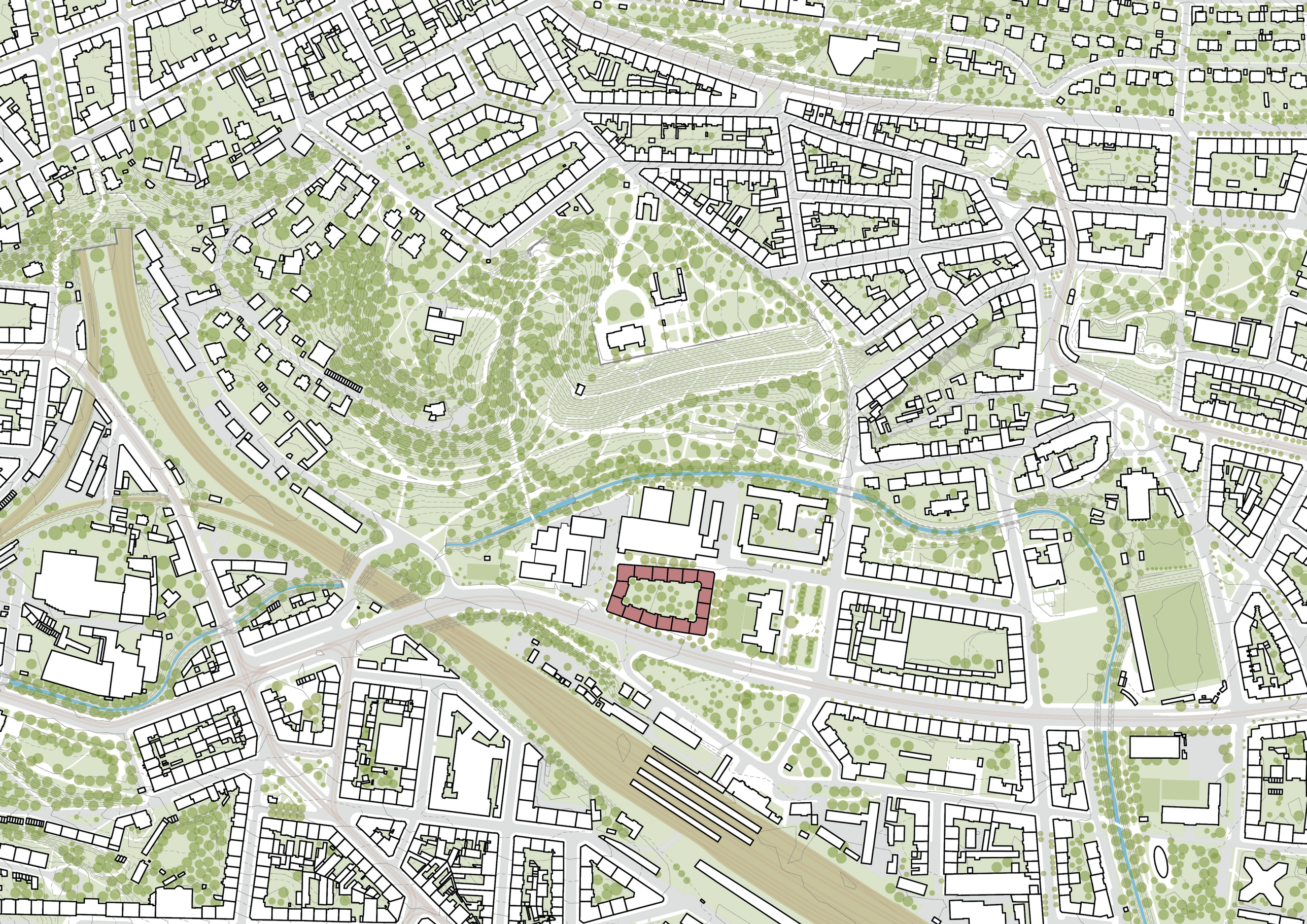
Bakery

Vršovická
Vršovická
Vršovická
Ukrajinská
Sámova
U Vršovického nádraží



27
28
PEKÁRNA
ATIKA

ANOTACE

Cílem projektu bylo najít intenziuní, příjemné a ekonomické bydlení na parcelu nacházející se na území Vršovic, která disponuje nespočtem kualit, a to blízkostí k Havlíčkovým sadům, výborné městské dostupnosti, blízkostí školy a školky.

Právě mateřské školky se v původním stavu nacházejí na parcele objektu. V rámci návrhu jsem stanovil vhodnější místo pro mateřskou školu, které by se nacházelo na druhém břehu Botiče směrem na severovýchod s užším napojením na park Grébovka.

Bytový soubor je obklopen variací typologií, od zimního sportoviště s hotelem, základní školou a developerským bytovým souborem. Směrem na jih je parcela otevřená přes Vršovickou ulici k železničnímu nádraží.

Obklopující zástavba dosahuje zpravidla 6-8 podlaží, navrženým souborem jsem nechtěl nijak převyšovat okolní objekty naopak pozornost situovat na rohové sekce bytového domu.

Soubor je řešen jako na první pohled klasický městský blok, zvolením rozdílných výšek jednotlivých sekcí bylo dosaženo efektu rozdílnosti měřítek a bytový blok nepůsobí tak masivně. Mimořádná pozornost byla věnována rohům bloku a výrazu navržených arkýřů, doplňujících jednoduchou siluetu bloku.

V projektu se nachází bohatá škála typů bytů, nejen rozdělených podle počtu místností, ale zároveň podle podlaží plochy bytu, to znamená různého standardu bydlení. Rozdílný standard není na první pohled viditelný, a tak sociální rozdíly zůstanou za dveřmi bytů. V souboru se nenachází žádný byt s pouze severní světovou orientací.

Vnitřní dvůr je zpřístupněný polo-veřejnými průchody s nočním režimem, které umožňují sociální kontrolu prostoru, malý průřez nenabádá vstupu veřejnosti a průchod tak slouží jen rezidentům domů. Výhodou jsou vstupy bytových sekcí umístěné za úrovní obchodního či jinak užívaného parteru. Vnitřní dvůr je určen čistě pro rezidenty a je obklopen verandami, které slouží jako psychologická bariéra.

Bytový blok se skládá ze dvou základních sekcí, které se v závislosti na umístění a orientaci ke světovým stranám mění.Rohová sekce je navržena tak, aby fungovala na veškeré světové strany, a tak ohraničovala spolu s arkýřem masu bloku. Mezilehlé sekce vycházející z jednoho základu se přizpůsobují vnějším potřebám a urbanistickému konceptu. Například jižní sekce obsluhuje jedním schodišťovým jádrem 3 byty, Naopak severní sekce obsluhuje pouze dva.

Zároveň je šířka sekce v závislosti na souboru nadzemních podlaží navržena tak, aby se maximalizovalo osvětlení dvora a zároveň užitnost a intenzivnost bydlení. Z toho důvodu je pata mezilehlých sekcí širší než nejvyšší podlaží. Ustoupené podlaží mezilehlých sekcí doplňuje šikmou střechu předsazenou římsou na rohových kamenech.

Bytový komplex podtrhuje vlastnosti městského bydlení a zprcovává myšlenky bloku jako novotvaru splňujícího požadavky soudobého bydlení.

plocha parcely 11 800 m2

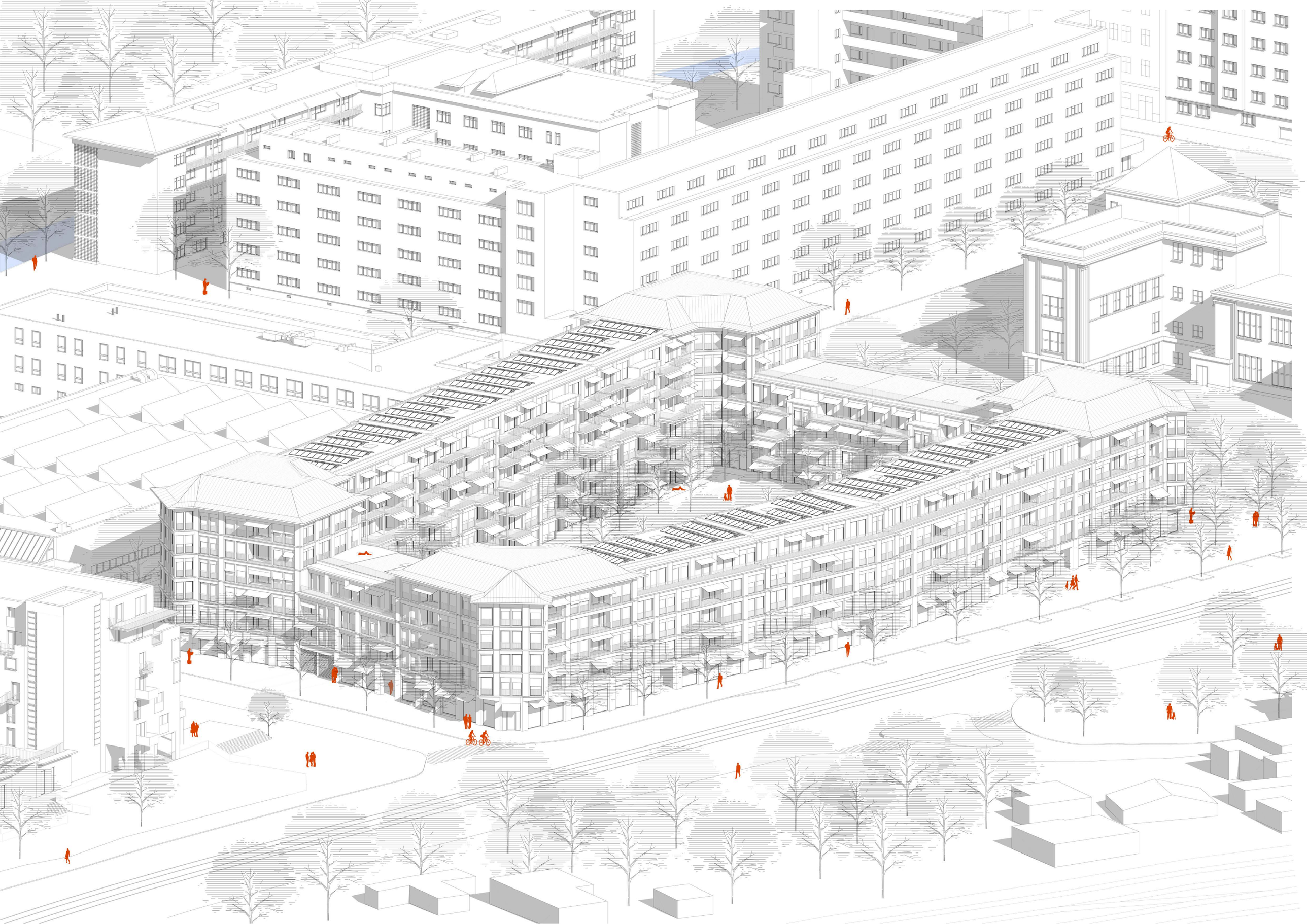
metodická domluva: plocha zadaného řešeného území

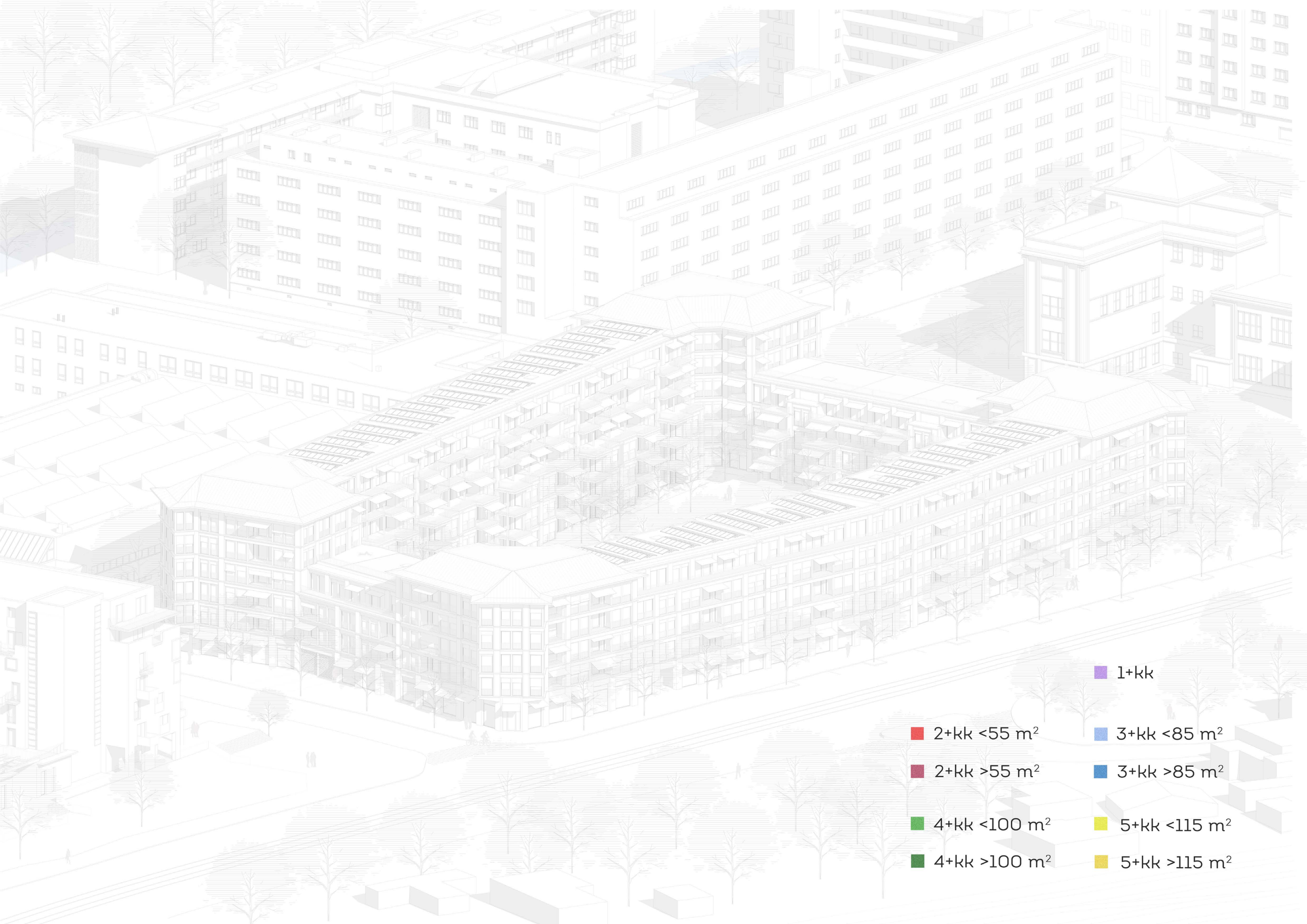
počet bytů celkem 180 ks

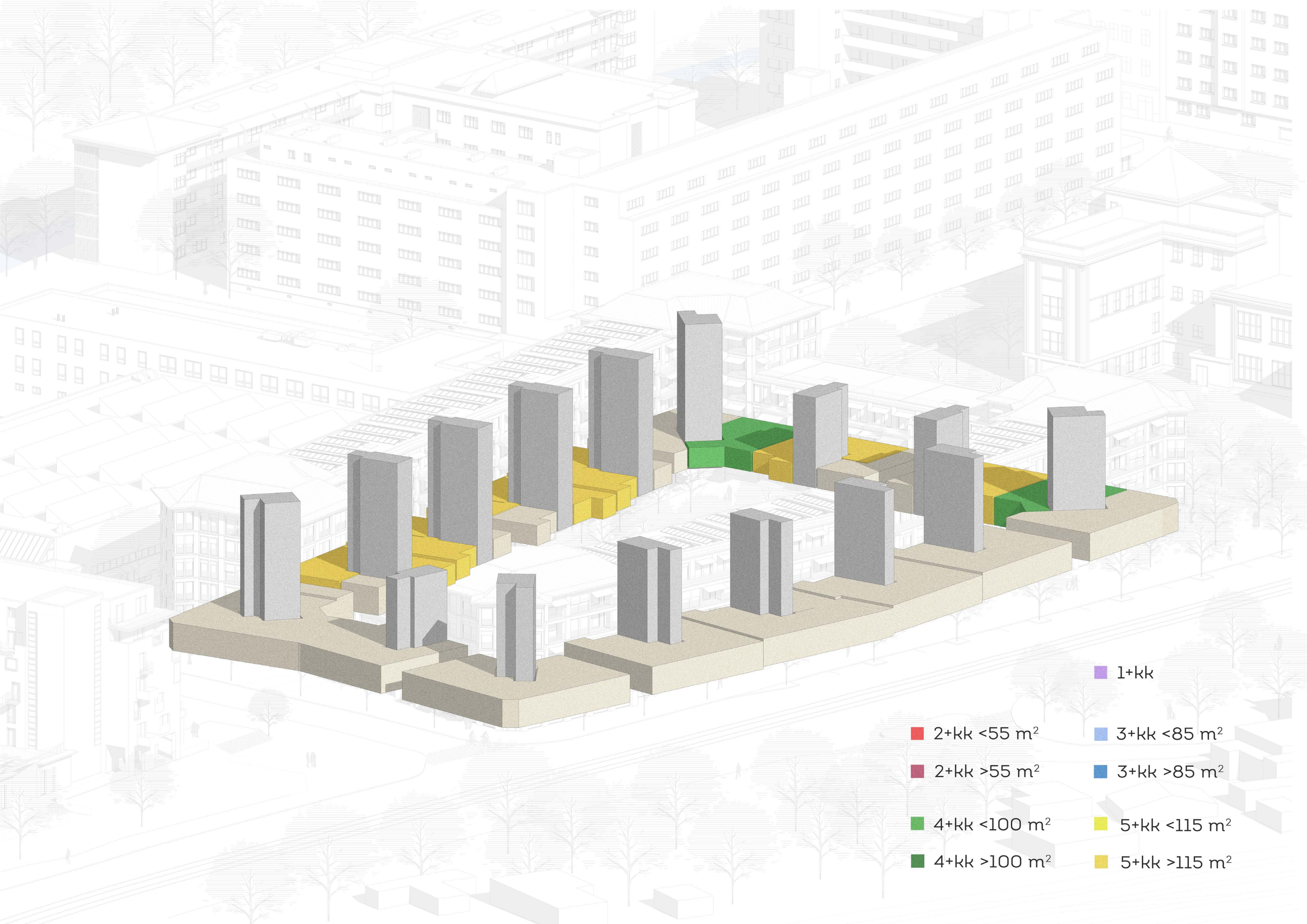
metodická domluva: plocha zadaného řešeného území

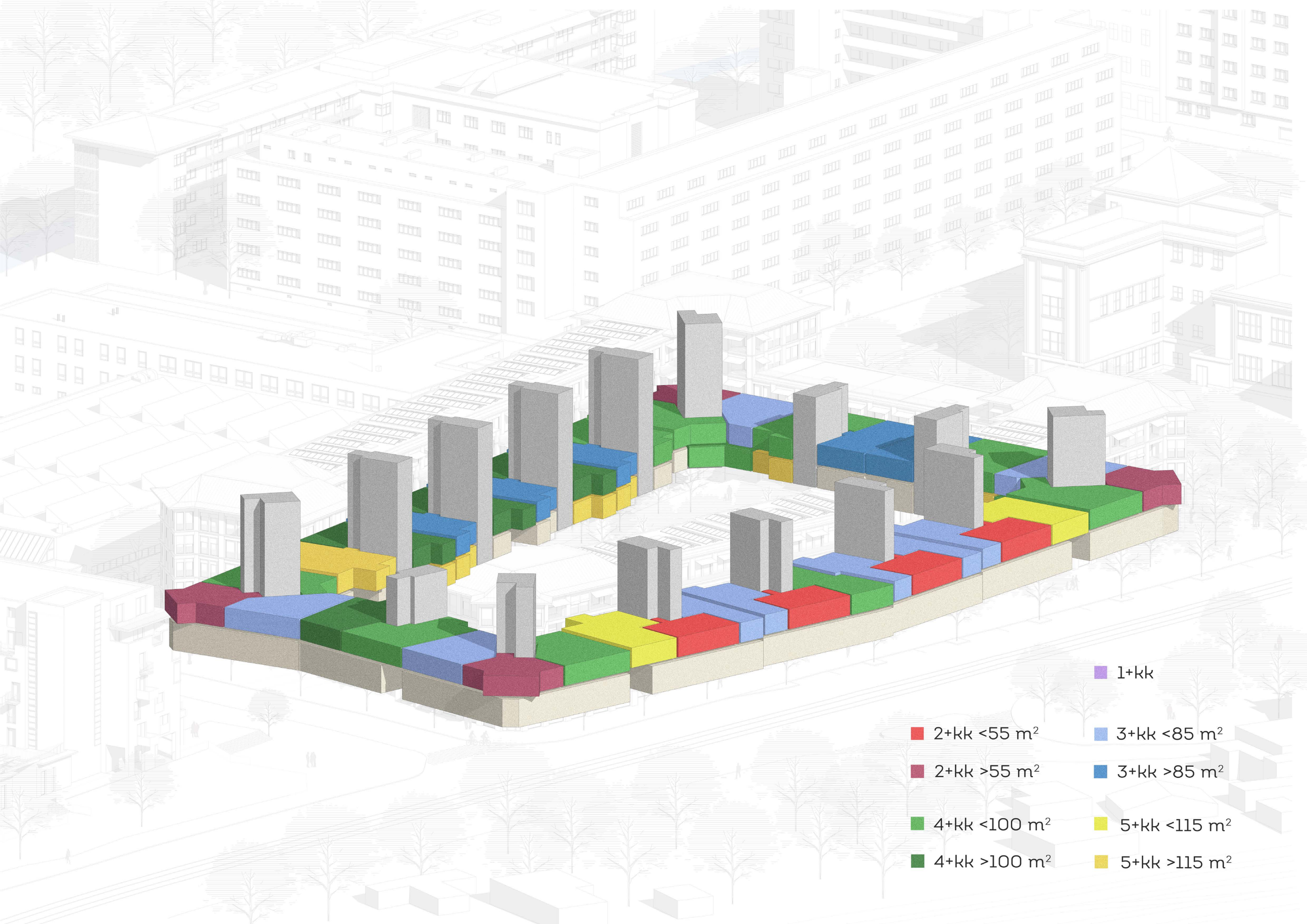
počet obyvatel celkem 620 lidí

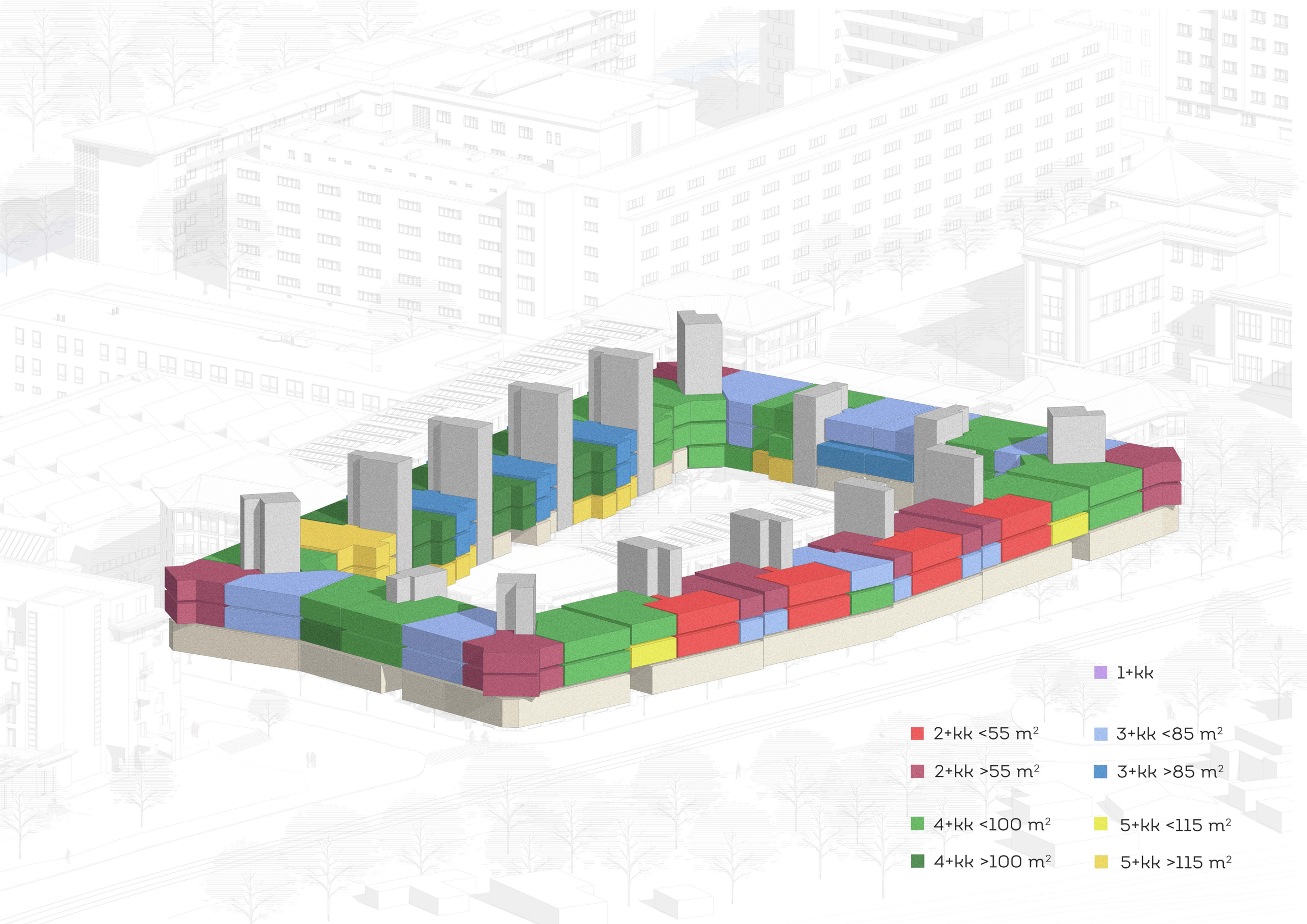
(metodická domluva: cca vztaženo na postel dle kategorie bytu, garsonka počítáme 1obyvatel,
2k počítejme 2,5 a 3k počítáme 3,5 a 4k počítáme 4 lidi, sdílené byty dle počtu ložnic)

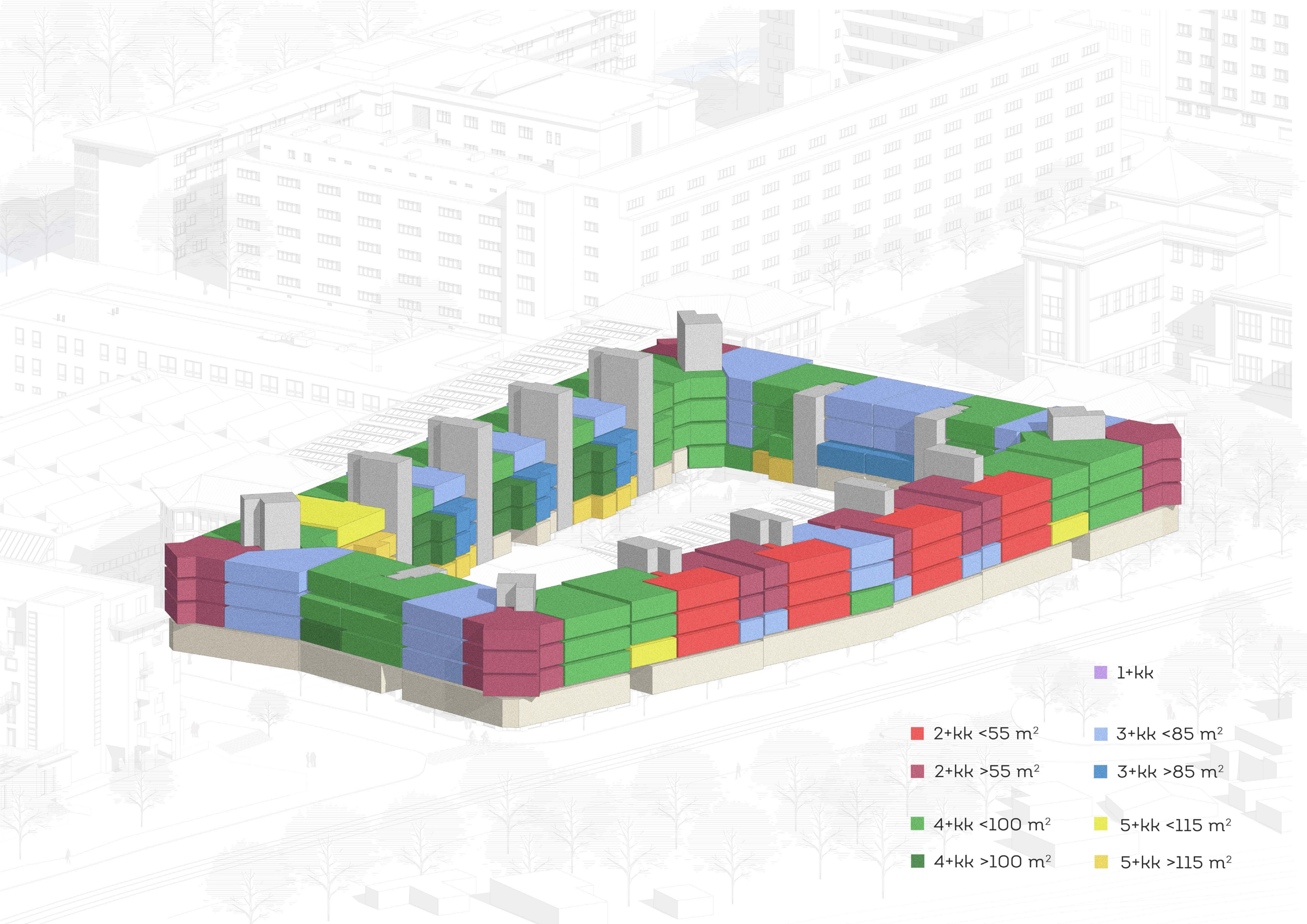


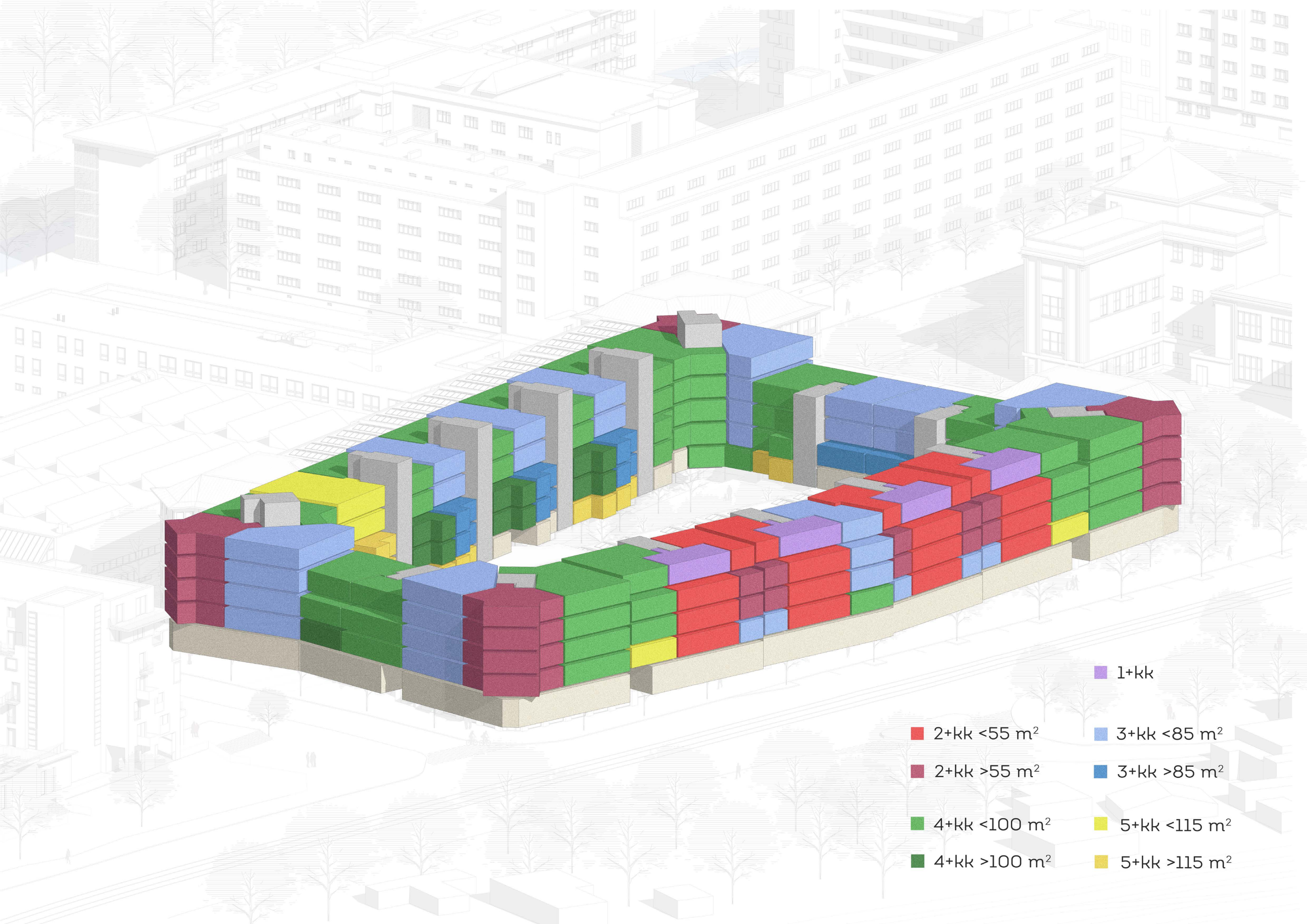

1+kk
2+kk <55 m²
3+kk <85 m²
2+kk >55 m²
3+kk >85 m²
4+kk <100 m²
5+kk <115 m²
4+kk >100 m²
5+kk >115 m²

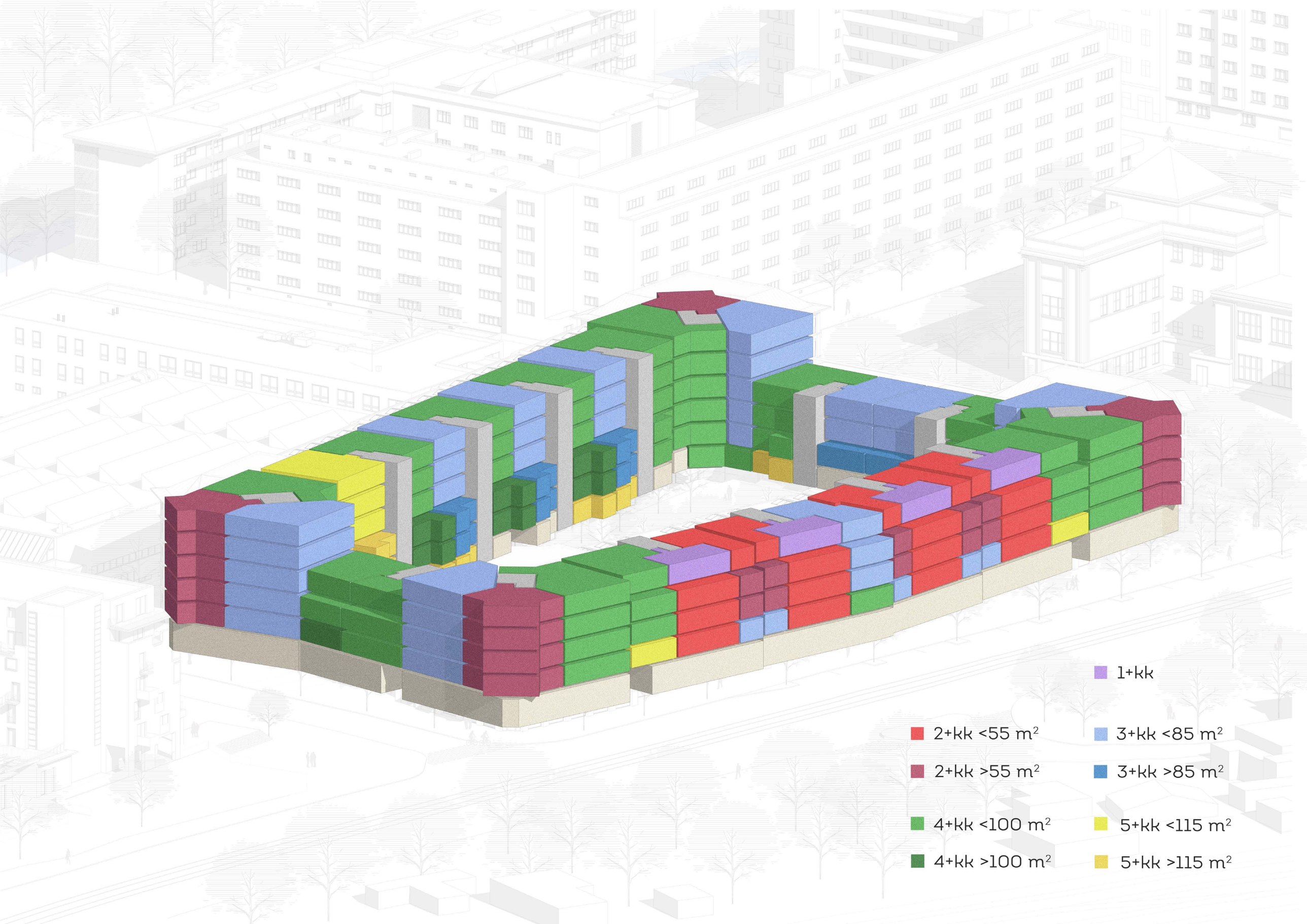

1+kk
2+kk <55 m²
3+kk <85 m²
2+kk >55 m²
3+kk >85 m²
4+kk <100 m²
5+kk <115 m²
4+kk >100 m²
5+kk >115 m²

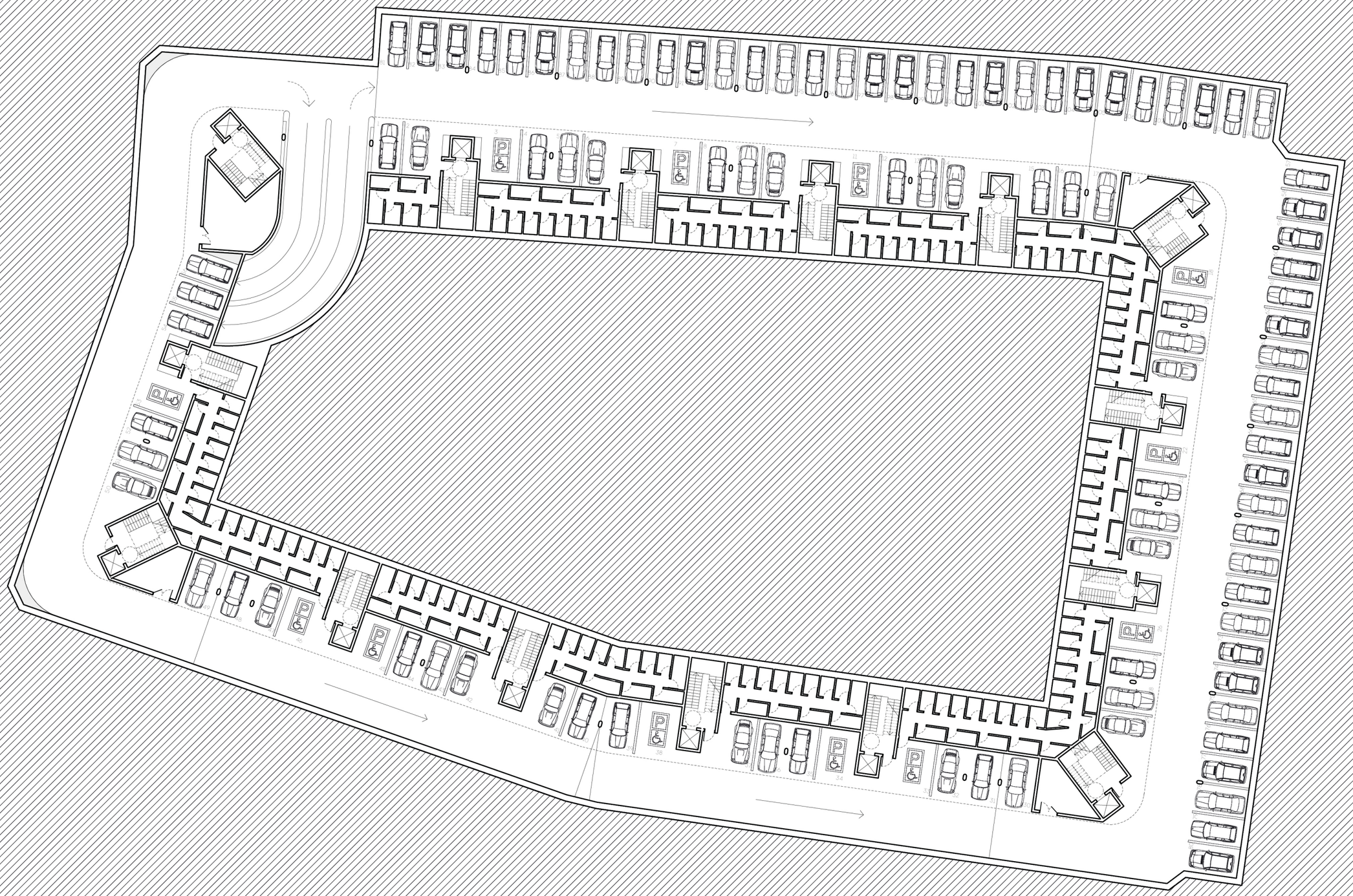

1+kk
2+kk <55 m²
3+kk <85 m²
2+kk >55 m²
3+kk >85 m²
4+kk <100 m²
5+kk <115 m²
4+kk >100 m²
5+kk >115 m²


1+kk
2+kk <55 m²
3+kk <85 m²
2+kk >55 m²
3+kk >85 m²
4+kk <100 m²
5+kk <115 m²
4+kk >100 m²
5+kk >115 m²


1+kk
2+kk <55 m²
3+kk <85 m²
2+kk >55 m²
3+kk >85 m²
4+kk <100 m²
5+kk <115 m²
4+kk >100 m²
5+kk >115 m²

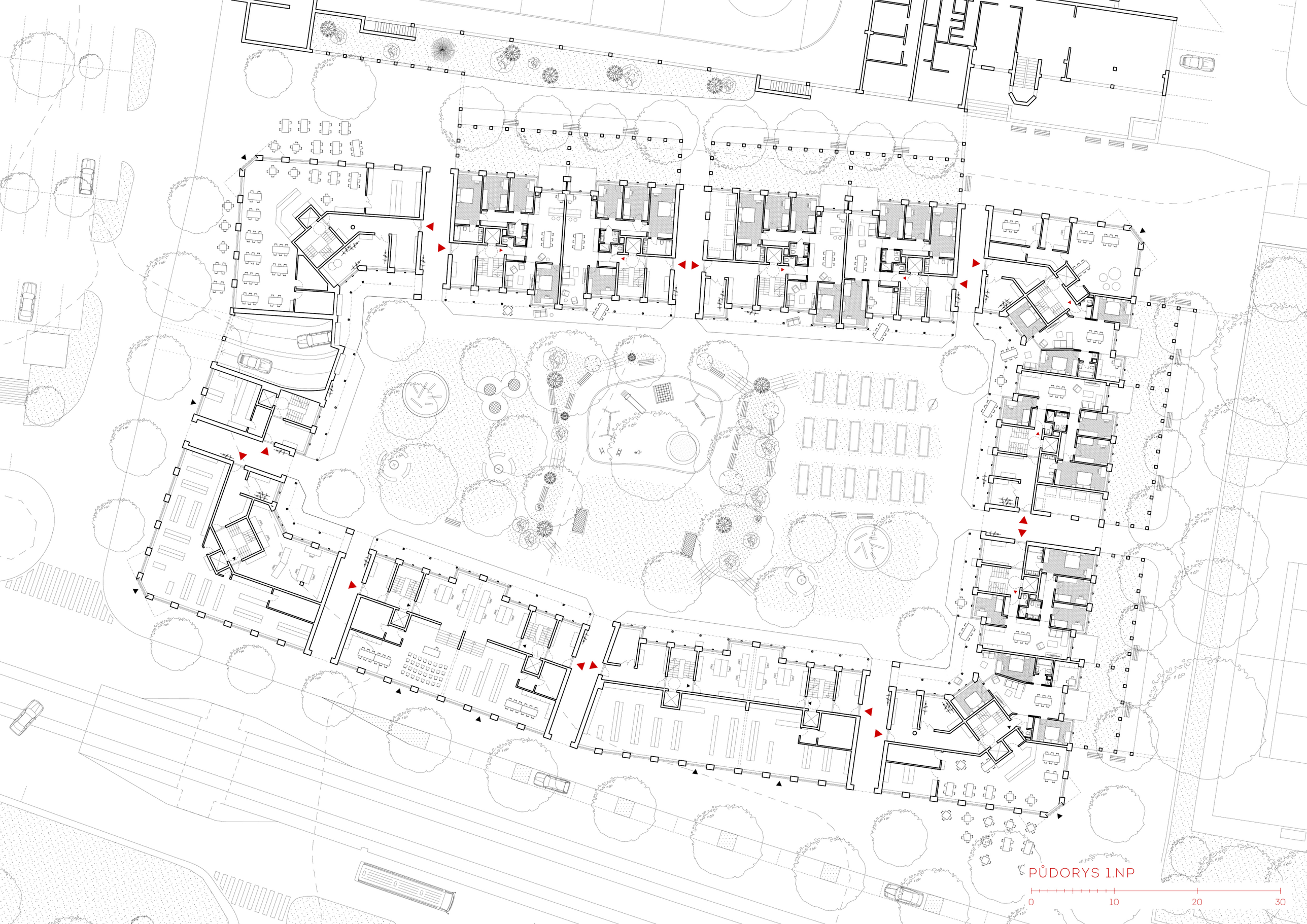

1+kk
2+kk <55 m²
3+kk <85 m²
2+kk >55 m²
3+kk >85 m²
4+kk <100 m²
5+kk <115 m²
4+kk >100 m²
5+kk >115 m²


1+kk
2+kk <55 m²
3+kk <85 m²
2+kk >55 m²
3+kk >85 m²
4+kk <100 m²
5+kk <115 m²
4+kk >100 m²
5+kk >115 m²



PŮDORYS 1.PP

0 10 20 30

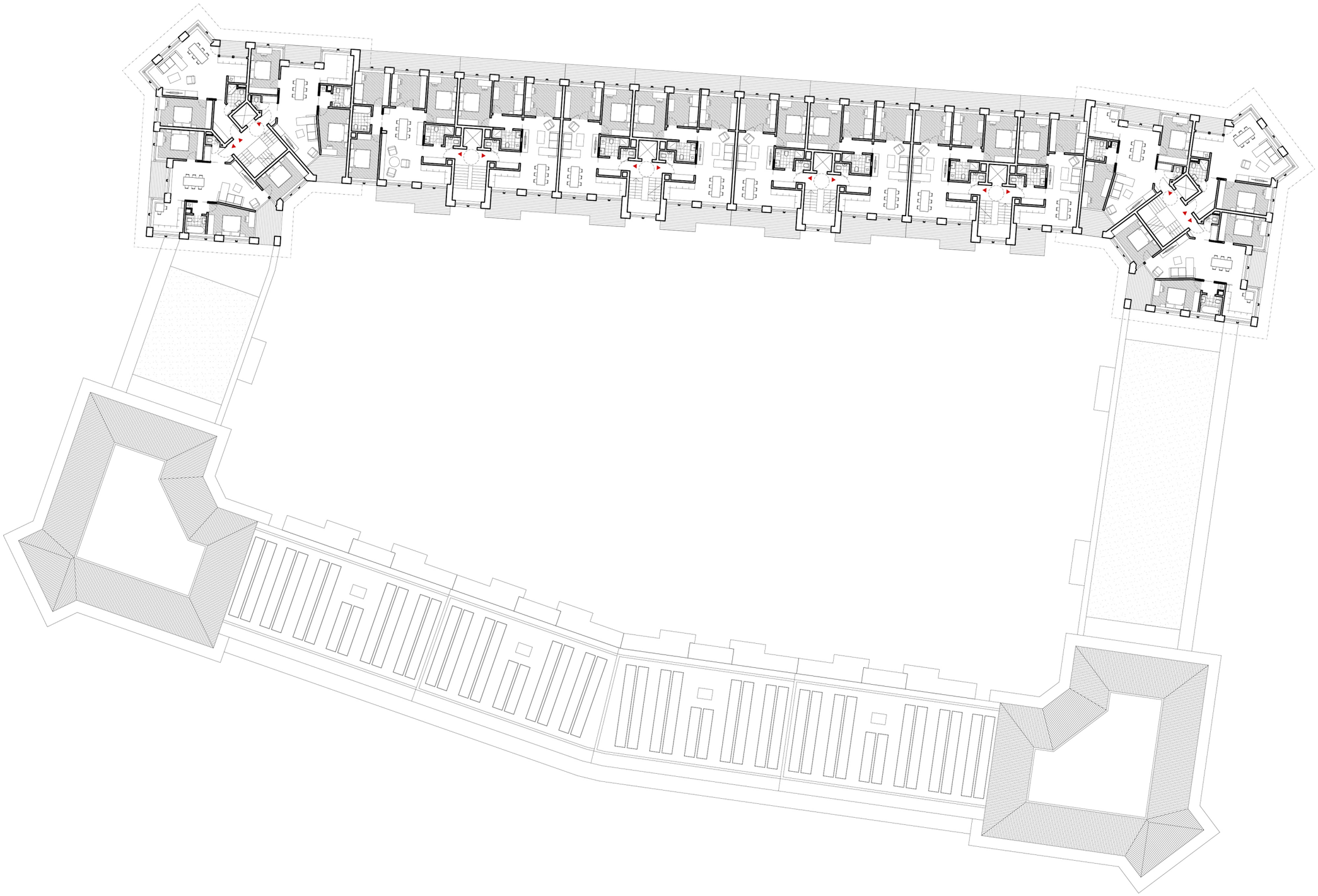

PŮDORYS 1.NP
0
10
20
30

PŮDORYS 2.NP
0
10
20
30

PŮDORYS 3.NP
0
10
20
30

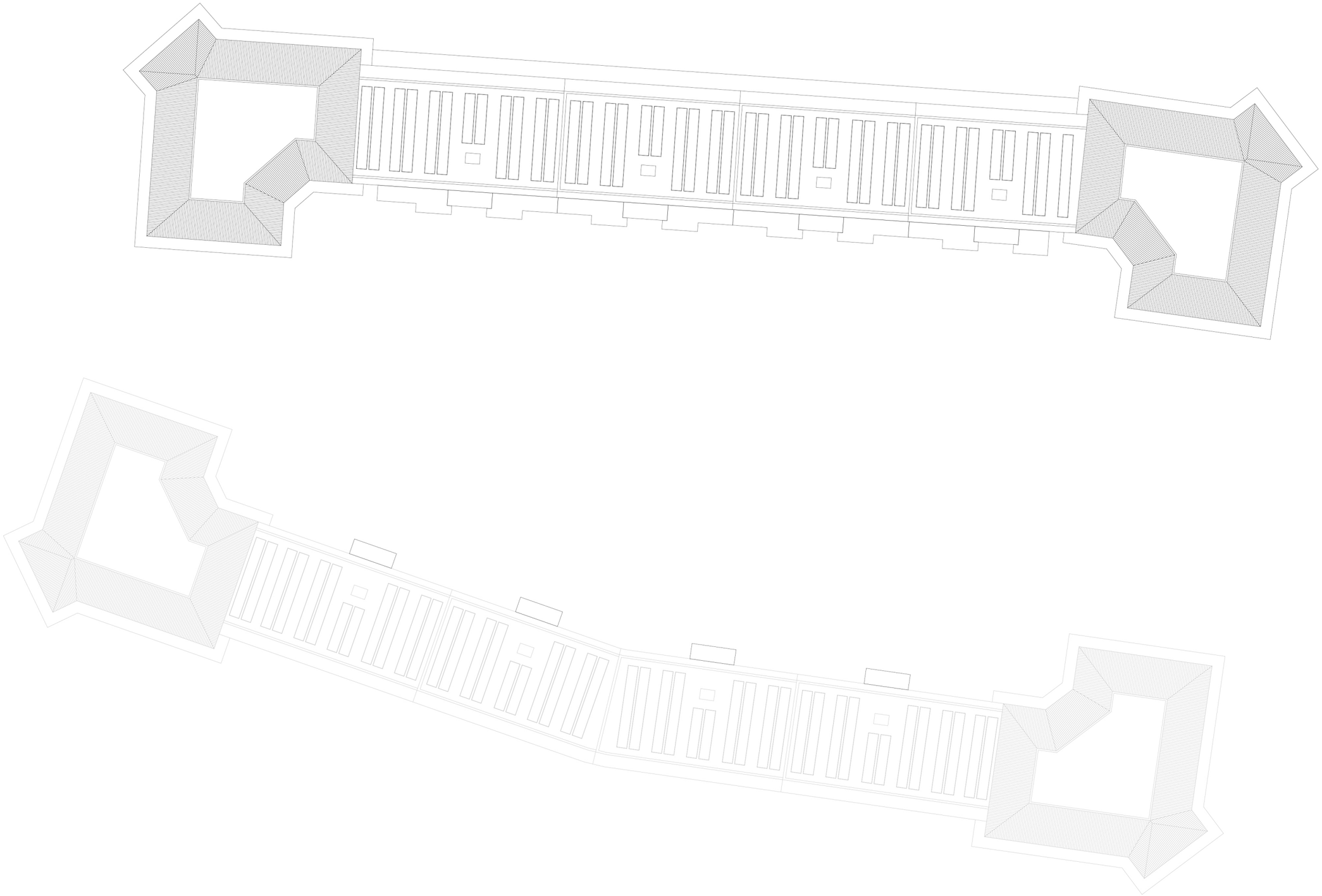
PŮDORYS 4.NP
0
10
20
30

PŮDORYS 5.NP
0
10
20
30



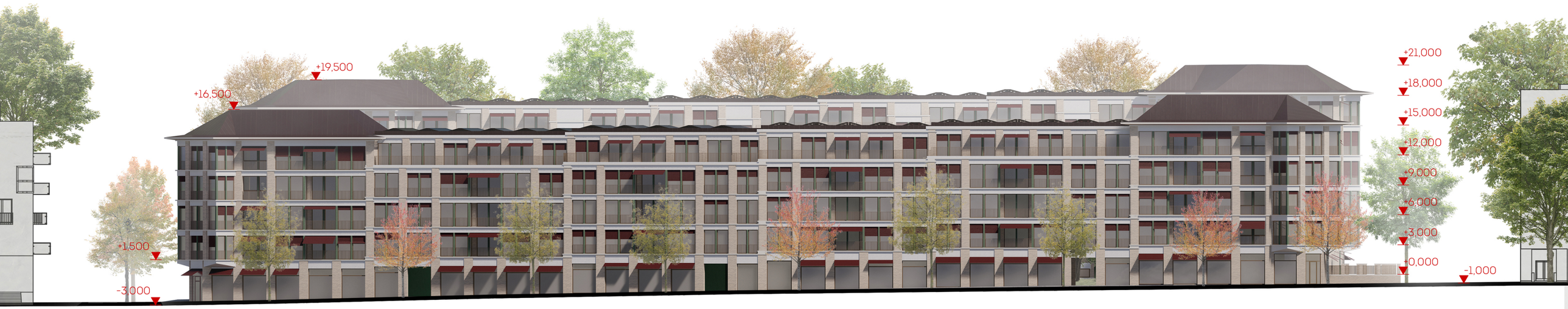
PŮDORYS 6.NP

0 10 20 30



PŮDORYS STŘECH

0 10 20 30



JIŽNÍ POHLED

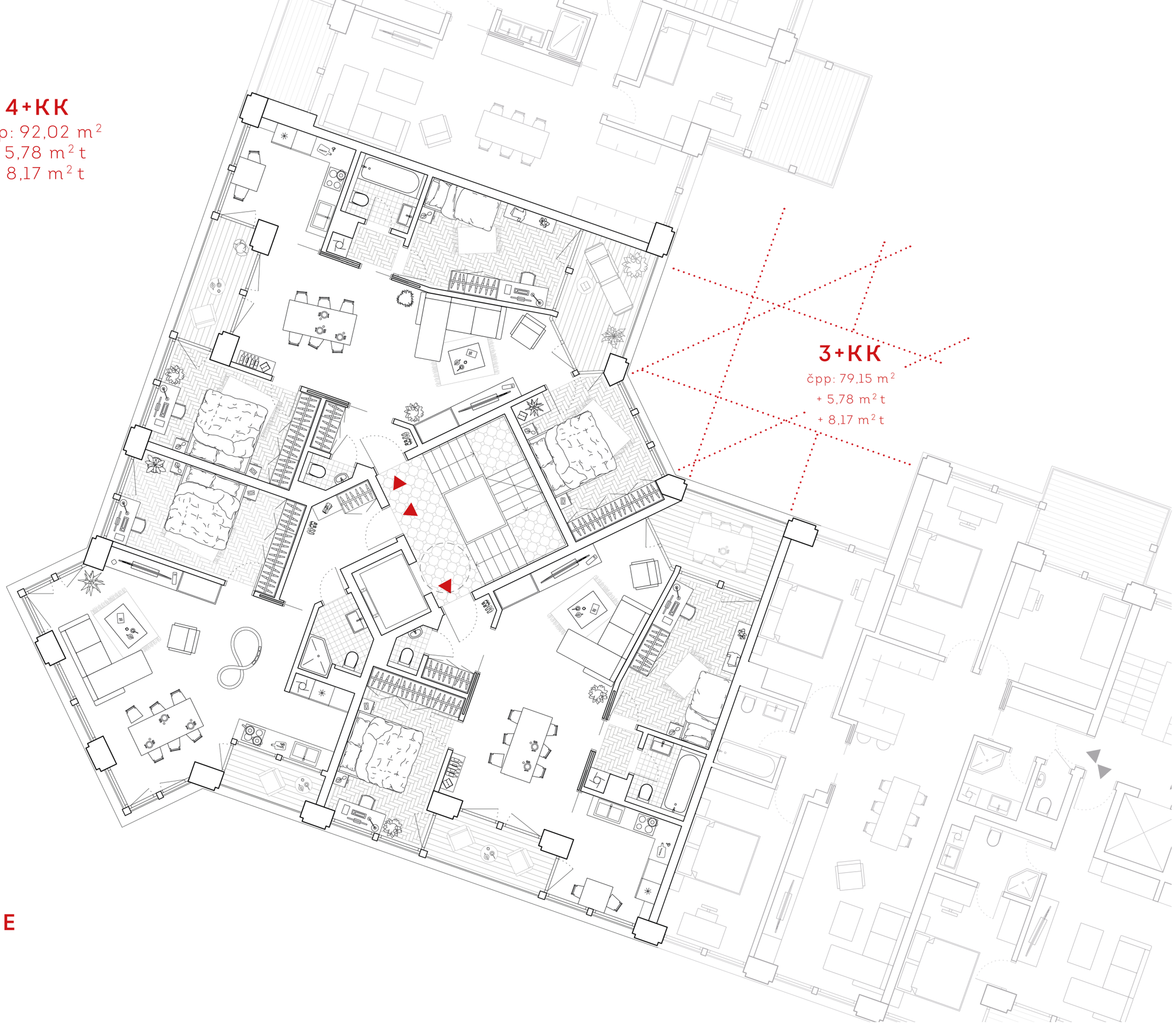
0 10 20 30

ŘEZOPOHLED

0 10 20 30

HOTEL HASA
ZIMNÍ STADION
TENISOVÁ HALA
RESTAURACE
zimní stadion
hotel
AUTOSERVIS
PNEUSE
RESERVÉ

P
RÉSERVÉ
PO - PÁ
06 - 17 h
PRO SKOLU
MAX. 15 min
1AM 0879
DĚTSKÁ
SKUPINKA



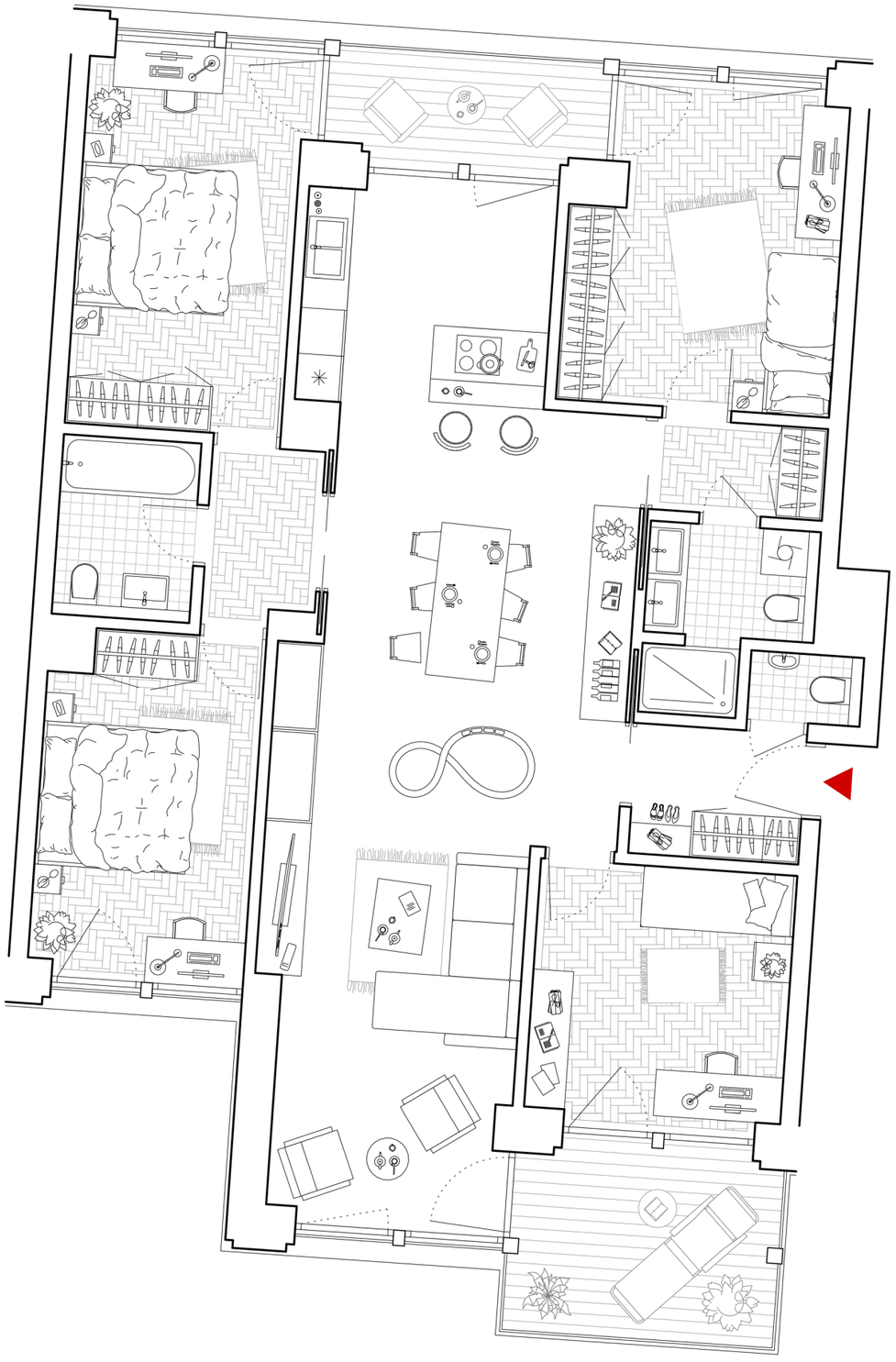
4+KK
čpp: 92,02 m²
+ 5,78 m² t
+ 8,17 m² t

3+KK
čpp: 79,15 m²
+ 5,78 m² t
+ 8,17 m² t

2+KK
čpp:65,84 m²
+ 3,55 m² t

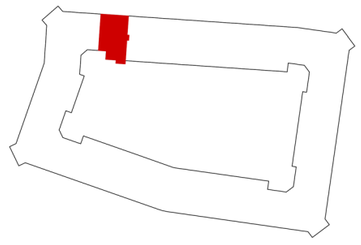
ROHOVÁ SEKCE

0 1 2 3 4 5



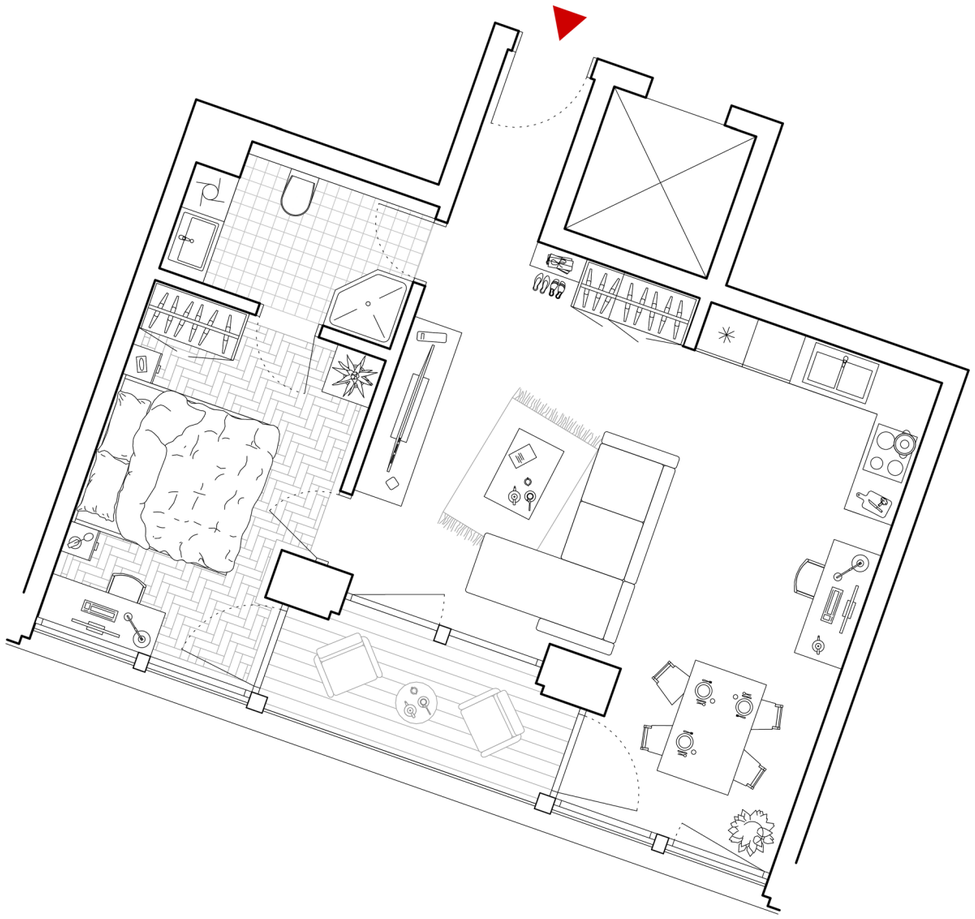
5+KK

čpp: 123,16 m²
+ 5,44 m² t
+ 8,96 m² t



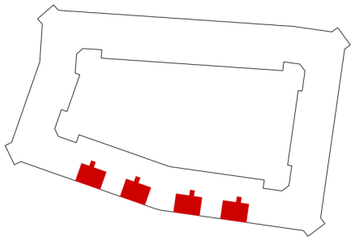
POČET KUSŮ: 3

0 1 2 3 4 5



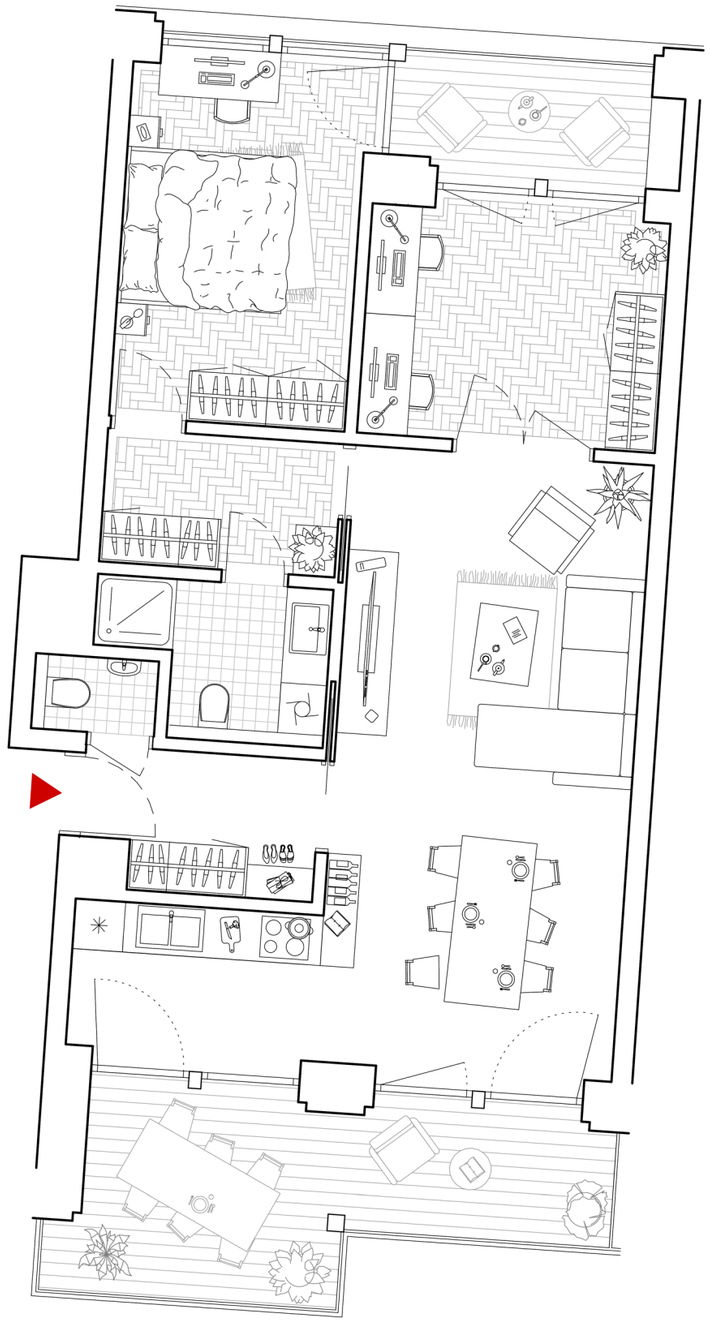
2+KK

čpp: 54,32 m²
+ 5,44 m² t



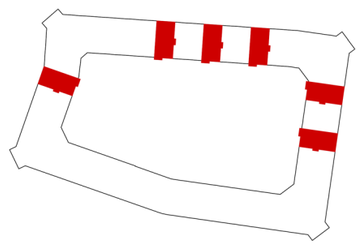
POČET KUSŮ: 12

0 1 2 3 4 5



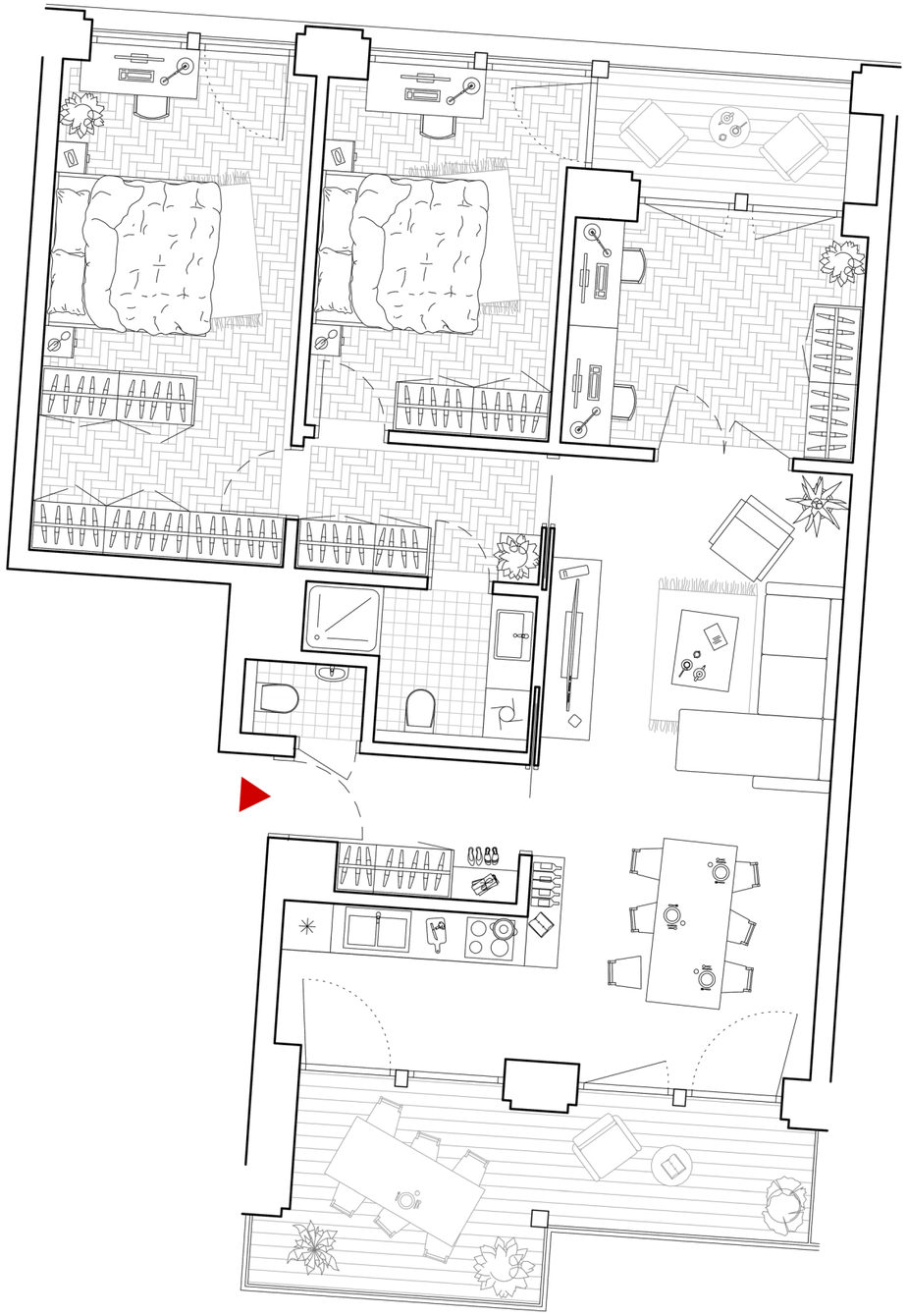
3+KK

čpp: 71,69 m²
+ 4,67 m² t
+ 13,94 m² t



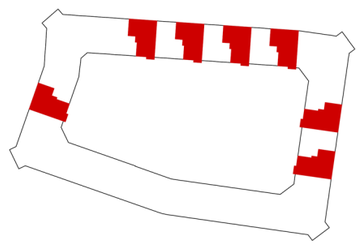
POČET KUSŮ: 8

0 1 2 3 4 5



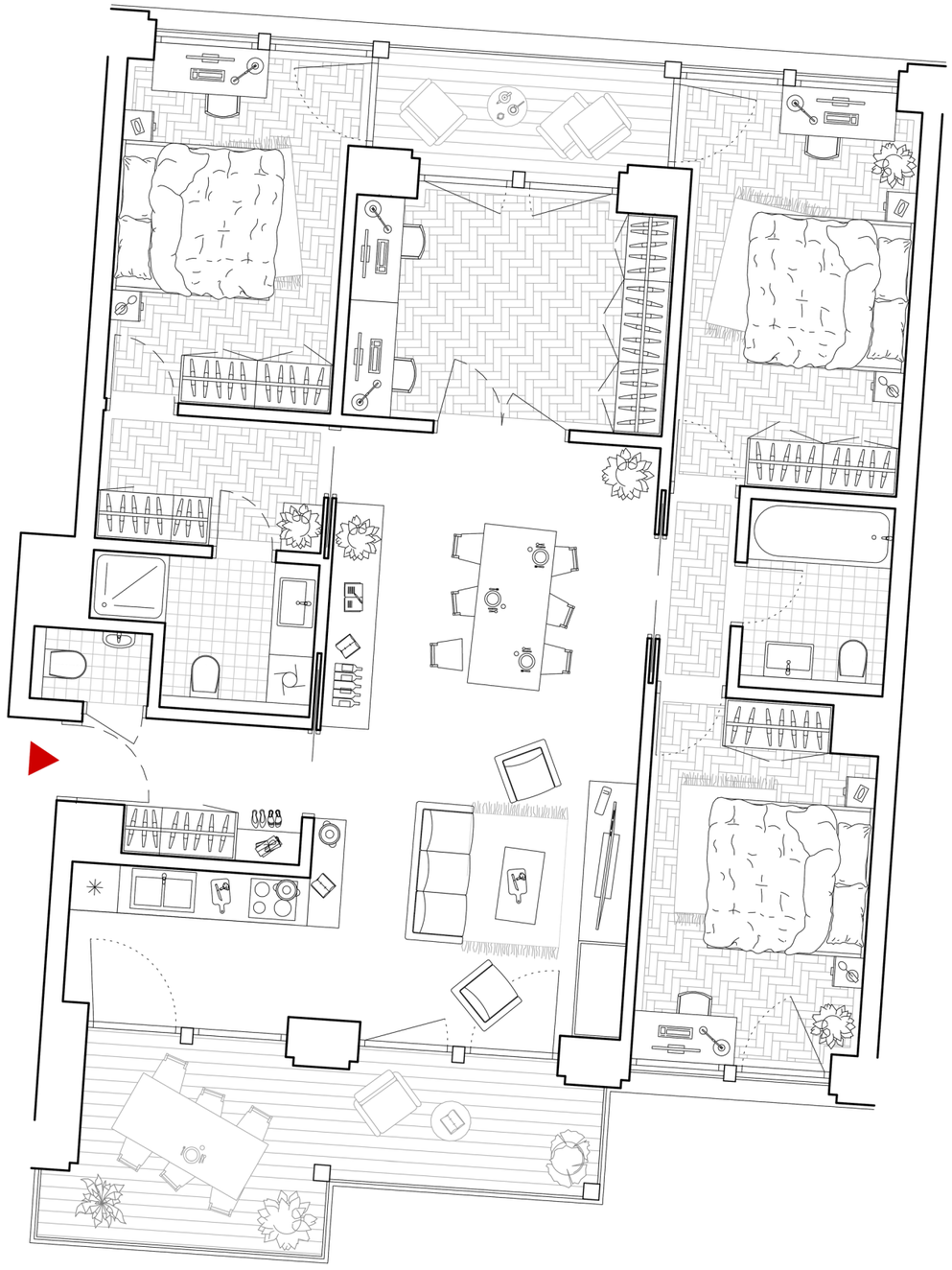
4+KK

čpp: 90,74 m²
+ 4,67 m² t
+ 13,94 m² t



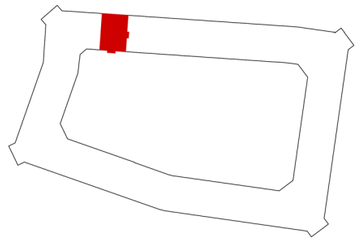
POČET KUSŮ: 11

0 1 2 3 4 5



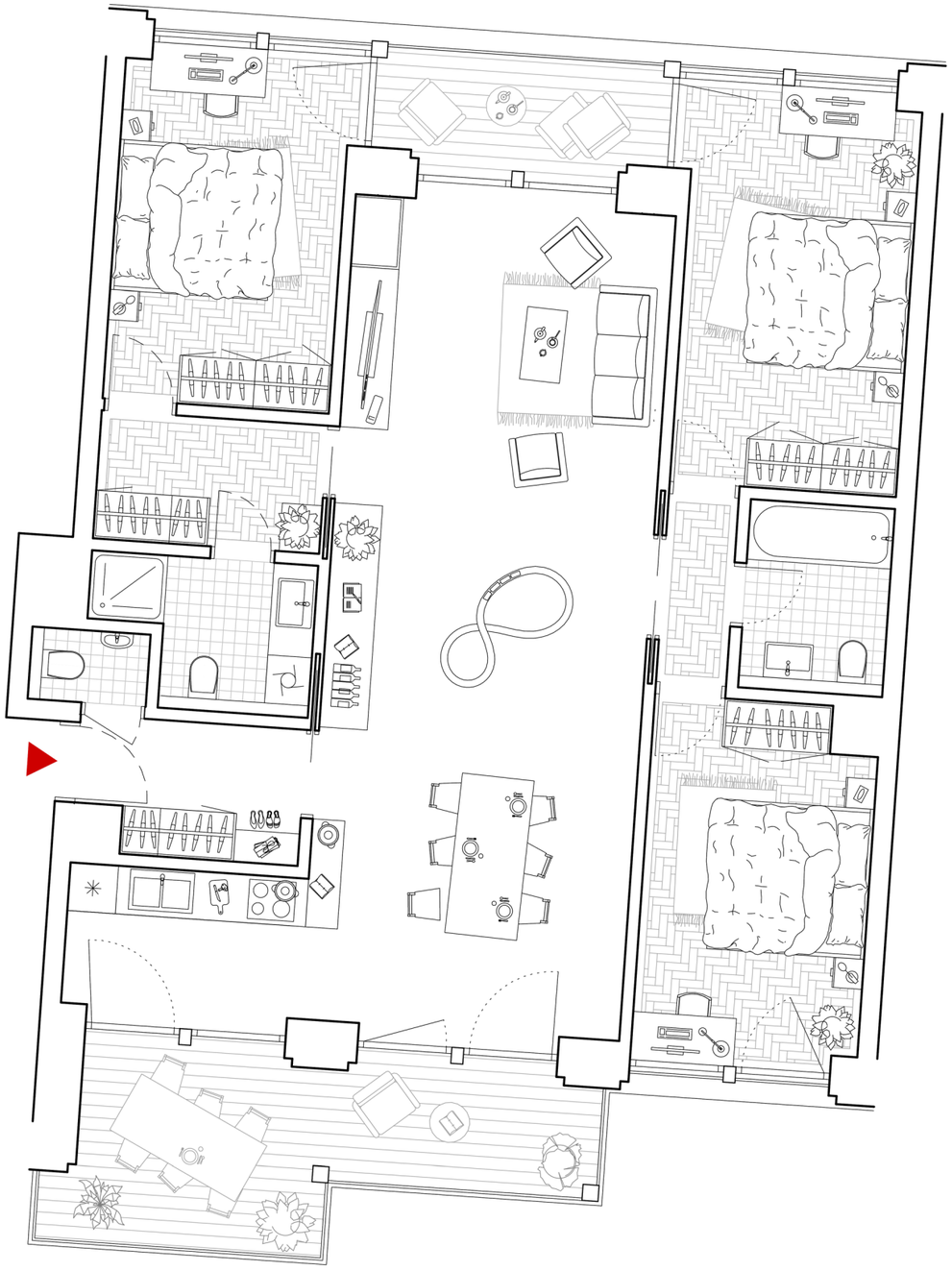
5+KK

čpp: 109,56 m²
+ 5,44 m² t
+ 14,16 m² t



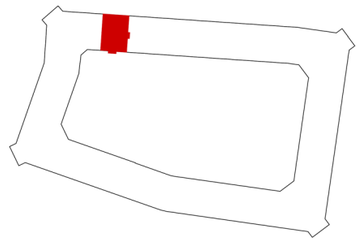
VARIANTA 1 POČET KUSŮ: 2

0 1 2 3 4 5



4+KK

čpp: 109,56 m²
+ 5,44 m² t
+ 14,16 m² t



VARIANTA 2 POČET KUSŮ: 2

0 1 2 3 4 5

Bakery

BILANCE, PLOCHY A KUBATURY

plochy

Plocha parcely	11 800 m²
(Tzn. plocha zadaného řešeného území)	
Zastavěná plocha	4 381 m²
HPP byty (bez T/B/L/Z)	18 690 m²
HPP byty a příslušející společné komunikace (bez T/B/L/Z)	21 285 m²
HPP garáže + sklepní kóje	5 156 m²
HPP retail	1 707 m²
ČPP byty +T/B/L/Z (terasy/balkony/lodžie/předzahrádky	17 975 m²

kubatury

byty a příslušející komunikace	64 950 m³
garáže + sklepní kóje	20 624 m³
retail	7 681 m³

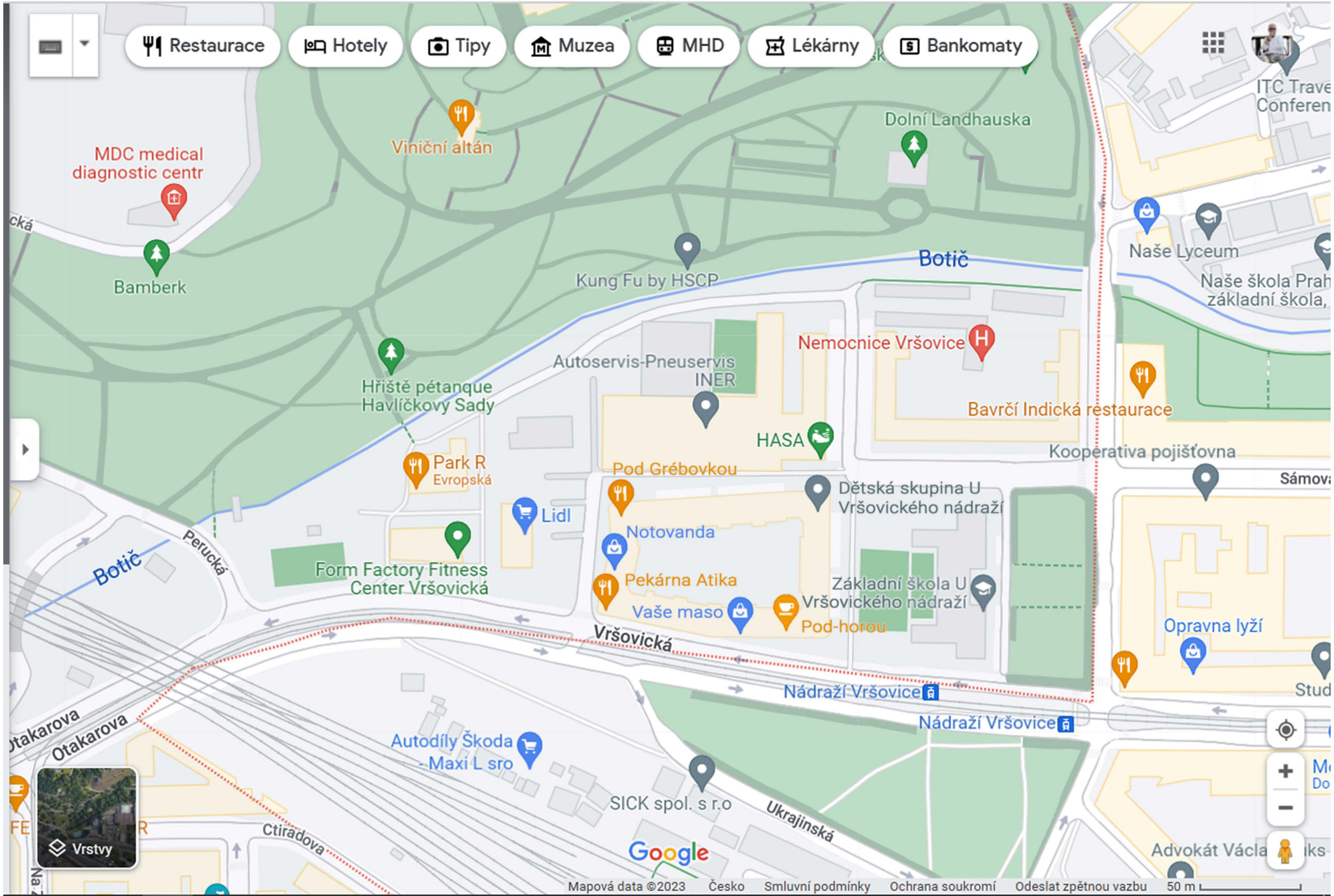
byty

Byt 1+kk	8 ks
Byt 2+kk	51 ks
Byt 3+kk	51 ks
Byt 4+kk	52 ks
Byt 5+kk	18 ks
počet bytů celkem	180 ks
čistá podlažní plocha celkem	15 081 m²

obyvatelé

počet obyvatel	620 lidí
(metodická domluva: cca vztaženo na postel dle kategorie, garsonka počítáme 1obyvatel, 2k počítejme 2,5 a 3k počítáme 3,5 a 4k počítáme 4 lidi)	
hustota	525 obyvatel/ha
(metodická domluva: počet obyvatel na celé řešené území tj. na „plocha parcely")	

počet parkovacích míst

navrženo	123 ks
dle PSP	130 ks
dle PSP podle vyhlášky 8/2022	32 ks

PRÁCE ČLÁNKY » Ostatní záložky