



REZIDENCE "V ZÁMCÍCH"

2. Zdůvodnění stavby

2.1 Podklady a cíle

Předmětem tohoto projektu je návrh objektu tvořeného trojicí řadových rodinných domů na místě dřívějšího rozlehlého domu v lokalitě městské části Bohnice. Návrh usiluje o nový moderní pohled na bydlení v této lokalitě.

Pro zpracování dokumentace byly použity tyto podklady:

- ÚPn hl. m. Prahy
- geografická data hl. m. Prahy
- stavební a urbanistický průzkum lokality

2.2 Charakteristika území

Zájmové území se nachází v severní části Prahy na pravém břehu Vltavy při ústí Čimického potoka pod přírodní památkou V Zámčích, mezi osadou Zámky nad Vltavou a Bohnicemi. Toto území je historicky zastavěno stavbami pro bydlení sahajícími od Bohnického po Čimický potok. Poblíž se nachází opuštěný bývalý průmyslový areál továrny na výrobu dynamitu (Dynamit-Fabriken vorm Alfred Nobel & Company). V zásadě se jedná o přestavbové území s předpokladem nového rozvoje.

Vlastní pozemek parc. č. 769 v katastrálním území Bohnice je přibližně obdélníkového tvaru o velikosti cca 35x14m. Ze západní strany je vymezen ulicí V Zámčích, na východní straně pozemku se prudce zvedá skalnatý masiv přírodní památky Zámky s porostem. Sousední jižní pozemek je zcela zastavěn rozsáhlou dvoupodlažní obytnou stavbou č.p. 47. Na sousedním severním pozemku stojí chátrající dvoupodlažní továrnická vila č.p. 41 navazující na bývalý průmyslový areál. Na vlastním pozemku se nachází torzo původní povodní poškozené třípodlažní stavby, kterou navrhujeme nahradit novým obytným objektem tvořeným trojicí řadových rodinných domů.

Územní plán determinuje řešenou lokalitu jako území čistě obytné OB. Navrhovaný obytný objekt je koncipován především z hlediska mikrourbanistických vztahů ovlivňujících okolní zástavbu a s ohledem na ostatní především přírodní a dopravní podmínky v území. Hlavní vstupy do objektů jsou navrženy z ulice V zámčích odkud je i celý objekt dopravně obsluhován. Doprava v klidu je řešena na vlastním pozemku v úrovni 1.PP. Dopravní dostupnost území městskou hromadnou dopravou je zajištěna (autobusová linka 236, přívoz P1). Lokalita je dostupná ulicí V Zámčích napojenou na městské komunikace.

Záměr se nachází v záplavovém území – území neprůtočné. Z hlediska stavebního se jedná o dostavbu stavební mezery v souladu s funkčním využitím ve smyslu platného ÚPn na území hlavního města Prahy. Provedením stavby nedojde ke zhoršení odtokových poměrů, stavba se nachází v hydraulickém stínu sousední stavby.

3. Urbanisticko architektonické řešení objektu

3.1 Urbanistická a architektonická koncepce

Urbanistické řešení vychází ze základního kompozičního záměru – vhodně doplnit prostorovou skladbu této části nábřeží Vltavy a přizpůsobit se stávajícímu urbánnímu prostoru plného zeleně a klidu. Do stávající urbanistické struktury vkládáme nový urbánní prvek a zároveň se snažíme v co největší míře využít danosti území. Mezi tyto danosti patří především svažité terénu, klidová poloha, výhled do zeleně a na Vltavu a vazba na stávající komunikační síť.

Výsledkem je návrh objektu složeného ze tří samotných hmot, které svojí výškou a měřítkem navazují na okolní stávající zástavbu, sousedním objektům nekonkurují a zapadají do stávajícího území. Navrhovaný objekt jako celek lze hmotově rozdělit na 4 části. Na ustoupené jednopodlažní lineární podnoži osově orientované ve směru sever–jih je osazena trojice dvoupodlažních vertikálních obytných hranolů. Takto vzniklá vzdušná hřebenová struktura nezatěžuje hmotově pozemek a zároveň její architektonická forma umožňuje realizovat komfortní bydlení v jednotlivých solitérních objektech.

Výšková regulace navazuje na podlažnost okolních staveb a spolu se sousedními domy dotváří akceptovatelné uliční pohledové panorama.

3.2 Architektonické řešení objektu

Objekt je koncipován jako trojice řadových rodinných domů. Struktura objektu je navržena jako kompozice tří dvoupodlažních vertikálních hmot osazených na jednopodlažní ustoupené horizontální podnoži. Lineární podnož je navržena jako jednoduchá betonová hmota členěná prosklenými vstupy a vertikálními sekčními garážovými vraty. Neotřelá fasáda dvoupodlažních hmot využívá principu kontrastu mezi pevnou částí tvořenou vertikálně členěným dřevěným obkladem a velkorysími okenními otvory. Dvoupodlažní vystupující hmoty svým tvarem, materiálovým řešením a umístěním v blízkosti Vltavy evokují trojici odpočívajících říčních lodí.

Přístup na pozemek je řešen z prostoru ulice V Zámčích probíhající podél západní hranice pozemku. Vedle vstupní branky je u všech jednotek vyčleněn krytý prostor na popelnice a posuvná brána na parkovací platformu před garáží. Hlavní vstup společně s částí prostoru před garáží je krytý předsunutou hmotou horních podlaží. Ze zádveří je umožněn přístup do garáže pro dvojici osobních automobilů. Na zádveří navazuje vstupní hala s dvouramenným schodištěm zajišťujícím vertikální propojení s obytnou částí domu. Ve 1.NP se nachází rozlehlý obývací pokoj s jídelnou a kuchyní. Velkoryse řešená francouzská okna opticky propojují tyto prostory na jihu s terasou navazující na východní straně na prudce se zvedající skalnatý masiv přírodní památky Zámky. Ve 2.NP je umístěna trojice ložnic s potřebným sociálním zázemím. Na střeche je umožněn přístup prostřednictvím strmého jednoramenného schodiště střešním otvorem, pokud bude střecha používána jako pobytová, bude opatřena zábradlím z nerezové sítě.

3.3 Stavební a materiálové řešení

Objekt navrhujeme konstrukčně řešit jako monolitický vyzdívaný skelet. Celý záměr předpokládá z hlediska ochrany před povodní použití konstrukcí z vodostavebního betonu a nezbytných statických opatření před účinky povodní (založení objektu, konstrukční systém, povodňový plán, protipovodňové ucpávky vnitřních instalací v úrovni 1.PP, ...).

Konstrukční řešení

Založení je navrženo na železobetonových základových pásech. Nadzemní část objektu je konstrukčně řešena jako kombinovaný systém železobetonových stěn a sloupů v kombinaci s cihelnými obvodovými stěnami, nesoucích železobetonové monolitické stropní desky tl. 200 až 230 mm dle rozponu.

Stavební řešení

Svislé nosné konstrukce jsou navrženy monolitické železobetonové (viz výše), příčky a výplňové zdivo je cihelné, v případě akustických nároků ze zvukově izolačních cihel. Čisté podlahy o celkové tl. 100 mm jsou navrženy jako plovoucí s vloženou tepelněizolační vrstvou. Střecha je plochá, jednoplášťová.

Fasáda hmoty 1.PP bude provedena v pohledovém betonu opatřeném tmavě šedou lazurou. Fasáda trojice vystupujících dvoupodlažních hmot bude tvořena vertikálně členěným dřevěným obkladem. Okna jsou navržena hliníková a opatřena předokenními žaluziemi. Pochozí rošty na terasách v úrovni 1.NP jsou navrženy dřevěné.

Parter objektu bude doplněn o množství prvků dotvářejících celkový návrh - jedná se například o střídání povrchů jako travnaté plochy, keře, popínavé rostliny, dělicí stěny, ...

3.4 Dopravní řešení

Dopravní řešení navazuje na stávající komunikační síť. Objekt, tvořený trojicí řadových domů, bude dopravně obsluhován z ulice V Zámčích. Doprava v klidu je řešena na vlastním pozemku v úrovni 1.PP. V každém z řadových domů je navržena garáž pro dva osobní automobily, celkem je v objektu navrženo 6 parkovacích stání.

3.5 Technická infrastruktura

Napojení objektu na inženýrské sítě bude řešen stávajícími a novými přípojkami z ulice V Zámčích. Pro vytápění objektu se předpokládá použití zemního plynu (plynový kotel v každém z řadových domů). Napojení na plynovod bude přípojkou ze stávajícího řadu ukončeného v ulici V Zámčích v dosahu plánovaného objektu.

Stávající stožár elektrického vedení bude muset být pravděpodobně posunutý o 4-5m.

Napojení na vodovod bude novou přípojkou z řadu v ulici V Zámčích, stejně tak připojení na elektrickou energii z vedení NN v téže ulici, resp. ze stávající přípojkové skříně. Stávající nadzemní vedení slaboproudého kabelu bude využito pro napojení na elektronické komunikační sítě. Odkanalizování objektu se uvažuje osazením domovní čistírny odpadních vod na vlastním pozemku (pro všechny domy) a svedení vyčištěné vody do Vltavy přes vyústní objekt. Dešťové vody budou likvidovány částečně vsakem na vlastním pozemku pomocí akumulace retenčních nádrží ze vsakovacích bloků, přebytek bude zaústěn do výše uvedené kanalizace od ČOV.

Objekt leží v záplavovém území, přízemí objektu je zhruba na úrovni Q20 (dvacetileté vody). V přízemí se nacházejí garáže, jejich konstrukce a detaily včetně požadavků na odkanalizování budou provedeny podle podmínek stanovených správcem toku Povodí Vltavy s.p. Pro povodňové stavy bude vypracován Povodňový plán.

4. Bilance ploch

funkční plocha	OB
kód míry využití území	není stanoven
výměra pozemku parc. č. 769 (k. ú. Bohnice)	527 m ²
podlažnost	1PP + 2NP
ZP (zastavěná plocha)	385 m ²
HPP (hrubá podlažní plocha)	
HPP 1.PP (provozní část - vstupy do objektu, garáže, zázemí)	290 m ²
HPP 1.NP (obytná část)	233 m ²
HPP 2.NP (obytná část)	233 m ²
HPP 1.NP + 2.NP (obytná část)	466 m²
HPP CELKEM	756 m²

Porovnání aktuálních bilancí s původní architektonickou studií – viz následující strana.





STÁVAJÍCÍ OBJEKTY
 NAVRHOVANÉ OBJEKTY



PROJEKT	INVESTOR	NÁVRH STAVBY	STUPEŇ	VÝKRES	PROJEKTANT	MĚŘÍTKO	DATUM	FORMÁT
REZIDENCE V ZÁMCÍCH	IKON Troja, s.r.o.	NÁVRH STAVBY	SITUACE - ŠIRŠÍ VZTAHY			1:2000	03 2020	1 A3



--- HRANICE PŘEŠEVNÉHO ÚZEMÍ

PROJEKT	INVESTOR	NÁVRH STAVBY	STUPEŇ	VÝKRES	PROJEKTANT	MĚŘÍTKO	DATUM	FORMÁT
REZIDENCE V ZÁMCÍCH	IKON Troja, s.r.o.	NÁVRH STAVBY	ORTOFOTOMAPA			1:500	03.2020	1 A3





HRANICE PŘEŠNĚHO ÚZEMÍ
 ZELEŇ
 ZELEŇ NA KONSTRUKCI
 TERASA
 ZPEVNĚNÉ PLOCHY
 - - - - - OBRYS SUTERÉNU

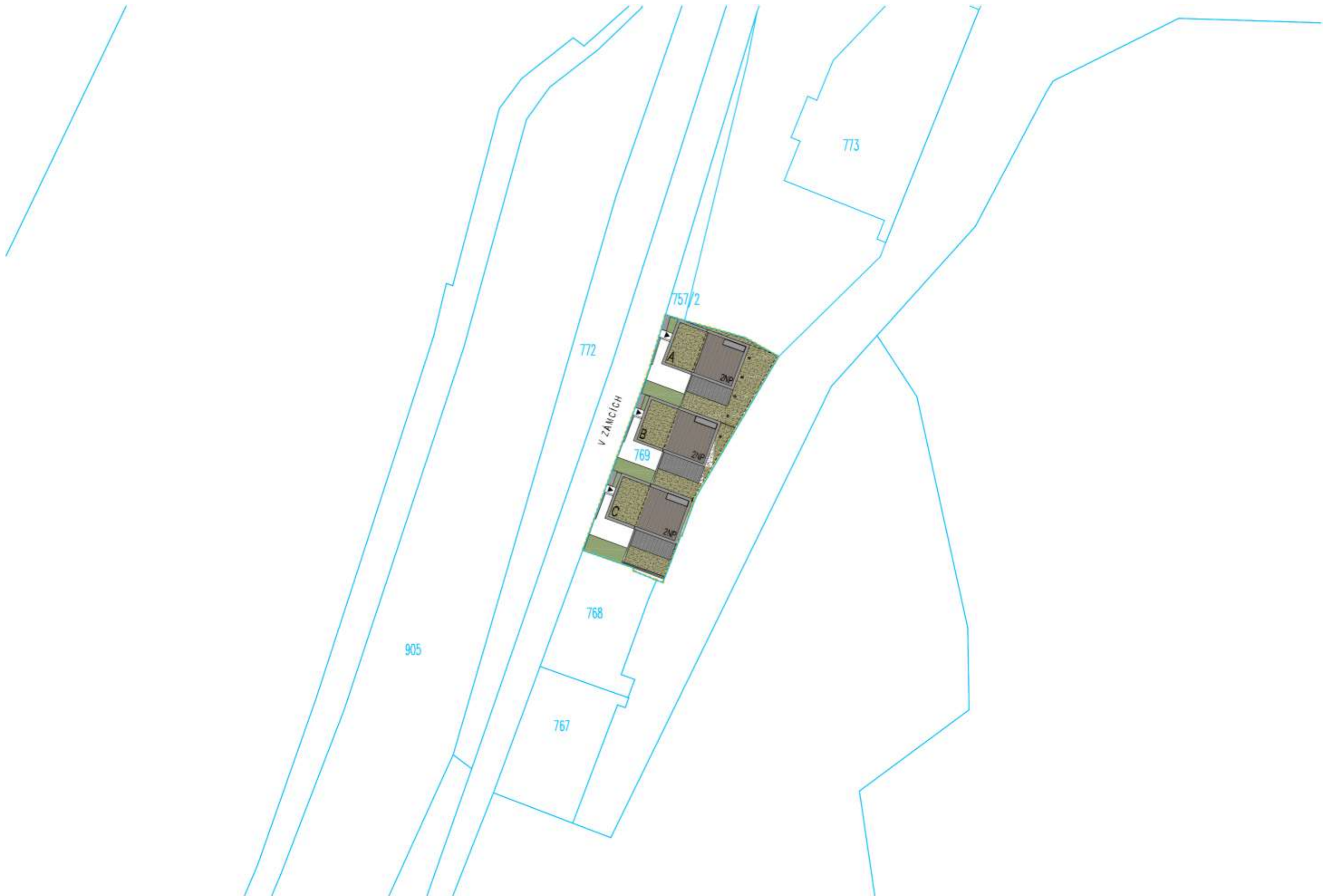
PROJEKT	INVESTOR	STUPEŇ	VÝKRES	PROJEKTANT	MĚŘÍTKO	DATA	FORMÁT
REZIDENCE V ZÁMČÍCH	IKON Troja, s.r.o.	NÁVRH STAVBY	ZÁKRES DO ORTOFOTOMAPY		1:500	03 2020	1 A3





--- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
 NAVRHOVANÉ OBJEKTY
 - - - - - OBRIS SUITEŘENÍ

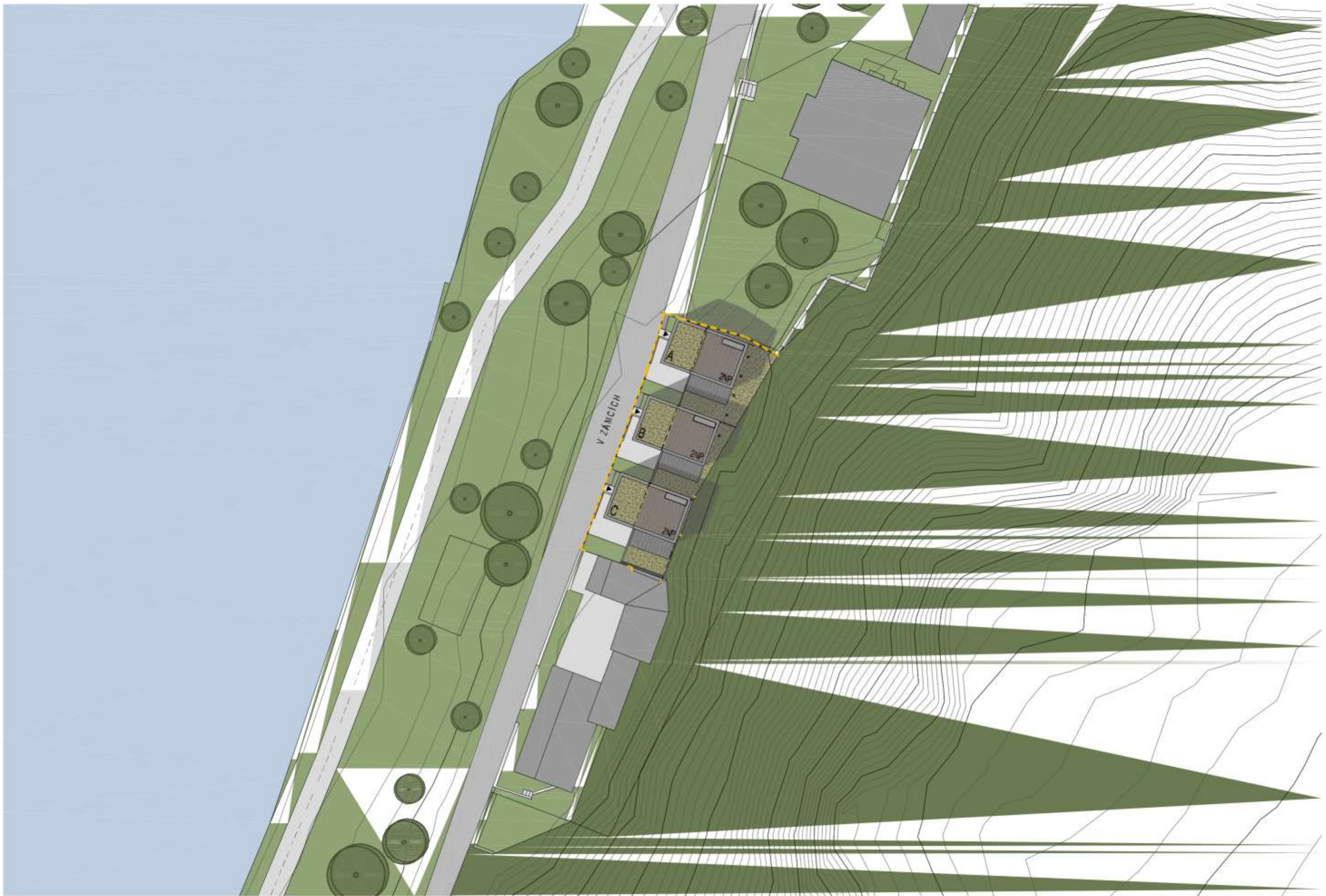
PROJEKT	INVESTOR	NÁVRH STAVBY	STUPEŇ	VÝKRES	PROJEKTANT	MĚŘÍTKO	DATA	FORMÁT
REZIDENCE V ZÁMČÍCH	IKON Troja, s.r.o.	NÁVRH STAVBY	ZÁKRES DO ÚZEMNÍHO PLÁNU			1:500	03 2020	1 A3



--- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
 ZELENĚ
 ZELENĚ NA KONSTRUKCI
 TERASA
 - - - OBRYS STAVBY

PROJEKT	INVESTOR	STUPEŇ	VÝKRES	PROJEKTANT	MĚŘÍTKO	DATUM	FORMÁT
REZIDENCE V ZÁMCÍCH	IKON Troja, s.r.o.	NÁVRH STAVBY	ZÁKRES DO KATASTRÁLNÍ MAPY		1:500	03 2020	1 A3





HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
 STÁVAJÍCÍ OBJEKTY
 ZELENĚ
 ZELENĚ NA KONSTRUKCI
 TERASA
 STROMY
 ZPEVNĚNÉ PLOCHY
 CYKLOTRASA

REZIDENCE V ZÁMČÍCH

PROJEKT
 IKON Troja, s.r.o.

INVESTOR
 NÁVRH STAVBY

STUPEŇ
 SITUACE

VÝKRES	PROJEKTANT	MĚŘÍTKO	DATUM	FORMÁT
		1:500	03 2020	1 A3





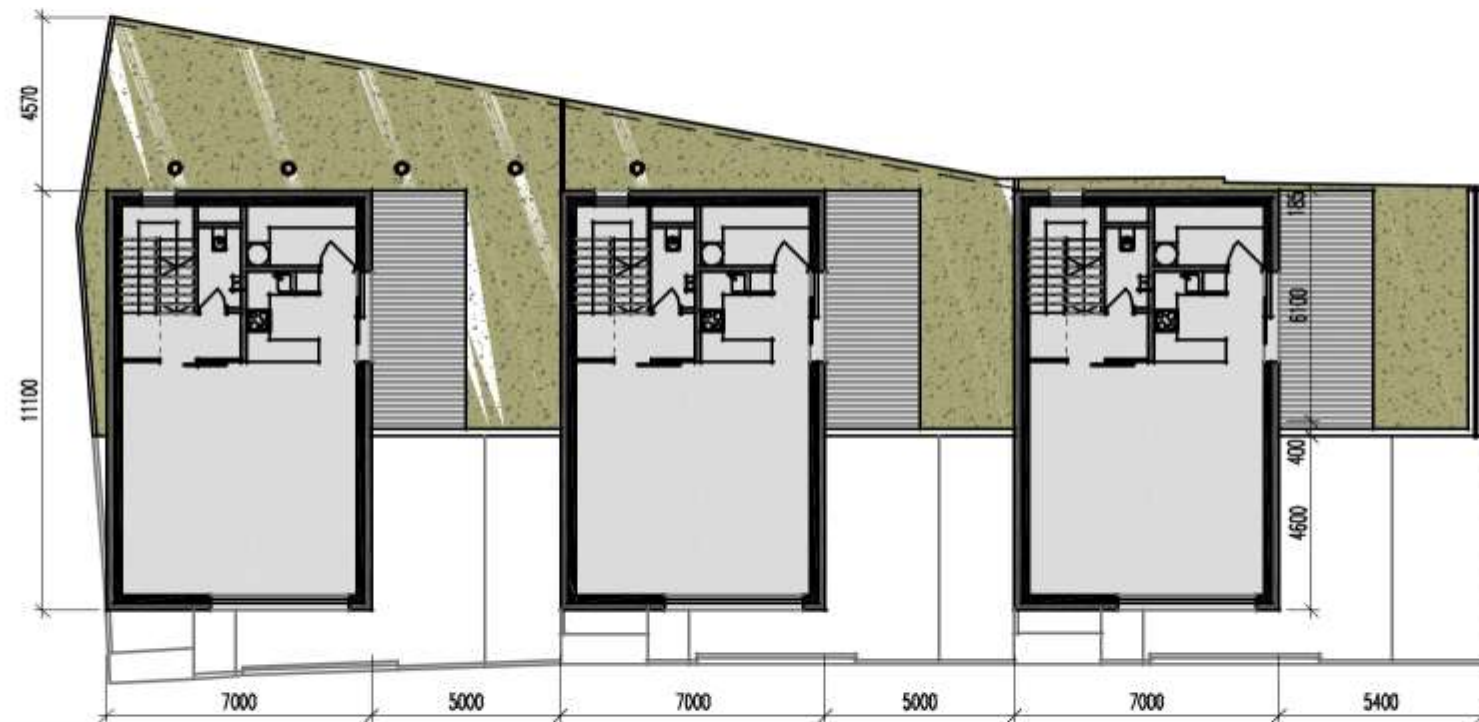
--- HRANICE PŘESNĚHO ÚZEMÍ
 STÁVAJÍCÍ OBJEKTY
 ZELENĚ
 ZELENĚ NA KONSTRUKCI
 TERASA
 STROMY
 ZPEVNĚNÉ PLOCHY
 CYKLOTRASA
 H NOVĚ UMÍSTĚNÍ EL. STOLŽÁRU

PROJEKT	INVESTOR	STUPEŇ	VÝKRES	PROJEKTANT	MĚŘÍTKO	DATUM	FORMÁT
REZIDENCE V ZÁMCÍCH	IKON Troja, s.r.o.	NÁVRH STAVBY	SITUACE		1:200	03 2020	1 A3

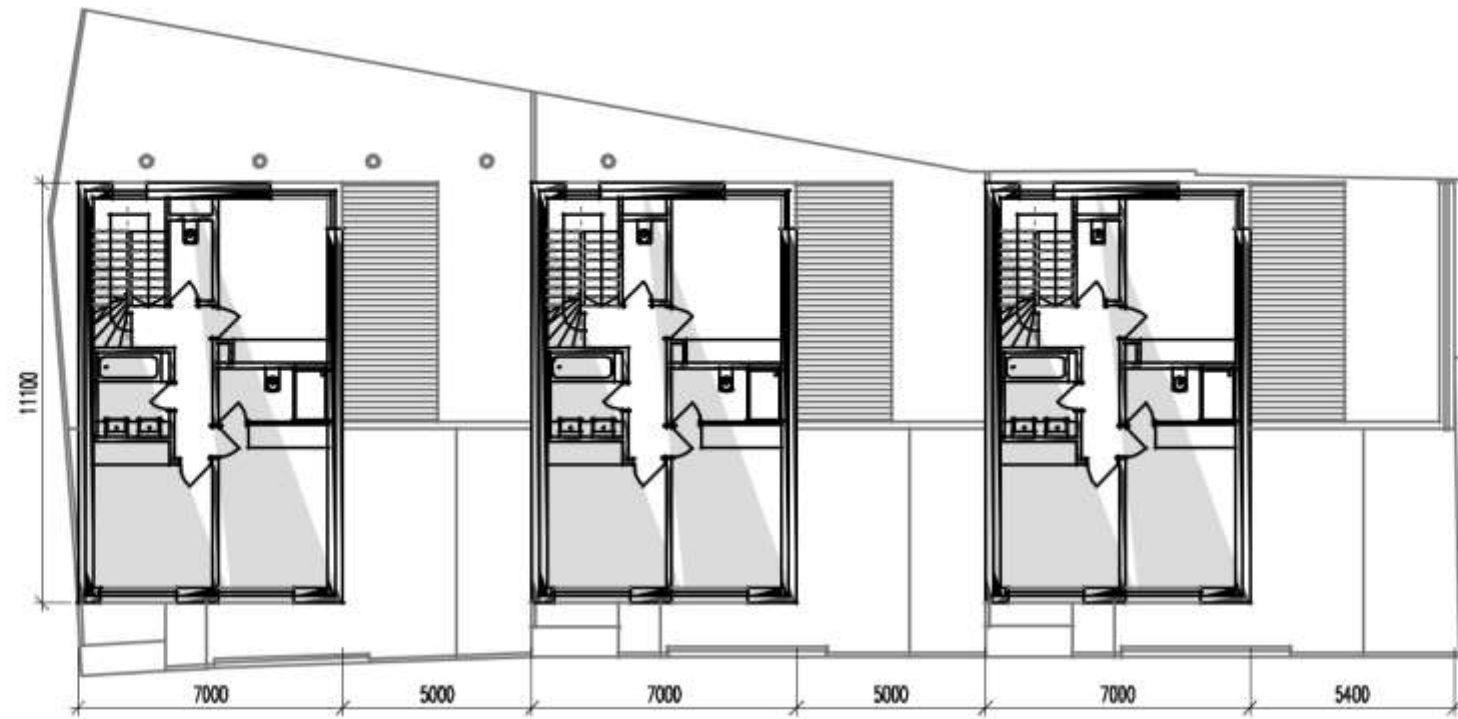
PŮDORYS 1.PP



PŮDORYS 1.NP



PŮDORYS 1.NP



PŮDORYS STŘECHY





OBJEKT A

1 ZÁDVEŘÍ	5,60m ²
2 VSTUPNÍ HALA	9,00m ²
3 TECHNOLOGIE DOMU	14,20m ²
4 SKLADOVACÍ PROSTOR	22,60m ²
5 GARÁŽ	19,60m ²
6 ZELENÁ PLOCHA	25,20m ²
7 ZPEVNĚNÁ PLOCHA	47,60m ²

OBJEKT B

1 ZÁDVEŘÍ	5,60m ²
2 VSTUPNÍ HALA	9,00m ²
3 TECHNOLOGIE DOMU	7,80m ²
4 GARÁŽ	56,20m ²
5 ZELENÁ PLOCHA	23,10m ²
6 ZPEVNĚNÁ PLOCHA	46,40m ²

OBJEKT C

1 ZÁDVEŘÍ	5,60m ²
2 VSTUPNÍ HALA	9,00m ²
3 TECHNOLOGIE DOMU	7,20m ²
4 GARÁŽ	19,60m ²
5 ZELENÁ PLOCHA	26,20m ²
6 ZPEVNĚNÁ PLOCHA	46,40m ²





OBJEKT A

1 OBÝVACÍ POKOJ + KK	46,00m ²
2 HALA	3,80m ²
3 SCHODIŠTĚ	5,40m ²
4 WC	2,40m ²
5 DOMACÍ PRÁCE	4,60m ²
6 TERASA	15,30m ²
7 STŘEŠNÍ ZAHRADA	60,70m ²

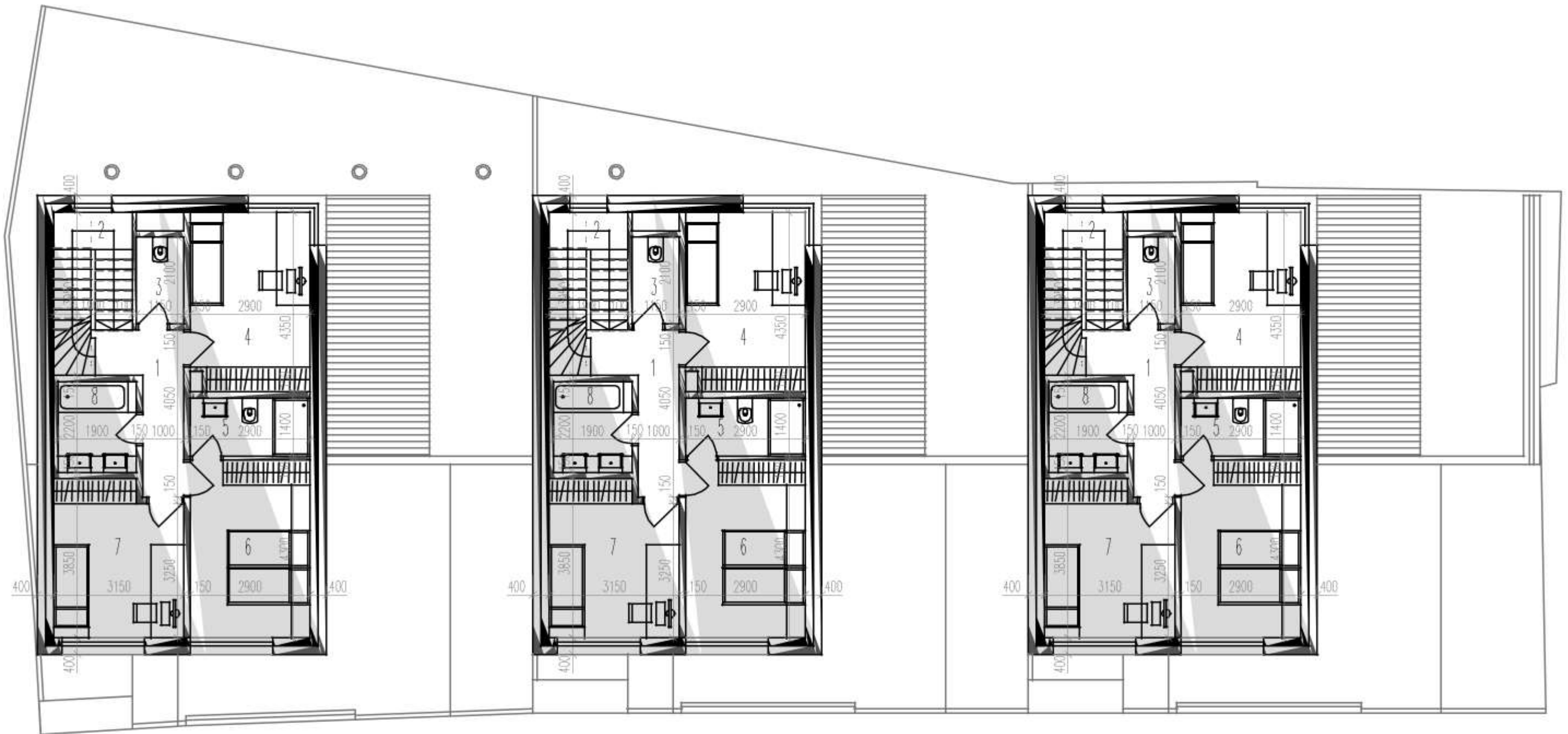
OBJEKT B

1 OBÝVACÍ POKOJ + KK	46,00m ²
2 HALA	3,80m ²
3 SCHODIŠTĚ	5,40m ²
4 WC	2,40m ²
5 DOMACÍ PRÁCE	4,60m ²
6 TERASA	15,30m ²
7 STŘEŠNÍ ZAHRADA	30,90m ²

OBJEKT C

1 OBÝVACÍ POKOJ + KK	46,00m ²
2 HALA	3,80m ²
3 SCHODIŠTĚ	5,40m ²
4 WC	2,40m ²
5 DOMACÍ PRÁCE	4,60m ²
6 TERASA	15,30m ²
7 STŘEŠNÍ ZAHRADA	18,00m ²





OBJEKT A

1 CHODBA	5,30m ²
2 SCHODIŠTĚ	6,50m ²
3 WC	2,40m ²
4 LOŽNICE	12,40m ²
5 KOUPELNA	4,10m ²
6 LOŽNICE	12,50m ²
7 LOŽNICE	11,50m ²
8 KOUPELNA	4,20m ²

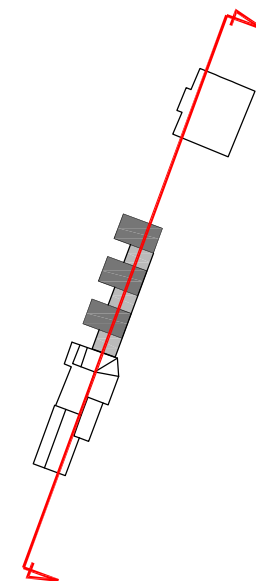
OBJEKT B

1 CHODBA	5,30m ²
2 SCHODIŠTĚ	6,50m ²
3 WC	2,40m ²
4 LOŽNICE	12,40m ²
5 KOUPELNA	4,10m ²
6 LOŽNICE	12,50m ²
7 LOŽNICE	11,50m ²
8 KOUPELNA	4,20m ²

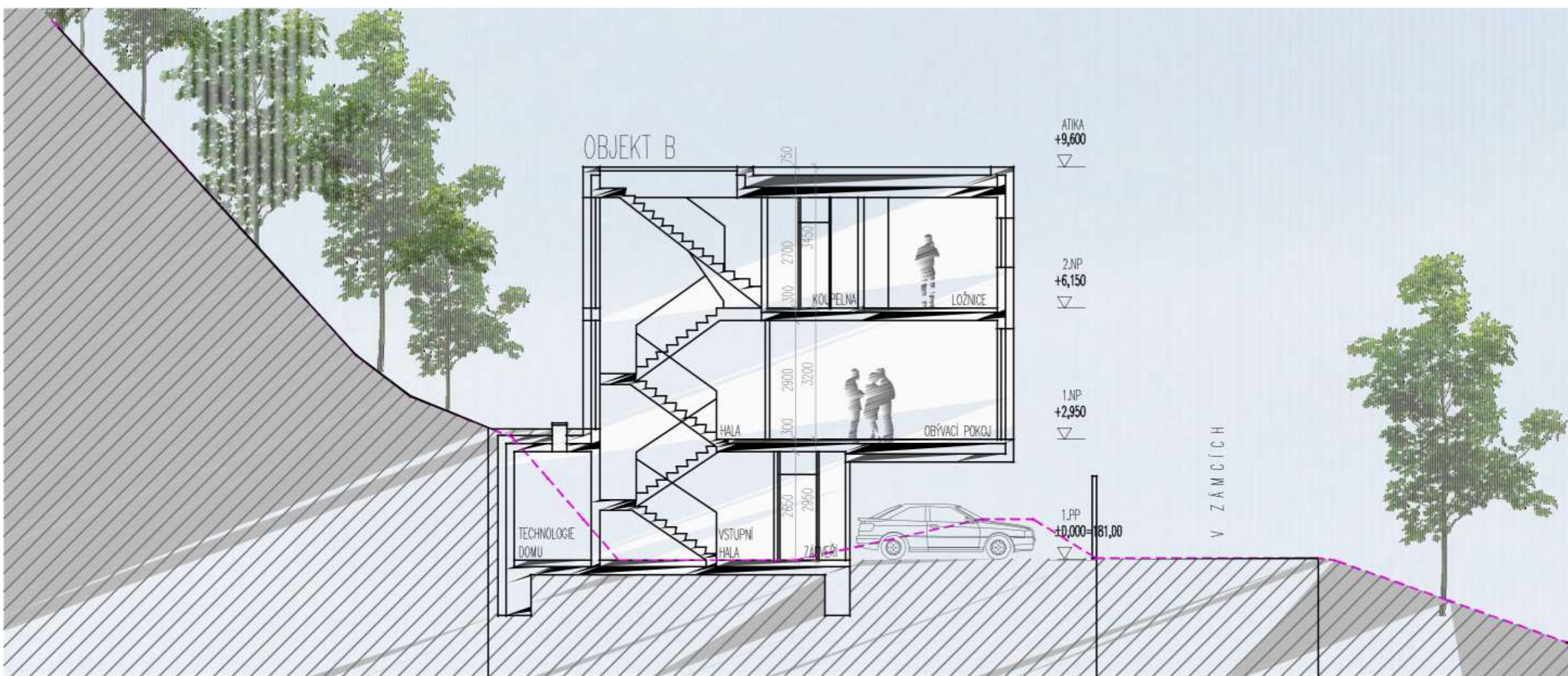
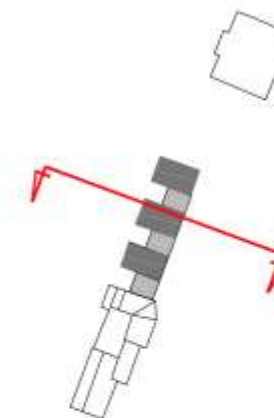
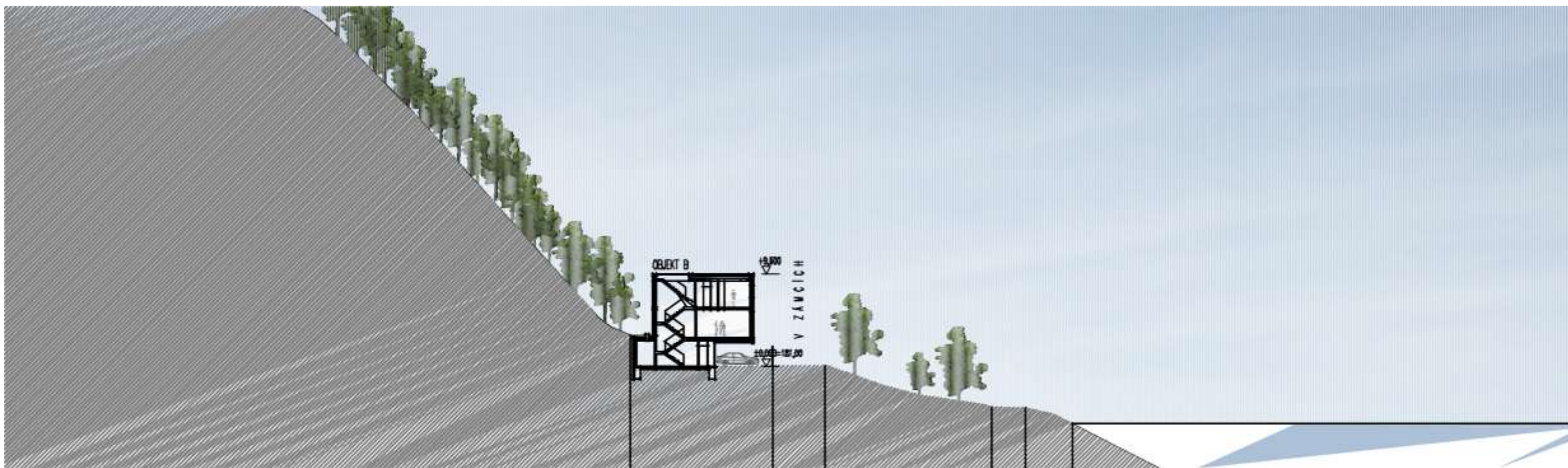
OBJEKT C

1 CHODBA	5,30m ²
2 SCHODIŠTĚ	6,50m ²
3 WC	2,40m ²
4 LOŽNICE	12,40m ²
5 KOUPELNA	4,10m ²
6 LOŽNICE	12,50m ²
7 LOŽNICE	11,50m ²
8 KOUPELNA	4,20m ²





PROJEKT	INVESTOR	NÁVRH STAVBY	STUPEŇ	VÝKRES	PROJEKTANT	MĚŘITKO	DATUM	FORMÁT
REZIDENCE V ZÁMCÍCH	IKON Troja, s.r.o.	NÁVRH STAVBY	ŘEZ PODÉLÝ			1:500/1:100	03 2020	1 A3



PROJEKT	INVESTOR	NÁVRH STAVBY	STUPEŇ	VÝKRES	PROJEKTANT	MĚŘÍTKO	DATUM	FORMÁT
REZIDENCE V ZÁMCÍCH	IKON Troja, s.r.o.	NÁVRH STAVBY	ŘEZ PŘÍČNÝ			1:500/1:100	03 2020	1 A3

POHLED ZÁPADNÍ



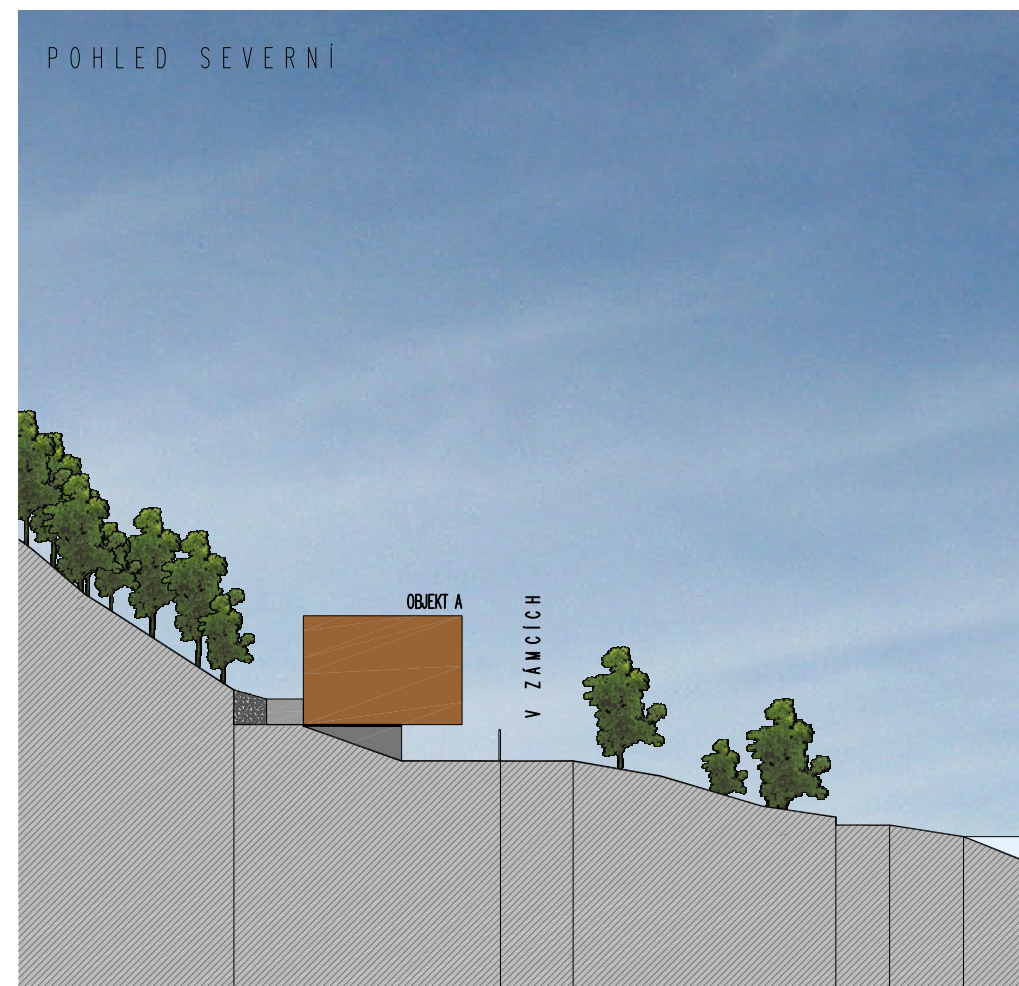
POHLED JIŽNÍ



POHLED VÝCHODNÍ



POHLED SEVERNÍ





POHLED ZÁPADNÍ

PROJEKT	INVESTOR	NÁVRH STAVBY	STUPEŇ	VÝKRES	PROJEKTANT	MĚŘITKO	DATUM	FORMÁT
REZIDENCE V ZÁMČÍCH	IKON Troja, s.r.o.	NÁVRH STAVBY	POHLED ZAPADNÍ	/		1:100	03 2020	1 A3



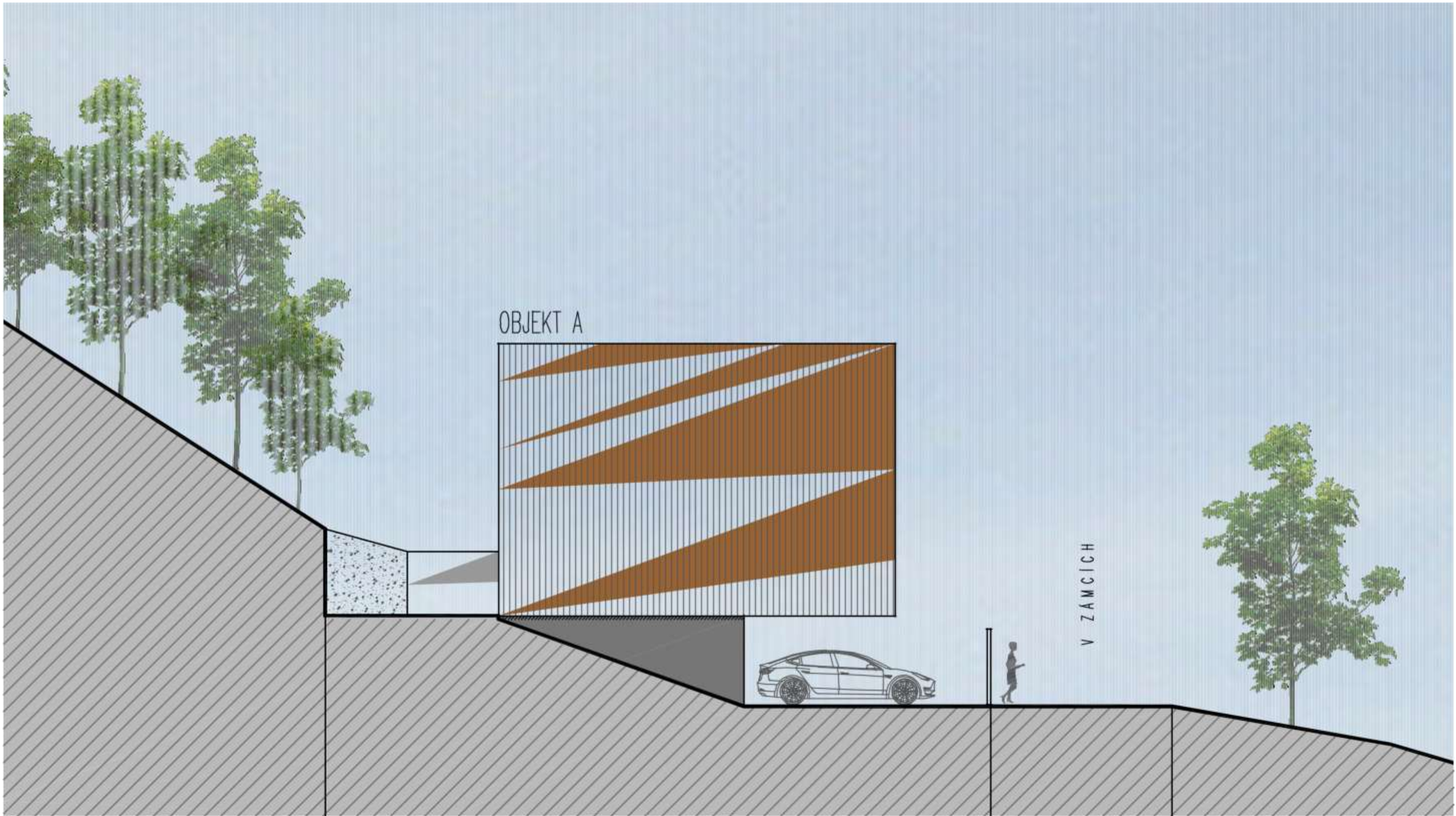
POHLED JIŽNÍ

PROJEKT	INVESTOR	NÁVRH STAVBY	STUPEŇ	VÝKRES	PROJEKTANT	MĚŘITKO	DATUM	FORMÁT
REZIDENCE V ZÁMCÍCH	IKON Troja, s.r.o.	NÁVRH STAVBY	POHLED JIŽNÍ			1:100	03.2020	1 A3



POHLED VÝCHODNÍ

REZIDENCE V ZÁMCÍCH PROJEKT	IKON Troja, s.r.o.	POHLED VÝCHODNÍ VÝKRES	PROJEKTANT	MĚŘITKO 1:100	DATUM 03 2020	FORMÁT 1 A3
--------------------------------	--------------------	---------------------------	------------	------------------	------------------	----------------



OBJEKT A

V ZÁMČÍCH

POHLED SEVERNÍ

PROJEKT	INVESTOR	NÁVRH STAVBY	STUPEŇ	VÝKRES	PROJEKTANT	MĚŘITKO	DATUM	FORMÁT
REZIDENCE V ZÁMČÍCH	IKON Troja, s.r.o.	NÁVRH STAVBY	POHLED SEVERNÍ			1:100	03.2020	1 A3



PROJEKT	INVESTOR	NÁVRH STAVBY	STUPEŇ	VÝKRES	PROJEKTANT	MĚŘITKO	DATUM	FORMÁT
REZIDENCE V ZÁMCÍCH	IKON Troja, s.r.o.	NÁVRH STAVBY	VIZUALIZACE				03 2020	1 A3



PROJEKT	INVESTOR	NÁVRH STAVBY	STUPEŇ	VÝKRES	PROJEKTANT	MĚŘITKO	DATA	FORMÁT
REZIDENCE V ZÁMCÍCH	IKON Traja, s.r.o.	NÁVRH STAVBY	VIZUALIZACE				03 2020	1 A3