

RDTH

RDTH architekti s.r.o.
Blanická 25, 120 00, Praha 2
www.rdth.cz
rd@rdth.cz (+420 773 556 603) th@rdth.cz (+420 733 355 586)

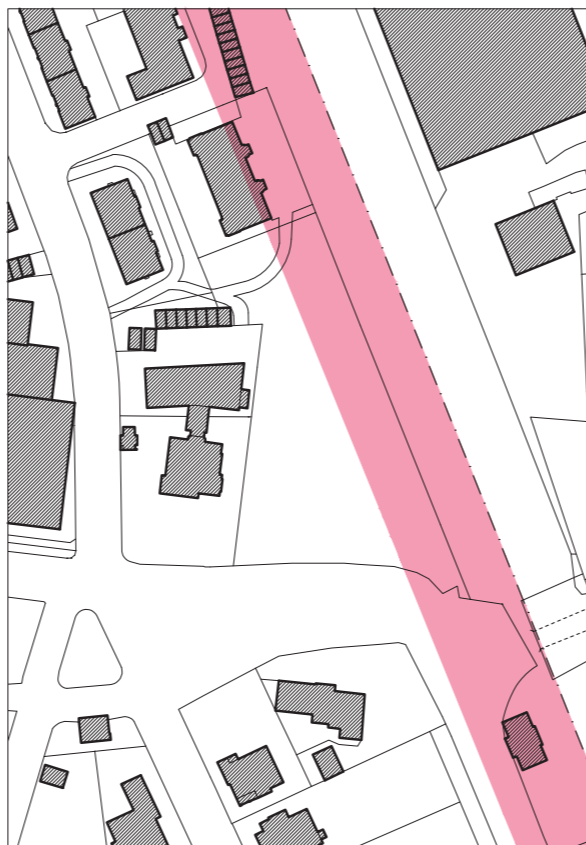
ARCHITEKTONICKÁ HMOTOVÁ STUDIE
VYUŽITÍ POZEMKU 1542/3 K.Ú. BUBENEČ
DLE PSP

Zadavatel:
Městská část Praha 6, Kancelář architekta
ČS Armády 601/23, 160 52, Praha 6

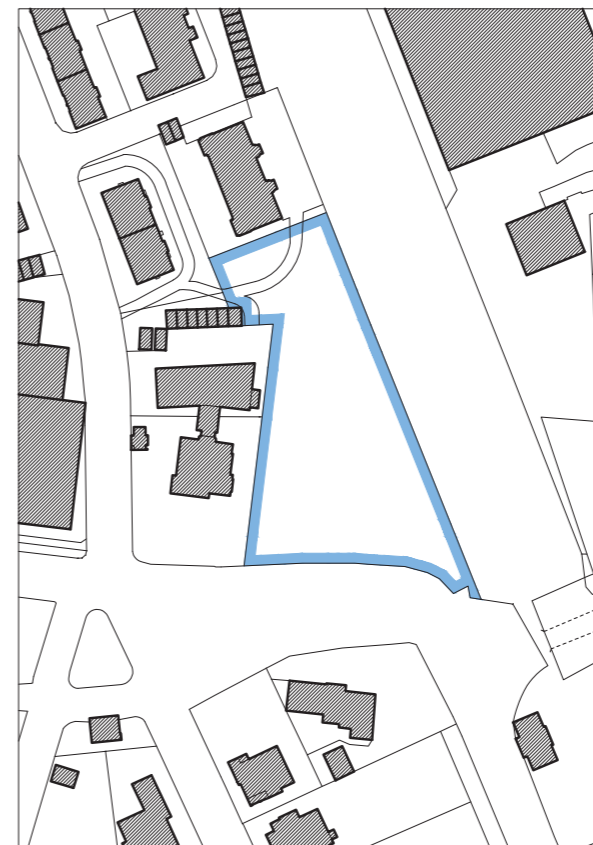
Prosinec 2017

GRAFICKÁ ČÁST

Výčet omezení



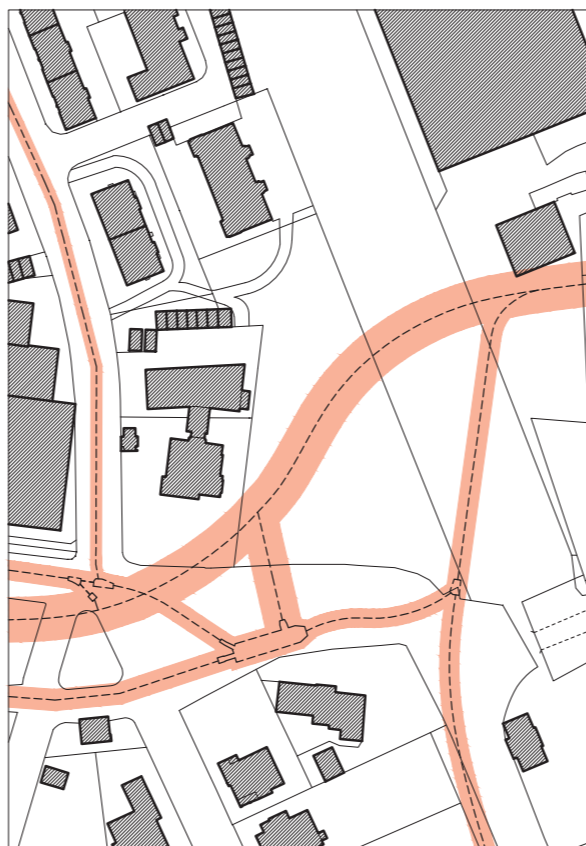
ochranné pásmo železnice 30 m



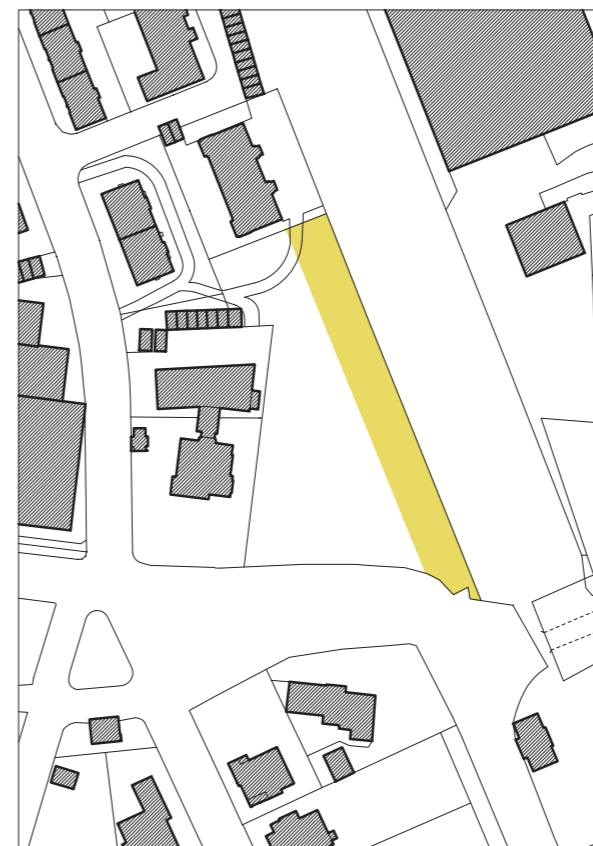
odstup od okraje pozemku 3 m



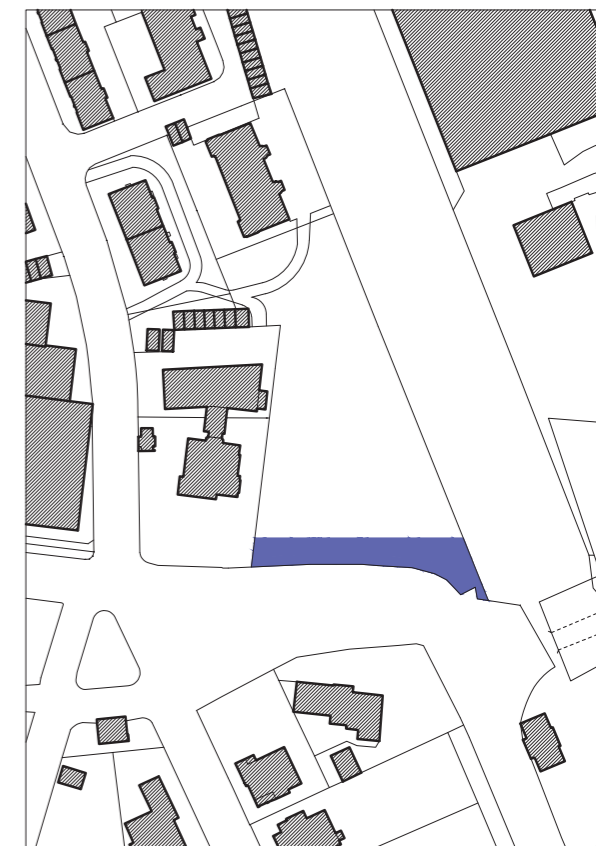
věcné břemeno a přístupová cesta



ochranné pásmo kanalizace

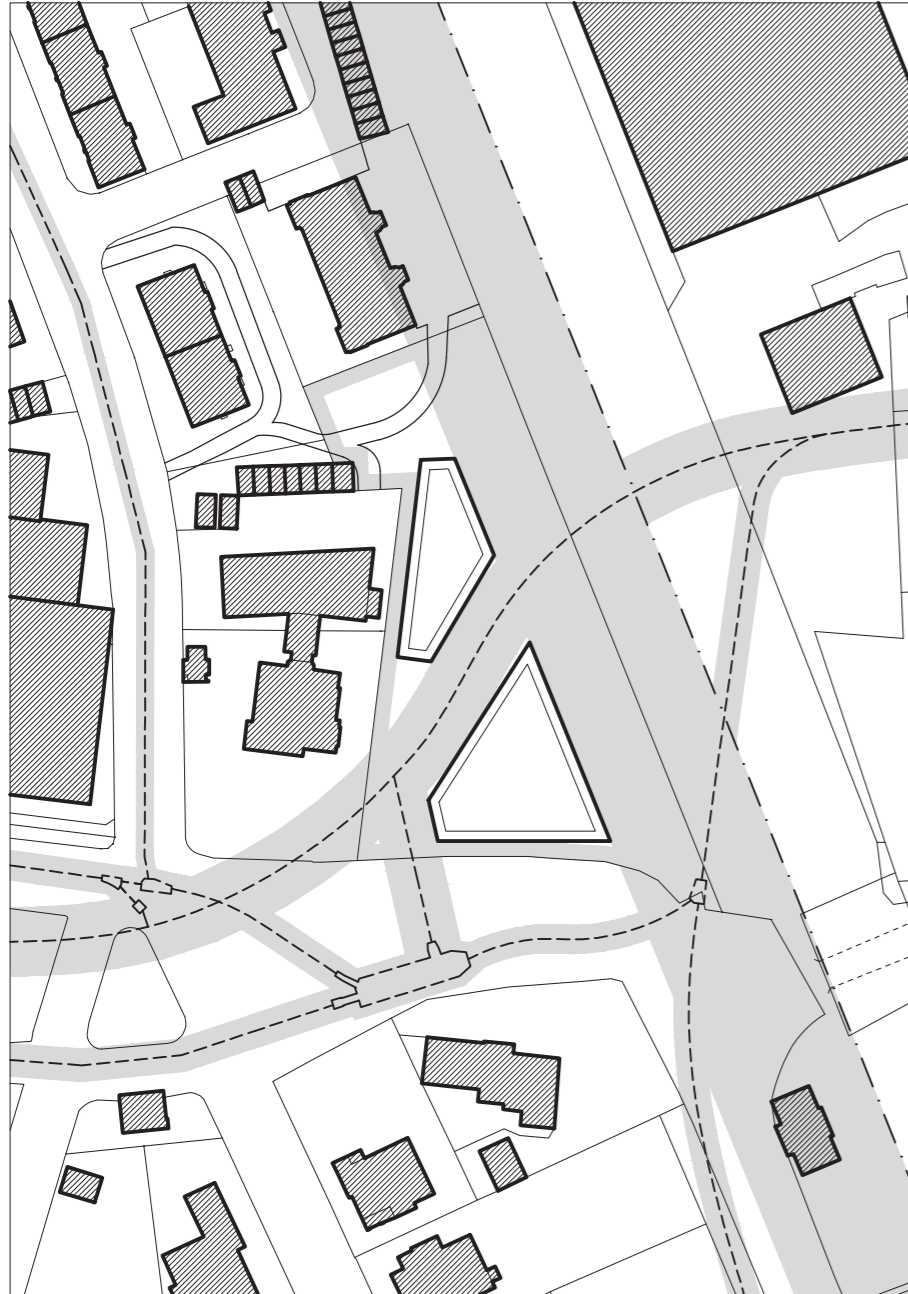


volná uliční čára východní



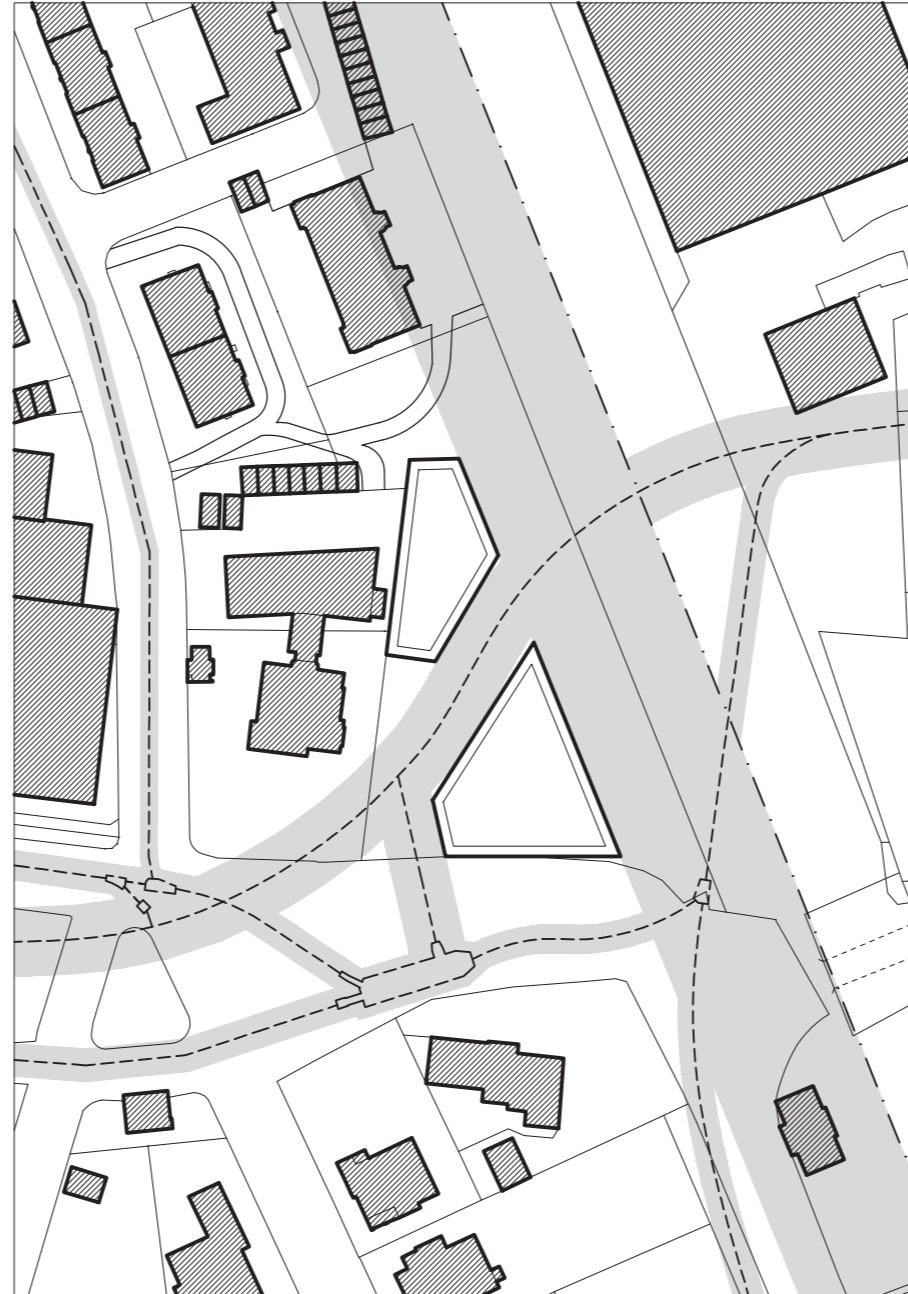
volná uliční čára jižní

Varianty nevyhovující limitům



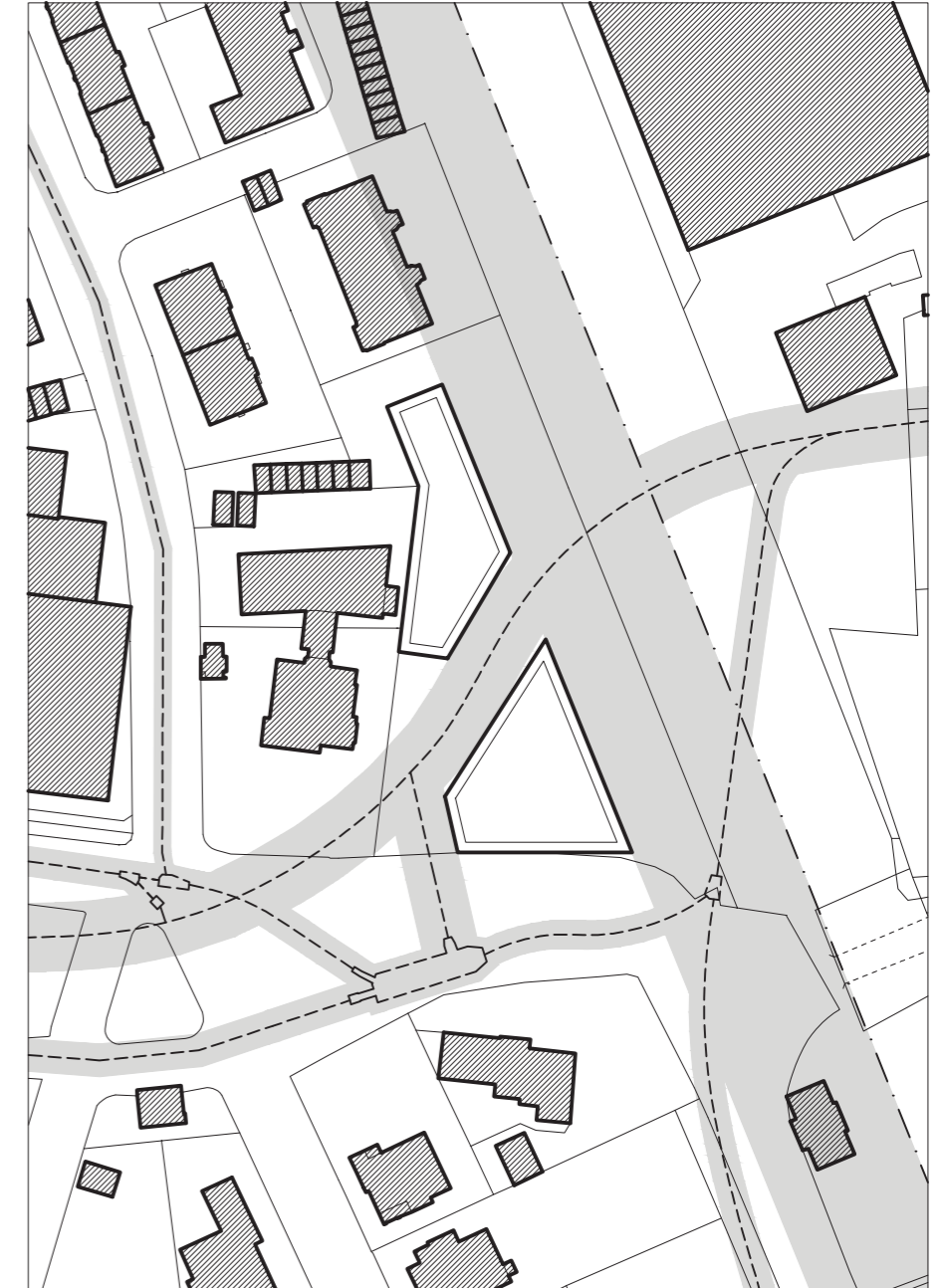
bez omezení stavební čarou z ulice Antonína Čermáka

ZP= 1255.9 m²



bez omezení stavební čarou a limitem stavění ve vzdálenosti 3m od okraje pozemku

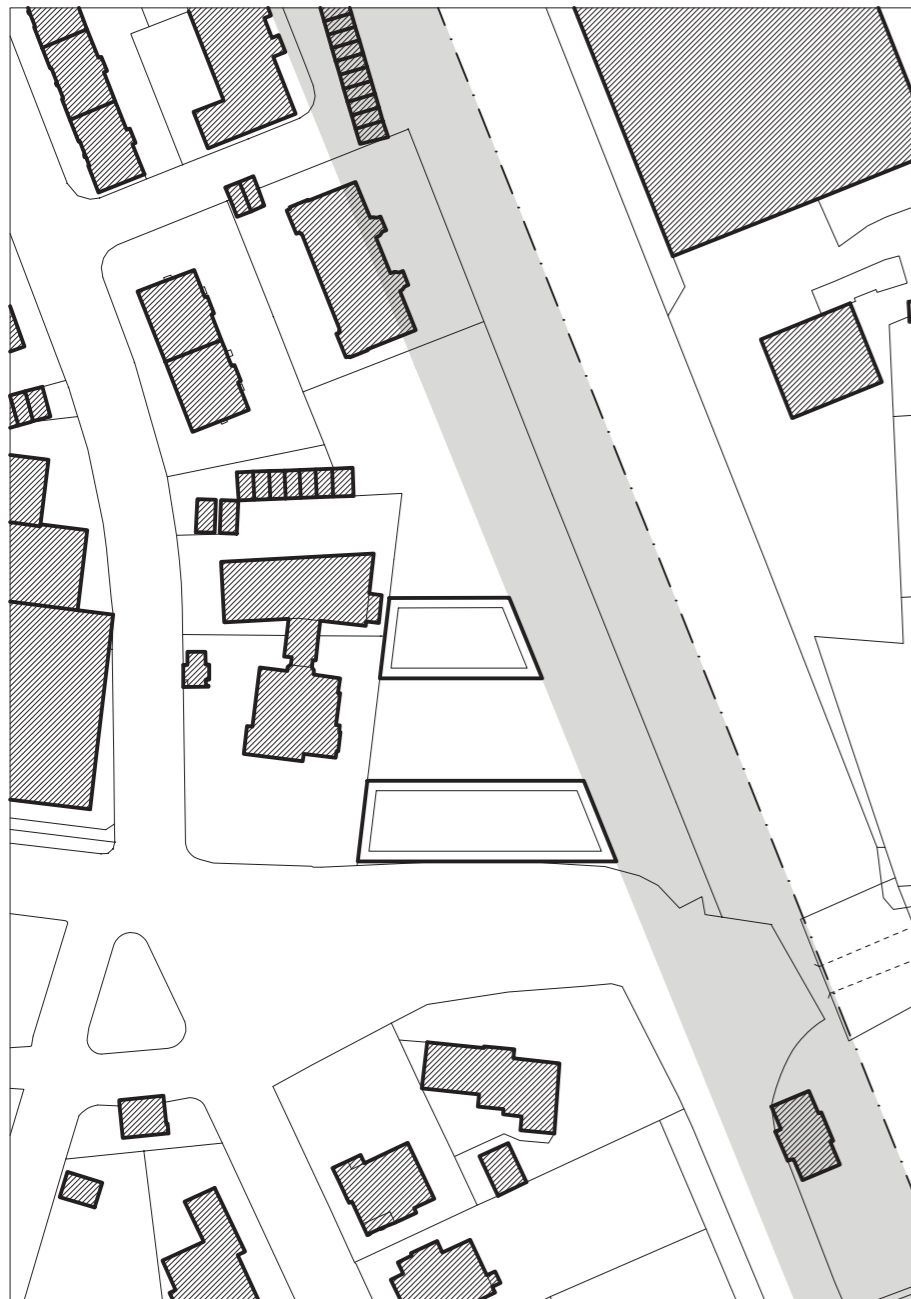
ZP= 1478.4 m²



bez omezení příjezdovou cestou k sousednímu objektu, stavební čarou a odstupem od okraje pozemku

ZP= 1644.4 m²

Varianty nevyhovující limitům



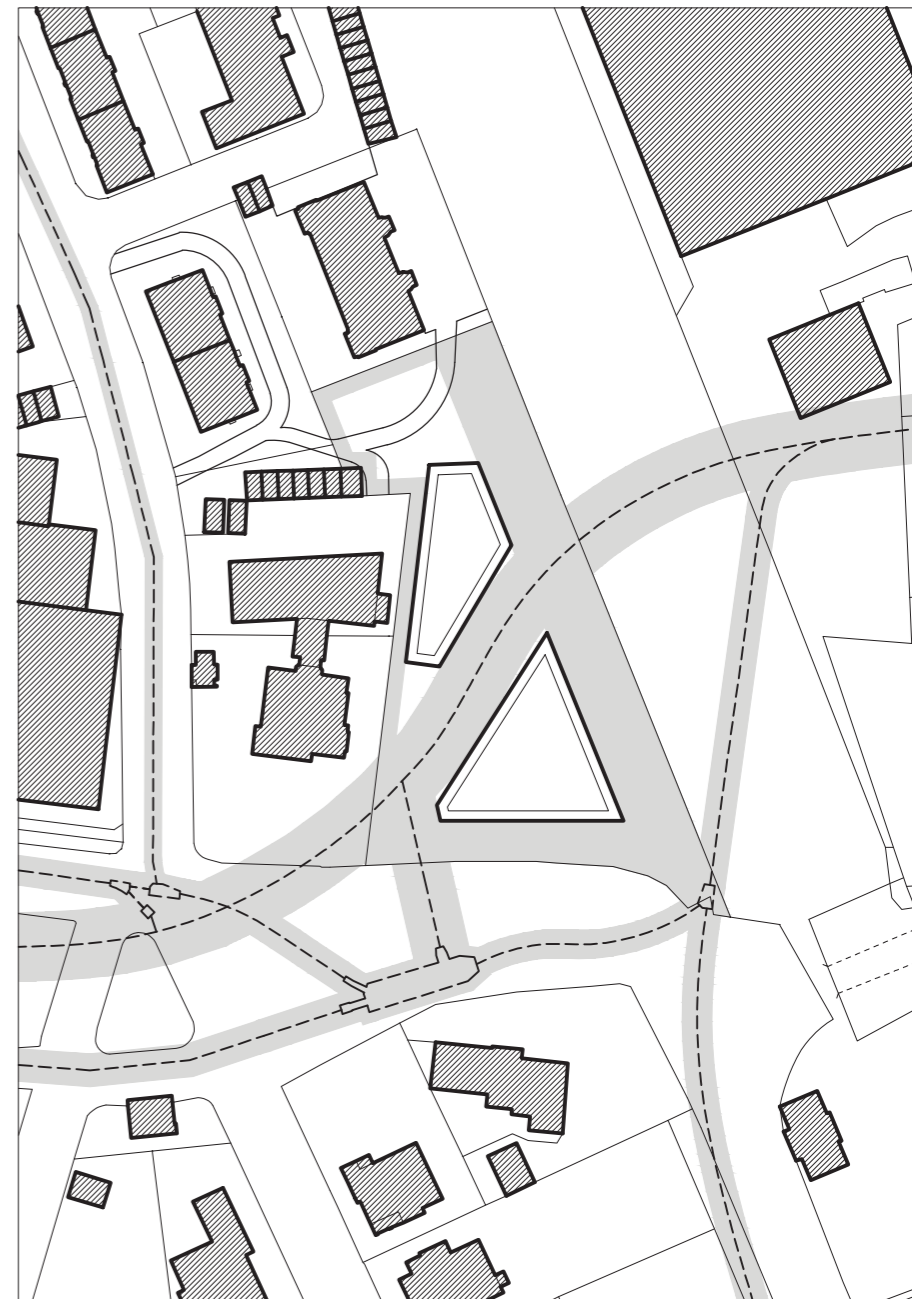
varianta omezení pouze ochranné pásmo vlaku

ZP= 1200.5 m²



varianta bez omezení

ZP= 2093.3 m²



neomezeno ochranným pásmem vlaku

ZP= 1245 m²

Varianty nevyhovující limitům



omezeno uličními čarami a okrajem pozemu

ZP= 1266.3 m²



bez omezení kanalizací

ZP1= 1008.5 m²



bez omezení kanalizací

ZP2= 1126.7 m²

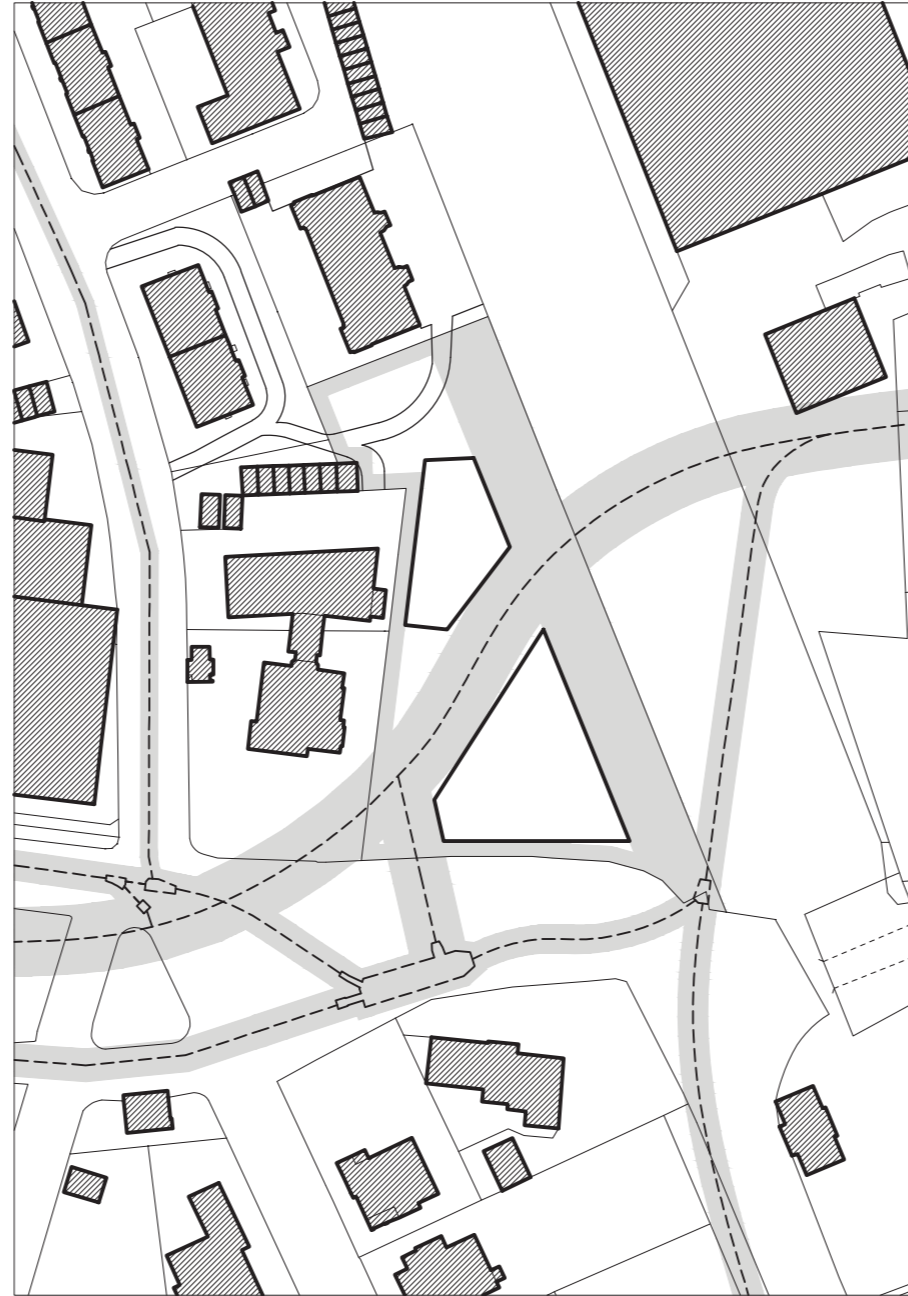
Varianty nevyhovující limitům



neomezeno kanalizací a stavební čarou

ZP= 1349.2 m²

Rozpracováno jako varianta II.



neomezeno ochranným pásmem vlaku

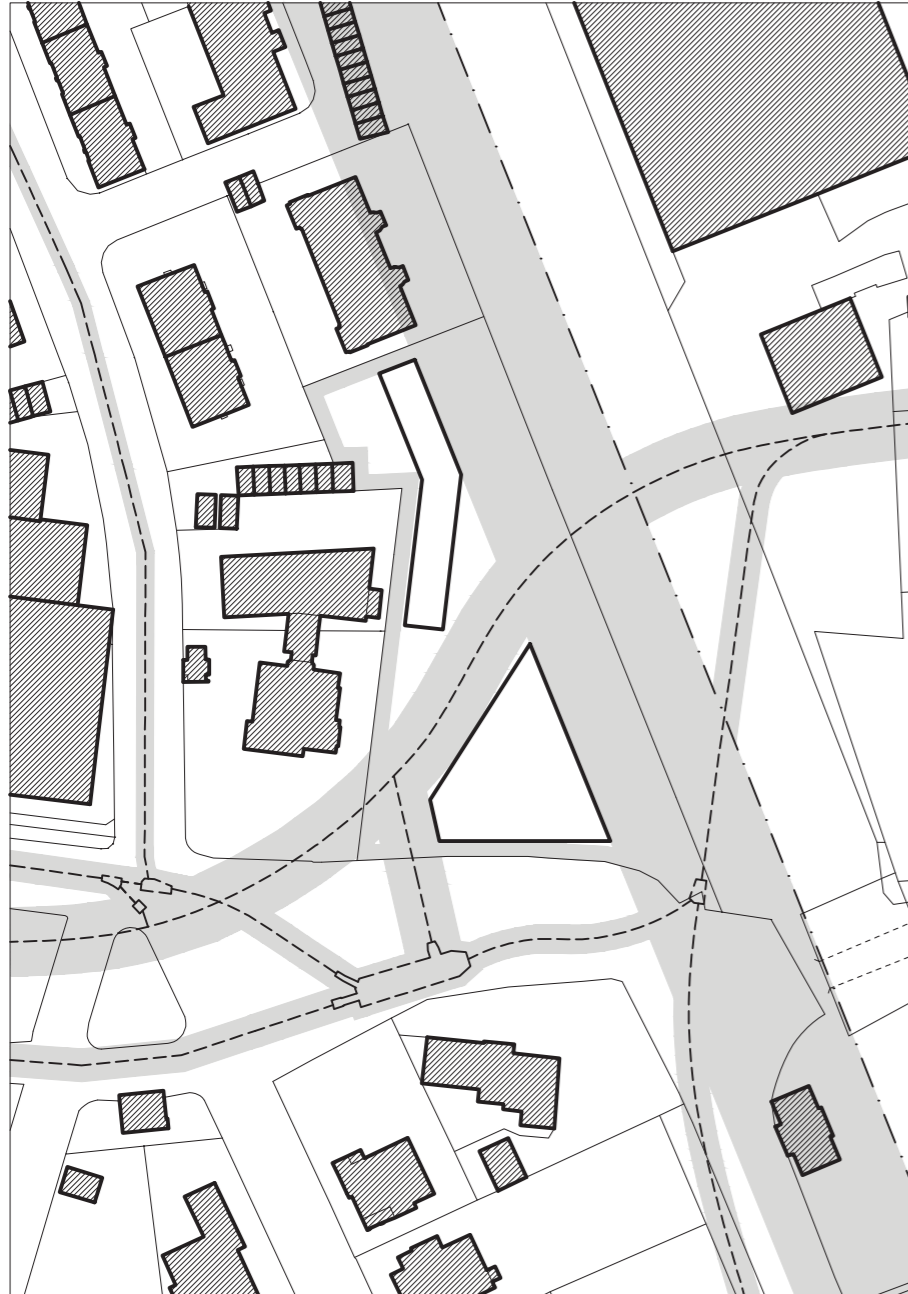
ZP= 1366.8 m²



neomezeno ochranným pásmem vlaku, okrajem pozemku,
uliční čarou

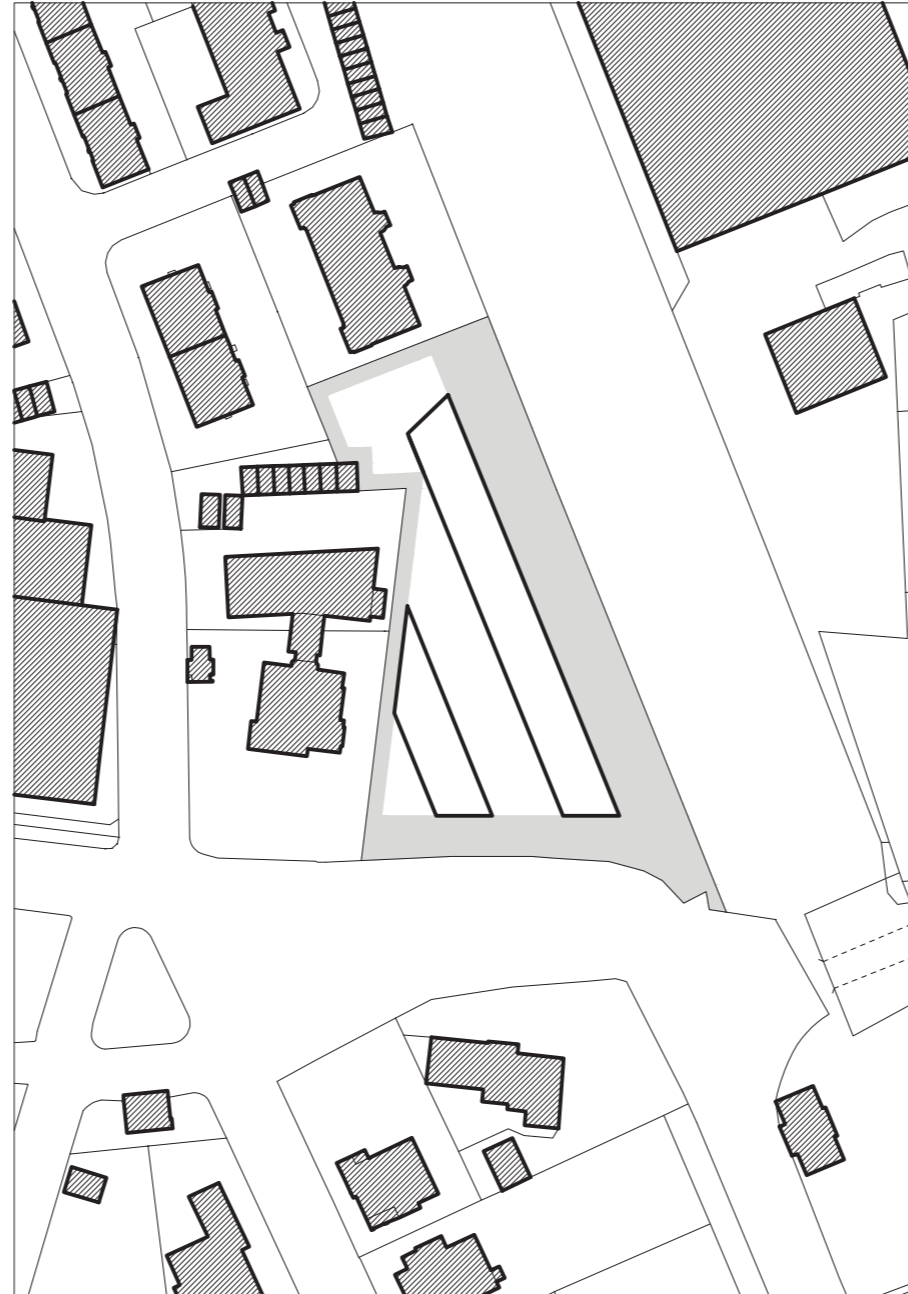
ZP= 1593.6 m²

Varianty nevyhovující limitům



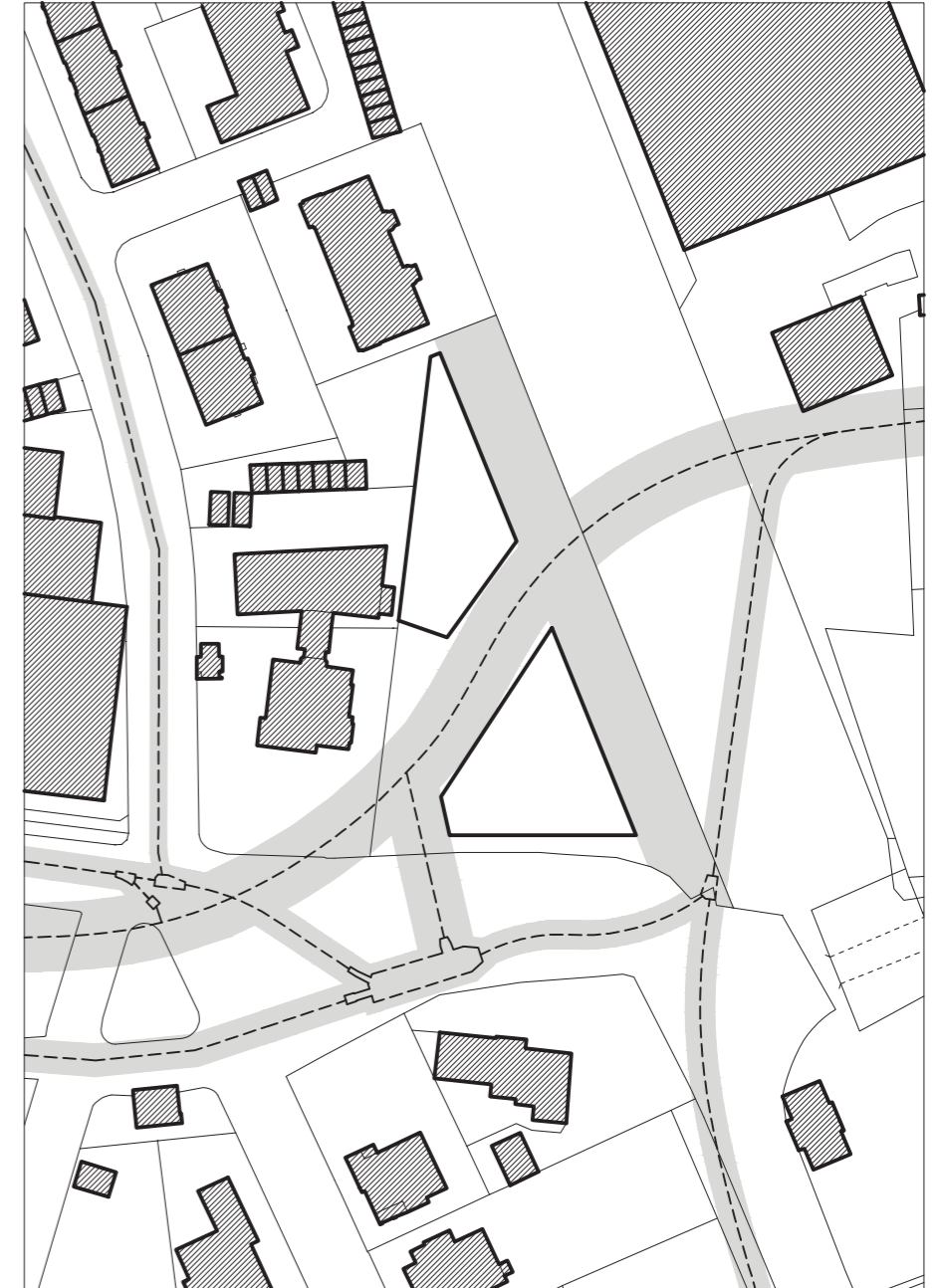
neomezeno přístupovou komunikací, uliční čarou

ZP= 1184.8 m²



neomezeno ochranným pásmem vlaku, kanalizací

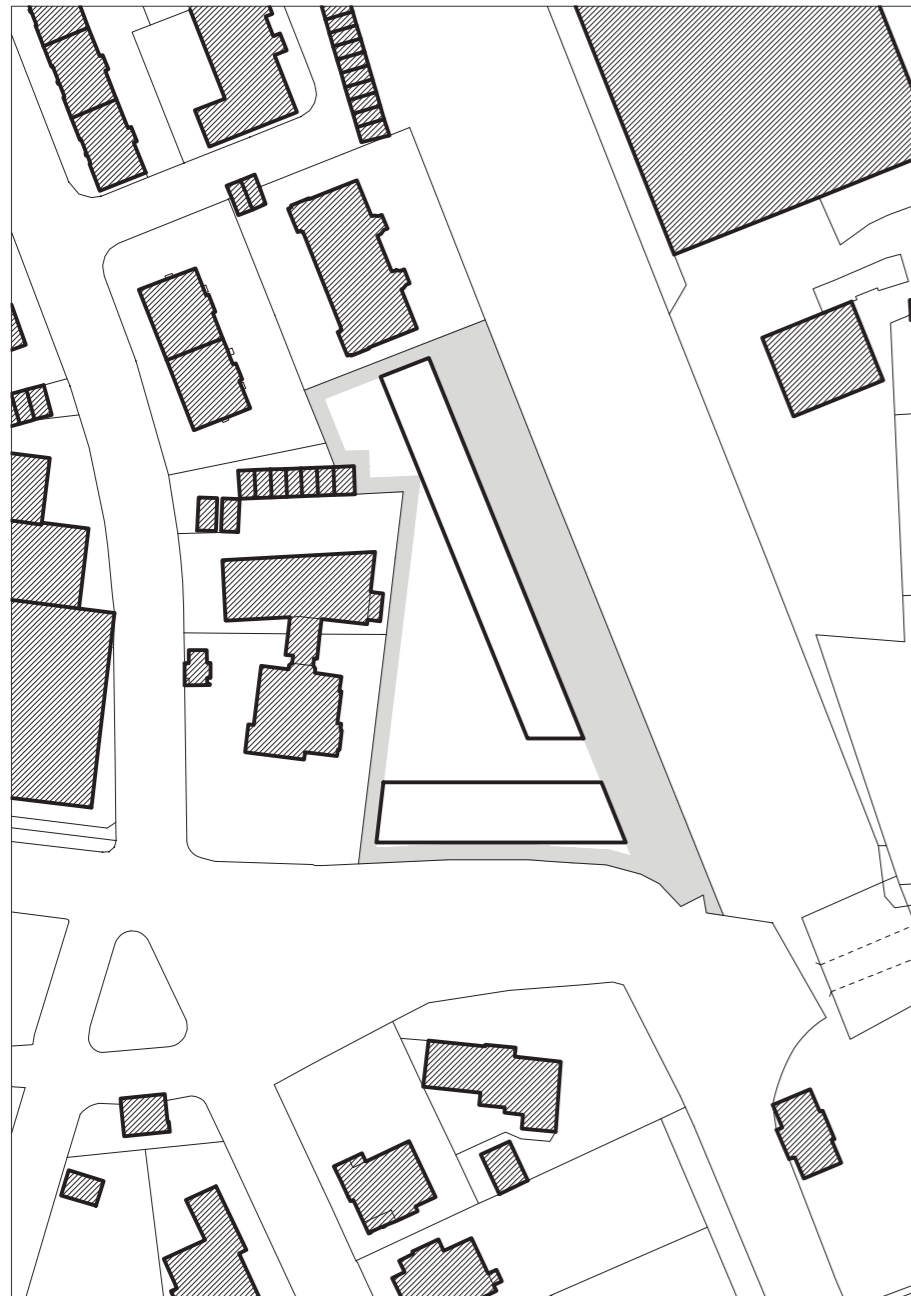
ZP= 1234.2 m²



neomezeno ochranným pásmem vlaku, okrajem pozemku,
uliční čarou, přístupovou komunikací

ZP= 1610.6 m²

Varianty nevyhovující limitům



neomezeno ochranným pásmem vlaku, uliční čarou, přístupovou komunikací

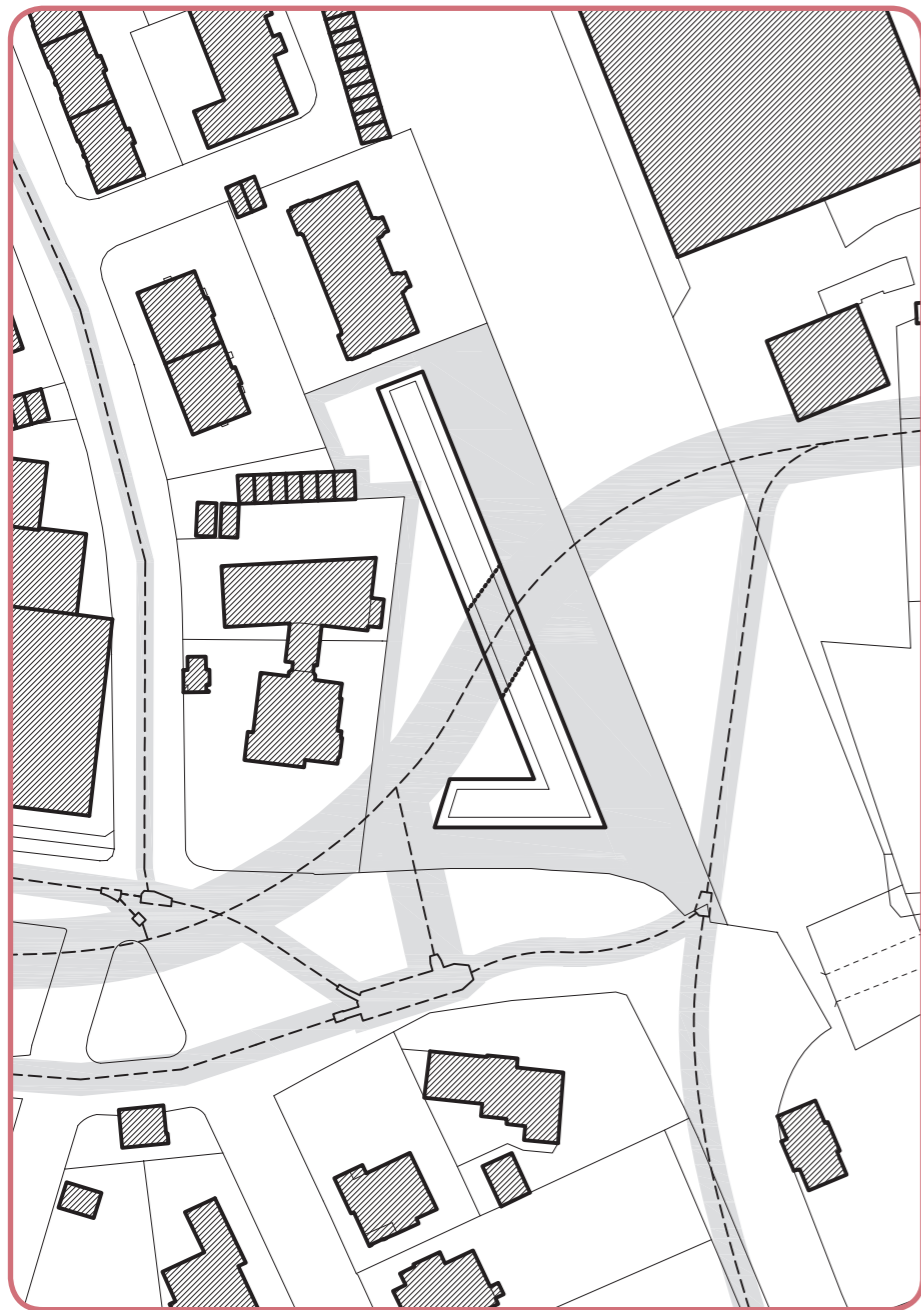
ZP= 1377.6 m²



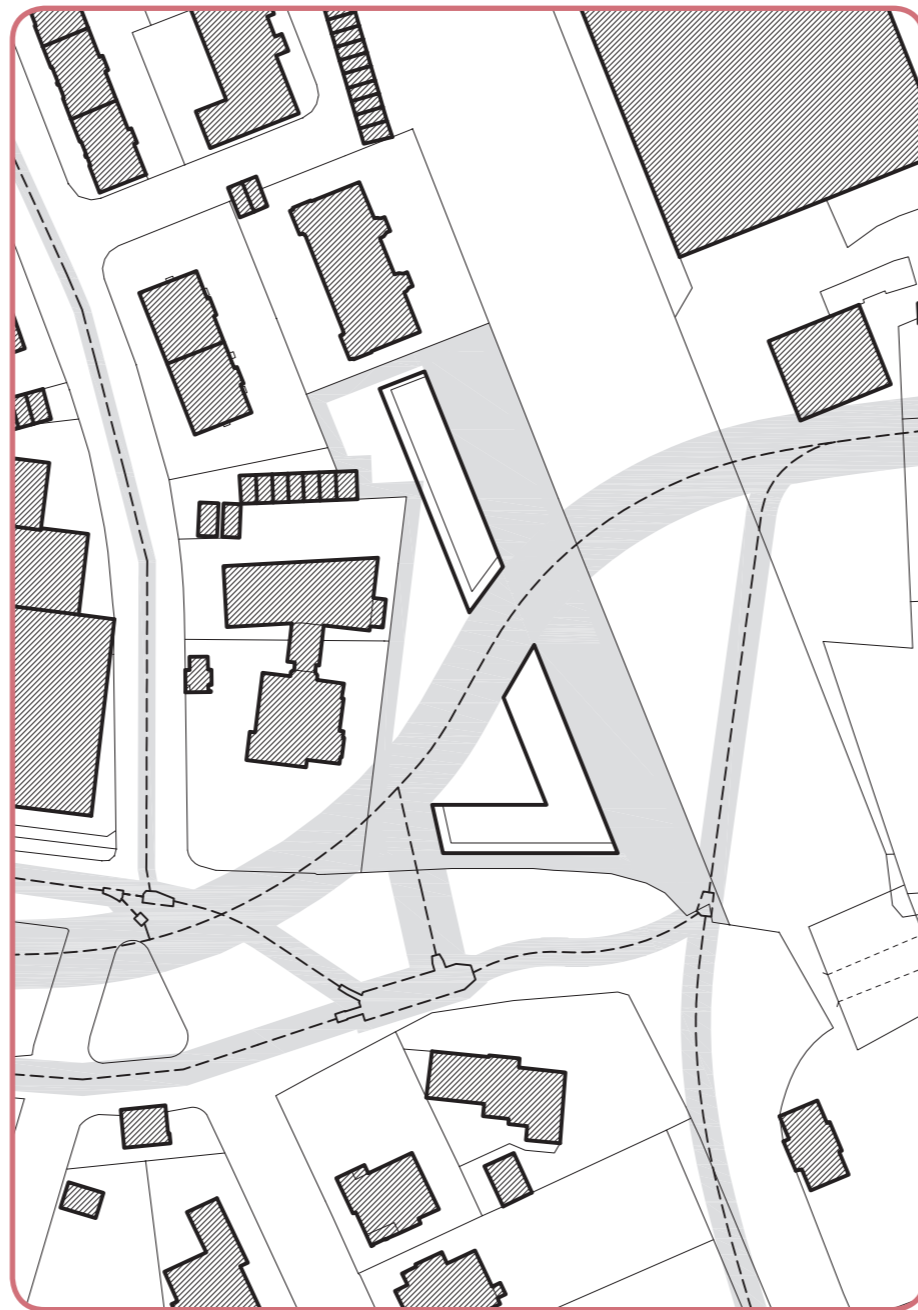
omezeno pouze ochranným pásmem železnice

ZP= 1093.1 m²

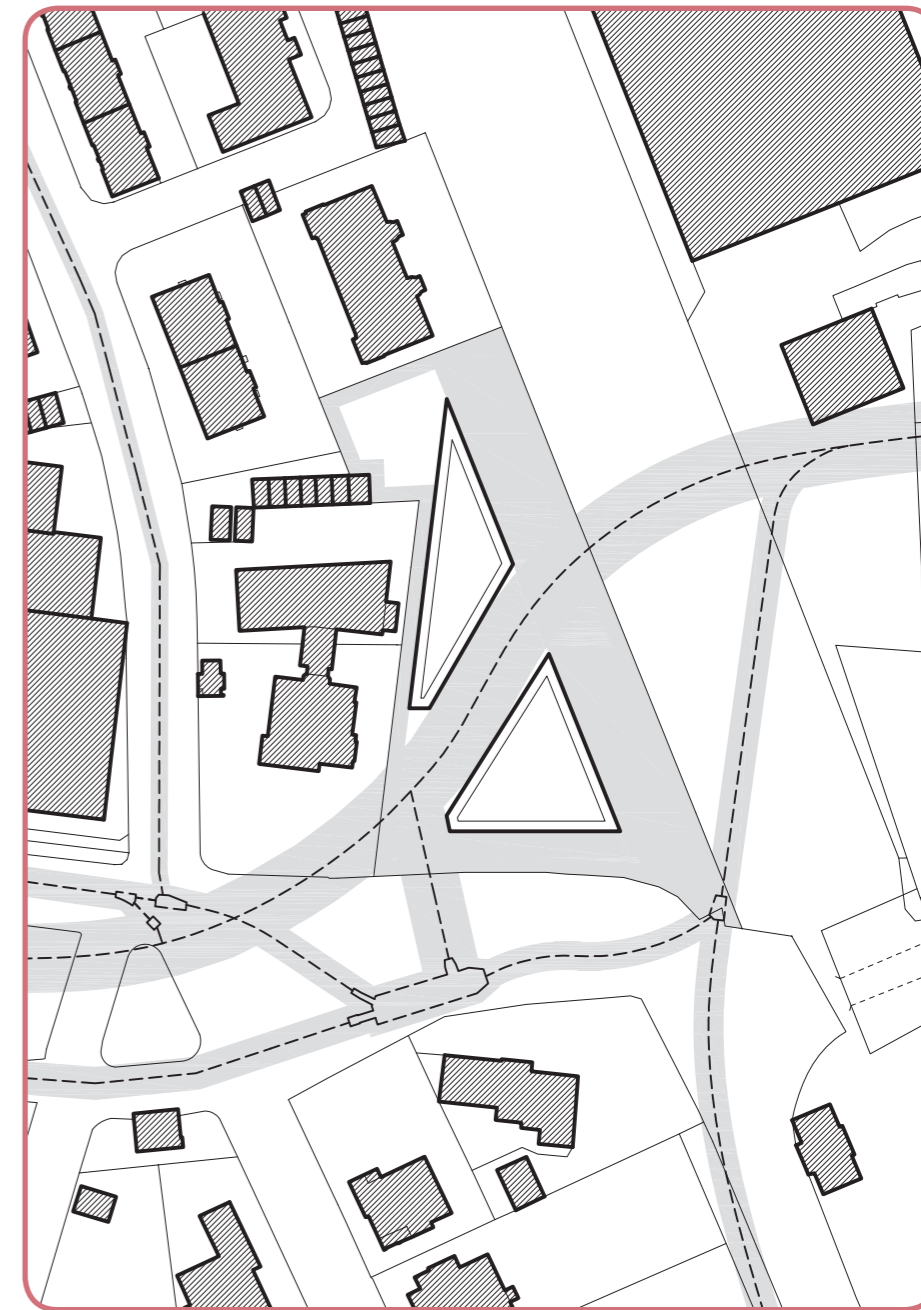
Varianty vyhovující limitům



Rozpracováno jako varianta I.




Rozpracováno jako varianta II.



Rozpracováno jako varianta III.

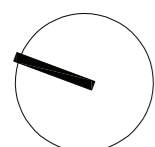
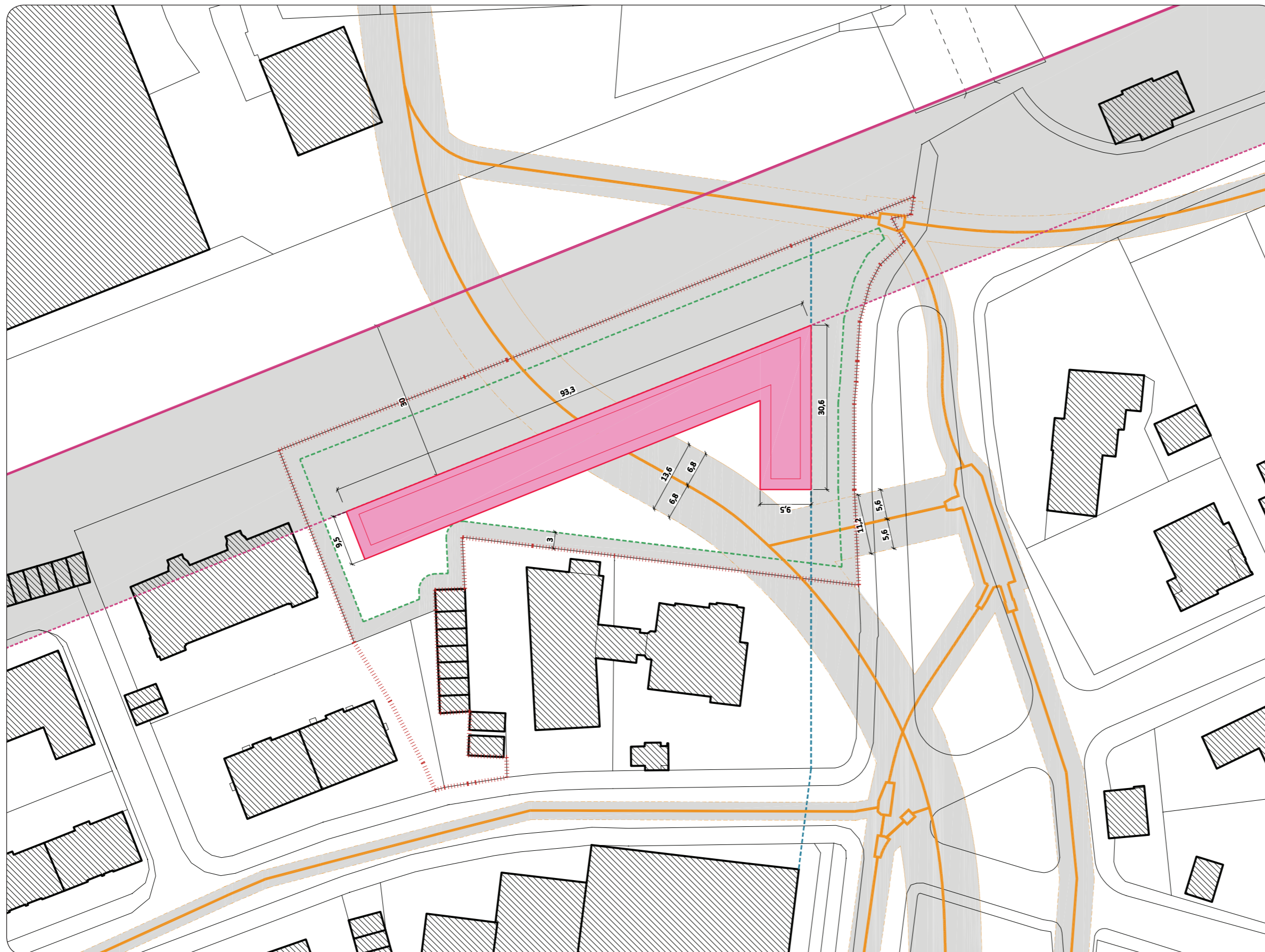
PAVLAČOVÝ DŮM, TECHNICKÁ SITUACE

LEGENDA ČAR

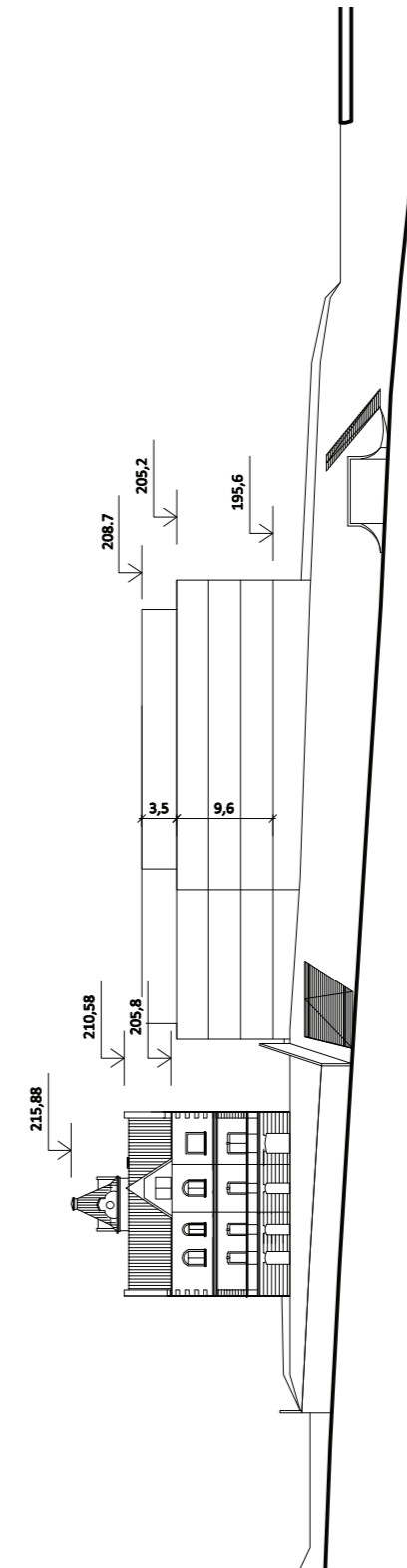
	HRANICE POZEMKU
	STAVEBNÍ ČÁRA VOLNÁ
	ODSTUP 3M OD HRANICE POZEMKU
	KANALIZACE
	OCHRANNÉ PÁSMO KANALIZACE
	TRASA ŽELEZNICE
	OCHRANNÉ PÁSMO ŽELEZNICE
	NAVRHOVANÝ OBJEKT
	STÁVAJÍCÍ OBJEKTY

LIMITY A OCHRANNÁ PÁSMÁ:

1. Odstupy od okolních bytových domů jsou řešeny s použitím diagramu odstupového úhlu (PSP)
2. Ochranné pásmo kanalizace je řešeno překročením hlavního stokového kmene mostovou konstrukcí
3. Odstup 3m od hranice pozemku
4. Ochranné pásmo železnice - 30 metrů
5. Stavební čára volná - definována pouze jediným domem, č.p. 1057 v ulici Antonína Čermáka (sousední domy stavební čáru překračují)
6. Věcné břemeno přístupové cesty k sousednímu objektu kanadské ambasády



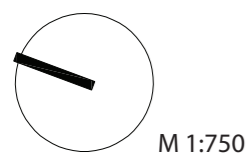
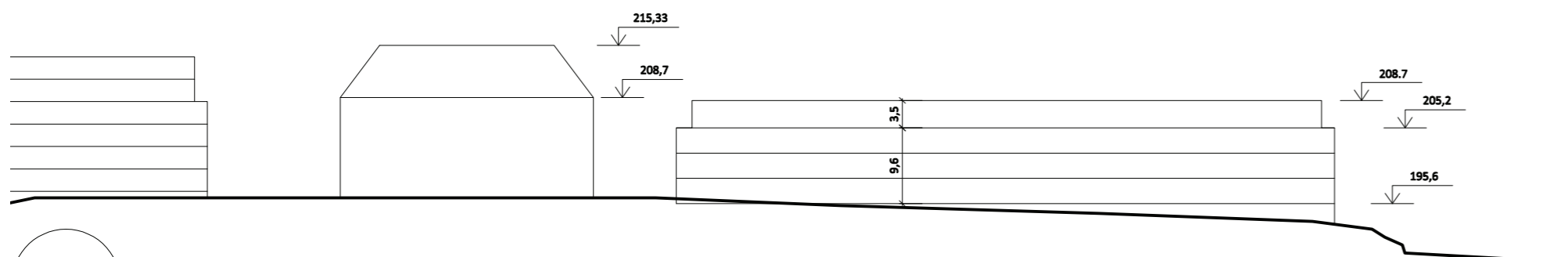
M 1:750

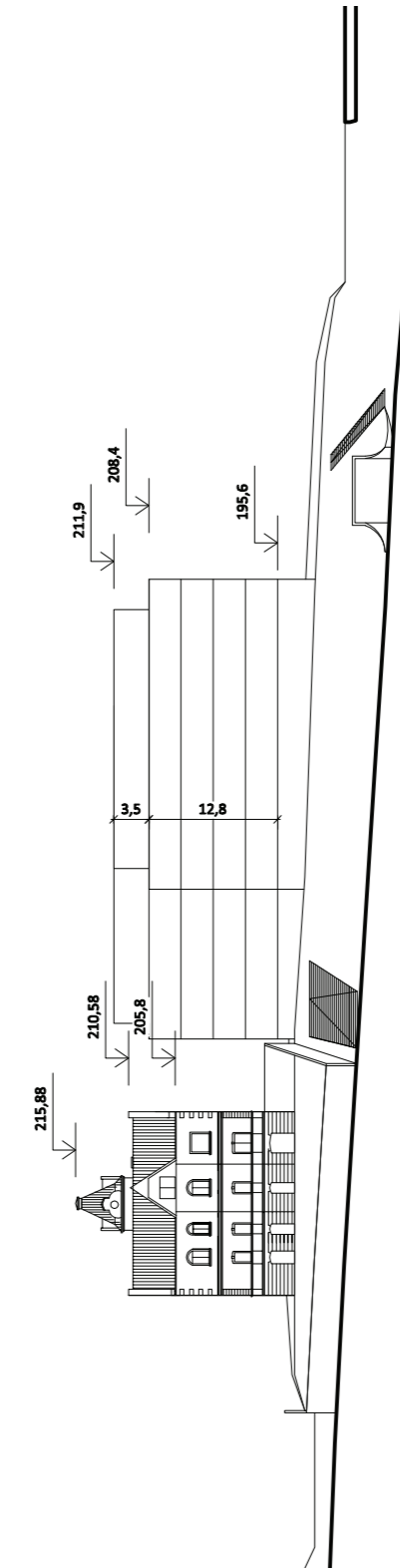


**PAVLAČOVÝ DŮM, podlažnost 3+U,
ARCHITEKTONICKÁ SITUACE**

PRINCIPY:

1. LINIOVÁ STAVBA je urbánní typologií sledovatelnou v ulici Ve Struhách, dům na ni navazuje.
2. PAVLAČOVÝ DŮM typologicky nejlépe využívá maximální HLOUBKU DOMU 9,6 m danou ctěním ochranného pásma železnice a odstupem od hranice pozemku 3 m.
3. Ochranné pásmo kanalizace je řešeno překročením hlavního stokového kmene mostovou konstrukcí.
4. Pavlač je obrácená na sever, obytné místnosti získávají jižní světlo.
5. Hmota domu vytváří hlukovou bariéru a vytváří pobytový prostor pro residenty na jižní straně pozemku.
6. Pavlač poskytuje nejpoutavější výhledy přes železnici směrem k Vltavě.
7. Dům je z části podsklepen, toto podlaží je využito jako garáže přístupné z ulice Antonína Čermáka

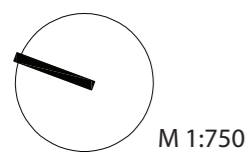
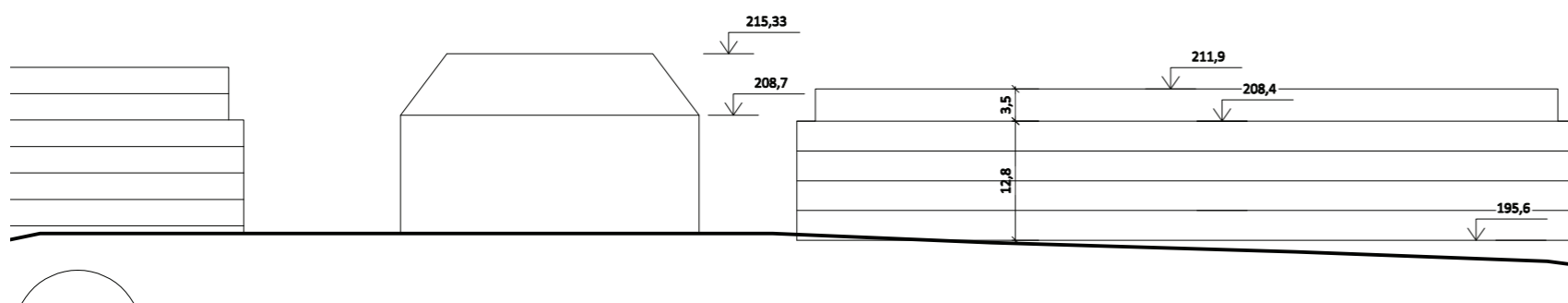




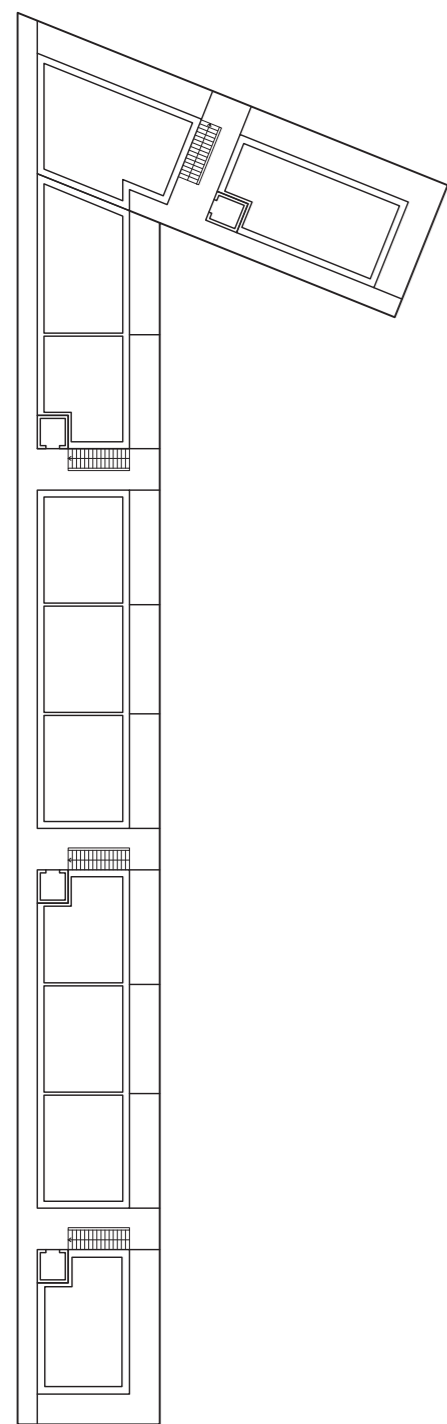
PAVLAČOVÝ DŮM, podlažnost 4+U,
ARCHITEKTONICKÁ SITUACE

PRINCIPY:

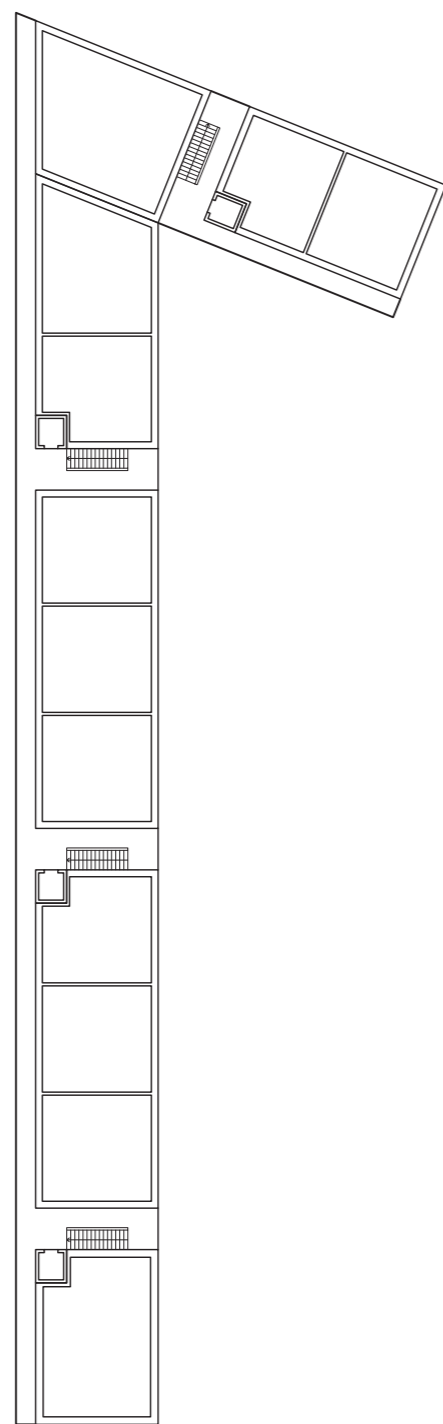
1. LINIOVÁ STAVBA je urbánní typologií sledovatelnou v ulici Ve Struhách, dům na ni navazuje.
2. PAVLAČOVÝ DŮM typologicky nejlépe využívá maximální HLOUBKU DOMU 9,6 m danou ctěním ochranného pásma železnice a odstupem od hranice pozemku 3 m.
3. Ochranné pásmo kanalizace je řešeno překročením hlavního stokového kmene mostovou konstrukcí.
4. Pavlač je obrácená na sever, obytné místnosti získávají jižní světlo.
5. Hmota domu vytváří hlukovou bariéru a vytváří pobytový prostor pro residenty na jižní straně pozemku.
6. Pavlač poskytuje nejpoutavější výhledy přes železnici směrem k Vltavě.
7. Dům je z části podsklepen, toto podlaží je využito jako garáže přístupné z ulice Antonína Čermáka



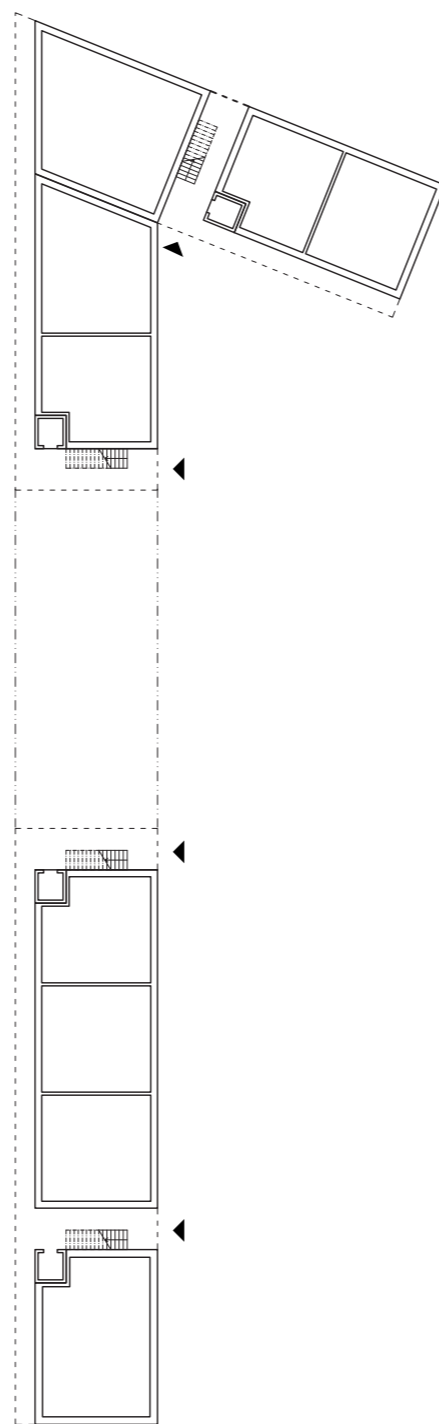
M 1:750



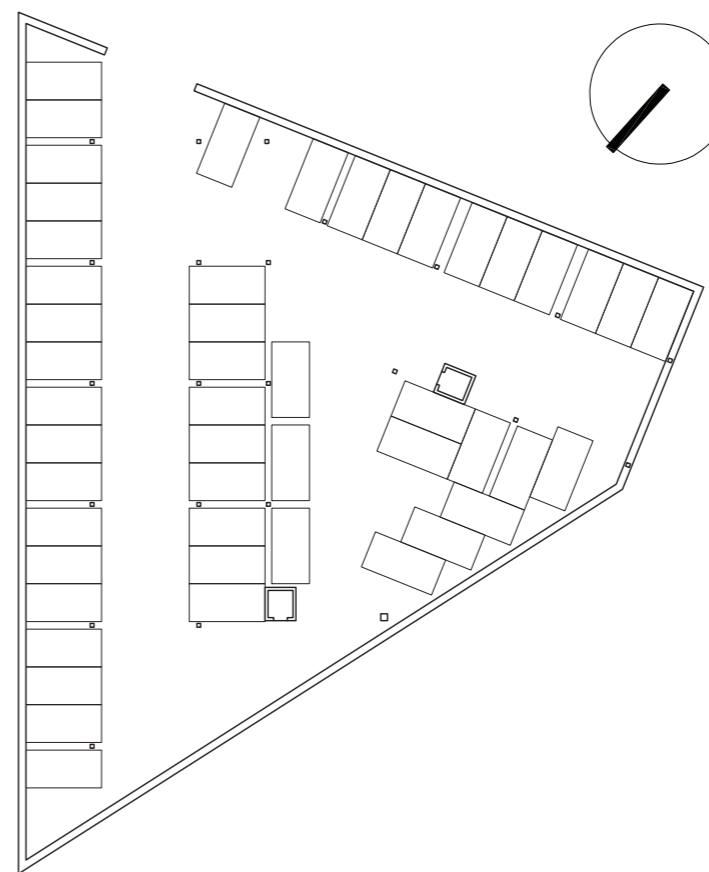
4. nadzemní podlaží (ustupující)



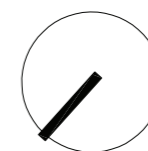
2. a 3. nadzemní podlaží



1. nadzemní podlaží

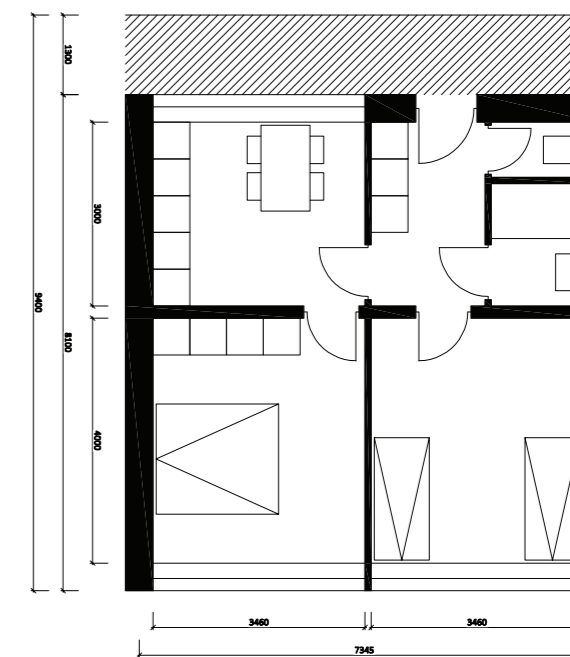


1. podzemní podlaží



TABULKA PLOCH

	PODLAŽNOST 3+U	PODLAŽNOST 4+U
hrubá podlažní plocha	3554,6 m ²	4589,6 m ²
hrubá podlažní plocha bez pavlače	3143 m ²	4035,2 m ²
zastavěná plocha bez garáže	1043,4 m ²	1043,4 m ²
zastavěná plocha včetně podzemní garáže	2020,6 m ²	2020,6 m ²
plocha zeleně	1648,9 m ²	1648,9 m ²
počet jednotek	44	56
počet stání v garáži	49	49
počet stání na povrchu	28	28



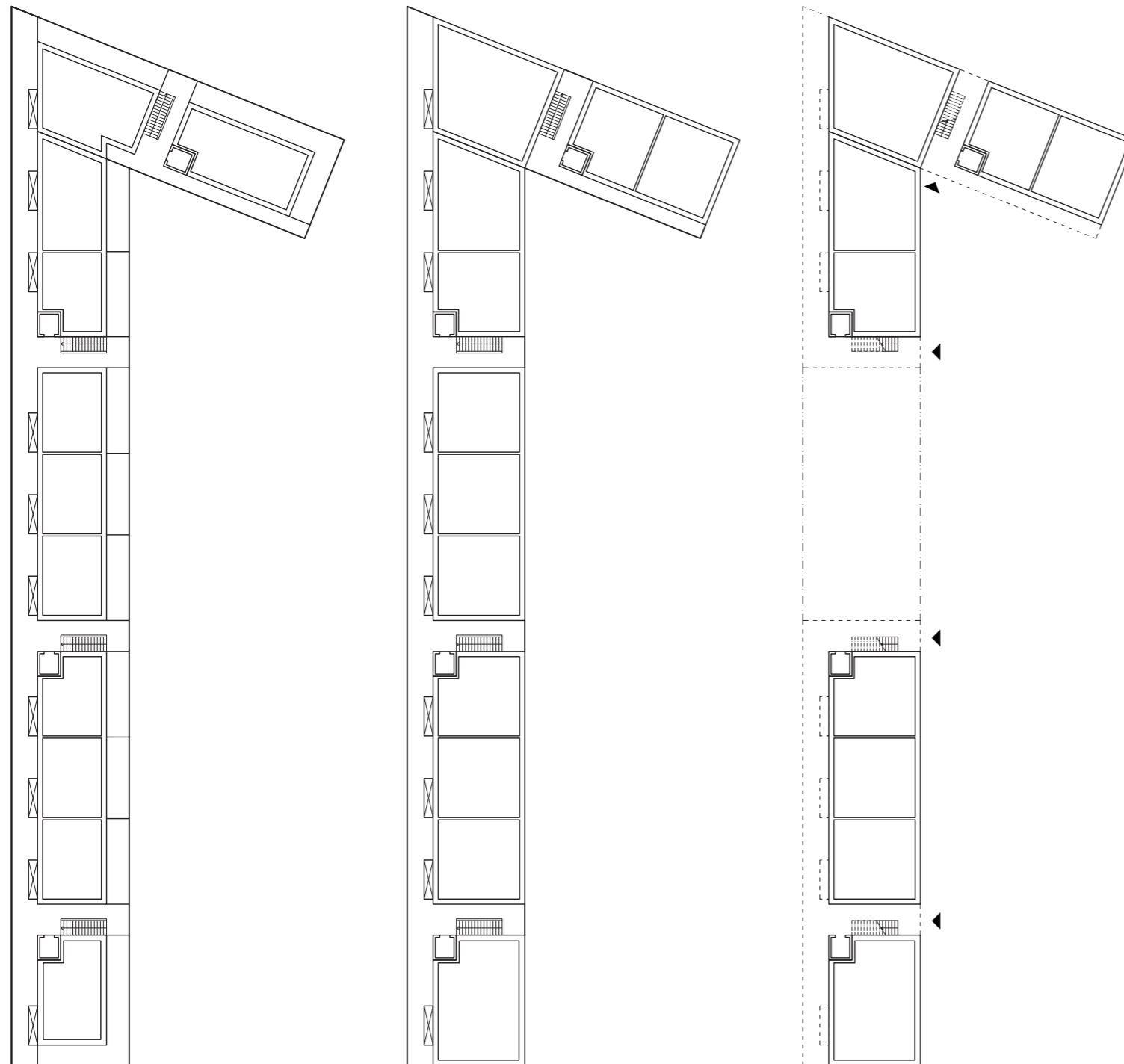
schema bytu, 50 m²

PAVLAČOVÝ DŮM, S PROSTOROVĚ
VELKORYSOU PAVLAČÍ,
DISPOSIČNÍ ŘEŠENÍ

M 1:500

Pavlače se rozšířením se stávají plnohodnotnými pobytovými a společenskými částmi domu. "Odtrhnutím" pavlače od hlavní hmoty vznikají před jednotlivými bytovými jednotkami odstupy, které jednak přispívají k zvýšení soukromí a jednak svým architektonickým řešením znevšedňují zážitek z prostoru pavlače lidem uvnitř i vně.

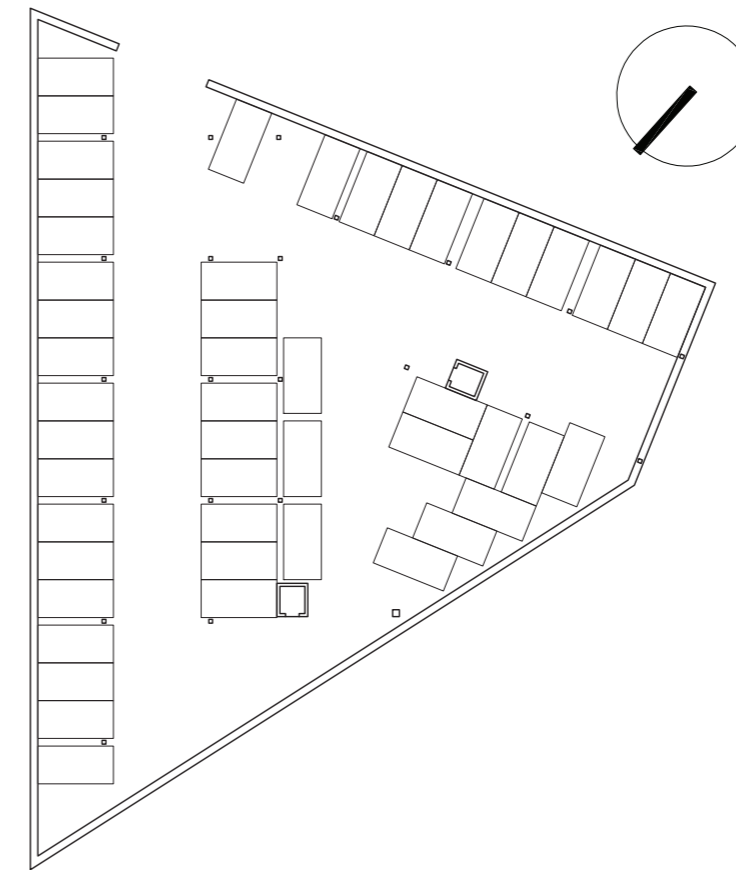
Rozšíření pavlače má za následek překročení limitu odstupu vnějšího líce stavby od osy krajní dráhy železnice pod 30m. Vnější líc pavlače však nepřesáhne domnělou stavební čáru vytyčenou sousedním objektem na parcele 1541, který definuje charakter tohoto území.



4. nadzemní podlaží (ustupující)

2. a 3. nadzemní podlaží

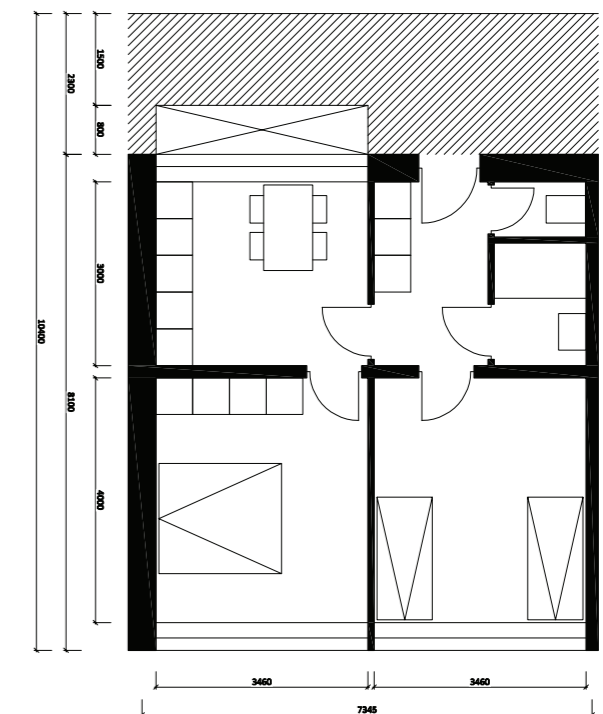
1. nadzemní podlaží



1. podzemní podlaží

TABULKA PLOCH

	PODLAŽNOST 3+U	PODLAŽNOST 4+U
hrubá podlažní plocha	4047,3 m ²	5148,2 m ²
hrubá podlažní plocha bez pavlače	3143 m ²	4035,2 m ²
zastavěná plocha bez garáže	1128,6 m ²	1128,6 m ²
zastavěná plocha včetně podzemní garáže	2114,8 m ²	2114,8 m ²
plocha zeleně	1648,9 m ²	1648,9 m ²
počet jednotek	44	56
počet stání v garáži	49	49
počet stání na povrchu	28	28



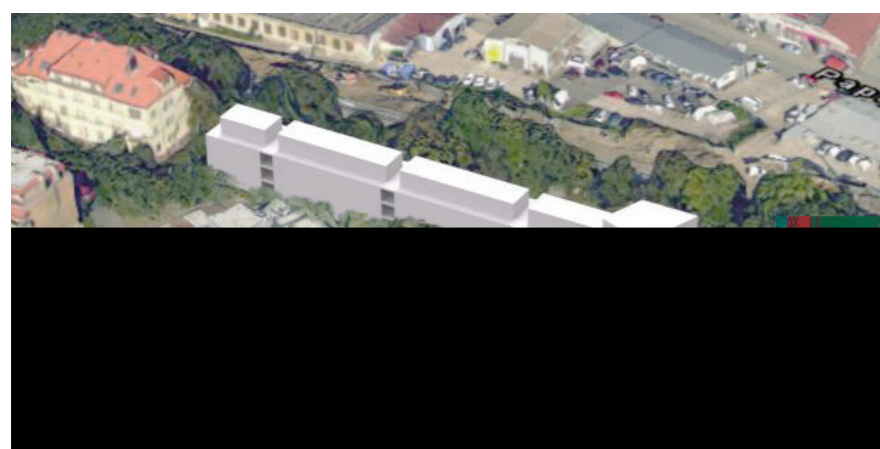
schema bytu, 50 m²



PAVLAČOVÝ DŮM, PODLAŽNOST 3+U
AXONOMETRIE



PAVLAČOVÝ DŮM, PODLAŽNOST 3+U
AXONOMETRIE



Varianta s dominantním nárožím


PSP, § 27 Určení výšky 4)

Pokud není územním nebo regulačním plánem stanoveno jinak, mohou stanovené limity v odůvodněných případech přesáhnout veřejné budovy, které svým významem i charakterem tradičně běžnou zástavbu převyšují (kostel, divadlo, radnice apod.) a dále tzv. lokální dominanty, akcentující významná místa urbanistické struktury. Typicky jde o zdůraznění nároží, vyšší stavbu na významném křížení, zvýšení průčelí v ose náměstí apod. Pravidlo je zavedeno proto, aby v rámci definovaných hladin existovala přiměřená možnost lokálního oživení městské struktury vyšší stavbou, která je pro utváření charakteru prostředí a orientace v něm v řadě případů velmi přínosná a spoluvytváří charakteristický obraz místa a města. Aby nemohlo dojít ke zneužití ustanovení, jsou pro lokální dominanty stanoveny limity výšky a maximální plochou přesahující částí ve vztahu k ploše posledního plnohodnotného podlaží. Ve vztahu k výšce jde o navýšení regulované výšky budovy, nad kterou může být dále umístěna šikmá střecha nebo ustupující podlaží v souladu s odstavcem 2.

PAVLAČOVÝ DŮM,
PODLAŽNOST 3+U, ZÁKRES DO
NADHLEDOVÉ FOTOGRAFIE

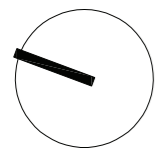
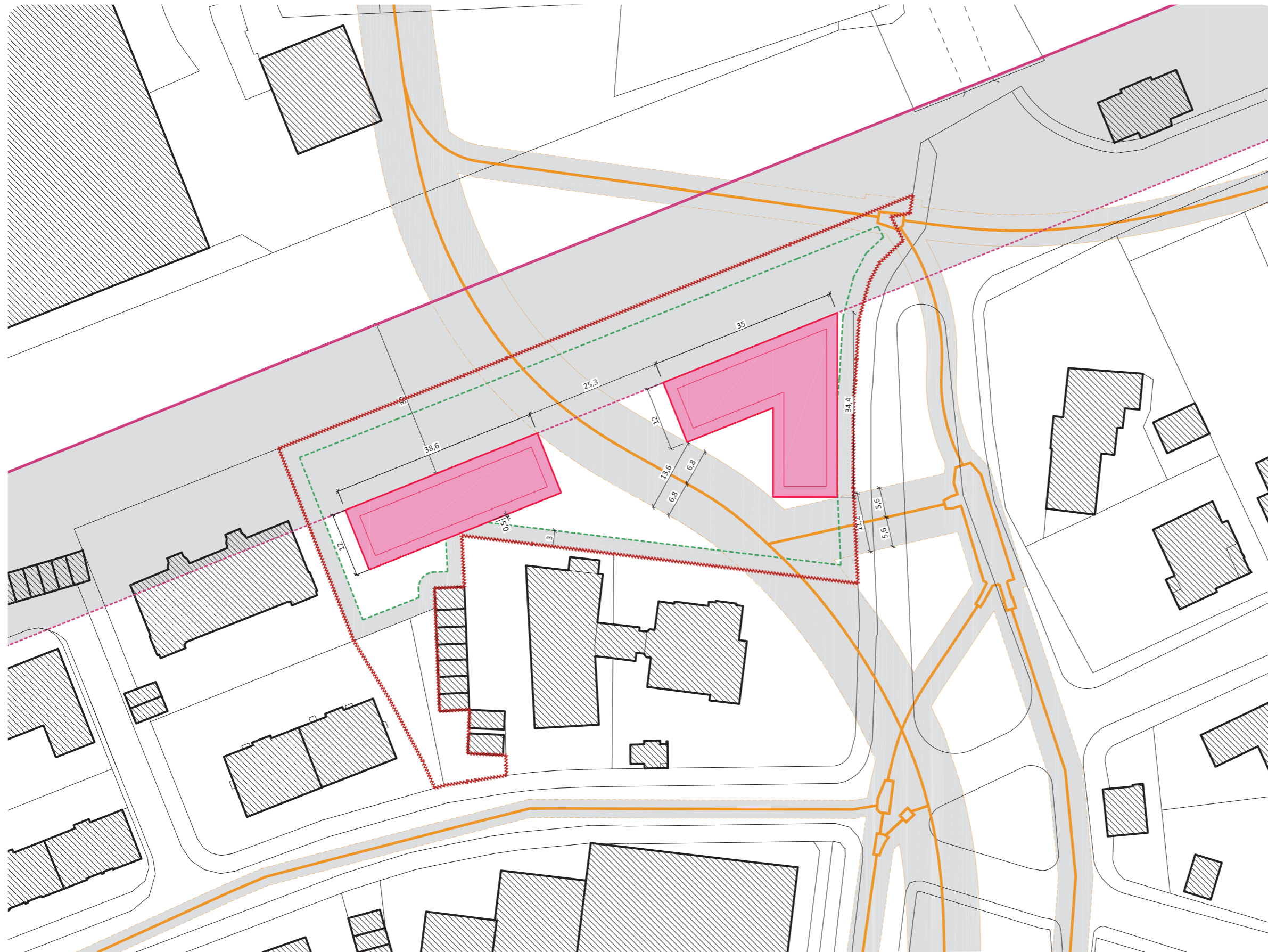
DVA SCHODIŠŤOVÉ DOMY, TECHNICKÁ SITUACE

LEGENDA ČAR

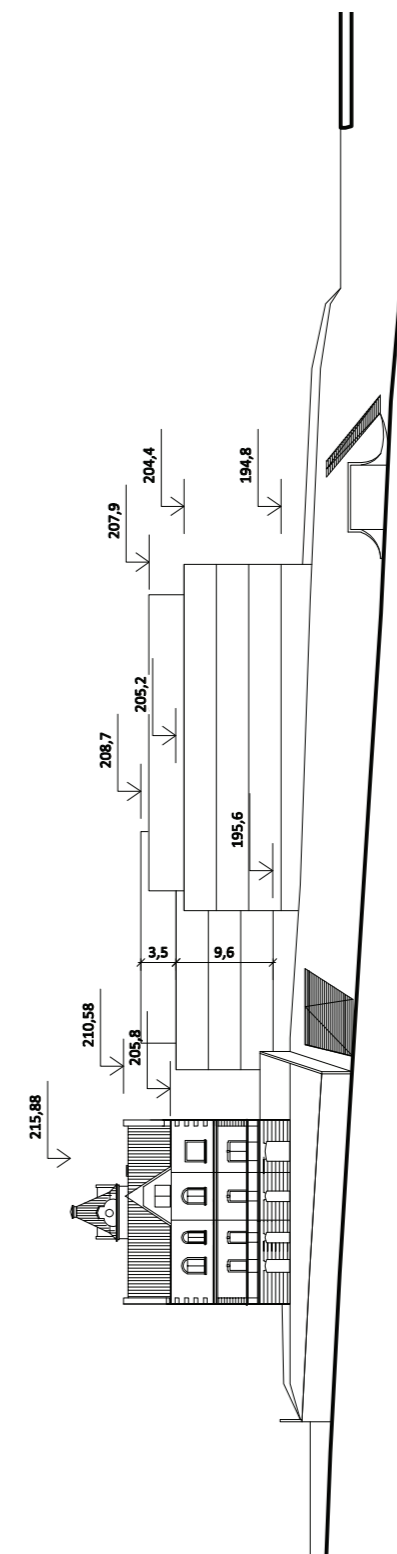
	HRANICE POZEMKU
	STAVEBNÍ ČÁRA VOLNÁ
	ODSTUP 3M OD HRANICE POZEMKU
	KANALIZACE
	OCHRANNÉ PÁSMO KANALIZACE
	TRASA ŽELEZNICE
	OCHRANNÉ PÁSMO ŽELEZNICE
	NAVRHOVANÝ OBJEKT
	STÁVAJÍCÍ OBJEKTY

LIMITY A OCHRANNÁ PÁSMÁ:

1. Odstupy od okolních bytových domů jsou řešeny s použitím diagramu odstupového úhlu (PSP)
2. Odstup 3m od hranice pozemku není v rohu směrem ke kanadské ambasádě dodržen. To umožňuje rozšíření hmoty na necelých 12 metrů.
4. Ochranné pásmo železnice - 30 metrů
5. Stavební čára volná - definována pouze jediným domem, č.p. 1057 v ulici Antonína Čermáka (sousední domy stavební čáru překračují).
6. Věcné břemeno přístupové cesty k sousednímu objektu kanadské ambasády



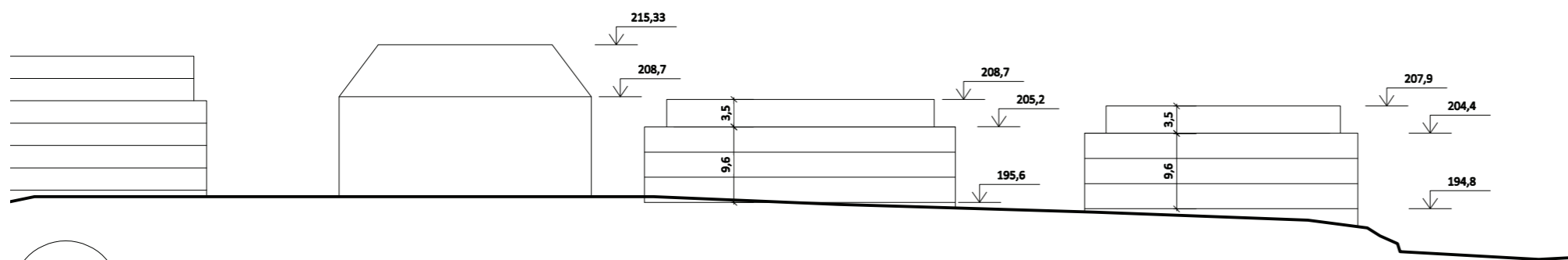
M 1:750

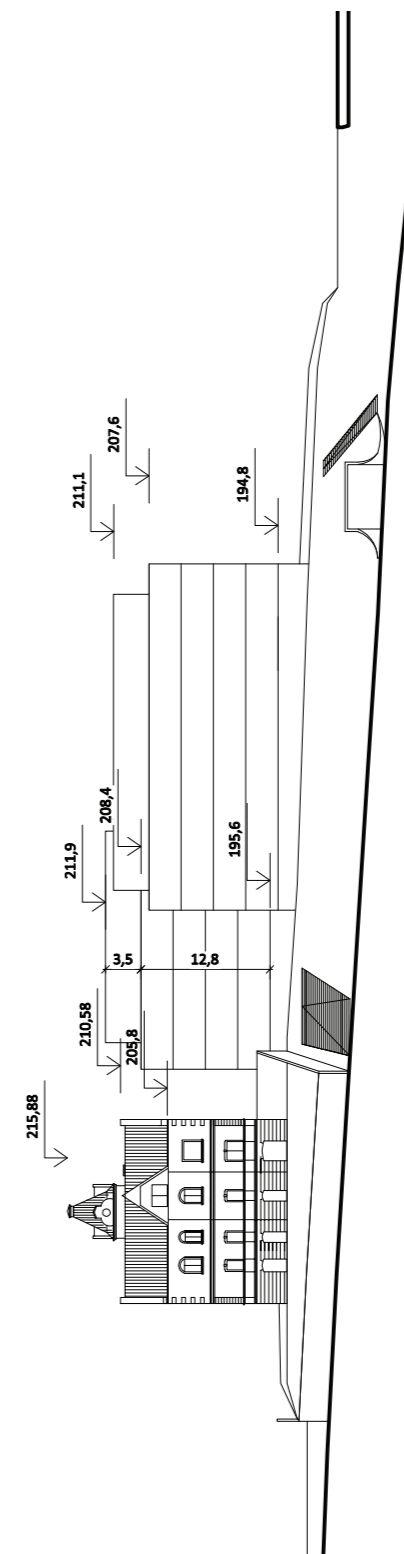


DVA SCHODIŠŤOVÉ DOMY,
podlažnosť 3+U,
ARCHITEKTONICKÁ SITUACE

PRINCÍPY:

1. Objemem dva domy navazujú na susední novostavbu.
2. Hĺbka domu necelých 12 metrov umožňuje typologicky schodišťový dóm a väčší byty.
3. Ochranné pásmo kanalizácie je rešpektované.
4. Dóm je z časti podsklepen, toto podlaží je využito ako garáže prístupné z ulice Antonína Čermáka

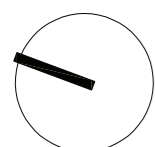
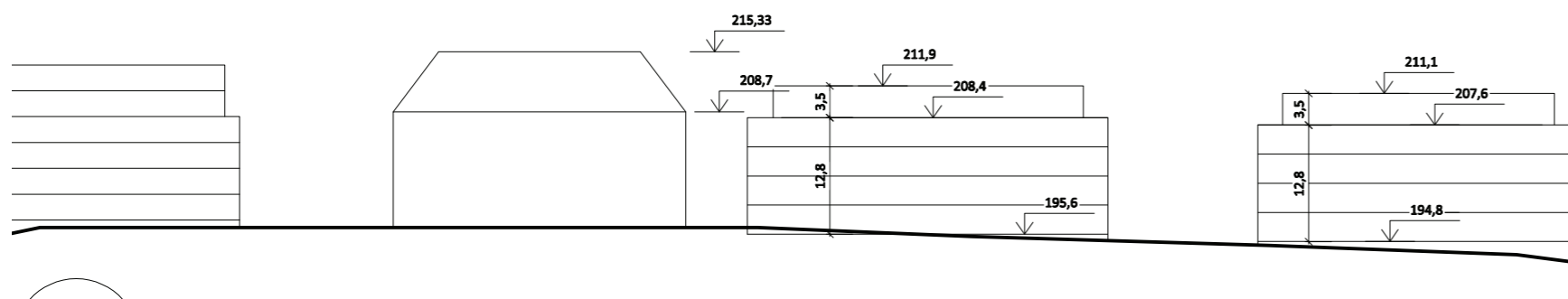




DVA SCHODIŠŤOVÉ DOMY,
podlažnosť 4+U,
ARCHITEKTONICKÁ SITUACE

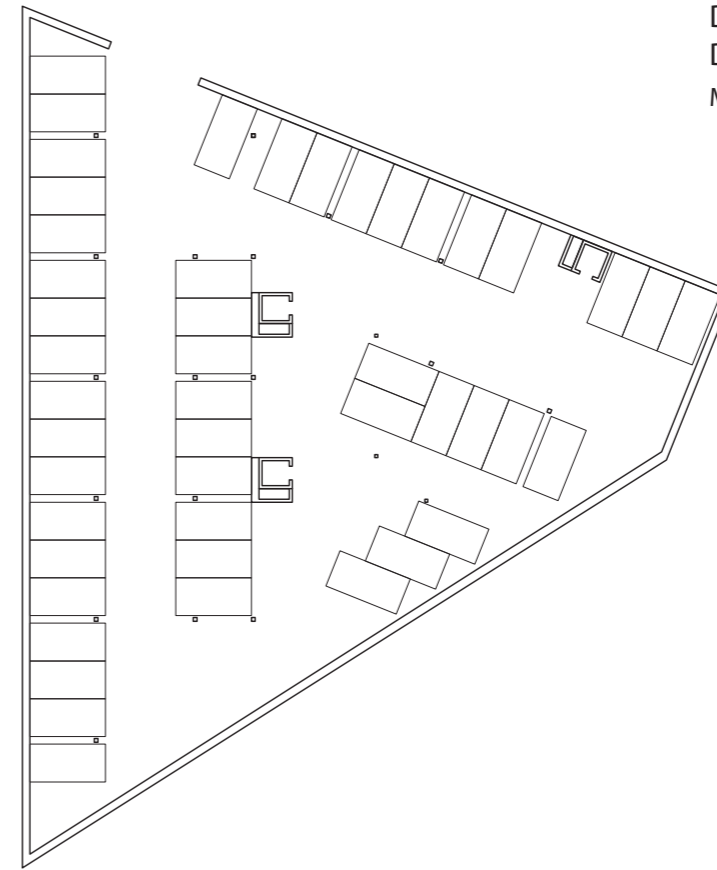
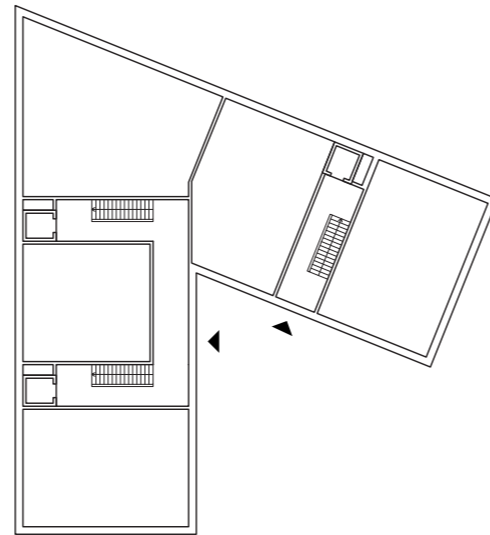
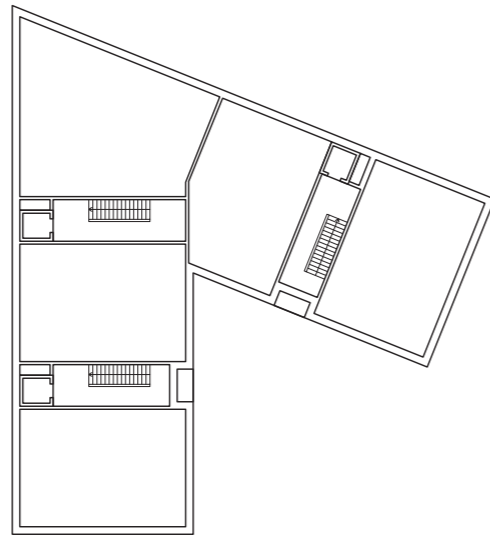
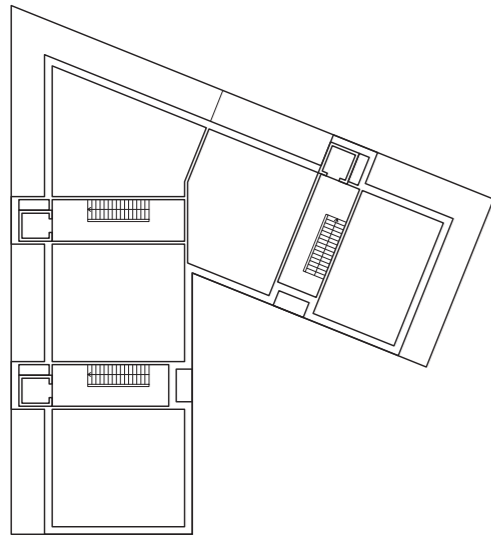
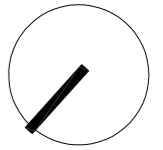
PRINCÍPY:

1. Objemem dva domy navazujú na susední novostavby.
2. Hĺbka domu necelých 12 metrov umožňuje typologicky schodišťový dóm a väčší byty.
3. Ochranné pásmo kanalizácie je rešpektované.
4. Dóm je z časti podsklepen, toto podlaží je využito jako garáže prístupné z ulice Antonína Čermáka

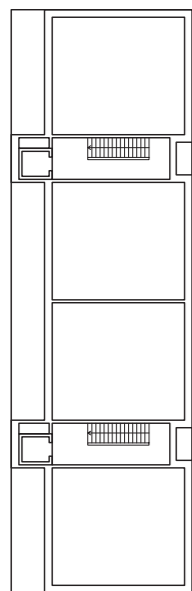


M 1:750

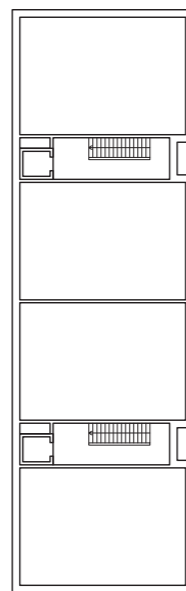
DVA SCHODIŠŤOVÉ DOMY,
DISPOZIČNÍ ŘEŠENÍ
M 1:500



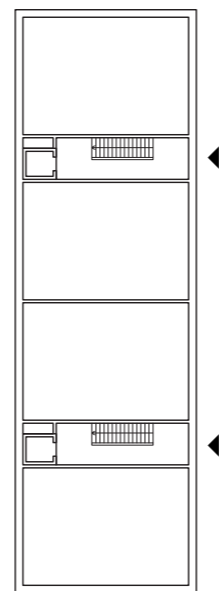
1. podzemní podlaží



4. nadzemní podlaží (ustupující)



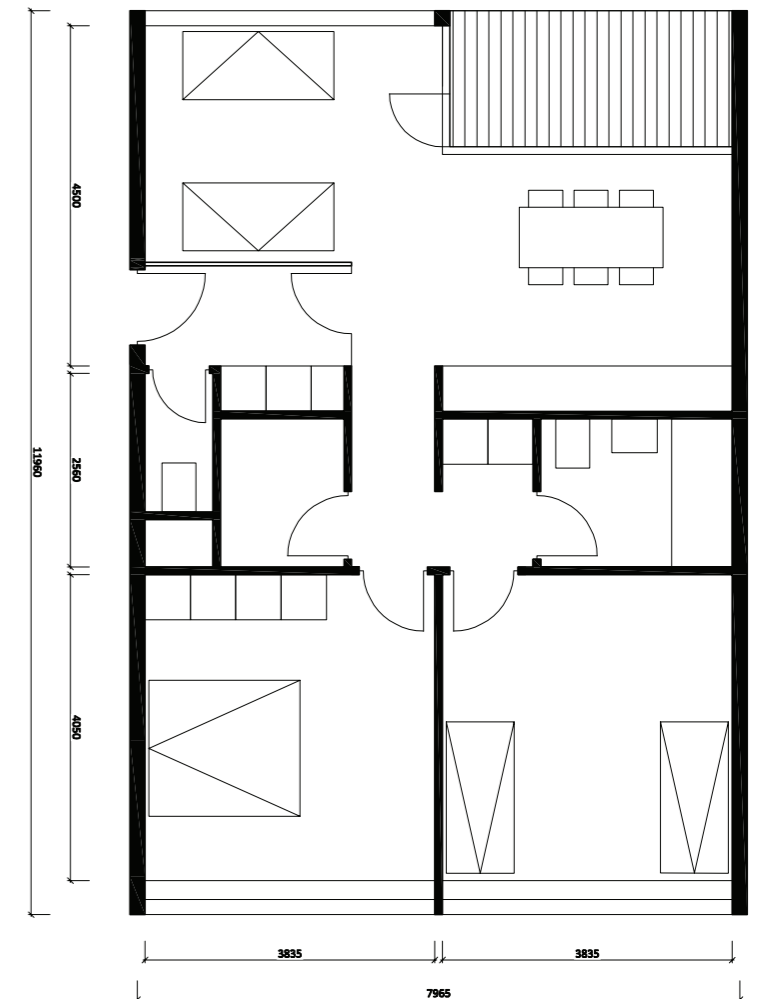
2. a 3. nadzemní podlaží



1. nadzemní podlaží

TABULKA PLOCH

	PODLAŽNOST 3+U	PODLAŽNOST 4+U
hrubá podlažní plocha	3953,5 m ²	5032,4 m ²
zastavěná plocha bez garáže	1078,9 m ²	1078,9 m ²
zastavěná plocha včetně podzemní garáže	1978,7 m ²	1978,7 m ²
plocha zeleně	1614,3 m ²	1614,3 m ²
počet jednotek	35	44
počet stání v garáži	47	47
počet stání na povrchu	28	2



schema bytu, 85 m²

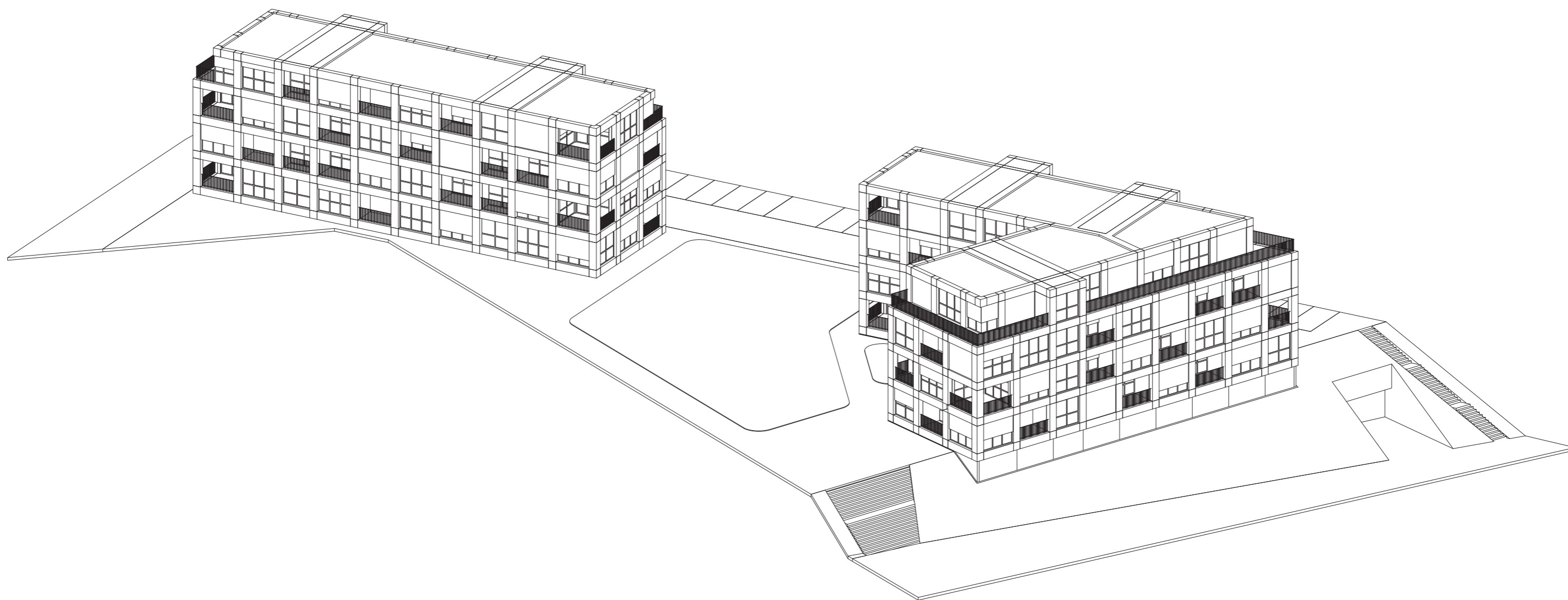


Varianta s dominantním nárožím

PSP, § 27 Určení výšky 4)

Pokud není územním nebo regulačním plánem stanoveno jinak, mohou stanovené limity v odůvodněných případech přesáhnout veřejné budovy, které svým významem i charakterem tradičně běžnou zástavbu převyšují (kostel, divadlo, radnice apod.) a dále tzv. lokální dominanty, akcentující významná místa urbanistické struktury. Typicky jde o zdůraznění nároží, vyšší stavbu na významném křížení, zvýšení průčelí v ose náměstí apod. Pravidlo je zavedeno proto, aby v rámci definovaných hladin existovala přiměřená možnost lokálního oživení městské struktury vyšší stavbou, která je pro utváření charakteru prostředí a orientace v něm v řadě případů velmi přínosná a spoluvytváří charakteristický obraz místa a města. Aby nemohlo dojít ke zneužití ustanovení, jsou pro lokální dominanty stanoveny limity výškou a maximální plochou přesahující částí ve vztahu k ploše posledního plnohodnotného podlaží. Ve vztahu k výšce jde o navýšení regulované výšky budovy, nad kterou může být dále umístěna šikmá střecha nebo ustupující podlaží v souladu s odstavcem 2.

DVA SCHODIŠŤOVÉ DOMY,
 PODLAŽNOST 3+U,
 ZÁKRES DO NADHLEDOVÉ FOTOGRAFIE



DVA SCHODIŠŤOVÉ DOMY,
PODLAŽNOST 3+U, AXONOMETRIE



DVA SCHODIŠŤOVÉ DOMY,
PODLAŽNOST 3+U, AXONOMETRIE

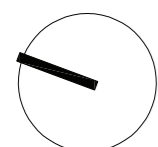
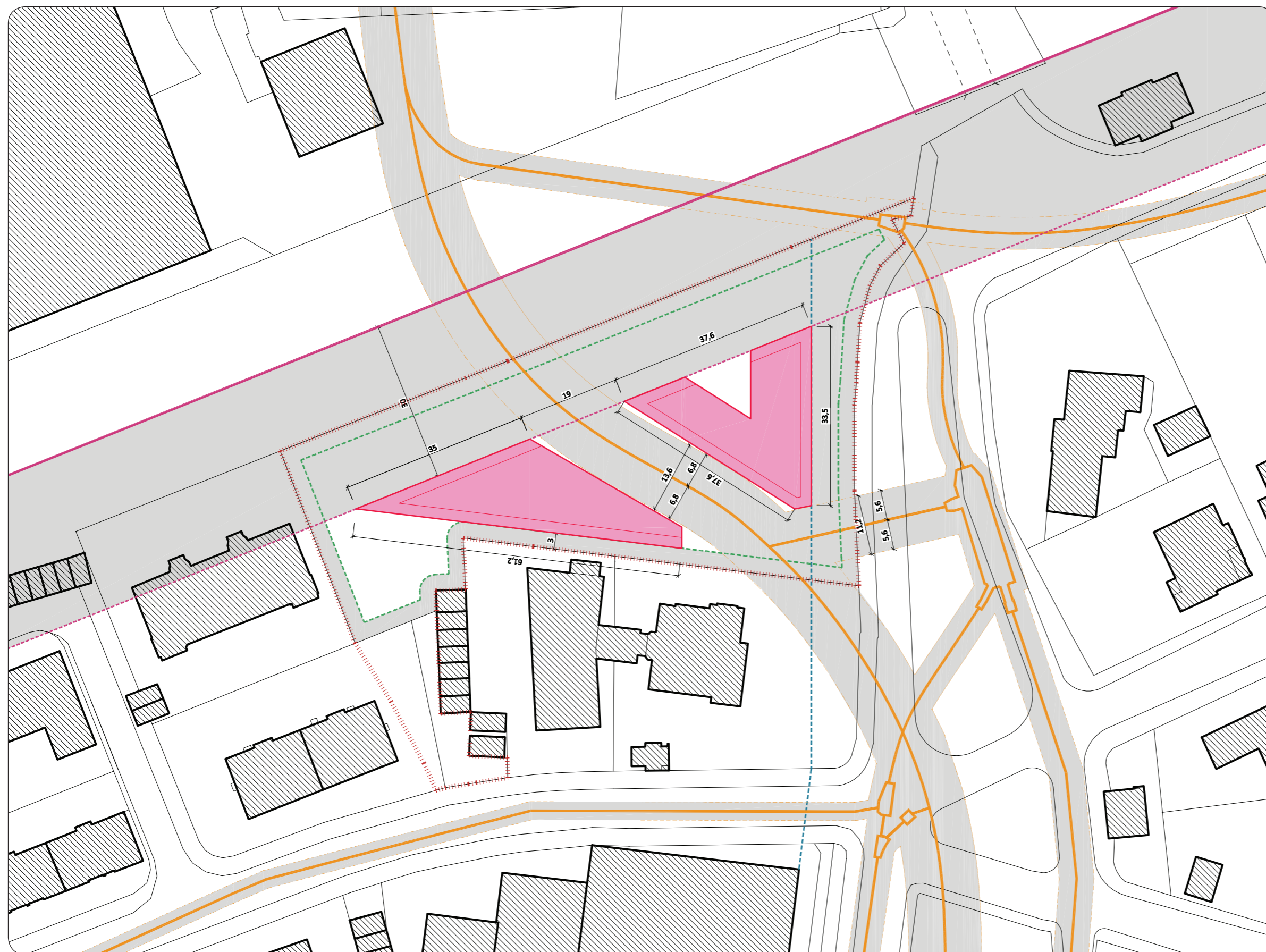
DVA CHODBOVÉ DOMY, TECHNICKÁ SITUACE

LEGENDA ČAR

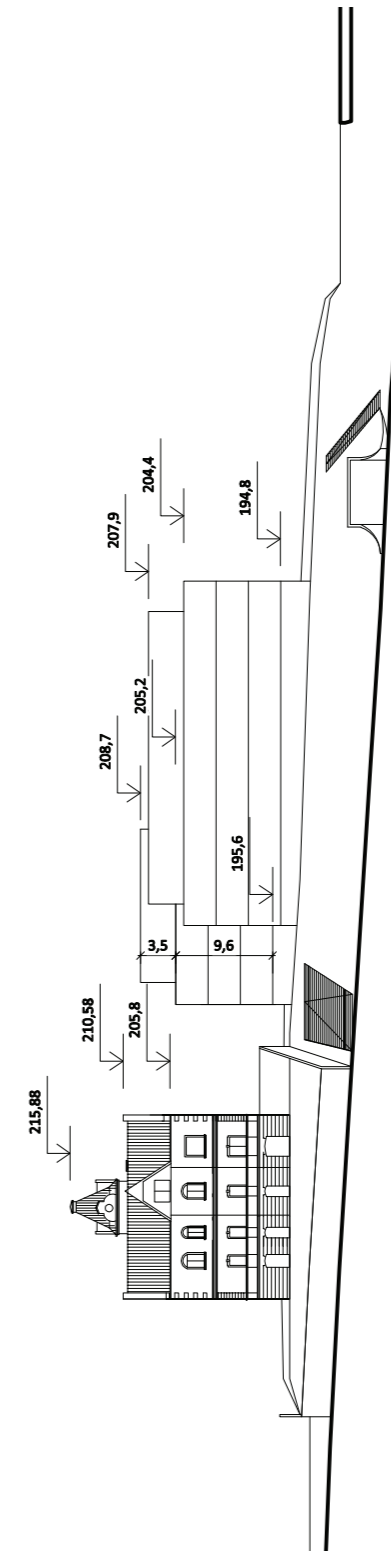
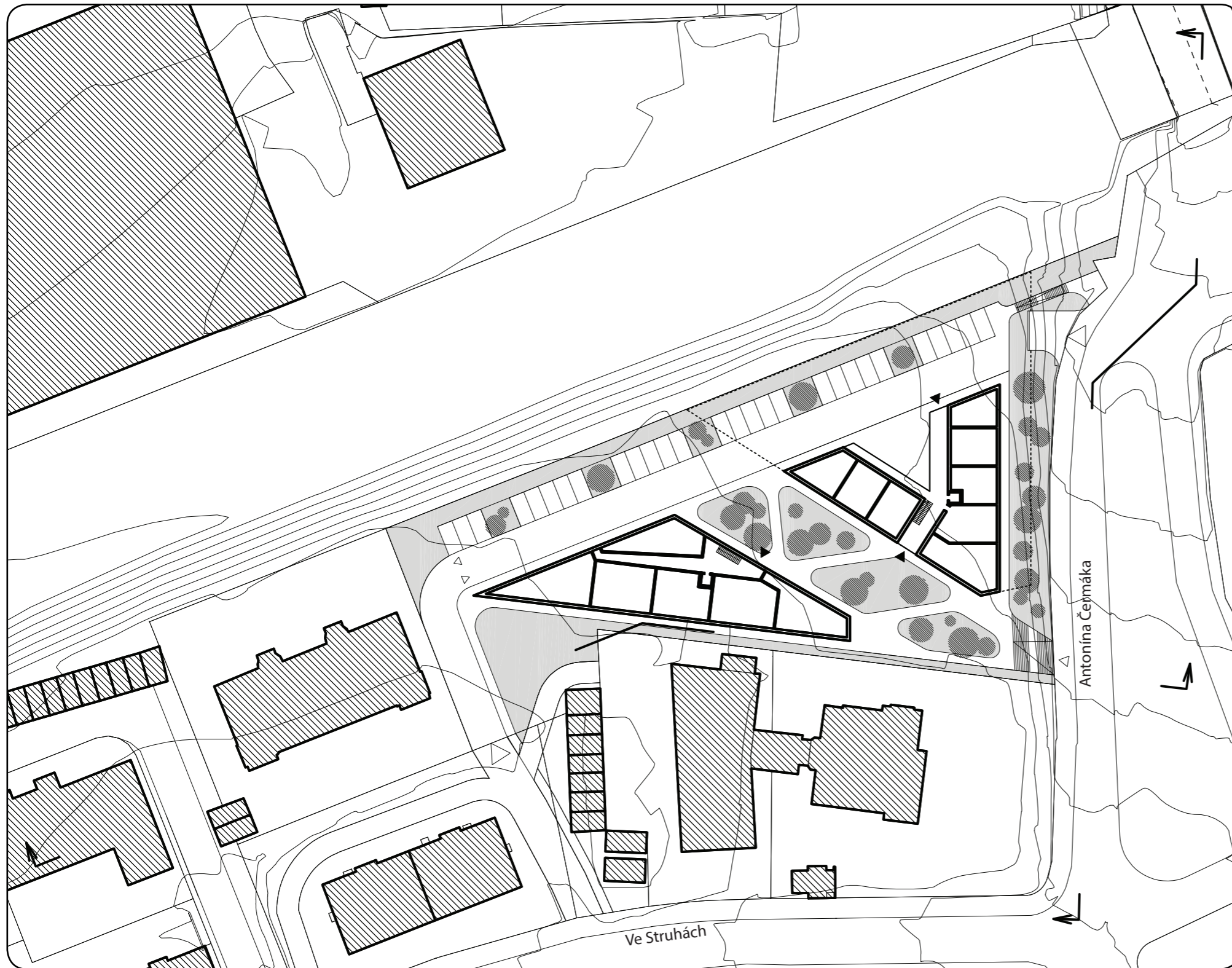
	HRANICE POZEMKU
	STAVEBNÍ ČÁRA VOLNÁ
	ODSTUP 3M OD HRANICE POZEMKU
	KANALIZACE
	OCHRANNÉ PÁSMO KANALIZACE
	TRASA ŽELEZNICE
	OCHRANNÉ PÁSMO ŽELEZNICE
	NAVRHOVANÝ OBJEKT
	STÁVAJÍCÍ OBJEKTY

LIMITY A OCHRANNÁ PÁSMO:

1. Všechny limity a ochranná pásma jsou respektována.
2. Hmoty domů vycházejí z maximálního možného zastavění.
3. Hmota jednoho z domů je upravena tak, aby všechny byty byly dostatečně prosvětleny.
4. Ochranné pásmo železnice - 30 metrů
5. Věcné břemeno přístupové cesty k sousednímu objektu kanadské ambasády



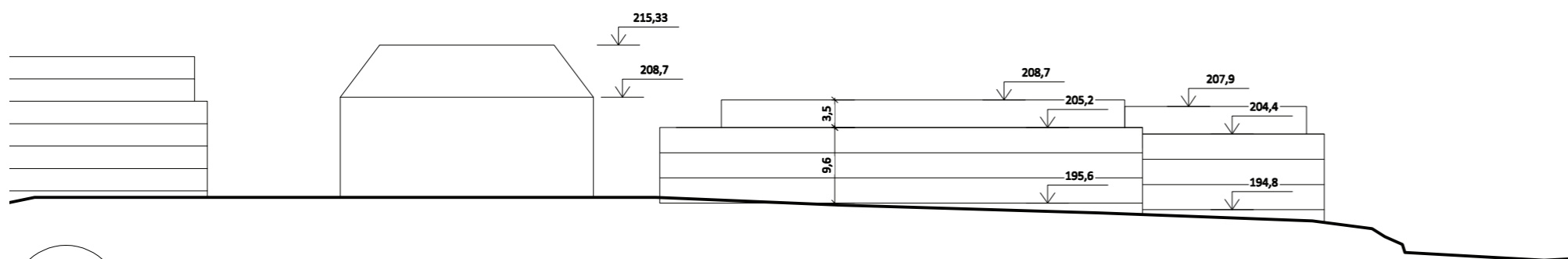
M 1:750

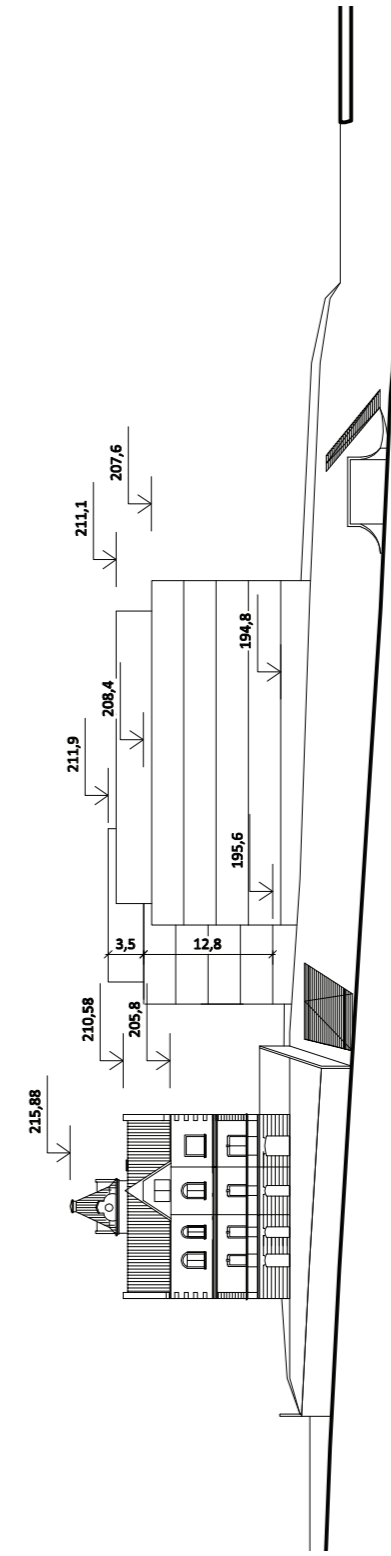


DVA CHODBOVÉ DOMY,
podlažnost 3+U,
ARCHITEKTONICKÁ SITUACE

PRINCIPY:

1. Domy se urbanisticky chovají spíš jako vilové domy v zahradě, i když sledují volné uliční čáry.
2. Uspořádání bytů v neortogonálních hmotách tak, aby byly všechny dostatečně prosvětleny, je samostatnou úlohou. Představovaná verze je dokazuje proveditelnost záměru, ale architektonicky svérázným způsobem.
3. Ochranné pásmo kanalizace je respektováno.
4. Dům je z části podsklepen, toto podlaží je využito jako garáže přístupné z ulice Antonína Čermáka

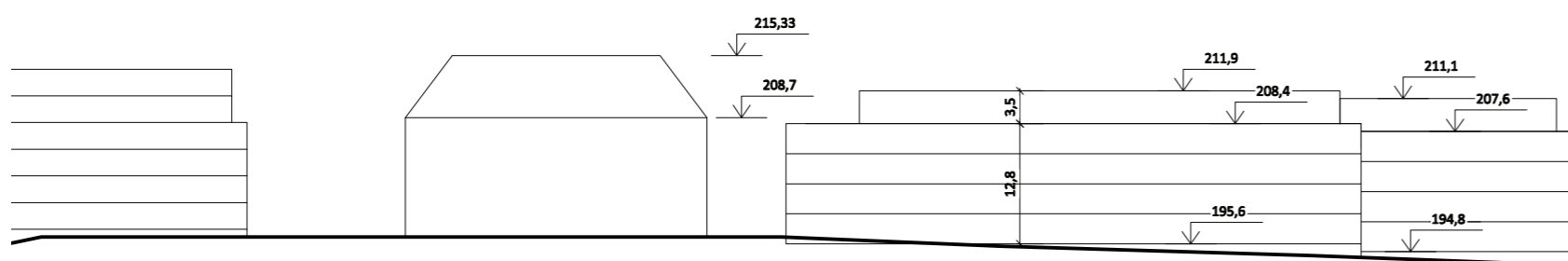




DVA CHODBOVÉ DOMY,
podlažnost 3+U,
ARCHITEKTONICKÁ SITUACE

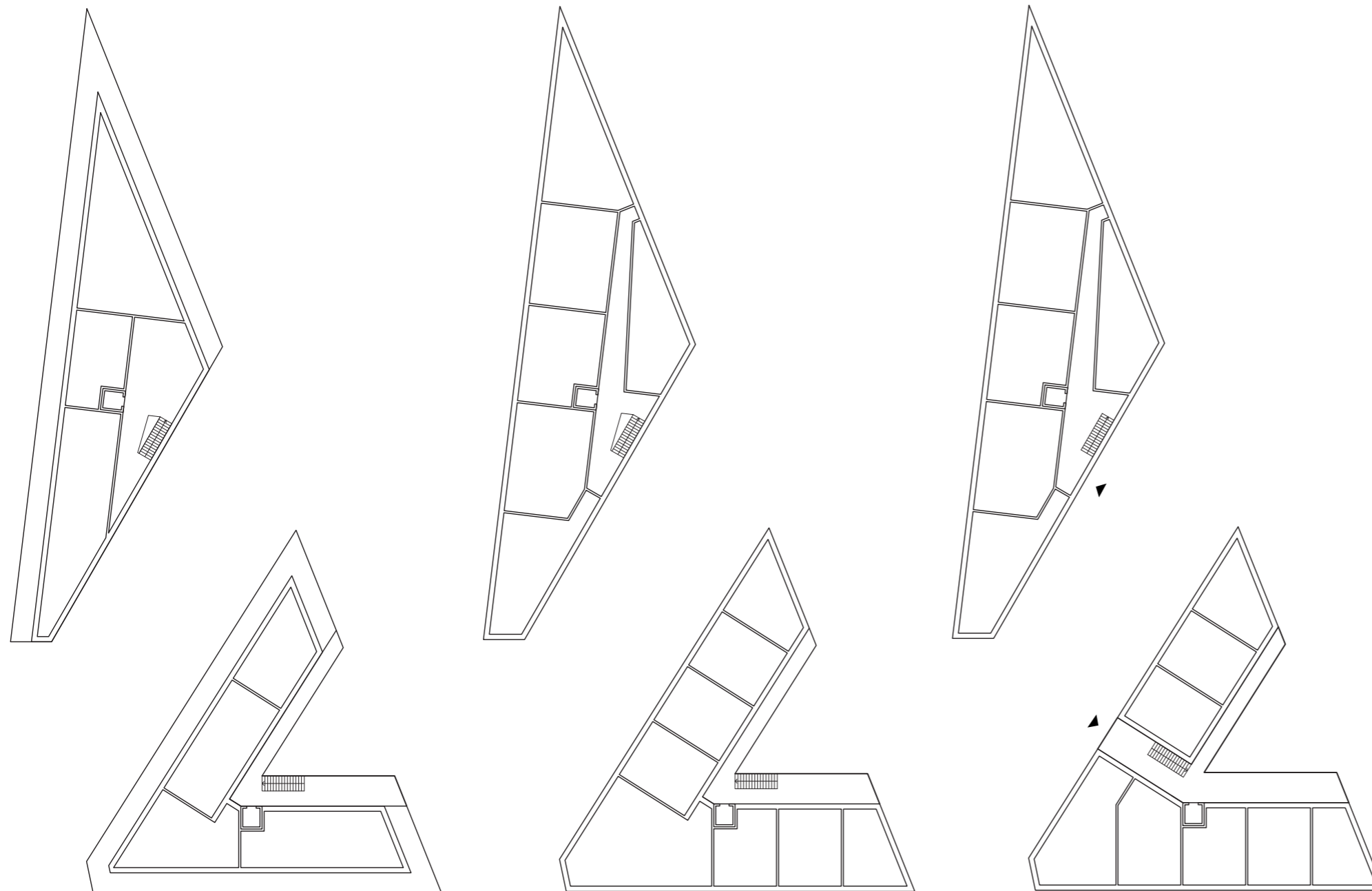
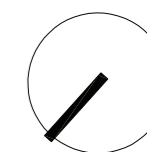
PRINCIPY:

1. Domy se urbanisticky chovají spíš jako vilové domy v zahradě, i když sledují volné uliční čáry.
2. Uspořádání bytů v neortogonálních hmotách tak, aby byly všechny dostatečně prosvětleny, je samostatnou úlohou. Představovaná verze je dokazuje proveditelnost záměru, ale architektonicky svérázným způsobem.
3. Ochranné pásmo kanalizace je respektováno.
4. Dům je z části podsklepen, toto podlaží je využito jako garáže přístupné z ulice Antonína Čermáka



DVA CHODBOVÉ DOMY,
DISPOSIČNÍ ŘEŠENÍ

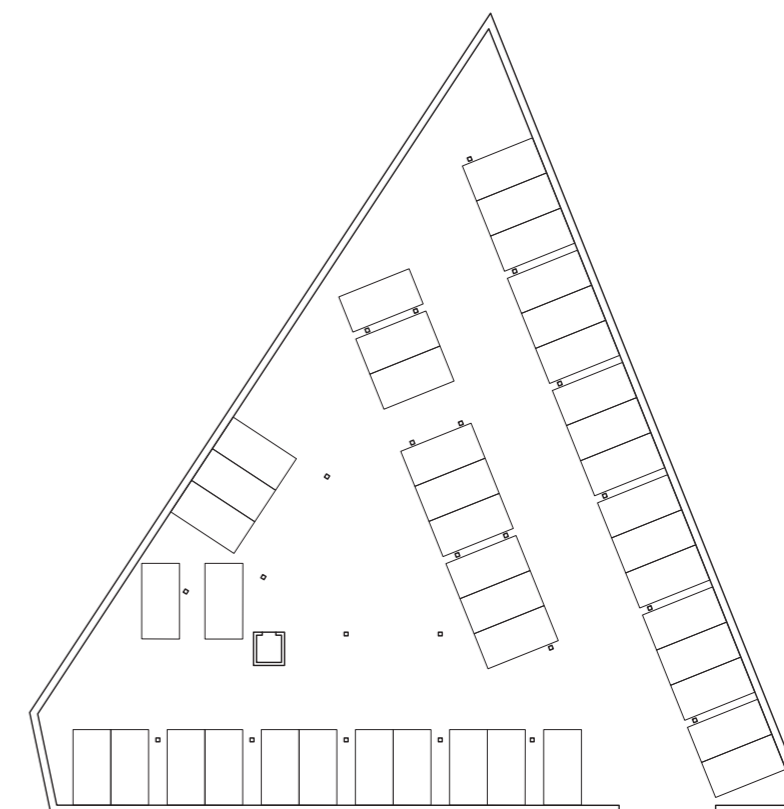
M 1:500



4. nadzemní podlaží (ustupující)

2. a 3. nadzemní podlaží

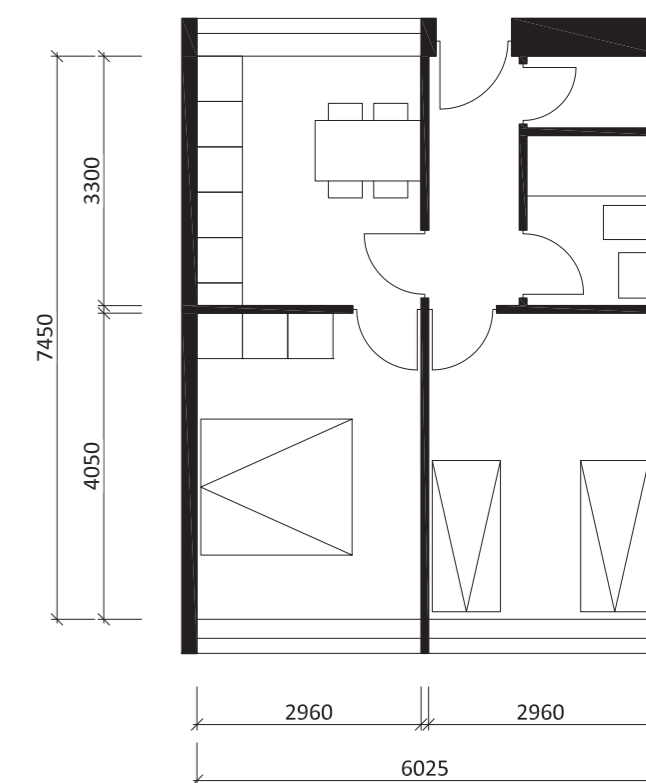
1. nadzemní podlaží



1. podzemní podlaží

TABULKA PLOCH

	PODLAŽNOST 3+U	PODLAŽNOST 4+U
hrubá podlažní plocha	4109,6 m ²	5226,7 m ²
zastavěná plocha bez garáže	1117,1 m ²	1117,1 m ²
zastavěná plocha včetně podzemní garáže	2135,6 m ²	2135,6 m ²
plocha zeleně	1625,8 m ²	1625,8 m ²
počet jednotek	49	63
počet stání v garáži	42	42
počet stání na povrchu	28	28



schema bytu, 45 m²



DVA CHODBOVÉ DOMY,
AXONOMETRIE



DVA CHODBOVÉ DOMY,
AXONOMETRIE



DVA CHODBOVÉ DOMY,
ZÁKRES DO NADHLEDOVÉ FOTOGRAFIE

RDTH

RDTH architekti s.r.o.
Blanická 25, 120 00, Praha 2
www.rdth.cz
rd@rdth.cz (+420 773 556 603) th@rdth.cz (+420 733 355 586)