ROZVOJOVÉ ÚZEMÍ D1-D3, B6

Rozvojové území D1-D3 - plocha 3932 m²

		D1	D2	D3	garáž				celkem
obchody a služby (prodejní plocha + plocha zázemí)*	m2	81	373	167					621
stravování (plocha pro hosty + plocha zázemí)	m2	120							120
kanceláře (kancelářská plocha + plocha zázemí)	m2	895							895
byty	ks	18	5	9					32
plocha bytů celkem (bez teras)	m2	1 078	317	916					2 311
plocha teras celkem	m2	331		39					370
plocha sklepů celkem	m2	167	29	78					274
technika, zázemí, komunikace	m2	478	52	128	630				1 288
plocha garáže (včetně ramp)	m2				3 008				3 008
počet garážových stání	ks				91				91

* v objektu D2 je školka (plocha je uvedena v řádku obchody a služby)

byty v objektu D1	velikost bytu		1+kk	1+kk	2+kk	2+kk	celkem
	podlaží		2NP	3, 4NP	2NP	.3, 4NP	
	počet bytů celkem	ks	1	2	5	10	18
	plocha bytu bez terasy	m2	52,7	52,7	61,1	61,1	1 075
	terasa u bytu	m2	26,9		42,1	9,4	331
	plocha bytu s terasou	m2	79,6	52,7	103,2	70,5	1 406
byty v objektu D2	velikost bytu		1+1	2+1			celkem
	podlaží		2, 3, 4NP	3, 4NP			
	počet bytů celkem	ks	3	2			5
	plocha bytu bez terasy	m2	51,2	81,9			317
	terasa	m2					0
	plocha bytu s terasou	m2	51,2	81,9			317
byty v objektu D3	velikost bytu		1+kk	5+kk	5+kk		celkem
	podlaží		2NP	2NP	2NP		
	počet bytů celkem	ks	3	3	3		9
	plocha bytu bez terasy	m2	34,2	127,1	143,9		916
	terasa	m2		5,7	7,3		39
	plocha bytu s terasou	m2	34,2	132,8	151,2		955

Rozvojové území B6

		B6							celkem
kanceláře (kancelářská plocha + plocha zázemí)	m2	386							386
byty	počet	4							4
plocha bytů celkem (bez teras)	m2	166							166
plocha teras celkem									
plocha sklepů celkem	m2	65							65
technika, zázemí, komunikace	m2	63							63

byty v objektu B6	velikost bytu		2+kk	2+kk			celkem
	podlaží		1, 2NP	1, 2NP			
	počet bytů celkem	ks	2	2			4
	plocha bytu bez terasy	m2	39,4	43,8			166
	terasa	m2					
	plocha bytu s terasou	m2	39,4	43,8			166

PROJEKT

SVĚTOVAR II

www.d3a.cz

STUPEŇ

STUDIE

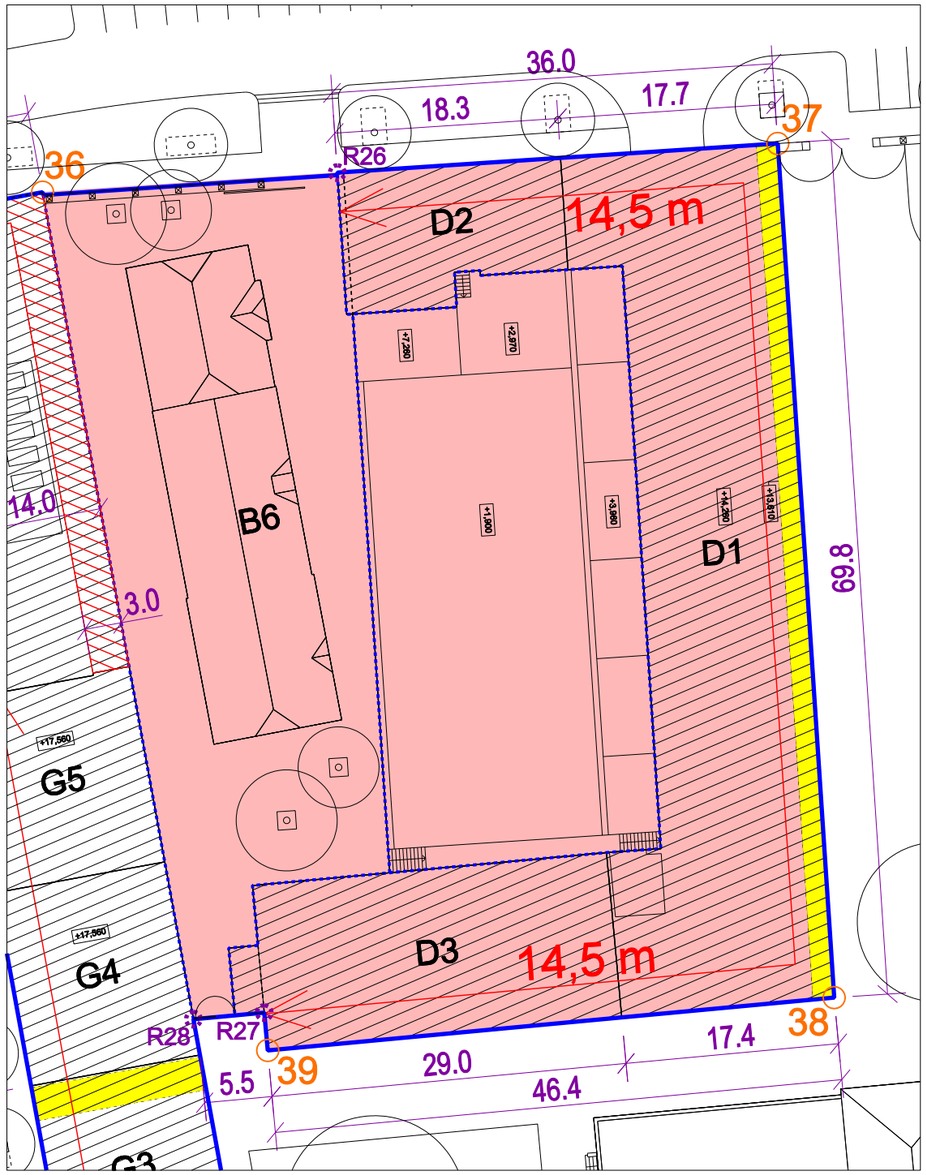
PROJEKTANT / ARCHITEKT

D3A spol. s r.o.
PŘÍSTAVNÍ 5
170 00 PRAHA 7
tel.: 266 712 410, d3a@d3a.cz

DATUM 15. 12. 2012

ROZVOJOVÉ ÚZEMÍ D1-D3, B6 KAPACITY

VÝKRES ČÍSLO H 08.1



LEGENDA

- regulační čára - uliční čára je závazná
- hloubka traktu - možno upravit v závislosti na převažující funkci stavby
- 20 m — maximální výška uliční římsy a úrovně střechy konkrétního objektu
- 16,5 m — maximální výška uliční římsy a úrovně střechy v daném úseku
- ustupující podlaží
- 30 — hlavní polohopisné souřadnice
- R30 — pomocné polohopisné souřadnice
- kryté veřejné prostory
- rozvojová plocha

SEZNAM SOUŘADNIC BODŮ (S-JTSK)

- hlavní vytyčovací body uliční fronty

36	Y=-1072042.215,X=-820629.683
37	Y=-1072016.308,X=-820575.470
38	Y=-1072079.273,X=-820545.387
39	Y=-1072100.394,X=-820586.697

- pomocné vytyčovací body rozvoj. ploch

R26	
R27	Y=-1072031.828,X=-820607.953
R28	Y=-1072097.634,X=-820588.108
	Y=-1072100.273,X=-820593.270

Rozvojová plocha D (D1-D3) a objekt B6

Plocha tvoří logický investiční celek. Stávající budova B6 generuje dle výpočtu 14 parkovacích stání. Toto množství je možno bez velkých prostorových ztrát situovat ve společném parkingu objektů D. Popis objektu B6 viz samostatná část.

Objekt D1 je bytový dům se třemi patry malometrážních bytů otočených obytnými prostory na jihozápad do klidného vnitrobloku směrem k objektu B6. Byty mají lodžie a v úrovni 2NP i velké terasy vybíhající na střechu parkingu. Směrem do náměstí „Pivovarský dvůr“ jsou zasklené přístupové ochozy, pavlače ve třech patrech nad sebou. Jednotné řešení fasády velkého měřítka dává vyniknout obnoveným fasádám původních objektů okolo náměstí a je důstojným pozadím průmyslových artefaktů komína a šikmého dopravníku. V nárožích objektu D1 jsou umístěny menší kancelářské plochy např. ateliéry. Jejich umístění zohledňuje problematické oslunění vnitřních prostor, na jihu reaguje na blízkost protější prakticky „slepé“ fasády objektu B2 (sladovna) a na severním nároží se otvírá svojí hlavní prosklenou fasádou do parku při Sladové ulici.

Objekty D2 a D3 již mají svojí hlavní fasádu obrácenou na jihovýchod a dispozice bytů tak mohou nabídnout dostatečně komfortní bydlení. V případě objektu D3 jsou zde i byty vyššího plošného standardu. Objekt D2 při Sladové ulici nabízí na úrovni 1NP vstup do provozu mateřské školky s kapacitou cca 30 dětí. Na této úrovni je šatna, učebna s jídelnou a provozní zázemí školky. Samostatným schodištěm je toto patro spojeno s úrovní školky ve 2NP, kde je herna a ložnice dětí. Z mezipodesty schodiště se vstupuje do zahrady školky s dětským hřištěm. Zahrada je na střeše parkingu, 1,9 metru nad úrovní původního terénu. Obě patra školky mohou být obsloužena i domovním výtahem.

Velkou většinu uličního parteru objektů D1, D2 a D3 zabírají komerční prostory. Domy se tak stávají aktivní součástí živého městského prostředí v okolí náměstí „Pivovarský dvůr“. Zvláštní charakter a atmosféru ve vnitrobloku navozuje kontakt rekonstruované B6 se zdmi stupňovité zahrady nad parkingem. Vznikají zákoutí s příjemnou intimní atmosférou.

Parking objektů D je společný s vjezdem ze Sladové ulice. První úroveň parkingu je přímo na úrovni ulice a systémem poloramp klesá do úrovně druhého suterénu. Přímo za kontrolní závorou při vjezdu je situován zásobovací záliv MŠ, do kterého dodávka zacouvá.

Infrastruktura

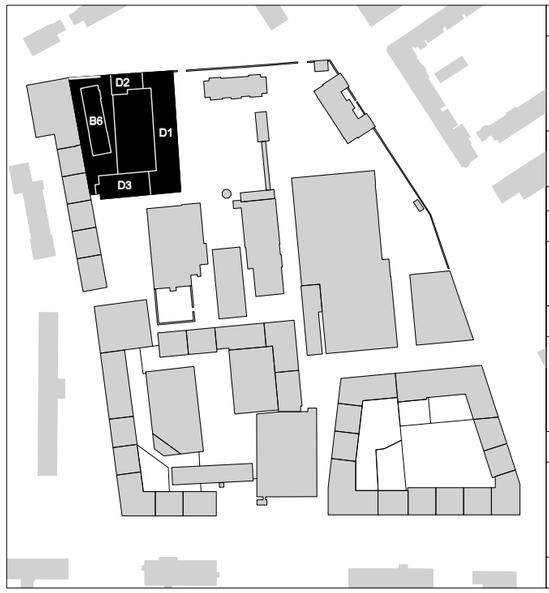
Rozvoj plochy D je podmíněn provedením nové trasy horkovodu nahrazující část trasy ležící ve stopě budoucích objektů. Nový horkovod propojí Sladovou ulici s dosud funkční částí horkovodu vedenou přes bývalou kotelnu. Tato část horkovodu musí zůstat v provozu do vybudování nového propojení v ulici „Za Vozovnou“. V Sladové se řeší propojení vodovodu s vodovodem realizovaným v rámci projektu 4x4. Pod plochami přilehlých veřejných prostranství se realizuje další větev veřejného vodovodu a jednotné kanalizace spolu s přípojkami k objektům.
Retenční nádrž je umístěna mezi objekty D2 a B6. Slouží k retenci vod z plochy zabírané novostavbou, u objektu B6 se retence nepožaduje, neboť se jedná o stávající rekonstruovaný objekt
Součástí objektu D3 je distribuční trafostanice.

B6 – byty kočích

Objekt je součástí rozvojové plochy D. Potřebná parkovací stání pokrývá společné parkování v objektu přilehlé novostavby. Celkem se jedná o 14 parkovacích míst. Navržené možnosti rekonstrukce vrací do bývalé obytné části 4 bytové jednotky. V druhé, původně hospodářské části, jsou realizovány dvě úrovně velkoprostorových kanceláří či ateliérů. Na úrovni 1NP jsou vybourány nenosné stěny a navržena vstupní hala se sociálním zařízením a schodištěm do patra. Zde je v přiznané konstrukci krovu další velký využitelný prostor.

Infrastruktura

Přestože je objekt součástí rozvojové plochy D, má samostatné přípojky vody a kanalizace. Dešťové vody jsou do přípojky kanalizace svedeny přímo, bez retence, neboť se jedná o stávající objekt, jehož střecha nemění odtokové poměry. Podružná výměníková stanice horkovodu je napojena do hlavní stanice umístěné v novostavbě objektu D2.



PROJEKT
SVĚTOVAR II

www.d3a.cz

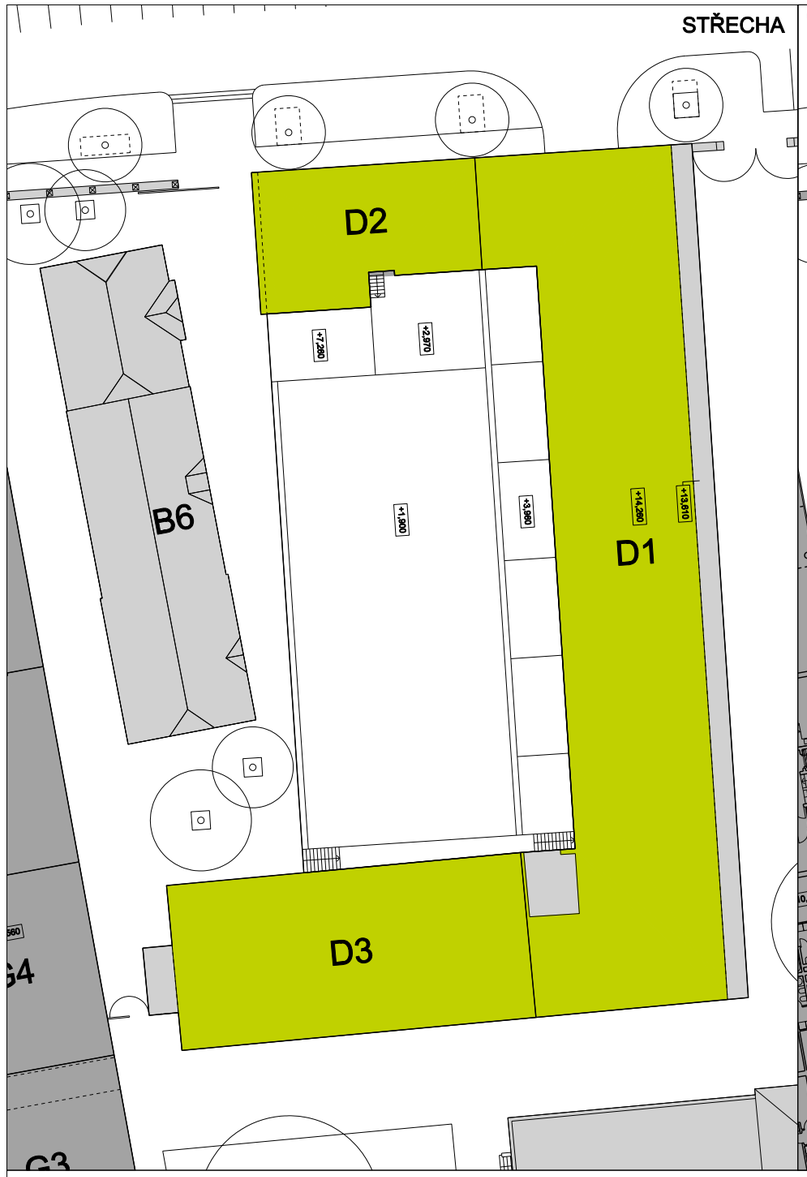
STUPEŇ
STUDIE

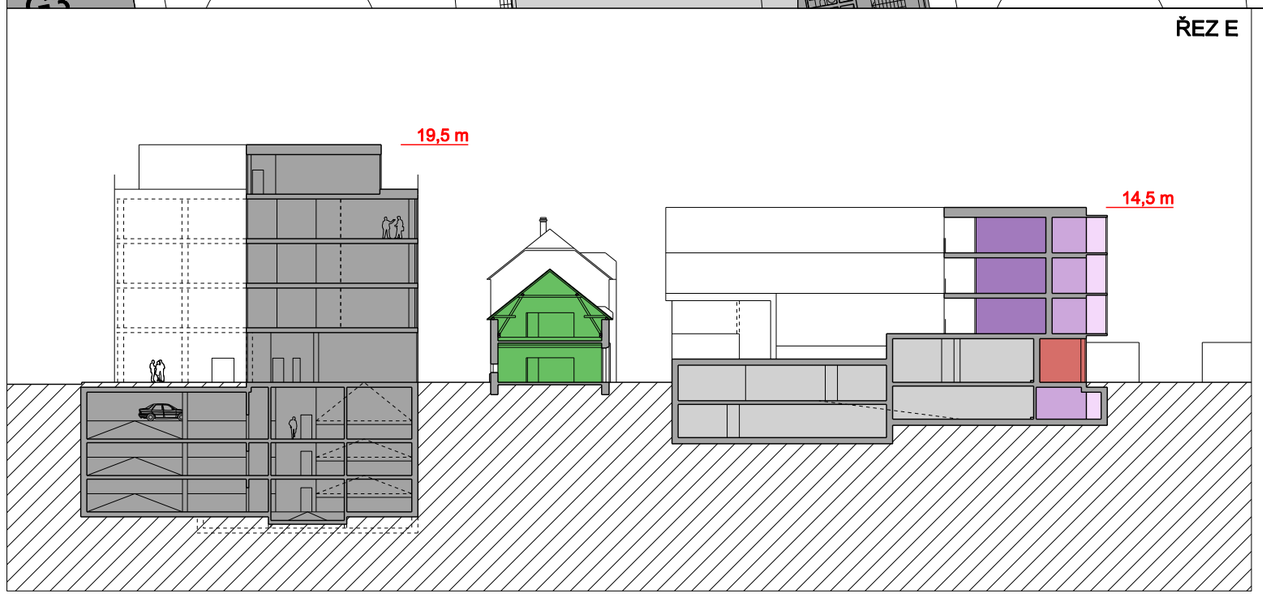
PROJEKTANT / ARCHITEKT
D3A spol. s r.o.
PŘÍSTAVNÍ 5
170 00 PRAHA 7
tel.: 266 712 410, d3a@d3a.cz

DATUM 15. 12. 2012

ROZVOJOVÉ ÚZEMÍ
D1-D3, B6
REGULACE
1:500

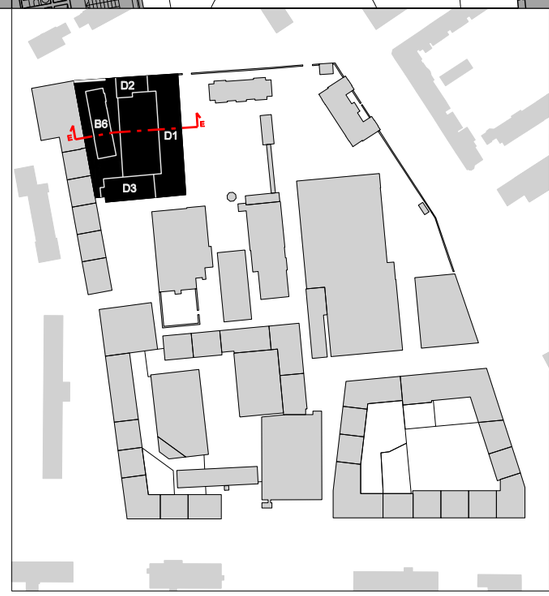
VÝKRES ČÍSLO H 08.2





LEGENDA FUNKCÍ

- komerční plocha
- komerční plocha - zázemí
- restaurace
- restaurace - zázemí
- restaurace - kuchyně
- parking
- tzb
- administrativa
- administrativa - zázemí
- administrativa - komunikace
- byty
- byty - zázemí
- byty - komunikace
- školka - herna a jídelna
- školka - zázemí
- objekty mimo rozvojovou plochu



PROJEKT

SVĚTOVAR II

www.d3a.cz

STUPEŇ

STUDIE

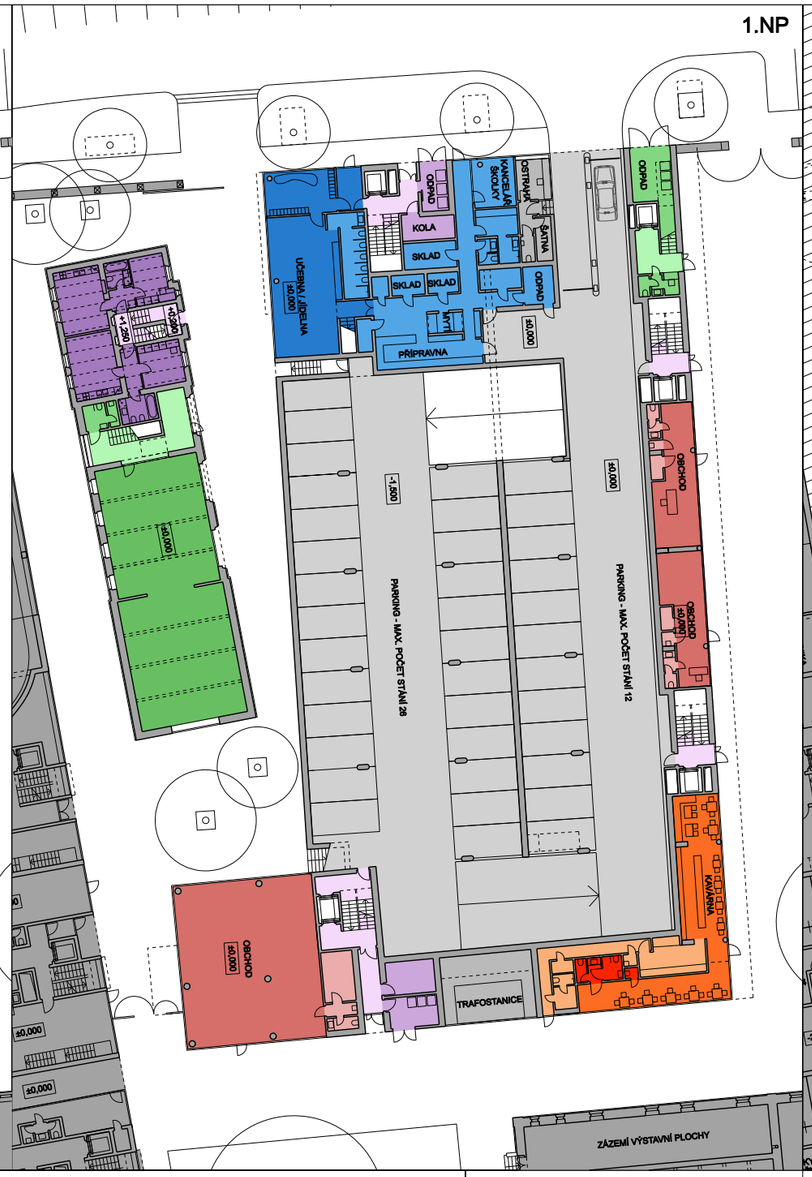
PROJEKTANT / ARCHITEKT

D3A spol. s r.o.
PŘÍSTAVNÍ 5
170 00 PRAHA 7
tel.: 266 712 410, d3a@d3a.cz

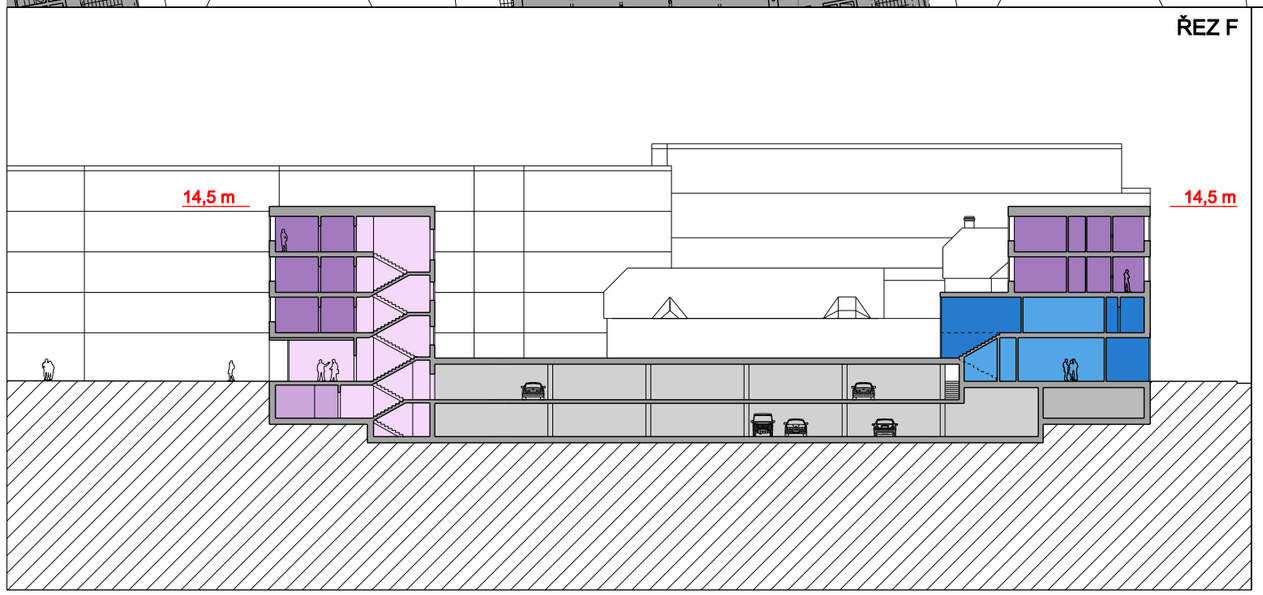
DATUM 15. 12. 2012

ROZVOJOVÉ ÚZEMÍ D1-D3, B6 PŮDORYSY, ŘEZ E 1:500

VÝKRES ČÍSLO H 08.3

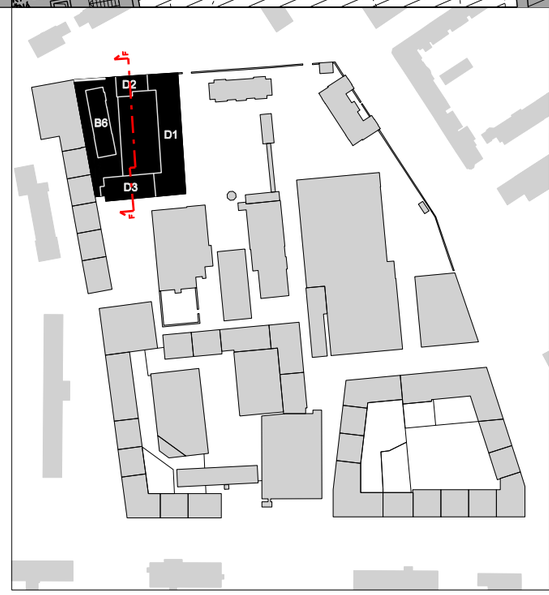


ŘEZ F



LEGENDA FUNKCÍ

- komerční plocha
- komerční plocha - zázemí
- restaurace
- restaurace - zázemí
- restaurace - kuchyně
- parking
- tzb
- administrativa
- administrativa - zázemí
- administrativa - komunikace
- byty
- byty - zázemí
- byty - komunikace
- školka - herna a jídelna
- školka - zázemí
- objekty mimo rozvojovou plochu



PROJEKT

SVĚTOVAR II

www.d3a.cz

STUPEŇ

STUDIE

PROJEKTANT / ARCHITEKT

D3A spol. s r.o.
PŘÍSTAVNÍ 5
170 00 PRAHA 7
tel.: 266 712 410, d3a@d3a.cz

DATUM 15. 12. 2012

ROZVOJOVÉ ÚZEMÍ D1-D3, B6 PŮDORYSY, ŘEZ 1:500

VÝKRES ČÍSLO H 08.4

Rozvojová plocha: **D1-D3, B6 (fáze 1)**

Položka	Umístění položky	Jednotka	Počet jednotek	Jednotková cena	Celkem	Poznámka
asfaltová komunikace	vně rozvoj.pl.	m2	59	0	0	
	uvnitř rozvoj.pl.	m2	0	0	0	
žulová kostka	vně rozvoj.pl.	m2	1685	0	0	
	uvnitř rozvoj.pl.	m2	863	0	0	
drobná kamenná dlažba	vně rozvoj.pl.	m2	263	0	0	
	uvnitř rozvoj.pl.	m2	0	0	0	
sadové úpravy	vně rozvoj.pl.	m2	70	0	0	
	uvnitř rozvoj.pl.	m2	0	0	0	
stromy	vně rozvoj.pl.	ks	1	0	0	
(nové a nahrazované)	uvnitř rozvoj.pl.	ks	4	0	0	
kanalizace jednotná	veřejná	m´	137	0	0	
	přípojky	m´	12	0	0	
	areálová vnější	m´	7	0	0	
kanalizace splašková	veřejná	m´	0	0	0	
	přípojky	m´	42	0	0	
	areálová vnější	m´	2	0	0	
kanalizace dešťová	veřejná	m´	0	0	0	
	přípojky	m´	11	0	0	
	areálová vnější	m´	108	0	0	
retenční nádrž	veřejná	m3	0	0	0	
	rozvojové plochy	m3	25	0	0	
vodovod	veřejný	m´	318	0	0	
	přípojky	m´	35	0	0	
horkovod	veřejný	m´	183	0	0	
	přípojky	m´	10	0	0	
	areálový vnější	m´	14	0	0	
výměníková stanice	hlavní	ks	2	0	0	
	podružná	ks	2	0	0	
trafostanice	distribuční	ks	1	0	0	
	zákaznická	ks	1	0	0	
El. Koridor (x)	vně rozvoj.pl.	m´	339	0	0	1)
	uvnitř rozvoj.pl.	m´	74	0	0	1)
VO osvětlovací bod na stožáru	vně rozvoj.pl.	ks	5	0	0	2)
	uvnitř rozvoj.pl.	ks	0	0	0	2)

1) Položka uvádí délku el. koridoru, do kterého jsou soustředěny pokládky nových a přeložky stávajících kabelů včetně VO. Položka neřeší skutečnou délku kabelů, ta bude předmětem dalších stupňů dokumentace.
2) Vzdálenost propojení osvětlovacího bodu s el. koridorem není započítána.