



IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

název	BYTOVÝ DŮM "STŘELNIČNÁ"
místo	ul. Střelničná, Praha 8 – Kobylisy (parc.č. 2446, 2636, 2467, k.ú. Kobylisy)
stupeň	územní studie
investor	CPI Reality, a.s. Vladislavova 1390/17, Nové Město, 11000 Praha 1
architekt	Architektonický ateliér KAAMA s.r.o. Ing. arch. Karel Mrázek U Školské zahrady 23, Praha 8 tel. : 284686298, 608730588 karel.mrazek@kaama.cz
spolupráce	Ing. arch. Jan Tichota Ing. arch. Tereza Štumpfová Bc. Michal Křemen
datum	08 2017

OBSAH

průvodní zpráva

grafické přílohy

situace	1 : 2000
situace	1 : 1000
urbanistické pohledy – jižní a severní	1 : 2000
urbanistické pohledy – východní a západní	1 : 2000
urbanistické pohledy – jižní a severní	1 : 1000
urbanistické pohledy – východní a západní	1 : 1000
zákres do 3d modelu Prahy – pohled z památníku na Vítkově	
zákres do 3d modelu Prahy – pohled z ulice Pod Plynojemem	
zákres do 3d modelu Prahy – pohled z ulice Štělňičné od západu	
– pohled z ulice Štělňičné od východu	
zákres do 3d modelu Prahy – pohled z ulice Štělňičné od jihu	
– pohled z ulice Štřekovské od severu	
zákresy do fotografií – výškové pohledy	
zákresy do fotografií – uliční pohledy	

PRŮVODNÍ ZPRÁVA

1 ZDŮVODNĚNÍ STAVBY

1.1 podklady a cíle

Předmětem územní studie je návrh řešení zástavby na pozemcích mezi ulicemi Střelničnou a Tanvaldskou v k.ú. Kobylisy, Praha 8.

Pro zpracování dokumentace byly použity tyto podklady:

- zadávací podmínky investora
- polohopisné a výškopisné zaměření řešeného území
- platný územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy
- podklady z Geografického informačního systému hl. m. Prahy
- stavební a urbanistický průzkum lokality

1.2 charakteristika území

Pozemek pro výstavbu bytového domu (parc. č. 2446, 2636, 2467, k.ú. Kobylisy) se nachází na jižním okraji sídliště Ďáblice. Řešené území je z jihu limitováno veřejnou pěší komunikací charakteru bulváru, která přes masivní pás zeleně souběžně přiléhá k rušné ulici Střelničná. Ze západu je pozemek ohraničen ulicí Střekovskou a ze severní strany ulicí Tanvaldskou. Z východní strany je pozemek přístupný ulicí Třebenickou. Na řešeném území se v současné době nachází chátrající nízkopodlažní komplex polyfunkčního charakteru s objektem restaurace a drobnými prodejny.

Z hlediska územního plánu je řešené území definováno jako OV (čistě obytné) bez stanoveného kódu využití území. Jedná se o území sloužící převážně pro bydlení s možností umístování dalších funkcí pro obsluhu obyvatel. V souladu s územním plánem návrh počítá s výstavbou objektu s převažující bytovou funkcí doplněnou o funkci obslužnou v jeho parteru (obchodní plochy, služby, ordinace...).

2 URBANISTICKÉ A ARCHITEKTONICKÉ ŘEŠENÍ LOKALITY

2.1 urbanistická koncepce

Navrhovaný bytový dům „Střelničná“ nezasahuje do celkové urbanistické koncepce sídliště Ďáblice tvořené velkorysími deskovými a bodovými bytovými domy. Řešené území se nachází na jižním okraji sídliště podél ulice Střelničné, kde jeho silná urbanistická myšlenka pomalu odeznívá.

Při urbanistické řešení navrhované zástavby jsme vycházeli z koncepce dáblického sídliště a snažili se navázat na jeho dialog mezi vertikálitou a horizontalitou. Navrhovaný bytový dům „Střelničná“ tak doplňuje stávající urbanistickou megastrukturu, svým výškovým řešením navazuje na okolní panelové domy a hmotou definuje uliční čáru komunikace Střelničné jako nově vznikající živé městské třídy. Vertikální západní část objektu má 16NP, stejně jako sousedící deskové panelové domy. Horizontální část objektu má 6NP, tedy o dvě podlaží méně než z východu navazující panelový dům podél Střelničné. Také půdorysná stopa navržených traktů odpovídá šířce panelových domů.

2.1 architektonická koncepce

Navrhovaný objekt bytového domu "Střelničná" je tvořen dvěma hlavními hmotami. Výškově dominantní 16-ti podlažní věž na jihozápadním nároží a navazující 6-ti podlažní horizontální hmoty uzavírající z jižní, východní a severní strany vnitřní obytný dvůr. Obě dynamicky zalomené hlavní hmoty jsou osazeny na společné jednopodlažní ustoupené komerční podnoži, ve které je navržen prostor pro maloobchodní prodejnu - supermarket. Zbývající plochy přízemí jsou určeny rovněž ke komerčnímu využití, ale již v podobě menších pronajimatelných jednotek (obchody, služby, ordinace).

Obytná věž je řešena jako chodbový trojtrakt s podélnou severojižní osou a komunikačním jádrem při východní fasádě. Na jednotlivých bytových podlažích jsou navrženy byty kategorií 2+kk až 4+kk s lodžemi. Nízká horizontální část objektu je řešena jako chodbový dvojtrakt uzavírající ze tří stran obytný dvůr na střeše komerční podnože. Na jednotlivých bytových podlažích

jsou navrženy byty kategorií 1+kk až 4+kk s průběžnými lodžemi.

Navržený objekt je umístěn na vlastním pozemku, nad sousední pozemky zasahují pouze vykonzolované části hlavních hmot kryjící pěší komunikace podél komerčního parteru.

Dynamický rytmus zalomených fasád bude tvořen horizontálními pásy oken a lodžii se zkosenými parapetními pásy. Povrchová úprava fasády bude řešena světlou probarvenou omítkou a kontrastním tmavým obkladem meziokenních vložek.

V rámci řešení projektu bude z velké části zachována a upravena stávající zeleň. Zároveň se předpokládá její rozšíření (týká se zejména nově zatravněných ploch a návrhu vzrostlé zeleně).

3 DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ

Dopravní řešení vychází ze stávajícího stavu dopravního skeletu, který je v daných lokalitách naddimenzován tak, že v případě nezbytného nárůstu nedojde k výraznějšímu zatížení stávajících obslužných komunikací. Veškerá parkovací stání (rezidentů, zákazníků, návštěv) jsou řešena na vlastním pozemku ve dvou podzemních podlažích pod navrhovaným objektem. Příjezd do prostoru parkingu je zajištěn pomocí dvoupruhové rampy navazující na stávající připojovací komunikaci z ulice Střekovské. Z této komunikace je řešen také příjezd pro zásobování. Prostor určený pro zásobování je krytý, pohledově a hlukově oddělený od navazujících parkově upravených ploch podél západního průčelí.

Stávající pěší trasy budou zachovány, v rámci projektu upraveny a doplněny dalšími. Jedná se především o kultivaci pěších komunikací u nedaleké zastávky MHD včetně přilehlých ploch zeleně a o zachování pěšího propojení k ulici Tanvaldské.



--- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

■ STAVAJÍCÍ OBJEKTY

■ NAVRHOVANÉ OBJEKTY

■ PLOCHY ZELEŇE

■ ZPEVNĚNÉ PLOCHY

--- OBRYS PARTERU

● STROMY

◀ VSTUP

▶ VJEZD



PROJEKT

INVESTOR

STUPEŇ

VÝKRES

PROJEKTANT

MĚŘITKO

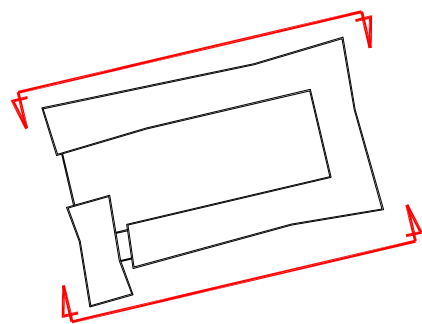
DATUM

FORMÁT

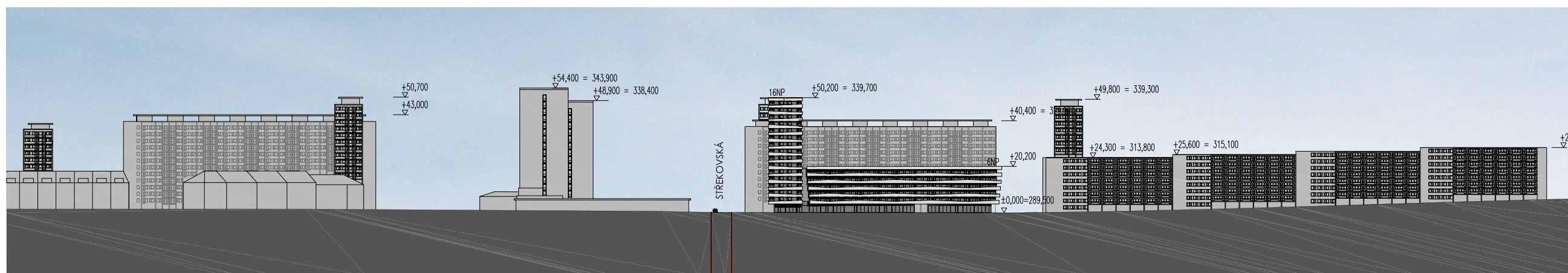


--- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
 STÁVAJÍCÍ OBJEKTY
 NAVRHOVANÉ OBJEKTY
 PLOCHY ZELEŇE
 ZPEVNĚNÉ PLOCHY
 - - - - - OBRYSY PARTERU
 ● STROMY
 ◀ VSTUP
 ▶ VJEZD
 ◁ ▷ ODSUPOVÉ ÚHLY DLE PSP

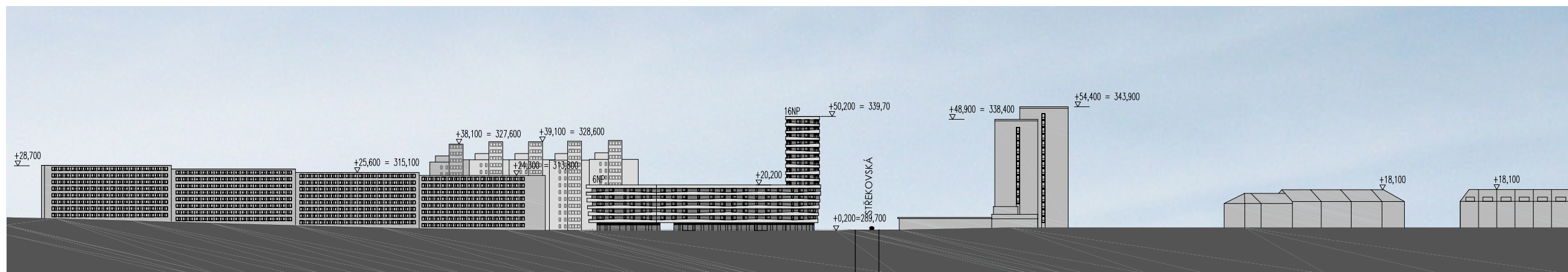
PROJEKT	INVESTOR	STUPEŇ	VÝKRES	PROJEKTANT	MĚŘITKO	DATUM	FORMÁT
BYTOVÝ DŮM "STŘELNIČNÁ"	CPI REALITY, a.s.	ÚZEMNÍ STUDIE	SITUACE	ARCHITEKTONICKÝ ATELIER KAAMA sro	1:1000	08 2017	1 A3



SITUACE

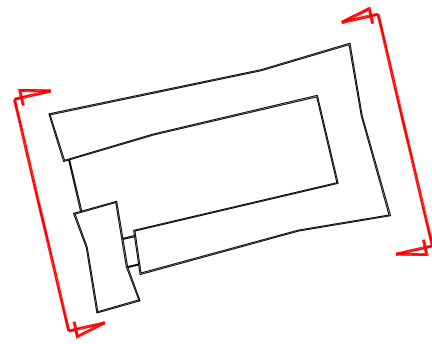


POHLED JIŽNÍ

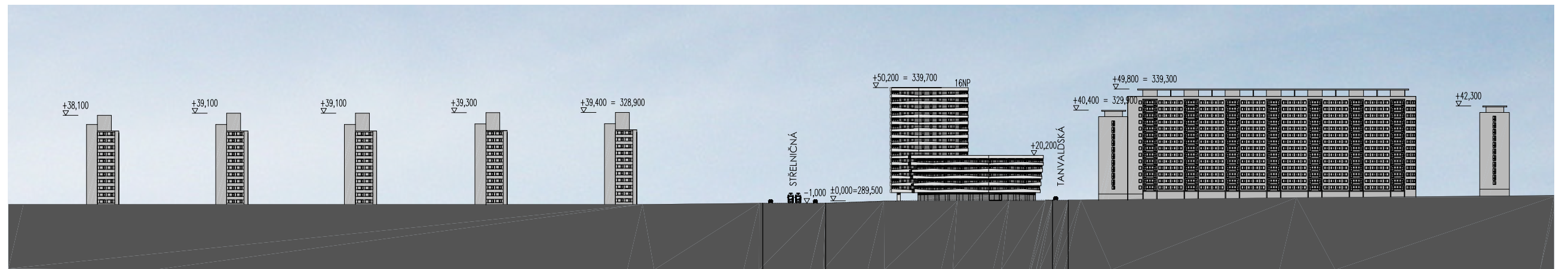


POHLED SEVERNÍ

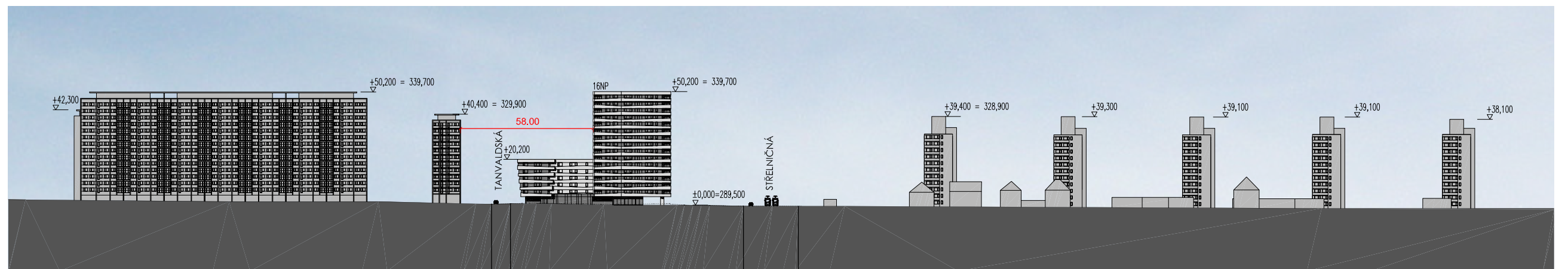
PROJEKT	INVESTOR	STUPEŇ	VÝKRES	PROJEKTANT	MĚŘITKO	DATUM	FORMÁT
BYTOVÝ DŮM "STŘELNICKÁ"	CPI REALITY, a.s.	NÁVRH STAVBY	URBANISTICKÉ POHLEDY	ARCHITEKTONICKÝ ATELIER KAAMA sro	1:2000	08 2017	1 A3



SITUACE



POHLED VÝCHODNÍ



POHLED ZÁPADNÍ

PROJEKT	INVESTOR	STUPEŇ	VÝKRES	PROJEKTANT	MĚŘITKO	DATUM	FORMÁT
BYTOVÝ DŮM "STŘELNIČNÁ"	CPI REALITY, a.s.	NÁVRH STAVBY	URBANISTICKÉ POHLEDY	ARCHITEKTONICKÝ ATELIER KAAMA sro	1:2000	08 2017	1 A3

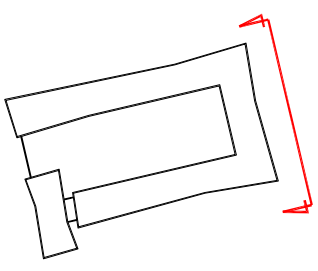


POHLED JIŽNÍ

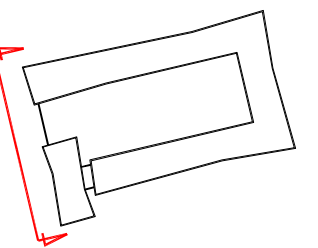
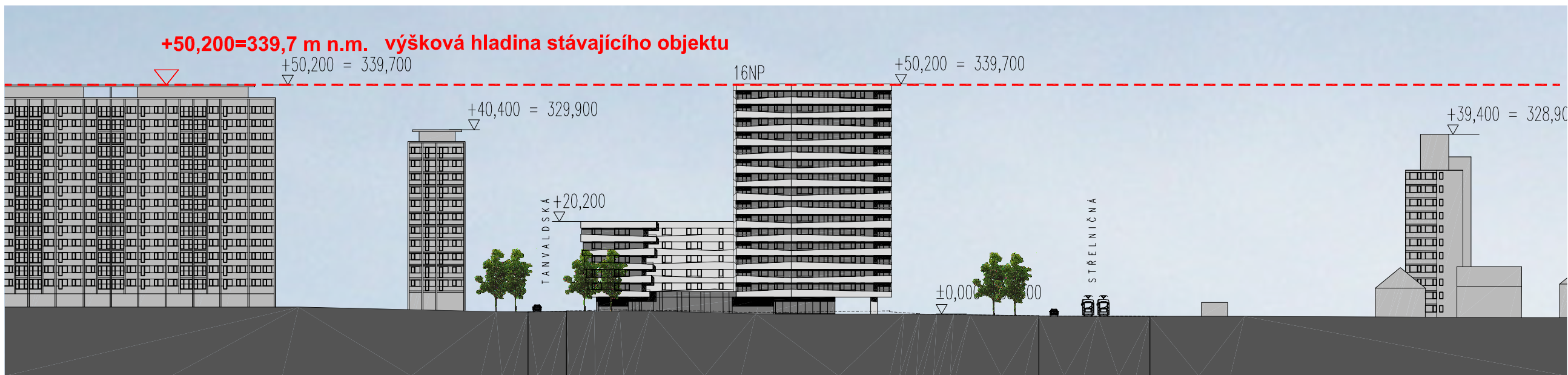


POHLED SEVERNÍ

PROJEKT	INVESTOR	STUPEŇ	VÝKRES	PROJEKTANT	MĚŘITKO	DATUM	FORMÁT
BYTOVÝ DŮM "STŘELNIČNÁ"	CPI REALITY, a.s.	ÚZEMNÍ STUDIE	URBANISTICKÉ POHLEDY	ARCHITEKTONICKÝ ATELIER KAAMA sro	1:1000	08 2017	1 A3

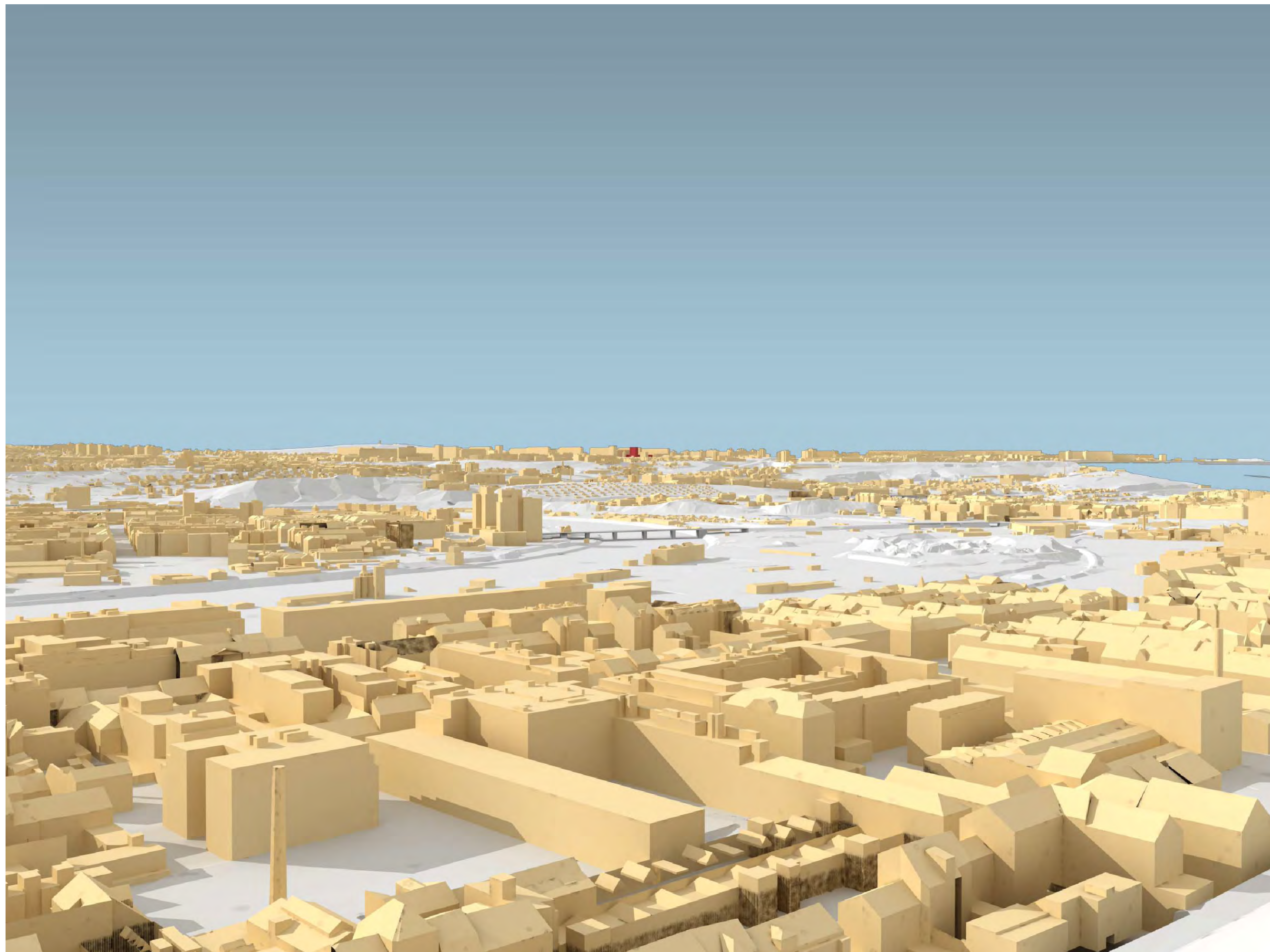


POHLED VÝCHODNÍ

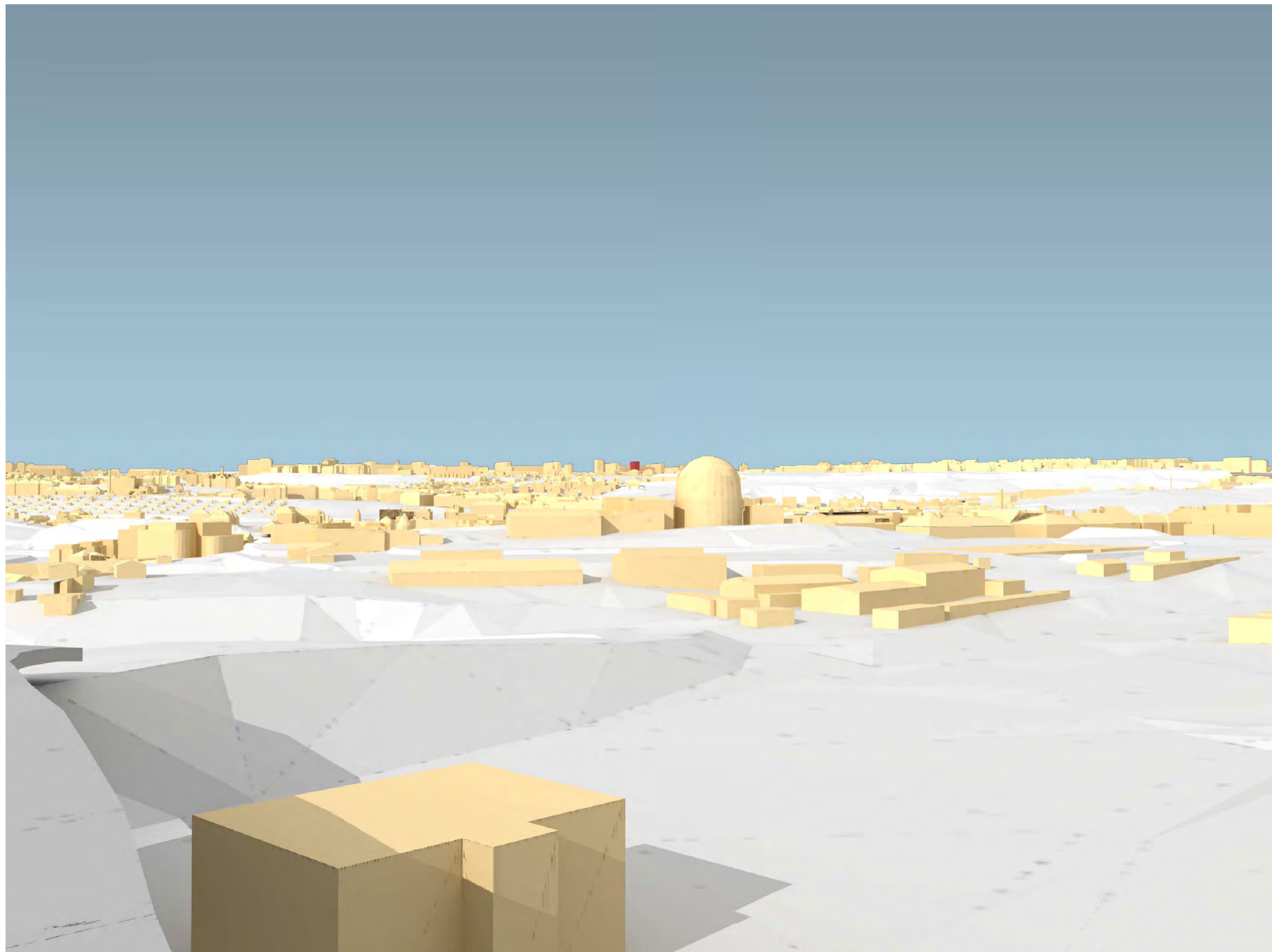


POHLED ZÁPADNÍ

PROJEKT	INVESTOR	STUPEŇ	VÝKRES	PROJEKTANT	MĚŘITKO	DATUM	FORMÁT
BYTOVÝ DŮM "STŘELNIČNÁ"	CPI REALITY, a.s.	ÚZEMNÍ STUDIE	URBANISTICKÉ POHLEDY	ARCHITEKTONICKÝ ATELIER KAAMA sro	1:1000	08 2017	1 A3



BYTOVÝ DŮM "STŘELNIČNÁ"	PROJEKT	INVESTOR	STUPEŇ	ZÁKRES DO 3D MODELU PRAHY POHLED OD PAMÁTNÍKU NA VÍTKOVĚ	VÝKRES	PROJEKTANT	MĚŘITKO	DATUM	FORMÁT
		CPI REALITY, a.s.	ÚZEMNÍ STUDIE			ARCHITEKTONICKÝ ATELIER KAAMA sro		08 2017	1 A3



BYTOVÝ DŮM "STŘELNIČNÁ"	PROJEKT	INVESTOR	STUPEŇ	ZÁKRES	PROJEKTANT	MĚŘITKO	DATUM	FORMÁT
	CPI REALITY, a.s.	ÚZEMNÍ STUDIE	ZÁKRES DO 3D MODELU PRAHY POHLED Z ULICE POD PLYNOJEMEM	ARCHITEKTONICKÝ ATELIER KAAMA sro		08 2017	1 A3	

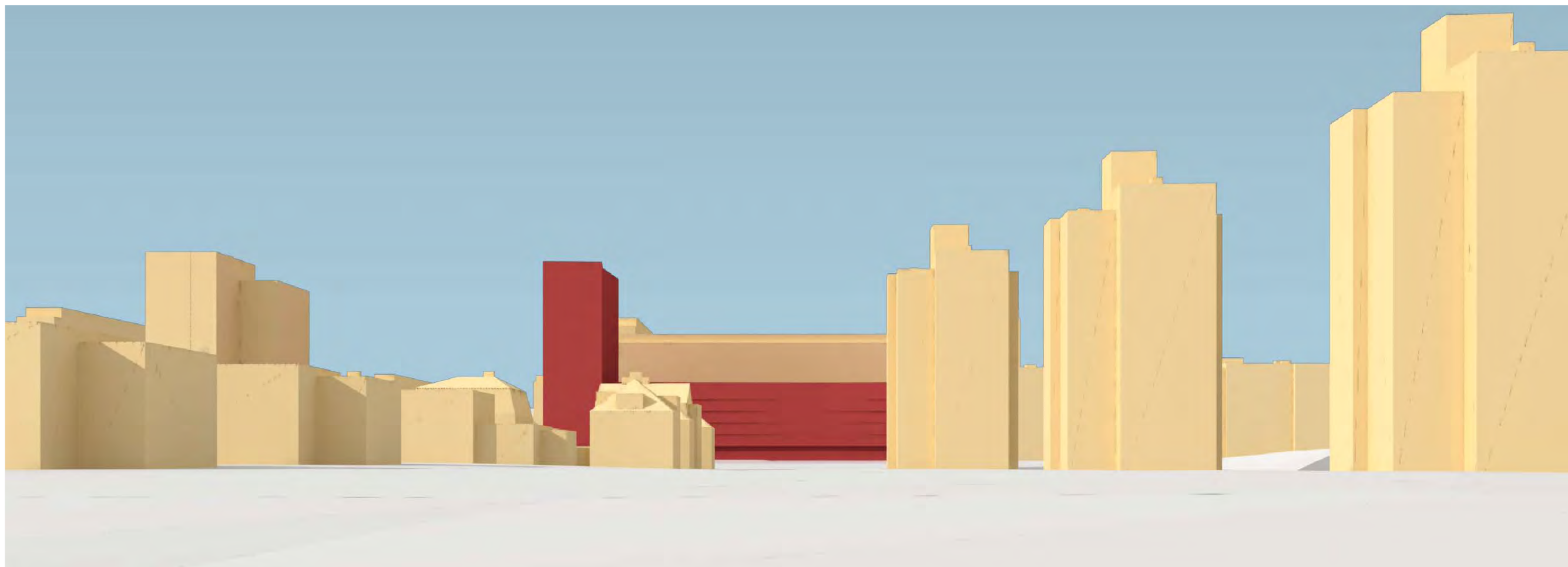


POHLED Z ULICE STŘELNIČNÉ OD ZÁPADU

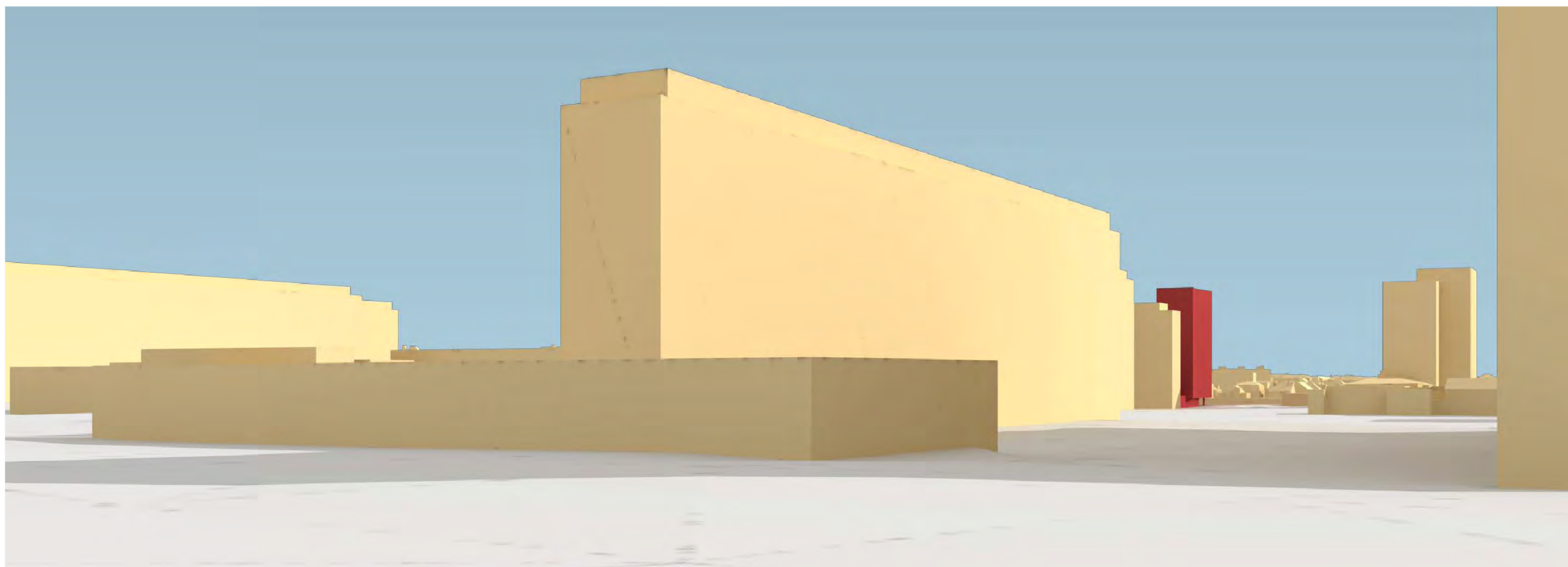


POHLED Z ULICE STŘELNIČNÉ OD VÝCHODU

PROJEKT	INVESTOR	STUPEŇ	VÝKRES	PROJEKTANT	MĚŘITKO	DATUM	FORMÁT
BYTOVÝ DŮM "STŘELNIČNÁ"	CPI REALITY, a.s.	ÚZEMNÍ STUDIE	ZÁKRESY DO 3D MODELU PRAHY	ARCHITEKTONICKÝ ATELIER KAAMA sro		08 2017	1 A3



POHLED Z ULICE ŠTĚPNIČNÉ OD JIHU



POHLED Z ULICE STŘEKOVSKÉ OD SEVERU

PROJEKT	INVESTOR	STUPEŇ	VÝKRES	PROJEKTANT	MĚŘITKO	DATUM	FORMÁT
BYTOVÝ DŮM "STŘELNIČNÁ"	CPI REALITY, a.s.	ÚZEMNÍ STUDIE	ZÁKRESY DO 3D MODELU PRAHY	ARCHITEKTONICKÝ ATELIER KAAMA sro		08 2017	1 A3





PROJEKT	INVESTOR	STUPEŇ	VÝKRES	PROJEKTANT	MĚŘITKO	DATUM	FORMÁT
BYTOVÝ DŮM "STŘELNIČNÁ"	CPI REALITY, a.s.	ÚZEMNÍ STUDIE	ZÁKRESY DO FOTOGRAFIÍ	ARCHITEKTONICKÝ ATELIER KAAMA sro		08 2017	1 A3