

obsah

titulní strana	01
obsah	02
informace	03
širší vztahy	04
pozemek	05
průvodní zpráva	06
územní plán	07
situace území	08
situace širších vztahů	09
situace architektonická	10
půdorys 1.np doprava	11
půdorys 1.np	12
půdorys 2.np	13
půdorys 3.np	14
půdorys 4.np	15
půdorys 5.np	16
podélný řez	17
příčný řez	18
jihovýchodní pohled	19
jihozápadní pohled	20
severozápadní pohled	21
axonometrie	22-25

informace

projekt

novostavba bytového domu
ul. Davídkova, Praha 8
p.č. 1286/1, 1286/3
k.ú. Libeň

investor

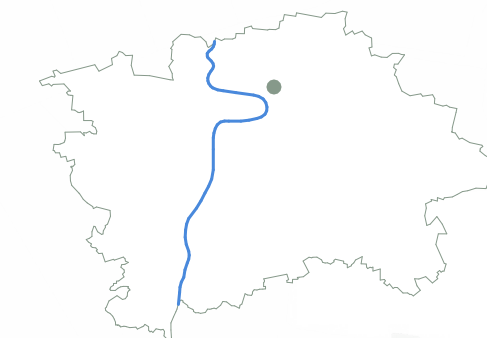
Mgr. Jakub Procházka
Green Project House s.r.o.
Revoluční 1082/8
110 00 Praha 1

zpracovatel

Ing. arch. Šárka Štičková
Ing. arch. Lenka Římalová
Ing. Jiří Dvořák

kontakt

mobil: +420 737 921 943
e-mail: sarka.sticka@gmail.com



Lokalita

Libeň je jednou z pražských městských částí, která se nachází na pravém břehu řeky Vltavy. Její historie sahá až do středověku, kdy byla součástí zemědělské oblasti. První písemné zmínky o Libni pocházejí z 13. století. V té době byla Libeň ještě malou vesnicí s převážně agrární ekonomikou.

V 19. století, s rozvojem a industrializací Prahy, se Libeň začala výrazně rozrůstat. Byla zde vybudována mnohá průmyslová zařízení a obytné čtvrti. V roce 1901 byla Libeň začleněna do města Prahy. V této době docházelo k intenzivní výstavbě, což vedlo ke změnám v architektuře a urbanistickém rozvoji.

Během 20. století pokračoval rozvoj Libně, která se stala významnou částí Prahy s bohatou historií a kulturními tradicemi. Dnes je Libeň známa nejen svými obytnými zónami, ale také kulturními a historickými památkami, jako je například kostel svatého Jakuba Staršího nebo Libeňský zámek.



Pozemek

Pozemek se nachází ve svažitém terénu v ulici Davídkova, která se line od fakultní nemocnice Bulovka přes Libeňskou vodárenskou věž až po židovský hřbitov u stanice metra Ládví.

Na pozemku stojí stávající rodinný dům tradiční příměstské zástavby s otevřenou stavební čarou, kdy objekt drží uliční čáru a s podélnou stranou domu lemuje hranici pozemku. Na něj poté navazuje sousední patrový činžovní dům, který však přesahuje stávající objekt až o 10,5 m.

Stávající dům se plánuje zdemolovat a vystavit zde bytový dům splňující současné požadavky na architekturu, technologii a užívání. Nový objekt by měl navázat na sousední činžovní dům jak výškou, tak i podlažností a tím lépe zapadnout do okolní zástavby a výrazu ulice.

V ulici se dříve nacházely řadové a příměstské domy, které se v části zachovaly, ale původní pavlačové doby vyměnily domy činžovní, bytové a vila domy.

Situace navrhovaného objektu z hlediska širších vztahů

Řešené území se nachází v ulici Davidkova na pozemcích parc. č. 1286/1 a 1286/3 v k.ú. Libeň v městské části Prahy 8. Jedná se o pozemek v proluce v zastavěném území činžových a bytových domů. V současné době se na pozemcích nachází rodinný dům v nevyhovujícím stavu a počítá se s jeho odstraněním. Řešený pozemek je v mírném svahu.

Situace objektu na pozemku

Objekt respektuje svoji hmotou a tvarem proluku a okolní zástavbu. Plně využívá plochu pozemku, kde přímo navazuje na sousední objekty. Ze strany ulice však lehce ustupuje od hranice pozemku, aby zachoval jednotnou uliční čáru, která je v současné době přerušena stávajícím domem. Horní ustupující nástavbou ve 4. a 5.nadzemním podlaží ctí stavební čáru nové zástavby, která se nachází na pozemcích 1288/5 a 1289/3. Hlavní přístup do objektu je z přilehlé ulice Davidkova, kde je umístěn vstup a vjezd do otevřeného prostoru v přízemí a následným vstupem dovnitř objektu.

Architektonické a hmotové řešení objektu

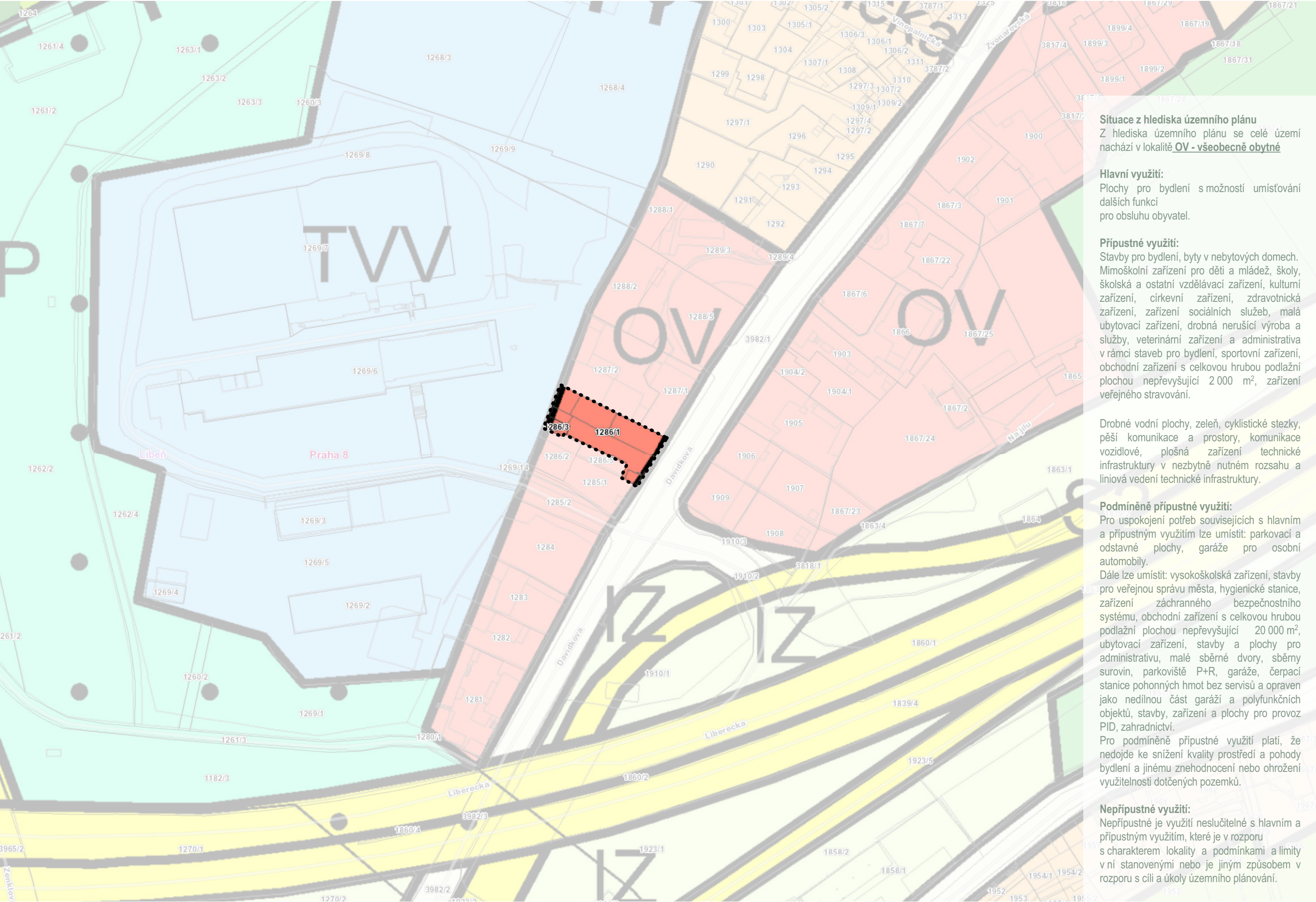
Řešený objekt je navržen ve tvaru U, čímž uprostřed pozemku vytváří prosluněný dvorek, který nabízí dvě terasy se zahradami pro dva byty v 2.nadzemním podlaží a umožňuje oslunění ostatních bytů v horních patrech. Objekt má 5 nadzemních podlažích, kde 4. a 5. nadzemní podlaží je ustupující ze severozápadní strany a ze strany jihovýchodní ještě ustupuje 5. nadzemní podlaží, čímž vzniká terasa pro horní byt. Střechy objektu jsou navrženy s extenzivní zelení. Fasáda je tvořena z hladké bílé omítky a ztvárněna ustupujícími nikami s povrchem bílé vroubkované omítky, které vytváří pravouhlé členění budovy, ze kterého vylézají hmoty balkonů. Fasádní okenní výplně mají zelené rámy a dveřní výplně i zelené panely. Pro jednotný vzhled je zábradlí, vstupní branka a brána řešena také pouze svislým žebrováním v zelené barvě. Tím vytváří nadčasový a jemný design celého objektu, který zapadá do okolní zástavby. Každý byt má terasu se zahradou, terasu nebo balkon.

Dopravní napojení objektu

Dopravně bude objekt napojen na ulici Davidkova vjezdem do 1. nadzemního podlaží, kde se pak nachází jedno parkovací místo pro invalidu a dále zakladače nabízející až 14 parkovacích míst.

průvodní zpráva

Orientační výměry stavby			Tabulka prodejních ploch							
Plocha pozemků:	parc. č. 1486/1:	447 m ²	podlaží	číslo jednotky	dispozice	plocha (m2)	další vybavení	plocha (m2)	další vybavení	plocha (m2)
	parc. č. 1286/3:	26 m ²								
Plocha pozemků celkem:		473 m ²	Komerční jednotky							
Zastavěná plocha:		458,55 m ²	1.np	1.01	1+1	19,71				
Plocha zeleně na konstrukci:		273,27 m ²	Celkem komerční jednotky							
Obestavěný prostor:		1.np až 5.np = 5740,61 m ²								
Podlažnst objektu:		1.np - 5.np	Bytové jednotky							
Výška objektu:		16 m	2.np	2.01	1+kk	47,69	balkon	3,44	sklep	2,99
Počet bytů:		15		2.02	2+kk	62,30	balkon	3,44	sklep	2,99
Počet garážových stání:		15		2.03	2+kk	62,35	terasa	21,48	sklep	2,99
Počet sklepů:		10		2.04	2+kk	44,16	2x terasa	36,25	sklep	2,99
Užitná plocha sklepů:		29,9 m ²		2.05	2+kk	49,87	terasa	12,18	sklep	2,99
Užitná plocha bytů:		792,58 m ²	3.np	3.01	1+kk	47,69	balkon	3,44	sklep	2,99
HPP:		1.np = 79 m ²		3.02	2+kk	62,30	balkon	3,44	sklep	2,99
		2.np = 383 m ²		3.03	2+kk	62,35	balkon	3,44	sklep	2,99
		3.np = 385 m ²		3.04	2+kk	44,16	balkon	13,97	sklep	2,99
		4.np = 224 m ²		3.05	2+kk	49,87	balkon	12,18	sklep	2,99
		5.np = 181 m ²	4.np	4.01	2+kk	47,69	balkon	3,44		
		Celkem HPP = 1251 m ²		4.02	2+kk	62,30	balkon	3,44		
Prodejní plocha bytů:		2.np = 266,37 m ²		4.03	2+kk	52,94	terasa	160,55		
		3.np = 266,37 m ²	5.np	5.01	3+kk	77,08	terasa	42,81		
		4.np = 162,93 m ²		5.02	2+kk	52,94	balkon	3,44		
		5.np = 130,02 m ²	Celkem bytové jednotky			825,69	Celkem terasy a balkony	326,94	Celkem sklepy	29,9
		Celkem prodejní plocha bytů: 825,69 m ²								
Dispozice a počty bytů:		2x 1+kk	Výpočet parkování							
		12x 2+kk	účel užívání stavby							
		1x 3+kk	ukazatel základního počtu stání							
Plocha teras:		2.np = 69,91 m ²	Bydlení							
		4.np = 160,55 m ²	Ubytování krátkodobé							
		5.np = 42,81 m ²	Obchody jednotlivé v parteru							
Plocha balkonů:		2.np = 6,88 m ²								
		3.np = 36,47 m ²								
		4.np = 6,88 m ²								
		5.np = 3,44 m ²								
Plocha komerce:		1.np = 19,71m ²								
			koeficient dostupnosti zóny							
			Zóna 06							
			BD	HPP (m2)		základní počet stání		vázaná		návštěvnická
			Bydlení	1173		13,798		MIN		MIN
				po koecientu dostupnosti				MAX		MAX
			Ubytování krátkodobé	0		0,000		-		1,104
				po koecientu dostupnosti		0,000		0,000		1,518
			Obchody jednotlivé v parteru	20		0,282		0,000		0,000
				po koecientu dostupnosti		0,028		0,031		0,279
			Min. celkem			13,683				0,203
			Max. celkem					bez omezení		1,307
			Zaokrouhleno			14		bez omezení		1
			Celkem			14				1
			15							



Situace z hlediska územního plánu
Z hlediska územního plánu se celé území nachází v lokalitě **OV - všeobecně obytné**

Hlavní využití:
Plochy pro bydlení s možností umísťování dalších funkcí pro obsluhu obyvatel.

Přípustné využití:
Stavby pro bydlení, byty v nebytových domech. Mimoškolní zařízení pro děti a mládež, školy, školská a ostatní vzdělávací zařízení, kulturní zařízení, církevní zařízení, zdravotnická zařízení, zařízení sociálních služeb, malá ubytovací zařízení, drobná nerušící výroba a služby, veterinární zařízení a administrativa v rámci staveb pro bydlení, sportovní zařízení, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 2 000 m², zařízení veřejného stravování.

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: parkovací a odstavné plochy, garáže pro osobní automobily.
Dále lze umístit: vysokoškolská zařízení, stavby pro veřejnou správu města, hygienické stanice, zařízení záchranného bezpečnostního systému, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 20 000 m², ubytovací zařízení, stavby a plochy pro administrativu, malé sběrné dvory, sběrný surovin, parkoviště P+R, garáže, čerpací stanice pohonných hmot bez servisů a opraven jako nedílnou část garáží a polyfunkčních objektů, stavby, zařízení a plochy pro provoz PID, zahradnictví.
Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde ke snížení kvality prostředí 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.





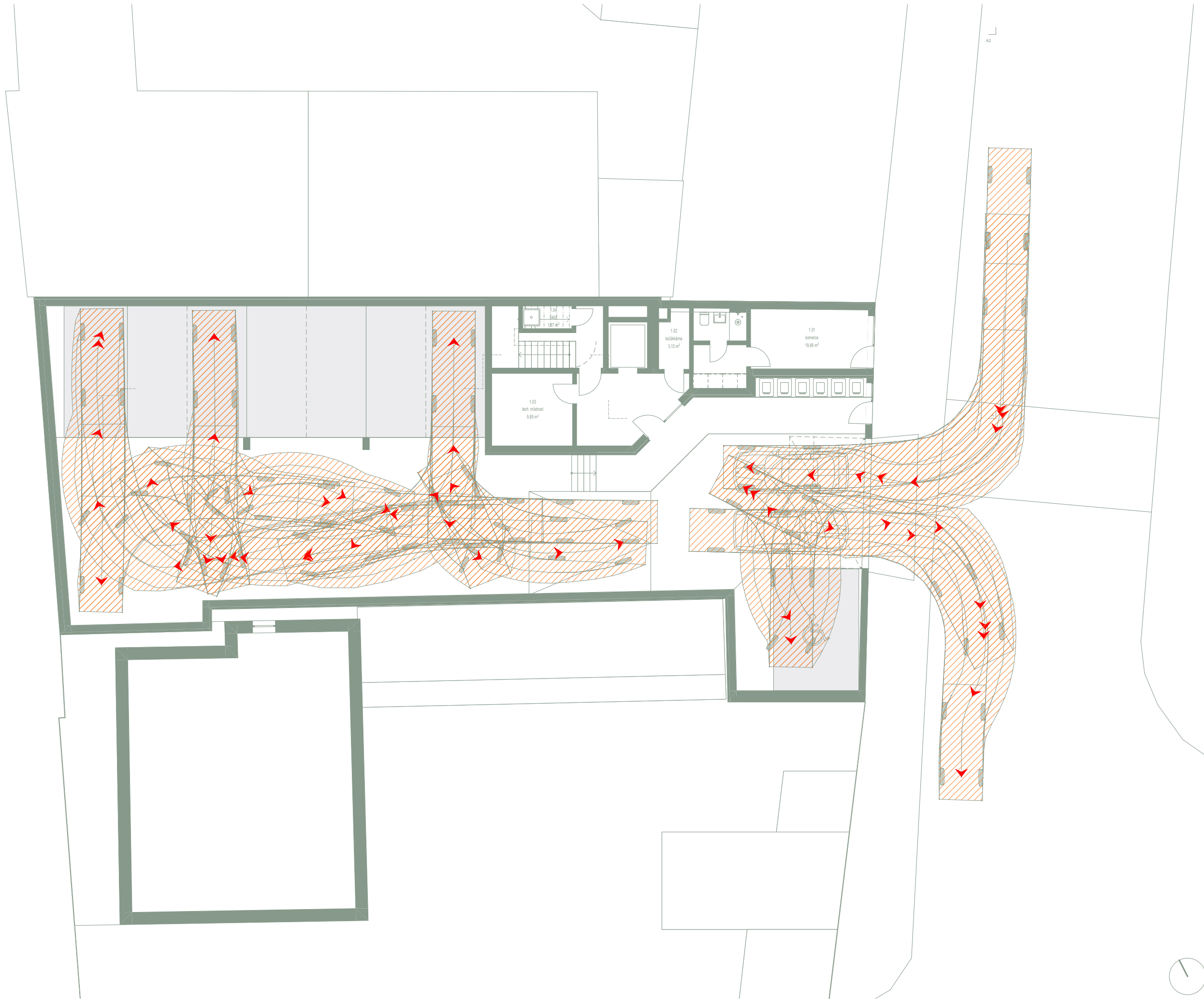


0 1 2 5 10m

A2

A2

A







tabulka bytů 2.np

č.	název místnosti	plocha (m2)	vybavení	plocha (m2)	vybavení	plocha (m2)
2.01	2+kk	47,69	balkon	3,44	sklep	2,99
2.02	2+kk	62,30	balkon	3,44	sklep	2,99
2.03	2+kk	62,35	terasa	21,48	sklep	2,99
2.04	1+kk	44,16	terasa	36,25	sklep	2,99
2.05	2+kk	49,76	terasa	12,18	sklep	2,99
		266,26 m²		76,78 m²		14,95 m²

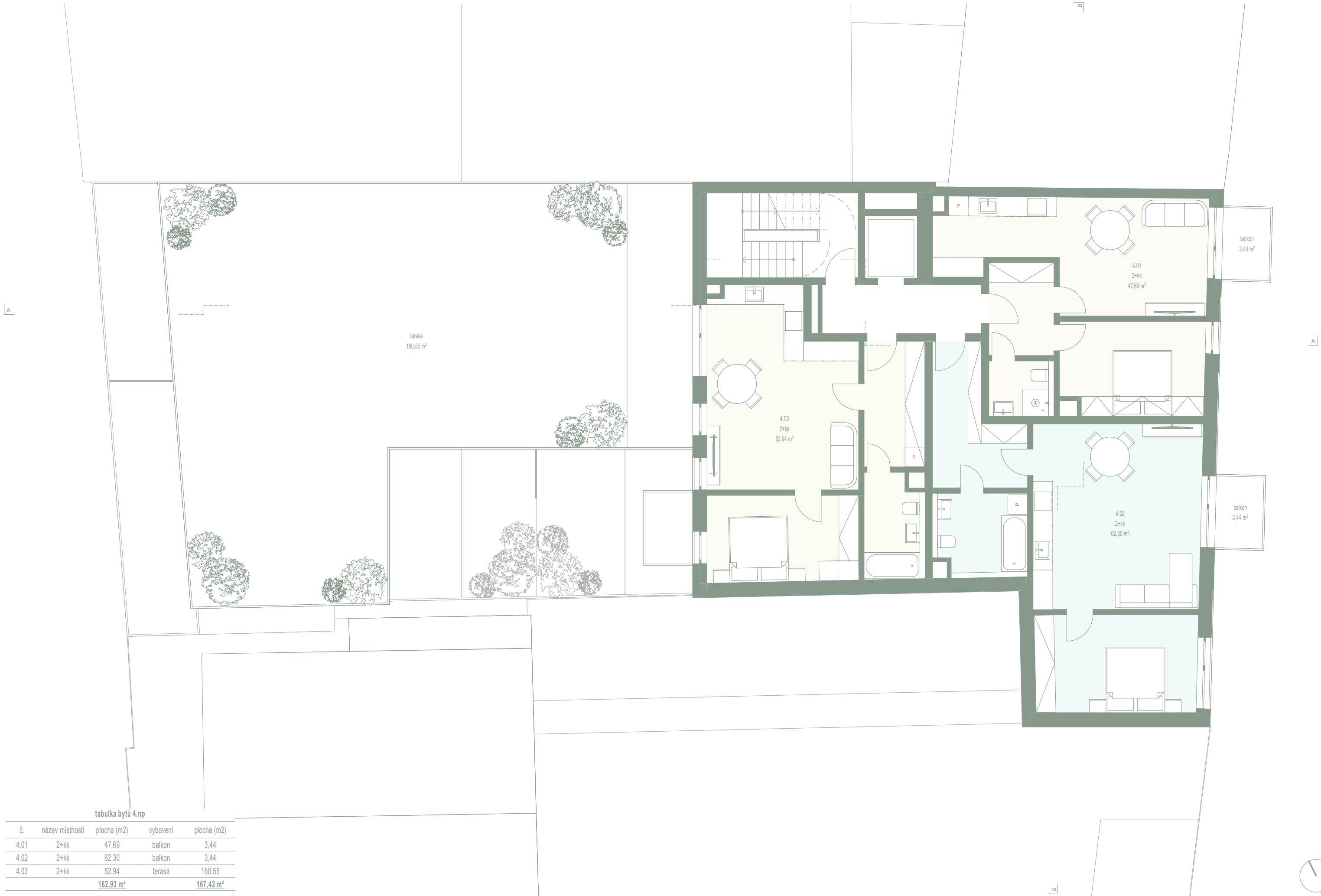
0 0,5 1 2 5m



tabuľka bytů 3.np

č.	název místnosti	plocha (m2)	vybavení	plocha (m2)	vybavení	plocha (m2)
3.01	2+kk	47,69	balkon	3,44	sklep	2,99
3.02	2+kk	62,30	balkon	3,44	sklep	2,99
3.03	2+kk	62,35	balkon	3,44	sklep	2,99
3.04	1+kk	44,16	balkon	13,97	sklep	2,99
3.05	2+kk	49,76	balkon	12,18	sklep	2,99
		266,26 m²		36,46 m²		14,95 m²

0 0,5 1 2 5m



tabulka bytů 4.np

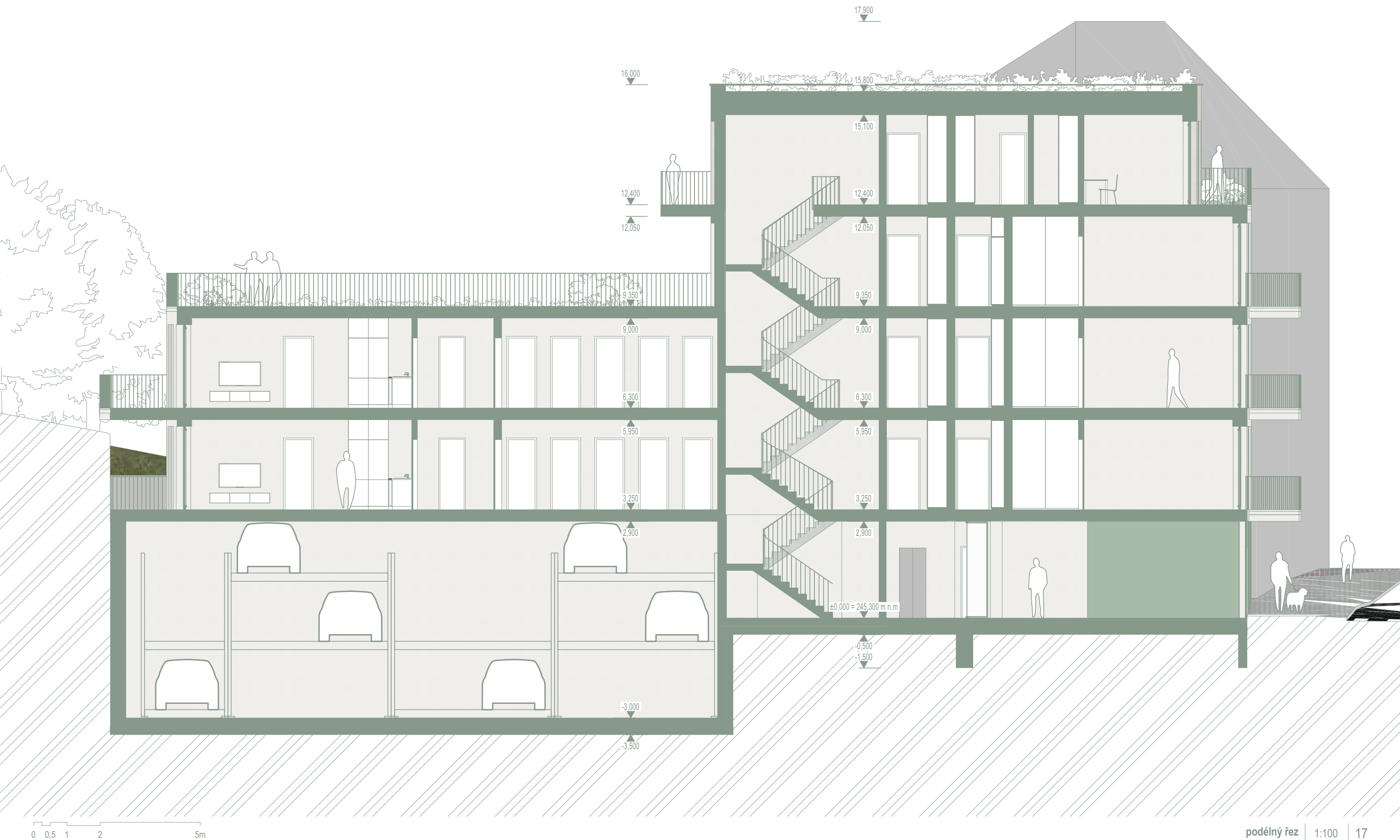
č.	název místnosti	plocha (m2)	vybavení	plocha (m2)
4.01	2+kk	47,69	balkon	3,44
4.02	2+kk	62,30	balkon	3,44
4.03	2+kk	52,94	terasa	160,55
		162,93 m²		167,42 m²

0 0,5 1 2 5m



tabulka bytů 5.np

č.	název místnosti	plocha (m2)	vybavení	plocha (m2)
5.01	3+kk	77,08	terasa	42,81
5.02	2+kk	52,94	balkon	3,44
		130,01 m²		46,25 m²







0 0,5 1 2 5m



0 0,5 1 2 5m







