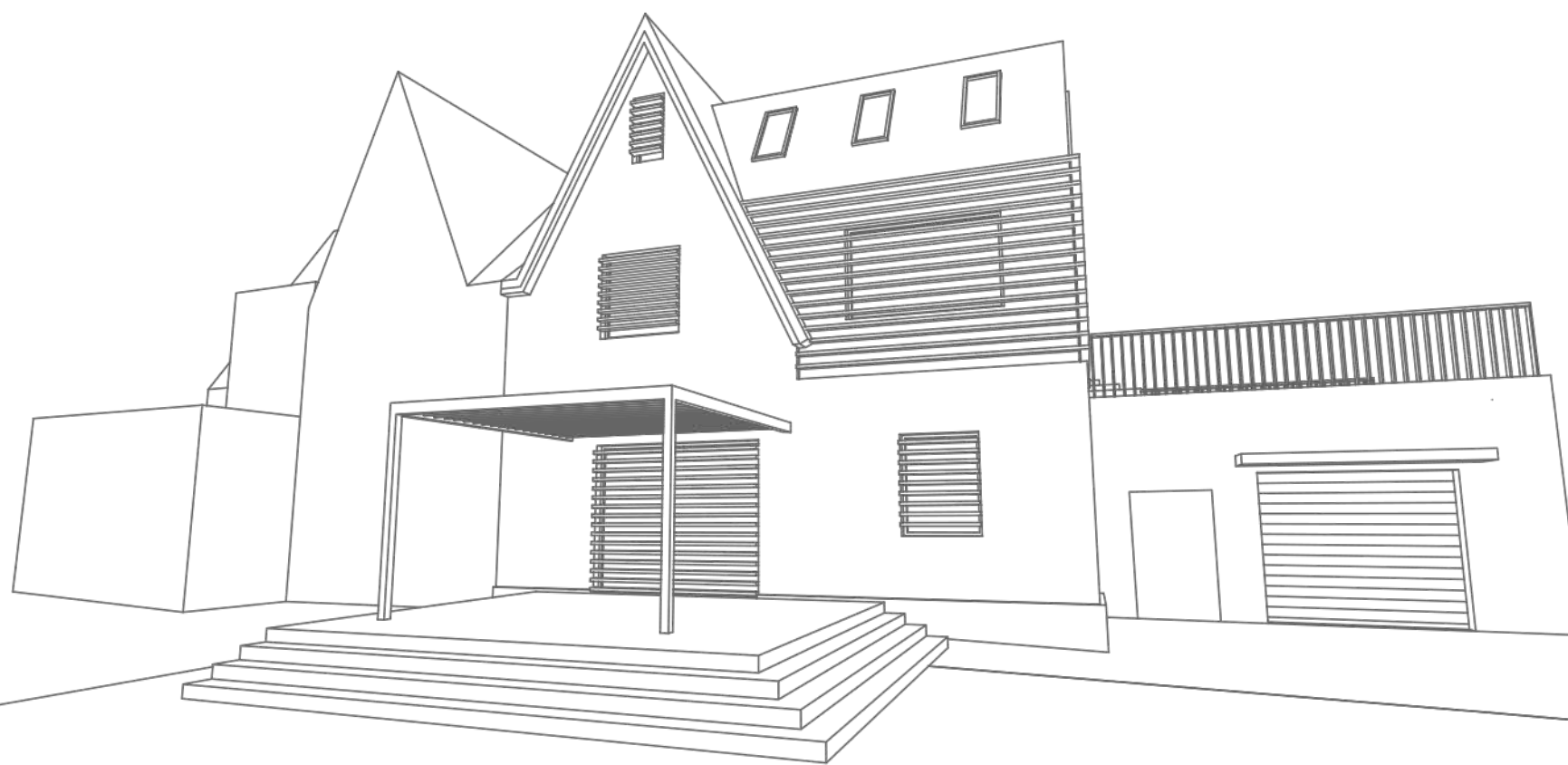




Obsah:	1/ Průvodní a souhrnná zpráva
	2/ Územní plán
	3/ Zastavovací situace
	4/ Stávající stav
	1.NP, 2.NP, podkroví, střecha
	Řez AA, BB
	Pohled severní, východní, jižní
	5/ Navrhovaný stav
	1.NP, 2.NP, podkroví, střecha
	Řez AA, BB
	Pohled severní, východní, jižní
	6/ Zákres do fotografie A, B
	7/ Zákres do okolí

Architektonická studie záměru stavby
Rekonstrukce rodinného domu č.p. 123 s nadstavbou domu

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název stavby: STUDIE REKONSTRUKCE DOMU
Místo stavby: Dům č.p. 123 na pozemku parc. č. 1390/1 a další navazující pozemky
Stupeň projektové dokumentace stavby: Architektonická studie
Údaje o investorovi: Ing. Jan Novák
Údaje o zpracovateli projektové dokumentace: M.Arch Vít Forman
tel. 603 868 974, mail. vit.forman@idontsellmysoul.com

ÚDAJE O VSTUPNÍCH PODKLADECH

Výchozím podkladem bylo zaměření stávajícího stavu rodinného domu a garáže. Bylo provedeno zaměření výšek střech a okolních bodů geodetem. Dalšími podklady byla projektová dokumentace rekonstrukce budovy z roku 1993, výpis z katastru nemovitostí a platný Územní plán hl.m. Prahy.

ÚDAJE O ÚZEMÍ

Rozsah řešeného území
Projekt řeší plochu všech 4 pozemků stavebníka, na kterých se nachází rodinný dům, garáž a zahrada.

Dosavadní využití a zastavěnost území
Na pozemcích se nyní nachází rodinný dům z 20. až 30. let minulého století rekonstruovaný v 90. letech minulého století v udržovaném stavu s 1 bytem, garáží, zahradním domkem a zahradním altánem. V bezprostředním okolí tvoří zástavbu převážně rodinné domy o dvou až třech podlažích.

Ochrana území
Dům se nenachází v žádném ochranném pásmu.

ÚDAJE O SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

Objekt se nachází na území s platným územním plánem. Začlenění dle plánu využití ploch je OB – čistě obytné – území sloužící pro bydlení. Kód míry využití území není určen. V sousedních obytných plochách s rodinnými domy je OB - B. Navrhované úpravy objektu spočívají v rozšíření 2.NP nad celou plochu 1.NP a zvětšení stávajícího podkrovního podlaží na plnohodnotné patro.

Zastavěnost
Pozemky celkem 676m2

	Stávající stav	Navrhovaný stav
Zastavěná plocha rodinného domu	91m2	92,2m2
Zastavěná plocha garáže	55m2	55m2
Celková zastavěná plocha bez zpevněných ploch	146m2	147.2m2
Zpevněné plochy chodníků	90m2	88,8m2
Celkem zastavěné a zpevněné plochy	236m2	236m2
Celková plocha zeleně	432m2	432m2
Poměr zastavěných a zpevněných ploch k ploše všech pozemků	0,227	0,227
Poměr plochy zeleně k ploše všech pozemků	0,639	0,639

Navrhované kapacity stavby		
	Stávající stav	Navrhovaný stav
Hrubá podlažní plocha	154m2	264m2
Užitná plocha bytu	117,9m2	199,0m2

Návrh rekonstrukce domu nepřekračuje svojí výškou sousední nemovitosti. Celkové zvýšení hrubé podlažní plochy činí 110 m2 proti existujícím plochám v domě. Stavební záměr je podle názoru zpracovatele návrhu v souladu s platným územním plánem. Záměr je v souladu s cíly územního plánování. Do území nepřináší žádný nový účel užívání.

ARCHITEKTONICKÉ A PROVOZNÍ ŘEŠENÍ

Provozní řešení vychází ze zadání investora. Rodinný dům po rekonstrukci je určen pro vlastní bydlení investora s plánovanou rodinou. Hlavní požadavky investora pro vlastní bydlení jsou získání vyššího standardu stávajícího objektu, dostatečné soukromí pro všechny členy domácnosti a otevření domu do zahrady. Hmotové a architektonické řešení vychází z tvaru stávajícího objektu a reflektuje zrcadlově obrácený dům souseda na západní straně. Návrh respektuje výškové poměry v okolí a dominantní štít domu, také nepřesahuje ponechaný stávající vyšší hřeben objektu. Přizemní podlaží obsahující obývací pokoj s kuchyní bude v maximální možné míře otevřené do zahrady, kde vznikne nová terasa s pergolou. Dále se v přízemí nachází koupelna a samostatné wc. V suterénu domu bude ponechán stávající sklep. V prvním patře bude ložnice investora s manželkou, šatna, pokoj pro hosty, nová koupelna a samostatné wc. Nad střechou garáže bude v šířce rodinného domu přistavěna terasa přístupná přes pokoj pro hosty, terasa zároveň bude zakrývat chodbu v přízemí spojující přední a zadní část pozemku. V nově zbudovaném druhém patře z původních podkrovních prostor vzniknou dva dětské pokoje a nová koupelna. Vnější řešení se snaží respektovat původní dominantní tvar domu a tedy z pohledu z ulice lehce ustupuje do pozadí, tak aby vynikl hlavní štít budovy investora a sousedního zrcadlového domu. Vyšší dominantní krov je ponechán a zvětšená část druhého patra je architektonicky, tvarově a materiálově řešena tak, aby vznikl dojem mansardové střechy. Nově přistavěná hmota se tváří navenek naprosto jednotně a je celá obalená stříbrným plechem. V ploše, kde je stěna fasády zcela svisle pokrytá plechem, je okolo prvního patra stříbrná fasádá zakrytá horizontálními lamelamy. Tím je dosaženo efektu většího sjednocení hmoty.

ŘEŠENÍ DOPRAVY V KLIDU

Po rekonstrukci zůstane v budově i nadále 1 bytová jednotka. Stávající garáž má možnost parkování 2 vozidel a dále bylo možno parkovat minimálně 2 vozidla na ulici před domem.

Výpočet dopravy v klidu podle Pražských stavebních předpisů:

	Stávající stav	Navrhovaný stav
Hrubá podlažní plocha	154m2	264m2
Požadovaný počet parkovacích míst	2	2

REALIZACE STAVBY

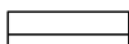
Předpokládané lhůty výstavby
Zahájení stavby 04 / 2020
Dokončení stavby 04 / 2021
Předběžná doba výstavby 12 měsíců

Vypracoval 09/2019


M.Arch Vít Forman



Legenda:

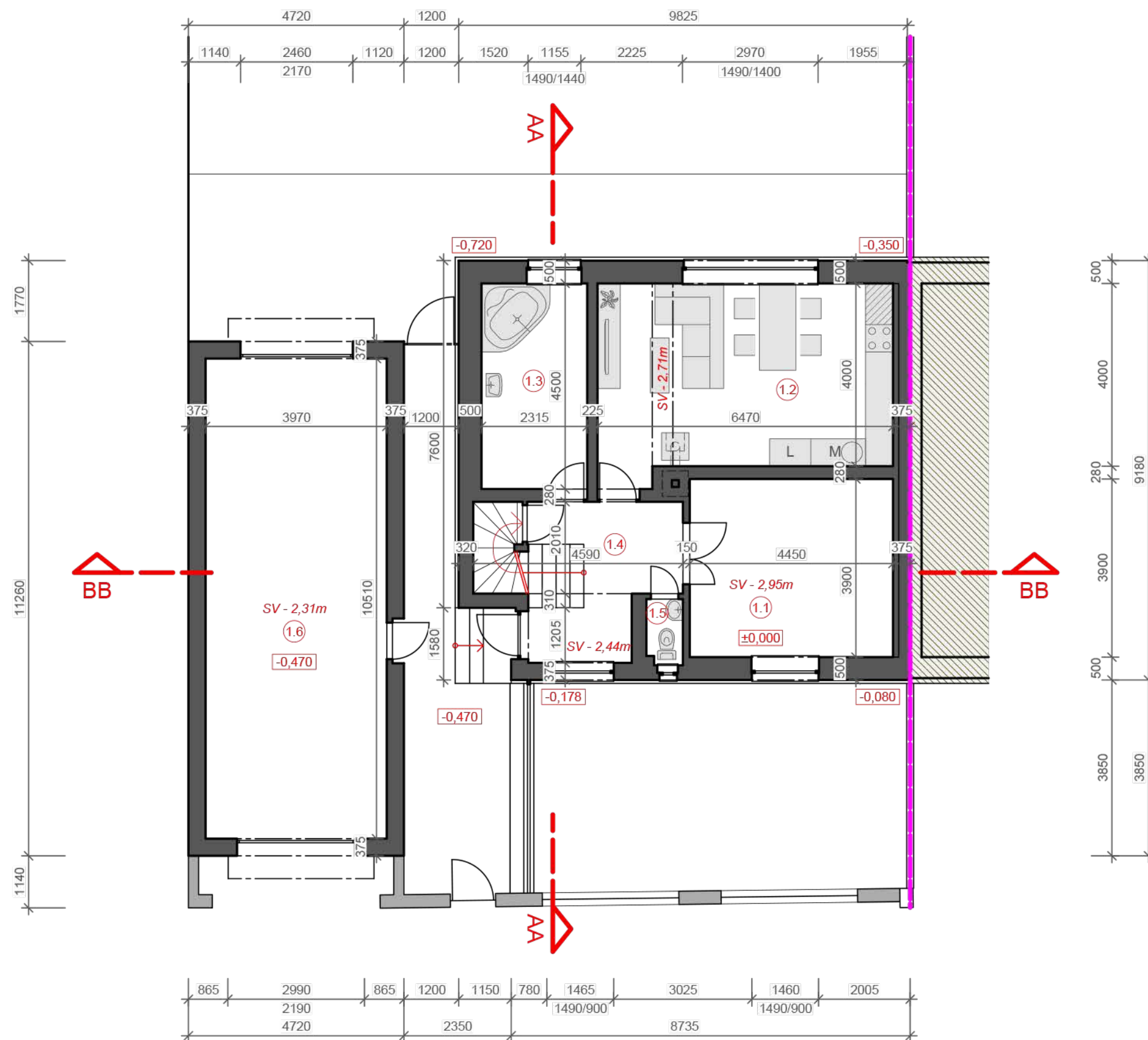
- | | |
|---|--|
|  | hraněné řešeného území,
pozemky v držení investora |
|  | řešený objekt |
|  | neřešené objekty |
|  | hrany stávajícího katastru |
|  | zpevněná plocha |
| 1260 | parcelní číslo |
|  | vstup, vjezd |
| ① | stávající garáž |
| ② | stávající budova s rekonstruovaným vstupem |
| ③ | stávající chodba spojující "přední" a "zadní" část pozemku |
| ④ | navržená dřevěná terasa s pergolou |
| ⑤ | stávající zahradní domek |

Legenda:

- konstrukce
- nábytek a vybavení
- úložné prostory
- neřešený prostor
- dělící hrana souseda

Legenda místností:

Č.m.	Místnost	Plocha
1.1	Sklad	17.4 m2
1.2	Obývací pokoj s kuchyní	26.5 m2
1.3	Koupelna	10.4 m2
1.4	Chodba	8.6 m2
1.5	WC	1.1 m2
1.6	Garáž	41.7 m2
CELKEM		105.7 m2

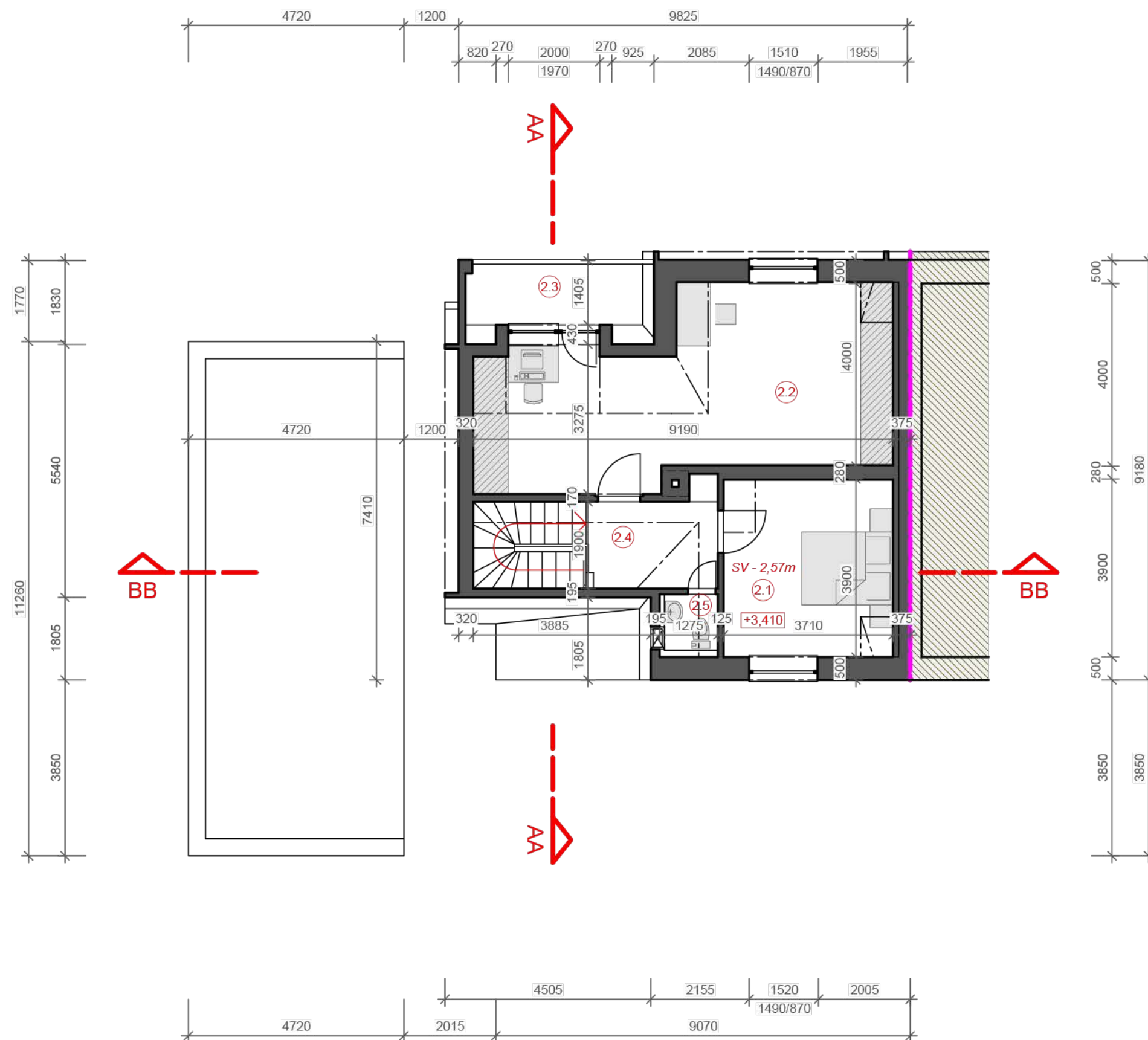


Legenda:

- konstrukce
- nábytek a vybavení
- úložné prostory
- neřešený prostor
- dělící hrana souseda

Legenda místností:

Č.m.	Místnost	Plocha
2.1	Ložnice	14.4 m2
2.2	Pokoj	32.7 m2
2.3	Terasa	5.1 m2
2.4	Chodba	5.4 m2
2.5	WC	1.4 m2
CELKEM		59.0 m2

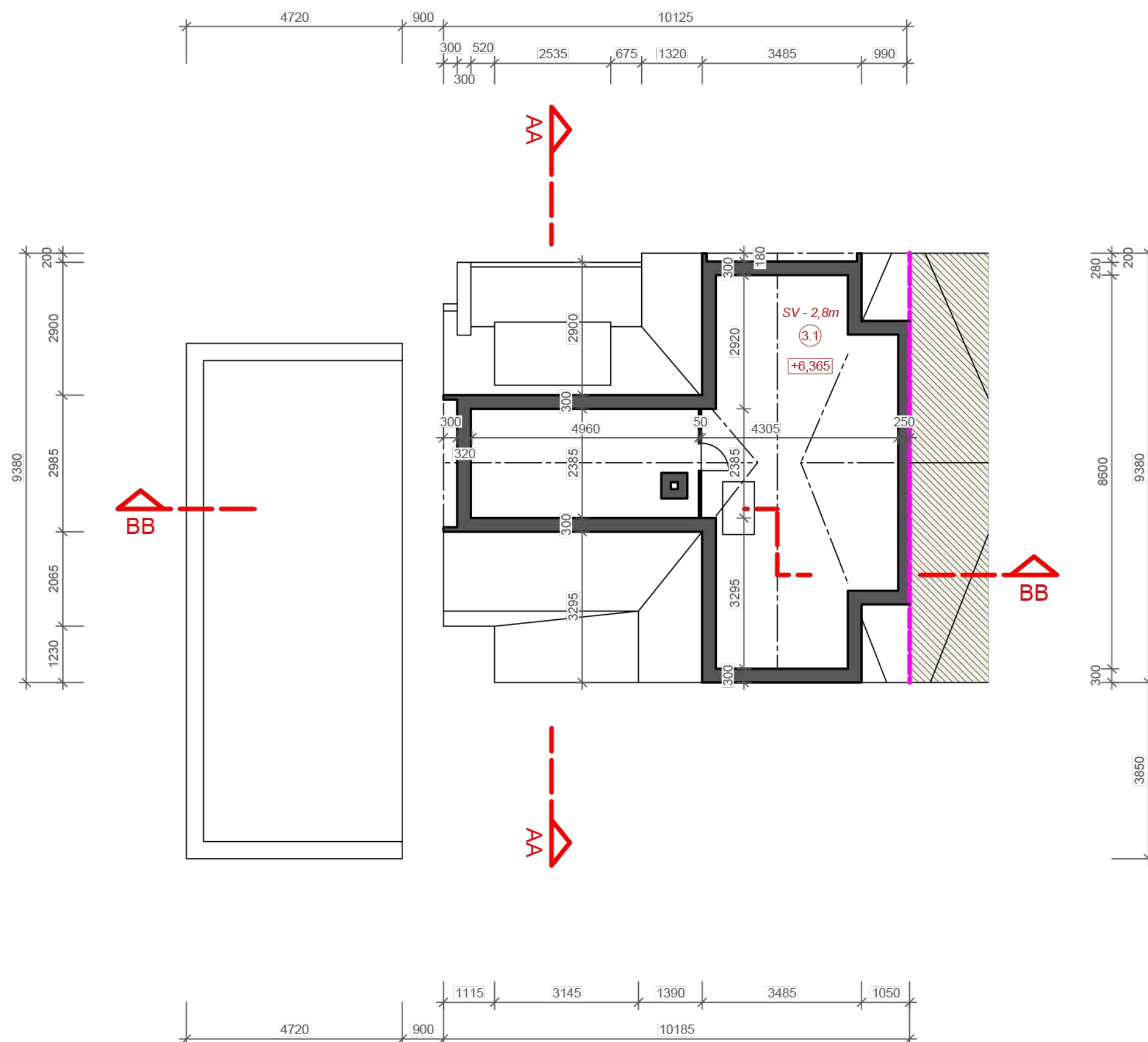


Legenda:

-  konstrukce
-  nábytek a vybavení
-  úložné prostory
-  neřešený prostor
-  dělící hrana souseda

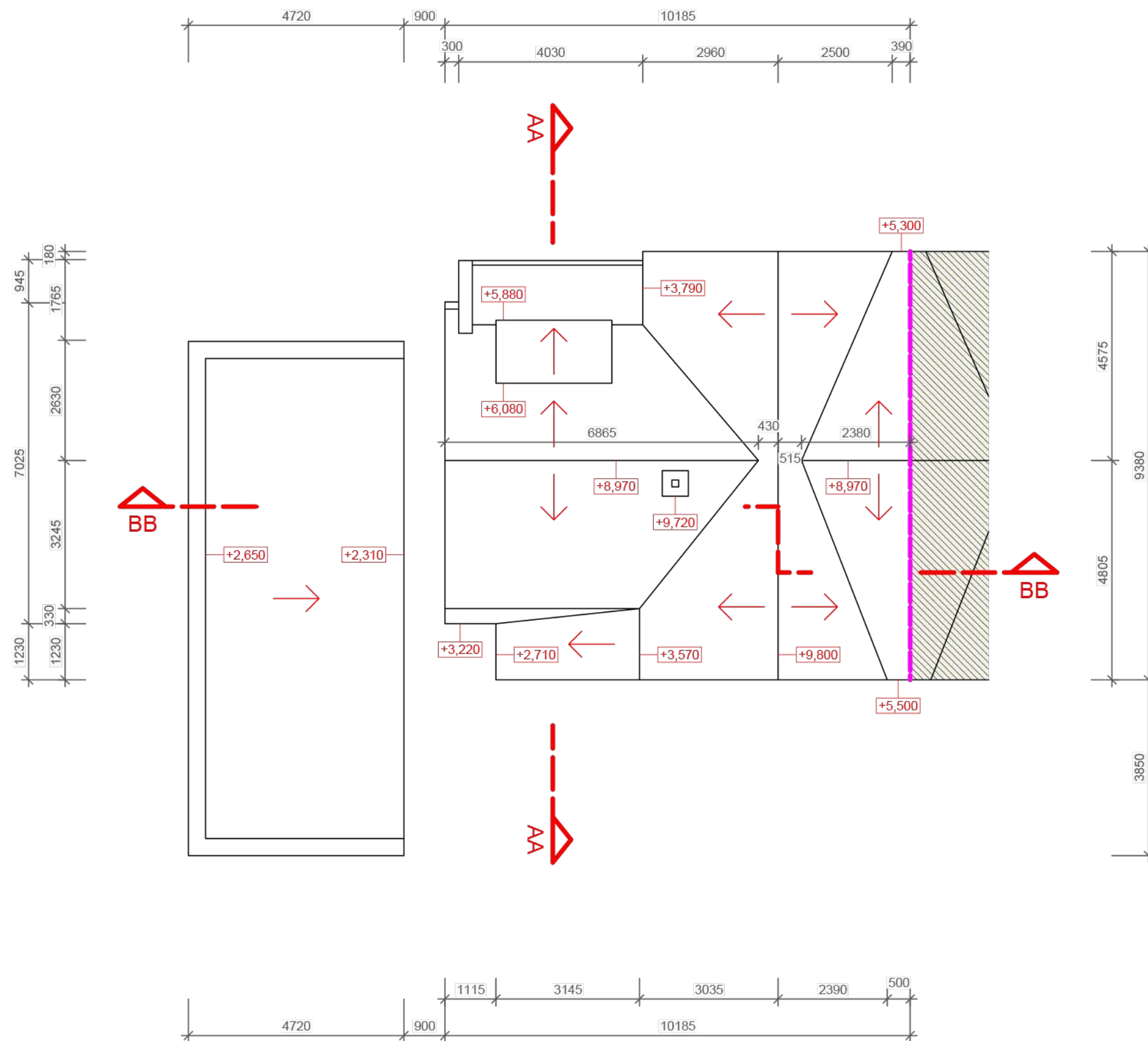
Legenda místností:

Č.m.	Místnost	Plocha
3.1	Půda	43.3 m2
CELKEM		43.3 m2

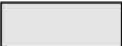


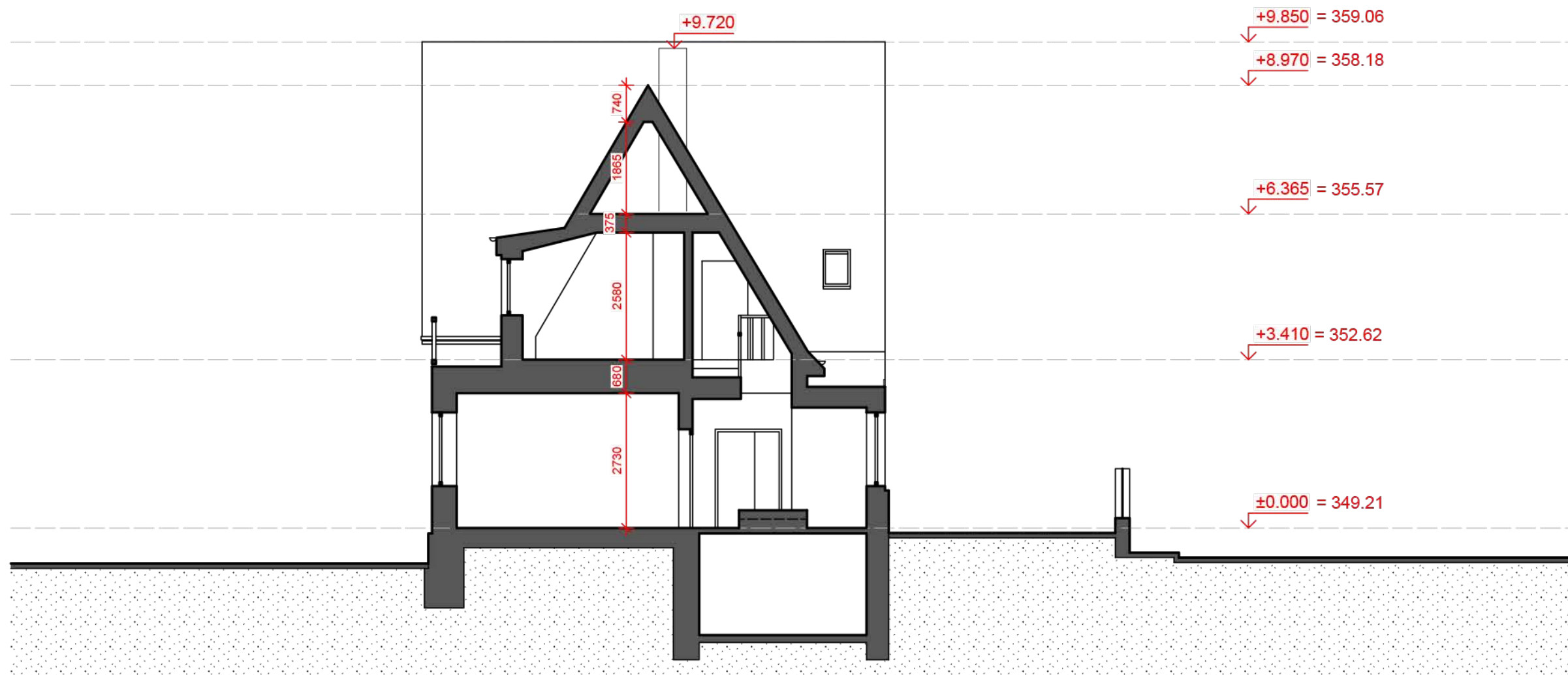
Legenda:

-  konstrukce
-  nábytek a vybavení
-  úložné prostory
-  neřešený prostor
-  dělící hrana souseda



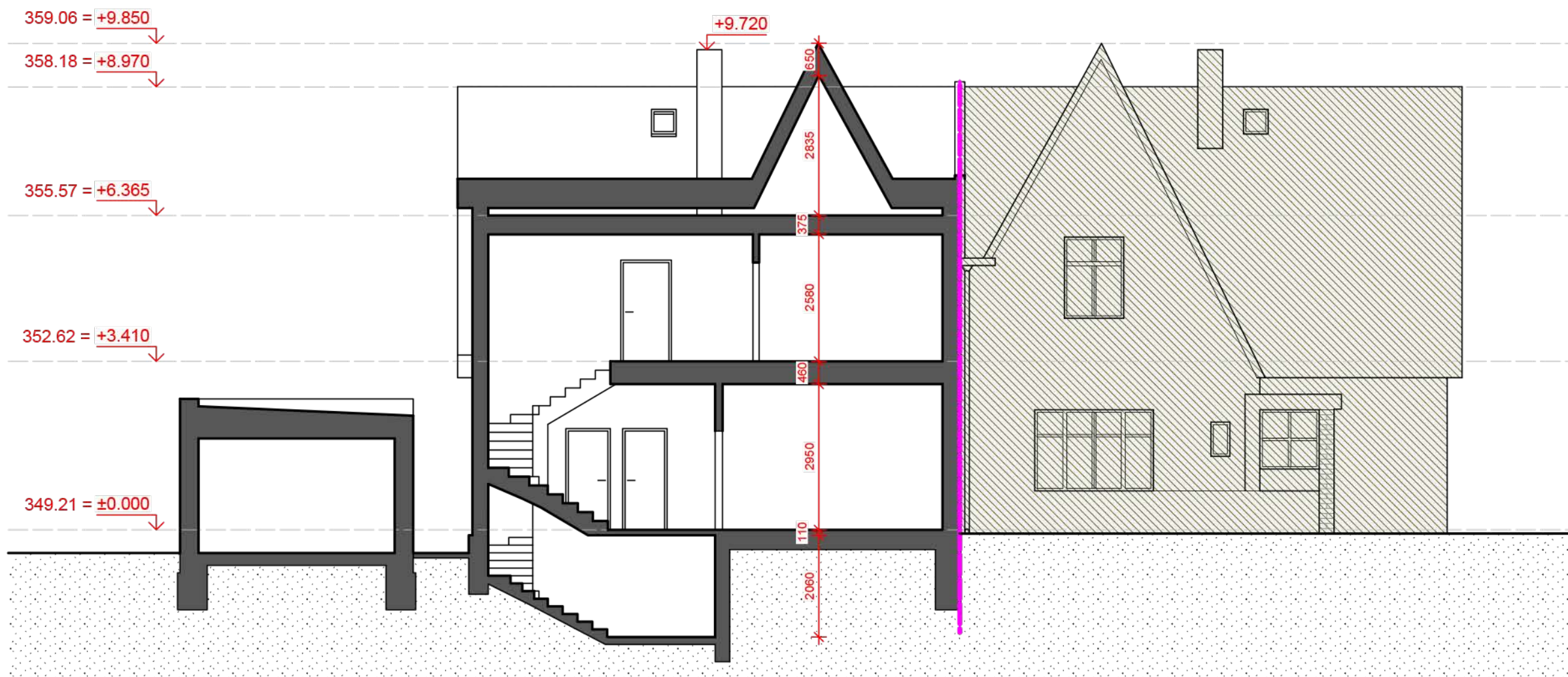
Legenda:

-  konstrukce
-  nábytek a vybavení
-  úložné prostory
-  neřešený prostor
-  dělicí hrana souseda



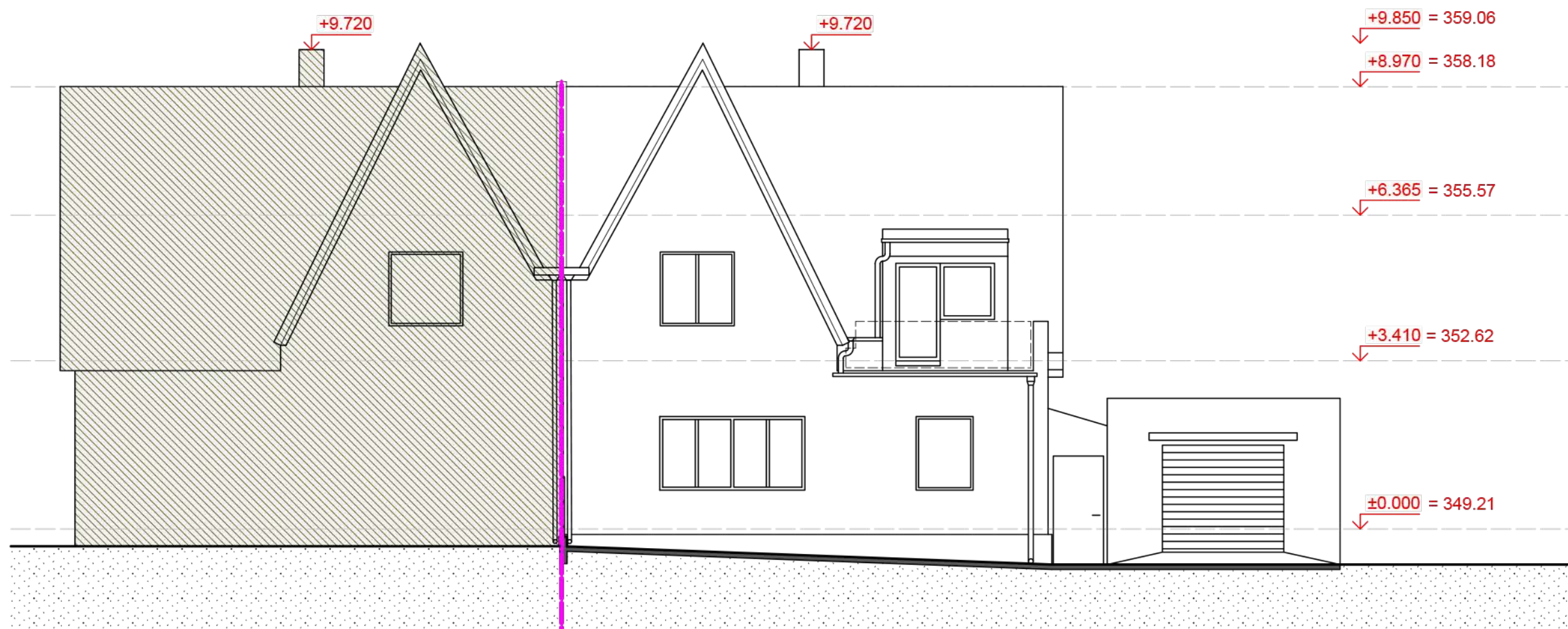
Legenda:

-  konstrukce
-  nábytek a vybavení
-  úložné prostory
-  neřešený prostor
-  dělicí hrana souseda



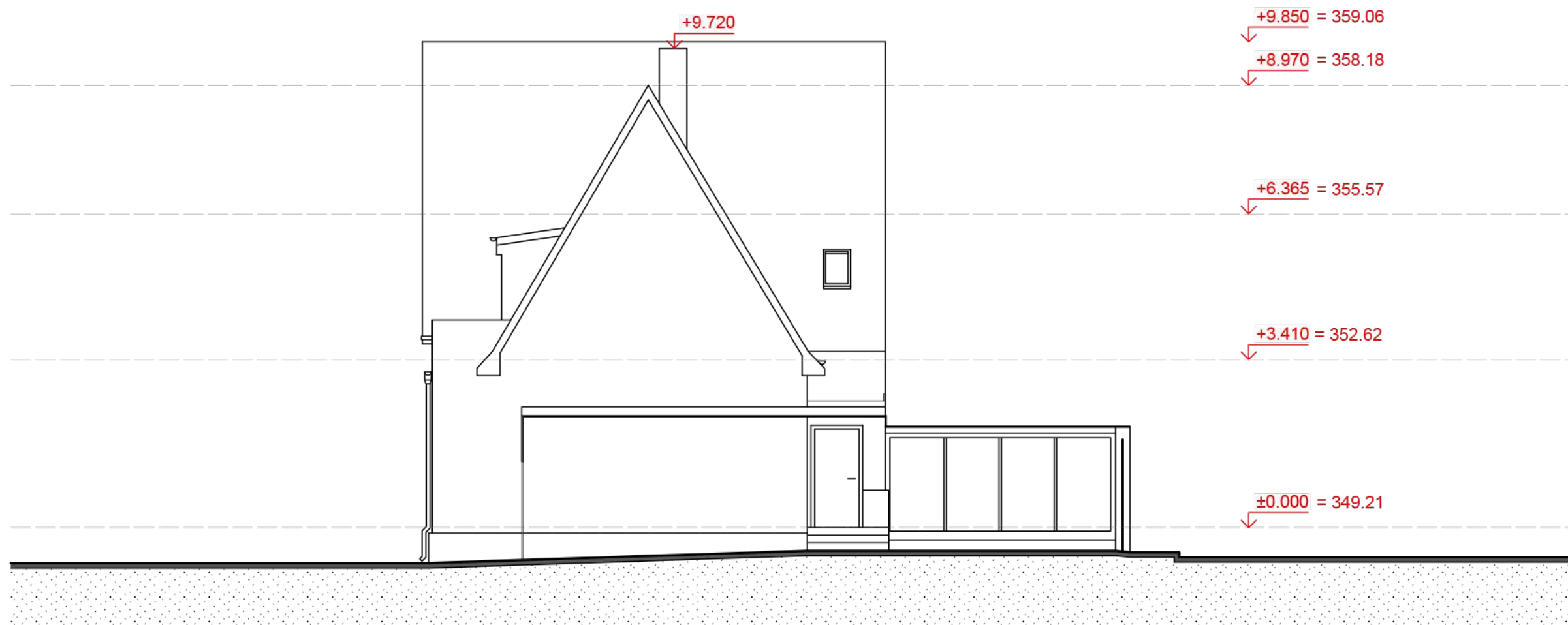
Legenda:

-  konstrukce
-  nábytek a vybavení
-  úložné prostory
-  neřešený prostor
-  dělicí hrana souseda



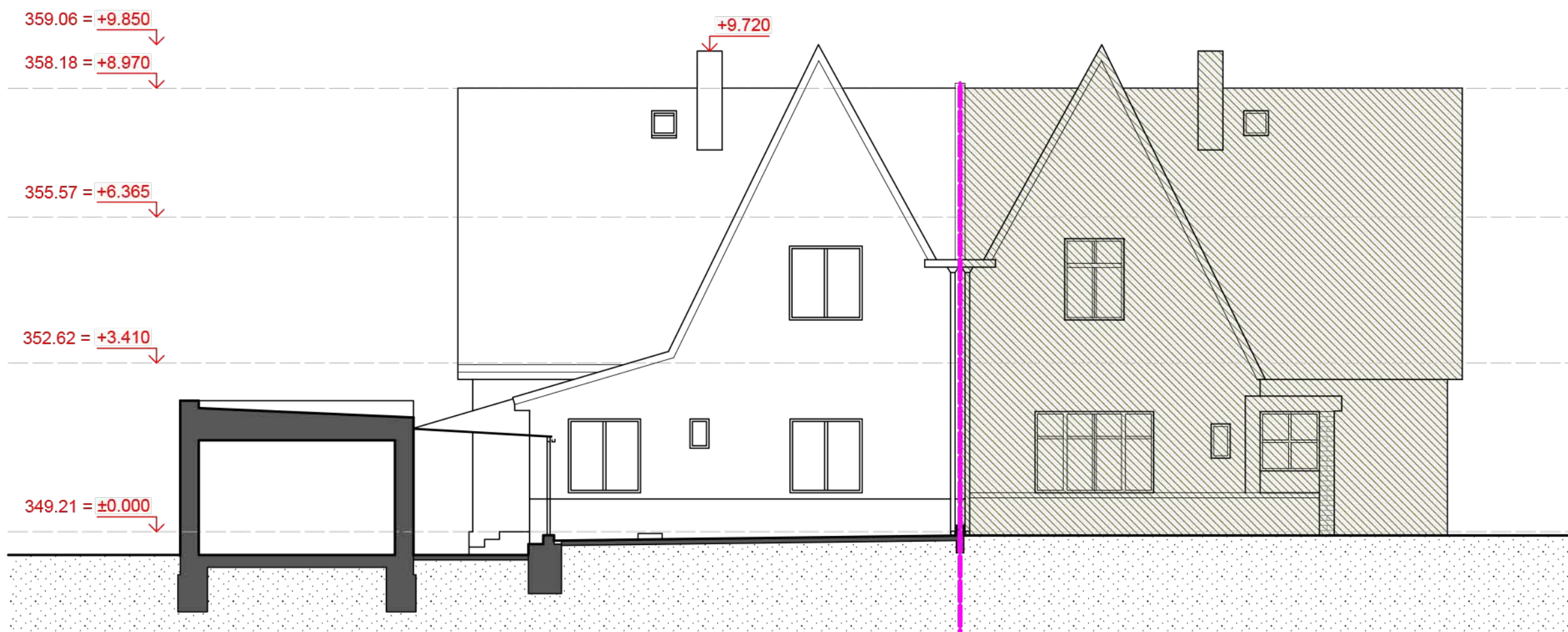
Legenda:

-  konstrukce
-  nábytek a vybavení
-  úložné prostory
-  neřešený prostor
-  dělící hrana souseda

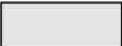


Legenda:

-  konstrukce
-  nábytek a vybavení
-  úložné prostory
-  neřešený prostor
-  dělící hrana souseda

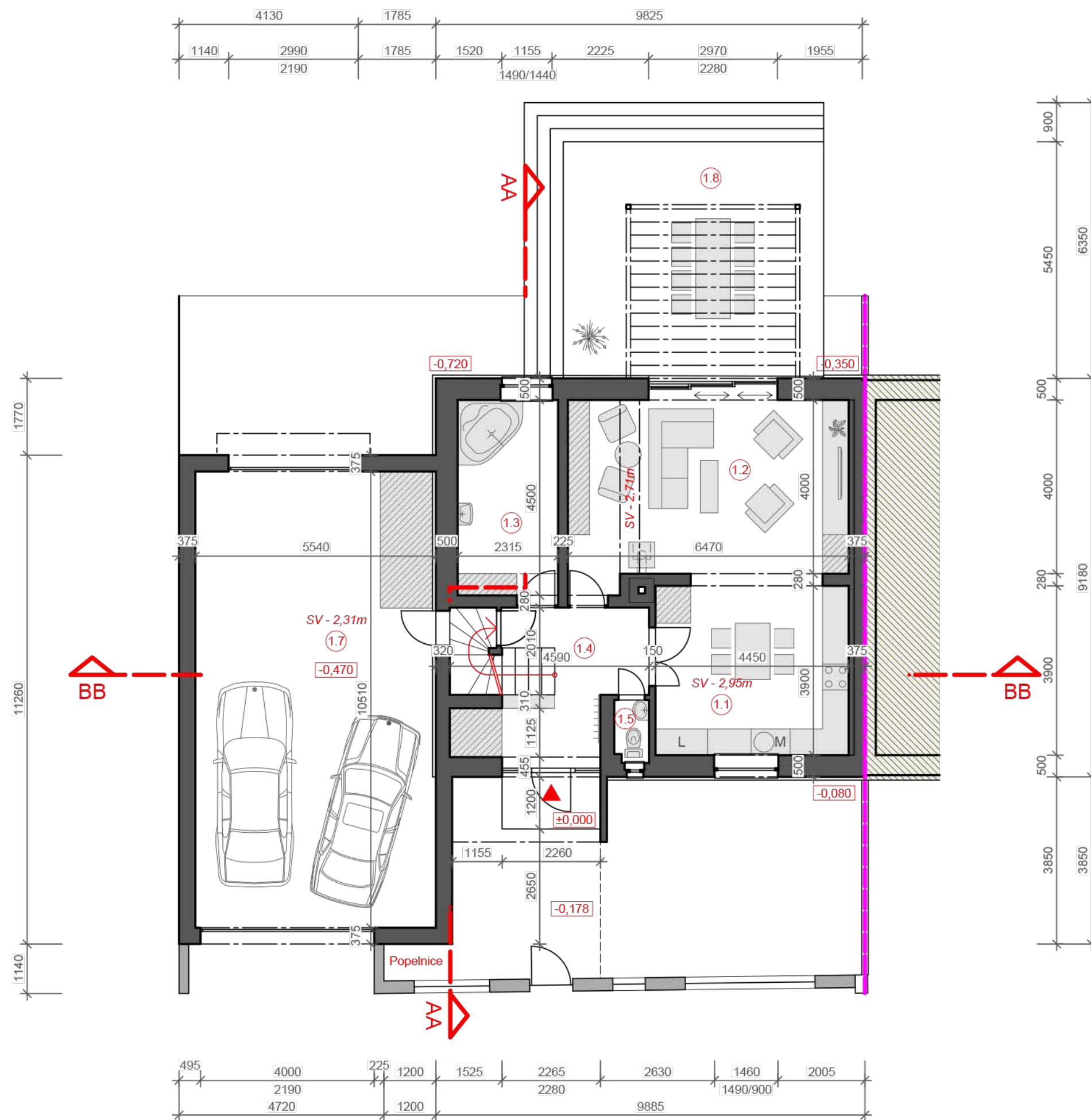


Legenda:

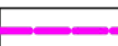
-  konstrukce
-  nábytek a vybavení
-  úložné prostory
-  neřešený prostor
-  dělící hrana souseda

Legenda místností:

Č.m.	Místnost	Plocha
1.1	Obývací pokoj	17.4 m2
1.2	Kuchyň s jídelnou	26.5 m2
1.3	Koupelna	10.4 m2
1.4	Předsíň	11.4 m2
1.5	WC	1.1 m2
1.7	Garáž	57.8 m2
1.8	Terasa	32.4 m2
CELKEM		157.0 m2

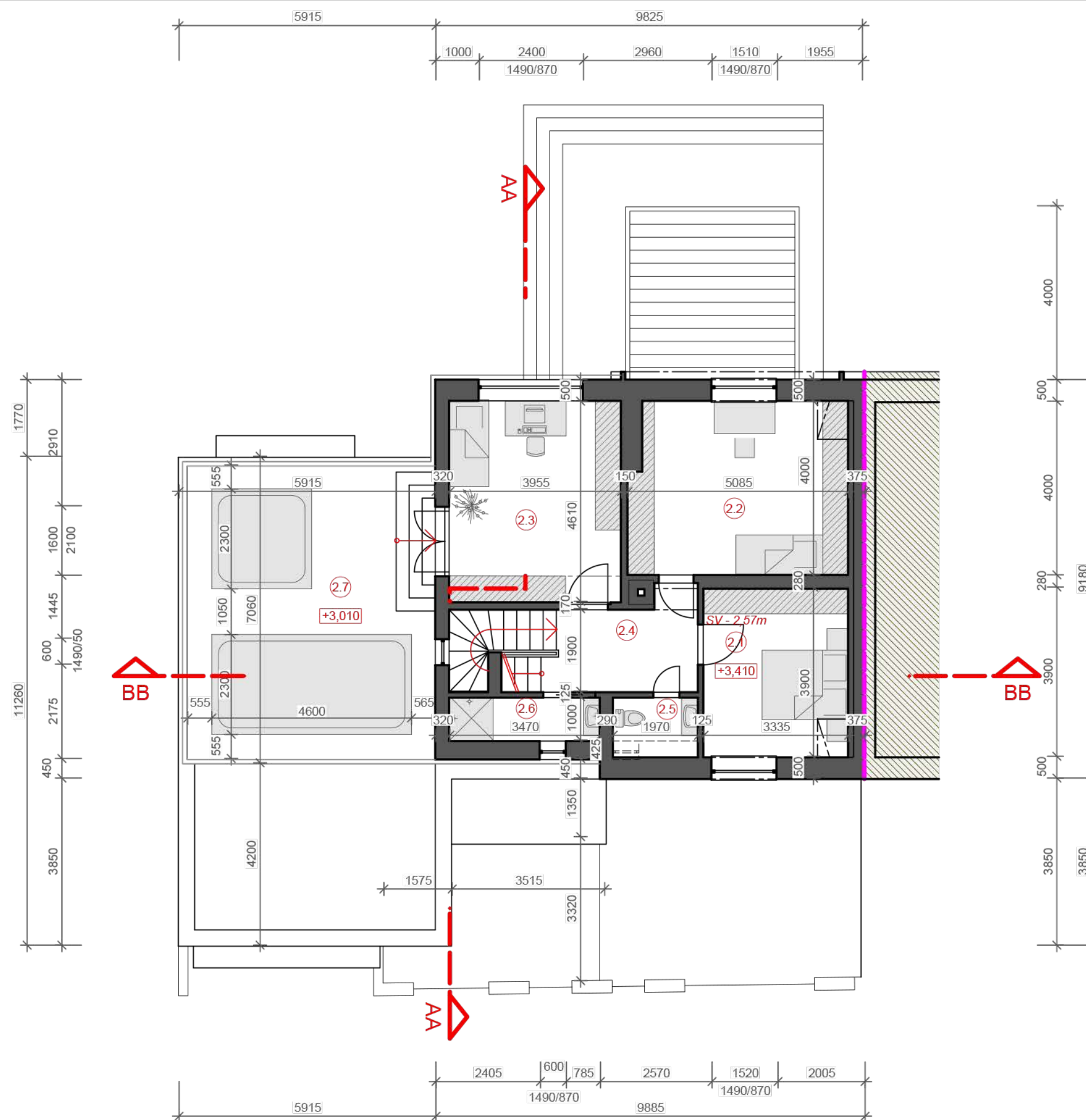


Legenda:

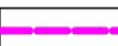
-  konstrukce
-  nábytek a vybavení
-  úložné prostory
-  neřešený prostor
-  dělicí hrana souseda

Legenda místností:

Č.m.	Místnost	Plocha
2.1	Ložnice	13.0 m2
2.2	Pokoj A	19.8 m2
2.3	Pokoj B	18.4 m2
2.4	Chodba	7.0 m2
2.5	WC	2.7 m2
2.6	Koupelna	3.5 m2
2.7	Terasa	38.6 m2
CELKEM		115.7 m2

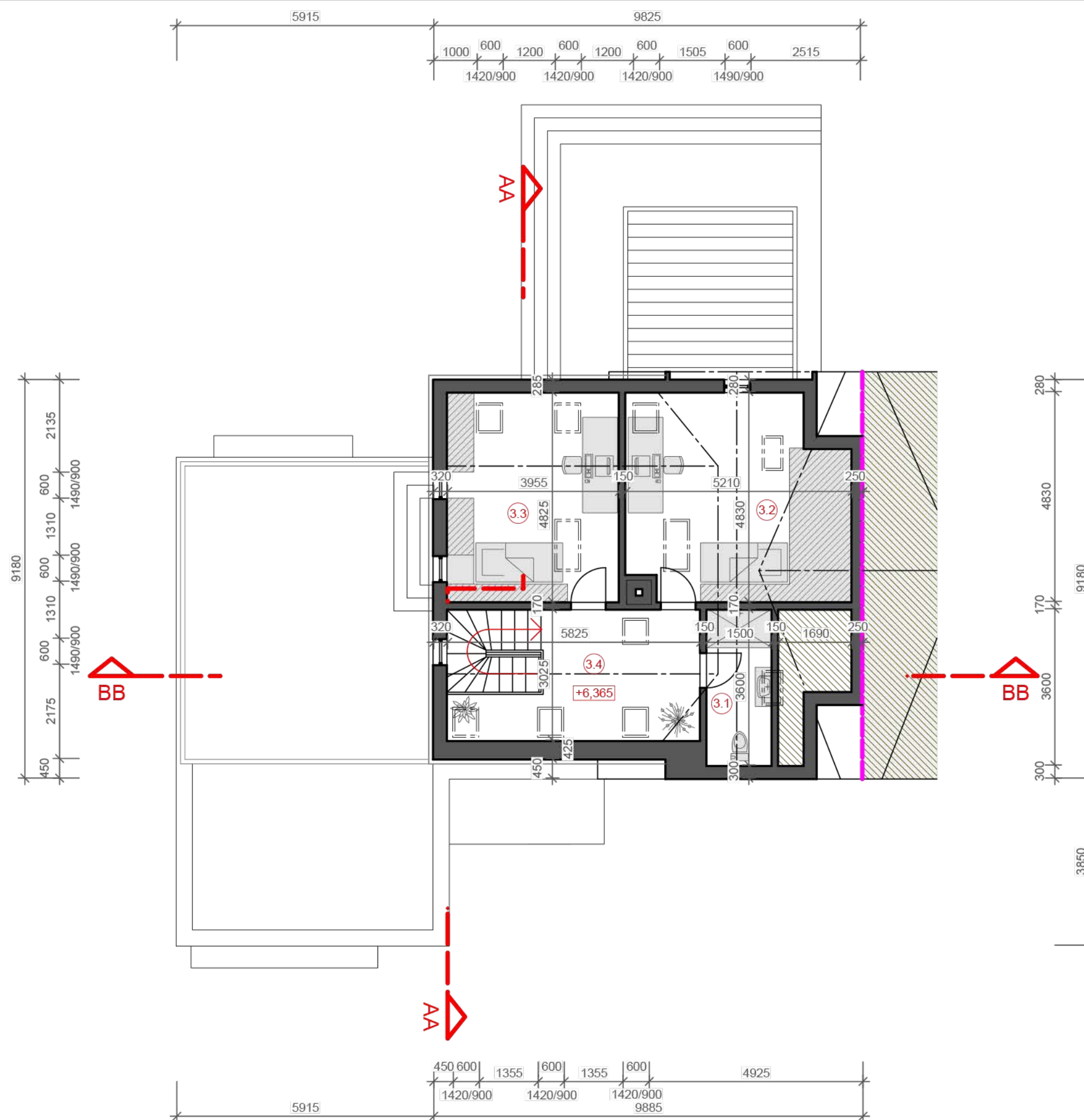


Legenda:

-  konstrukce
-  nábytek a vybavení
-  úložné prostory
-  neřešený prostor
-  dělící hrana souseda

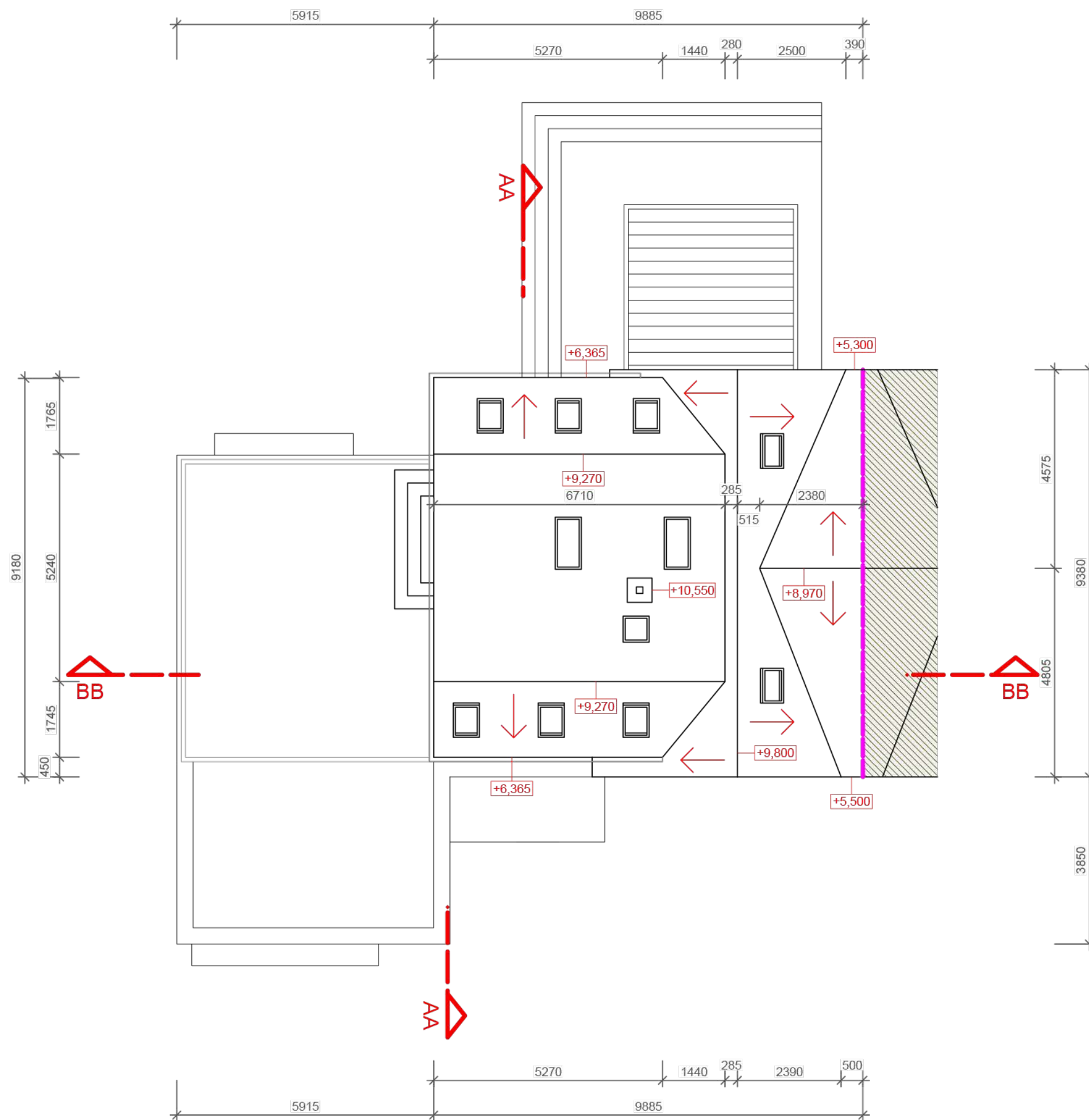
Legenda místností:

Č.m.	Místnost	Plocha
3.1	Koupelna	5.4 m2
3.2	Dětský pokoj A	23.3 m2
3.3	Dětský pokoj B	19.1 m2
3.4	Chodba	13.3 m2
CELKEM		61.1 m2



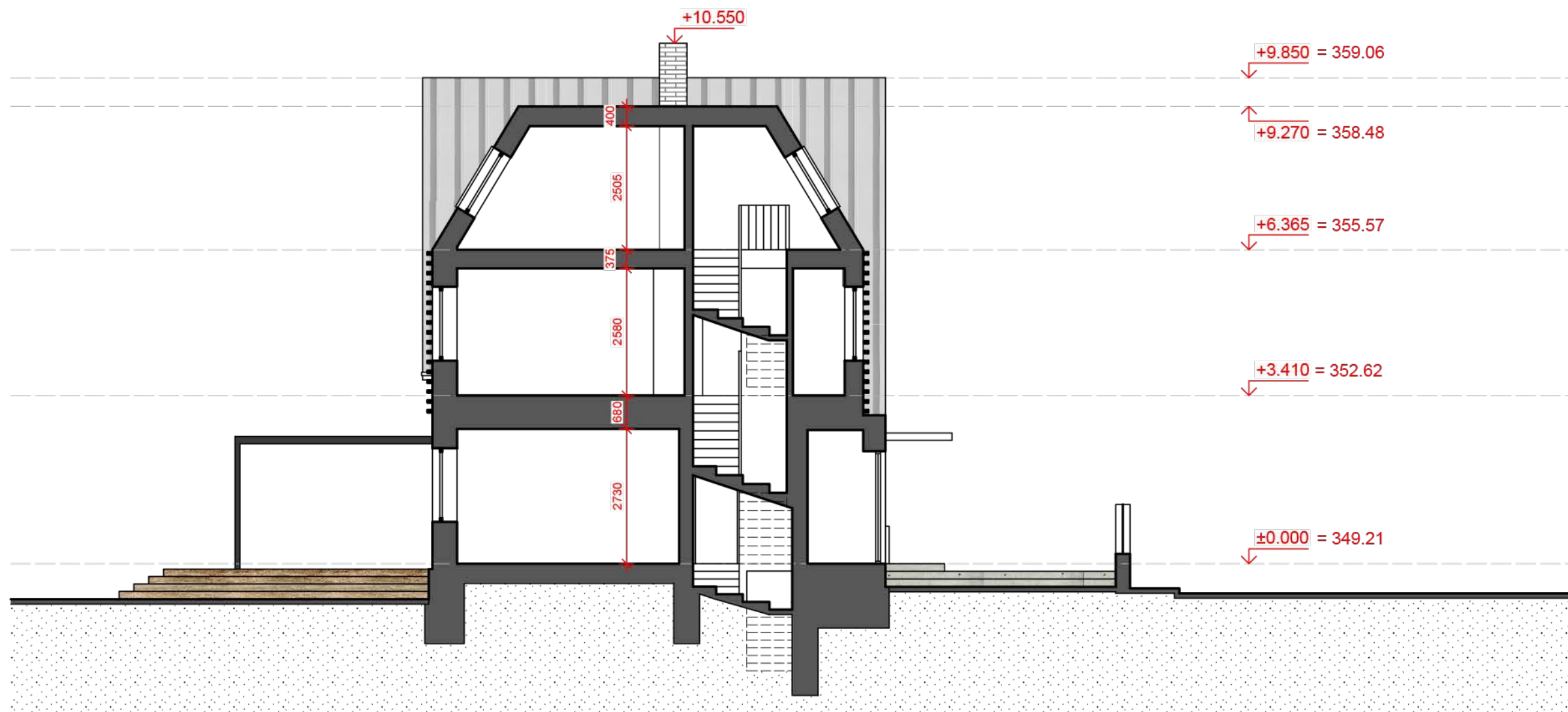
Legenda:

-  konstrukce
-  nábytek a vybavení
-  úložné prostory
-  neřešený prostor
-  dělící hrana souseda



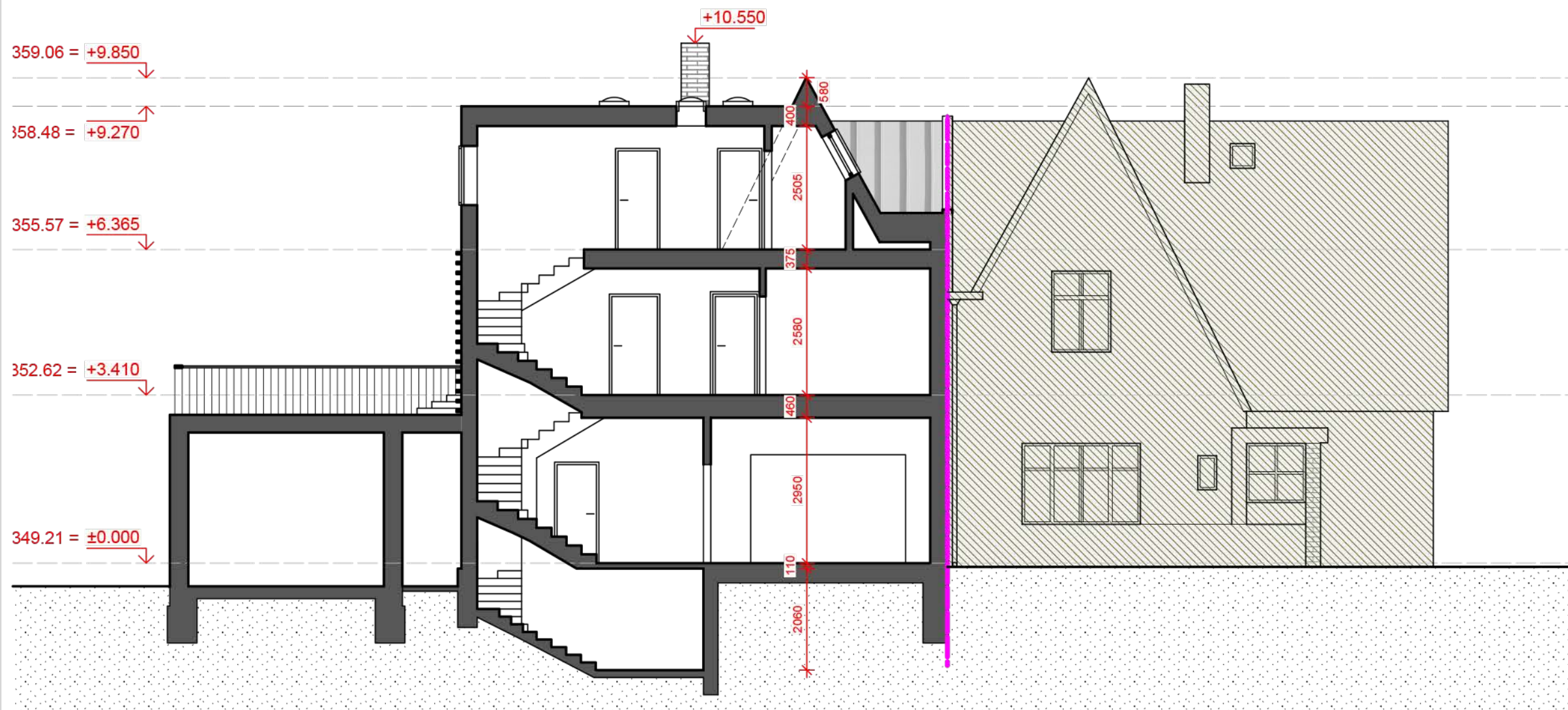
Legenda:

-  konstrukce
-  nábytek a vybavení
-  úložné prostory
-  neřešený prostor
-  dělicí hrana souseda



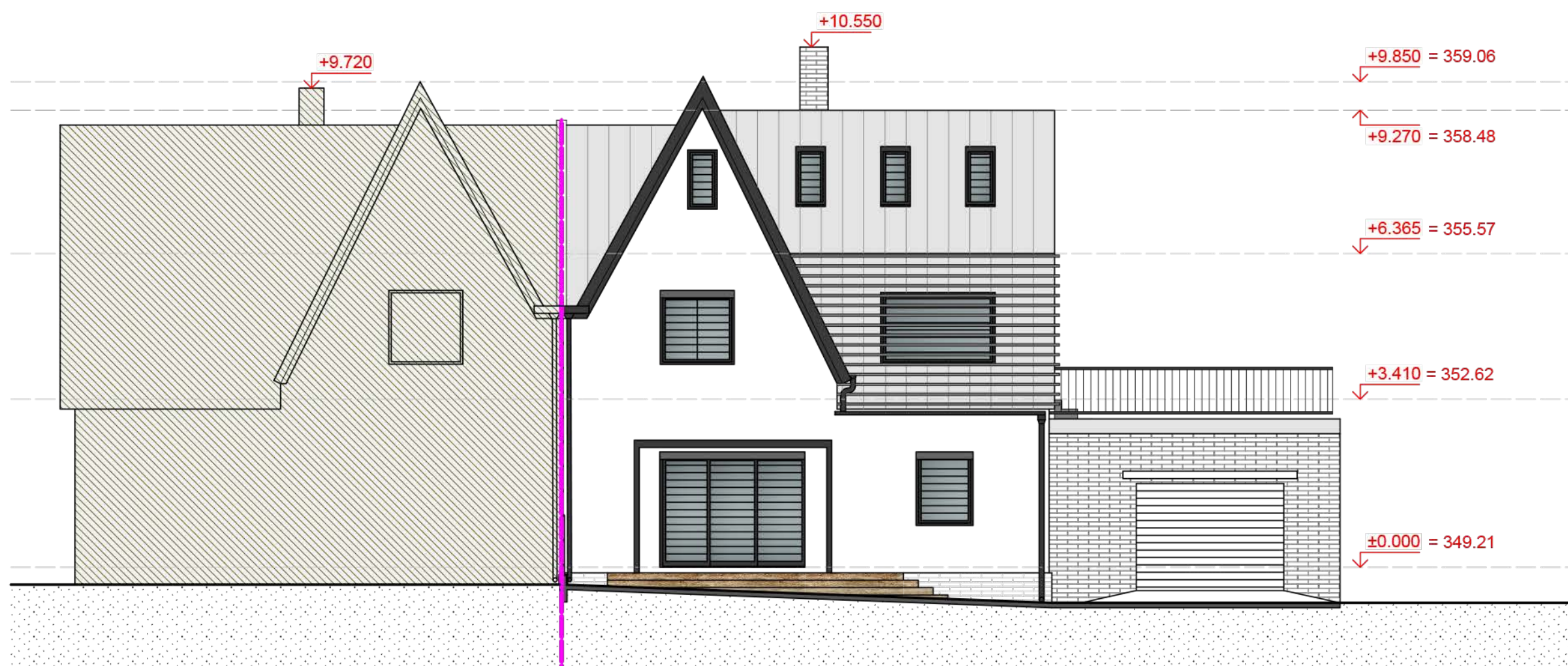
Legenda:

-  konstrukce
-  nábytek a vybavení
-  úložné prostory
-  neřešený prostor
-  dělící hrana souseda



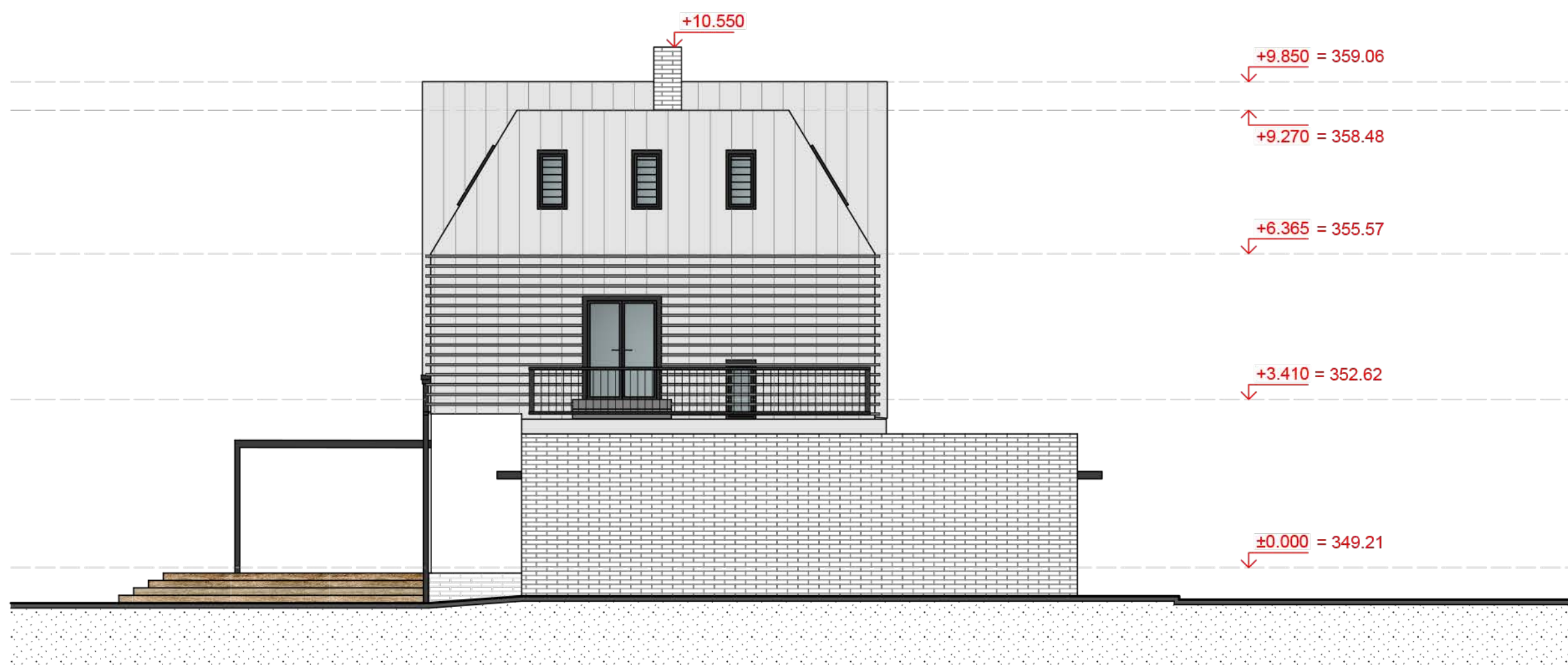
Legenda:

-  konstrukce
-  nábytek a vybavení
-  úložné prostory
-  neřešený prostor
-  dělící hrana souseda



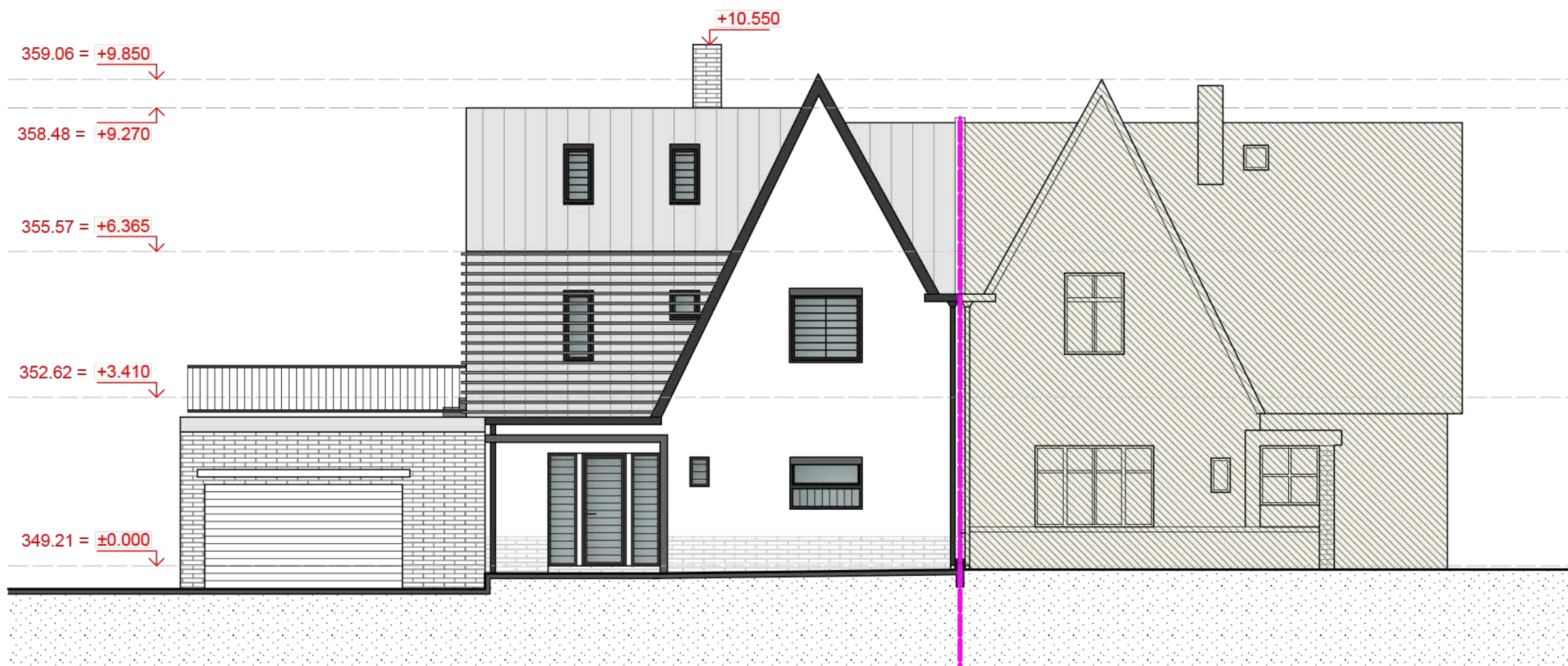
Legenda:

-  konstrukce
-  nábytek a vybavení
-  úložné prostory
-  neřešený prostor
-  dělící hrana souseda



Legenda:

-  konstrukce
-  nábytek a vybavení
-  úložné prostory
-  neřešený prostor
-  dělící hrana souseda



Stávající stav



Navrhovaný stav



Stávající stav



Navrhovaný stav



