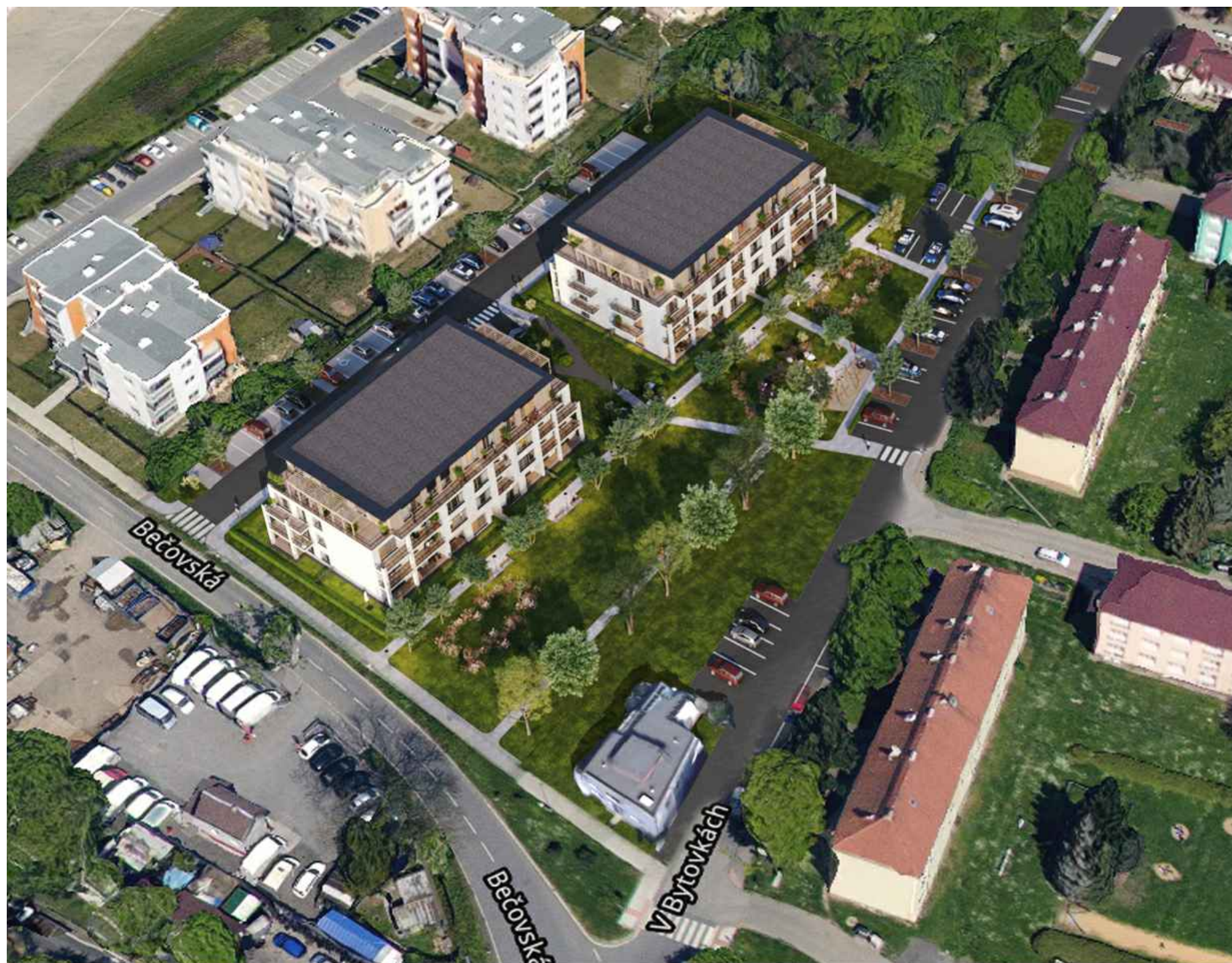


Objednatel:

TP Development s.r.o.
Bucharova 1314/8
158 00 Praha Stodůlky

Zpracovatel:



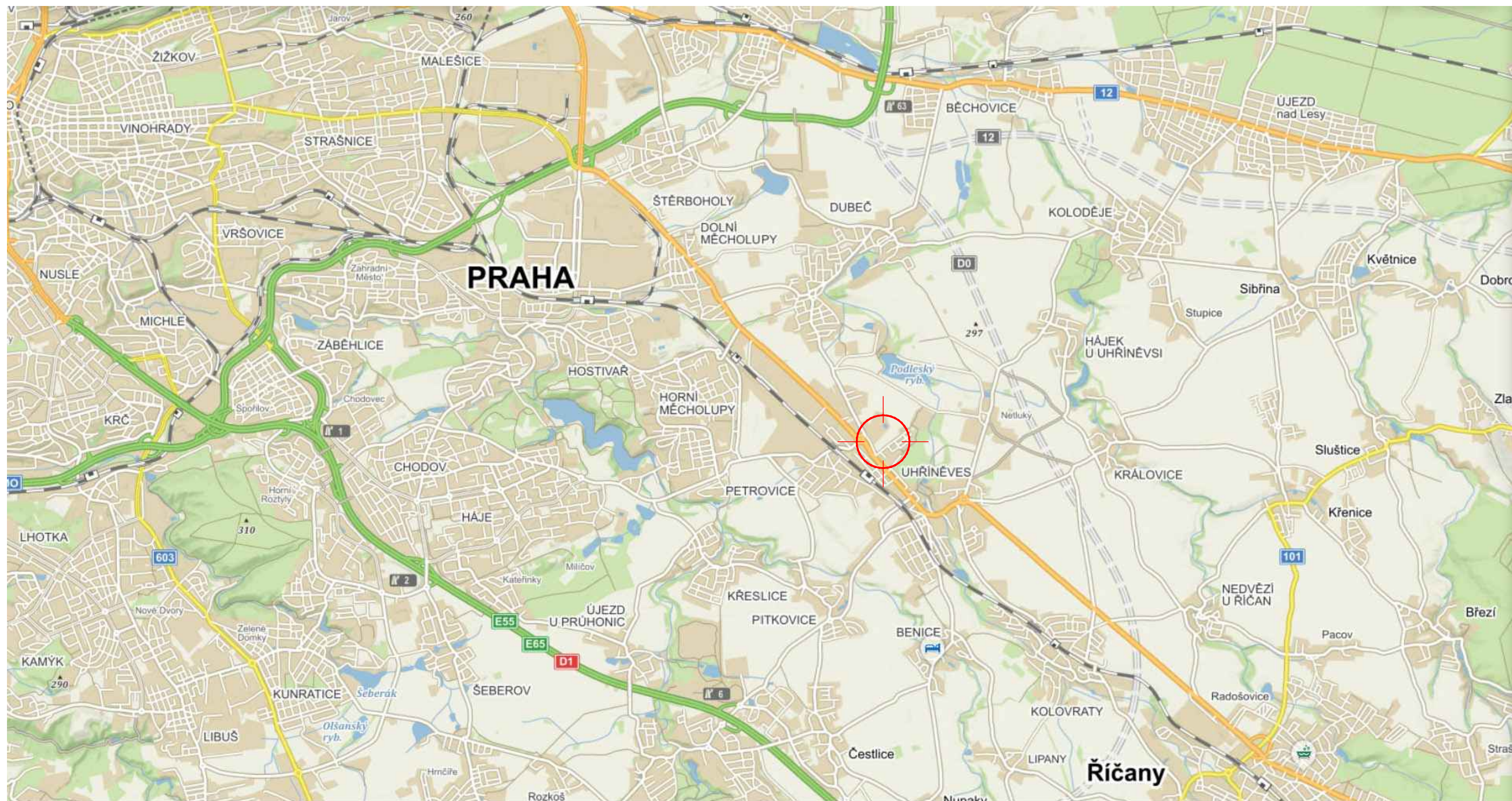
Ing. Arch. Marek Falcník
Střelnická 1978
182 00 Praha 8 Libeň
falcnik@atelierf.cz

Ověřovací studie bytového domu do Uhřetěvesi

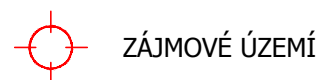
ul. Bečovská, katastrální území Uhřetěves (773 425), č.p. 2265/1, 2266/1 a 2267/1

OVĚŘOVACÍ STUDIE

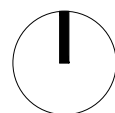
02.10. 2020



Legenda:



ZÁJMOVÉ ÚZEMÍ



Objednatel:

TP Development s.r.o.
Bucharova 1314/8
158 00 Praha Stodůlky

Zpracovatel:



Ing. Arch. Marek Falcník
Střelnická 1978
182 00 Praha 8 Libeň
falcnik@atelierf.cz

Ověřovací studie bytového domu do Uhřetěvesi

ul. Bečovská, katastrální území Uhřetěves (773 425), č.p. 2265/1, 2266/1 a 2267/1

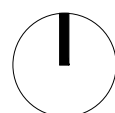
SITUACE ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

02.10. 2020



Legenda:

 ZÁJMOVÉ ÚZEMÍ



Objednatel:

TP Development s.r.o.
Bucharova 1314/8
158 00 Praha Stodůlky

Zpracovatel:



Ing. Arch. Marek Falcník
Střelničná 1978
182 00 Praha 8 Libeň
falcnik@atelierf.cz

Ověřovací studie bytového domu do Uhřetěvesi

ul. Bečovská, katastrální území Uhřetěves (773 425), č.p. 2265/1, 2266/1 a 2267/1

SITUACE UHŘETĚVES

02.10. 2020



POHLED Z UL. V BYTOVKÁCH



POHLED Z KŘIŽOVATKY UL. BEČOVSKÁ A V BYTOVKÁCH

POHLED Z UL. BEČOVSKÁ

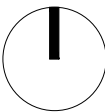


POHLED Z UL. V BYTOVKÁCH



Legenda:

 ZÁJMOVÉ ÚZEMÍ



Objednatel:

TP Development s.r.o.
Bucharova 1314/8
158 00 Praha Stodůlky

Zpracovatel:



Ing. Arch. Marek Falcník
Střelnická 1978
182 00 Praha 8 Libeň
falcnik@atelierf.cz

Ověřovací studie bytového domu do Uhřetelčích
ul. Bečovská, katastrální území Uhřetelčích (773 425), č.p. 2265/1, 2266/1 a 2267/1

FOTODOKUMENTACE

02.10. 2020

Ověřovací studie bytového domu do Uhříněvsi

ul. Bečovská, katastrální území Uhříněves (773 425), č.p. 2265/1, 2266/1 a 2267/1

Objednatel: TP Development s.r.o.
Bucharova 1314/8, 158 00 Praha Stodůlky

Zpracovatel: Ing. Arch. Marek Falcník
Střelničná 1978, 182 00 Praha 8 Libeň

Poloha

Zájmové území se nachází v severozápadní části obce Uhříněves. Volné parcely jsou nyní vedeny v katastru nemovitostí jako „orná půda“, v územním plánu plochy „OV - všeobecně obytné, s hlavním využitím jako plochy pro bydlení s možností umístování dalších funkcí pro obsluhu obyvatel“. Kód míry využití plochy je uveden „D“, nejvyšší přípustný koeficient podlažních plochy je uveden „0,8“.

Zájmové území sestává z parcel č. 2265/1, 2266/1 a 2267/1 v katastrální území Uhříněves (773 425), patřící jednomu vlastníkovi. Jejich celková plocha je 7.522 m². Pozemky leží mezi ulicemi Bečovská a V bytovkách. Na zájmových pozemcích se nyní nachází stromové a keřové nálety. Ze severní strany lemuje území pět bytových domů společnosti Ekospol s výškou čtyři až pět podlaží, z jižní strany území navazuje na skupinu bytových domů z 60. let minulého století o výšce tři podlaží a podkroví.

Popis

Nový objekt sestává z dvou bytových částí, A a B, které jsou v podzemí propojeny společným parkovacím podlažím. Obě části A i B jsou stejné, zrcadlově symetrické schodišťové sekce. Vjezd do podzemních garáží se nachází mezi oběma domy. V 1.PP je 67 parkovací stání a stejný počet sklepů, dvě stání jsou přizpůsobena osobám používajícím invalidní vozík. Na povrchu, poblíž nové obslužné komunikace severně od nových domů se nachází dalších 28 parkovacích míst vyhrazených obyvatelům a návštěvám nově navrhovaných domů, z toho čtyři jsou vyhrazena osobám používajícím invalidní vozík.

Z důvodu nedostatku parkovacích míst v této lokalitě byla po koordinaci s Městskou částí Uhříněves upravena dispozice komunikací jižně od nových domů. Zde při ulici V bytovkách vzniklo 28 nových parkovacích míst. Tato veřejná parkovací stání pomohou v ranních špičkách i v souvislosti s výstavbou nově plánované mateřské školy v vnitrobloku stávajících domů. Bytové domy mají jedno společné podzemní parkovací podlaží a čtyři nadzemní podlaží. V 1.NP jsou dva vstupy se záďeřím,

schodiště a výtah a na společnou chodbu navazuje kolárna. Byty v 1. NP mají přístup na předzahrádky v úrovni terénu. Byty v 2. a 3. NP jsou opět přístupné z podélné společné chodby. Všechny byty, kromě nejmenší dispozice 1+kk jsou vybaveny lodžii, případně balkónem. V 4. NP je základní komunikační chodba obdobná, podlaží je ustupující, byty ve štítové části domu mají střešní terasy, ostatní byty balkóny. Bytový dům má plochou střechu.

Umístění

Nové bytové domy jsou osazeny v těžišti zájmového území, s podélnou osou ve směru východ/západ. Jejich proporce a měřítko je obdobné jako u stávajících domů Ekospol. Hlavní domovní fasáda se obrací k jihu. Na sever od domů je navržena nová obslužná komunikace, napojená na ulici Bečovskou. Sousední bytové domy Ekospol na severní straně bude oddělovat pás zeleně, dále kolmá parkovací stání obyvatel a návštěv. Poté následuje obslužná komunikace se dvěma jízdními pruhy a chodník pro pěší s přístupy k domu.

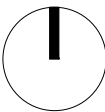
Mezi oběma novými domy je umístěn vjezd do podzemních garáží a současně pěší průchod do jižní parkové úpravy pozemku. Bytové domy mají pouze soukromé předzahrádky, jinak je umožněn volný průchod celým územím.

Část pozemku na jižní straně je upravena jako volná zelená plocha pro aktivity obyvatel domů i veřejnosti. Jsou zde navrženy chodníky pro pěší s osvětlením, lavičkami. Náletové dřeviny budou pročištěny a doplněny, plocha mezi nimi kvalitně zatravněna. V této části pozemku vznikne malé dětské hřiště, které bude příležitostně sloužit i nově plánované mateřské škole.

Zdůvodnění

Nový objekt dvou bytových domů splňuje parametry hrubé podlažní plochy pro tuto oblast: 0,8 > 0,796 (HPP). Funkční využití je v souladu s územním plánem. Výšková hladina domů je v místě obvyklá, plochy započitatelné zeleně odpovídají koeficientu zeleně pro danou podlažnost: 4137,1 m² < 4196,6 m² Zeleň je na zájmovém území v dostatečném množství. Parkování je vhodně ukryto v suterénu domu, na povrchu při nové obslužné komunikaci je dostatek parkovacích stání pro obyvatele i návštěvy, je počítáno s nárůstem parkování pro novou mateřskou školu.

v Praze, dne 02.10. 2020
Ing. arch. Marek Falcník



Objednatel:

TP Development s.r.o.
Bucharova 1314/8
158 00 Praha Stodůlky

Zpracovatel:



Ing. Arch. Marek Falcník
Střelničná 1978
182 00 Praha 8 Libeň
falcnik@atelierf.cz

Ověřovací studie bytového domu do Uhříněvsi

ul. Bečovská, katastrální území Uhříněves (773 425), č.p. 2265/1, 2266/1 a 2267/1

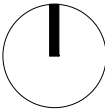
TEXTOVÁ ČÁST

02.10. 2020

Ověřovací studie bytového domu do Uhříněvsi

ul. Bečovská, katastrální území Uhříněves (773 425), č.p. 2265/1, 2266/1 a 2267/1

VYMEZENÁ PLOCHA ZÁMĚRU							
parcela	plocha	jednotky	poznámka				
2265/1	184,0	m2					
2266/1	1093,0	m2					
2267/1	6245,0	m2					
plocha parcel	7522,0	m²					
HRUBÉ PODLAŽNÍ PLOCHY - HPP							
objekt BD	plocha	jednotky	poznámka				
1.PP	0,0	m2	Do HPP se nezapočítávají podzemní podlaží, pokud jsou nezbytným doplňkem hlavní funkce.				
1.NP	1567,4	m2	Podlaží se vstupní chodbou a předzahrádkami.				
2.NP	1591,7	m2	Podlaží s lodžieriemi a balkóny.				
3.NP	1591,7	m2	Podlaží s lodžieriemi a balkóny.				
4.NP	1236,4	m2	Ustupující podlaží se střešními terasami a balkóny.				
HPP celkové	5987,2	m²					
SKUTEČNÝ KOEFICIENT PODLAŽNÍCH PLOCH: HPP/plocha parcel							
5987,2 / 7522,0 = 0,796							
KÓD MÍRY VYUŽITÍ PLOCHY: D			0,8 nejvyšší přípustný koeficient podlažních ploch				
NEJVYŠŠÍ PŘÍPUSTNÝ KOEFICIENT PODLAŽNÍCH PLOCH: 0,8 > 0,796			VYHOVUJE!				
ZÁPOČET SKUTEČNÉ PLOCHY ZELENĚ							
typ výsadby	plocha	jednotky	poznámka				
stromy a keře v trávniku	3692,9	m2					
travnatá hřiště	8,7	m2					
strom s velkou korunou	250,0	m2					
mocnost vegetačního souvrství více než 0,9m	138,7	m2					
mocnost vegetačního souvrství více než 0,15m	21,8	m2					
popínavá zeleň na rostlém terénu	84,5	m2					
plocha zeleně celkem	4196,6	m²					
PLOCHY ZELENĚ							
plocha parcel	7522	m²					
podlažnost	4						
KZ (4)	0,55						
plocha zeleně	4137,1	m²	Na pozemku je nutné umístit		4137	m² započitatelné zeleně.	
Skutečná plocha započitatelné zeleně je:			4196,6		m2		
Požadovaná plocha zeleně < skutečná plocha zeleně							
4137,1 m² < 4196,6 m²			VYHOVUJE!				



Objednatel:

TP Development s.r.o.
Bucharova 1314/8
158 00 Praha Stodůlky

Zpracovatel:



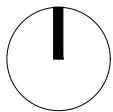
Ing. Arch. Marek Falcník
Střelnická 1978
182 00 Praha 8 Libeň
falcnik@atelierf.cz

Ověřovací studie bytového domu do Uhříněvsi

ul. Bečovská, katastrální území Uhříněves (773 425), č.p. 2265/1, 2266/1 a 2267/1

PLOCHY ZELENĚ

02.10. 2020



Objednatel:

TP Development s.r.o.
Bucharova 1314/8
158 00 Praha Stodůlky

Zpracovatel:



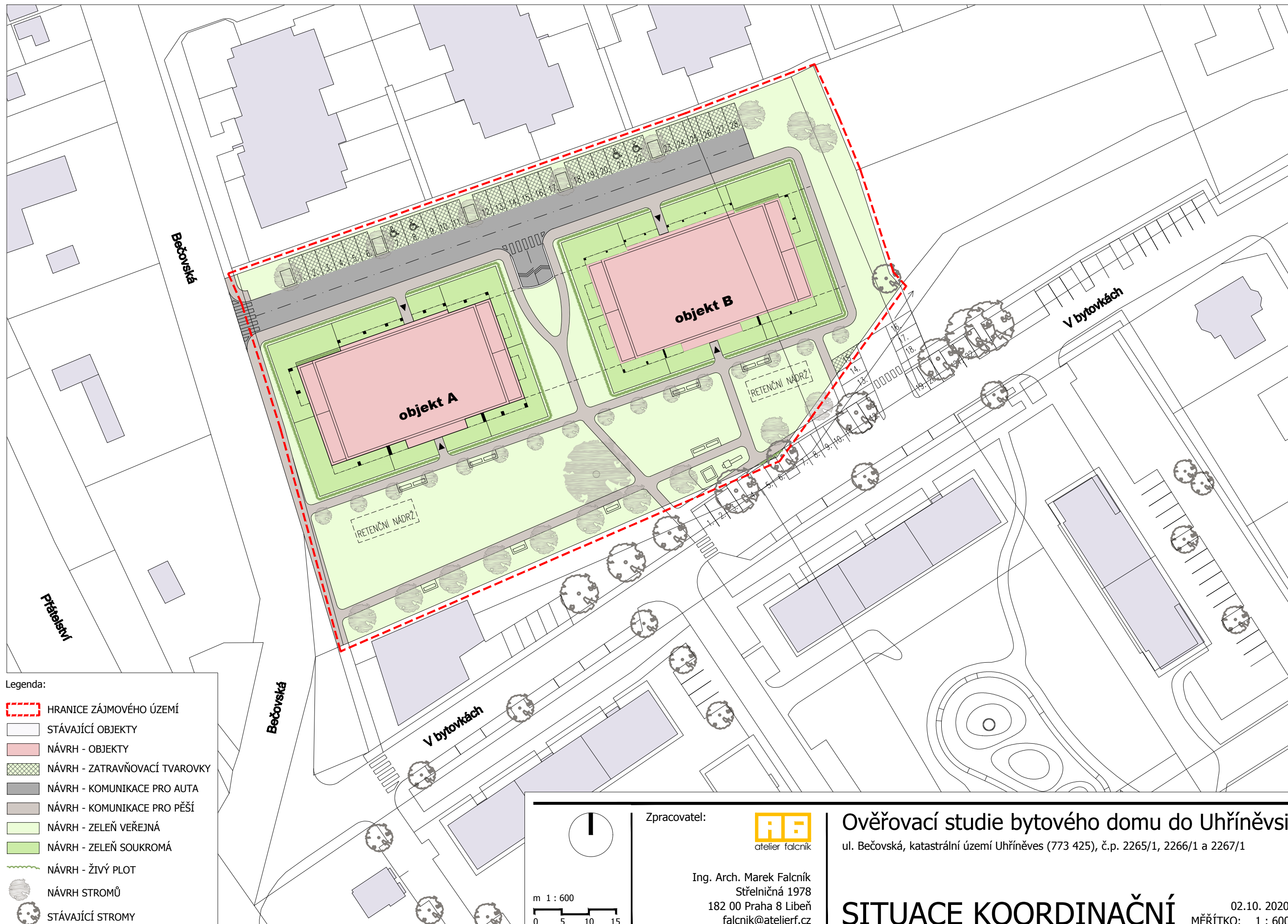
Ing. Arch. Marek Falcník
Střelničná 1978
182 00 Praha 8 Libeň
falcnik@atelierf.cz

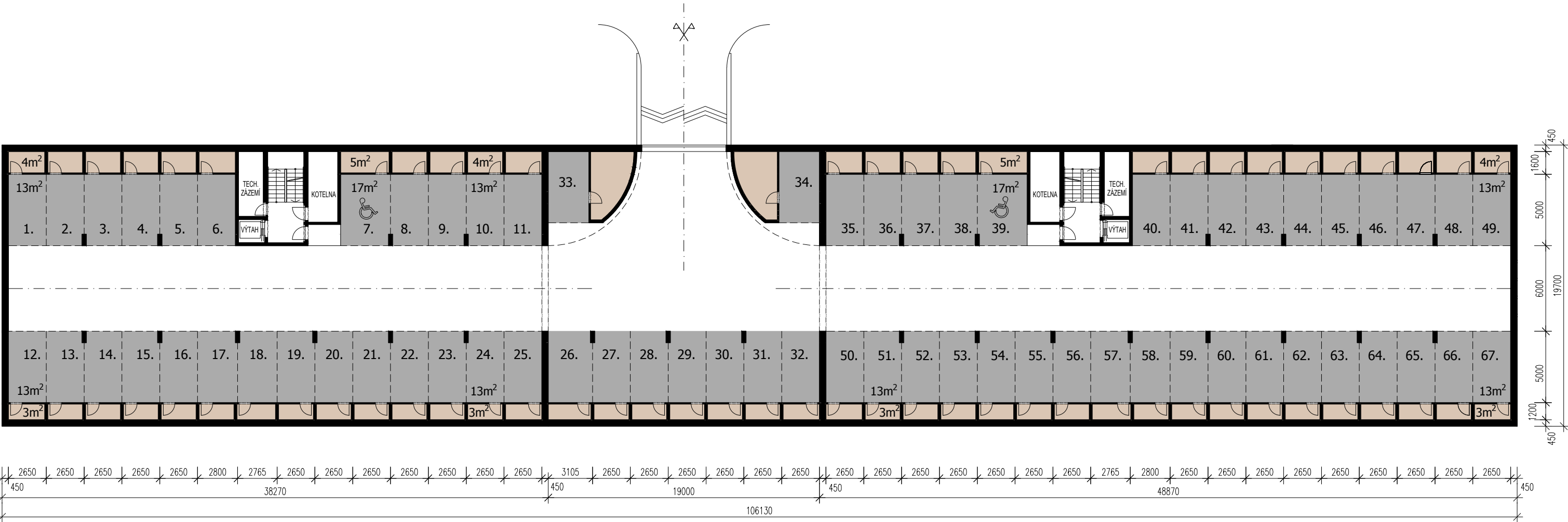
Ověřovací studie bytového domu do Uhříněvsi
ul. Bečovská, katastrální území Uhříněves (773 425), č.p. 2265/1, 2266/1 a 2267/1

PLOCHY BYTŮ

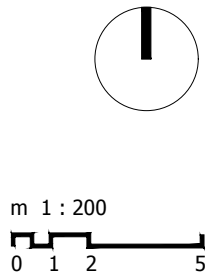
02.10. 2020

PLOCHY BYTŮ - HRUBÉ A ČISTÉ PLOCHY									
JEDNOTLIVÉ BYTY (m2)					CELKEM (m ²)				
podlaží	byty	hrubá plocha	čistá plocha	lodžie/bakón předzah./terasa	podlaží	hrubá plocha	čistá plocha	lodžie/bakón předzah./terasa	
terén	plocha parking		390,0						
	počet PS		28						
1.PP	plocha parking	922,6	897,2						
	počet PS		67						
	sklepy	243,2	228,9						
	spol. prostory	799,9	733,5						
1.NP - A	1kk	48,9	43,0	31,4	1.NP - A, B	1209,3	1091,0	1063,6	
	2kk	75,6	69,0	92,8					
	2kk	68,1	62,0	79,8					
	2kk	77,6	70,0	31,6					
	2kk	77,6	70,0	31,6					
	2kk	76,8	69,0	46,8					
	3kk	90,0	84,0	105,9					
	3kk	88,9	79,0	111,9					
	1kk	48,9	43,0	31,4					
	2kk	77,4	70,0	92,8					
1.NP - B	2kk	68,6	62,0	79,8	2.NP - A, B	1318,4	1182,0	184,0	
	2kk	77,6	70,0	31,6					
	2kk	77,6	70,0	31,6					
	2kk	76,8	69,0	46,8					
	3kk	90,0	83,0	105,9					
	3kk	88,9	78,0	111,9					
	spol. prostory	258,0	166,0						
	1kk	52,0	46,0						
	1kk	52,0	46,0						
	2kk	75,9	68,0	10,0					
2.NP - A	1kk	52,0	46,0		3.NP - A, B	1318,4	1182,0	184,0	
	2kk	77,4	69,0	15,0					
	2kk	68,6	62,0	20,0					
	2kk	77,6	70,0	5,0					
	2kk	77,0	69,0	12,0					
	3kk	91,5	83,0	18,0					
	3kk	87,2	78,0	12,0					
	1kk	52,0	46,0						
	1kk	52,0	46,0						
	2kk	75,9	68,0	10,0					
2.NP - B	2kk	77,4	69,0	15,0	4.NP - A, B	1148,6	1050,0	460,0	
	2kk	68,6	62,0	20,0					
	2kk	77,6	70,0	5,0					
	2kk	77,0	69,0	12,0					
	3kk	91,5	83,0	18,0					
	3kk	87,2	78,0	12,0					
	spol. prostory	168,2	108,0						
	1kk	52,0	46,0						
	1kk	52,0	46,0						
	2kk	75,9	68,0	10,0					
3.NP - A	1kk	52,0	46,0		4.NP - A, B	1148,6	1050,0	460,0	
	1kk	52,0	46,0						
	2kk	75,9	68,0	10,0					
	2kk	77,4	69,0	15,0					
	2kk	68,6	62,0	20,0					
	2kk	77,6	70,0	5,0					
	2kk	77,0	69,0	12,0					
	3kk	91,5	83,0	18,0					
	3kk	87,2	78,0	12,0					
	1kk	52,0	46,0						
3.NP - B	1kk	52,0	46,0		4.NP - A, B	1148,6	1050,0	460,0	
	1kk	52,0	46,0						
	2kk	75,9	68,0	10,0					
	2kk	77,4	69,0	15,0					
	2kk	68,6	62,0	20,0					
	2kk	77,6	70,0	5,0					
	2kk	77,0	69,0	12,0					
	3kk	91,5	83,0	18,0					
	3kk	87,2	78,0	12,0					
	1kk	52,0	46,0						
4.NP - A	1kk	43,3	38,0	10,0	4.NP - A, B	1148,6	1050,0	460,0	
	2kk	70,0	63,0	14,0					
	2kk	74,0	68,0	44,0					
	2kk	70,0	63,0	14,0					
	2kk	84,0	77,0	43,0					
	3kk	101,8	95,0	50,0					
	4kk	131,2	121,0	55,0					
	1kk	43,3	38,0	10,0					
	2kk	70,0	63,0	14,0					
	2kk	74,0	68,0	44,0					
4.NP - B	2kk	70,0	63,0	14,0	4.NP - A, B	1148,6	1050,0	460,0	
	2kk	84,0	77,0	43,0					
	3kk	101,8	95,0	50,0					
	4kk	131,2	121,0	55,0					
	1kk	43,3	38,0	10,0					
	2kk	70,0	63,0	14,0					
	2kk	74,0	68,0	44,0					
	2kk	70,0	63,0	14,0					
	2kk	84,0	77,0	43,0					
	3kk	101,8	95,0	50,0					
4.NP - A, B	4kk	131,2	121,0	55,0	CELKEM	4994,7	4505,0	1891,6	
	spol. prostory	133,0	79,0						





- Legenda:
- SKLEPY V SUTERÉNU
 - PARKOVACÍ STÁNÍ
 - SPOLEČNÉ DOMOVNÍ PROSTORY



Objednatel:

TP Development s.r.o.
Bucharova 1314/8
158 00 Praha Stodůlky

Zpracovatel:

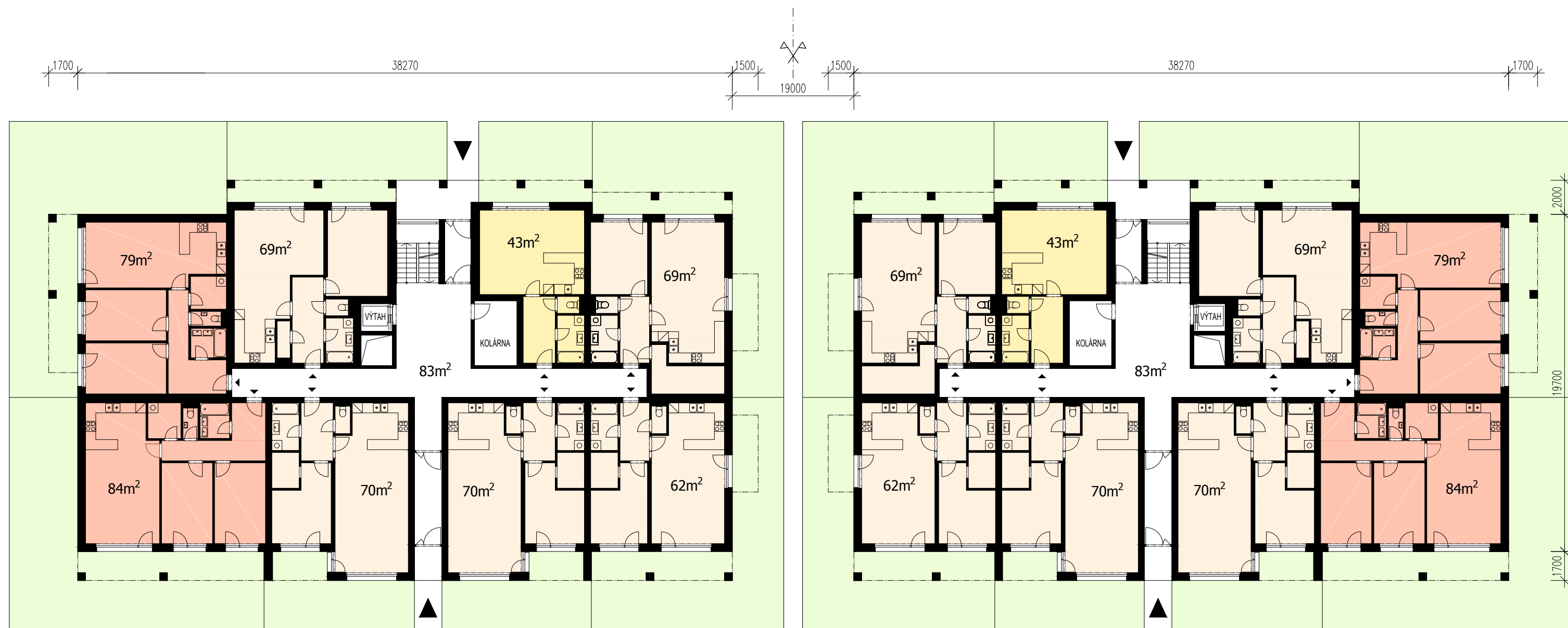


Ing. Arch. Marek Falcník
Střelničná 1978
182 00 Praha 8 Libeň
falcnik@atelierf.cz

Ověřovací studie bytového domu do Uhříněvsi
ul. Bečovská, katastrální území Uhříněves (773 425), č.p. 2265/1, 2266/1 a 2267/1

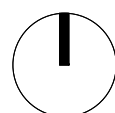
PŮDORYS 1.PP

MĚŘÍTKO: 02.10. 2020
1 : 275



Legenda:

- BYTY 1+kk
- BYTY 2+kk
- BYTY 3+kk
- SOUKROMÁ ZELENĚ



m 1 : 200
0 1 2 5

Objednatel:

TP Development s.r.o.
Bucharova 1314/8
158 00 Praha Stodůlky

Zpracovatel:



Ing. Arch. Marek Falcník
Střelnická 1978
182 00 Praha 8 Libeň
falcnik@atelierf.cz

Ověřovací studie bytového domu do Uhříněvsi

ul. Bečovská, katastrální území Uhříněves (773 425), č.p. 2265/1, 2266/1 a 2267/1

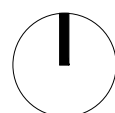
PŮDORYS 1.NP

02.10. 2020
MĚŘÍTKO: 1 : 230



Legenda:

- BYTY 1+kk
- BYTY 2+kk
- BYTY 3+kk
- TERASY



m 1 : 200
0 1 2 5

Objednatel:

TP Development s.r.o.
Bucharova 1314/8
158 00 Praha Stodůlky

Zpracovatel:



Ing. Arch. Marek Falcník
Střelničná 1978
182 00 Praha 8 Libeň
falcnik@atelierf.cz

Ověřovací studie bytového domu do Uhříněvsi

ul. Bečovská, katastrální území Uhříněves (773 425), č.p. 2265/1, 2266/1 a 2267/1

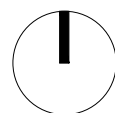
PŮDORYS 2.NP

02.10. 2020
MĚŘÍTKO: 1 : 230



Legenda:

- BYTY 1+kk
- BYTY 2+kk
- BYTY 3+kk
- TERASY



m 1 : 200

0 1 2 5

Objednatel:

TP Development s.r.o.
Bucharova 1314/8
158 00 Praha Stodůlky

Zpracovatel:



Ing. Arch. Marek Falcník
Střelničná 1978
182 00 Praha 8 Libeň
falcnik@atelierf.cz

Ověřovací studie bytového domu do Uhříněvsi

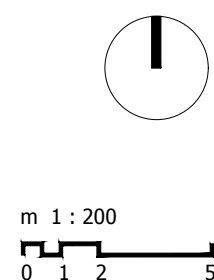
ul. Bečovská, katastrální území Uhříněves (773 425), č.p. 2265/1, 2266/1 a 2267/1

PŮDORYS 3.NP

02.10. 2020
MĚŘÍTKO: 1 : 230



- Legenda:
- BYTY 1+kk
 - BYTY 2+kk
 - BYTY 3+kk
 - BYTY 4+kk
 - TERASY



Objednatel:

TP Development s.r.o.
Bucharova 1314/8
158 00 Praha Stodůlky

Zpracovatel:



Ing. Arch. Marek Falcník
Střelnická 1978
182 00 Praha 8 Libeň
falcnik@atelierf.cz

Ověřovací studie bytového domu do Uhříněvsi
ul. Bečovská, katastrální území Uhříněves (773 425), č.p. 2265/1, 2266/1 a 2267/1

PŮDORYS 4.NP

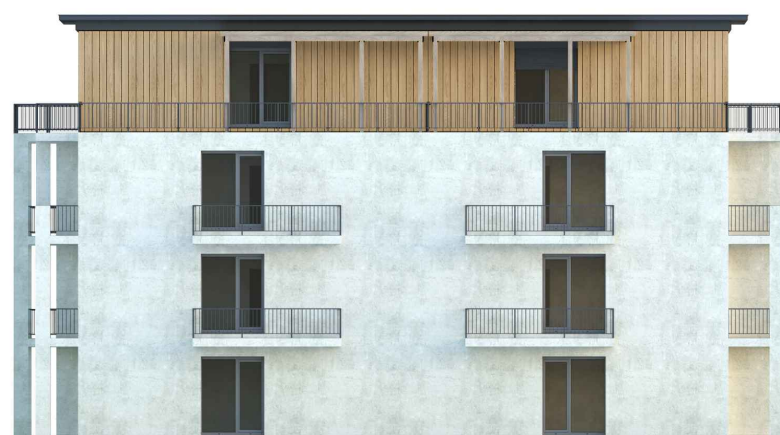
02.10. 2020
MĚŘÍTKO: 1 : 230



POHLED JIŽNÍ



POHLED ZÁPADNÍ



POHLED VÝCHODNÍ



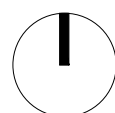
POHLED SEVERNÍ



Ověřovací studie bytového domu do Uhříněvsi
ul. Bečovská, katastrální území Uhříněves (773 425), č.p. 2265/1, 2266/1 a 2267/1

POHLEDY

02.10. 2020
MĚŘÍTKO: 1 : 230



m 1 : 200
0 1 2 5

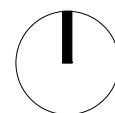
Objednatel:

TP Development s.r.o.
Bucharova 1314/8
158 00 Praha Stodůlky

Zpracovatel:



Ing. Arch. Marek Falcník
Střelničná 1978
182 00 Praha 8 Libeň
falcnik@atelierf.cz



Objednatel:

TP Development s.r.o.
Bucharova 1314/8
158 00 Praha Stodůlky

Zpracovatel:



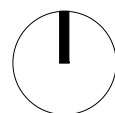
Ing. Arch. Marek Falcník
Střelnická 1978
182 00 Praha 8 Libeň
falcnik@atelierf.cz

Ověřovací studie bytového domu do Uhřetěvesi

ul. Bečovská, katastrální území Uhřetěves (773 425), č.p. 2265/1, 2266/1 a 2267/1

ZÁKRES DO FOTOGRAFIE

02.10. 2020



Objednatel:

TP Development s.r.o.
Bucharova 1314/8
158 00 Praha Stodůlky

Zpracovatel:

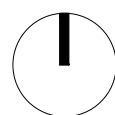


Ing. Arch. Marek Falcník
Střelnická 1978
182 00 Praha 8 Libeň
falcnik@atelierf.cz

Ověřovací studie bytového domu do Uhříněvsi
ul. Bečovská, katastrální území Uhříněves (773 425), č.p. 2265/1, 2266/1 a 2267/1

PERSPEKTIVA

DATUM: 02.10. 2020



Objednatel:

TP Development s.r.o.
Bucharova 1314/8
158 00 Praha Stodůlky

Zpracovatel:

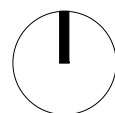


Ing. Arch. Marek Falcník
Střelničná 1978
182 00 Praha 8 Libeň
falcnik@atelierf.cz

Ověřovací studie bytového domu do Uhříněvsi
ul. Bečovská, katastrální území Uhříněves (773 425), č.p. 2265/1, 2266/1 a 2267/1

POHLED NA HŘIŠTĚ

DATUM: 02.10. 2020



Objednatel:

TP Development s.r.o.
Bucharova 1314/8
158 00 Praha Stodůlky

Zpracovatel:



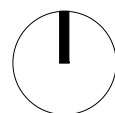
Ing. Arch. Marek Falcník
Střelnická 1978
182 00 Praha 8 Libeň
falcnik@atelierf.cz

Ověřovací studie bytového domu do Uhříněvsi

ul. Bečovská, katastrální území Uhříněves (773 425), č.p. 2265/1, 2266/1 a 2267/1

POHLED Z PARKU

02.10. 2020



Objednatel:

TP Development s.r.o.
Bucharova 1314/8
158 00 Praha Stodůlky

Zpracovatel:



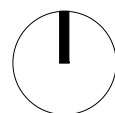
Ing. Arch. Marek Falcník
Střelnická 1978
182 00 Praha 8 Libeň
falcnik@atelierf.cz

Ověřovací studie bytového domu do Uhříněvsi

ul. Bečovská, katastrální území Uhříněves (773 425), č.p. 2265/1, 2266/1 a 2267/1

POHLED Z PARKU

02.10. 2020



Objednatel:

TP Development s.r.o.
Bucharova 1314/8
158 00 Praha Stodůlky

Zpracovatel:



Ing. Arch. Marek Falcník
Střelničná 1978
182 00 Praha 8 Libeň
falcnik@atelierf.cz

Ověřovací studie bytového domu do Uhříněvsi
ul. Bečovská, katastrální území Uhříněves (773 425), č.p. 2265/1, 2266/1 a 2267/1

POHLED NA GRÁŽE

02.10. 2020