

BYTOVÝ DŮM KOMENSKÉHO PLZEŇ

ZÁKLADNÍ INFORMACE

INVESTOR: DEVELOPROJEKT, s.r.o.
ZASTOUPENÝ: PAN JAN ŠTÝS, JEDNATEL
ZHOTOVITEL: KB KRÁL S.R.O.
AUTORSKÝ TÝM: ING.ARCH.BO HUMIL KRÁL, ING.ARCH.JIŘÍ MICHÁLEK,
ING.ARCH.KRISTÝNA TESAŘOVÁ

PRŮVODNÍ ZPRÁVA

STUDIE NAVRHUJE BODOVÝ BYTOVÝ DŮM V PLZNI - BOLEVCI, V ULICI KOMENSKÉHO. OBJEKT JE NAVRŽEN 4 PODLAŽNÍ S VARIANTOU 5-TÉHO USTUPUJÍCÍHO PODLAŽÍ. DŮM JE ZAČLENĚN DO STÁVAJÍCÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE. JE RESPEKTOVÁNO HMOTOVÉ ŘEŠENÍ STÁVAJÍCÍCH BODOVÝCH OBYTNÝCH DOMŮ, Tedy V ZÁSADĚ ČTVERCOVÝ PŮDORYS. OBJEKT SE NACHÁZÍ V MÍRNĚ SVAŽITÉM TERÉNU. SUTERÉN DOMU JE Z ČÁSTI ZAPUŠTĚN DO TERÉNU. V SUTERÉNU DOMU JE NAVRŽENA GARÁŽ PRO RESIDENČNÍ PARKOVÁNÍ O KAPACITĚ 14 PARKOVACÍCH STÁNÍ. DISPOZIČNĚ JE NAVRŽENO 20 MENŠÍCH BYTŮ. JEDNOTLIVÉ BYTY JSOU VŽDY ORIENTOVÁNY ALESPŮŇ NA JEDNU SLUNNOU SVĚTOVOU STRANU. VARIANTA 5-TÉHO USTUPUJÍCÍHO PODLAŽÍ VYTVÁŘÍ MEZONETOVÉ BYTY PŘÍSTUPNÉ ZE 4. NP.

PŘI NÁVRHU VYCHÁZÍME DÁLE ZE ZÁKLADNÍCH LIMITNÍCH OS:

- SKLOPNÁ VÝŠKA VŮČI SOUSEDÍCÍMU BYTOVÉMU DOMU (VE VZDÁLENOSTI 12,25M).
- „EXPOZOVANOST“ NÁVRHU PRO VÝHLED ZE SOUSEDÍCÍHO BYTOVÉHO DOMU.
- JE RESPEKTOVÁNA POHLEDOVÁ LINKA Z ULICE LIDICKÁ, KTERÁ VIZUÁLNĚ SPOJUJE HRANY OKOLNÍCH BODOVÝCH DOMŮ.
- RESPEKTOVÁNO OCHRANNÉ PÁSMO KANALIZACE (3M OD OSY KANALIZAČNÍHO ŘADU) V CHODNÍKU NA JIŽNÍ STRANĚ DOMU.

PARTER DOMU

VJEZD DO GARÁŽÍ (SUTERÉNU OBJEKTU) JE ŘEŠEN Z ULICE KOMENSKÉHO. PŘI TOMTO NÁVRHU JE MOŽNO DŮM ZAPUSTIT ČÁSTEČNĚ DO TERÉNU. CELKOVÁ VÝŠKA DOMU SE TÍM PÁDEM SNIŽUJE, COŽ JE Z HLEDISKA URBANISTICKÉ KONCEPCE PŘÍNOSNÉ. VCHOD DO DOMU JE NAVRŽEN ZE SEVERNÍ STRANY DOMU. PŘILEHLÉ ZELENÉ PLOCHY PRO RELAXAČNÍ ZÁZEMÍ OBYVATEL DOMU JSOU JASNĚ ČLENĚNY. STUDIE UVAŽUJE S VÝSADBOU SOLITÉRNÍ ZELENĚ, KTERÁ BUDE KOMPOZIČNĚ SITUOVÁNA A NAHRADÍ TAK STÁVAJÍCÍ VZROSTLOU ZELEŇ, KTERÁ JE NÁVRHEM DOMU DOTČENA. PLOCHY PRO KOMUNÁLNÍ ODPAD JSOU SITUOVÁNY PŘI STÁVAJÍCÍM SILNIČNÍM VJEZDU K VEDLEJŠÍMU OBJEKTU. NA TOTO MÍSTO BUDE TAKÉ PŘESUNUTA PLOCHA PRO KOMUNÁLNÍ ODPAD Z VEDLEJŠÍHO BYTOVÉHO DOMU, KTERÁ SE NYNÍ NACHÁZÍ V MÍSTĚ NAVRHOVANÉHO VENKOVNÍHO PARKINGU. NAPOJENÍ OBJEKTU NA STÁVAJÍCÍ INŽENÝRSKÉ SÍTĚ SE PŘEDPOKLÁDÁ ZE STÁVAJÍCÍCH SÍTÍ VEDENÝCH V ULICI KOMENSKÉHO FORMOU PŘÍPOJEK K TĚMTO SÍTÍM.

NÁVRH PARKOVÁNÍ DLE PROPOČTU ČSN 736 110 URČUJE 29 MÍST

- 14 STÁNÍ V GARÁŽI (POLO-ZAPUŠTĚNÉM SUTERÉNU) DOMU.
- 9 STÁNÍ NA TERÉNU SITUOVANÉ PŘI STÁVAJÍCÍM SILNIČNÍM VJEZDU K VEDLEJŠÍMU OBJEKTU.
- 6 STÁNÍ PRO NÁVŠTĚVY NA PŘILEHLÉM PARKOVIŠTI U OBCHODNÍHO CENTRA GERA .

ARCHITEKTONICKÝ VÝRAZ USILUJE O STRÍZLIVOST A ELEGANCI, KTERÁ VYCHÁZÍ Z ČITELNÉHO DISPOZIČNÍHO ŘEŠENÍ. FASÁDA JE TVOŘENA TŘEMI ZÁKLADNÍ MATERIÁLY. BÍLÁ FASÁDNÍ OMÍTKA, SKLENĚNÉ ZÁBRADLÍ BALKONŮ, LODŽIÍ A MEZONETU, OBKLAD DESKAMI FUNDERMAX V DŘEVĚNÉM DEKORU SVĚTLÉ BARVY.