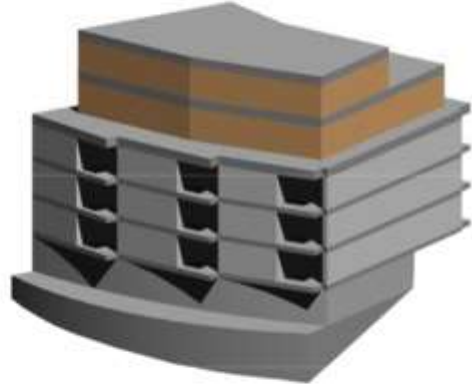


BYTOVÝ DŮM U BLAŽENKY



STAVENIŠTĚ

Staveniště se nachází v Praze - Smíchově na pozemcích parc.č. 2507/1 a 2507/2 kú Smíchov. V současné době je na pozemcích stávající objekt, dle této studie určený k demolici (zastavěná plocha stávajícího domu je 380 m², objekt má 5 nadzemních podlaží).

Ze severní strany řešeného území je bytový objekt s 6 nadzemními podlažími, z jižní strany bytový objekt s 5 nadzemními podlažími. Jižním směrem pak probíhá realizace nového bytového domu s 6 nadzemními podlažími

Uliční čára sousedních objektů (stejně jako objektu určeného k demolici) je shodná se stavební čarou (podlaží s garážovými stáními a garážemi jsou směrem k ulici výšky větší než 3m). Další nadzemní podlaží sousedních objektů mají odstup od uliční/stavební čáry proměnlivý (místa pouze 0.4m).

Pozemek je dramaticky svažitý západním směrem.

Pozemek je dopravně přístupný z ulice U Blažanky. Vzhledem k průběhu ulice bude složité dodržet normové rozhledové požadavky sjezdu na komunikaci (patrně nutné dopravní zrcadlo).

ÚZEMNÍ PLÁN

Na dané ploše je dle platného územního plánu hl. města Prahy (opatření obecné povahy č. 55/2018 hl.m. Prahy o vydání celoměstsky významné změny Z2832/00 Územního plánu sídelního útvaru hl.m. Prahy) následující funkční plocha - OB – čistě obytné.

Území je stabilizované.

NÁVRH

Návrh počítá s novostavbou bytového domu s 1 podzemním podlažím a 6 nadzemními podlažími.

V 1. podzemním podlaží jsou umístěna garážová stání, technické zázemí a sklepy. Vjezd do garáží je z úrovně terénu – z ulice U Blažanky. V 1.nadzemním podlaží je umístěn vstup (ze severní strany s ulicí napojen bezbariérovým chodníkem. Dále pak 3 bytové jednotky a v zadní části sklepy (prudký svah). V dalších nadzemních podlažích jsou pak bytové jednotky. Poslední dvě nadzemní podlaží jsou ustoupená.

Návrh respektuje odstupové vzdálenosti dle Pražských stavebních předpisů: odstup od společných hranic pozemků 3m + odstup od oken obytných místností stávajících objektů.

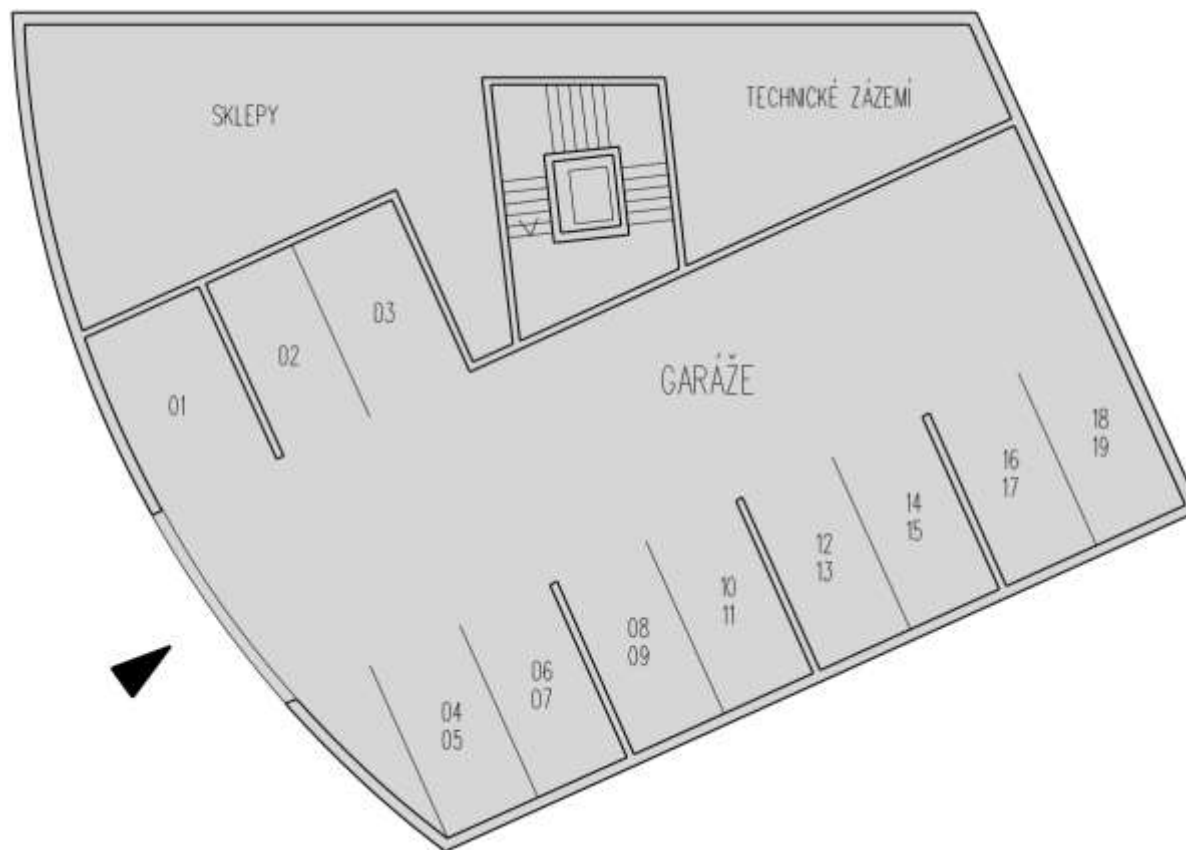
Návrh respektuje stávající uliční i stavební čáru.

BILANCE

zastavěná plocha	488 m ²
zastavěná plocha nadzemních podlaží	337 m ²
hrubá podlažní plocha nadzemních podlaží	1676 m ²
počet bytů	18
počet parkovacích stání	19

(v návrhu je počítáno pro parkovací stání se zakladači, varianta s dvěma podzemními podlažími spojenými rampou je prostorově nevýhodná)

Byty v 1.NP-4.NP jsou koncipované jako 2KK (některé mají větší podlažní plochu – v další fázi lze skladbu měnit). V 6.NP vychází byt přes 120m² (lze případně dělit na dva / zmenšit)

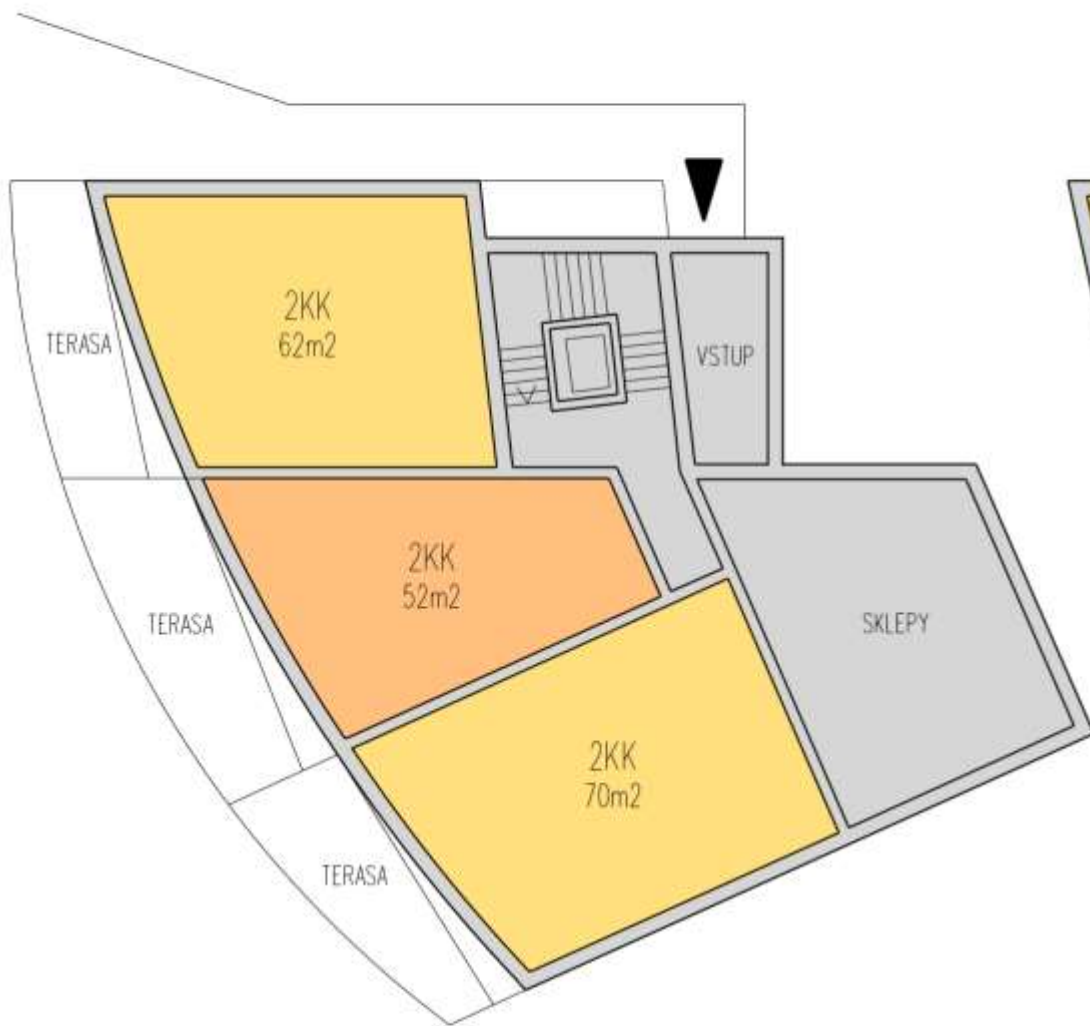


1. PODZEMNÍ PODLAŽÍ

+PP=488m²

S

M1:200



1. NADZEMNÍ PODLAŽÍ

HPP=337m²



2. NADZEMNÍ PODLAŽÍ

HPP=310m²

S

M1:200



3 NADZEMNÍ PODLAŽÍ

HPP=310m²



4 NADZEMNÍ PODLAŽÍ

HPP=310m²

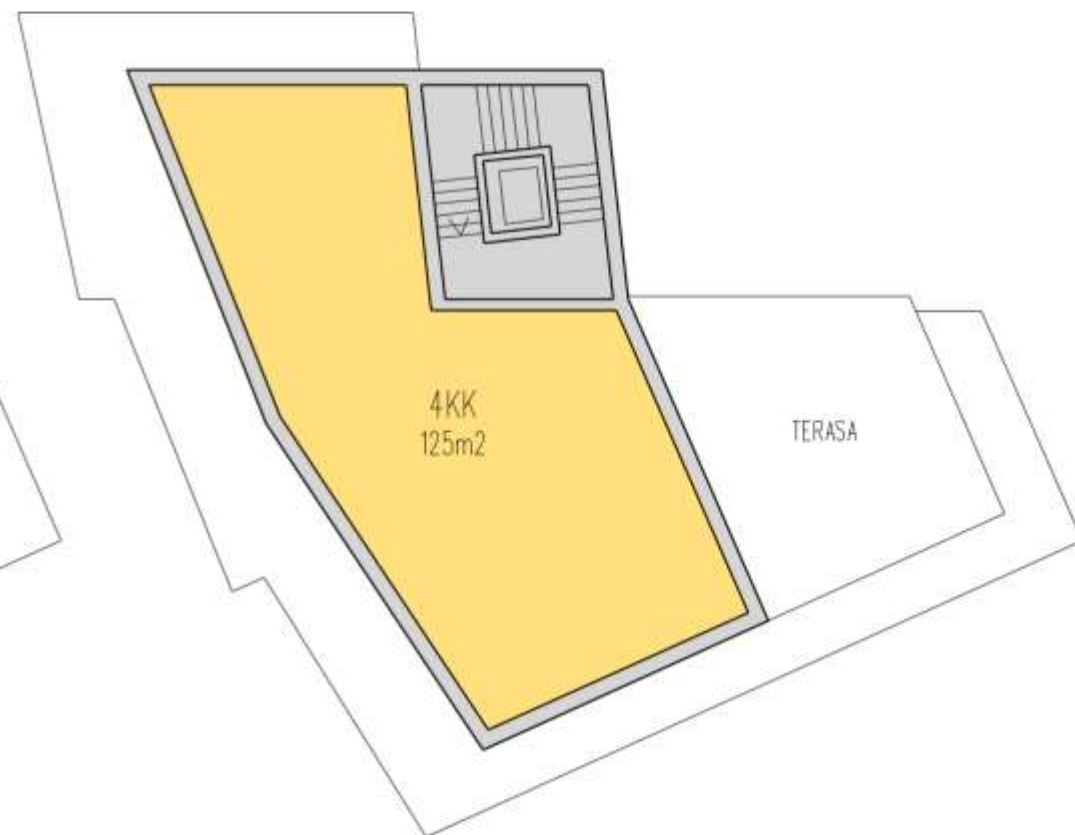
S

M1:200



5 NADZEMNÍ PODLAŽÍ

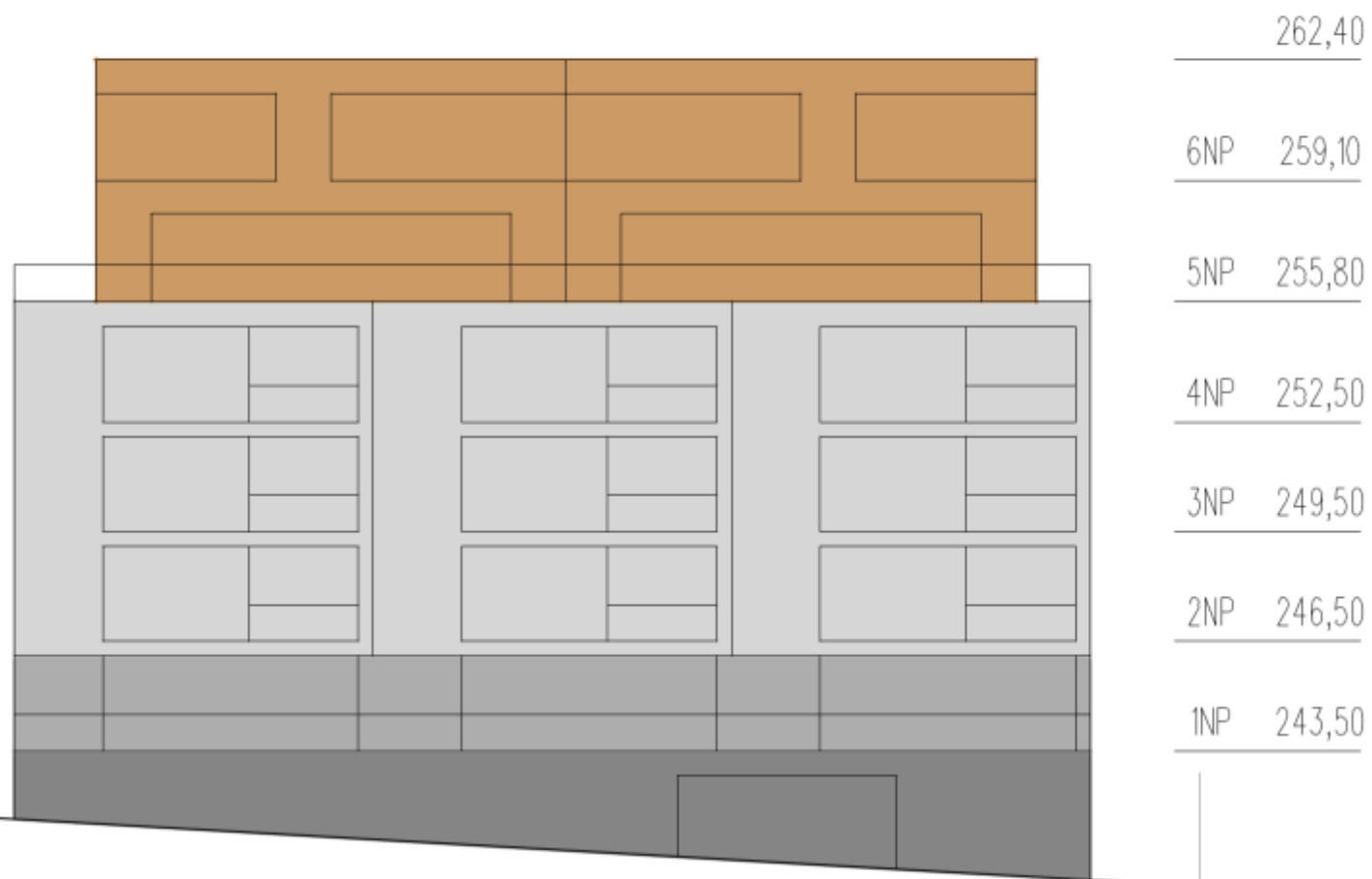
HPP=231m²



6 NADZEMNÍ PODLAŽÍ

HPP=178m²

S
M1:200

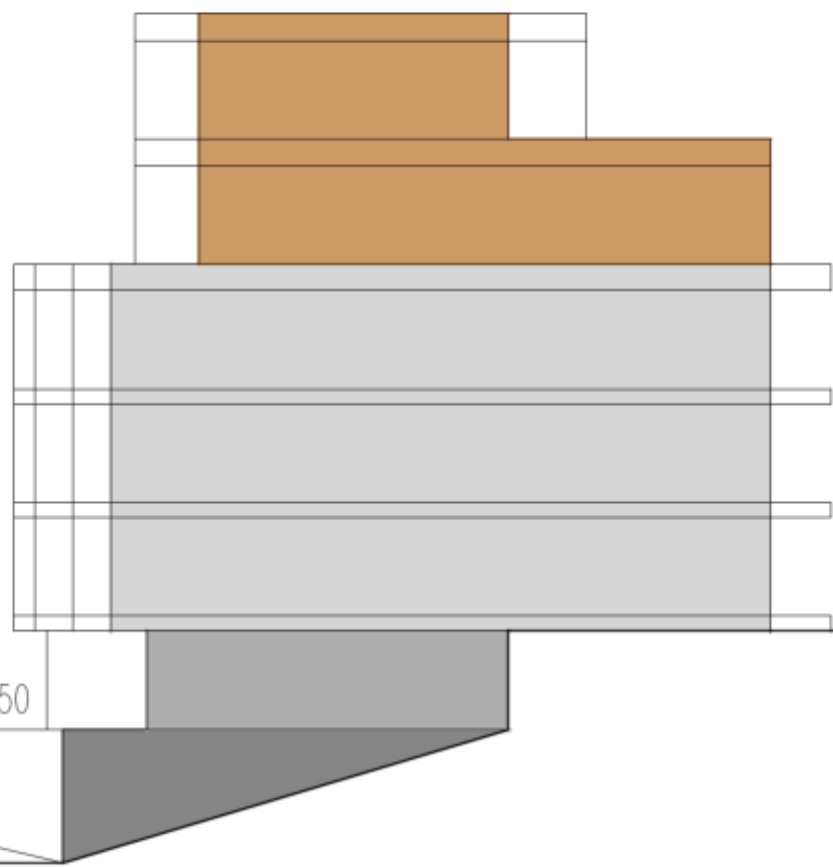


ZÁPADNÍ POHLED

M1:200

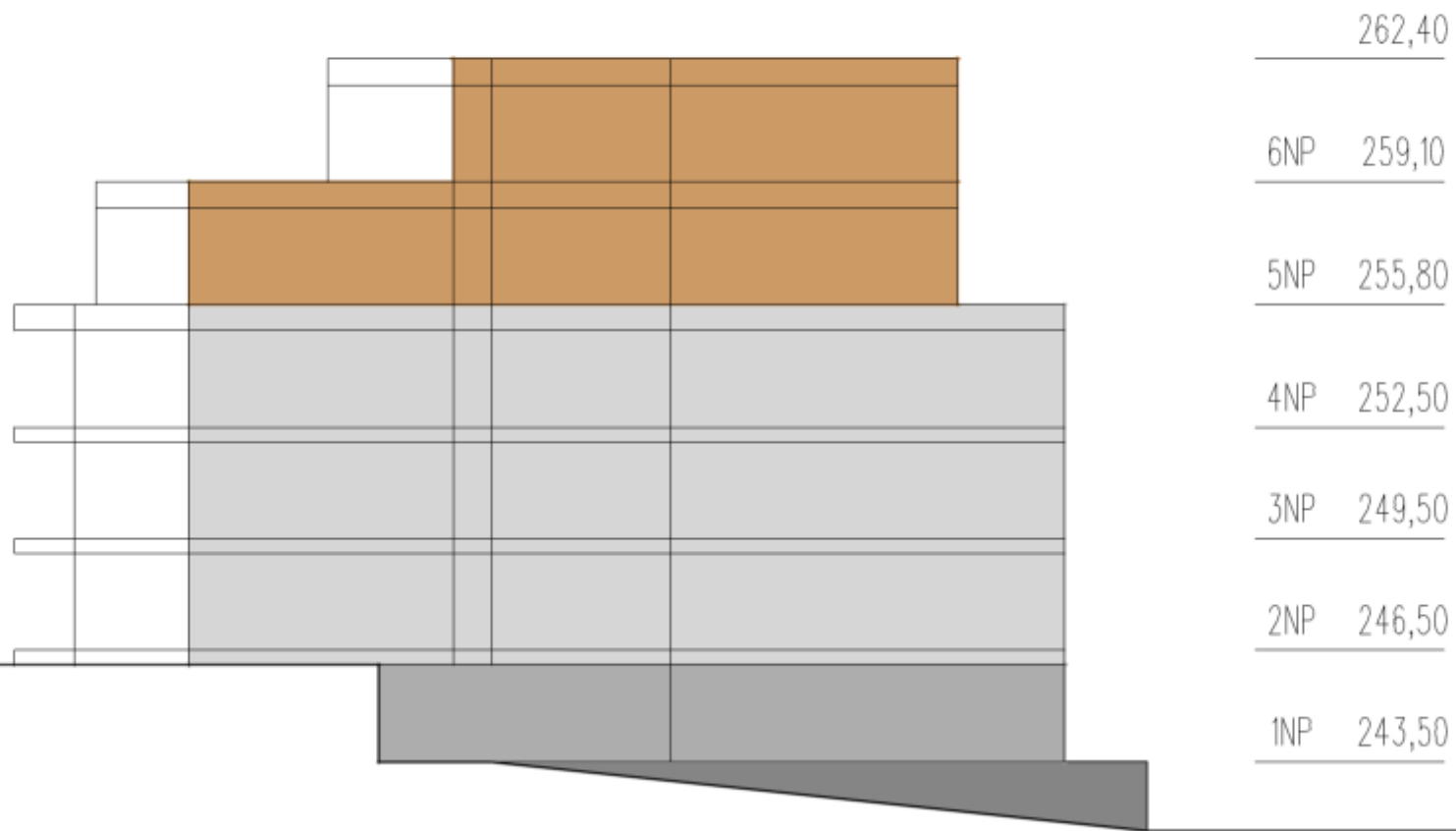
	262,40
6NP	259,10
5NP	255,80
4NP	252,50
3NP	249,50
2NP	246,50
1NP	243,50

243,50



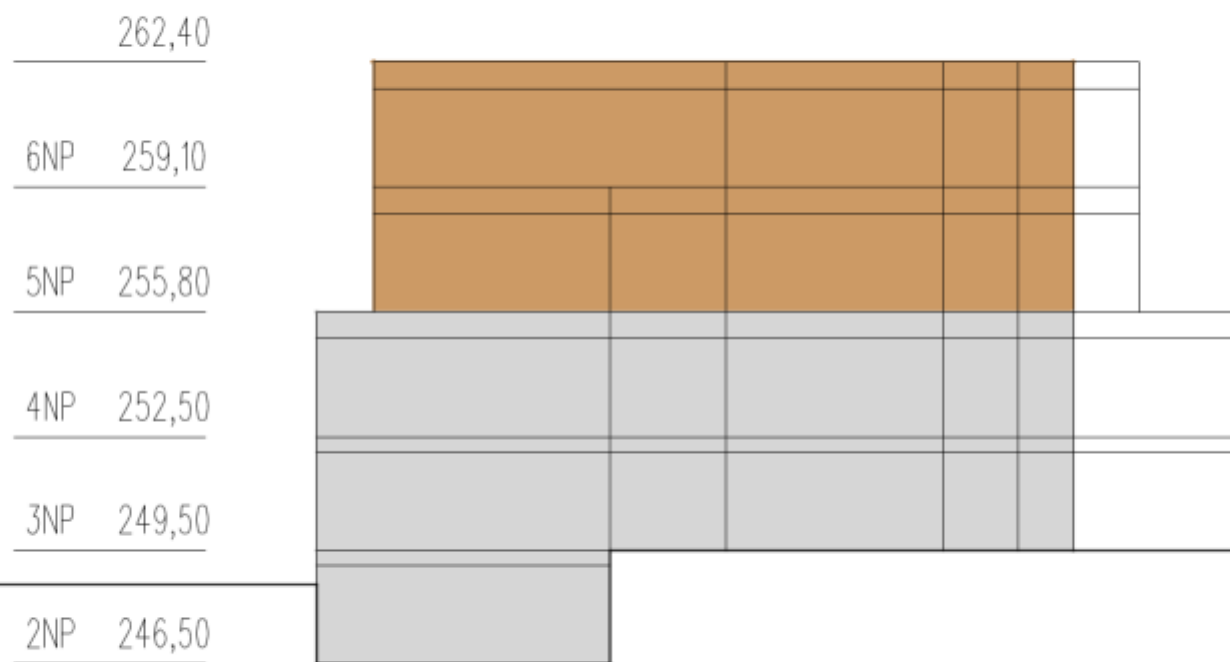
JIŽNÍ POHLED

M1:200



SEVERNÍ POHLED

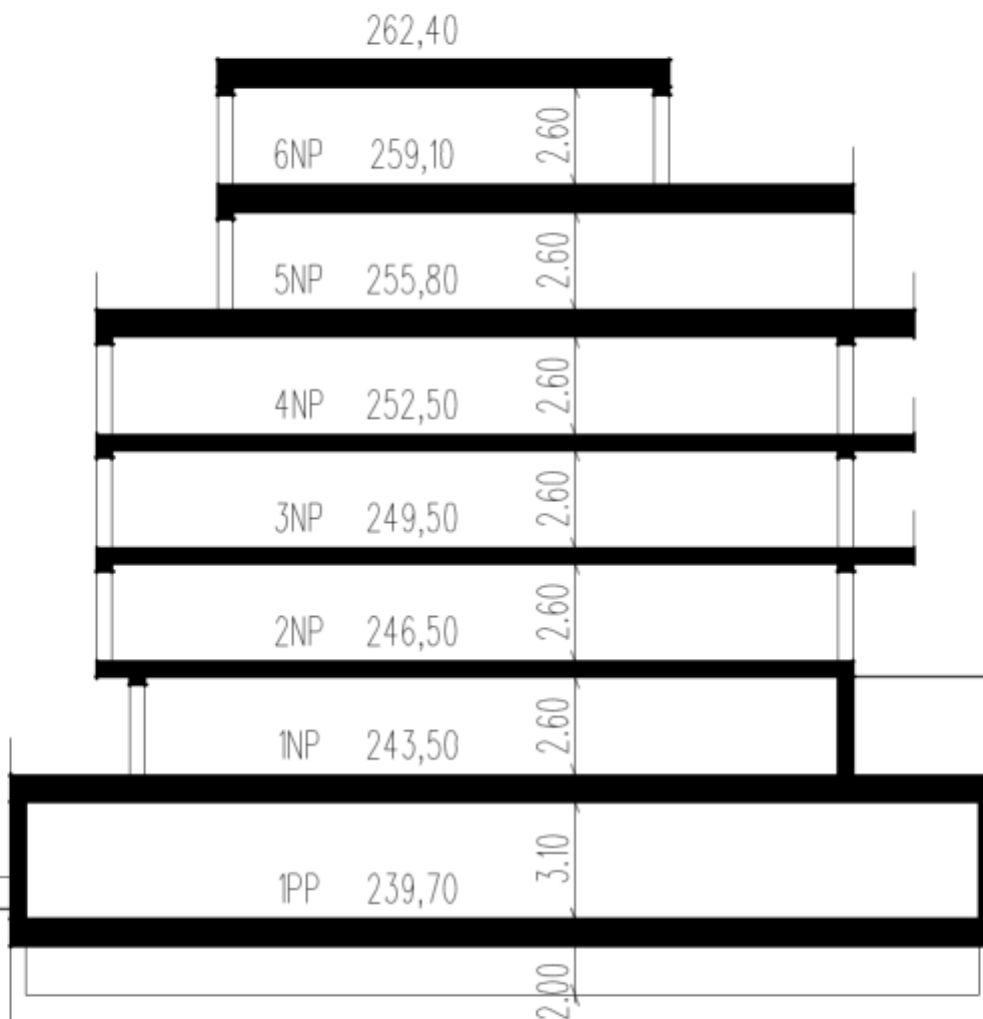
M1:200



VÝCHODNÍ POHLED

M1:200

U BLAŽENKY



ŽEZ

M1:200



FOTO