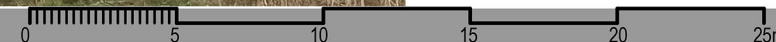


V I Z U A L I Z A C E



0 5 10 15 20 25m



H
M
O
T
O
V
Ě

Ř
E
Š
E
N
Í

H
M
O
T
O
V
É



Ř
E
Š
E
N
Í



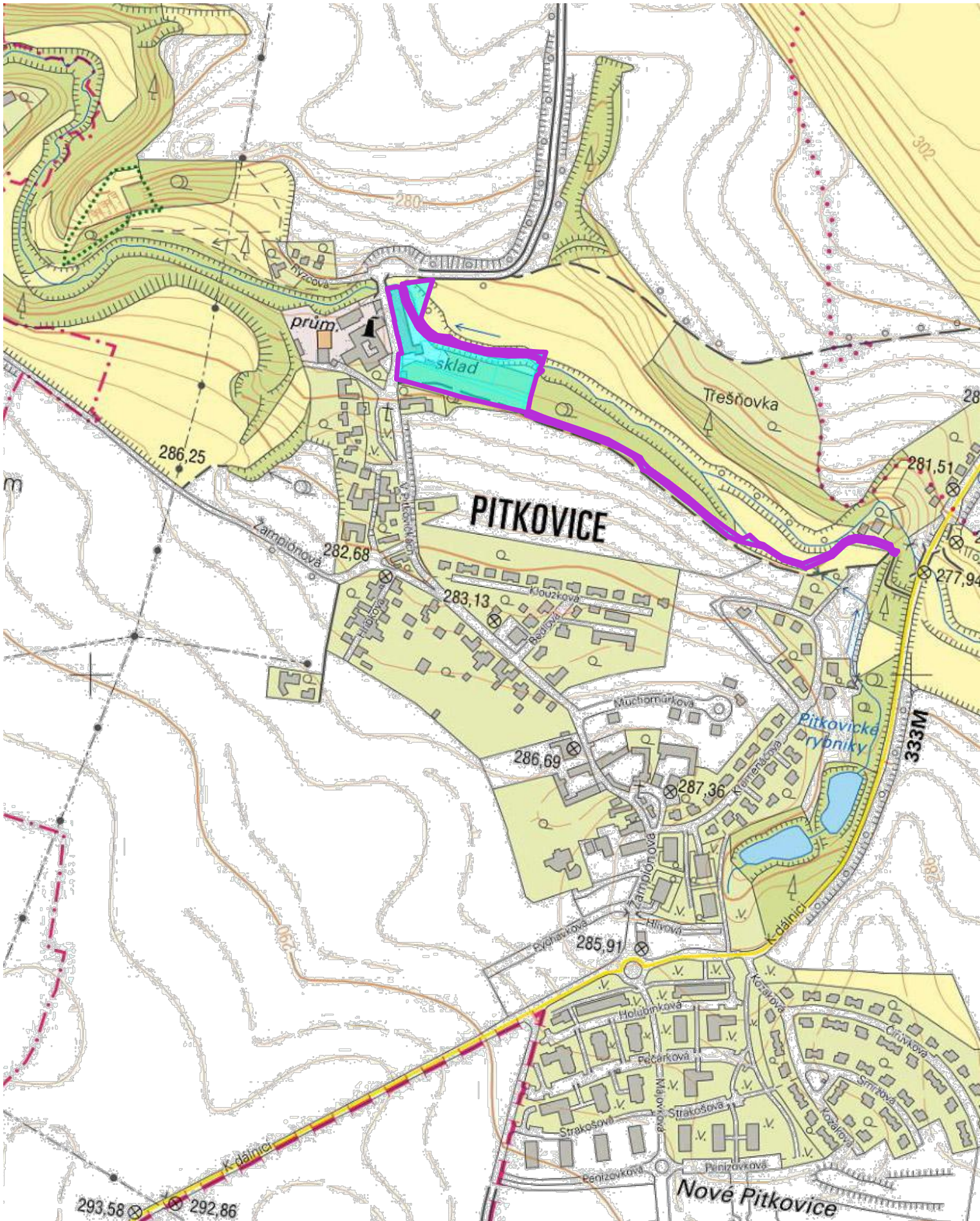


0 5 10 15 20 25m

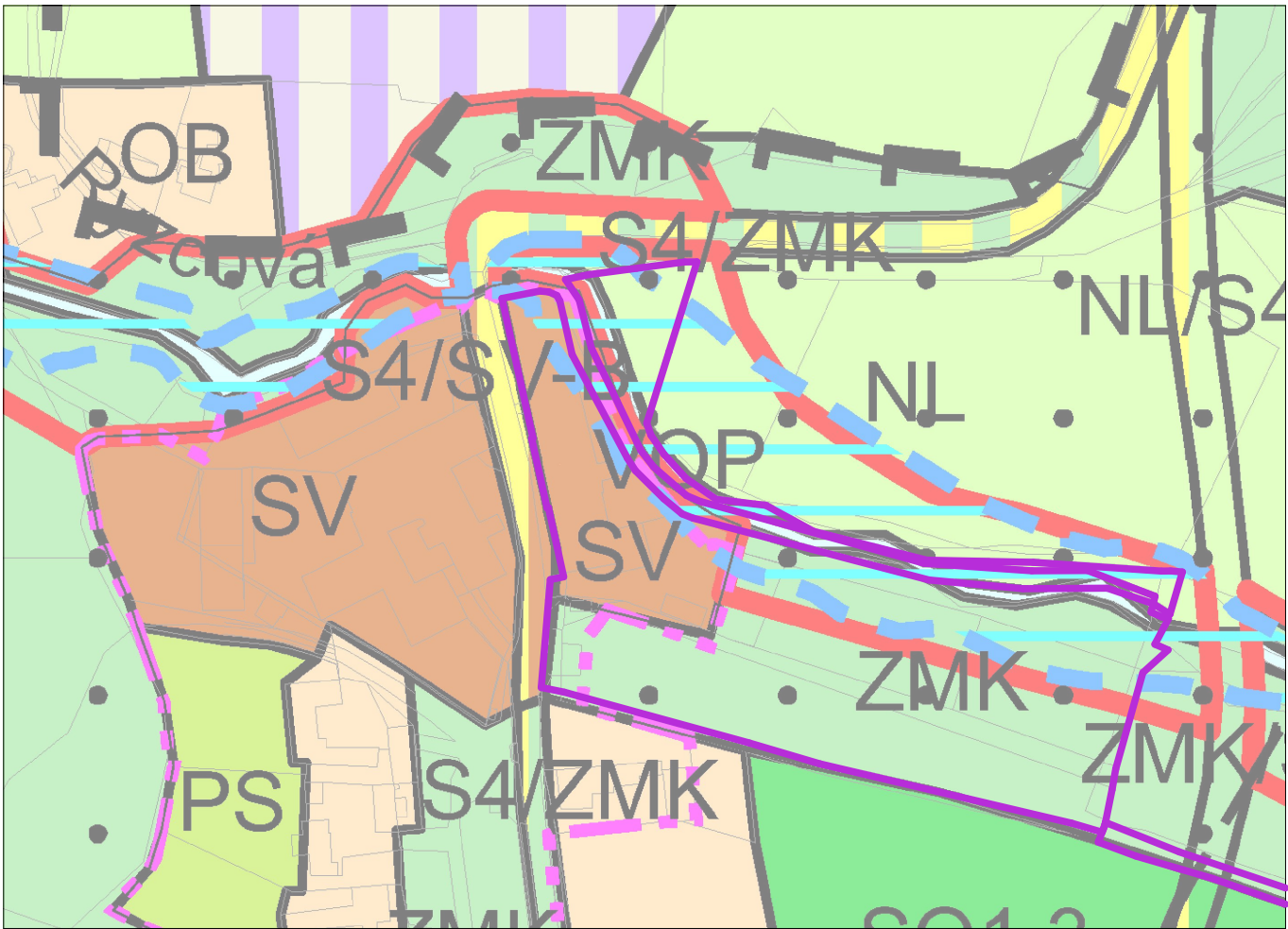
ZÁKRES HMOTY NOVÉHO OBJEKTU DO LETECKÝCH SNÍMKŮ



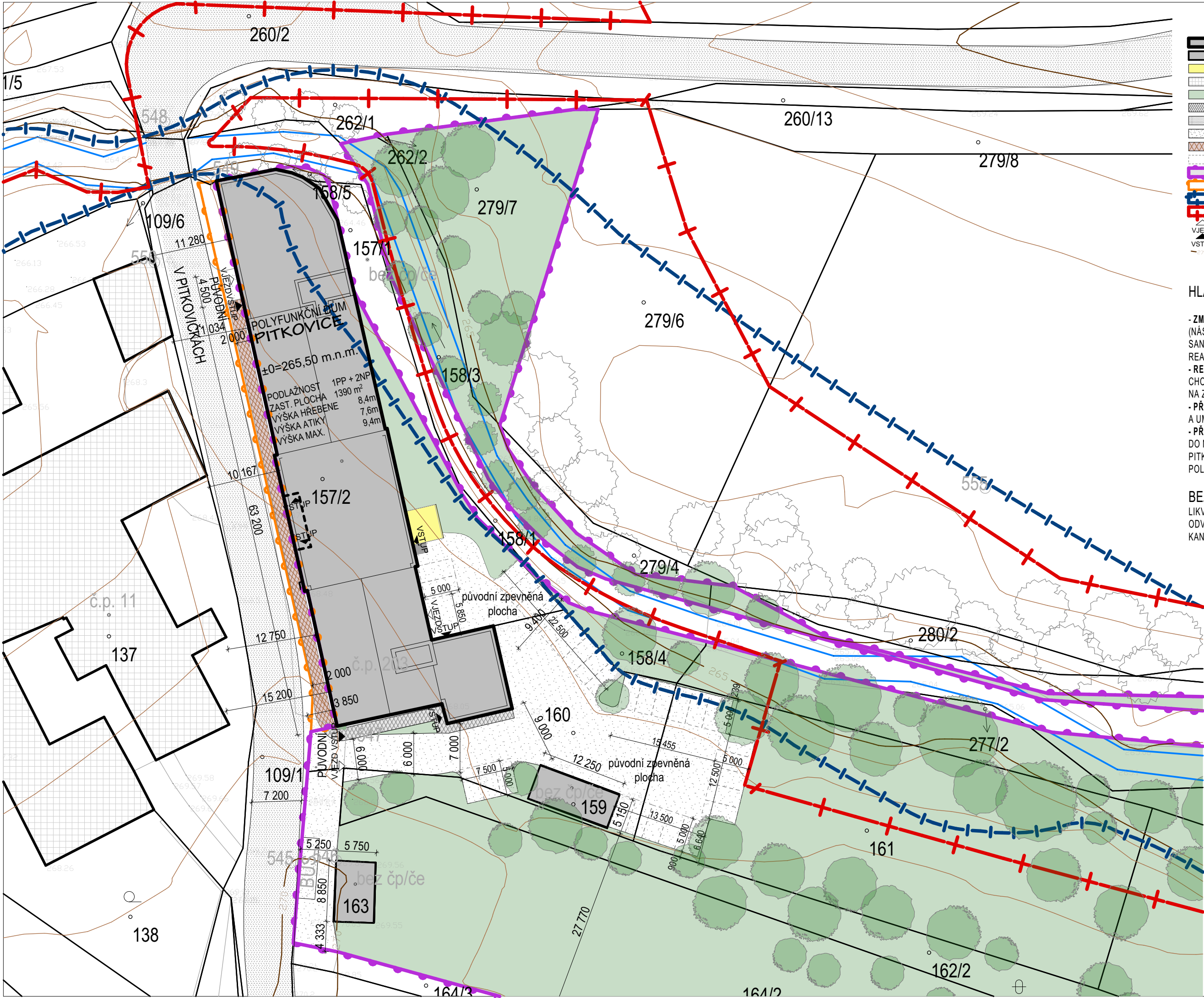
Situace širších vztahů



Mapa aktuálního územního plánu



±0,000=267,260 m.n.m		
Výškový systém: Bpv		
Souř. systém: S-JTSK		
název projektu:		
Polyfunkční dům PITKOVICE		
umístění stavby:	KÚ: ulice:	Pitkovice V Pitkovičkách
investor:	INOFEOS, a.s.	
zpracovatel:	Nový domov Praha s.r.o. Pražská 1507/7b, 102 00 Praha 10 IČO: 25796801, DIČ: CZ25796801	
vypracoval:	Ing. arch. Eliška Konečná	
zodpovědný projektant:	Ing. Petr Adamčík autorizovaný inženýr ČKAIT - 0013059	
název výkresu:		
Situace širších vztahů		
datum:	08/2016	stupeň: DUR
formát:	2x A4	měřítko: 1:2 000
Všechna práva vyhrazena! Neautorizovaná reprodukce a distribuce tohoto materiálu, nebo jakékoliv jeho části bude stíhána v souladu s platnými zákony ČR a předpisy o ochraně autorských práv platných na území ČR.		číslo výkresu: C.1



- VYUŽITÍ ÚZEMÍ**
- POLYFUNKČNÍ DŮM - ŘEŠENÁ STAVBA
 - OSTATNÍ STAVBY V MAJETKU INVESTORA
 - BOURANÁ ČÁST STAVBY
 - OKOLNÍ BUDOVY
 - ZELENÉ PLOCHY NA POZEMKU STAVEBNÍKA
 - CHODNÍK - NOVÝ NA POZEMKU STAVEBNÍKA
 - VEŘEJNÁ KOMUNIKACE NA POZEMKU HL.M.
 - ZPEVNĚNÉ PLOCHY - PŮVODNÍ - ZACHOVANÉ
 - CHODNÍK - NOVÝ NA POZEMKU HL.M. PRAHY
 - PARKOVACÍ STÁNÍ - OSOBNÍ VOZIDLO
 - ŘEŠENÉ ÚZEMÍ - POZEMKY STAVEBNÍKA
 - DOČASNÝ STAVEBNÍ ZÁBOR VEŘ. PROSTORU
 - ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ
 - CHRANNÉ PÁSMO - ÚSES (úz. systém ekol.stability)
 - VJEZD DO AREÁLU / VNITŘNÍCH GARÁŽÍ
 - VSTUP DO AREÁLU / VSTUP DO OBJEKTU
 - VRSTEVNICE

HLAVNÍ ZMĚNY V ÚZEMÍ:

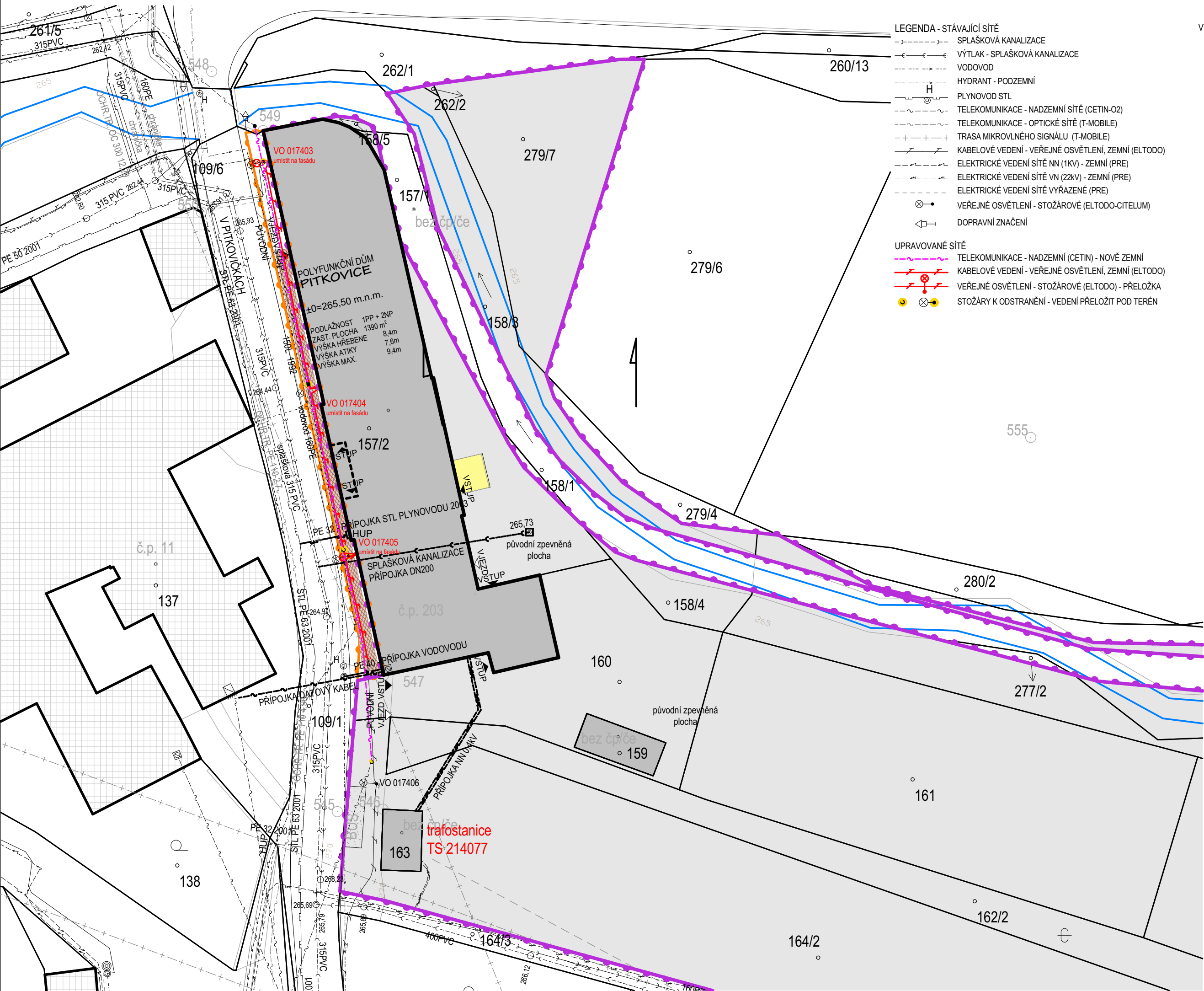
- ZMĚNA STAVBY POLYFUNKČNÍHO DOMU (NÁSTAVBA A STAVEBNÍ ÚPRAVY)
- SANACE SUTERÉNU A STAVEBNÍ ÚPRAVY BUDOU REALIZOVÁNY I Z ULICE V PITKOVÍČKÁCH
- REALIZACE CHODNÍKU PODÉL ZÁPADNÍ FASÁDY
- CHODNÍK BUDE VEŘEJNOU KOMUNIKACÍ, BUDE NAPOJEN NA ZBYTEK PĚŠÍCH KOMUNIKACÍ V OBCI A ZASTÁVKU MHD
- PŘELOŽKA VEDENÍ VEŘEJNÉHO OSVĚTLENÍ
- A UMÍSTĚNÍ LAMP VEŘEJNÉHO OSVĚTLENÍ NA FASÁDU
- PŘELOŽKA NADZEMNÍHO VEDENÍ SÍTĚ O2
- DO NOVĚ BUDOVANÉ PĚŠÍ KOMUNIKACE PODÉL ULICE V PITKOVÍČKÁCH V ÚSEKU PŘED REKONSTRUOVANÝM POLYFUNKČNÍM DOMEM

BEZ ZMĚN V ÚZEMÍ

LIKVIDACE DEŠŤOVÉ VODY - JE V SOUČASNOSTI ODVÁDĚNA SYSTÉMEM POVRCHOVÝCH ŽLABŮ A DEŠŤOVÉ KANALIZACE PŘÍMO DO PITKOVICKÉHO POTOKA

±0,000=267,260 m.n.m.
Výškový systém: Bpv
Souř. systém: S-JTSK

název projektu: Polyfunkční dům PITKOVICE		
umístění stavby:	KÚ: ulice:	Pitkovice V Pitkovíčkách
investor:	INOFEOS, a.s.	
zpracovatel:	Nový domov Praha s.r.o. Pražská 1507/7b, 102 00 Praha 10 IČO: 25796801, DIČ: CZ25796801	
vypracoval:	Ing. arch. Eliška Konečná	
zodpovědný projektant:	Ing. Petr Adamčík autorizovaný inženýr ČKAIT - 0013059	
název výkresu:	Celkový situační výkres	
datum:	08/2016	stupeň: DUR
formát:	2x A4	měřítko: 1:500
Všechna práva vyhrazena! Neautorizovaná reprodukce a distribuce tohoto materiálu, nebo jakékoliv jeho části bude stíhána v souladu s platnými zákony ČR a předpisy o ochraně autorských práv platných na území ČR.		číslo výkresu: C.2



- LEGENDA - STÁVAJÍCÍ SÍTĚ
- SPLAŠKOVÁ KANALIZACE
- VÝTLAK - SPLAŠKOVÁ KANALIZACE
- VODOVOD
- HYDRANT - PODZEMNÍ
- PLYNOVOD STL
- TELEKOMUNIKACE - NADZEMNÍ SÍTĚ (CETIN-O2)
- TELEKOMUNIKACE - OPTICKÉ SÍTĚ (T-MOBILE)
- TRASA MIKROVLNÉHO SIGNÁLU (T-MOBILE)
- KABELOVÉ VEDENÍ - VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ, ZEMNÍ (ELTODO)
- ELEKTRICKÉ VEDENÍ SÍTĚ NN (1KV) - ZEMNÍ (PRE)
- ELEKTRICKÉ VEDENÍ SÍTĚ VN (22kV) - ZEMNÍ (PRE)
- ELEKTRICKÉ VEDENÍ SÍTĚ VYŘAZENÉ (PRE)
- VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ - STOŽÁROVÉ (ELTODO-CITELUM)
- DOPRAVNÍ ZNAČENÍ
- UPRAVOVANÉ SÍTĚ
- TELEKOMUNIKACE - NADZEMNÍ (CETIN) - NOVÉ ZEMNÍ
- KABELOVÉ VEDENÍ - VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ, ZEMNÍ (ELTODO)
- VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ - STOŽÁROVÉ (ELTODO) - PŘELOŽKA
- STOŽÁRY K ODSTRANĚNÍ - VEDENÍ PŘELOŽIT POD TERÉN

- VYUŽITÍ ÚZEMÍ
- POLYFUNKČNÍ DŮM - ŘEŠENÁ STAVBA
- OSTATNÍ STAVBY V MAJETKU INVESTORA
- ŘEŠENÉ ÚZEMÍ - POZEMKY VE VLASTNICTVÍ STAV.
- DOČASNÝ STAVEBNÍ ZÁBOR
- BOURANÁ ČÁST STAVBY
- OKOLNÍ BUDOVY
- ZPEVNĚNÉ PLOCHY - PŮVODNÍ - ZACHOVANÉ
- CHODNÍK - NOVÉ BUDOVANÝ NA POZEMKU HL.M. P.
- PARKOVACÍ STÁNÍ - OSOBNÍ VOZIDLO
- VJEZD DO AREÁLU / VNITŘNÍCH GARÁŽÍ
- VSTUP DO AREÁLU / VSTUP DO OBJEKTU

HLAVNÍ ZMĚNY V ÚZEMÍ:

- ZMĚNA STAVBY POLYFUNKČNÍHO DOMU (NÁSTAVBA A STAVEBNÍ ÚPRAVY)

SANACE SUTERÉNU A STAVEBNÍ ÚPRAVY BUDOU REALIZOVÁNY I Z ULICE V PITKOVICKÁCH

- REALIZACE CHODNÍKU PODÉL ZÁPADNÍ FASÁDY

CHODNÍK BUDE VEŘEJNOU KOMUNIKACÍ, BUDE NAPOJEN NA ZBYTEK PĚŠÍCH KOMUNIKACÍ V OBCI A ZASTÁVKU MHD

- PŘELOŽKA VEDENÍ VEŘEJNÉHO OSVĚTLENÍ

A UMÍSTĚNÍ LAMP VEŘEJNÉHO OSVĚTLENÍ NA FASÁDU

- PŘELOŽKA NADZEMNÍHO VEDENÍ SÍTĚ O2

DO NOVÉ BUDOVANÉ PĚŠÍ KOMUNIKACE PODÉL ULICE V PITKOVICKÁCH V ÚSEKU PŘED REKONSTRUOVANÝM POLYFUNKČNÍM DOMEM

BEZ ZMĚN V ÚZEMÍ

LIKVIDACE DEŠŤOVÉ VODY - JE V SOUČASNOSTI ODVÁDĚNA SYSTÉMEM POVRCHOVÝCH ŽLABŮ A DEŠŤOVÉ KANALIZACE PŘÍMO DO PITKOVICKÉHO POTOKA

±0,000=267,260 m.n.m

Výškový systém: Bpv

Souř. systém: S-JTSK

S

název projektu:

Polyfunkční dům PITKOVICE

umístění stavby:

KÚ: Pitkovice

ulice: V Pitkovickách

investor:

INOFEOS, a.s.

zpracovatel:

Nový domov Praha s.r.o.

Pražská 1507/7b, 102 00 Praha 10

IČO: 25796801, DIČ: CZ25796801

vypracoval:

Ing. arch. Eliška Konečná

zodpovědný projektant:

Ing. Petr Adamčík

autorizovaný inženýr

ČKAIT - 0013059

název výkresu:

Koordinační situace

datum:

08/2016

stupeň:

DUR

formát:

2x A4

mřítko:

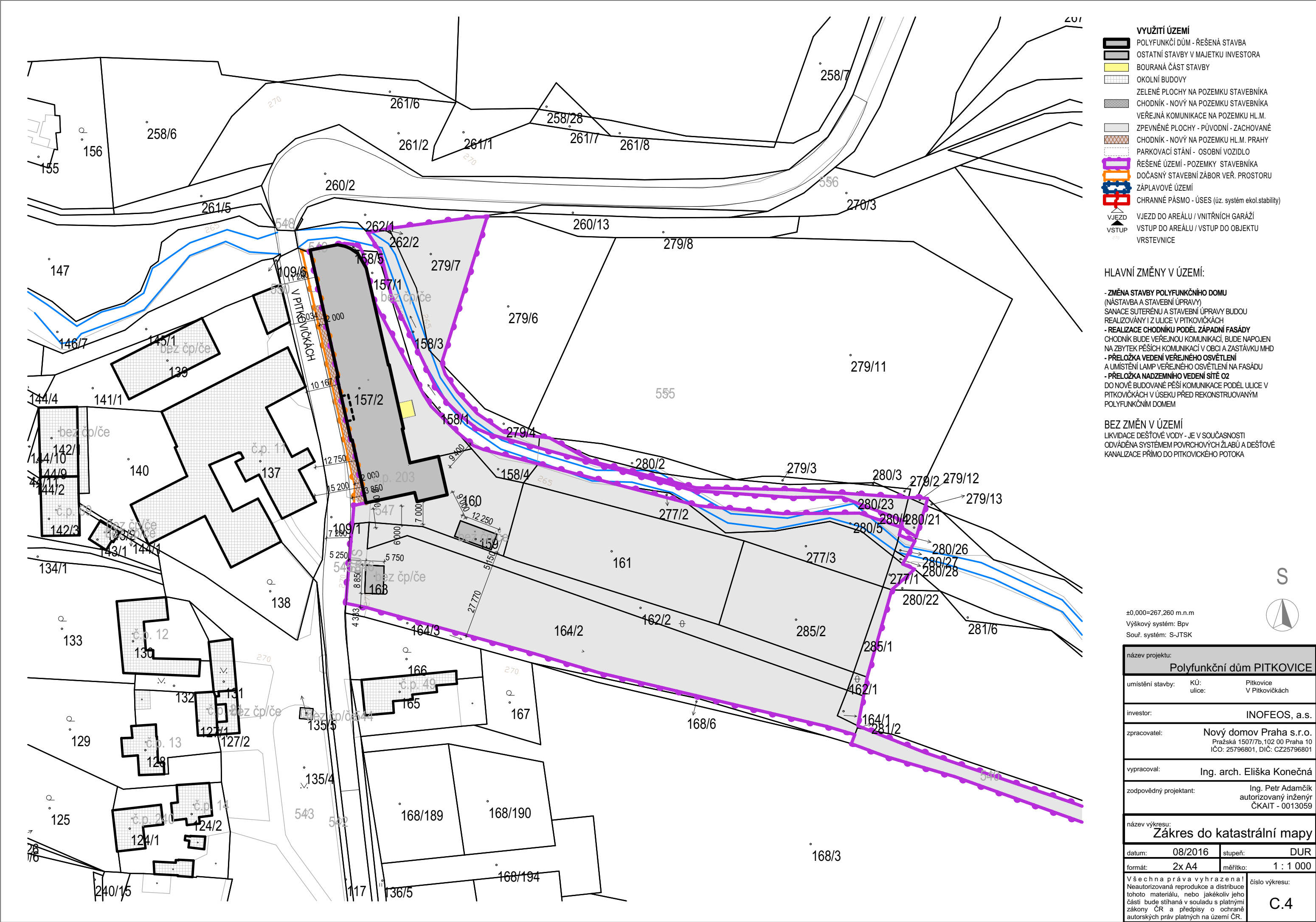
1:500

Všechna práva vyhrazena!

Neautorizovaná reprodukce a distribuce tohoto materiálu, nebo jakékoliv jeho části bude stíhána v souladu s platnými zákony ČR a předpisy o ochraně autorských práv platných na území ČR.

číslo výkresu:

C.3



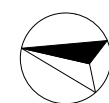
SCHEMA FUNKČNÍHO VYUŽITÍ PLOCH
MĚŘÍTKO 1:250

SCHEMA FUNKČNÍHO VYUŽITÍ PLOCH
MĚŘÍTKO 1:250

 PŮVODNÍ KONSTRUKCE
 NOVÉ KONSTRUKCE
 BOURANÉ KONSTRUKCE

	BYTOVÉ PLOCHY
	PŘÍSLUŠENSTVÍ K BYTŮM
	KANCELÁŘE A ATELIÉRY
	ZDRAVOTNÍ A REHABILITAČNÍ SLUŽBY
	VNITŘNÍ KOMUNIKACE

 NEZPEVNĚNÉ PLOCHY VLASTNÍHO POZEMKU
 ZPEVNĚNÉ PLOCHY POJÍZDNÉ
 ZPEVNĚNÉ PLOCHY POCHOZÍ
 ZASTAVĚNÉ PLOCHY NA VLASTNÍM POZEMKU



Stavební úpravy původního výrobního a skladovacího objektu
POLYFUNKČNÍ DŮM PITKOVICE

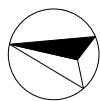
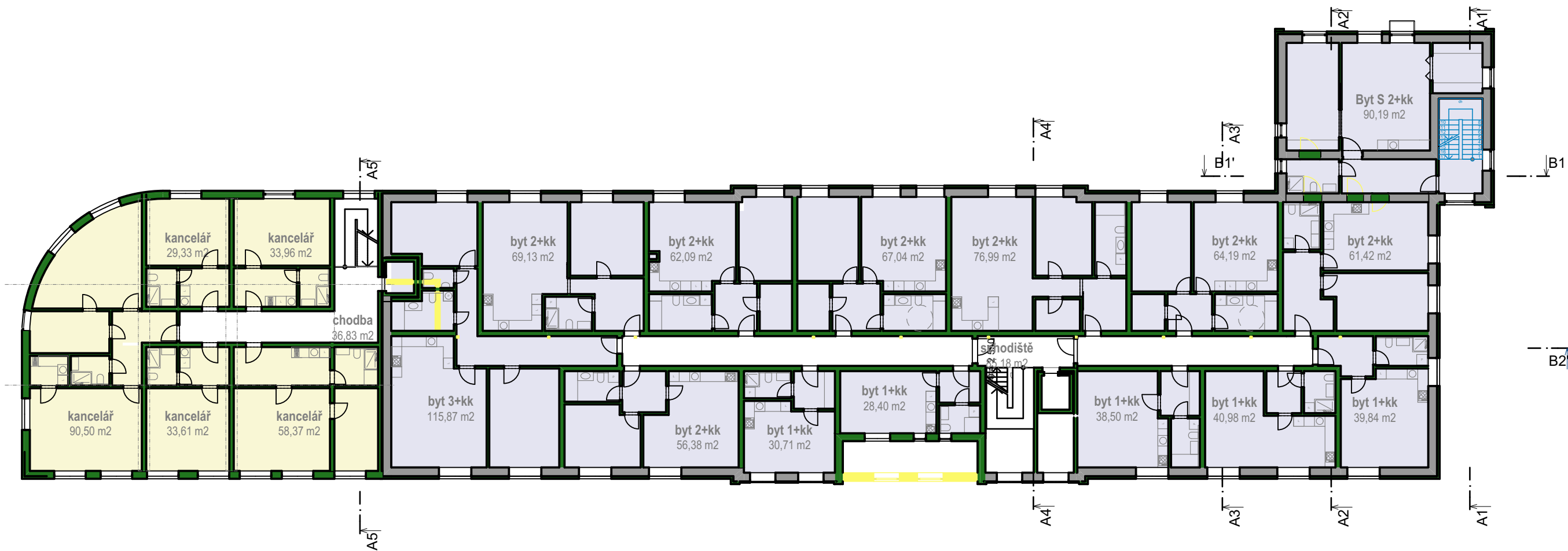
1. NADZEMNÍ PODLAŽÍ

SCHEMA FUNKČNÍHO VYUŽITÍ PLOCH
MĚŘÍTKO 1:250

- PLOCHY KONSTRUKCÍ
- PŮVODNÍ KONSTRUKCE
 - NOVÉ KONSTRUKCE
 - BOURANÉ KONSTRUKCE

- PLOCHY FUNKČNÍHO VYUŽITÍ
- BYTOVÉ PLOCHY
 - PŘÍSLUŠENSTVÍ K BYTŮM
 - KANCELÁŘE A ATELIÉRY
 - ZDRAVOTNÍ A REHABILITAČNÍ SLUŽBY
 - VNITŘNÍ KOMUNIKACE

- PLOCHY EXTERIÉRU
- NEZPEVNĚNÉ PLOCHY VLASTNÍHO POZEMKU
 - ZPEVNĚNÉ PLOCHY POJÍZDNÉ
 - ZPEVNĚNÉ PLOCHY POCHOZÍ
 - ZASTAVĚNÉ PLOCHY NA VLASTNÍM POZEMKU



2. NADZEMNÍ PODLAŽÍ

SCHEMA FUNKČNÍHO VYUŽITÍ PLOCH
MĚŘÍTKO 1:250

PLOCHY KONSTRUKCÍ

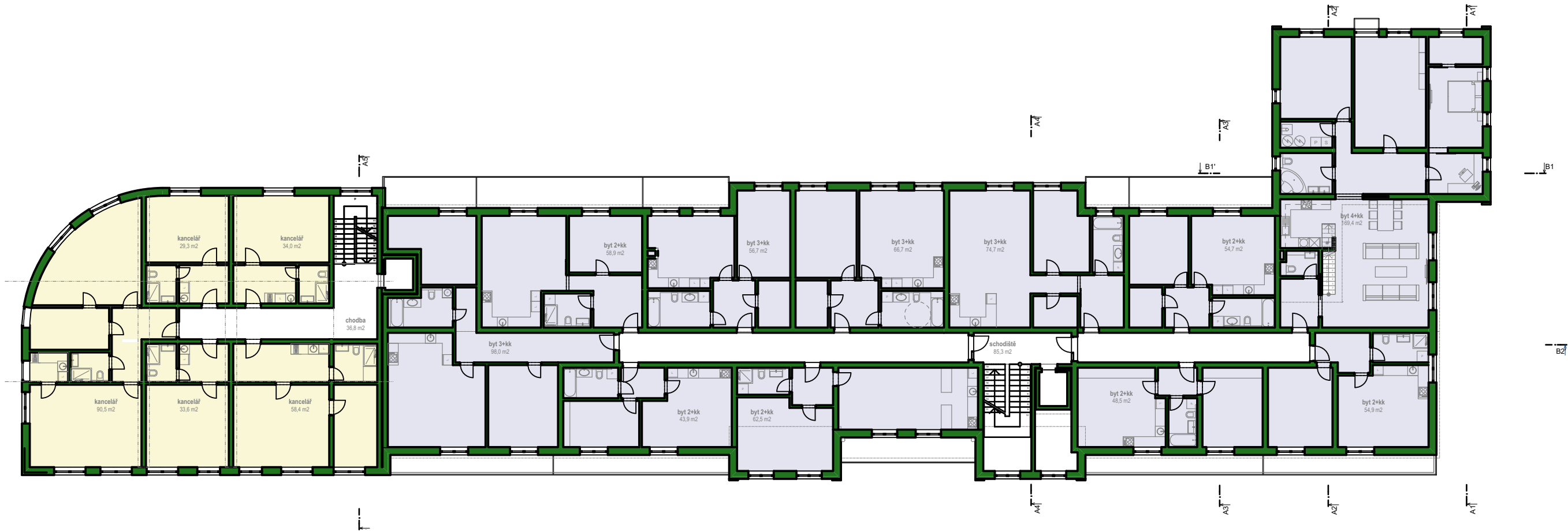
- PŮVODNÍ KONSTRUKCE
- NOVÉ KONSTRUKCE
- BOURANÉ KONSTRUKCE

PLOCHY FUNKČNÍHO VYUŽITÍ

- BYTOVÉ PLOCHY
- PŘÍSLUŠENSTVÍ K BYTŮM
- KANCELÁŘE A ATELIÉRY
- ZDRAVOTNÍ A REHABILITAČNÍ SLUŽBY
- VNITŘNÍ KOMUNIKACE

PLOCHY EXTERIÉRU

- NEZPEVNĚNÉ PLOCHY VLASTNÍHO POZEMKU
- ZPEVNĚNÉ PLOCHY POJÍZDNÉ
- ZPEVNĚNÉ PLOCHY POCHOZÍ
- ZASTAVĚNÉ PLOCHY NA VLASTNÍM POZEMKU

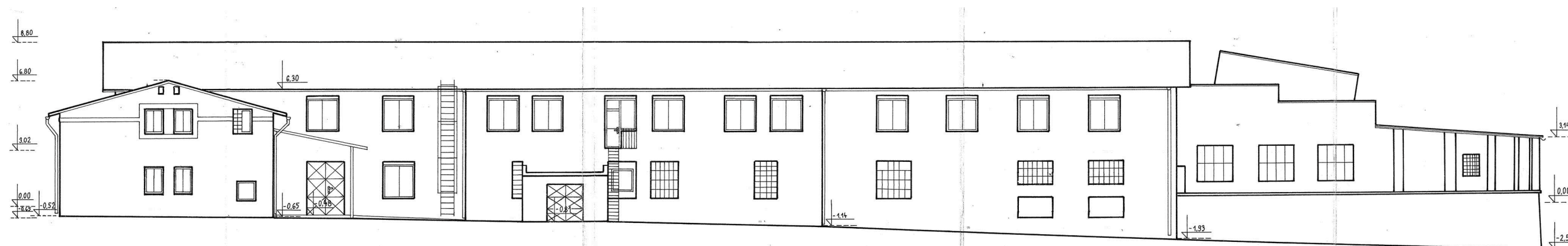


Stavební úpravy původního výrobního a skladovacího objektu
POLYFUNKČNÍ DŮM PITKOVICE

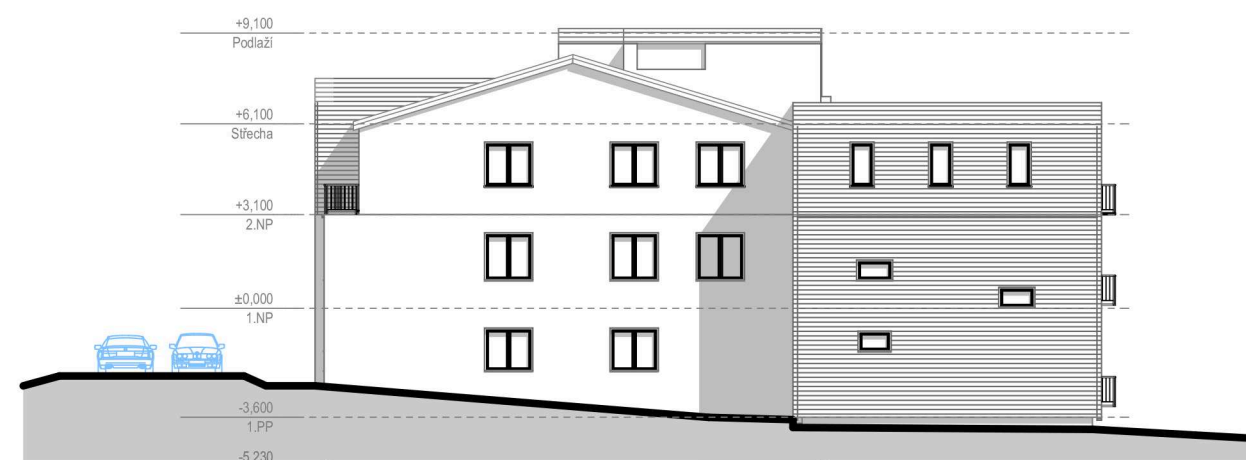


Pohled východní

1:250

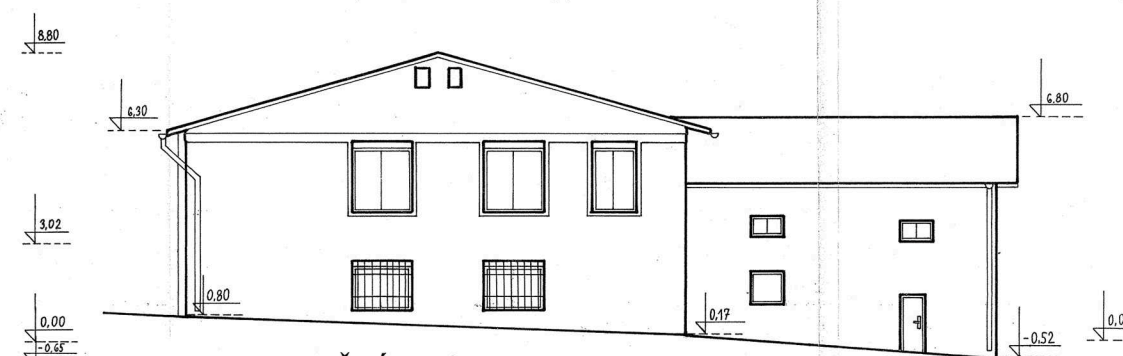


POHLED VÝCHODNÍ



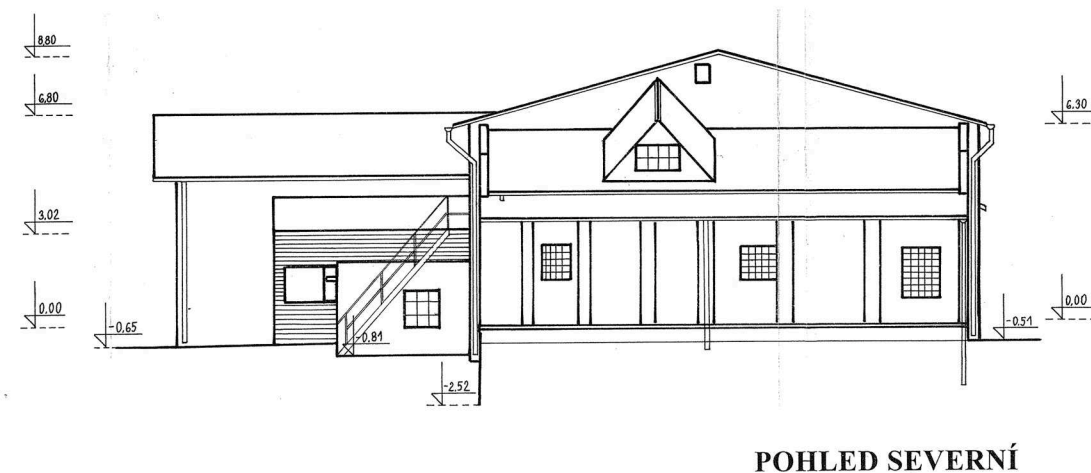
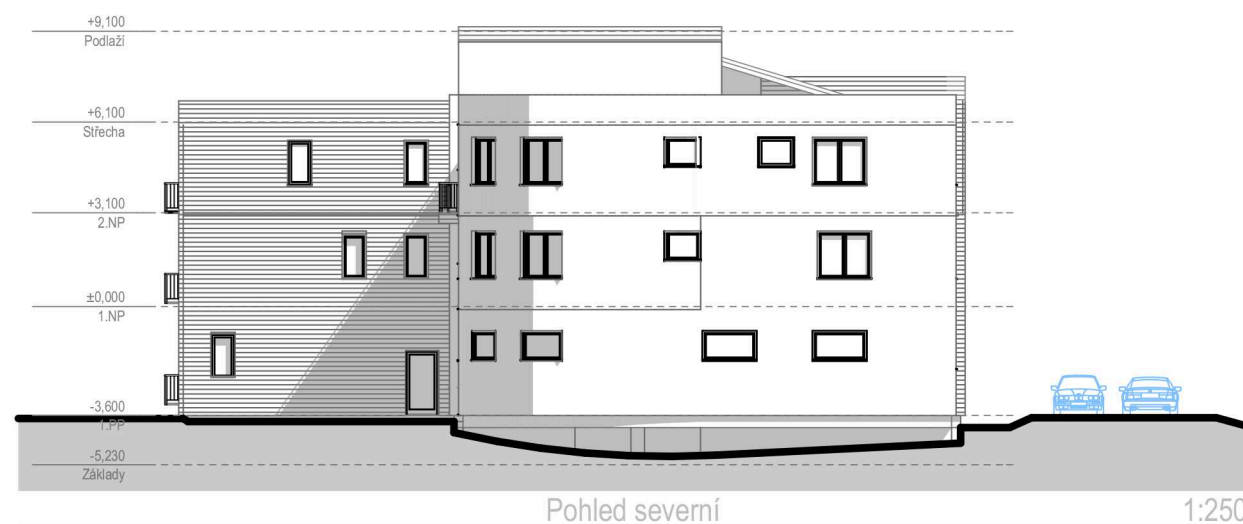
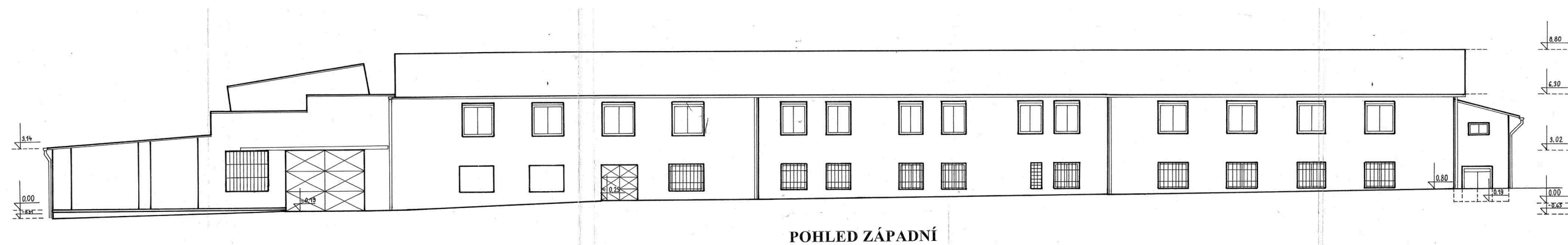
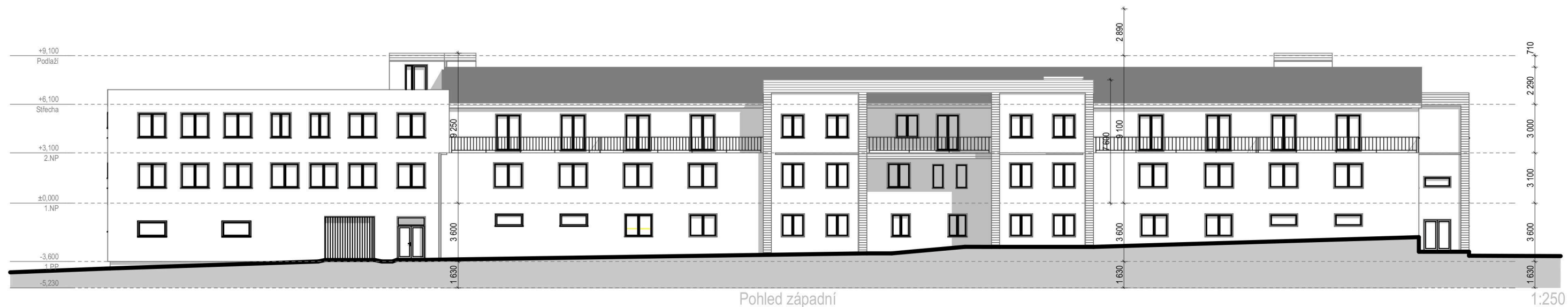
Pohled jižní

1:250



POHLED JIŽNÍ





Tabulka místností_Polyfunkční dům PITKOVICE			
Kate...	Č.	Název místnosti	Plocha (m2)
1 Bytové plochy			
	1.4.01	vstup 2+kk	20,7
	2.1.01	byt 1+kk	28,4
	2.1.02	byt 1+kk	30,7
	2.1.03	byt 2+kk	56,4
	2.1.04	byt 3+kk	115,9
	2.1.05	byt 2+kk	69,1
	2.1.06	byt 2+kk	62,1
	2.1.07	byt 2+kk	67,0
	2.1.08	byt 2+kk	77,0
	2.1.09	byt 2+kk	64,2
	2.1.10	byt 2+kk	61,9
	2.1.11	byt 1+kk	39,8
	2.1.12	byt 1+kk	41,0
	2.1.13	byt 1+kk	38,5
	2.4.01	Byt S 2+kk	90,2
	3.1.01	byt 2+kk	62,5
	3.1.02	byt 2+kk	43,9
	3.1.03	byt 3+kk	98,0
	3.1.04	byt 2+kk	58,9
	3.1.05	byt 3+kk	56,7
	3.1.06	byt 3+kk	66,7
	3.1.07	byt 3+kk	74,7
	3.1.08	byt 2+kk	54,7
	3.1.09	byt 4+kk	169,4
	3.1.10	byt 2+kk	54,9
	3.1.11	byt 2+kk	48,5
			1 651,8 m²

Celkový počet bytů: 25

2 Kanceláře a Ateliéry			
	1.2.01	garáž komerce	253,5
	1.03	Správa objektu	72,2
	2.2.01	kancelář	58,4
	2.2.02	kancelář	33,6
	2.2.03	kancelář	90,5
	2.2.04	kancelář	29,3
	2.2.05	kancelář	34,0
	3.2.01	kancelář	58,4
	3.2.02	kancelář	33,6
	3.2.03	kancelář	90,5
	3.2.04	kancelář	29,3
	3.2.05	kancelář	34,0
			817,3 m²

Celkový počet kanceláří k pronájmu: 10

Tabulka místností_Polyfunkční dům PITKOVICE			
Kate...	Č.	Název místnosti	Plocha (m2)
3 Provozní zázemí			
	1.1.01	kočárky	17,1
	1.1.02	tech.m.+úklid	13,3
	1.1.03	sklepy	43,3
	1.3.01	garáž	292,2
			365,9 m²
4 Komunikační plochy			
	1.01	vstup byty	64,6
	1.02	chodba	86,6
	2.01	schodiště	85,2
	2.02	chodba	37,0
	3.01	schodiště	85,3
	3.02	chodba	37,0
			395,7 m²
5 Služby			
	1.2.02	Fyzioterapie	141,9
	1.2.03	Provozovna III	59,8
	1.2.04	Provozovna II	46,9
	1.2.05	Provozovna I	42,9
	1.2.06	Recepce	38,6
	1.2.07	tech.m.+ úklid	9,2
			339,3 m²

komerčních prostor služeb zaměřených
na péči o tělo a rehabilitace: 4

CELKOVÁ PLOCHA HPP : 3680 m²

DOPRAVA V KLIDU:
hromadná garáž I. 8 PS
hromadná garáž II. 8 PS
nekrytá venkovní stání: 30 PS (2 inv.)
Celkem parkovacích stání: 46 PS

Stavební úpravy původního výrobního a skladovacího objektu

Umístění stavby

Pitkovice jsou v posledních letech jednou z nejvíce se rozvíjejících městských periferií. Nicméně její rozvoj je založen pouze na rozšiřování zastavitelného území a výstavbě nové satelitní obce. Původní zástavba vesnického charakteru byla cca před 100 lety doplněna dvěma většími objekty u Pitkovického potoka. Jedním z těchto objektů je námi řešená stavba. Svým měřítkem jsou oba objekty srovnatelné a tvoří od severu jakousi bránu do původní vesnice. Tento zajímavý ráz by měl být zachován. Pitkovice jako městská část doplácí na blízkost komerční zóny v Čestlicích, která pokrývá tuto oblast, a je obrovskou konkurencí místním službám a drobným prodejnám. Stejně tak za vzděláním je potřeba cestovat do jiných městských částí Prahy. Výjimkou je v posledním roce otevřená mateřská škola v ulici Hlívová. Námi navrhované služby v objektu nejsou běžného denního charakteru, a měly by si najít svoji klientelu bez vlivu na lokalitu.

Potenciál stavby

Jedná se o změnu původní stavby, která byla vybudována jako konzervárna v meziválečném období. V průběhu své životnosti změnila několikrát majitele i způsob využití (truhlárna, výroba hraček, prodejní sklad nábytku atd.). Nyní je však již několik let bez využití a jedinou možností zachování aspoň části této stavby spočívá v její radikální přestavbě a novém využití. Stavba leží ve velice klidné části městské části Praha Pitkovice, na hranici zastavitelného území obce, resp. městské části, na břehu Pitkovického potoka, který rozděluje ke stavbě náležící pozemky. Dá se tedy předpokládat (dle PSP) stabilizované území, kde i v budoucnu zůstanou zachovány zelené travnaté a zalesněné plochy kolem a krásný výhled lemovaný přirozeným horizontem, za nímž teprve začínají pražská sídliště. Tento genius loci, nezaměnitelný charakter místa a možnost kdykoli využít přírody v okolí a přitom být na místě velice dobře dostupném dává tomuto objektu velký potenciál.

Kompozice tvarového řešení, materiálové a barevné řešení:

Hmota objektu, jak je zmíněno, vychází z původní hmoty objektu pro výrobu a skladování. Původní objekt je dvoupodlažní se sedlovou střechou, částečně zapuštěný do terénu (jedno podzemní a jedno nadzemní podlaží). Jedná se o zděnou stavbu podélného půdorysu o délce cca 80 metrů s přístavbou. Dochází k odstranění původní střechy a k nástavbě 2. nadzemního podlaží, které je současně podlažím ustupujícím. Nástavba bude mít převážně šikmou střechu stejně jako původní objekt. Fasáda je řešena v kombinaci bílé, okrové a šedé omítky pro rozdělení dlouhé ucelené hmoty na několik bloků. Parter objektu je využíván pro parkovací stání, která jsou doplněna o zeleň. Zeleň je i na velké části pozemku v okolí Pitkovického potoka a bude využita pro aktivní či pasivní odpočinek budoucích obyvatel objektu.

Funkční využití objektu

Objekt je navržen jako polyfunkční dům s několika vstupy, skládající se z několika funkčně a provozně oddělených částí. Převažující část objektu tvoří byty pro rezidenční bydlení, dále nájemní kancelářské prostory a prostory služeb zdravotního či rehabilitačního charakteru.

- Převažující část je tvořena 24 bytovými jednotkami pro rezidenční bydlení s dispozicí 1+kk až 4 +kk, doplněných o vlastní terasy či balkóny. Součástí rezidenčního bydlení jsou rovněž vlastní sklepy, kočárkárna s kolárnou a technická místnost. Bytová část je od ostatního provozu oddělena vlastním vstupem z ulice i ze společného parkoviště.
- Druhým funkčním celkem jsou nájemní kanceláře. Celkem 10 samostatných bezbariérově přístupných kanceláří nebo ateliérů je možné samostatně pronajmout nebo vzájemně propojit do větších celků. Předpokládá se tím cca 30 pracovních míst v prostorných a dobře osvětlených kancelářích. Tyto prostory jsou přístupné ze své vlastní hromadné garáže a sousedícího zaměstnaneckého vchodu, nebo pro klienty a návštěvy přes hlavní vchod s recepcí. Předpokládá se zájem ze strany firem, které vyžadují minimální zázemí společnosti a jejichž obchodní zástupci budou využívat výborné dopravní dostupnosti místa.
- K navrhovanému bytovému domu náleží přes recepci přístupný rehabilitační bazén, a prostory 3 samostatných provozoven s předpokládaným využitím jednotlivých prostor pro rehabilitace, masáže, výživové poradenství, manikúru, pedikúru, kadeřnictví. Tyto provozy by měly sloužit i obyvatelům blízkého okolí.
- Dále jsou v přízemí objektu situovány prostory pro vedení a správu domu a parkování a technické zázemí.

0 5 10 15 20 25m



Stavební úpravy původního výrobního a skladovacího objektu
POLYFUNKČNÍ DŮM PITKOVICE