

identifikační údaje

| | |
|-------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| název | OBYTNÝ SOUBOR NA VACKOVĚ – ZÓNA A3/9 .ETAPA prověření hmoty objektu E v kontextu okolní zástavby ve smyslu § 26 PSP |
| místo | ulice Olgy Havlové, Praha 3 - Žižkov parc. č. 3544/1, 3544/5, 3544/6, 3544/7, 3606/3, 3606/52, k.ú. Kobylisy |
| stupeň | územní studie |
| investor | Na Vackově 2 s.r.o. Koželužská 2450/4, Praha 8 |
| architekt | Architektonický ateliér KAAMA s.r.o. Ing. arch. Karel Mrázek U Školské zahrady 23, Praha 8 tel.: 284 686 298, 608 730 588 karel.mrazek@kaama.cz |
| spolupráce | Ing. arch. Jan Tichota Bc. Michal Křemen |
| datum | 06 2018 |



STÁVAJÍCÍ/PLÁNOVANÉ OBJEKTY
 NAVRHOVANÉ OBJEKTY
 ZELEŇ
 KOMUNIKACE
 CHODNÍKY
 HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ ETAPA 09
 STROMY STÁVAJÍCÍ
 STROMY NAVRHOVANÉ
 VSTUPY A VJEZDY
 15NP PODLAŽNOST

| | | | | | | | |
|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|---------------|-------------------|---------------------------------------------|-------------------|------------------|----------------|
| OBÝTNÝ SOUBOR NA VACKOVĚ - ZÓNA A3/9. ETAPA PROJEKT PROVĚŘENÍ HMOTY OBJEKTU E | INVESTOR NA VACKOVĚ 2 s.r.o. | ÚZEMNÍ STUDIE | STUPEŇ SITUACE | VÝKRES ARCHITEKTONICKÝ ATELIER KAAMA sro | MĚŘITKO 1:1500 | DATUM 06 2018 | FORMÁT 1 A3 |
|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|---------------|-------------------|---------------------------------------------|-------------------|------------------|----------------|



o b s a h

průvodní zpráva

grafické přílohy

| | |
|------------------------------------------------------------------------|----------|
| situace | 1 : 1500 |
| situace | 1 : 750 |
| urbanistické pohledy | 1 : 1000 |
| urbanistické pohledy – vizualizace | |
| zákres do 3d modelu Prahy – pohled z rampy Pražského hradu | |
| zákres do 3d modelu Prahy – pohled z památníku na Vítkově | |
| zákres do 3d modelu Prahy – pohled ze Žižkovského televizního vysílače | |
| zákres do 3d modelu Prahy – pohled z ulice Malešické od východu | |
| – pohled z ulice Malešické od západu | |
| zákres do 3d modelu Prahy – pohled z ulice Olgy Havlové od jihu | |
| vizualizace | |



| | | | | | | | | | | | | |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------|---------------------------------|----------|-------------------------|---------------------------------|------------------------|------------------|---------------------------------------------|-----------------|----------------------------------------------------------------------|--|
| STÁVAJÍCÍ/PLÁNOVANÉ OBJEKTY | NAVŘOVANÉ OBJEKTY | ZELEŇ | KOMUNIKACE | CHODNÍKY | DLAŽBA | HRANICE ŘEŠENÉHO OZEMÍ ETAPA 09 | ZASTAVOVACÍ ČARA - IPR | STROMY STÁVAJÍCÍ | STROMY NAVŘOVANÉ | VSTUPY A VJEZDY | 15NP PODLAŽNOST | |
| PROJEKT OBYTNÝ SOUBOR NA VACKOVĚ - ZÓNA A3/9. ETAPA PROVĚŘENÍ HMOTY OBJEKTU E | | | INVESTOR NA VACKOVĚ 2 s.r.o. | | STUPEŇ ÚZEMNÍ STUDIE | | SITUACE | | VÝKRES ARCHITEKTONICKÝ ATELIER KAAMA sro | | PROJEKTANT MĚŘITKO DATUM FORMÁT 1:500 06 2018 1 A3 | |

PRŮVODNÍ ZPRÁVA

1 ZDŮVODNĚNÍ STAVBY

1.1 podklady a cíle

Předmětem dokumentace návrhu stavby pro společnost Metrostav Epsilon s.r.o. je návrh řešení zástavby zóny A3 (9. etapy) obytného souboru Na Vackově na pozemcích mezi parkem Židovské pece a ulicí Malešickou v k.ú. Žižkov, Praha 3.

Pro zpracování dokumentace byly použity tyto podklady:

- zadávací podmínky investora
- podklady poskytnuté investorem k navrhované zástavbě ostatních etap
- polohopisné a výškopisné zaměření řešeného území
- platný územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy
- podklady z Geografického informačního systému hl. m. Prahy

1.2 charakteristika území

Území obytného souboru Na Vackově se nachází na katastrálním území Žižkov MČ Praha 3 bezprostředně v sousedství nyní nefunkčního nákladového nádraží. Území je omezeno ze severu parkem Židovské pece, na jihu Malešickou ulicí a na východě ulicí Na Vackově. Urbanisticky je území rozděleno na zóny, jejichž architektonickým ztvárněním byly pověřeny různé architektonické týmy. Postupně tak vyrůstá působivý celek, daný jednotnou koncepcí s různými architektonickými přístupy. Ze západu na řešené území navazuje 10. etapa, z východu 5. etapa a z jihovýchodu 8. etapa výstavby. Jižní hranici tvoří ulice Olgy Havlové v nové trase. Předmětem této dokumentace je návrh stavby zástavby zóny A3 (9. etapy) situované v centrální části řešené lokality. Jedná se o zanedbané území, na kterém se dnes nacházejí hromadné garáže. Okolní zástavbu budou tvořit na západě 6 - 12 podlažní obytné objekty 10. etapa, na východě 5 - 6 podlažní obytné objekty 5. etapy a na jihovýchodě 8 podlažní objekty 8. etapy.

Plocha řešeného území A3 (9. etapy) je 1 966 m² a nachází se na pozemcích 3544/1, 3544/5, 3544/6, 3544/7, 3606/3, 3606/52, komunikace a inženýrské sítě na pozemcích 3541/1, 3544/4, 3544/4, 3545/1, 3545/3, 3546/4.

Podle platného Územního plánu hl. města Prahy se území nachází ve funkční ploše čistě obytné OB-H a část nezastavěného území ve funkční ploše všeobecně smíšené SV-I. Návrh počítá s vytvořením objektu s převažující bytovou funkcí doplněnou o obchodní plochu v parteru.

2 URBANISTICKÉ A ARCHITEKTONICKÉ ŘEŠENÍ LOKALITY

2.1 urbanistická a architektonická koncepce

Celkové urbanistické řešení rezidenčního areálu je charakteristické jasnými urbanistickými strukturami jednotlivých etap. Z tohoto důvodu jsme pro námi řešené etapy (8. a 9. etapy) zvolili výraznou a čitelnou urbanistickou stopu, která umožňuje jasnou identifikaci řešených etap v celkovém kontextu. Navrhované urbanistické řešení spočívá v umístění zřetelných soliterních hmot do území, které výškově gradují v prostoru nově navrženého náměstí při vyústění prodloužené ulice Olgy Havlové do ulice Malešické. Partery námi navržených objektů budou podél náměstí a ulice Malešické sloužit obchodům a službám pro obyvatele z blízkého i vzdálenějšího okolí. V prostoru severní zóny A3 (9. etapy) navrhujeme bodový výškový 15-ti podlažní objekt tvořící výraznou dominantu navrženého náměstí a maják celého obytného souboru o 3 podlaží převyšující objekty sousední 10. etapy. Osazením tohoto výškového domu s malou zastavěnou plochou do osy náměstí bude navíc docíleno četných průhledů na kompaktní park Židovské pece na severu a průniku zeleně z něj až k jižní uliční frontě nového náměstí. Dopravní napojení objektu je řešeno z prostoru páteřní komunikace uvnitř areálu – ulice Olgy Havlové.

2.2 architektonické řešení objektu

Podél severní strany plánovaného náměstí umístíme bodový výškový 15-ti podlažní obytný objekt E s obchodní plochou v jeho rozšířeném parteru. Řešení fasád vychází z obdobného principu použitého na fasádách objektů 8. etapy. Výrazné grafiky je dosaženo kontrastem zalomených horizontálních pásů fasády a horizontálních pásů tvořených lodžiami a ustoupenými okny s tmavými meziokenními vložkami.

Objekt tak vytváří výraznou dominantu navrženého náměstí a stává se majákem celého obytného souboru.

V parteru objektu (v úrovni polozapuštěného 1.PP) se směrem do budoucího náměstí nachází obchodní plocha (restaurace), která bude společně s dalšími komerčními plochami umístěnými v okolních objektech po obvodu náměstí sloužit rezidentům z areálu i blízkého okolí. Z této úrovně je přes malé atrium řešen i hlavní vstup do obytné části domu. V nadzemních podlažích jsou navrženy byty kategorie 1+kk až 4+kk. Součástí navržených bytových jednotek jsou předzahrádky na vyvýšené platformě a ve vyšších podlažích lodžie. Doprava v klidu je řešena na vlastním pozemku ve dvou podzemních podlažích pod objektem. Takto navržená modernistická zástavba s výrazně řešenou grafikou fasád naváže na vzniklou a vznikající zástavbu okolních etap, vytvoří výraznou dominantu nového náměstí a umožní průnik zeleně z parku Židovské pece.

4 DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ

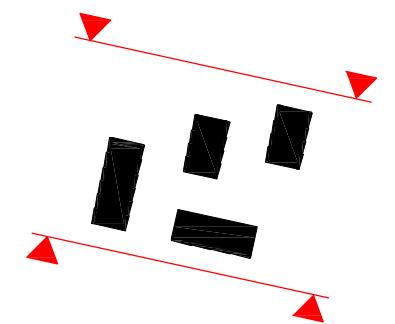
Dopravní řešení navazuje na plánovanou komunikační síť. Navrhovaný obytný objekt bude dopravně obsluhován z ulice Olgy Havlové, na kterou je napojen vjezd do podzemních garáží. Výpočet dopravy v klidu je proveden v souladu s nařízením č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy (Pražské stavební předpisy). Stání pro rezidenty jsou navržena na čtyřech podzemních parkovacích platformách v úrovni 1. a 2.PP stání pro rezidenty. Návštěvníká stání a stání pro zásobování jsou situována na povrchu v prostoru budoucího náměstí.



POHLED Z ULICE OLGY HAVLOVÉ



POHLED Z MALEŠICKÉ



| PROJEKT | INVESTOR | STUPEŇ | VÝKRES | PROJEKTANT | MĚŘITKO | DATUM | FORMÁT |
|--------------------------------------------------------------------------|---------------------|---------------|----------------------|-----------------------------------|---------|---------|--------|
| OBYTNÝ SOUBOR NA VACKOVĚ - ZÓNA A3/9. ETAPA PROVĚŘENÍ HMOTY OBJEKTU E | NA VACKOVĚ 2 s.r.o. | ÚZEMNÍ STUDIE | URBANISTICKÉ POHLEDY | ARCHITEKTONICKÝ ATELIER KAAMA sro | 1:1000 | 06 2018 | 1 A3 |

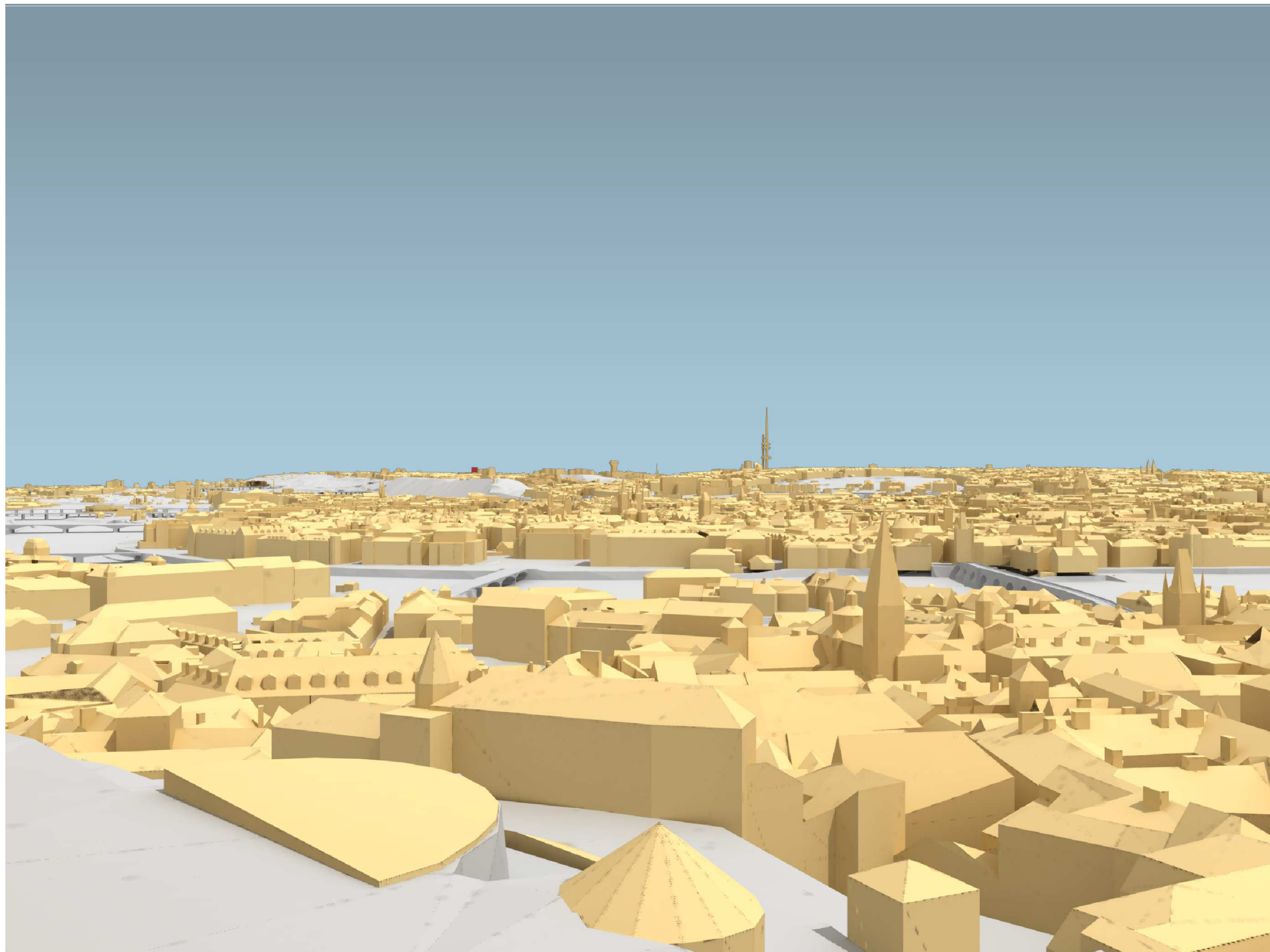


POHLED Z ULICE OLGY HAVLOVÉ

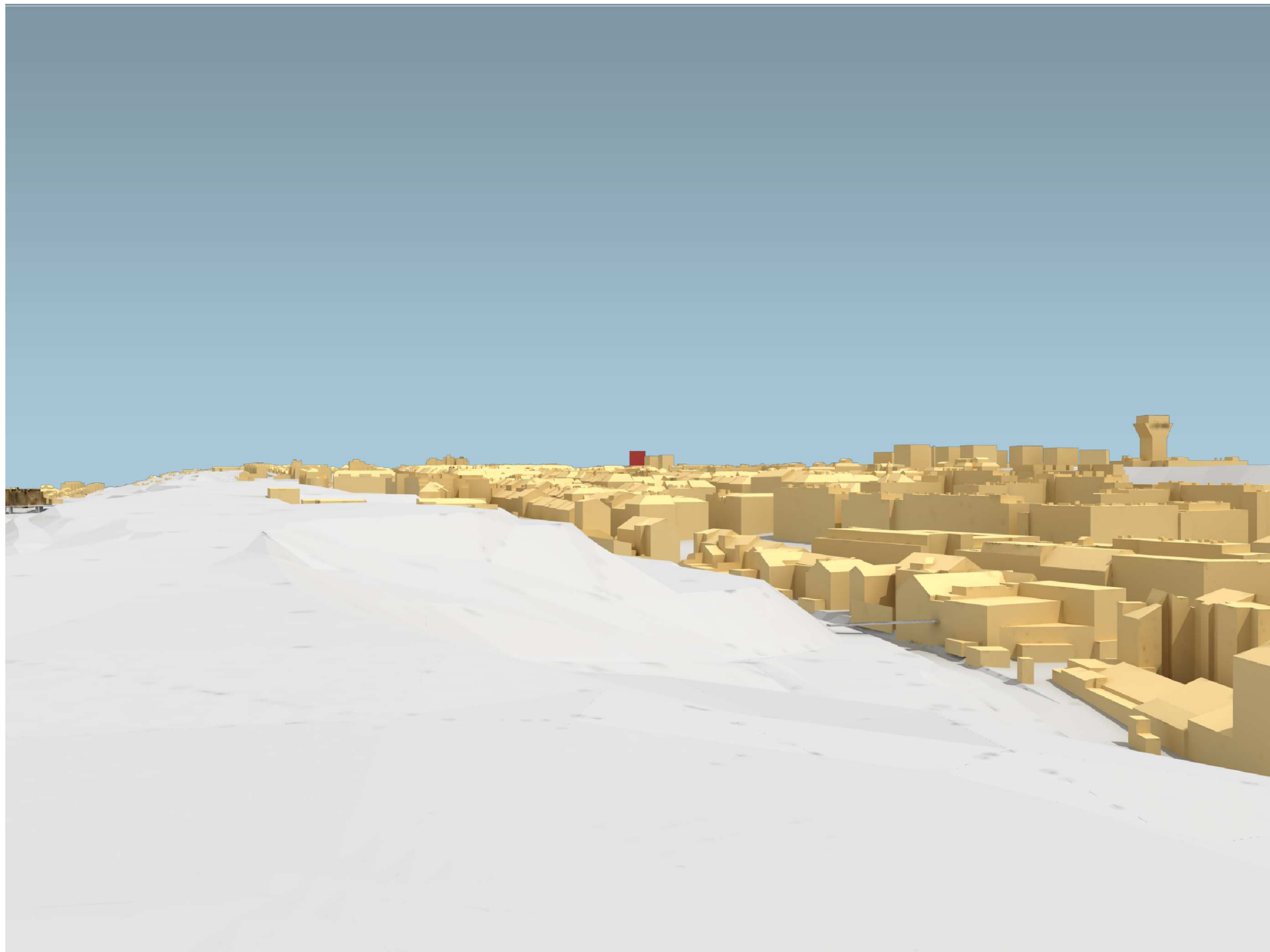


POHLED Z ULICE MALEŠICKÉ

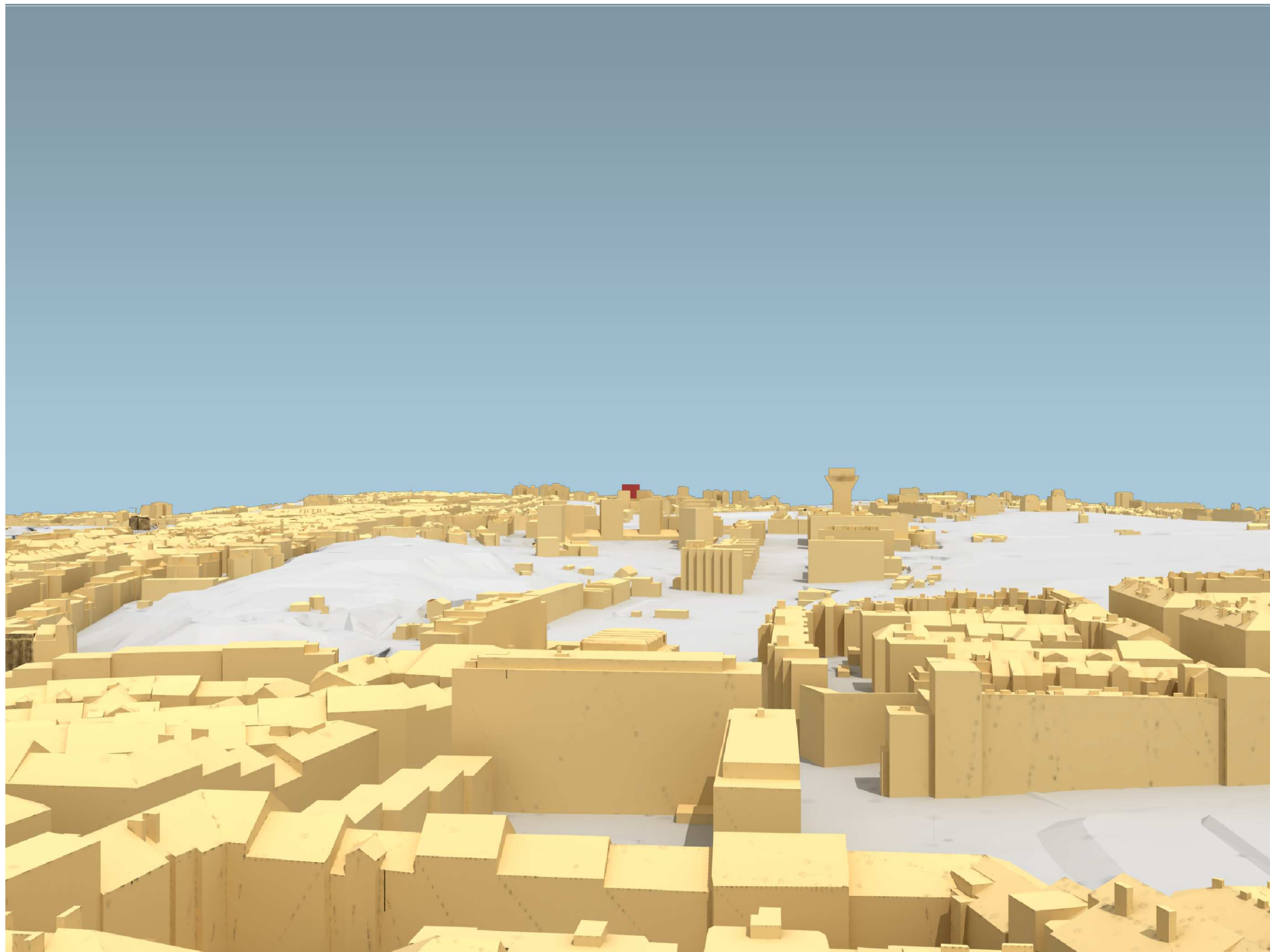
| PROJEKT | INVESTOR | STUPEŇ | VÝKRES | PROJEKTANT | MĚŘITKO | DATUM | FORMÁT |
|--------------------------------------------------------------------------|---------------------|---------------|------------------------------------|-----------------------------------|---------|---------|--------|
| OBYTNÝ SOUBOR NA VACKOVĚ - ZÓNA A3/9. ETAPA PROVĚŘENÍ HMOTY OBJEKTU E | NA VACKOVĚ 2 s.r.o. | ÚZEMNÍ STUDIE | URBANISTICKÉ POHLEDY - VIZUALIZACE | ARCHITEKTONICKÝ ATELIER KAAMA sro | | 06 2018 | 1 A3 |



| | | | | | | | | |
|--------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|---------------------------|-----------------------------------------------------------------------|--------|-------------------------------------------------|---------|------------------|----------------|
| OBYTNÝ SOUBOR NA VACKOVĚ - ZÓNA A3/9. ETAPA PROVĚŘENÍ HMOTY OBJEKTU E | PROJEKT NA VACKOVĚ 2 s.r.o. | INVESTOR ÚZEMNÍ STUDIE | STUPEŇ ZÁKRES DO 3D MODELU PRAHY POHLED Z RAMPY PRAŽSKÉHO HRADU | VÝKRES | PROJEKTANT ARCHITEKTONICKÝ ATELIER KAAMA sro | MĚŘITKO | DATUM 06 2018 | FORMÁT 1 A3 |
|--------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|---------------------------|-----------------------------------------------------------------------|--------|-------------------------------------------------|---------|------------------|----------------|



| | | | | | | | | |
|--------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|---------------------------|-----------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|-------------------------------------------------|---------|------------------|----------------|
| OBYTNÝ SOUBOR NA VACKOVĚ - ZÓNA A3/9. ETAPA PROVĚŘENÍ HMOTY OBJEKTU E | PROJEKT NA VACKOVĚ 2 s.r.o. | INVESTOR ÚZEMNÍ STUDIE | STUPEŇ ZÁKRES DO 3D MODELU PRAHY POHLED OD PAMÁTNÍKU NA VÍTKOVĚ | VÝKRES ARCHITEKTONICKÝ ATELIER KAAMA sro | PROJEKTANT ARCHITEKTONICKÝ ATELIER KAAMA sro | MĚŘITKO | DATUM 06 2018 | FORMÁT 1 A3 |
|--------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|---------------------------|-----------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|-------------------------------------------------|---------|------------------|----------------|



| | | | | | | | | | |
|--------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|---------------------------|--------|-------------------------------------------------------------------------|--------|-------------------------------------------------|---------|------------------|----------------|
| OBYTNÝ SOUBOR NA VACKOVĚ - ZÓNA A3/9. ETAPA PROVĚŘENÍ HMOTY OBJEKTU E | PROJEKT NA VACKOVĚ 2 s.r.o. | INVESTOR ÚZEMNÍ STUDIE | STUPEŇ | ZÁKRES DO 3D MODELU PRAHY POHLED ZE ŽIŽKOVSKÉHO TELEVIZNÍHO VYSÍLAČE | VÝKRES | PROJEKTANT ARCHITEKTONICKÝ ATELIER KAAMA sro | MĚŘITKO | DATUM 06 2018 | FORMÁT 1 A3 |
|--------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|---------------------------|--------|-------------------------------------------------------------------------|--------|-------------------------------------------------|---------|------------------|----------------|

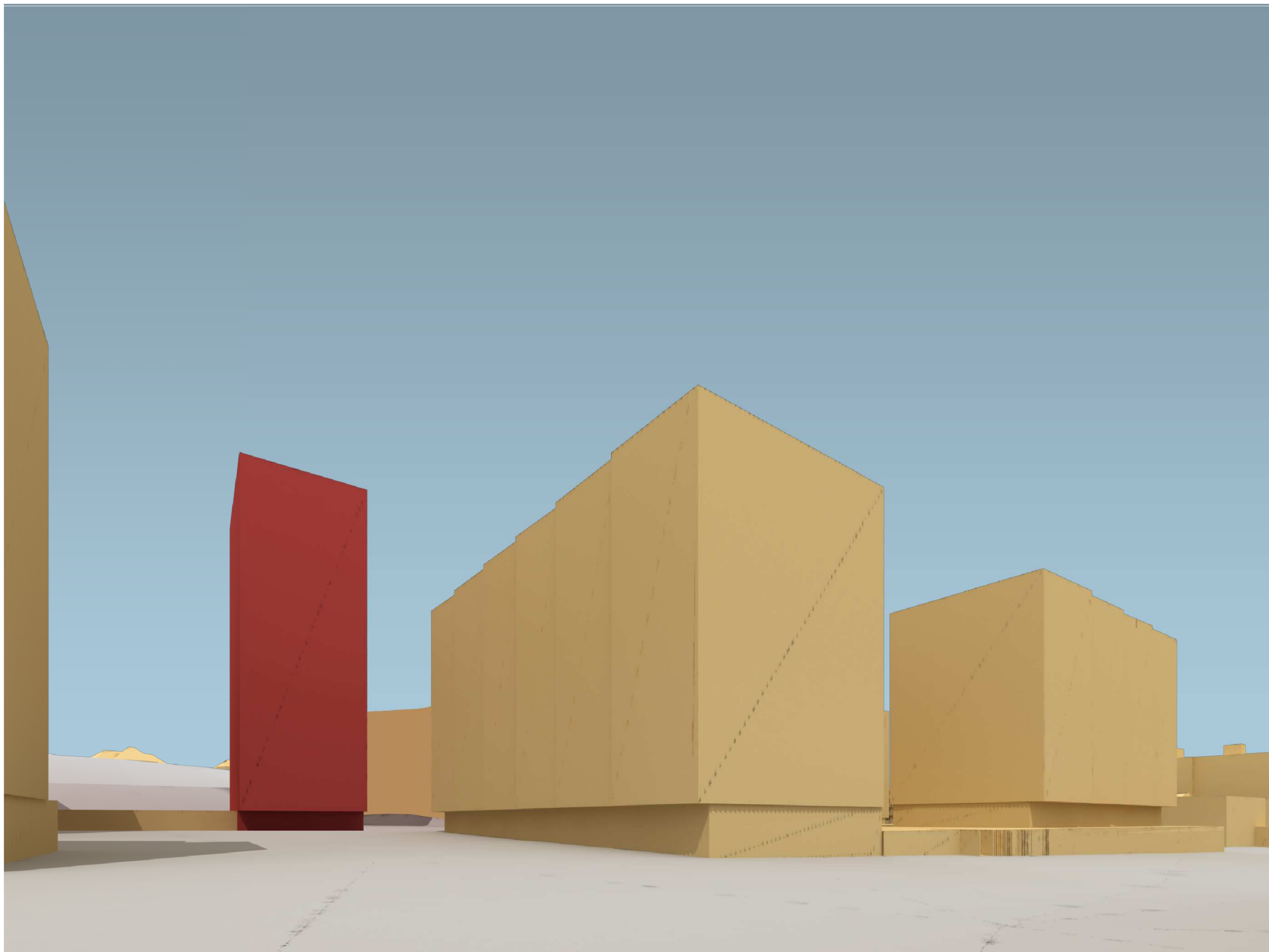


POHLED Z ULICE MALEŠICKÉ OD VÝCHODU



POHLED Z ULICE MALEŠICKÉ OD ZÁPADU

| | | | | | | | |
|--------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|---------------------------|------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|-----------------------|------------------|----------------|
| OBYTNÝ SOUBOR NA VACKOVĚ - ZÓNA A3/9. ETAPA PROVĚŘENÍ HMOTY OBJEKTU E | PROJEKT NA VACKOVĚ 2 s.r.o. | INVESTOR ÚZEMNÍ STUDIE | STUPEŇ ZÁKRES DO 3D MODELU PRAHY POHLEDY Z ULICE MALEŠICKÉ | VÝKRES ARCHITEKTONICKÝ ATELIER KAAMA sro | PROJEKTANT MĚŘITKO | DATUM 06 2018 | FORMÁT 1 A3 |
|--------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|---------------------------|------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|-----------------------|------------------|----------------|



| | | | | | | | | |
|--------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|---------------------------|----------------------------------------------------------------------------|--------|-------------------------------------------------|---------|------------------|----------------|
| OBYTNÝ SOUBOR NA VACKOVĚ - ZÓNA A3/9. ETAPA PROVĚŘENÍ HMOTY OBJEKTU E | PROJEKT NA VACKOVĚ 2 s.r.o. | INVESTOR ÚZEMNÍ STUDIE | STUPEŇ ZÁKRES DO 3D MODELU PRAHY POHLED Z ULICE OLGY HAVLOVÉ OD JIHU | VÝKRES | PROJEKTANT ARCHITEKTONICKÝ ATELIER KAAMA sro | MĚŘITKO | DATUM 06 2018 | FORMÁT 1 A3 |
|--------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|---------------------------|----------------------------------------------------------------------------|--------|-------------------------------------------------|---------|------------------|----------------|





| | | | | | | | | | |
|--------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|---------------------------------|---------------|-----------------------|--------|-------------------------------------------------|---------|------------------|----------------|
| OBYTNÝ SOUBOR NA VACKOVĚ - ZÓNA A3/9. ETAPA PROVĚŘENÍ HMOTY OBJEKTU E | PROJEKT NA VACKOVĚ 2 s.r.o. | INVESTOR NA VACKOVĚ 2 s.r.o. | ÚZEMNÍ STUDIE | STUPEŇ VIZUALIZACE | VÝKRES | PROJEKTANT ARCHITEKTONICKÝ ATELIER KAAMA sro | MĚŘITKO | DATUM 06 2018 | FORMÁT 1 A3 |
|--------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|---------------------------------|---------------|-----------------------|--------|-------------------------------------------------|---------|------------------|----------------|

