ZÁKLADNÍ INFORMACE

STÁVAJÍCÍ STAV ZÁJMOVÉHO ÚZEMÍ

Pozemek se nachází v městské části Praha 3 – Žižkov, v ulici Hartigova. V současné době je využíván jako parkoviště. Pozemek je svažitý. Západním a východním směrem od pozemku se nacházejí menší bytové domy nebo objekty smíšeného využití, které nepřesahují šest nadzemních podlaží. Tyto stavby vytvářejí klidnější městskou strukturu s nižší intenzitou zástavby a menším objemem hmoty. Na jižní straně se však situace výrazně mění - zde dominují výškové panelové domy s devíti nadzemními podlažími. Severním směrem se nachází výrazný krajinný prvek - vrch Vítkov, který tvoří přirozenou bariéru v rámci urbanistické struktury.

Širší území je tvořeno kompaktní městskou blokovou zástavbou, typickou pro lokalitu Žižkova – s převažující funkcí bydlení, doplněnou o občanskou vybavenost v parterech budov. V docházkové vzdálenosti se nachází zastávky MHD (tramvaj i autobus), stanice metra jsou dostupné do cca 10–15 minut pěšky. V místě je dostupná veškerá občanská vybavenost včetně obchodů, škol, služeb a parků.

Lokalita je z urbanistického hlediska vhodná pro doplnění stávající zástavby novým bytovým domem, který přirozeně navazuje na okolní strukturu a využije stávající dopravní i technickou infrastrukturu. Záměrem investora je využít potenciál pozemku pro kvalitní městské bydlení.

NAVRHOVANÉ ŘEŠENÍ ZÁSTAVBY

Záměrem je výstavba moderního městského bytového domu s pěti nadzemními podlažími a šestým ustupujícím podlažím. Hmota objektu je navržena tak, aby přirozeně navazovala na mělčí a charakter okolní zástavby. Architektonické řešení respektuje uliční čáru a podporuje kompaktní městské prostředí.

Dům nabízí byty různých velikostí – od menších jednotek po větší rodinné byty – s odpovídajícími skladovacími prostory a technickým zázemím. V podzemí jsou navrženy tři podzemní podlaží, která budou sloužit pro parkování rezidentů, technické zázemí objektu a sklepní kóje.

KAPACITY NÁVRHU

Celková plocha řešeného území: cca 3 245 m²

Počet nadzemních podlaží (NP): 5 NP + 1 ustupující

Počet podzemních podlaží (PP): 3 PP

Zastavěná plocha: 2 260 m²

Koeficient zastavěnosti: 0,70

Hrubá podlažní plocha bytů: cca 11 010 m²

Užitná plocha bytů (bez teras): 685,91 m²

Plocha teras a balkonů bytů: 7 927,6 m²

Hrubá podlažní plocha komerčních prostorů parteru: cca 1 105 m²

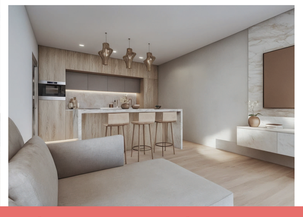
Počet bytových jednotek: 112

Počet parkovacích stání: 132

Obestavěný prostor: 4 920 m³

Počty bytových jednotek:
25 x 1kk
29 x 2kk
33 x 3kk
19 x 4kk
4 x 4+1
2 x 5kk

DETAIL FASÁDY

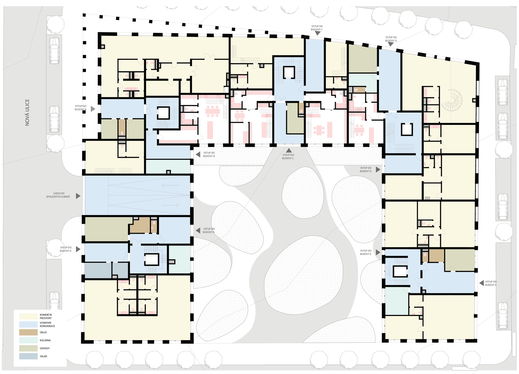


ANNA VOLFOVÁ
LS 2024/2025

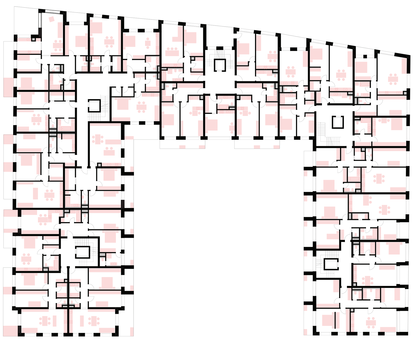
DIPLOMOVÁ PRÁCE
POSLEDNÍ BLOK - ŽIŽKOV

ATELIÉR KORDOVSKÝ - VRBATA
ÚSTAV NAVRHOVÁNÍ II

PŮDORYS PARTERU 1:250

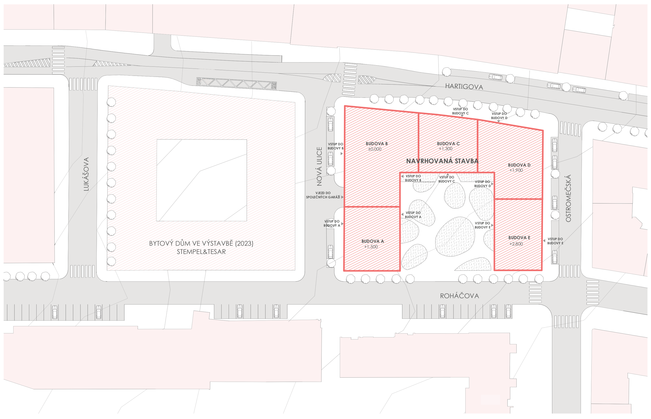


PŮDORYS TYPICKÉHO PODLAŽÍ 1:250

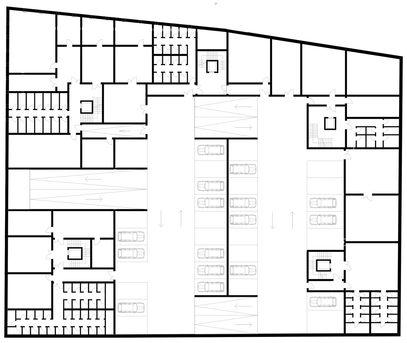


PŮDORYS USTUPUJÍCÍHO PODLAŽÍ (6NP) 1:250

SITUACE 1:500



PŮDORYS GARÁŽÍ (1PP) 1:250

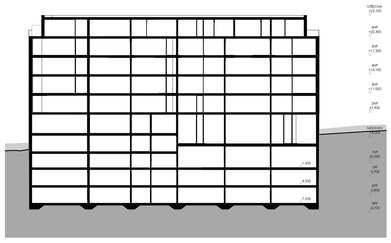


POHLED SEVEROVÝCHODNÍ 1:250

POHLED SEVEROZÁPADNÍ 1:250

POHLED JIHOZÁPADNÍ 1:250

POHLED JIHOVÝCHODNÍ 1:250

ŘEZ PODÉLNÝ 1:200

ŘEZ PŘÍČNÝ 1:250