



BYTOVÝ DŮM ŠLIKOVA - KOČMANOVA PRAHA 6 - BŘEVNOV

OBJEMOVÁ STUDIE

zpracovatel:
PATA & FRYDECKÝ ARCHITEKTI s.r.o.
U Železné lávky 592/8, 118 00 Praha1



02. 2014

BYTOVÝ DŮM ŠLIKOVA – KOCCMANOVA, PRAHA 6 - BŘEVNOV

OBSAH:

A TEXTOVÁ ČÁST

B VÝKRESOVÁ ČÁST

B1	SITUACE ŠIRŠÍ VZTAHY + POLOHA V PRAZE 6	
B2	SITUACE LOKALITA – KATASTRÁLNÍ MAPA	1:500
B3	SITUACE LOKALITA – LETECKÉ FOTO	1:500
B4	SITUACE STAV	1:400
B5	POHLEDY STAV	1:400
B6	VARIANTA 1 - SITUACE	1:400
B7	VARIANTA 1 - PŮDORYSY	1:400
B8	VARIANTA 1 – OBJEMOVÉ POHLEDY	1:400
B9	VARIANTA 1 – OBJEMOVÉ VIZUALIZACE	
B10	VARIANTA 2 - SITUACE	1:400
B11	VARIANTA 2 - PŮDORYSY	1:400
B12	VARIANTA 2 – OBJEMOVÉ POHLEDY	1:400
B13	VARIANTA 2 – OBJEMOVÉ VIZUALIZACE	

A TEXTOVÁ ČÁST

Identifikační údaje

Zpracovatel :

PATA & FRYDECKÝ ARCHITEKTI s.r.o.

U Železné lávky 592/8, 118 00 Praha1 - Klárov

Ing.arch. Luboš Pata, autorizovaný architekt ČKA 00014

Ing.arch. Václav Frydecký, autorizovaný architekt ČKA 00213

Ing. J.Háková

průzkum sítí 2013.12

Stupeň :

Objemová studie

Datum:

02. 2014



Úvod

Tato objemová studie řeší menší objekt malého bytového domu na nároží ulic Kocmanova a Šlikova, na pozemcích v katastrálním území Břevnov, parcelní čísla 2089/1, 2089/2, 2089/3, 2090 a části pozemku 3700/1. Studie vyhodnocuje stav území a možnosti ve vztahu k širšímu rámci a lokalitě, s ohledem na obecné a zákonné podmínky pro výstavbu. Studie vychází z podkladů a zadání předaných objednatelem. Mimo těchto podkladů byly použity podklady z archivu zpracovatele a internetu. Nedílnou součástí byly konzultace na OÚR MČ Praha 6.

VYMEZENÍ PROSTŘEDÍ - STÁVAJÍCÍ STAV A VÝVOJ ÚZEMÍ

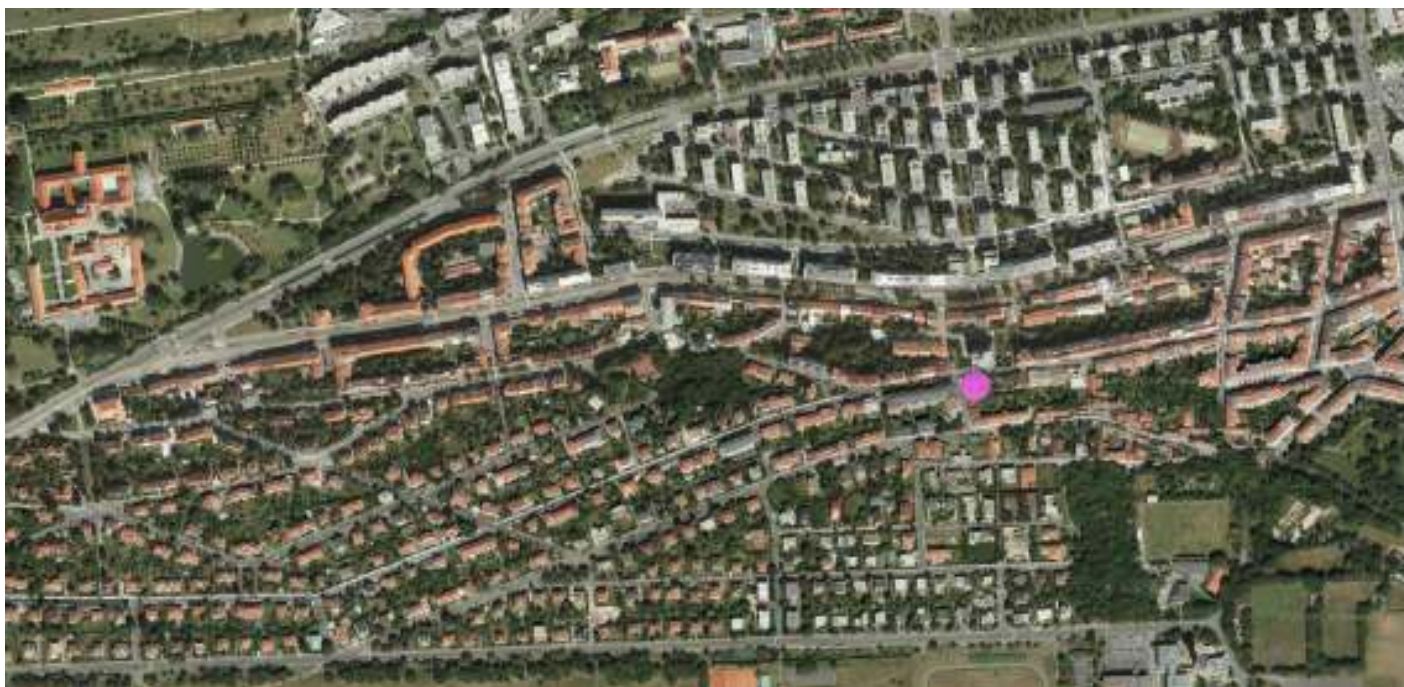
Poloha v Praze 6, širší vztahy a okolí

Řešená lokalita leží jihozápadně od centra Prahy 6, Dejvic a Bubenče, v lokalitě nového Břevnova. Území je geomorfologicky součástí severního svahu Celá lokalita se svažuje severním směrem do údolí bývalého, dnes zatrubněného Břevnovského potoka.



obr. letecké foto- poloha lokality - pozemku v Praze 6, ve vztahu centru MČ v Dejvicích a širšímu okolí

Z hlediska širších vztahů jsou řešené pozemky součástí území obytné zástavby čtvrti Břevnov. Jižním a východním směrem je charakter zástavby směrem převažují větší a vyšší městské bloky obytných budov, jižním a západním směrem je navazující zahradní čtvrť převážně s menšími a soliterními objekty velkých vil a rodinných domů. jihovýchodně od místa jsou zbytky starší zástavby – drobnější domky a usedlosti (původní osady „Tejnka“), zástavba kolem komunikace Za Strahovem a Nad Tejnkou.

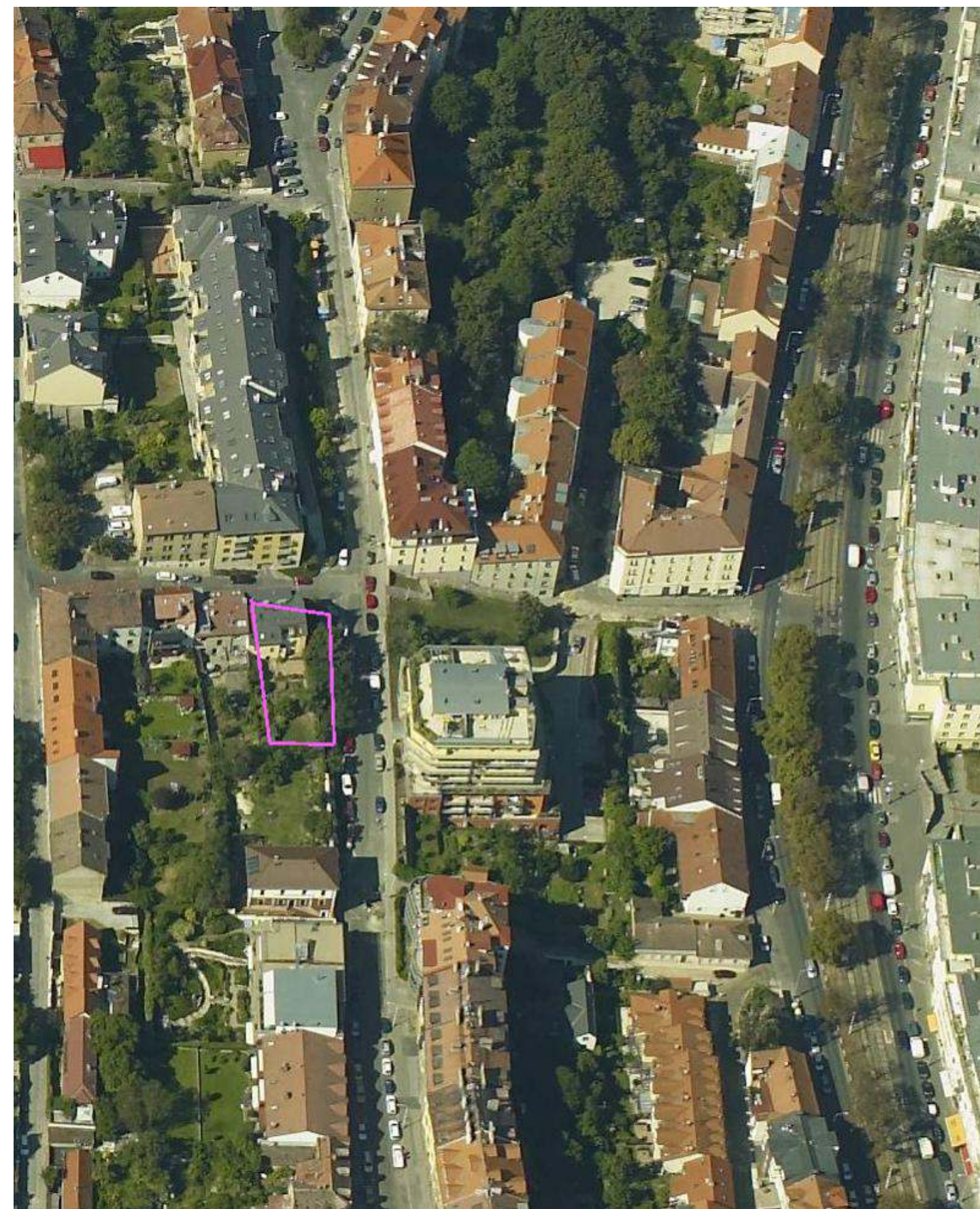


obr. letecké foto – širší vztahy - poloha území v Břevnově a navazující struktura zástavby

V lokalitě jsou dominantními prvky navazující bloky domů kolem ulice Šlikovy a především soliterní rozlehlý bytový objekt na ose ulice Pod Drinopolem. Pozemek je součástí bloku domů vymezeného ulicemi Šlikova, Kocmanova, U Dvora a Za Strahovem. Blok má nesourodou zástavbu bytovými objekty, převážně řadovou. Vnitřní část bloku je zelená a otvírá se i k ulici Šlikova. Pro lokalitu je výrazným určujícím prvkem i prudký svah severním směrem.



obr. letecké foto od severu – lokalita s řešeným pozemkem



obr. letecké foto od východu – lokalita s řešeným pozemkem

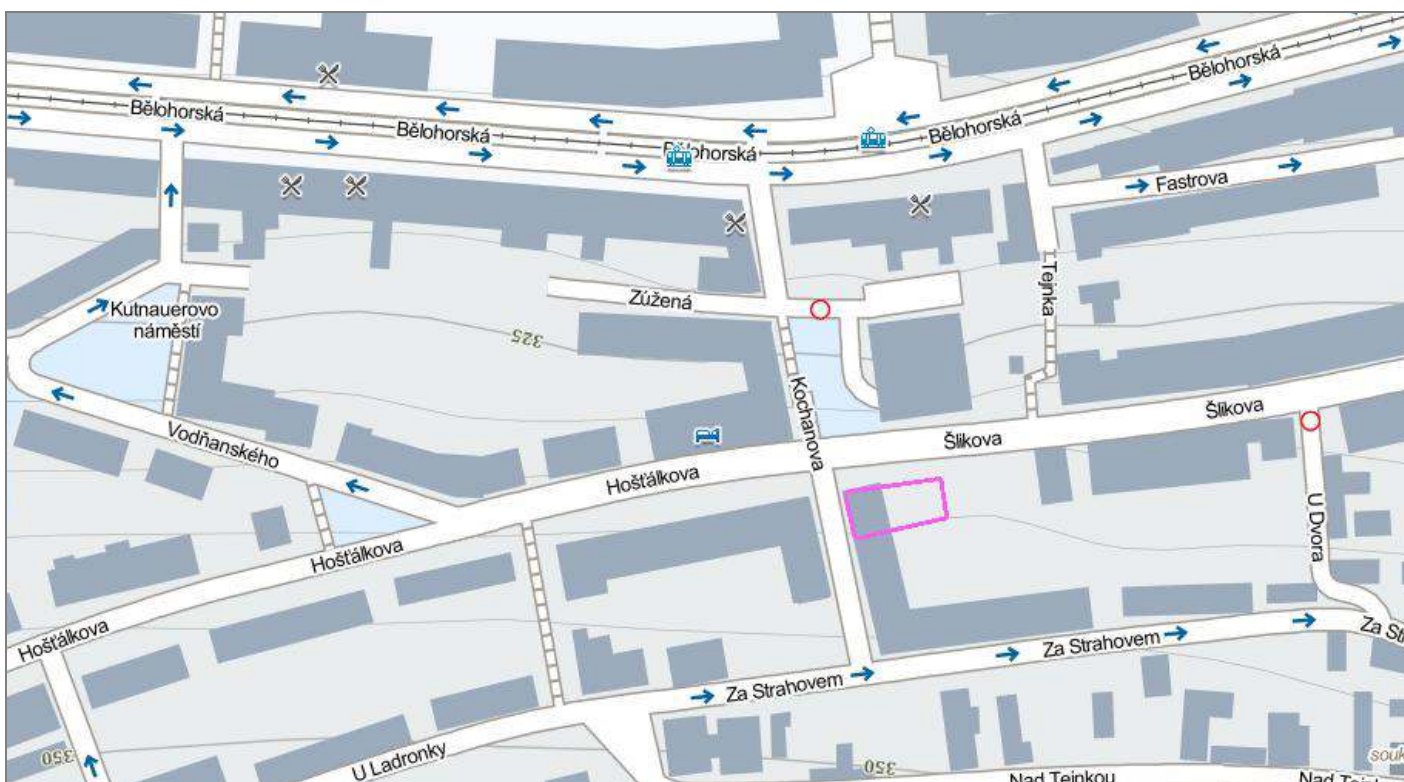
Na fotografiích je dobře patrné prudké klesání svahu severním směrem v ulici Kocmanově, která v horní části obousměrně průjezdná a za ulicí Šlikovou pokračuje schodištěm směrem k prostoru ulice Bělohorské. Dominantu prostoru tvoří obří objem bytového soliterního domu, ulici Šlikovu definuje převážně řadová zástavba bytovými domy na uliční čáře. Střechy objektů jsou převážně šikmé, v některých případech i ploché s ustupujícím střešním podlažím. Výška objektů kolem Šlikovy ulice je převážně 3-4 podlaží nad úrovní ulice (soliterní objekt 5 podlaží) a podkroví (1 až 2) nebo ustupující patro.



obr. letecké foto od jihu – lokalita s řešeným pozemkem

Širší dopravní vztahy

Sběrnou komunikací je pro celé území ulice Bělohorská, která je obchodní tepnou Břevnova a se svou tramvajovou tratí a zastávkami také rozhodující pro navazující pěší provoz a spojení s centrem Prahy (dále v návaznosti Patočkova). Okolní dopravní skelet je tvořen klidnými, místními komunikacemi. Hlavní funkci tvoří ulice procházející v východozápadním směru – Šlikova, na kterou jsou navázány příčné směry. Pěší dostupnost MHD je ve vzdálenosti cca 120 až 160 m na stanici tramvaje Drinopol..



obr. situace pozemek – lokalita – dopravní skelet a průjezdnost území



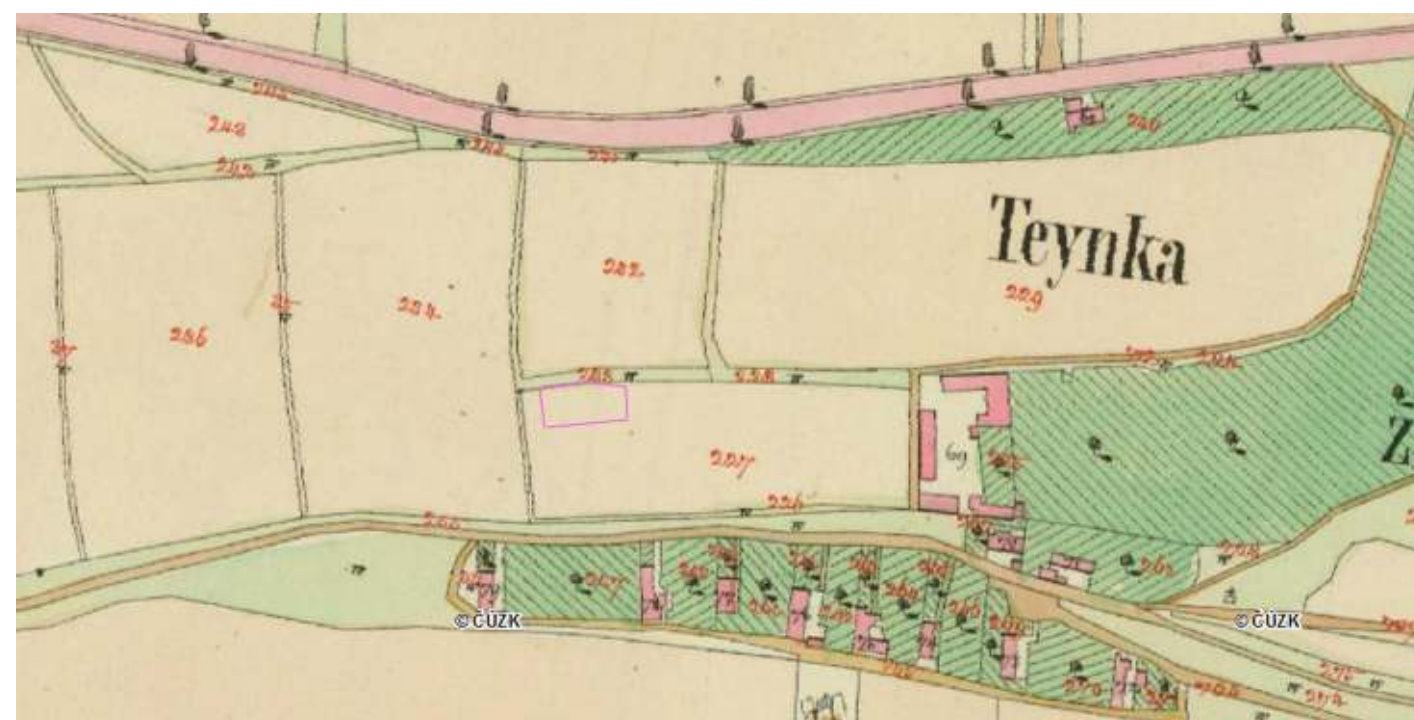
obr. letecké foto od jihu

Historický vývoj území a zastavění

Lokalita byla osídlena již v době předhistorické (pravěku), což dokládají časté archeologické nálezy v širším okolí Břevnova. V pozdější době bylo okolí lokality využito převážně zemědělsky, jak je patrné snímku císařského katastrálního mapování (cca 1848) je zřejmé zemědělské využití lokality, jihovýchodním směrem vznikla postupně osada s drobným osídlením nad usedlostí Tejnka. Historie Tejnky sahá až do středověku, kdy na jejím místě stával poplužní dvůr patřící Břevnovskému klášteru. Kolem dvoru postupně vznikala celá osada, rozkládající se v oblasti mezi dnešní Tomanovou a Bělohorskou ulicí. Osada zanikla v 1. polovině 19. století, kdy se stala součástí Břevnova.

Již koncem v 19. století, docházelo postupně k podstatnějším změnám původního zemědělského vesnického charakteru a výstavbě obytné čtvrti s převážně blokovou zástavbou. V období první republiky byly zpracovány regulační plány s výraznou úpravou vázanou na širší lokalitu pozemku, převážně ve vazbě na dopravní řešení – vedení komunikací a umístění budov, které však nebylo realizováno. Šlikova ulice byla v blízkosti pozemků zastavěna usedlostí, která blokovala její prodloužení. toto je patrné ještě na snímku z roku 1953. V následujícím desetiletí došlo ke zbourání usedlosti a prodloužení ulice Šlikovy. Pak území nedoznávalo výraznějších změn až kolem počátku nového tisíciletí a navazujících pěti letech došlo k řadě dostaveb v území.

Postupný vývoj a zastavěnost přilehlého území v dané oblasti je patrný z leteckých fotografií umístěných na webu pražského magistrátu - geoportál.



obr. mapa císařského katastrálního mapování (cca 1848) s vyznačením pozemku



obr. přehledný regulační a zastavovací plán z období 1. republiky



obr. letecké ortofoto 1975



obr. letecké ortofoto 1938



obr. letecké ortofoto 1988



obr. letecké ortofoto 1953



obr. letecké ortofoto 1996



obr. letecké ortofoto 2001



obr. letecké ortofoto 2007



obr. letecké ortofoto 2003



obr. letecké ortofoto 2009



obr. letecké ortofoto 2004-5



obr. letecké ortofoto 2011

Pozemek a návaznosti – stávající stav

Pro návrh malého bytového domu na nároží ulic Kocmanova a Šlikova byly určeny pozemky v katastrálním území Břevnov, parcelní čísla 2089/1, 2089/2, 2089/3, 2090 a části pozemku 3700/1.

Na pozemku 2089/1 je v současné době bytový dům č.p. 369 se vstupem z ulice Kocmanovy, na pozemku 2089/9 je garáž s vjezdem z ulice Šlikovy, na pozemku 2090 je zahrada a v rozích jsou dva malé přístřešky či altány. Na části pozemku 3700/1, zvažované k oddělení stoupá terén o cca 1 až 2,5 m k hraně oplocení, a je zde několik přerostlých stromů a keřů, některé kořeny narušují oplocení.

Od ulice Šlikovy jsou pozemky odděleny zdí – oplocením s vjezdem do garáže. od vedlejších pozemků – zahrad s vyšší úrovní terénu jsou pozemky odděleny opěrnou zdí a řadou nízké zeleně.

Stávající dům Kocmanova 8/369 má 2,5 nadzemní podlaží, jedno podzemní a dvoupodlažní podkroví. Fasáda s okny je do ulice Kocmanovy a do zahrady, štítová stěna do ulice Šlikovy je slepá, pouze ve druhém podkroví je malé štítová trojúhelníkové okno.



obr. foto budova Kocmanova 8/ 369



foto rozdíl výšek a úrovně na křižovatce



obr. foto Google street - nároží Šlikovy a Kocmanovy a č.p.369



obr. foto Google street – pohled ze Šlikovy ulice na vjezd se slepým štítem č.p.369 a zelený svah s náletovou zelení



obr. letecké foto – lokalita – urbanistické struktura, návaznosti a pozemek

Návaznosti objektu v urbanistické struktuře, výšce, stavební mase a objemu určují především okolní objekty. kolem křižovatky Šlikova – Hošťálkova a Kocmanova. Protilehlé nároží (Kocmanova_Hošťálkova) ovládá velká hmota bytového domu (postavena cca 2000). Má zvýšený suterén + 3 respektive 4 nadzemní podlaží + vysoké podkroví s 2 patry. Diagonálně stojící dům nárožní nároží pod Hošťálkovou (vedle schodiště k Bělohorské) má z úrovně ulice 3 nadzemní podlaží a podkroví. Protilehlý monumentální solitérní bytový dům pod Šlikovou má do ulice 5 nadzemních podlaží + ustupující střešní nástavby, na dolní úrovni u Bělohorské má asi 10 podlaží nad terénem. Dále v ulici Šlikově sousedí nižší objekty s výškou 3podlaží + podkroví či ustupující podlaží (na protilehlé straně 3-4 podlaží + 1 – 2 podkroví či ustupující patra).



obr. foto Google street - nároží Šlikovy a Kocmanovy, štít č.p.369 má ustoupenou úroveň proti druhé straně



obr. foto Google street – pohled z Kocmanovy směrem ke křižovatce – stávající čp. 369 vpravo



obr. foto Google street – rozdíl objemů, úrovně průčelí a výšek na nárožích



obr. foto Google street – pohled z Šlikovy do Hošťálkovy



obr. foto Google street – pohled do Šlikovy, řešený pozemek vpravo



obr. foto pohled ze Šlikovy



pohled z výstupu schodiště od Bělohorské



obr. foto Google street – do Šlikovy navazující výstavba v odstupu od pozemku



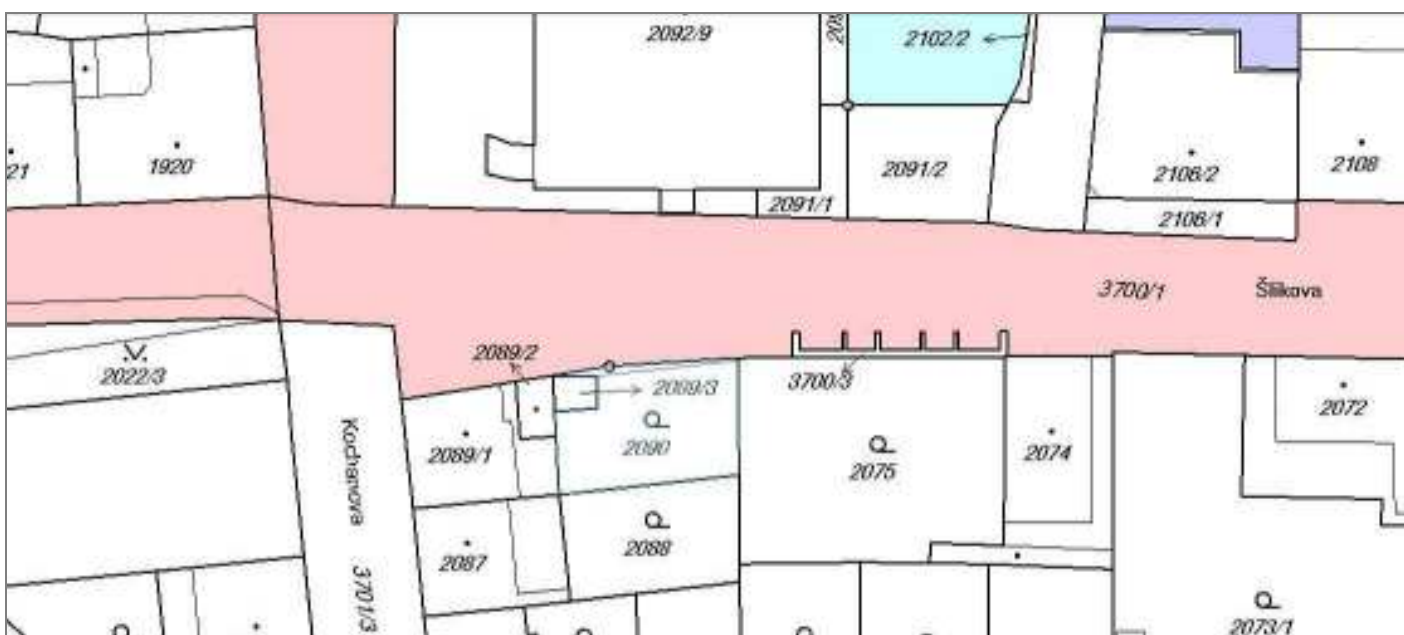
obr. foto pohledu z ulice Bělohorské u Drinopolu - z vyústění ulice Kocmanovy

Majetkoprávní vztahy - pozemky

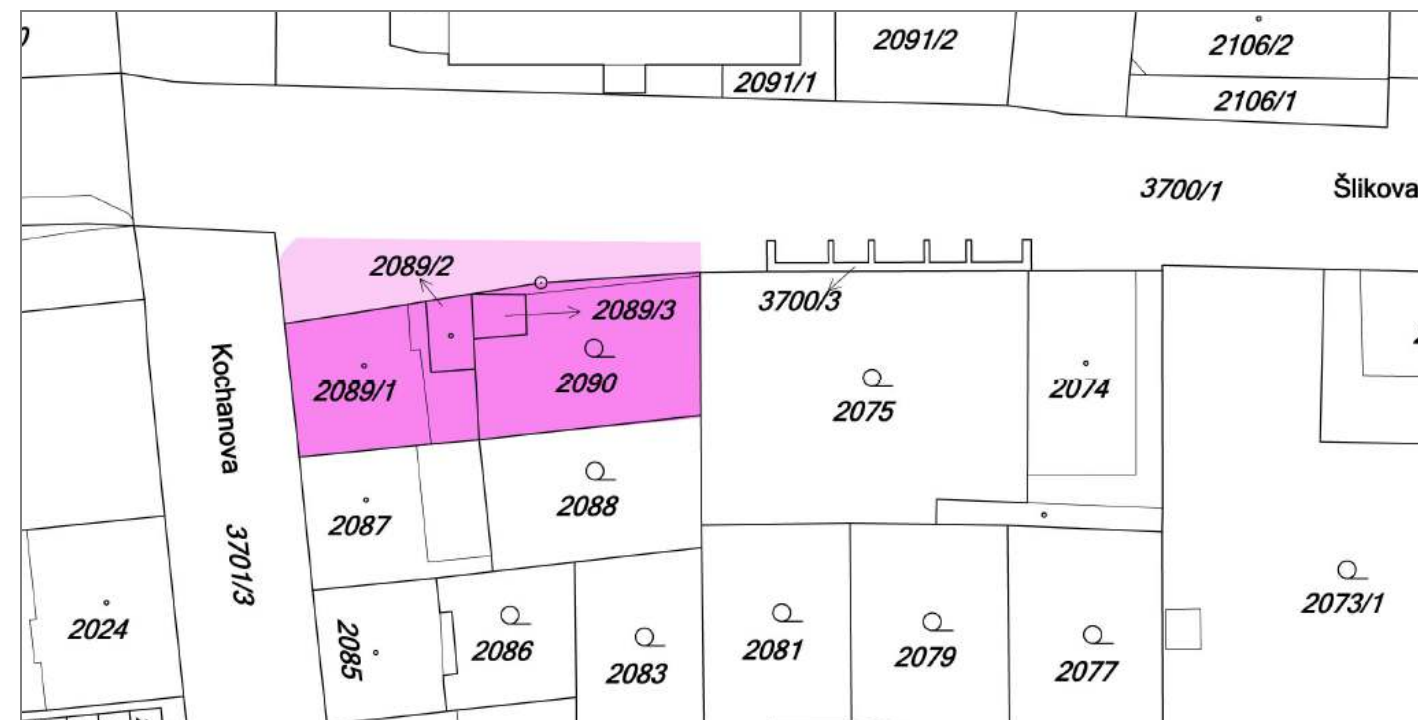
Pozemky na nároží ulic Kocmanova a Šlikova, jsou v katastrálním území Břevnov. Percení čísla 2089/1, 2089/2, 2089/3, 2090 jsou v soukromém vlastnictví, části pozemku 3700/1, který je ve vlastnictví HLMP. Údaje o pozemcích viz. následující tabulka a snímky pozemkových map z webu ČZUK.

Tabulka pozemků

par.č.	vlastník	plocha m ²	využití poz.	druh poz.	způsob ochrany	BPEJ	věc.břemeno	pozn
2089/1	Sokromí vlastníci	166	stbva na parc.	zastav.pl a nádvoří	pam. chr. území	ne		byt.dům č.p.369
2089/2	Sokromí vlastníci	24		zastav.pl a nádvoří	pam. chr. území	ne		bez čp/če garáž
2089/3	Sokromí vlastníci	17	spol. dvůr	zastav.pl a nádvoří	pam. chr. území	ne		
2090	Sokromí vlastníci	227		zahrad	pam. chr. území	22514	užívání atd.	
3700/1	HLMP	5352	ostatní kom.	ostatní pl.	pam. chr. území	ne	užívání atd.	odděl. Cca 173m ²



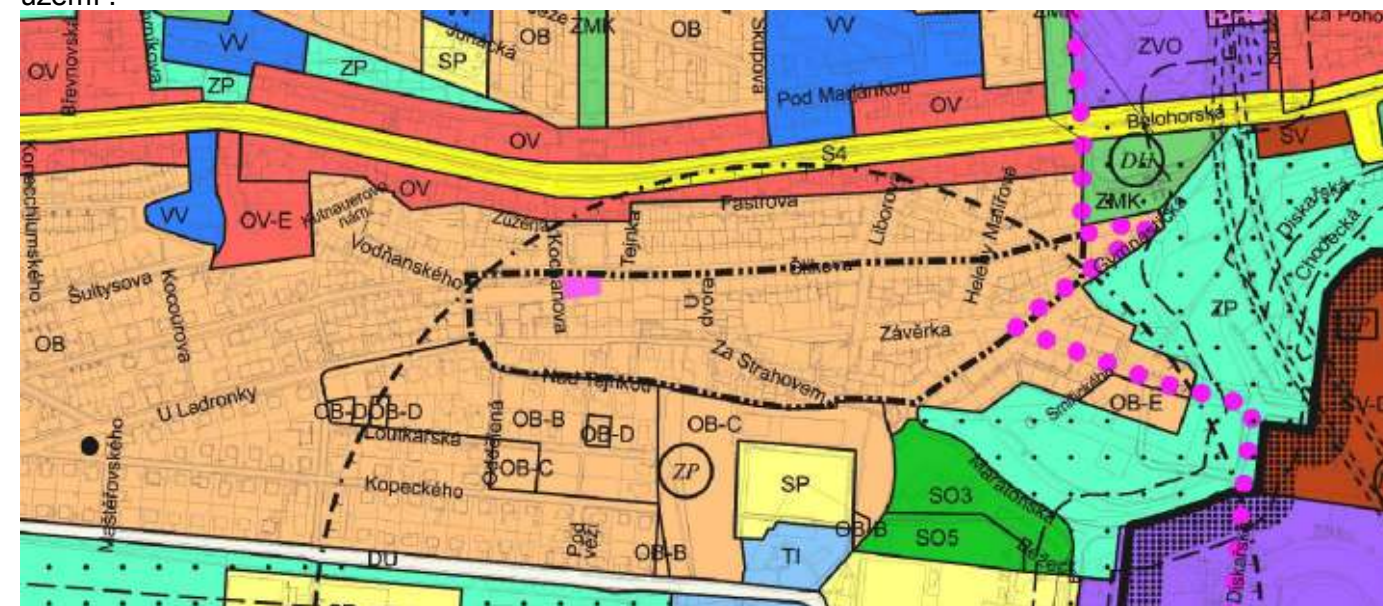
obr. snímek katastrální mapy – věcná břemena



obr. snímek katastrální mapy a řešené území

Územní plán – ÚPN SÚ HLMP a limity území

Území je součástí stabilizované plochy s funkcí - kód **OB** – čistě obytné. Funkce je stabilizovaná bez určení míry využití. Dále je území v ochranném pásmu Pražské památkové rezervace, v památkové zóně Tejnka a v ochranném pásmu vysílače. V územním plánu nejsou žádné další podmínky a limity ve vztahu k řešenému území.



obr. ÚPN SÚ HLMP platný stav – využití ploch – kód OB s vyznačením pozemku

Funkce OB umožňuje následující využití, které dokládá soulad záměru s platným územním plánem:

OB - čistě obytné
Území sloužící pro bydlení.

Funkční využití:

Stavby pro bydlení, byty v nebytových domech (viz výjimečně přípustné využití).
Mimoškolní zařízení pro děti a mládež, mateřské školy, ambulantní zdravotnická zařízení, zařízení sociální péče.
Zařízení pro neorganizovaný sport, obchodní zařízení s celkovou plochou nepřevyšující 200 m² prodejní plochy (to vše pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí).

Doplňkové funkční využití:

Drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, nezbytná plošná zařízení a liniová vedení technického vybavení (dále jen TV). Parkovací a odstavné plochy, garáže pro osobní automobily (to vše pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí).

Výjimečně přípustné funkční využití:

Lůžková zdravotnická zařízení, církevní zařízení, malá ubytovací zařízení, školy, školská a ostatní vzdělávací zařízení, kulturní zařízení, administrativa a veterinární zařízení v rámci staveb pro bydlení při zachování dominantního podílu bydlení, ambasády, sportovní zařízení, zařízení veřejného stravování, nerušící služby místního významu*. (* jako nerušící služby nelze v tomto případě povolit autoservisy, klempírny, lakovny, truhlárny, betonárky a další provozy vyžadující vstup těžké nákladové dopravy do území a dále čerpací stanice pohonných hmot.)

Stavby, zařízení a plochy pro provoz Pražské integrované dopravy (dále jen PID).

Zahradnictví, doplňkové stavby pro chovatelství a pěstitelské činnosti, sběrný surovin.

Památková ochrana

Řešené pozemky jsou v ochranném pásmu Pražské památkové rezervace a v památkové zóně Tejnka. Ve vztahu k těmto skutečnostem bude nutné řešit návrh s konzultacemi na příslušných památkových orgánech.



obr. vymezení hranice památkové zóny Tejnka

Technická infrastruktura

Zatížení pozemku a vedení okolních sítí bylo prověřeno z dostupných informací na webu geoportálu praha, a také byl proveden průzkum sítí u jednotlivých správců sítí – viz. následující seznam::

Průzkum sítí Šlikova ul., k.ú. Břevnov

Kurzívou a barvou jsou označeni správci, kterých se zástavba může dotknout, respektive mají na pozemku či v jeho bezprostřední blízkosti své sítě.

1. ČD Telematika a.s. ze dne 21.11.2013
2. České radiokomunikace a.s. č.j. ÚTPS/OS/96600/2013 ze dne 6.1.2013
3. ČEZ Distribuce a.s. č.j. 0100220975 ze dne 18.11.2013
4. ČEZ ICT a.s. č.j. 0200155865 ze dne 18.11.2013
5. Dial Telecom a.s. ze dne 20.11.2013
6. DP hl.m.P., JDC Metro ze dne 19.11.2013
7. DP hl.m.P., JDC Tramvaje č.j. 1478/13 ze dne 19.11.2013
8. **ELTODO Citelum s.r.o. ze dne 2.12.2013**
9. GTS Czech s.r.o. č.j. 331305862 ze dne 22.11.2013
10. ICT Support s.r.o. ze dne 12.12.2013
11. Kolektory Praha a.s. ze dne 20.11.2013
12. Letiště Praha a.s. č.j. 611/13 ze dne 26.11.2013
13. MV ČR ze dne 18.11.2013
14. SITEL s.r.o. č.j. 131305318 ze dne 20.11.2013
15. Pe3ny Net s.r.o. ze dne 18.11.2013
16. Planet A a.s. ze dne 19.11.2013

17. **PPD a.s. ze dne 18.11.2013**

18. PT a.s. č.j. 3049/2013 ze dne 18.11.2013

19. **PVK a.s. ze dne 18.11.2013 (kóta tlakové čáry 364,6)**

20. **PREdi a.s. ze dne 2.12.2013**

21. TSK telematické systémy č.j. 1959 ze dne 20.11.2013

22. **Telefónica a.s. č.j. 701090/13 ze dne 18.11.2013**

23. Telia Sonera Int. Carrier a.s. č.j. 231303164 ze dne 20.11.2013

24. T-mobile a.s. ze dne 19.11.2013

25. T-systems a.s. č.j. 44253/13-12 ze dne 4.12.2013

26. UPC ČR s.r.o. č.E005383/13 ze dne 19.11.2013

27. Vodafone ČR a.s. ze dne 18.11.2013

28. VUSS Praha č.j. ÚP/390-13/13 ze dne 18.11.2013

Většina inženýrských sítí prochází přilehlým chodníkem, komunikací či pozemkem navazujícím na komunikaci. V následujících poznámkách jsou okomentovány zpracovatelem průzkumu vyznačení jsprávců sítí, kteří mohou být dotčeni :

8. ELTODO Citelum s.r.o.

_u nároží stávajícího objektu č.p. 369 navrhovaného k odstranění je jeden sloup VO a rozvody jsou vedeny v chodníku podél ulice Kocmanovy za nároží a přecházející ulici – stavbou by nemělo být dotčeno, maximálně při křížení inženýrských sítí – přípojky (pokud nebudou využity stávající;



obr. vedení rozvodů a stožárů VO – Eltodo

17. PPD - Pražská Plynárenská Distribuce a.s.a.s.

_ulicí Kocmanovou v chodníku prochází stávající rozvod plynu (STL 1 Bar), ze kterého je napojen přes HUP i stávajícího objekt č.p. 369 navrhovaný k odstranění; dotčení napojení bude řešeno v projektu nového domu, kdy se předpokládá i napojení objektu BD na rozvod plynu (? stávající napojení či úprava);



obr. vedení sítí a zařízení PPD a.s.

19. PVK a.s. – Pražské vodovody a kanalizace a.s.

_dotčena bude stávající přípojka vodovodu s měřením, napojená na uliční řad (150 L 1993) v ulici Kocmanově;

_předpokládáme, že přípojka bude použita (případně pokud bude stav či kapacita nevyhovující, dojde dle projektu a dle konzultací se správcem k vybudování nové přípojky);

_obdobně tomu bude i se stávající přípojkou kanalizace - předpoklad napojení na řad v ulici Kocmanově (300 K, přípojka neznačena v podkladu správce – předpoklad napojení na vysazenou odbočku),

_dle stavu a možností bude využita stávající přípojka nebo dojde k vybudování nové přípojky do ulice Kocmanovy (odvodnění suterénu s parkingy a technickými prostory);



obr. vedení sítí PVK a.s.

20. PRE a.s. – Pražská Energetika distribuce a.s.

_dotčena bude stávající přípojka a rozvaděč, vedení je rozvodem v chodníku ulice Kocmanova;

_přípojka bude použita, nebo bude objekt nově napojen – bude řešeno v dalším stupni dokumentace na základě konzultací se správcem sítě;



obr. vedení sítí PRE distribuce a.s.

22. Telefonica a.s.

_bude dotčena stávající přípojka telefonu (+ rozvaděč 120/19) - do objektu č.p. 369, navrhovaného k odstranění;

_dle projektu ba konzultace se správcem sítě bude navrženo využití či úprava stávající přípojky;

_dále jsou rozvody vedené ulicí Kocmanovou v chodníku a u nároží je umístěn sloupkový rozvaděč SR 120 (mimo pozemek zvažovaný k připojení), ze kterého pokračuje rozvod podél ulice Šlikovy (dnes v místě parkují na nezpevněném terénu auta – chránička pouze u vjezdu do stávající garáže); tyto rozvody ani sloupky by neměly být dotčeny, vyjmy nové chráněčky v šíři příjezdu do podzemní garáže v novém BD;



Závěrem lze říci, že pozemek určený pro výstavbu není přímo zatížen vedením inženýrských sítí (vyjma přípojek a přípojných zařízení). K hraně pozemku pouze mohou zasahovat ochranná pásma sítí vedených v chodníku. Mimo přípojek, které budou pokud bude možno maximálně ve stávajícím vedení, nedojde k nutnosti úprav vedení sítí, pouze dojde k vybudování chráněčky nad rozvody telefonů u hrany ulice Šlikovy.



obr. digitální mapa Prahy (geoportál hl.m. Prahy)– průběh - inženýrské sítě autorizované i neautorizované

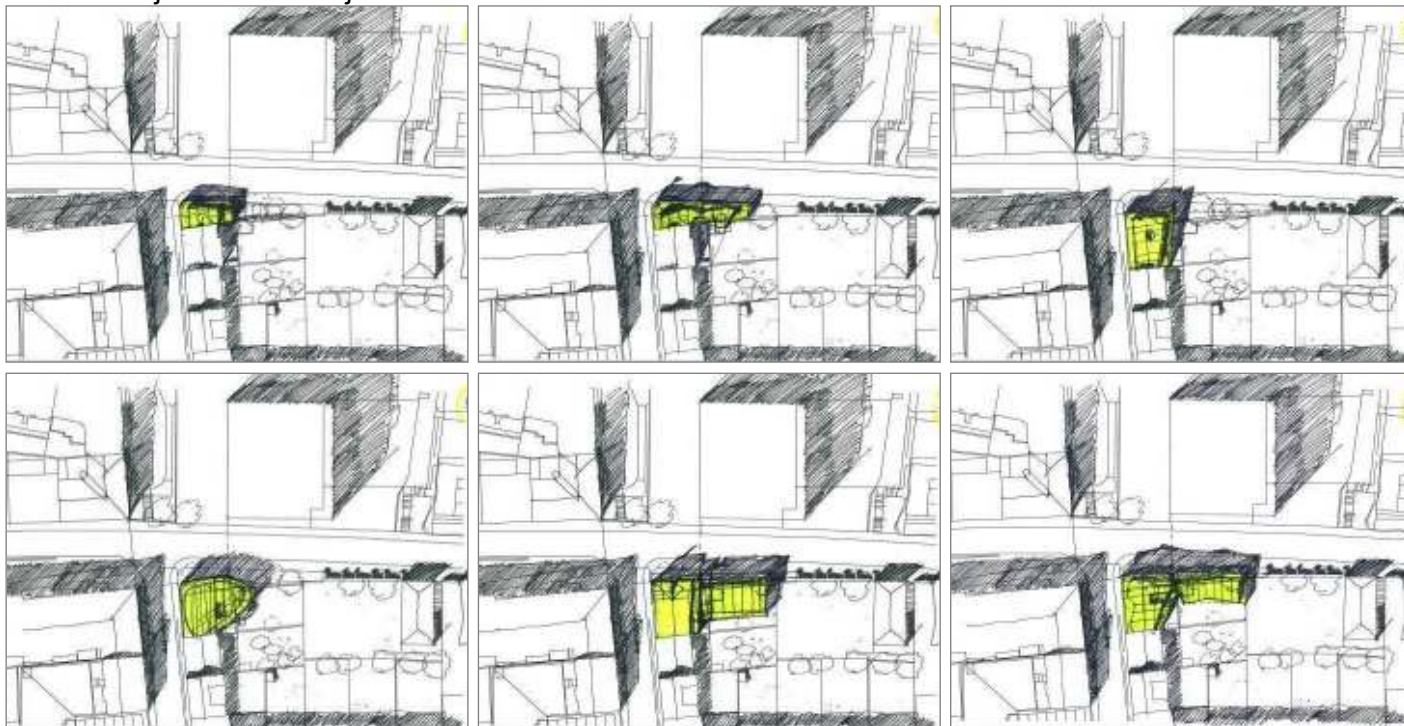
KONCEPT NÁVRHU BYTOVÉHO DOMU – VÝVOJ A FÁZE

V následujících kapitolách je popsán vývoj záměru a výsledný návrh objemové studie ve variantách.

První fáze - prvotní skici konceptu – rozvaha a varianty

Studii předcházely v roce 2008 prvotní skici a úvahy o nedokončené podobě území, o možné přestavbě stávajícího objektu, dotvoření nároží a uliční fasády v ulici Šlikově.

Prvotní úvahy situačního řešení v širším území ve skicích zvažovaly možné úpravy a zastavění pozemku ve vztahu k objemům a stávající zástavbě.

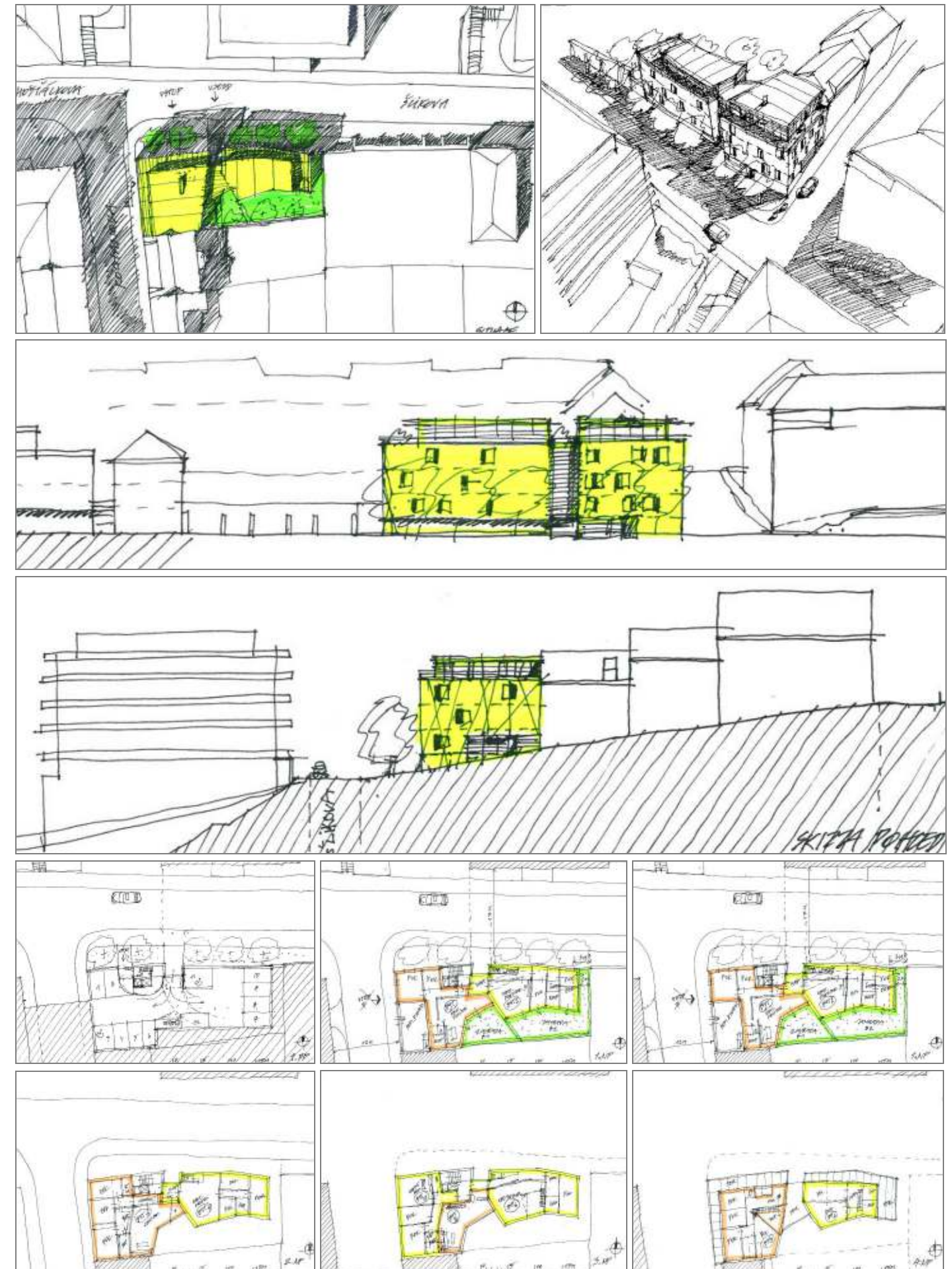


obr. prvotní skici v širší situaci – varianty řešení nároží, hledání možností



obr. prvotní skici v situaci – varianty řešení nároží, hledání možností

Jedna z variant byla ve skicích dopracována k rychlé studii, ověřující možnosti řešení.



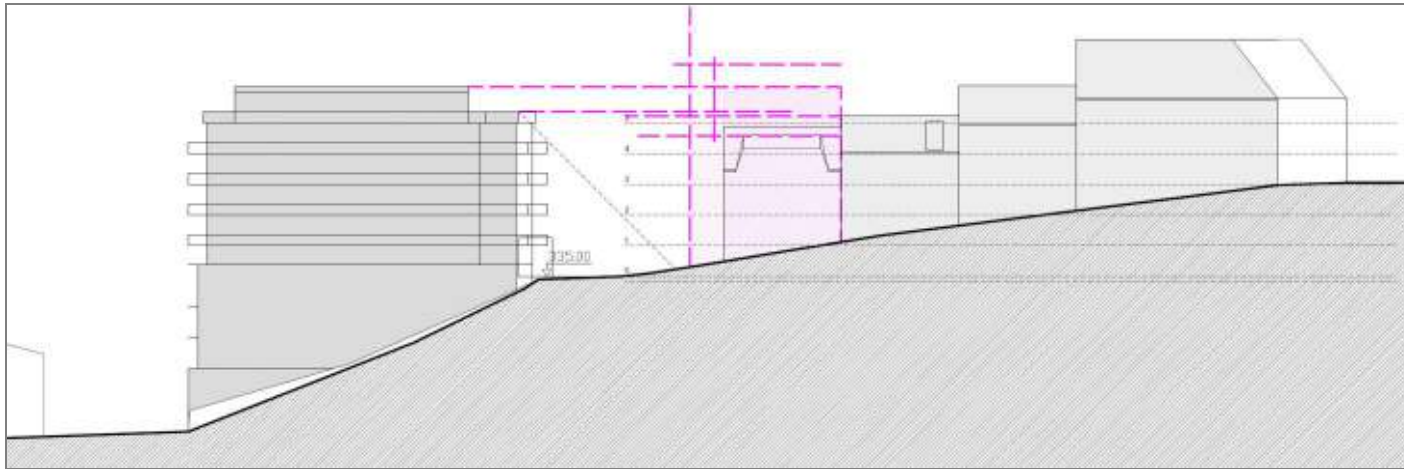
obr. prvotní skici – varianta 001

Druhá fáze - možnosti regulace a objemové varianty – vizualizace – skicy

Na základě prvotních skic byl odsouhlasen k pokračování princip využití části pozemku přiléhající k ulici Šlikově a přestavba celého objektu. V druhé fázi, zpracovávané v roce 2014, byly hledány základní principy a možnosti regulace, které byly v průběhu návrhu naplňovány i překračovány ověřovány objemovými studiemi do výsledného stavu.

Půdorysná regulace byla provedena na rastru několika možných limitních regulačních čar pro umístění stavební masy do území ve vztahu na celkové urbanistické řešení a vedlejší objekty. Jako limitní byly stanoveny regulační čáry navazující na uliční čáru v ulici Šlikově a fasádu vedlejšího a protilehlého bytového domu.

Možnosti výškové regulace reagují na vedlejší objekty, ustupující a předsazené hmoty, jejich římsy, ustupující podlaží a střechy.



obr. Pohled Kocmanova - možnosti půdorysné regulace



obr. situace - možnosti půdorysné regulace

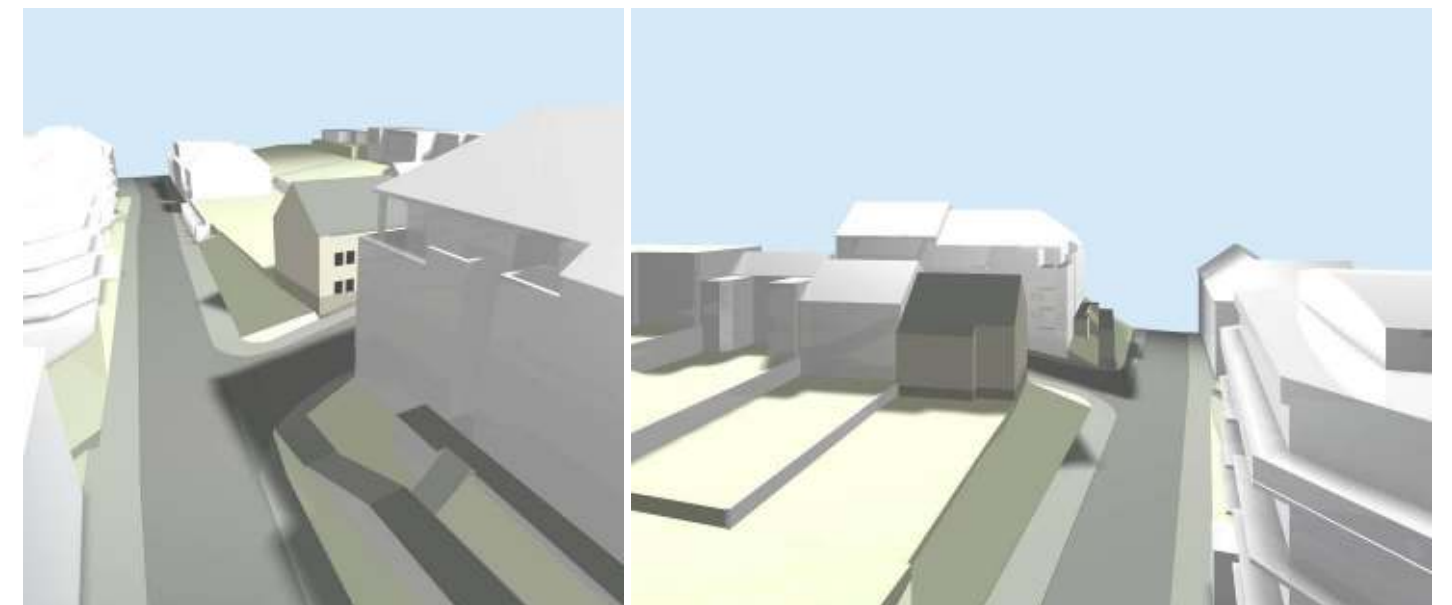
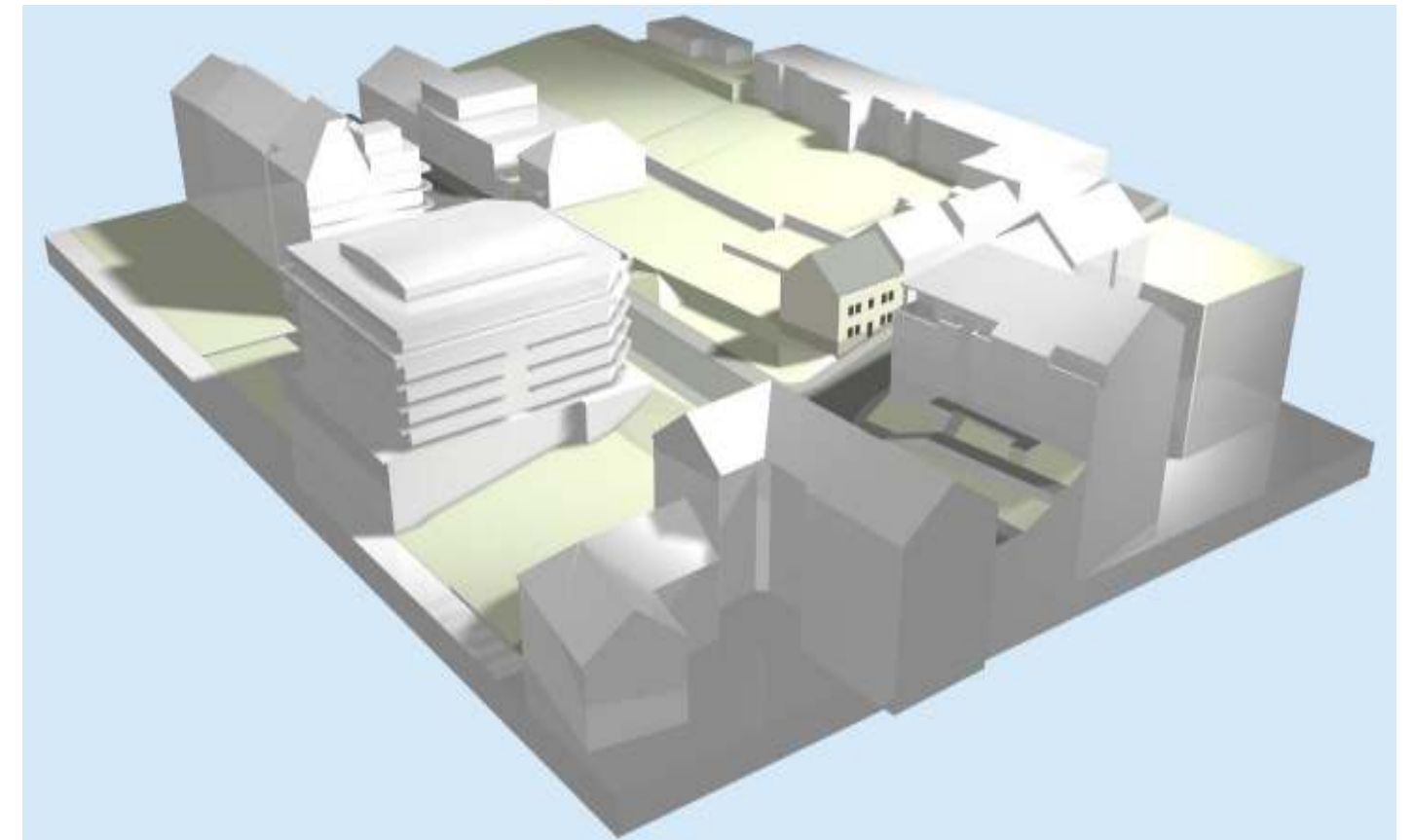


obr. pohled - Šlikova a Hošťálkova - možnosti půdorysné regulace

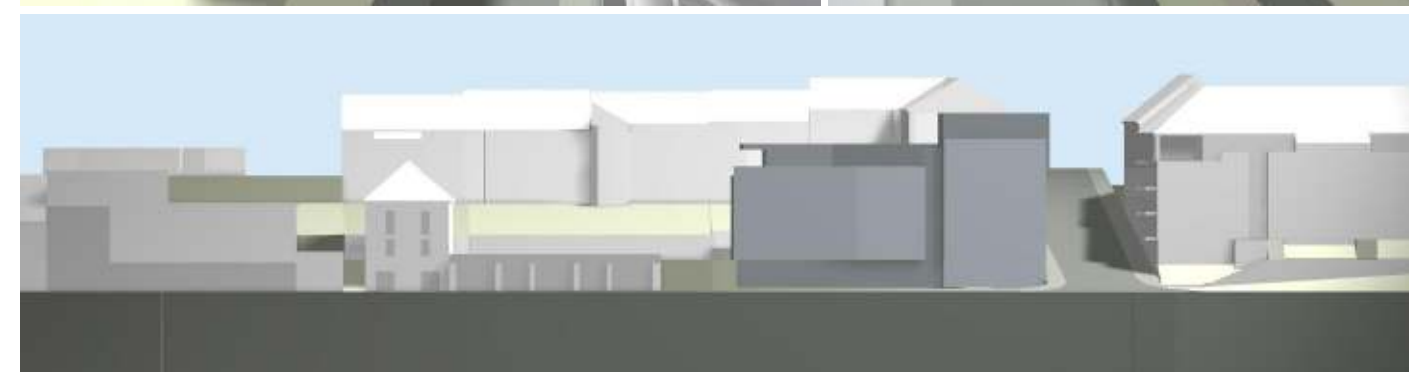
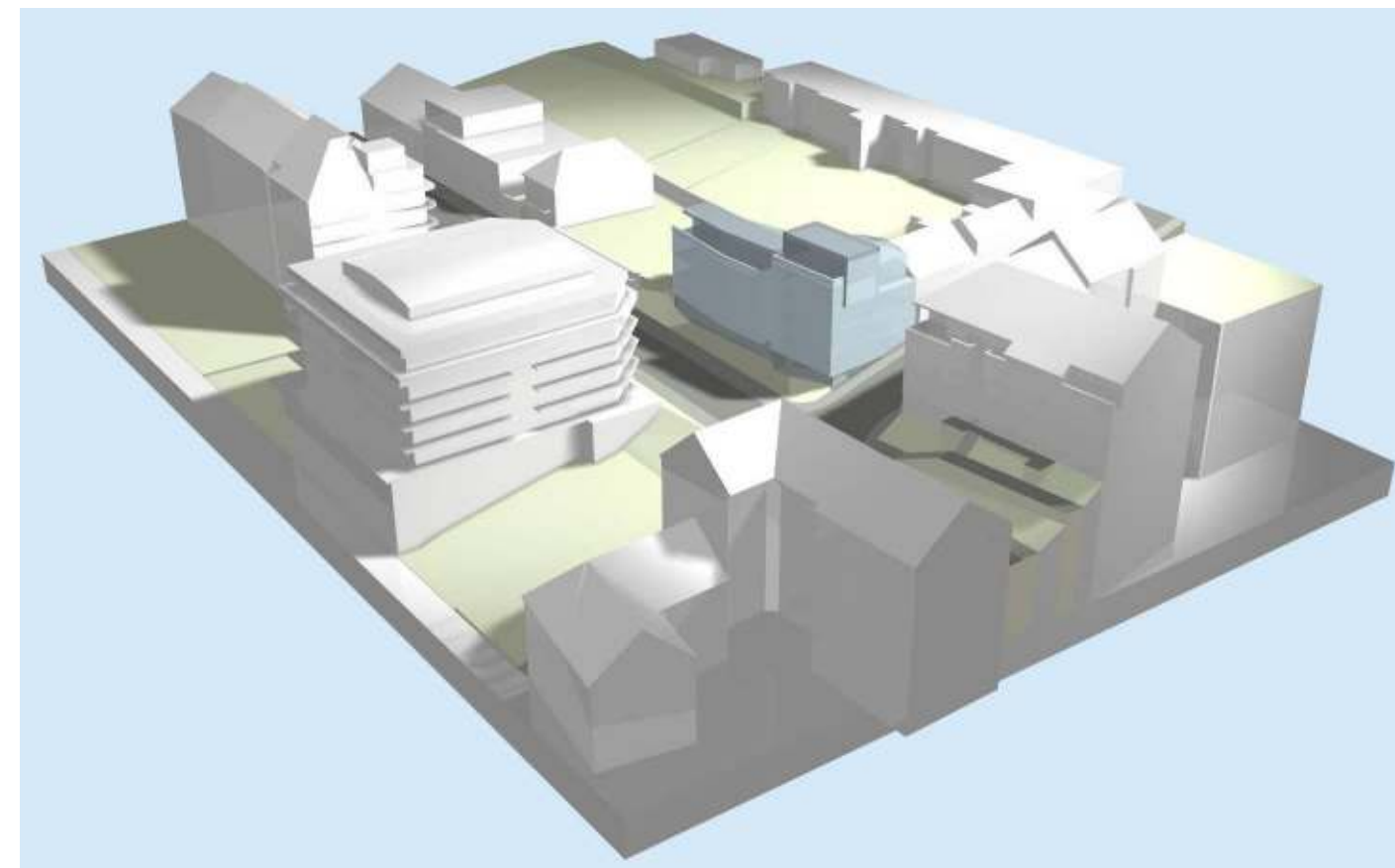
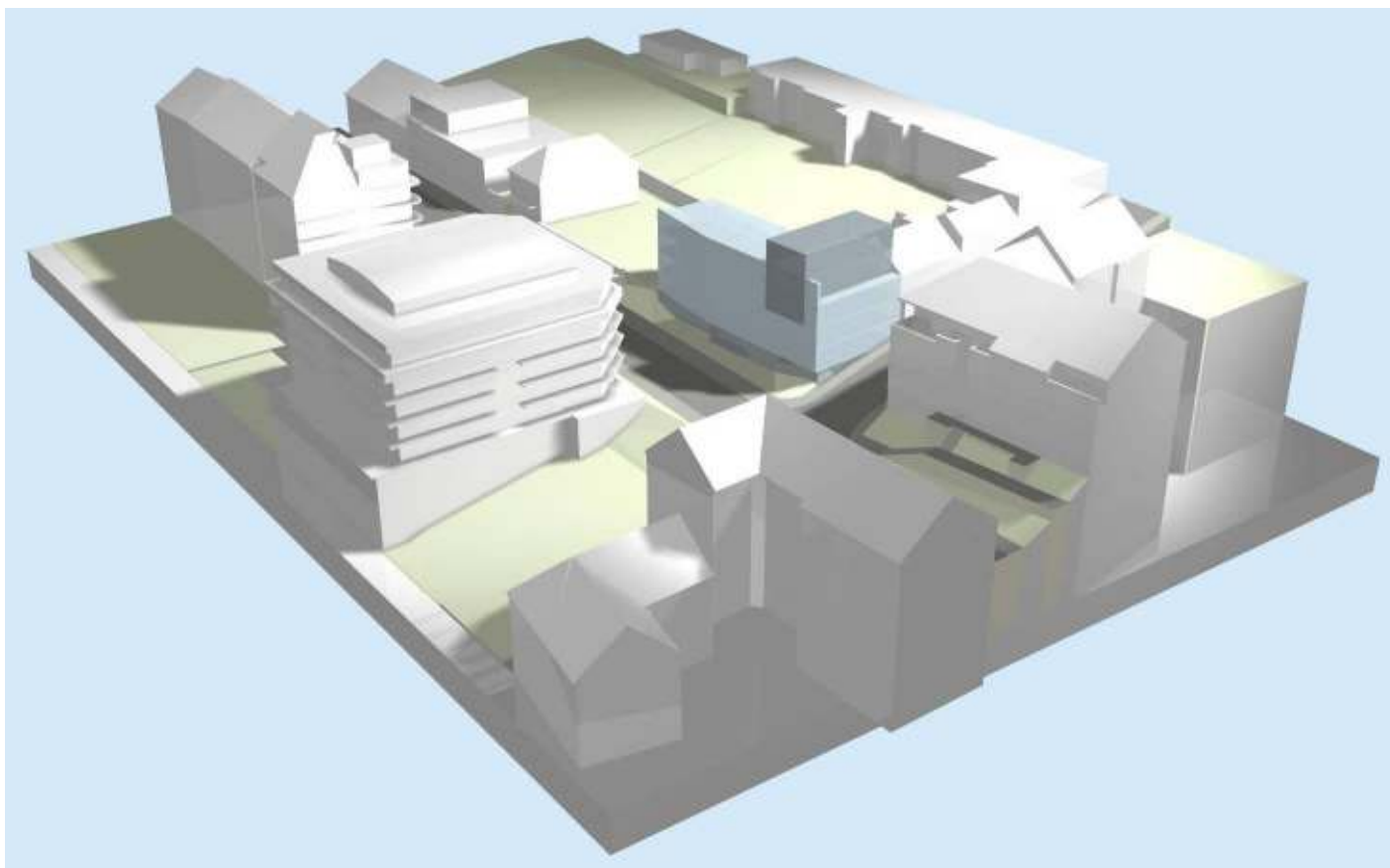
Pro toto ověření možností regulace byly zpracovány objemové varianty zasazené do prostorového modelu širšího území. Varianty objemů ověřovaných vizualizacemi vycházely z hledání možností – z daností území a zvažovaných koncepcí, z otázek a odpovědí :

- _reakce na stávající stavební masu a polozavření bloku;
- _doplnění nároží – na úroveň vedlejší fasády bytového domu či dál;
- _tvarování střech a nárožní dominanty;
- _výškové a objemové řešení jako jedna hmota, či rozdělení na dvě;
- _výraznější zásahy do území – razance a umírněnější řešení,
- _jednotná výška objemů či rozdílná;
- _zvýraznění nároží – dominanta výrazová či výšková (pohled od Drinopolu a z ulic);

V následujících stranách jsou prezentovány jednotlivé objemové varianty, zpracovávané volněji, ve vazbě na celkové urbanistické a objemové řešení okolí.



Vizualizace stávající stav se stávajícím objektem čp. 369

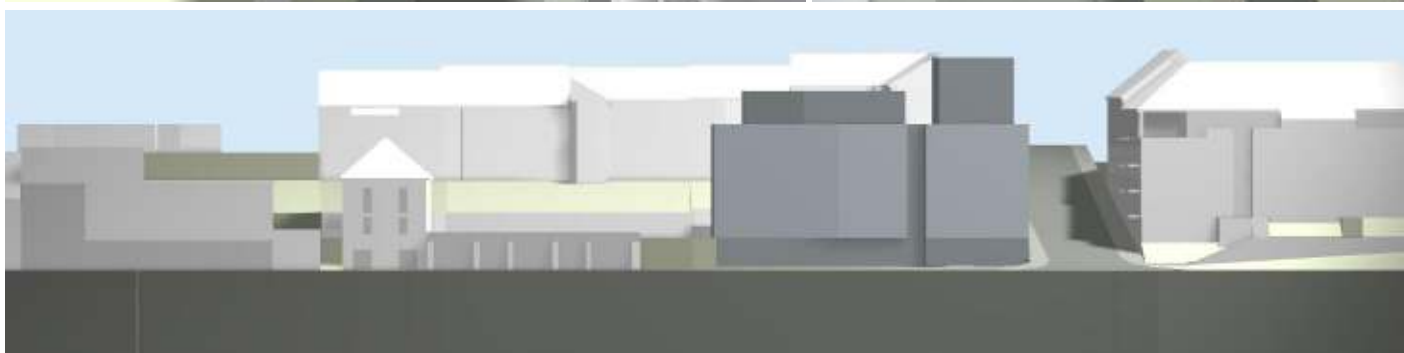
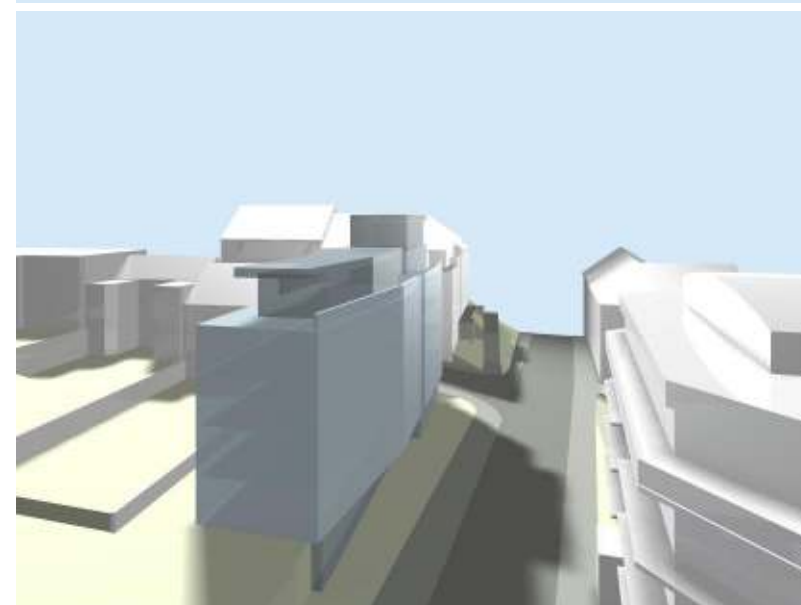
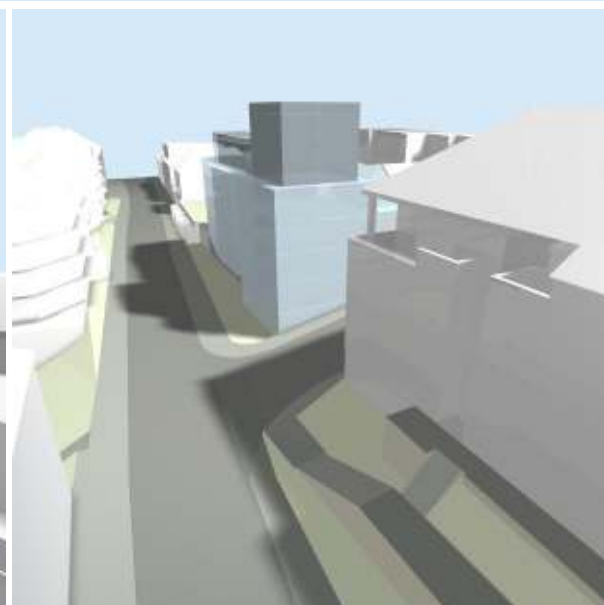
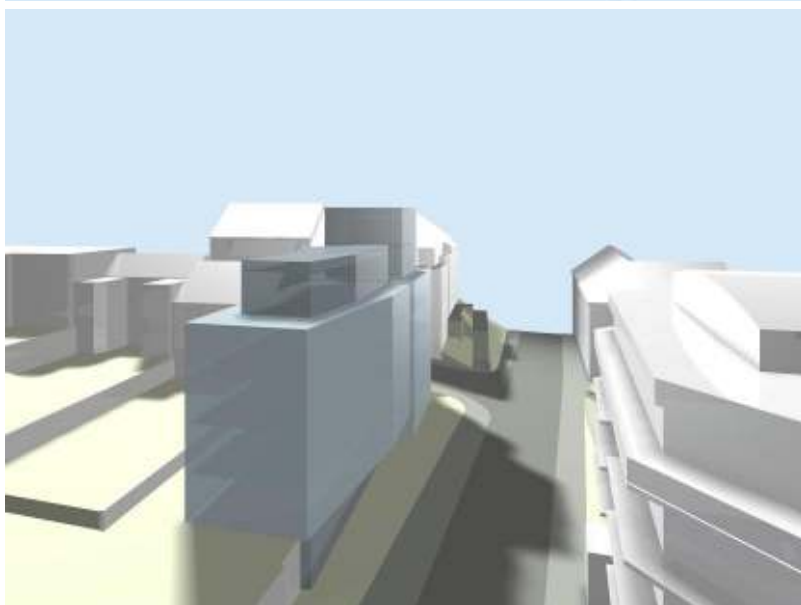
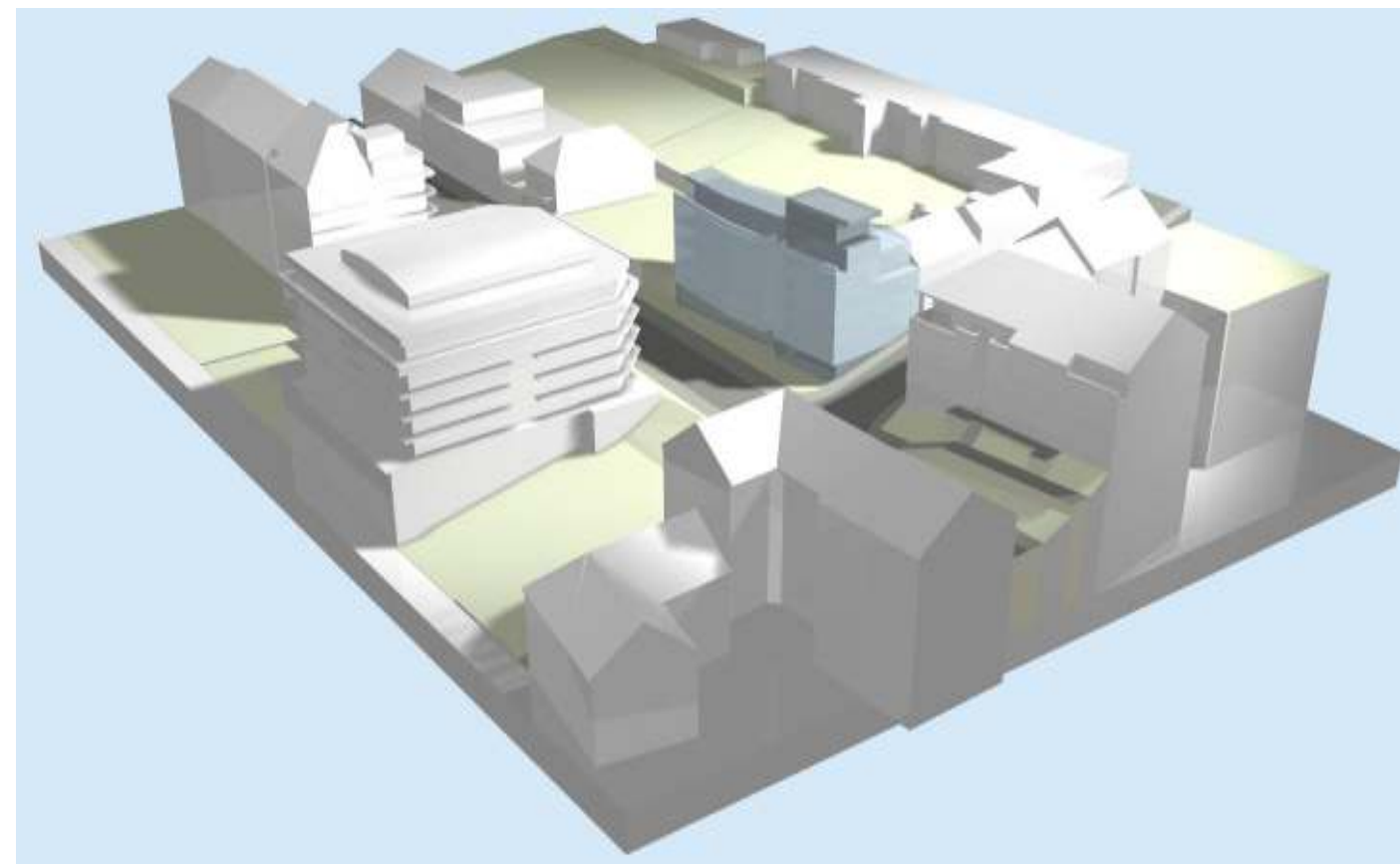
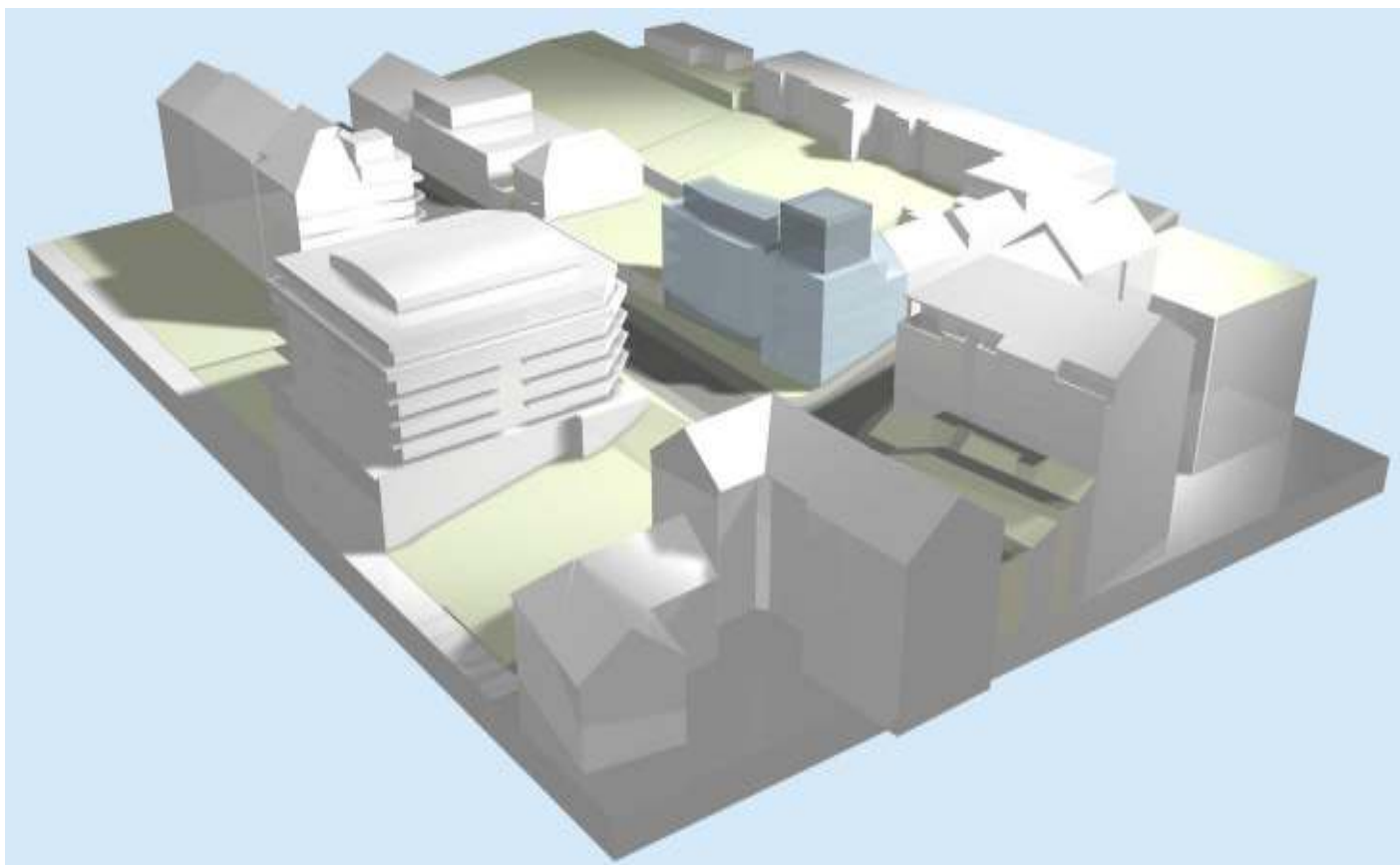


Varianta A

Objem jako monoblok s vsazenou dominantou hranolu ateliérového patra u nároží. Průčelí do Šlikovy ulice sjednocené do jedné lomené plochy. Nad zapuštěným parkovacím podlažím jsou 4 podlaží, na nároží zvýšení na 5 podlaží. Uskočení patra na východní straně a v ulici Kocmanově.

Varianta B

Rozdělení hmoty monobloku na dvě výškové úrovně a dvě části uskočením fasády. Nižší hmota směřuje do Šlikovy, vyšší je na nároží. Nad parkovacím technickým podlažím jsou 3 podlaží + ustupující patro, na nároží zvýšení na 5 podlaží.

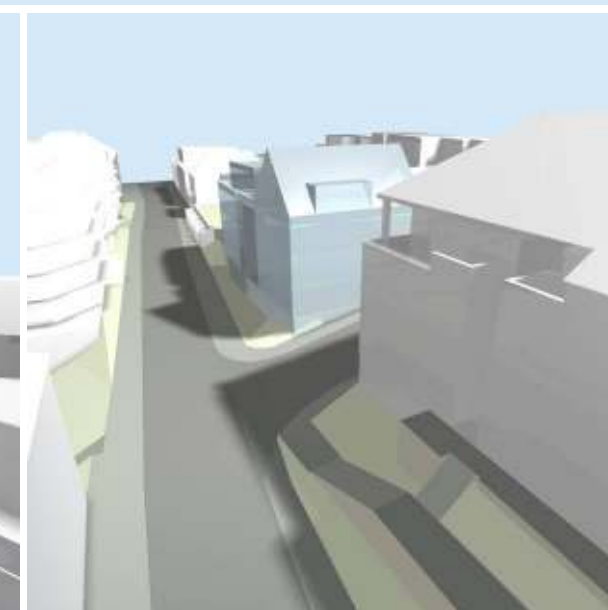
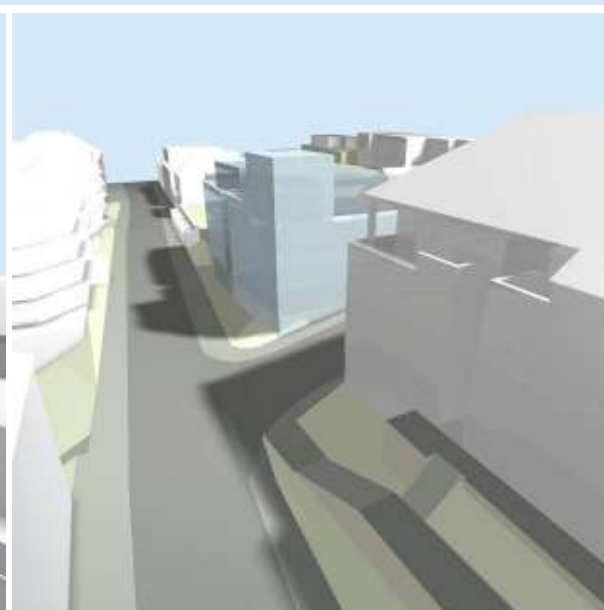
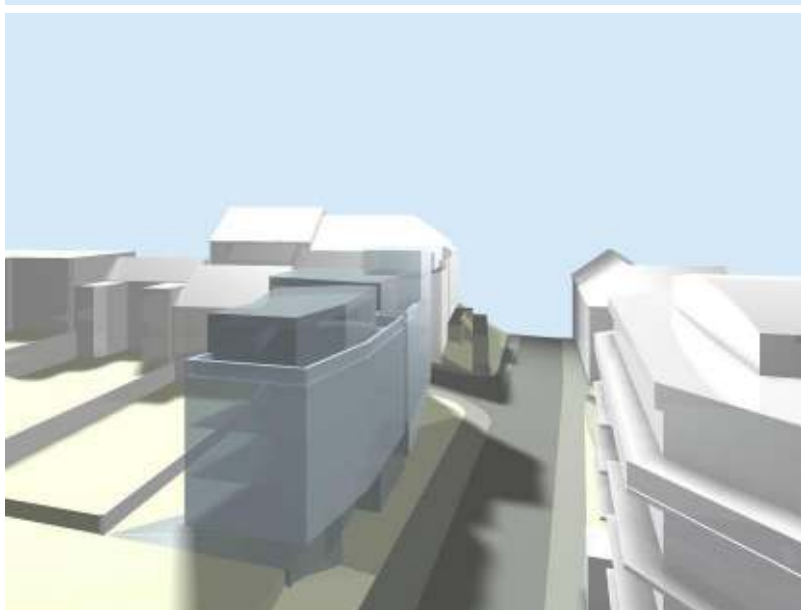
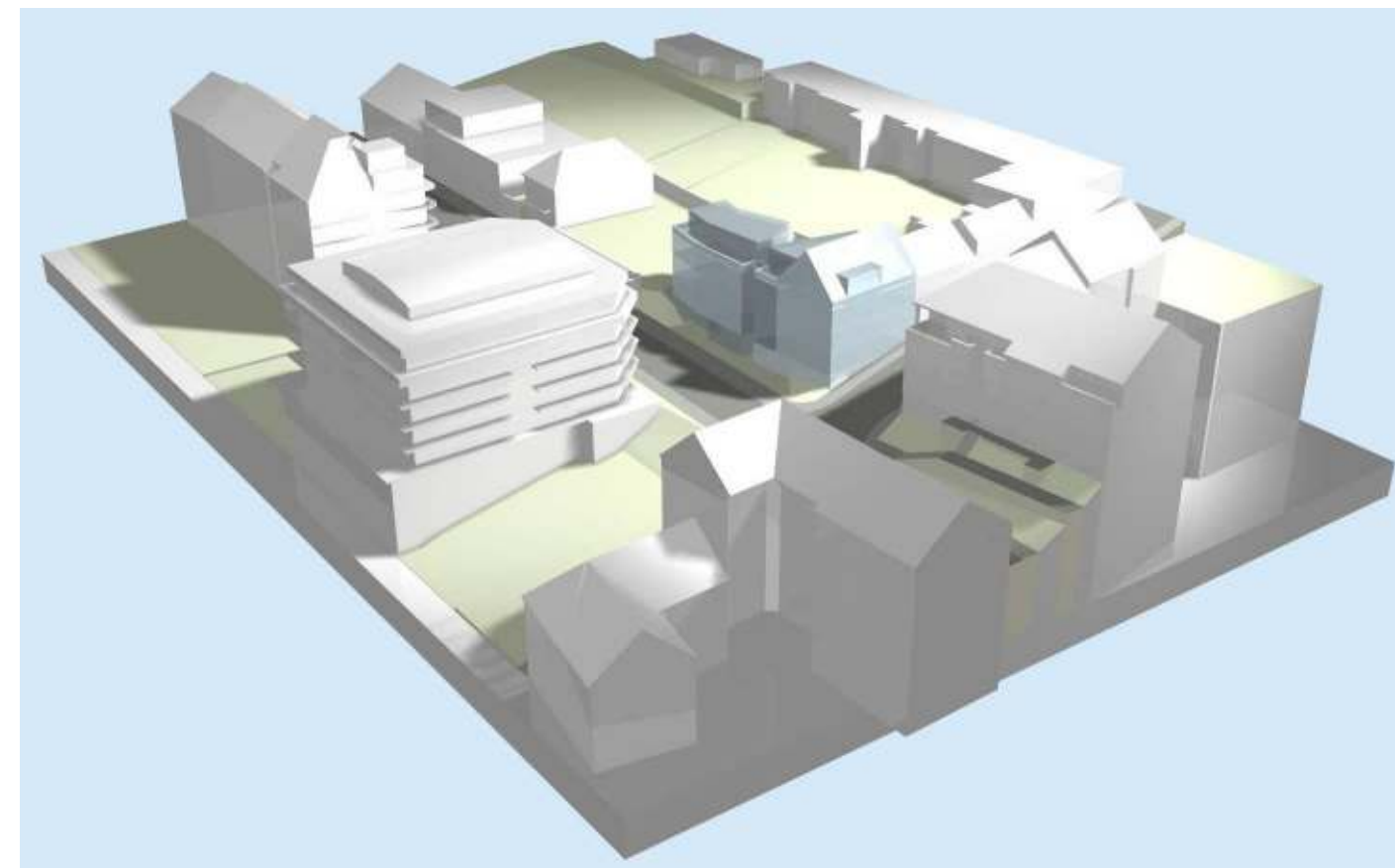
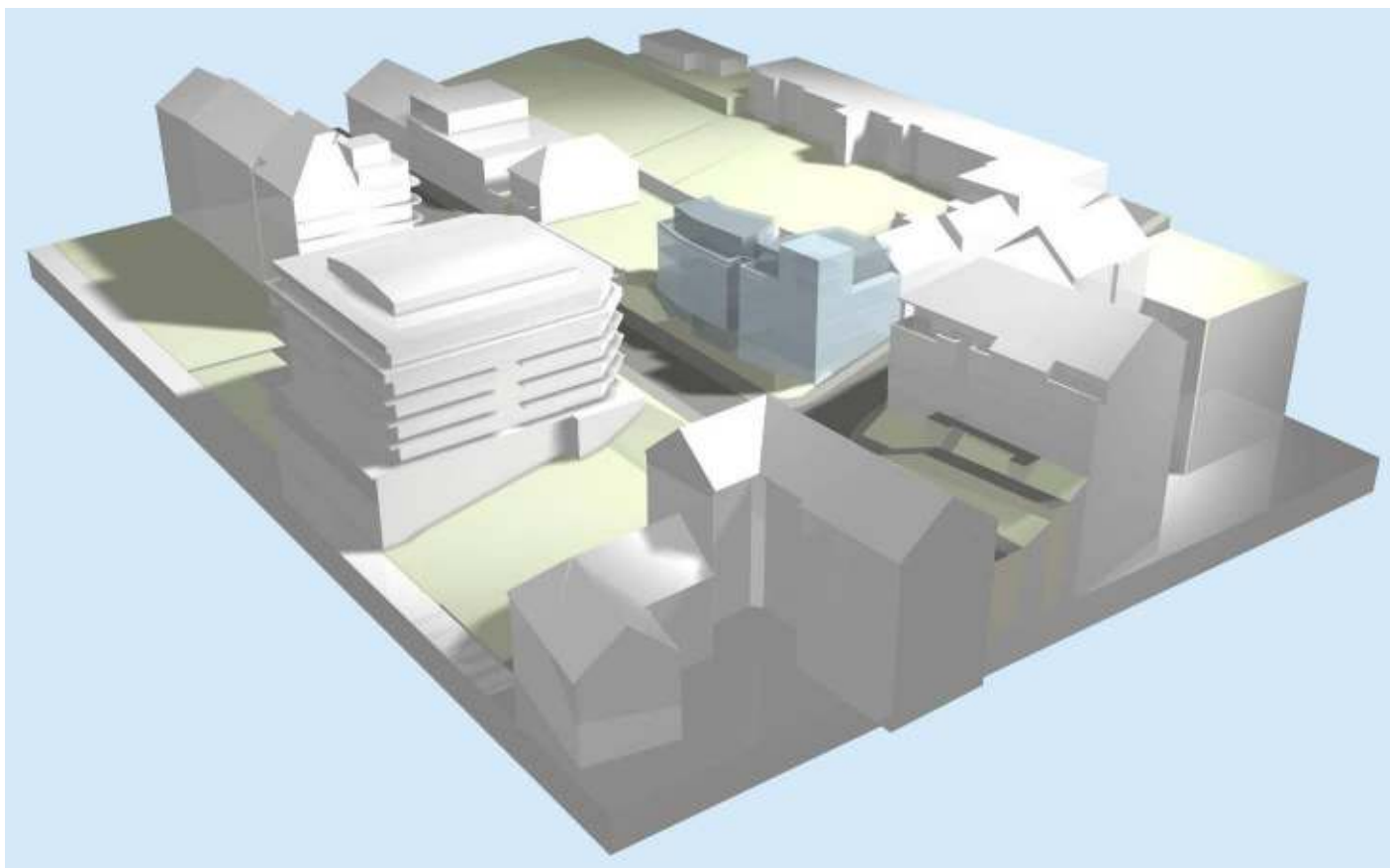


Varianta C

Rozdělení hmoty na dvě části uskočením fasády a různými objemy ustupujících pater. Průčelí do Šlikovy ulice sjednocené do jedné výšky, ustupující patra gradující k nároží. Nad zapuštěným parkovacím podlažím jsou 4 podlaží, nad východní částí je jedno ustupující podlaží a nad nárožím je kubus dvoupodlažní ustupující hmoty.

Varianta D

Rozdělení hmoty na dvě části uskočením fasády a různými objemy ustupujících pater s částečným přetažením střechy. Průčelí do Šlikovy ulice sjednocené do jedné výšky, ustupující patra gradující k nároží. Nad zapuštěným parkovacím podlažím jsou 4 podlaží, nad východní částí je jedno ustupující podlaží a nad nárožím je objem dvoupodlažní ustupující hmoty s vykousnutím a terasou na západní straně.

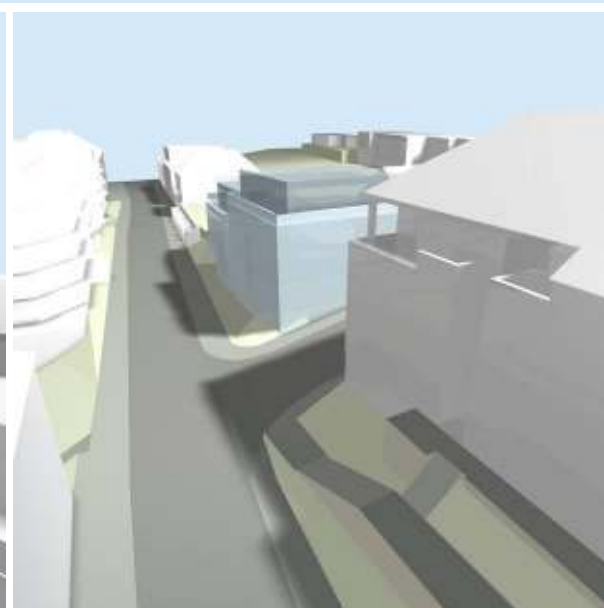
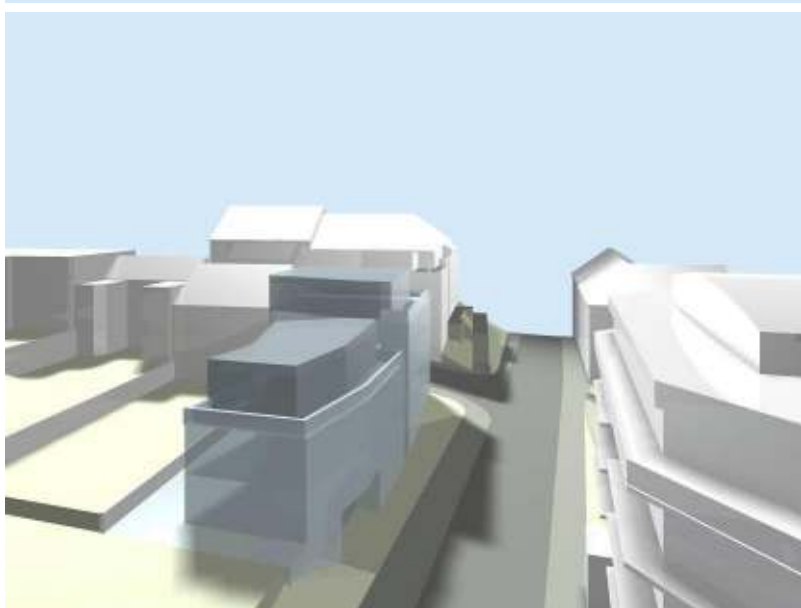
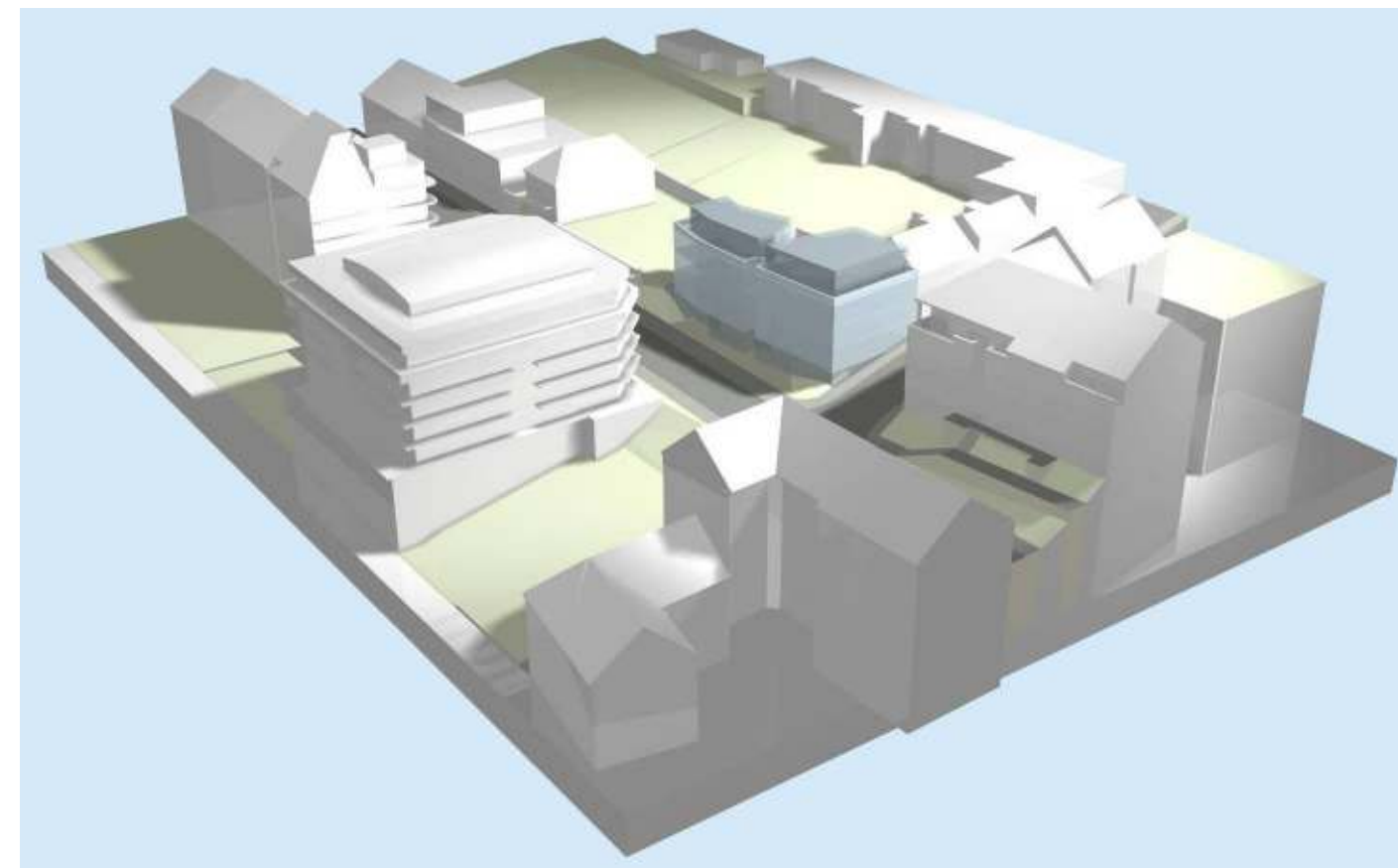
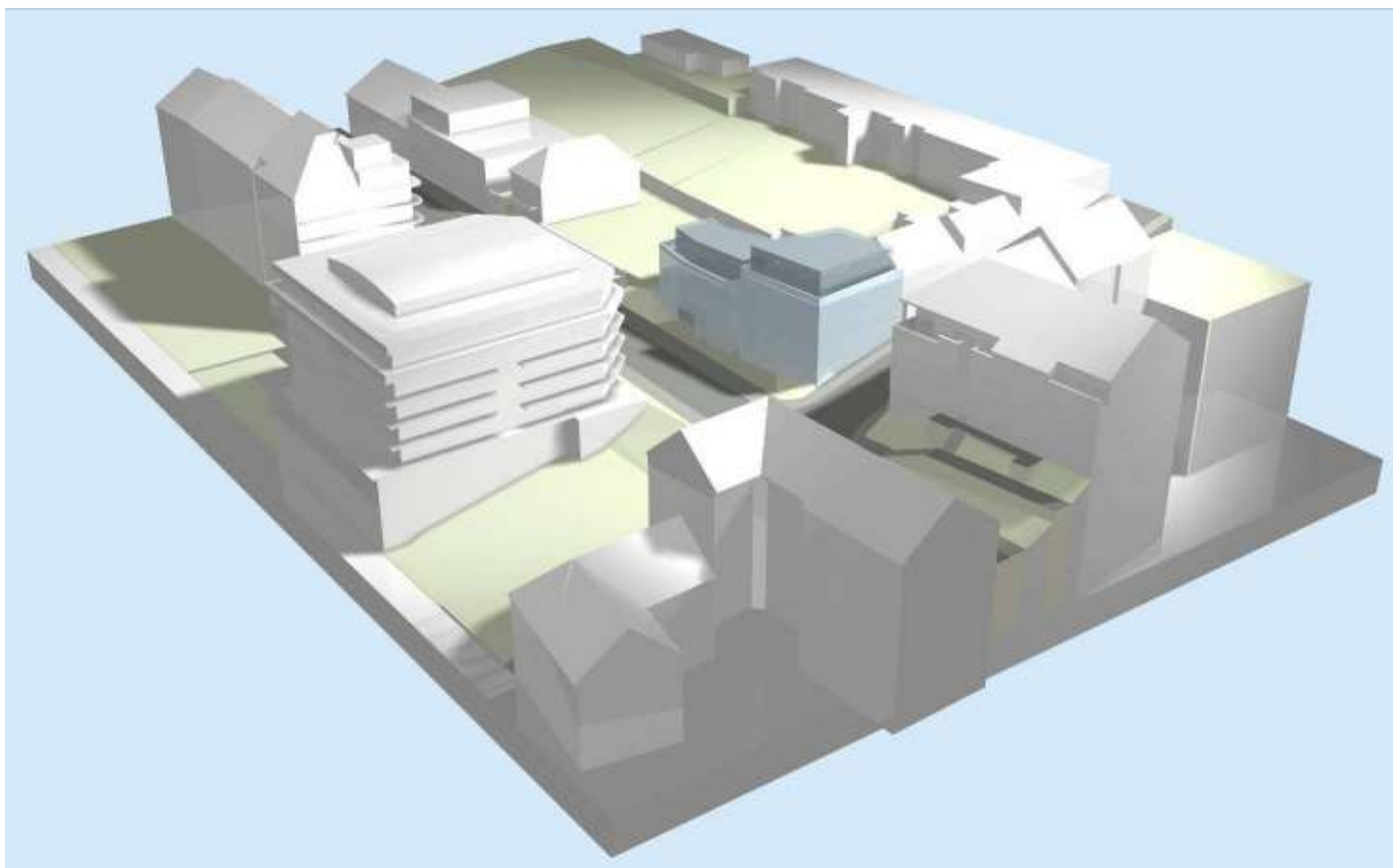


Varianta E

Rozdělení hmoty na dvě části uskočením fasády a gradací ke zvýšení na nároží. Průčelí do Šlikovy ulice sjednocené do jedné výšky s nárožní věžičkou. Nad zapuštěným parkovacím podlažím jsou 3 podlaží, nad částmi je jedno ustupující podlaží a nad nárožím v části dvoupodlažní hmota.

Varianta F

Rozdělení hmoty na dvě části uskočením fasády a tvarováním střechy – jeden objem s ustupujícím patrem, druhý s šikmou střechou. Nároží je zvýrazněno štítem. Nad zapuštěným parkovacím podlažím jsou 3 podlaží, nad částmi je jedno ustupující podlaží a nad nárožím v části dvoupodlažní podkroví.



Varianta G

Rozdělení hmoty na dvě části uskočením fasády a různou výškou s gradací k nároží. Průčelí do Šlikovy ulice ve dvou výškách, ustupující patra gradující k nároží. Nad zapuštěným parkovacím podlažím jsou ve východní části 2 podlaží + ustupující patro, na západní části – nároží jsou 3 podlaží + ustupující patro.

Varianta H

Rozdělení hmoty na dvě části uskočením fasády, objemy klidné vyrovnané. Průčelí do Šlikovy ulice v jedné výšce. Nad zapuštěným parkovacím podlažím jsou 3 podlaží + ustupující patro.

NÁVRH BYTOVÉHO DOMU ŠLIKOVA - KOČMANOVA

Vyhodnocení fází konceptu

Na základě předcházejících fází, dopracovaných o skici půdorysů a orientační kapacity s vazbou na možnosti pozemku, byly k dopracování vybrány jako nejvhodnější 2 klidné, objemově nejmenší, varianty G(následně 1) a F(následně 2), lišící se výškou dvou částí objemů. Tyto varianty byly upřesněny v objemovém řešení a dalších parametrech..

Principy regulace, návaznost na urbanistickou strukturu a okolní zástavbu

Navrhovaný objekt navazuje na stávající nesourodou urbanistickou strukturu, jak dokládá situace stavební masy. Dochází k polouzavření bloku a vytvoření jeho nároží na místě slepého štítu. Výškově budova je budova přechodem od nižší výstavby na západě jižní strany Šlikovy ulice a vyšší výstavbou na protilehlé straně obou ulic.



obr. situace – návaznost na okolní urbanistickou strukturu a stavební masu stav a návrh

Urbanistické a objemové řešení

Umístění objektu vychází z regulačních principů – vytváří nároží a části uliční fronty ulice Šlikovy a Kočmanovy. Dostavbou objektů se dotváří polouzavřený blok domů. Objekt je v uliční frontě rozdělen na dvě hmoty oddělená negativní ustupující spárou. Ve variantě 1 je oddělení hmot zvýrazněno snížením východního křídla o jedno podlaží – ponechání vyššího objemu na nároží a nižší v ulici Šlikově. Jižním směrem do vnitrobloku objekt ustupuje od opěrné zídky a je zde vytvořena zelená střešní zahrada.

Přístup do bytového objektu je v místě do mezery mezi uličními hmotami do podzemního podlaží v ulici Šlikově. Druhý přístup – pouze do komerčního prostoru je z ulice Kočmanovy. Vjezd do parkingů je z ulice Šlikovy. Před objektem u ulice Šlikovy bude ponechán zelený pás s novou vysokou zelení. Stávající dřeviny budou po zaměření stavu a provedení dendrologického průzkumu odstraněny, případně zachovány v možném počtu či přesunuty, a následně nahrazeny nově vysazenými stromy.



obr. situace varianty 1 a

varianta 2

Hmotové a architektonické řešení

Uliční hmoty ve Šlikově budou pevné s proskleným spojujícím ustupujícím vertikálním pruhem. Nad horním podlažím je navrženo ustupující podlaží (ustoupení cca 2,5 m). Spodní podlaží navazuje na opěrnou zeď na východě, v horních podlažích je část na vykonzolovaná do ulice. U varianty 1 gradují hmoty v ulici Šlikově směrem k nároží.

Hmoty do ulice Kočmanovy budou s ustupujícím podlažím a návazností na výškové linie sousedního objektu.

Architektonické řešení navazujících okolních objektů je různorodé, od historizujících budov s minimalizací detailů, přes jednoduché objemy s odkazem na tradici funkcionalismu až k novodobým dostavbám, z nichž jsou některé pseudomoderní. Završení objektů je též různorodé – od šikmých střech až k plochým střechám s ustupujícími podlažními. Obdobně je to s fasádami, které mají charakter od zjednodušeně historizujících, víceméně plochých, přes rozdivočené novodobé s křivkami a brutálními liniemi průběžných balkonů až ke klidným novodobým realizacím.

Ke kvalitním a klidným principům obsaženým v území se odkazuje i navržené lapidární a klidné hmotové řešení. Objekt bude současným moderním obytným domem, svým charakterem i architektonickým řešením..



obr. objemové skici varianty 1 a

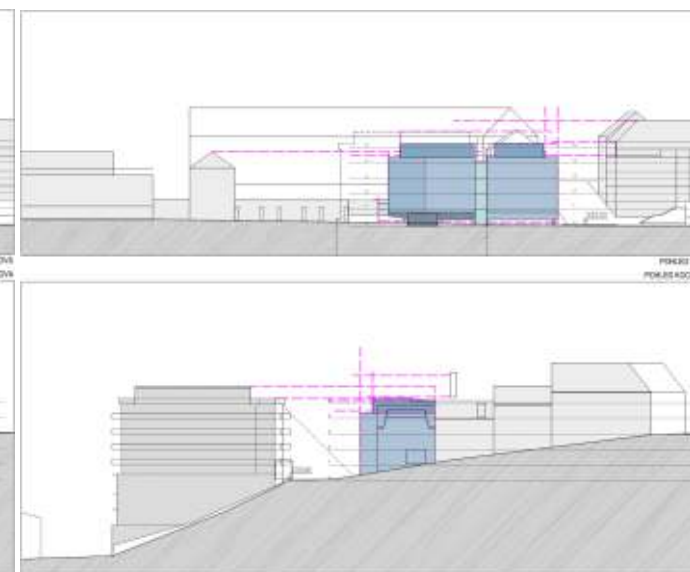


varianta 2

Fasády do ulice, s okny a převážně bez balkonů, budou navazovat na charakter čtvrti. Vnitřní fasády do dvora budou s větším prosklením otevírajícím prostory pohledu do zeleně a oslunění prostorů. Předběžně je uvažováno provedení fasád v omítce nebo s obkladem. Okna v dřevěných rámech budou s zasklenými skly s mírnou reflexí a doplněny žaluziemi. Fasády by mohly být doplněny popínavou zelení. Architektonické řešení doplní důraz na kvalitní materiály a detaily, nejen na fasádách a viditelných částech společných prostorů, ale i v parteru.



obr. objemové skici pohledů - varianty 1 a

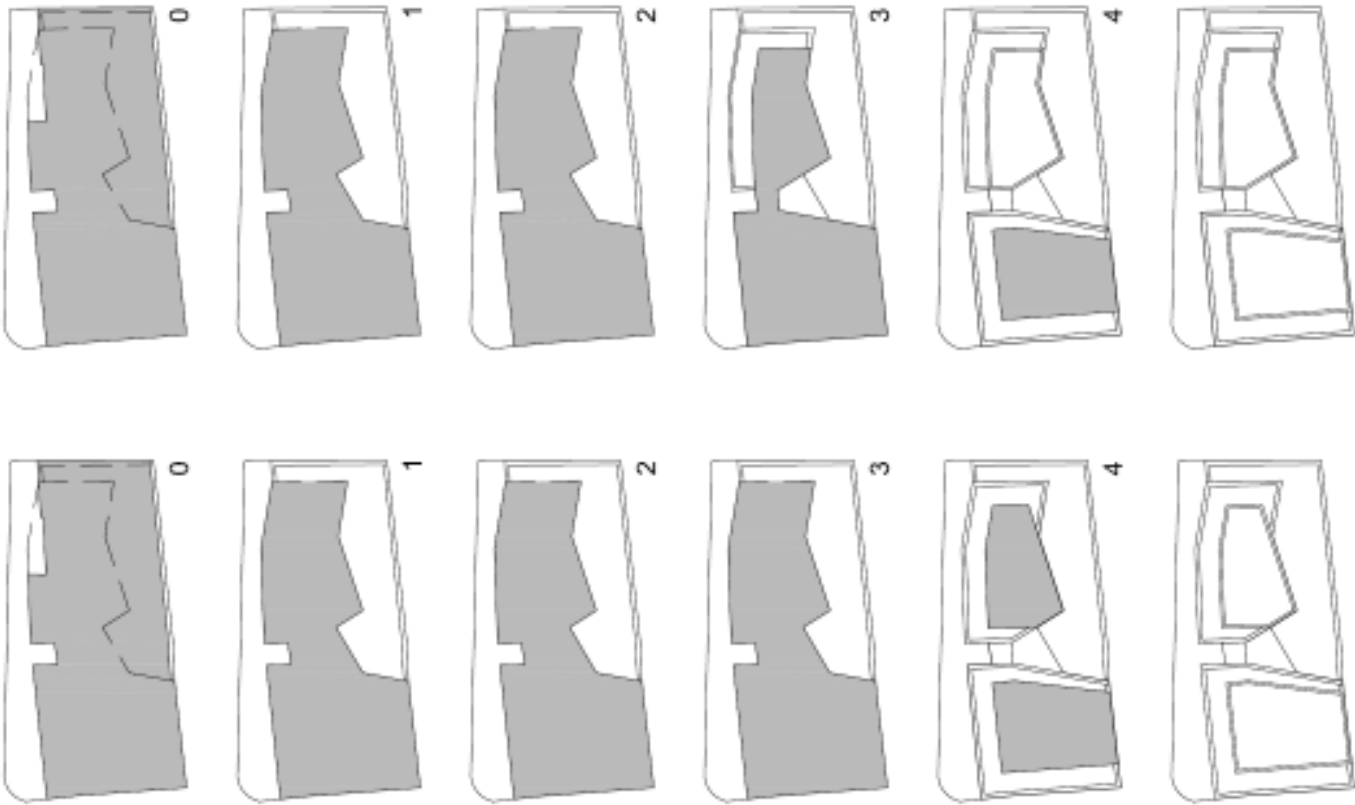


varianta 2

Podrobnější architektonické řešení fasád, použitých materiálů, barevnosti a dalších detailů bude předmětem dalšího stupně projektu.

Funkční a provozní řešení

Budova bude sloužit pro bydlení. Ve spodním polozapuštěném podlaží u ulice Šlikovy bude podzemní parking s vjezdem rampou, technické prostory a vstup do bytového domu přes zádveří do komunikačního jádra se schodištěm a výtahem. Z jednotlivých pater je vstup do bytů v obou hmotách objektu, kde je v každé hmotě umístěn vždy jeden velký byt, v horních podlažích dvoupatrový mezonetový. Z ulice Kocmanovy je přístup do komerčního prostoru v 1. podlaží. Principy řešení jsou patrné z přiložených schematických půdorysů ve výkresové části.



obr. schéma podlaží objektu varianta 1 a varianta 2

Kapacitní údaje

Celkové podlažní plocha a počty bytů jsou pro obě varianty v následující tabulce hrubých ploch podlaží.

Varianta 1				Varianta 2			
PODLAŽÍ	M2	BYTY		PODLAŽÍ	M2	BYTY	
		DO 100 M2	NAD 100M2			DO 100 M2	NAD 100M2
1PP	475			1PP	475		
1NP	359	1	1	1NP	359	1	1
2NP	359		2	2NP	359		2
3NP	290	1	1	3NP	359		2
4NP	108			4NP	182		
SUM NP	1116	2	4	SUM NP	1259	1	5
NP+PP	1591	6		NP+PP	1734	6	

Dopravní řešení a doprava v klidu

Dopravní napojení bude z obousměrné komunikace Šlikova, odkud bude vjezd přes příjezdovou mírnou dvoupřuhovou rampu do podzemních garáží. Kapacita parkingů je v návaznosti na požadavky OTPP a jejich příloh dostatečná, jak dokládá výpočet provedený v návaznosti na navržené funkční řešení

Pro bytové domy se redukce koeficientem neuplatňuje.

tabulka dopravy v klidu

Varianta 1			Varianta 2		
MIN PARKOVACÍ STÁNÍ			MIN PARKOVACÍ STÁNÍ		
B1	B2	KOM.PL	B1	B2	KOM.PL
1	2	1	1	2	1
	4			4	
1	2			4	
2	8	1	1	10	1
12			13		

B1 - BYTY DO 100 M2 - 1 PARKOVACÍ STÁNÍ
B2 - BYTY NAD 100 M2 - 2 PARKOVACÍ STÁNÍ

Celkový počet stání je navržen na základě kapacit objektu v počtu až 13 stání, požadavky na dopravu v klidu jsou tak splněny pro obě varianty.

Stavebně technické řešení, fasády a použité materiály, technické řešení

Stavebně technické řešení není v tomto stupni podrobně řešeno. Předpokládáme nosnou železobetonovou konstrukci, kombinaci nosných stěn, sloupů a stropních desek. Založení objektu předběžně předpokládáme na pilotech. Spodní stavba bude izolována dle požadavků jako bílá vana z vodostavebního železobetonu či jako černá vana s izolační vrstvou, případně kombinace obou řešení. Tepelná izolace bude řešena v návaznosti na navržené fasády v souladu s normovými hodnotami. Technické řešení bude vycházet z požadavků na dobrý standart bytů. Podrobně, bude řešeno v dalším stupni projektu.

Napojení na infrastrukturu

V ulici Kocmanově (částečně i ve Šlikově) jsou dostupné u pozemku všechny inženýrské sítě (viz předcházející kapitoly). Přednostně budou využity stávající přípojky k č.p.369. V případě nutnosti nových přípojek budou tyto spolu s technickým řešením předmětem dalšího stupně dokumentace.

ZÁVĚR

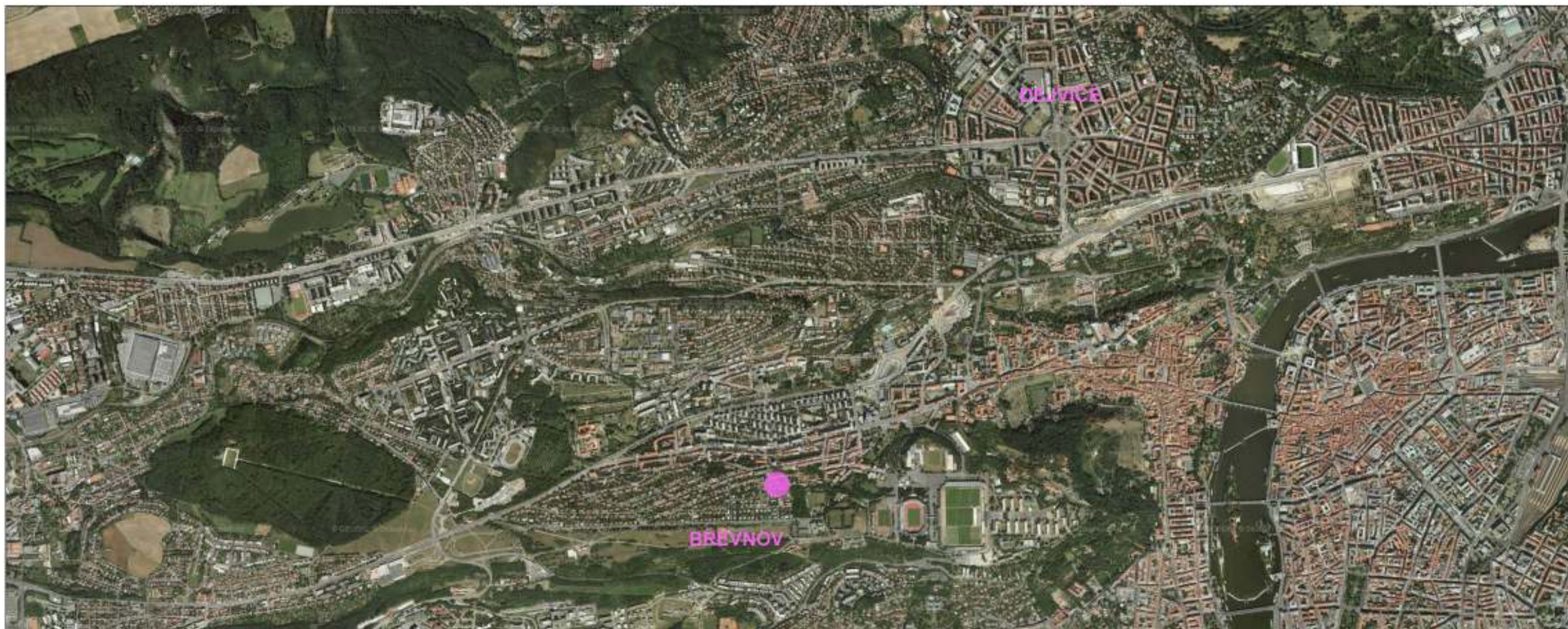
Tato studie bytového domu spojuje respekt k prostředí obytné čtvrti, současný moderní dům a požadavky objednatele. Elaborát je určen k prvotnímu projednání záměru na ÚMČ Praha 6 a dalších místech, kde po jeho odsouhlasení, případně připomínkování, bude možné přistoupit k dalším krokům směřujícím k prohloubení projekční přípravy a upřesnění detailnějšího architektonického řešení. Věříme, že se navrhovaný moderní bytový dům stane jedním z pěkných objektů, který doplní jak urbanistickou strukturu, tak i klidný a důstojný ráz této čtvrti.

V Praze 7.2.2014

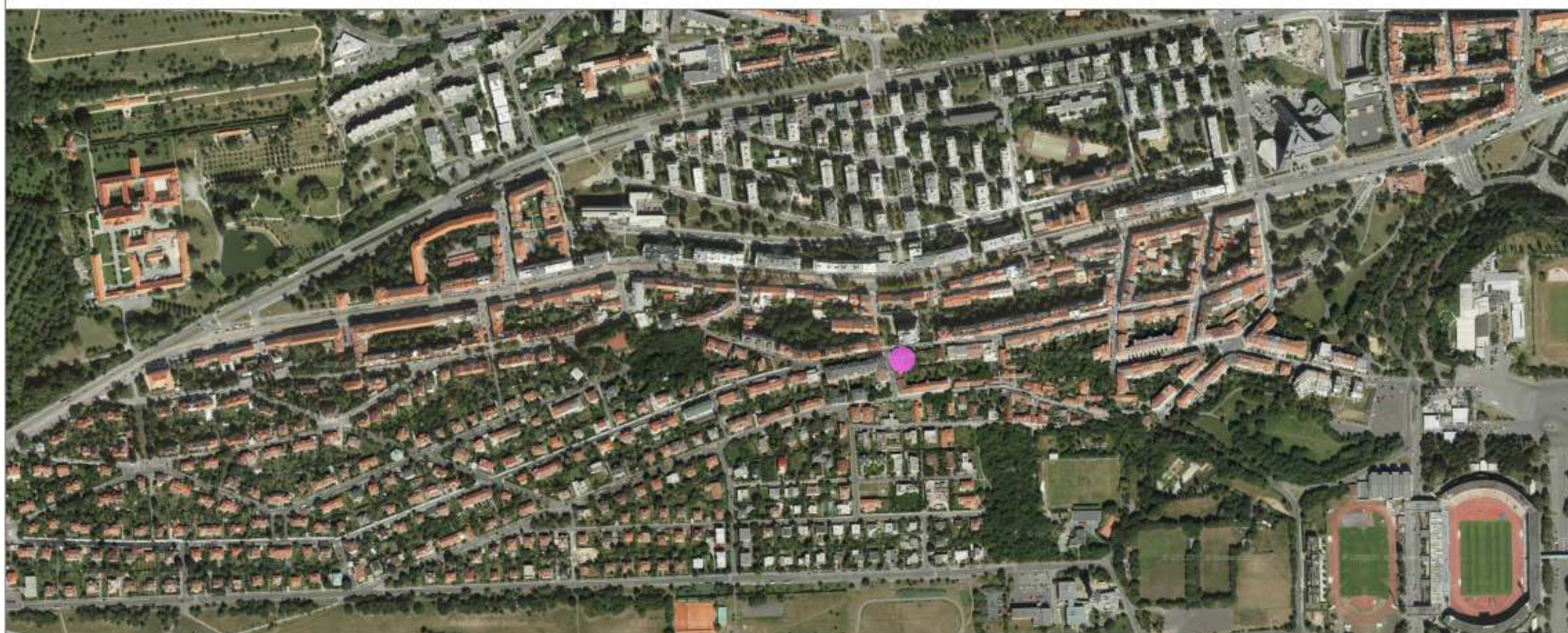
doc.Ing.arch. Luboš Pata

B **VÝKRESOVÁ ČÁST**

B1	SITUACE ŠIRŠÍ VZTAHY + POLOHA V PRAZE 6	
B2	SITUACE LOKALITA – KATASTRÁLNÍ MAPA	1:500
B3	SITUACE LOKALITA – LETECKÉ FOTO	1:500
B4	SITUACE STAV	1:400
B5	POHLEDY STAV	1:400
B6	VARIANTA 1 - SITUACE	1:400
B7	VARIANTA 1 - PŮDORYSY	1:400
B8	VARIANTA 1 – OBJEMOVÉ POHLEDY	1:400
B9	VARIANTA 1 – OBJEMOVÉ VIZUALIZACE	
B10	VARIANTA 2 - SITUACE	1:400
B11	VARIANTA 2 - PŮDORYSY	1:400
B12	VARIANTA 2 – OBJEMOVÉ POHLEDY	1:400
B13	VARIANTA 2 – OBJEMOVÉ VIZUALIZACE	



SITUACE LETECKÉ FOTO
PRAHA 6 - ŠIRŠÍ VZTAHY



POLOHA V PRAZE 6
BŘEVNOV



PROJEKT:
**BYTOVÝ DŮM
ŠLIKOVA-KOCMANOVA
PRAHA 6 - BŘEVNOV**

OBJEDNATEL:

ZPRACOVATEL:
PATA&FRYDECKÝ ARCHITEKTI s.r.o.
U Železných lávek 592/8, 118 00 Praha 1

STUPEŇ:
OBJEMOVÁ STUDIE 0

VÝKRES:
**SITUACE LETECKÉ FOTO
PRAHA 6 - ŠIRŠÍ VZTAHY**

MĚŘITKO:	ČÍSLO VÝKRS:
ZAKÁZKA:	OBJEDNÁVKA:
XV_01	DATUM:
	01.2014



PROJEKT:
BYTOVÝ DŮM
ŠLIKOVA-KOCHANOVA
PRAHA 6 - BŘEVNOV

OBJEDNATEL:

ZPRACOVATEL:
PATA&FRYDECKÝ ARCHITEKTI s.r.o.
U Železné lávky 592/8, 118 00 Praha 1

STUPEŇ:
OBJEMOVÁ STUDIE 0

VÝKRES:
SITUACE KATASTRÁLNÍ
MAPA - POZEMEK

MĚŘÍTKO: 1:500	ČÍSLO VÝKRS: B.2
ZAKÁZKA: XV_01	DATUM: 02.2014



SITUACE LETECKÉ FOTO
LOKALITA STAV



PROJEKT:
**BYTOVÝ DŮM
ŠLIKOVA-KOCMANOVA
PRAHA 6 - BŘEVNOV**

OBJEDNATEL:

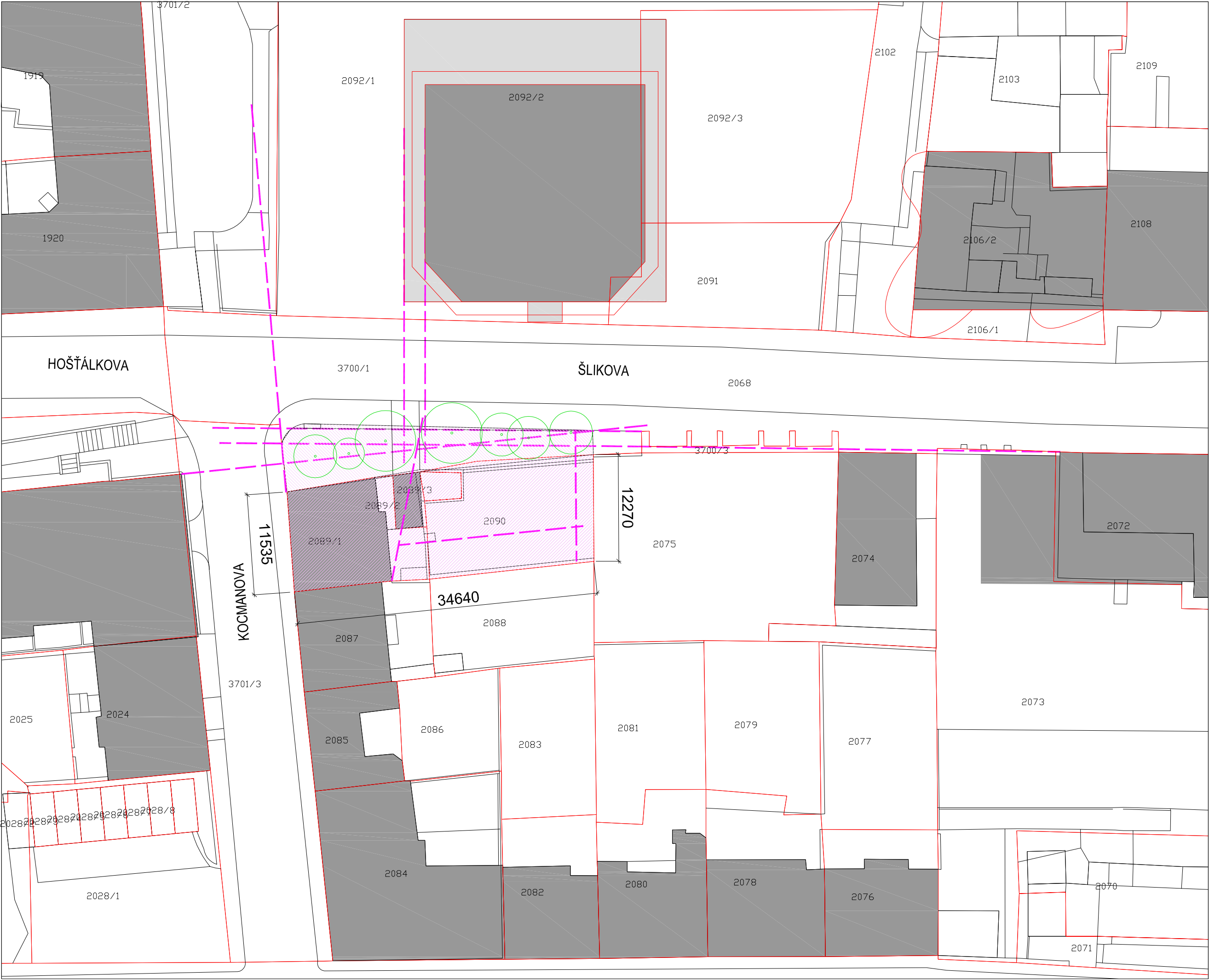
ZPRACOVATEL:
PATA&FRYDECKÝ ARCHITEKTI s.r.o.
U Železné lávky 592/8, 118 00 Praha 1

STUPEŇ:
OBJEMOVÁ STUDIE 0

VÝKRES:

**SITUACE LETECKÉ FOTO
LOKALITA STAV**

MĚŘÍTKO: 1:500	ČÍSLO VÝKRS: B.3
ZAKÁZKA: XV_01	OBJEDNÁVKA: —
	DATUM: 02.2014



SITUACE
STAV A REGULACE

LEGENDA

- HRANICE KATASTRU
- KATASTRÁLNÍ ČÍSLA
- POZEMEK INVESTORA
DLE KAT. NEMOV. 434 M2
- ROZŠÍŘENÍ POZEMKU ?
CCA 173 M2 ?

PROJEKT:
**BYTOVÝ DŮM
ŠLIKOVA-KOCMANOVA
PRAHA 6 - BŘEVNOV**

OBJEDNATEL:
—

ZPRACOVATEL:
PATA&FRYDECKÝ ARCHITEKTI s.r.o.
U Železné lávky 592/8, 118 00 Praha 1

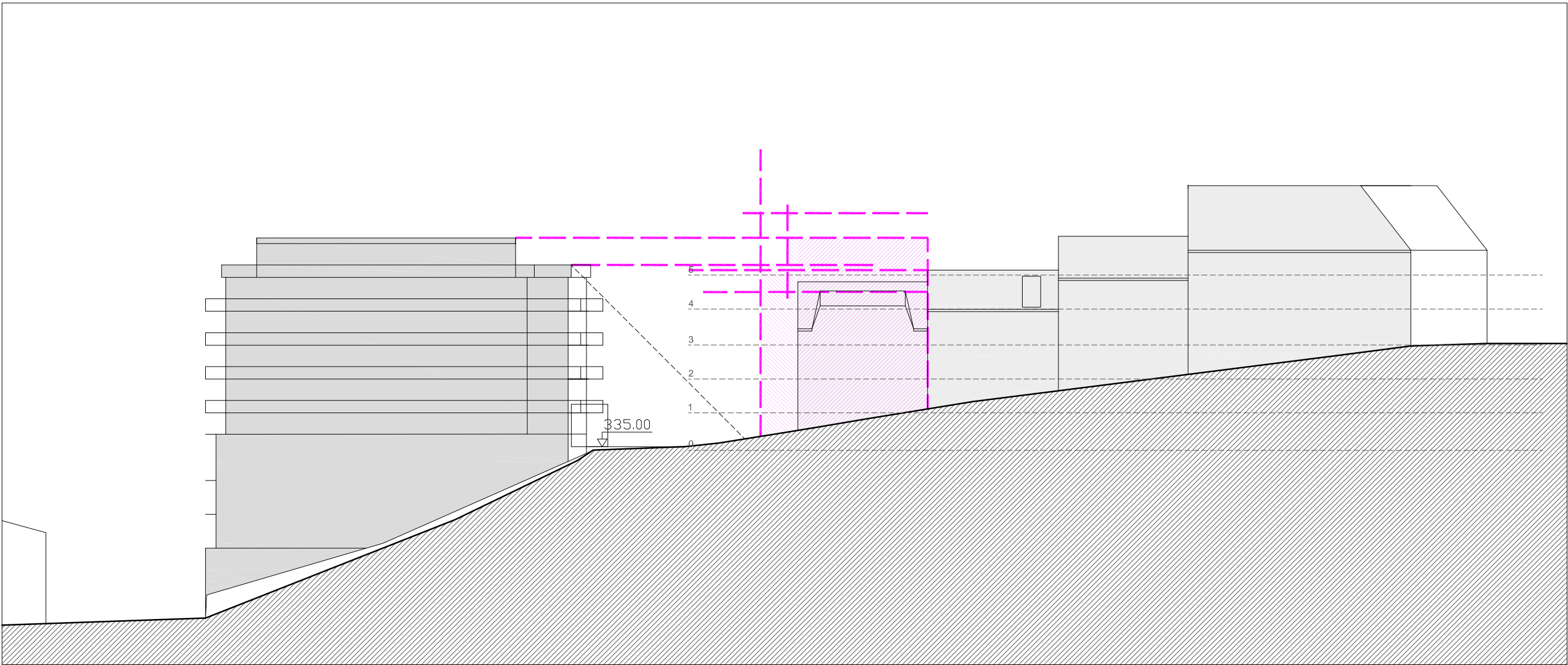
STUPEŇ :
OBJEMOVÁ STUDIE 0

VÝKRES:
**SITUACE
STAV A REGULACE**

MĚŘÍTKO: 1:400	OBJEDNÁVKA: —	ČÍSLO VÝKR.: B.4
ZAKÁZKA: XV_01	DATUM: 02.2014	

This architectural section drawing illustrates a building complex with a central volume highlighted in pink. The drawing shows various levels and structural elements, including a basement level (labeled '0') and five upper levels (labeled '1' through '5'). A specific elevation of 335.00 is marked on the right side. The building is situated on a hatched ground plane. The central pink-shaded volume is a multi-story structure with a complex roofline, featuring several gabled sections. To the left of this central volume is a lower, more uniform building section. To the right is another building section with a more complex roofline, including a prominent gable. Dashed lines indicate the horizontal and vertical boundaries of the different levels and structural components. A vertical dashed line runs through the center of the pink-shaded volume, and a horizontal dashed line runs across the top of the central volume. The drawing is a technical representation of a building's internal structure and spatial organization.

POHLED KOČMANOVA



MÉRITKO:	ČÍSLO VÝKR.:
1:400	B.5
ZAKÁZKA:	OBJEDNÁVKA:
XV_01	DATUM:
	02.2014



VARIANTA 1
SITUACE

PROJEKT:
BYTOVÝ DŮM
ŠLIKOVA-KOCMANOVA
PRAHA 6 - BŘEVNOV

OBJEDNATEL:
—

ZPRACOVATEL:
PATA&FRYDECKÝ ARCHITEKTI s.r.o.
U Železné lávky 592/8, 118 00 Praha 1

STUPEŇ :
OBJEMOVÁ STUDIE 0

VÝKRES:
VARIANTA 1
SITUACE

MĚŘÍTKO:
1:400

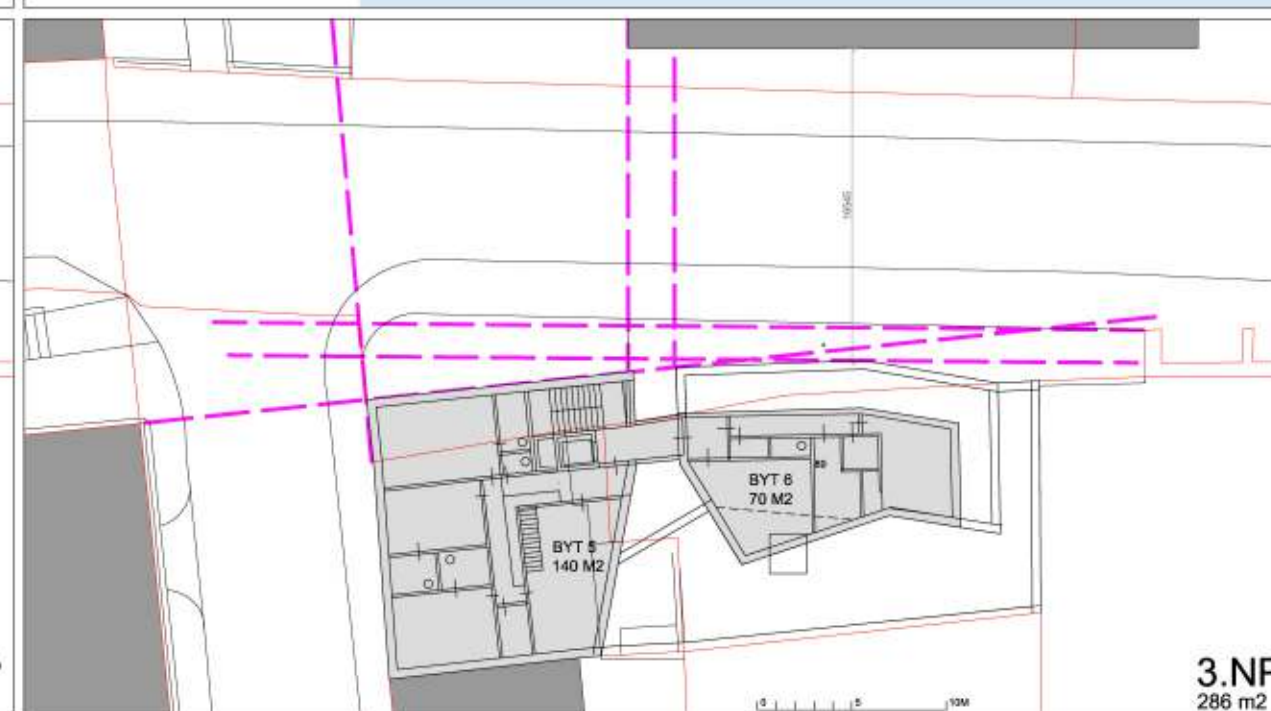
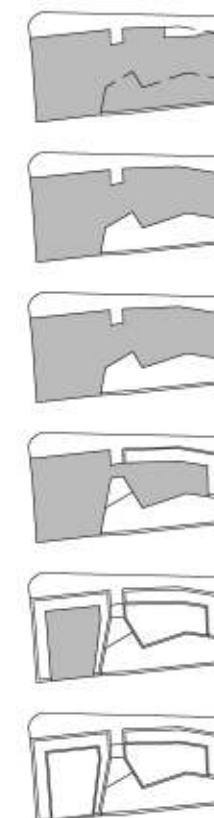
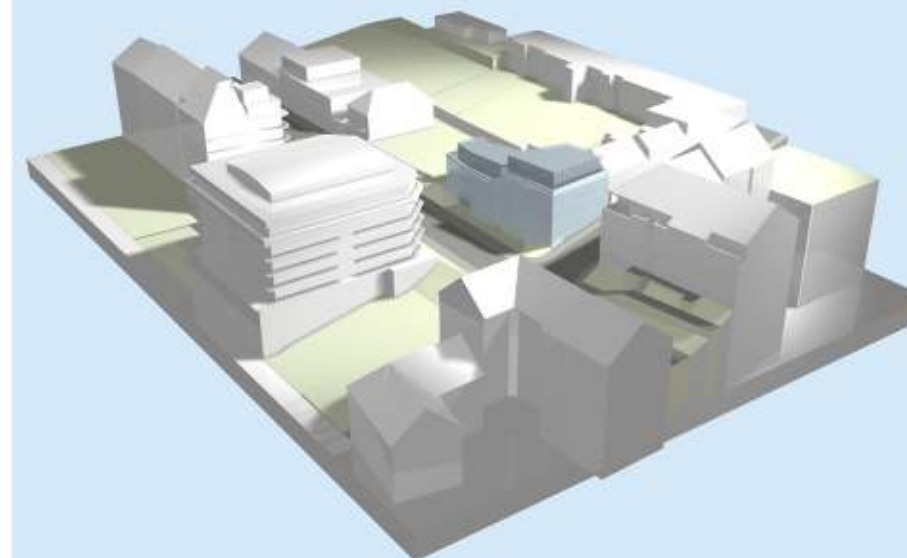
ČÍSLO VÝKR.:
B.6

ZAKÁZKA:
XV_01

OBJEDNÁVKA:
—

DATUM:
02.2014

VARIANTA 1
PŮDORYSY



PROJEKT:
**BYTOVÝ DŮM
ŠLIKOVA-KOČMANOVA
PRAHA 6 - BŘEVNOV**

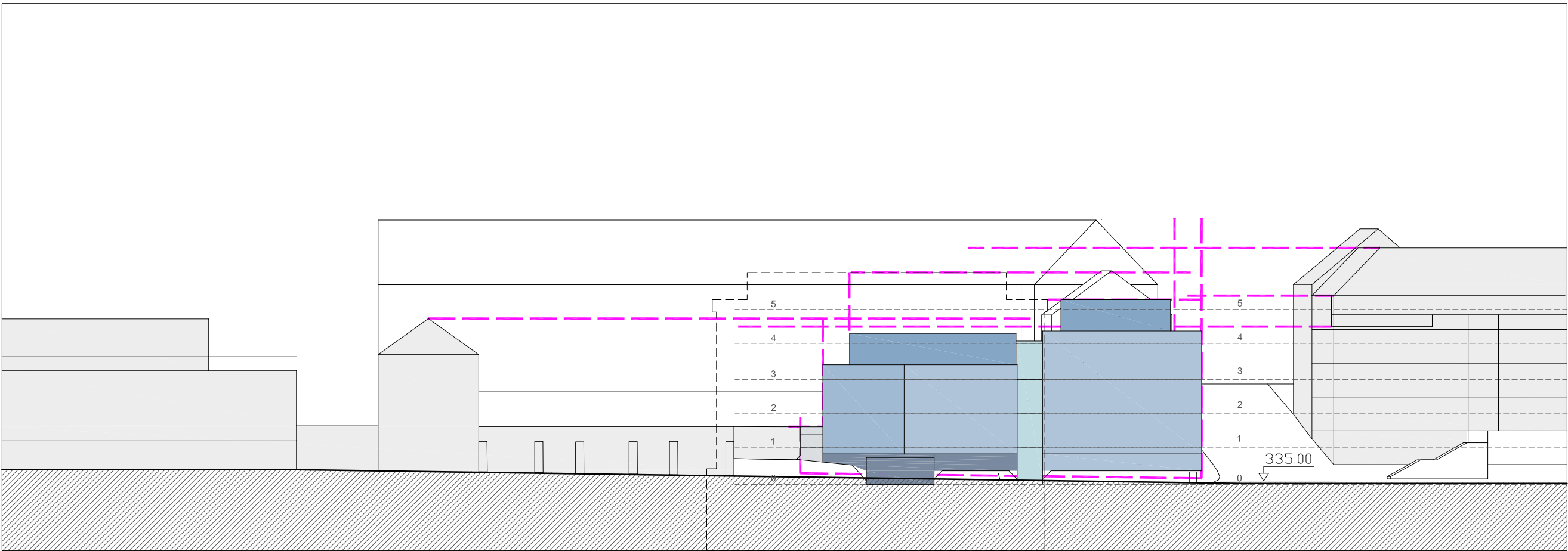
OBJEDNATEL:

ZPRACOVATEL:
PATA&FRYDECKÝ ARCHITEKTI s.r.o.
U Železné lávky 592/8, 118 00 Praha 1

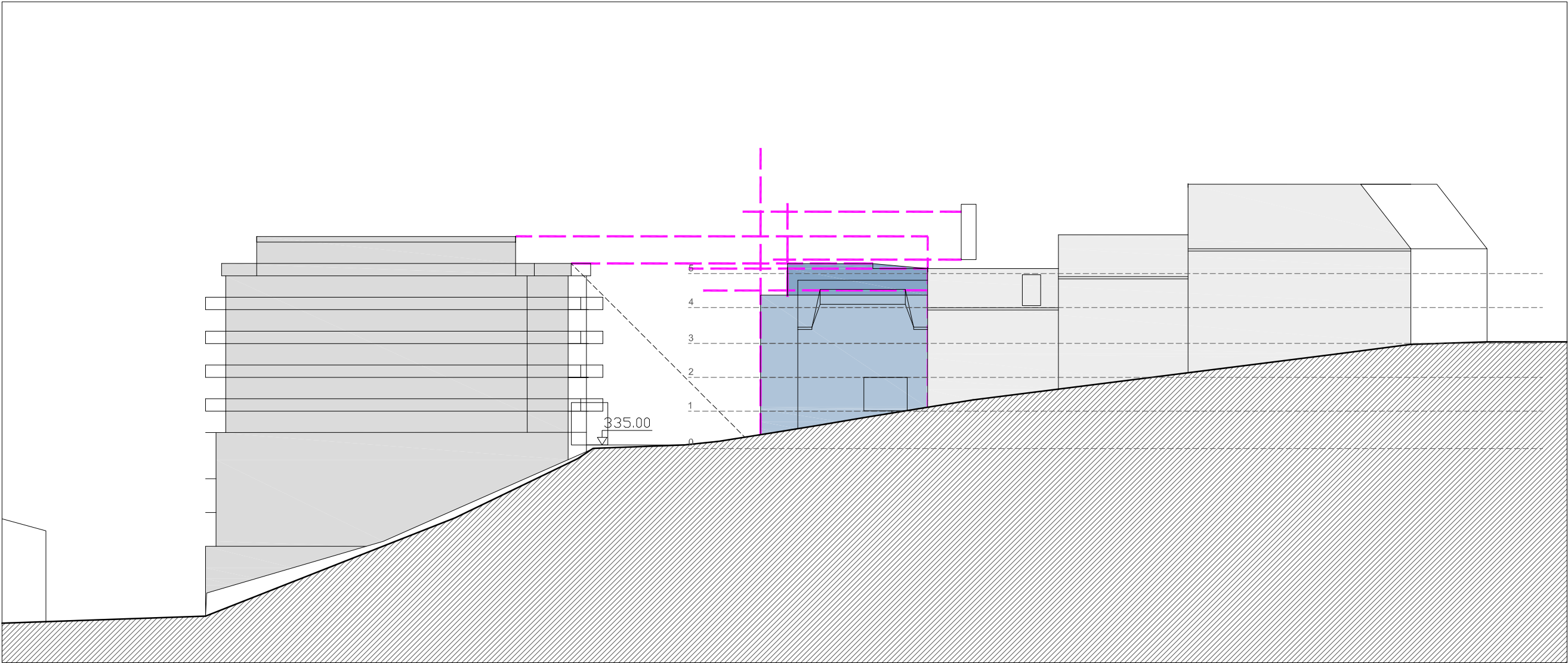
STUPEŇ:
OBJEMOVÁ STUDIE 0

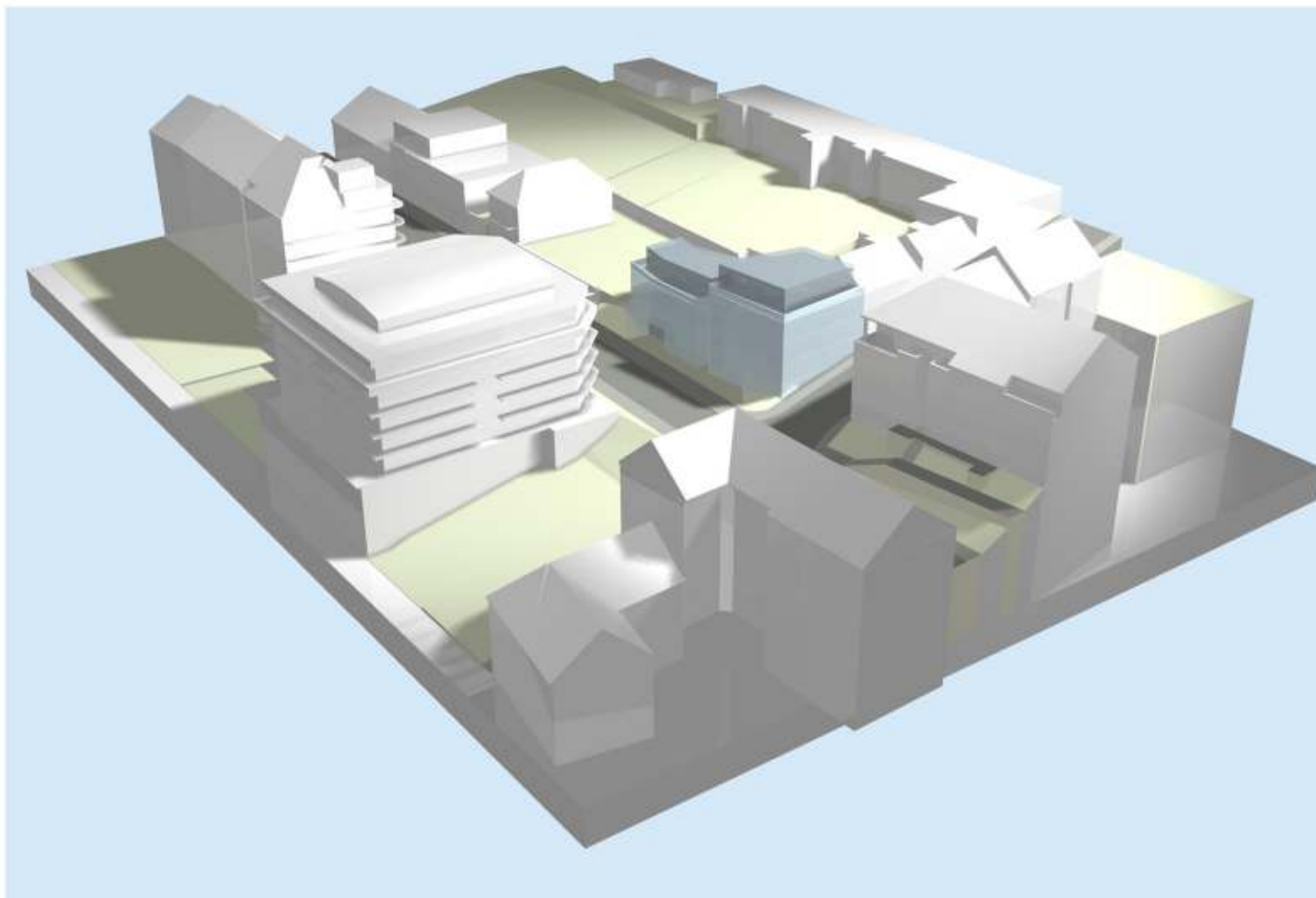
VÝKRES:
**VARIANTA 1
PŮDORYSY**

MĚŘÍTKO: 1:400	ČÍSLO VÝKR.: B.7
ZAKÁZKA: XV_01	DATUM: 02.2014

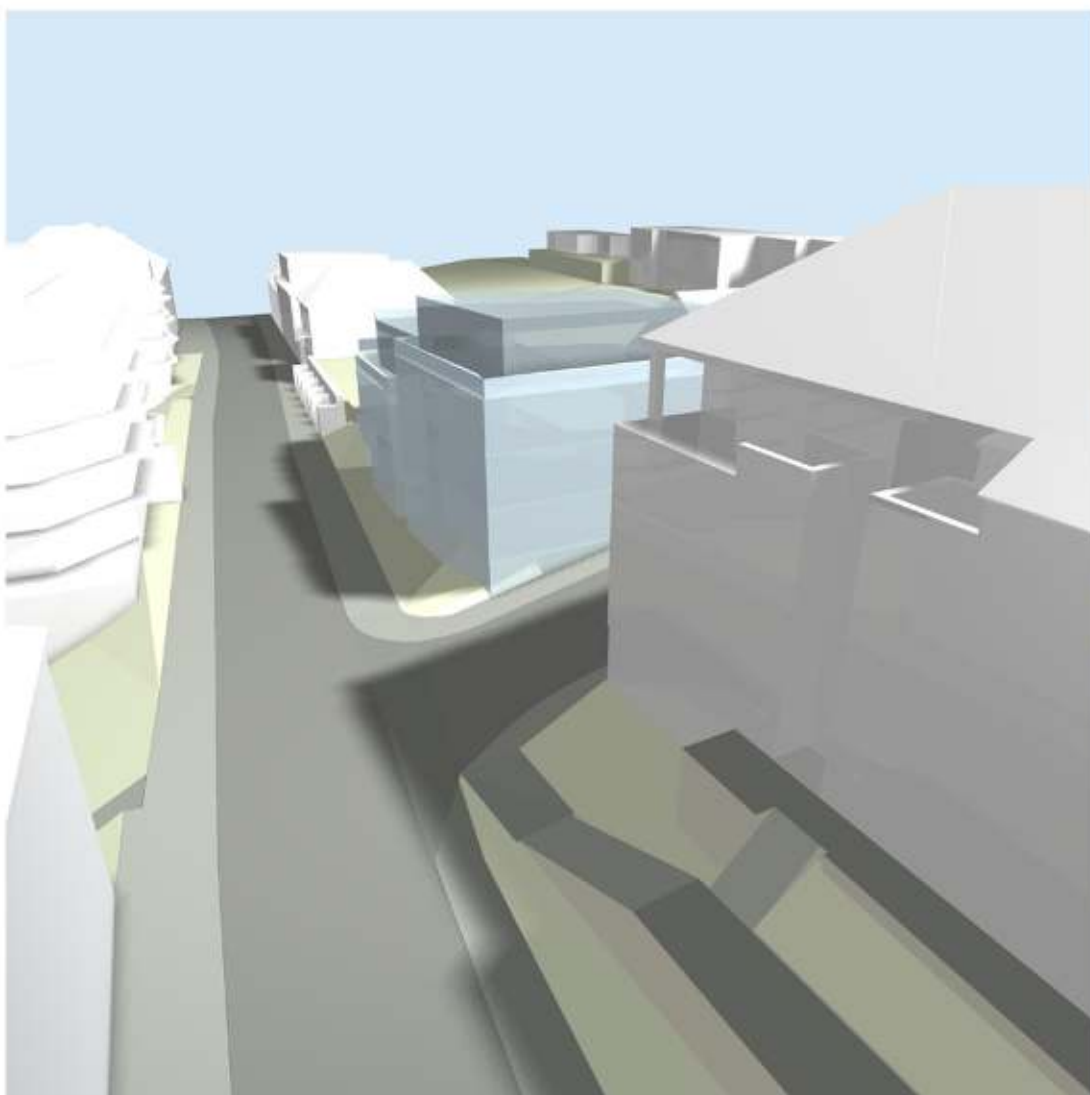


POHLED ŠLIKOVA
POHLED KOCMANOVA





VARIANTA 1
OBJEMOVÉ VIZUALIZACE



PROJEKT:
**BYTOVÝ DŮM
ŠLIKOVA-KOCMANOVA
PRAHA 6 - BŘEVNOV**

OBJEDNATEL:

ZPRACOVATEL:
PATA&FRYDECKÝ ARCHITEKTI s.r.o.
U Železné lávky 592/8, 118 00 Praha 1

STUPEŇ:
OBJEMOVÁ STUDIE 0

VÝKRES:
**VARIANTA 1
OBJEMOVÉ VIZUALIZACE**

MĚŘÍTKO:	ČÍSLO VÝKR:
—	B.9
ZAKÁZKA:	OBJEDNÁVKA:
XV_01	—
DATUM:	02.2014



VARIANTA 2
SITUACE

PROJEKT:

BYTOVÝ DŮM
ŠLIKOVA-KOCMANOVA
PRAHA 6 - BŘEVNOV

OBJEDNATEL:

—

ZPRACOVATEL:

PATA&FRYDECKÝ ARCHITEKTI s.r.o.
U Železné lávky 592/8, 118 00 Praha 1

STUPEŇ :

OBJEMOVÁ STUDIE 0

VÝKRES:

VARIANTA 2
SITUACE

MĚŘÍTKO:

1:400

ČÍSLO VÝKR.:

B.10

ZAKÁZKA:

XV_01

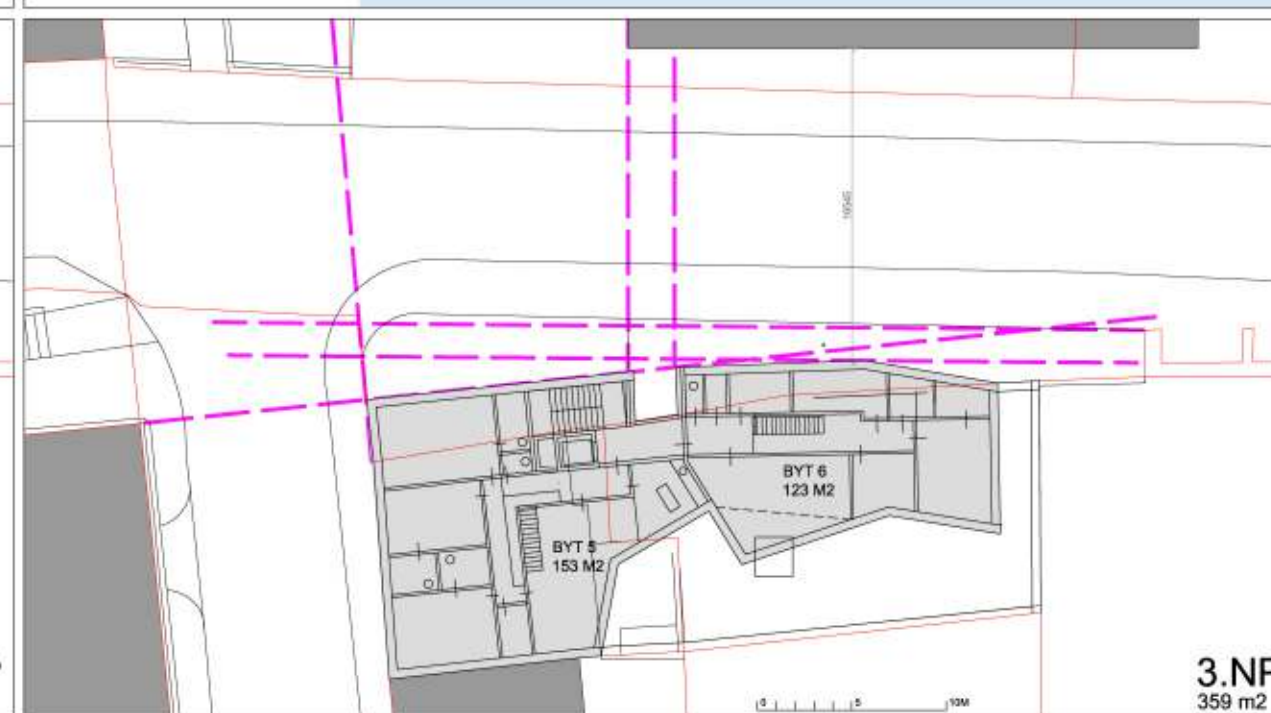
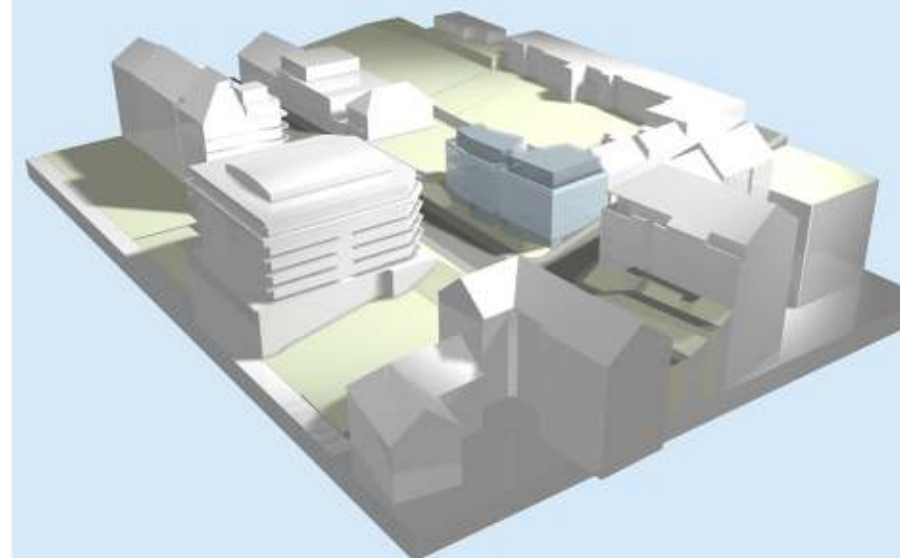
OBJEDNÁVKA:

—

DATUM:

02.2014

VARIANTA 2 PŮDORYSY



PROJEKT:
**BYTOVÝ DŮM
ŠLIKOVA-KOČMANOVA
PRAHA 6 - BŘEVNOV**

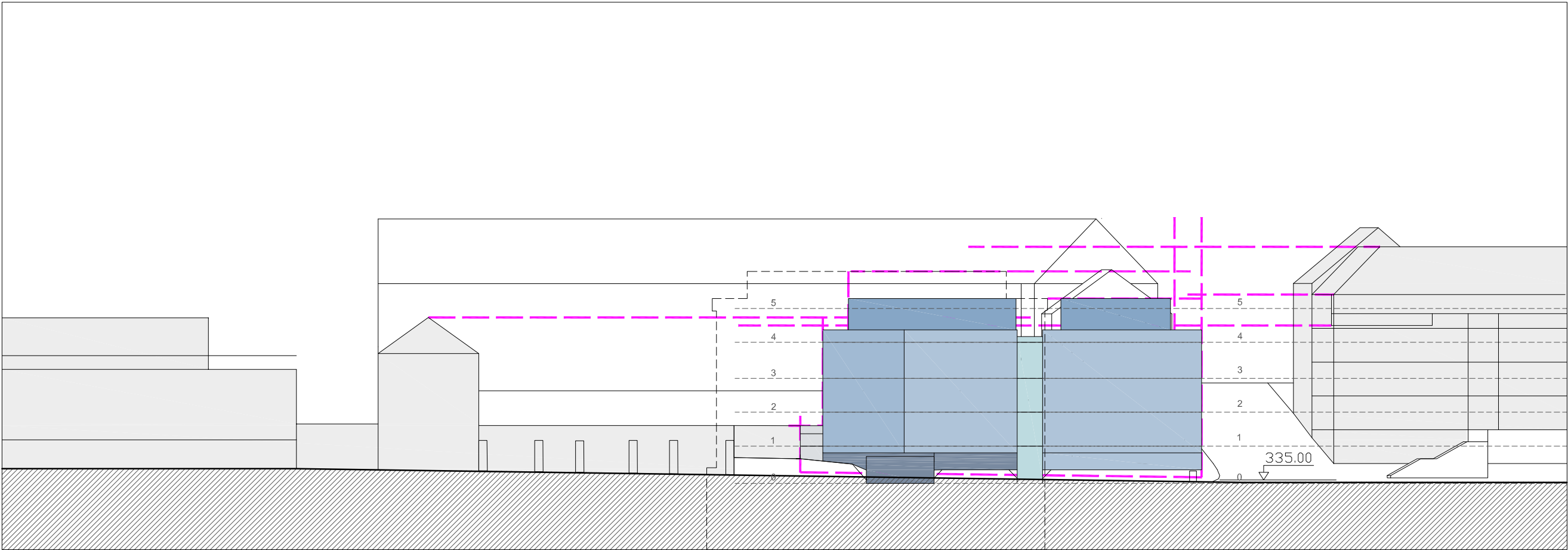
OBJEDNATEL:

ZPRACOVATEL:
PATA&FRYDECKÝ ARCHITEKTI s.r.o.
U Železné lávky 592/8, 118 00 Praha 1

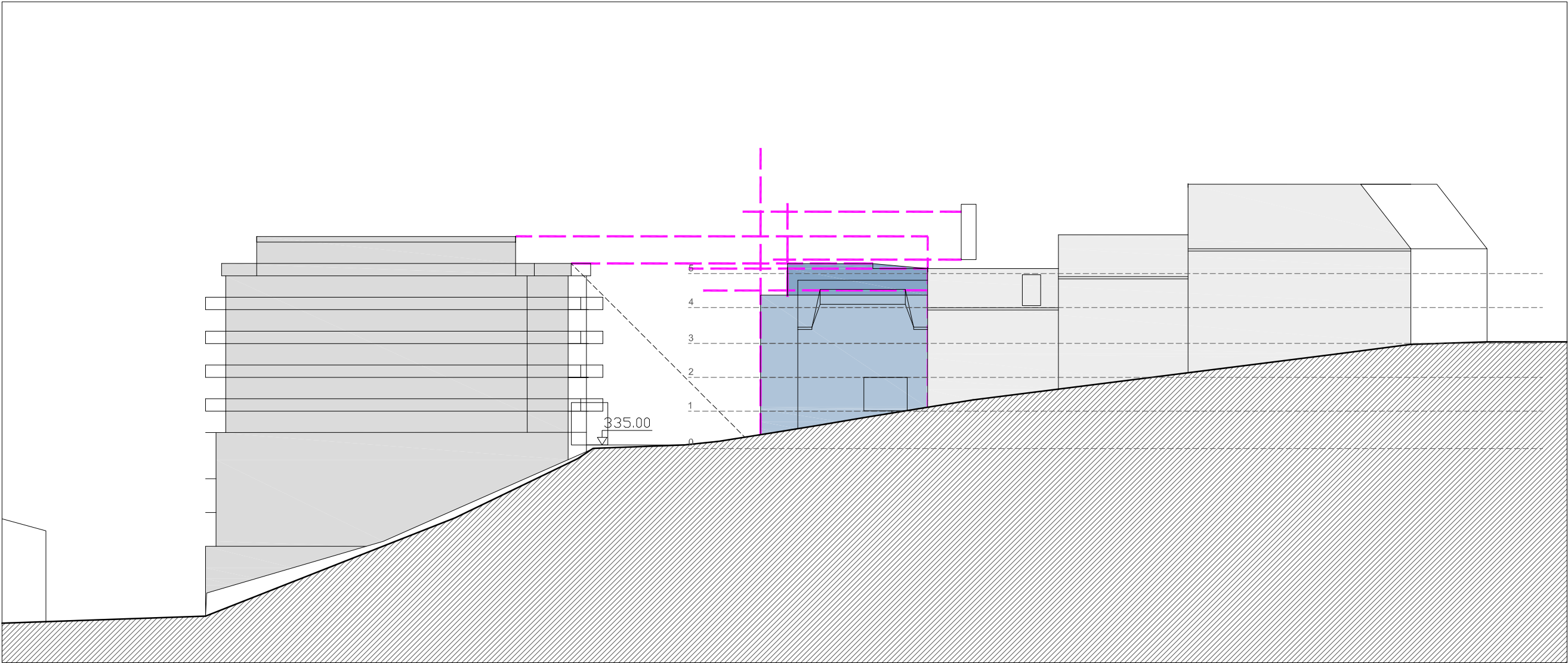
STUPEŇ:
OBJEMOVÁ STUDIE 0

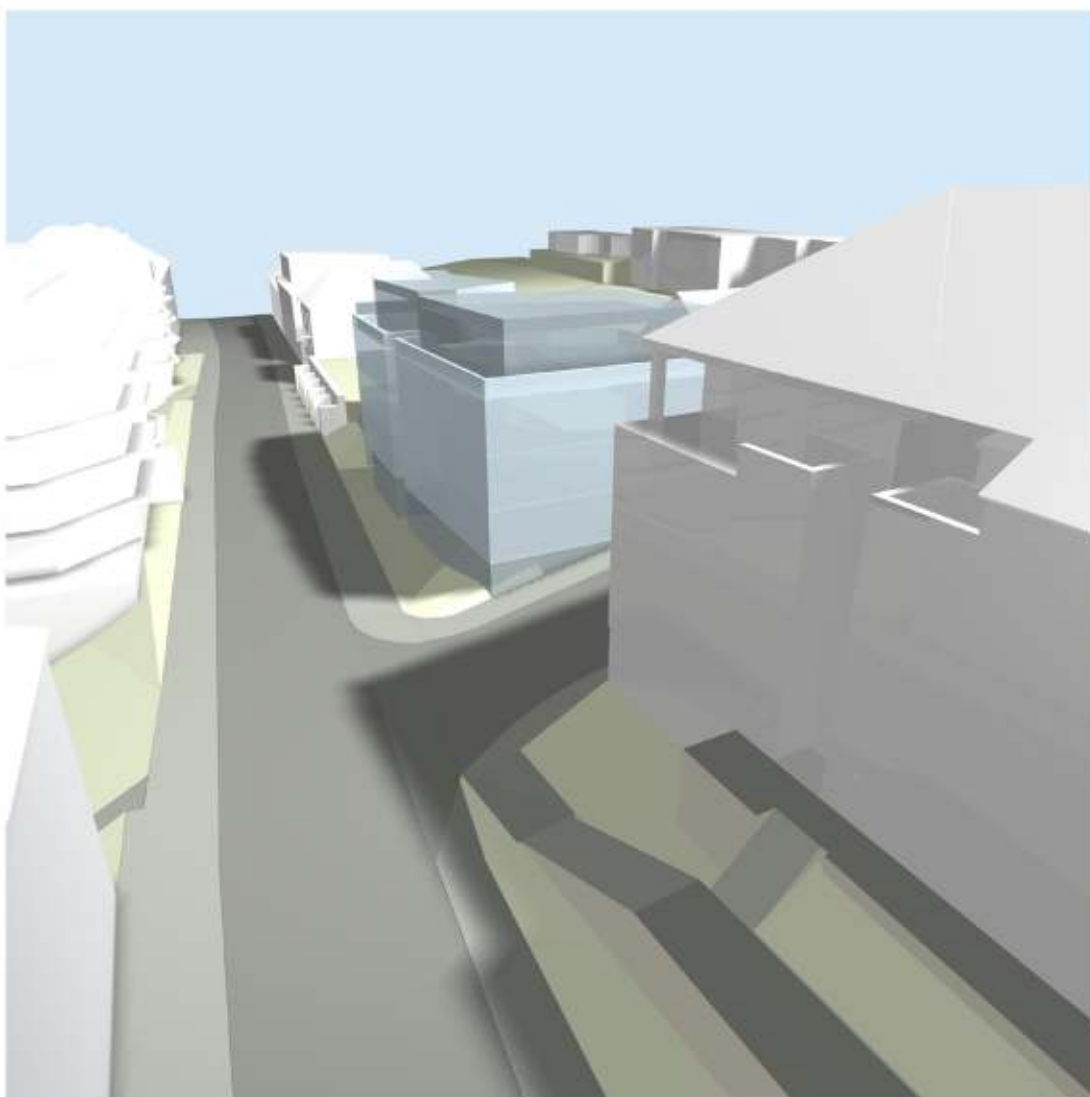
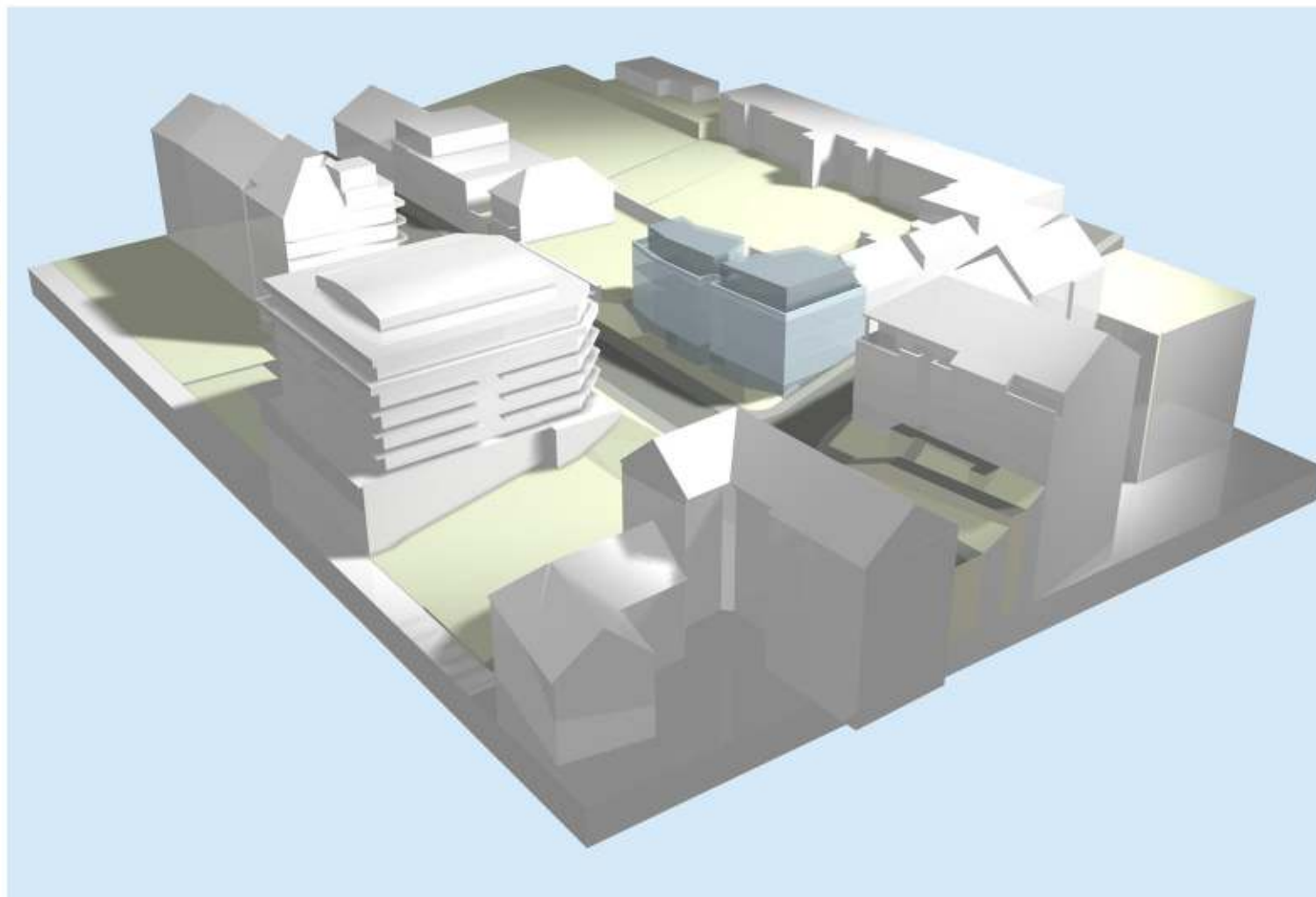
VÝKRES:
**VARIANTA 2
PŮDORYSY**

MĚŘÍTKO: 1:400	ČÍSLO VÝKR.: B.11
ZAKÁZKA: XV_01	OBJEDNÁVKA: DATUM: 02.2014



POHLED ŠLIKOVA
POHLED KOCMANOVA





VARIANTA 2 OBJEMOVÉ VIZUALIZACE



PROJEKT:
**BYTOVÝ DŮM
ŠLIKOVA-KOCMANOVA
PRAHA 6 - BŘEVNOV**

OBJEDNATEL:

ZPRACOVATEL:
PATA&FRYDECKÝ ARCHITEKTI s.r.o.
U Železných lávek 592/8, 118 00 Praha 1

STUPEŇ:
OBJEMOVÁ STUDIE 0

VÝKRES:
**VARIANTA 2
OBJEMOVÉ VIZUALIZACE**

MĚŘÍTKO:	ČÍSLO VÝKRS:
ZAKÁZKA:	OBJEDNÁVKA:
XV_01	02.2013