



Architektonická studie

Polyfunkční dům

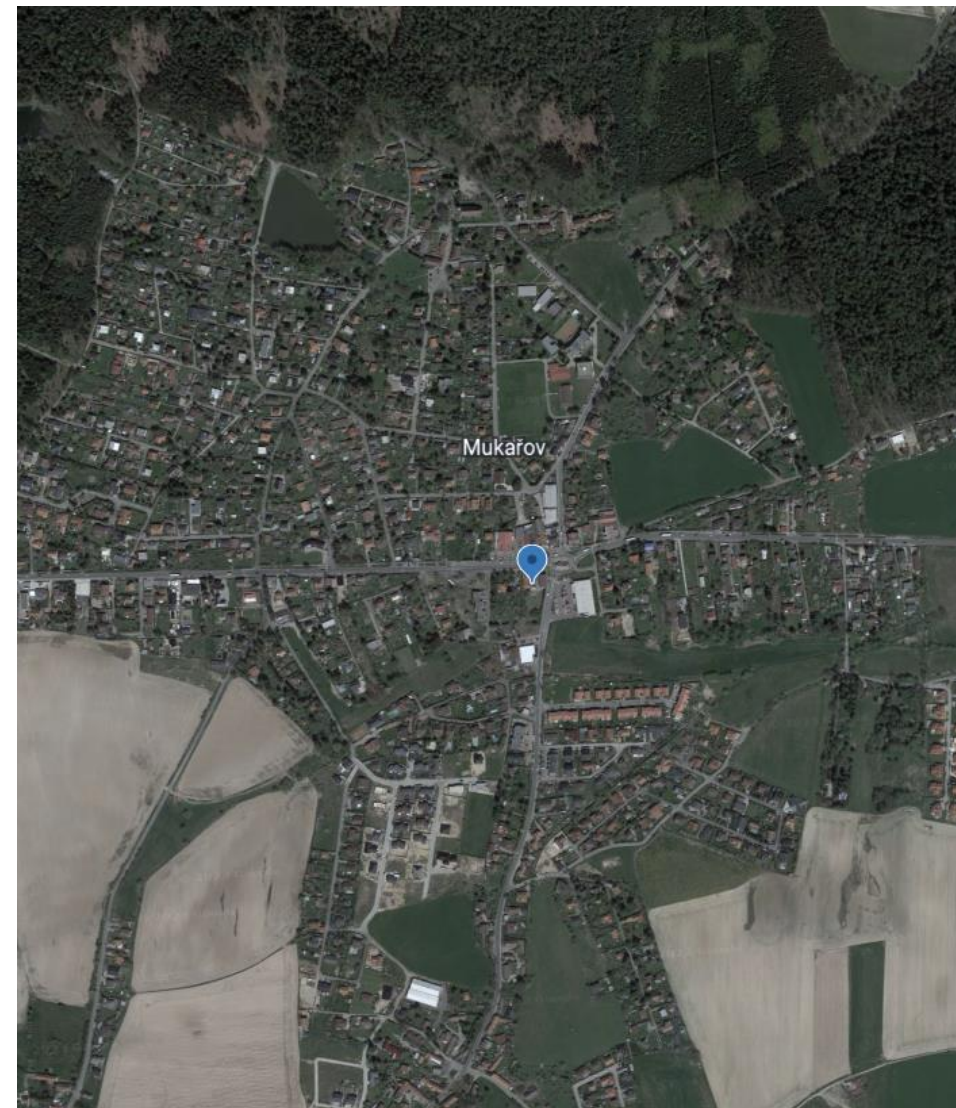
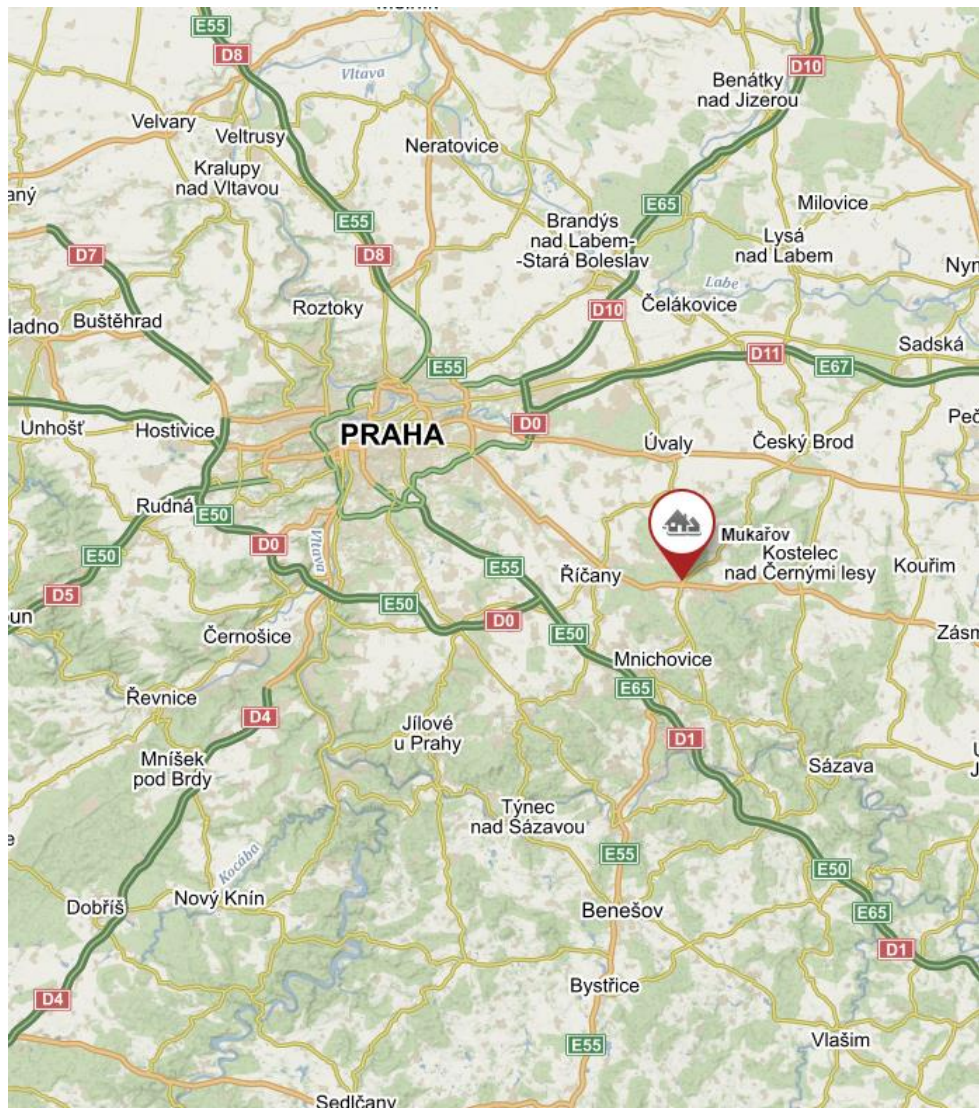
Mukařov – lokalita OM20-2



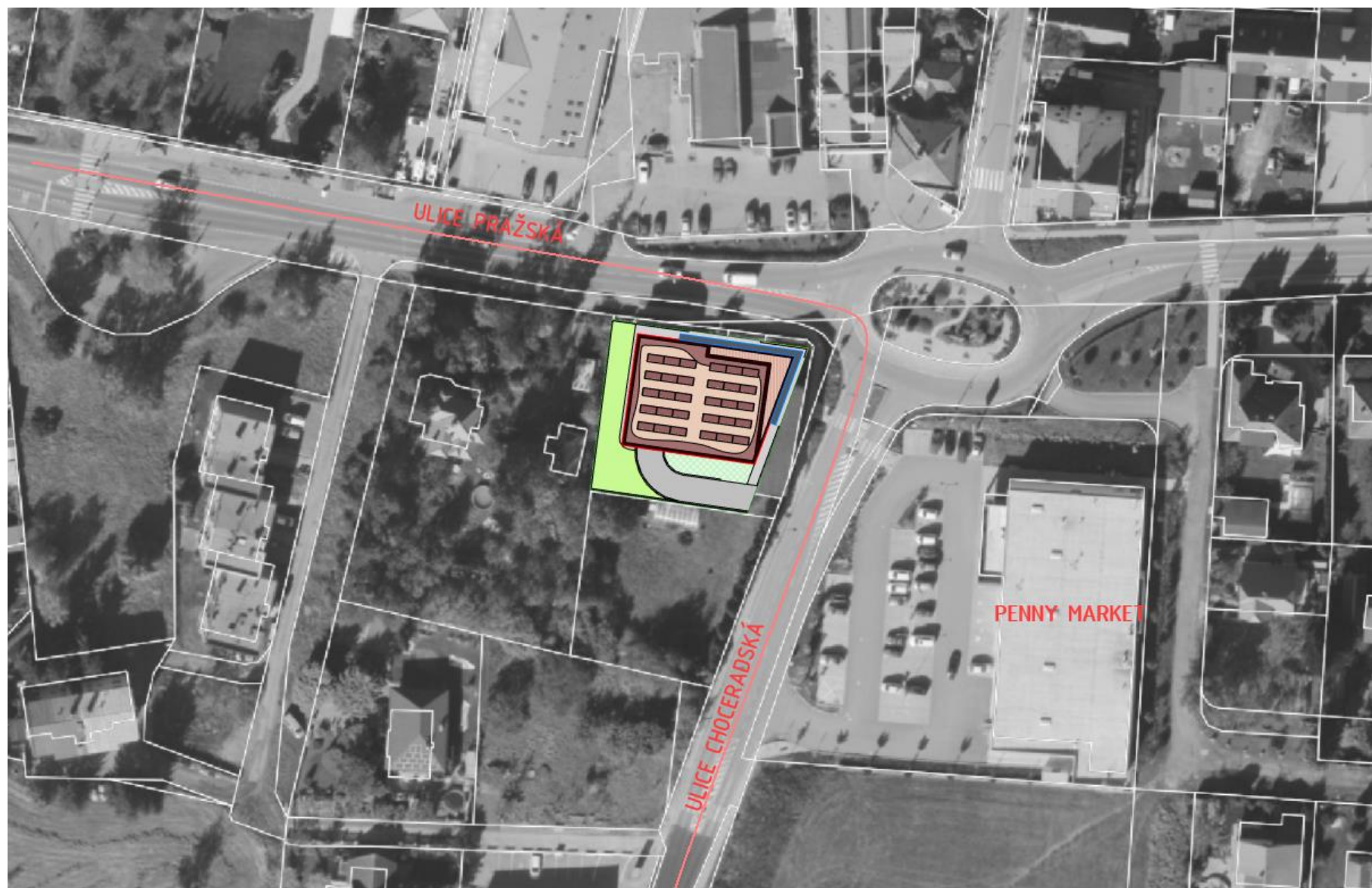
Lokalita



Středočeský kraj, Okres Praha-východ, Obec Mukařov, křižovatka ulic Pražská a Choceradská
Parcela č. 107/1; 107/2; 639/5; 639/8; 639/9; 639/12; 639/17; 1080, Katastrální území Srbín



Lokalita



Průvodní zpráva Mukařov - Lokalita OM20-2



Základní informace:

Druh stavby: Polyfunkční dům
 Investor: Marittima s.r.o.
 IČO 09426396
 Rybná 716/24, Staré město, 110 00 Praha

Stupeň dokumentace: Architektonická studie

Projektant: BEPRODO s.r.o.
 Ing. Jiří Bednář
 kancelář: Štefánikova 244, 742 21 Kopřivnice,

1.patro
 IČ: 07662432
 Email: bednar@beprodo.cz,
 Mobil: +420 722 944 786
 Web: www.beprodo.cz

Místo stavby: Obec Mukařov
 Okres Praha – východ
 Kraj Středočeský
 Parcela č. 107/1; 107/2;
 639/5;639/8;639/9;639/12;639/17;1080
 Katastrální území Srbín

Zadání:

Návrh polyfunkčního domu je vypracován na základě ÚZEMNÍ STUDIE MUKAŘOV, LOKALITA OM20 A OM21 z r. 2022. Územní studie je pořizována na základě platného Územního plánu Mukařov z listopadu r. 2019. Cílem územní studie je navržení vhodného způsobu využití území, jež bude odpovídat hospodářsko-ekonomickým, sociálně-psychologickým požadavkům a požadavkům životního prostředí, a prověření územních limitů, které ovlivňují územní rozvoj dotčeného území. Dotčeným územím dle ÚS je křižení ulice Choceradské a ul. Pražské.

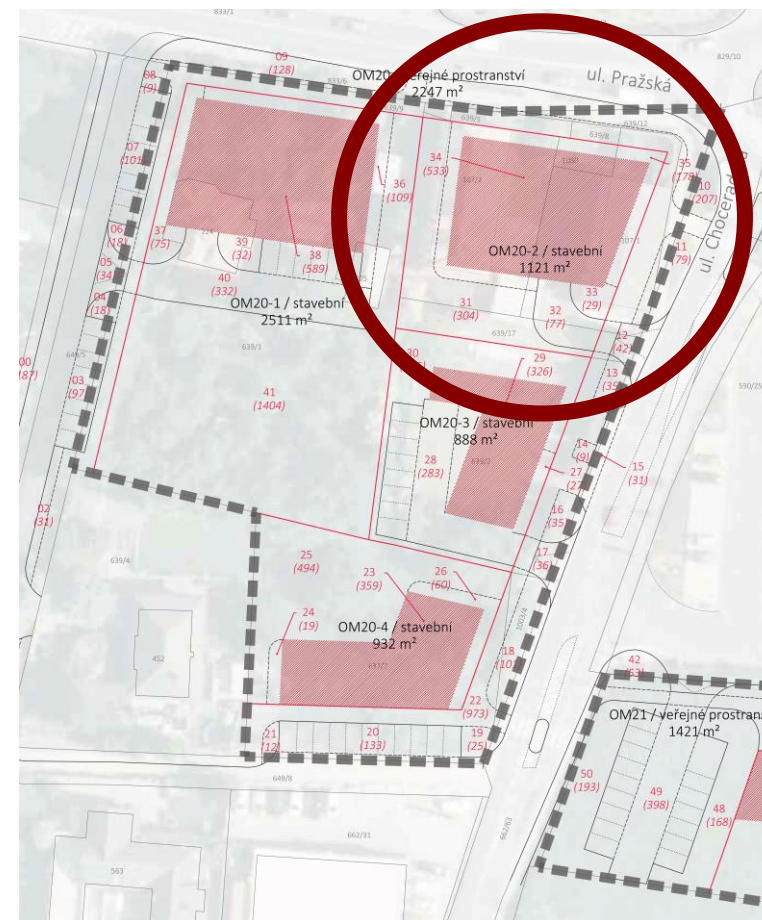
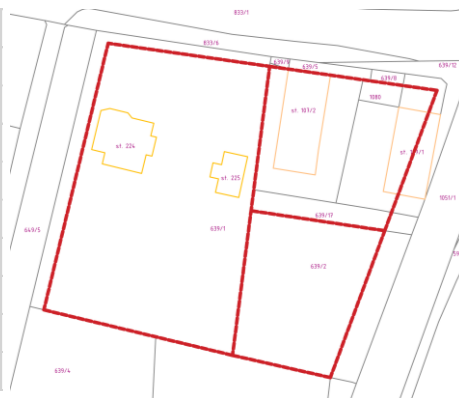
ÚP v rámci řešeného území navrhuje plochy „Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední“ (OM), pro která jsou stanoveny podmínky funkčního využití ve formě přípustného, podmíněně přípustného a nepřípustného využití a prostorového uspořádání. Stanovené regulativy jsou součástí Zadání ÚS.

ÚS usiluje o vytvoření polyfunkčního městského prostředí s dobrou pěší přístupností, odpovídajícím množstvím parkovacích a odstavných kapacit, dostatkem veřejné zeleně, vhodnou kapacitou ploch pro rozvoj komerční, popř. veřejné vybavenosti a zajištění stále se zvyšujících obytných standardů.

Parcely dotčené navrhovaným záměrem – Polyfunkční dům Mukařov

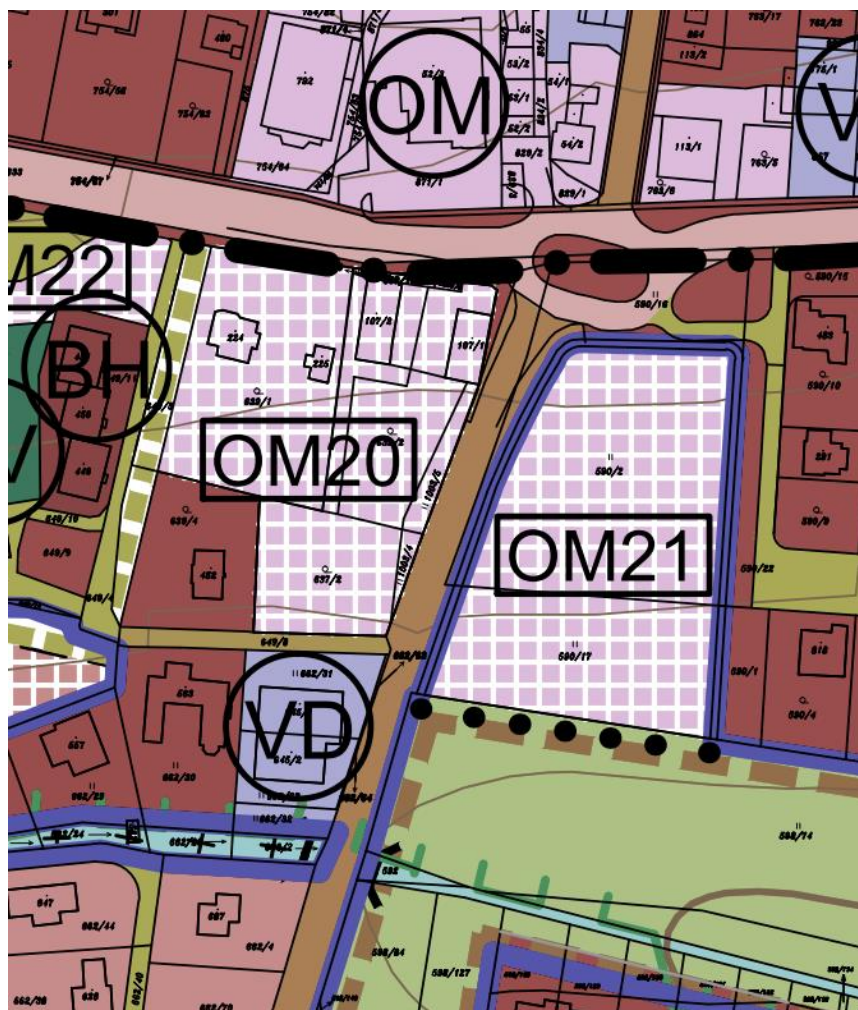
parcelní číslo	vlastník	výměra v m2	druh pozemku
107/1	Marittima s.r.o.	555	zastavěná plocha a nádvoří
107/2	Marittima s.r.o.	592	
639/5	Kotrhoz Otakar	48	zahraďa
639/8	Marittima s.r.o.	22	
639/9	Kotrhoz Otakar	9	
639/12	Obec Mukařov	149	ostatní plocha
639/17	Marittima s.r.o.	176	zahraďa
1080	Marittima s.r.o.	45	ostatní plocha
		1596	

Nové rozparcelování řešeného území dle ÚS Mukařov lokalita OM20 a OM21



Vymezení řešené lokality OM20-2 dle ÚS Mukařov Lokalita OM20 a OM21

Územní plán Mukařov



Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední

Podmínky využití území plochy OM20 vyplývající z územního plánu obce Mukařov

OM – OBČANSKÉ VYBAVENÍ – KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ MALÁ A STŘEDNÍ

Podmínky využití plochy

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- objekty a využití pozemků **sloužící pro administrativu, obchody, ubytování (penzion, hotel), stravování, servisy, výrobní a nevýrobní služby;** => **SPLNĚNO**
- **veřejná prostranství a veřejná zeleň.** => **SPLNĚNO**

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- dopravní infrastruktura (**komunikace pěší a vozidlové, cyklostezky, parkoviště**);
- technická infrastruktura včetně technických zařízení a staveb;
- veřejná prostranství mohou být doplněna dětskými hřišti;
- součástí využití objektu může být byt správce či byt majitele nebo provozovatele;
- samostatnými objekty nebo součástí objektů mohou být prostory pro sociální, zdravotní a rehabilitační péči včetně domů pro seniory s pečovatelskou službou;
- součástí objektu nebo samostatnými objekty mohou být sportovní a relaxační centra (fitness centra, wellness centra aj.);
- **polyfunkční objekty s více funkcemi včetně bydlení.** => **SPLNĚNO**

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- občanská vybavenost veřejné infrastruktury jako samostatné objekty nebo prostory v objektu (objekty a pozemky pro vzdělávání a výchovu včetně prostor pro praxi a výuku učňovských škol, veřejnou správu, kulturu, údržbu území);
 - nerušící výroba a služby, řemeslné a přidružené výroby jako samostatné objekty nebo prostory v objektu;
- Podmínkou pro umístění těchto aktivit je souhlas obce a splnění všech hygienických podmínek včetně podmínek přípustné četnosti dopravy a parkování na vlastním pozemku.

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- veškeré funkční využití (stavby, činnosti, zařízení), které je neslučitelné, není v souladu či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání

MINIMÁLNÍ VELIKOST PARCELY:

- v zastavěném i zastavitelném území min. 1000 m². => **SPLNĚNO (1596 m²)**

MAXIMÁLNÍ VÝŠKA OBJEKTU:

- max. 15 m v nejvyšším bodě šikmých a tvarovaných střech od rostlého terénu;

- **max. 13 m v nejvyšším bodě atiky plochých střech od rostlého terénu.**

=> **SPLNĚNO (13m výška atiky ploché střechy)**

MAXIMÁLNÍ ZASTAVĚNÁ PLOCHA:

- v zastavěném i zastavitelném území:

- 60 % plochy pozemku;

- max. zastavěná plocha objektu je 600 m². => **SPLNĚNO (597,5m²)**

MINIMÁLNÍ PLOCHA ZELENĚ:

- v zastavěném i zastavitelném území min. 25 % plochy pozemku.

NEJÍ SPLNĚNO!

PARKOVÁNÍ:

- musí být zajištěno v souladu s platnými předpisy a normami na vlastním pozemku, předpokládá se z kapacitních důvodů i podzemní parkování. => **podzemní parkování pro rezidenty**

Upřesňující podmínky:

- maximální rozsah podmíněně přípustných staveb a využití pozemků může činit do 15 % rozsahu hlavního využití;

- na 1 pozemku odpovídající velikosti může být více objektů spojených samostatnými chodbami nebo pergolami;

- nové a rekonstruované komunikace musí být vždy navrhovány s obousměrným provozem a oboustrannými chodníky s veřejnou zelení a alespoň na jedné straně (mimo zásobovací komunikace);

- polyfunkční objekty ploch OM mohou sloučovat využití hlavní, přípustné a podmíněně přípustné;

- všechna funkční využití území (včetně částečného využití prostor objektu a polyfunkčních objektů) nesmí svým provozováním a technickým zařízením narušovat užívání staveb a zařízení v okolí a nesmí snížit kvalitu prostředí souvisejícího území;

- v žádném případě nesmí být stávající komunikace a ulice (veřejné prostory) zužovány, pro zlepšení průjezdnosti je možné provést ve stávajících ulicích jednostranný chodník a rozšířit pojezdnou část komunikace z důvodů průjezdnosti vozidel Hasičského záchranného sboru, odvozu odpadků a vozidel záchranné služby první pomoci;

- všechny podmínky hlavního využití, přípustného využití a podmíněně přípustného využití platí i pro úpravy a změny stávajících objektů (přístavby, nástavby, dostavby).

Územní studie Mukařov - Lokalita OM20 a OM21



LOKALITA OM20

ÚS v severním segmentu ŘÚ navrhuje ucelený kompaktní stavební blok (vyjma pozemku parc. č. 639/4, k.ú. Srbín) se čtyřmi stavebními pozemky. Územní řešení touto architektonickou studií polyfunkčního domu je označeno OM20-2 a jedná se o severovýchodní segment plochy OM20, která je ohraničena na severní straně ulicí Pražská a na východní straně ulicí Choceradská. Měřítko, plošné uspořádání a celková hmota navrhované zástavby navazuje na okolní stabilizovanou zástavbu. Využitím závazné uliční čáry směrem do ulic se navrhované stavby přímo podílejí na prostorovém (hmotovém) vymezení a charakteru uličních profilů. „Usazením“ staveb na uliční čáru současně vzniká souvislá uliční fronta, která je typickým atributem městské zástavby, a současně prostor pro umístění výkladců a rozšířených vstupů do obchodních jednotek. Před uliční frontou, na kterou navazují zpevněné pochozí plochy, vzniká rozptýlová a nástupní plocha pro umístění obchodní jednotky.

VEŘEJNÁ ZELEŇ

Studie v přímé vazbě na ul. Pražská a Choceradská navrhuje střední, popř. vysokou veřejnou. „Zelená clona“ je taktéž navržena mezi jižním segmentem a přilehlým parkovištěm Penny Marketu.

Mimo urbanistické a estetické důvody navržení zeleně je středně vysoká a vysoká zezeň v předmětných místech rozvíjen za účelem snižování, popř. úplného odstranění negativních projevů dopravy a dopadů souvisejících dopravních ploch. V ul. Pražská a Choceradská se jedná zejm. o vysokou intenzitu motorové dopravy, která se negativně propisuje do městského charakteru místa, jeho bezpečnosti či snižování jeho hygienických standardů (zejm. hlučnost a prašnost aj.).

V rámci střední a vysoké výsadby budou upřednostňovány původní a pro území typické dřeviny před introdukovanými. Vhodnými příklady jsou např. různé druhy javorů, bříz či lip. Použití konkrétního druhu je nutné volit s ohledem na bezpečnost a plynulost provozu – rozhledové podmínky.

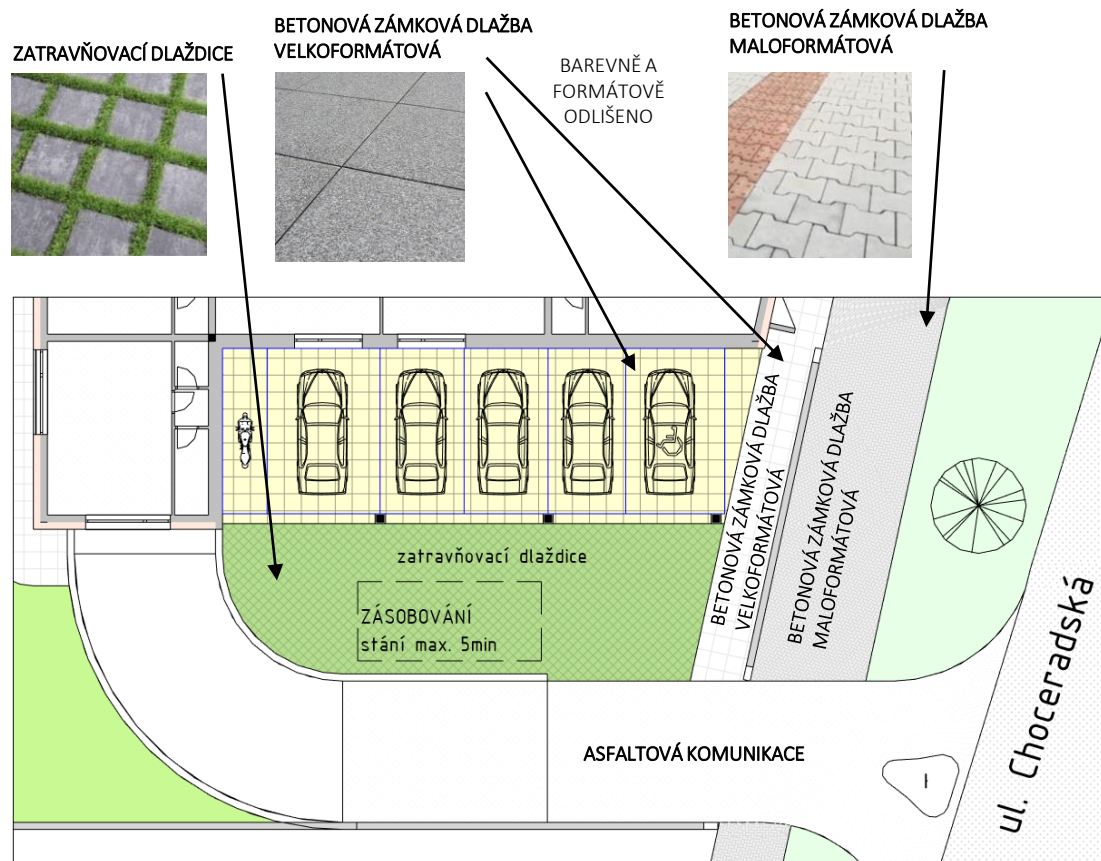
MATERIÁLOVÉ ŘEŠENÍ POVRCHŮ:

ÚS navrhuje následující materiálové řešení:

- u ploch pěších a pobytových zámková dlažba, popř. zasakovací dlažba;
- u ploch aktivního parteru zámková dlažba, popř. zasakovací dlažba barevně, či materiálově odlišená od ostatních pěších a pobytových ploch;
- u ploch silniční dopravy asfaltový povrch;



Materiálové řešení povrchů v navrhovaném záměru



Územní studie Mukařov - Lokalita OM20 a OM21



DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ

Lokalita je v současnosti dopravně obsloužena silnicí I/2 (ul. Pražská) a II/113 (ul. Choceřadská).

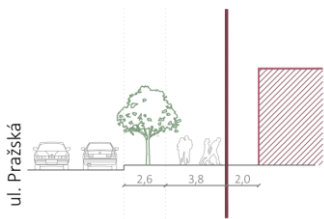
DOPRAVA V KLIDU – PARKOVÁNÍ A ODSTAVOVÁNÍ VOZIDEL

Na základě prověření současných možností parkování a odstavování vozidel, navrhovaného řešení a kvalifikovaného odhadu studie předpokládá s následujícím:

- u pozemku OM20-2 je předpokládáno s parkováním návštěvníků vybavenosti v podzemních garážích; => **parkování pro návštěvníky OV povrchově před objektem**
- u pozemků OM20-1, **OM20-2** a OM21-1 je předpokládáno s odstavováním vozidel rezidentů v podzemních garážích; => **SPLNĚNO (parkování v garáži v suterénu)**

ul. Pražská

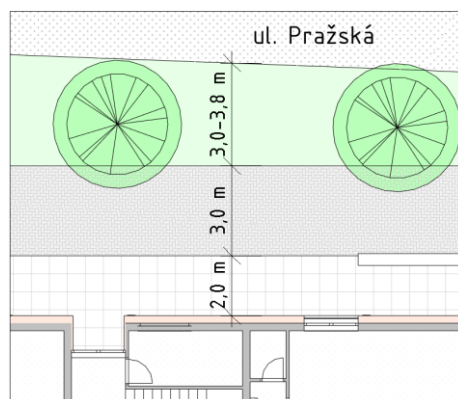
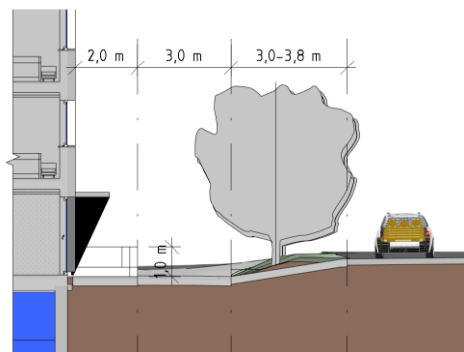
Stávající charakter komunikace typu B s obousměrným směrově neodděleným provozem zůstává zachována.



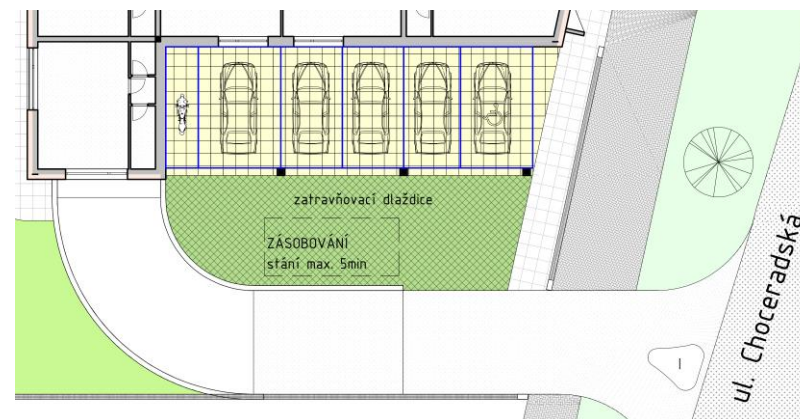
ul. Choceřadská

Současný charakter komunikace typu B s obousměrným směrově neodděleným provozem zůstává studii zachován. Stávající hrana hlavního dopravního prostoru a dvojice přechodů pro chodce s ostrůvky jsou studii respektovány a zachovány. Z ulice jsou dopravně obslouženy pozemky **OM-2** a **OM-3**.

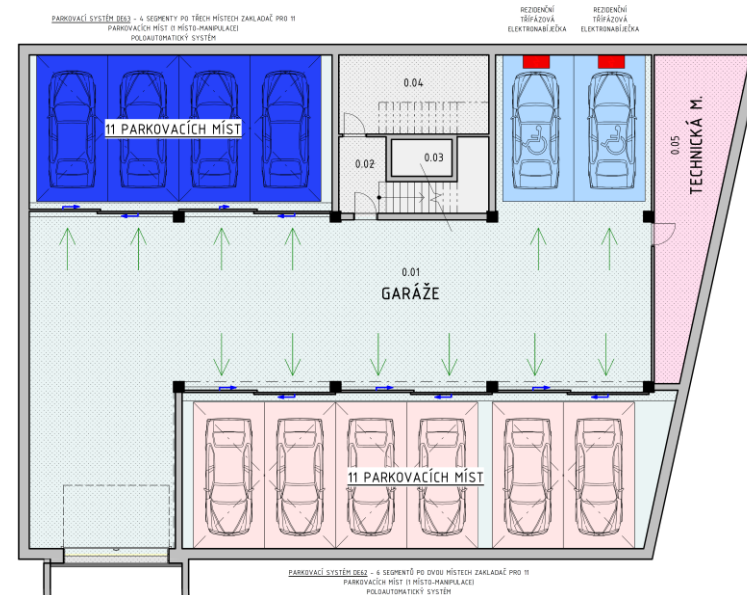
Profil ulice Pražská v navrhovaném záměru



Parkování návštěvníků služeb v navrhovaném záměru – 4 stání + 1 vyhrazené stání + 1 moto



Parkování rezidentů v navrhovaném záměru Podzemní garáž v suterénu se základací



Územní studie Mukařov – Lokalita OM20 a OM21



Pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití jsou studii dílčí funkční a prostorové regulativy upraveny ve formě doplňujících podmínek takto:

OM20, OM21 – OBČANSKÉ VYBAVENÍ – KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ MALÁ A STŘEDNÍ

Funkční využití:

- zástavba bude provedena samostatnými polyfunkčními domy, jejichž využití bude následující:
 - 1. NP komerční využití všech druhů občanské vybavenosti a administrativy, 2. NP a další bydlení;**
 1. NP i další podlaží pro všechny druhy občanské vybavenosti (komerční a veřejné infrastruktury) event. s umístěním bydlení majitele nebo správce objektu;
- samostatné objekty občanské vybavenosti se připouští dle potřeby;
- s ohledem na umístění v jádrové části sídla se neumožňují stavby ani zařízení výroby, skladů a ubytoven;
- všechny objekty musí být přístupné z veřejného prostoru novými chodníky; => **SPLNĚNO**
- veřejná zeleň bude rozvíjena v ul. **Pražská, Choceradská** a K Bytovkám; => **SPLNĚNO**
- chodníky a veřejná zeleň musí být hotovou součástí objektů při uvedení do provozu nebo při jejich kolaudaci;
- plochy soukromé zeleně (zahrady) budou využívány jako rekreační, okrasné nebo užitkové bez chovu hospodářských zvířat;
- drobné nezbytné stavby pro technickou infrastrukturu;
- parkování a odstavování vozidel bude řešeno na pozemcích ve formě podzemní, či povrchových stání.

Prostorová regulace:

- v ul. Pražská studie umožňuje spojení staveb do ucelené uliční fortny za podmínky dodržení všech ostatních regulativů;
- do minimálního stanového 25% zastoupení zeleně v rámci pozemku se nezapočítávají parkovací a odstavné plochy s možnostmi prorůstání trávou, např. zatravnovací dlaždice aj.;
- výška a podlažnost jednotlivých staveb vychází z konkrétních požadavků záměrů na jejich výškové řešení a vnitřní členění stavby za podmínky dodržení max. výšky objekt (15 m pro šikmou a tvarovanou středu, **13 m pro plochou střechu**); => **SPLNĚNO**
- s ohledem na stávající charakter území se v lokalitě nepředepisuje požadovaný tvar střech;
- oplocení směrem do ulice nesmí být vyšší než 1,8 m, musí být průhledné (plaňkové a zděné sloupky, a průhledné výplně polí, drátěné s ocelovými sloupky, může být doplněno živým plotem), nesmí být plně (celozděné, z betonových bloků, prefabrikovaných plechů apod.), může mít plnou podezdívku do výšky 0,45 m nad přílehlou komunikací; => **SPLNĚNO (plný gabion do 0,3 a prázdný koš do 0,95m)**
- oplocení mezi zahradami nesmí být plně;
- s ohledem na charakter okolní zástavby není podrobné řešení fasád staveb regulováno;
- s ohledem na konkrétní záměr využití území se umožňují demolice stávajících staveb.

Stavební limity:

- v zastavěném a zastavitelném území je vyloučeno umístění staveb dle § 79, odst. 2, písm. o) stavebního zákona č. 183/2006 Sb., ve znění zák. č. 350/2012 bez územního souhlasu (event. Ohlášení nebo stavebního povolení) tj. staveb, které souvisí nebo podmiňují bydlení na pozemcích rodinných domů;
- jako alternativní zdroj energie je možné využít sluneční energie a tepelných čerpadel výhradně v rámci jedné stavby; při použití fotovoltaických panelů nebo fotovoltaických krytin na střechách objektů je nutné individuálně posoudit jejich vizuální dopad na okolní zástavbu.

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA – DS

Funkční využití území

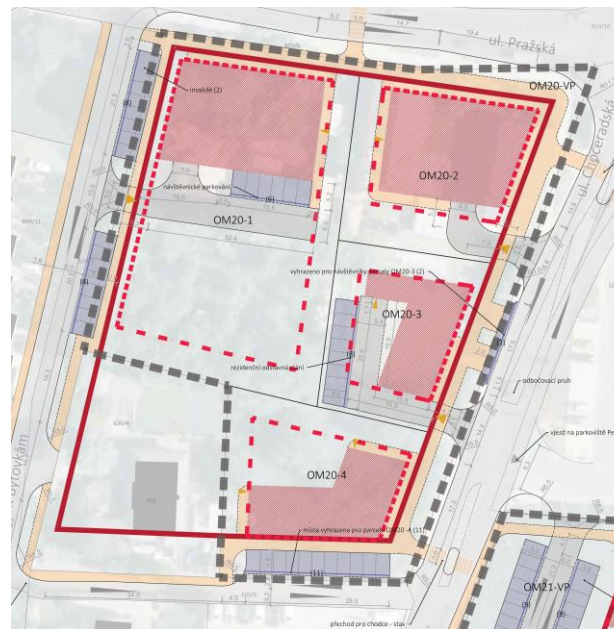
- samostatné účelové pěší cesty v zástavbě;
- vjezdy na pozemky.

Prostorová regulace

- u stávajících ulic musí být ponechána stávající šířka (nesmí být redukována), popř. může dojít k rozšíření stávajícího uličního profilu plochami veřejné zeleně a chodníků;
- veřejná zeleň bude rozvíjena v ul. **Pražská, Choceradská** a K Bytovkám;
- parkování, popř. odstavování vozidel je řešeno výhradně na povrchu; (**návštěvy OV na povrchu**)
- minimální šířka příjezdu k pozemkům musí být 4,5 m; => **SPLNĚNO (5m)**
- minimální šířka chodníků a pěších cest je 2 m; => **SPLNĚNO (2+3m)**
- terénní úpravy pro výškové oddělení veřejné zeleně a pěších cest do 0,45 m jsou umožněny za předpokladu zachování propustnosti pro imobilní.

Stavební limity

- stávající komunikace v ulicích zůstanou asfaltové a betonové
- chodníky, vjezdy na pozemek, odstavné a parkovací plochy budou barevně a typově odlišeny dlažbou. => **SPLNĚNO**



LEGENDA

informativní jevy - stav území

— hranice řešeného území

— parcelace dle KN

urbanisticko-architektonické řešení

OM21 označení parcely

— hranice parcel - navrhované

— uliční čára

— stavební čára - uzavřená (závazná)

— stavební čára - otevřená (nepřekročitelná)

— tvar budovy - doporučený

— stavební hrana

— rozhraní materiálu

— doplňková kresba

dopravní řešení

— přechod pro chodce

▲ vjezd na pozemek

▲ hlavní vstup do budovy - doporučený

(9) kapacita místa parkování a odstavování vozidel

— plochy pěší a pobytové

— plochy silniční dopravy - stávající

— plochy pojezdové

— parkovací a odstavné plochy

Územní studie Mukařov – Lokalita OM20 a OM21



PLOCHY ZELENĚ VEŘEJNÉ – ZV

Funkční využití

- ve vazbě na dopravní plochy silniční a ve veřejných prostranstvích ve formě pásů zeleně se středním a vysokým nasazením koruny;
- veřejné osvětlení;
- vylučují se drobné stavby pro obchod a služby.

Prostorová regulace

- střední a vysoká zeleň musí být vysazena s ohledem na zajištění dostatečných provozních a bezpečnostních podmínek, zejm. vedení technické infrastruktury, zajištění rozhledových poměrů aj.;
- přesný plán parkových úprav musí být proveden na podkladu podrobné dokumentace komunikací a inženýrských sítí;
- zamezuje se plochy oplocovat s výjimkou ochrany proti psům (průhledné oplocení do výšky 0,45 m);
- terénní úpravy pro výškové oddělení veřejné zeleně a pěších cest do 0,45 m jsou umožněny za předpokladu zachování prostupnosti pro imobilní.

Ostatní limity

- při parkových úpravách budou preferovány výhradně původní (neintrodukované) druhy zeleně;
- ve vazbě na křižovatky komunikací a v místě přechodů je nutné respektovat bezpečnostní nároky místa ve formě zajištění dostatečných rozhledových poměrů;
- s ohledem na posílení spojitosti veřejných prostranstvích a zamezení

LEGENDA

informativní jevy - stav území

- hranice řešeného území
- parcelace dle KN

urbanisticko-architektonické řešení

OM21 / 3 označení parcely / počet nadzemních podlaží

- hranice parcel - navrhované
- uliční čára
- stavební čára - uzavřená (závazná)
- stavební čára - otevřená (nepřekročitelná)
- ▨ plocha pro umístění stavby
- ▨ tvar budovy - doporučený
- hlavní fasáda
- stavební hrana
- rozhraní materiálu
- doplňková kresba
- parková úprava - doporučená
- ▨ přechod pro chodce
- ▲ vjezd na pozemek
- ▲ hlavní vstup do budovy - doporučený

funkční využití území

- ▨ plochy pěší a pobytové
- ▨ plochy aktivního parteru
- ▨ plochy silniční dopravy
- ▨ plochy soukromé zeleně
- ▨ plochy veřejné zeleně



Koncepce návrhu Polyfunkčního domu

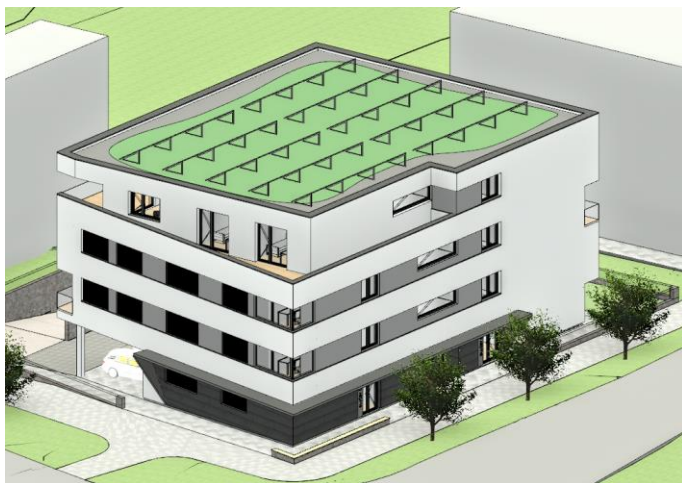


Celkové řešení

Polyfunkční dům je navržen o 4 nadzemních podlažích a jednom podzemním podlaží. V 1NP jsou uvažovány prostory občanské vybavenosti, celkem je zde navrženo 6 nájemních kancelářských nebo obchodních jednotek se hygienickým zázemím. Druhé až čtvrté nadzemní podlaží poskytuje bydlení v 14 bytových jednotkách typu 1+KK, 2+KK, 3+KK a jednu bytovou jednotku o velikosti 4+KK. Parkování rezidentů je navrženo v suterénním parkovacím podlaží, kde budou pro parkování vozidel využity parkovací poloautomatické zakladače. Parkování pro návštěvníky občanské vybavenosti v 1NP je zajištěno před objektem z jižní strany.

Hmotové řešení polyfunkčního domu

Tvar polyfunkčního domu je lichoběžníkový, přičemž západní fasáda tvoří pravý úhel s jižní i severní fasádou a v severozápadním rohu je vytvořen ostrý úhel, severní a východní fasáda zde svou orientací kopíruje silnici na ulici Pražské a Choceradské. Lichoběžníkový tvar objektu je dodržen až po úroveň 3NP, poslední čtvrté nadzemní podlaží ustupuje ze severní a východní strany a vytváří tak terasu k jednomu z bytů. První nadzemní podlaží je na jihovýchodním rohu zmenšeno o vyhrazené parkování pro návštěvníky občanské vybavenosti.



Dispozice

Na jižní straně objektu se nachází parkování pro návštěvníky občanské vybavenosti 4 stání + 1 vyhrazené stání pro ZTP + 1 místo pro motocykl. Vjezd do podzemní garáže je umístěn v jihozápadní části objektu a je určen pro rezidenty a uživatele nájemních prostorů. V prostoru suterénu je umístěno celkem 10 segmentů poloautomatických zakladačů pro parkování vozidel, dále jsou zde navržena 2 parkovací stání pro elektromobil. Technická místnost je umístěna v severovýchodním rohu suterénu. Uprostřed severní části objektu se nachází komunikační prostor – výtah a schodiště vedoucí do nadzemních podlaží.

V prostoru 1NP je u komunikačního prostoru umístěn hlavní vstup do budovy ze severní strany. Vstup bude sloužit jak pro rezidenty, tak pro občanskou vybavenost – „služba č.1“, tento nájemní prostor je z důvodu spádu okolního terénu přístupný přes vnitřní prostor domu. Ostatní nájemní prostory, „služba č. 2 – 6“ jsou přístupné samostatně přímo z ulice. Nájemní prostory pro služby jsou navrženy jako hlavní místnost, ke kterému přísluší zázemí v podobě šatny, předsínky a WC. Uprostřed dispozice 1NP se nachází společenská místnost a kolárna pro obyvatele domu.

Ve 2NP - 4NP je z komunikačního prostoru přístupná centrální chodba vedoucí k jednotlivým bytovým jednotkám. V každém podlaží jsou na chodbě umístěny skladovací prostory příslušící k jednotlivým bytům na daném podlaží. Bytové jednotky jsou navrženy typu 1+KK, 2+KK, 3+KK a jedna větší bytová jednotka 4+KK, dispoziční řešení bytů je pro každou jednotku jiné, je to mimo jiné z důvodu rozmístění balkonů a lodžii na fasádě. Lodžie a balkóny jsou umístěny na jižní a západní fasádě a jsou umístěny nepravidelně, tvoří tak zajímavý prvek rozčlenění jižní a západní prosluněné fasády. Byt 4+KK ve 4NP je doplněn prostornou nezastřešenou terasou umístěnou na severovýchodní straně.

Konstrukční a materiálové řešení

Nosný konstrukční systém polyfunkčního domu je navržen kombinací železobetonových sloupů a vápenopískových zdí. Horizontální konstrukce jsou tvořeny železobetonovými deskami. Objekt bude založen na základových pasech v kombinaci s betonovými tvárnicemi ztraceného bednění. Pro fasádní zdivo bude použito vápenopískových tvárnic tl. 250mm zateplené systémem ETICS s izolantem tl. 240mm. Vnitřní nosné i nenosné zdivo bude provedeno pórobetonových/vápenopískových tvárnic a příčkovek. Stropní konstrukce budou tvořeny železobetonovými deskami. Zastřešení objektu je navrženo jednopláštovou plochou střechou o minimálním spádu 3% s vyspádováním a odvodněním střechy vnitřními svody. Střešní plášť je finálně ukončen vegetačním souvrstvím v kombinaci práným kačirkem. Ukončení střešního pláště po obvodě objektu je řešeno atikou.

Střecha umožňuje umístění fotovoltaických panelů.

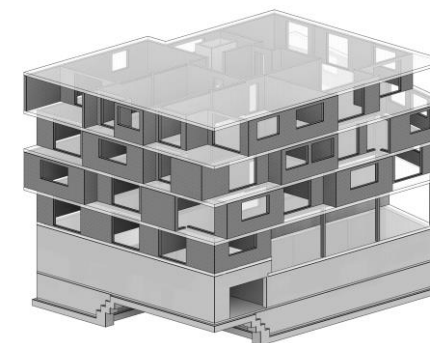
Rámy oken a vstupních dveří jsou navrženy hliníkové, stejně tak garážová vrata v 1S. Vnitřní dveře budou dřevěné, vstupní dveře do jednotlivých bytových jednotek bezpečnostní.

Okna budou opatřena venkovními předokenními žaluziemi.

Podlahy v obytných místnostech bytů budou vinylové, v prostorech s vyšším namáháním podlahy či vyšší vlhkostí je navržena keramická dlažba, dle provozu a návrhu interiéru. Pro společné prostory polyfunkčního domu, skladovací prostory, chodby a pro nájemní prostory pro služby jsou navrženy podlahy z keramické dlažby.

Schodiště v domě je navrženo železobetonové s povrchovou úpravou nášlapů z keramické dlažby. V jednotlivých bytech se schodiště nenachází, byty jsou jednopodlažní.

Oplocení pozemku bude tvořeno podezdívkou z gabionové stěny s výplní kamenivem doplněnou horní částí z prázdných gabionových košů. V jihozápadním rohu bude gabionová stěna tvořit opěrnou stěnu pro vjezd do podzemní garáže.



Barevné řešení

Fasáda domu bude tvořena bílou omítkou, v 1NP na sokl bude použita soklová omítko hrubší zrnitosti v odstínu šedé barvy. Část fasády v 1NP bude provedena v omítce odlišné (tmavé) barvy, severovýchodní roh 1NP (vstupy do občanské vybavenosti) bude zastřešen markýzou, markýza bude provedena ve stejné tmavé barvě. Mezi okny nad markýzou budou ve fasádě vytvořeny vodorovné pásy omítkou ve světlejší šedé barvě. Balkóny jsou obloženy dřevěným obkladem a dřevěnou terasou. Zábradlí lodžii budou skleněná průhledná bezrámová.



Vnitřní instalace

Zdravotechnika

Vytápění

Vzduchotechnika

Elektroinstalace

Fotovoltaika

Napojení na inženýrskou infrastrukturu



Napojení objektu

Splašková kanalizace
Likvidace dešťových vod
Vodovod
Elektro-silnoproud
Elektro-slaboproud
Plynovod

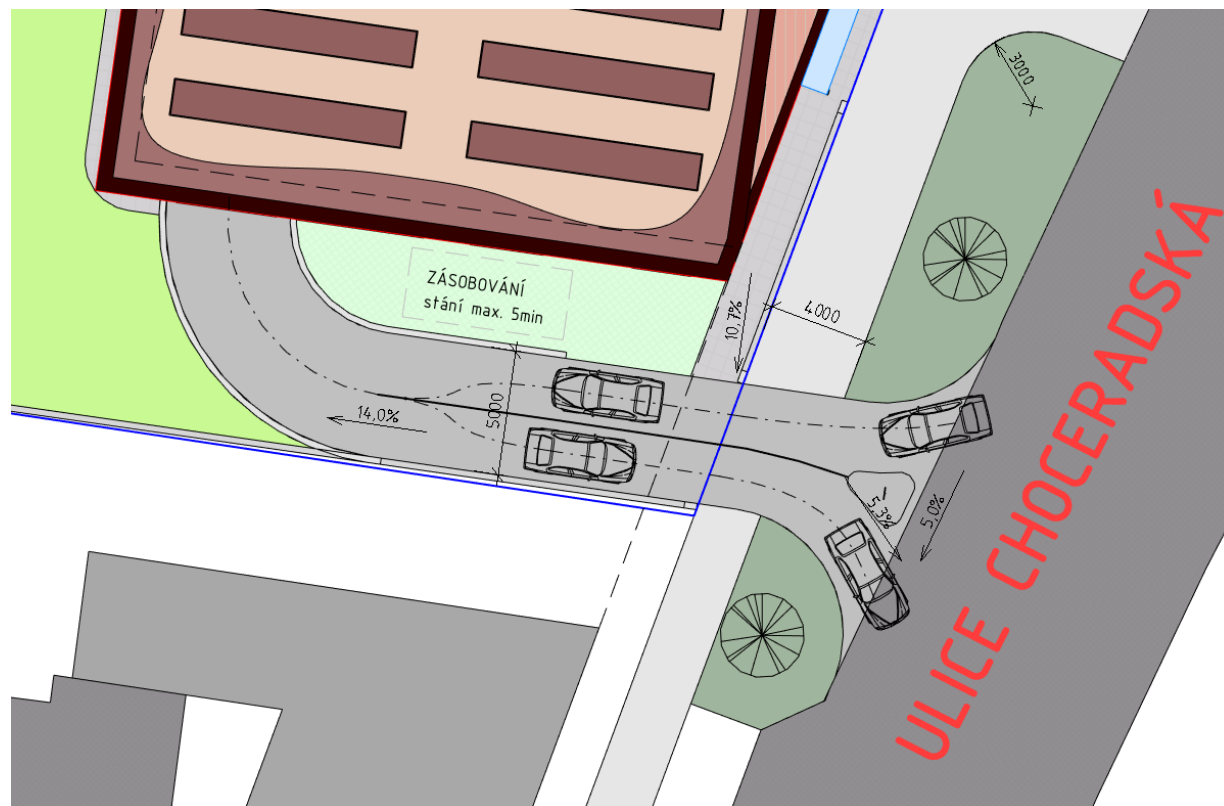


Napojení na komunikaci

Objekt bude dopravně napojen silnicí II/113 z ul. Choceradská.

Příjezd bude umožněn pouze od kruhového objezdu (ul. Pražská). Výjezd bude přikázán směrem doleva a bude opatřen směrovou příkazovou značkou. Výjezd a příjezd bude dále vymezen zvýšeným ostrůvkem v blízkosti napojení na stávající komunikaci. Součástí napojení je i odboční směrem k objektu na kryté parkoviště návštěvníků.

Vjezd do podzemních garáží je v max. sklonu 14%, kvůli oblouku a nevyhovujícím vlečným křivkám bude příjezdová komunikace vedena jako jednopruhová obousměrná se signalizačním zařízením upravující provoz na daném úseku. Příjezdovou komunikaci křížuje pěší komunikace, která bude opatřena přechodem. Materiálové řešení sjezdu bude provedeno z asfaltového krytu. Odvodnění komunikace je navrženo pomocí liniových odvodňovacích žlabů.





Návrh parkovacích a odstavných míst

Základní údaje

- Okres Praha-východ
- Obec Mukařov
- Typ objektu Polyfunkční dům
- Součinitel vlivu stupně automobilizace
- Počet obyvatel v obci 2326 obyvatel
- Počet registrovaných vozidel 1100 osobních vozidel
- Stupeň automobilizace 473 osobních vozidel na 1000 obyvatel
- Součinitel vlivu stupně automobilizace 1,18
- Charakter území A
- Součinitel redukce počtu stání 1

Druh stavby - obytná část - obytný dům - činžovní

Účelová jednotka: byt o 1 obytné místnosti (počet účelových jednotek na 1 stání: 2) => 3

Účelová jednotka: byt do 100 m² celkové plochy (počet účelových jednotek na 1 stání: 1) => 10

Účelová jednotka: byt nad 100 m² celkové plochy (počet účelových jednotek na 1 stání: 0.5) => 1

Počet odstavných stání 13,5

Celkový počet stání 15,93 stání (16 odstavných míst)

Druh stavby - občanská vybavenost - jednotlivá prodejna

Účelová jednotka: prodejní plocha m² (počet účelových jednotek na 1 stání: 50) => 239,1

Počet parkovacích stání 4,78 stání

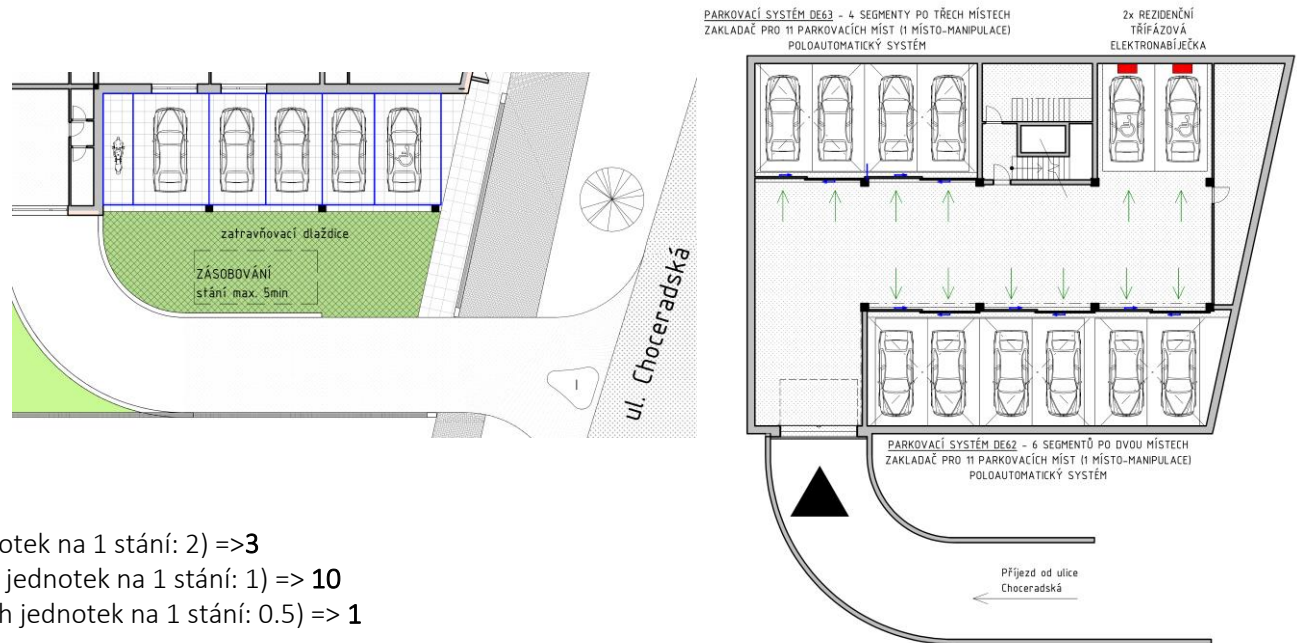
Celkový počet parkovacích stání 5,64 stání (5 parkovacích míst a 1 odstavné)

Návrh parkovacích a odstavných míst

Podzemní garáže - kapacita odstavných stání v zakladačích je 22 + dvě stání pro tělesně postižené. Celkem 24 odstavných míst => 16 stání určeno pro rezidenty, 6 stání určeno pro nájemníky prostorů občanské vybavenosti, 2 stání rezerva (možnost využití pro návštěvy, parkovací místa)

Nadzemní podlaží exteriér-5 parkovacích míst + 1 parkovací místo pro motocykly, jedno parkovací místo pro zásobování s omezení stání na max 5 minut v blízkosti příjezdové komunikace

Stání pro tělesně postižené 20-30 míst=> 2 parkovací místa, návrh: 3 parkovací místa - (2 v 1S, 1 v 1NP).



parkovací systém DE-62 s jámou



parkovací systém DE-63 s jámou



Navrhované parametry stavby



Celkové parametry stavby

Celková zastavěná plocha: 597,5 m²
Celková užitková plocha: 2129,1 m²
Celkový obestavěný prostor: 9143,4 m³
Celkový počet jednotlivých prostorů občanské vybavenosti: 6 jednotek
Celkový počet bytů: 14 bytů
Celková předpokládaná obsazenost : 60 osob
Výška stavby: 13 m (atika)
Skon střechy (plochá střecha) : 3%

Parametry 1S-parkovací podlaží

Zastavěná plocha: 510,3 m²
Užitková plocha: 463,7 m²
Obestavěný prostor: 2290,7 m³
Počet parkovacích stání: 24
Výška podlaží: 4 m (6m stavební jáma)

Parametry 1NP-občanská vybavenost

Zastavěná plocha: 415,1 m²
Užitková plocha: 341,3 m²
Obestavěný prostor: 1286,8 m³
Počet jednotlivých prostorů občanské vybavenosti: 6 jednotek
Předpokládaná obsazenost : 6 x 5 osob=30 osob
Výška podlaží: 3,1 m

Parametry 2NP-bytové podlaží

Zastavěná plocha: 597,5 m²
Užitková plocha: 474,8 m²
Obestavěný prostor: 1852,3 m³
Počet bytů: 5 bytových jednotek
2x3+KK, 2x2+KK, 1+KK
Předpokládaná obsazenost : 14 osob
Výška podlaží: 3,1 m

Parametry 3NP-bytové podlaží

Zastavěná plocha: 597,5 m²
Užitková plocha: 474,7 m²
Obestavěný prostor: 1852,3 m³
Počet bytů: 5 bytových jednotek
3x3+KK, 2+KK, 1+KK
Předpokládaná obsazenost : 16 osob
Výška podlaží: 3,1 m

Parametry 4NP-bytové podlaží

Zastavěná plocha: 531,8m²
Užitková plocha: 374,6 m²
Obestavěný prostor: 1861,3 m³
Počet bytů: 4 bytových jednotek
4+KK, 2x2+KK, 1+KK
Předpokládaná obsazenost : 10 osob
Výška podlaží: 3,5 m

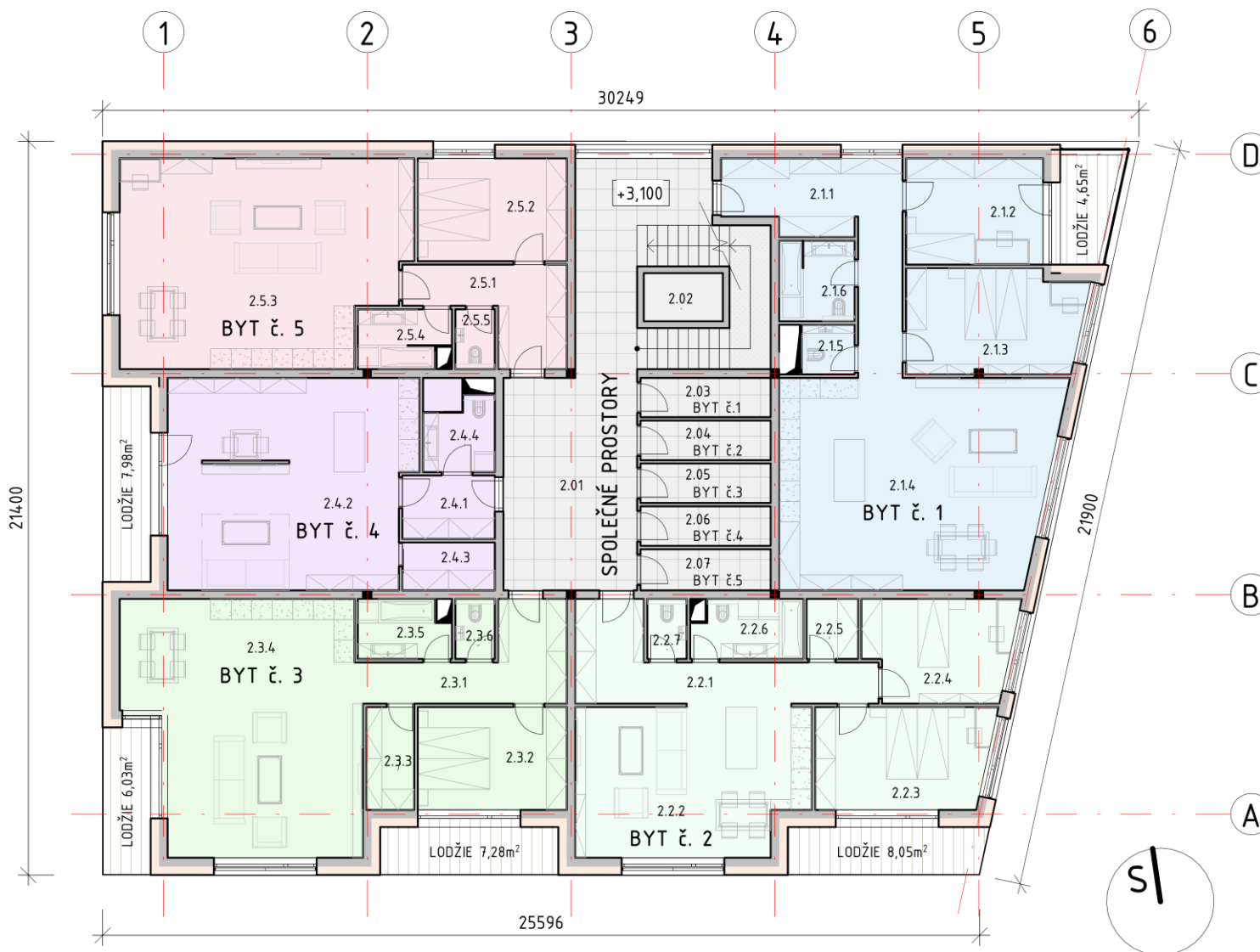
Půdorys 1S



TABULKA PLOCH 1S	
Název	Plocha
GARÁŽE	402,7 m ²
KOMUNIKAČNÍ PROSTORY	32,2 m ²
TECHNICKÁ M.	28,8 m ²
Grand total	463,7 m²

- PARKOVÁNÍ PRO REZIDENTY A PROVOZOVATELE
- 2x STÁNÍ PRO ELEKTROMOBILY S NABÍJEČKOU
- 6 SEGMENTŮ PARKOVACÍCH ZAKLADAČŮ DE62 (11 PARK. MÍST)
- 4x SEGMENTŮ PARKOVACÍCH ZAKLADAČŮ DE63 (11 PARK. MÍST)
- CELKEM 22 MÍST + 2 MÍST PRO ELEKTROMOBLY

Půdorys 2NP

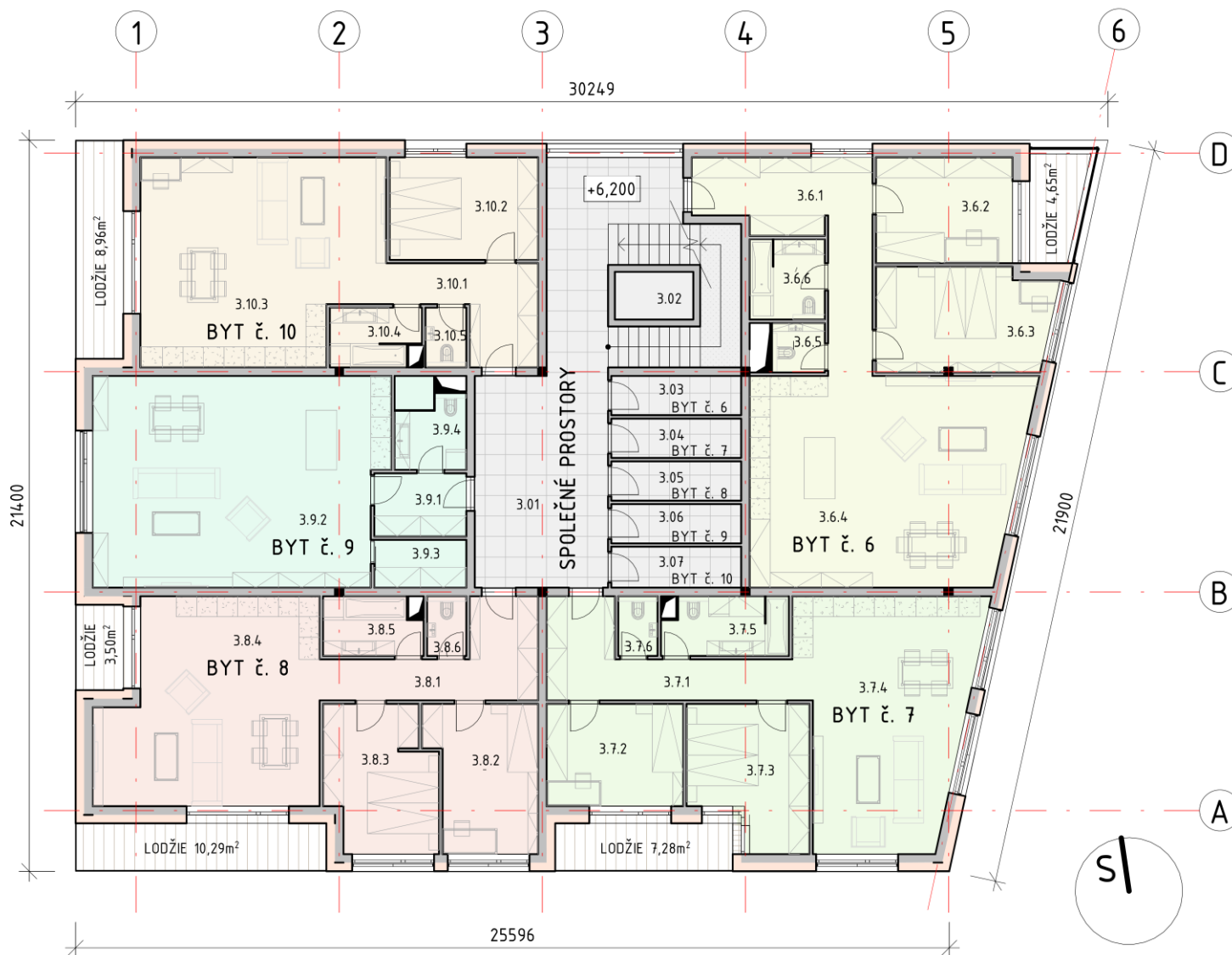


TABULKA PLOCH 2NP		
Název	Plocha	Komentáře
BYT č. 1	100,0 m ²	3+KK SV
BYT č. 2	80,9 m ²	3+KK JV
BYT č. 3	81,7 m ²	2+KK JZ
BYT č. 4	57,3 m ²	1+KK Z
BYT č. 5	78,1 m ²	2+KK SZ
KOMUNIKAČNÍ PROSTORY	76,8 m ²	
Grand total	474,8 m ²	

LEGENDA PLOCH

- BYT č. 1
- BYT č. 2
- BYT č. 3
- BYT č. 4
- BYT č. 5
- KOMUNIKAČNÍ PROSTORY

Půdorys 3NP

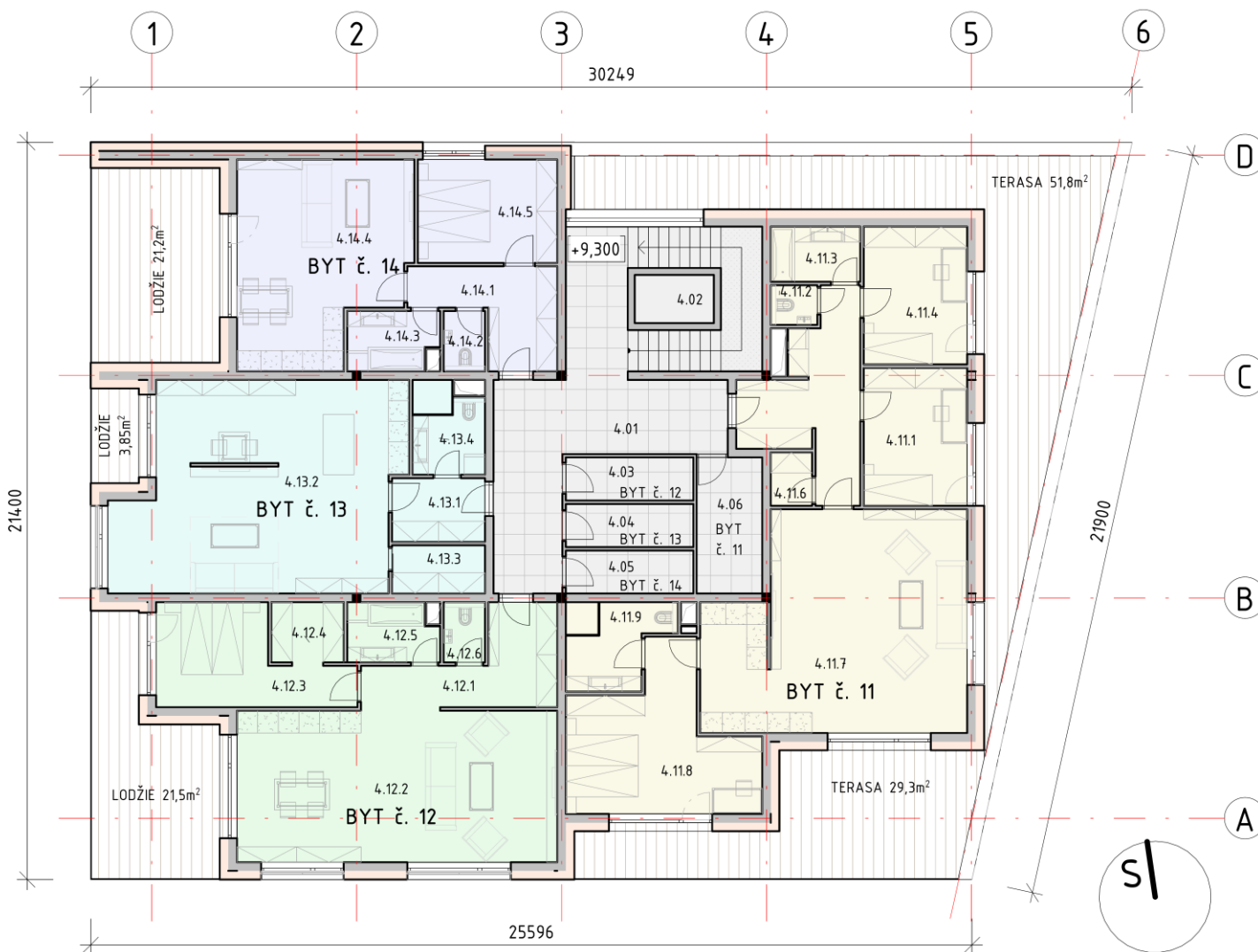


TABULKA PLOCH 3NP		
Název	Plocha	Komentáře
BYT č. 6	100,0 m ²	3+KK SV
BYT č. 7	81,2 m ²	3+KK JV
BYT č. 8	80,9 m ²	3+KK JZ
BYT č. 9	66,3 m ²	1+KK Z
BYT č. 10	69,6 m ²	2+KK SZ
KOMUNIKAČNÍ PROSTORY	76,8 m ²	
Grand total	474,7 m ²	

LEGENDA PLOCH

	BYT č. 6
	BYT č. 7
	BYT č. 8
	BYT č. 9
	BYT č. 10
	KOMUNIKAČNÍ PROSTORY


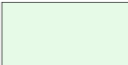


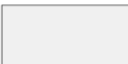
Půdorys 4NP



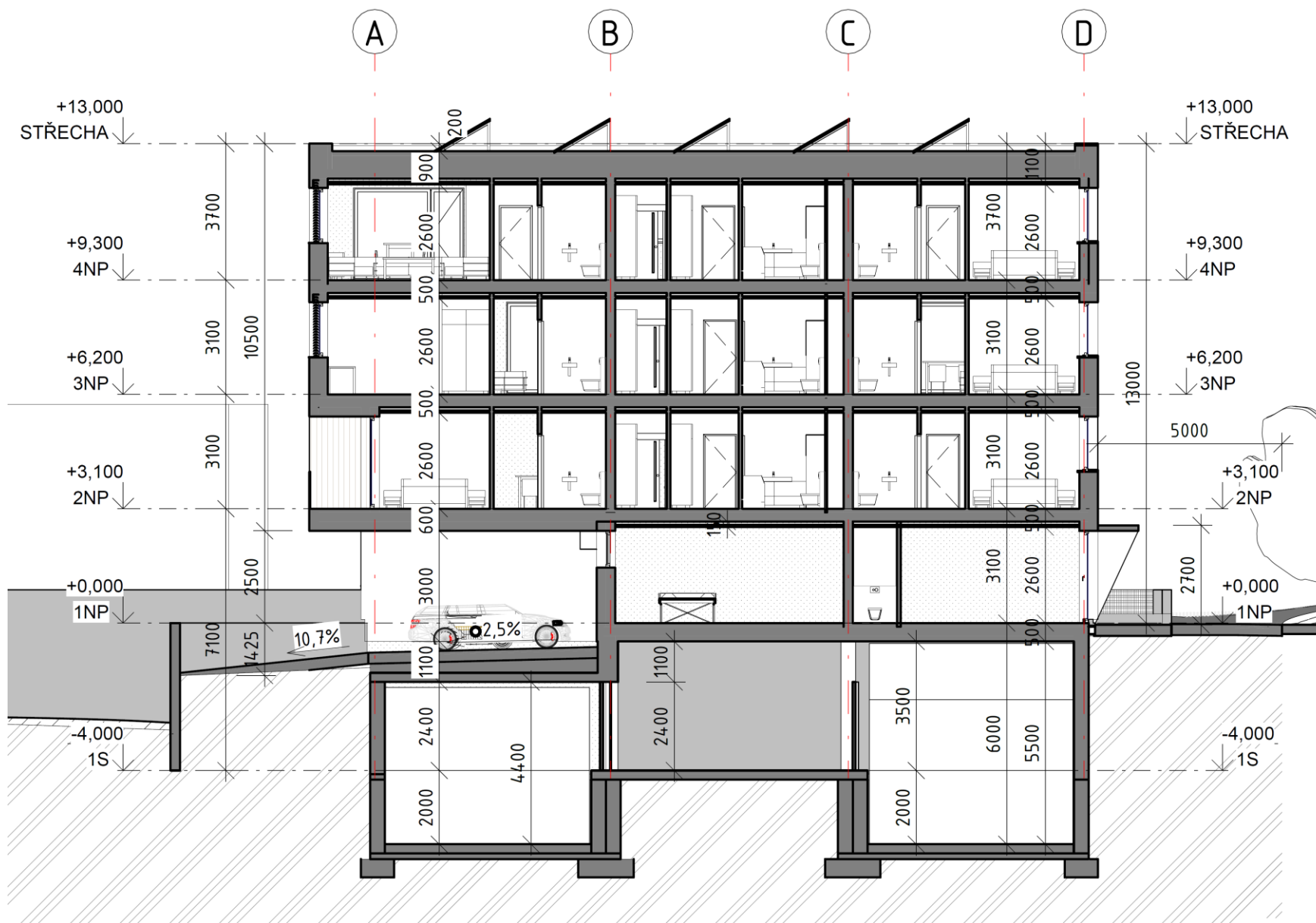
TABULKA PLOCH 4NP

Název	Plocha	Komentáře
BYT č. 11	116,6 m ²	4+KK V
BYT č. 12	75,0 m ²	2+KK JZ
BYT č. 13	61,1 m ²	1+KK Z
BYT č. 14	55,1 m ²	2+KK SZ
KOMUNIKAČNÍ PROSTORY	66,9 m ²	
Grand total	374,6 m ²	

LEGENDA PLOCH

	BYT č. 11
	BYT č. 12
	BYT č. 13
	BYT č. 14
	KOMUNIKAČNÍ PROSTORY

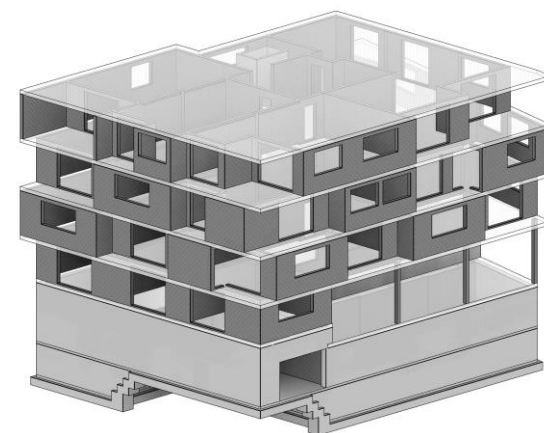
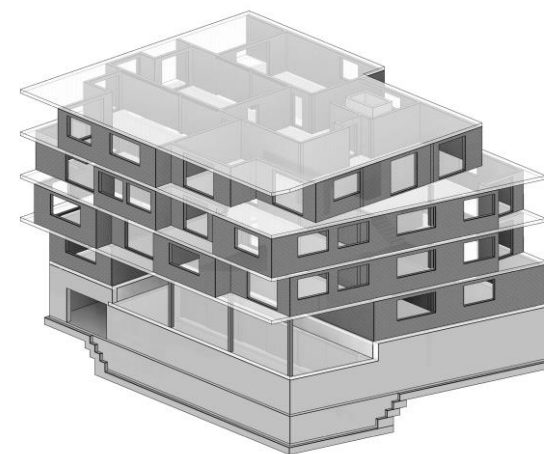
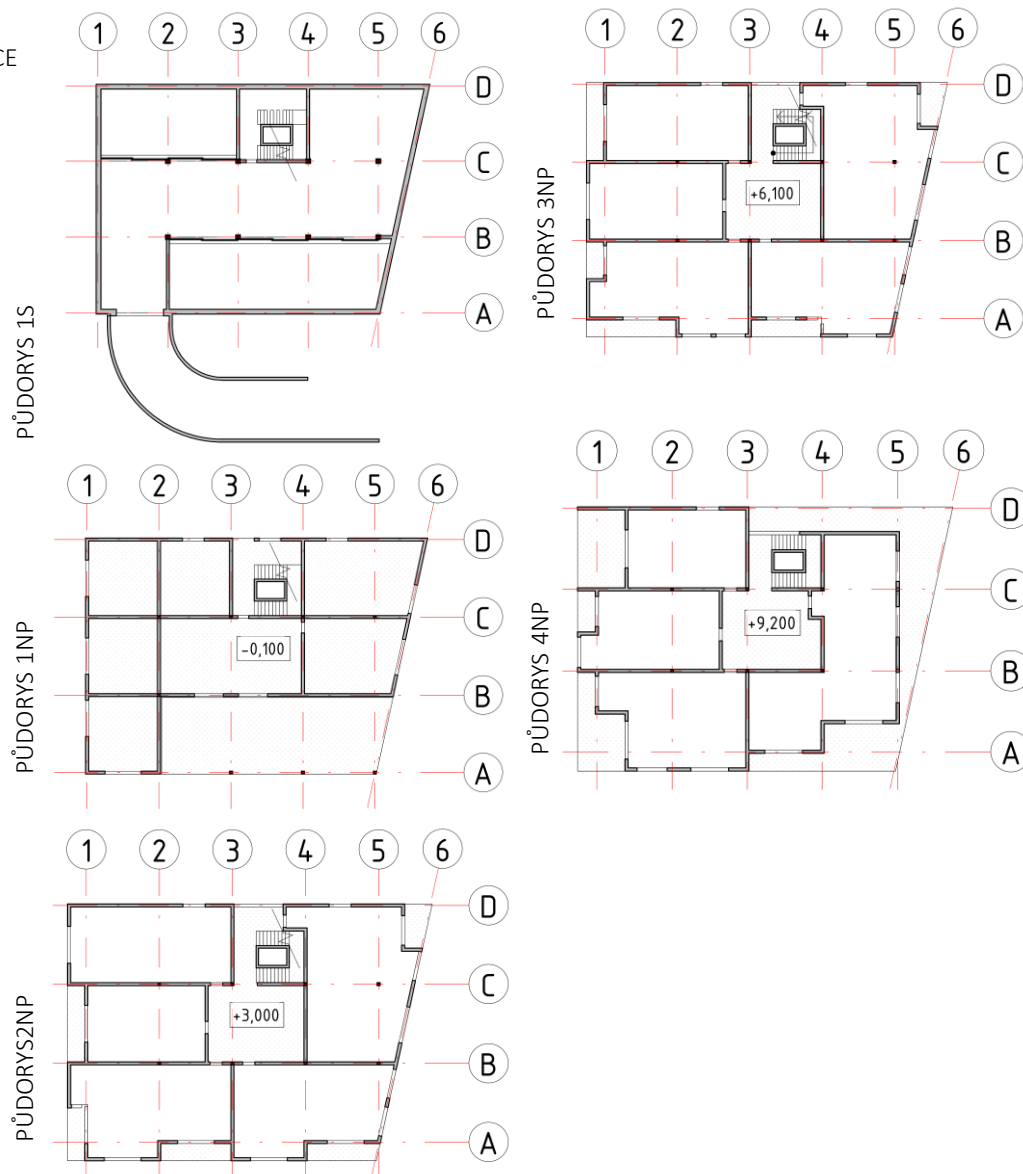
Řez objektem



Nosná konstrukce objektu



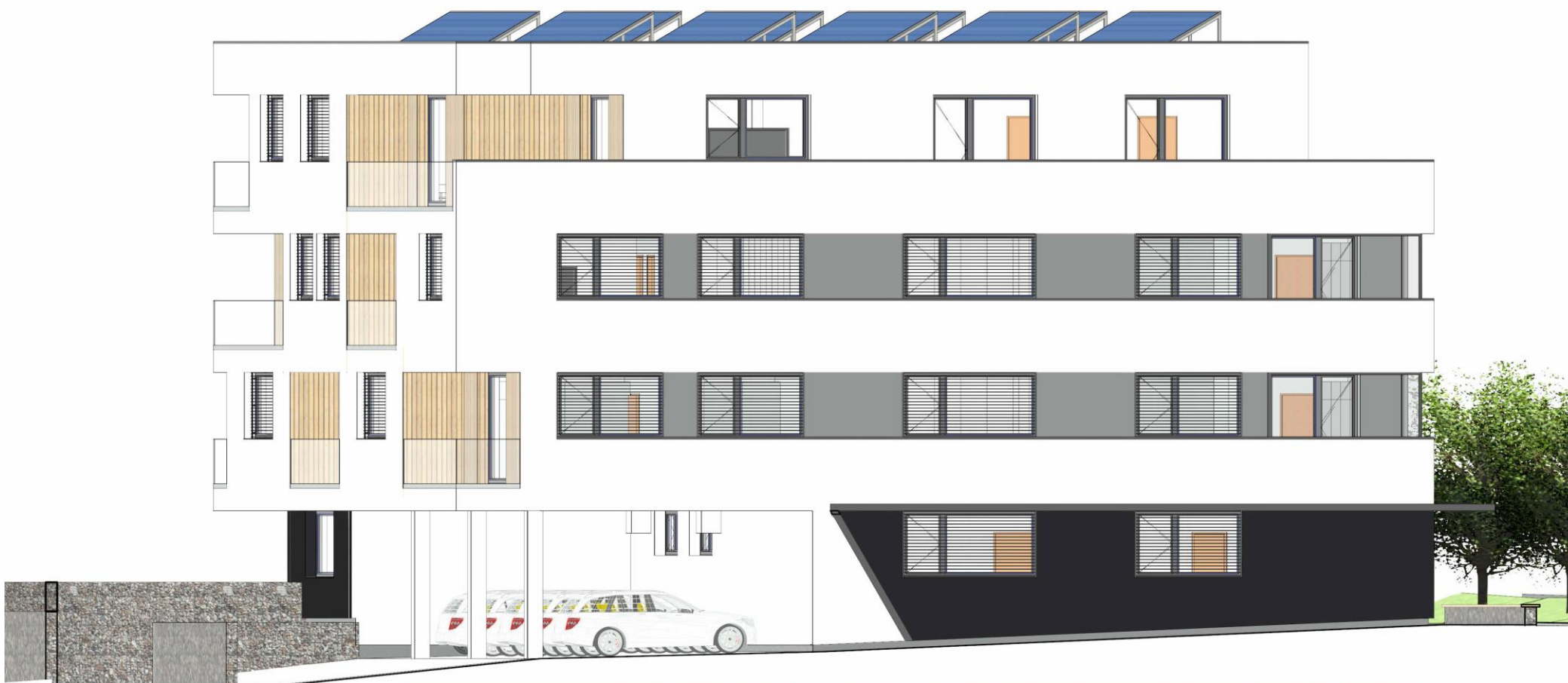
- KOMBINOVANÝ SYSTÉM
- ŽELEZOBETONOVÁ SKELETOVÁ KONSTRUKCE
- NOSNÉ VÁPENOPÍSKOVÉ ZDIVO
- ŽELEZOBETONOVÉ STROPY
- ZALOŽENÍ NA BETONOVÝCH PASECH



Pohled severní



Pohled východní



Pohled jižní



Pohled západní



Perspektivní pohledy



Perspektivní pohledy



Axonometrie objektu



Vizualizace – východní pohled



Vizualizace – severovýchodní pohled



Vizualizace – severní pohled



Vizualizace – severozápadní pohled



Vizualizace – západní pohled



Vizualizace – jihozápadní pohled



Vizualizace – jižní pohled



Vizualizace – jihovýchodní pohled



Vizualizace – perspektiva, severozápad



Vizualizace – ptačí perspektiva



Vizualizace – západ slunce



Vizualizace – noc



Vizualizace – noc



Vizualizace – déšť



Vizualizace – ulice Choceradská



Vizualizace – západní fasáda, večer



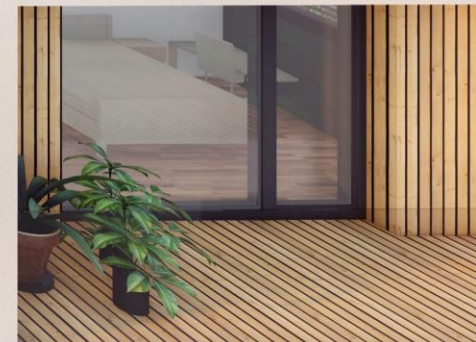
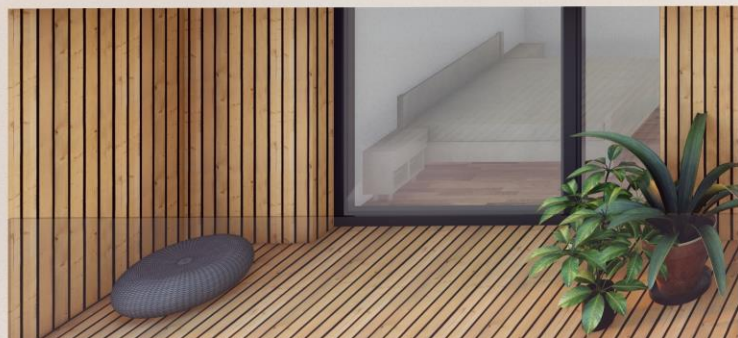
Vizualizace – severní fasáda, večer



Vizualizace – severní fasáda, přízemí



Vizualizace – jižní fasáda, lodžie a terasy



Vizualizace – vjezd do podzemní garáže, parkování pro OV



Vizualizace – byt č. 14, severovýchodní terasa



Vizualizace – byt č. 14, jihovýchodní terasa



Vizualizace – pohled na střechu



Vizualizace – byt č. 3 (2+KK jihozápad), interiér



Vizualizace – byt č. 3 (2+KK jihozápad), interiér





