



REZIDENCE HLAVÁČKOVA

STUDIE
HLAV

01/2019

FACT

REZIDENCE HLAVÁČKOVA

architektonická studie

Obsah průvodní zprávy

- Uživatelský záměr
- Popis místa stavby
- Návrh
- Celkové kapacity
- Kapacity parkování

Obsah výkresové části

Situace širší	1:750
Situace územní plán	1:750
Situace	1:250
Půdorys 1.PP	1:75
Půdorys 1.NP	1:75
Půdorys běžného podlaží (2.NP - 7.NP) varianta byty	1:75
Půdorys běžného podlaží (2.NP - 7.NP) varianta ordinace	1:75
Půdorys běžného podlaží rozšířené (2.NP - 7.NP)	1:75
Půdorys 8.NP (ustoupené podlaží)	1:75
Řez AA	1:150
Řez BB	1:150
Vizualizace 1	-
Vizualizace 2	-

Identifikační údaje

Název stavby:	REZIDENCE HLAVÁČKOVA
Místo stavby:	Praha 5 poz .parc.č. 1161/2, k.ú. Košíře výměra: 198 m2 druh pozemku: jiná plocha dle UP: OV - všeobecně obytné
Účel:	obytný a nájemný objekt - sociální péče
Investor:	Palatinum s. r.o., IČ: 27175588 Mgr. Pavel Procházka Mobil: +420 602 777 824 Email: prochazka@palatinumcampus.cz
Sídlo:	Nepomuk 17, PSČ 262 42 adresa: Na Plzeňce 1235/5, 150 00 Praha 5-Smíchov
Projektant:	FACT s.r.o., IČ: 26187094 www.fact.cz Mobil: +420777 755 753 Email: korch@fact.cz
Sídlo:	Podolská 401/50, 147 00 Praha 4
Autor návrhu:	Ing.arch. Zdeněk Korch Ing.arch. Marek Řezáč
Vedoucí zakázky:	Ing.arch. Zdeněk Korch

REZIDENCE HLAVÁČKOVA

architektonická studie

UŽIVATELSKÝ ZÁMĚR

Záměrem investora je výstavba moderního polyfunkčního domu vhodného pro dlouhodobý i krátkodobý pronájem jednotek sloužící k bydlení nebo jako pronajímatelná jednotka pro veřejné služby jako je např. ordinace praktického lékaře, sociální bydlení atd. Skladba a velikost navrhovaných jednotek je převážně dána variabilitou související s možností jejich zvětšování či se změnou způsobu užívání. V rámci objektu je v přízemí navržena kavárna s recepcí s celoproskleným parterem s možností vstupu na zahradu na sousedním pozemku. Záměr počítá také s vybudováním potřebného zázemí domu, jako jsou garážová stání umístěna v parkovacím zakládacím systému, společné vstupní komunikační prostory a prostory pro technické zařízení budovy. Návrh počítá s vybavení objektu moderními energeticky úpornými technologiemi.

POPIS MÍSTA STAVBY

Jedná se o pozemek na Praha 5 v části Košíře. Parcela stavby je svažitá a zároveň rohová, orientovaná svým sklonem k jihu s převýšením cca 2,1 m. Navrhovaná stavba zabírá celou plochu pozemku, bude tak tvořit nárožní dům. Z jižní strany je ohraničen místní obslužnou slepou komunikací Hlaváčkova, pod kterou se v současnosti staví taktéž nový polyfunkční dům. Z této ulice navržený dům ustupuje směrem k severu, aby byl vytvořen širší průchod pro chodník a zároveň byl kvalitativně zlepšen prostor parteru domu. V této části je navržen vstup do kavárny. Západní část pozemku je ohraničena ulicí Prachnerova, kde je hlavní vstup do budovy a vjezd do garáže.

NÁVRH

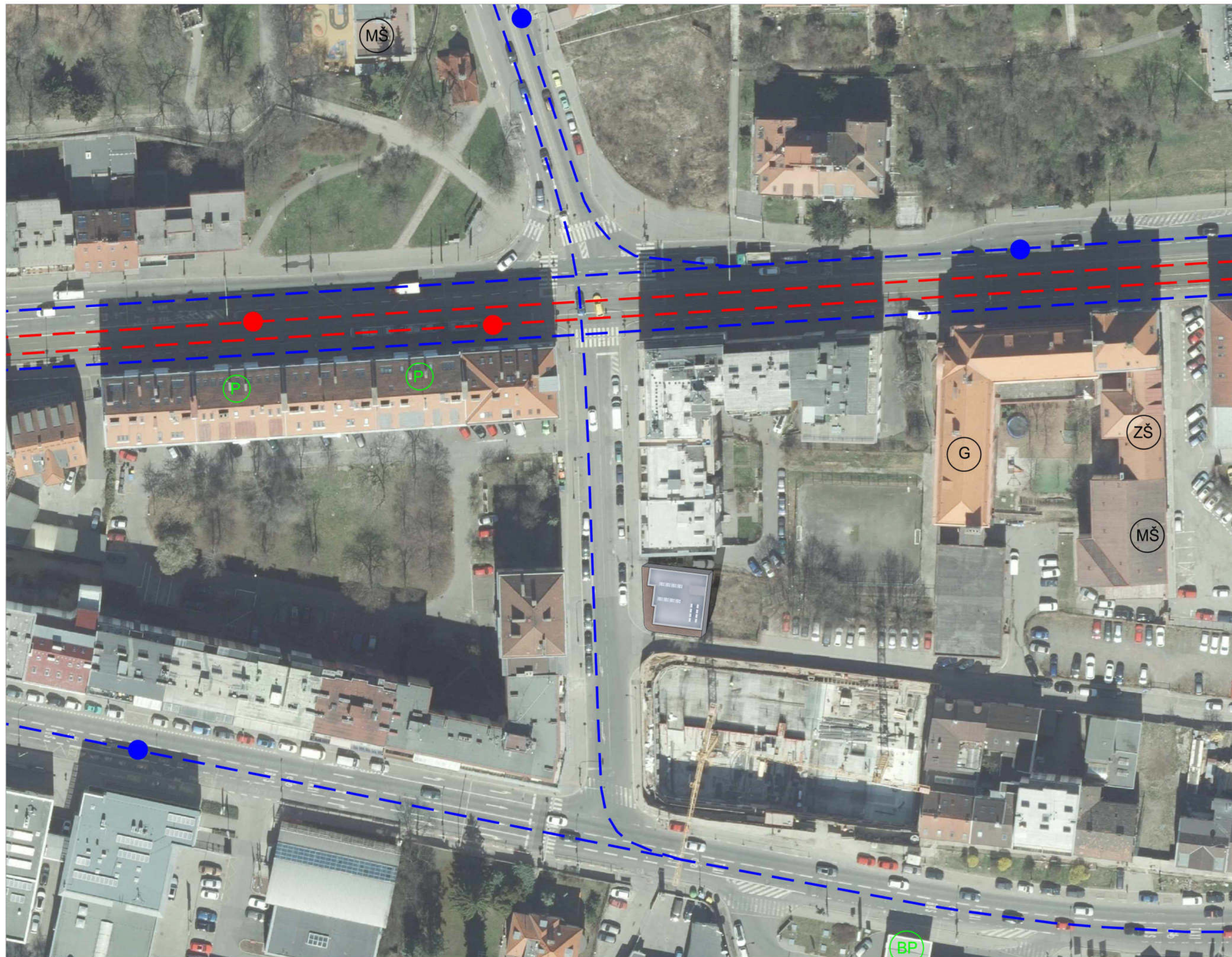
Koncept vychází z charakteru místa, využívající plnou plochu pozemku, danou polohu a orientaci ke světovým stranám, jednoduché hmotové řešení objektu se přizpůsobuje okolní architektuře. V jednoduché formě reaguje na zástavbu okolí a snaží se svým tvarem doplnit a navázat na stávající urbanistickou strukturu této části města. Hmota objektu je rozdělena na tři části ustoupený parter z tmavě šedé omítky, která přechází v dominantní fasádní část budovy ze světle šedé omítky a finišuje ustoupeným patrem s dřevěným obkladem s terasou po celé délce vnějšího obvodu. Fasáda je členěna pravidelným rozmístěním francouzských oken a v kontrastu s posuvnými dřevěnými okenicemi vytváří nepravidelnost fasády.

Návrh představuje novostavbu polyfunkčního domu ve stabilizované zástavbě v širším centru Prahy. Dům se skládá z jednoho podzemního a osmi nadzemních podlaží, kde poslední je ustoupené. Spodní podlaží obsahuje převážně technické zázemí s kotelnou, místnost se zásobníkem šedé vody a ostatní technologie pro nezbytný provoz objektu. Dále zde nalezneme sklady a zázemí pro kavárnu, který je s ní přístupný pomocí kruhového schodiště. Hlavní vstup do objektu se zapuštěným zádveřím je umístěn v horní části pozemku v ulici Prachnerova, ze kterého se dostaneme do haly, kde se nachází výtah se schodištěm. Na vstup dále navazuje vjezd do parkovacího zakladače navrženého pro čtyři automobily. Ve spodní části pozemku v ulici Hlaváčkova, v úrovni o cca 2 m nižším, je navržnuta kavárna s velkoryse řešenou světlou výškou. Kavárna zároveň slouží i jako recepce a informace pro majitele či nájemníky bytů a případně pro veřejné navštěvníky. Po schodišti v navazující chodbě, kde nalezneme toalety, se dostaneme zpět do hlavní haly v přízemí. V přízemí je i prakticky umístěna místnost pro komunální odpad.

Další šest nadzemních podlaží jsou totožné. Z hlavní chodby se je přístup do pěti bytů nebo příp. nájemních jednotek o cca ploše od 24 do 30 m2. Byt se skládá ze vstupní chodby s vestavěnou skříní a skrytým místem pro pračku a dále z hygienického zařízení se sprchou, umyvadlem a toaletní mísou. Obytný prostor je rozdělen na kuchyňský kout se vším nezbytným technickým vybavením a obytnou částí. Každý byt je dostatečně osvětlen francouzským oknem, které lze zastínit venkovní posuvnou okenicí. Poslední podlaží je ustoupené a jsou zde navrženy dva 2kk byty. Každý byt obsahuje vstupní chodbu se šatní vestavěnou skříní, toaletu, koupelnu s umyvadlem a vanou, ložnici s možností vstupu na terasu a obytným prostorem s kuchyní a obytnou částí s taktéž vstupem na terasu. Oba byty jsou opět osvětleny přes dostatečně vysoké a široké francouzské okna.

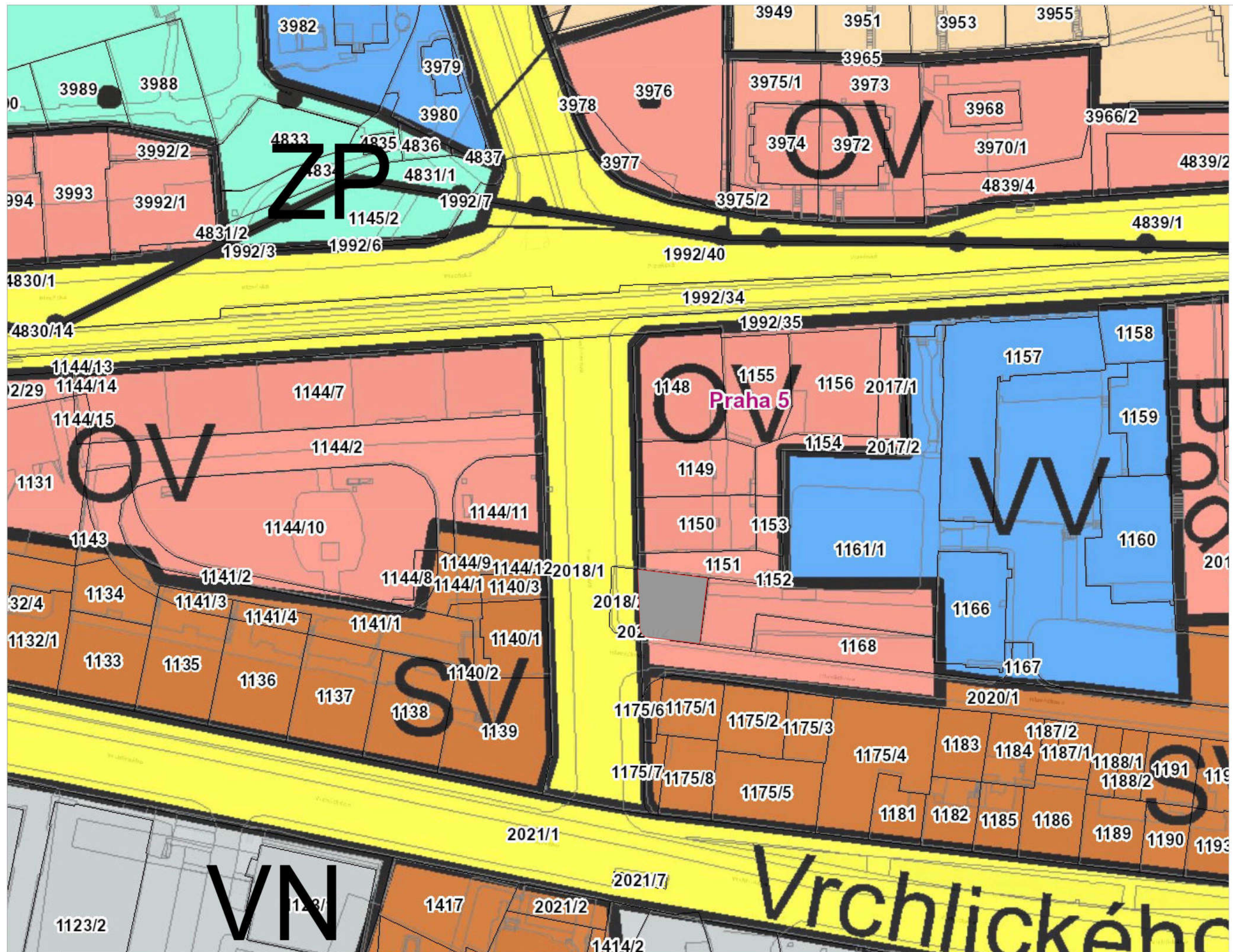
Celkový počet bytů a navržené uspořádání umožňuje případné spojování a zvětšování bytů, Z konstrukčního hlediska je objekt řešen jako kombinovaný monolitický systém doplněný nosnými zdmi. Obvodové zdi jsou zateplené a jako výplně otvorů budou užita dřevěná francouzská okna s minimálně dvojsklem. Skladba bytů či jednotek je volena s ohledem na optimální využitelnost dané polohy, orientace a výhodných investičních možností. Napojení objektu na inženýrské sítě bude v úrovni prvního podzemního podlaží novými přípojkami z ulice Prachnerova, pro vytápění objektu bude sloužit plynová kotelna. V rámci řešeného území pro výstavbu objektu se předpokládá úprava přilehlé pěší komunikace.

velikost pozemku	198 m ² (ve funkční ploše OV)
počet podlaží podzemních:	0
počet podlaží nadzemních:	8 (+mezipatro)
počet podlaží celkem:	8
zastavěná plocha nadzemní části:	196 m ²
obestavěný prostor nadzemní části:	4 536 m ³
obestavěný prostor celkem:	5451 m ³
hrubá podlažní plocha celkem:	1 646,0 m ²
užitná plocha ubytov. jednotek celkem:	767,1 m ²
užitná plocha ordinačních jedn. celkem:	131,6 m ²
užitná plocha společných prostor:	322,6 m ²
užitná plocha ostatních prostor:	66,8 m ²
užitná plocha celkem:	1 288,1 m ²
celkem počet ubytovacích jednotek:	27
celkem nebytové prostory:	3 ordinace 1 obchodní jednotka



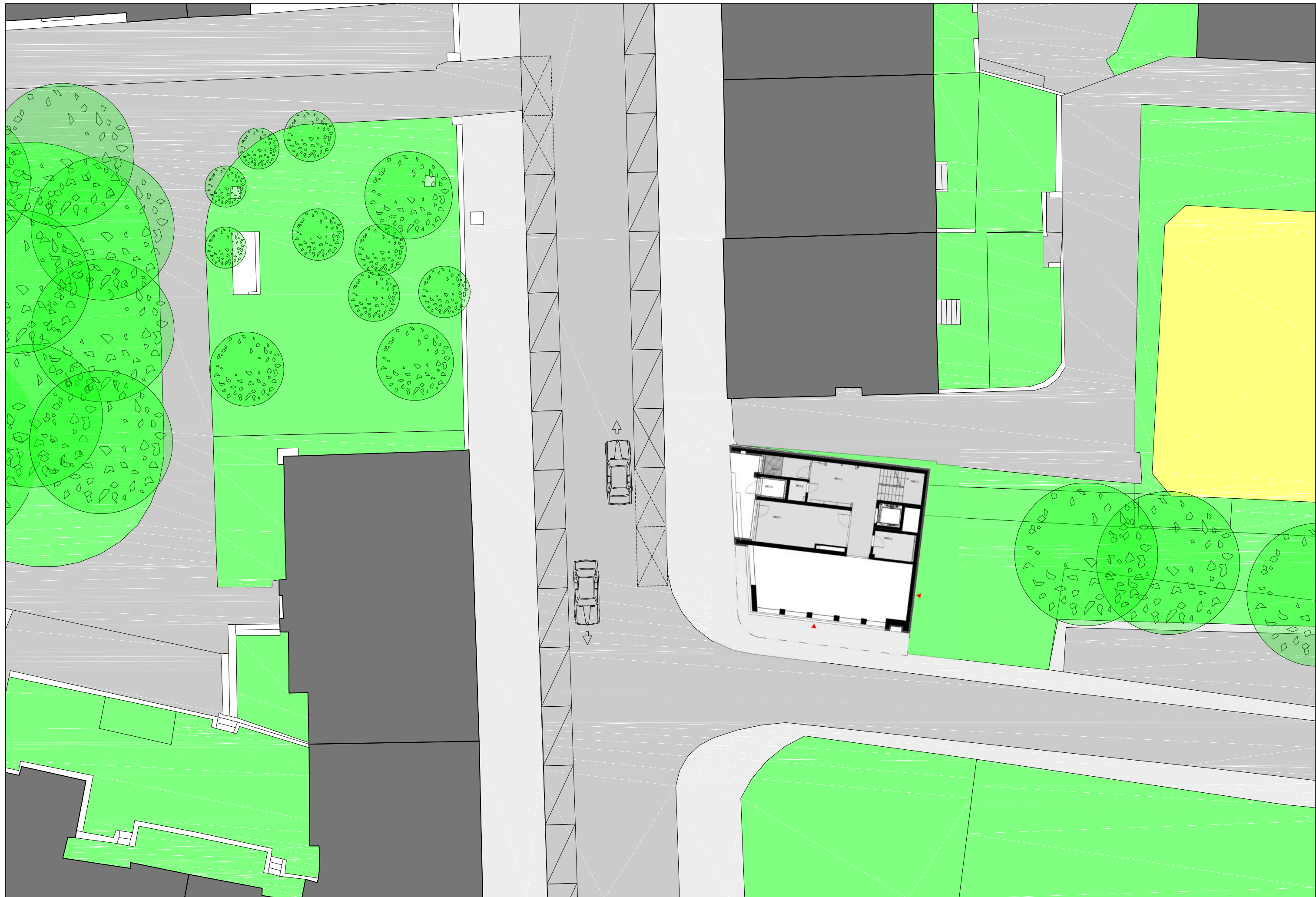
LEGENDA

-  NAVROVANÝ OBJEKT
-  AUTOBUSOVÁ LINKA
AUTOBUSOVÁ ZASTÁVKA
-  TRAMVAJOVÁ LINKA
TRAMVAJOVÁ ZASTÁVKA
-  MŠ MATEŘSKÁ ŠKOLA
-  ZŠ ZÁKLADNÍ ŠKOLA
-  G GYMNÁZIUM
-  P POTRAVINY
-  BP BENZÍNOVÁ PUMPA



LEGENDA

- NAVRHOVANÝ OBJEKT
- NÁVRHOVÝ HORIZONT:
OV VŠEOBECNĚ OBYTNÉ
VV VEŘEJNÉ VYBAVENÍ
SV VŠEOBECNĚ SMÍŠENÉ
ZP PARKY, HISTORICKÉ ZAHRADY A HŘBITOVY
VN NERUŠÍCÍ VÝROBY A SLUŽEB



A

B



LEGENDA MÍSTNOSTÍ 1.MP

LEGENDA SPOLEČNÝCH PROSTOR 1.MP

Č.M.	ÚČEL MÍSTNOSTI	PODLAHA	STĚNA	STROP	PLOCHA
M01.1	ZÁDVEŘÍ	P4	1	III	5,32
M01.2	VSTUPNÍ HALA	P4	1	III	23,04
M01.3	SCHODIŠTĚ	P5	1	I	7,87
M01.4	ODPADKY	P4	1	I	2,85
M01.5	ÚKLID	P4	1	I	1,55

PLOCHA SPOLEČNÝCH PROSTOR CELKEM 40,73

Č.M.	ÚČEL MÍSTNOSTI	PODLAHA	STĚNA	STROP	PLOCHA
M02.1	OBCHODNÍ JEDNOTKA	P4	1	III	21,12
M02.2	SKLAD	P4	1	I	6,38



LEGENDA MÍSTNOSTÍ 1.NP

LEGENDA SPOLEČNÝCH PROSTOR 1.NP					
Č.M.	ÚČEL MÍSTNOSTI	PODLAHA	STĚNA	STROP	PLOCHA
101.1	CHODBA/RAMPA	P10	1	I	15,28
101.2	CHODBA	P7	1	I	9,03
101.3	SCHODIŠTĚ	P5	1	I	7,87
101.4	VSTUPNÍ HALA /LOBBY	P7	1	III	57,47
103.1	WC PŘEDSÍŇ	P8	1,3	II	4,55
103.2	WC	P8	1,3	II	2,25
103.3	INVALIDNÍ WC	P8	1,3	II	3,87
PLOCHA SPOLEČNÝCH PROSTOR CELKEM					100,32

Č.M.	ÚČEL MÍSTNOSTI	PODLAHA	STĚNA	STROP	PLOCHA
102.1	KOTELNA	P9	1	I	10,52
104.1	UPS	P9	1	I	2,71
104.2	SKLAD	P9	1	I	10,40
105.1	TECHNICKÁ MÍSTNOST	P9	1	I	12,38



LEGENDA MÍSTNOSTÍ 2.NP

JEDNOTKA č. 201					
Č.M.	ÚČEL MÍSTNOSTI	PODLAHA	STĚNA	STROP	PLOCHA
1	PŘEDSÍŇ	P6	1,2	III	6,20
2	WC	P2	1,2,3	II	2,18
3	SPOLEČENSKÁ MÍST.	P6	1,2	I	19,17
4	SPOLEČENSKÁ MÍST.	P6	1,2	I	21,08

UŽITNÁ PLOCHA CELKEM: 48,63

ORDINAČNÍ JEDNOTKA č. 202

Č.M.	ÚČEL MÍSTNOSTI	PODLAHA	STĚNA	STROP	PLOCHA
1	SPOLEČNÁ ČEKÁRNA	P6	1,2	III	22,09
2	WC	P2	1,2,3	II	2,16
3	ORDINACE LÉKAŘE	P6	1,2	I	13,85
4	ORDINACE LÉKAŘE	P6	1,2	I	17,10

UŽITNÁ PLOCHA CELKEM: 55,20

ORDINAČNÍ JEDNOTKA č. 203

Č.M.	ÚČEL MÍSTNOSTI	PODLAHA	STĚNA	STROP	PLOCHA
1	PŘEDSÍŇ	P6	1,2	III	4,89
2	ÚKLIDOVÁ KOMORA	P2	1,2,3	II	1,71
3	SKLAD	P2	1,2,3	II	3,27
4	ORDINACE LÉKAŘE	P6	1,2	I	15,11

UŽITNÁ PLOCHA CELKEM: 24,98

LEGENDA ORDINAČNÍCH JEDNOTEK 2NP

Č.J.	PLOCHA
202	55,20
203	24,98

PLOCHA ORDINAČNÍCH JEDNOTEK CELKEM 80,34

LEGENDA SPOLEČNÝCH PROSTOR 2.NP

Č.M.	ÚČEL MÍSTNOSTI	PODLAHA	STĚNA	STROP	PLOCHA
204.1	CHODBA	P3	1	I	11,95
204.2	SCHODIŠTĚ	P3	1	I	7,87

PLOCHA SPOLEČNÝCH PROSTOR CELKEM 23,78



LEGENDA MÍSTNOSTÍ 3.NP					
UBYTOVACÍ JEDNOTKA č. 301					1+KK
Č.M.	ÚČEL MÍSTNOSTI	PODLAHA	STĚNA	STROP	PLOCHA
1	CHODBA	P2	1,2	I	3,15
2	OBÝVACÍ POKOJ + KK	P1	1,2	I	20,84
3	KOUPELNA + WC	P2	1,2,3	II	2,22
UŽITNÁ PLOCHA CELKEM:					26,21

UBYTOVACÍ JEDNOTKA č. 302					1+KK
Č.M.	ÚČEL MÍSTNOSTI	PODLAHA	STĚNA	STROP	PLOCHA
1	CHODBA	P2	1,2	I	3,15
2	KOUPELNA + WC	P2	1,2,3	II	2,22
3	OBÝVACÍ POKOJ + KK	P1	1,2	I	18,93
UŽITNÁ PLOCHA CELKEM:					24,30

UBYTOVACÍ JEDNOTKA č. 303					1+KK
Č.M.	ÚČEL MÍSTNOSTI	PODLAHA	STĚNA	STROP	PLOCHA
1	CHODBA	P2	1,2	I	3,16
2	KOUPELNA + WC	P2	1,2,3	II	2,22
3	OBÝVACÍ POKOJ + KK	P1	1,2	I	17,03
UŽITNÁ PLOCHA CELKEM:					22,41

UBYTOVACÍ JEDNOTKA č. 304					1+KK
Č.M.	ÚČEL MÍSTNOSTI	PODLAHA	STĚNA	STROP	PLOCHA
1	CHODBA	P2	1,2	I	3,59
2	KOUPELNA + WC	P2	1,2,3	II	3,19
3	OBÝVACÍ POKOJ + KK	P1	1,2	I	18,08
UŽITNÁ PLOCHA CELKEM:					24,86

UBYTOVACÍ JEDNOTKA č. 305					1+KK
Č.M.	ÚČEL MÍSTNOSTI	PODLAHA	STĚNA	STROP	PLOCHA
1	CHODBA	P2	1,2	I	3,10
2	KOUPELNA + WC	P2	1,2,3	II	2,53
3	OBÝVACÍ POKOJ + KK	P1	1,2	I	19,24
UŽITNÁ PLOCHA CELKEM:					24,87

LEGENDA SPOLEČNÝCH PROSTOR 3.NP					
Č.M.	ÚČEL MÍSTNOSTI	PODLAHA	STĚNA	STROP	PLOCHA
306.1	CHODBA	P3	1		15,91
306.2	SCHODIŠTĚ	P3	1		7,87
PLOCHA SPOLEČNÝCH PROSTOR NA 1 PODLAŽÍ CELKEM					23,78



LEGENDA MÍSTNOSTÍ 8.NP					
UBYTOVACÍ JEDNOTKA č. 801					2+KK
Č.M.	ÚČEL MÍSTNOSTI	PODLAHA	STĚNA	STROP	PLOCHA
1	CHODBA	P2	1,2	I	4,50
2	OBÝVACÍ POKOJ + KK	P1	1,2	I	21,73
3	LOŽNICE	P1	1,2	I	15,03
4	KOUPELNA	P2	1,2,3	II	2,80
5	WC	P2	1,2,3	II	1,19
UŽITNÁ PLOCHA CELKEM:					45,25
6	STŘEŠNÍ TERASA	S2	-	-	11,10

UBYTOVACÍ JEDNOTKA č. 802					2+KK
Č.M.	ÚČEL MÍSTNOSTI	PODLAHA	STĚNA	STROP	PLOCHA
1	CHODBA	P2	1,2	I	5,08
2	WC	P2	1,2,3	I	1,38
3	KOUPELNA	P2	1,2,3	II	4,25
4	LOŽNICE	P1	1,2	II	11,77
5	OBÝVACÍ POKOJ + KK	P1	1,2	I	25,72
UŽITNÁ PLOCHA CELKEM:					48,20
6	STŘEŠNÍ TERASA	S2	-	-	29,16

LEGENDA UBYTOVACÍCH JEDNOTEK 8.NP		
Č.BYTU		PLOCHA
801		45,25
802		48,20
PLOCHA UBYTOVACÍCH JEDNOTEK CELKEM		93,45

LEGENDA SPOLEČNÝCH PROSTOR 8.NP					
Č.M.	ÚČEL MÍSTNOSTI	PODLAHA	STĚNA	STROP	PLOCHA
803.1	CHODBA	P3	1		8,49
803.2	SCHODIŠTĚ	P3	1		7,87
PLOCHA SPOLEČNÝCH PROSTOR CELKEM					16,36

