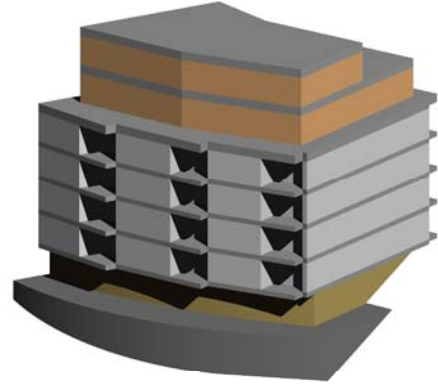


BYTOVÝ DŮM U BLAŽENKY



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 (dle ÚAP 2020 celkový počet podlaží 5), z jižní strany bytový objekt s 5 nadzemními podlažími dle ÚAP 2020 celkový počet podlaží 5). 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 na uliční čáře a jsou vyšší než 1,2/1,8m). Další nadzemní podlaží sousedních objektů mají odstup od uliční/stavební čáry proměnlivý (místy pouze 0.4m). Stavební čára je volná.

Pozemek je dramaticky svažité západním směrem.

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

ÚZEMNÍ PLÁN

Studie je zpracovaná dle platného územního plánu (v návrhu není uvažován budoucí / projednávaný Metropolitní 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 7 nadzemními podlažími.

V 1. podzemním podlaží jsou umístěna garážová stání (částečně v zakladačích), technické zázemí a sklepy (v případě požadavku na větší sklepní prostory by se na části půdorysu vybudovalo 2. podzemní podlaží). Vjezd do garáží je z úrovně terénu – z ulice U Blaženky. V 1. nadzemním podlaží je umístěn vstup (ze severní strany s ulicí napojen bezbariérovým chodníkem) a dále pak 3 bytové jednotky s terasami nad 1. podzemním podlažím). V 2. až 5. nadzemním podlaží jsou pak 4 bytové jednotky na podlaží. Poslední dvě nadzemní podlaží jsou ustoupená (6. nadzemní podlaží – 2 bytové jednotky, 7. nadzemní podlaží – 1 bytová jednotka).

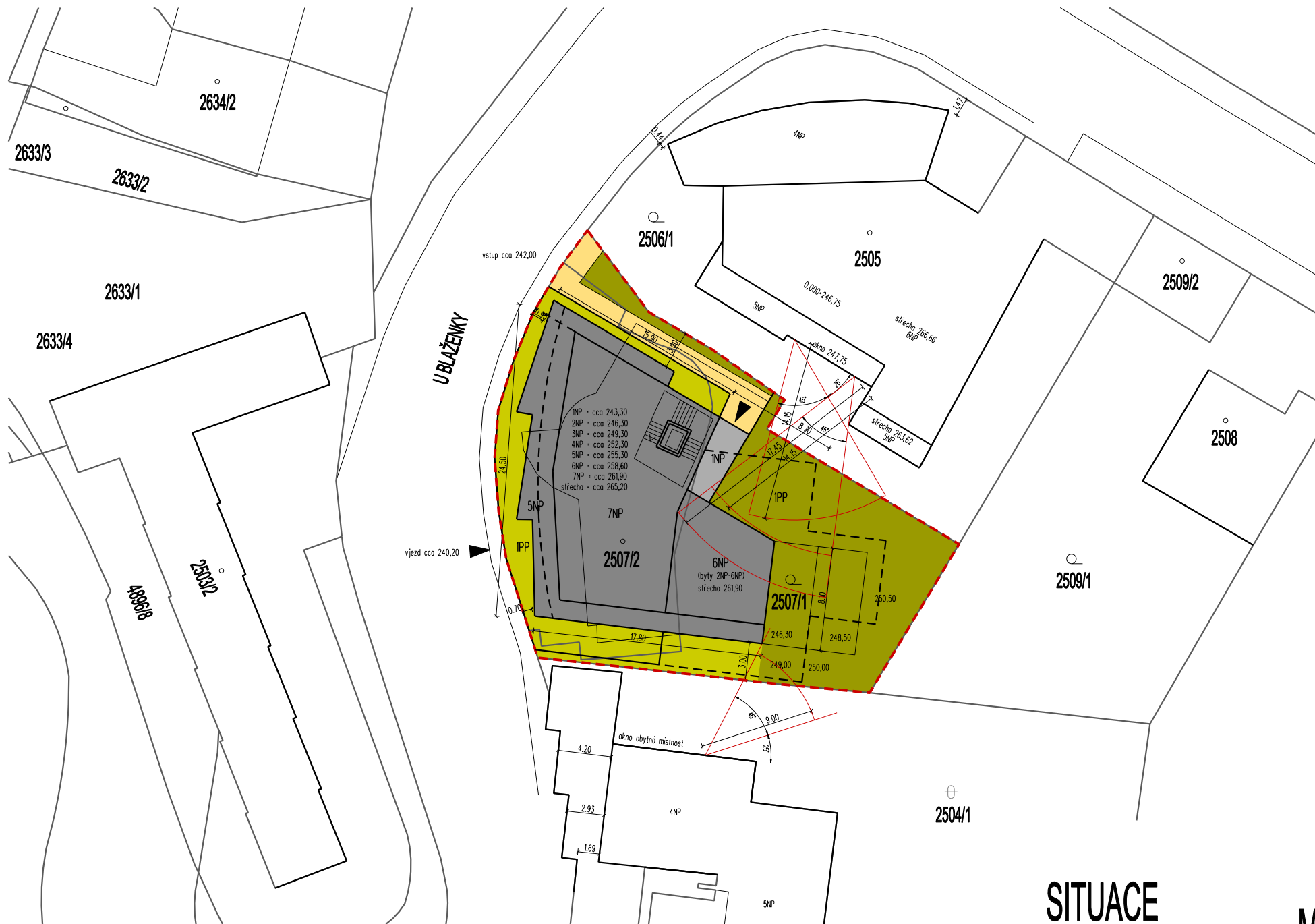
Návrh respektuje odstupové vzdálenosti dle Pražských stavebních předpisů: odstup od společných hranic pozemků 3m + odstup od oken obytných místností stávajících objektů.

Návrh respektuje stávající uliční a stavební čáru.

BILANCE

zastavěná plocha	570 m ²
zastavěná plocha nadzemních podlaží	365 m ²
hrubá podlažní plocha nadzemních podlaží	2030 m ²
plocha bytů (NOZ)	1513 m ²
počet bytů	22
počet parkovacích stání	21 (dle PSP požadováno 20)
(v návrhu je počítáno pro parkovací stání se zakladači, varianta s dvěma podzemními podlažími spojenými rampou je prostorově nevýhodná / těžko proveditelná)	

PRŮVODNÍ ZPRÁVA



U BLAŽENKY

- 1NP - cca 243,30
- 2NP - cca 246,30
- 3NP - cca 249,30
- 4NP - cca 252,30
- 5NP - cca 255,30
- 6NP - cca 258,60
- 7NP - cca 261,90
- střecha - cca 265,20

6NP
(byly 2NP-6NP)
střecha 261,90

střecha 263,62
5NP

střecha 266,66
6NP

0,000-246,75
5NP

2506/1

2505

2509/2

2508

2509/1

2507/1

2507/2

2633/1

2633/3

2633/2

2634/2

2633/4

4090/8

2502

vstup cca 242,00

vjezd cca 240,20

okno obytná místnost

2504/1

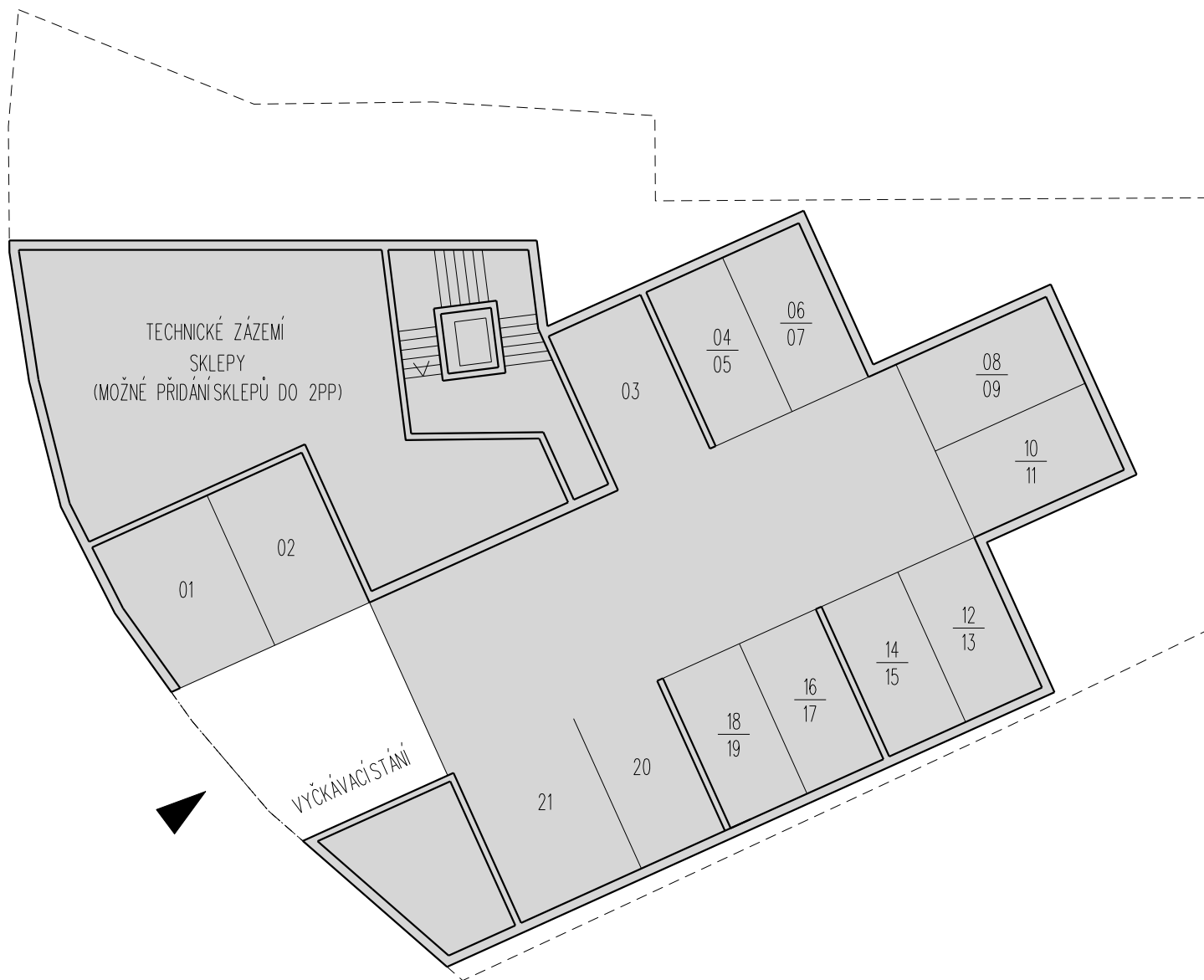
4NP

5NP

SITUACE

M1:200

S

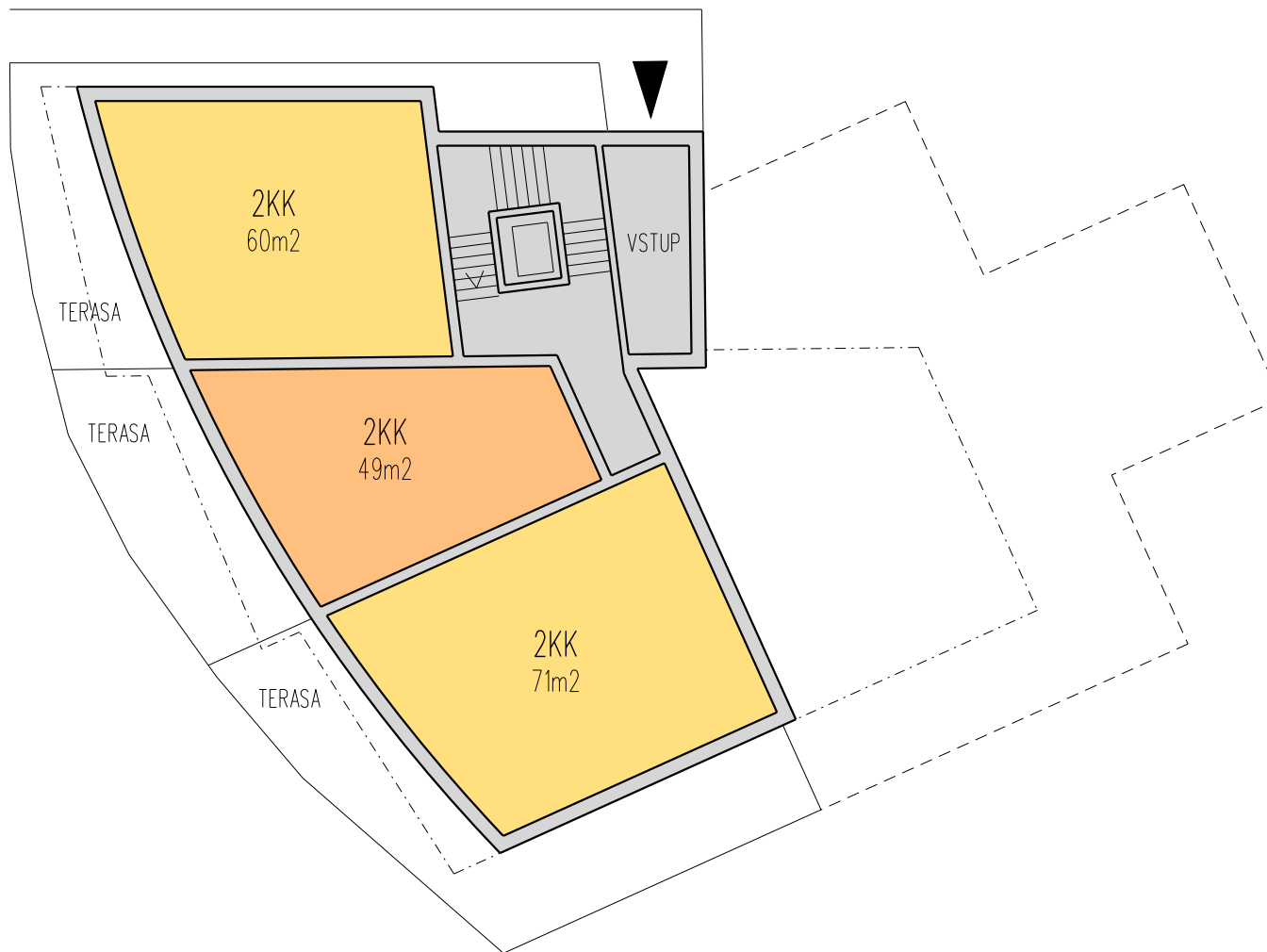


1. PODZEMNÍ PODLAŽÍ

HPP=512m²



M1:200

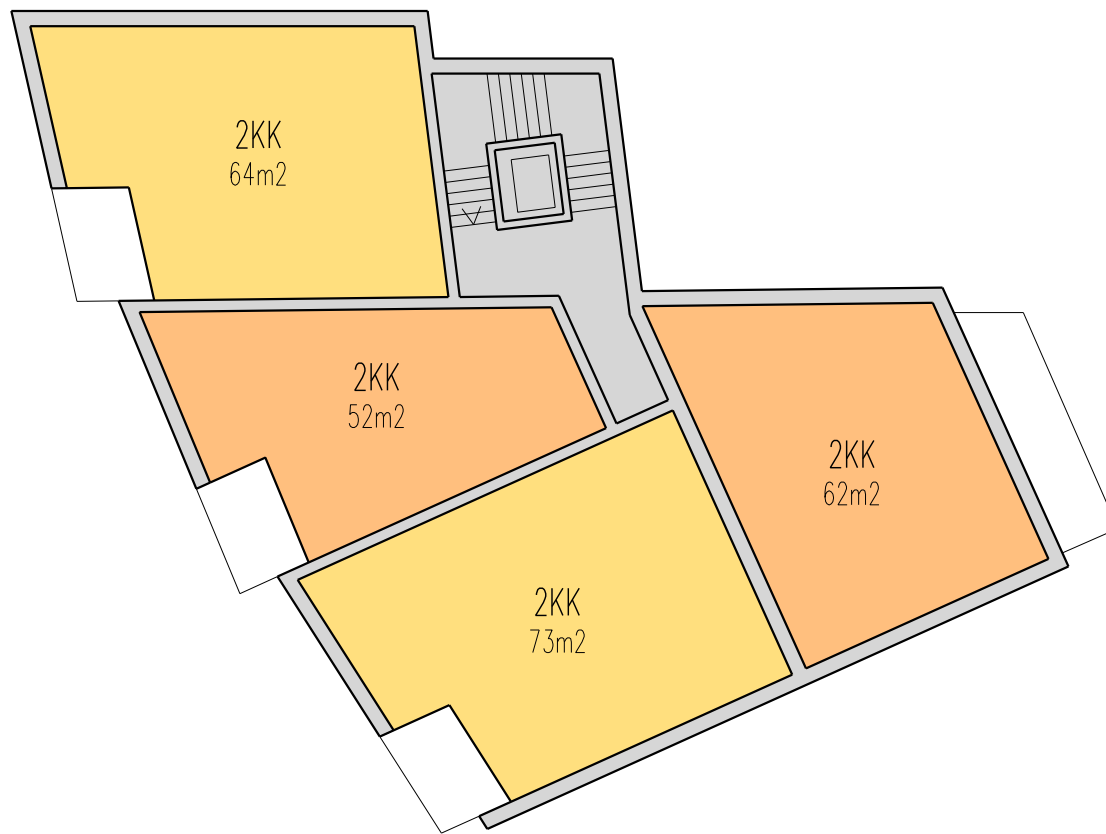


1. NADZEMNÍ PODLAŽÍ

HPP=266m²

S

M1:200

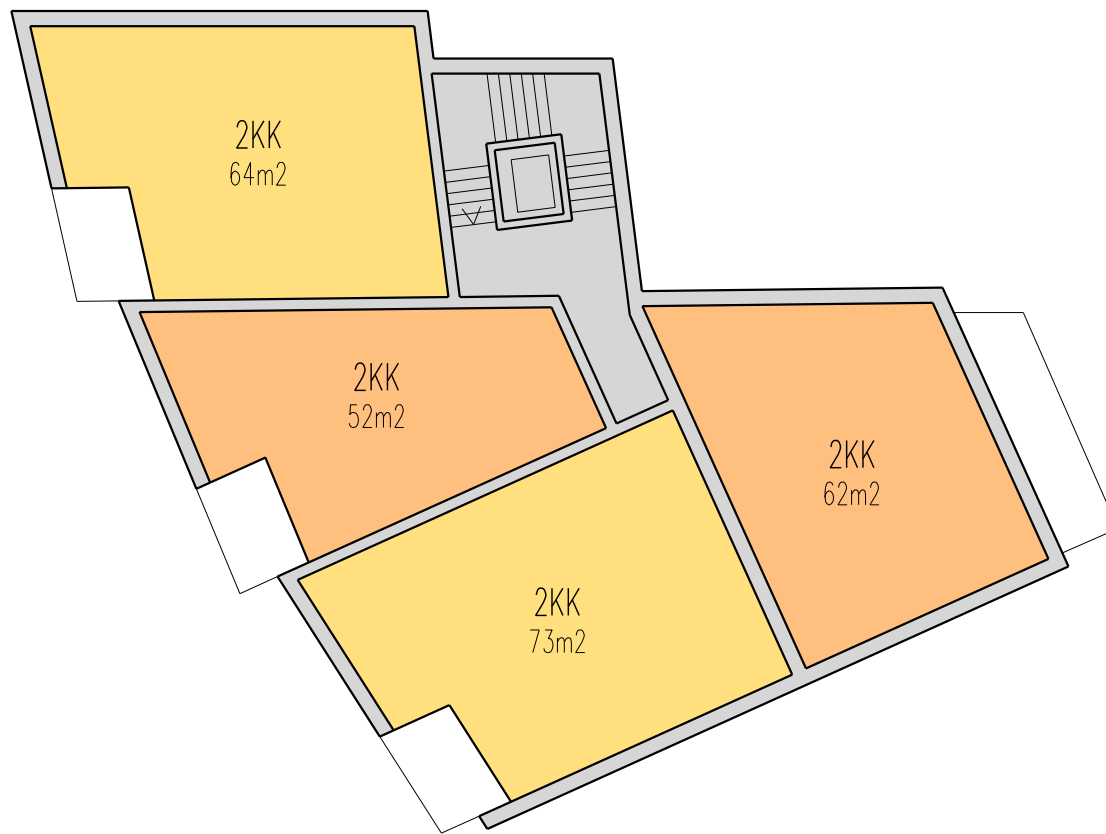


2. NADZEMNÍ PODLAŽÍ

HPP=329m²

S

M1:200

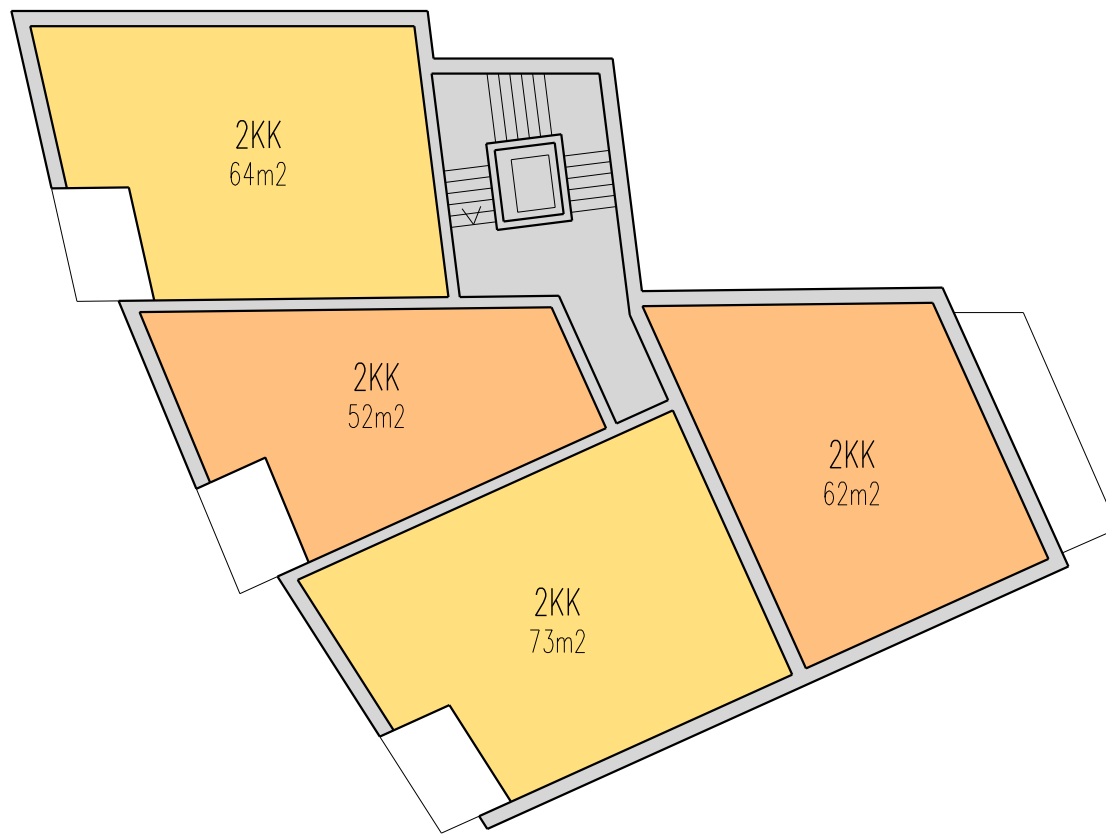


3. NADZEMNÍ PODLAŽÍ

HPP=329m²



M1:200

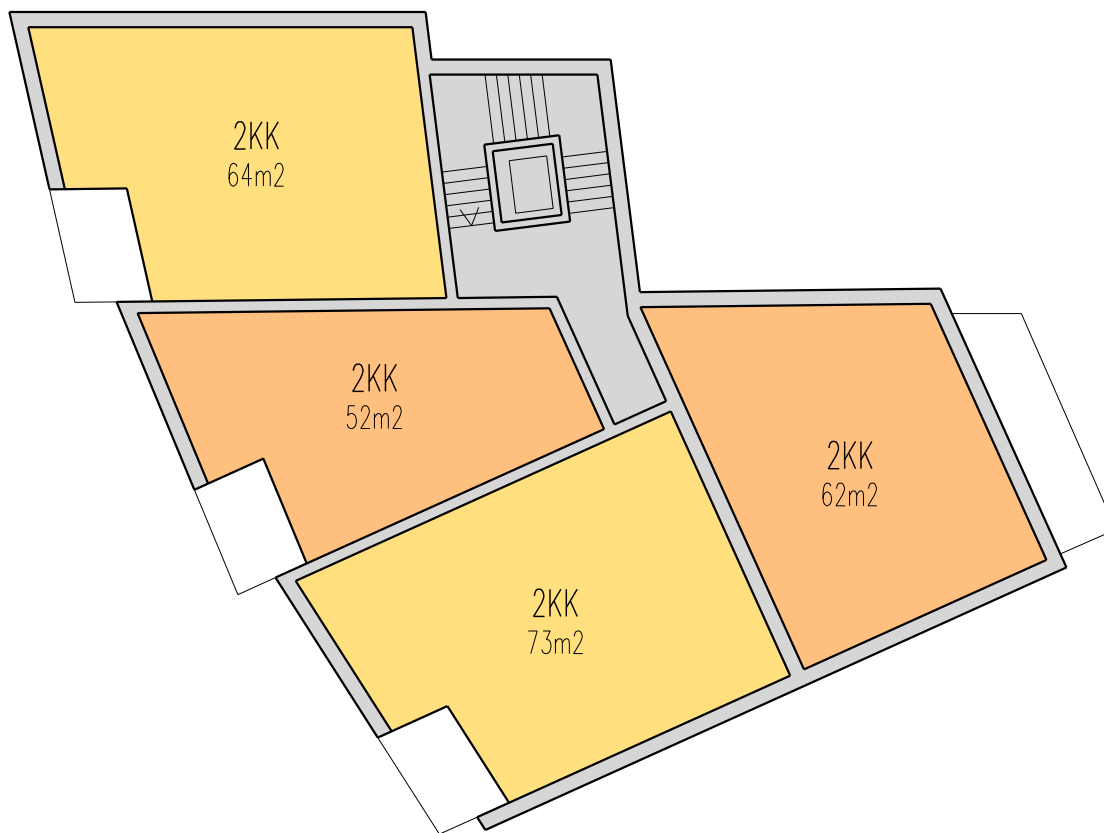


4. NADZEMNÍ PODLAŽÍ

HPP=329m²

S

M1:200



5. NADZEMNÍ PODLAŽÍ

HPP=329m²

S

M1:200

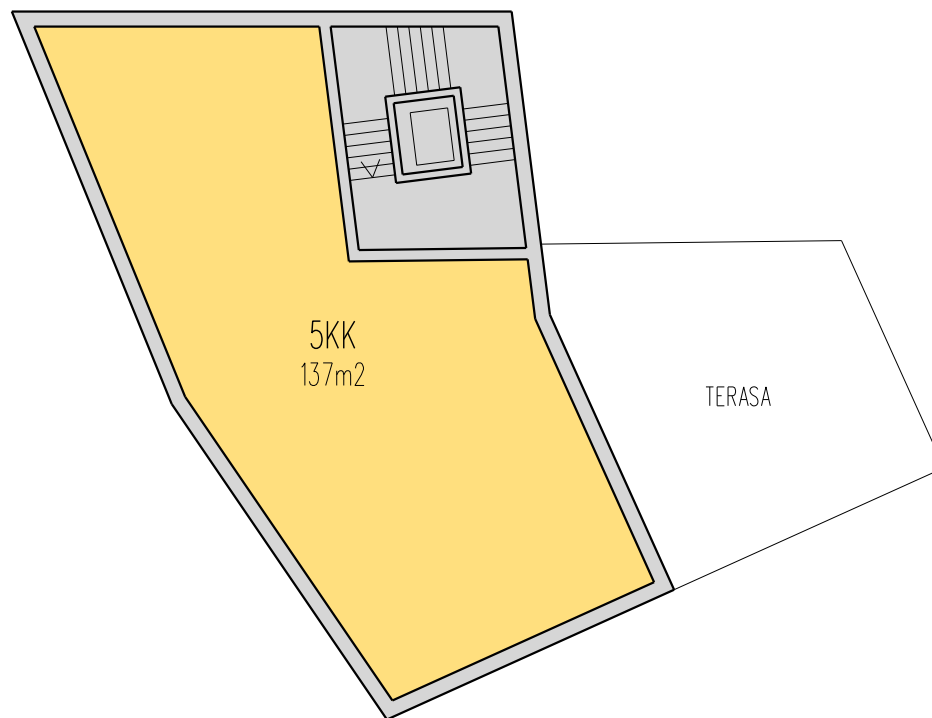


6. NADZEMNÍ PODLAŽÍ

HPP=256m²

S

M1:200

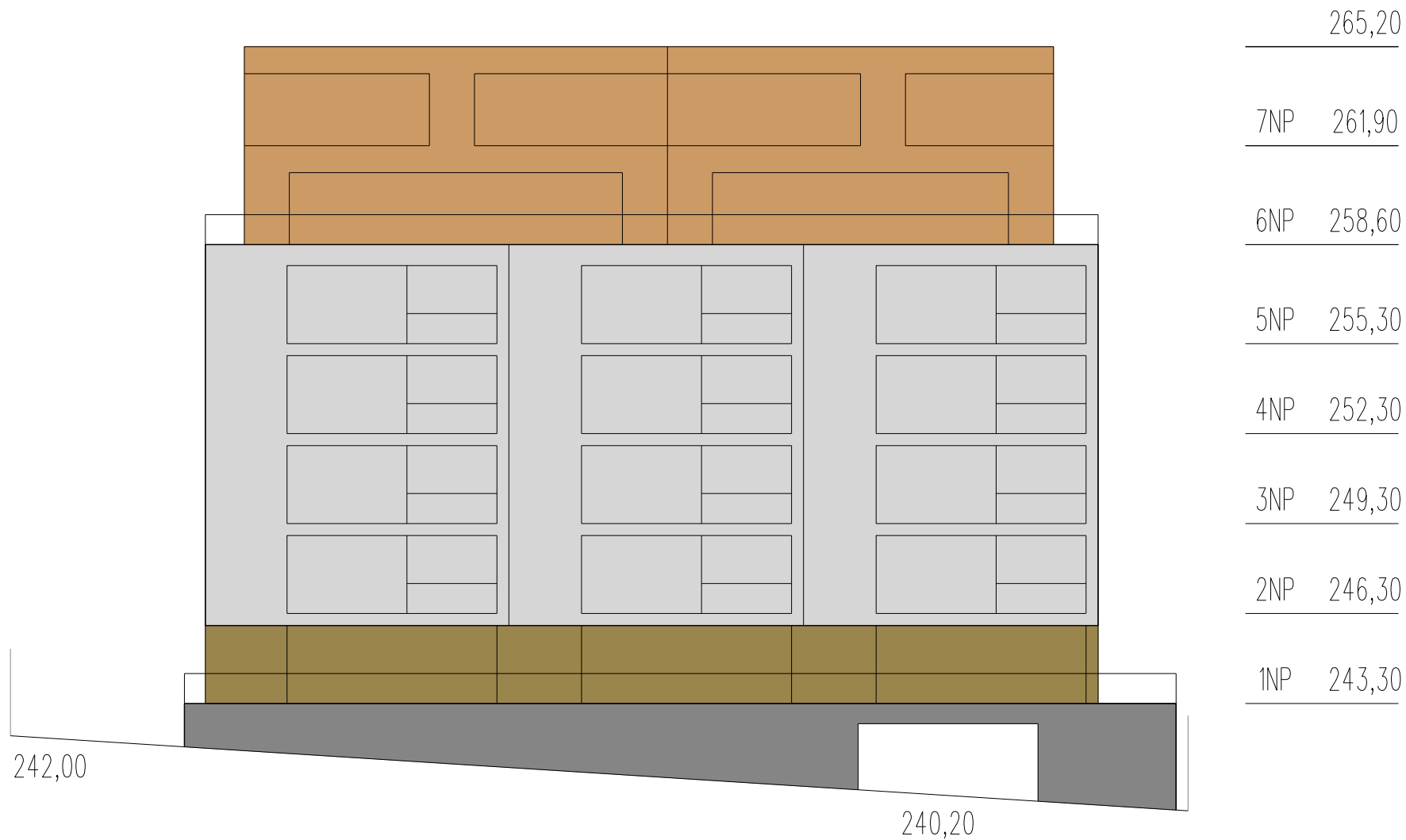


7. NADZEMNÍ PODLAŽÍ

HPP=192m²

S

M1:200



ZÁPADNÍ POHLED

M1:200

265,20

7NP 261,90

6NP 258,60

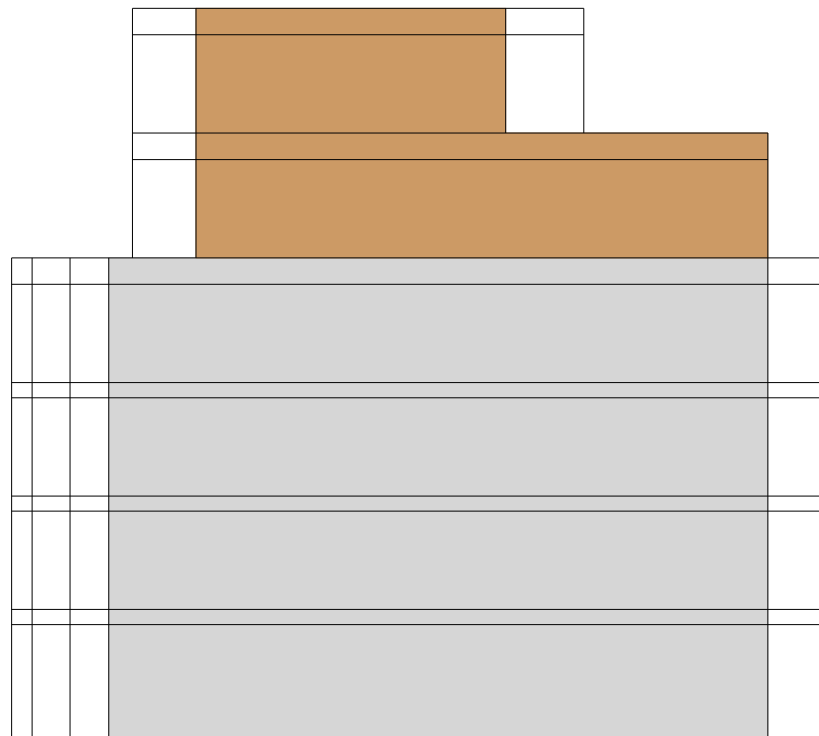
5NP 255,30

4NP 252,30

3NP 249,30

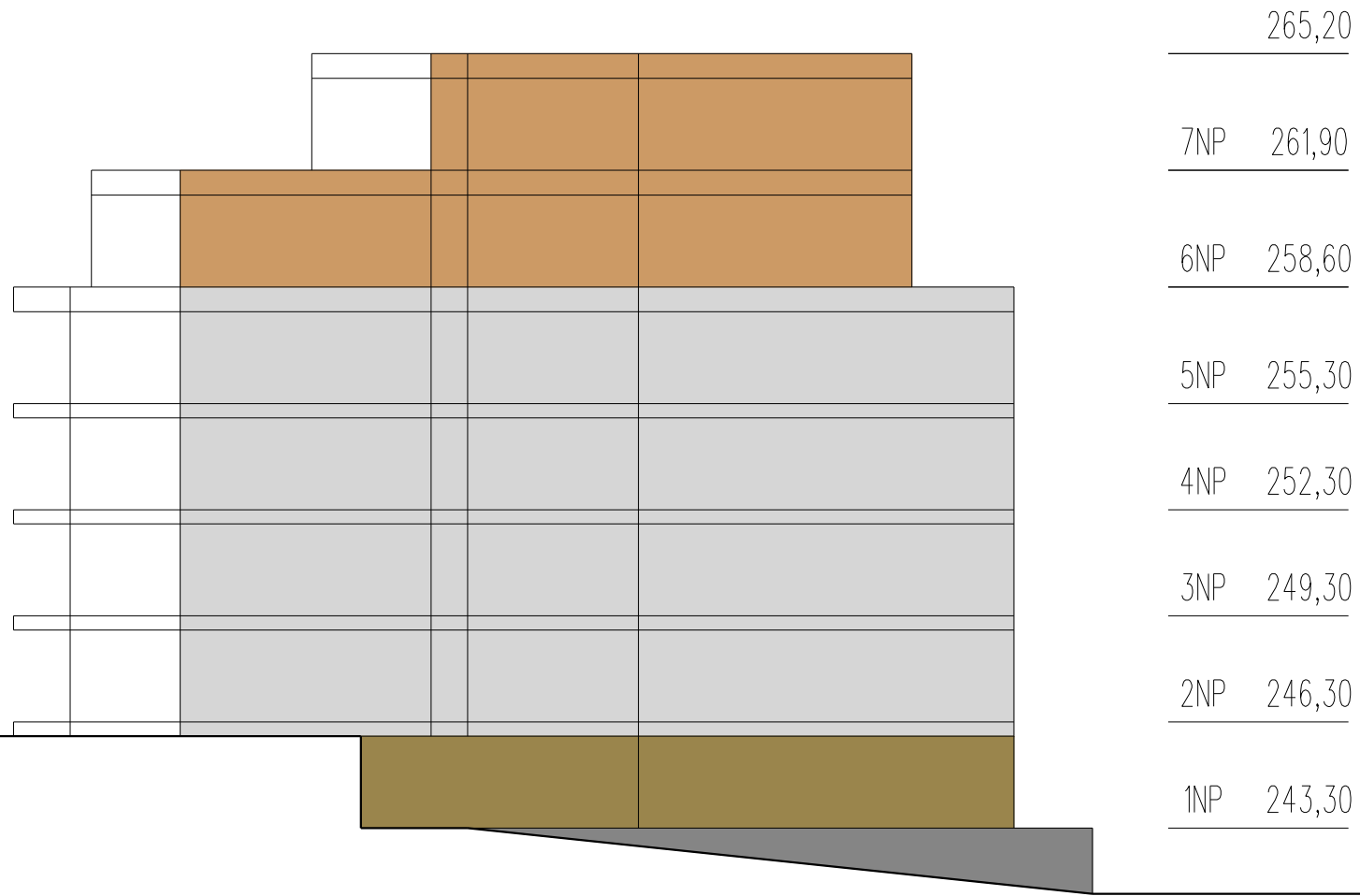
2NP 246,30

1NP 243,30



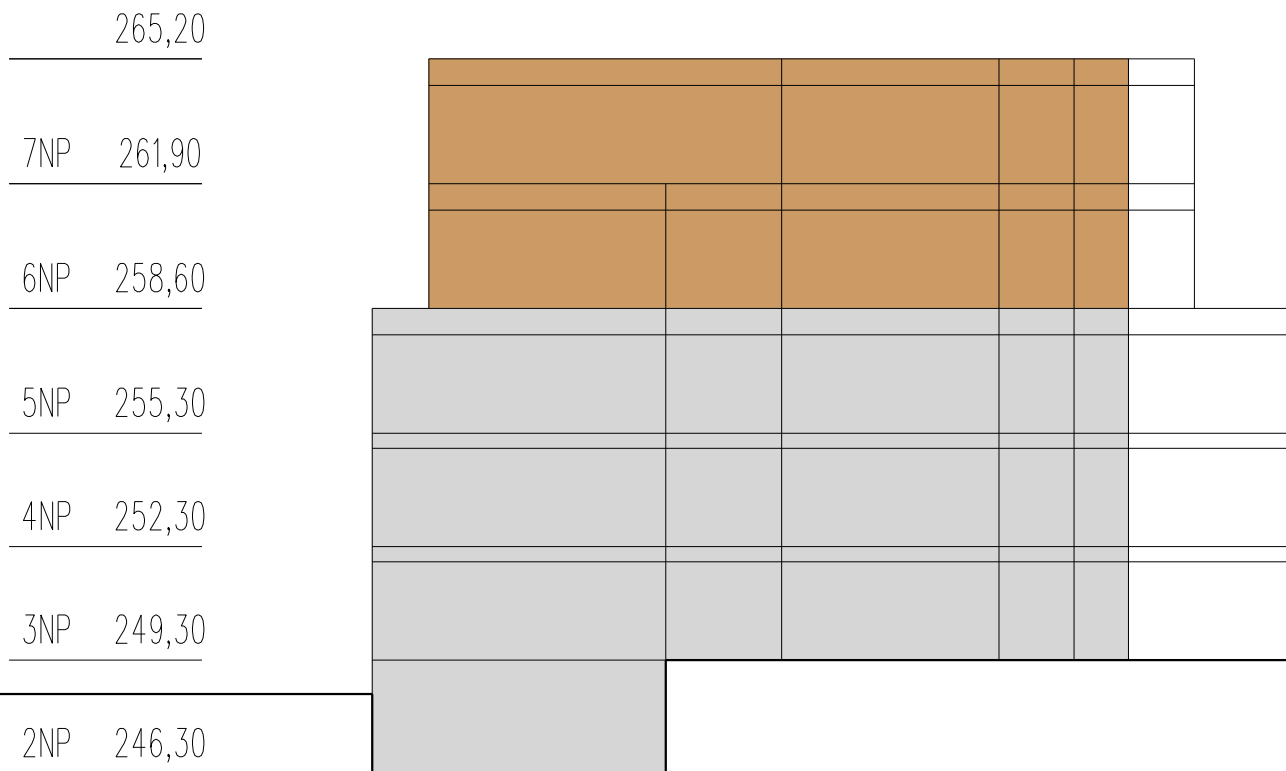
JIŽNÍ POHLED

M1:200



SEVERNÍ POHLED

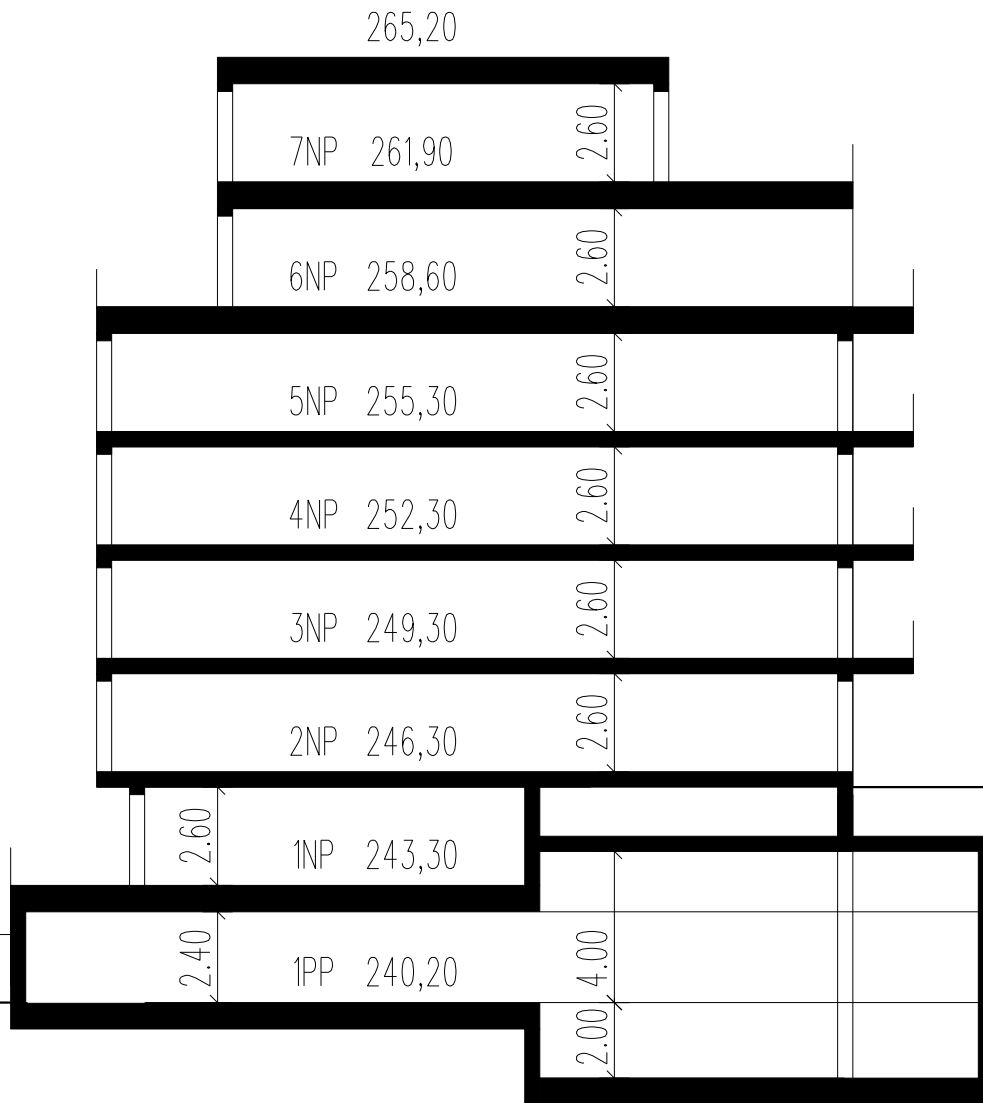
M1:200



VÝCHODNÍ POHLED

M1:200

U BLAŽENKY



ŘEZ

M1:200



FOTO