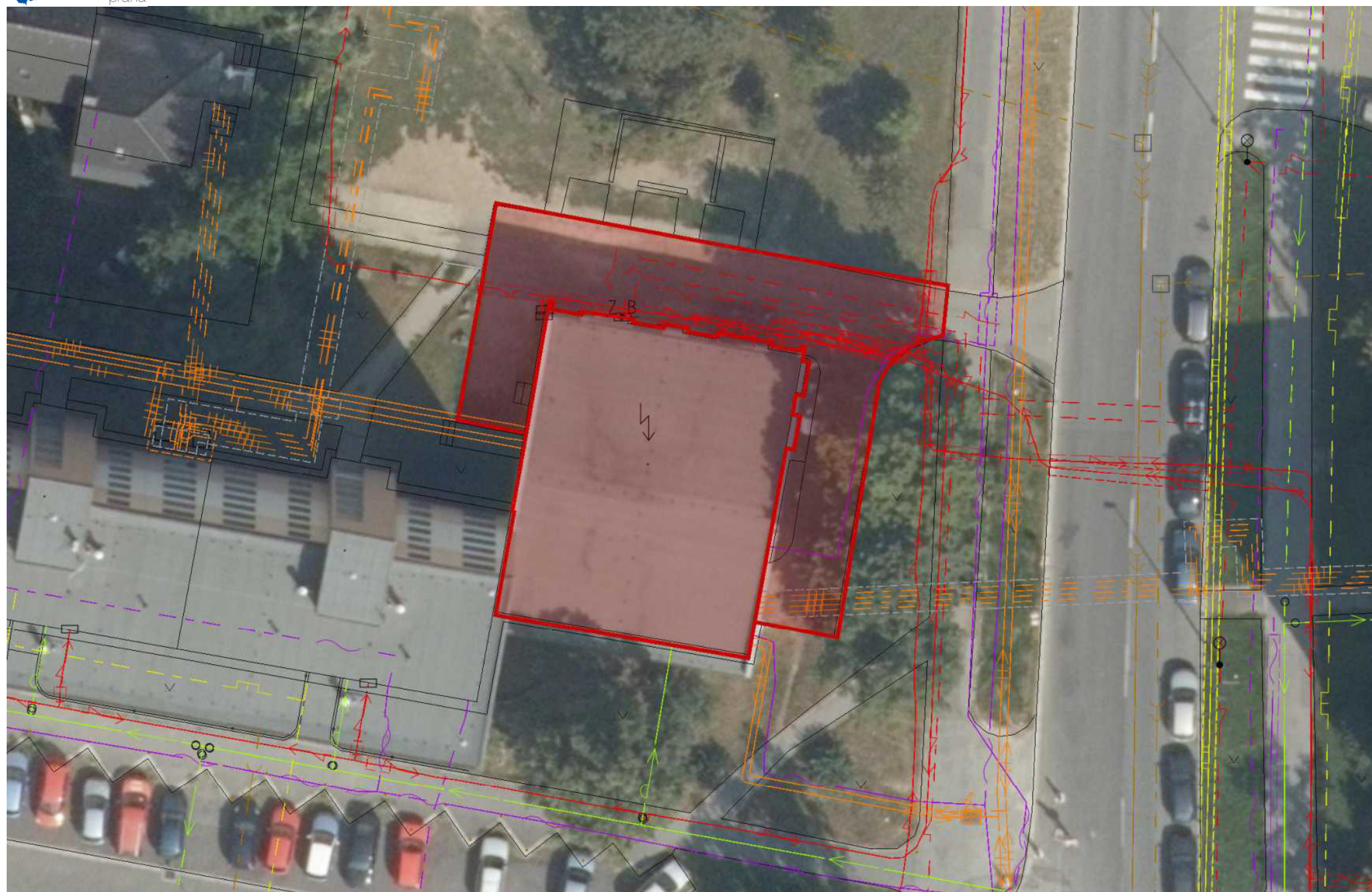
Dále lze umístit:
Lůžková zdravotnická zařízení, církevní zařízení, malá ubytovací zařízení, školy, školská a ostatní vzdělávací zařízení, kulturní zařízení, administrativu a veterinární zařízení v rámci staveb pro bydlení při zachování dominantního podílu bydlení, ambasády, sportovní zařízení, zařízení veřejného stravování, nerušící služby místního významu; stavby, zařízení a plochy pro provoz Pražské integrované dopravy (dále jen PID); zahrádnictví, doplňkové stavby pro chovatelství a pěstitelské činnosti, sběrný surovin.

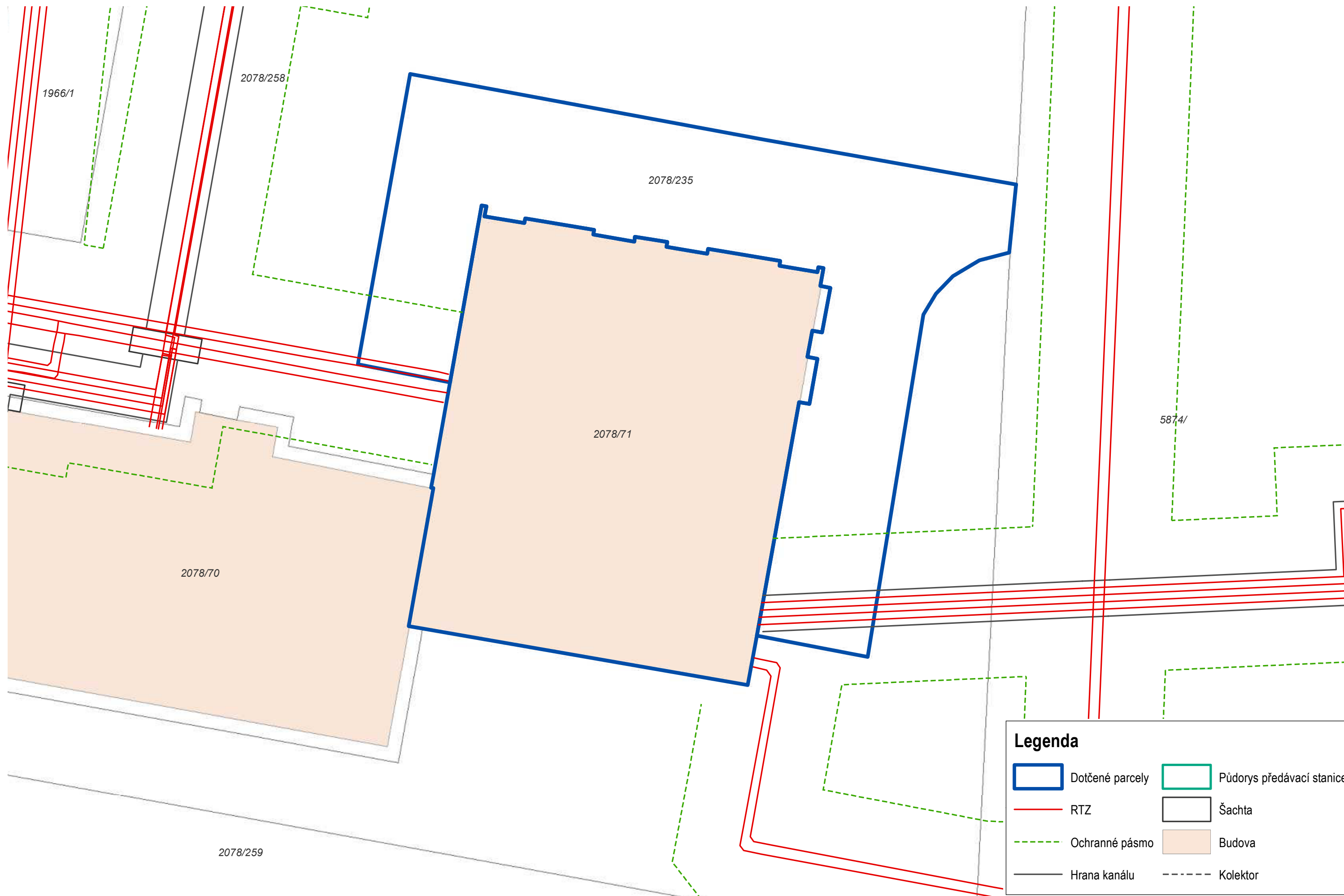
Podmíněně přípustné je využití přípustné v plochách OV (tj. využití pro drobnou nerušící výrobu a služby a obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 2 000 m²) za podmínky, že s plochami OV posuzovaný pozemek bezprostředně sousedí a že nebude narušena struktura souvisejícího území a omezena využitelnost dotčených pozemků.

Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde ke snížení kvality prostředí pro každodenní rekreaci a pohody bydlení a jinému znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.

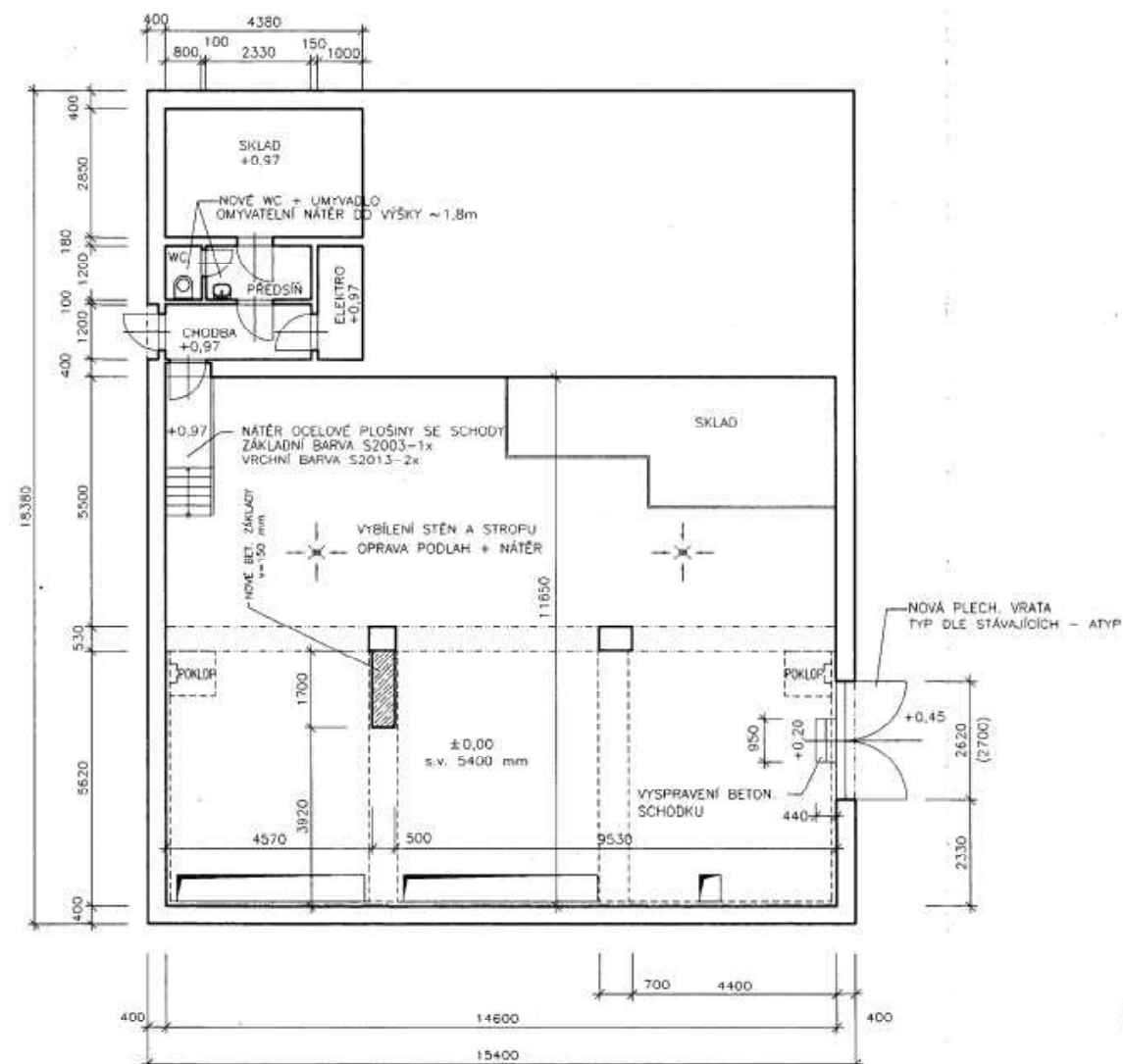
Nepřípustné využití:
Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s charakterem lokality a podmínkami a limity v ní stanovenými nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.



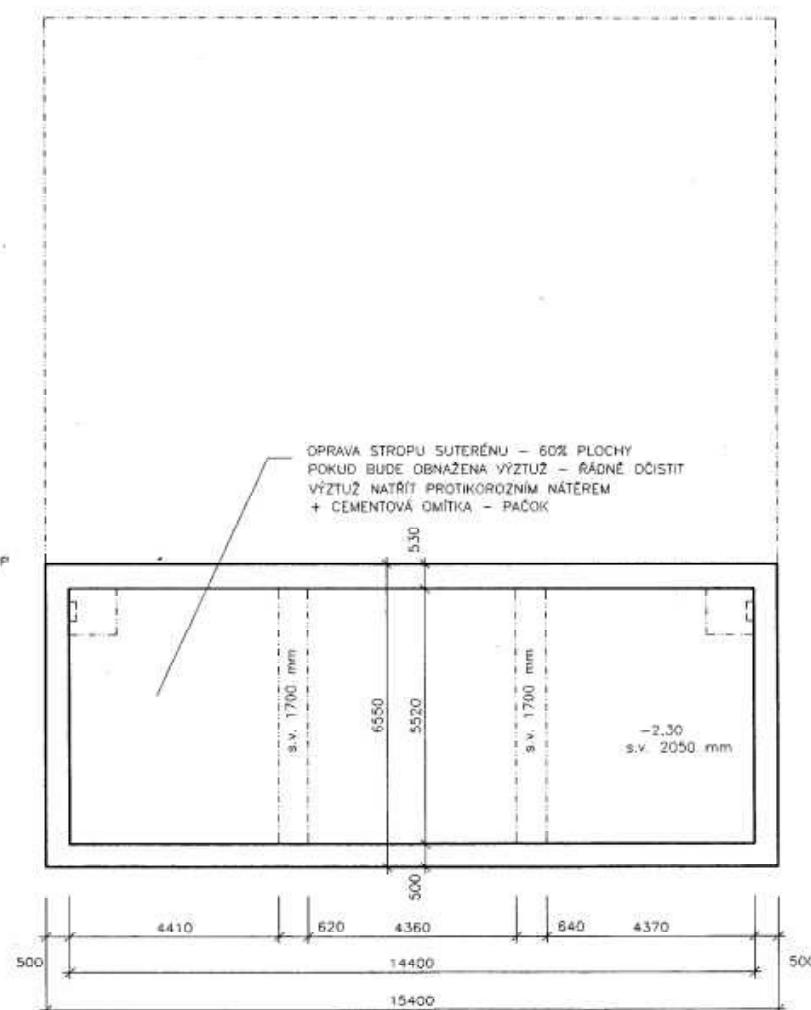




PŮDORYS ±0.00 – NOVÝ STAV



PŮDORYS -2.30 – NOVÝ STAV



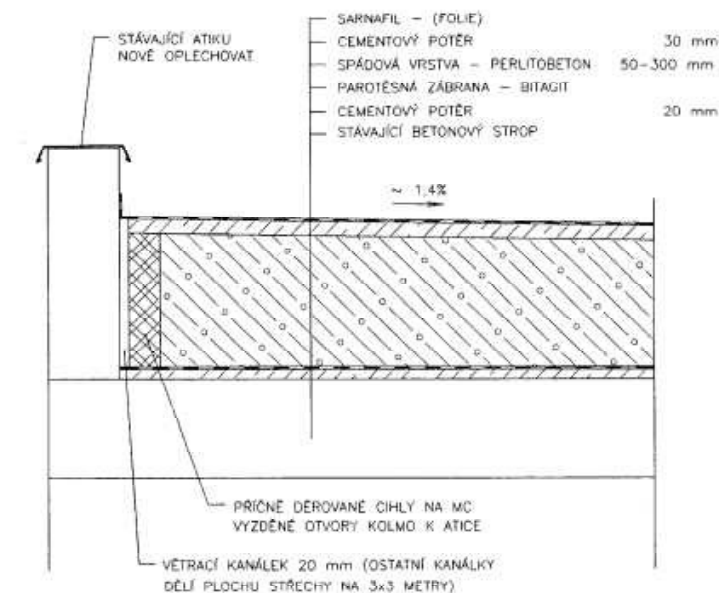
LEGENDA

STÁVAJÍCÍ ZIDVO

NOVÉ BET. ZÁKLADY

DETAIL STŘECHY – NOVÝ STAV

M 1:10



VÝPIS PODROBNOSTÍ:

- NOVÉ WC KOMBI TYP DLE STÁVAJÍCÍHO
- NOVÉ UMYVADLO TYP DLE STÁVAJÍCÍHO
- NOVÁ OCELOVÁ VRATA – 2600/2700mm
TYP DLE STÁVAJÍCÍCH – ATYP

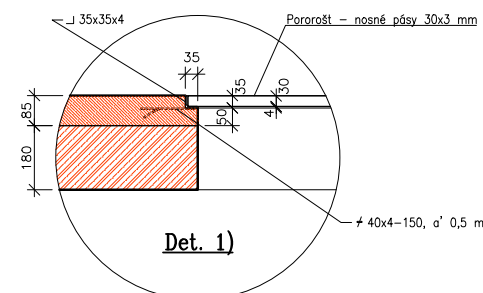


EN ENERGOPROJEKTA PŘEROV, spol. s r.o. Projektová a inženýrská organizace		Zadávací číslo 06400-001	Stupeň PS+RP	Vyhodnocení 6
Název zakázky: REKONSTRUKCE VS4-ZVONKOVÁ 2646-ZAHRADNÍ MĚSTO - VÝCHOZ PRAHA 10		Název investora TERMONTA PRAHA a.s.		
Název objektu - profese: bost STAVEBNÍ ÚPRAVY		Objekt-prov.auditor		
Název výkresu VS 4 PŮDORYS ±0,00 , -2,30 - NOVÝ STAV				
Odpovědný projektant DUFEK M.	Hlavní inženýr projektu ING. DRAŠKA	Formát A 3 / 3 x A4	Měřítko 1:100 1:10	Archivní číslo S-04-4
Vedoucí týmu - hlavní projektant ZDRAHALOVÁ A.	Výpracoval DUFEK M.	Datum 12/2000		

Technical drawing of a concrete slab cross-section. The drawing shows a horizontal slab with a total width of 390 mm. The top surface is at elevation ± 0.000 . The bottom surface is at elevation ± 0.100 . The slab is supported by two vertical columns. The distance between the columns is 1500 mm. The slab thickness is 180 mm. The reinforcement consists of top bars (320 mm diameter) and bottom bars (180 mm diameter). A detail callout 'Det. 1)' points to a section of the slab. The drawing also shows a section of the slab with a width of 300 mm and a height of 180 mm. The drawing is labeled 'max. 400' and 'min. 1500'.

Technical drawing of a window frame cross-section. The drawing shows a window frame with a glass pane and a frame. Dimensions are indicated in millimeters (mm). The frame has a width of 420 mm and a height of 400 mm. The glass pane has a width of 370 mm and a height of 100 mm. The frame is made of wood or a similar material, and the glass is held in place by a gasket. The drawing also shows the frame's connection to the wall and the window opening.

Položka	Průřez	Délka (m)	Počet (ks)	Hmotnost		tisková ocel	Poznámky
				kg.m ⁻¹ kg.m ⁻¹ + kg.ks ⁻¹	celkem (kg)		
	└ 35x35x4	38,22	Celkem	2,090	79,88		Rámy poklopů a zakrytí
	+ 40x4	0,15	78	1,256	14,70		Kotvy
	Pororošt 30x3 1,00 m	0,90	2	28,50	51,30		Poklopy
	Pororošt 30x3 1,00 m	0,60	13	28,50	222,30		Zakrytí
				Σ	368,18		
	Doplňkový a spojovací materiál		5%		18,41		
Celkem (kg)						386,59	



- 01) Před započatím prací je nutné ověřit kóty.
- 02) Rámy zakrytí otvorů provést z profilu L 35x35x4 mm.
Rámy kvůli do podlahové betonové mraziviny pásovou po cca 0,5 m.
- 03) Poklady provést z lemovaných porostů (šířka x nosná délka) 1000 x 900 mm.
- 04) Zakrytí potrubních propustů provést také z porostů 1000 x 600 mm.
Propustu a kloadecké díly provést na místě.
Vyřezané propustu se doporučuje lemovat pásovou.

	Stávající konstrukce bez rozlišení hmot.
	Konstrukce železobetonové.
	Konstrukce z prostého betonu a betonové mazaniny.

Ocel: S235J1
Základní nátěr (ocel): S 2000

$\pm 0,000$ m = podlaha 1. n.p.

[illegible]



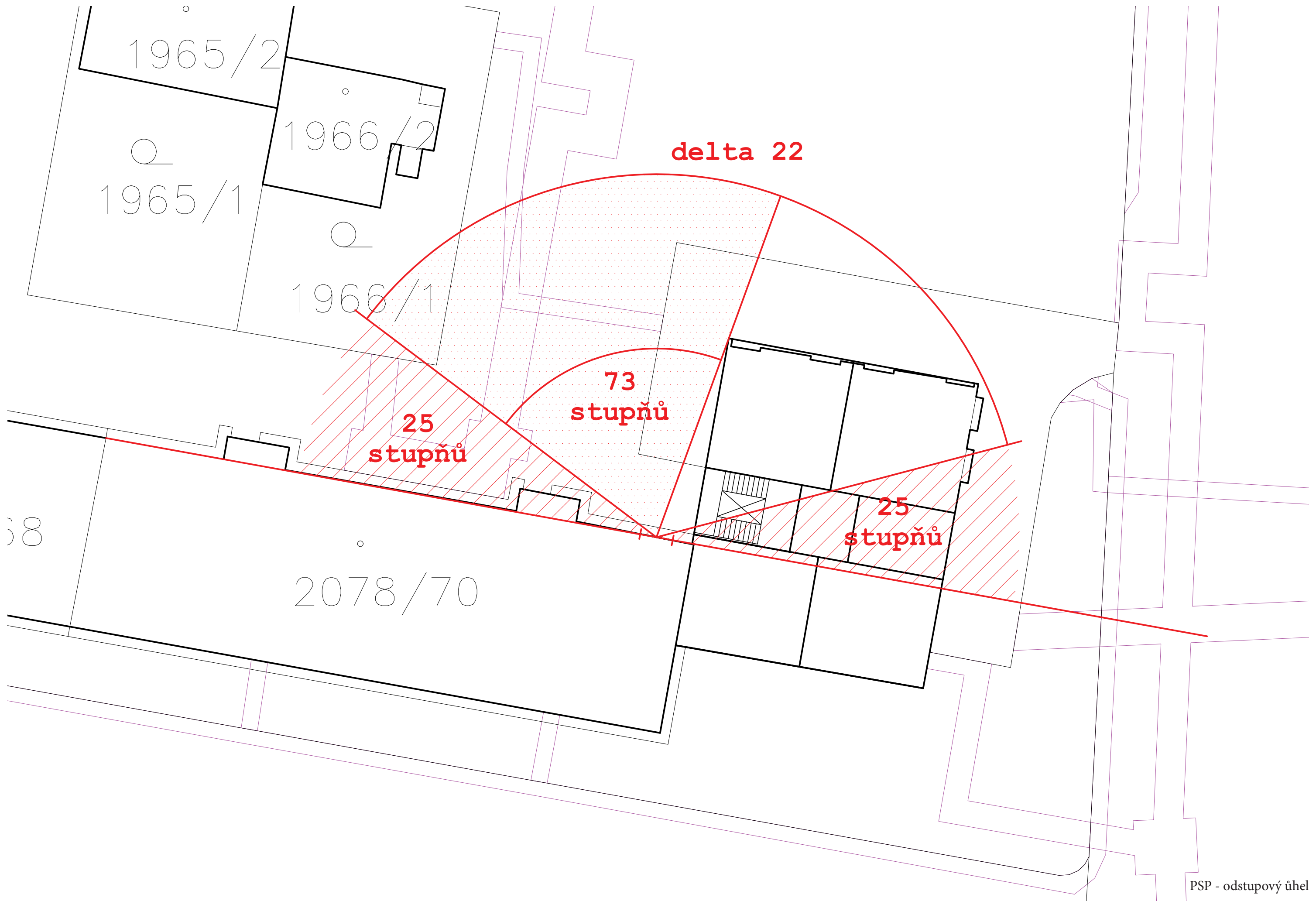
fotodokumentace: pohled z ulice Zvonková / Topolová



fotodokumentace: pohled z ulice Topolová / detail napojení na bytový dům

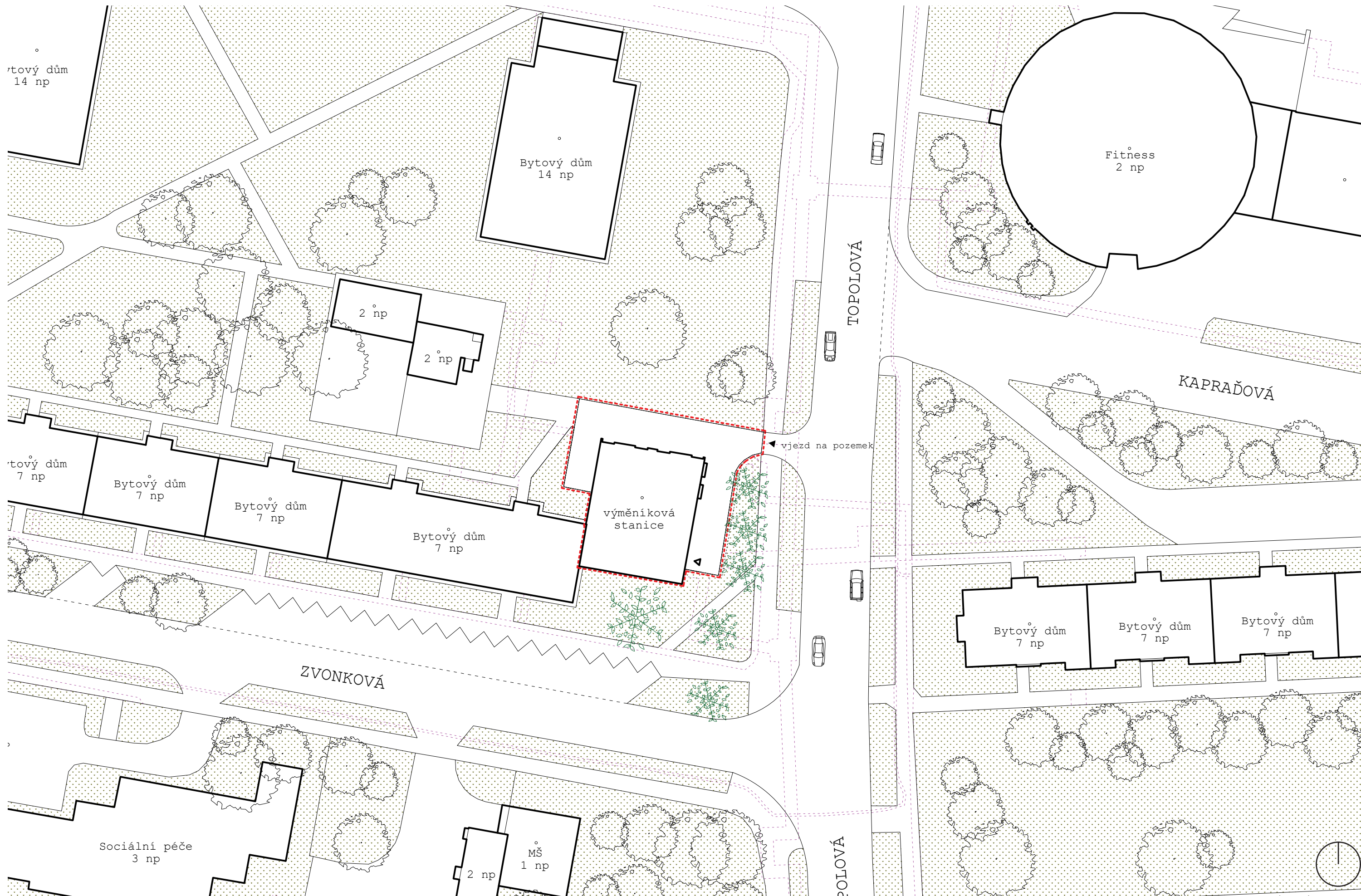


fotodokumentace: interiér

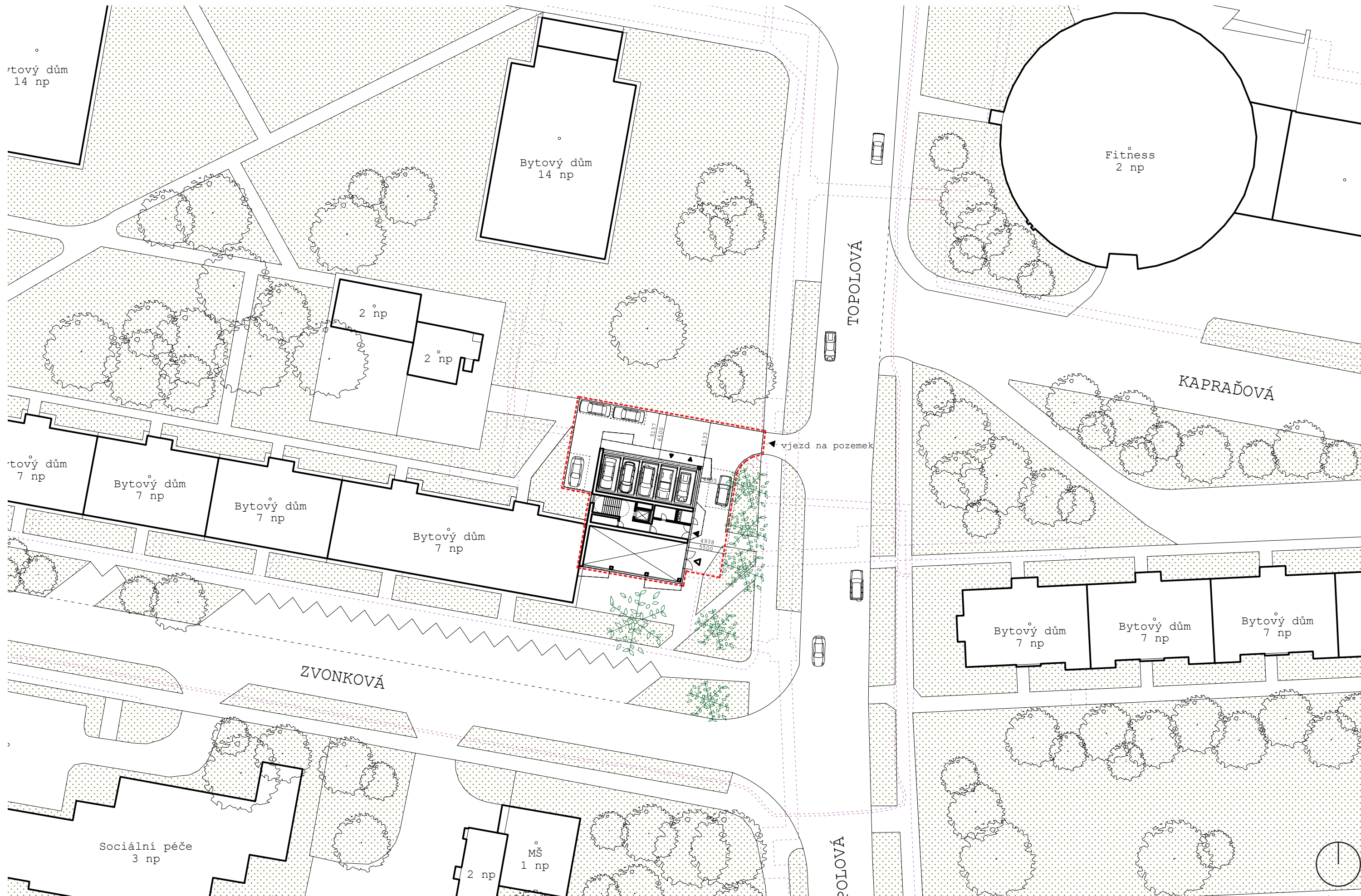


3_NÁVRH

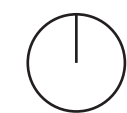
3_NÁVRH

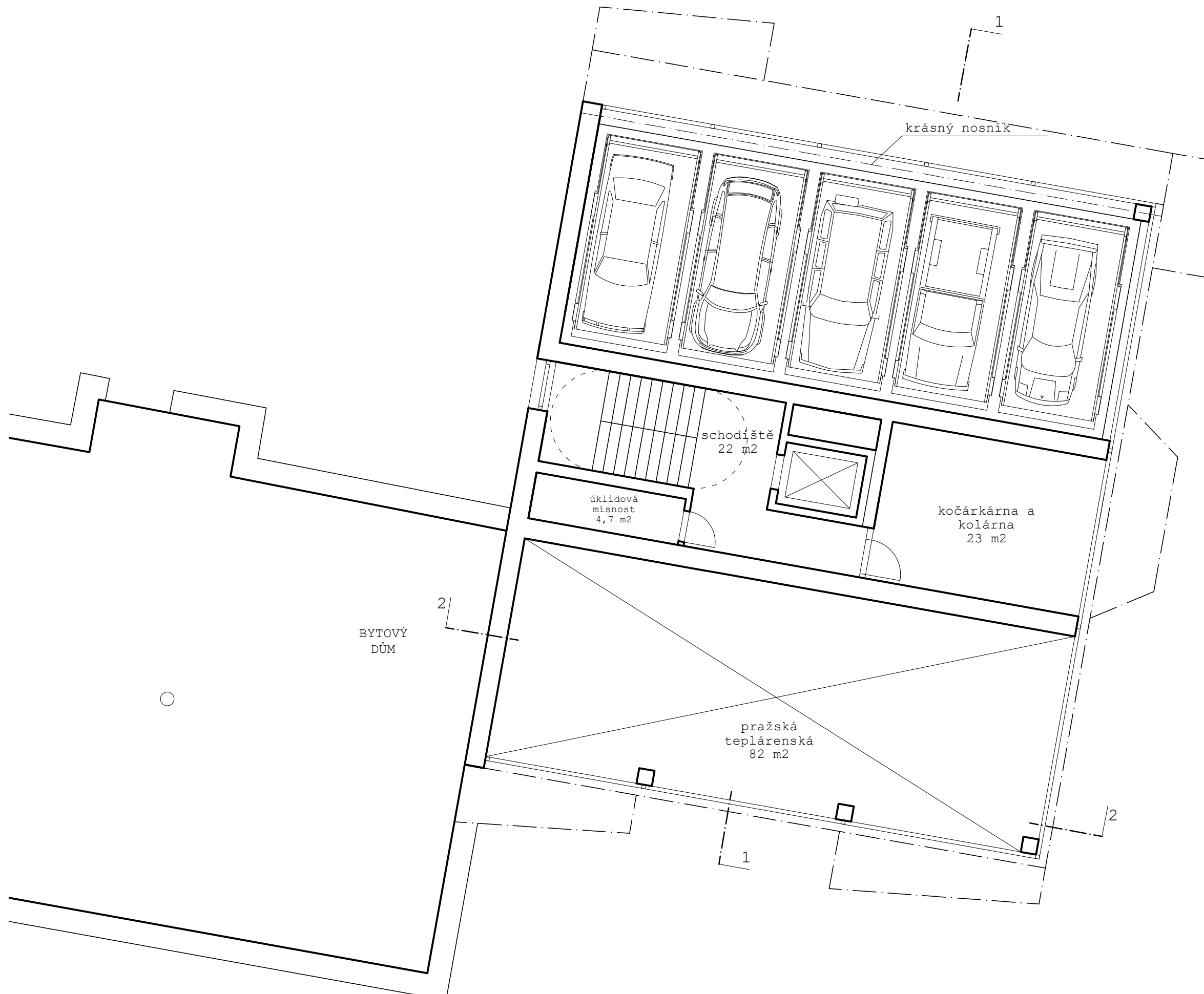


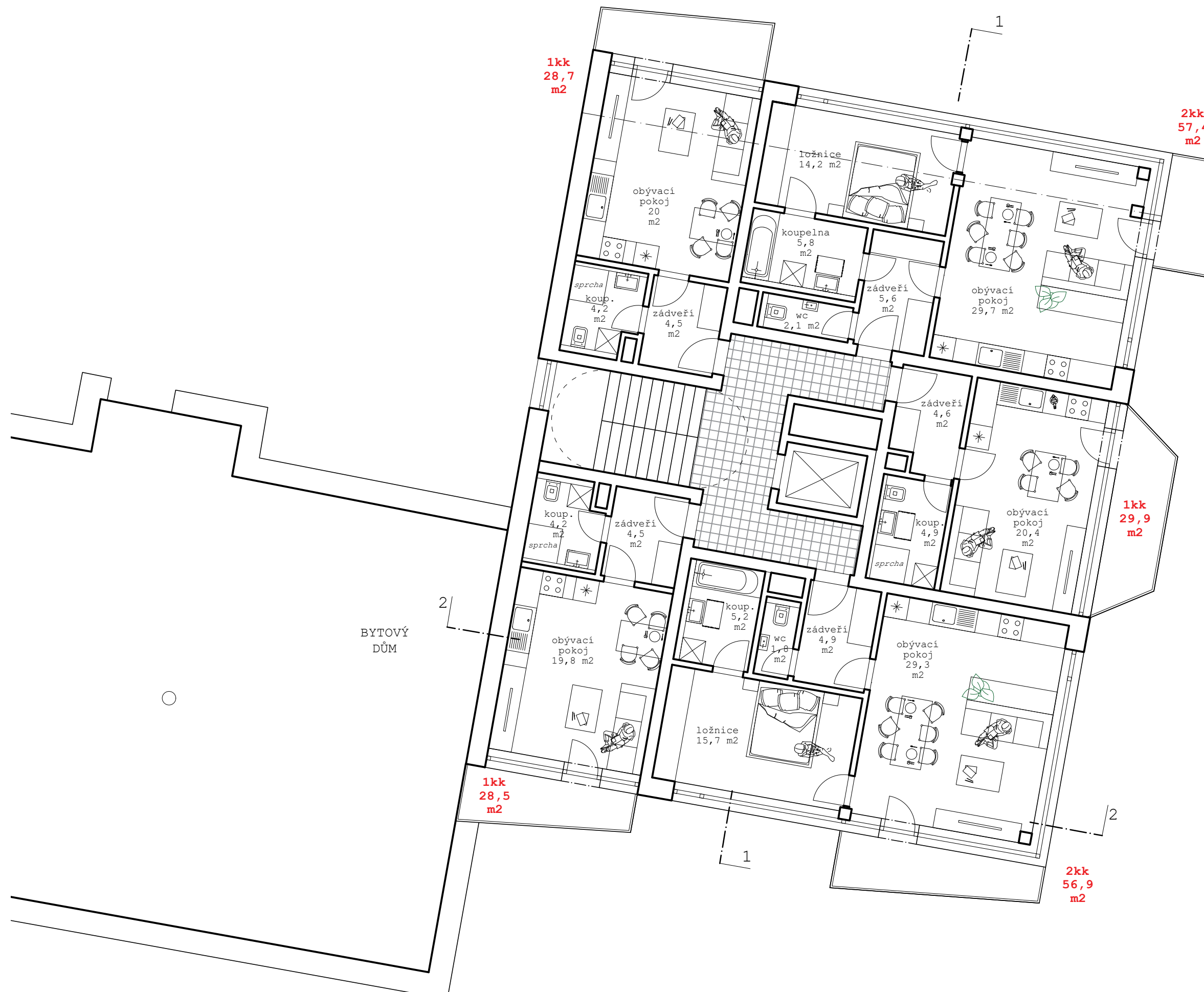
SITUACE - STÁVAJÍCÍ STAV
m 1 : 500

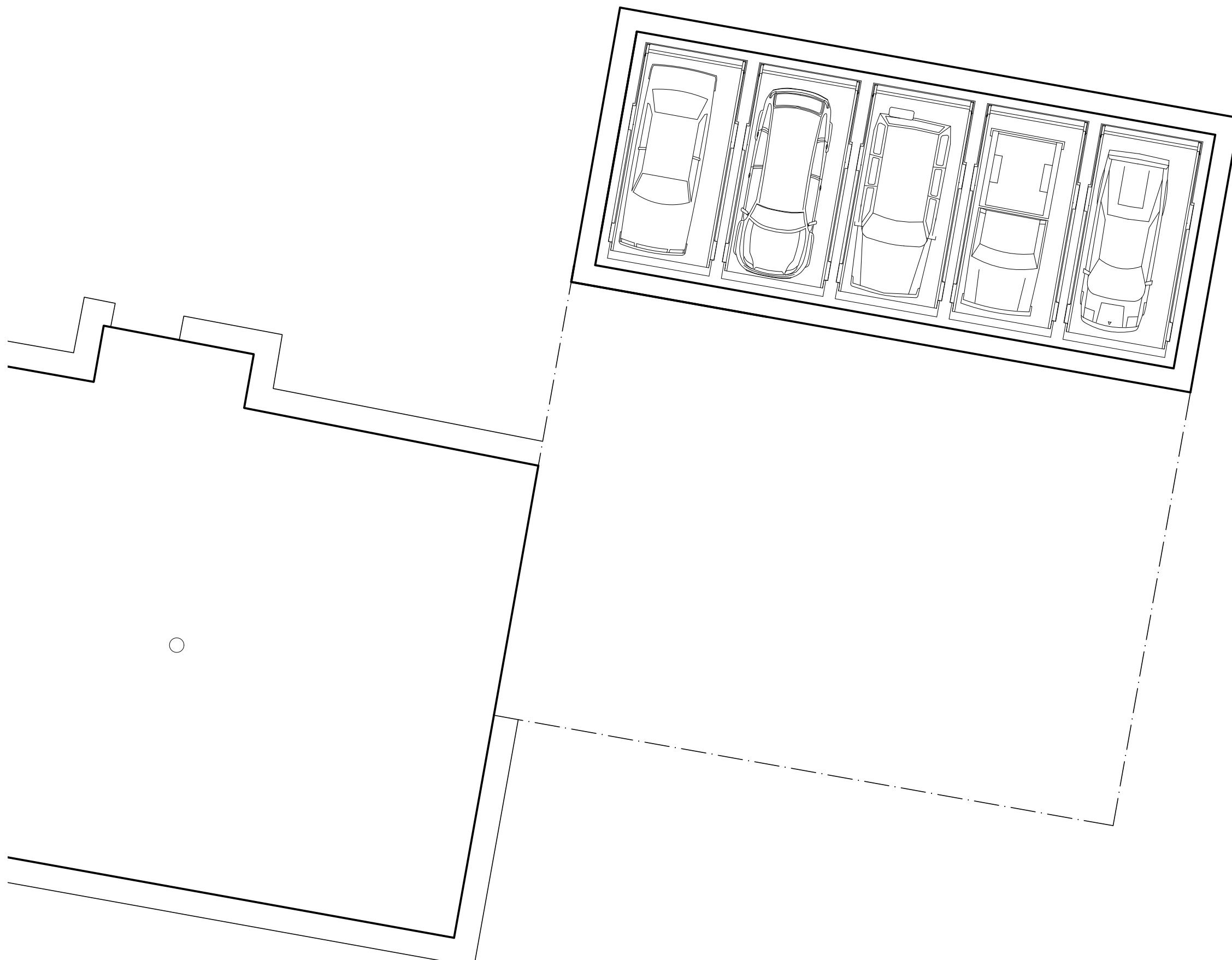


SITUACE - NÁVRH
m 1 : 500

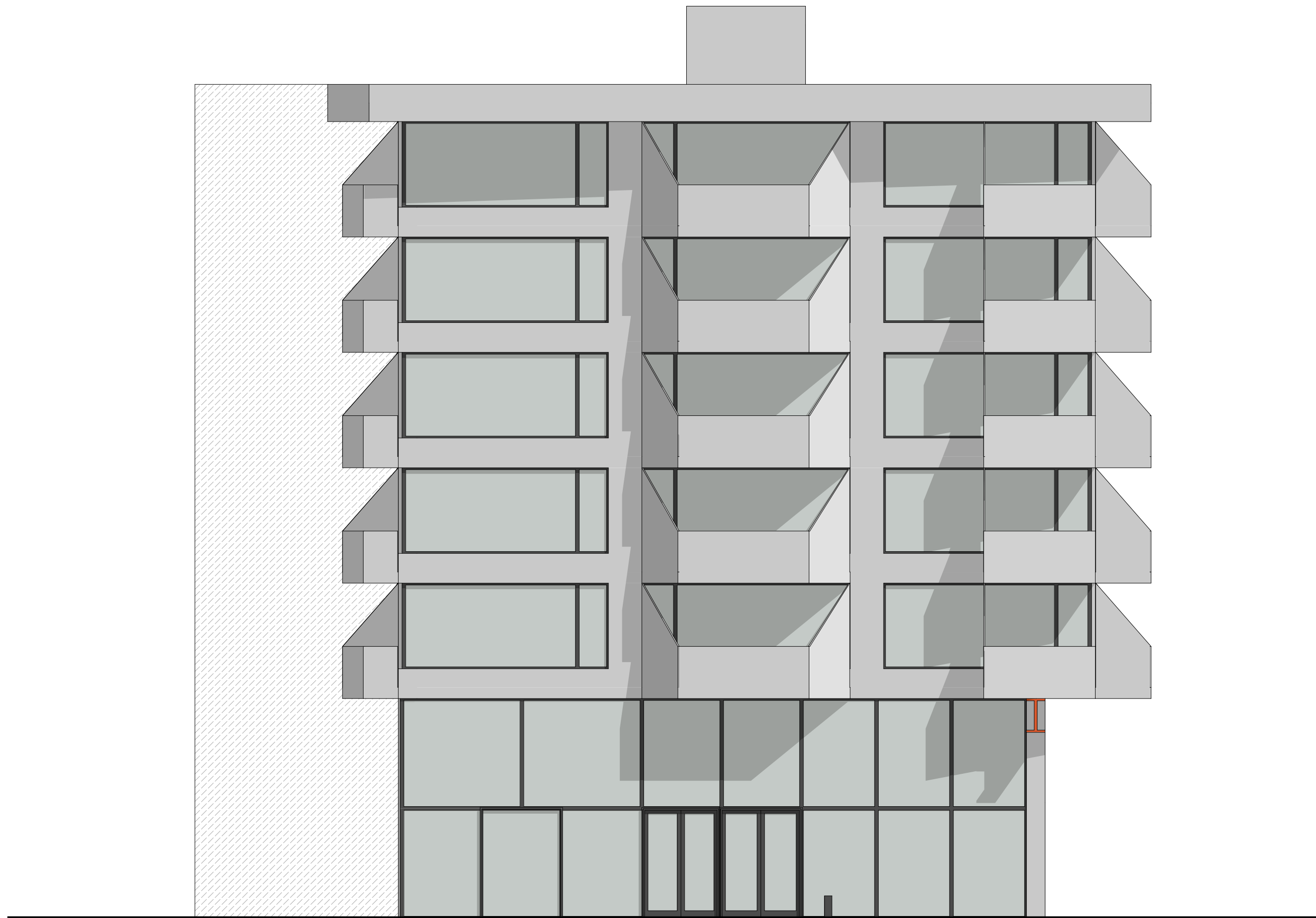




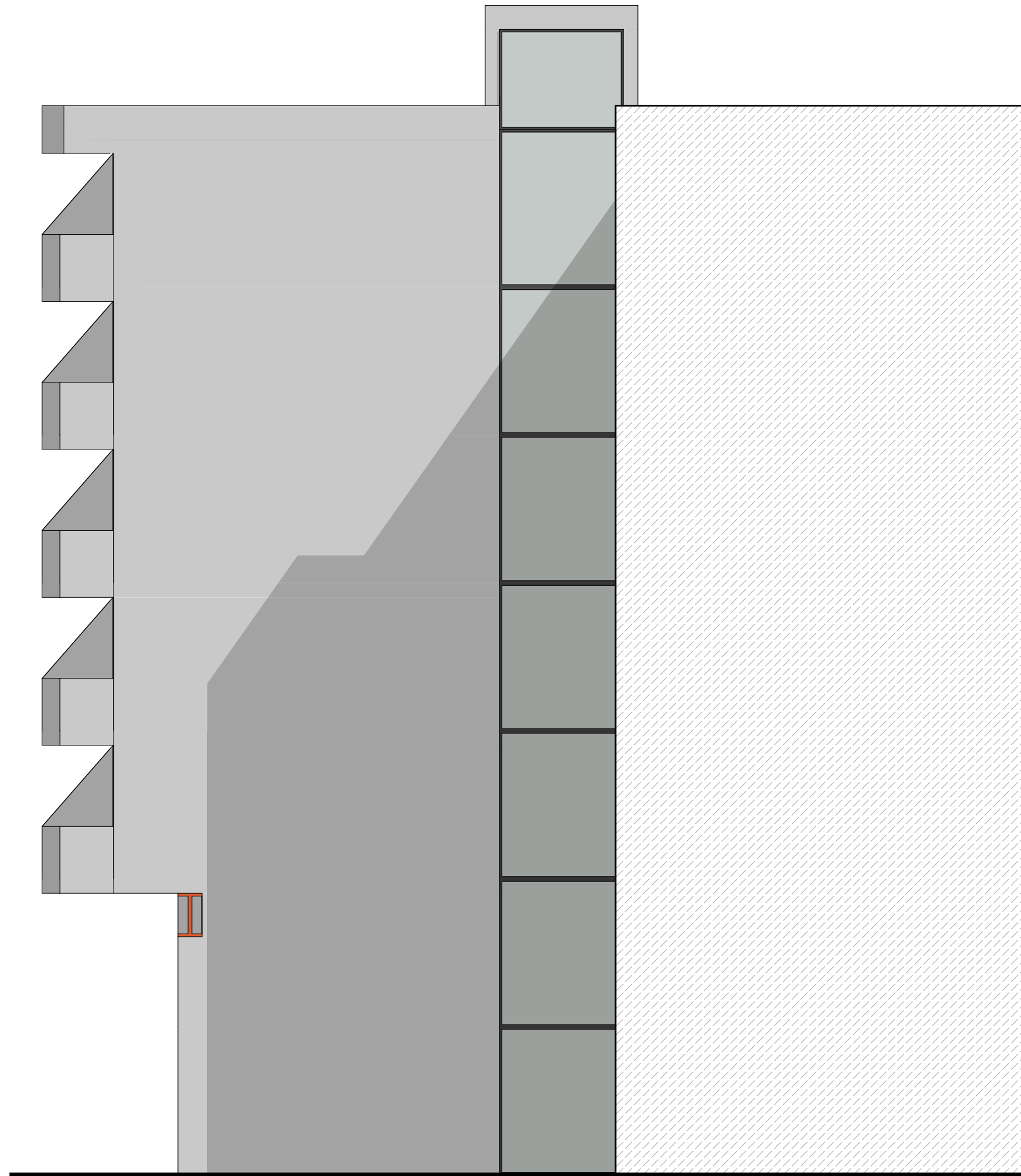








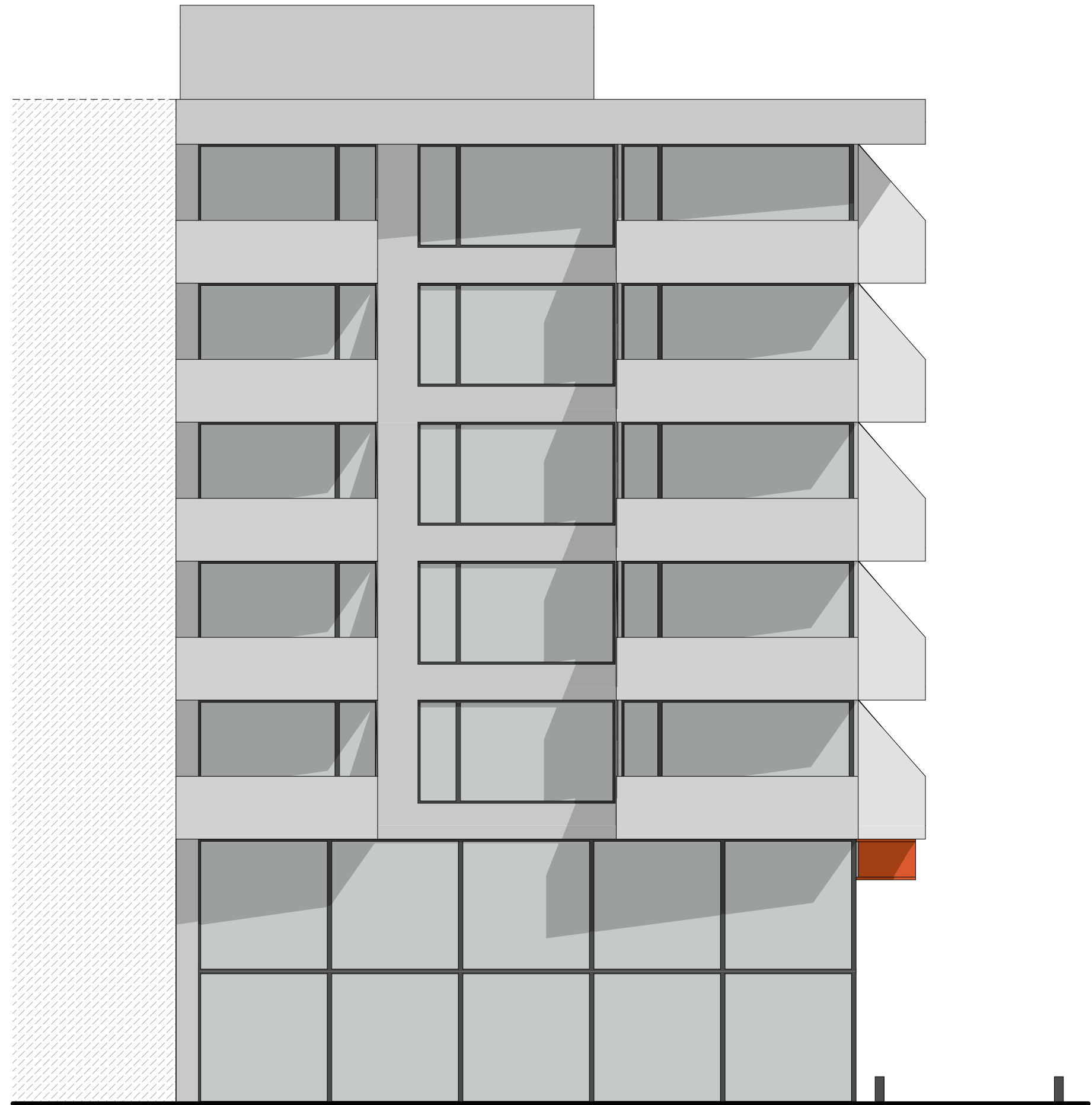
POHLED VÝCHODNÍ
M 1:100



POHLED ZÁPADNÍ
M 1:100



POHLED SEVERNÍ
M 1:100



Sousední bytový dům 2646/19
+23,000

Atika. +23,000

7NP. +18,600

6NP. +15,500

5NP. +12,400

4NP. +9,300

3NP. +6,200

2NP. +3,100

1NP. 0,000

1PP. -2,300

