

MĚSTSKÝ DŮM VE VRŠOVICÍCH

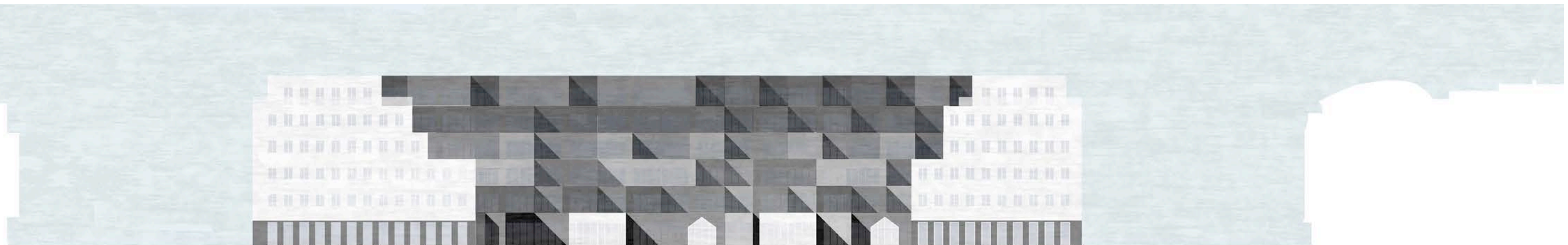
diplomová práce

Bc. Tamara Horová

atelier doc. Ing.arch. Radka Kolaříka

FA ČVUT

letní semestr 2014 / 2015



OBSAH

TEXTOVÁ ČÁST

zadání a prohlášení autorky

ZADÁNÍ

ANALÝZY

poloha v rámci Prahy

urbanistický vývoj Vršovic

struktury zastavění

krajinné prvky

dopravní analýza

Územní plán

ČTENÍ MÍSTA

KONCEPT

NÁVRH

autorská zpráva

výměry

provozní schéma

dispoziční schéma

plány

atmosféry

model

České vysoké učení technické v Praze, Fakulta architektury

2/ ZADÁNÍ diplomové práce

Mgr. program navazující

jméno a příjmení: Tamara Horová

datum narození: 1.12.1988

akademický rok / semestr: 2014/2015 LS

ústav: 15119 Ústav urbanismu

vedoucí diplomové práce: doc. Ing. arch. Radek Kolařík

téma diplomové práce: Městský dům v Praze, Vršovicích

viz přihláška na DP

zadání diplomové práce:

1/ popis zadání projektu a očekávaného cíle řešení
Tématem k řešení projektu je nárožní parcela v Praze, Vršovicích ohraničená ulicí Vršovickou, ulicí Petrohradskou a potokem Botič. Cílem je doplnit blokovou strukturu Vršovic, využít potenciály území a nalézt obraz pražského městského domu. Práce bude zpracována z hlediska urbánního celku až po detail bytu.

2/ stavební program

Městský obytný dům s komerčním, obchodním parterem:
byty různého velikostního standardu
komerční, obchodní, nebytové plochy parteru domu
další funkční využití dle pozdějšího upřesnění
úpravy nezastavěných ploch

3/ popis závěrečného výsledku, výstupy a měřítko zpracování

Výsledkem práce zpracována v těchto měřítcích:

textová zpráva

situace širších vztahů 1:2000

situace 1:500

půdorysy všech podlaží 1:200

řezy 1:200

pohledy 1:200

detail bytu 1:100

perspektivní zobrazení zasazení stavby do prostředí

4/ seznam dalších dohodnutých částí projektu (model)

Součástí práce bude fyzický model v měřítku 1:200.

Datum a podpis studenta

26.2.2015 Horová

Datum a podpis vedoucího DP

16.2.2015 Radek Kolařík

Datum a podpis děkana FA ČVUT

registrováno studijním oddělením dne

27.1.15

Po konzultaci s vedoucím práce bylo změněno měřítko modelu na 1:500.

ČESKÉ VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V PRAZE FAKULTA ARCHITEKTURY

AUTOR, DIPLOMANT: Tamara Horová

AR 2014/2015, LS

NÁZEV DIPLOMOVÉ PRÁCE: MĚSTSKÝ DŮM VE VRŠOVICÍCH

(ČJ)

(AJ) URBAN HOUSE IN VRŠOVICE

JAZYK PRÁCE: ČESKÝ

Vedoucí práce:	doc. Ing. arch. Radek Kolařík	Ústav urbanismu 15119
Oponent práce:	MgA. Vendula Hladíková	
Klíčová slova (česká):	bloková struktura, zelená infrastruktura, nový vršovický blok, návaznosti pěší a cyklistické, bydlení a rekreace ve městě	
Anotace (česká):	Určení vhodného využití a uspořádání bloku na nezastavěné parcele ve Vršovicích tak, aby funkčně a prostorově odpovídal charakteru prostředí, respektoval a dotvářel stávající uliční prostranství a zároveň komunikoval s přilehlým nábřežím, jak z hlediska provozního, tak z hlediska architektonického výrazu. Projekt je strukturován od celku k detailu. Zohledňuje lokální urbanistické souvislosti v měřítku bloku až po detail bytu.	
Anotace (anglická):	The definition of right usage of block in an empty lot in Vrsovice, so it functionally and dimensionally fits into the character of the neighborhood, respects and completes the current state of the street area and communicates with the nearby river bank, in terms of both operation and architectural expression. The project is structured from a complete picture towards the detailed level - it respects local urbanistical links on large scale to the detailed level of single apartments.	

Prohlášení autora

Prohlašuji, že jsem předloženou diplomovou práci vypracoval samostatně a že jsem uvedl veškeré použité informační zdroje v souladu s „Metodickým pokynem o etické přípravě vysokoškolských závěrečných prací.“

V Praze dne

podpis autora -diplomanta

Tento dokument je nedílnou a povinnou součástí diplomové práce / portfolio a CD.

ODBORNÉ KONZULTACE

Ing. Martin Pospíšil, statika

Ing. Jan Špilar, doprava

Ing. arch. Tomáš Cach, doprava

Ing. arch. Hana Špalková, krajinářská architektura

Ing. Radmila Fingerová , krajinářská architektura

Ing. Jiří Mráz, pozemní stavitelství

PODĚKOVÁNÍ

Za podporu a pomoc děkuji svojí rodině,
Magdě Hlaváčkové, Kateřině Frejlachové, Martinu Špičákovi
a především vedoucím práce Radkovi a Ladě Kolaříkovým.

ZADÁNÍ



Tématem práce je nalezení adekvátního využití nezastavěné parcely v Praze, Vršovických. Řešené území je ohraničeno ulicí Vršovickou, Petrohradskou a potokem Botič. V současnosti je využíváno jako parkoviště.

Cílem projektu je řešit místo vrstevnatě. Analyzovat území, nalézt jeho potenciály a vhodně je využít. Naplnit urbanistické, krajinné a soudobé požadavky na výstavbu.

Východiskem návrhu je nalézt formu doplnění blokové struktury a zohlednění krajinných souvislostí - vztahu městského prostředí a klínu zelené infrastruktury, reprezentovaného potokem Botič a jeho břehy.

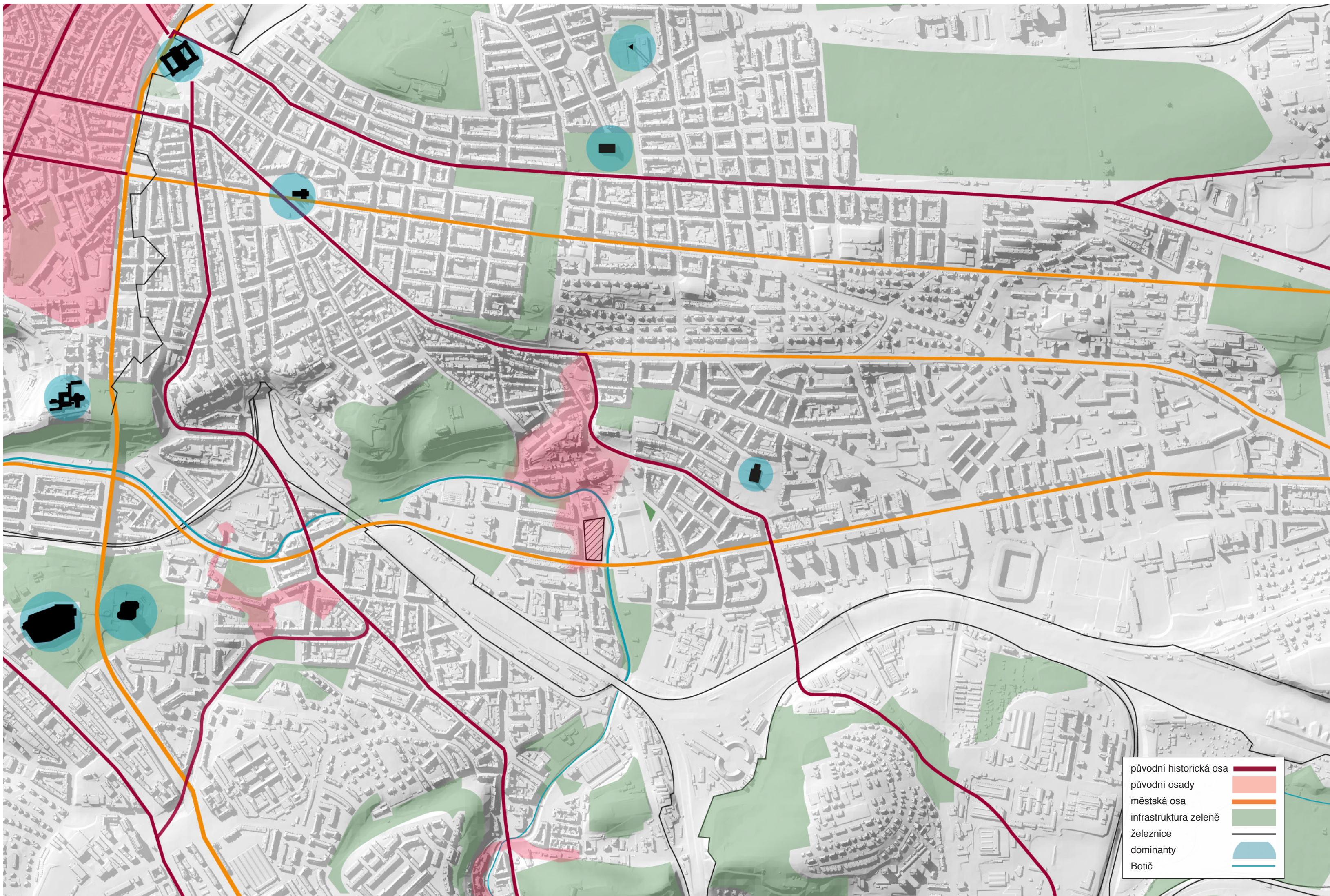
Cílem je hledat vhodné využití a uspořádání bloku tak, aby funkčně a prostorově odpovídal charakteru prostředí, respektoval a dotvářel stávající uliční prostranství a zároveň komunikoval s přilehlým nábřežím, jak z hlediska provozního, tak z hlediska architektonického výrazu.

Projekt je strukturován od celku k detailu. Bude zohledňovat lokální urbanistické souvislosti v měřítku bloku až po detail bytu.

ANALÝZY







- původní historická osa
- původní osady
- městská osa
- infrastruktura zeleně
- železnice
- dominanty
- Botič



GRÓBEHO VILA

HAVLIČKOVY SADY

SMĚR
NÁMĚSTÍ

RANGHERKA

KOSTEL SV. MIKULÁŠE

VRŠOVICKÉ NÁMĚSTÍ

BOTIČ

SOKOL

MOSKEVSKÁ

NÁMĚSTÍ SVATOPLUKA
ČECHA S KOSTELEM
SVATÉHO VÁCLAVA

STADION BOHEMIANS

ŘEŠENÁ
PARCELA

SMĚR NUSLE

VRŠOVICKÁ

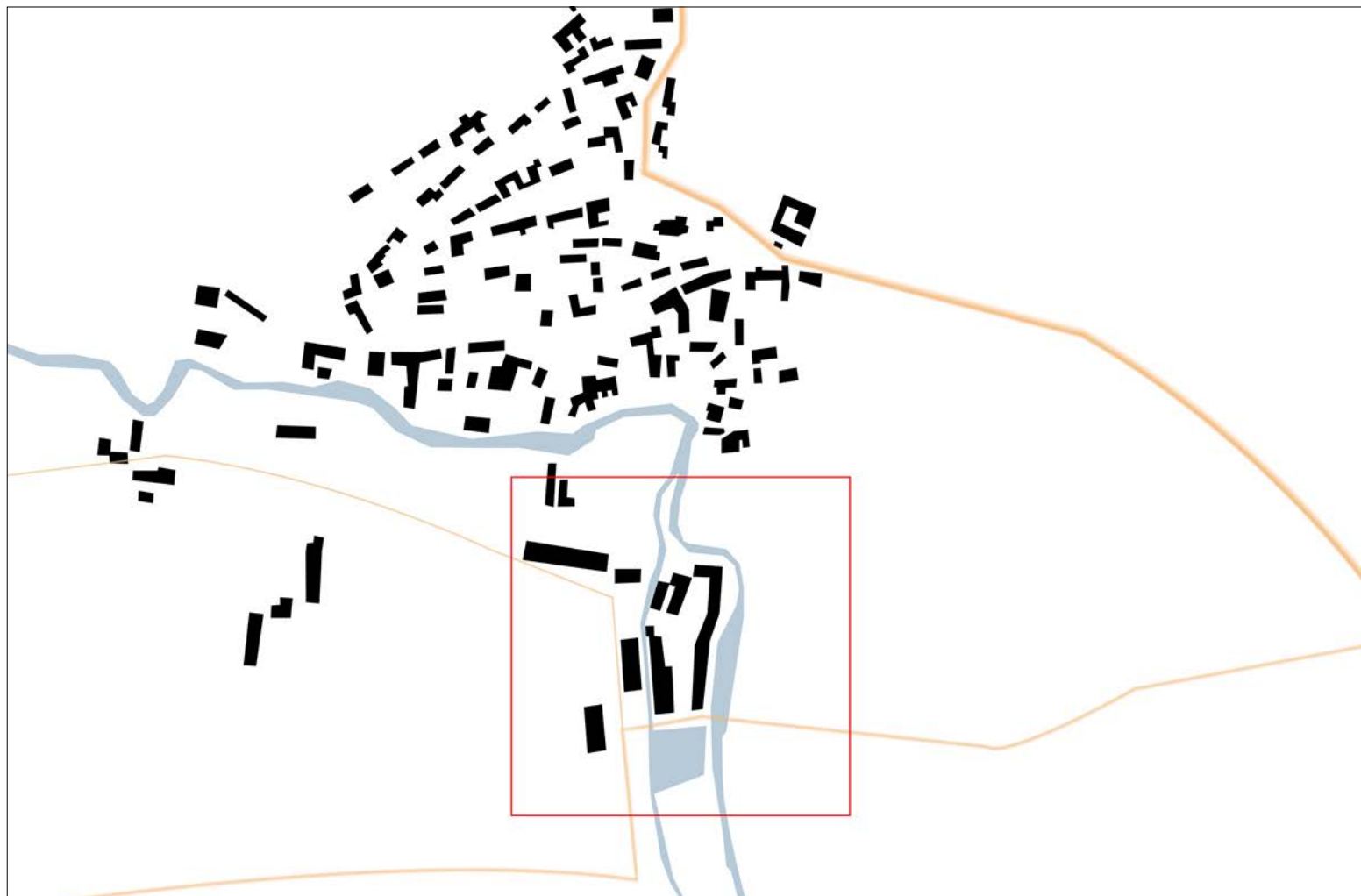
SMĚR
STRAŠNICE

VRŠOVICKÁ

NÁDRAŽÍ
PRAHA - VRŠOVICE

GYMNÁZIUM





BOTIČ



1840



1922





stávající zástavba	
nově zaznamenaná zástavba	
cesty	
Botič	

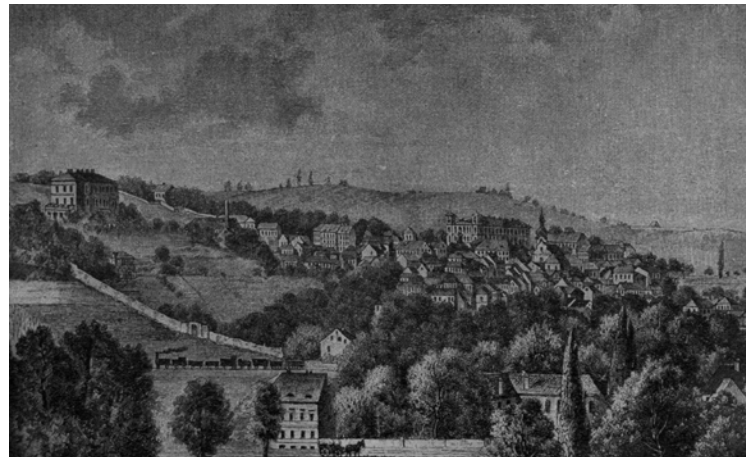


1944

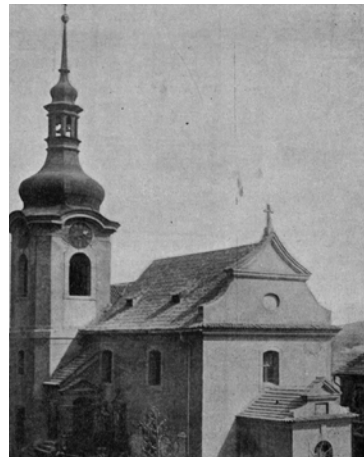


2015

stávající zástavba	
nově zaznamenaná zástavba	
cesty	
Botič	



panorama Vršovic 1880



kostel sv. Mikuláše před rokem 1894



Moskevská 1919



Bohemians 1932



Čechovo náměstí 1934



Rangherka 1935



Vršovická 1935



Bohemians 1940



V době, kdy se na Vyšehradě usídlil první knížecí rod, vznikla v údolí Botiče osada Vršovice. Roku 1374 byl postaven kostel svatého Mikuláše u meandru historické cesty směřující severně do centra Prahy. Postavení kostela přispělo k formování Vršovického náměstí.

Katastrální mapa z roku 1840 dokládá vesnici tvořenou obytnými chalupami, kostelem, trhem a řemeslnými dílnami. Kolem Botiče byly zahrady, sady a další dílny. Hlavní cesta vedla z jihovýchodu na Vršovické náměstí a odtud pokračovala na severozápad směrem do centra Prahy. Tato cesta se zachovala jako dnešní ulice Moskevská. Druhá historicky významná trasa vedla z Vršovického náměstí jižně na most přes Botič, který je i dnes na stejném místě. Odtud cesta pokračovala na jih kolem řešené parcely paralelně s Botičem.

Roku 1885 byly Vršovice povýšeny na městys a roku 1894 získaly zastavovací plán, díky kterému mají Vršovice dnešní uliční síť a blokovou zástavbu. Tento zastavovací plán počítal s blokovým zastavěním řešené parcely. Až s tímto plánem získala ulice Vršovická dnešní trasu a spojila území ve východozápadním směru.

Cesta kolem řešené parcely byla respektována v zastavovacím plánu a stala se Petrohradskou ulicí. Blokovaná parcelace se naplňovala nejdříve ze severu u Vinohrad, kde docházelo k bourání drobnější historické zástavby a pokračovala jihovýchodně, kde se stavělo na zelené louce. Blokovaná zástavba zasahovala po vozatajská kasárna u dnešní Vršovické ulice. Kasárna byla zbourána v polovině 70. let a na jejich místě dnes stojí sídliště Nové Vršovice. Stejně jako deskové hmoty kasáren jsou desky sídliště postaveny kolmo k ulici.

Na řešené parcele stával zhruba od roku 1750 pivovar a do poloviny 19. století byl v provozu, dokud nebyl přestavěn a využíván jako řemeslné dílny, sklady, sodovkárna, čistírna, prádelna a podobně. Během druhé světové války byl soubor staveb bývalého pivovaru poškozen a k jeho opravě nikdy nedošlo. Objekt byl definitivně odstraněn roku 1986.



pivovar 1942



pivovar 1942



pivovar 1942



Bohemians 1942



1942



pohled z ulice Petrohradské směrem na Vršovické náměstí 1942



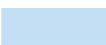


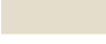
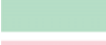

Vršovická 1967



pivovar 1986







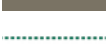


Struktura města

bloky	
fragment původní historické zástavby	
solitéry	
transformační území	
zahradní město	
rozvolněná zástavba	

M 1:5000

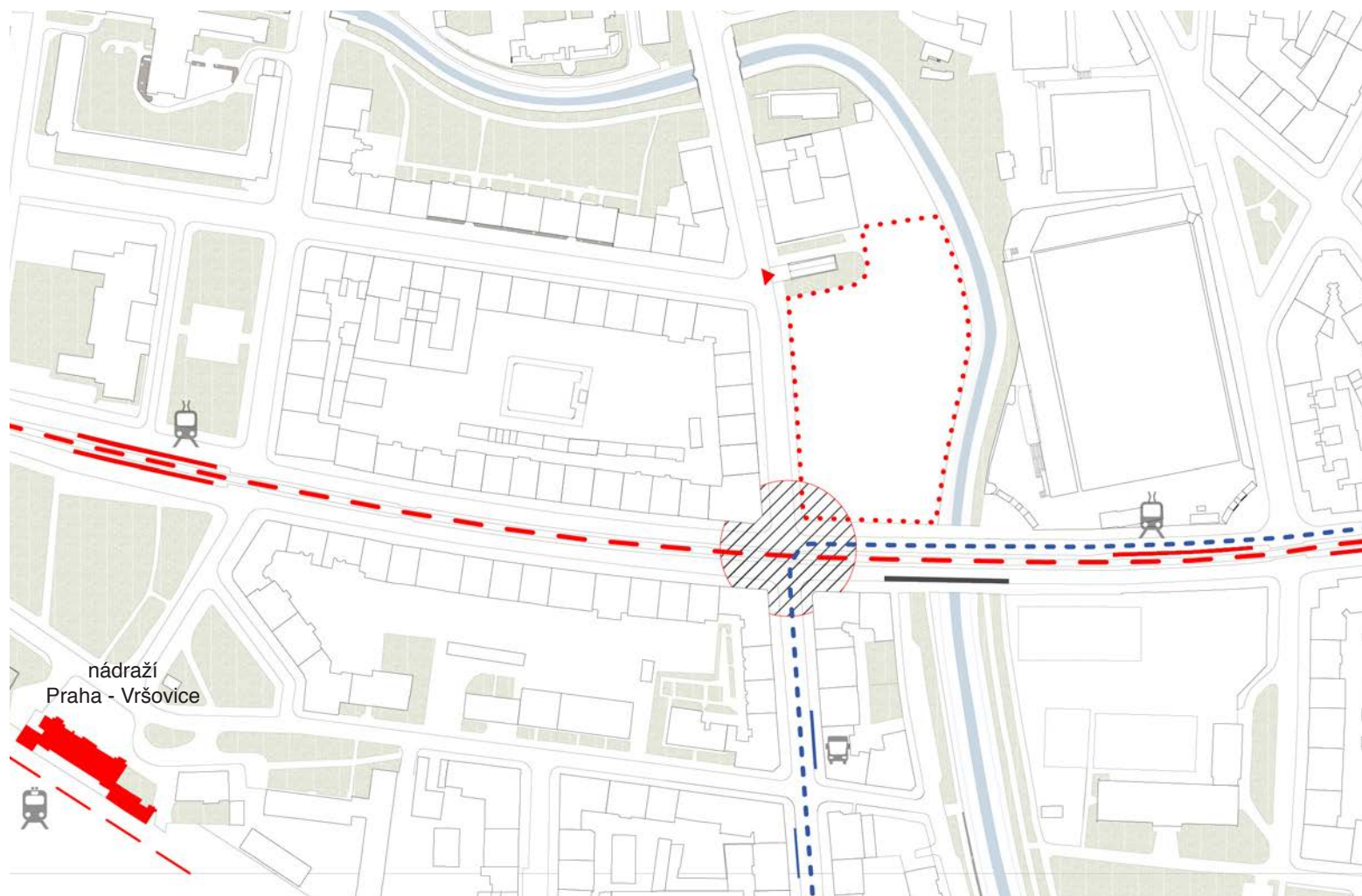


Struktura krajiny

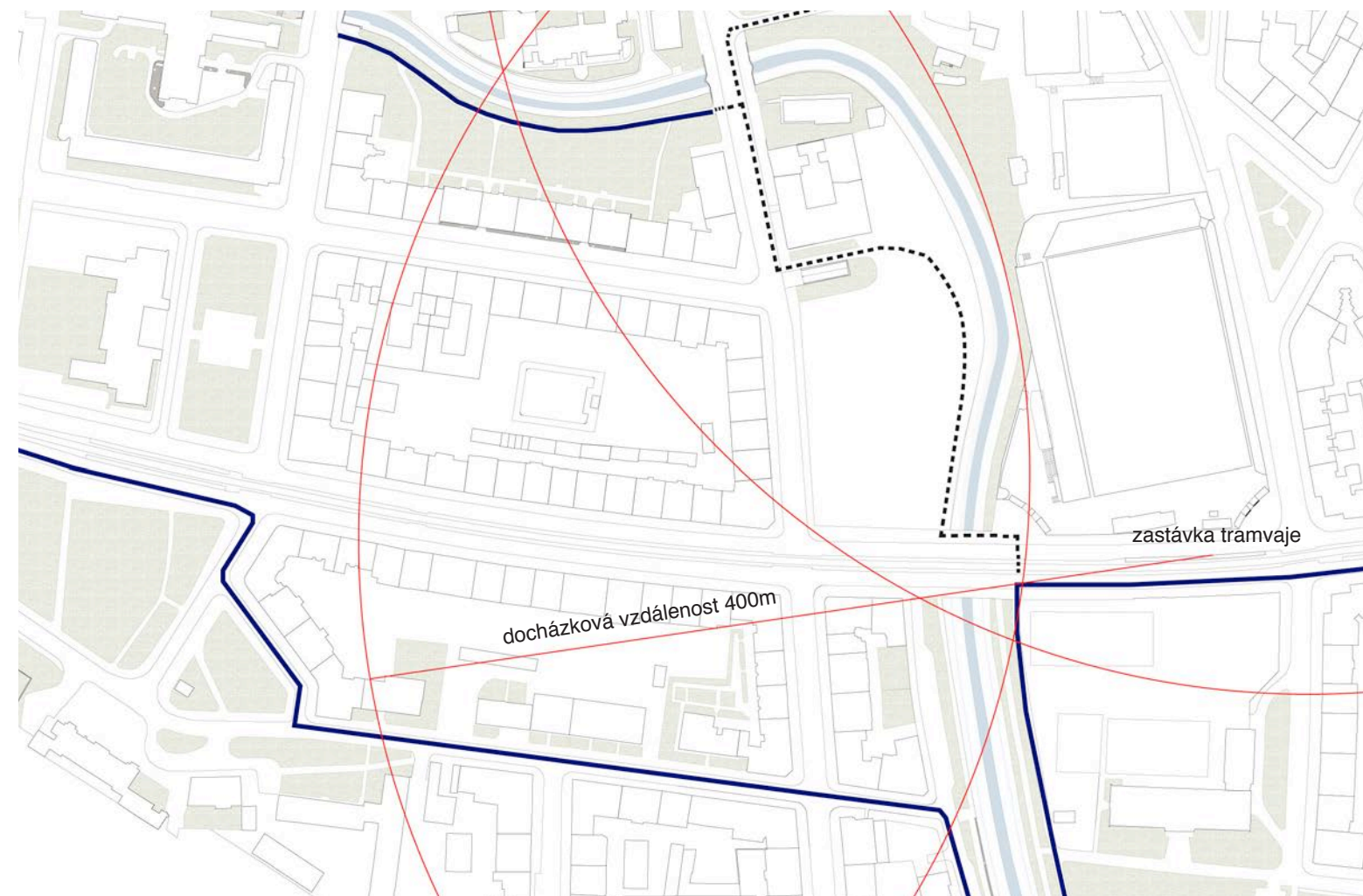
neprostupná zeleň	
parkově upravené plochy	
městské parky	
vinice	
dřeviny	
stromořadí	
Botič	

ANALÝZA ÚZEMÍ

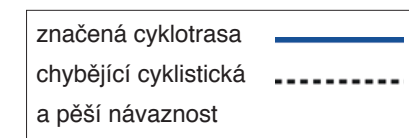
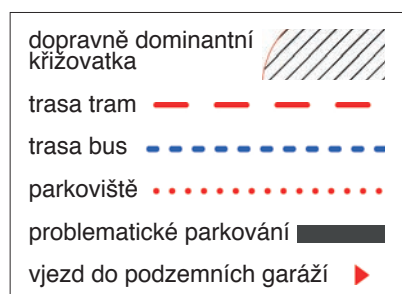
M 1:5000

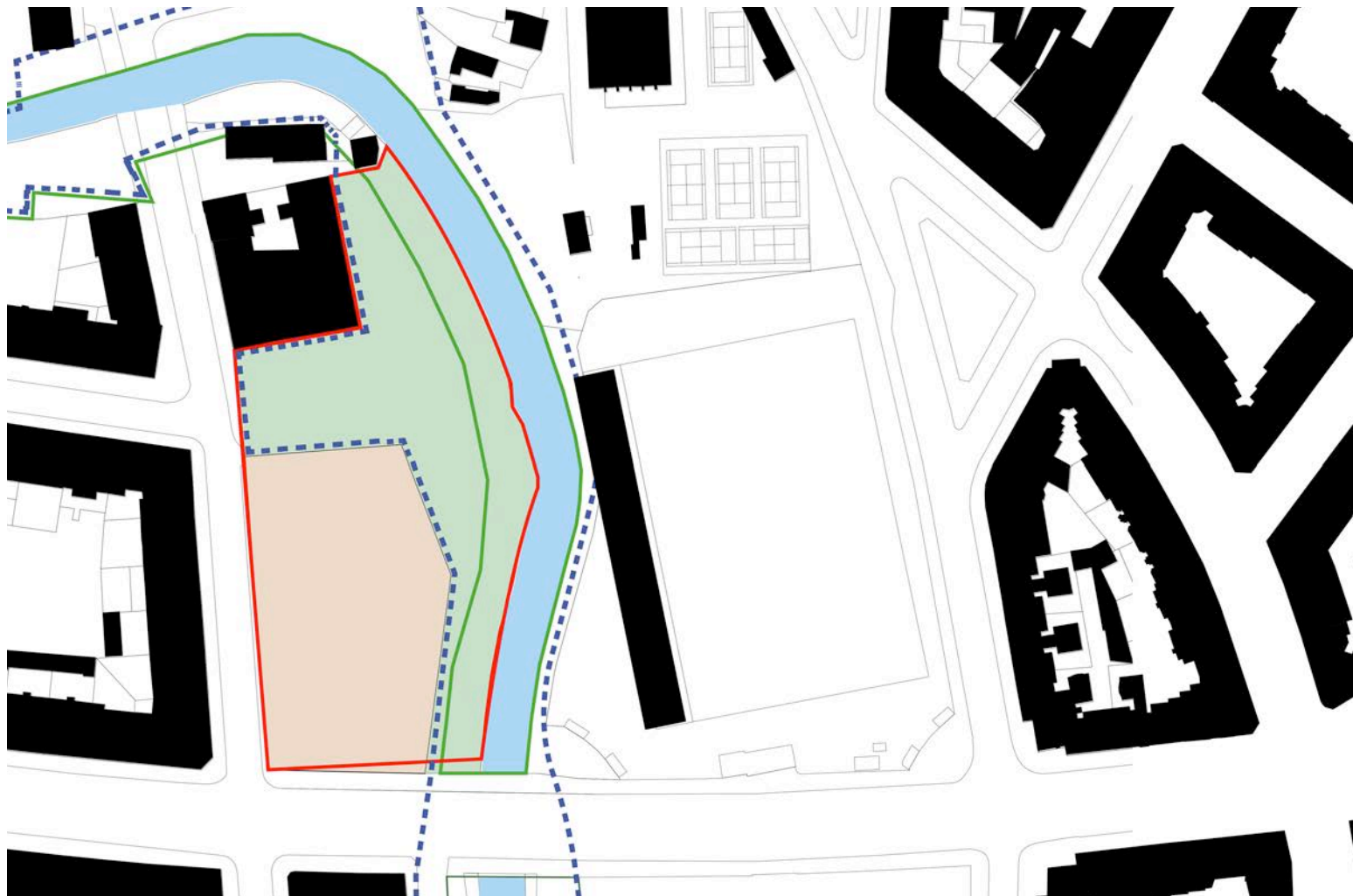


Motorová doprava



Bezmotorová doprava

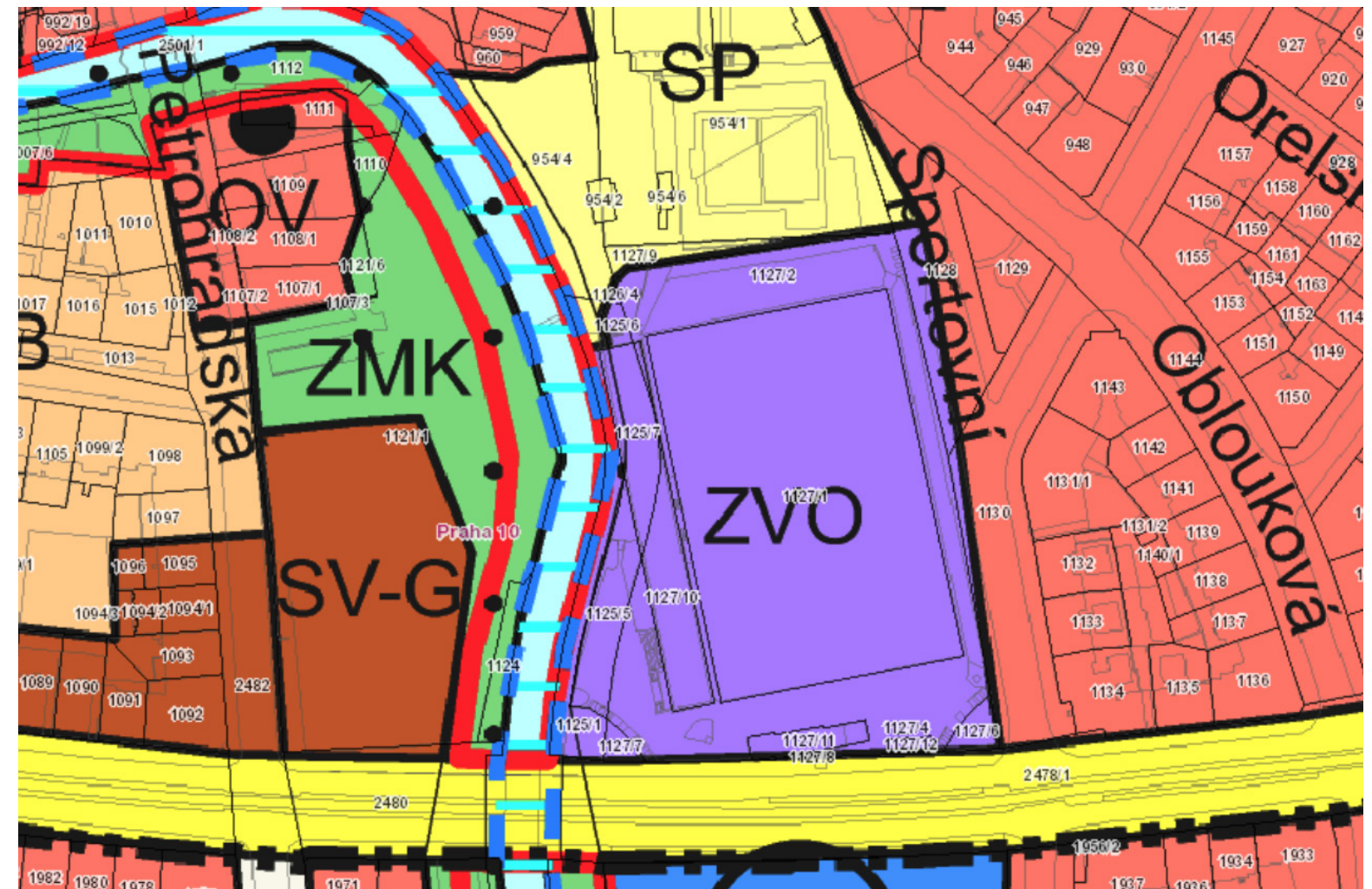




Územní plán z roku 2009 na pozemku určuje funkční využití, zastavitelné a nezastavitelné plochy a územní systém ekologické stability. Parcela se nachází v průtočném záplavovém území. Území je součástí ochranného pásma pražské památkové rezervace Vinohrady, Žižkov, Vršovice.

Parcela o celkové výměře 11 722,9 m² je funkčně rozdělena na dvě plochy. A sice smíšené využití a zeleň městská a krajinná.

hranice parcely	—
smíšené využití = zastavitelné plochy	■
zeleň městská a krajinná = nezastavitelné plochy	■
hranice biokoridoru (nefunkčního)	—
celoměstský systém zeleně (návrh)	- - -
záplavové území	■



FUNKČNÍ VYUŽITÍ SV - G
smíšené využití s kódem míry využití území G
výměra 5 194 m²

„Území sloužící pro umístění polyfunkčních staveb nebo kombinaci monofunkčních staveb pro bydlení, obchod, administrativu, kulturu, veřejné vybavení, sport a služby všeho druhu, kde žádná z funkcí nepřesáhne 60% celkové kapacity území vymezeného danou funkcí.“

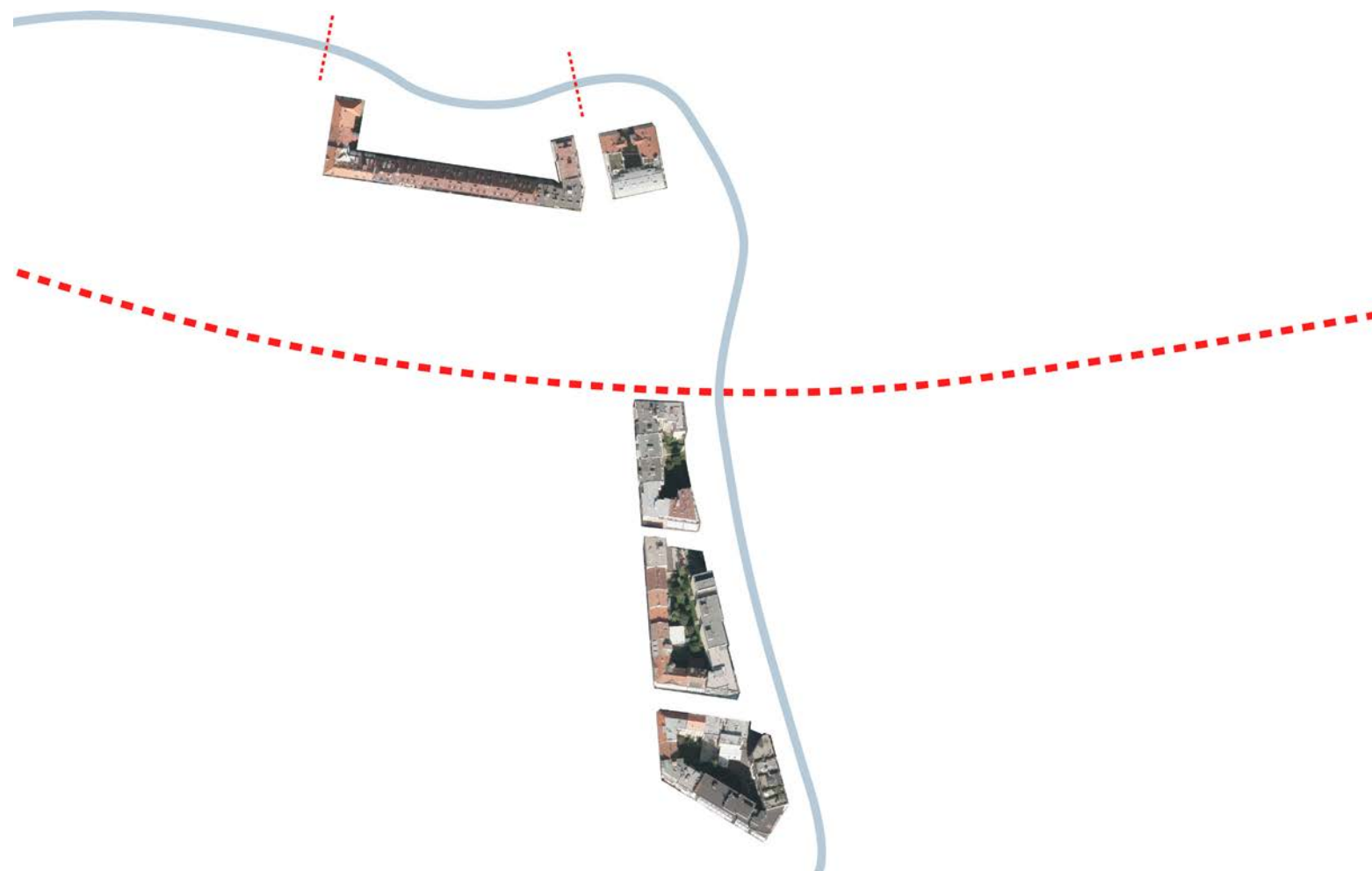
koeficient podlažních ploch KPP = 1,8
výměra x KPP = maximální kapacita funkční plochy
5 194 m² x 1,8 = 9 349,2 m²
Maximální kapacita funkční plochy = 9 349,2 m², při podlažnosti 6 a předpokladu, že všechna nadzemní podlaží budou stejné půdorysné výměry, plocha jednoho podlaží zaujme 1558,2 m².

koeficient zastavěné plochy KZP = KPP/podlažnost
KZP = 0,3
0,3 = 1,8 / podlažnost
podlažnost = 6

koeficient zeleně KZ = 0,4
KZ x rozloha funkční plochy = minimální podíl započitatelných ploch zeleně v území
0,4 x 5 194 = 2 077,6 m²

Jedná se o zástavbu městského typu, která zahrnuje uzavřené nebo polootevřené bloky a objekty, tvořící souvislou uliční frontu.





otevřený vnitroblok k Botiči



otevřený vnitroblok k Botiči



slepé stěny a solitér k Botiči



nepřístupná zeleň

Bloky stojící podél Botiče jsou otevřené nebo polootevřené, nikdy zcela uzavřené. Kvalita vnitrobloků je často sporná. Vnitroblok největšího bloku je výhradně pobytový a pracuje s blízkostí potoka, kterou využívá.

Další menší blok není úplný a v místě, kde by měl pokračovat, se otáčí k potoku pouze slepé štítové stěny. Východní fasády jsou standardní, ale prostor před domem zůstává neupravený, nevyužitý.

Třetí blok, sousedící s Vršovickou, má tvar písmene C a snad jako jediný sleduje zastavovací plán z přelomu století a otvírá se k potoku. Jeho vnitroblok je nezastavěný. Slouží jako soukromá zahrada obyvatel bloku.

Blok čtvrtý je nezastavěný pouze v jednom svém rohu, nešikovně, zcela neadekvátně požadavkům místa. Nezastavěný roh je využíván jako parkoviště.

Blok pátý je ze všech nejvíce uzavřený, nezastavěná zůstala jenom úzká část v jednom jeho rohu, která slouží jako přístupová cesta do vnitrobloku. Tento blok a jeho okolí je ze všech nejméně kvalitní. Přestože jsou všechny bloky v těsném sousedství s potokem, na jeho přítomnost většinou nereagují.



blok třetí, polootevřený k Botiči



soukromá zahrada ve vnitrobloku



blok pátý k Botiči



blok pátý, nároží



blok čtvrtý, otevřený roh



nároží





jediné schody k potoku



cesta k Havlíčkovým sadům



hranice řešené parcely naproti stadionu



pohled z mostu na řešenou parcelu

Prostory kolem Botiče jsou kultivované od křížení s železnicí na jihu po vstup do Havlíčkových sadů s výjimkou řešené parcely. Pěší cesta po pravém břehu je vedena alejí stromů. Souběžně s ní probíhá cyklistická trasa, která je od pěšiny oddělena pruhem zeleně. Cesta po pravém břehu je příjemná, s městským mobiliářem, ale bez přístupů k Botiči. Nezastavěný prostor zeleně je na jihu stísněn bloky nebo areály. Mezi těmito strukturami města a potokem se často nacházejí další bariéry, které znemožňují optimální využití nábřeží. Nevhodně je umístěno po levém břehu například parkování nebo odpadové nádoby. Parter těchto bloků není aktivní, bloky nejsou k směrem k Botiči průchozí.

Severní část území s prostorem Botiče pracuje výrazně lépe. Otevřený blok na severu ve svém vnitrobloku vytváří příjemné pobytové plochy. I když ani tady koryto Botiče není zpřístupněno, je cítit jeho přítomnost.



Botič na severu



blok čtvrtý k Botiči



pravý břeh, cesta s alejí



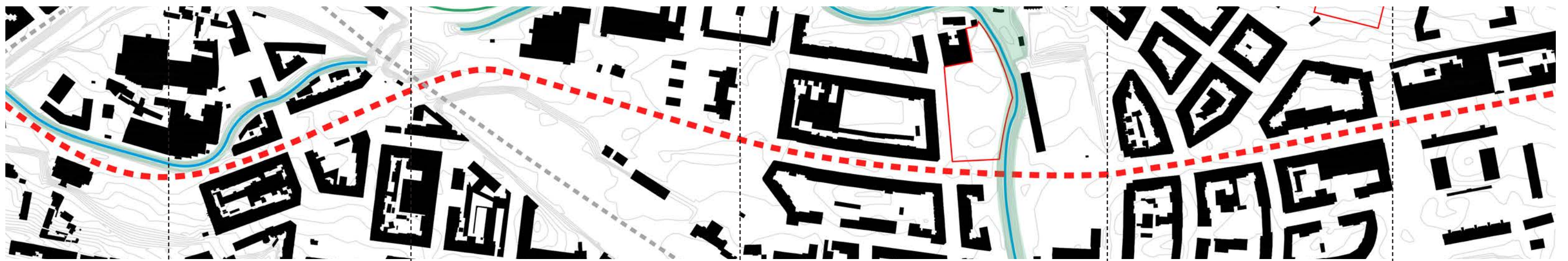
křížení Botiče a železniční tratě



pravý břeh, cesta s alejí



cesty kolem Botiče



1. Křesomyslova, cesta k Nuselskému mostu

2. Otakarova, náměstí mezi bloky

3. Vršovická, transformační území

4. Vršovická, Ďolíček

5. Vršovická, ulice mezi bloky

6. Vršovická, osa mezi solitéry



1.cesta k Nuselskému mostu



2. Náměstí mezi bloky





3. transformační území kolem Vršovické



4. Vršovice - Ďolíček



5. Ulice mezi bloky



6. Osa mezi solitéry, Koh - i - Noor, Vlasta

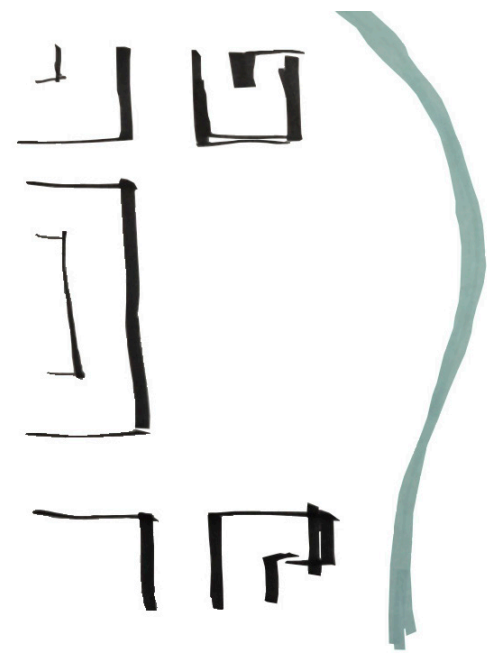




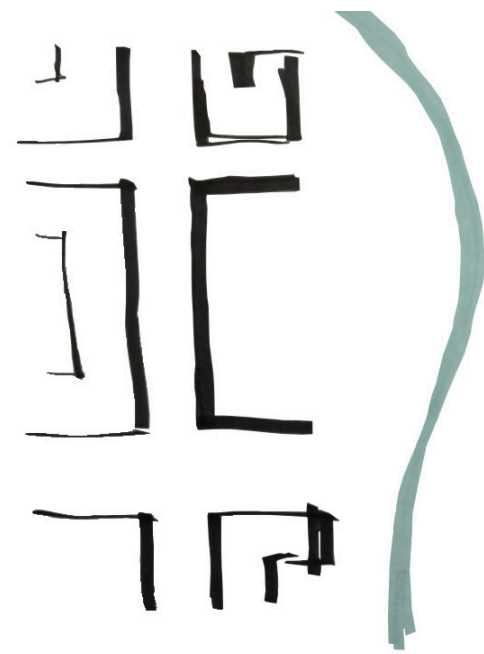
Na základě analytické fáze projektu vzniká předobraz návrhu. Navržený blok bude navazovat na stávající uliční čáry tak, aby vytvořil uliční fronty Vršovické, Petrohradské a Sámovy. Stejně tak je dodržena uliční fronta směrem k nábřeží, tato část bloku však bude pracovat i s nezastavěným prostorem.

Prostranství mezi navrženým blokem a potokem bude zpracováno jako součást parkově upraveného nábřeží Botiče, objekt bude s nábřežím komunikovat skrze parter, který by měl formálně i využitím reflektovat potenciál místa. Díky poloze na křižování významné městské třídy (Vršovické) a rekreační trasy podél potoka, má místo možnost stát se jedním ze společenských center Vršovic. Vznikne zde kulturně rekreační prostor pro residenty bloku i přilehlou lokalitu.

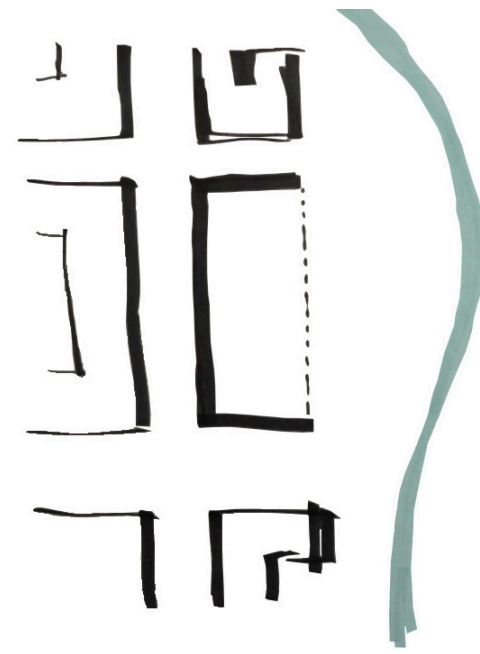
KONCEPT



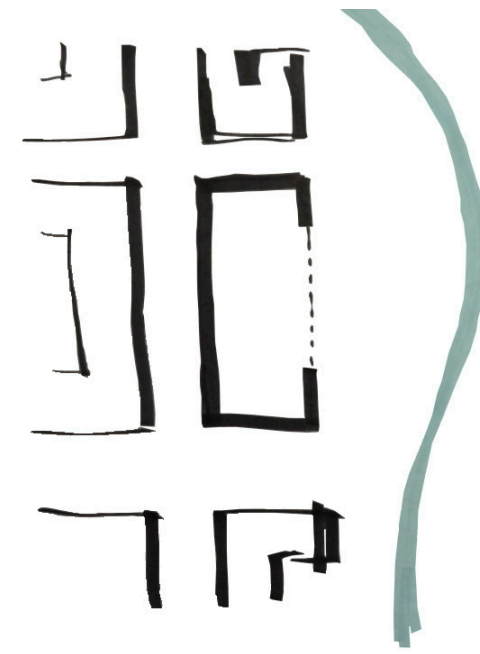
1. výchozí stav



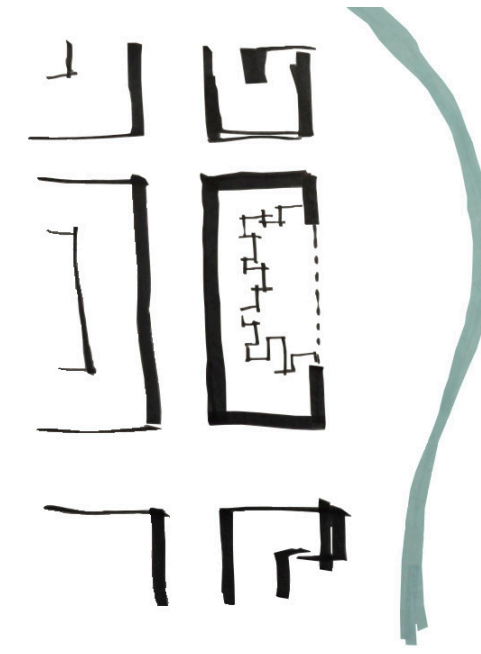
2. pevné uliční čáry



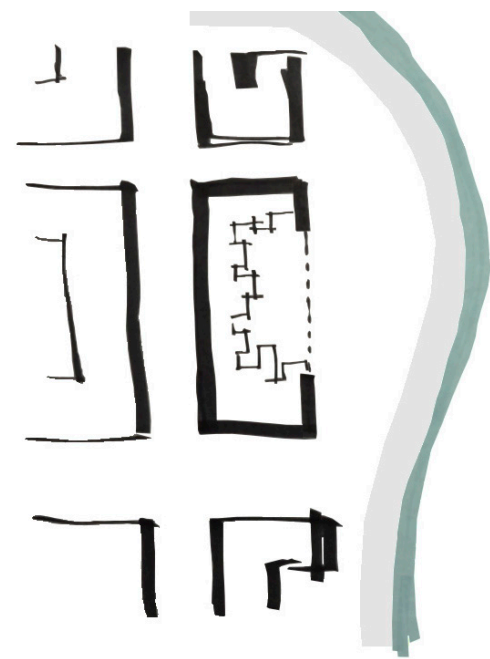
3. otevřená čára



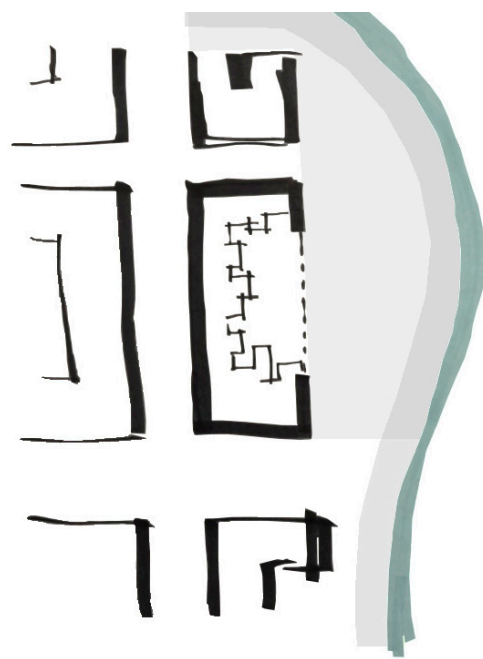
4. pevná nároží



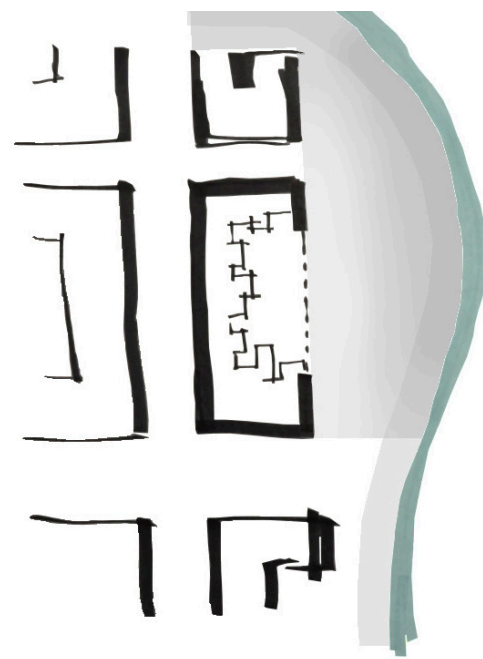
5. otevření vnitrobloku



1. doplnění liniové zeleně



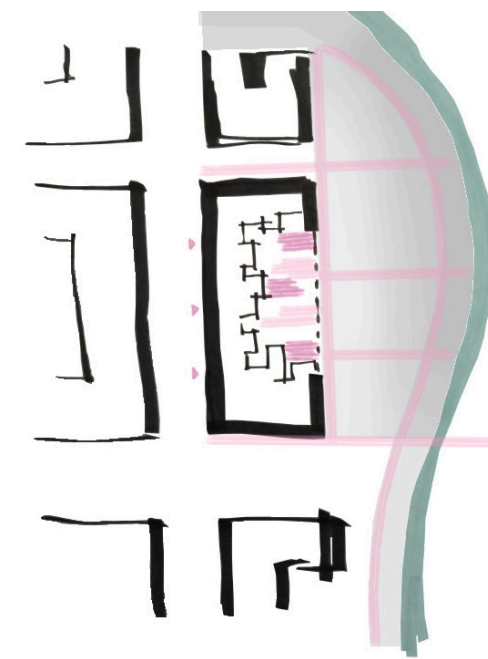
2. pobytové plochy



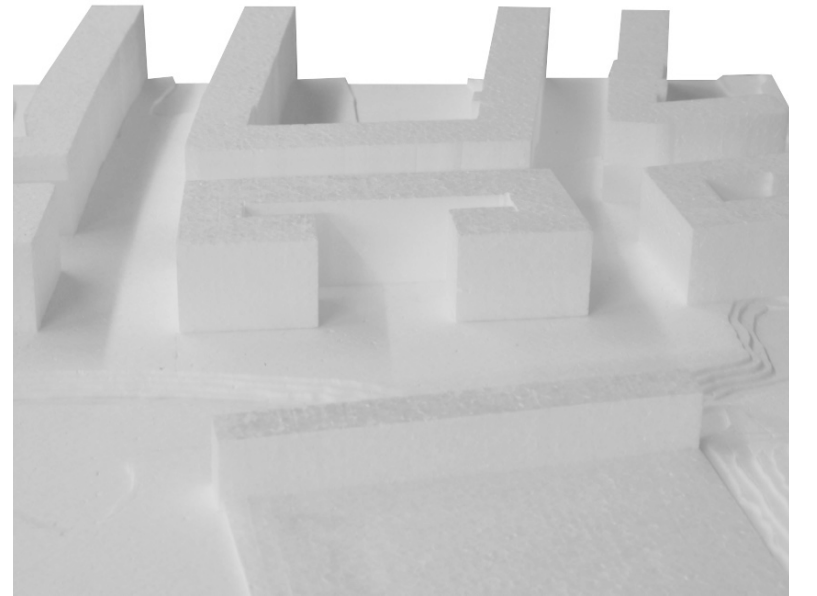
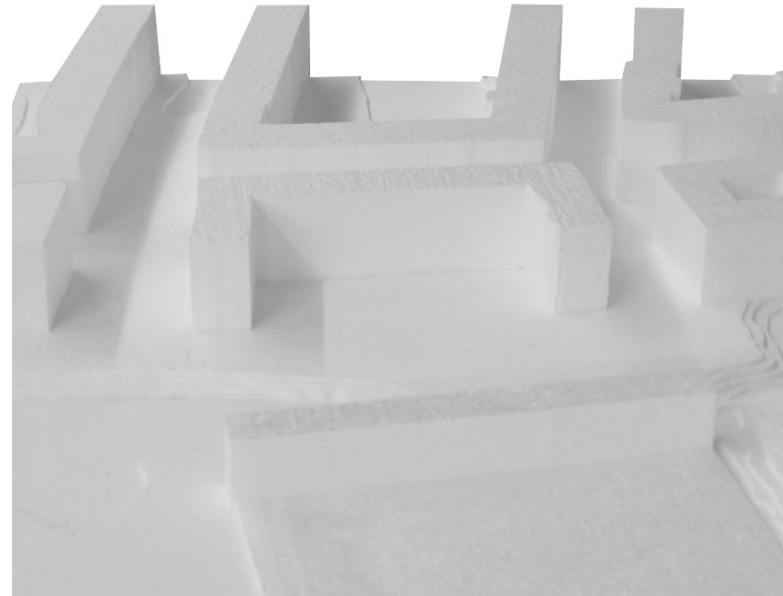
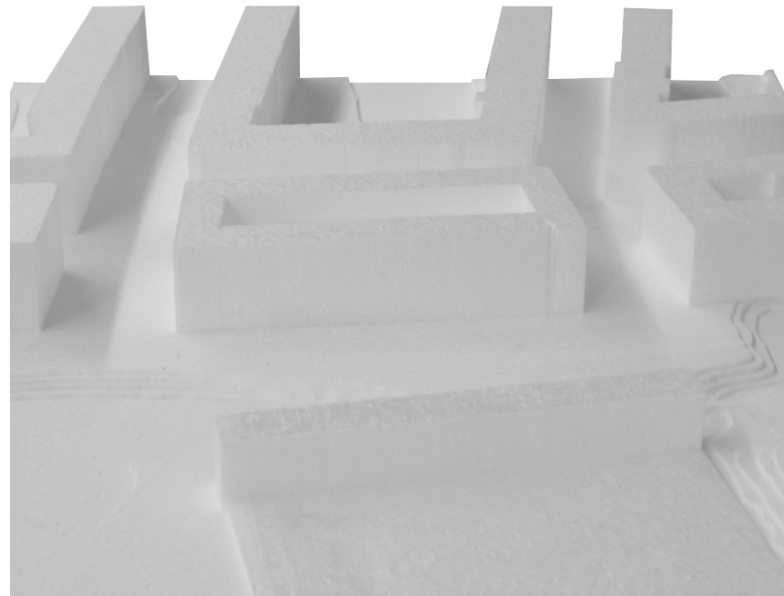
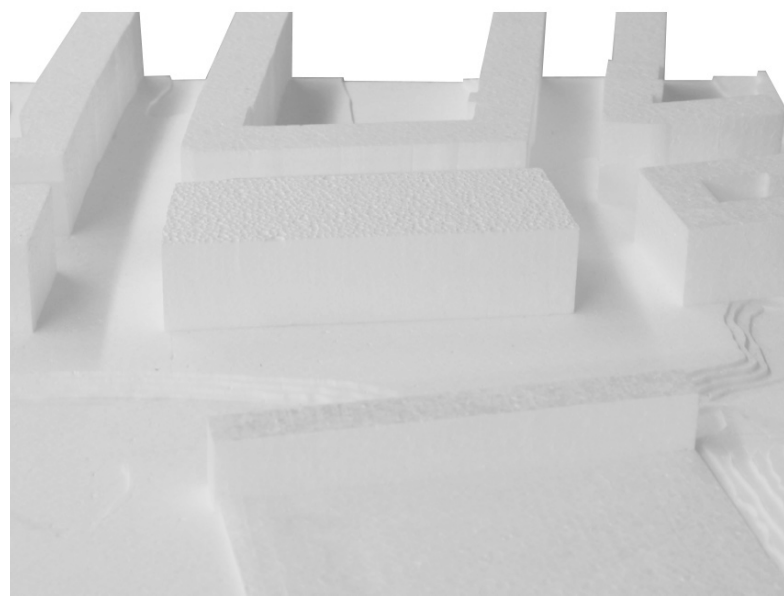
3. intenzita zeleně

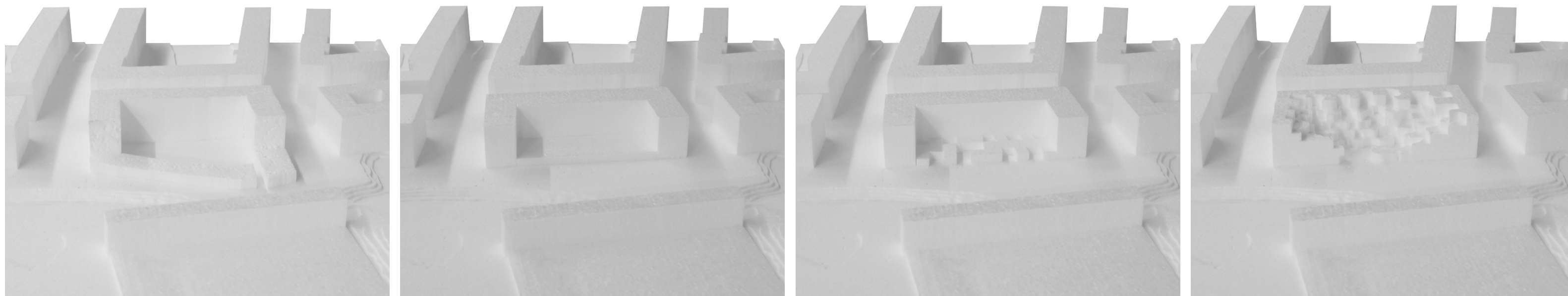


4. pěší trasy



5. plochy vnitrobloku
veřejné/ neveřejné





NÁVRH

AUTORSKÁ ZPRÁVA

Zadáním práce bylo zpracování nezastavěné parcely v Praze, Vršovicích, doplnění urbánního celku s ohledem nejen na městský ale i krajinný kontext. Cílem práce bylo nalézt vhodnou formu zastavění v dané lokalitě, určit jeho provozní náplň, navrhnout kvalitní bytové jednotky různého velikostního standardu a vyřešit nezastavěné plochy pozemku.

lokalita

Parcela se nachází v Praze, Vršovicích na křížení ulic Vršovická a Petrohradská, naproti stadionu Bohemians, známého taky jako Ďolíček. Území je v úpatí svahu, po kterém stoupají Vršovice k Vinohradům. Od stoupání do svahu dělí rovinu koryto Botiče, které tvoří přirozenou krajinnou osu údolí. Potok vstupuje do řešeného území z jihu a za parcelou se stáčí na západ. Městskou osou v území je ulice Vršovická. Křížuje Botič skoro v pravém úhlu a právě na tomto křížení městského a krajinného prvku se nachází řešená parcela.

Nabízí se otázka, proč je parcela dodnes nezastavěná, když vršovická bloková síť byla naplněna do poloviny 20. století. Stával zde od roku 1750 pivovar, který byl v provozu do poloviny 19. století a po ukončení jeho původního využití sloužil objekt jiným druhům drobného průmyslu. Objekt byl odstraněn až roku 1986, kvůli svému špatnému technickému stavu. Plány na zastavění parcely blokem otevřeným k Botiči se objevují v Zeleném tisku, celkovém regulačním plánu z roku 1924. Potom znovu v roce 1930 v regulačním a zastavovacím plánu hlavního města Prahy. Naopak územní plán z roku 1956 vymezuje parcelu jako městský park.

Dnes je parcela v Územním plánu rozdělena na nezastavitelnou a zastavitelnou část. Zastavitelná část je určena pro smíšené využití (umístění polyfunkčních staveb s kódem míry využití území G) a nezastavitelná připadá městské a krajinné zeleni. Návrh respektuje rozdělení zastavitelnosti území, odlišuje se však maximální kapacitu funkční plochy, kterou překračuje o 17%.

koncept

Hlavními východisky pro návrh je doplnění blokové struktury Vršovic a zároveň podpoření krajinné infrastruktury probíhající kolem potoka Botič.

Návrh se opírá o tři zásady; zaprvé doplnění tradiční blokové struktury podle uličních čar a vytvoření pevných uličních front a nároží v ulicích Petrohradská, Vršovická a v prodloužení ulice Sámova. Zadruhé podpoření prostoru Botiče a vymezení nezastavěné části parcely znovu podle uličních čar. Zatřetí otevření hmoty bloku směrem do nezastavěné části tak, aby umožnilo vzájemné působení obou prostředí.

dispoziční řešení

Dům je provozně rozdělen na aktivní parter s komerčními plochami a soukromými dvory a pět nadzemních podlaží, která jsou využívána pro bydlení.

Hmota domu probíhá souvisle podle uličních front a je rozdělena do pěti schodišťových domů. Ty terasovitě ustupují ve vnitrobloku směrem od nezastavěné části parcely. Vnitroblok je členitý, v parteru vznikají tři soukromé dvory residentů a tři menší dvory připadající službám a provozovně v parteru. Hmota domu je prostupná soukromými prostorami domu pro residenty a pro klientelu komerčních ploch. Dům je dělen příčně a bytové jednotky jsou zasazeny do takto tvořených modulů v orientaci východ - západ. Na nárožích jsou větší byty s orientací sever - západ nebo jih - východ. V pátém a šestém nadzemní podlaží jsou mesonetové byty.

Parkování je umístěno v jednom podzemním podlaží. Je přístupné existující rampou v exteriéru, která byla vybudována při stavbě protějšího domu na severu v ulici Petrohradská č.p. 46. Tato rampa, byť nevhodně umístěna v nezastavitelné části řešené parcely, byla postavena se záměrem obsluhovat dům v Petrohradské a stavbu, která měla vzniknout na řešeném pozemku. Rozhodnutí tuto rampu využít dovoluje nevytvářet další dopravní infrastrukturu a lépe využít parter domu.

technické řešení

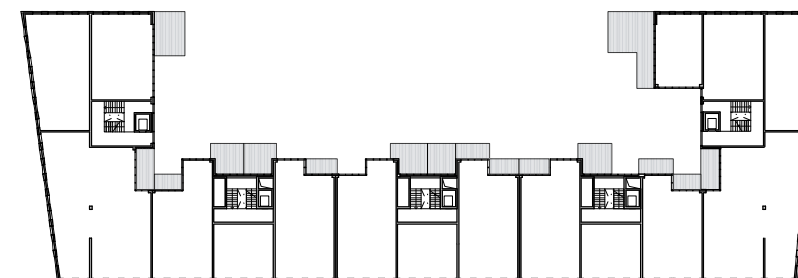
Stavba má obousměrný železobetonový stěnový konstrukční systém. Spodní stavba má kombinovaný konstrukční systém nosných obvodových stěn a železobetonových sloupů. Stavba je dilatována do tří úseků zdvojením stěn v nadzemních podlažích a sloupů v podzemním podlaží.

Fasáda je omítaná hrubší omítkou s detailem. Parter je povahou silný, pevný základ domu, proto tmavý matný s pravidelným umístěním výkladců. Okna v hladkých fasádách jsou umístěna pravidelně na střed stěny. Jsou navržena v tmavých kovových rámech ve formátu 1200 x 1750 mm. Okenní systémy ve vnitrobloku jsou ve stejném materiálovém pojetí. Jsou používány ve třech modulech.

Stropy bytů, které slouží jako terasy jsou řešeny jako pochozí střechy. Tyto terasy jsou doplněny subtilními konstrukcemi pergol, které zároveň slouží jako konstrukce por zastínění.

V místě nezastavěné části pozemku tvoří zpevněné plochy různé formáty dlažeb určené podle druhu využití dané plochy. Zpevněné plochy navazují na provozovny a služby v parteru a vytvářejí plochy pro aktivity (velké šachy, pétanque, dětské hřiště, ping pong). Zpevnování ploch se rozvolňuje směrem od domu k potoku a přechází v nezpevněné zatravněné plochy.

Nezpevněné plochy jsou řešeny jako zátežový trávník. Intenzita krajinných prvků se stupňuje v přítomnosti potoka. Podél něj je vysazeno stromofadí navazující na stávající zeleň. Břeh Botiče je zpřístupněn po schodech, které jsou rozšířené o pobytové schody. Podle potoka probíhá pěší a cyklistická trasa. Pro vytvoření návaznosti cyklistické trasy přes ulici Vršovickou je na silnici vytvořen zpomalovací práh, který úrovněově vyrovnává tramvajové těleso.



Plochy

celková plocha pozemku	11 723 m ²
celková zastavěná plocha	4 859 m ²
hrubá podlažní plocha	10 968 m ²
bytové plochy	7 630 m ²
komerční plochy	1 510 m ²
obchody	529 m ²
restaurace, kavárny	608 m ²
fitness	220 m ²
galerie	153 m ²

Návrh vzhledem k Územnímu plánu

smíšené využití s kódem míry využití území G
výměra zastavitelné plochy 5 194 m²

koefficient podlažních ploch KPP = 1,8
výměra x KPP = maximální kapacita funkční plochy
5 194 m² x 1,8 = 9 349,2 m²

9 349,2 m² = 100% využití plochy
funkční plocha 10 968 m²
10 968 m² = 117 %

Funkční využitelná plocha návrhu přesahuje ÚP o 17%.

Počty

počet bytových jednotek	62
2kk	9
3 + 1	23
4 + 1	20
5 + 1	10
počet sklepních kójí	62
počet parkovacích stání	114
stání residentů	89
stání komerčních ploch	25
z toho stání handicapovaní	6
stání návštěv na ulici	11

koefficient zastavěné plochy KZP = KPP/podlažnost
KZP = 0,3
0,3 = 1,8 / podlažnost
podlažnost = 6

Návrh respektuje podlažnost určenou ÚP.

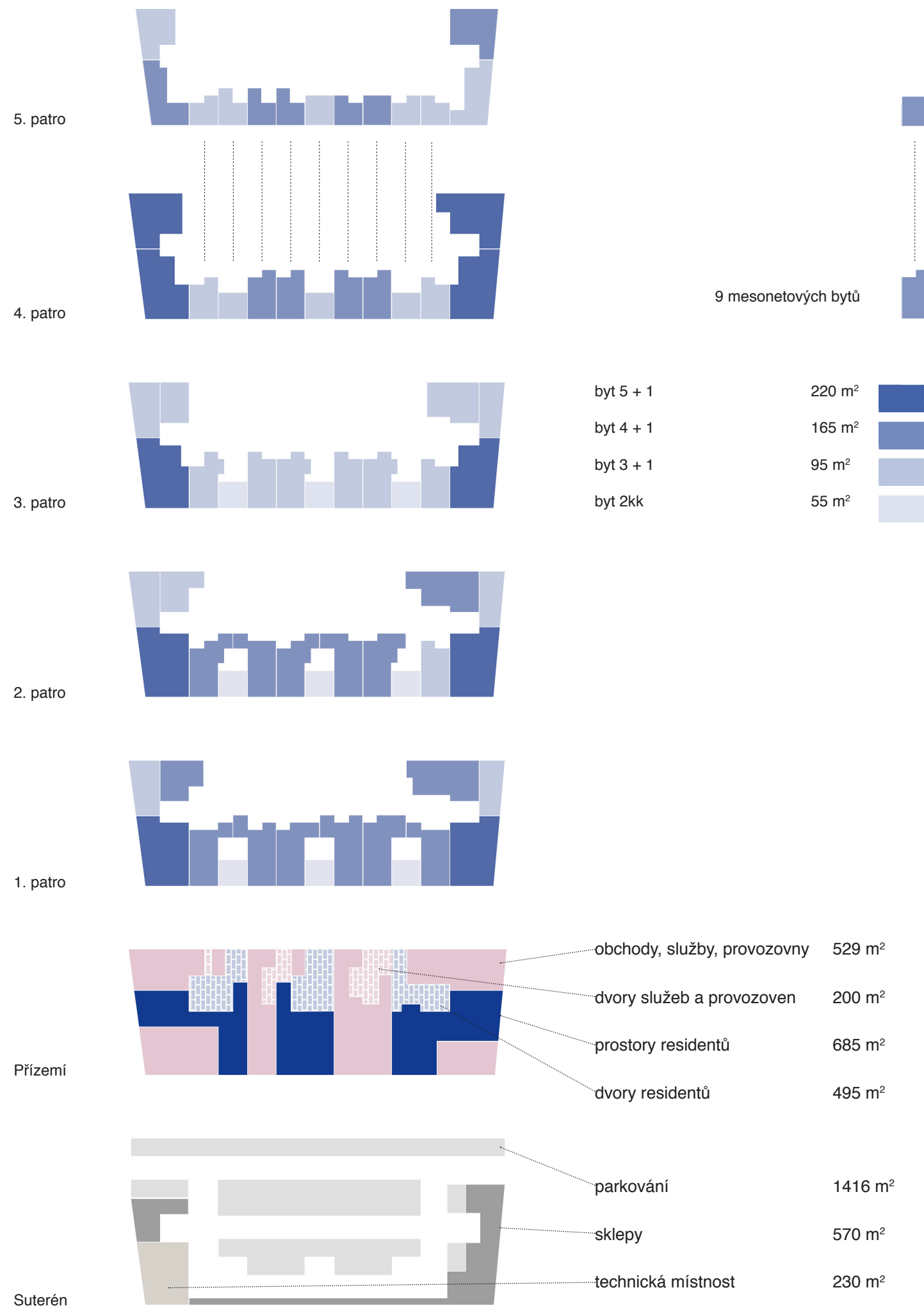
koefficient zeleně KZ = 0,4
KZ x rozloha funkční plochy = minimální podíl započítatelných ploch zeleně v území
0,4 x 5 194 = 2 077,6 m²

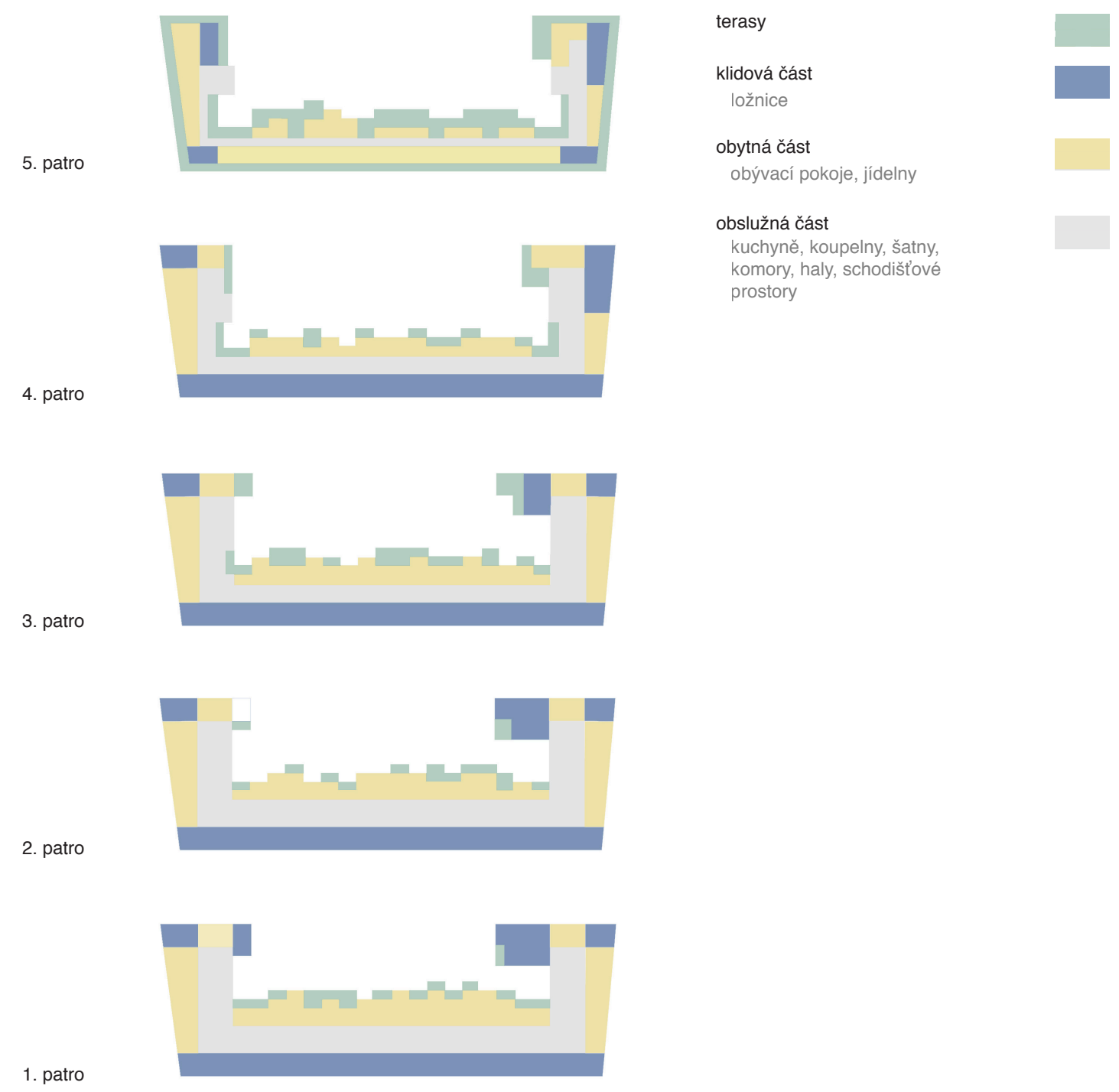
2 077,6 m² = minimum
4950 m² = 238 % minima

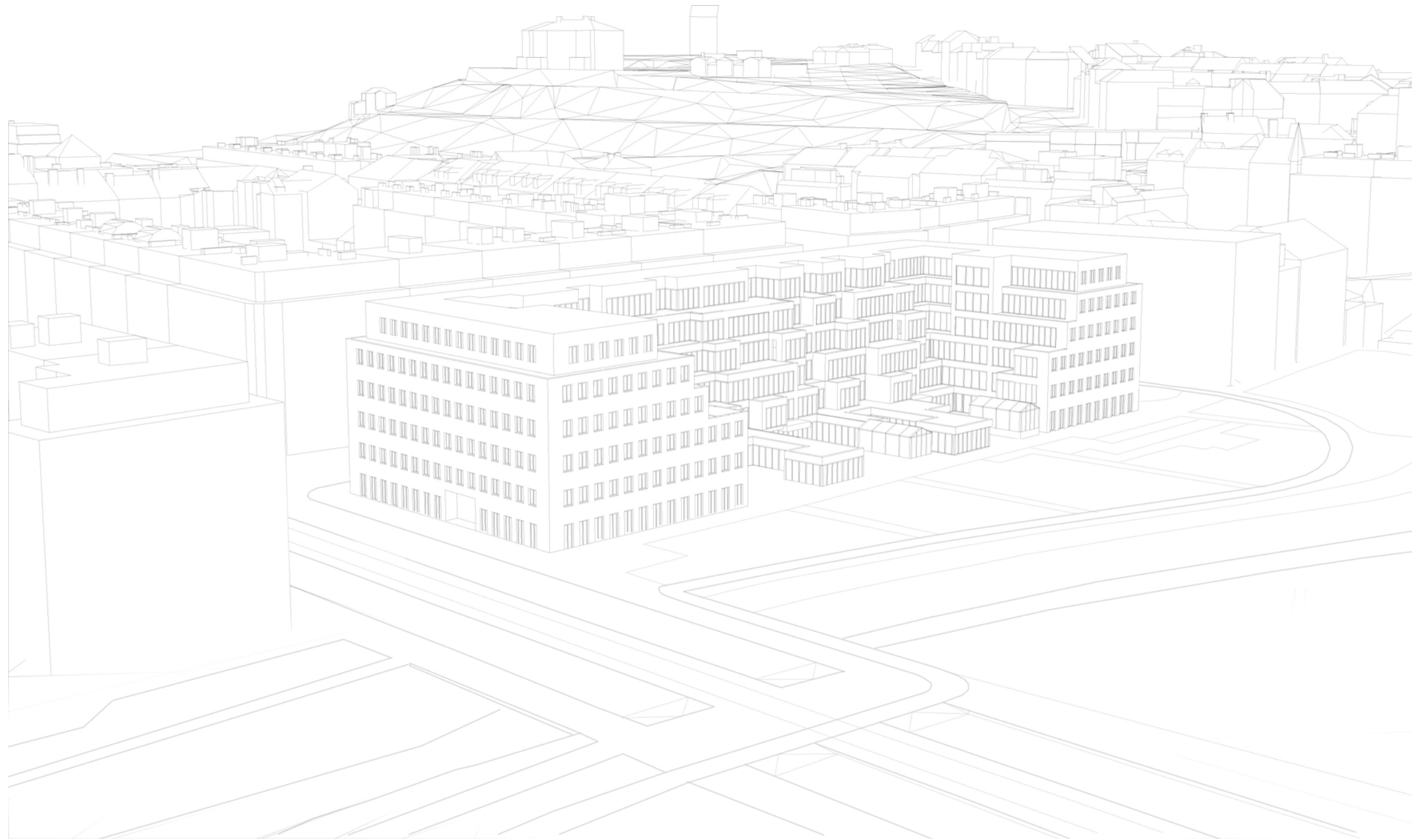
Návrh přesahuje minimální podíl ploch zeleně v území o 2873 m².

Výpočet parkovacích stání

bytové prostory / 85	7630 / 85 = 89
obchody / 70	529 / 70 = 7
restaurace, kavárny / 40	608 / 40 = 15
fitness / 100	220 / 100 = 2
galerie / 120	153 / 120 = 1
celkem	114

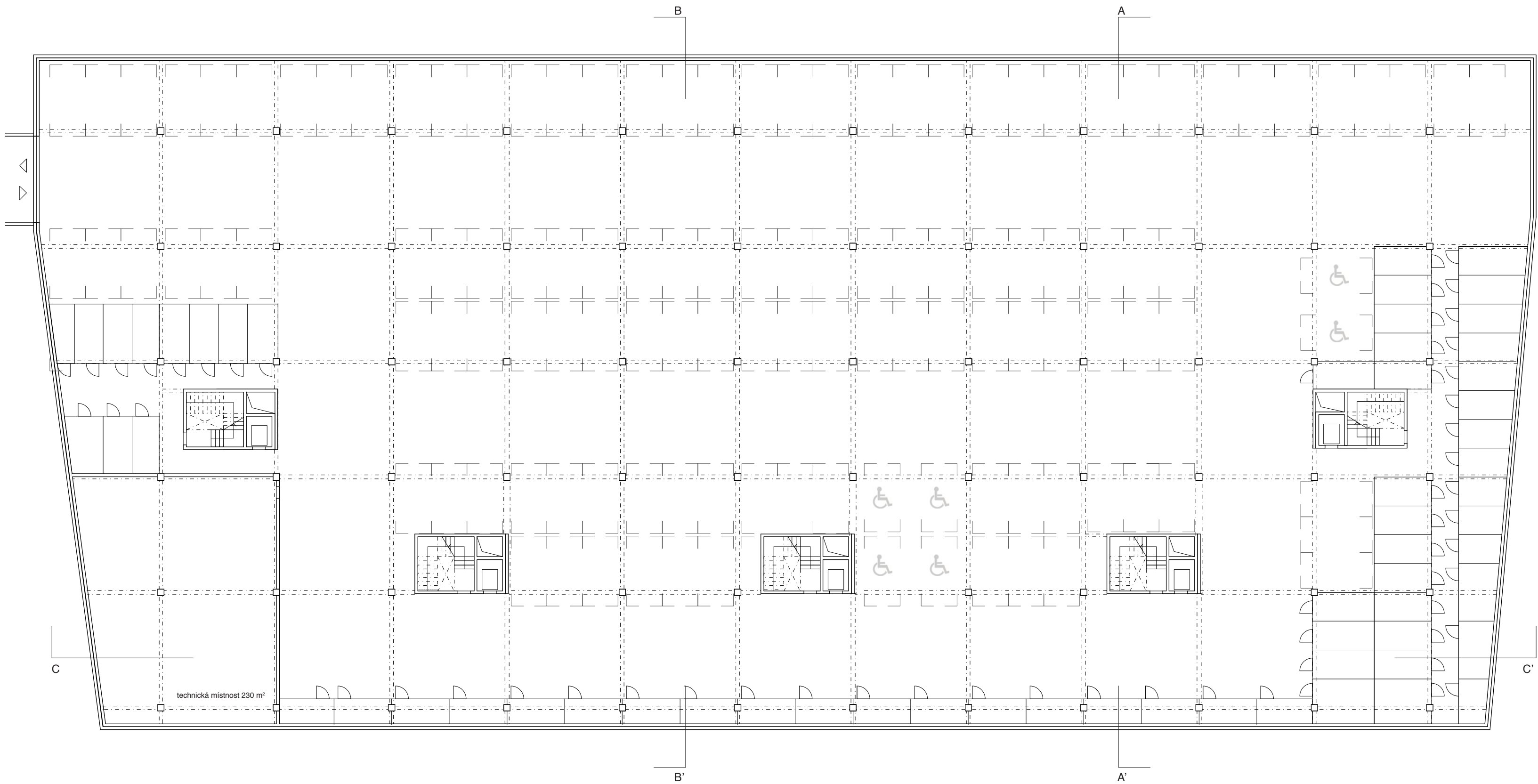








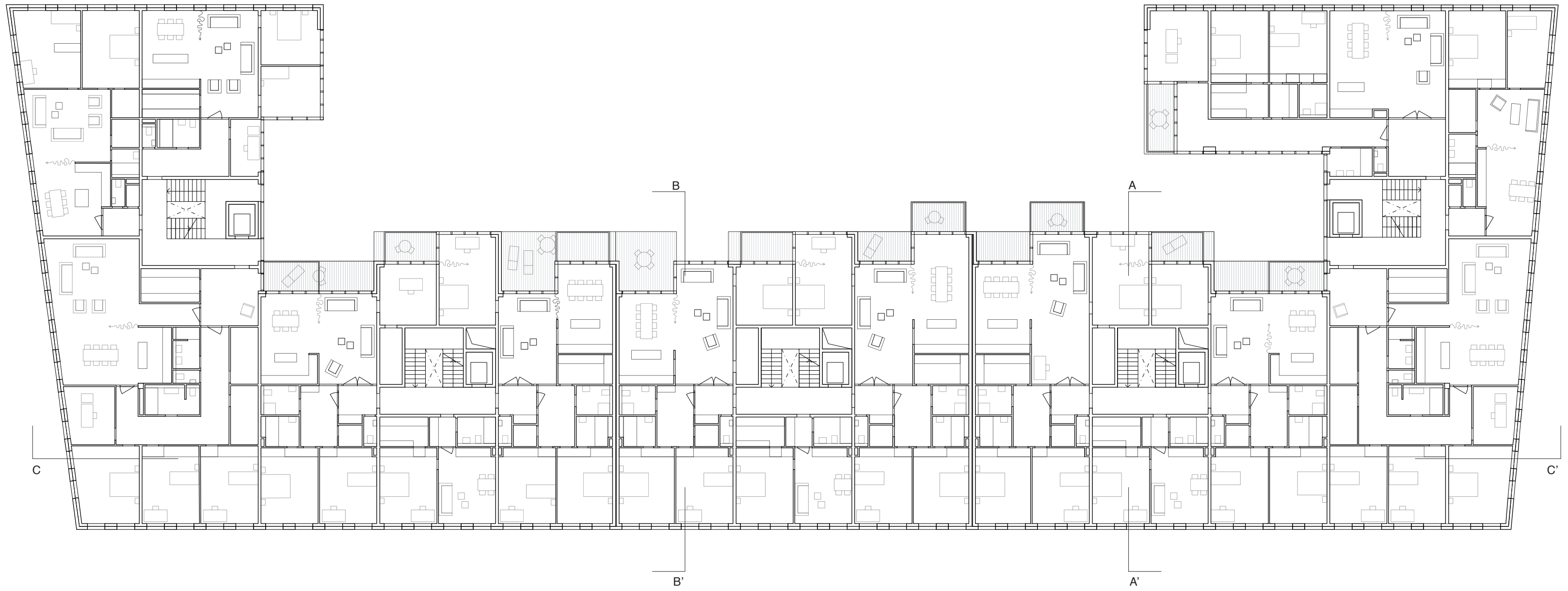


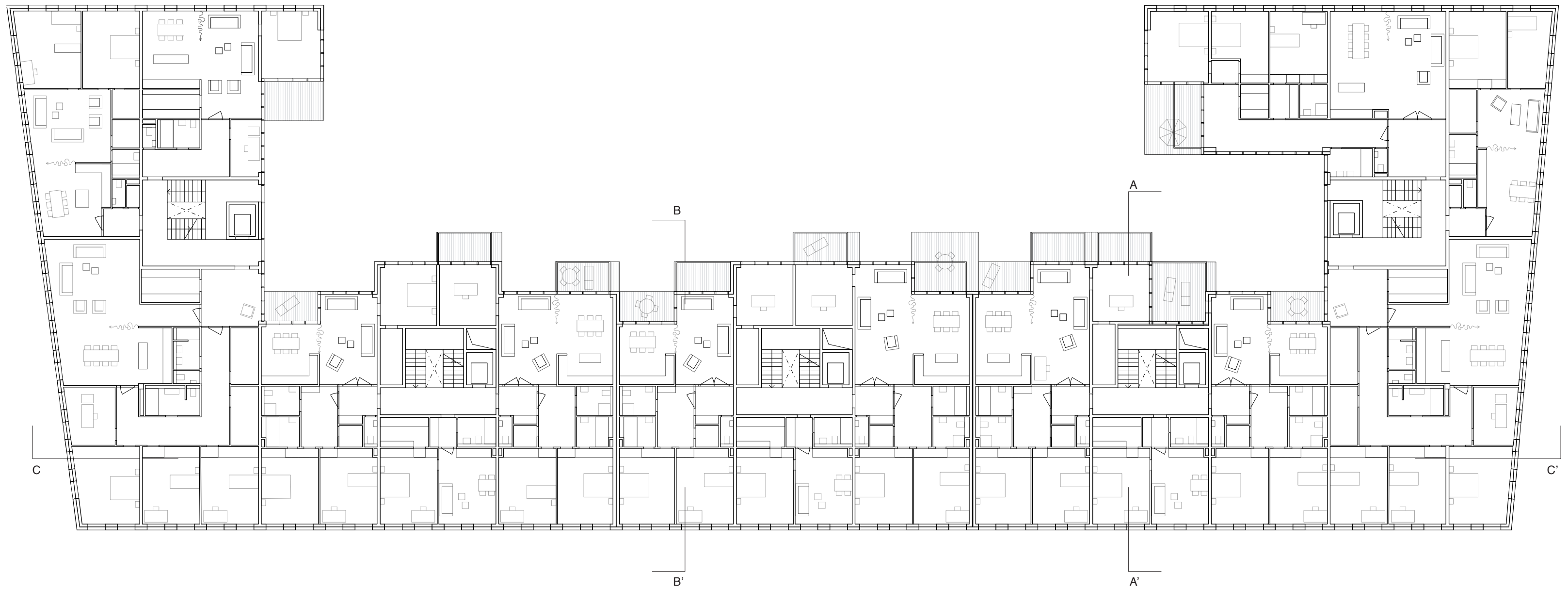


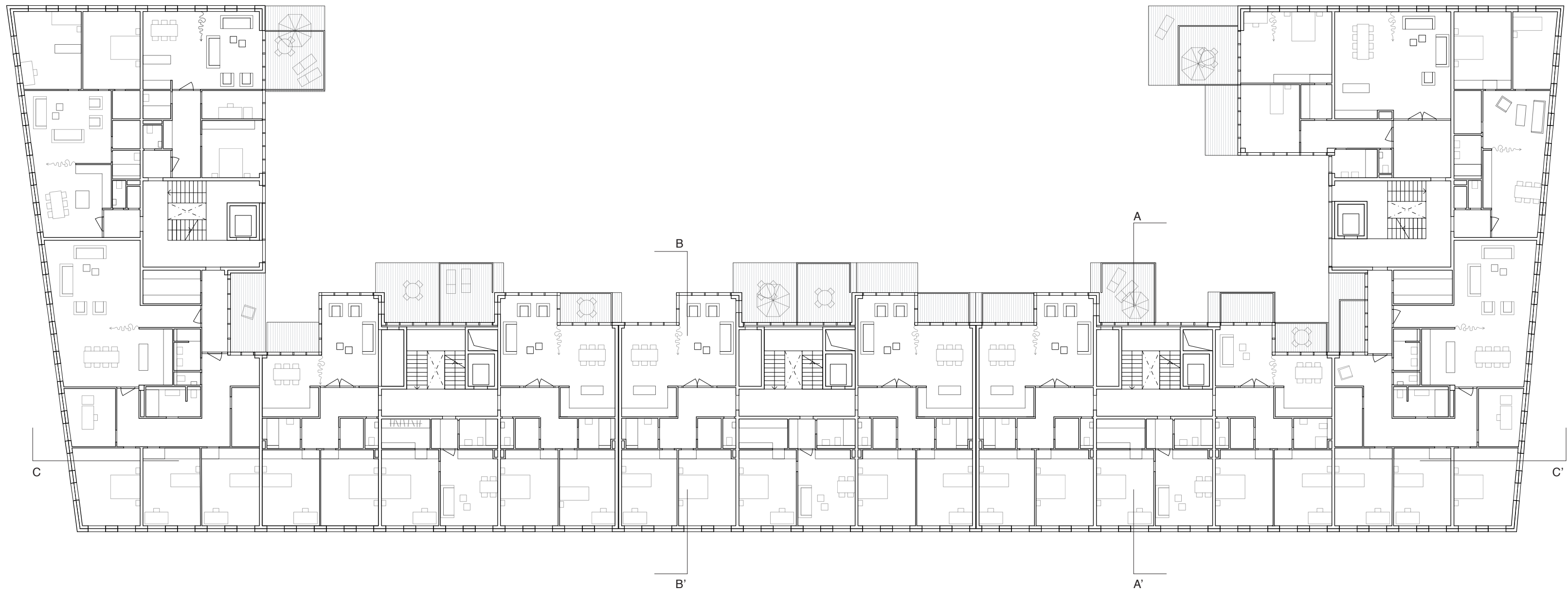
SUTERÉN

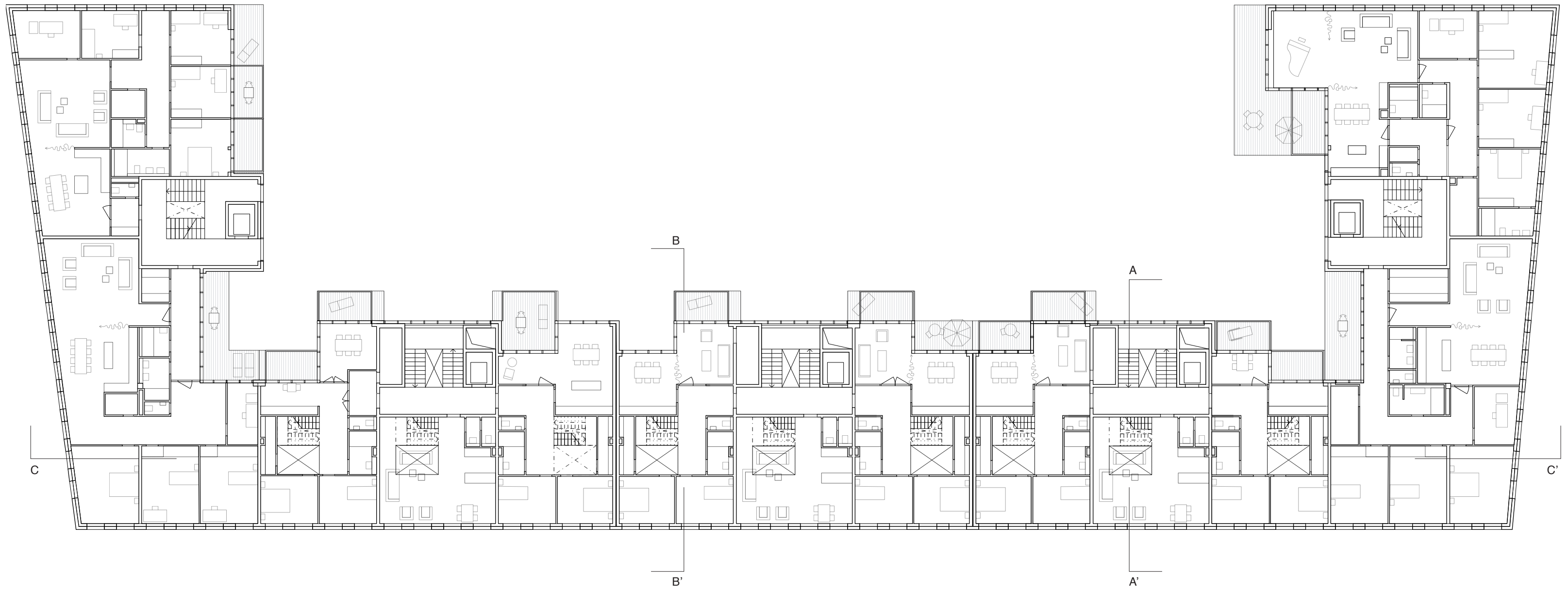


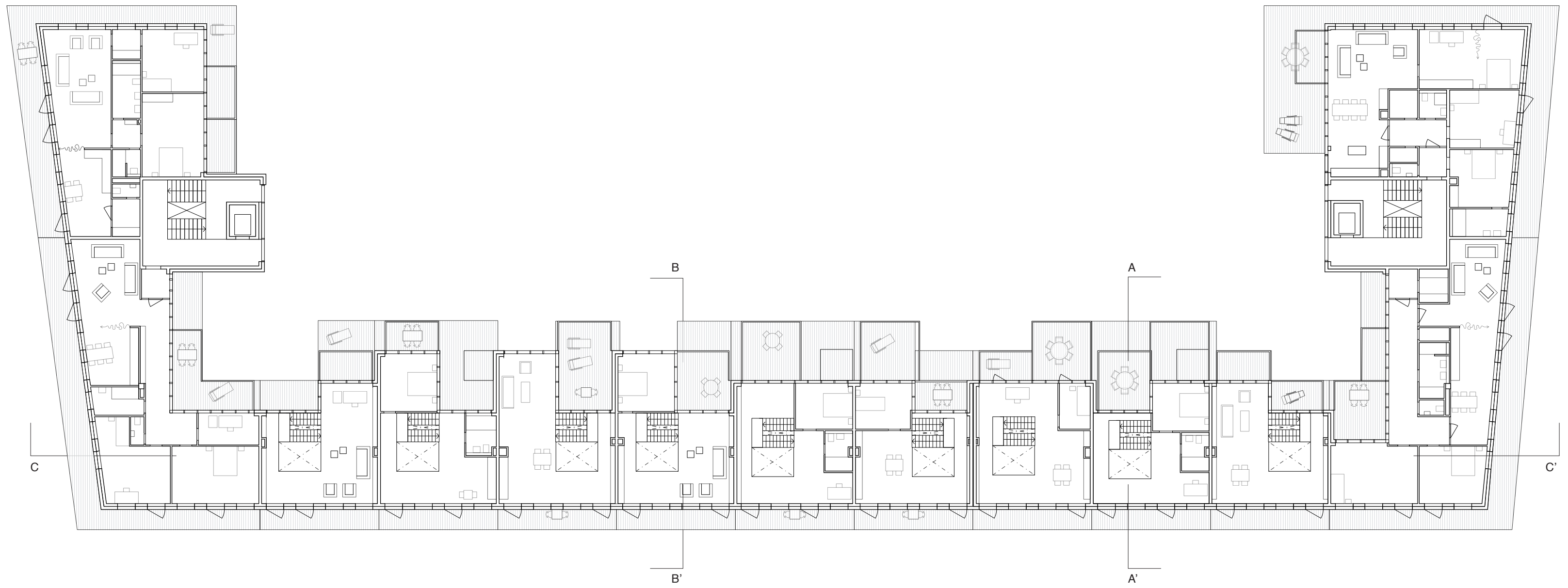
PŘÍZEMÍ

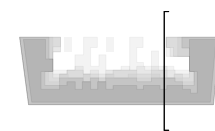






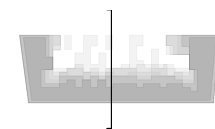






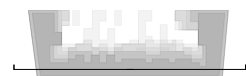
ŘEZ A-A'

M 1:250



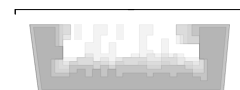
ŘEZ B-B'

M 1:250



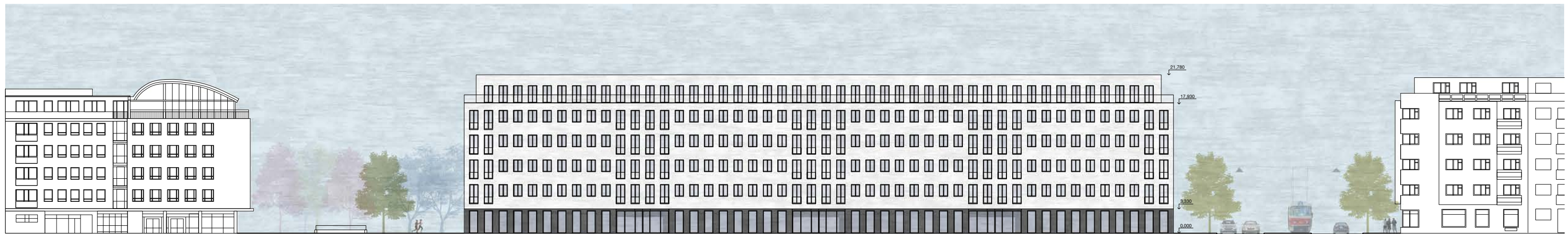
ŘEZ C-C'

M 1:250



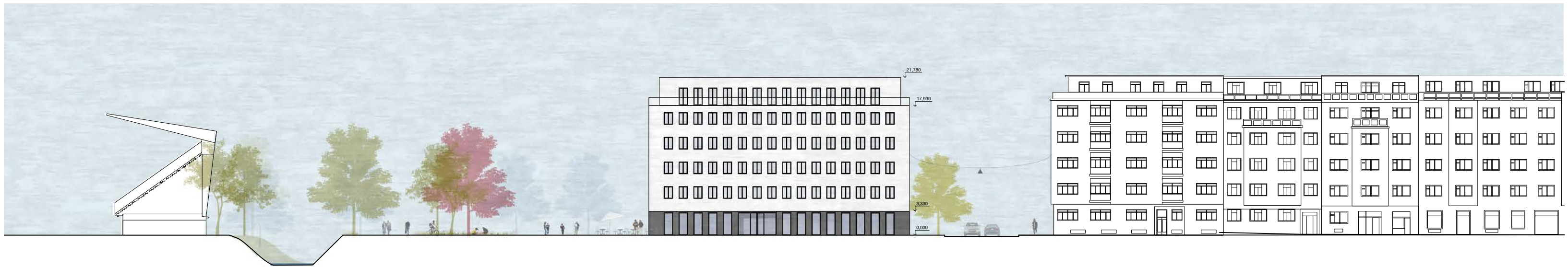
POHLED VÝCHODNÍ
OD BOTIČE

M 1:500



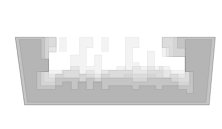
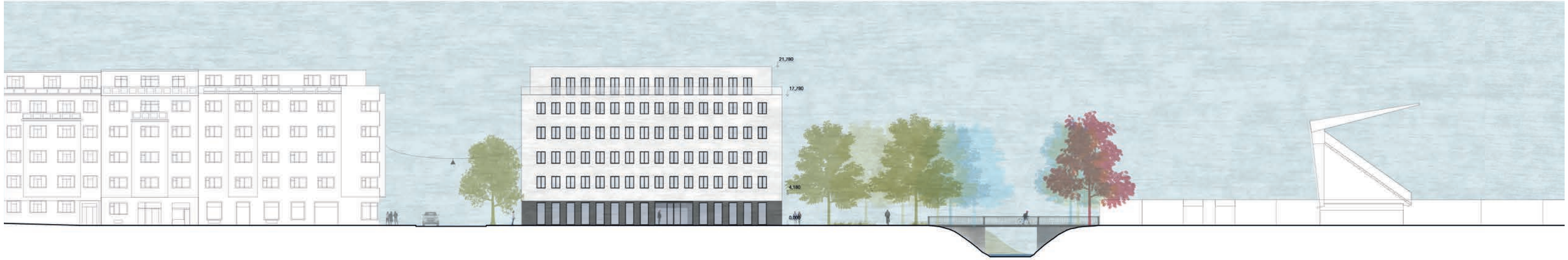
POHLED ZÁPADNÍ
Z ULICE PETROHRADSKÁ

M 1:500



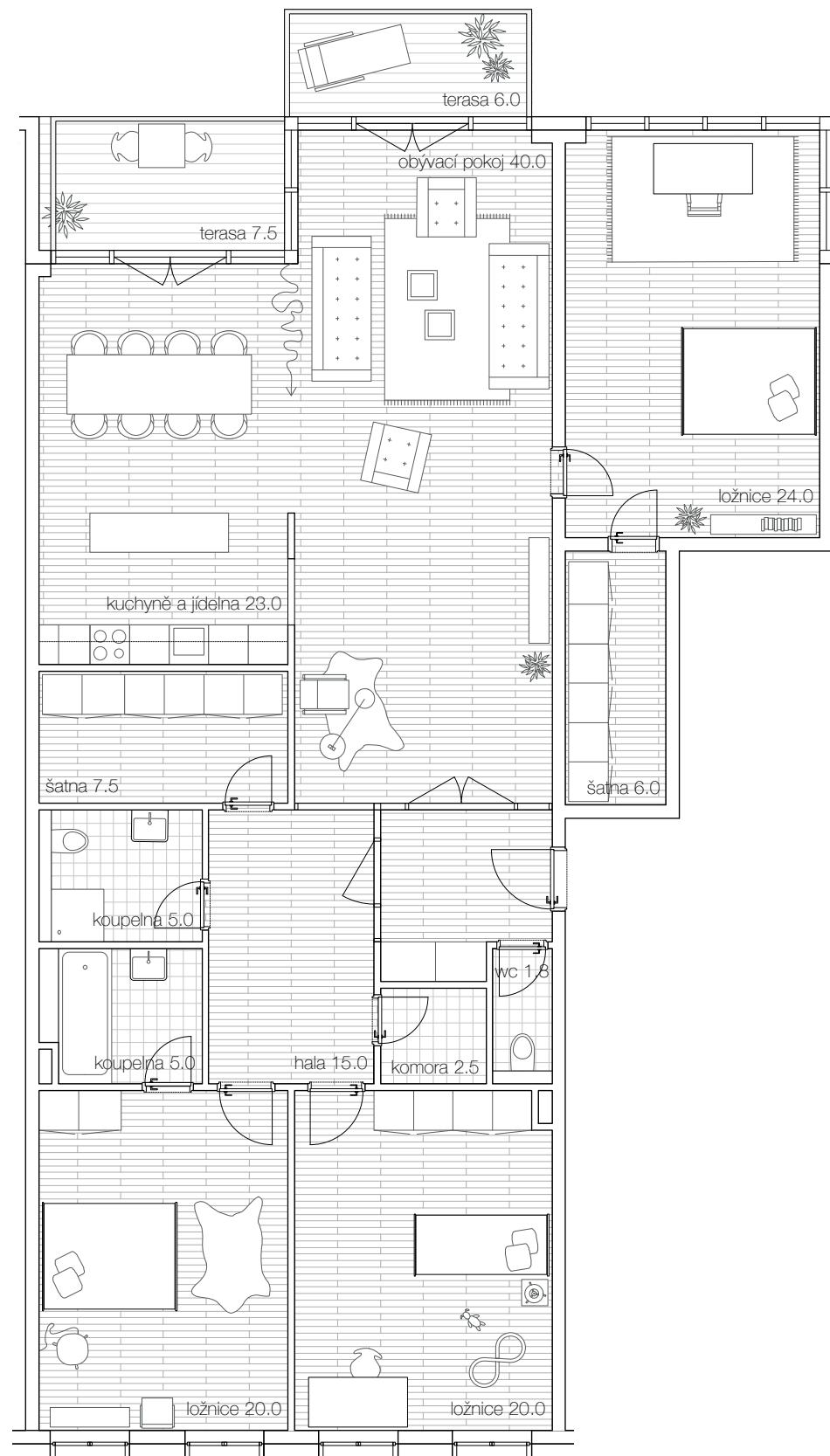
POHLED SEVERNÍ
Z ULICE SÁMOVA

M 1:500



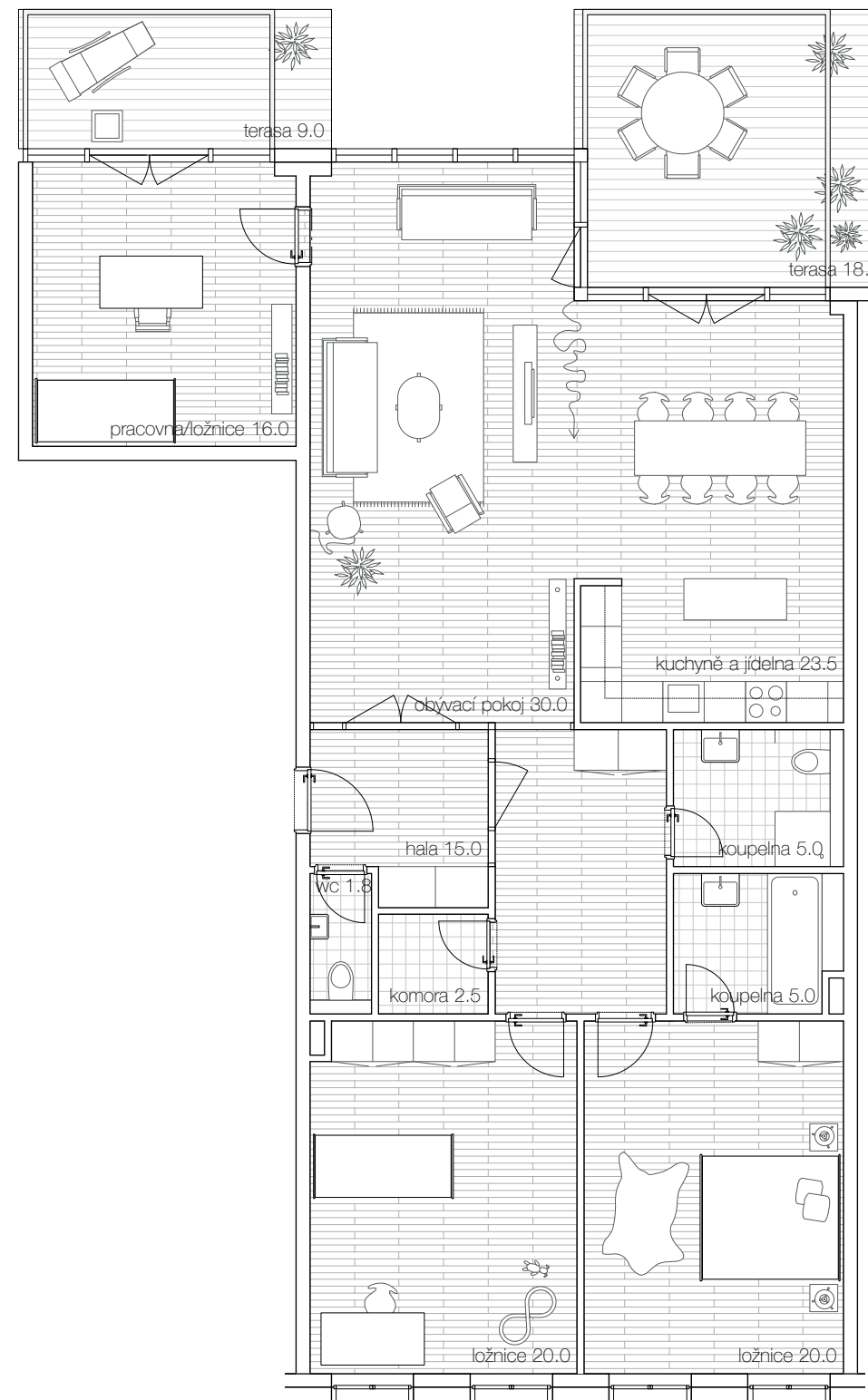
POHLED JIŽNÍ
Z ULICE VRŠOVICKÁ

M 1:500



BYT 1.PATRO

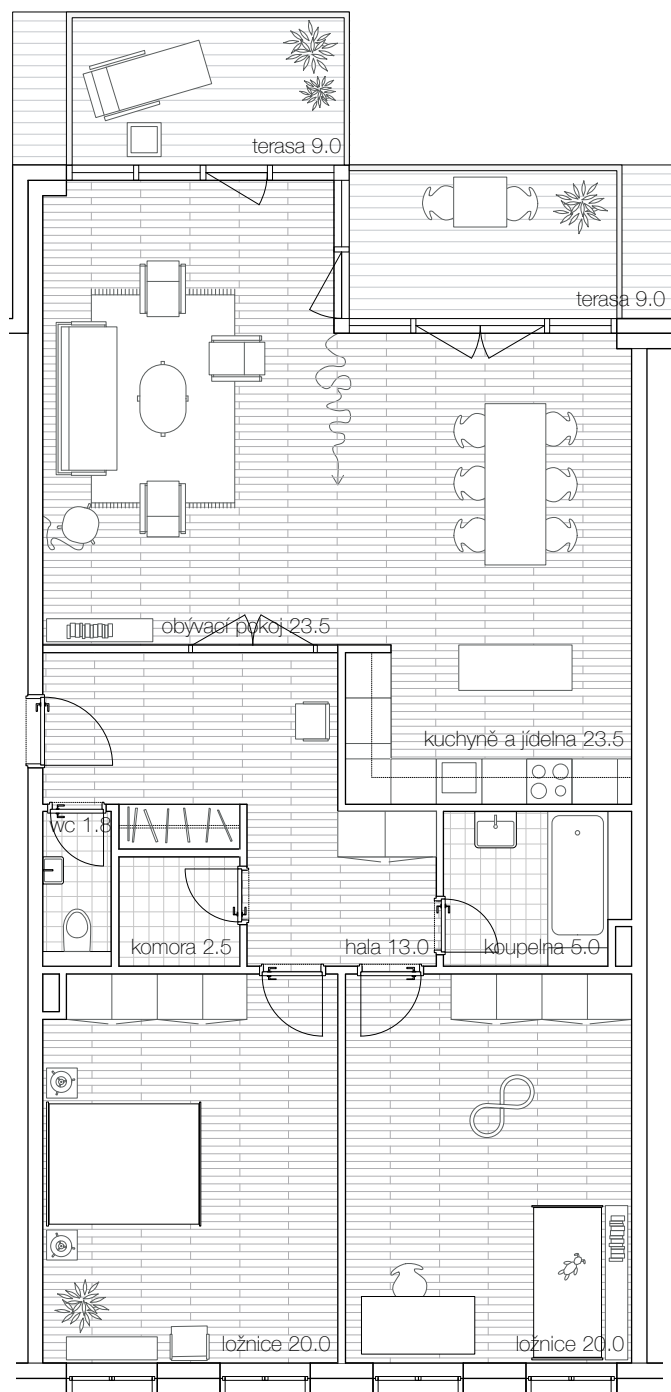
M 1:100



BYT 2. PATRO

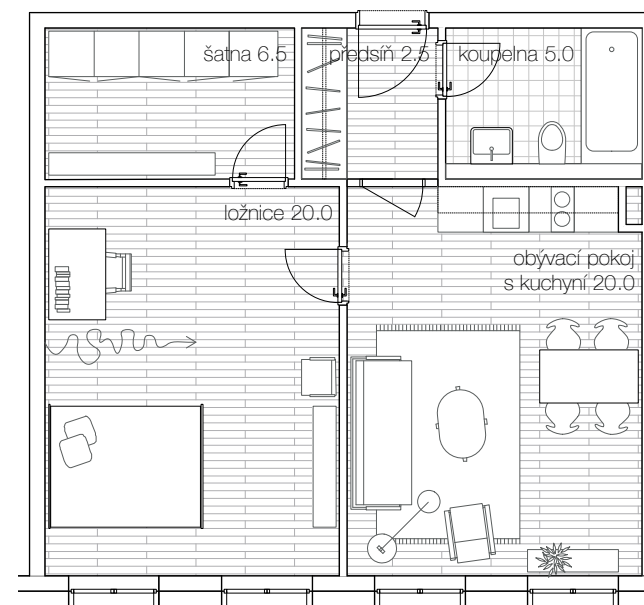
M 1:100





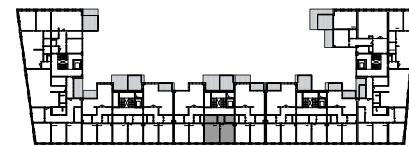
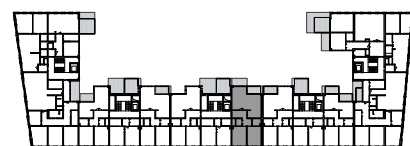
BYT 3. PATRO

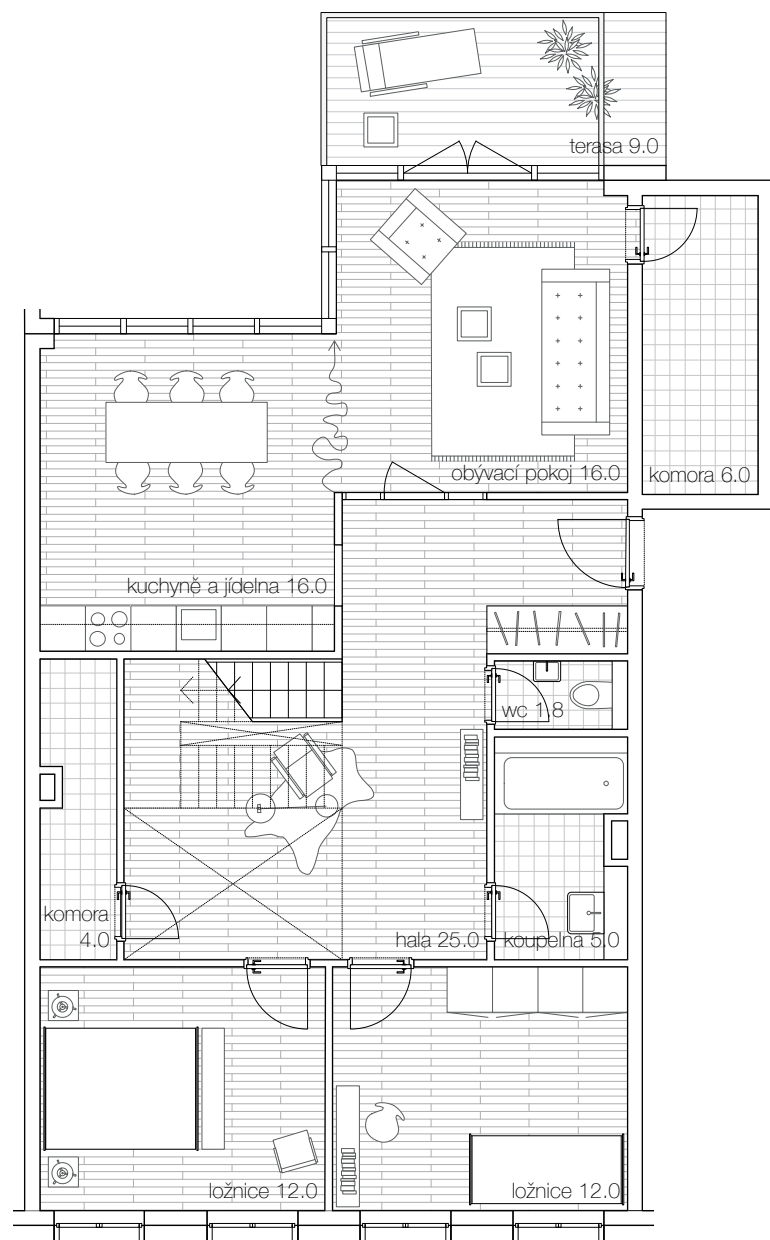
M 1:100



BYT 2KK

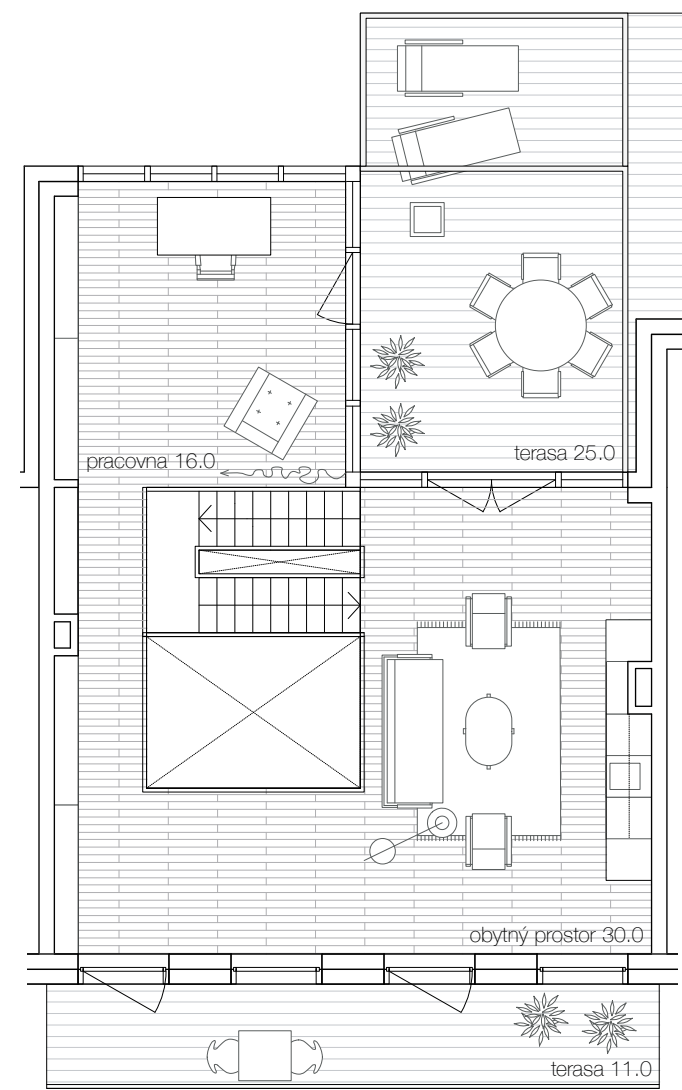
M 1:100





MESONETOVÝ BYT 4. PATRO

M 1:100



MESONETOVÝ BYT 5. PATRO

M 1:100

