

ĎÁBLICE

development

Bydlení v cihelných blocích

studie 09/2023



Reakt::r

INDEX

Projekt:
Ďáblice development
Ďáblice, Praha 8

Investor:
GARTAL MIKORA Ďáblická louka s.r.o
Kovářská 2537/5
190 00 Praha 9 - Libeň

Architekt:
Studio Reaktor
Přístavní 1315/7, 170 00 Praha 7
www.studio-reaktor.com
Status:
Studie

Datum:
09/2023

Autoři návrhu:
Ing. arch. Jan Kačer
Ing. arch. Jakub Heidler
Ing. arch. Marek Svoboda

Spolupráce:

Ing. arch. Magdaléna Jilečková
Bc. Veronika Kučerová
Ing. arch. Irena Zmeškalová

Reakt::r

OBSAH

Analýza	12
Koncept	22
Principy urbanismu	24
Principy domů	28
Kapacity	36
Výkresy	38
Interiér	68
Principy	70
Vzorové patro	72
Zahrada	82
Technologie	94

TÝM

STUDIO REAKTOR

Jsme skupina mladých architektů se zajímavými nápady. Našimi návrhy se snažíme zlepšit prostředí, ve kterém žijeme.

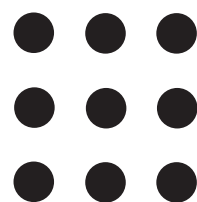
Navrhujeme pro města, společnosti, soukromé investory a účastníme se soutěží.

Vaše představy zhmotníme skrze spolupráci na zadání, kreativní návrh a funkční plán. Myšlenky prezentujeme pomocí grafických schémat, 3D vizualizací a modelů.

Vytváříme architektonické studie, stavební dokumentaci, prováděcí projekty a podílíme se na realizaci našich projektů.

Hledáme nová zajímavá a funkční řešení. Věnujeme se detailům v interiéru i exteriéru.

Naším cílem jsou spokojení klienti, kteří se k nám budou vracet.



Ing.arch. Jakub Heidler



Ing.arch. Irena Zmeškalová



Bc. Veronika Kučerová



Ing.arch. Jan Kačer



Ing.arch. Magdaléna Jilečková



Ing.arch. Marek Svoboda

NÁVRH

NOVÉ BYDLENÍ, NOVÁ KOMUNITA

Na okraji obce Ďáblice se vynořuje zcela nová struktura zástavby, která kombinuje moderní architekturu s respektováním bohaté historie lokality. Ďáblice mají v sobě zakořeněn venkovský způsob života s tím, co příroda a komunita mohou nabídnout.

Projekt, který tady vzniká, nás překvapí svými unikátními prvky. Objevíte pavlače, které nejsou jen obyčejnými komunikačními chodbami, ale místy setkávání a inspirace. Zde se můžete skrýt do závětrí stínící zeleně, pozorovat sousedy, kteří si povídají na svých balkonech, a cítit puls dění uprostřed developmentu na páteřní cestě.

Toto místo nás nepřestane překvapovat. Při procházení komunitními prostory ucítíte, jak se pálení cihle v historické cihelně stalo základem pro nový výraz. Návrhy domů vizuálně evokují palety cihel, jako by byly skládány do nových kompozic. Tímto spojením minulosti s moderní kreativitou vznikla architektura, která nabízí zcela nový pohled na tradiční prvky.

Zde se zezeň stává součástí každodenního života. Mezery mezi domy byly proměněny ve veřejné prostory, které podporují komunitní interakce a společenský život. Každý koutek zahrady či parku zde slouží jako místo setkávání, relaxace a pořádání společenských událostí.

Celý tento koncept spojuje historický kontext s tvůrčí vizí a zároveň posiluje komunitní duch. Na okraji Ďáblic tak vzniká místo, kde se setkává architektura a příroda, a kde se tradiční hodnoty setkávají s moderními trendy.



ĎÁBLICE

STAVEBNÍ BLOKY PRO PRAHU

Na území Ďáblic bylo nalezeno osídlení již z doby bronzové. První písemná zmínka ovšem pochází z roku 1253, kdy místní statek vlastnil řád křižovníků s červenou hvězdou, kterému je věnovala královna Konstancie. Ďáblice se původně nazývaly Davlice, což bylo odvozeno od jména Davel. Za první republiky vznikla jihozápadně od vlastních Ďáblic v těsném sousedství se zástavbou Kobylis osada Pod Ládvím t. Nové Ďáblice, jež měla status místní části Ďáblic. Tato zástavba pak byla spolu s téměř celým Ďáblickým hájem, a pozemky východně od ní, připojena roku 1960 k Praze a v jejím rámci byla tato oblast začleněna do katastru Kobylis. Roku 1968 byl pak k Praze připojen zbytek Ďáblic. Později byla velká část Ďáblického háje navrácena do katastru Ďáblic. V Ďáblicích byl v roce 1953 postaven první pražský panelový dům, na adrese U Prefy 771/25. Autorem nového skeletopanelového systému T16 byl Miloslav Wimmer, který také patřil k prvním obyvatelům domu. Dům má tři podlaží (přízemí a dvě patra) a v nich 13 bytů 3+1. Má sedlovou střechu s mírným sklonem, ozdobnou římsu a panely kryté omítkou. Projekt byl podán roku 1948. Oponentní statický posudek zpochybňoval stabilitu stavby, avšak Stanislav Bechyně potvrdil bezpečnost skeletu. Obyvatelé se do domu nastěhovali 1. července 1955



ŠIRŠÍ VZTAHY

MĚSTSKÁ ČTVRŤ PRAHY

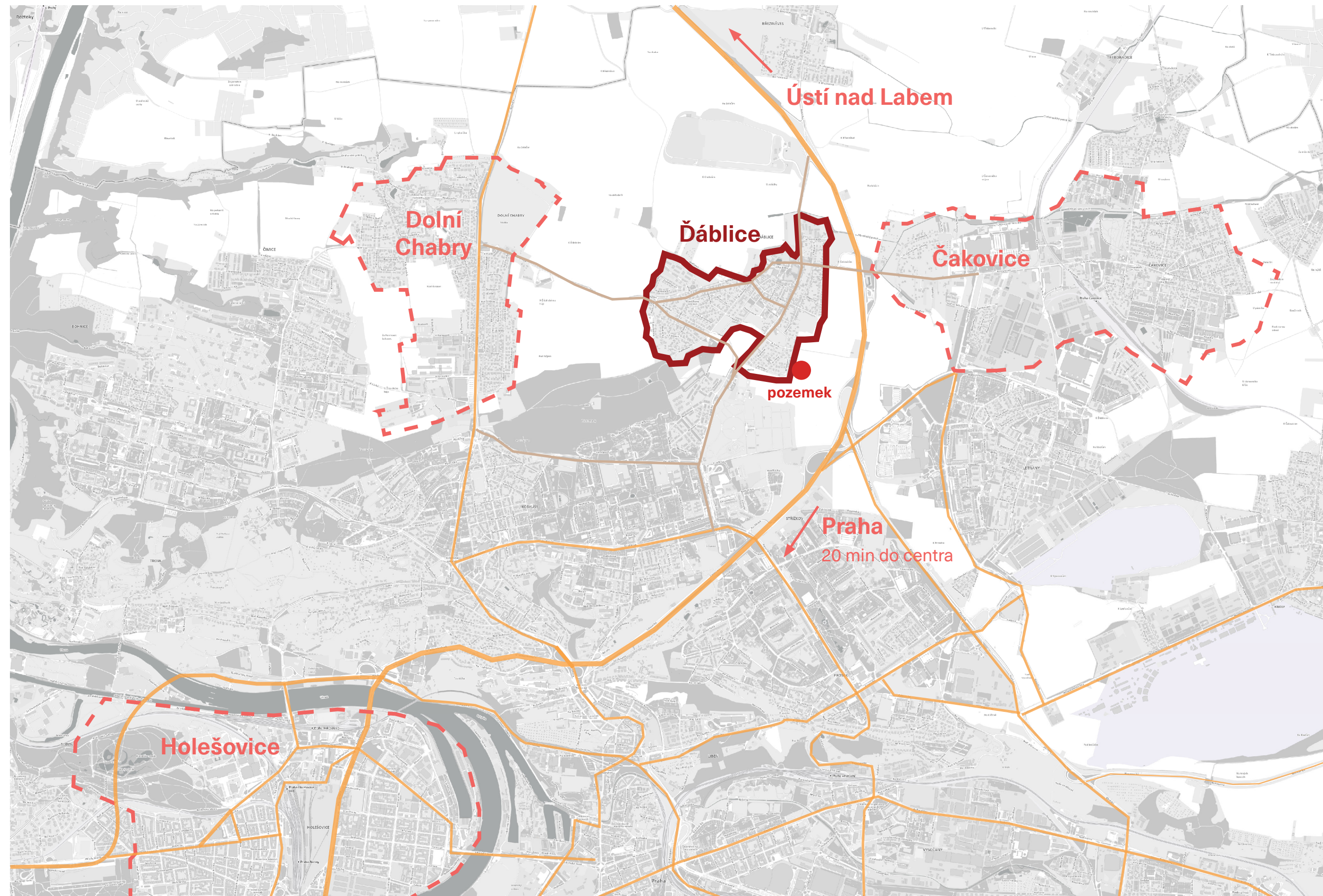
Historie Ďáblic sahá až do středověku, kdy tato oblast sloužila jako zemědělské území. Dnes se však stala atraktivním místem pro ty, kteří chtějí uniknout rušnému prostředí města, aniž by se vzdávali od jeho výhod.

Ideální poloha Ďáblic zahrnuje výbornou dopravní dostupnost. S rychlým přístupem k dálnici D8, která spojuje Prahu s Litoměřicemi, se obyvatelé mohou snadno přesouvat na pracoviště i za zábavou v centru města.

Jedním z významných míst v Ďáblicích je Zámeček Ďáblice, krásná historická budova, která je nyní součástí hotelu. Kromě toho zde najdete také řadu restaurací a kaváren.

Ďáblice jsou rovněž obklopeny krásnou přírodou. Místní parky a zalesněné oblasti nabízejí ideální prostředí pro pěší výlety a odpočinek na čerstvém vzduchu. Pro milovníky historie je v okolí také řada zřícenin a památek, které stojí za návštěvu.

Celkově lze říci, že Ďáblice spojují výhody města a venkova, což je ideální volba pro ty, kteří chtějí žít v klidném prostředí s dobrou dostupností do centra Prahy a směrem na Litoměřice. Tato čtvrť nabízí bohatou historii, přírodní krásy a širokou škálu aktivit pro své obyvatele.



HISTORIE

ROZRŮSTÁNÍ OBCE

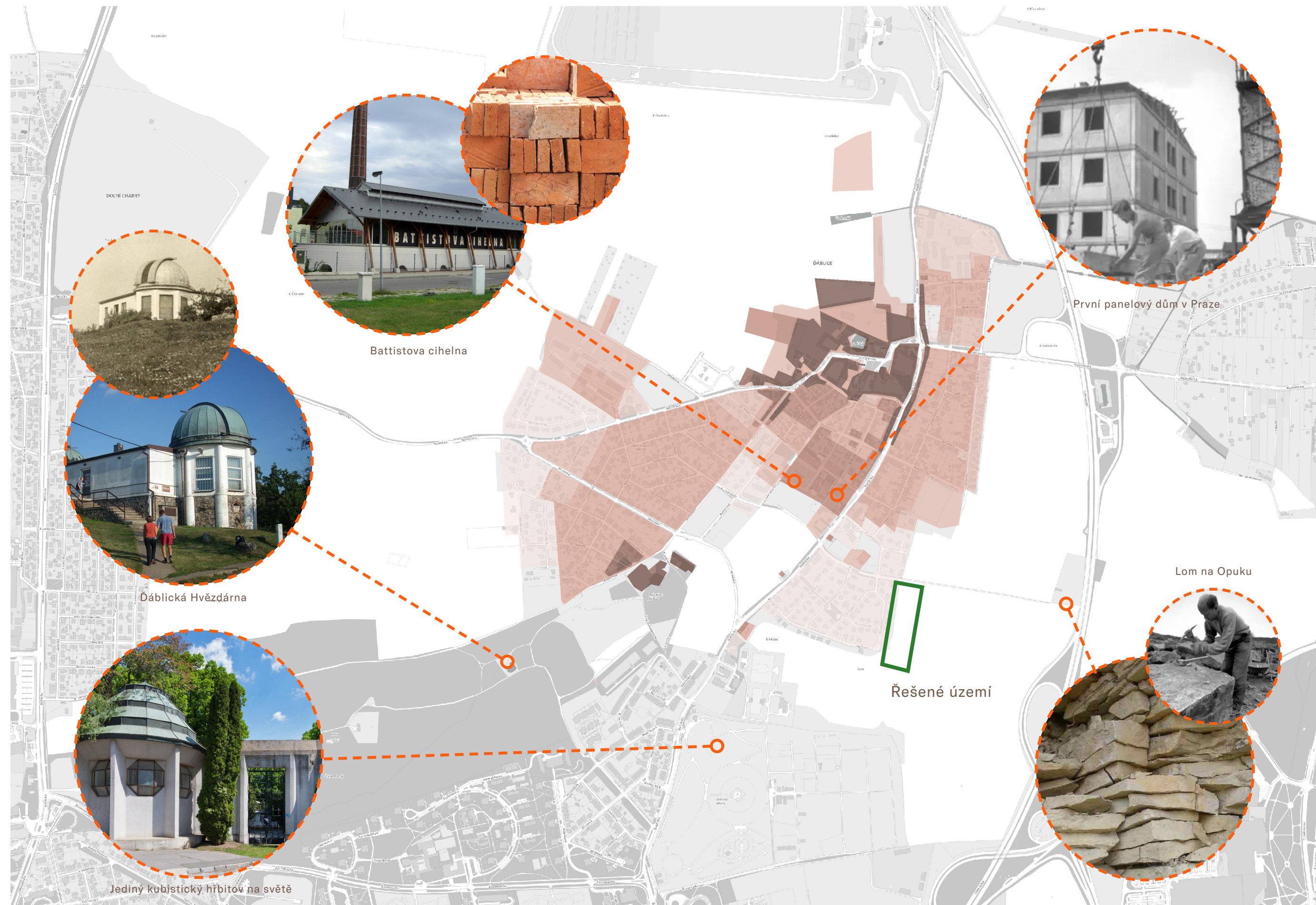
Ďáblice hrály významnou roli v oblasti stavebního rozvoje Prahy. V minulosti se v Ďáblicích nacházely lomy na opuku, a místo tak fungovalo jako zdroj stavebního materiálu pro stavbu lomů a mostů v Praze. Těžba kamene byla přerušena a lomy byly zavezeny poté co byly na konci 19. století v okolí postaveny tři cihelny. Přesto však dodnes jedna z Ďáblických ulic nese název k Lomu, který na tuto historickou skutečnost odkazuje. Tato ulice vede po severní části řešeného území.

Nejvýznamnější z cihelen byla patrně Battistova cihelna, postavena v letech 1893–98 podnikatelem Josefem Battistou jako první parostrojní cihelna v Praze. Provoz byl ukončen v roce 1939, poté zde byly sklady firmy Avia. V letech 1945–1948 sloužil areál k výrobě dlaždic a tvárnic ze škváry. Po znárodnění v r. 1948 zde byly laboratoře, sklady a dílny n.p. PREFA. V roce 1993 byl celý areál asanován. Z cihelny zůstával zachován jen polygonální komín původní parostrojní kotelny a základ oválné komorové pece. K celkové rekonstrukci a dostavbě areálu došlo v letech 2005–2012. Na původní základ kruhové pece byla doplněna nová konstrukce a zastřešení. V těsném sousedství vznikla novostavba provozního zázemí restaurace.

RŮST ZÁSTAVBY

do roku:

- 1840
- 1880
- 1920
- 1950
- 1970
- 1990
- 2010



PŘÍRODA

CYKLOSTEZKY V OKOLÍ

Ďablický háj je lesopark, který se k severu otevírá do volné krajiny směrem ke vsi Ďáblice. Na jižní straně se k němu přimyká souvislá městská zástavba sídliště Ďáblice na katastru Kobylis. Většina lesa leží na území Ďáblic, jen malý cípek v jihozápadním rohu Kobylis. Často zde probíhají akce pro děti, naučné stezky, nebo sportovní klání. Najdete zde několik dětských hřišť a prolézaček a nachází se zde také místo zvané Areál zdraví. V prostoru lesa se nachází i několik jezírek. U hvězdárny rostou teplomilné rostliny, například mateřídouška. V Ďablickém háji je mnoho druhů dřevin, nejvíce však dub zimní, modřín opadavý a lípu srdčitou. Lesem vedou dvě turistické stezky. Po zelená do Troje a do Zoologické zahrady a žlutá až k Vltavě.



STRUKTURA

RŮZNORODÉ TYPY ZÁSTAVBY

Při zkoumání zástavby Ďáblic se setkáváme s obtížným úkolem definovat jednotlivé oblasti. Charakter zástavby je často proměnlivý a jednotlivé části organicky splývají dohromady. Zahrneme-li obecný pohled, můžeme konstatovat, že struktura zástavby má tendenci být organicky rozrůstající se entitou, zatímco význačné části novější zástavby nesou pravidelný uliční charakter.

Centrum obce samo o sobě představuje fascinující mix různých architektonických stylů, velikostí budov, stáří a celkového charakteru. Konkrétní oblast, na níž se zaměřujeme, se nachází v těsné blízkosti centra obce. Přesto tato část vytváří dojem samostatné, skoro izolované struktury. Řešená oblast navazuje na okrajové zóny tohoto charakteristického celku a zároveň má ambiciózní úkol přispět k dalšímu rozvoji celkové struktury.

CHARAKTER ZÁSTAVBY

- historická vesnice
- vesnická struktura - tradiční zástavba
- rodinné domy - moderní struktury
- vilová zástavba - větší objekty
- řadové domy
- bytové domy a velké blokové struktury
- smýšený charakter



LIMITY ÚZEMÍ

ÚZEMNÍ PLÁN

Řešené území v Ďáblicích je charakteristické převážně roztroušenou zástavbou rodinných a bytových domů. Dle územního plánu je plocha řešeného území zařazena do dvou kategorií.

- **OB - C (Plochy čistě obytné) s Hlavním využitím jako plochy pro bydlení.**
- **OV -C (Plochy všeobecně obytné), s hlavním využitím jako plochy pro bydlení s možností umístování dalších funkcí pro obsluhu obyvatel.**

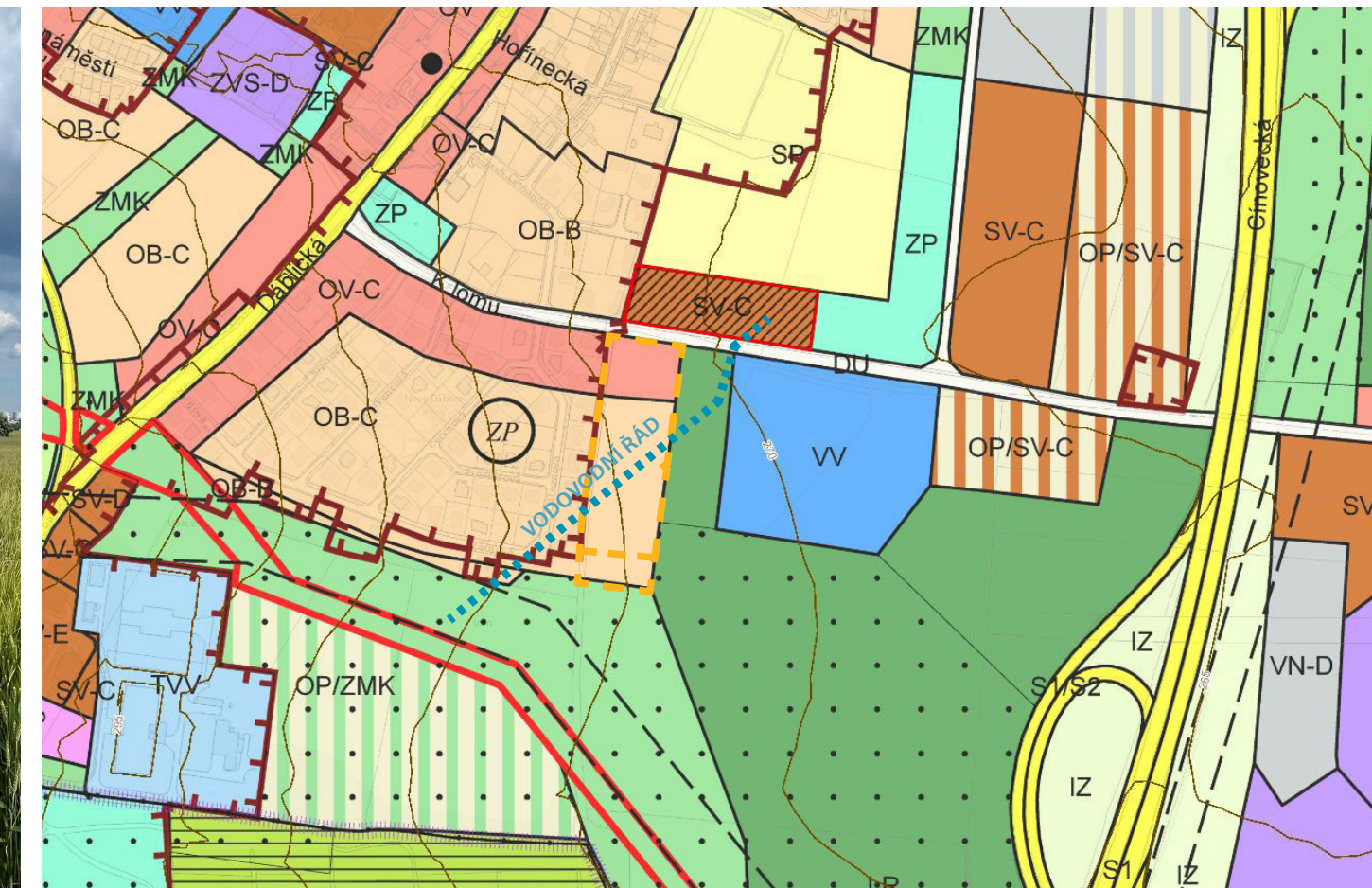
Regulativy pro míru využití plochy s kódem C:

KPP = 0,5
KPPp = 0,8
podlažnost 3 a více
KZ = 0,55

Územím prochází vodovodní řád, jehož ochranné pásmo návrh respektuje. V celém území se nachází zemědělská půda s třídou ochrany I.

Řešené území má ideální polohu pro umístění bytových domů vzhledem ke klidné atmosféře místa a zároveň vynikajícího dopravního spojení s centrem Prahy.

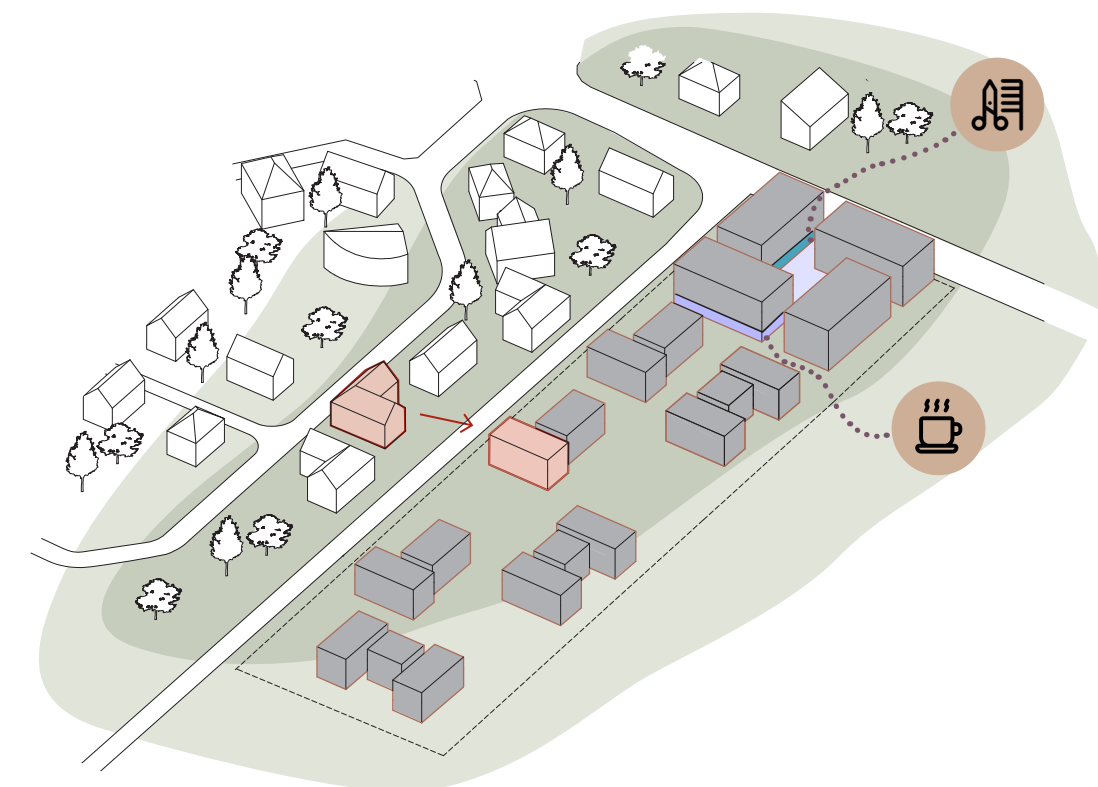
Ze strany odboru územního rozvoje Magistrátu hl. m. Prahy bylo 4.4.2022 vydáno souhlasné vyjádření ke studii záměru z 01/2022 s využitím plochy KPP=0,75





KONCEPT

PRINCIPY URBANISMU

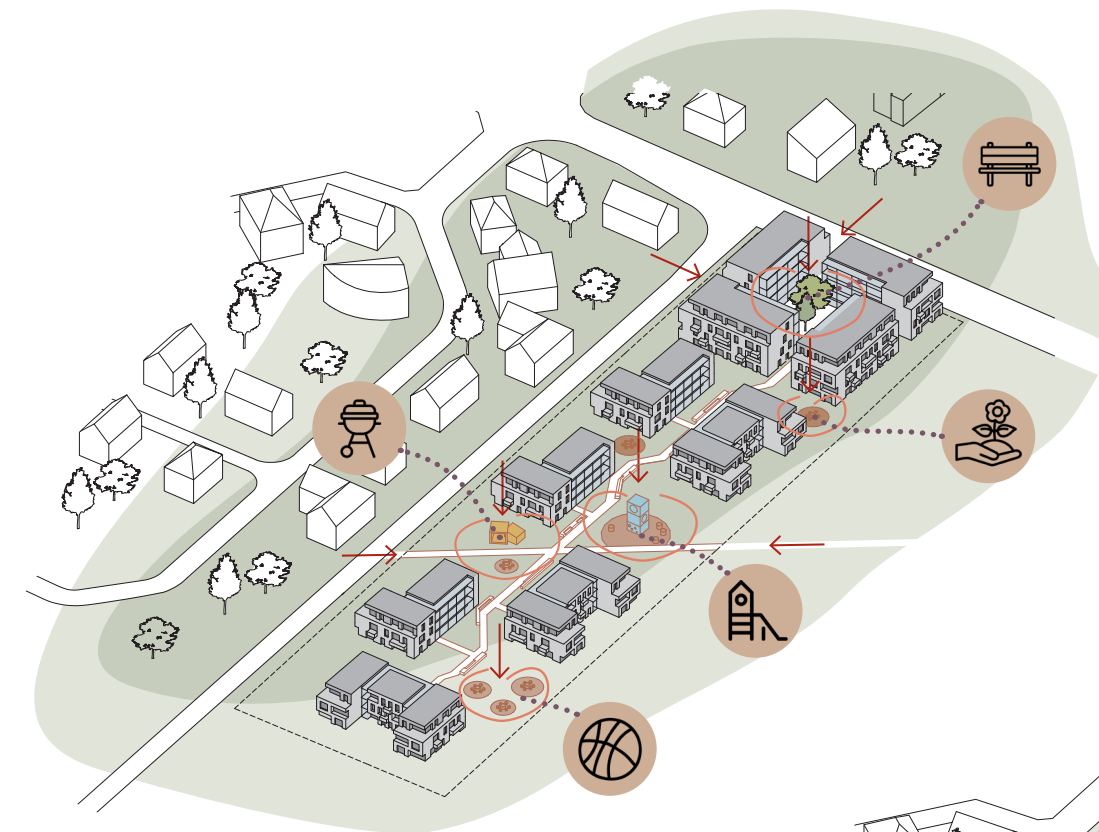
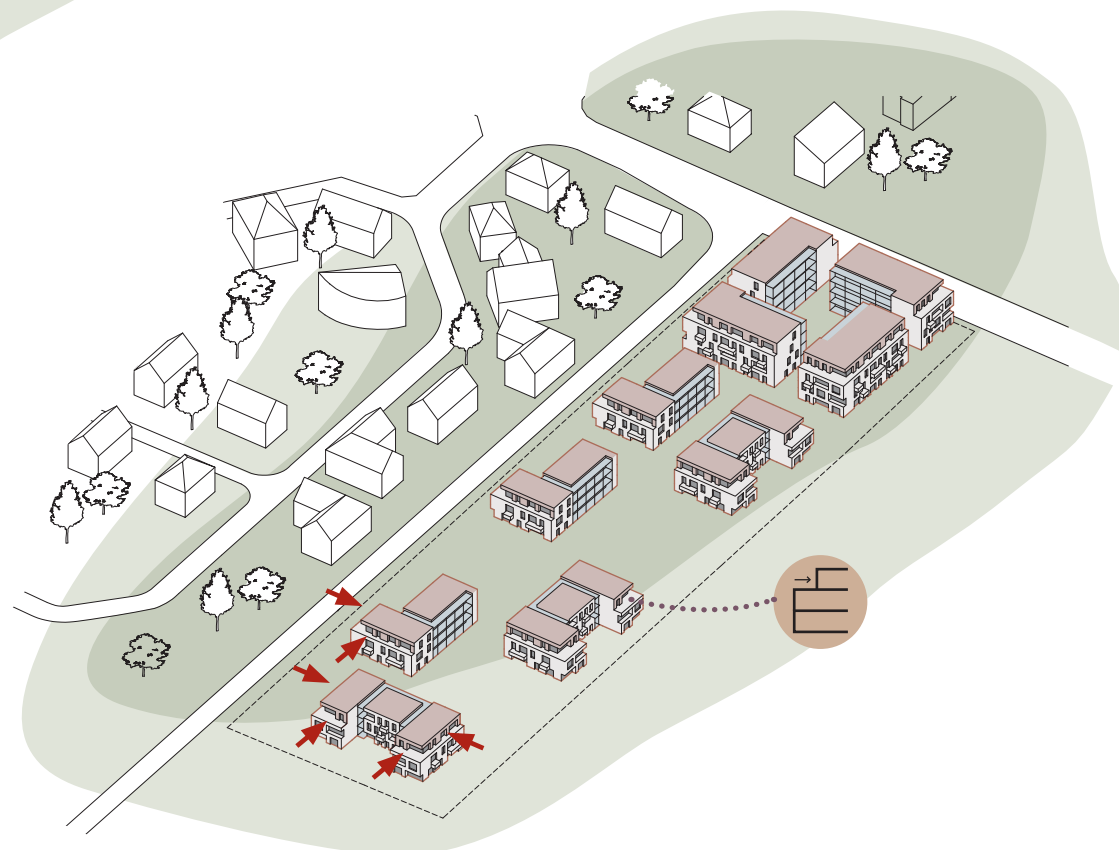


MĚŘÍTKO V SOULADU S OKOLNÍ ZÁSTAVBOU

Celkový plán zástavby respektuje měřítko okolní zástavby a snaží se tak zapadnout do svého okolí. Jsou zvoleny různé velikosti domů podle polohy na pozemku. Na severní straně, jsou navrženy větší domy, aby reagovaly na výškovou zástavbu v ulici K Lomu a na plánovanou výstavbu proti nim. Naopak, jižní část pozemku využívá poměry a velikosti rodinných domů a vil v okolí a vytváří tak harmonický celek.

USTOUPENÍ PODLAŽÍ

Jednoduché hmoty jsou následně tvarovány do podoby obytných domů. Hmoty představují pomyslnou paletu cihel, které se v některých částech odebírají, jinde povysunou, otočí nebo zasunou. Tím vzniká ustoupené patro, balkon, lodžie apod.



MÍSTA PRO SETKÁVÁNÍ

V klidnější části území, obklopené zelení, bude umístěno dětské hřiště, které bude ideální pro rodiny s dětmi. Území bude také doplněno o další drobnější prvky, jako jsou lavičky, květinové záhony a venkovní stolky, které umožní lepší využití veřejných prostor. Tyto prvky vytvoří příjemnou a přívětivou atmosféru, která podpoří setkávání a komunitní myšlenky v této oblasti.

VYUŽITÍ ZELENĚ

Umístění jednotlivých domů do shluků umožnilo vytvořit více zelených prostor a zahrad, které budou přispívat k vyšší kvalitě života obyvatel. Toto rozhodnutí také umožnilo vytvořit příjemné venkovní prostory pro obyvatele, jako jsou dětská hřiště, lavičky pro odpočinek a další zeleň. Výsledkem je urbanistický plán, který respektuje okolní zástavbu, ale zároveň vytváří vlastní charakter a zelené prostory pro obyvatele.

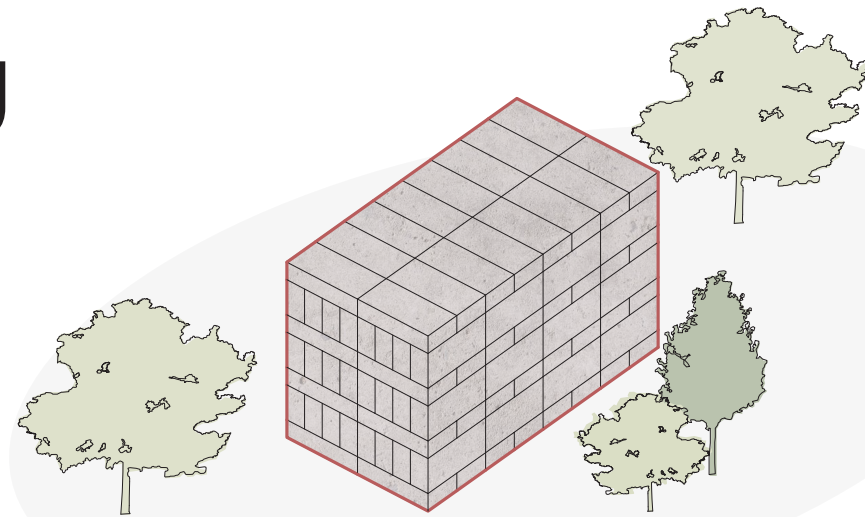




PRINCIPY DOMŮ

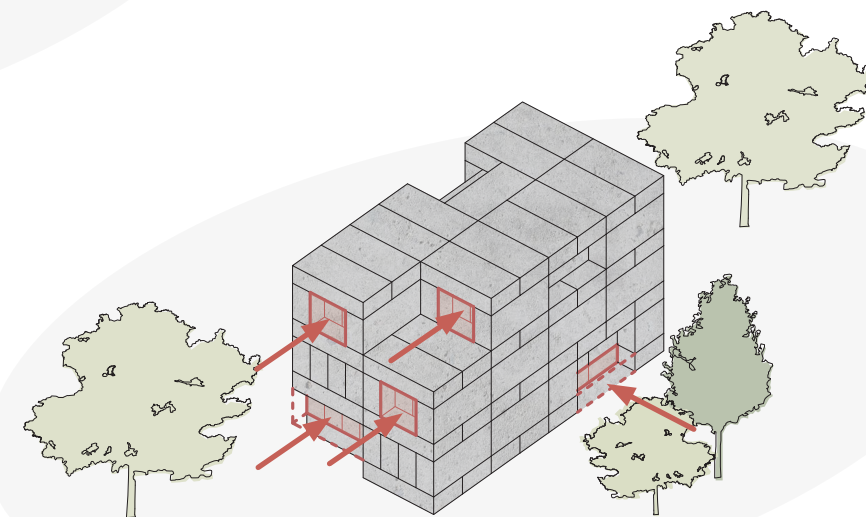
NOVÁ PALETA CIHEL

Inspirací pro tvorbu obytného souboru se stala cihla, která odkazuje na historii dřevic. Velikost palety cihel se odvíjí od požadovaných kapacit určených v zadání. Jednotlivé palety se vzájemně liší, tak aby bylo dosaženo optimální skladby objektů.



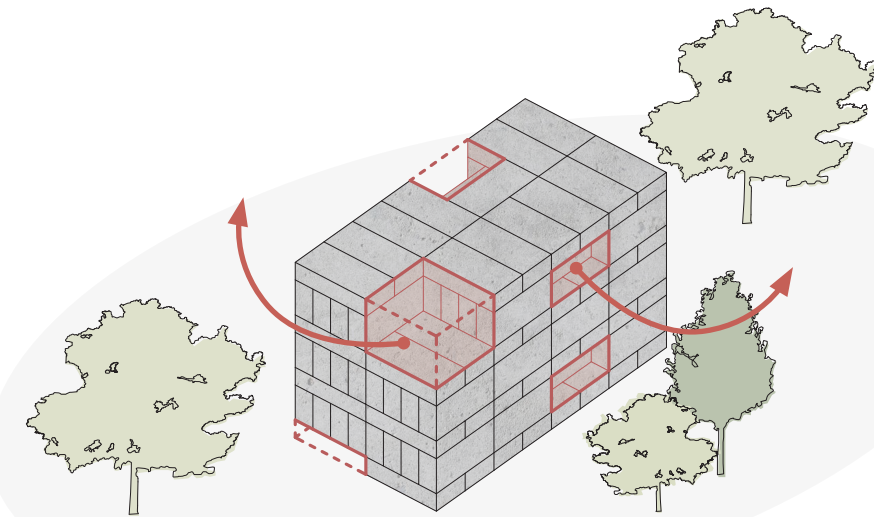
ODEBÍRÁNÍ CIHEL

Pomocí odebírání cihelných bloků z nejvyššího podlaží se z něj stává podlaží ustupující.



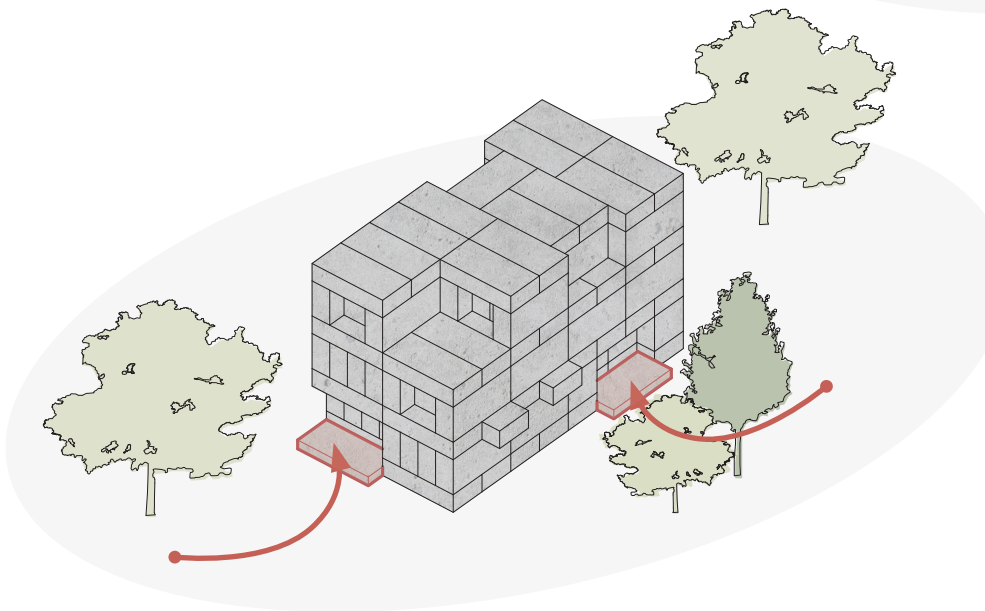
ZASOUVÁNÍ CIHEL

Některé cihelné bloky jsou zatlačeny dovnitř hmoty, a vytváří tak lodžie a zastřešené terasy.



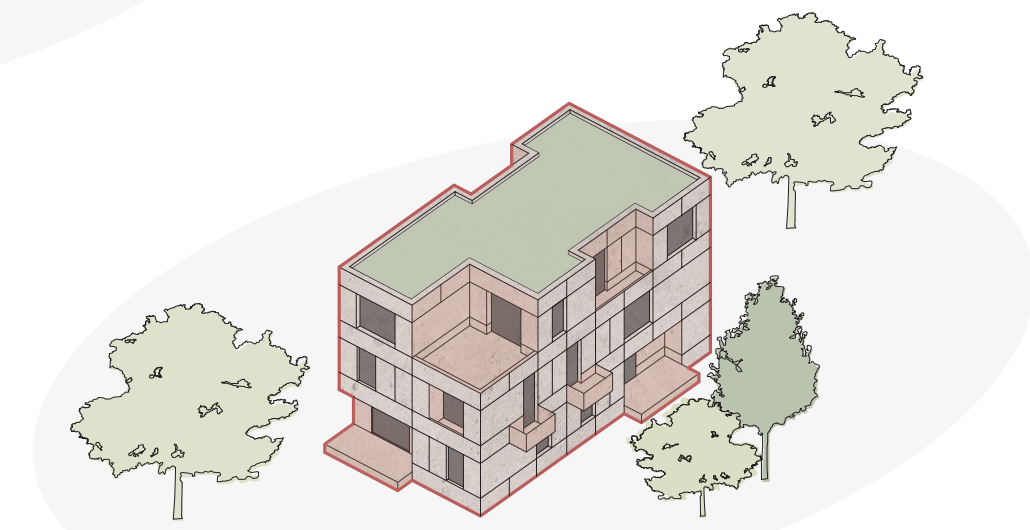
VYSOUVÁNÍ CIHEL

Některé cihelné bloky jsou naopak vysunuty směrem ven, a vytváří tak balkony a zastřešené vstupy, a v některých místech i zastřešené terasy.



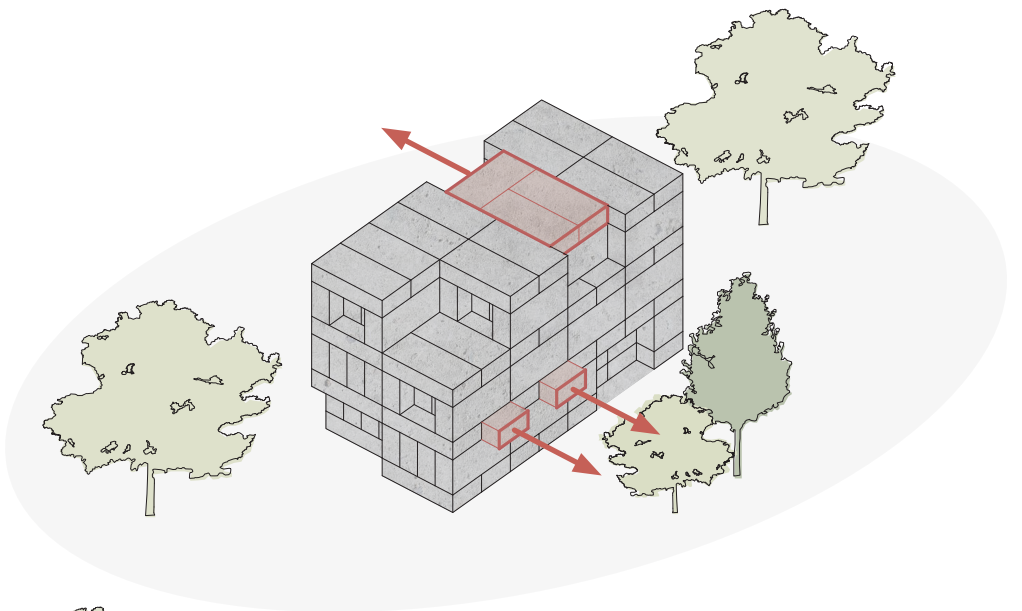
VYTVOŘENÍ OBJEMU

Pomocí těchto kroků je vytvořen kompaktní objem domu, který ale poskytuje variaci venkovních i vnitřních prostorů s různými charaktery.



POLOŽENÍ CIHEL

Některé z cihel jsou po odebrání z hlavní hmoty položeny na placato, a definovávají tak pozici teras a zpevněných ploch.







BYDLENÍ

ROZMÍSTĚNÍ BLOKŮ PO PARCELE



DVOJÁK

dvě nadzemní podlaží +
jedno ustopené patro
HPP 805 m²
ČPP 655 m²



ČTVERÁK

tři nadzemní podlaží +
jedno ustopené patro
HPP 965 m²
ČPP 790 m²

TROJÁK

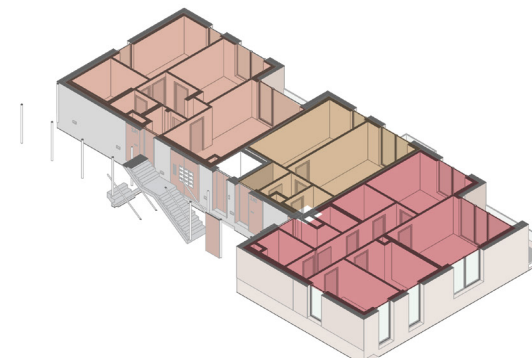
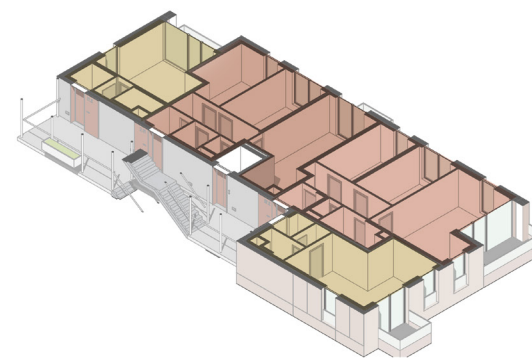
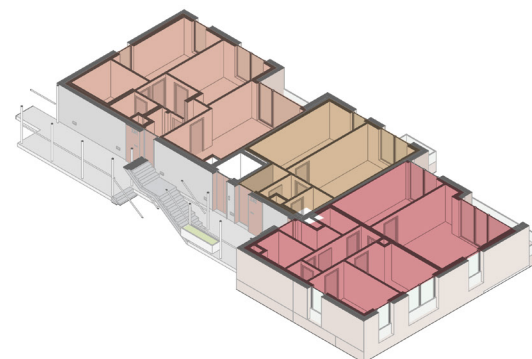
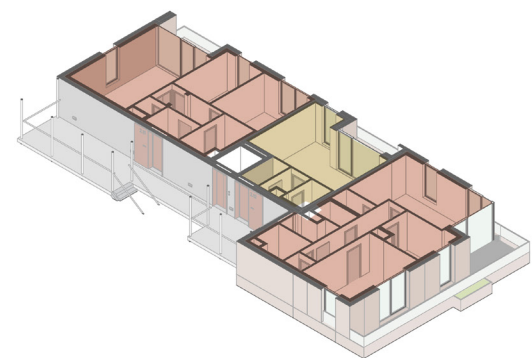
dvě nadzemní podlaží +
jedno ustopené patro
HPP 1215 m²
ČPP 992 m²



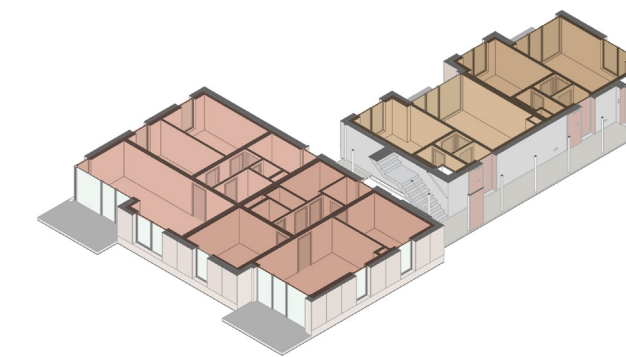
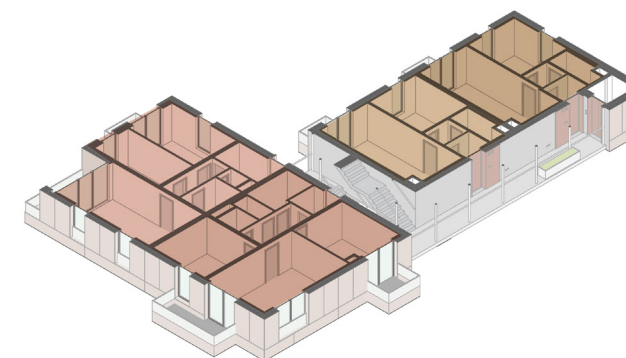
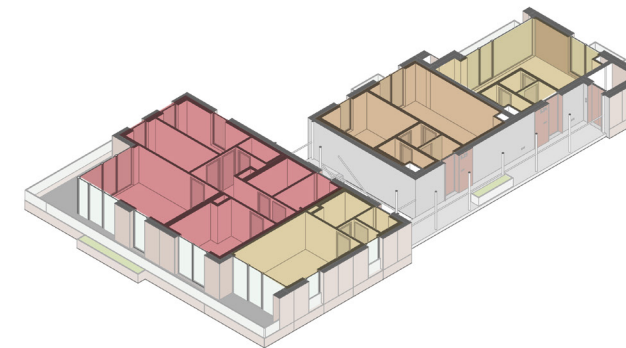
KAPACITY

	parc. A	parc. B	parc. A+B
Hrubá podlažní plocha	8 706 m ²	1 215 m ²	9 925 m ²
Podzemní podlažní plocha	4 116 m ²	640 m ²	4 756 m ²
Obestavěný prostor	44 323 m³	6448 m³	50 771 m³
Nadzemní stavba	26 988 m ²	3 766 m ²	30 754 m ²
Podzemní stavba	15 640 m ²	2 432 m ²	18 03 m ²
	parc. A	parc. B	parc. A+B
Kategorie bytů	počet/prodelní plocha		
1kk	22x 735 m ²	2x 70 m ²	24 x 805 m ²
2kk	33x 1 470 m ²	5x 230 m ²	38 x 1 700 m ²
3kk	47x 3 343 m ²	6x 421 m ²	53x 3 763 m ²
4kk	16x 1 399 m ²	3x 271 m ²	19x 1 670 m ²
Bytů celkem	118 6 946 m ²	16 992 m ²	134 7 938 m ²
Obchodní jednotky	2x 163 m ²	0x 0 m ²	2 x 163 m ²

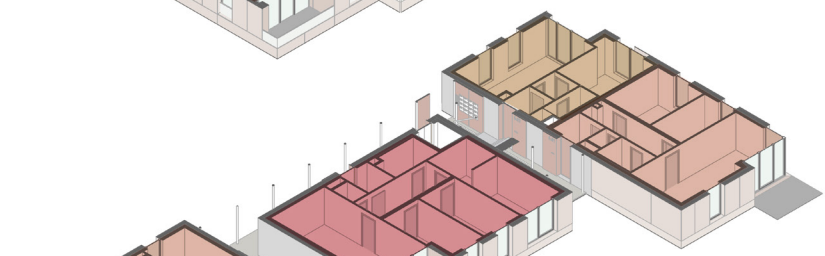
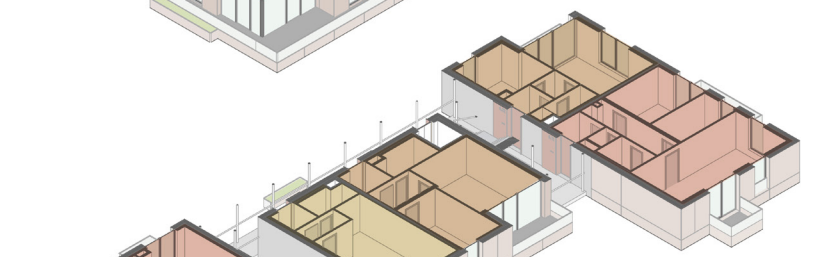
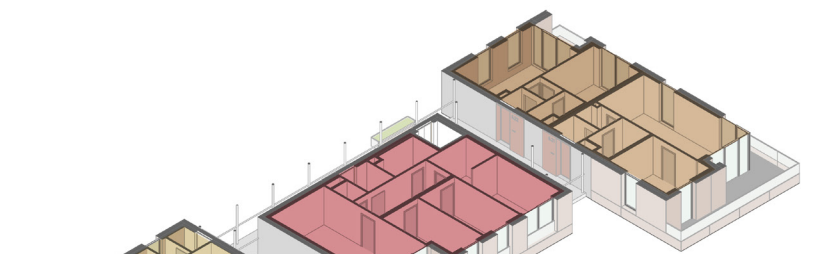
ČTVERÁK 4x



DVOJÁK 3x

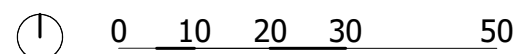
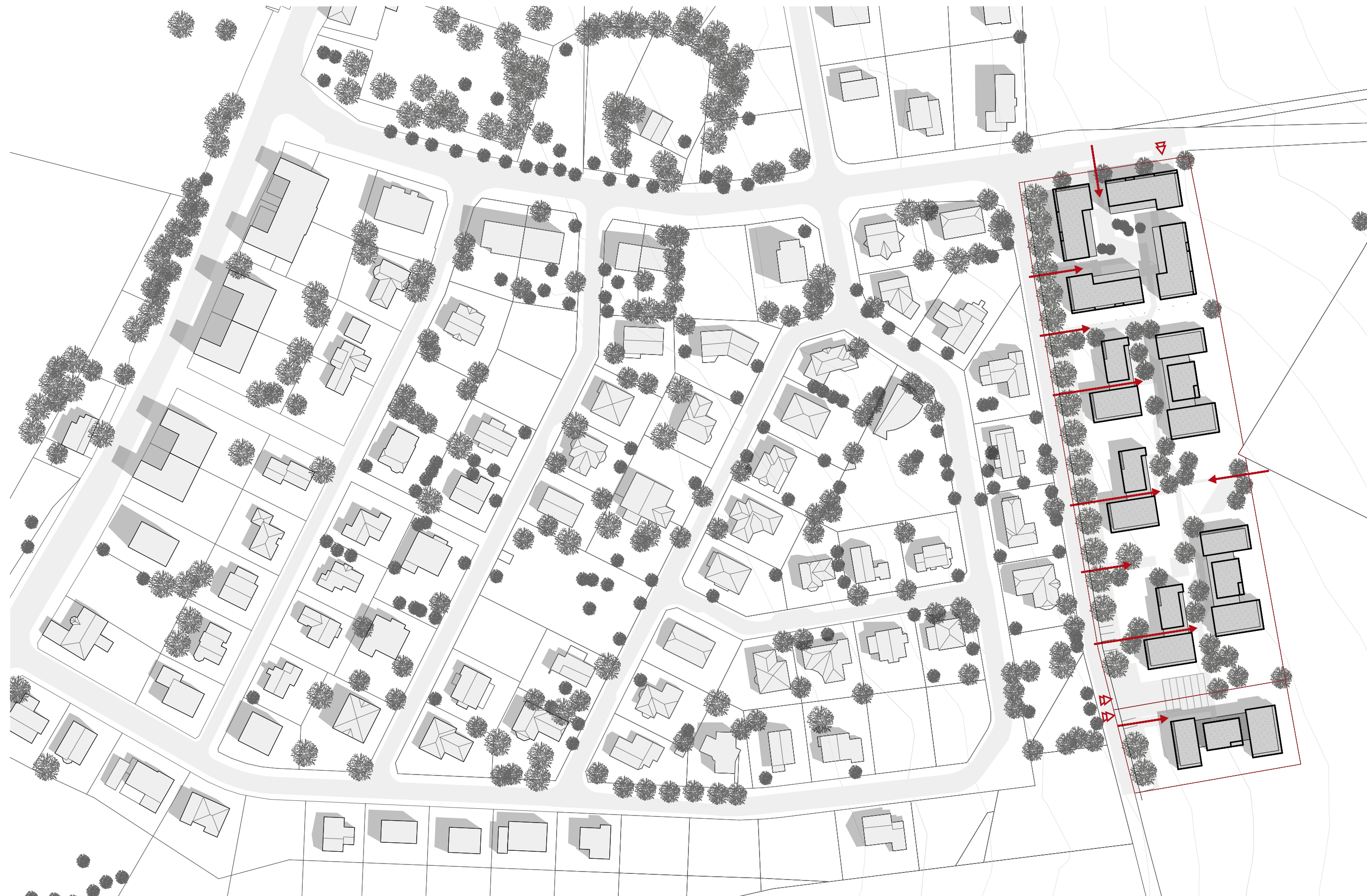


TROJÁK 2x (+1x)

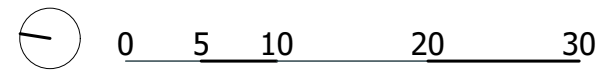


SITUACE

	parc. A	parc. B	parc. A+B
Výměra pozemku	11 630 m ²	1 812 m ²	13 442 m ²
Hrubá podlažní plocha	8 706 m ²	1 215 m ²	9 925 m ²
KPP	0,749	0,673	0,738
Zeleň	6 420 m ²	1 061 m ²	7 481 m ²
KZ	0,552	0,585	0,557
Parkování požadavek počtu PS	139	20	159
vázaná PS	129	18	147
návštěvnícké PS	10	2	12
Parkování návrh počtu PS	145	22	167
vázaná PS	133	18	151
návštěvnícké PS	12	4	16



1.PP



1.NP



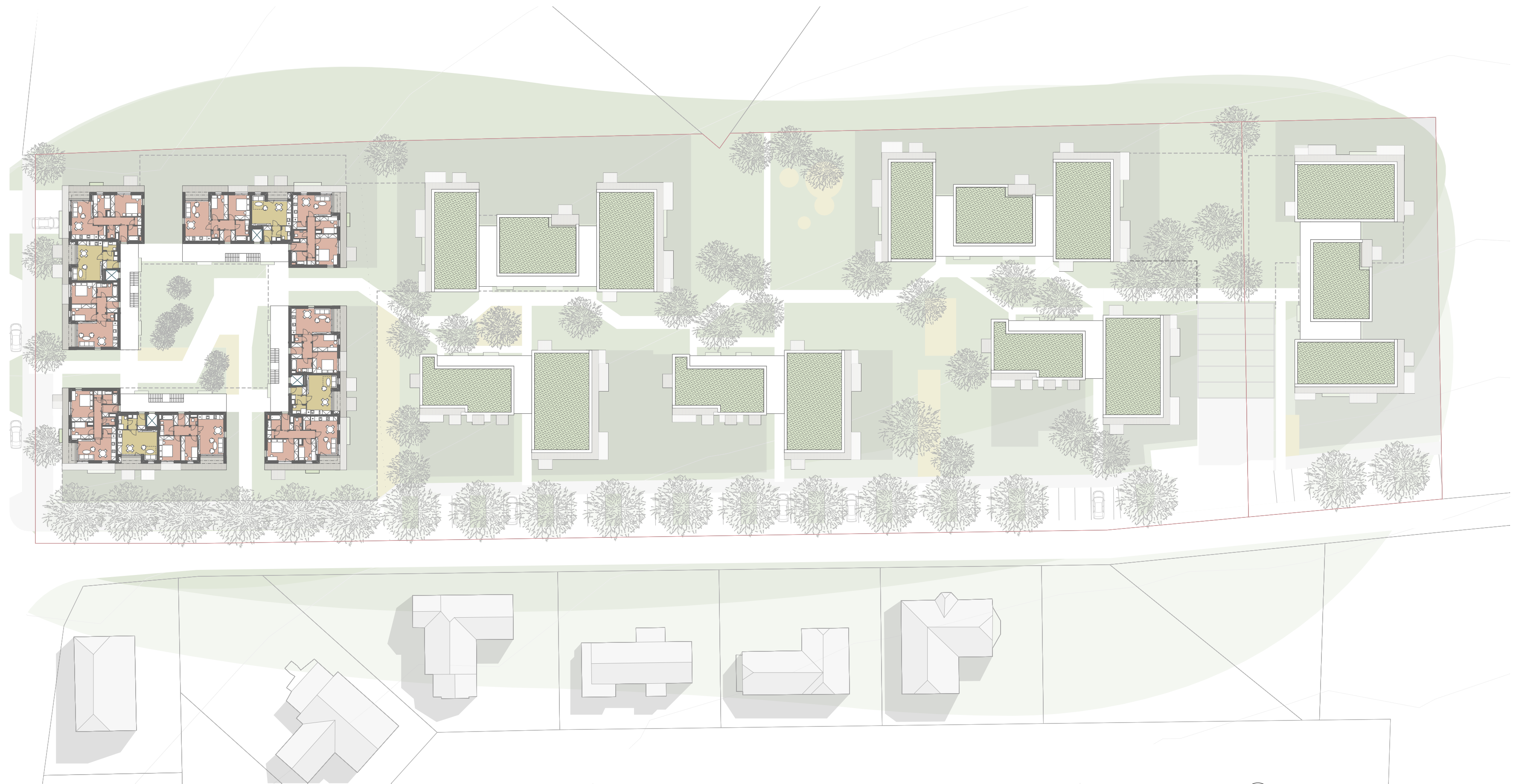
2.NP



3.NP

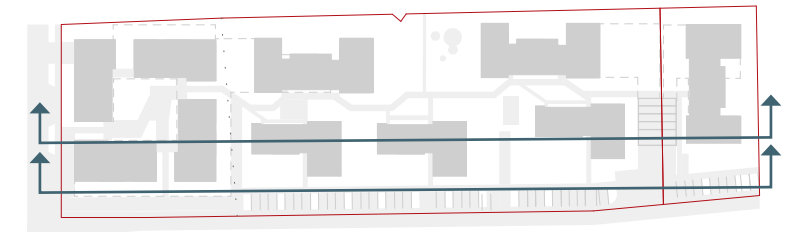


4.NP

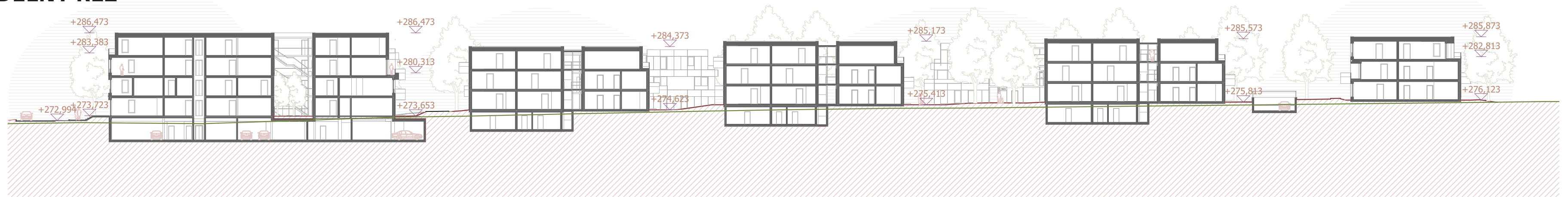




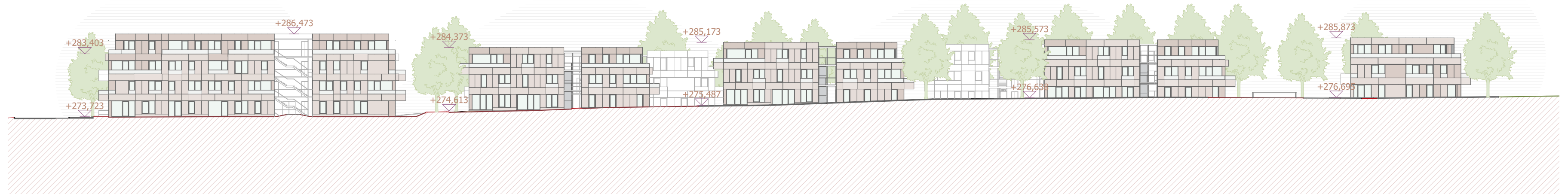
ŘEZ ÚZEMÍM



PODÉLNÝ ŘEZ

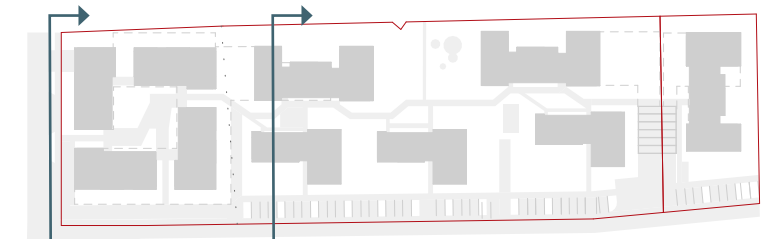


ZÁPADNÍ POHLED



0 5 10 20 30

VAZBY NA OKOLÍ

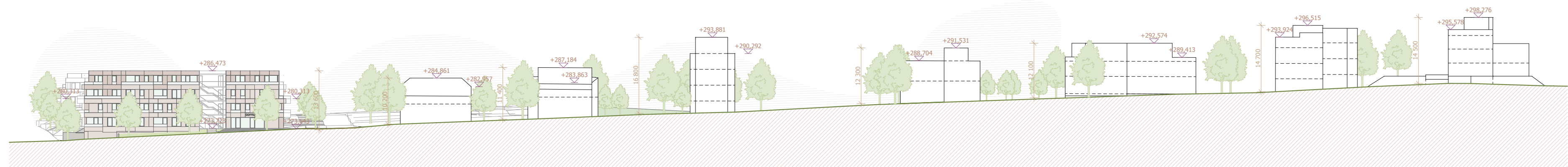


PŘÍČNÝ ŘEZ



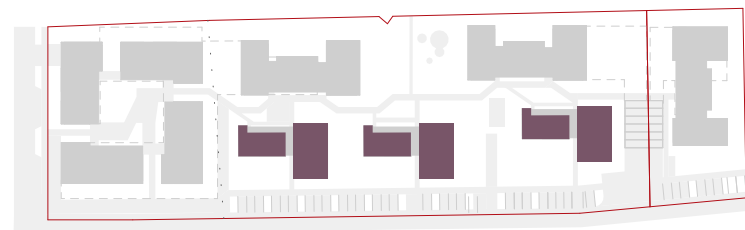
0 5 10 20 30

SEVERNÍ POHLED

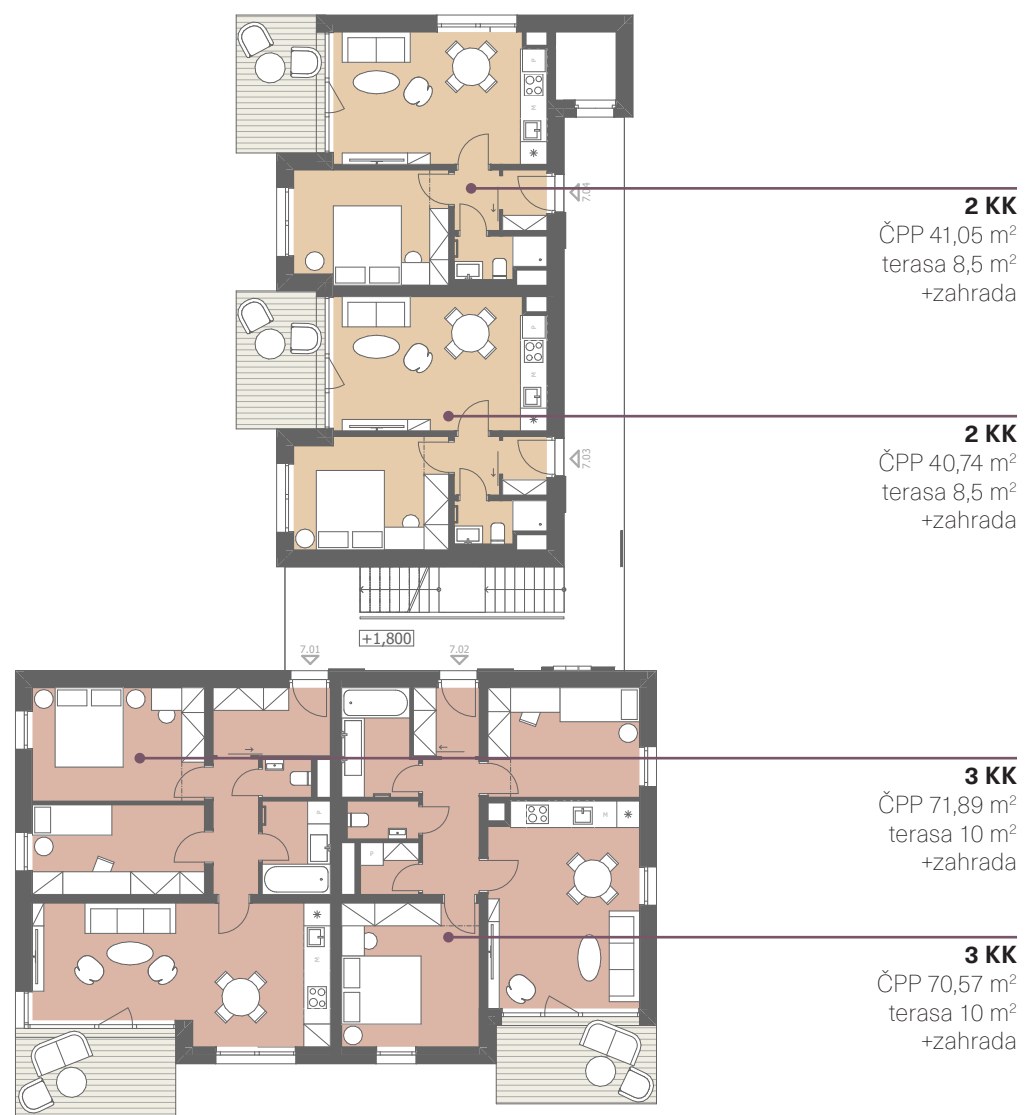


0 5 10 20 30

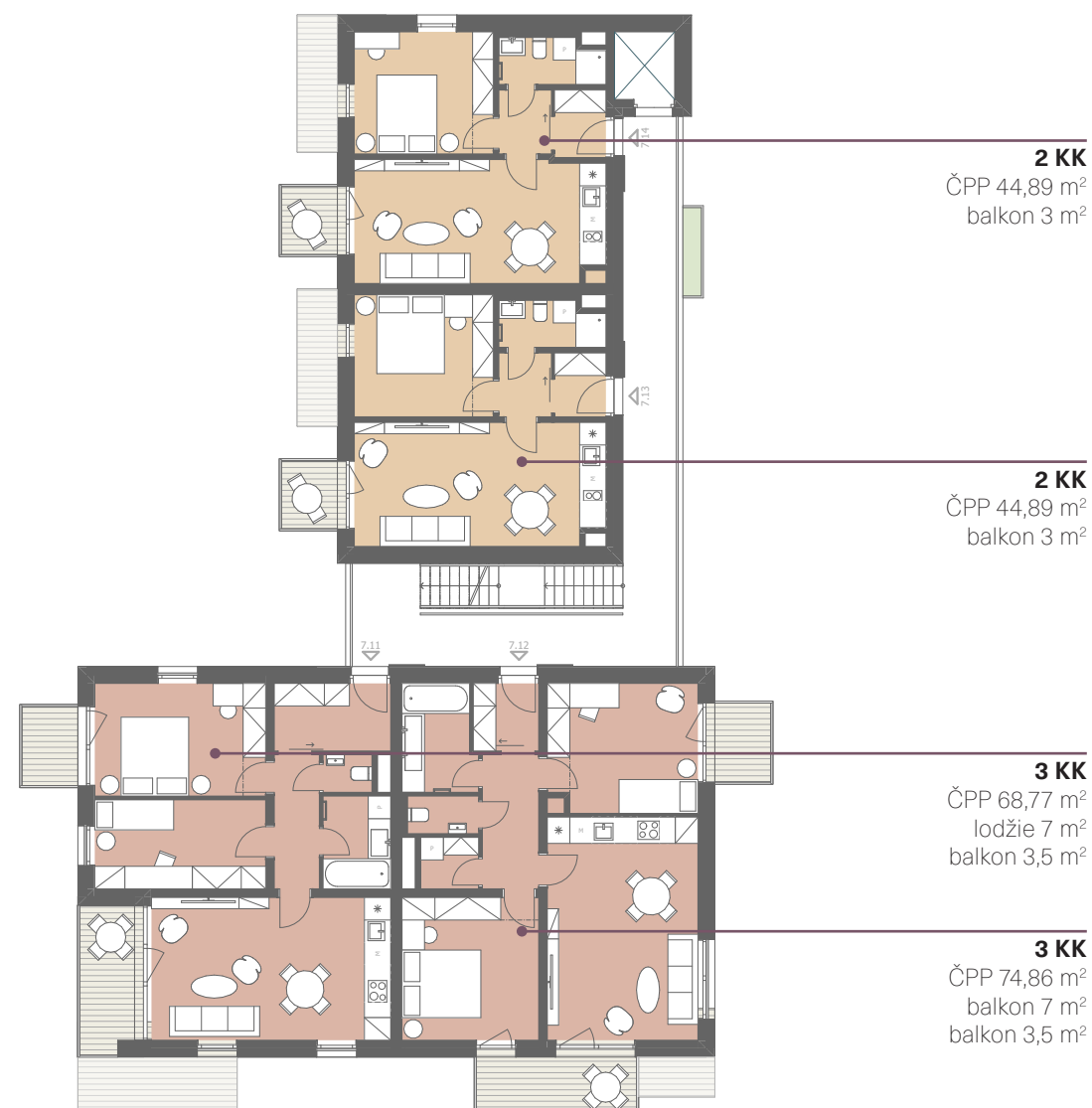
DVOJÁK



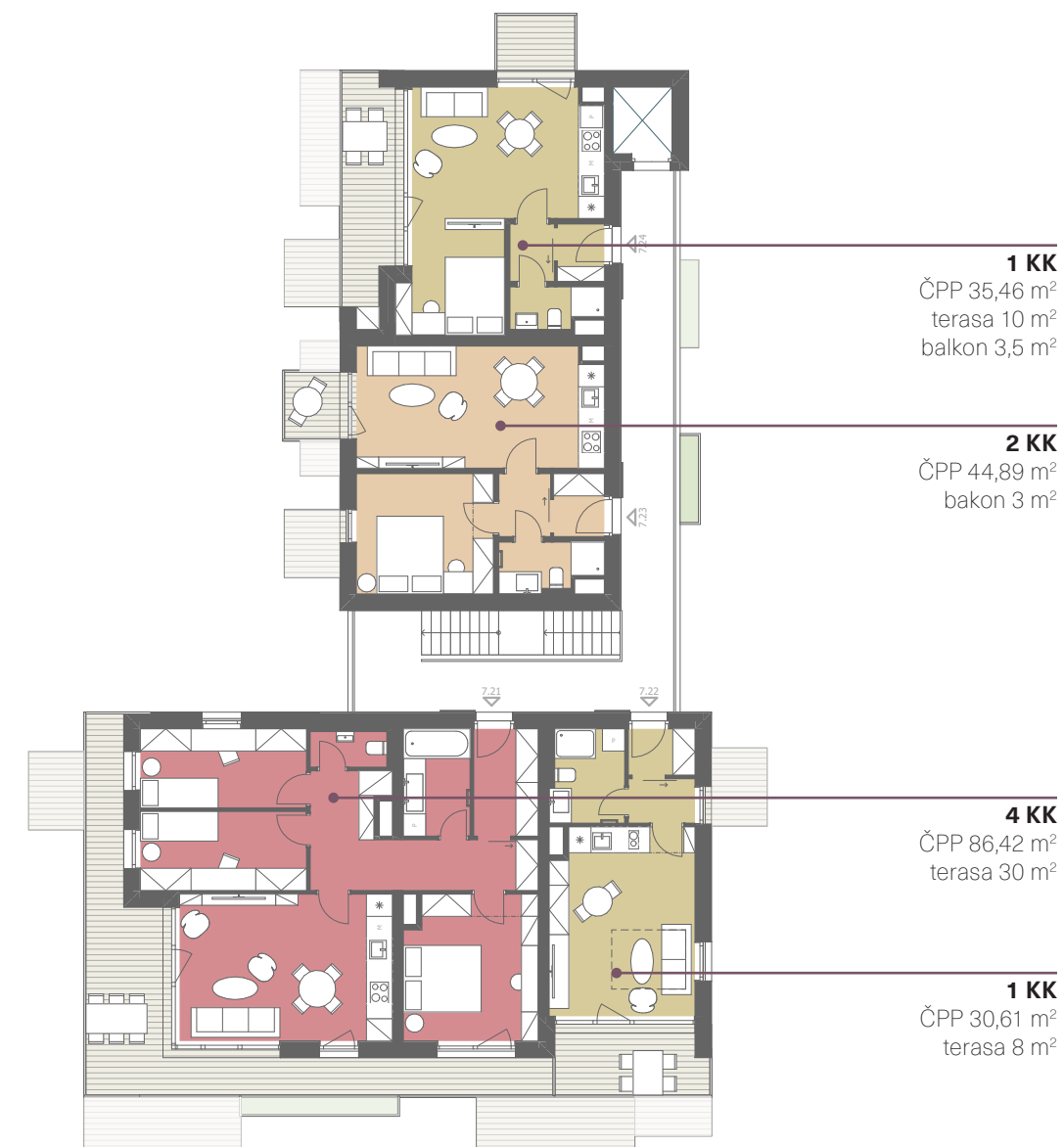
Pozn.:
Podlažní plochy jsou prodejní plochy bytů
včetně příček a jader.
Výměry se mohou měnit.



Púdorys 1.NP



Púdorys 2.NP

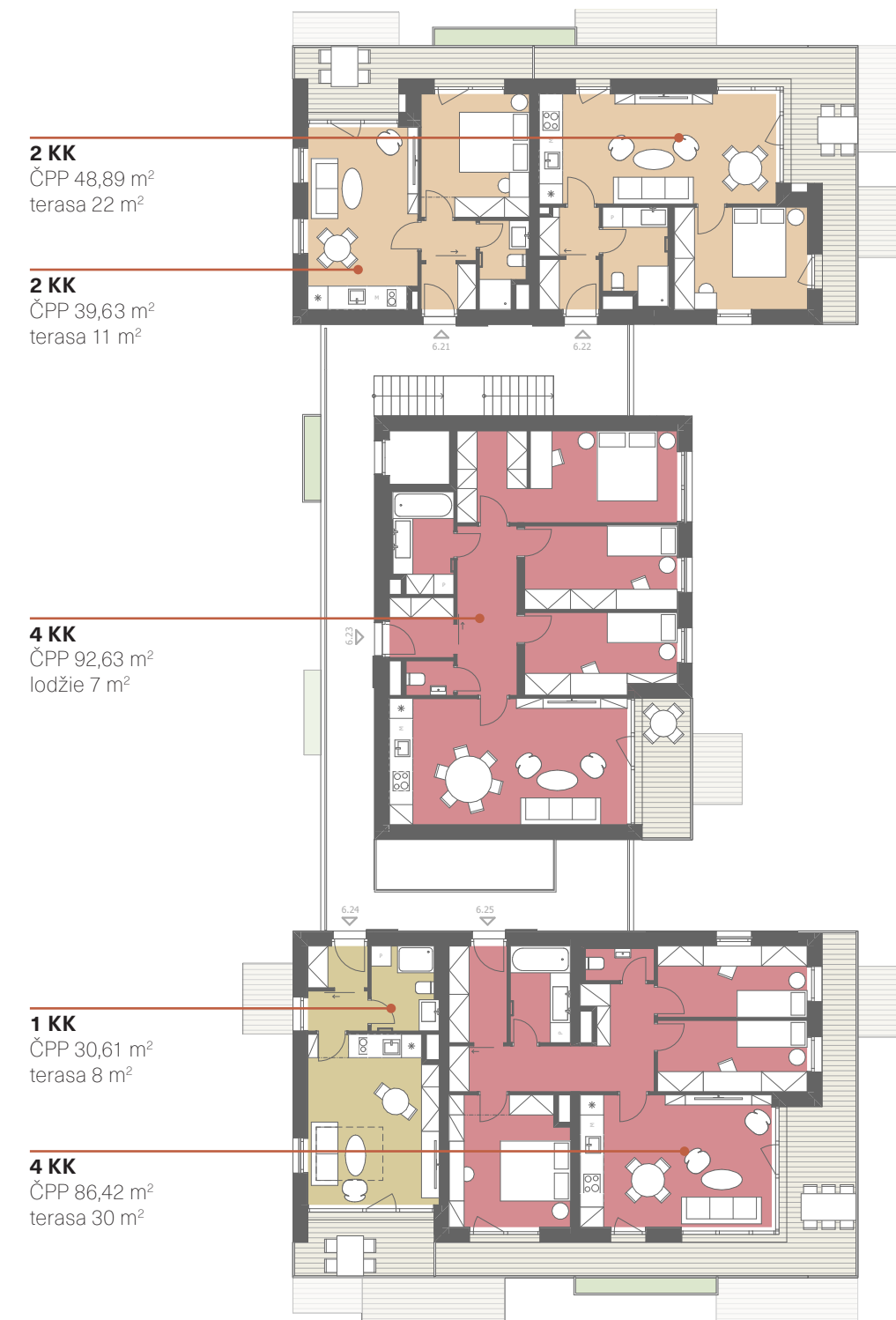
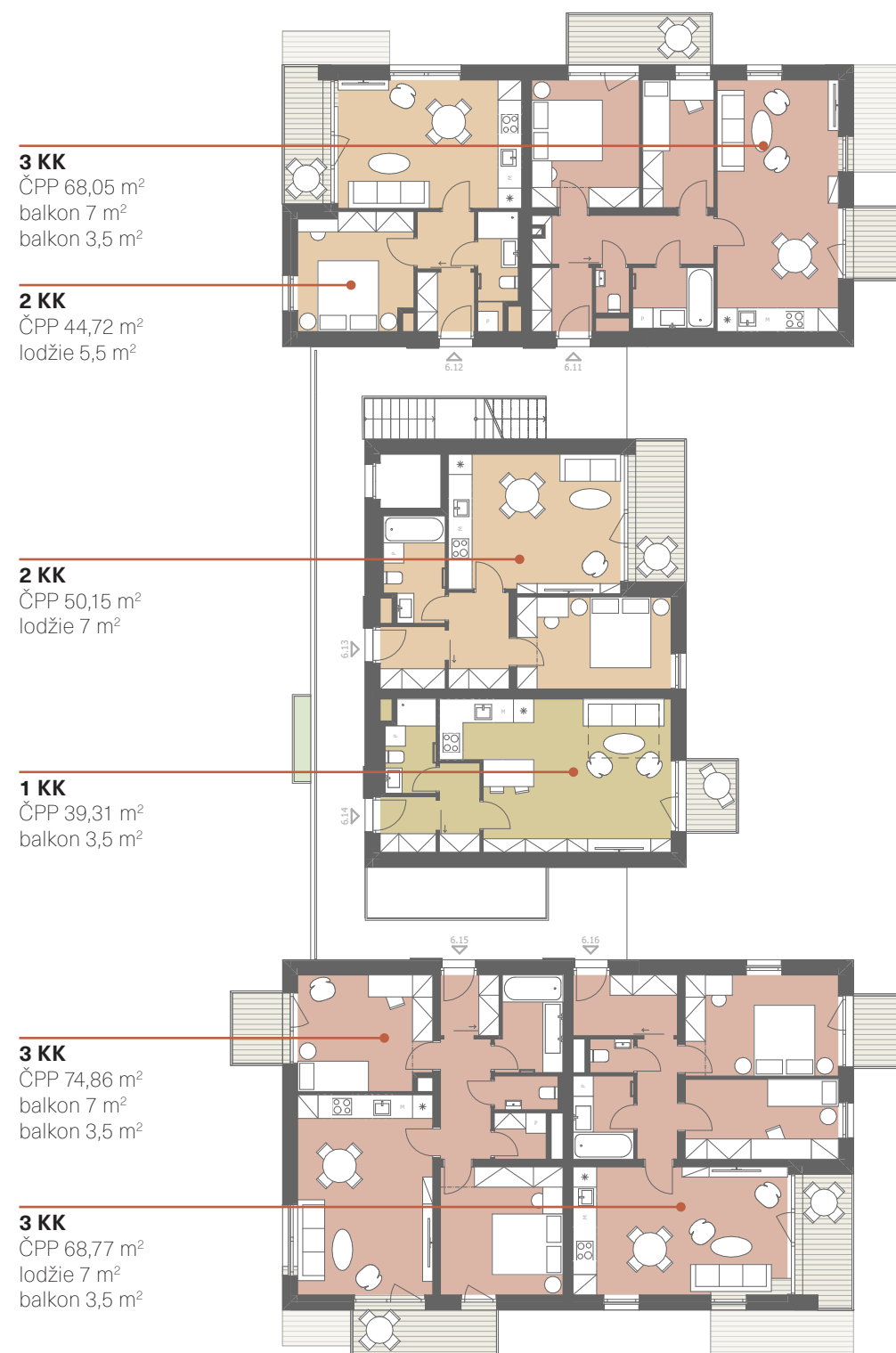
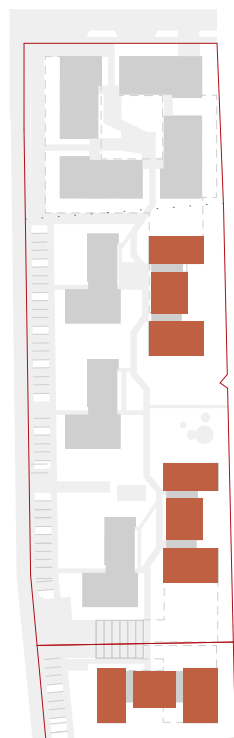


Púdorys 3.NP

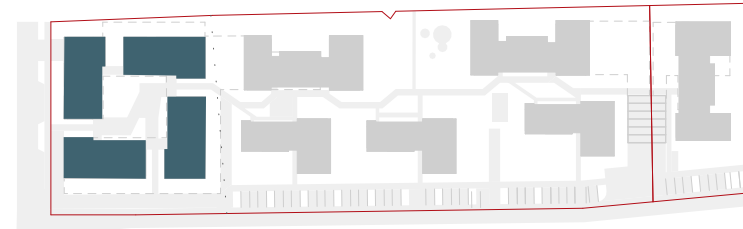
0 1 2 5 10

TROJÁK

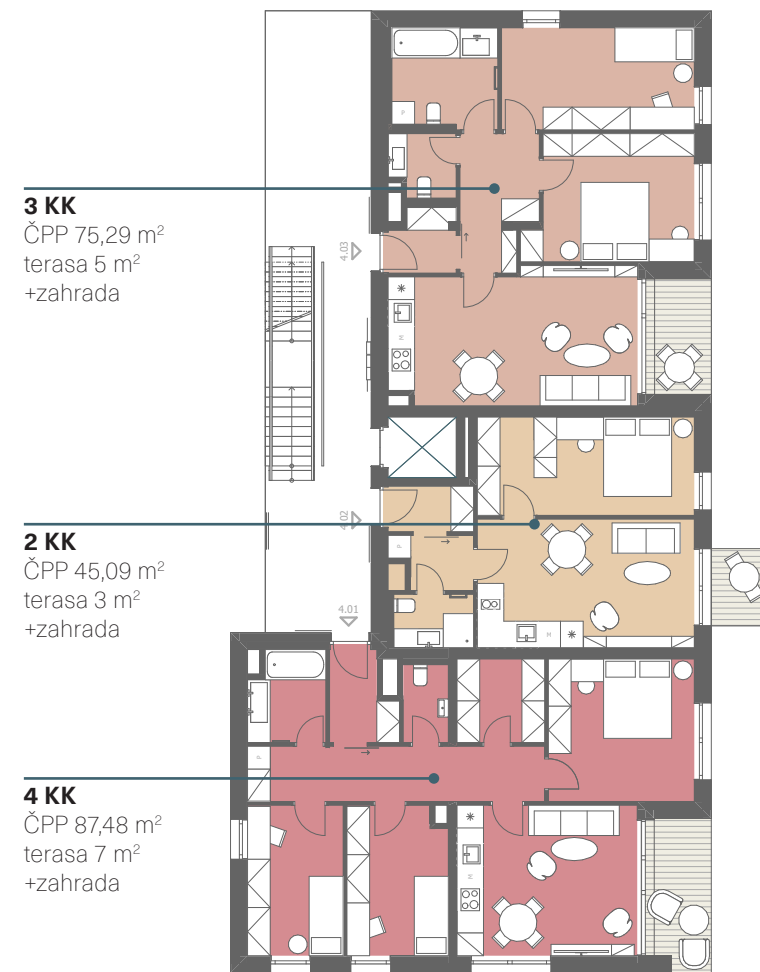
Pozn.:
Podlažní plochy jsou prodejní plochy bytů
včetně příček a jader.
Výměry se mohou měnit.



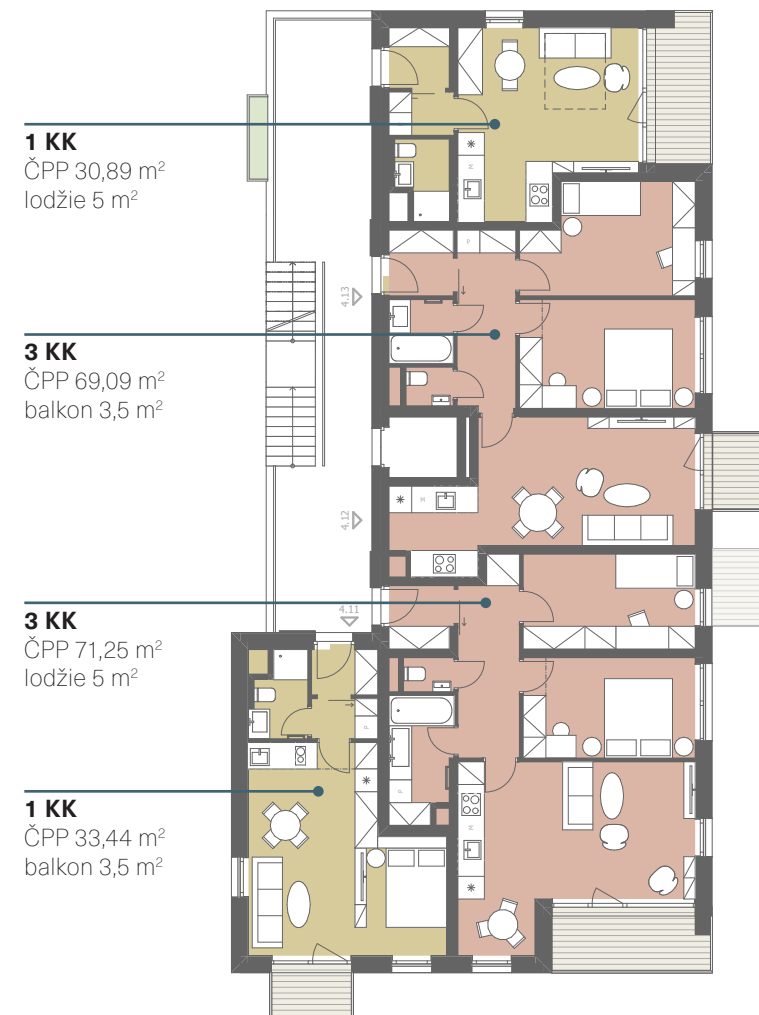
ČTVERÁK



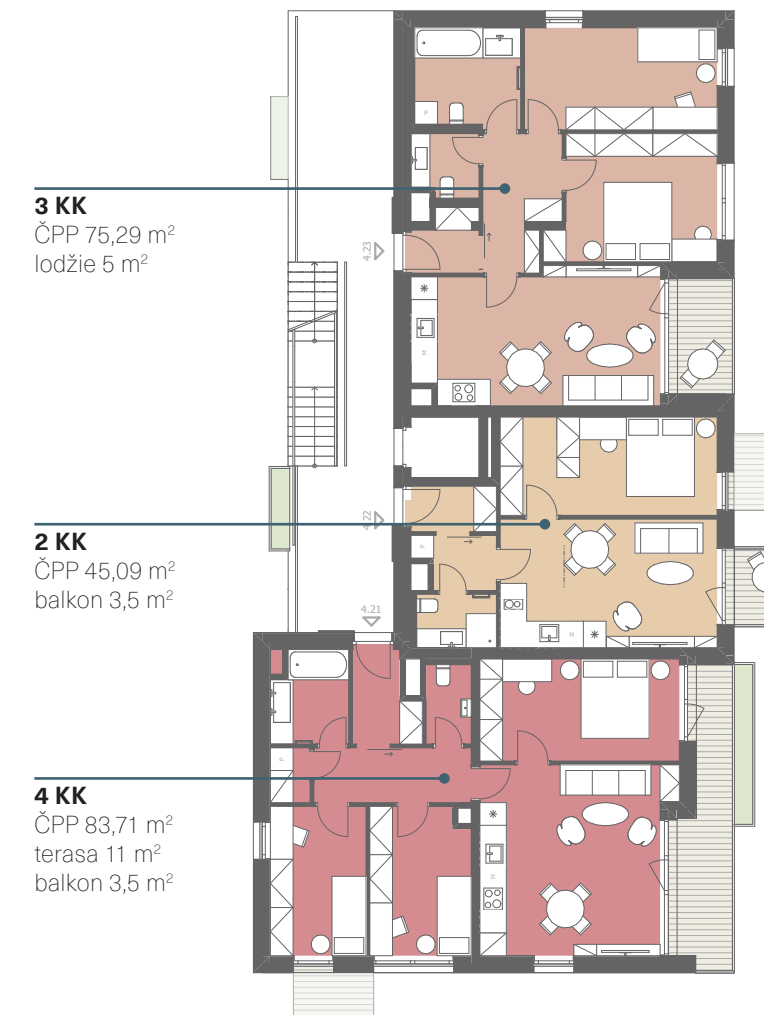
Pozn.:
Podlažní plochy jsou prodejní plochy bytů
včetně příček a jader.
Výměry se mohou měnit.



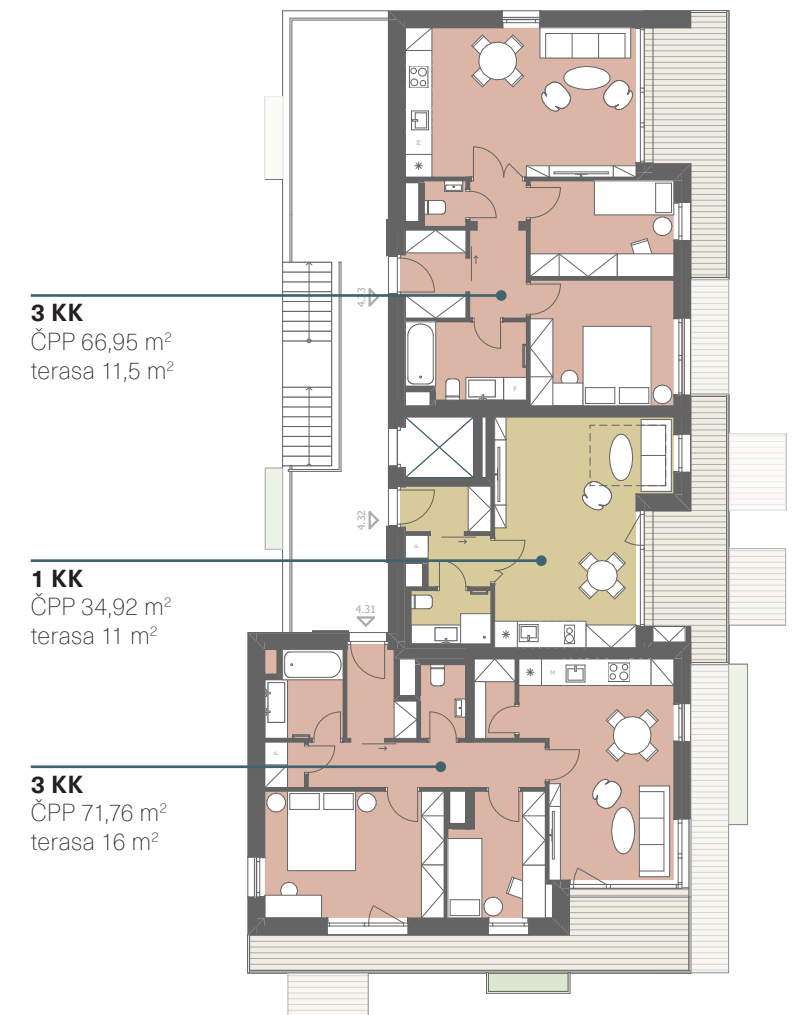
Půdorys 1.NP



Půdorys 2.NP



Půdorys 3.NP



Půdorys 4.NP

0 1 2 5 10



981/3

981/2

2.01

2.02

2.01

981/1



1.22

INTERIÉR

BYDLENÍ V CIHELNÝCH BLOCÍCH

Návrh interiéru vzorového bytu klade důraz na sdílené charakteristiky všech jednotek. Jednotlivé segmenty interiéru byly navrženy s ohledem na jejich univerzálnost pro každý byt. Přesto se snažíme zajistit, aby každý byt vypadal, jako by mu byla věnována zvláštní péče při návrhu.

Návrh interiéru odráží klíčové prvky použité v exteriéru. Patří sem princip kompozice cihelných bloků a důraz na detaily spár mezi jednotlivými cihlami. Dále zahrnuje kreativní hru s přidáváním a odebráním modulů, časté využití trubkových konstrukcí na pavlačích a v parteru a další prvky.

Tyto principy jsou přeneseny do interiérového měřítka. Jsou patrné v designu skříní, kuchyňských jednotek, vzoru stropu, trubkových poličkách v koupelně a nad kuchyňským pultem. Tímto způsobem se spojuje exteriérový a interiérový design do harmonického celku, který nese jedinečný charakter tohoto objektu.



SCHÉMA BYTŮ

SCHEMA "TYPICKÉHO PATRA"

KOMORA

U větších bytů je navržena komora pro umístění pračky a potřeb pro úklid

ÚLOŽNÉ PROSTORY

V bytech je počítáno s umístěním dostatečného množství úložných prostor

VYBAVENÍ LOŽNICE

V ložnici je navržen kout s toaletním stolem

PROPOJENÍ S EXTERIÉREM

přístup na soukromou terasu přímo z obývacího pokoje

TERASY

Pro každý byt je navržena lodžie, balkon nebo terasa

PŘEHLEDNÉ VSTUPY

Vstupy do jednotlivých bytů jsou zdůrazněny barevným obložáním a značením bytu

PRAKTICKÁ KUCHYŇĚ

efektivně řešený kuchyňský kout











ZAHRADA

PRINCIPY

Hlavním prvkem veřejných prostranství je páteří cesta propojující všechny domy. Prochází středem celého území a přiléhají k ní jednotlivá obytná místa. Drobná místa setkávání jsou umístěna tak, aby propojovala naproti sobě stojící bytové domy a vytvářela komunitní sousedství. Prostranství pro hru, sportovní aktivity jsou situována mezi jednotlivá sousedství.

Areál je dobře přístupný z nově vznikající přílehlé ulice a prostupný dále do navazující krajiny.

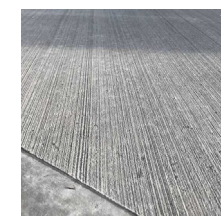
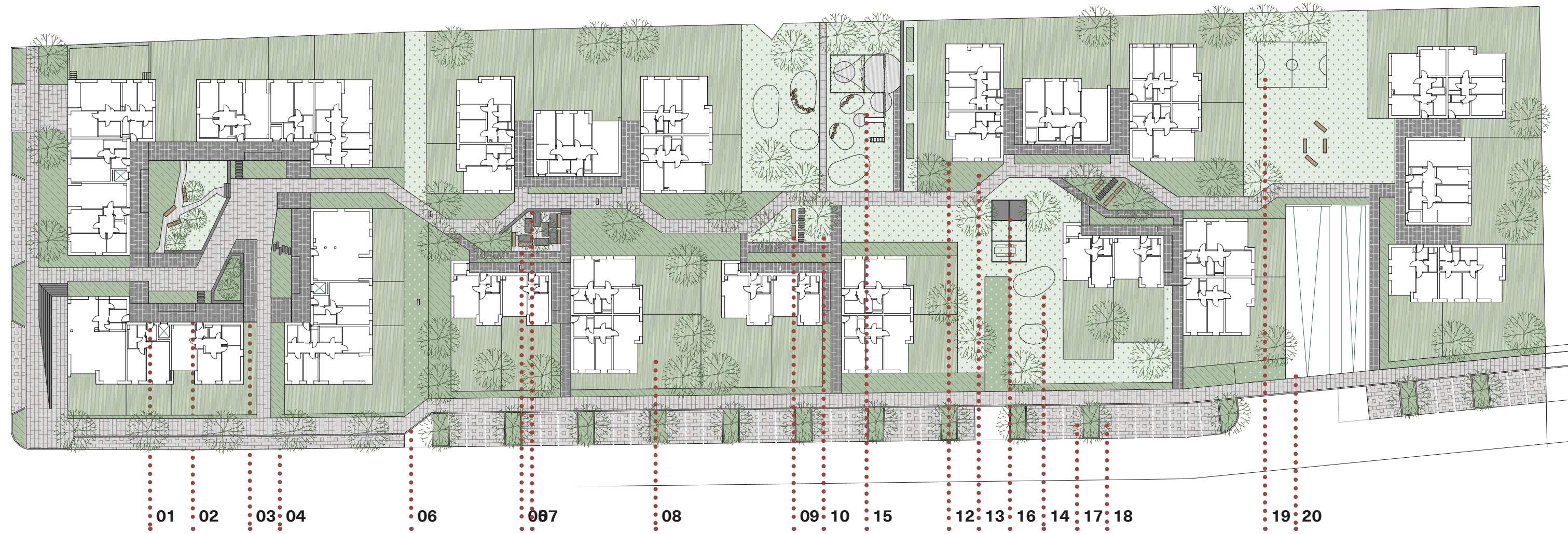
Hlavní cestu lemují neuspořádaná výsadba soliterních stromů. Často jsou využity výsadby půdopokryvných trvalků místo obytného trávníku. Trávník je navržen do okolí hřišť a altánů. Druhá skladba je ovlivněna přírodními charakteristikami lokality a faktem, že většinu obytných ploch budou nenáročná na údržbu. Pro rekreaci a odpočinek vzniká prostor podporující setkávání obyvatel sousedství s venkovními aktivitami a s pestrou druhovou skladbou rostlin, které vévodí suchomilné a světlomilné trvalky, traviny a dřeviny.



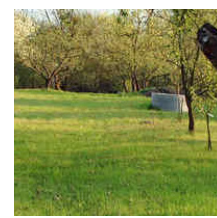
SITUACE

PRINCIPY

Hlavním prvkem zahrady je páteřní cesta propojující všechny domy. K té přiléhají jednotlivá pobytová místa. Hlavní cestu lemuje neuspořádaná výsadba soliterních stromů. Často je využita výsadby půdopokryvných trvalek místo pobytového trávníku. Ten je navržen do okolí hřišť a altánu. Druhá skladba je ovlivněna přírodními charekteristikami lokality a faktem, že většina pobytových ploch budou nenáročné na údržbu. Pro rekreaci a odpočinek vzniká prostor podpoující setkávání obyvatel sousedství s venkovními aktivitami a s pestrou druhovou skladbou rostlin, které vévodí suchomilné a světlomilné trvalky, traviny a dřeviny.



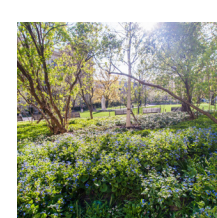
01 kartáčovaný beton



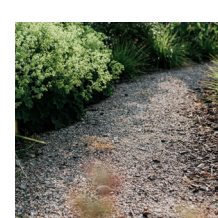
02 pobytový trávník



03 žulová kostka



04 půdopokryvné trvalky



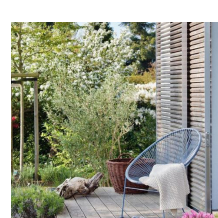
05 hutněný štěrk



06 štěrkový trávník



07 pohledový beton



08 soukromé zahrady



9 dubové lavice



10 vzrostlé solitery



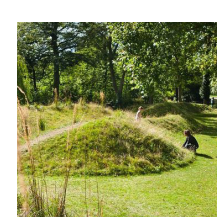
11 betonové nášlapy



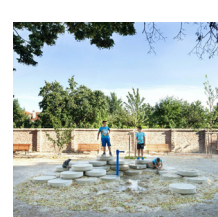
12 popínavé rostliny



13 trvalkové záhony



14 terénní modelace



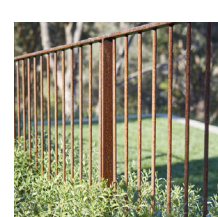
15 herní prvek



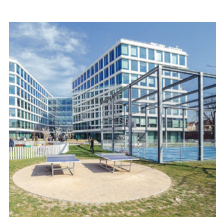
16 společenský altán



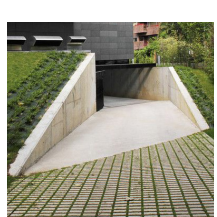
17 parkovací stání



18 nízké ploty

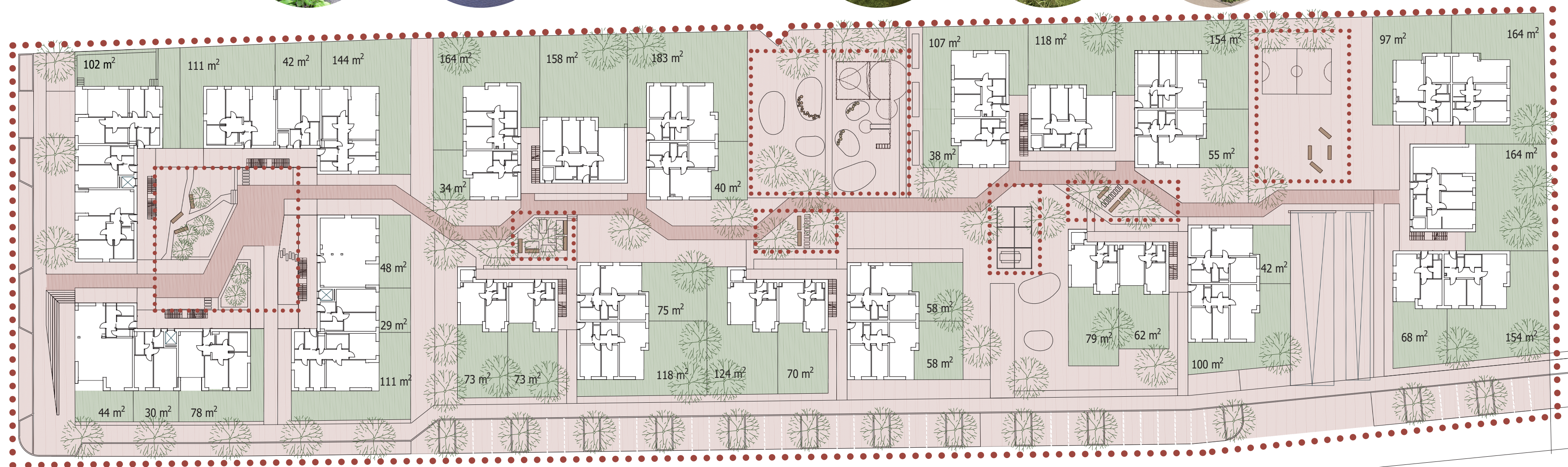


19 sportovní hřiště



20 vjezd do garáže

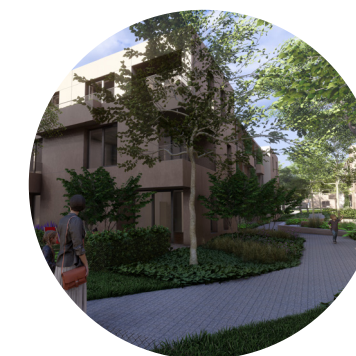
VÝMĚRY



Kategorie prostranství	parc. A	parc. B	parc. A+B
Soukromé zahrady	31x 2722 m ²	5x 647 m ²	počet/ plocha 36 x 3369 m ²
Veřejná prostranství	6113 m ²	653 m ²	6766 m ²



Komunikace	parc. A	parc. B	parc. A+B
Kartáčovaný beton	1122 m ²	61 m ²	1183 m ²
Žulová dlažba	691 m ²	116 m ²	807 m ²
Štěrka	84,3 m ²	-	84,3 m ²
Plochy vegetace			
Trávníkové plochy	2145 m ²	162 m ²	2307 m ²
Výsadby	1200 m ²	61,6 m ²	1261,6 m ²
Štěrkový trávník	178,4 m ²	-	178,4 m ²
Celkem	8 299 m²	981 m²	9 280 m²

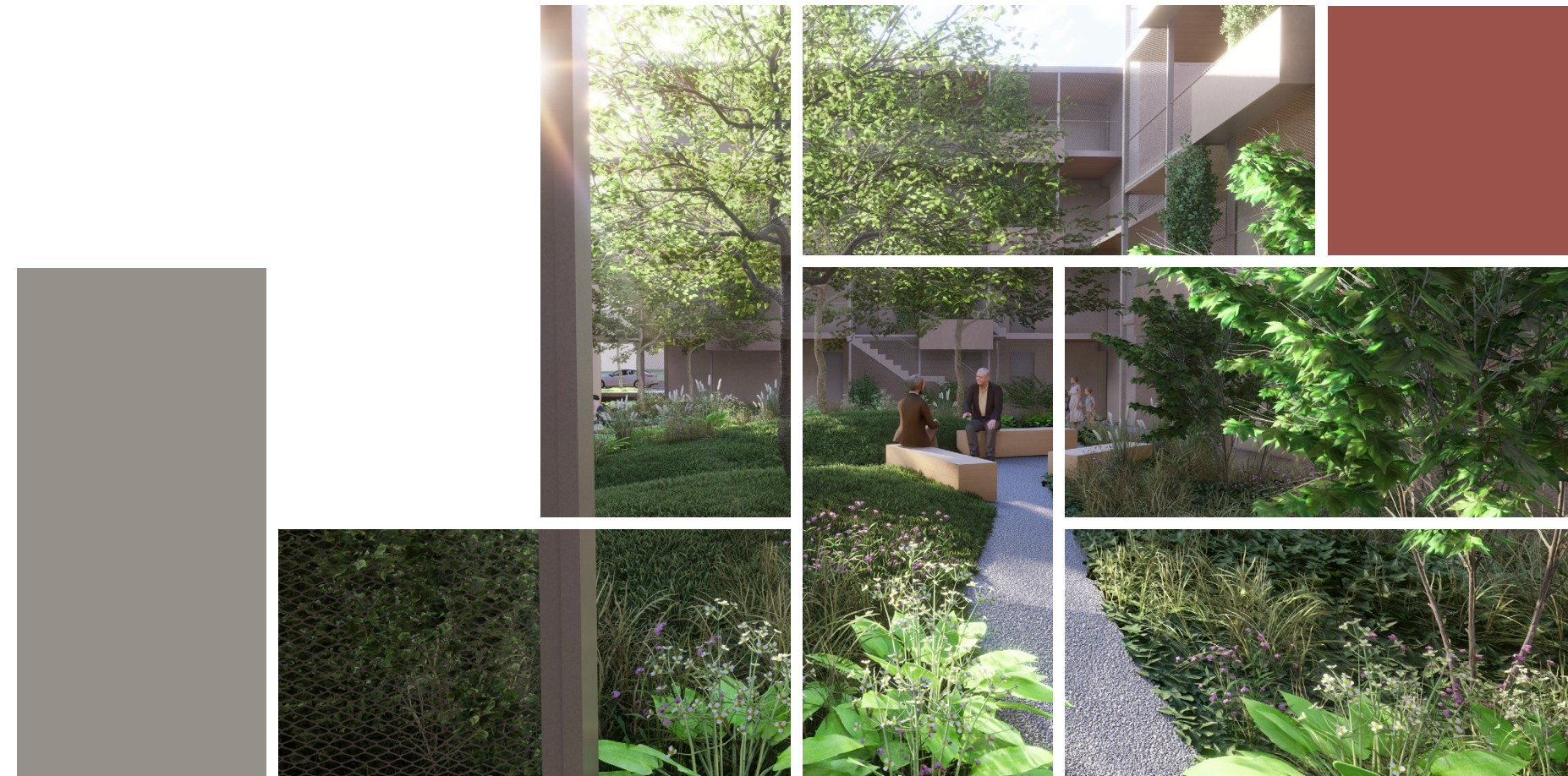


NÁMĚSTÍ

Vnitroblok funguje jako prostor pro obyvatele jednotlivých domů a také jako hlavní vstup do areálu.

K domům přiléhají dvě zvýšené plochy s terénní modelací, osázené vegetací využitelné pro klidné posezení.

Pavlače jednotlivých domů jsou vizuálně součástí náměstí a vytvářejí polosoukromý prostor pro své obyvatele. Kombinace materiálů škrábaného betonu a žulových kostek dělí pocitově prostor.



POSEDOVÉ ZÍDKY

Prostor je lemován betonovými zídkami

LAVIČKY

Posezení na robustních dubových kvádrech

ŠTĚRKOVÁ PĚŠINA

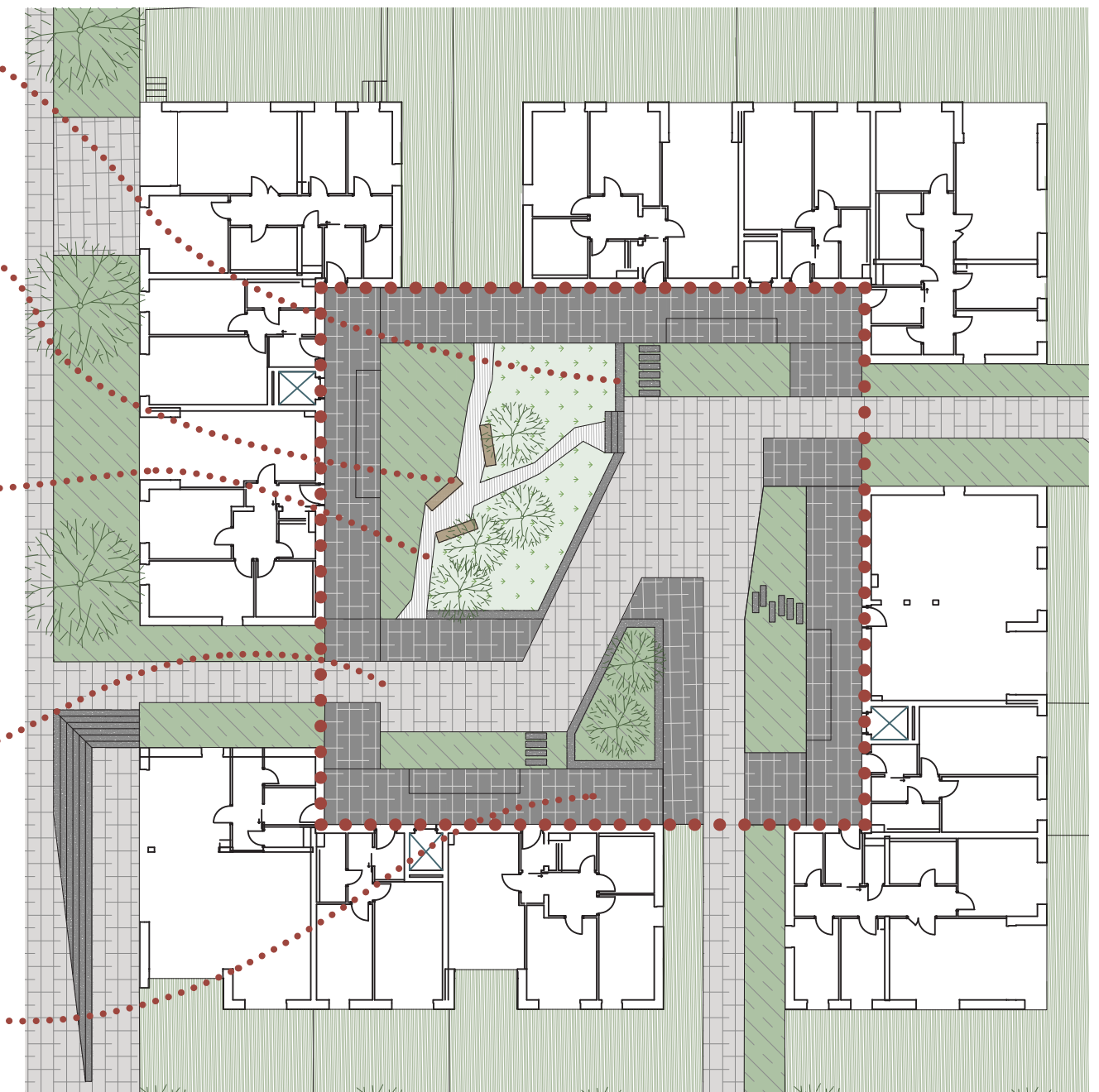
Klidné zákoutí pro posezení v zeleni

ŠKRÁBANÝ BETON

Povrch hlavní cesty je odlišen od obytných ploch pro místní

ŽULOVÁ KOSTKA

Vedlejší cesty jsou dlážděny žulovými kostkami



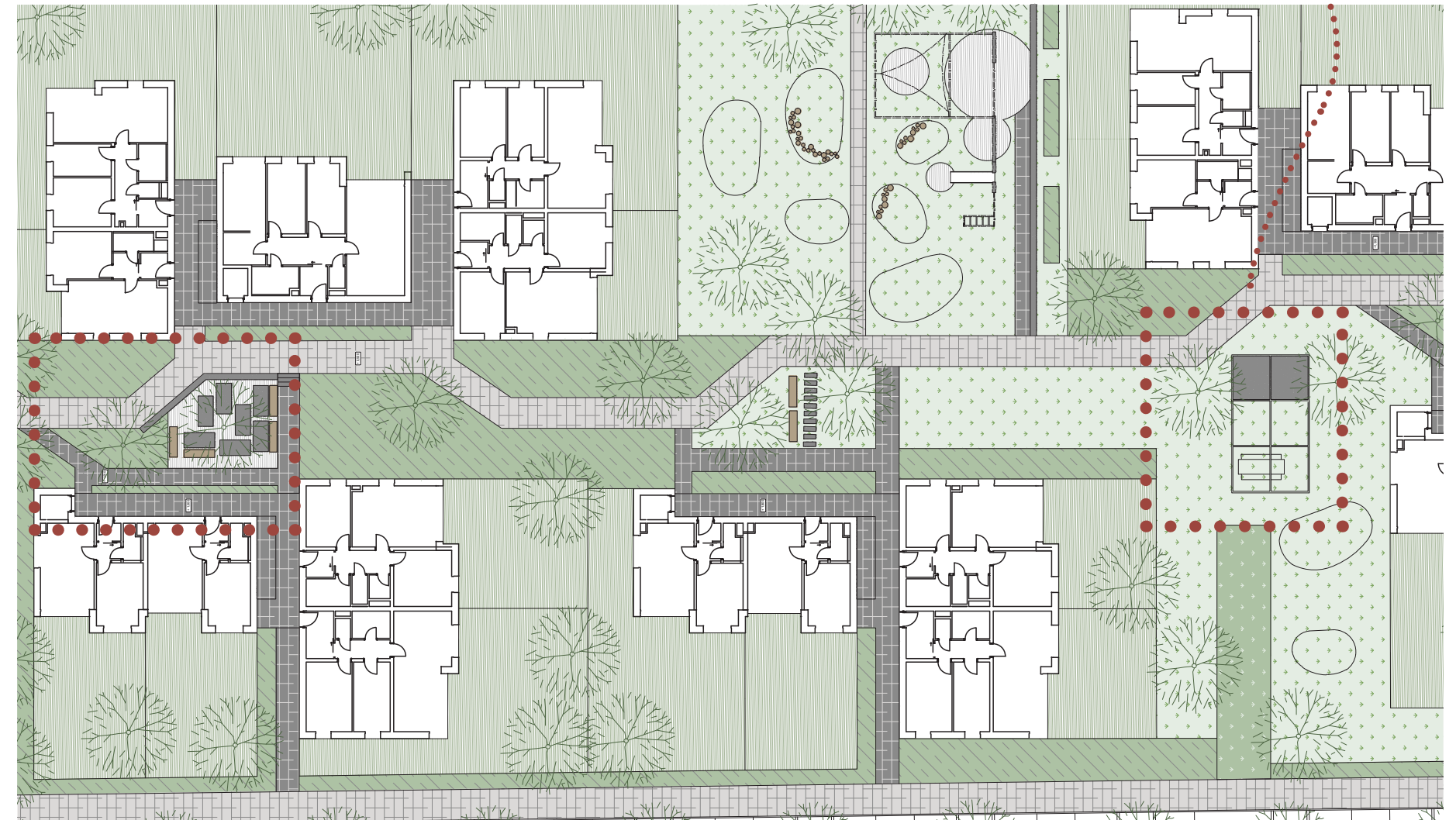
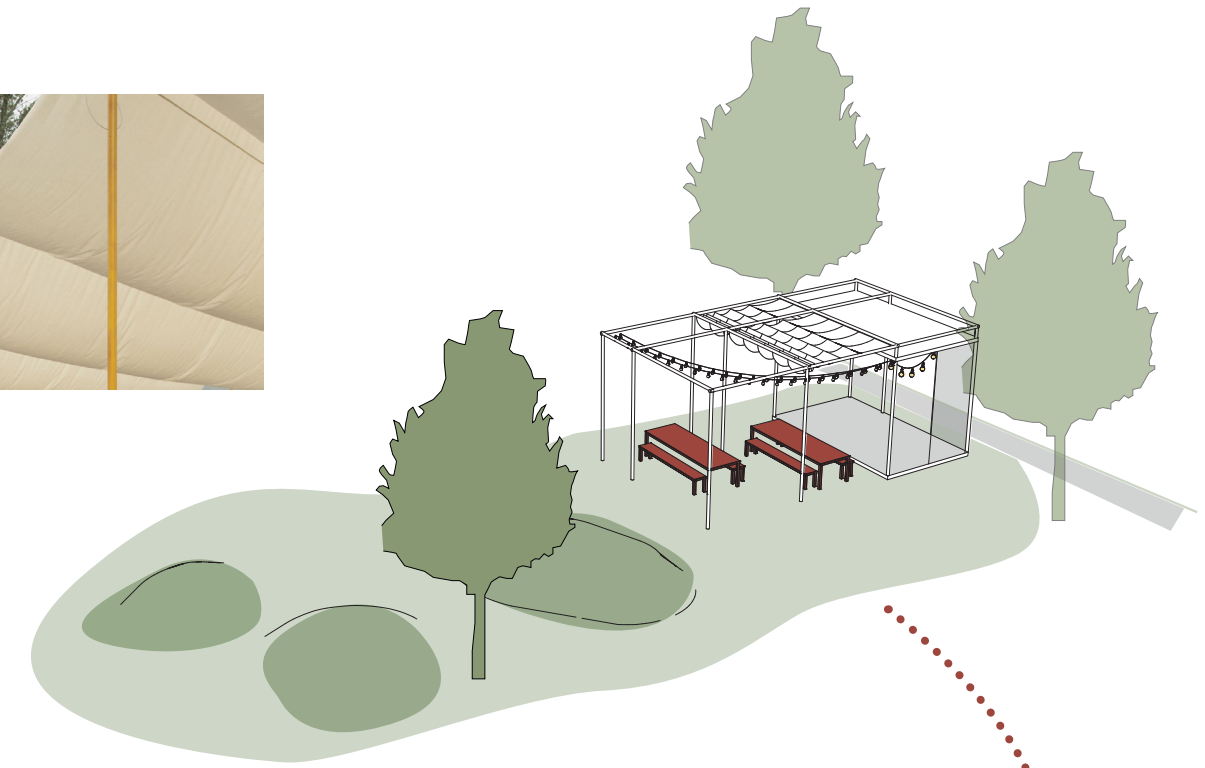
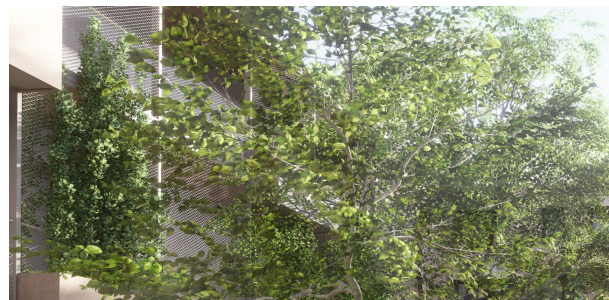
NÁROŽÍ

MÍSTA K SETKÁVÁNÍ

Podél hlavní cesty je vytvořeno několik míst k setkávání sousedů. Jsou umístěna tak, aby spojovala více domů a zároveň nenavazovala bezprostředně na soukromé zahrady.

Místa jsou doplněna o lavičky, případně mobilní zahradní nábytek.

V zahradě je umístěn krytý altán společně s piknikovými stoly. Střechu altánu lze variabilně upravovat podle počasí a požadované velikosti.



HŘIŠTĚ

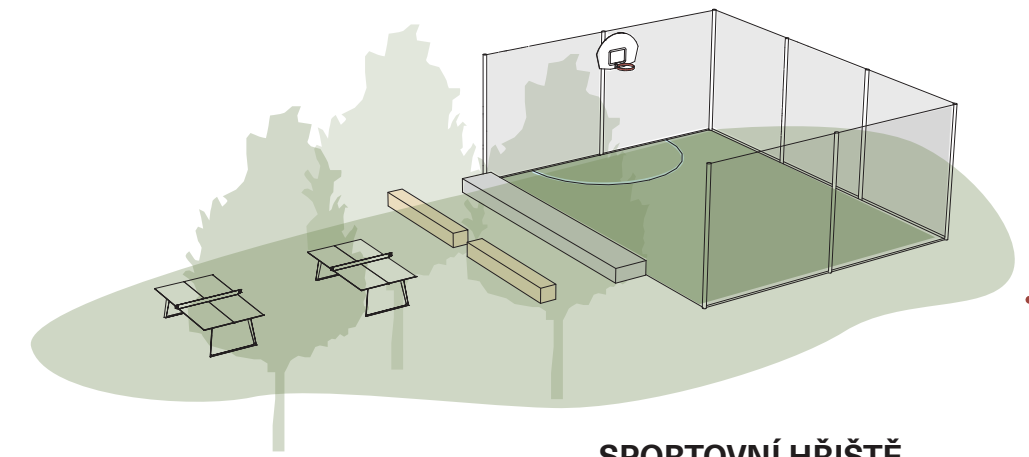
V areálu jsou umístěna dvě hřiště.

Dětské hřiště s herními prvky pro mladší a univerzální sportovní hřiště s travnatým povrchem .



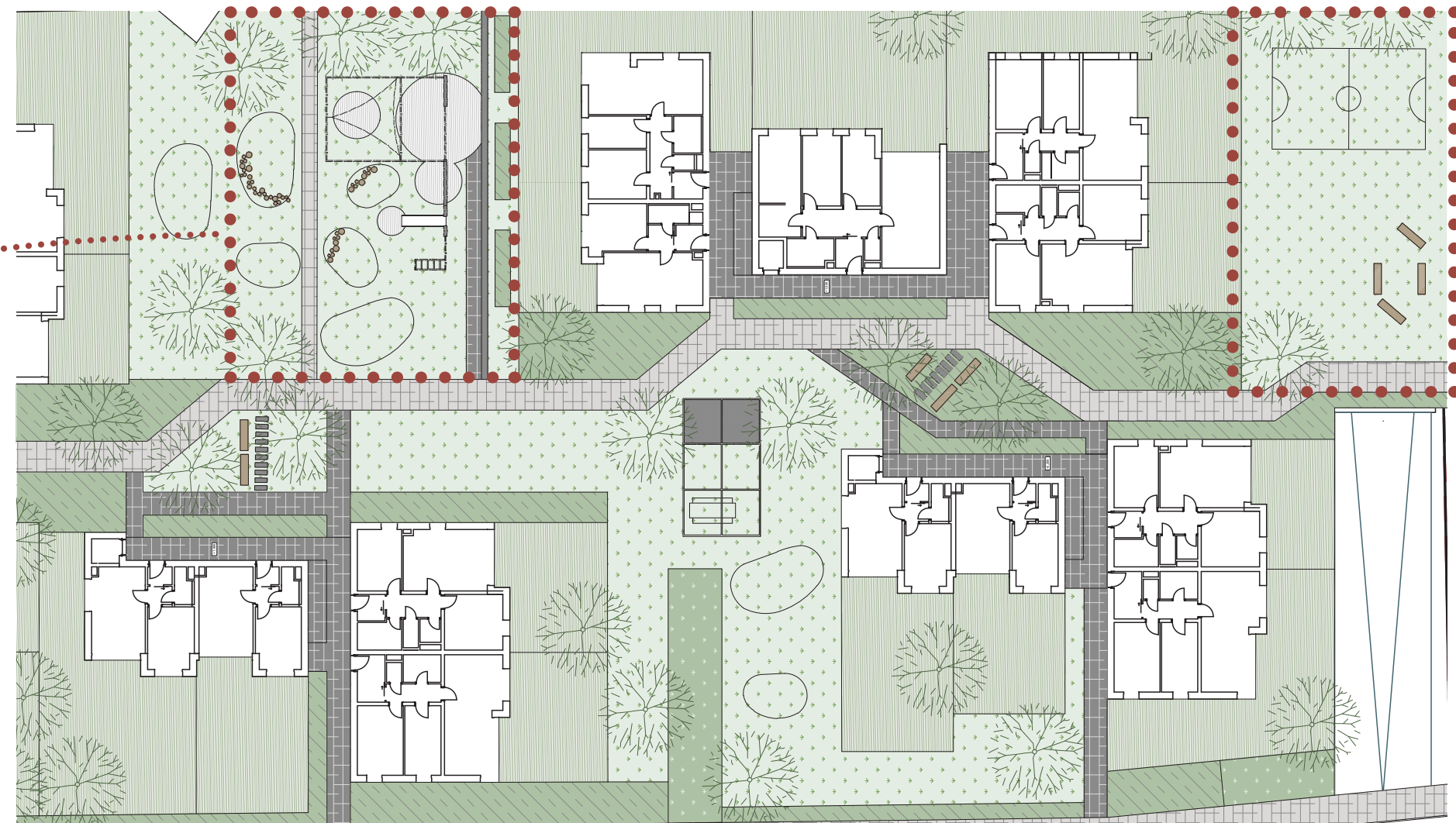
DĚTSKÉ HŘIŠTĚ

stíněné pískoviště, lezecká stěna, skluzavka, terénní modelace pro hru



SPORTOVNÍ HŘIŠTĚ

hřiště s travnatým povrchem pro různé typy sportů, pingpongové stoly



TECHNOLOGIE

Development bude rozdělen na tři samostatně fungující celky. Každý celek bude napojen samostatnými přípojkami a bude mít samostatnou kotelnu.

KONSTRUKČNÍ SYSTÉM

Sohledem na parkování v 1.PP a orientaci pokojů byl zvolen kombinovaný konstrukční systém. Nosné stěny plní zpravidla funkci obvodových stěn, či mezibytových příček a jsou doplněny o další stěny a sloupy. Stěny jsou v garážích vyneseny sloupy a podzemní patra jsou řešena jako bílá vana. Tloušťka základové desky je 280 mm. Nosné stěny mají tloušťku 200mm, stropní desky jsou navrženy tloušťky 200mm. Obvodové nosné stěny jsou uvažovány z železobetonu tl. 200mm. Obvodové stěny jsou kontaktně zatepleny 220mm EPS deskami. Střešní desky jsou navrženy tloušťky 220mm, osazená extenzivní střechou s tloušťkou vegetačního souvrství 300mm. Kontaktně zateplená fasáda je navržena se strukturovanou omítkou, která bude vzorkována a schválena architektem. Výplety podél pavlačí a výplně všech zábradlí jsou navrženy z x-tendových sítí. Vstupní dveře jsou plně s obloženým ostěním, v odstínu dle výběru architekta. Dveřní a okenní výplně jsou navrženy jako trojskla v hliníkových rámech. Každý byt na patře má vlastní instalační jádro zděné z vápenopískových cihel. Zbylé bytové příčky jsou navrženy ze sádkokartonu. Nášlapné vrstvy v obytných místnostech jsou zamýšleny jako dřevěné třívrstvé, v ostatních místnostech a v kuchyňských koutech doplněny keramickou dlažbou.

VYTÁPĚNÍ A CHLAZENÍ

Každý celek bude vytápěn a chlazen za pomoci tepelného čerpadla země voda. Otopná soustava bude teplovodní s nízkým teplotním spádem s podlahovým vytápěním a otopnými tělesy v koupelnách s doplňkovou elektrickou patronou. Rozvod v jednotlivých domech bude řešen centrálními stoupačkami a patrovými rozdělovači pro každý byt s měřením na daném patře. V bytech bude podlahové vytápění a v koupelnách bude doplněno o otopný žebřík.

VĚTRÁNÍ

Každý byt bude vybaven rekuperační jednotkou, která zajistí potřebnou výměnu vzduchu. Dle výběru systému rekuperace bude možné zapojit digestoř, popř. využít cirkulační variantu. Jednotky budou napojeny na centrální stoupační potrubí. Garáže budou větrány nuceně

podtlakově ventilátorem na střechu objektu. Přívod čerstvého vzduchu bude řešen z příjezdové rampy. Sklepy, místnosti TZB, kolárny atp. budou větrány přetlakově ventilátorem do garáží.

CHLAZENÍ

Chlazení bude zajištěno přepnutím zemních čerpadel na reverzní chod. Obvodové stěny budou zaizolovány kontaktním zateplovacím systémem, který ve spojení s okny zasklenými trojskly a žaluziemi na jižní straně, zajistí ochranu před přehříváním interiéru.

ELEKTRO

Každý řešený celek bude napojen na přípojku elektro. V rozvodnách elektro v suterénu budou namontovány veškeré elektroměry pro všechny byty v daném celku a následně povedou rozvody k rozvaděčům v bytech.

VODA

Do každého bytu bude přívod teplé a studené vody s měřením vždy na patře pro daný byt. Teplá voda bude připravována v kotelnách v zásobnících. Pro každý celek bude provedena přípojka.

DEŠŤOVÁ VODA

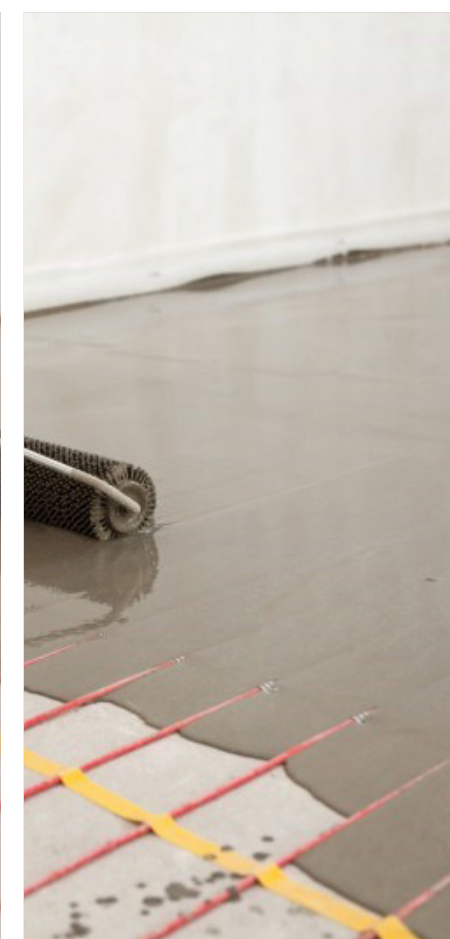
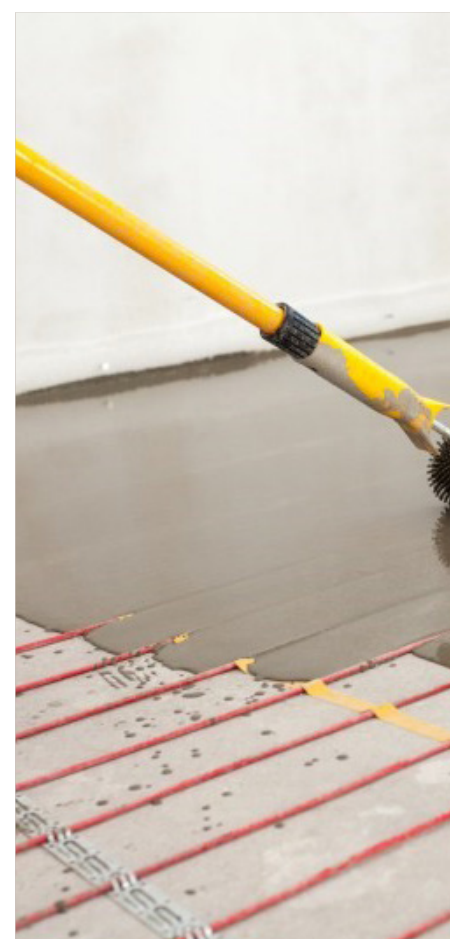
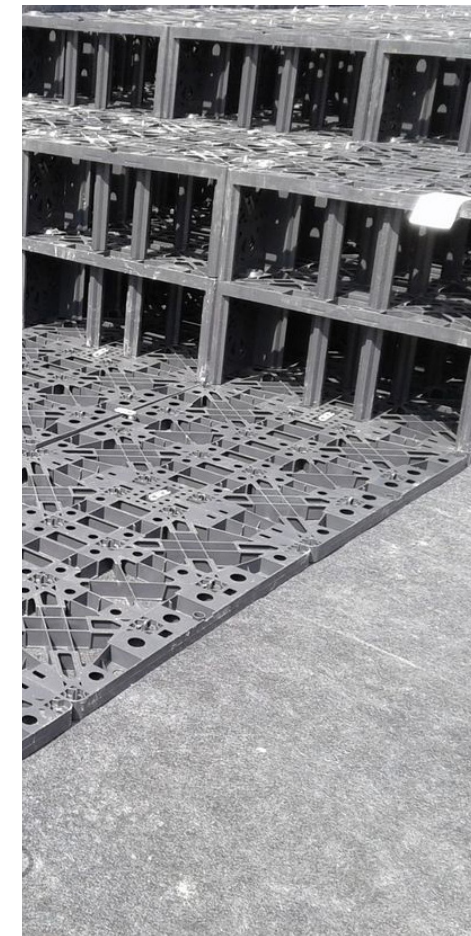
Dešťová voda bude jímána do jímky a bude využívána pro zavlažování zeleně na zahradě a střeších domu, bude se jednat o automatický systém. Pro jímku bude určeno vhodné místo pod jedním z objektů. Přebytečná voda bude za pomoci retenční nádrže vsakována na pozemku, či vypouštěna do kanalizace.

KANALIZACE

Všechny celky budou napojeny na jednotnou kanalizaci.

POŽÁRNÍ ŘEŠENÍ

Dům bude rozdělen na jednotlivé požární úseky, které tvoří zejména jednotlivé byty, garáže a exteriérové chodby. Schodiště spolu s exteriérovými chodbami bude chráněnou únikovou cestou s přirozeným větráním. Garáže budou vybaveny kouřovými čidly a gravitačními vraty, dělicí garáže na dílčí části. V bytech budou instalovány autonomní hlásiče. Dům bude vybaven požárním vodovodem s hydranty v každém patře.



ĎÁBLICE **development**

Bydlení v cihelných blocích

studie 09/2023