

ZADÁNÍ DIPLOMOVÉ PRÁCE

pro:

Martina Svitáka

obor:

architektura

Vedoucí katedry Vám ve smyslu zákona o vysokých školách č. 111/1998 Sb. určuje tuto diplomovou práci:

Název tématu:

„vila na Hanspaulce“

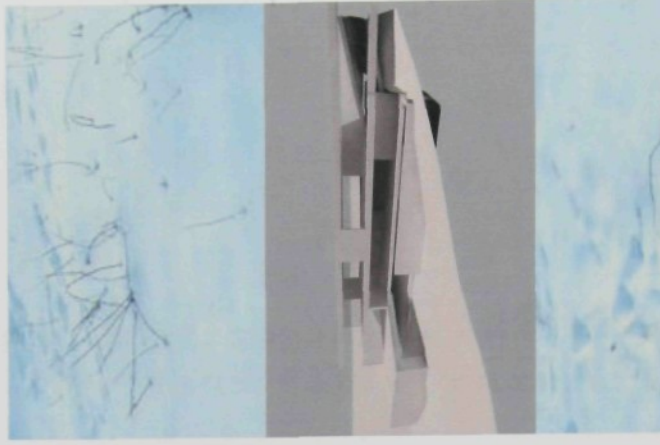
Zásady pro vypracování:

Místo:

Předmětem řešení je pozemek R II definovaný zastavovacím plánem projektu „Hanspaulka - Nové vily“ v Praze 6. Pozemek je v klidné poloze a nabízí výhled na Prahu včetně panoramatu Hradčan. Pro výstavbu vily je dle platné regulace využitelná pouze jeho severní část

Komentář:

V rámci připravované zástavby rozsáhlejšího svažitého území nad Kotlářkou je uvažována i trojice velkých vil, využívajících rozsáhlé pozemky s jedinečným výhledem. Vzhledem k zastavovacím podmínkám činí maximální zastavěná plocha vily 279 m². Hrubá podlažní plocha nadzemních podlaží nesmí překročit 465 m². Klientem je požadována vila, naplňující předaný stavební program a využívající plně výhledu a vztahů na zahradu. Součástí návrhu bude i řešení zahrady



Vila na Hanspaulce
Diplomní projekt
Akademický rok 2004-2005
Martin Sviták

+CD

KAR / AR

V3/06A

A | seznam příloh

Textová část

B	Rozbor místa a úkolu	
	Úvod	str. 3
	Charakteristika území	str. 4
	Vývojové fáze návrhu	str. 8
	Stručné zhodnocení návrhu	str. 21
D	Průvodní zpráva a technická zpráva	
	Urbanistické a dopravní souvislosti	str. 22
	Architektonické řešení, provozní principy	str. 22
	Konstrukční řešení, použité materiály	str. 25
	Hlavní kapacitní údaje	str. 26
	Seznam odkazů	str. 26
F	Zadávací podmínky studie	
	Preambule	str. 27
	Účel studie	str. 27
	Stavební program	str. 28
	Obchodní záměr investora	str. 30
	Staveniště	str. 31
	Regulační podmínky návrhu	str. 31
	Upřesnění plochy KPP a KZP	str. 31
	Celkový urbanismus a architektura	str. 32
	Infrastruktura a možnosti připojení	str. 32
	Průzkumy na staveništi	str. 34
	Archeologický průzkum	str. 35
	Standard užitných ploch	str. 35

Grafická část

C.01	situace širších vztahů	M 1:500
C.02	detailní situace s návrhem zahrady	M 1:200
C.03	půdorysy všech podlaží	M 1:100
C.04	charakteristické řezy	M 1:100
C.05	řešení fasád	M 1:100
C.06	pohled dokumentující vztah k okolní zástavbě	M 1:300
C.07	zákres do předané fotografie	str. 36
C.08	exteriérové perspektivy	-
C.09	interiérové perspektivy	-
C.10	architektonické detaily	M 1:10
C.11	schéma užitých materiálů a barevnosti	-
C.13	model	M 1:100

B | rozbor místa a úkolu

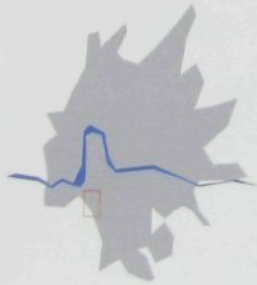
Úvod	str. 3
Charakteristika území	str. 4
Vývojové fáze návrhu	str. 8
Stručné zhodnocení návrhu	str. 21

Úvod

Za téma diplomí práce si řešitel zvolil "návrh vily ve svahu", od tématu očekával prostor pro návrh architektury, která by mohla svoji formou dramaticky reagovat na podmínky, v nichž se nachází, reagovat na možné výhledy a současně plnit povinnosti vyplývající z provozu bydlení. Po konzultaci s vedoucím projektu bylo zadání upřesněno na návrh solitérní vily dle reálného záměru developerské společnosti. Součástí zadání byla nejen podmínka dodržení koeficientů podlažních ploch stanovených územním plánem, možná zastavitelná plocha v rámci pozemku, podlažnost výsledné hmoty, ale také stavební program s výčtem požadovaných místností.

Následující text si klade za cíl představit charakter řešeného území se zaměřením na zovlený stavební pozemek a na jednotlivých stupních návrhu seznámit s porozuměním daného problému řešítelem a argumentací výsledné architektury, na závěr řešitel připojuje vlastní stručné shodnocení návrhu.

Charakteristika území | poloha pozemku, dopravní napojení, návaznosti

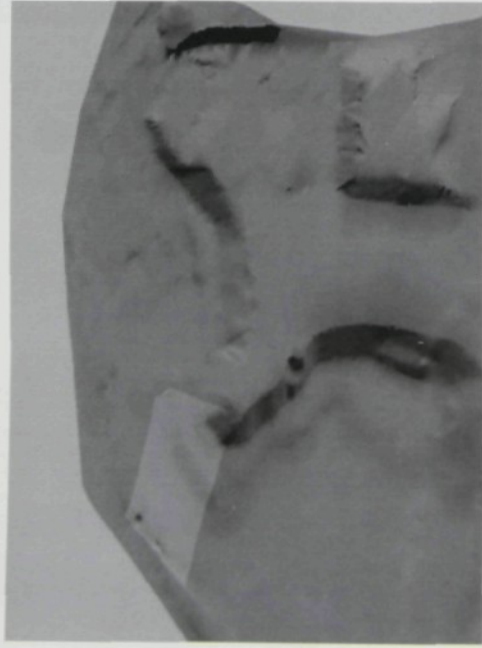


Orientační poloha lokality
v rámci Prahy

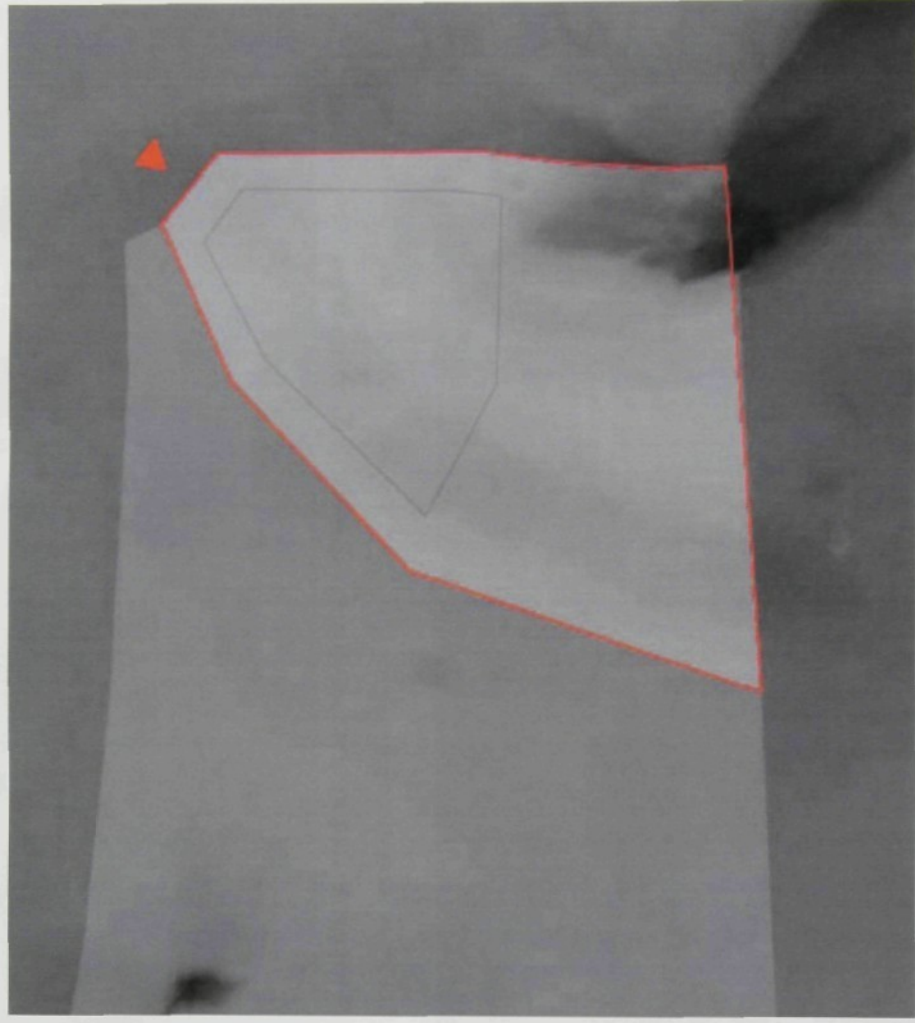


Pozemek určený k vybudování nové rezidenční kolonie se nachází na jihovýchodní m okraji klidné residenční čtvrti Prahy 6 Hanspaulka v blízkosti vysokoškolského areálu Českého vysokého učení technického v Praze. Ze západu je omezen ulicí Šáreckou ze severu ulicí Na Mičance, z východu navazuje sportovní areál vysokých škol. Záměrem investora je rozdělit pozemek na 3 části, na které budou umístěny A) činžovní vily, B) velkoprostorové solitérní vily, C) menší vily.

Charakteristika území | topografie pozemku, vstup, zastavitelná plocha



Území se při své jihovýchodní hranici dramaticky propadá do svahů, ty byly v minulosti využívány jako vinice, vyznačené území zobrazuje plochu 3 stavební parcely určené k návrhu 3 solitérních vil. Řešitel měl na výběr libovolný z těchto pozemků pro návrh vlastního řešení. Mezi pozemky, z nichž západní a prostřední se zvažovaly pouze nepatrně si řešitel zvolil pozemek východní, jehož není a nejvýše položené body se od sebe liší výškovou kótou 20m.



Pozemek přístupný úzkým hrdlem se zvě severní strany dramaticky klesá k jihovýchodu, tím směrem je také umožněn výhled na obzor centra Prahy včetně pohledu na Pražský hrad. Vyznačená je plocha využitelná k zastavění. Patrná je návaznost na sousedící vily, jímž svojí výškou navrhovaný objekt neměl bránit ve výhledu a zároveň ve vztahu k nim udržoval potřebné soukromí.

Charakteristika území | vlastnosti pozemku, topografie, výhledy



Výhled z pozemku na areál Pražského hradu s dominující katedrálou



Dramatická svažitost terénu dnes nevyužitý pozemek je porostlý náletovou zelení.



Celkový panoramatický pohled z pozemku směrem k pražskému centru, zleva bytové domy v Praze Dejvicích, výšková budova Fakulty architektury ČVUT, objekt Fakulty stavební, katedrála pražského hradu, Petřín a v rovině jemu předcházející svah Prahy Strěšovic

Charakteristika území | nejbližší okolí, vilové čtvrti Hanspaulka a Baba



Horizontalita, prosvětlení interiéru, maximální výhledy



80. léta monolitická



Sastřešene terasy v nejvyšší úrovni



Strohost, obyčejnost, skromnost



Barevnost bílá plus doplňková signální barva



Zásahy dnešní doby



Vrstvy



Vilová novostavba



Skromná elegancie na malém prostoru



Nové prvky



Kapitánské můstky, výhledy



Zásahy dnešní doby



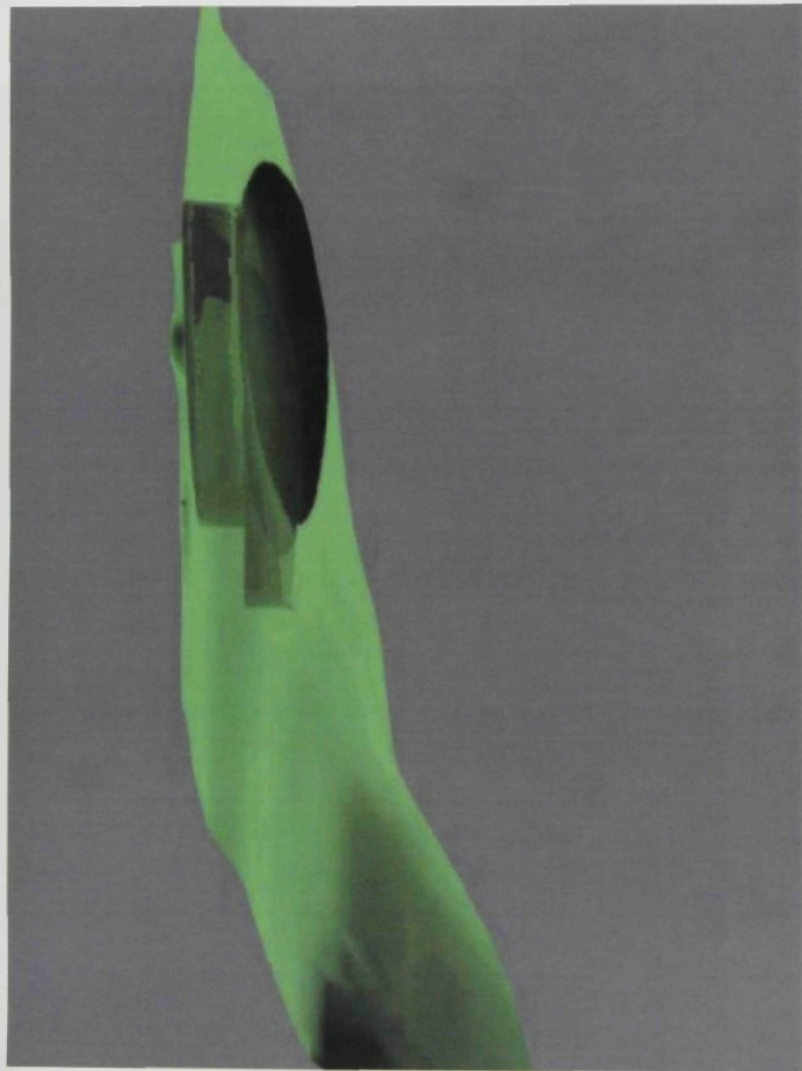
Nejtypičtější masivní soliterní vily



Dekoratvnost omezena



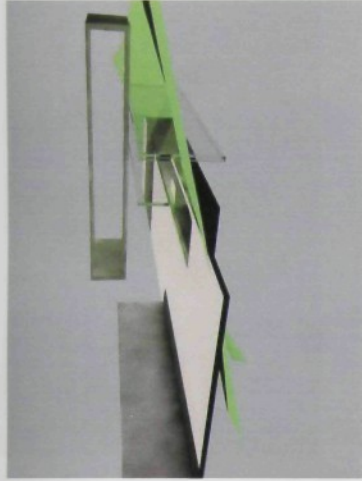
Stávající čtvř Hanspaulku tvoří síť především masivních uzavřených soliterních vil i architekturou vycházející vsříc možným výhledům. Pro srovnání charakteru čtvrti je uvedena měřítkově drobnější o to odvážnější zástavba nedaleké kolonie Baba



Prvotní snahou návrhu ještě bez ohledu na budoucí disposiční řešení bylo reagovat na dramatický pozemek, jeho svažitost. Forma měla umožnit zesílení vjemů z prostředí zeleně, pomocí maximálně zdrcadlivých povrchů, ty by do jeho fasády vracely záběry z okolí a svojí eliptickou formou umožňovaly výhledy do všech stran, elipsa by zároveň nevznášela napětí tvořené rohy a při pohledu z různých úhlů by nabízela křivku ve svých proměnách.

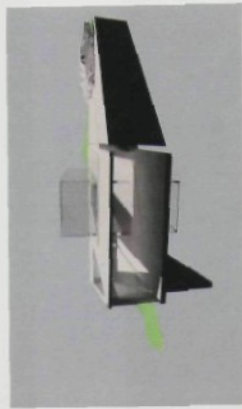
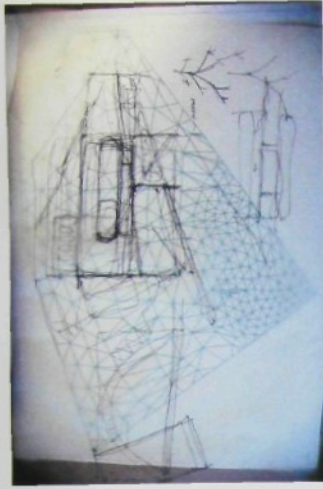
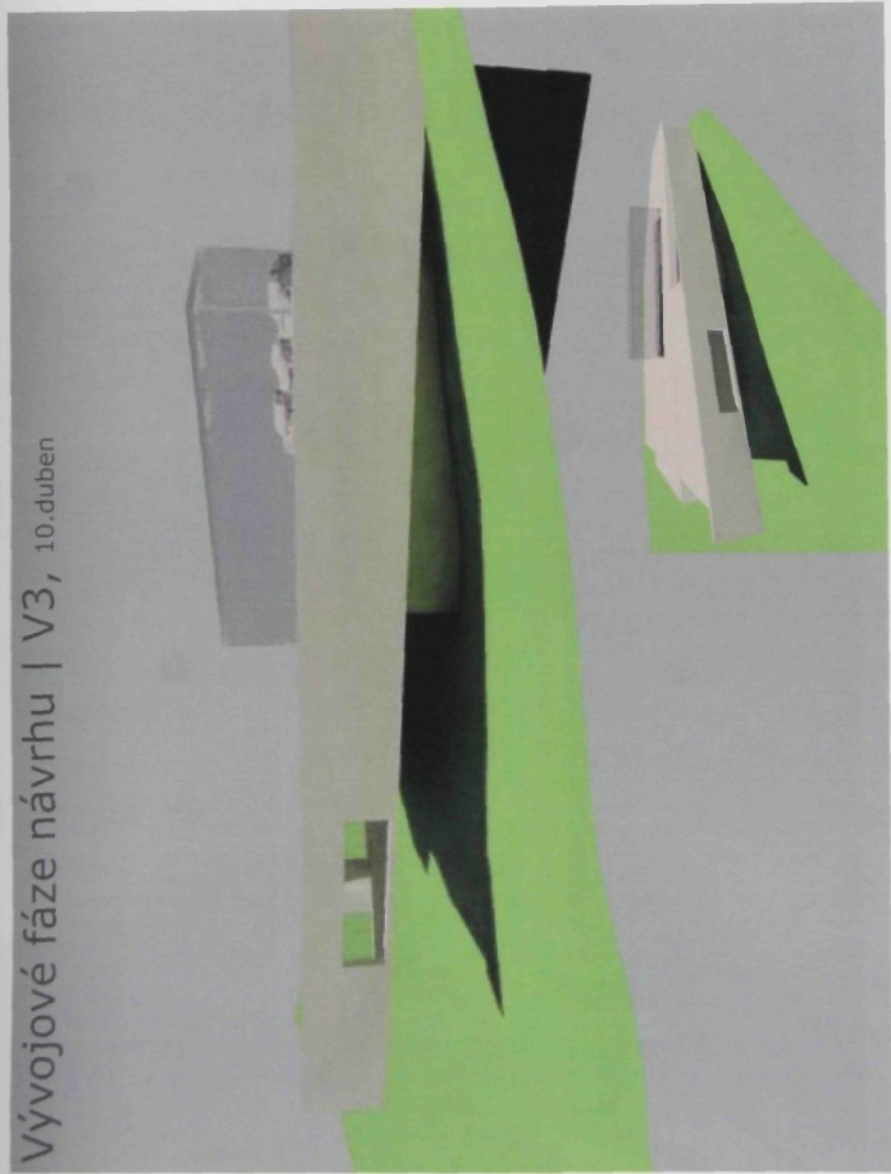


Vývojové fáze návrhu | V2, 4.duben



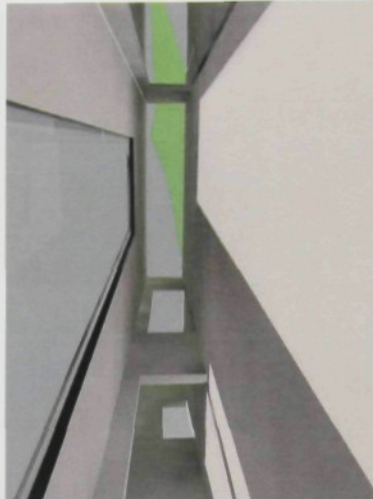
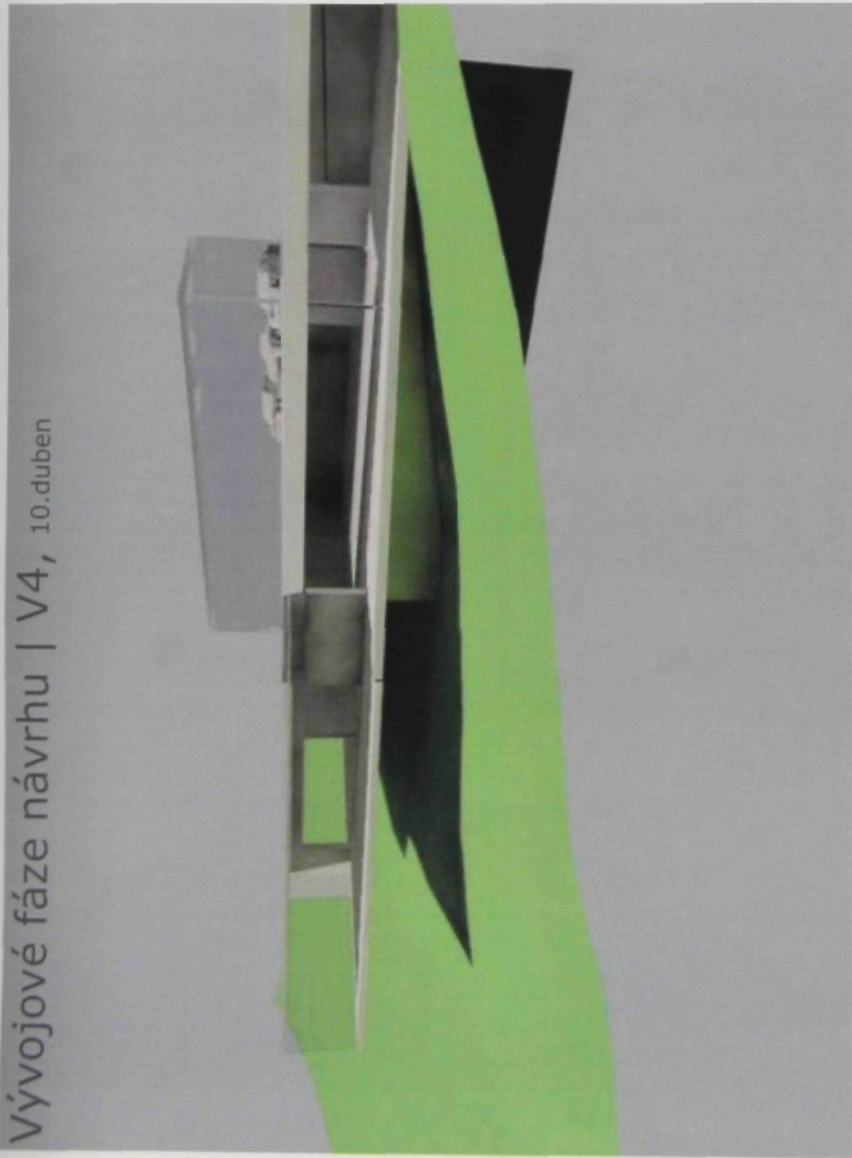
Fázím projektu, které vedly k finálnímu řešení je společná snaha reagovat architekturou na svažité pozemek zahrady tak, aby jí nekonkuroval, ale ustupoval jí do pozadí, aby mohla být zpětně lépe vnímána a zážitek z bydlení obohacovala. Klíčovým principem návrhu je umístění vstupní úrovně coby víceúčelové velkoprostorové terasy, kdy objekt samotný, nacházející se v úrovních pod ní není přímo vnímán, ale obyvatele, hosté i příchozí obchodní partnery se ocitají na společné platformě umožňující maximální výhledy, chvíle soukromí, společné oslavy, party i pracovní schůzky, parkování vozidel, toto řešení umožňuje příchozím vnímat více než architekturu prostředí v zeleni se všemi výhledy, které lokalita nabízí. Varianta ověřovala použití lávek pro umcnění pocitu z bydlení ve svahu, dalšího úrovněového oddělení funkcí bydlení a zdůraznění natočení hmot s ohledem na výhledy na Pražský hrad a do zahrady

Vývojové fáze návrhu | V3, 10. duben



Nástupní rovina se půdorysně rozevírá spolu s tvarem pozemku směrem do zahrady, soustřeďuje zároveň všechny soukromé prostory do jediné úrovně, ta je mohutně konzolována do prostoru nad pozemek a umožňuje zesílené vnímání bydlení ve svahu. Nástupní terasa vévodí lehké zasklení vstupu, naznačena je možnost parkování vozidel vlastních i návštěv, výřez v jihovýchodní stěně rozevírá obývacímu pokoji výhled na Pražský hrad, zatímco fasáda směrem na jihozápad do zahrady je cele prosklená za účelem odhalení výhledů do zeleně i vyjádření otevřenosti pohybu ve směru od vstupu do zahrady

Vývojové fáze návrhu | V4, 10. duben

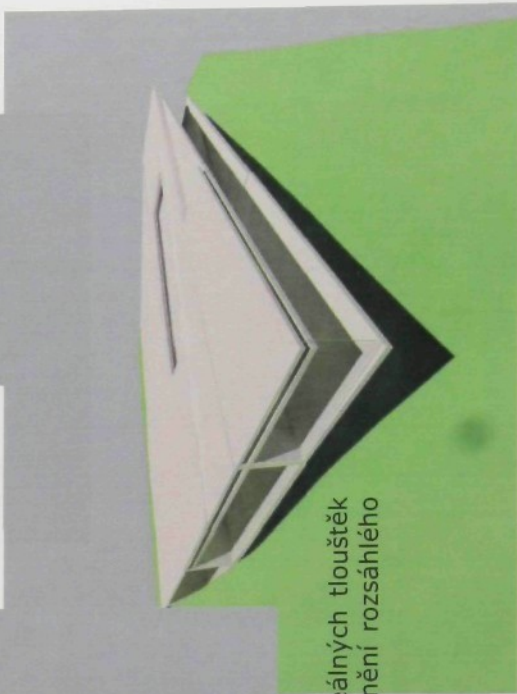
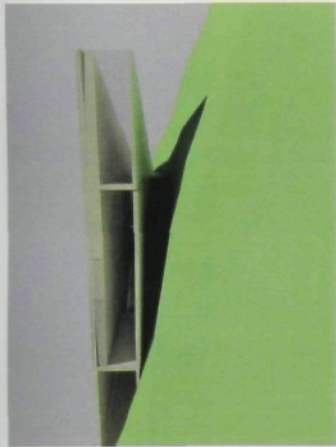


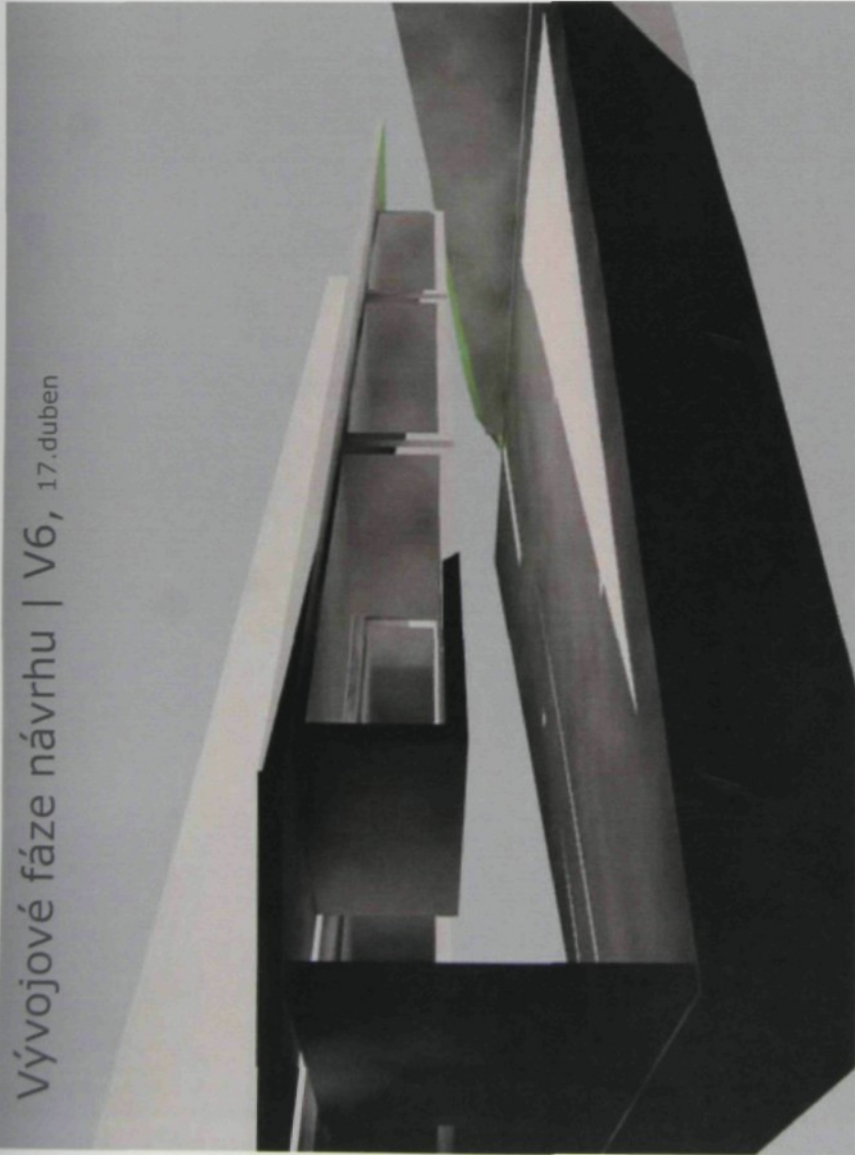
Varianta rozšiřuje možnosti předchozí o prosklení jihovýchodní fasády, tím je zajištěno lepší proslunění případných při ní umístěných místností, nabízí se tak i zajímavé konstrukční řešení železobetonového rámu, který by umožnil v interiéru kontinuální pohyb v jen konstrukčně nutnými stěnami vymezeném prostoru

Vývojové fáze návrhu | V5, 12.duben

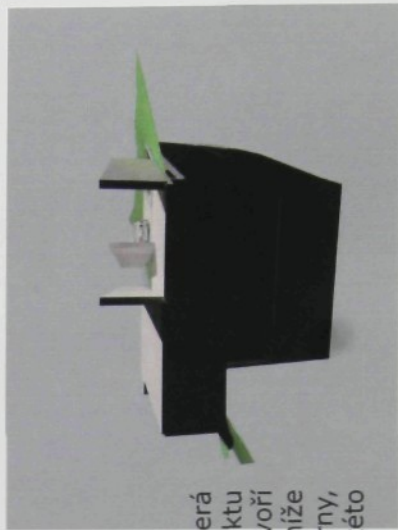
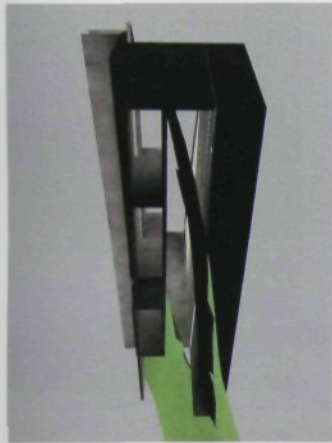


Variantha se snaží o zjednodušení předchozí varianty za současného dosazení reálných tloušťek konstrukcí, ověřuje také formu hmoty která je dvojpodlažní s ohledem na naplnění rozsáhlého investorem zadaného stavebního programu.





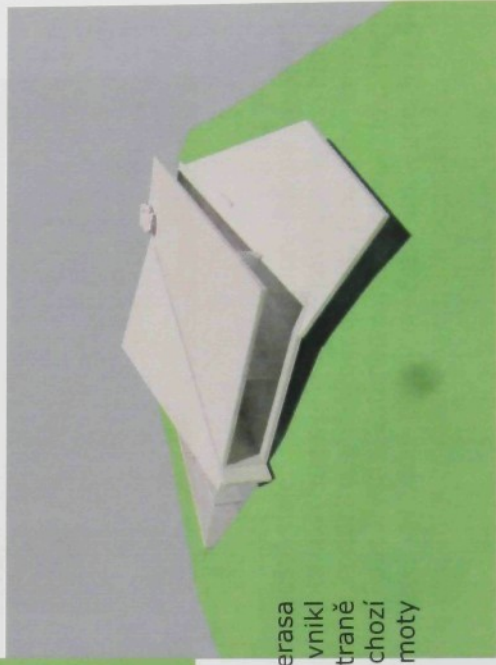
Varianta se snaží ověřit vertikální členitost hmoty, která předcházejícím řešením chyběla, zatímco nástupní část objektu stále tvoří rovina, která splňuje uvedená společenské funkce, tvoří nově zároveň konstrukci pod níž jsou zavěšeny ložnice a ještě níže se nachází nedělený prostor pro umístění obývacího pokoje, herny, jídelny, kuchně i pro parkování vlastních vozidel, která by do této úrovně byla dopravována hydraulickým výtahem.

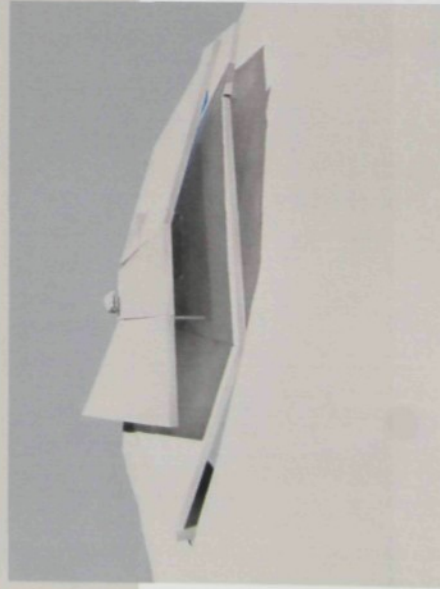
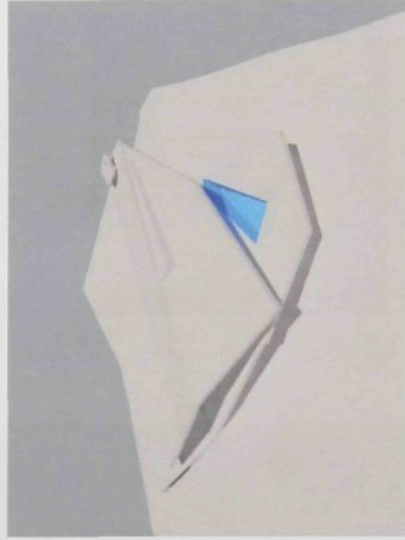
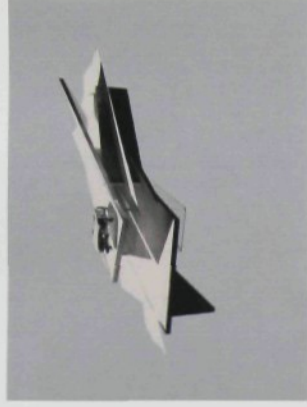


Vývojové fáze návrhu | V7, 20. duben

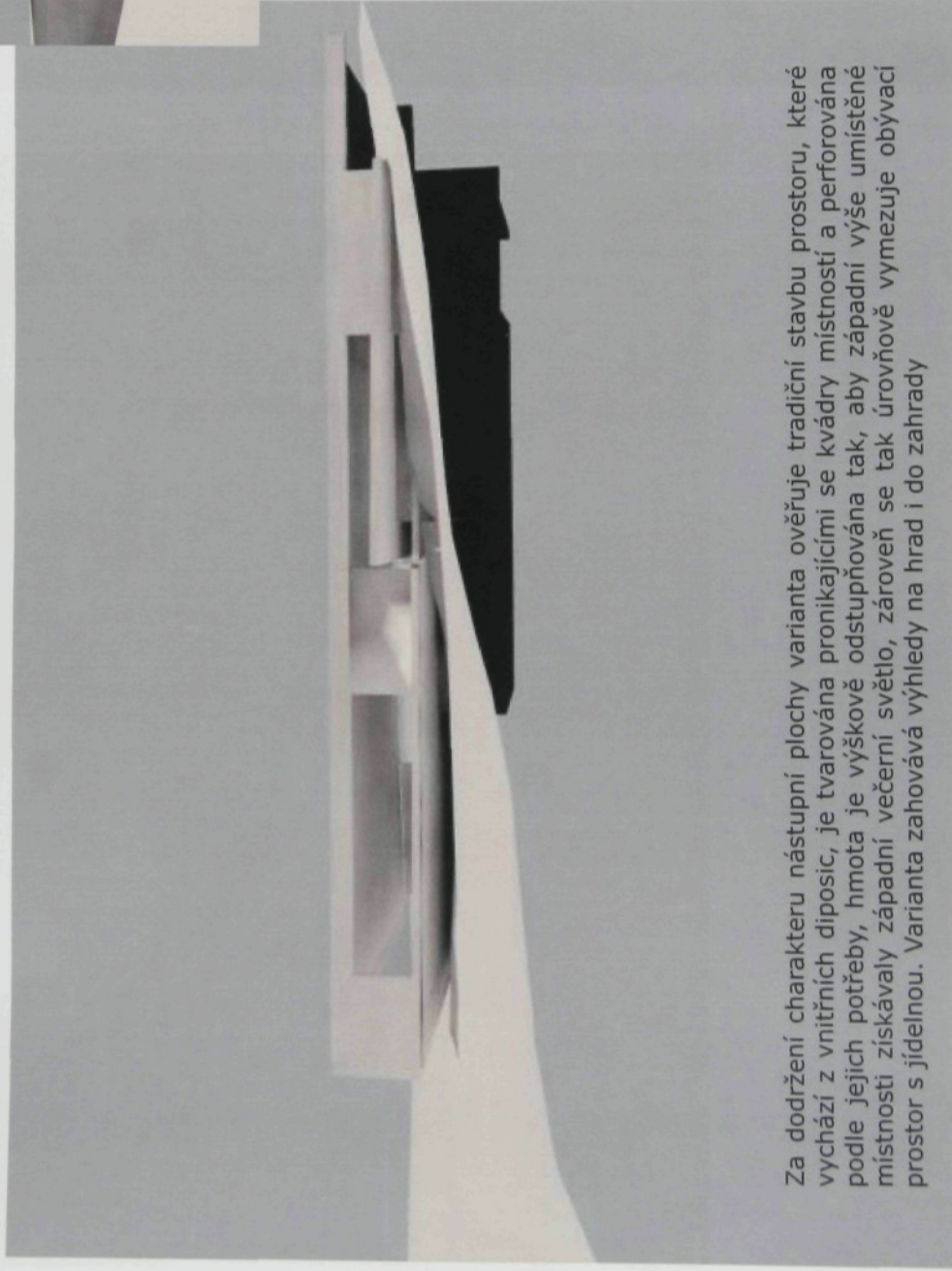
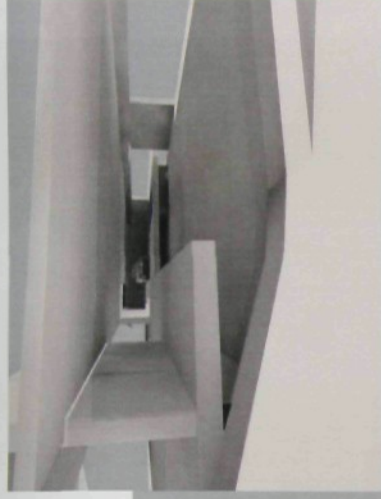


Varianta ověřuje jiný přístup tvarové reakce na svažitost pozemku. Zatímco nástupní terasa sůstává, hmota se ohýbá podle pozemku tak, aby na západě zvýšením nástupní roviny vnikl prostor pro prosvětlení západní části dispozice položapuštěné do terénu, na východní straně se plocha podlahy ohýbá spolu s terénem tak, že ovlivňuje prostor pod ní. Zatímco předchozí varianty s terénem kontrastovaly svojí pravouhlou hmotou, zdejší diagonály vnášejí do hmoty dynamičnost typickou pro vnímání život ve svahu

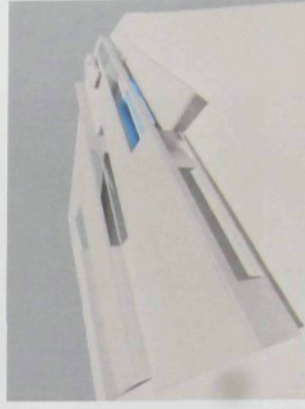




Varianta jde v deformaci původní hmoty ještě dále, zatímco nástupní rovina se vými společenskými funkcemi je zachována a hmota dodržuje své trojí výškové členění na horní otevřenou terasu, střední obytnou rovinu a spodní odpočinkovou část, jsou tyto funkce vymezeny hmotami které jsou deformovány i půdorysně. Zatímco západní ohyby umožňují prosvětlení do země polozapuštěných prostor, východní ohyby směrem dolů usměrňují výhledy směrem dolů do zeleně pozemku, umožňují zavěšení bazény a podobně.



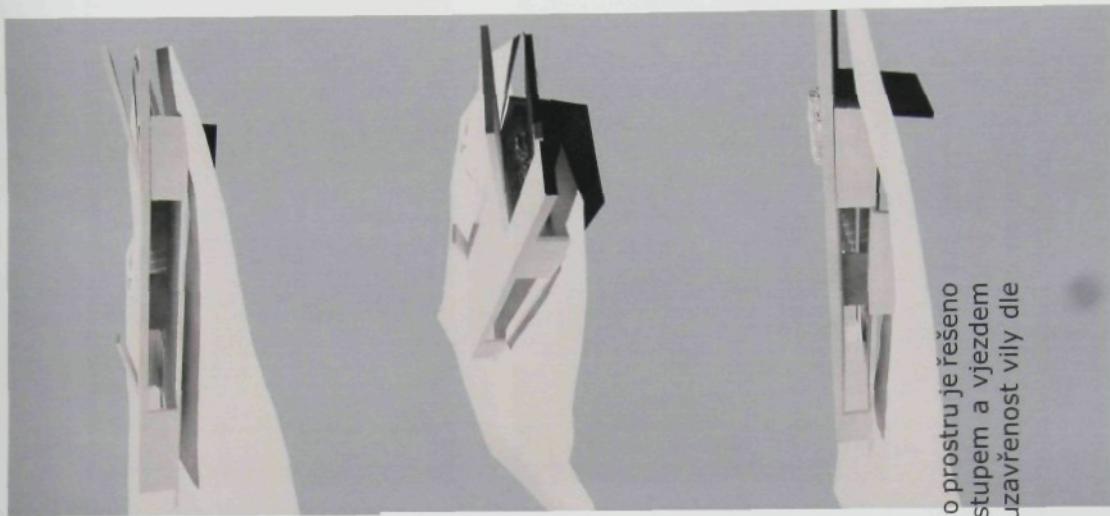
Za dodržení charakteru nástupní plochy varianta ověřuje tradiční stavbu prostoru, které vychází z vnitřních dispozic, je tvarována pronikajícími se kvádry místností a perforována podle jejich potřeby, hmota je výškově odstupňována tak, aby západní výše umístěné místnosti získávaly západní večerní světlo, zároveň se tak úrovněově vymezuje obývací prostor s jídelnou. Varianta zahovává výhledy na hrad i do zahrady



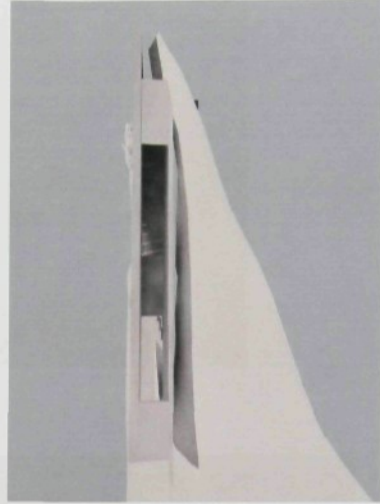
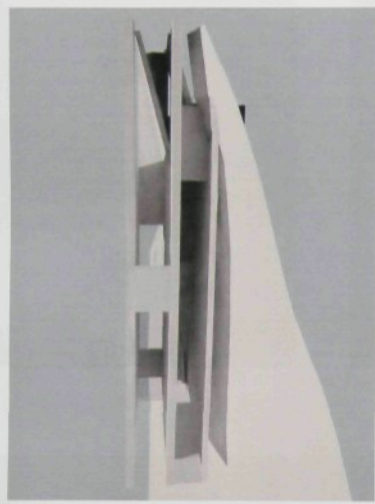
Vývojové fáze návrhu | V10, 25. duben



Varinata hmotu zjednodušuje na jednoduchý kvádr, prosvětlení západního polozapuštěného prostoru je řešeno schodištěm, varianta ověřuje oživení hmoty hravostí vyklápěcích prvků spojených se vstupem a vjezdem pro vozidla majitelů objektu, výklopné prvky mohou navenek vyjadřovat otevřenost či uzavřenost vily dle potřeby.

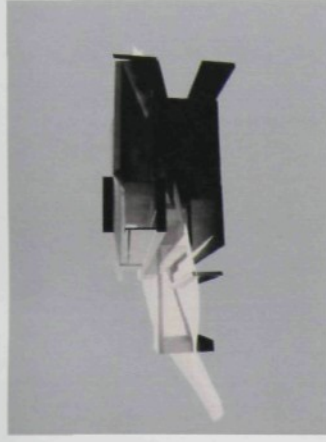
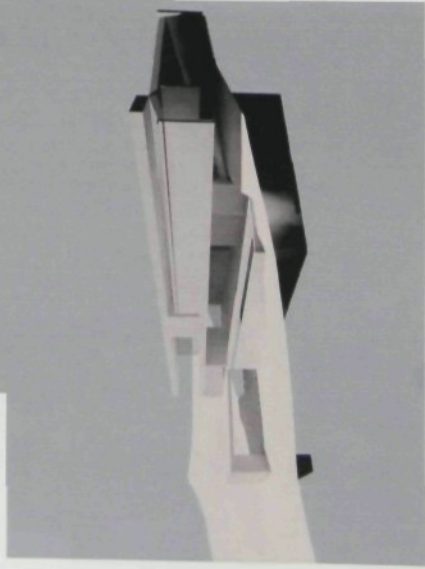


Vývojové fáze návrhu | V11, 1.květen



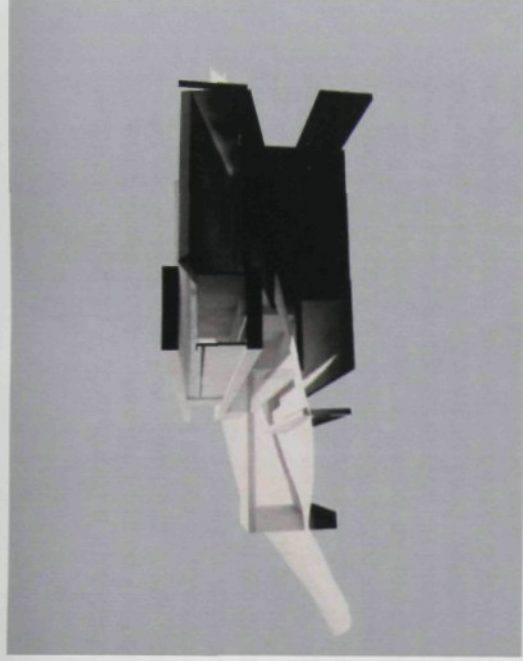
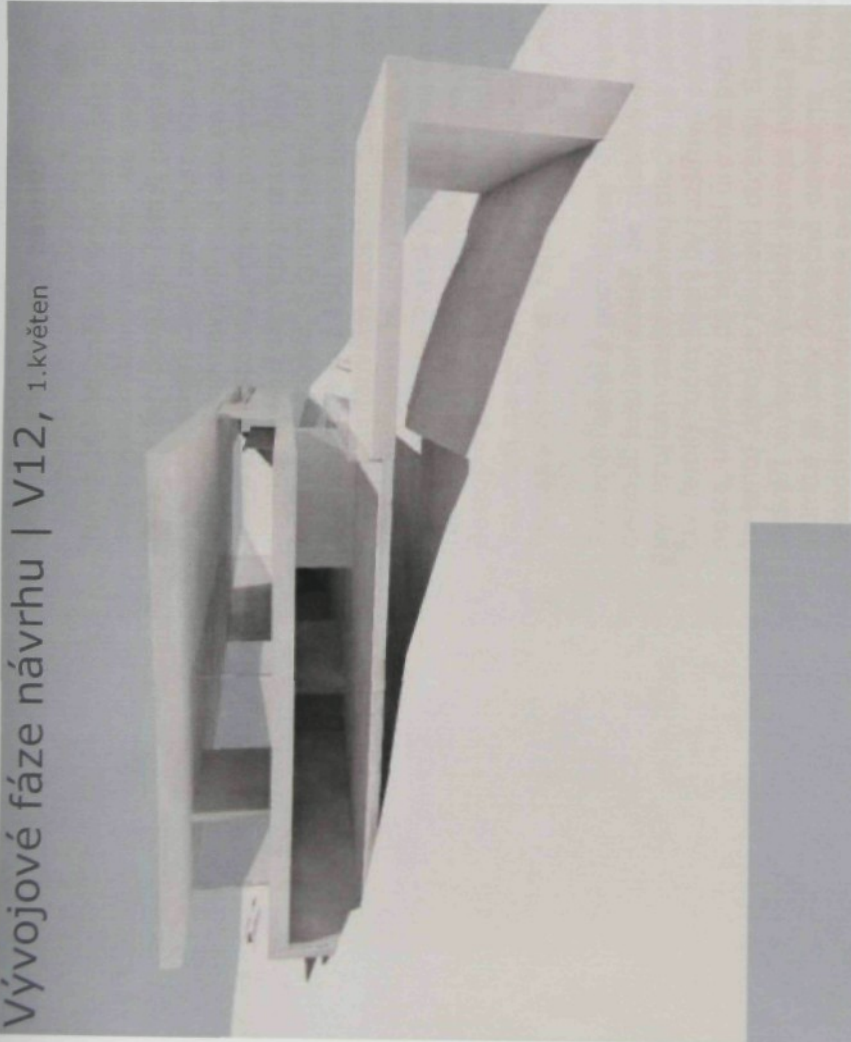
Předchozí varianta je doplněna o zastřešení horní terasy, ta tím rozšiřuje možnosti svého využití pro pobyt i ve zhoršených podmínkách. Forma zároveň vyjadřuje svoji konstrukci coby kontinuální monolitickou formu tvořenou deskami a stěnami, které by přenášely zatížení. Ty jsou umístěny ve směru rozevírání pohledů a proti směru nechtěným pohledům. Lehké zastřešení je členěno tak, aby umožnilo vyklopení vjezdu do soukromé garáže. Nástupní terasa umožňuje parkování vozidel hostů.

Vývojové fáze návrhu | V12, 1.květen



Konečná varianta návrhu vzniká doplněním předchozí varianty o nejspodnější podlaží určené pro technologická zázemí a odpočinkovou část s bazénem včetně jejího propojení se zahradou, toto rozšíření je nutné s ohledem na dodržení rozsahu stavebního programu stanoveného investorem. Prostřední obytná úroveň získává členění ve směru od nástupní části na garáž, střední část ložnic a část s obývacím pokojem a jídelnou a kuchyní plně otevřenými směrem do zahrady. Obývací pokoj je rozšířen směrem ve výhledu na Pražský hrad o terasu, ta dává hmotě novou dynamiku a umožňuje zastřešení bazénu umístěného v nejnižším podlaží s možností otevření v letních měsících.

Vývojové fáze návrhu | V12, 1.květen



Jako doplněk byla uvažována ocelová konstrukce vložená do úrovně horní terasy, která by vymezovala a chránila vchod pro pěší v případě otevření garáže. Ta by zároveň sloužila jako předěl mezi vnějším a vnitřním světem a při vstupu na terasu by působila dočasně sevření, následně rozevření do terasy s ještě hlubším převýšením pod sebou. Tímto krokem bylo hmotové navrhování ukončeno a byla započata práce na dispozičním řešení dle zadaného stavebního programu. Dispozice, řezy i pohledy jsou zachyceny v příloze C.3 až C.6

Stručné zhodnocení návrhu

Návrh byl od počátku směřován tak, aby výsledná architektura a forma nebyly pouhým výsledkem seskupení vnitřních prostor, ale zaujímaly určitý nadhledový postoj vůči danostem, kterým musely čelit. Za ten považuje řešitel prosazení nástupní terasy, která snad více než jiná řešení umožňuje využít nástupní části způsobem, který je pro obyvatele objektu na tomto konkrétní pozemku užitečný, příjemný, zajímavý. Při vstupu na pozemek, v podmínkách našeho pozemku striktně vymezeného půdorysnou stopou určenou pro možné zastavění tak přichází nečelí ani garáží ani žádné jiné hmotě, vnímají zeď a otevřený prostor. Díky tomuto opatření dokáže současný návrh pojmout přes svažitost terénu 12 vozidel, z čehož 9 stojí na horní úrovni a 3 parkují garáží ve střední úrovni. Terasa dokáže pojmout více než 150 lidí pro konání hromadných oslav, party, umožňuje konání obchodních setkání v reprezentativním prostředí. Střední obytná úroveň nabízí rozsáhlé výhledy. V kuchyni, jídelně a obývacím pokoji to jsou výhledy do vlastní zahrady, v obývacím pokoji to jsou výhledy na Pražský hrad, výhledy na Pražský hrad, jsou umožněny i všem ložnicím: oběma dětským pokojům i ložnici rodičů. Obytná část je napojena na prostor parkování vozidel, čímž je umožněna jejich pohodlná dostupnost i zvýšená ochrana. Všechny ložnice jsou doplněny o rozsáhlou terasu, která je spojuje se vstupem na terén. V nejnižší položené úrovni je umístěna rozsáhlá odpočinková zóna s bazénem a fitness s výhledy do zahrady. Bazén je možno v letních měsících propojit se zahradou.

Zvolené řešení s pochůzí nástupní terasou s sebou neslo i skutečnosti, které se projeví při řešení dispozic jako omezení. Se zapuštěním garáže do obytné úrovně se tato úroveň ve vztahu k limitům vymezeným zastavitelnou plochu na pozemku zkrátila tak, že se do obytné části nepodařilo zařadit tzv. family room, který by rozšiřoval pohodlí spojené s očekávaným u této kategorie bydlení. Pokoj pro hosta, umístěný do nejnižší úrovně měl mít podle stavebního programu samostatný vstup v případě, že tento pokoj je součástí objektu. Samostatný přístup k ubytování hosta je řešen výtahem, jehož zádveří v úrovni podlaží pokoje hosta je případně sdíleno i uživateli bazénu a fitness, požadovaná intimita je tedy částečně omezena. Předpoklad konstrukčního řešení coby monolitické soustavy železobetonových desek a stěn, která dává opodstatnění formě budovy se po konzultaci ukázala jako příliš náročná a budova byla doplněna o soustavu železobetonových sloupů pro zajištění hlavní nosné konstrukce a tenčích ocelových sloupků pro zajištění konstrukce zastřešení terasy. Tím byla narušena jak základní konceptuální čistota formy, tak i narušena dispoziční čistota, stěny, které tvořily základní prostorové limity a měly být nosné a čteny jako nosné tento svůj účel ztratily a na druhou stranu sloupky nesoucí zastřešení terasy částečně omezily její čistotu, prázdnotu, vzdušnost a připravenost na jakékoli využití.

Urbanistické a dopravní souvislosti	str. 22
Architektonické řešení, provozní principy	str. 22
Konstrukční řešení, použité materiály	str. 25
Hlavní kapacitní údaje	str. 26
Seznam odkazů	str. 26

Urbanistické a dopravní souvislosti

Objekt je součástí nově navrhované vilové čtvrti, která je situována do pražskou residenční čtvrti Hanspaulka. Nově navrhované území je vymezeno ulicemi Šarecká, Na Mičance a Na Klimentce. Řešený objekt patří do navrhovaného souboru tří solitérních vil, které vedle navrhovaných činžovních vil a vil menšího měřítka tvoří morfologickou skladbu nové residenční čtvrti. Řešený objekt je přístupný z nově navrhované obslužné komunikace Horní, která ústí do ulice Na Mičance a která navrhované vilové objekty spojuje. Stavební pozemek má zhruba trojúhelníkový tvar, rozšiřuje se směrem na jih a je příkře svažité směrem k jihovýchodu. Rozdíl výšek nejvýše a nejnižší položeného bodu pozemku činí 20 metrů. Poskytuje bohaté výhledy do centra Prahy, s nerušeným pohledem na Pražský hrad s dominující katedrálou.

Architektonické řešení, provozní principy

Navrhovaný objekt je trojpodlažní solitérní, do svahu částečně zapustěný. Objekt je vertikálně členěn na tři úrovně funkčně zohledňující jednotlivé potřeby bydlení i požadovanou míru soukromí. Nejvyšší a zároveň nástupní podlaží tvoří otevřená terasa sloužící společenským účelům, střední podlaží slouží k naplnění hlavní obytné funkce vily, třetí nejníže položené podlaží slouží jako odpočinková část s nutným technologickým zázemím.

1. NP - Nástupní podlaží

Nástupní podlaží tvoří velkoplošná zastřešená terasa o půdorysné ploše 240 m². Odehrává se zde prvotní kontakt uživatele s objektem. Poskytuje mu základní zázemí před deštěm a zároveň umožňuje daleké výhledy na panorama Pražského hradu i pohledy do zeleně vlastní zahrady. Volná plocha terasy je určena pro společenská setkání, oslavy, party a podobně, při těchto akcích terasa pojme i více než 150 osob. Na tyto aktivity navazuje pracovní kuchyňská linka i pohotovostní wc. Na terase se dále

nachází pracovna, která může být dle potřeb majitele využívána na konání pracovních setkání, vítání hostů, pro tyto případy navazuje na pracovní kuchyňskou linku pro přípravu drobného pohostění i pohotovostní WC. Terasa umožňuje parkování vozidel majitelů domu stejně tak i návštěv. Tímto způsobem lze na její ploše parkovat až 9 automobilů návštěv v garáži je pak prostor pro další 3 vozidla.

Terasa slouží jako první napojení na vertikální komunikace probíhající objektem. Jedná se o vjezd do garáže, přístup na schodiště i k výtahu směřujícím do nižších podlaží.

Platforma terasy zahrnuje vyhrazené místo pro vjezd do garáže majitelů, které se nachází o podlaží níže. K tomuto účelu je opatřena dvousložkovým hydraulicky ovládaným mechanismem. Ten v prvním kroku odklápí jinak pojízdný kryt garáže, ve druhém kroku vysouvá úroveň parkujících vozidel, které mohou dále vyjet směrem ven z pozemku. Tento mechanismus také umožňuje majitelům domu vystoupit z vozidla již v obytné části objektu v suché garáži bez nutnosti využívat dalších svislých komunikací. Do nižšího podlaží zapuštěná garáž představuje také opatření zvyšující bezpečnost parkovaných vozidel či motocyklů. Výtahu i schodišti na této úrovni předchází žádveř, ta slouží jako meziprostory pro vyrovnání teplot vzduchu vnitřního i vnějšího prostředí. Žádveř výtahu může být využíváno jako samostatný vstup pro starší či mladší členy rodiny či hosta obývací obytnou jednotku umístěnou v nejspodnějším podlaží. Do žádveří s výtahem lze vstoupit i z letní pracovní místnosti na terase.

1. PP - Hlavní obytná část

Hlavní obytná část je horizontálně členěna na žádveř, část denní - obývací pokoj s kuchyní a jídelním koutem, část ložnic a garáž.

Bezprostředně na žádveř navazuje šatna pro hosty s připojeným WC. Žádveř navazuje na denní zónu s kuchyní coby samostatnou místností propojitelnou s jídelním koutem posuvnými dveřmi a na obývací pokoj, nejvíce reprezentativní část podlaží. Kuchyň, jídelní kout i obývací pokoj jsou maximálně vystaveny výhledům do vlastní zahrady, obývacímu pokoji je dále odkryt pohled na panorama Pražského hradu. Z obývacího pokoje je umožněn jak přímý vstup do zahrady tak i vstup na připojenou prostornou terasu, se kterou se může v letních měsících propojit. Žádveř dále navazuje na chodbu, která obyvatelům umožňuje přístup do zóny ložnic. Nachází se zde dvě ložnice dětí, na ty bezprostředně navazuje samostatná koupelna s WC. Chodba dále obsluhuje ložnici rodičů. Z ložnice rodičů je přímý vstup do soukromé šatny i samostatné koupelny s WC. Všechny ložnice jsou ze strany

exteriéru propojeny rozlehlou terasou o šířce 2m umožňující přímou přístup směrem k vnějšímu schodišti napojenému na terén. Propojující chodba zpřístupňuje také zádveří navazující na garáž, to lze využít i jako pracovnu pro základní manipulaci spojenou s údržbou vozidla, obsahuje pohotovostní umyvadlo. Chodba obsluhující ložnice je ve své části při ložnici prosvětlena shora světlíkem, proskleným polem podlahy v horním zádveří, která do její části zajišťuje přístup denního světla, z této části chodby je konečně možné po schodišti sestoupit do nejvyšší odpočinkové části vily. Do té je možné sjet i výtahem.

2. PP - Odpočinek a zázemí

Výtah stejně jako schodiště umožňují dopravu do zádveří nejvyššího podlaží objektu. Jeho funkce je trojí. Poskytuje prostor pro základní odpočinkové aktivity obyvatel, obsahuje bydlení hosta a slouží jako technologický a skladovací prostor.

Ze zádveří v tomto podlaží se nabízí pohled do prostoru bazénu o půdorysných rozměrech 8x4m. Ten se ve své jihozápadní části prolíná s exteriérem plochou zastřešenou terasou k obývacímu pokoji o patro výše, tato plocha umožňuje bezprostřední výhledy do zahrady, je prosluněna a může být proto využita pro cvičení, relaxaci, odpočinek po sauně či podobně. Výhledy do zahrady jsou umožněny i z části bazénu. Jeho prostor může být v letních měsících otevřen tak, aby se stal součástí exteriéru a umožnil přímé propojení se zahradou. Při severozápadní stěně bazénu se nachází technologické místnosti. Jedná se o kotelnu se zásobníkem 200 l teplé užitkové vody a místnost vzduchotechniky a chlazení, pod roštem její podlahy se nachází strojovna bazénu s technologií úpravy vody. Bazén dále sousedí s místností sauny, sprchou a pohotovostním WC.

Ze zádveří výtahu je přímo dostupná i samostatná obytná jednotka, ta může být určena pro hosta, starší či mladší členy rodiny. Vyznačuje se vyšším soukromím, než jaké umožňuje zóna ložnic v podlaží položeném výše. Obytná jednotka se skládá ze zádveří s šatní skříní, ložnice s pracovní plochou, kuchyň s jídelním koutem a koupelnou s WC. Jednotka má přímý vstup na terén, ten může být v zimních měsících doplněn předsazenou prosklenou stěnou o krytou verandu či zimní zahradu. Jednotce může být vyhrazen výtah jako výhradní dopravní prostředek a tak může být posílen důraz na dodržení soukromí jejích obyvatel.

Třetí skupinou prostor umístěných v podlaží jsou místnosti doplňující provoz bydlení. Na jednotku hosta navazuje druhá pracovna, hudebna, kterou je možné využít jako hernu, sklad potravin, sklad sezónních či sportovních potřeb, úklidová komora a sklad zahradních potřeb.

Konstrukční řešení, použité materiály

Konstrukční systém objektu odpovídá především nárokům vycházejícím z jeho zapuštění do terénu. Z důvodu založení objektu na podloží z nesoudržných zemin bude přistoupeno ke kotvení stavební jámy. Protože hlavní nosnou konstrukci tvoří monolitické železobetonové stěny a sloupy, budou tyto založeny na monolitických základových pasech a patkách, s ohledem na nesoudržnost podloží bude zvažována možnost založení na železobetonové desce.

Půdorys objektu je z konstrukčního hlediska možno rozdělit do několika částí se specifickým řešením nosné konstrukce. Pole nástupní terasy je tak půdorysně rozděleno do čtyř částí. Konstrukce pochůzí střechy nad obývacím pokojem a kuchyní je tvořena železobetonovou deskou nesenou železobetonovými sloupy. Konstrukce pochůzí střechy nad chodbou a ložnicemi je tvořena železobetonovou deskou z níž přehází visulé zatížení do železobetonových sloupů při fasádě ložnic na jedné straně a do železobetonové stěny při hranici se svahem a při schodišti na protější straně. Pole garáže je vymezeno železobetonovými monolitickými stěnami chránícími před tlakem okolní zeminy. Část terasy, která se nachází nad terasou ložnic v obytném podlaží je řešena jako železobetonová monolitická desková konzola o délce 2m.

Konstrukce zastřešení horní terasy je nesená soustavou ocelových sloupků čtvercového průřezu vyplněných betonem, na ně dosedá konstrukce z ocelových příhradových nosníků zakrytá podhledem. Podhled umožňuje osazení zapuštěných světel, které osvětlují horní terasu pro účely večerních společenských akcí. Pochůzí plocha terasy je tvořena dřevěným roštem z exotického dřeva přenaščeného přes kotevní terče do nosné konstrukce. Ocelová je konstrukce vjezdu do garáže vyhotovená zakázkově spolu s hydraulickým pohonem.

Vnitřní povrchy jsou uvažovány jako kombinace omítnutých ploch a ploch z pohledového betonu, nášlapné vrstvy jsou kombinacemi krytin z exotického dřeva, korku, případně světlého kamene doprovázené barvenou betonovou stěrkou dle požadavku klienta a s hledem na způsob vytápění objektu podlahové či teplovzdušné. Doplnkové kovové prvky jako slopky zábradlí, madla jsou vyrobeny z nerezové oceli. Barevnost interiéru je v kombinaci bílé a krémové barvy z důvodů vytvoření pocitu čistého a světlého prostoru, vybrané stěny je možno provést z tmavě šedého probarveného pohledového betonu, vybrané stěny lze provést v oranžovožlutém nátěru omítky, vybrané posuvné prvky - dveře místnosti lze provést v signálních barvách červené, oranžové či zelené.

Z hlediska použitých technologií zmíníme nadstandardní využití zemního výměníku tepla umístěného při stěně sousedící se svahem, který umožní regulaci teplot v bazénu. V letních měsících dokáže zchladit teplotu vzduchu ze 30 °C na 15 °C, v zimních měsících vzduch ohřát z 0 °C na 12 °C.

Hlavní kapacitní údaje, bilance ploch a hrubého objemu budovy

Plocha pozemku	2386 m ²
Maximální povolená podlažní plocha objektu	495 m ²
Podlažní plocha navrhovaného řešení	480 m ²
Hrubý objem budovy	1440 m ³
Počet parkovacích stání vnějších	9
Počet parkovacích stání vnitřních	3
Počet stálých obyvatel objektu	5
Maximální počet hostů	150

Seznam odkazů

Mathias Klotz
<http://www.mathiasklotz.com>

Delugan Meissl Associates Architects
<http://www.deluganmeissl.at>

The Commune by the Great Wall
<http://www.sohochina.com>

F | zadání studie

Preambule	str. 27
Účel studie	str. 27
Stavební program	str. 28
Obchodní záměr investora	str. 30
Staveniště	str. 31
Regulační podmínky návrhu	str. 31
Upřesnění plochy KPP a KZP	str. 31
Celkový urbanismus a architektura	str. 32
Infrastruktura a možnosti připojení	str. 32
Průzkumy na staveništi	str. 34
Archeologický průzkum	str. 35
Standard užitných ploch	str. 35

Preambule

Záměrem investora – společnosti Hanspaulka Nové vily .s.r.o., je získat prostřednictvím oslovení vybraných architektů originální architektonické studie na 3 soliterní vily, které budou následně realizovány na jednom z nejunikátnějších volných pozemků v Praze 6 – uprostřed rezidenční čtvrti Hanspaulka, a to v těsné spolupráci mezi klientem, architektem a investorem.

Účel studie

Účelem studie je získat prezentační podklad pro nabídku jednotlivých řešení konkrétním i potenciálním klientům na jednotlivé soliterní vily. Vybraná řešení budou podkladem pro další stupeň projektové dokumentace. Zadavatel požaduje od zpracovatele studie navrhnout takové řešení, které bude respektovat níže uvedený stavební program, regulace vymezené Dokumentací k územnímu řízení zpracovanou ateliérem Lábus – AA v říjnu 2004 a zejména obchodní záměr Investora.

Stavební program, orientační Stavební program - zadání výměr a funkční vazby

Skladba místností - vlastní obytný dům (Objekt I)

- 1.PP, technologická a relaxační část vily

název místnosti	m ²	poznámka
kotelna	-	může být i v 1.NP
sklad - nep.věci	8	přisvětlení - angl.dvorek
sklad potraviny,víno	12	
hobby - místnost	10	přisvětlení angl.dvorek
sklad - květiny	10	zimní skladování, nemusí být sam. místnost
garáž	35	stání pro 2 auta
bazén vnitřní	40	vlastní bazén cca 4x6m, možnost otevření do zahrady
příslušenství	20	nezbytné zázemí - společné i pro saunu
sauna	6	
příslušenství sauna	10	zázemí sauny a bazenu spol.
fitness	12	
kommunikace 10 %	15	
1.PP celkem	178	stačí částečné podsklepení, část. zapuštění do terénu
rezerva	5 - 17	dle konstrukčního řešení 1.PP

- 1.NP, obytná a společenská část vily

zádveří a vstupní hala	12	úložný prostor pro kabáty hostů i domácích
šatna - kabáty,boty	6	
wc - návštěva	4	
kuchyň +jíd.kout	16	jídelní kout na snídane nebo rodina
family room +TV	15	propojený nebo poblíž kuchyně
jídelna	18	místo u stolu(rozkládacího) pro 8 - 10 lidí
obývací pokoj	30	možnost propojení s jídelnou
kulečník x hud.salonek	20	
zimní zahrada	16	např. přístupná z jídelny či kuchyně

pracovna - knihovna	20	přístup z OP
komunikace cca 5 %	8	
1.NP celkem	165	
1.NP rezerva	20 - 37	možno využít na zvětšení místností či terasy či umístění studia

• 2.NP, ložnicová a privátní část vily

ložnice - rodiče	20	přímo propojená se šatnou a koupelnou
šatna rodičů	10	
koupelna rodičů	8	2 umyvadla, vana, sprcha,
dětský pokoj I	15	pokoj pokud možno propojený s koupelnou
dětský pokoj II	15	pokoj pokud možno propojený s koupelnou
koupelna dětí	8	2 umyvadla, vana, sprcha, wc
wc	2	nezávislé wc přístupné z chodby
pokoj - hala - herna	12	prostor pro dětské hry, může být součástí haly
pracovna II	10	alternativní využití jako pokoj pro hosta či pomocnici
komunikace cca 10%	10	
2.NP celkem	110	
2.NP rezerva	70 - 85	možno využít na umístění " studia", terasy apod

Objekt I bez rezerv 453 m²

• Studio - objekt II, nebo součást Objektu I při splnění podmínky nezávislého vstupu

vlastní studio	60	bydlení pro mladou či starou generaci, nezávislý vstup
komunikace cca 10 %	6	alternativní využití jako "kancelář" či ubytování hosta

Objekt II 66 m²

Objekty celkem 519 m² Pozn. - výměry jsou pouze orientační, důležité je dodržení KPP - tedy celková podl. plocha 495 m² v hlavní funkci v NP

Funkční vazby:

- zádveří + vstupní hala: důstojný prostor umožňující odbavení víceletné návštěvy
- obývací pokoj: možnost propojení s jídelnou popř. s family room, různé úrovně podlah vítány
- OP: otevřen přes 2 podlaží - galerie
- garáž : před garáží možnost dalšího (1 - 2) odstavného stání
- zimní zahrada : umožnění letního propojení např. s OP, v zimě možnost umístění stolu a 4 židlí
- terasa v 1.NP: sezení venku, propojení s kuchyní, resp OP
- bazen: v případě částečného zapuštění do terénu možnost letního otevření - propojení se zahradou, může být i částečně venkovní
- světlá výška místností cca 3 m, horizontální členění a použití podhledů vítáno
- zahrada: umožnění soukromí, umístění letního altánu apod., prostor pro dětský koutek

Obchodní záměr investora

Pozemek se nachází v jedné z nejcennějších rezidenčních oblastí Prahy – ve vyhlášené rezidenční čtvrti Prahy 6 – Hanspaulka. Unikátní svažitý pozemek, díky své jihovýchodní orientaci, umožňuje mimořádné pohledy na Pražský Hrad, dejvickou kotlinu, areál Vysokých škol a oblast Kotlářky. Měřítkem velikosti jednotlivých vil a jejich zahrad předurčil investor i jejich budoucí klientelu – uživatele s vysokým nárokem na prostorový a kvalitativní standard svého bydlení. Vzhledem k této skutečností plánuje Investor prodej plánovaných soliterních vil v nejvyšší cenové úrovni. Tomuto faktu musí odpovídat i architektonické pojetí jednotlivých vil, které uvnitř musí poskytnout dostatek prostoru jak pro společenské setkávání, tak intimní život svých budoucích uživatelů. Velkorysé zahrady by měly prolnout do jednotlivých interiérů a umožnit uživatelům využití jak v soukromých zákoutích, tak při společenských akcích. Budoucí klienti se musí identifikovat s interiérem a exteriérem objektů a zahrad, a to jak svým lidským měřítkem, tak detailem jednotlivých prvků. Nutnou podmínkou je též umožnění unikátních výhledů.

Staveniště

Staveniště se nalézá v Praze 6 ve čtvrti Hanspaulka. Ze dvou stran je lemováno ulicemi Šáreckou a Na Míčance, které na západě a na severu vymezují hranici pozemků č.k. 3082/2 a 3083/2. Na východě, při hranici se sousedním pozemkem bude staveniště vymezeno nově vybudovanou komunikací - ulicí Horní, v jižní a jihovýchodní části navazuje stavba na neudržovanou zeleň kotliny Kotlářka. Terén pozemku je mírně svažité směrem jihovýchodním, na jihovýchodním okraji pozemku je výrazný výškový zlom. Území je vesměs porostlé náletovými dřevinami, které budou po zpracování dendrologického průzkumu určeny převážně k vykácení. Pozemky leží v bezprostřední blízkosti bývalé cihelny a pravděpodobně sloužily po vytěžení cihlářského materiálu jako skládka hlušiny, což může ovlivnit složitější zakládání, zejména objektů v blízkosti terénního zlomu. Dokumentace k územnímu řízení akce "Hanspaulka - Nové vily" navazuje na připravovaný projekt vilové zástavby na sousedních pozemcích - akci „Obytný komplex Hanspaulka“, který je v současné době ve fázi projednávání dokumentace pro SP.

Regulační podmínky návrhu

Regulační podmínky návrhu jsou vymezeny takto :
regulativy ÚP (objekty se nacházejí ve funkční ploše OC,zahrady ve funkční ploše PP) a z toho plynoucí koeficienty – viz DÚR(Lábus AA – říjen 2004)
prostorovou a výškovou regulací jednotlivých vil vymezenou DÚR
podlažnost jednotlivých vil : 2 NP nebo 2+
max. zastavěná plocha jednotlivých vil : 155 – 232 m²
celková podlažní plocha včetně konstrukcí pro jednotlivou vilu : cca 465 m²
část požadovaného stavebního programu – viz tabulka bude situována v 1.pp
architektonický soulad s řešením činžovních vil dle DÚR (navrhované řešení bude oponováno investorem ve spolupráci s arch. Lábusem)

Upřesnění plochy KPP a KZP

Dle závazné části ÚP, po odečtení spotřebovaného koeficientu KPP na činžovní vily, vychází na jednu soliterní vilu celková podlažní plocha cca 465 m², tedy při předpokladu, že na konstrukce bude spotřebováno např. 15 %, potom maximální hrubá užitná plocha nadzemních podlaží může být cca 395 m². Z toho plyne, že část požadovaného stavebního programu musí být umístěno do 1.PP (pokud

možno pouze částečně zapuštěného). Naopak požadavek investora je kapacitu nadzemních podlaží z hlediska koeficientu KPP využít pokud možno maximálně.
Naopak koeficient zastavěné plochy KZP je pouze orientační, tzn., že je možné jej překročit, pokud to navrhované řešení bude vyžadovat.

Celkový urbanismus a architektura

Urbanismus je do značné míry předurčen urbanistickým konceptem arch. Lábusa a očekává se, že navrhované řešení jej bude respektovat. Navrhované urbanistické řešení plně respektuje urbanistickou strukturu původní okolní zástavby a navazuje na kontext čtvrti způsobem parcelace pozemku i velikostí jednotlivých vil.

Hranice rodinných vil bude vymezena především nízkými opěrnými zdmi a zejména opěrnou konstrukcí pro popínávací zeď. Navržené řešení reaguje na svažitost terénu a vytváří terasovitě uspořádanou konfiguraci, která přispěje k nenápadnému a přitom účinnému oddělení pozemků a vytvoření pocitové identity jednotlivých zahrad. Zároveň se použítím topografie terénu a řešením zahradních úprav dosáhne připomenutí odkazu na původní charakter území Kotlářky, které bylo před výstavbou vilové čtvrti užíváno jako vinice.

Architektonické řešení vil se předpokládá soudobé, originální avšak neagresivní, respektující své okolí – zejména stávající zástavbu. Řešení by mělo obsahovat určité jednotící prvky, vymezené architektonickým pojetím 3 činžovních vil arch. Lábusa, které umožní celé seskupení 6ti objektů vnímat jako jednotný urbanisticko - architektonický počín vznikající v jednom okamžiku. Garantem tohoto záměru bude investor ve spolupráci s arch. Ladislavem Lábusem.

Infrastruktura a možnosti připojení

Stavební objekty budou napojeny z části na stávající inženýrské sítě, resp. na nově vybudované sítě v rámci sousední investice ING Real Estate Development, s.r.o. - "Obytný komplex Hanspaulka-Praha 6", resp. na nové inženýrské sítě vybudované v rámci akce Hanspaulka - Nové vily. Řešení infrastruktury inženýrských sítí je podrobně popsáno v DÚR v části 5.5 Trubní sítě - vodovod, kanalizace, plynovod a 5.7. Elektro průvodní zprávy.

Kanalizace - Zájmové území je dnes odvodňováno pomocí jednotné kanalizace. Ze Šárecké ulice vede stoka DN 400, lomí se do ulice Na Míčance s DN 350, od křižovatky s ulicí na Kodymce je profilu DN

400 a zaústíje do vejčité stoky 500/875 v ulici Na Klimentce. Problém s kapacitou kanalizace není v bezprostředním okolí stavby, ale v nižších partiích kmenové stoky D, kde je volná kapacita pouze 108 l/s, kterou z poloviny odčerpává projekt ING Real Estate Development, s.r.o.. Vzhledem k omezeným kapacitám kanalizace sousední projekt řeší jímání dešťových vod do akumulačních nádob velikosti cca 2 m² na každý dům s bezpečnostním přepadem do kanalizace. Z tétož důvodu řeší sousední projekt odvodnění ulice Horní i Dolní oddělenou kanalizační dešťovou a splaškovou.

V rámci dokumentace pro ÚŘ je definována jediná kritická a limitující hodnota infrastruktury, kde je výsledné řešení navržené výstavby přímo závislé na infrastruktuře stávajících sítí, resp. infrastruktuře sousední investice. Výškové osazení rodinných vil R I a R III v jihozápadní a jihovýchodní části pozemku, je přímo vázáno na výšku dna kanalizace v Šárecké ulici, resp. dna šachty Š 10 v nově navržené ulici Horní na sousedním pozemku. V obou případech respektování dané nivity kanalizace výrazně omezuje osazení vil ve vztahu k výškové úrovni terénu v ploše vymezené pro stavbu těchto vil, pokud bude preferováno odkanalizování obou rodinných vil bez přečerpávání spodních podlaží. Konkrétní návrh vil R I a R III s výsledným řešením jejich výškového osazení bude určen až jejich stavebníky, při výběru z alternativních studií zpracovaných vyzvanými architekty.

Vodovod - V ulici Na Míčance a Na Kodymce je projektem ING Real Estate Development, s.r.o. navržena přeložka vodovodu DN 150, na kterou budou napojeny činžovní vily. Rodinnou vilu v Šárecké ulici je možné napojit na stávající vodovodní řad v této ulici. Obě rodinné vily přístupné z Horní ulice budou napojeny na vodovodní síť realizovanou v rámci sousední stavby v Horní ulici.

Plynovod - V uvažované zástavbě se počítá s využitím plynu k vytápění, přípravě teplé vody a vaření. V zájmové lokalitě je dnes středotlaký plynovod v křižovatce ulic Šárecké a Ke Karlovce, kde je regulační stanice plynu STL/NTL. V přilehlých ulicích je plynořídka řešena pomocí NTL plynovodní sítě. V ulici Šárecké je stávající NTL plynovod. V ulici Na Míčance není položen plynovod mezi ulicemi Šáreckou a Na Kodymce. Od křižení ulice Na Kodymce vede ulici Na Míčance řad NTL. Původní záměr investora výstavby na sousedních pozemcích zásobovat zastavované území plynem ze stávajících NTL rozvodů nebyl schválen a v rámci této akce je budováno 630 m středotlakového plynovodu PE D 160 a 320 m D 63.

Rozvody NN - Lokalita je zásobována energií prostřednictvím distribučního kabelového rozvodu, napojeného na transformační stanice 22/0,4 kV. Na pozemcích investora se v současné době rozvodná síť nenachází. V okolí nově navržené zástavby RD jsou vedeny stávající kabely NN, vždy ovšem na protější straně ulice. Ve stávající kabelové síti NN není rezerva pro připojení nových RD. V rámci

sousední projektované zástavby „Obytný komplex Hanspaulka“ byla navržena nová transformační stanice TS 5309 a na ní navazující kabelové rozvody. Tyto rozvody budou vedeny i směrem k ul. Na Míčánci, Šárecká a Za Hanspaulkou, tedy směrem k nové lokalitě.

Veřejné osvětlení - V ulicích Šárecké a Na Míčánci, při kterých je navržena nová zástavba, je zřízeno stávající veřejné osvětlení. V ulici Šárecké na straně při plánované zástavbě, tj. dnes v pásu komunikační zeleně při vozovce, jsou osazeny patkové stožáry J 10. V ulici Na Míčánci jsou stávající sadové stožáry umístěny v chodníku při oplocení stávající zástavby na opačné straně ulice.

Veřejná telefonní síť - V zeleném pásu při východní straně Šárecké ulice před stožáry VO jsou v současné době vedeny dva místní telefonní kabely ve správě Českého Telecomu. Na rohu ulice Šárecké a Na Míčánci jsou na obou kabelech spojky a jejich trasy se zde dělí a pokračují jak ulicí Šáreckou, tak i ulicí Na Míčánci. Na tyto kabely však není možno novou lokalitu napojit. Nové bytové objekty budou napojeny na kabelový rozvod, který bude vybudován v rámci stavby „Obytný komplex Hanspaulka“.

Průzkumy na staveništi

Inženýrsko-geologický průzkum zpracovaný pro sousední stavbu avizoval poměrně složité podmínky zakládání, které výrazně ovlivňují technické řešení a finanční náklady stavebních objektů, včetně řešení dopravní infrastruktury a inženýrských sítí. Proto bylo rozhodnuto zhotovit podrobný inženýrsko-geologický a radonový průzkum staveniště již ve fázi zpracování návrhu stavby pro dokumentaci k územnímu řízení. Na staveništi bylo provedeno 6 sond, které dokládají poměrně různorodé podmínky pro zakládání jednotlivých objektů jak z důvodu různé skladby podloží, tak z důvodu různé hloubky založení staveb. Úroveň základové spáry se u některých objektů nachází v horní vrstvě nesourodých novodobých navážek, jinde zasahuje do poměrně kvalitních, dostatečně zhutněných starších navážek, někde dosahuje úroveň základů do úrovně spraší. Nejnáročnější podmínky pro zakládání se dají očekávat u soliterní vily s označením R1. Různorodost základových podmínek bude zřejmě vyžadovat pro potřebu dalších fází projektu provedení lineární sond na úroveň předpokládané hloubky základové spáry. Výsledky průzkumu a jeho dopady na řešení zakládání staveb jsou podrobně popsány ve statické části dokumentace.

Radonový průzkum stanovil úroveň aktivity radonu v půdním vzduchu, kterou můžeme vyjádřit hodnotou třetího kvartilu souboru hodnot objemové aktivity radonu $CA_{75} = 30,4 \text{ kBq.m}^{-3}$, čímž stavební parcela přesahuje kritéria pro nízký radonový index pozemku a je nutné v návrhu počítat

s ochranou prostorů v suterénech na úrovni středního rizika. Protiradonová opatření budou řešena běžným způsobem návrhem vhodné hydroisolace proti zemní vlhkosti v podlaže podzemních podlaží, s požadovanými parametry ochrany proti prostupu radonu.

Průzkum stávající zeleně a ploch zpracovaný v rámci Urbanistické studie území Kotlářky Ing. arch. Mikolášem Vavřínem v roce 1996 je dnes, vzhledem k výraznému rozšíření náletových dřevin na staveništi v posledních letech, zcela neaktuální. Pro potřeby dalších fází projektové přípravy byl zpracován dendrologický průzkum staveniště, který určí rozsah uplatnění stávající zeleně, se kterou se počítá zejména v jižní části staveniště, v jižní části pozemků rodinných vil.

Archeologický průzkum

Archeologický průzkum bude řešen v rozsahu podle požadavků orgánů památkové péče v průběhu realizace, případně před zahájením stavby.

Standard užitných ploch

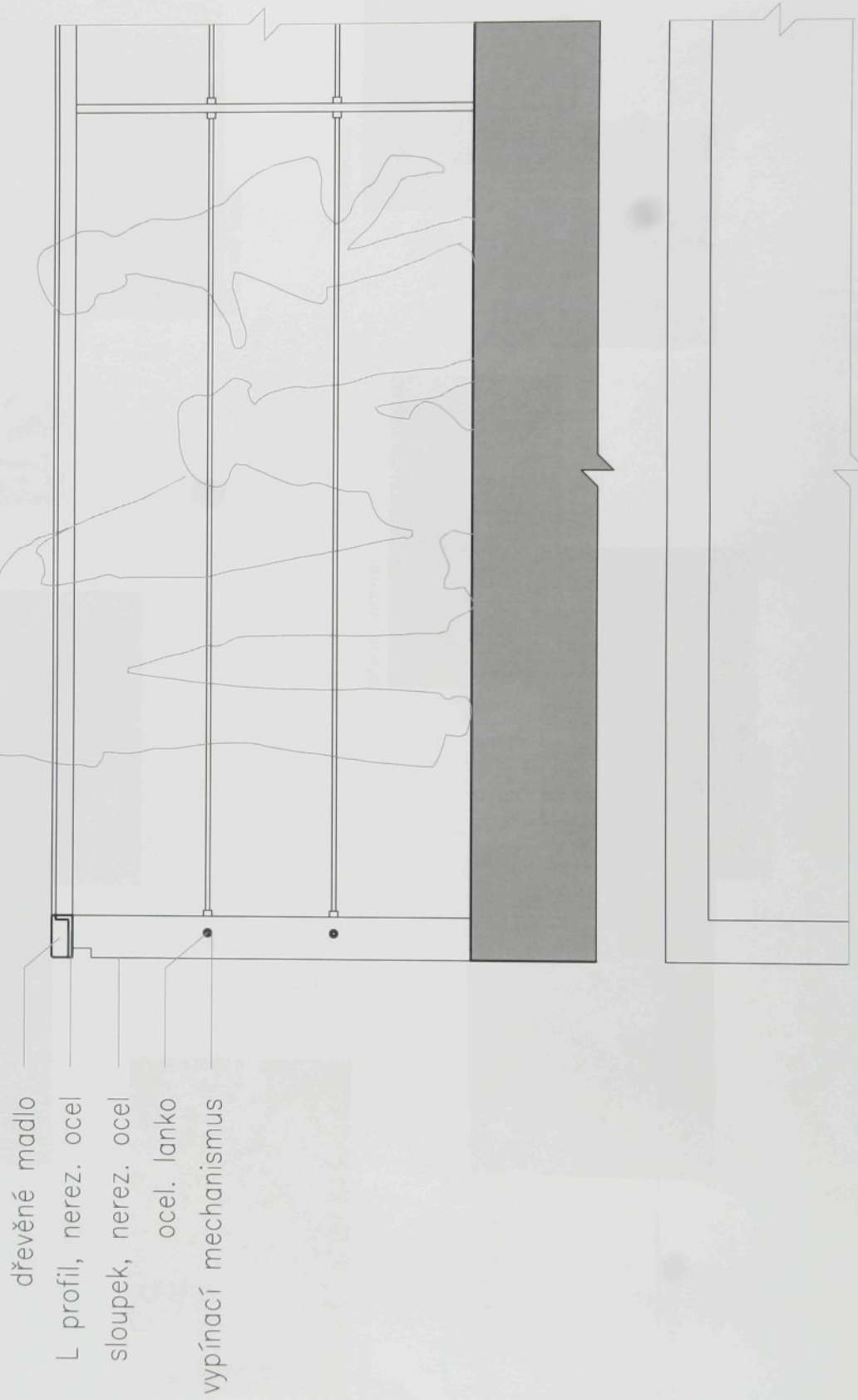
Materiálová a technické standardy všech vil budou odpovídat luxusní kategorii bydlení, konkrétní zařizovací předměty, povrchy apod. budou předmětem dohod a reakcí na požadavky konkrétních klientů.

C7 |
zákres do předané
fotografie





C10 | Architektonické detaily zábradlí terasy, m:10

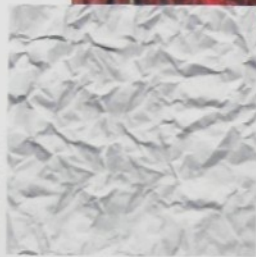


C11 | Schéma užitých materiálů a barevnosti

> Stěny



beton



papír



beton



výtvarné umění

> Příčky, dvěře



dřevo, masiv



dřevo, interier

> Podlahy



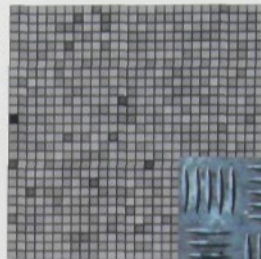
beton



dřevo, exterieur



dřevo, interier



keramika

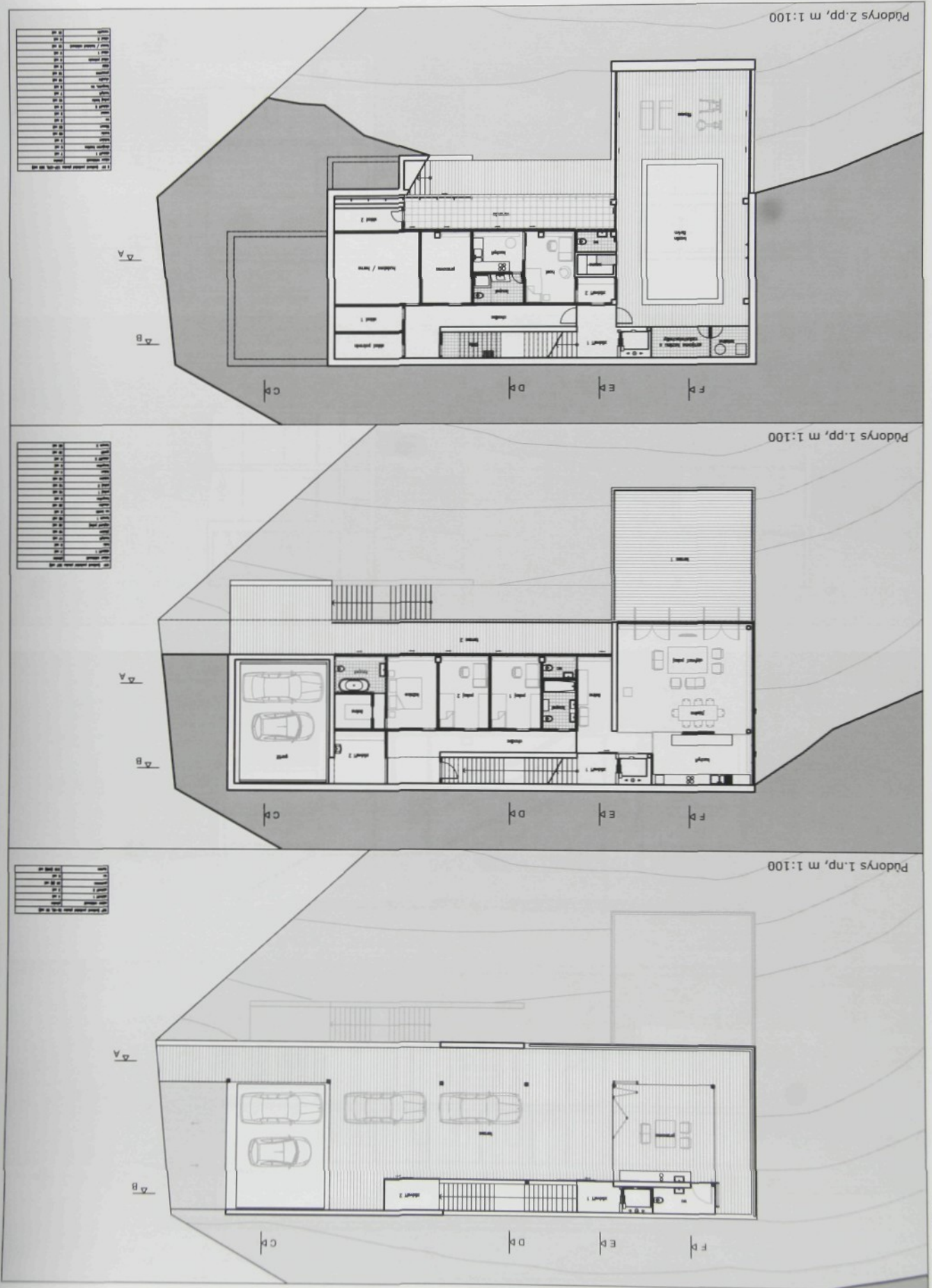
kov, garáž

C.2 Detailní situace s návrhem zahrady, m 1:200



C.1 Situace širších vztahů, m 1:500

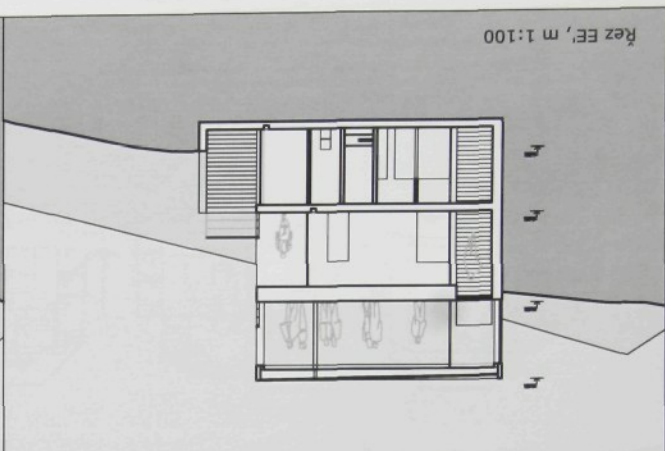




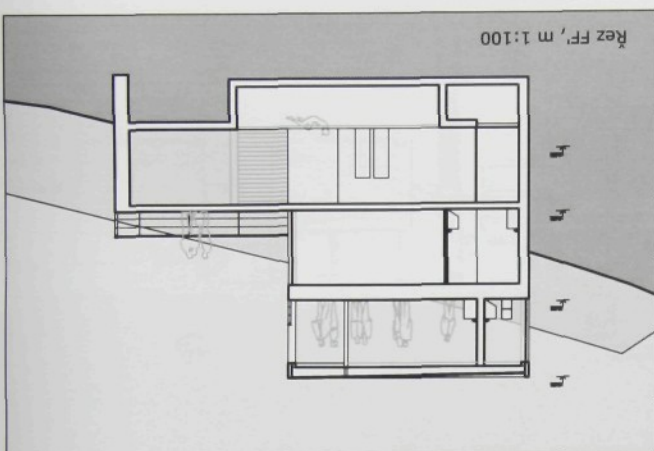
C.4 REZY



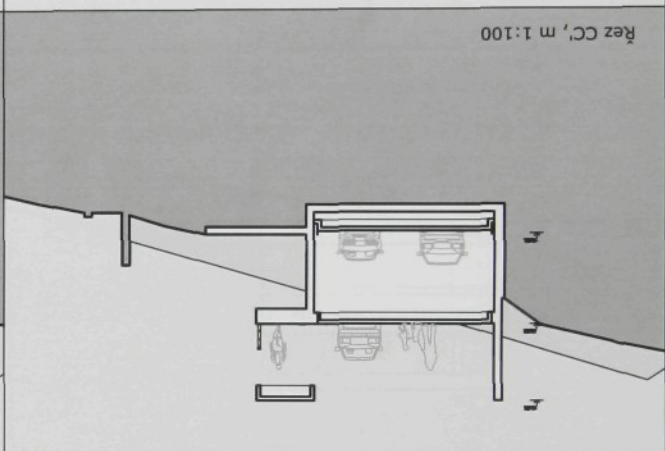
Řez EE', m 1:100



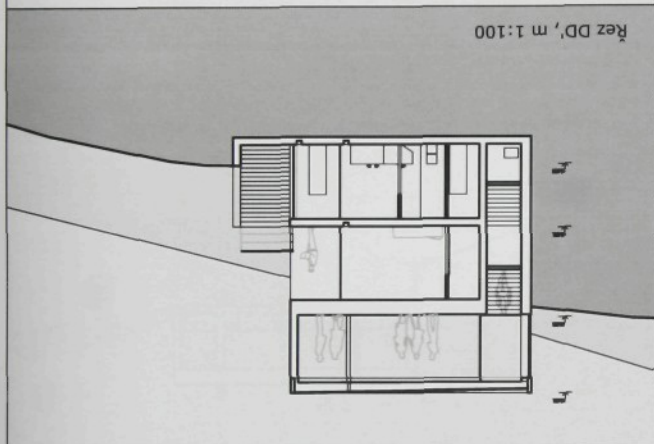
Řez FF', m 1:100



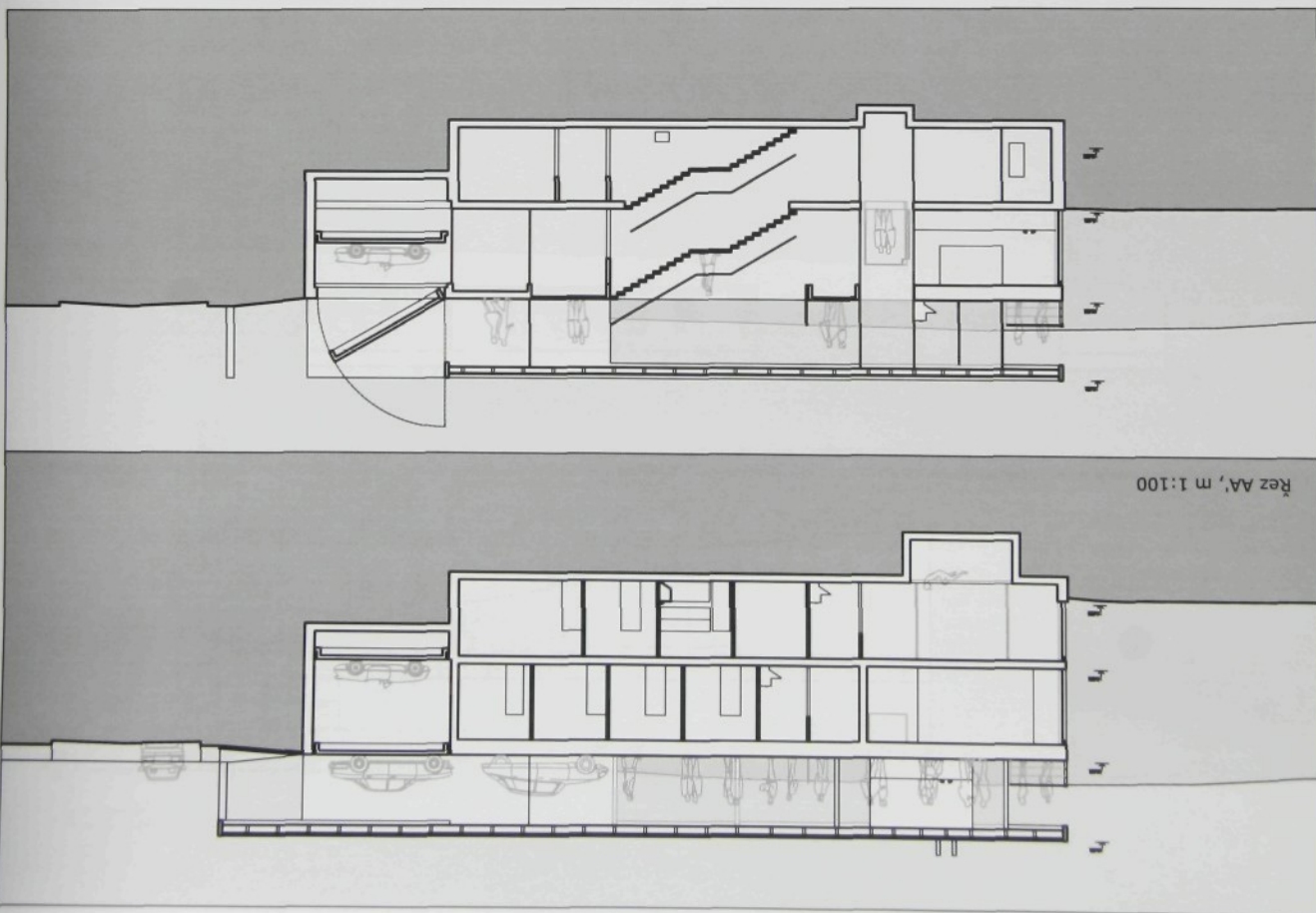
Řez CC', m 1:100



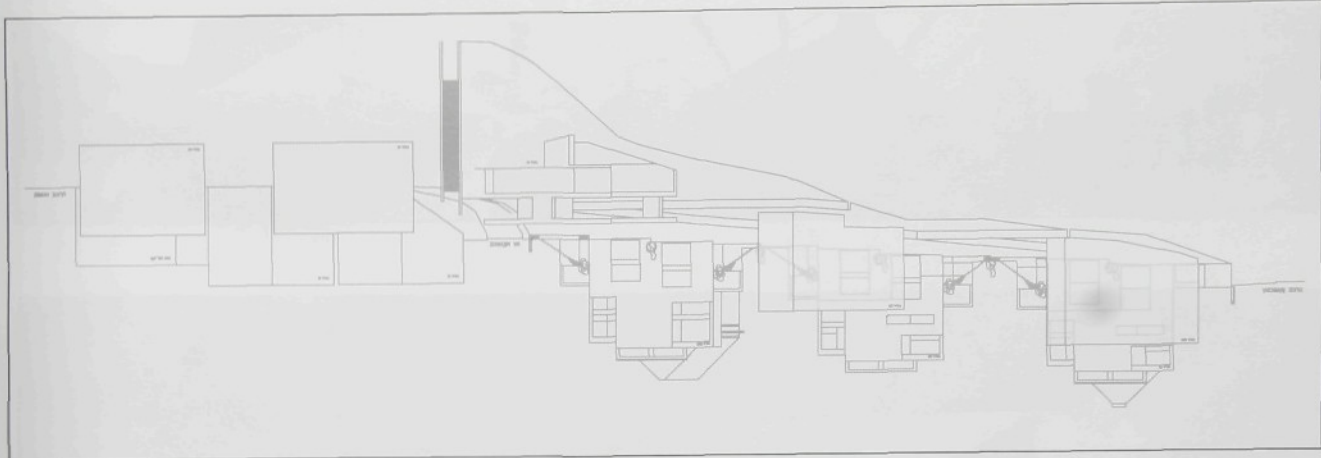
Řez DD', m 1:100



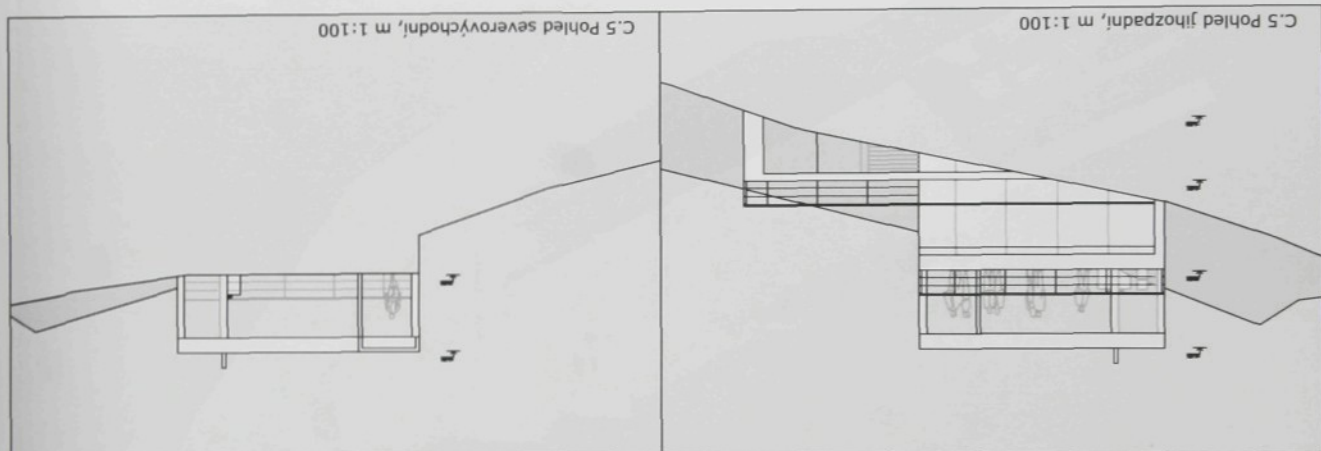
Řez AA', m 1:100



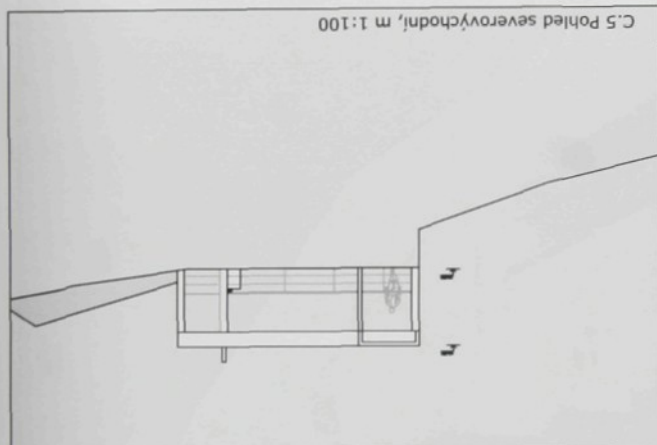
C.6 Pohled jihovýchodní, vztah k okolní zástavbě, m 1:300



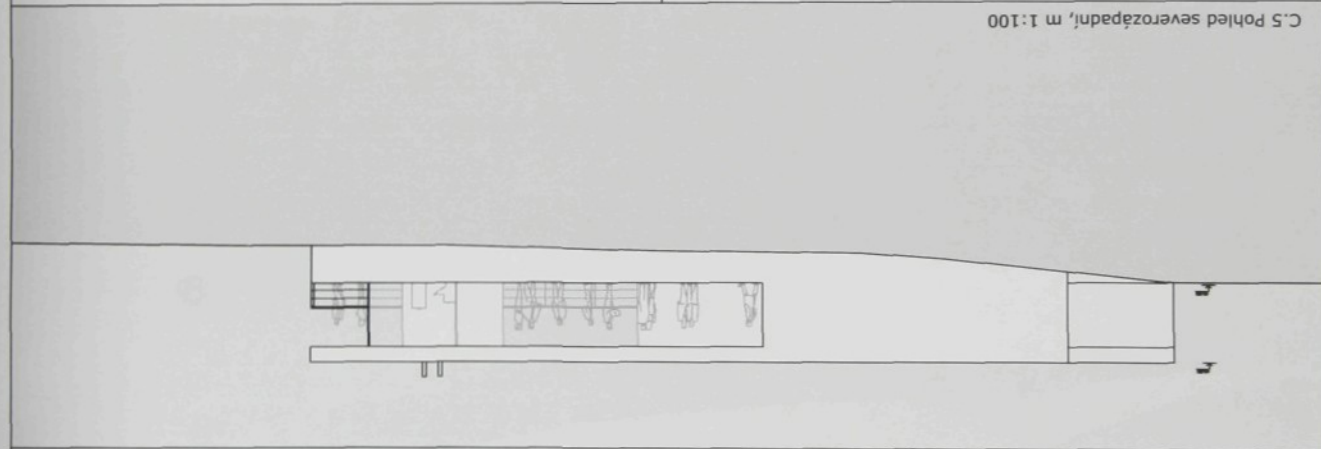
C.5 Pohled jihozápadní, m 1:100



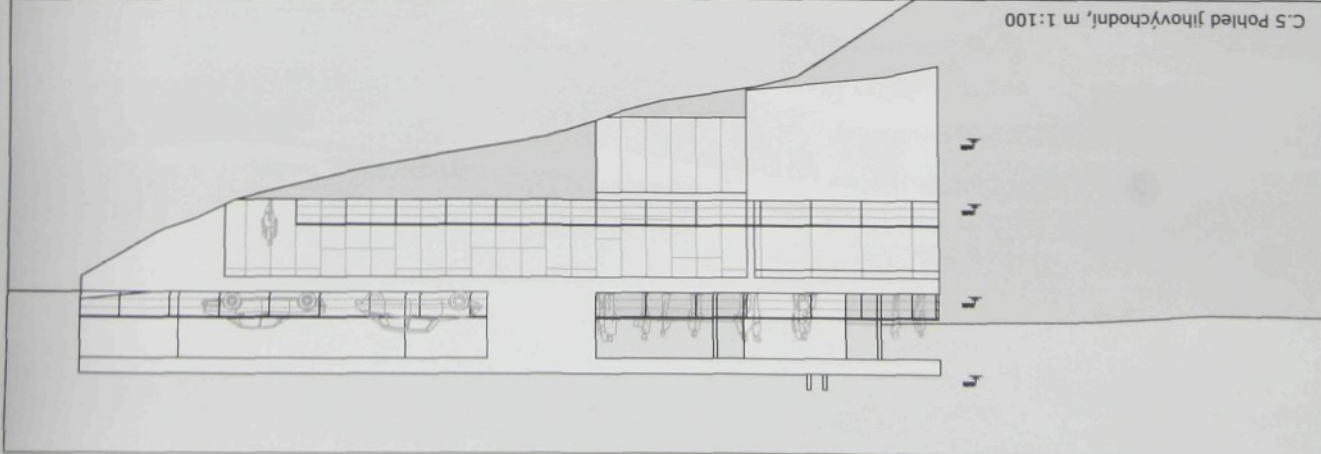
C.5 Pohled severovýchodní, m 1:100

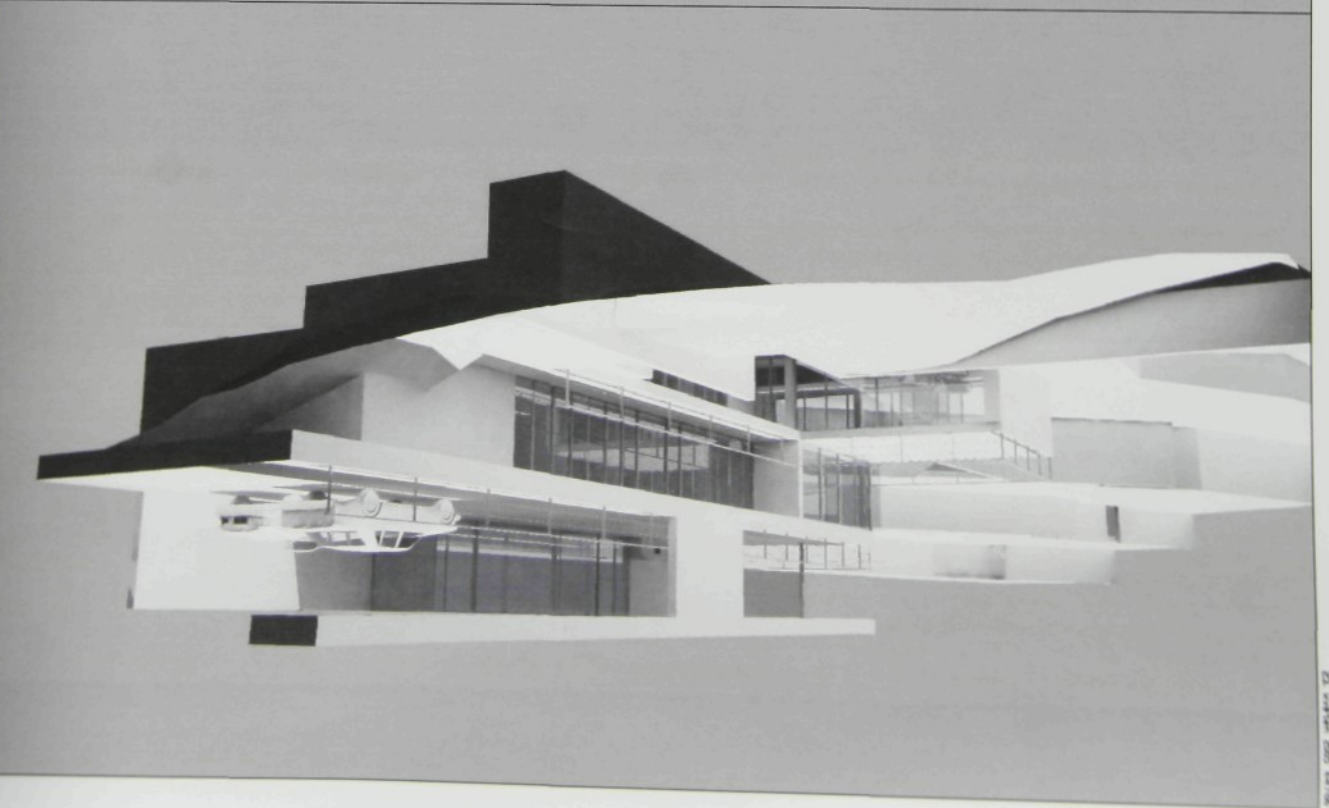
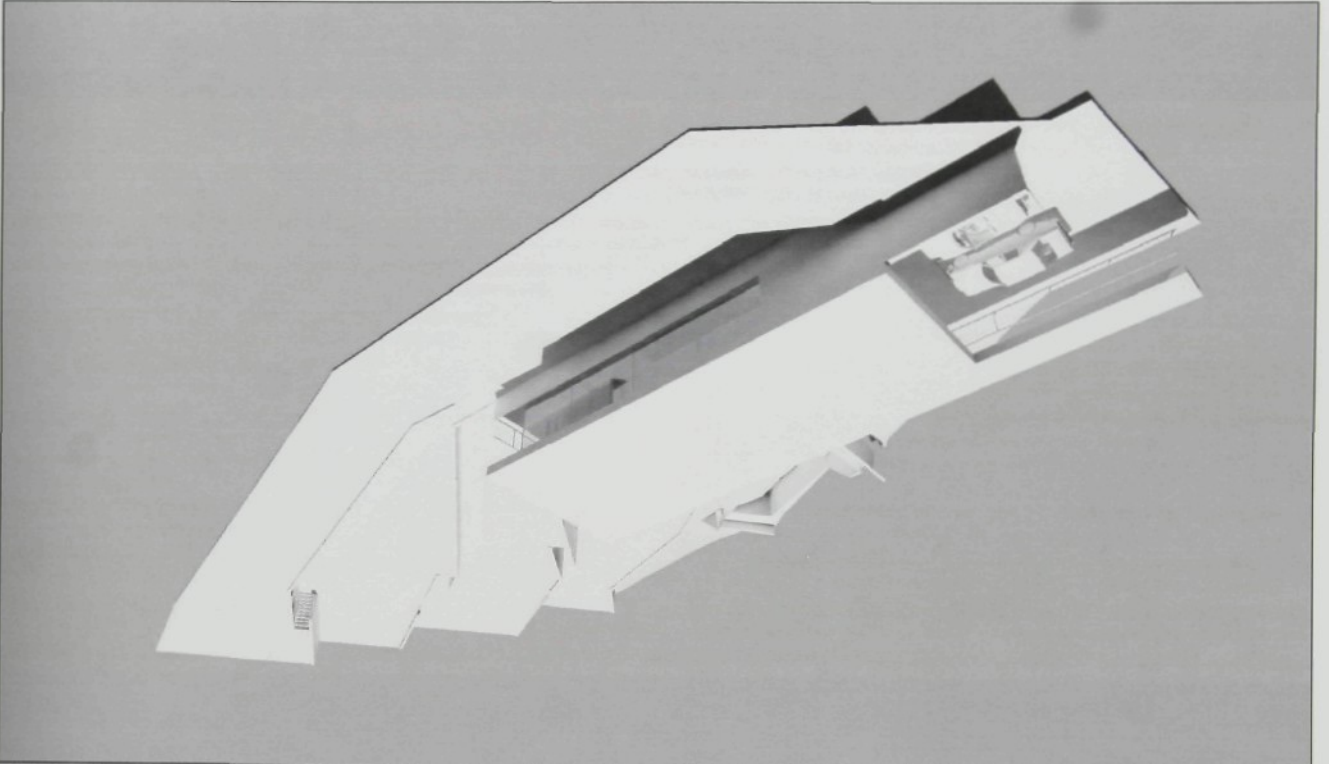
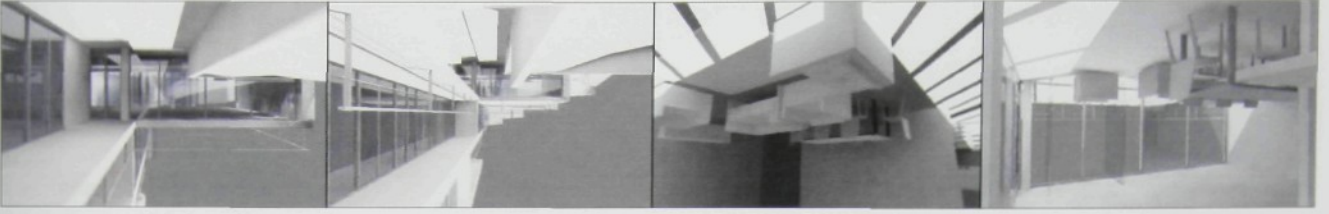


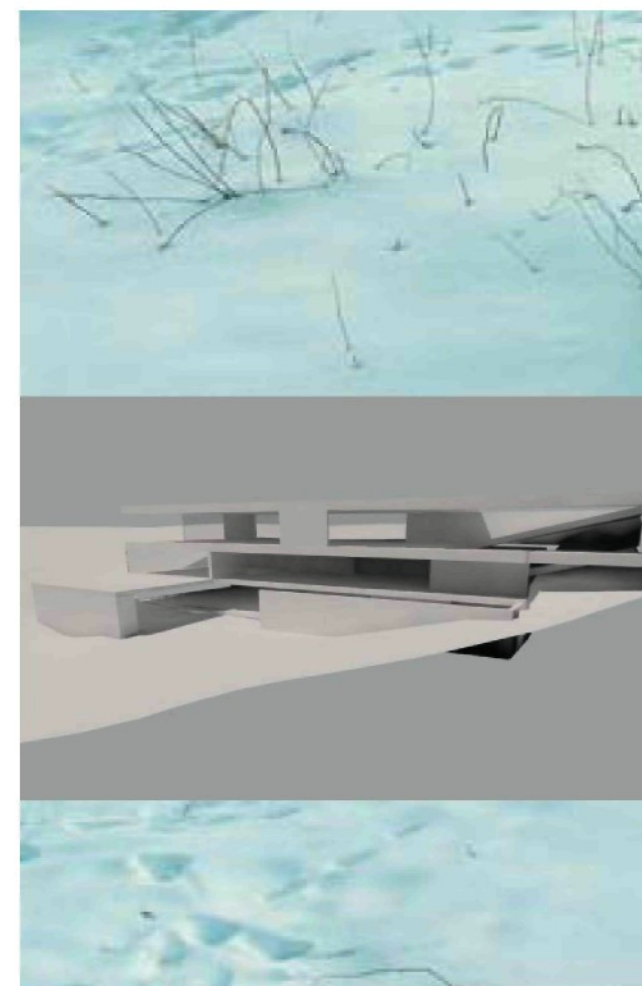
C.5 Pohled severozápadní, m 1:100



C.5 Pohled jihovýchodní, m 1:100







Vila na Hanspaulce
Diplomní projekt
Akademický rok 2004-2005
Martin Sviták

A | seznam příloh

Textová část

B	Rozbor místa a úkolu	
	Úvod	str. 3
	Charakteristika území	str. 4
	Vývojové fáze návrhu	str. 8
	Stručné zhodnocení návrhu	str. 21
D	Průvodní zpráva a technická zpráva	
	Urbanistické a dopravní souvislosti	str. 22
	Architektonické řešení, provozní principy	str. 22
	Konstrukční řešení, použité materiály	str. 25
	Hlavní kapacitní údaje	str. 26
	Seznam odkazů	str. 26
F	Zadávací podmínky studie	
	Preamble	str. 27
	Účel studie	str. 27
	Stavební program	str. 28
	Obchodní záměr investora	str. 30
	Staveniště	str. 31
	Regulační podmínky návrhu	str. 31
	Upřesnění plochy KPP a KZP	str. 31
	Celkový urbanismus a architektura	str. 32
	Infrastruktura a možnosti připojení	str. 32
	Průzkumy na staveništi	str. 34
	Archeologický průzkum	str. 35
	Standard užitných ploch	str. 35

Grafická část

C.01	situace širších vztahů	M 1:500
C.02	detailní situace s návrhem zahrady	M 1:200
C.03	půdorysy všech podlaží	M 1:100
C.04	charakteristické řezy	M 1:100
C.05	řešení fasád	M 1:100
C.06	pohled dokumentující vztah k okolní zástavbě	M 1:300
C.07	zákres do předané fotografie	str. 36
C.08	exteriérové perspektivy	-
C.09	interiérové perspektivy	-
C.10	architektonické detaily	M 1:10
C.11	schéma užitých materiálů a barevnosti	-
C.13	model	M 1:100

B | rozbor místa a úkolu

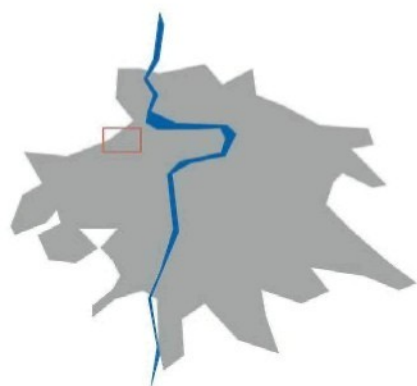
Úvod	str. 3
Charakteristika území	str. 4
Vývojové fáze návrhu	str. 8
Stručné zhodnocení návrhu	str. 21

Úvod

Za téma diplomí práce si řešitel zvolil "návrh vily ve svahu", od tématu očekával prostor pro návrh architektury, která by mohla svoji formou dramaticky reagovat na podmínky, v nichž se nachází, reagovat na možné výhledy a současně plnit povinnosti vyplývající z provozu bydlení. Po konzultaci s vedoucím projektu bylo zadání upřesněno na návrh solitérní vily dle reálného záměru developerské společnosti. Součástí zadání byla nejen podmínka dodržení koeficientů podlažních ploch stanovených územním plánem, možná zastavitelná plocha v rámci pozemku, podlažnost výsledné hmoty, ale také stavební program s výčtem požadovaných místností.

Následující text si klade za cíl představit charakter řešeného území se zaměřením na zovlený stavební pozemek a na jednotlivých stupních návrhu seznámit s porozuměním daného problému řešitelem a argumentací výsledné architektury, na závěr řešitel připojuje vlastní stručné shodnocení návrhu.

Charakteristika území | poloha pozemku, dopravní napojení, návaznosti

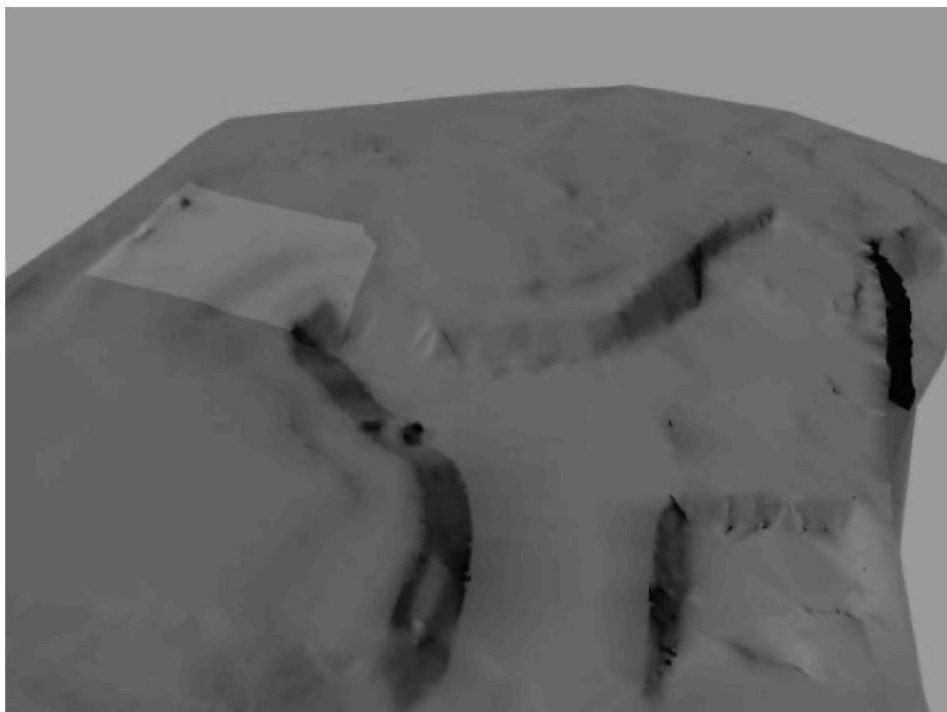


Orientační poloha lokality
v rámci Prahy

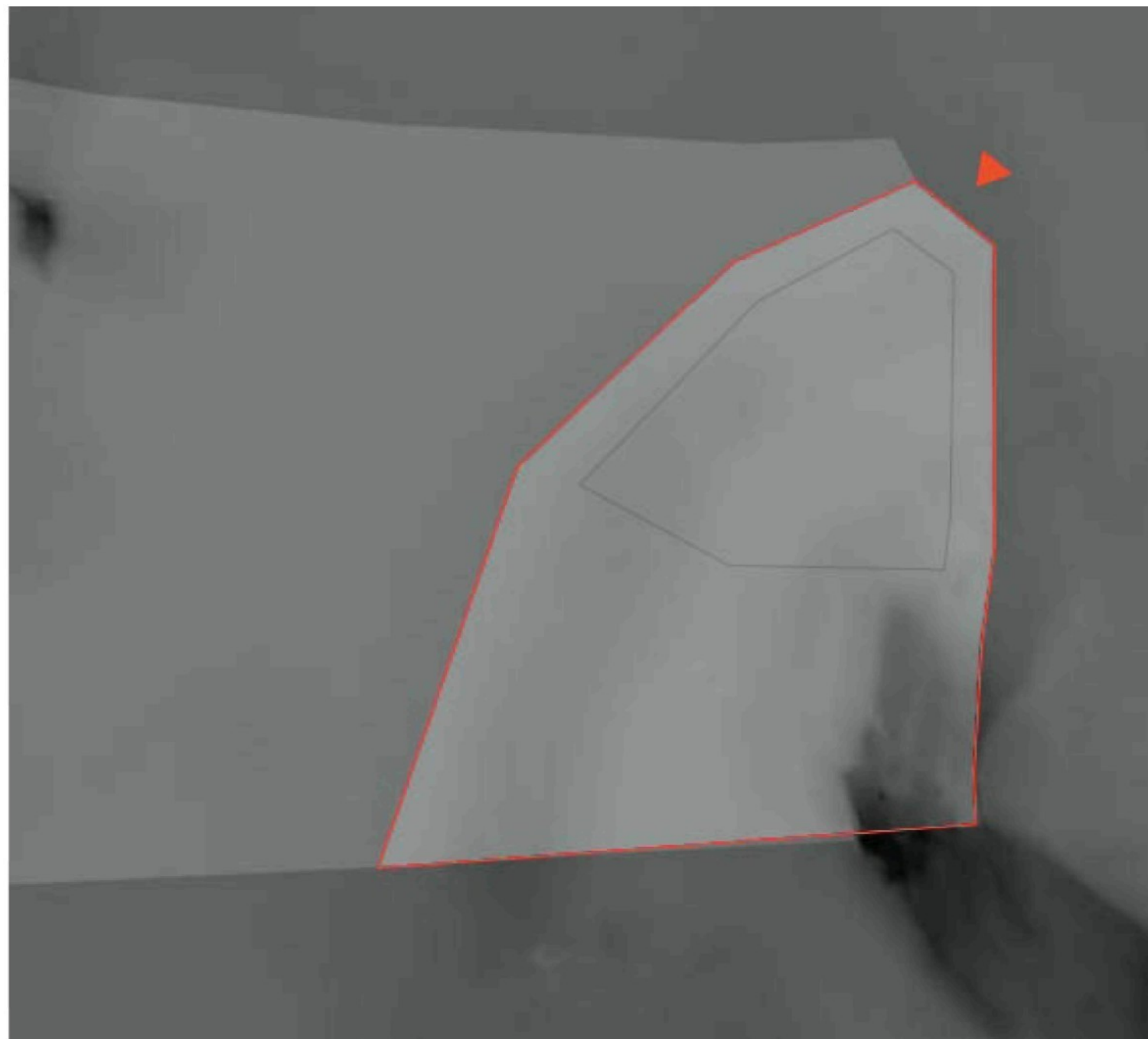


Pozemek určený k vybudování nové rezidenční kolonie se nachází na jihovýchodní m okraji klidné residenční čtvrti Prahy 6 Hanspaulka v blízkosti vysokoškolského areálu Českého vysokého učení technického v Praze. Ze západu je vymezen ulicí Šáreckou ze severu ulicí Na Míčánci, z východu navazuje sportovní areál vysokých škol. Záměrem investora je rozdělit pozemek na 3 části, na které budou umístěny A) činžovní vily, B) velkoprostorové solitérní vily, C) menší vily.

Charakteristika území | topografie pozemku, vstup, zastavitelná plocha



Území se při své jihovýchodní hranici dramaticky propadá do svahů, ty byly v minulosti využívány jako vinice, vyznačené území zobrazuje plochu 3 stavební parcely určené k návrhu 3 solitérných vil. Řešitel měl na výběr libovolný z těchto pozemků pro návrh vlastního řešení. Mezi pozemky, z nichž západní a prostřední se zvažovaly pouze nepatrně si řešitel zvolil pozemek východní, jehož není a nejvýše položené body se od sebe liší výškovou kótou 20m.



Pozemek přístupný úzkým hrdlem se zvé severní strany dramaticky klesá k jihovýchodu, tím směrem je také umožněn výhled na obzor centra Prahy včetně pohledu na Pražský hrad. Vyznačená je plocha využitelná k zastavění. Patrná je návaznost na sousedící vily, jimž svojí výškou navrhovaný objekt neměl bránit ve výhledu a zároveň ve vztahu k nim udržoval potřebné soukromí.

Charakteristika území | vlastnosti pozemku, topografie, výhledy



Výhled z pozemku na areál Pražského hradu s dominující katedrálou



Dramatická svažitost terénu dnes nevyužitý pozemek je porostlý náletovou zelení.



Celkový panoramatický pohled z pozemku směrem k pražskému centru, zleva bytové domy v Praze Dejvicích, výšková budova Fakulty architektury ČVUT, objekt Fakulty stavební, katedrála pražského hradu, Petřín a v rovině jemu předcházející svah Prahy Střešovic

Charakteristika území | nejbližší okolí, vilové čtvrti Hanspaulka a Baba



Horizontalita, prosvětlení interiéru, maximální výhledy



Vrstvy



Kapitánské můstky, výhledy



80. léta monolitická



Vilová novostavba



Nejtypičtější masivní solitérní vily



Zásahy dnešní doby



Dekorativnost omezena



Sastřešené terasy v nejvyšší úrovni



Barevnost bílá plus doplňková signální barva



Skromná eleganc na malém prostoru



Strohost, obyčejnost, skromnost



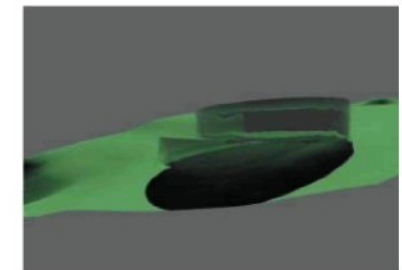
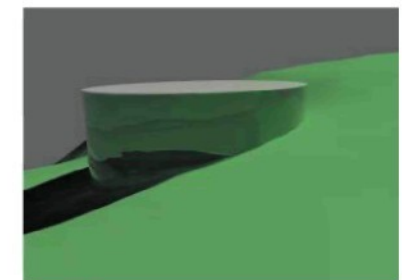
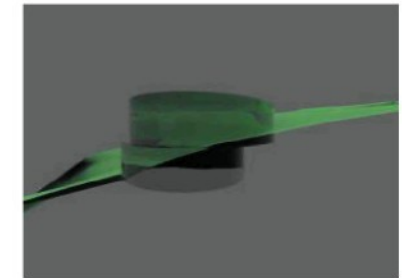
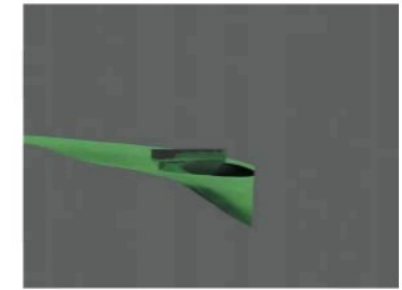
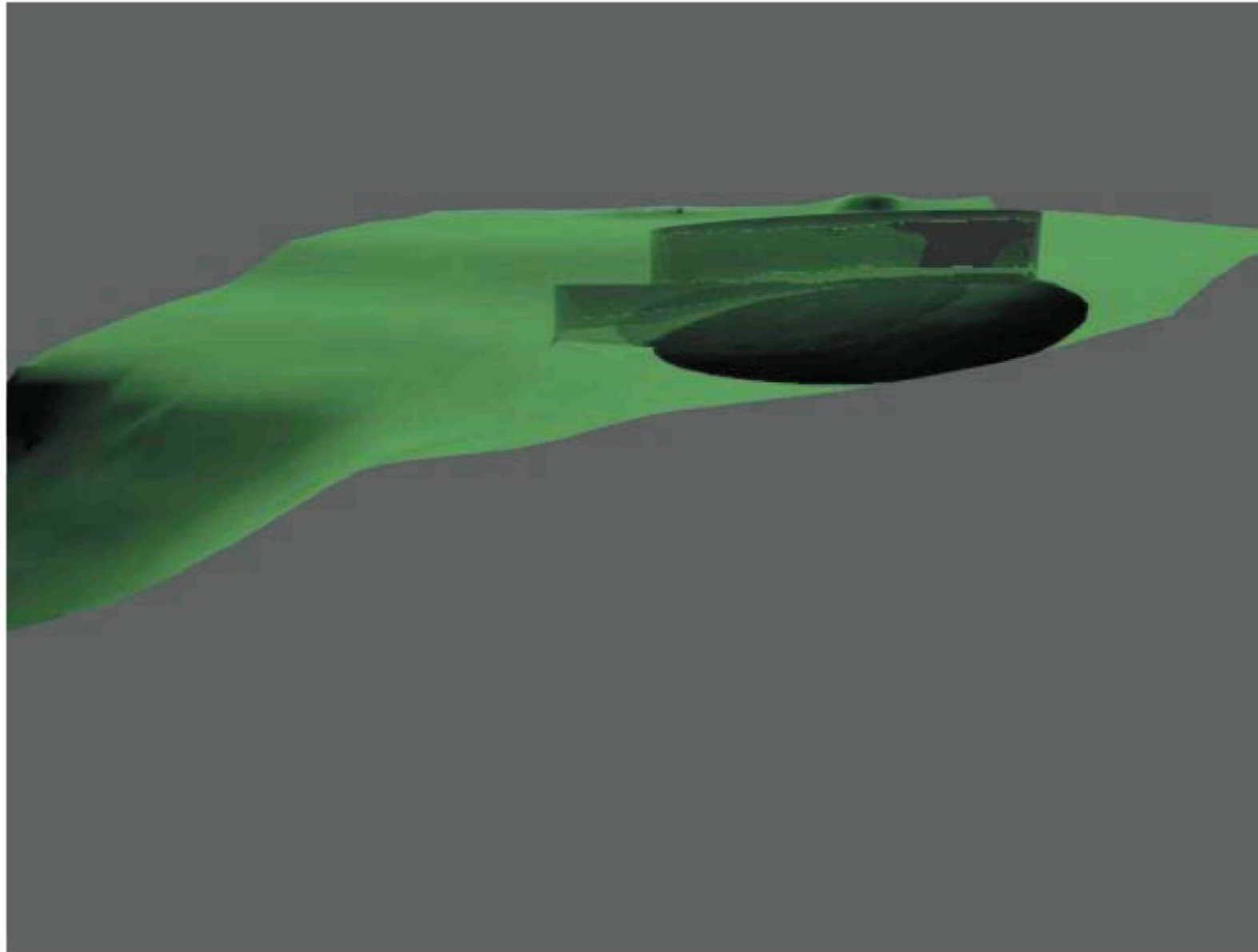
Zásahy dnešní doby



Nové prvky

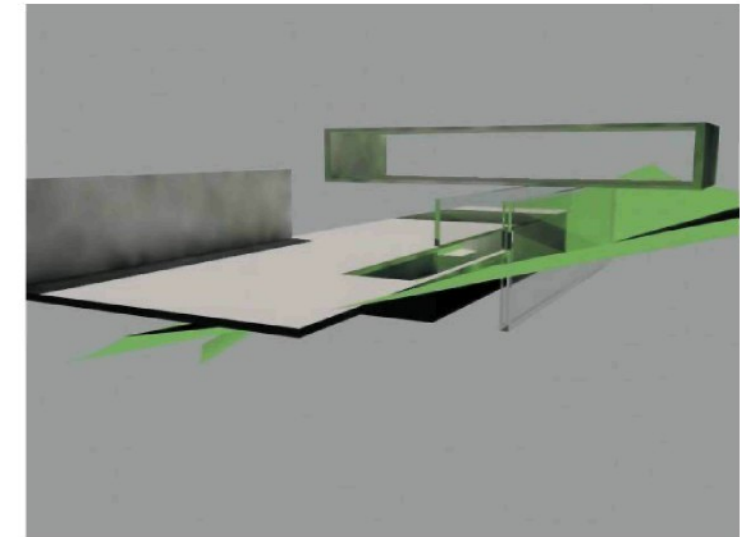
Stávající čtvrť Hanspaulku tvoří síť především masivních uzavřených solitérních vil i architekturou vycházející vstříc možným výhledům. Pro srovnání charakteru čtvrti je uvedena měřítkově drobnější o to odvážnější zástavba nedaleké kolonie Baba

Vývojové fáze návrhu | V1, 23.březen



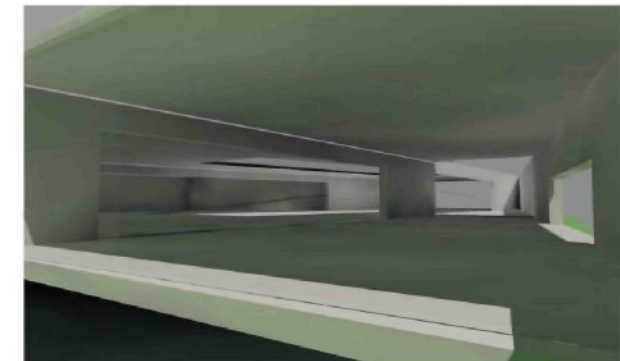
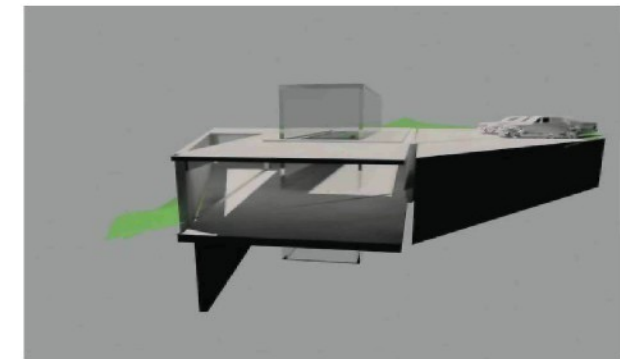
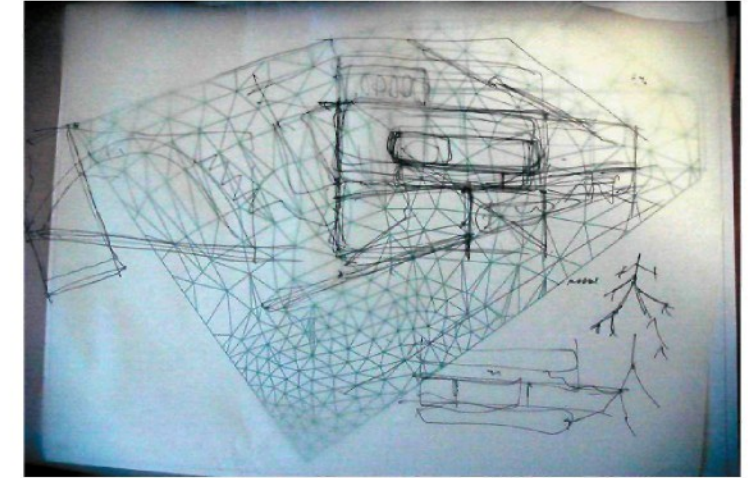
Prvotní snahou návrhu ještě bez ohledu na budoucí disposiční řešení bylo reagovat na dramatický pozemek, jeho svažitost. Forma měla umožnit zesílení vjemů z prostředí zeleně, pomocí maximálně zdrcadlivých povrchů, ty by do jeho fasády vracely záběry z okolí a svojí eliptickou formou umožňovaly výhledy do všech stran, elipsa by zároveň nevnášela napříjemné napětí tvořené rohy a při pohledu z různých úhlů by nabízela křivku ve svých proměnách.

Vývojové fáze návrhu | V2, 4.duben



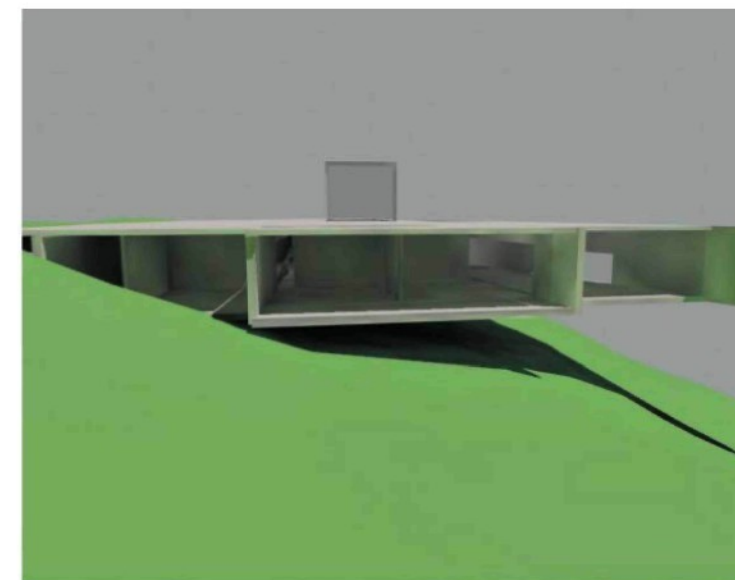
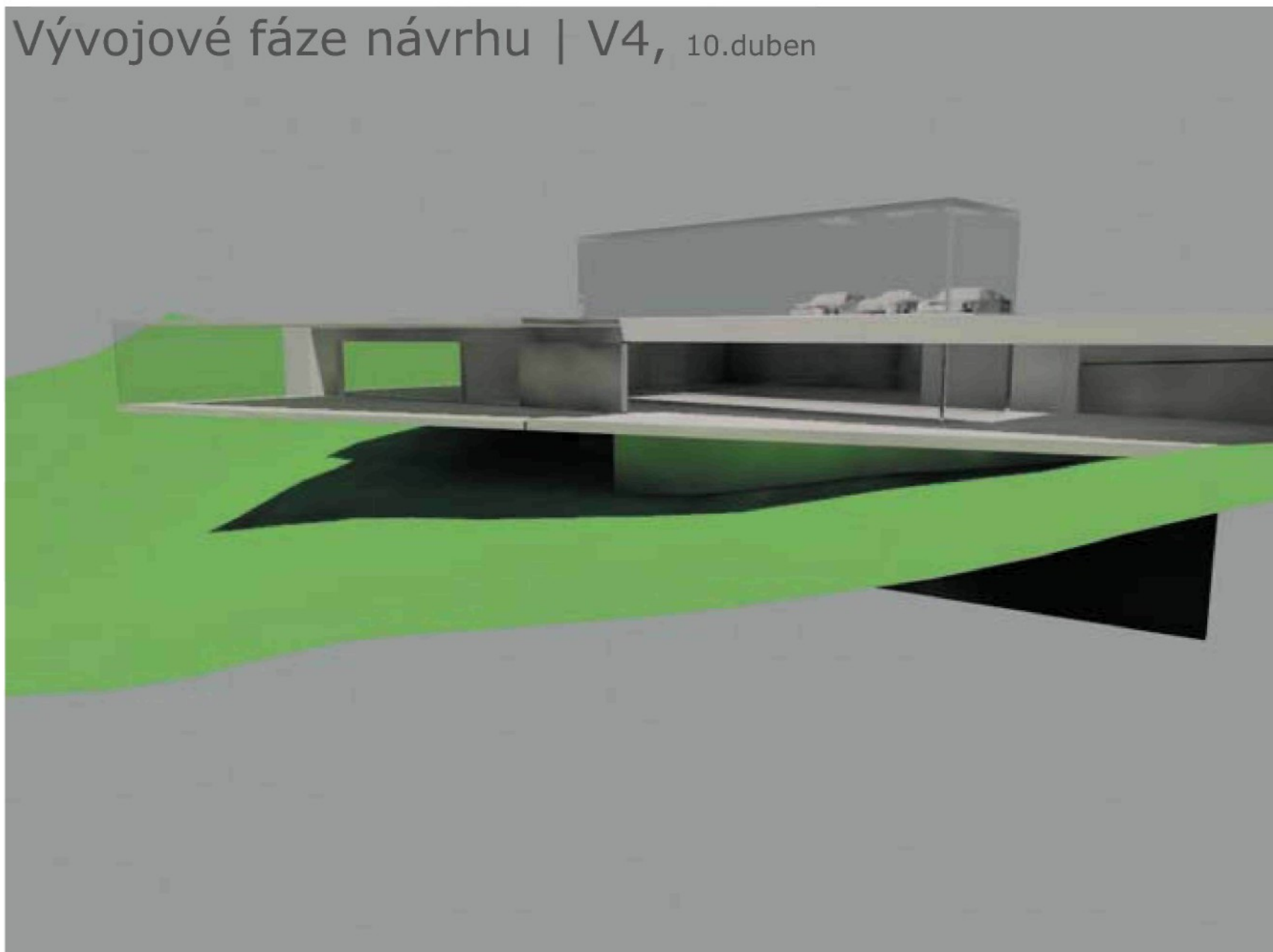
Fázím projektu, které vedly k finálnímu řešení je společná snaha reagovat architekturou na svažitý pozemek zahrady tak, aby jí nekonkuroval, ale ustupoval jí do pozadí, aby mohla být zpětně lépe vnímána a zážitek z bydlení obohacovala. Klíčovým principem návrhu je umístění vstupní úrovně coby víceúčelové velkoprostorové terasy, kdy objekt samotný, nacházející se v úrovních pod ní není přímo vnímán, ale obyvatelé, hosté i příchozí obchodní partneři se ocitají na společné platformě umožňující maximální výhledy, chvíle soukromí, společné oslavy, party i pracovní schůzky, parkování vozidel, toto řešení umožňuje příchozím vnímat více než architekturu prostředí v zeleni se všemi výhledy, které lokalita nabízí. Varianta ověřovala použití lávek pro umocnění pocitu z bydlení ve svahu, dalšího úrovněového oddělení funkcí bydlení a zdůraznění natočení hmot s ohledem na výhledy na Pražský hrad a do zahrady

Vývojové fáze návrhu | V3, 10.duben



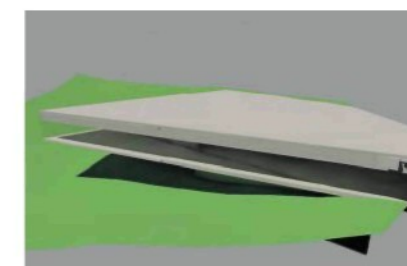
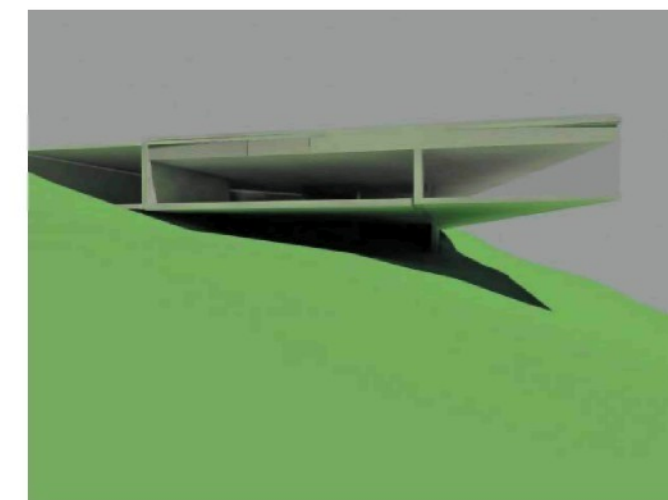
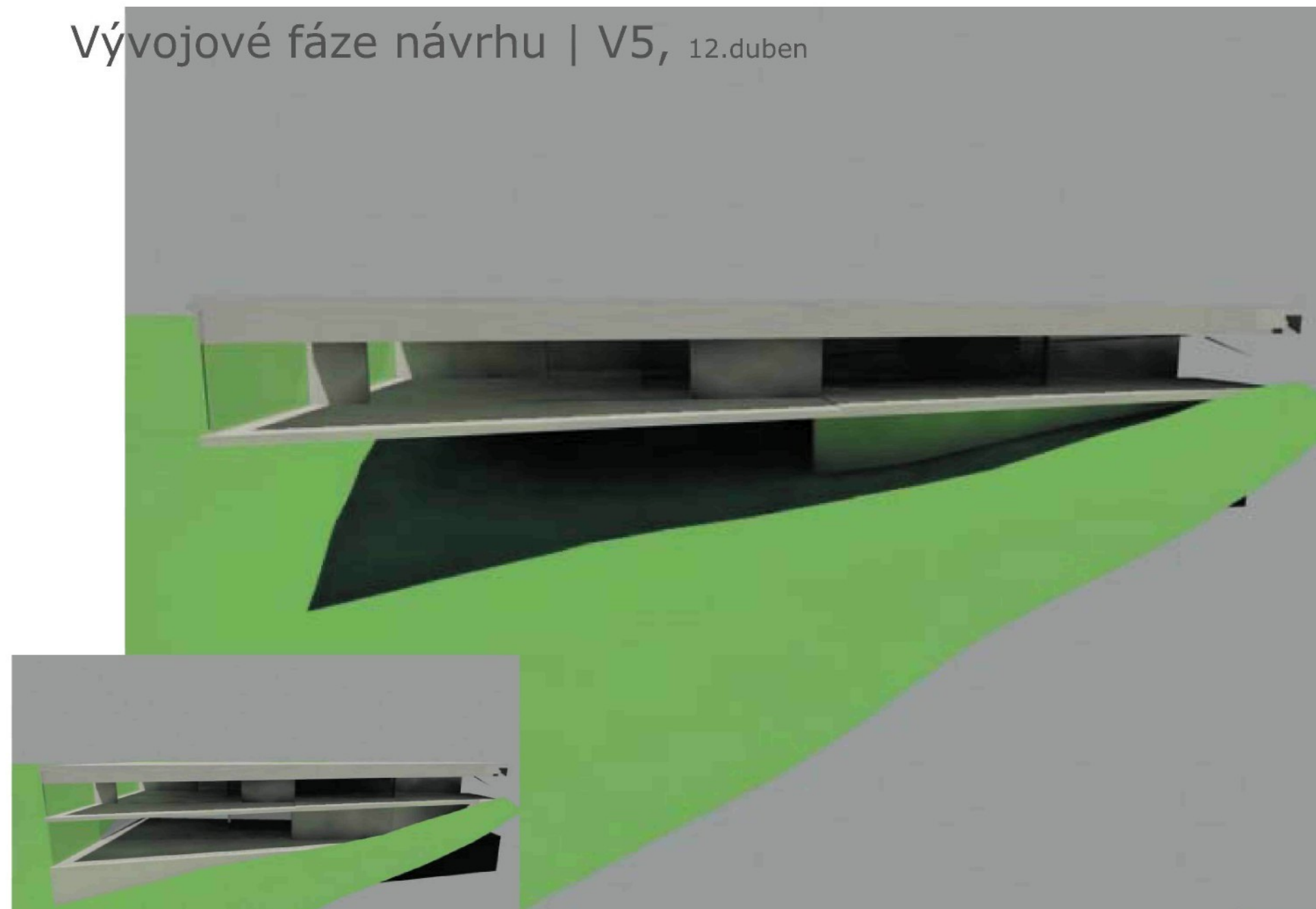
Nástupní rovina se půdorysně rozevírá spolu s tvarem pozemku směrem do zahrady, soustřeďuje zároveň všechny soukromé prostory do jediné úrovně, ta je mohutně konzolována do prostoru nad pozemek a umožňuje zesíleně vnímání bydlení ve svahu. Nástupní terase vévodí lehké zasklení vstupu, naznačena je možnost parkování vozidel vlastních i návštěv, výřez v jihovýchodní stěně rozevírá obývacímu pokoji výhled na Pražský hrad, zatímco fasáda směrem na jihozápad do zahrady je cele prosklená za účelem odhalení výhledů do zeleně i vyjádření otevřenosti pohybu ve směru od vstupu do zahrady

Vývojové fáze návrhu | V4, 10.duben

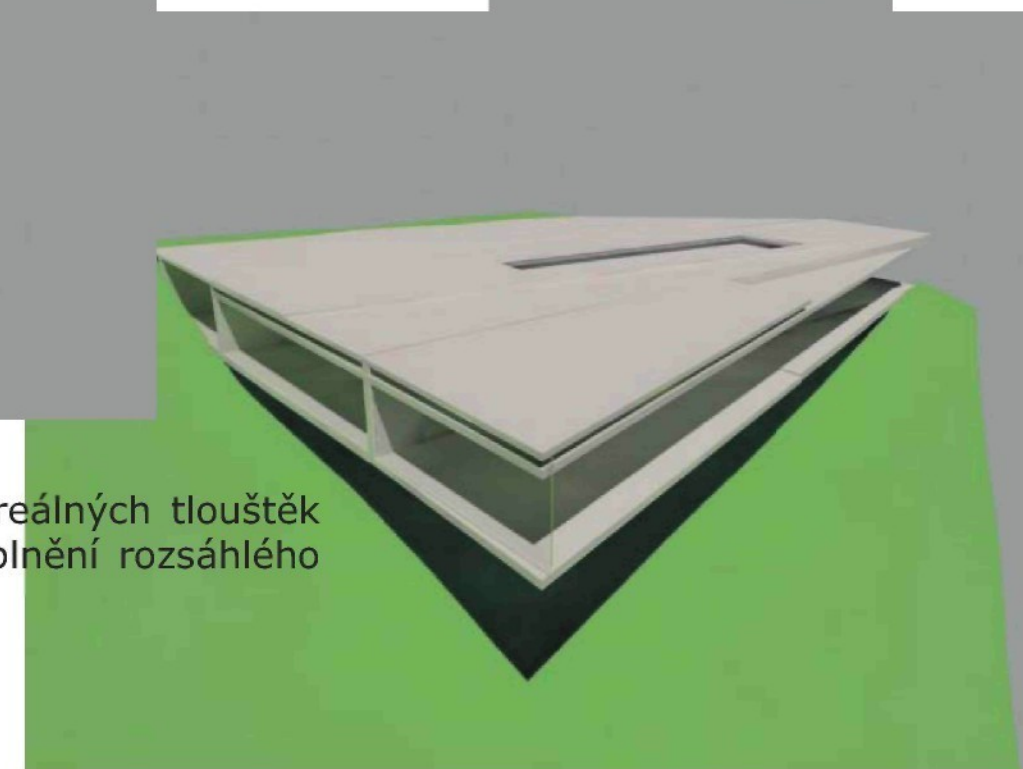


Varianta rozšiřuje možnosti předchozí o prosklení jihovýchodní fasády, tím je zajištěno lepší proslunění případných při ní umístěných místností, nabízí se tak i zajímavé konstrukční řešení železobetonového rámu, který by umožnil v interiéru kontinuální pohyb v jen konstrukčně nutnými stěnami vymezeném prostoru

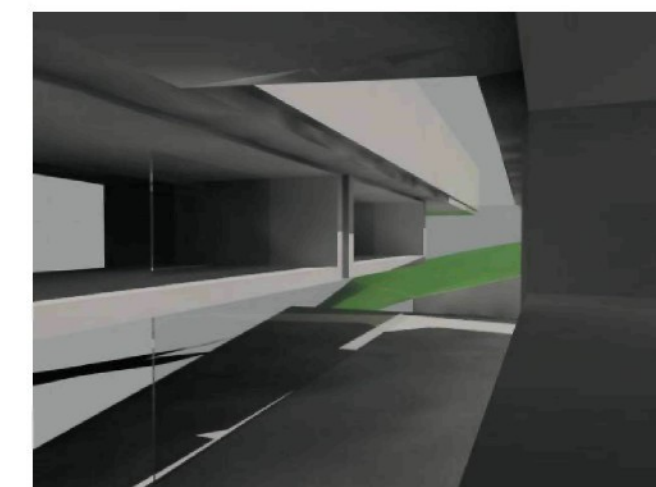
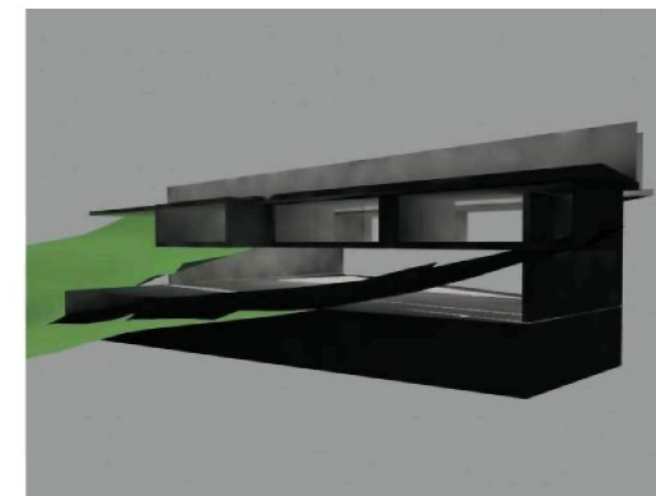
Vývojové fáze návrhu | V5, 12.duben



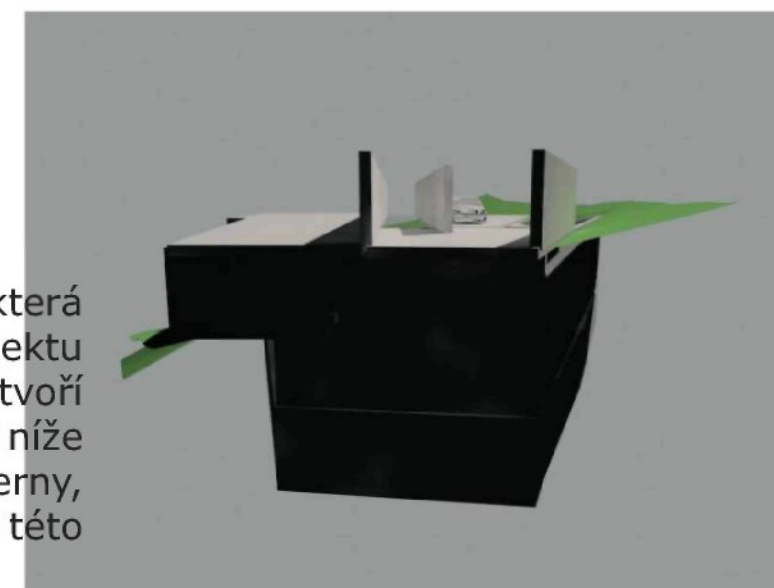
Varianta se snaží o zjednodušení předchozí varianty za současného dosazení reálných tloušťek konstrukcí, ověřuje také formu hmoty která je dvojpodlažní s ohledem na naplnění rozsáhlého investorem zadaného stavebního programu.



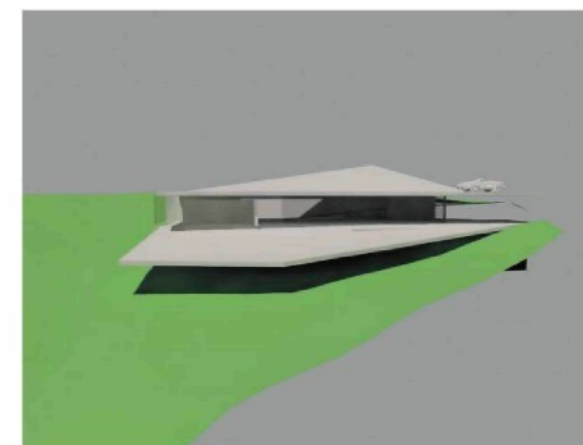
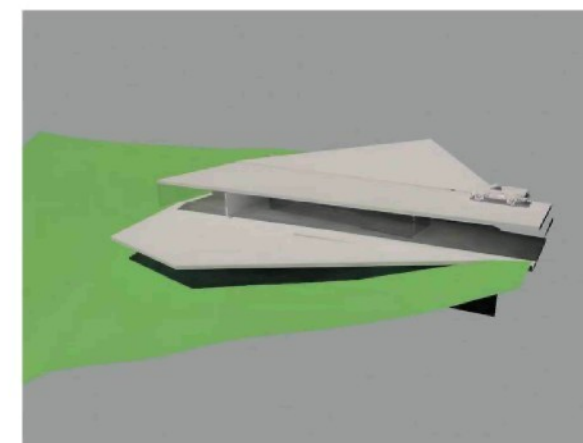
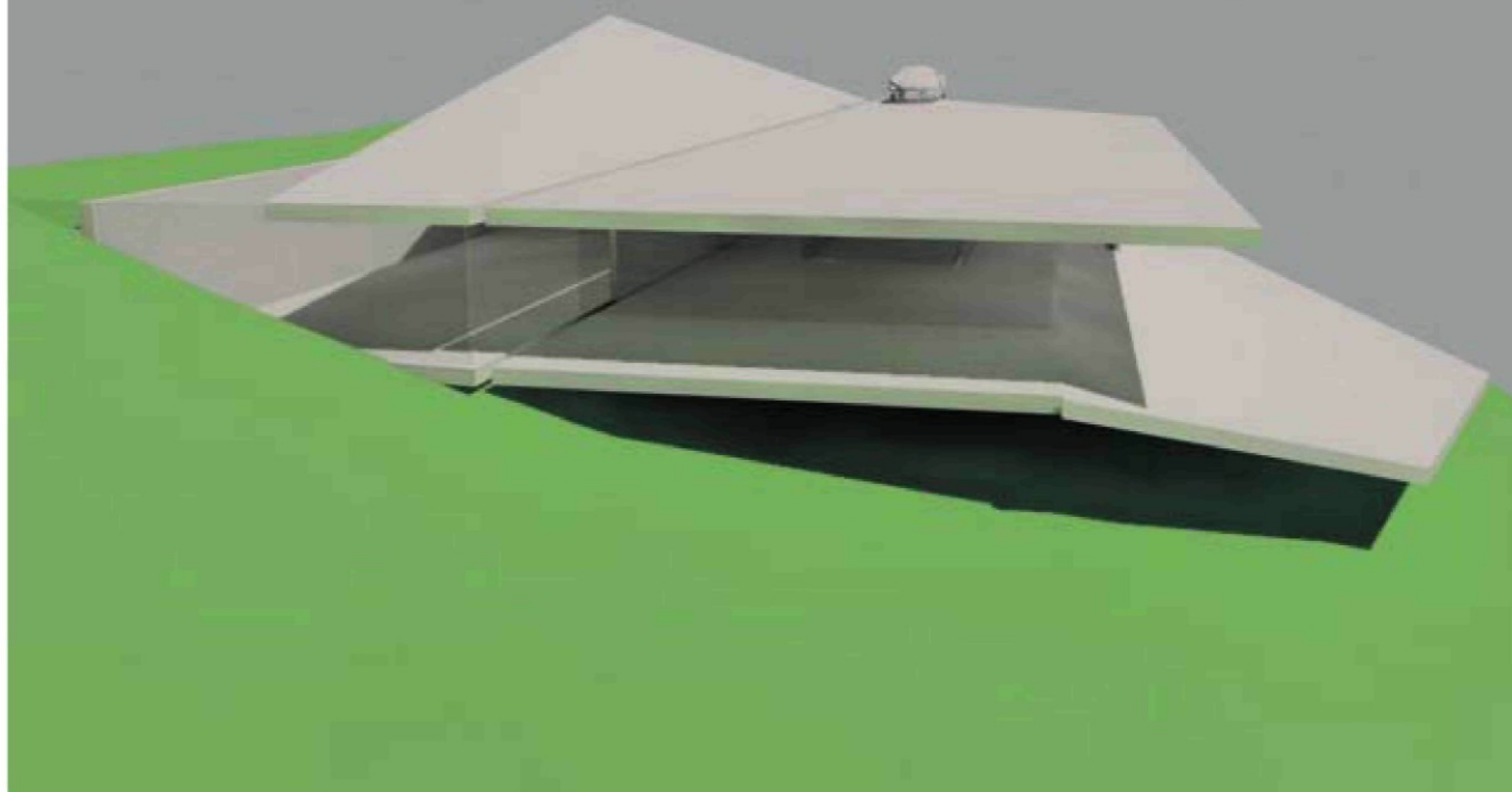
Vývojové fáze návrhu | V6, 17.duben



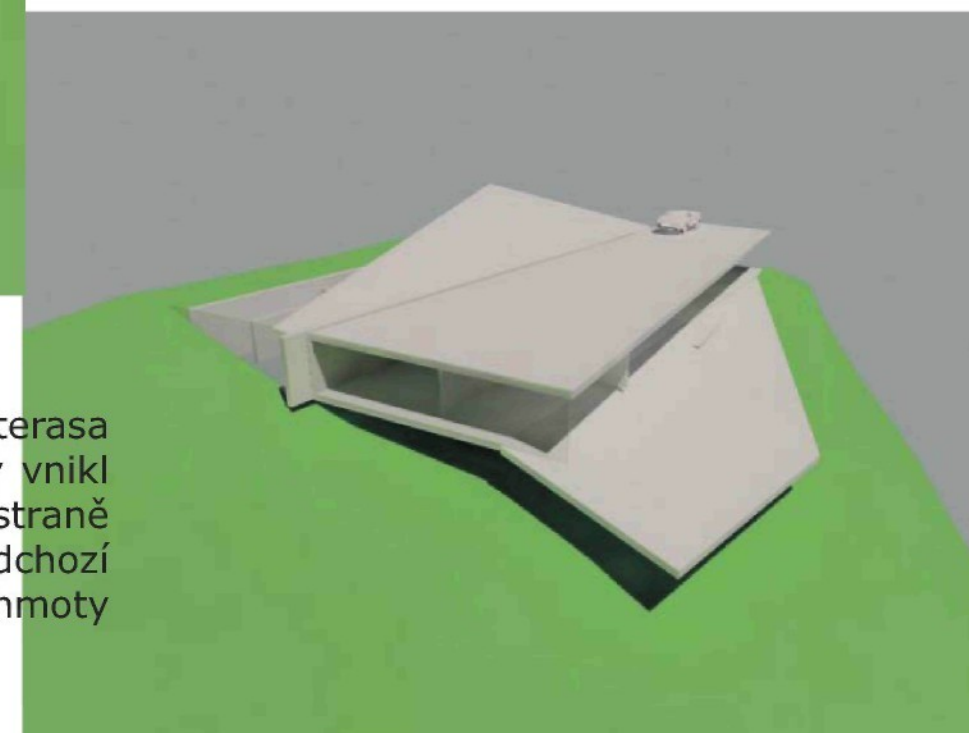
Varianta se snaží ověřit vertikální členitost hmoty, která předcházejícím řešením chyběla, zatímco nástupní část objektu stále tvoří rovina, která splňuje uvedená společenské funkce, tvoří nově zároveň konstrukci pod níž jsou zavěšeny ložnice a ještě níže se nachází nedělený prostor pro umístění obývacího pokoje, herny, jídelny, kuchně i pro parkování vlastních vozidel, která by do této úrovně byla dopravována hydraulickým výtahem.



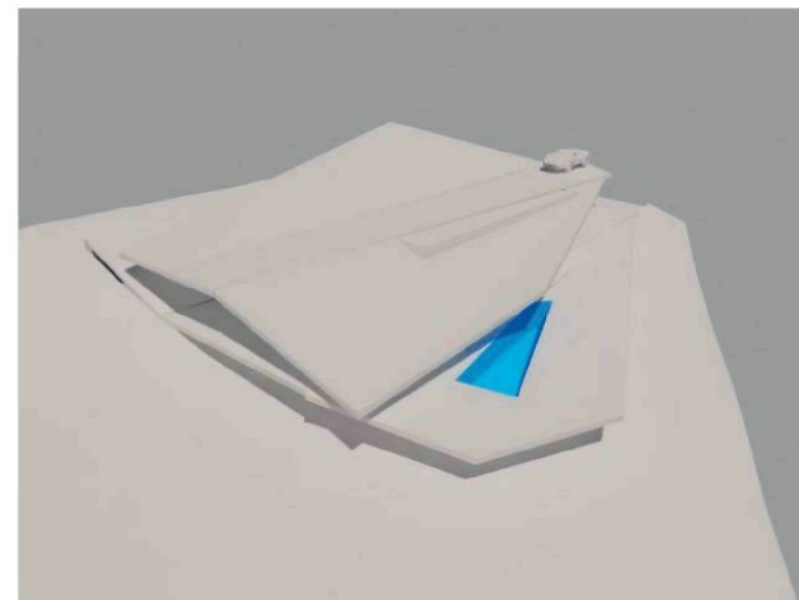
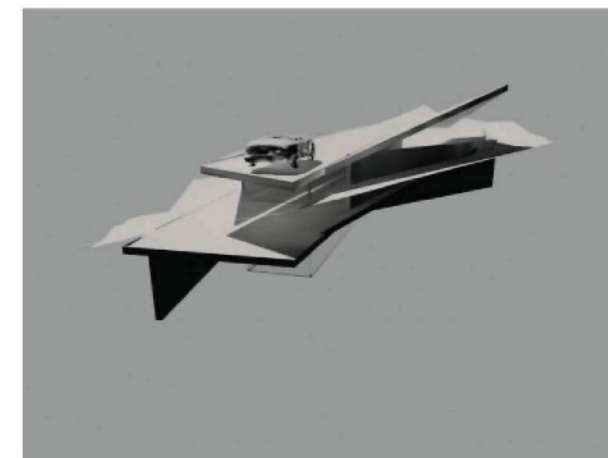
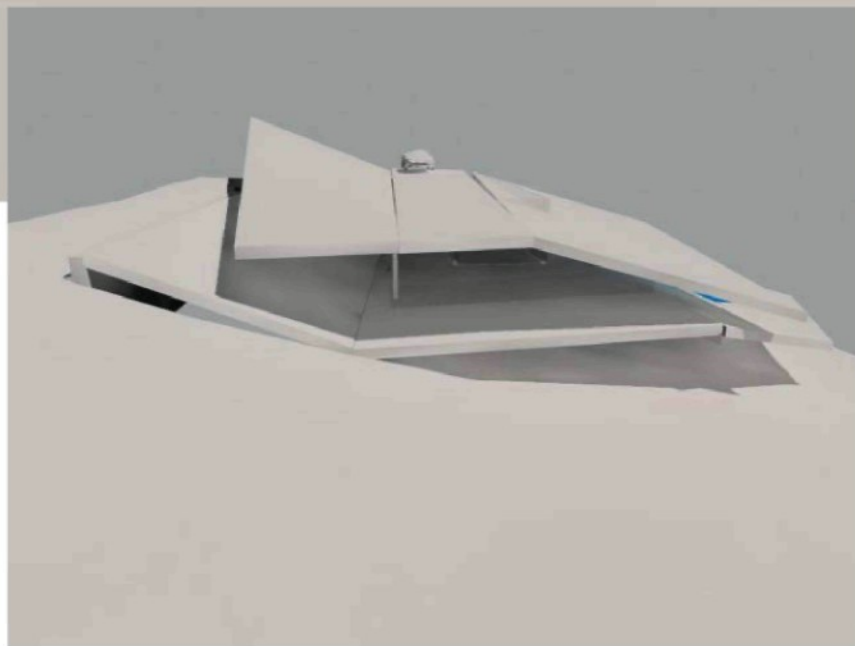
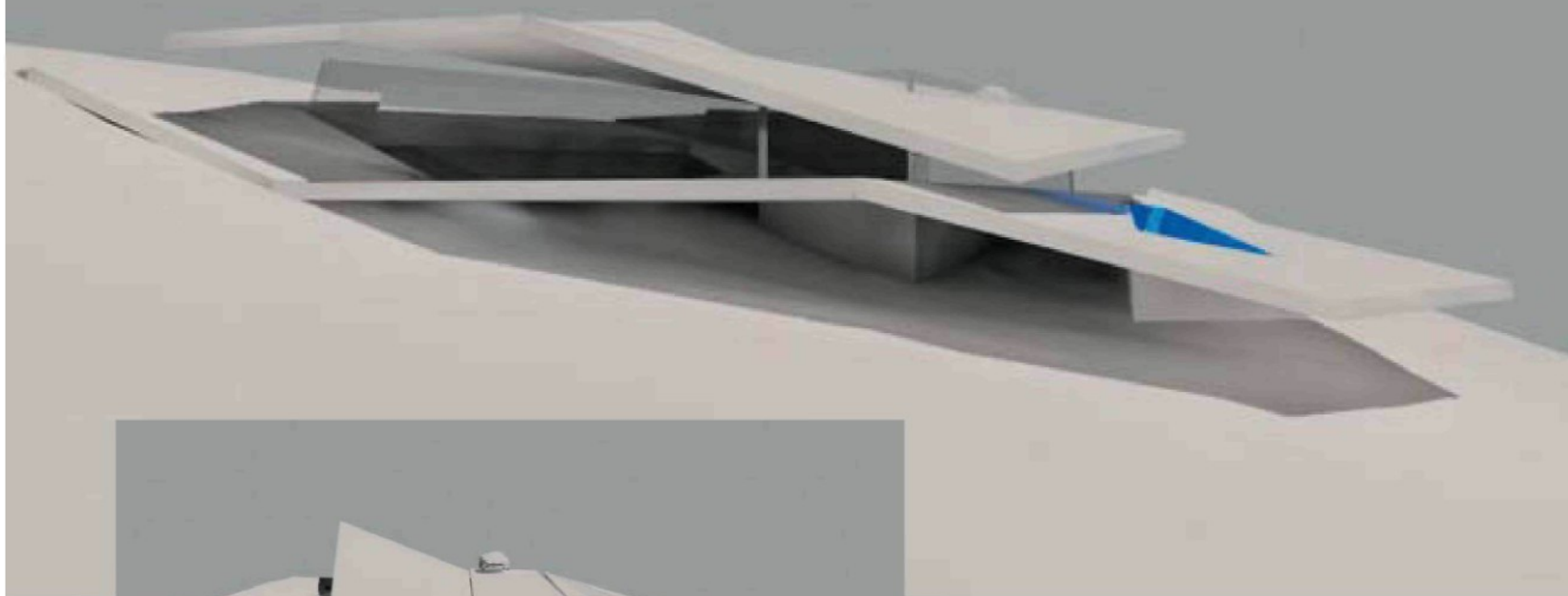
Vývojové fáze návrhu | V7, 20.duben



Varianta ověřuje jiný přístup tvarové reakce na svažitost pozemku. Zatímco nástupní terasa sůstává, hmota se ohýbá podle pozemku tak, aby na západě zvýšením nástupní roviny vnikl prostor pro prosvětlení západní části dispozice polozapuštěné do terénu, na východní straně se plocha podlahy ohýbá spolu s terénem tak, že ovlivňuje prostor pod ní. Zatímco předchozí varianty s terénem kontrastovaly svojí pravoúhlou hmotou, zdejší diagonály vnášejí do hmoty dynamičnost typickou pro vnímání život ve svahu

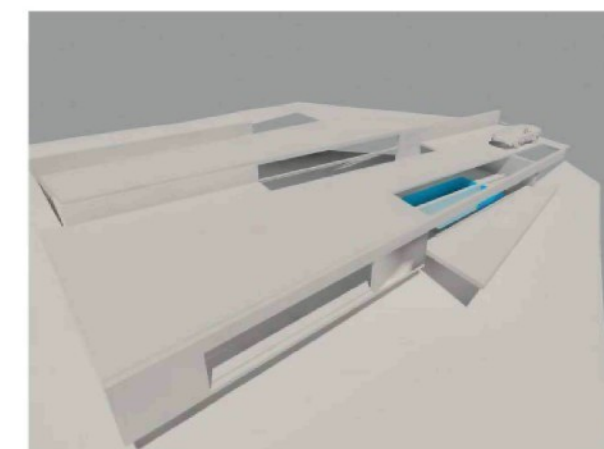
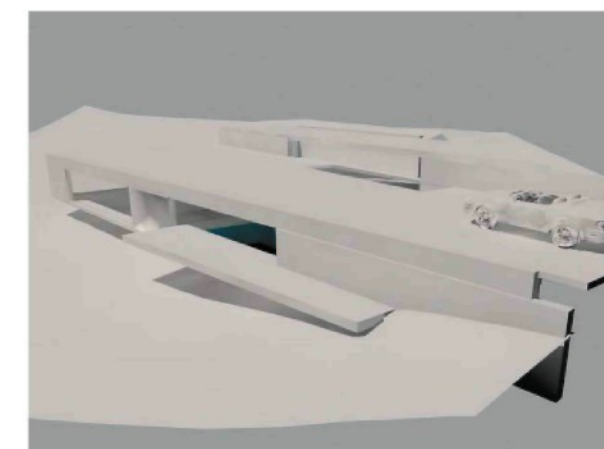
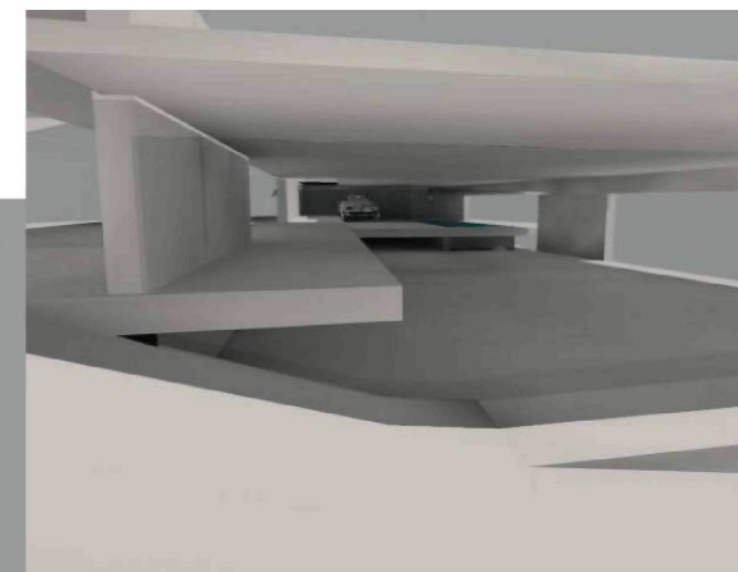
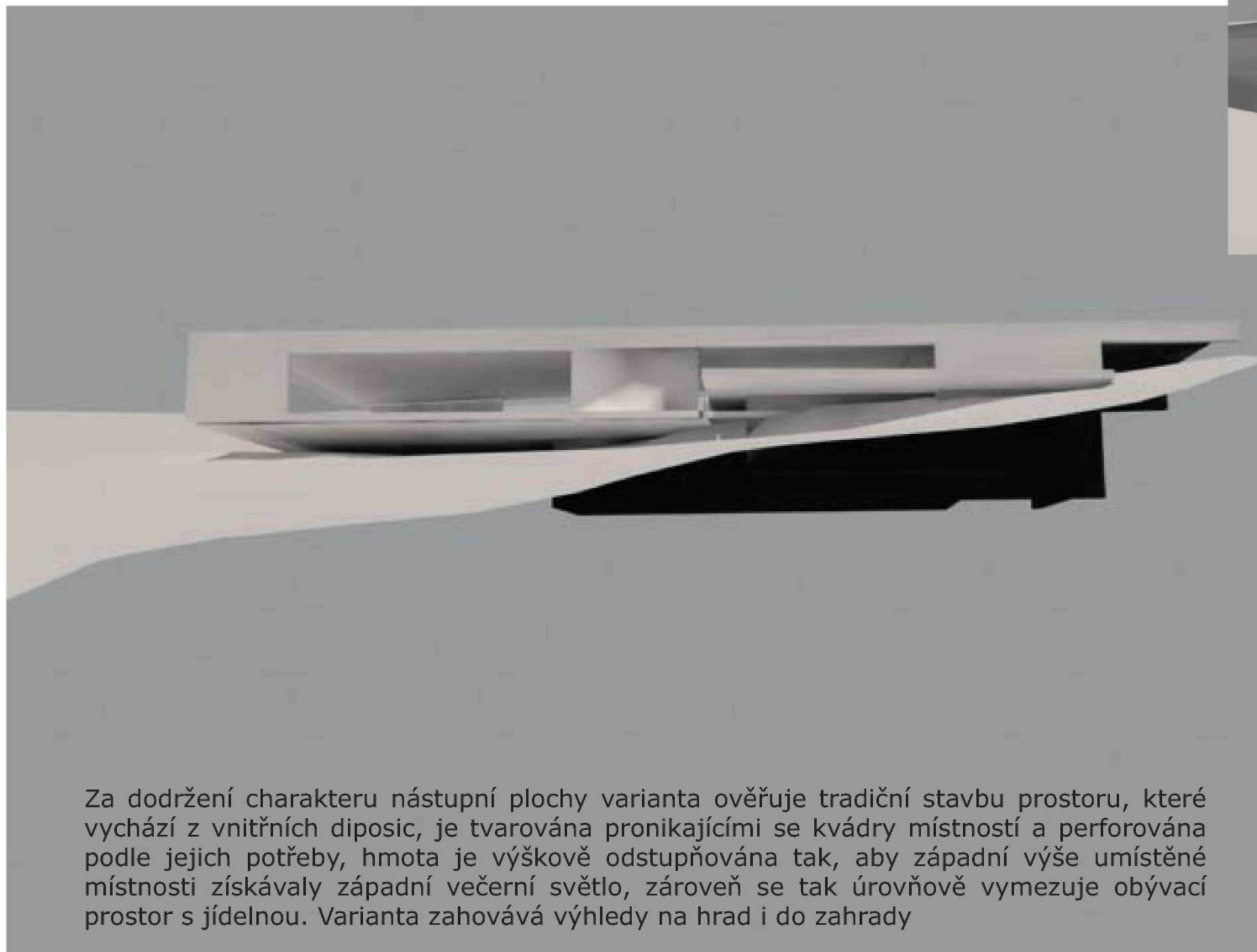


Vývojové fáze návrhu | V8, 21.duben

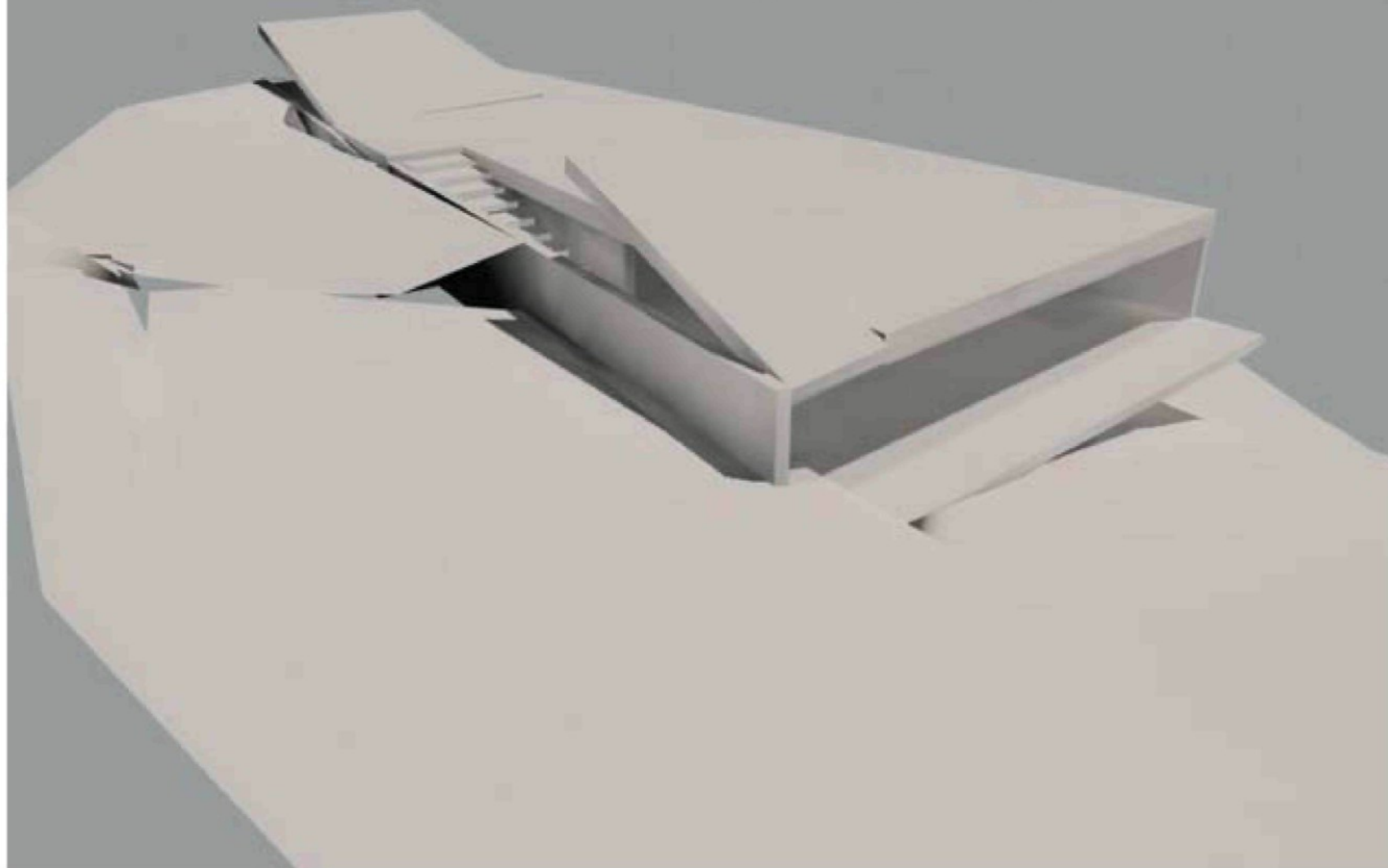


Varianta jde v deformaci původní hmoty ještě dále, zatímco nástupní rovina se vými společenskými funkcemi je zachována a hmota dodržuje své trojí výškové členění na horní otevřenou terasu, střední obytnou rovinu a spodní odpočinkovou část, jsou tyto funkce vymezeny hmotami které jsou deformovány i půdorysně. Zatímco západní ohyby umožňují prosvětlení do země polozapuštěných prostor, východní ohyby směrem dolů usměrňují výhledy směrem dolů do zeleně pozemku, umožňují zavěšení bazénu a podobně.

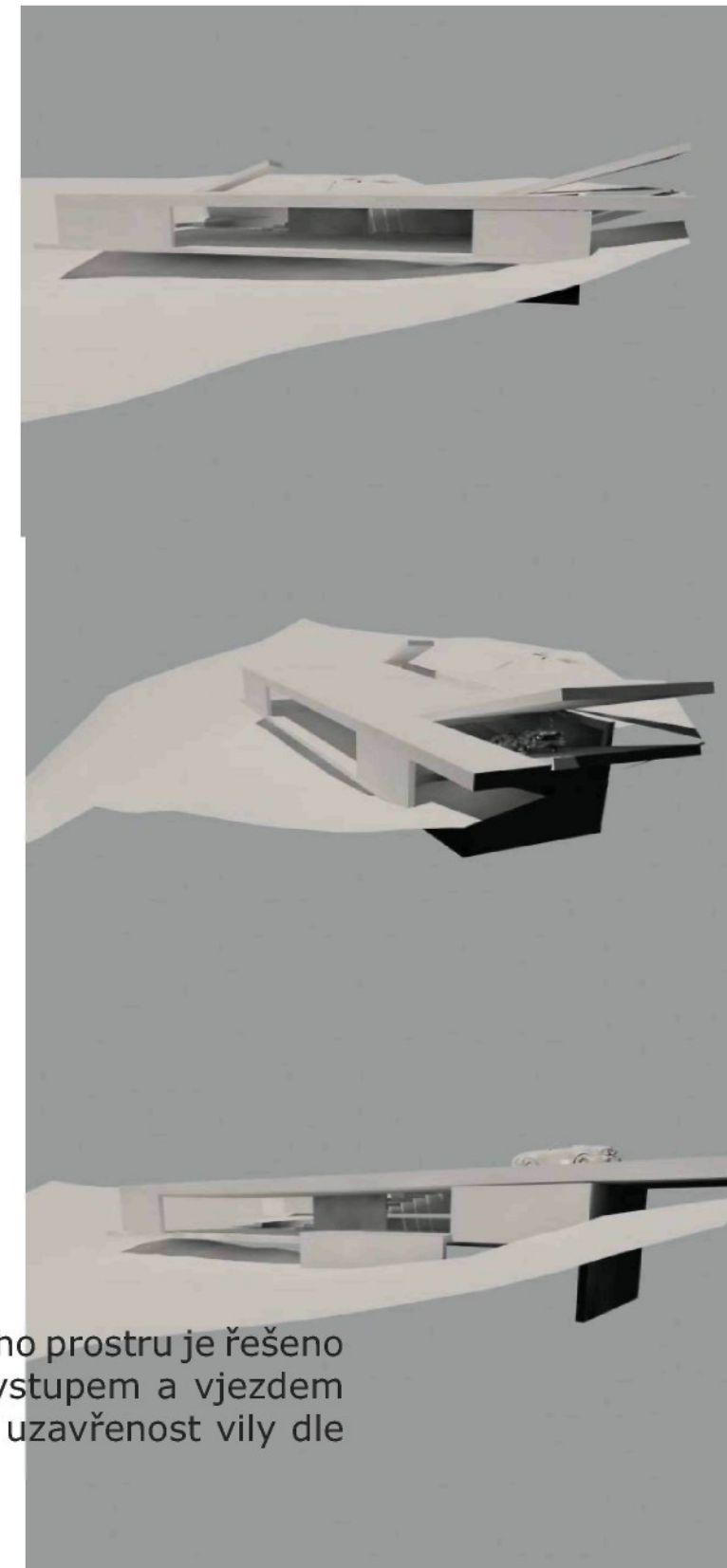
Vývojové fáze návrhu | V9, 24.duben



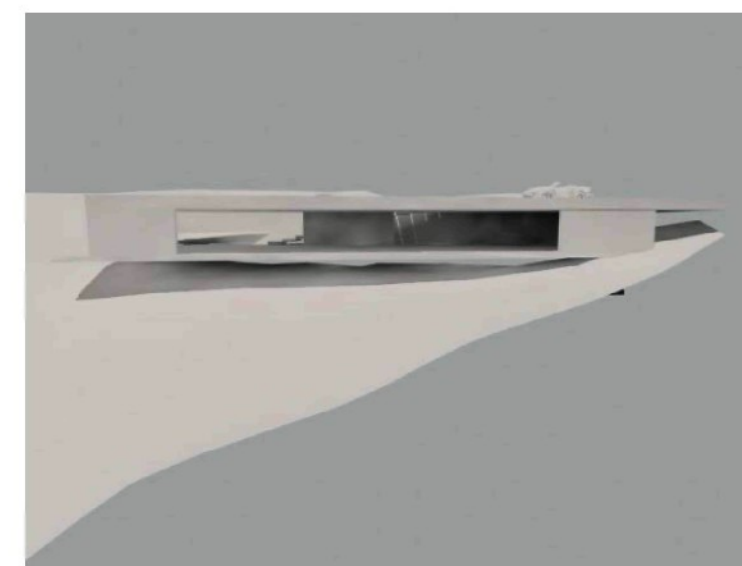
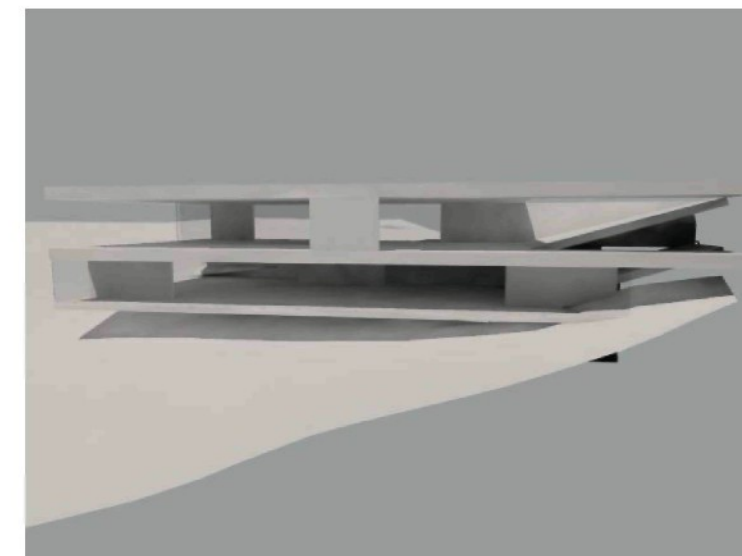
Vývojové fáze návrhu | V10, 25.duben



Varinata hmotu zjednodušuje na jednoduchý kvádr, prosvětlení západního polozapuštěného prostoru je řešeno schodištěm, varianta ověřuje oživení hmoty hravostí vyklápěcích prvků spojených se vstupem a vjezdem pro vozidla majitelů objektu, výklopné prvky mohou navenek vyjadřovat otevřenost či uzavřenost vily dle potřeby.

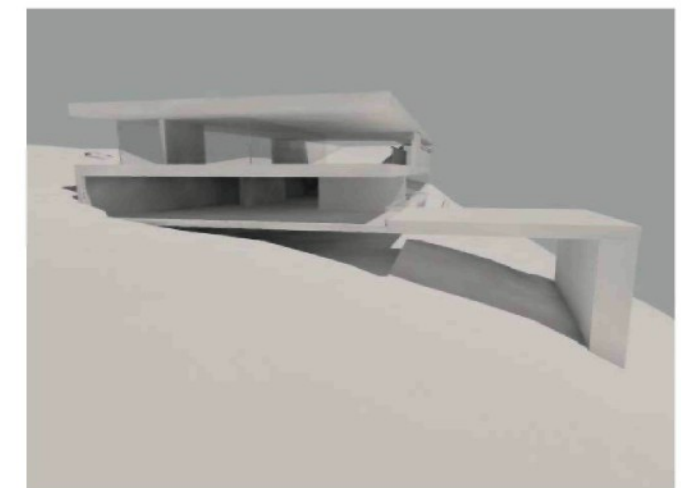
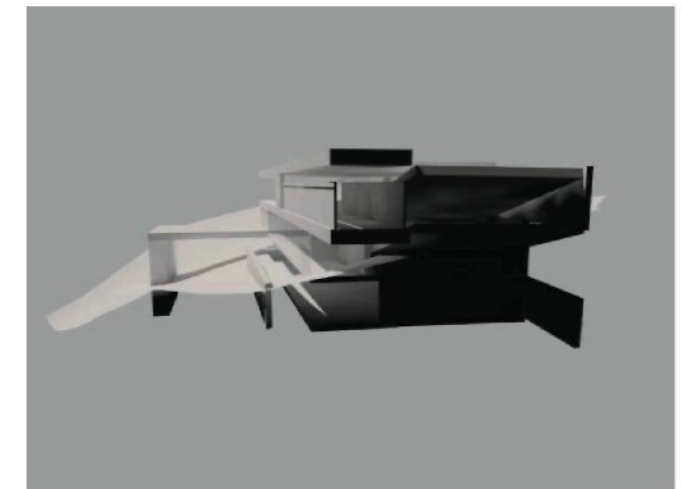
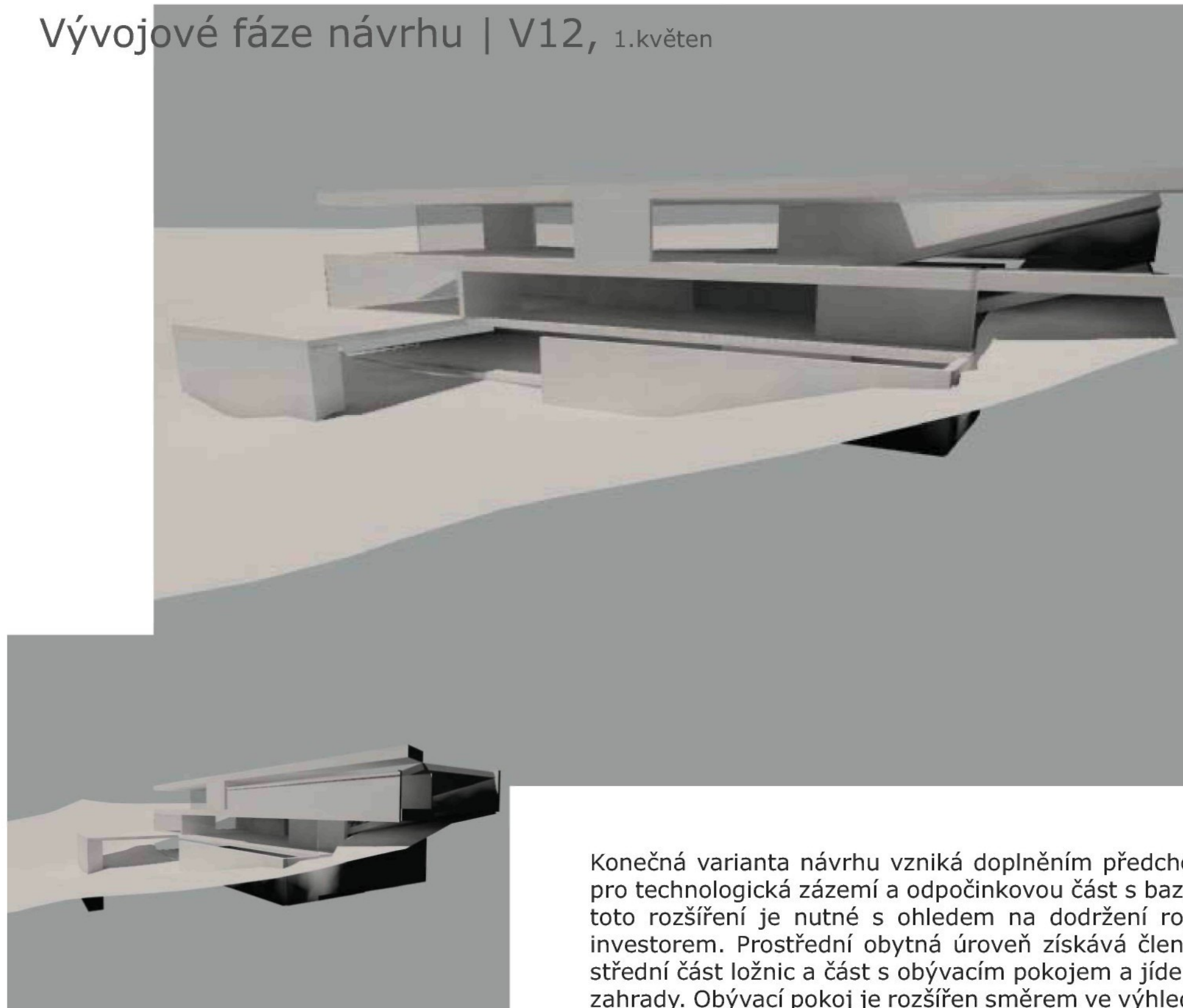


Vývojové fáze návrhu | V11, 1.květen



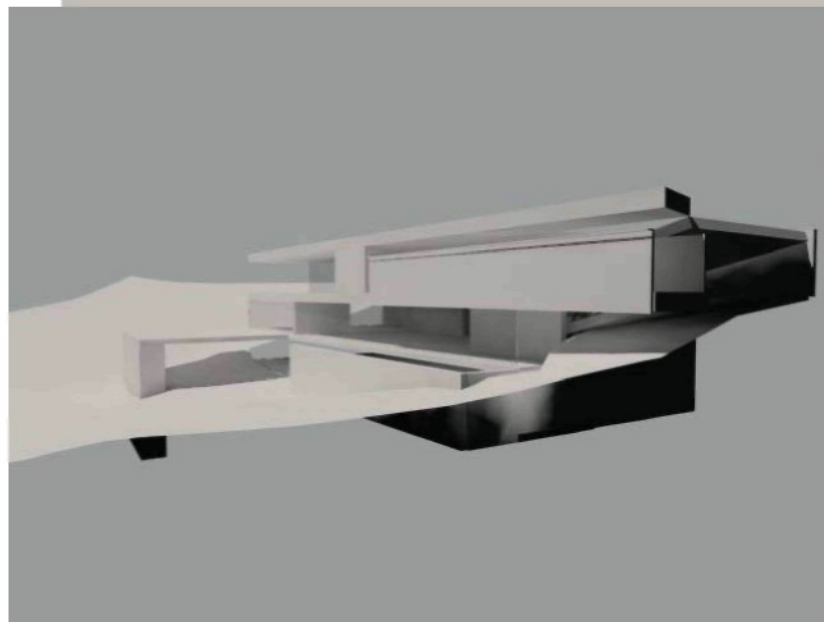
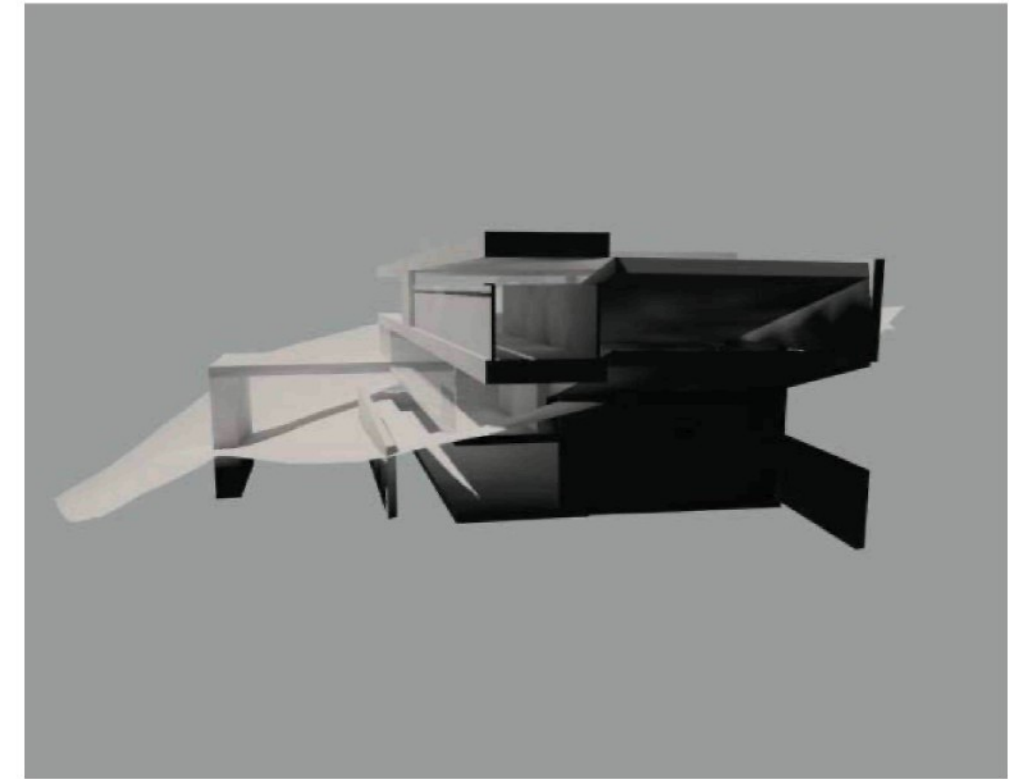
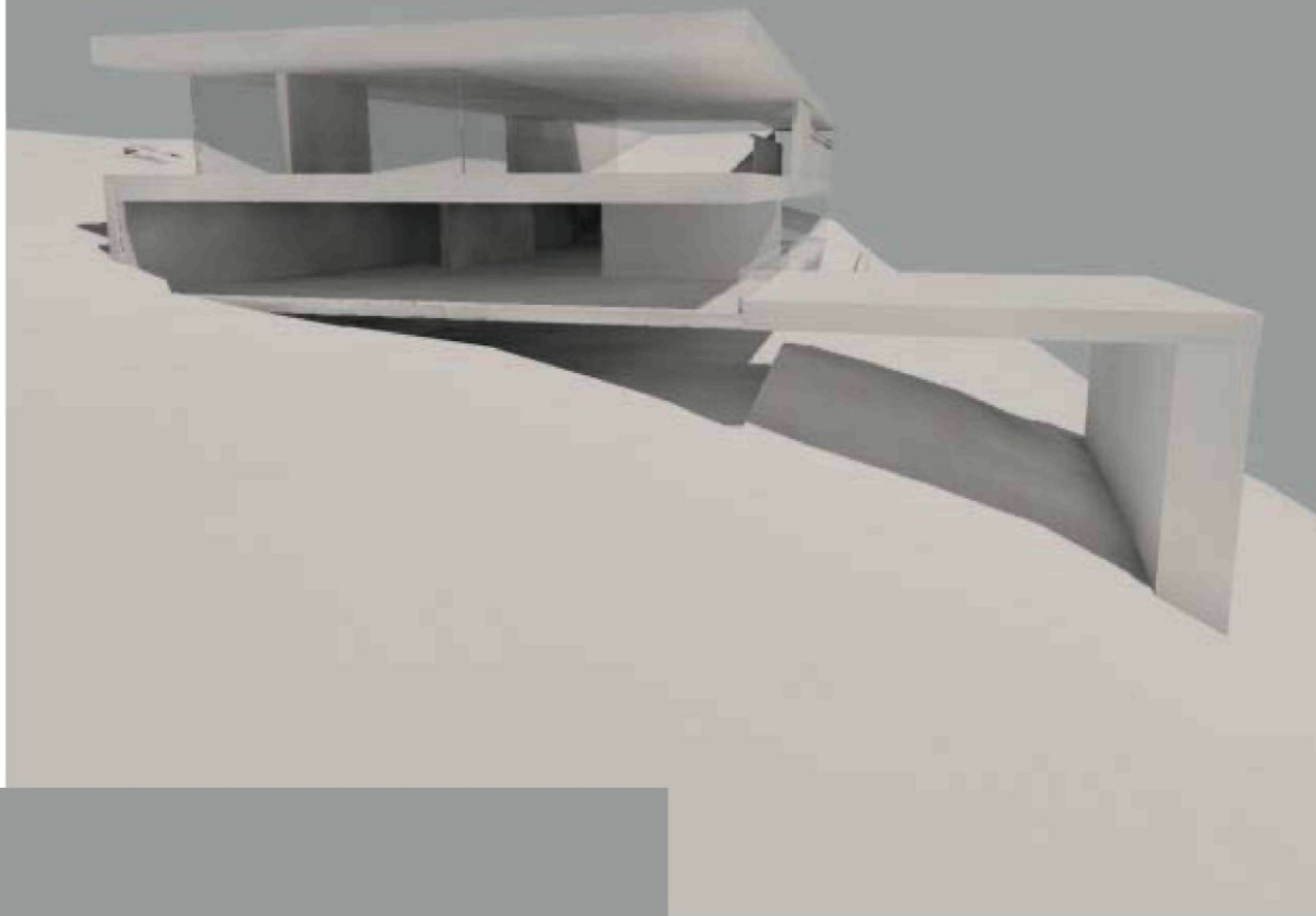
Předchozí varianta je doplněna o zastřešení horní terasy, ta tím rozšiřuje možnosti svého využití pro pobyt i ve zhoršených podmínkách. Forma zároveň vyjadřuje svoji konstrukci coby kontinuální monolitickou formu tvořenou deskami a stěnami, které by přenášely zatížení. Ty jsou umístěny ve směru rozevírání pohledů a proti směru nechtěným pohledům. Lehké zastřešení je členěno tak, aby umožnilo vyklopení vjezdu do soukromé garáže. Nástupní terasa umožňuje parkování vozidel hostů.

Vývojové fáze návrhu | V12, 1.květen



Konečná varianta návrhu vzniká doplněním předchozí varianty o nejspodnější podlaží určené pro technologická zázemí a odpočinkovou část s bazénem včetně jejího propojení se zahradou, toto rozšíření je nutné s ohledem na dodržení rozsahu stavebního programu stanoveného investorem. Prostřední obytná úroveň získává členění ve směru od nástupní části na garáž, střední část ložnic a část s obývacím pokojem a jídelnou a kuchyní plně otevřenými směrem do zahrady. Obývací pokoj je rozšířen směrem ve výhledu na Pražský hrad o terasu, ta dává hmotě novou dynamiku a umožňuje zastřešení bazénu umístěného v nejnižším podlaží s možností otevření v letních měsících.

Vývojové fáze návrhu | V12, 1.květen



Jako doplněk byla uvažována ocelová konstrukce vložená do úrovně horní terasy, která by vymezovala a chránila vchod pro pěší v případě otevření garáže. Ta by zároveň sloužila jako předěl mezi vnějším a vnitřním světem a při vstupu na terasu by působila dočasné sevření, následně rozevření do terasy s ještě hlubším převýšením pod sebou. Tímto krokem bylo hmotové navrhování ukončeno a byla započata práce na dispozičním řešení dle zadaného stavebního programu. Dispozice, řezy i pohledy jsou zachyceny v příloze C.3 až C.6

Stručné zhodnocení návrhu

Návrh byl od počátku směřován tak, aby výsledná architektura a forma nebyly pouhým výsledkem seskupení vnitřních prostor, ale zaujímaly určitý nadhledový postoj vůči dannostem, kterým musely čelit. Za ten považuje řešitel prosazení nástupní terasy, která snad více než jiná řešení umožňuje využití nástupní části způsobem, který je pro obyvatele objektu na tomto konkrétní pozemku užitečný, příjemný, zajímavý. Při vstupu na pozemek, v podmínkách našeho pozemku striktně vymezeného půdorysnou stopou určenou pro možné zastavění tak příchozí nečelí ani garáži ani žádné jiné hmotě, vnímají zeleň a otevřený prostor. Díky tomuto opatření dokáže současný návrh pojmout přes svažitost terénu 12 vozidel, z čehož 9 stojí na horní úrovni a 3 parkují garáži ve střední úrovni. Terasa dokáže pojmout více než 150 lidí pro konání hromadných oslav, party, umožňuje konání obchodních setkání v reprezentativním prostředí. Střední obytná úroveň nabízí rozsáhlé výhledy. V kuchyni, jídelně a obývacím pokoji to jsou výhledy do vlastní zahrady, v obývacím pokoji to jsou výhledy na Pražský hrad, výhledy na Pražský hrad, jsou umožněny i všem ložnicím: oběma dětským pokojům i ložnici rodičů. Obytná část je napojena na prostor parkování vozidel, čímž je umožněna jejich pohodlná dostupnost i zvýšená ochrana. Všechny ložnice jsou doplněny o rozsáhlou terasu, která je spojuje se vstupem na terén. V nejnižší položené úrovni je umístěna rozsáhlá odpočinková zóna s bazénem a fitness s výhledy do zahrady. Bazén je možno v letních měsících propojit se zahradou.

Zvolené řešení s pochůzí nástupní terasou s sebou neslo i skutečnosti, které se projeví při řešení dispozic jako omezení. Se zapuštěním garáže do obytné úrovně se tato úroveň ve vztahu k limitům vymezujícím zastavitelnou plochu na pozemku zkrátila tak, že se do obytné části nepodařilo zařadit tzv. family room, který by rozšiřoval pohodlí spojené s očekávaným u této kategorie bydlení. Pokoj pro hosta, umístěný do nejnižší úrovně měl mít podle stavebního programu samostatný vstup v případě, že tento pokoj je součástí objektu. Samostatný přístup k ubytování hosta je řešen výtahem, jehož zádveří v úrovni podlaží pokoje hosta je případně sdíleno i uživateli bazénu a fitness, požadovaná intimita je tedy částečně omezena. Předpoklad konstrukčního řešení coby monolitické soustavy železobetonových desek a stěn, která dává opodstatnění formě budovy se po konzultaci ukázala jako příliš náročná a budova byla doplněna o soustavu železobetonových sloupů pro zajištění hlavní nosné konstrukce a tenčích ocelových sloupků pro zajištění konstrukce zastřešení terasy. Tím byla narušena jak základní konceptuální čistota formy, tak i narušena dispoziční čistota, stěny, které tvořily základní prostorové limity a měly být nosné a čteny jako nosné tento svůj účel ztratily a na druhou stranu sloupky nesoucí zastřešení terasy částečně omezily její čistotu, prázdnotu, vzdušnost a připravenost na jakékoli využití.

Urbanistické a dopravní souvislosti	str. 22
Architektonické řešení, provozní principy	str. 22
Konstrukční řešení, použité materiály	str. 25
Hlavní kapacitní údaje	str. 26
Seznam odkazů	str. 26

Urbanistické a dopravní souvislosti

Objekt je součástí nově navrhované vilové čtvrti, která je situována do pražskou residenční čtvrti Hanspaulka. Nově navrhované území je vymezeno ulicemi Šárecká, Na Míčánci a Na Klimentce. Řešený objekt patří do navrhovaného souboru tří solitérních vil, které vedle navrhovaných činžovních vil a vil menšího měřítka tvoří morfologickou skladbu nové residenční čtvrti. Řešený objekt je přístupný z nově navrhované obslužné komunikace Horní, která ústí do ulice Na Míčánci a která navrhované vilové objekty spojuje. Stavební pozemek má zhruba trojúhelníkovitý tvar, rozšiřuje se směrem na jih a je příkře svažité směrem k jihovýchodu. Rozdíl výšek nejvýše a nejnižší položeného bodu pozemku činí 20 metrů. Poskytuje bohaté výhledy do centra Prahy, s nerušeným pohledem na Pražský hrad s dominující katedrálou.

Architektonické řešení, provozní principy

Navrhovaný objekt je trojpodlažní solitérní, do svahu částečně zapustěný. Objekt je vertikálně členěn na tři úrovně funkčně zohledňující jednotlivé potřeby bydlení i požadovanou míru soukromí. Nejvyšší a zároveň nástupní podlaží tvoří otevřená terasa sloužící společenským účelům, střední podlaží slouží k naplnění hlavní obytné funkce vily, třetí nejnižší položené podlaží slouží jako odpočinková část s nutným technologickým zázemím.

1. NP - Nástupní podlaží

Nástupní podlaží tvoří velkoplošná zastřešená terasa o půdorysné ploše 240 m². Odehrává se zde prvotní kontakt uživatele s objektem. Poskytuje mu základní zázemí před deštěm a zároveň umožňuje daleké výhledy na panorama Pražského hradu i pohledy do zeleně vlastní zahrady. Volná plocha terasy je určena pro společenská setkání, oslavy, party a podobně, při těchto akcích terasa pojme i více než 150 osob. Na tyto aktivity navazuje pracovní kuchyňská linka i pohotovostní wc. Na terase se dále

nachází pracovna, která může být dle potřeb majitele využívána na konání pracovních setkání, vítání hostů, pro tyto případy navazuje na pracovní kuchyňskou linku pro přípravu drobného pohoštění i pohotovostní WC. Terasa umožňuje parkování vozidel majitelů domu stejně tak i návštěv. Tímto způsobem lze na její ploše parkovat až 9 automobilů návštěv v garáži je pak prostor pro další 3 vozidla.

Terasa slouží jako první napojení na vertikální komunikace probíhající objektem. Jedná se o vjezd do garáže, přístup na schodiště i k výtahu směřujícím do nižších podlaží.

Platforma terasy zahrnuje vyhrazené místo pro vjezd do garáže majitelů, které se nachází o podlaží níže. K tomuto účelu je opatřena dvousložkovým hydraulicky ovládaným mechanismem. Ten v prvním kroku odklápí jinak pojízdný kryt garáže, ve druhém kroku vysouvá úroveň parkujících vozidel, které mohou dále vyjet směrem ven z pozemku. Tento mechanismus také umožňuje majitelům domu vystoupit z vozidla již v obytné části objektu v suché garáži bez nutnosti využívat dalších svislých komunikací. Do nižšího podlaží zapuštěná garáž představuje také opatření zvyšující bezpečnost parkovaných vozidel či motocyklů. Výtahu i schodišti na této úrovni předchází zádveří, ta slouží jako meziprostory pro vyrovnání teplot vzduchu vnitřního i vnějšího prostředí. Zádveří výtahu může být využíváno jako samostatný vstup pro starší či mladší členy rodiny či hosta obývací obytnou jednotku umístěnou v nejspodnějším podlaží. Do zádveří s výtahem lze vstoupit i z letní pracovny umístěné na terase.

1. PP - Hlavní obytná část

Hlavní obytná část je horizontálně členěna na zádveří, část denní - obývací pokoj s kuchyní a jídelním koutem, část ložnic a garáž.

Bezprostředně na zádveří navazuje šatna pro hosty s připojeným WC. Zádveří navazuje na denní zónu s kuchyní coby samostatnou místností propojitelnou s jídelním koutem posuvnými dveřmi a na obývací pokoj, nejvíce reprezentativní část podlaží. Kuchyň, jídelní kout i obývací pokoj jsou maximálně vystaveny výhledům do vlastní zahrady, obývacímu pokoji je dále odkryt pohled na panorama Pražského hradu. Z obývacího pokoje je umožněn jak přímý vstup do zahrady tak i vstup na připojenou prostornou terasu, se kterou se může v letních měsících propojit. Zádveří dále navazuje na chodbu, která obyvatelům umožňuje přístup do zóny ložnic. Nachází se zde dvě ložnice dětí, na ty bezprostředně navazuje samostatná koupelna s WC. Chodba dále obsluhuje ložnici rodičů. Z ložnice rodičů je přímý vstup do soukromé šatny i samostatné koupelny s WC. Všechny ložnice jsou ze strany

exteriéru propojeny rozlehlou terasou o šířce 2m umožňující přímou přístup směrem k vnějšímu schodišti napojenému na terén. Propojující chodba zpřístupňuje také zádveří navazující na garáž, to lze využít i jako pracovnu pro základní manipulaci spojenou s údržbou vozidla, obsahuje pohotovostní umyvadlo. Chodba obsluhující ložnice je ve své části při ložnici prosvětlena shora světlíkem, proskleým polem podlahy v horním zádveří, která do její části zajišťuje přístup denního světla, z této části chodby je konečně možné po schodišti sestoupit do nejnižší odpočinkové části vily. Do té je možné sjet i výtahem.

2. PP - Odpočinek a zázemí

Výtah stejně jako schodiště umožňují dopravu do zádveří nejnižšího podlaží objektu. Jeho funkce je trojí. Poskytuje prostor pro základní odpočinkové aktivity obyvatel, obsahuje bydlení hosta a slouží jako technologický a skladovací prostor.

Ze zádveří v tomto podlaží se nabízí pohled do prostoru bazénu o půdorysných rozměrech 8x4m. Ten se ve své jihozápadní části prolíná s exteriérem plochou zastřešenou terasou k obývacímu pokoji o patro výše, tato plocha umožňuje bezprostřední výhledy do zahrady, je prosluněna a může být proto využita pro cvičení, relaxaci, odpočinek po sauně či podobně. Výhledy do zahrady jsou umožněny i z části bazénu. Jeho prostor může být v letních měsících otevřen tak, aby se stal součástí exteriéru a umožnil přímé propojení se zahradou. Při severozápadní stěně bazénu se nachází technologické místnosti. Jedná se o kotelnu se zásobníkem 200 l teplé užitkové vody a místnost vzduchotechniky a chlazení, pod roštem její podlahy se nachází strojovna bazénu s technologií úpravy vody. Bazén dále sousedí s místností sauny, sprchou a pohotovostním WC.

Ze zádveří výtahu je přímo dostupná i samostatná obytná jednotka, ta může být určena pro hosta, starší či mladší členy rodiny. Vyznačuje se vyšším soukromím než jaké umožňuje zóna ložnic v podlaží položeném výše. Obytná jednotka se skládá ze zádveří s šatní skříní, ložnice s pracovní plochou, kuchyň s jídelním koutem a koupelnou s WC. Jednotka má přímý vstup na terén, ten může být v zimních měsících doplněn předsazenou prosklenou stěnou o krytou verandu či zimní zahradu. Jednotce může být vyhrazen výtah jako výhradní dopravní prostředek a tak může být posílen důraz na dodržení soukromí jejích obyvatel.

Třetí skupinou prostor umístěných v podlaží jsou místnosti doplňující provoz bydlení. Na jednotku hosta navazuje druhá pracovna, hudebna, kterou je možné využít jako hernu, sklad potravin, sklad sezónních či sportovních potřeb, úklidová komora a sklad zahradních potřeb.

Konstrukční řešení, použité materiály

Konstrukční systém objektu odpovídá především nárokům vycházejícím z jeho zapuštění do terénu. Z důvodu založení objektu na podloží z nesoudržných zemin bude přistoupeno ke kotvení stavební jámy. Protože hlavní nosnou konstrukci tvoří monolitické železobetonové stěny a sloupy, budou tyto založeny na monolitických základových pasech a patkách, s ohledem na nesoudržnost podloží bude zvažována možnost založení na železobetonové desce.

Půdorys objektu je z konstrukčního hlediska možno rozdělit do několika částí se specifickým řešením nosné konstrukce. Pole nástupní terasy je tak půdorysně rozděleno do čtyř částí. Konstrukce pochůzí střechy nad obývacím pokojem a kuchyní je tvořena železobetonovou deskou nesenou železobetonovými sloupy. Konstrukce pochůzí střechy nad chodbou a ložnicemi je tvořena železobetonovou deskou z níž přehází svislé zatížení do železobetonových sloupů při fasádě ložnic na jedné straně a do železobetonové stěny při hranici se svahem a při schodišti na protější straně. Pole garáže je vymezeno železobetonovými monolitickými stěnami chránícími před tlakem okolní zeminy. Část terasy, která se nachází nad terasou ložnic v obytném podlaží je řešena jako železobetonová monolitická desková konzola o délce 2m.

Konstrukce zastřešení horní terasy je nesena soustavou ocelových sloupků čtvercového průřezu vyplněných betonem, na ně dosedá konstrukce z ocelových příhradových nosníků zakrytá podhledem. Podhled umožňuje osazení zapuštěných svítidel, které osvětlují horní terasu pro účely večerních společenských akcí. Pochůzí plocha terasy je tvořena dřevěným roštem z exotického dřeva přenášeného přes kotevní terče do nosné konstrukce. Ocelová je konstrukce vjezdu do garáže vyhotovená zakázkově spolu s hydraulickým pohonem.

Vnitřní povrchy jsou uvažovány jako kombinace omítnutých ploch a ploch z pohledového betonu, nášlapné vrstvy jsou kombinacemi krytin z exotického dřeva, korku, případně světlého kamene doprovázené barvenou betonovou stěrkou dle požadavku klienta a s hledem na způsob vytápění objektu podlahové či teplovzdušné. Doplňkové kovové prvky jako slopušky zábradlí, madla jsou vyrobeny z nerezové oceli. Barevnost interiéru je v kombinaci bílé a krémové barvy z důvodů vytvoření pocitu čistého a světlého prostoru, vybrané stěny je možno provést z tmavě šedého probarveného pohledového betonu, vybrané stěny lze provést v oranžovožlutém nátěru omítky, vybrané posuvné prvky - dveře místnosti lze provést v signálních barvách červené, oranžové či zelené.

Z hlediska použitých technologií zmíníme nadstandardní využití zemního výměníku tepla umístěného při stěně sousedící se svahem, který umožní regulaci teplot v bazénu. V letních měsících dokáže zchladit teplotu vzduchu ze 30 °C na 15 °C, v zimních měsících vzduch ohřát z 0 °C na 12 °C.

Hlavní kapacitní údaje, bilance ploch a hrubého objemu budovy

Plocha pozemku	2386 m ²
Maximální povolená podlažní plocha objektu	495 m ²
Podlažní plocha navrhovaného řešení	480 m ²
Hrubý objem budovy	1440 m ³
Počet parkovacích stání vnějších	9
Počet parkovacích stání vnitřních	3
Počet stálých obyvatel objektu	5
Maximální počet hostů	150

Seznam odkazů

Mathias Klotz
<http://www.mathiasklotz.com>

Delugan Meissl Associates Architects
<http://www.deluganmeissl.at>

The Commune by the Great Wall
<http://www.sohochina.com>

F | zadání studie

Preambule	str. 27
Účel studie	str. 27
Stavební program	str. 28
Obchodní záměr investora	str. 30
Staveniště	str. 31
Regulační podmínky návrhu	str. 31
Upřesnění plochy KPP a KZP	str. 31
Celkový urbanismus a architektura	str. 32
Infrastruktura a možnosti připojení	str. 32
Průzkumy na staveništi	str. 34
Archeologický průzkum	str. 35
Standard užitných ploch	str. 35

Preambule

Záměrem investora – společnosti Hanspaulka Nové vily .s.r.o., je získat prostřednictvím oslovení vybraných architektů originální architektonické studie na 3 soliterní vily, které budou následně realizovány na jednom z nejunikátnějších volných pozemků v Praze 6 – uprostřed rezidenční čtvrti Hanspaulka, a to v těsné spolupráci mezi klientem, architektem a investorem.

Účel studie

Účelem studie je získat prezentační podklad pro nabídku jednotlivých řešení konkrétním i potencionálním klientům na jednotlivé soliterní vily. Vybraná řešení budou podkladem pro další stupeň projektové dokumentace. Zadavatel požaduje od zpracovatele studie navrhnout takové řešení, které bude respektovat níže uvedený stavební program, regulace vymezené Dokumentací k územnímu řízení zpracovanou ateliérem Lábus – AA v říjnu 2004 a zejména obchodní záměr Investora.

Stavební program, orientační Stavební program - zadání výměr a funkční vazby

Skladba místností - vlastní obytný dům (Objekt I)

• 1.PP, technologická a relaxační část vily

název místnosti	m ²	poznámka	
kotelna	-	může být i v 1.NP	
sklad - nep.věci	8	přisvětlení - angl.dvorek	
sklad potraviny,víno	12		
hobby - místnost	10	přisvětlení angl.dvorek	
sklad - květiny	10	zimní skladování, nemusí být sam. místnost	
garáž	35	stání pro 2 auta	
bazén vnitřní	40	vlastní bazén cca 4x6m, možnost otevření do zahrady	
příslušenství	20	nezbytné zázemí - společné i pro saunu	
sauna	6		
příslušenství sauna	10	zázemí sauny a bazenu spol.	
fitness	12		
komunikace 10 %	15		
1.PP celkem	178	stačí částečné podsklepení, část. zapuštění do terénu	1.PP
rezerva	5 - 17	dle konstrukčního řešení	

• 1.NP, obytná a společenská část vily

zádveří a vstupní hala	12	
šatna - kabáty,boty	6	úložný prostor pro kabáty hostů i domácích
wc - návštěva	4	
kuchyň +jíd.kout	16	jídelní kout na snídani nebo rodina
family room +TV	15	propojený nebo poblíž kuchyně
jídelsna	18	místo u stolu(rozkládacího) pro 8 - 10 lidí
obývací pokoj	30	možnost propojení s jídelnou
kulečník x hud.salonek	20	
zimní zahrada	16	např. přístupná z jídelny či kuchyně

pracovna - knihovna	20	přístup z OP
kommunikace cca 5 %	8	
1.NP celkem	165	
1.NP rezerva	20 - 37	možno využít na zvětšení místností či terasy či umístění studia

• 2.NP, ložnicová a privátní část vily

ložnice - rodiče	20	přímo propojená se šatnou a koupelnou
šatna rodičů	10	
koupelna rodičů	8	2 umyvadla, vana, sprcha,
dětský pokoj I	15	pokoj pokud možno propojený s koupelnou
dětský pokoj II	15	pokoj pokud možno propojený s koupelnou
koupelna dětí	8	2 umyvadla, vana, sprcha, wc
wc	2	nezávislé wc přístupné z chodby
pokoj - hala - herna	12	prostor pro dětské hry, může být součástí haly
pracovna II	10	alternativní využití jako pokoj pro hosta či pomocníci
kommunikace cca 10%	10	
2.NP celkem	110	
2.NP rezerva	70 - 85	možno využít na umístění " studia", terasy apod

Objekt I bez rezerv 453 m²

• Studio - objekt II, nebo součást Objektu I při splnění podmínky nezávislého vstupu

vlastní studio	60	bydlení pro mladou či starou generaci, nezávislý vstup
kommunikace cca 10 %	6	alternativní využití jako "kancelář" či ubytování hosta

Objekt II 66 m²

Objekty celkem 519 m² Pozn. - výměry jsou pouze orientační, důležité je dodržení KPP - tedy celková podl. plocha 495 m² v hlavní funkci v NP

Funkční vazby:

- zádveří + vstupní hala: důstojný prostor umožňující odbavení vícečlenné návštěvy
- obývací pokoj: možnost propojení s jídelnou popř. s family room, různé úrovně podlah vítány
- OP: otevřen přes 2 podlaří - galerie
- garáž : před garáží možnost dalšího (1 - 2) odstavného stání
- zimní zahrada : umožnění letního propojení např. s OP, v zimě možnost umístění stolu a 4 židlí
- terasa v 1.NP: sezení venku, propojení s kuchyní, resp OP
- bazen: v případě částečného zapuštění do terénu možnost letního otevření - propojení se zahradou,
- může být i částečně venkovní
- světlá výška místností cca 3 m, horizontální členění a použití podhledů vítáno
- zahrada: umožnění soukromí, umístění letního altánu apod., prostor pro dětský koutek

Obchodní záměr investora

Pozemek se nachází v jedné z nejcennějších rezidenčních oblastí Prahy – ve vyhlášené rezidenční čtvrti Prahy 6 – Hanspaulka. Unikátní svažitý pozemek, díky své jihovýchodní orientaci, umožňuje mimořádné pohledy na Pražský Hrad, dejvickou kotlinu, areál Vysokých škol a oblast Kotlářky. Měřítkem velikosti jednotlivých vil a jejich zahrad předurčil investor i jejich budoucí klientelu – uživatele s vysokým nárokem na prostorový a kvalitativní standard svého bydlení.

Vzhledem k těmto skutečnostem plánuje Investor prodej plánovaných soliterních vil v nejvyšší cenové úrovni. Tomuto faktu musí odpovídat i architektonické pojetí jednotlivých vil, které uvnitř musí poskytnout dostatek prostoru jak pro společenské setkávání, tak intimní život svých budoucích uživatelů. Velkorysé zahrady by měly prolínat do jednotlivých interiérů a umožnit uživatelům využití jak v soukromých zákoutích, tak při společenských akcích. Budoucí klienti se musí identifikovat s interiérem a exteriérem objektů a zahrad, a to jak svým lidským měřítkem, tak detailem jednotlivých prvků. Nutnou podmínkou je též umožnění unikátních výhledů.

Staveniště

Staveniště se nalézá v Praze 6 ve čtvrti Hanspaulka. Ze dvou stran je lemováno ulicemi Šáreckou a Na Míčánce, které na západě a na severu vymezují hranici pozemků č.k. 3082/2 a 3083/2. Na východě, při hranici se sousedním pozemkem bude staveniště vymezeno nově vybudovanou komunikací - ulicí Horní, v jižní a jihovýchodní části navazuje stavba na neudržovanou zeleň kotliny Kotlářka. Terén pozemku je mírně svažité směrem jihovýchodním, na jihovýchodním okraji pozemku je výrazný výškový zlom. Území je vesměs porostlé náletovými dřevinami, které budou po zpracování dendrologického průzkumu určeny převážně k vykácení. Pozemky leží v bezprostřední blízkosti bývalé cihelny a pravděpodobně sloužily po vytěžení cihlářského materiálu jako skládka hlušiny, což může ovlivnit složitější zakládání, zejména objektů v blízkosti terénního zlomu. Dokumentace k územnímu řízení akce "Hanspaulka - Nové vily" navazuje na připravovaný projekt vilové zástavby na sousedních pozemcích - akci „Obytný komplex Hanspaulka“, který je v současné době ve fázi projednávání dokumentace pro SP.

Regulační podmínky návrhu

Regulační podmínky návrhu jsou vymezeny takto :
regulativy ÚP (objekty se nacházejí ve funkční ploše OC,zahrady ve funkční ploše PP) a z toho plynoucí koeficienty – viz DÚR(Lábus AA – říjen 2004)
prostorovou a výškovou regulací jednotlivých vil vymezenou DÚR
podlažnost jednotlivých vil : 2 NP nebo 2+
max. zastavěná plocha jednotlivých vil : 155 – 232 m²
celková podlažní plocha včetně konstrukcí pro jednotlivou vilu : cca 465 m²
část požadovaného stavebního programu – viz tabulka bude situována v 1.PP
architektonický soulad s řešením činžovních vil dle DÚR (navrhované řešení bude oponováno investorem ve spolupráci s arch. Lábusem)

Upřesnění plochy KPP a KZP

Dle závazné části ÚP, po odečtení spotřebovaného koeficientu KPP na činžovní vily, vychází na jednu soliterní vilu celková podlažní plocha cca 465 m², tedy při předpokladu, že na konstrukce bude spotřebováno např. 15 %, potom maximální hrubá užitná plocha nadzemních podlaží může být cca 395 m². Z toho plyne,že část požadovaného stavebního programu musí být umístěno do 1.PP (pokud

možno pouze částečně zapuštěného). Naopak požadavek investora je kapacitu nadzemních podlaží z hlediska koeficientu KPP využít pokud možno maximálně.

Naopak koeficient zastavěné plochy KZP je pouze orientační, tzn., že je možné jej překročit, pokud to navrhované řešení bude vyžadovat.

Celkový urbanismus a architektura

Urbanismus je do značné míry předurčen urbanistickým konceptem arch. Lábusa a očekává se, že navrhované řešení jej bude respektovat. Navrhované urbanistické řešení plně respektuje urbanistickou strukturu původní okolní zástavby a navazuje na kontext čtvrti způsobem parcelace pozemku i velikostí jednotlivých vil.

Hranice rodinných vil bude vymezena především nízkými opěrnými zdmi a zejména opěrnou konstrukcí pro popínavou zeleň. Navržené řešení reaguje na svažitost terénu a vytváří terasovitě uspořádanou konfiguraci, která přispěje k nenápadnému a přitom účinnému oddělení pozemků a vytvoření pocitové identity jednotlivých zahrad. Zároveň se použitím topografie terénu a řešením zahradních úprav dosáhne připomenutí odkazu na původní charakter území Kotlářky, které bylo před výstavbou vilové čtvrti užíváno jako vinice.

Architektonické řešení vil se předpokládá soudobé, originální avšak neagresivní, respektující své okolí – zejména stávající zástavbu. Řešení by mělo obsahovat určité jednotící prvky, vymezené architektonickým pojetím 3 činžovních vil arch. Lábusa, které umožní celé seskupení 6ti objektů vnímat jako jednotný urbanisticko - architektonický počin vznikající v jednom okamžiku. Garantem tohoto záměru bude investor ve spolupráci s arch. Ladislavem Lábusem.

Infrastruktura a možnosti připojení

Stavební objekty budou napojeny z části na stávající inženýrské sítě, resp. na nově vybudované sítě v rámci sousední investice ING Real Estate Development, s.r.o. - "Obytný komplex Hanspaulka-Praha 6", resp. na nové inženýrské sítě vybudované v rámci akce Hanspaulka - Nové vily. Řešení infrastruktury inženýrských sítí je podrobně popsáno v DÚR v části 5.5 Trubní sítě - vodovod, kanalizace, plynovod a 5.7. Elektro průvodní zprávy.

Kanalizace - Zájmové území je dnes odvodňováno pomocí jednotné kanalizace. Ze Šárecké ulice vede stoka DN 400, lomí se do ulice Na Míčánci s DN 350, od křižovatky s ulicí na Kodymce je profilu DN

400 a zaústíje do vejčité stoky 500/875 v ulici Na Klimentce. Problém s kapacitou kanalizace není v bezprostředním okolí stavby, ale v nižších partiích kmenové stoky D, kde je volná kapacita pouze 108 l/s, kterou z poloviny odčerpává projekt ING Real Estate Development, s.r.o.. Vzhledem k omezeným kapacitám kanalizace sousední projekt řeší jímání dešťových vod do akumulčních nádob velikosti cca 2 m² na každý dům s bezpečnostním přepadem do kanalizace. Z téhož důvodu řeší sousední projekt odvodnění ulice Horní i Dolní oddělenou kanalizací dešťovou a splaškovou.

V rámci dokumentace pro ÚŘ je definována jediná kritická a limitující hodnota infrastruktury, kde je výsledné řešení navržené výstavby přímo závislé na infrastruktuře stávajících sítí, resp. infrastruktuře sousední investice. Výškové osazení rodinných vil R I a R III v jihozápadní a jihovýchodní části pozemku, je přímo vázáno na výšku dna kanalizace v Šárecké ulici, resp. dna šachty Š 10 v nově navržené ulici Horní na sousedním pozemku. V obou případech respektování dané nivelity kanalizace výrazně omezuje osazení vil ve vztahu k výškové úrovni terénu v ploše vymezené pro stavbu těchto vil, pokud bude preferováno odkanalizování obou rodinných vil bez přečerpávání spodních podlaží. Konkrétní návrh vil R I a R III s výsledným řešením jejich výškového osazení bude určen až jejich stavebníky, při výběru z alternativních studií zpracovaných vyzvanými architekty.

Vodovod - V ulici Na Míčánce a Na Kodymce je projektem ING Real Estate Development, s.r.o. navržena přeložka vodovodu DN 150, na kterou budou napojeny činžovní vily. Rodinnou vilu v Šárecké ulici je možné napojit na stávající vodovodní řad v této ulici. Obě rodinné vily přístupné z Horní ulice budou napojeny na vodovodní síť realizovanou v rámci sousední stavby v Horní ulici.

Plynovod - V uvažované zástavbě se počítá s využitím plynu k vytápění, přípravě teplé vody a vaření. V zájmové lokalitě je dnes středotlaký plynovod v křižovatce ulic Šárecké a Ke Karlovce, kde je regulační stanice plynu STL/NTL. V přilehlých ulicích je plynofikace řešena pomocí NTL plynovodní sítě. V ulici Šárecké je stávající NTL plynovod. V ulici Na Míčánce není položen plynovod mezi ulicemi Šáreckou a Na Kodymce. Od křížení ulice Na Kodymce vede ulicí Na Míčánce řad NTL. Původní záměr investora výstavby na sousedních pozemcích zásobovat zastavované území plynem ze stávajících NTL rozvodů nebyl schválen a v rámci této akce je budováno 630 m středotlakého plynovodu PE D 160 a 320 m D 63.

Rozvody NN - Lokalita je zásobována energií prostřednictvím distribučního kabelového rozvodu, napojeného na transformační stanice 22/0,4 kV. Na pozemcích investora se v současné době rozvodná síť nenachází. V okolí nově navržené zástavby RD jsou vedeny stávající kabely NN, vždy ovšem na protější straně ulice. Ve stávající kabelové síti NN není rezerva pro připojení nových RD. V rámci

sousední projektované zástavby „Obytný komplex Hanspaulka“ byla navržena nová transformační stanice TS 5309 a na ní navazující kabelové rozvody. Tyto rozvody budou vedeny i směrem k ul. Na Míčánce, Šárecká a Za Hanspaulkou, tedy směrem k nové lokalitě.

Veřejné osvětlení - V ulicích Šárecké a Na Míčánce, při kterých je navržena nová zástavba, je zřízeno stávající veřejné osvětlení. V ulici Šárecké na straně při plánované zástavbě, tj. dnes v pásu komunikační zeleně při vozovce, jsou osazeny patkové stožáry J 10. V ulici Na Míčánce jsou stávající sadové stožáry umístěny v chodníku při oplocení stávající zástavby na opačné straně ulice.

Veřejná telefonní síť - V zeleném pásu při východní straně Šárecké ulice před stožáry VO jsou v současné době vedeny dva místní telefonní kabely ve správě Českého Telecomu. Na rohu ulice Šárecké a Na Míčánce jsou na obou kabelech spojky a jejich trasy se zde dělí a pokračují jak ulicí Šáreckou, tak i ulicí Na Míčánce. Na tyto kabely však není možno novou lokalitu napojit. Nové bytové objekty budou napojeny na kabelový rozvod, který bude vybudován v rámci stavby „Obytný komplex Hanspaulka“.

Průzkumy na staveništi

Inženýrsko-geologický průzkum zpracovaný pro sousední stavbu avizoval poměrně složité podmínky zakládání, které výrazně ovlivňují technické řešení a finanční náklady stavebních objektů, včetně řešení dopravní infrastruktury a inženýrských sítí. Proto bylo rozhodnuto zhotovit podrobný inženýrsko-geologický a radonový průzkum staveniště již ve fázi zpracování návrhu stavby pro dokumentaci k územnímu řízení. Na staveništi bylo provedeno 6 sond, které dokládají poměrně různorodé podmínky pro zakládání jednotlivých objektů jak z důvodu různé skladby podloží, tak z důvodu různé hloubky založení staveb. Úroveň základové spáry se u některých objektů nachází v horní vrstvě nesourodých novodobých navážek, jinde zasahuje do poměrně kvalitních, dostatečně zhuštěných starších navážek, někde dosahuje úroveň základů do úrovně spraší. Nejnáročnější podmínky pro zakládání se dají očekávat u soliterní vily s označením R1. Různorodost základových podmínek bude zřejmě vyžadovat pro potřebu dalších fází projektu provedení lineárních sond na úroveň předpokládané hloubky základové spáry. Výsledky průzkumu a jeho dopady na řešení zakládání staveb jsou podrobně popsány ve statické části dokumentace.

Radonový průzkum stanovil úroveň aktivity radonu v půdním vzduchu, kterou můžeme vyjádřit hodnotou třetího kvartylu souboru hodnot objemové aktivity radonu $cA_{75} = 30,4 \text{ kBq.m}^{-3}$, čímž stavební parcela přesahuje kritéria pro nízký radonový index pozemku a je nutné v návrhu počítat

s ochranou prostorů v suterénech na úrovni středního rizika. Protiradonová opatření budou řešena běžným způsobem návrhem vhodné hydroisolace proti zemní vlhkosti v podlaze podzemních podlaží, s požadovanými parametry ochrany proti prostupu radonu.

Průzkum stávající zeleně a ploch zpracovaný v rámci Urbanistické studie území Kotlářky Ing. arch. Mikolášem Vavřínem v roce 1996 je dnes, vzhledem k výraznému rozšíření náletových dřevin na staveništi v posledních letech, zcela neaktuální. Pro potřeby dalších fází projektové přípravy byl zpracován dendrologický průzkum staveniště, který určí rozsah uplatnění stávající zeleně, se kterou se počítá zejména v jižní části staveniště, v jižní části pozemků rodinných vil.

Archeologický průzkum

Archeologický průzkum bude řešen v rozsahu podle požadavků orgánů památkové péče v průběhu realizace, případně před zahájením stavby.

Standard užitných ploch

Materiálová a technické standardy všech vil budou odpovídat luxusní kategorii bydlení, konkrétní zařizovací předměty, povrchy apod. budou předmětem dohod a reakcí na požadavky konkrétních klientů.

C7 |
zákres do předané
fotografie





C.1 Situace širších vztahů, m 1:500



C.2 Detailní situace s návrhem zahrady, m 1:200



Pôdorys 1.pp, m 1:100

UVV (všetky podlahy spolu 337 m ²)	
oblasť vstupu	10 m ²
zdvahň 1	3 m ²
balón	4 m ²
kuchyňa	17 m ²
jedlna	10 m ²
obývací pokoj	20 m ²
terasa 1	60 m ²
na kúpeľ	2 m ²
chodba	60 m ²
kúpeľňa	8 m ²
pokoj 1	12 m ²
pokoj 2	12 m ²
balón	12 m ²
balón	4 m ²
kúpeľňa	8 m ²
zdvahň 2	9 m ²
garáž	20 m ²
terasa 2	60 m ²

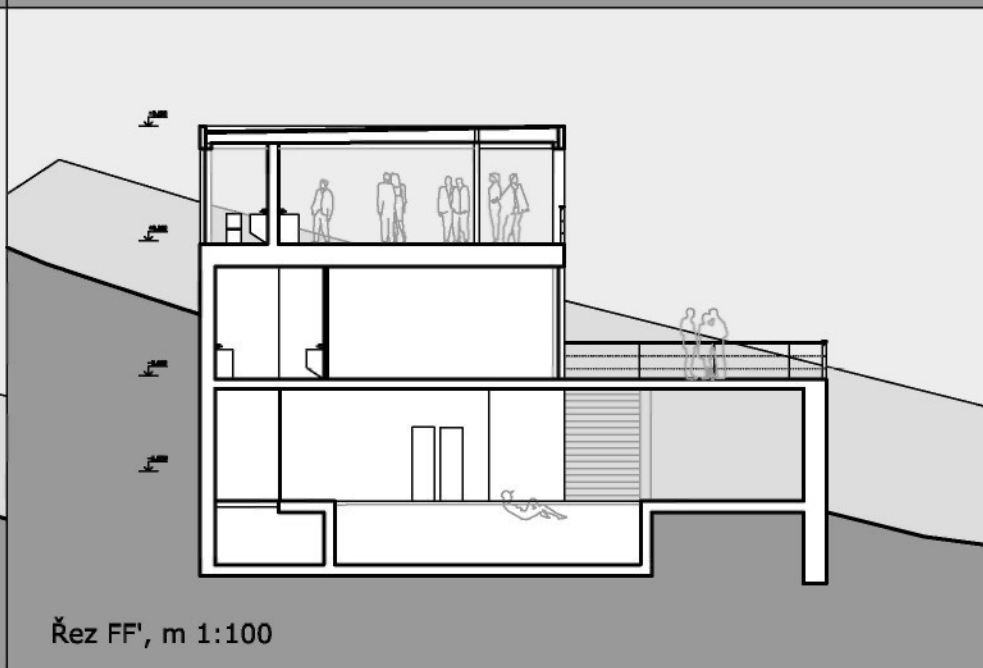
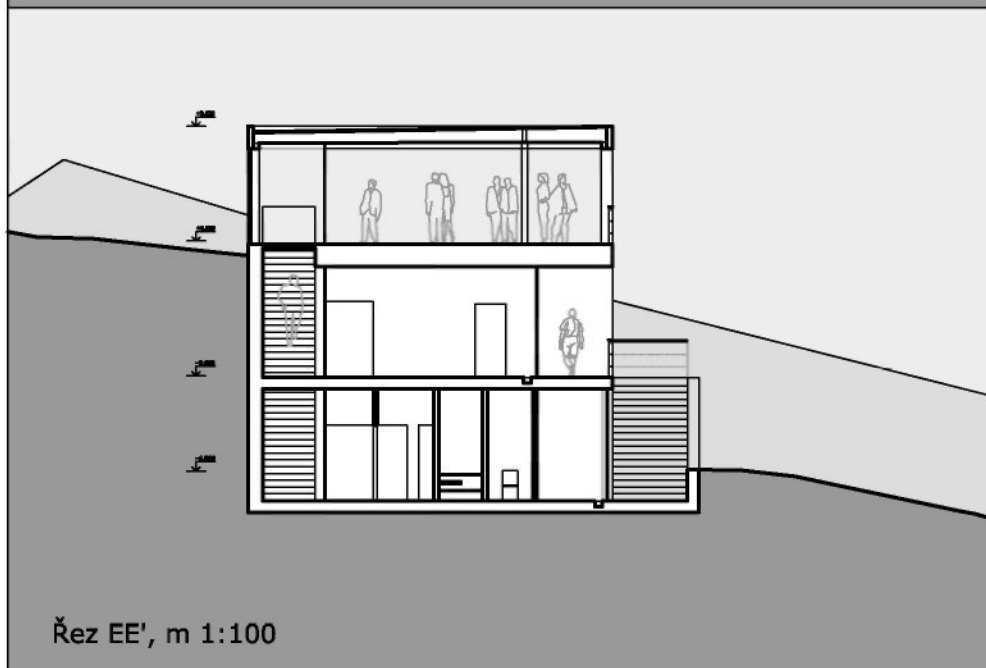
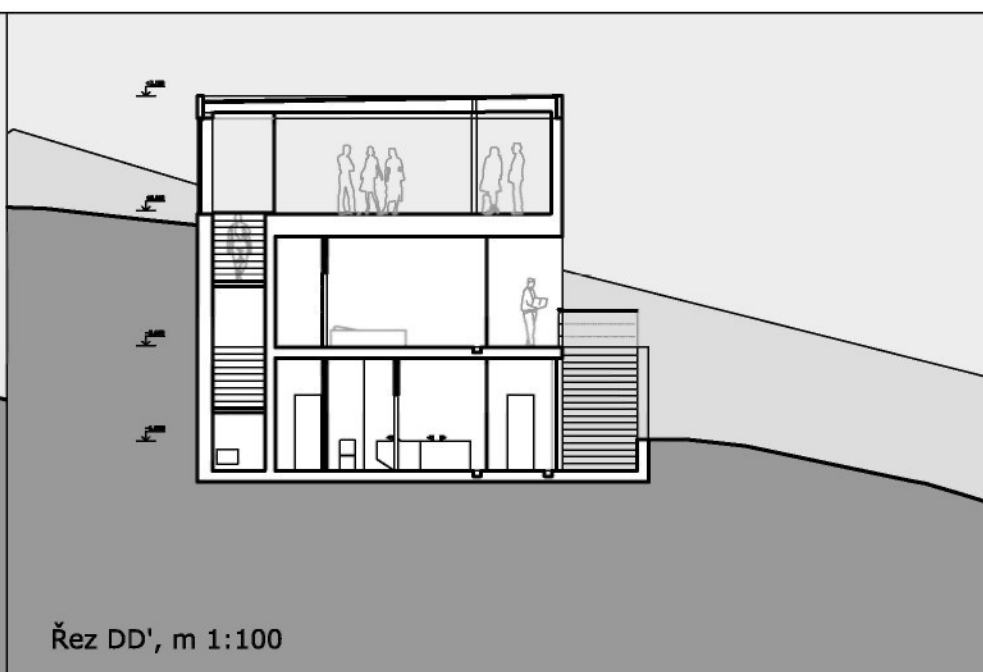
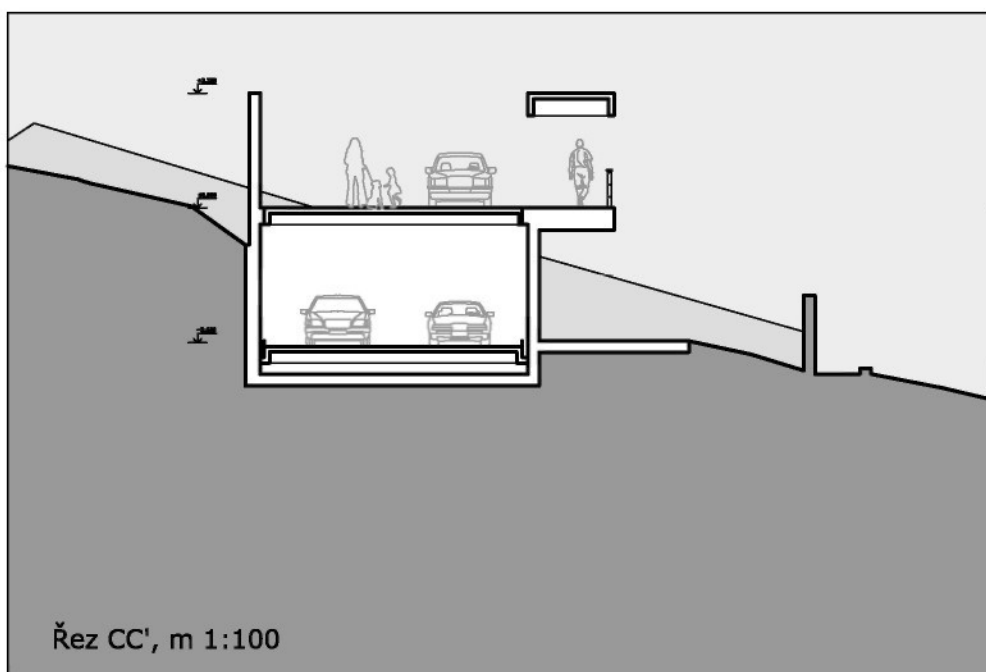
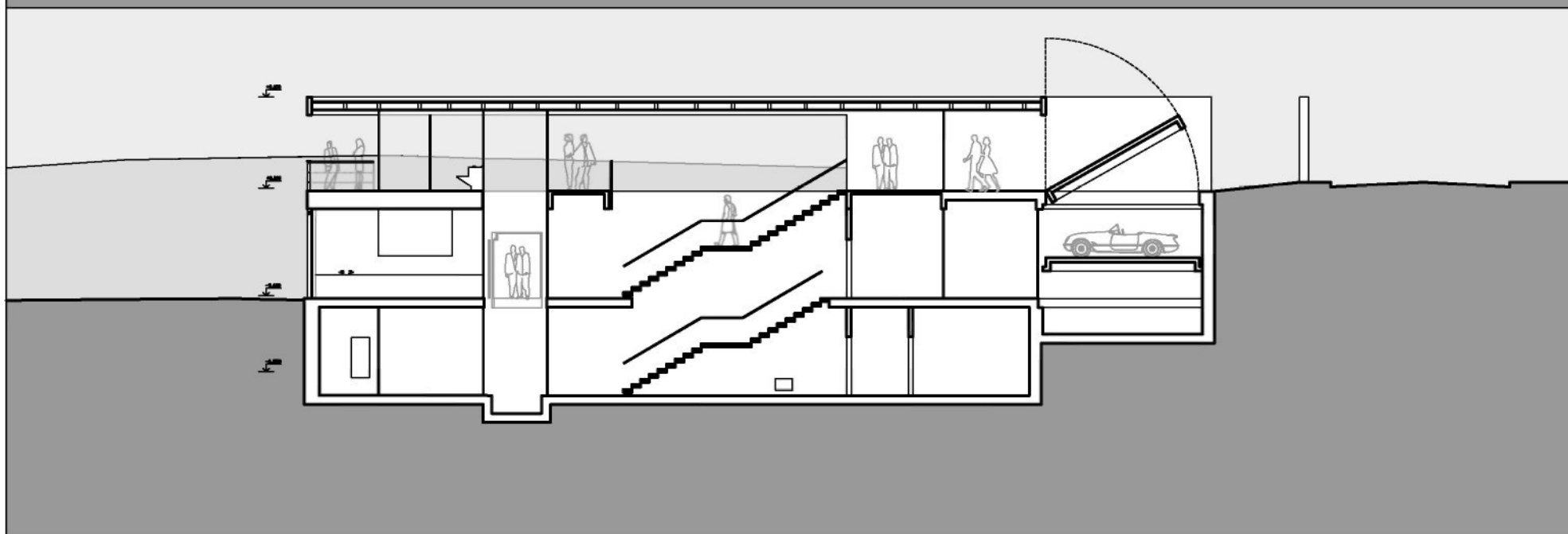
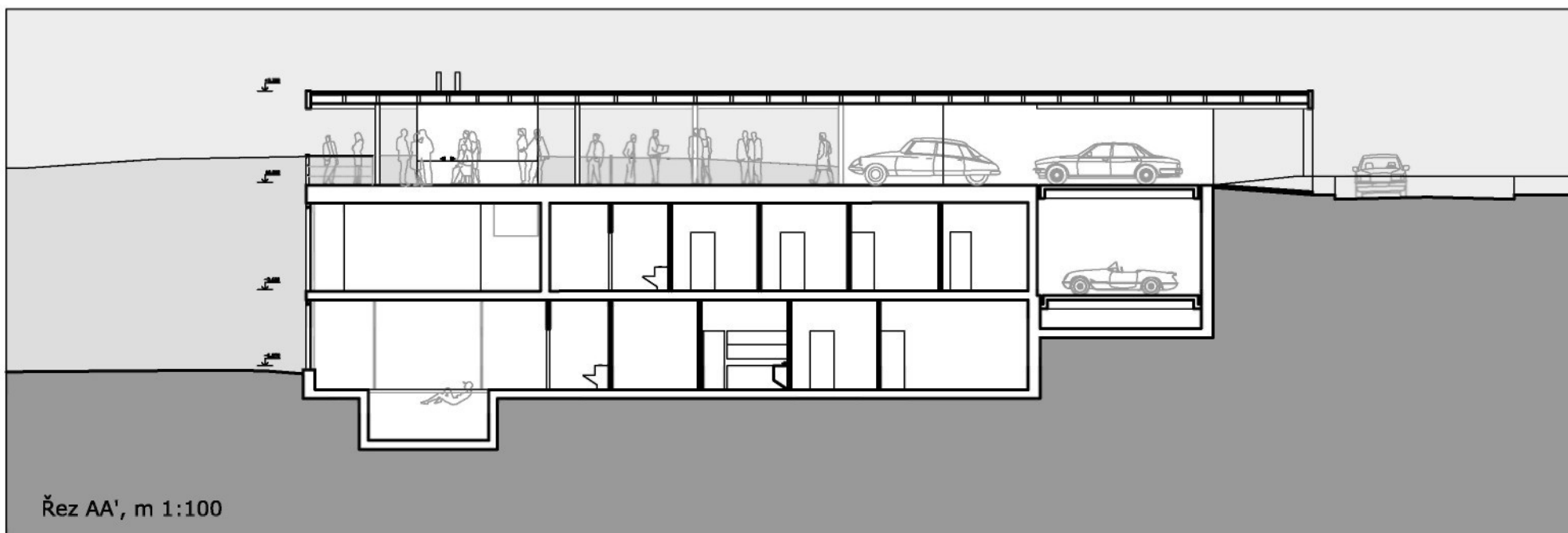
The floor plan shows a building with the following rooms and areas:

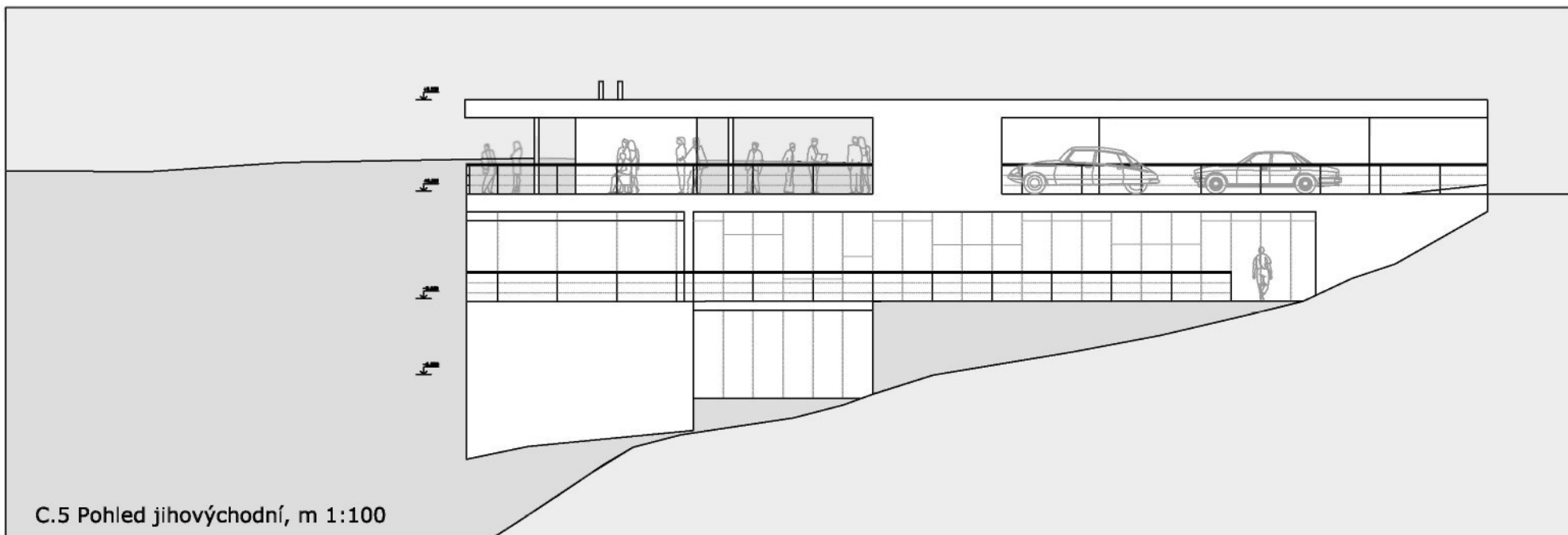
- basen 8x16m
- stojanova bazenka a vodotechnika
- zdravie 1
- chodba
- sklad potravín
- sklad 1
- zdravie 2
- hoist
- trouba
- pracovňa
- hudebná / herná
- kuchyňa
- sklad 2
- veranda
- fitness

The table below provides the area for each room in square meters (m²):

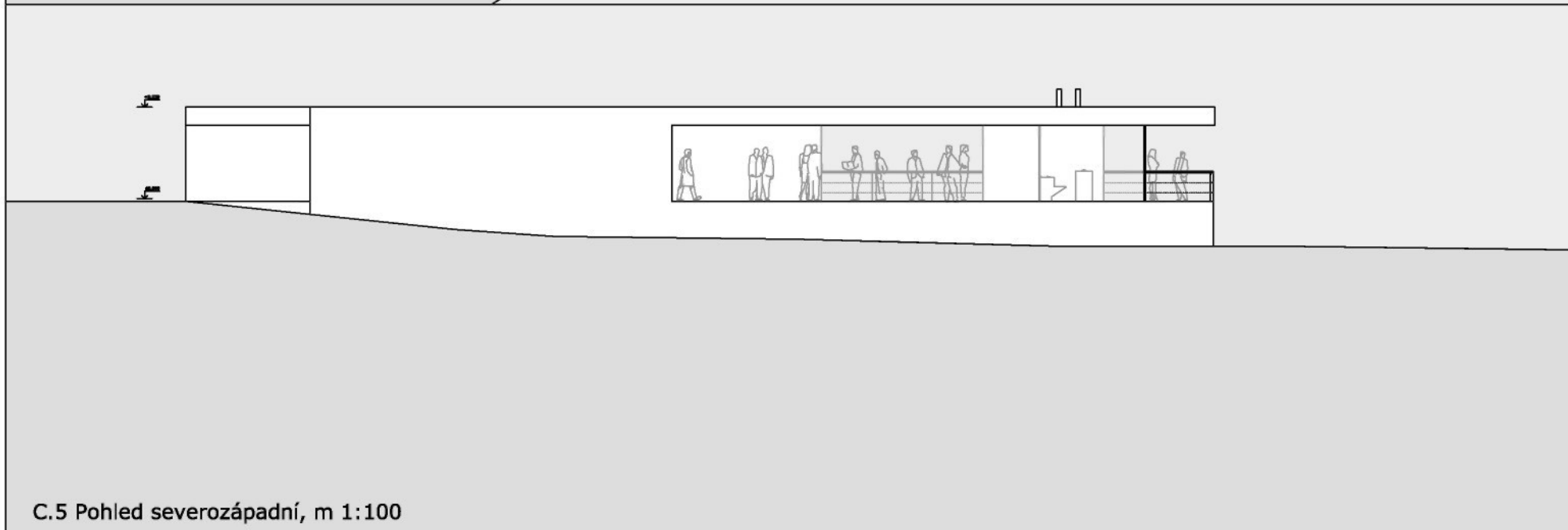
2 PP (súčet podlahy 157-276, 283 m²)	
oblasť zdravotní	7 m²
zdravie 1	7 m²
stojanova bazenka	8 m²
basenka	2 m²
hoist	18 m²
trouba	25 m²
pr	5 m²
veranda	2 m²
zdravie 2	3 m²
prísl. kúpeľ	12 m²
kuchyňa	7 m²
trouba, pr	9 m²
chodba	10 m²
prísl. pr	12 m²
oblasť	9 m²
sklad potravín	9 m²
sklad 1	6 m²
herná / hudobná oblasť	21 m²
sklad 2	6 m²
veranda	21 m²

Pūdorys 2.pp, m 1:100

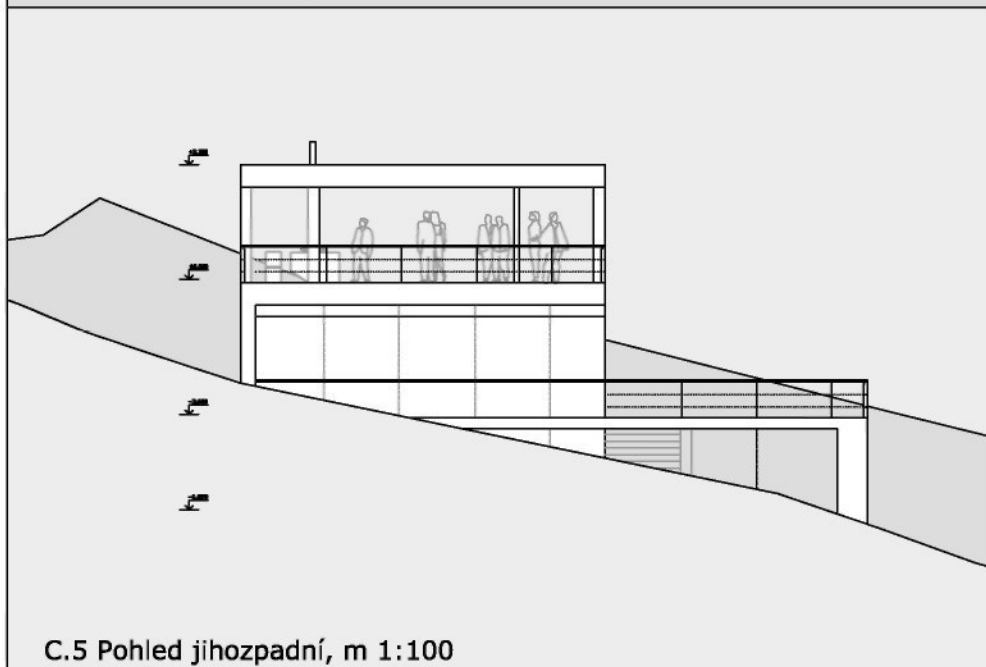




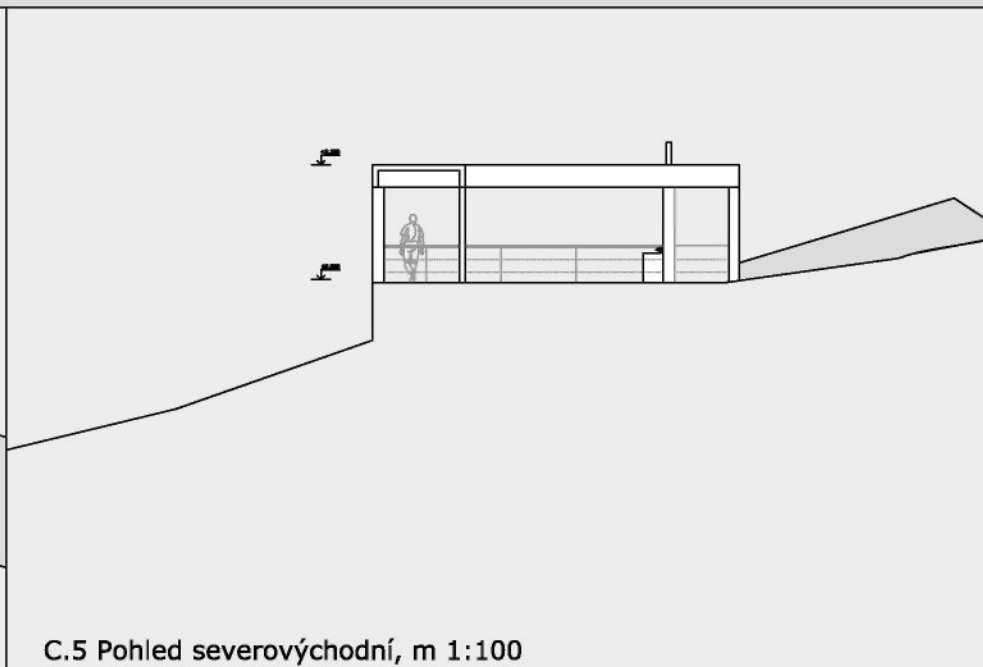
C.5 Pohled jihovýchodní, m 1:100



C.5 Pohled severozápadní, m 1:100



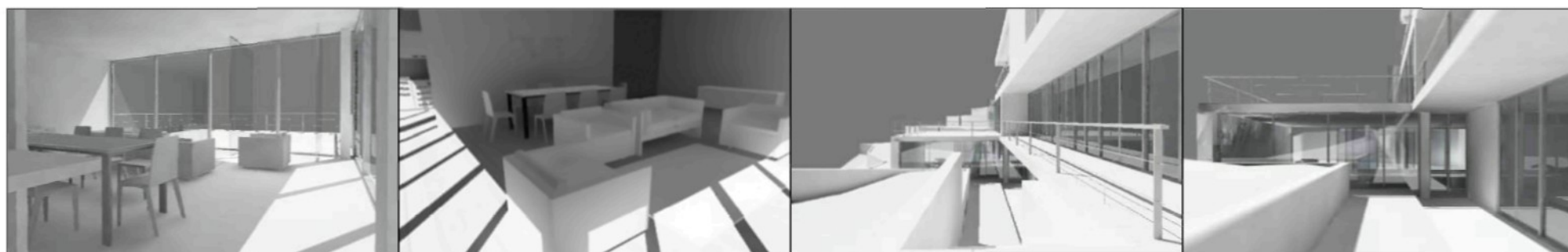
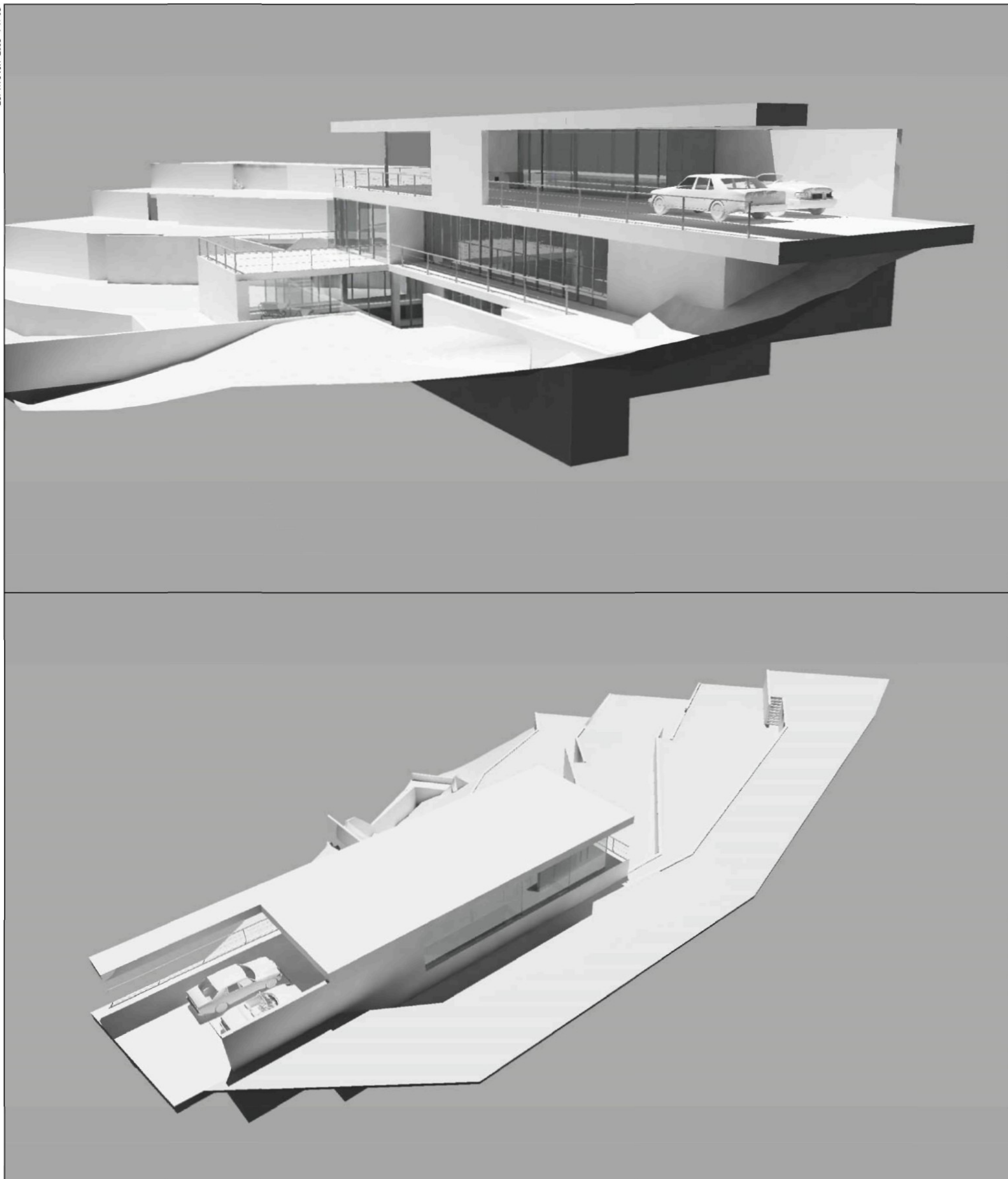
C.5 Pohled jihozápadní, m 1:100



C.5 Pohled severovýchodní, m 1:100



C.6 Pohled jihovýchodní, vztah k okolní zástavbě, m 1:300



C.7,8 PERSPEKTIVY
Martin Svíták, Vila na Hanspaulce, 2005