

PENZION KNĚŽEVES

ARCHITEKTONICKÁ STUDIE

A77
ARCHITEKTI

PRŮVODNÍ ZPRÁVA

Základní údaje

Stavebník | objednatel:

PFG Reality I s.r.o.
Pražákova 1008/69, Štýřice, 639 00 Brno

Zhotovitel:

A77 architektonický ateliér Brno, s.r.o.
Taussigova 3464/21, 615 00, Brno | IČO: 06242308
Tel:+420 548 216 533 | Mail: arch77@arch77.cz

Zodpovědný projektant:

Ing. arch. Zdeněk Bureš

Autor a zpracovatel návrhu:

Ing. arch. Jakub Muroň

Katastrální území:

Kněževes u Prahy (666858)

Parcelní čísla řešeného pozemku:

st. 31, st. 424, 547/3

Návrh:

Druh stavby:

novostavba penzionu

Druh plochy - územní plán:

SB - plochy smíšené obytné - zástavba smíšená venkovská

Počet podlaží:

2 nadzemní podlaží, 1 podzemní podlaží, podkroví

Užitná plocha:

CELKEM: 490,6 m²

1PP:

125,1 m²

1NP:

120,5 m²

2NP:

120,3 m²

podkroví:

124,7 m²

Zastavěná plocha:

171,9 m²

Počet účelových jednotek - pokojů:

10

Výška hřebene:

+11,030

Charakteristika území, urbanistické řešení

Řešený pozemek je situován v zastavěném území obce Kněževes, která se nachází v blízkosti Letiště Václava Havla Praha. Pozemek je vymezen z jedné strany ulicí U Ouvalky a ze strany sjezdu na pozemek ulicí Na Staré silnici, která je o úroveň jednoho podlaží výše. V blízkosti pozemku se nachází základní škola, prodejna potravin, skladovací komplex CTPark, fotbalové hřiště a také několik ubytovacích zařízení. Obec je zastavěna především individuálními rodinnými domy. Stávající objekt je napojen na distribuční síť vodovodu, kanalizace, NN a plynovodu.

V současné době na parcelách stavebníka stojí objekt rodinného domu, jehož většina místností je v suterénu, přístupná přímo z ulice U Ouvalky. Vstup i okna do obytných místností jsou v bezprostřední blízkosti silnice, přímo před fasádou je umístěn sloup vedení NN. Část domu je původní s mohutnými obvodovými stěnami z cihlového zdiva, zapuštěné z druhé strany do terénu, pravděpodobně bez hydroizolace. Při pohledu z ulice Na Staré silnici je viditelná nadzemní část domu, která zahrnuje pouze obytné podkroví a střešní terasu nad obytnou částí v suterénu. Současný stav je tedy nevyhovující.

Návrh zahrnuje odstranění stávajícího objektu a umístění novostavby penzionu. Bezprostřední blízkost pražského mezinárodního letiště vytváří příhodné podmínky pro výstavbu ubytovacího zařízení - penzionu, tento záměr je též v souladu s územním plánem obce Kněževes - pozemek se nachází na plochách SB - zástavba smíšená venkovská, jejíž přípustné využití je ubytování a služby. Řešený pozemek je dobře dopravně dostupný - cca 5 km autem od terminálu letiště (~10 min.) a v docházkové vzdálenosti (cca 100-200 m) několik autobusových zastávek (linky 319, 322, 323, 342). Využití novostavby jako penzionu je vhodné zejména pro krátkodobé ubytování turistů cestujících letecky nebo účastníků konferencí apod. Penzion zahrnuje 10 samostatných účelových jednotek, 7 jednopokojových a 3 dvoupokojové. V suterénu je navrženo garážové stání pro 2 automobily a z ulice Na Staré silnici další 3 odstavná stání (celkem tedy 5 stání).

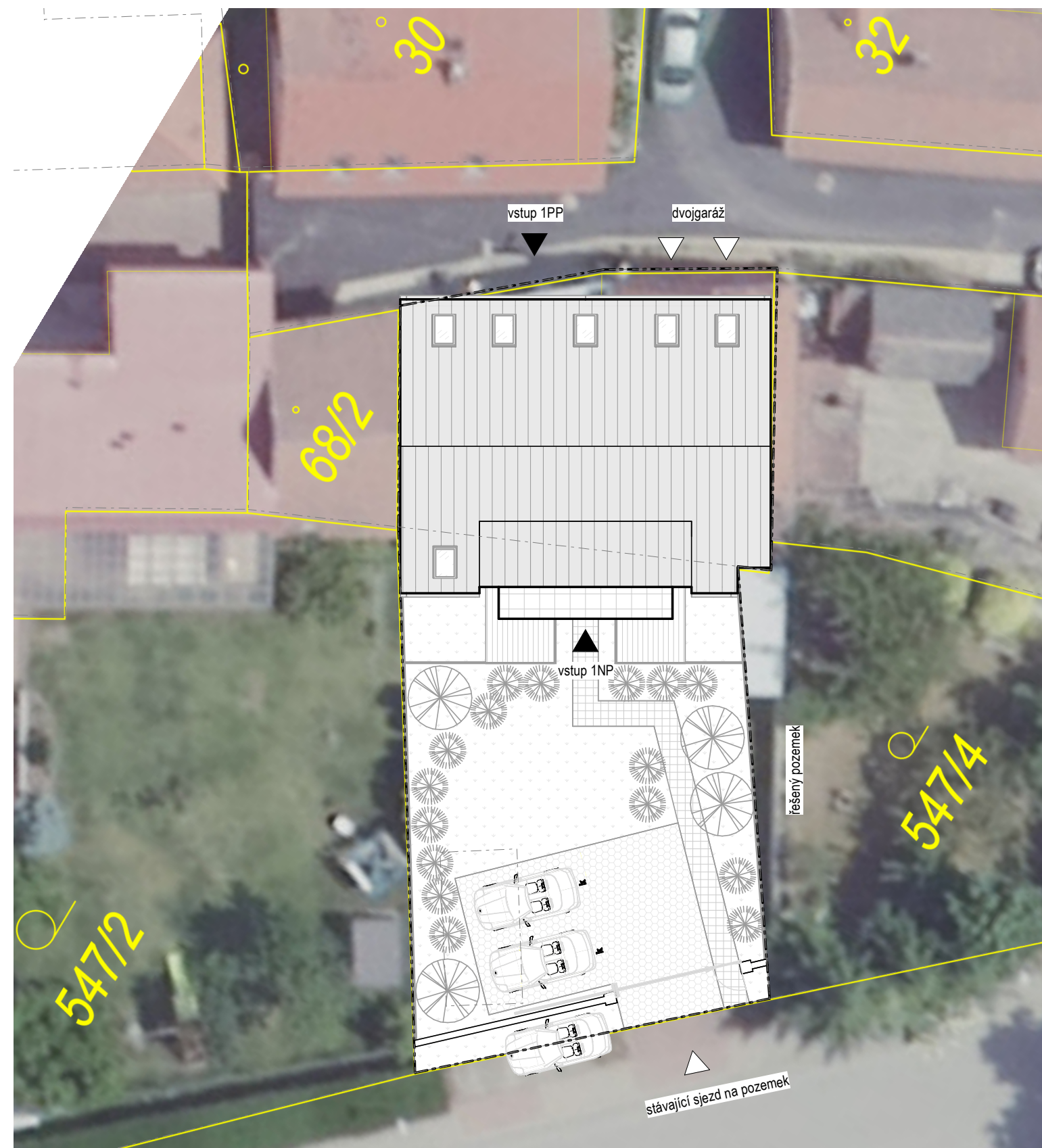
Architektonické a dispoziční řešení

Stavba svým půdorysným rozměrem kopíruje stávající objekt, hmotově vyhovuje regulativům územního plánu - 2 nadzemní podlaží, suterén a obytné podkroví se sedlovou střechou sklonu 35° (má být min. 25°). Půdorys je obdélníkového tvaru, ze strany ulice U Ouvalky je fasáda jednoduchá, členěná na soklovou část se vstupem do objektu a garážovými vraty, v horní části okna do pokojů a sedlová střeška. Ze strany ulice Na Staré silnici je v úrovni 1NP vstup od parkování, nadzemní část fasády je nižší než z druhé strany, zahrnuje dva balkony, v podkrovní části je navržen vikýř. Dům kombinuje moderní a tradiční vzhled, fasáda bude v odstínu bílé, soklová část a mezi okny bude omítka strukturovaná nebo v jiném odstínu, střešní krytina plechová ve vzhledu falcovaná.

V suterénu objektu se nachází vstup z ulice U Ouvalky s recepcí v návaznosti na centrální schodiště propojující všechny podlaží a podkroví. Je zde také garáž pro dva automobily, úschovna kol a zázemí penzionu - WC pro personál, prádelna/sušárna, sklad ložního prádla a technická místnost. Penzion neuvazuje se stravováním (v bezprostřední blízkosti penzionu se nachází restaurace). V 1NP je pak vstup ze strany ulice Na Staré silnici, na pozemku je navrženo parkování. Stejně tak jako o podlaží výše jsou zde situovány 4 samostatné jednotky. V podkrovní jsou pak 2 dvoupokojové jednotky. Ve 2NP a podkrovní jsou navrženy balkony. Každá jednopokojová jednotka má šatní skříň, koupelnu a pokoj s kuchyňským koutem a rozkládací pohovkou, dvoupokojové mají navíc samostatnou ložnici.

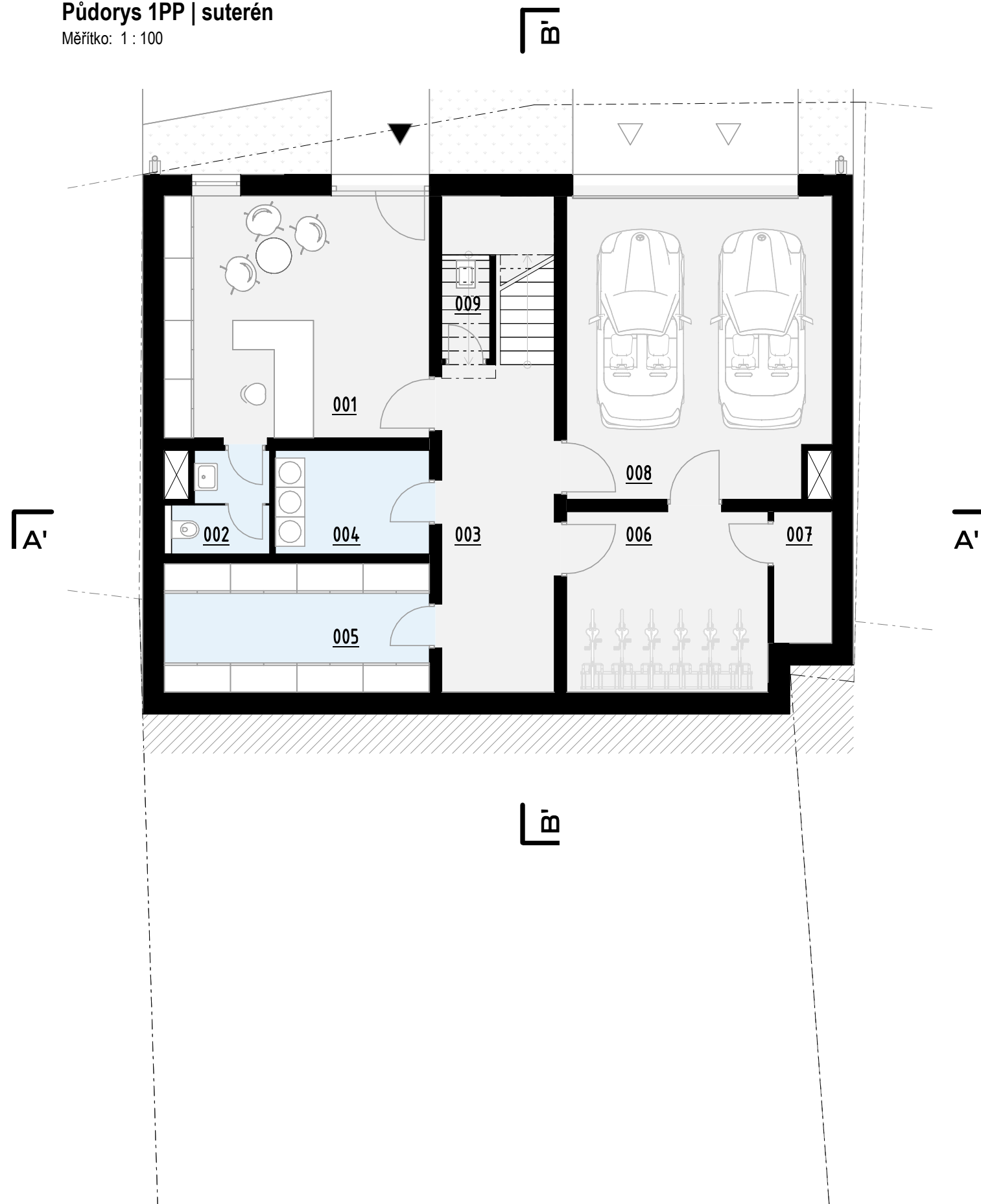
Situace místa stavby

Měřítko: 1 : 200



Půdorys 1PP | suterén

Měřítko: 1 : 100

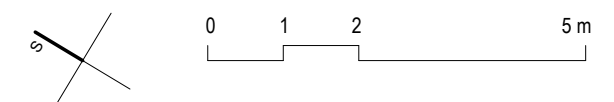


Legenda místností 1PP

OZN.	NÁZEV MÍSTNOSTI	PLOCHA [m ²]	S.V. [m]
Společné prostory			
001	Recepce	26,7 m ²	2,600
003	Chodba	20,8 m ²	2,600
006	Kolovna	15,1 m ²	2,600
007	Technická místnost	3,2 m ²	2,600
008	Dvojaráž	32,8 m ²	2,600
009	Úklid	2,0 m ²	2,600
Zázemí			
002	WC personál	3,7 m ²	2,600
004	Prádelna, sušárna	6,7 m ²	2,600
005	Sklad ložního prádla	14,2 m ²	2,600
CELKEM		125,1 m ²	

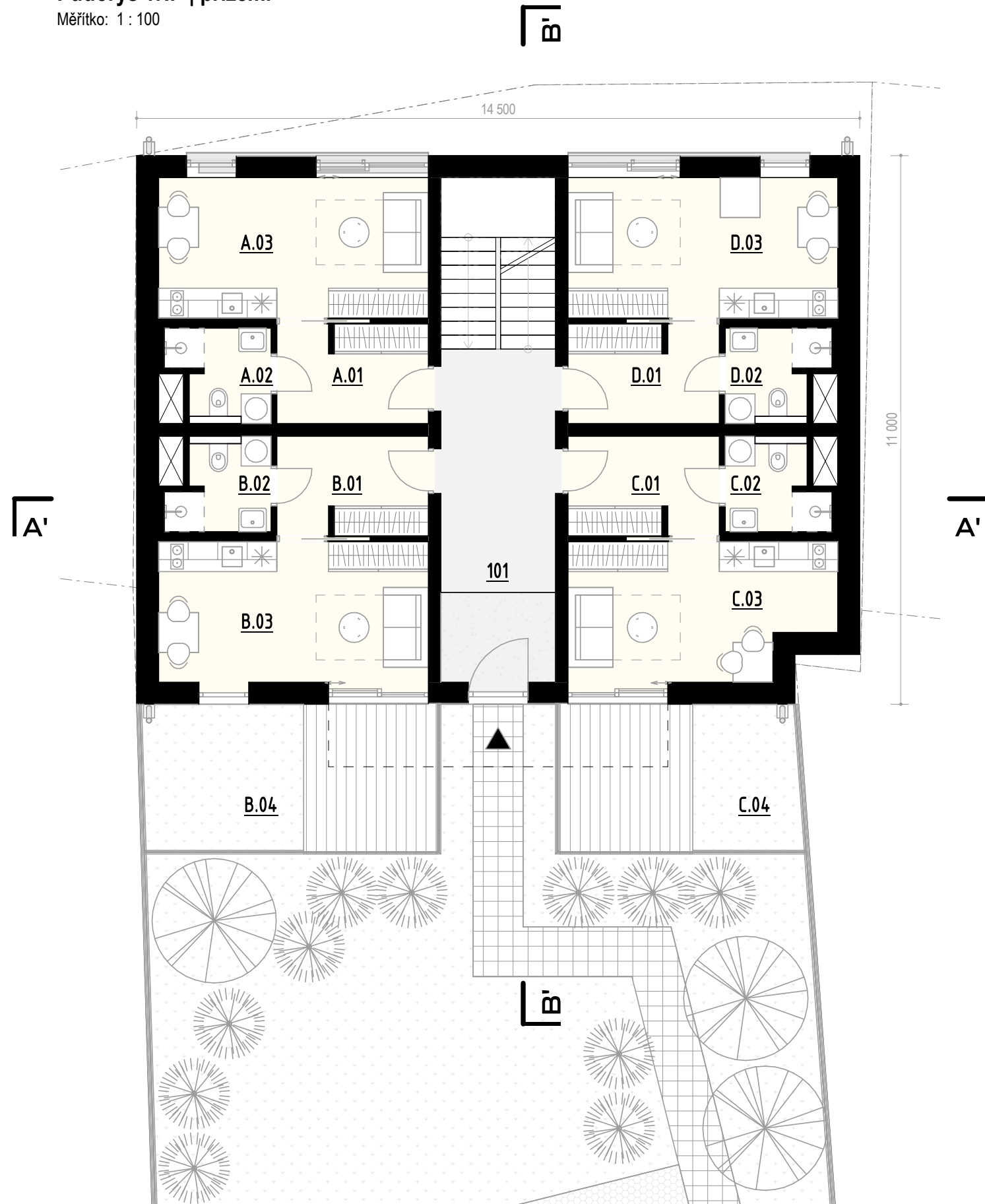
Legenda výkresu

- navržené konstrukce
- zatravněné plochy
- plochy teras - terasová prkna
- plochy balkonů - keramická dlažba
- zatravněvací dlažba Ecoraster®
- prostory ubytování
- společné prostory
- prostory zázemí
- hranice parcel
- vjezd do garáže
- vstup do objektu



Půdorys 1NP | přízemí

Měřítko: 1 : 100

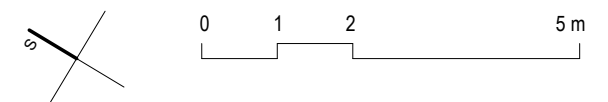


Legenda místností 1NP

OZN.	NÁZEV MÍSTNOSTI	PLOCHA [m ²]	S.V. [m]
Pokoj A			
A.01	Předsíň	6,0 m ²	2,600
A.02	Koupelna	3,4 m ²	2,600
A.03	Pokoj	15,3 m ²	2,600
Pokoj B			
B.01	Předsíň	6,0 m ²	2,600
B.02	Koupelna	3,4 m ²	2,600
B.03	Pokoj	15,3 m ²	2,600
B.04	Zahrádka	17,7 m ²	2,600
Pokoj C			
C.01	Předsíň	6,0 m ²	2,600
C.02	Koupelna	3,4 m ²	2,600
C.03	Pokoj	14,0 m ²	2,600
C.04	Zahrádka	14,7 m ²	2,600
Pokoj D			
D.01	Předsíň	6,0 m ²	2,600
D.02	Koupelna	3,4 m ²	2,600
D.03	Pokoj	15,3 m ²	2,600
Společné prostory			
101	Chodba	23,3 m ²	2,600
CELKEM		152,9 m ²	

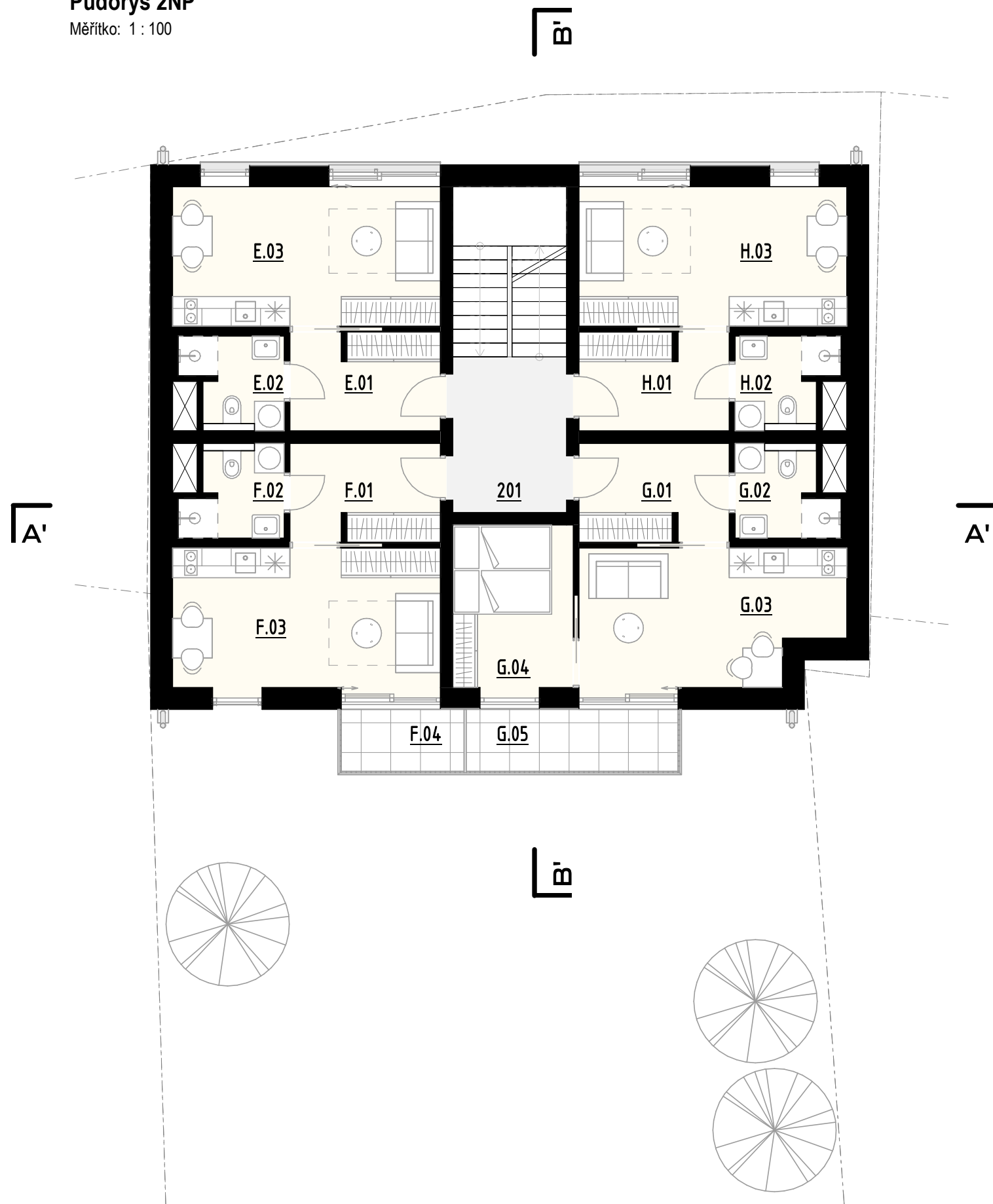
Legenda výkresu

- navržené konstrukce
- zatravněné plochy
- plochy teras - terasová prkna
- plochy balkonů - keramická dlažba
- zatravnovací dlažba Ecoraster®
- prostory ubytování
- společné prostory
- prostory zázemí
- hranice parcel
- vjezd do garáže
- vstup do objektu



Půdorys 2NP

Měřítko: 1 : 100

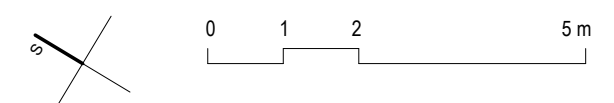


Legenda místností 2NP

OZN.	NÁZEV MÍSTNOSTI	PLOCHA [m ²]	S.V. [m]
Pokoj E			
E.01	Předsíň	6,0 m ²	2,600
E.02	Koupelna	3,4 m ²	2,600
E.03	Pokoj	15,3 m ²	2,600
Pokoj F			
F.01	Předsíň	6,0 m ²	2,600
F.02	Koupelna	3,4 m ²	2,600
F.03	Pokoj	15,3 m ²	2,600
F.04	Balkon	3,1 m ²	2,600
Pokoj G			
G.01	Předsíň	6,0 m ²	2,600
G.02	Koupelna	3,4 m ²	2,600
G.03	Pokoj	14,0 m ²	2,600
G.04	Ložnice	8,0 m ²	2,600
G.05	Balkon	5,4 m ²	2,600
Pokoj H			
H.01	Předsíň	6,0 m ²	2,600
H.02	Koupelna	3,4 m ²	2,600
H.03	Pokoj	15,3 m ²	2,600
Společné prostory			
201	Chodba	15,1 m ²	2,600
CELKEM		128,8 m ²	

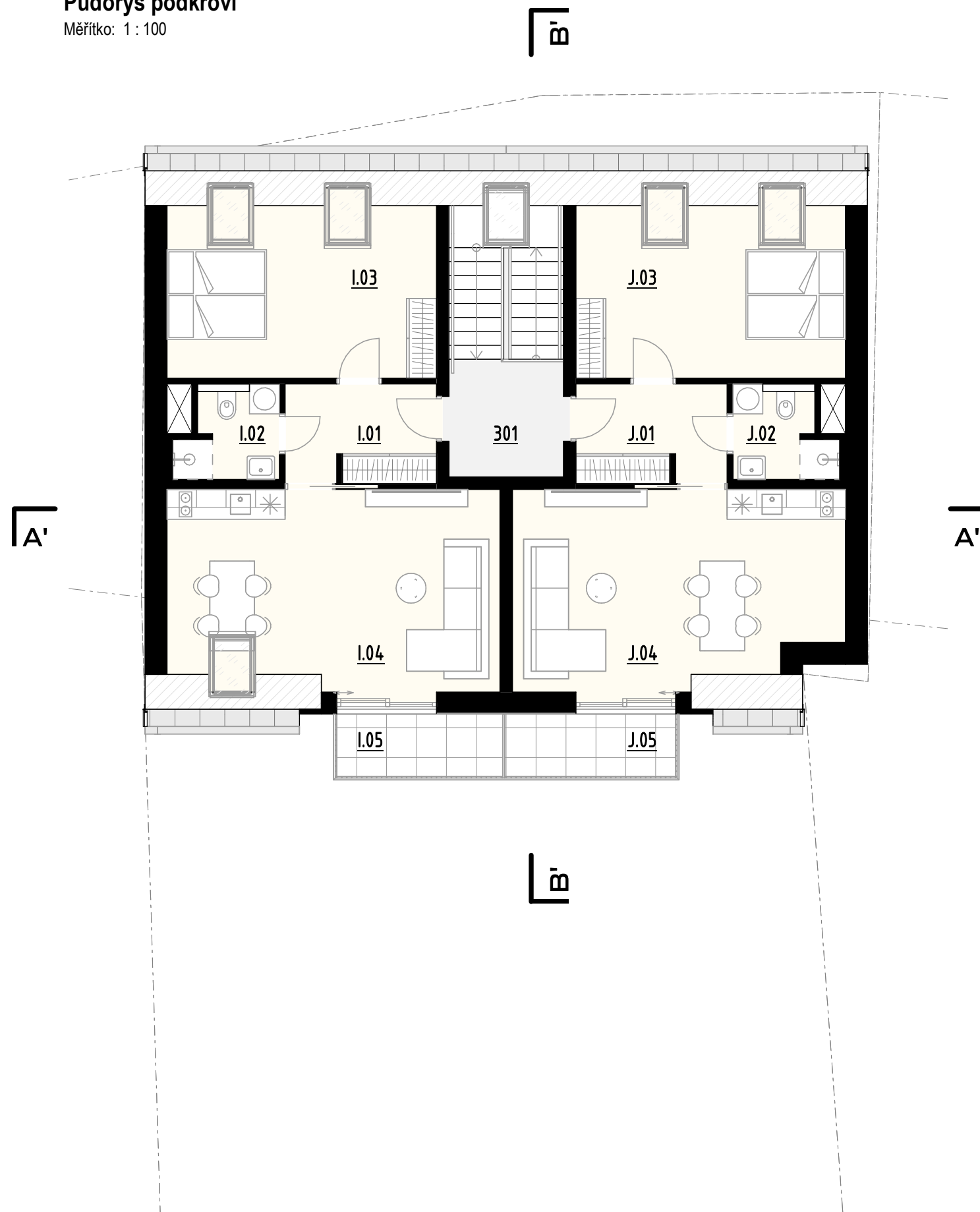
Legenda výkresu

- navržené konstrukce
- zatravněné plochy
- plochy teras - terasová prkna
- plochy balkonů - keramická dlažba
- zatravněovací dlažba Ecoraster®
- prostory ubytování
- společné prostory
- prostory zázemí
- hranice parcel
- vjezd do garáže
- vstup do objektu



Půdorys podkroví

Měřítko: 1 : 100

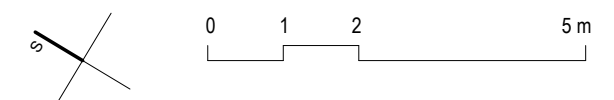


Legenda místností podkroví

OZN.	NÁZEV MÍSTNOSTI	PLOCHA [m ²]	S.V. [m]
Pokoj I			
I.01	Předsíň	6,0 m ²	2,600
I.02	Koupelna	3,4 m ²	2,600
I.03	Ložnice	20,7 m ²	2,600
I.04	Pokoj	26,3 m ²	2,600
I.05	Balkon	4,2 m ²	2,600
Pokoj J			
J.01	Předsíň	6,0 m ²	2,600
J.02	Koupelna	3,4 m ²	2,600
J.03	Ložnice	20,7 m ²	2,600
J.04	Pokoj	25,0 m ²	2,600
J.05	Balkon	4,2 m ²	2,600
Společné prostory			
301	Chodba	13,3 m ²	2,600
CELKEM		133,1 m ²	

Legenda výkresu

- navržené konstrukce
- zatravněné plochy
- plochy teras - terasová prkna
- plochy balkonů - keramická dlažba
- zatravnovací dlažba Ecoraster®
- prostory ubytování
- společné prostory
- prostory zázemí
- hranice parcel
- vjezd do garáže
- vstup do objektu



Řez A-A' | podélný

Měřítko: 1 : 100

+11,030

hřeben

+5,900

podkroví

+2,950

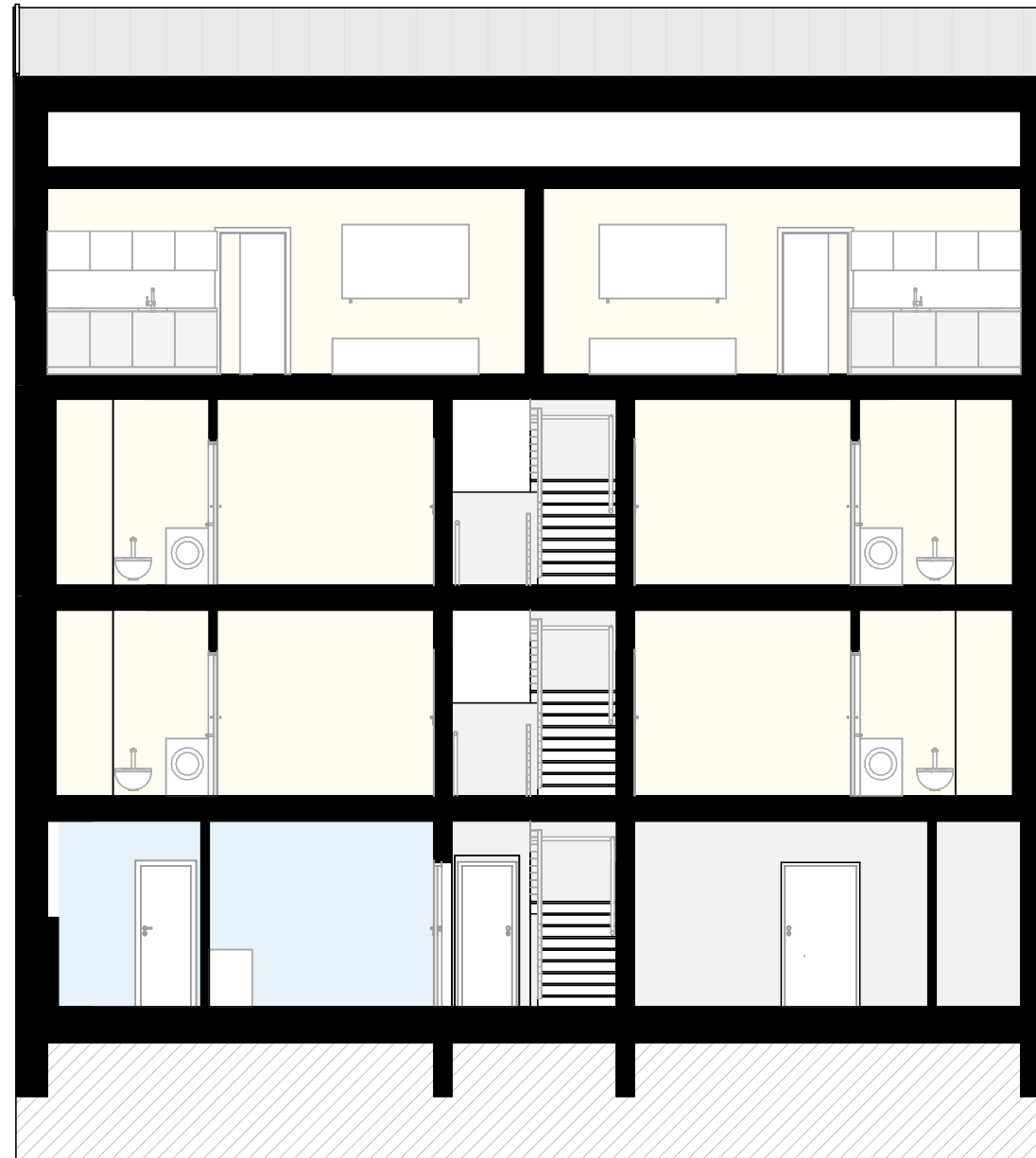
2NP

+0,000












1NP

-2,950

1PP



Legenda výkresu

-  navržené konstrukce
-  zatravněné plochy
-  plochy teras - terasová prkna
-  plochy balkonů - keramická dlažba
-  zatravněvací dlažba Ecoraster®
-  prostory ubytování
-  společné prostory
-  prostory zázemí
-  hranice parcel
-  vjezd do garáže
-  vstup do objektu

0 1 2 5 m

Legenda výkresu

- navržené konstrukce
- ▨ zatravněné plochy
- ▨ plochy teras - terasová prkna
- ▨ plochy balkonů - keramická dlažba
- ▨ zatravněovací dlažba Ecoraster®
- prostory ubytování
- společné prostory
- prostory zázemí
- - - hranice parcel
- ▷ vjezd do garáže
- ▶ vstup do objektu

Řez B-B' | příčný

Měřítko: 1 : 100



0 1 2 5 m

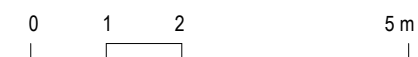
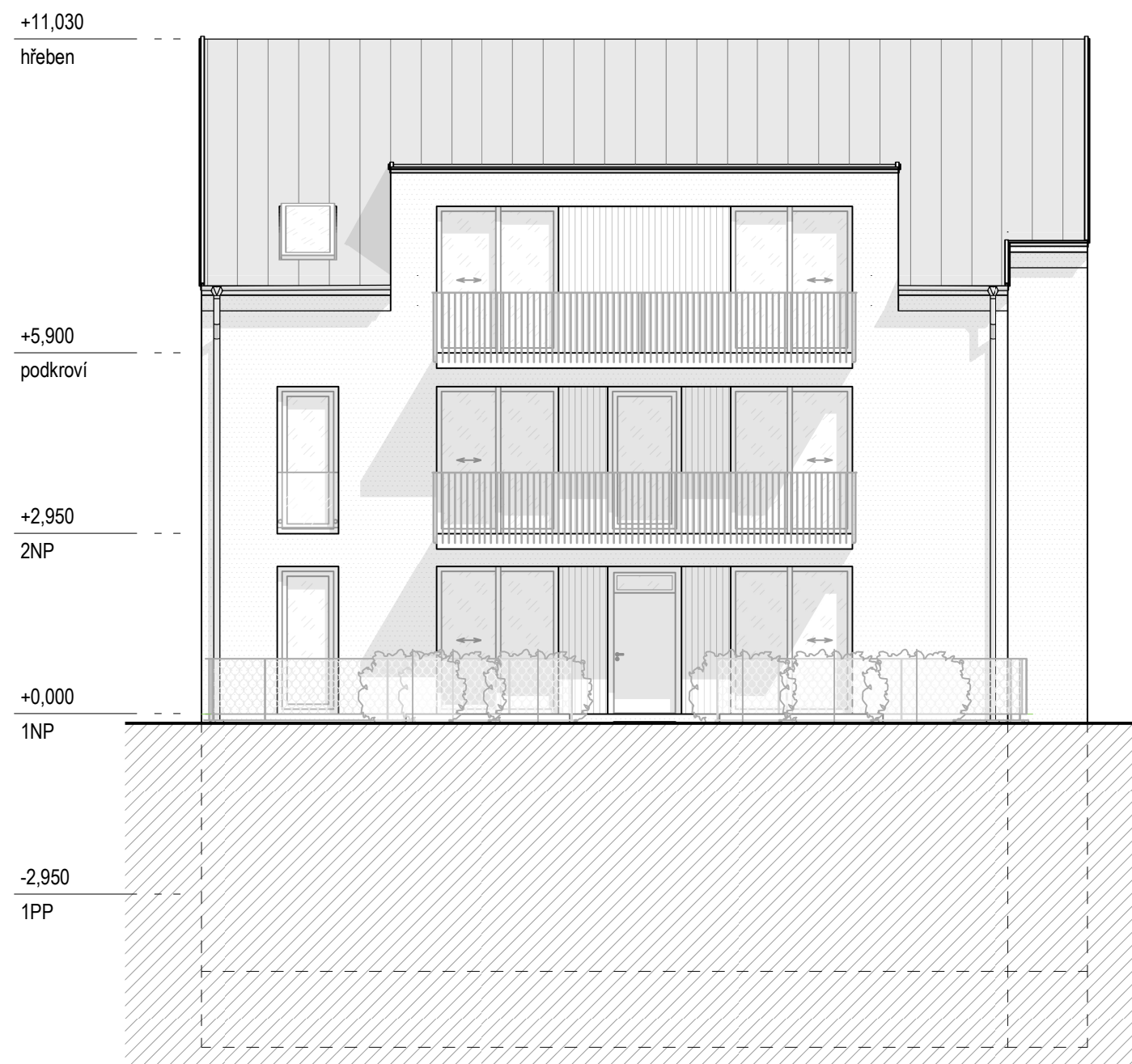
Pohled severovýchodní

Měřítko: 1 : 100

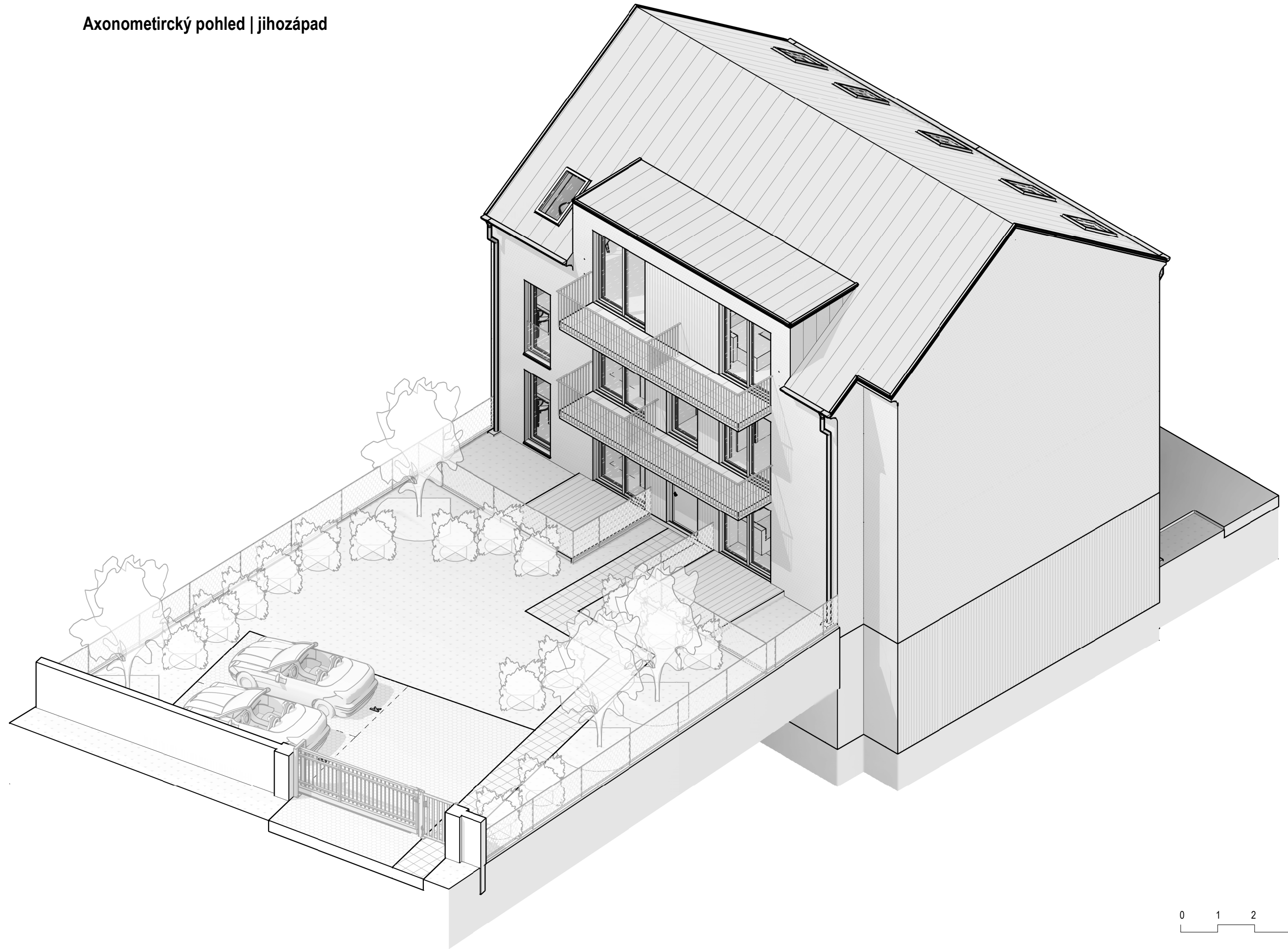


Pohled jihozápadní

Měřítko: 1 : 100

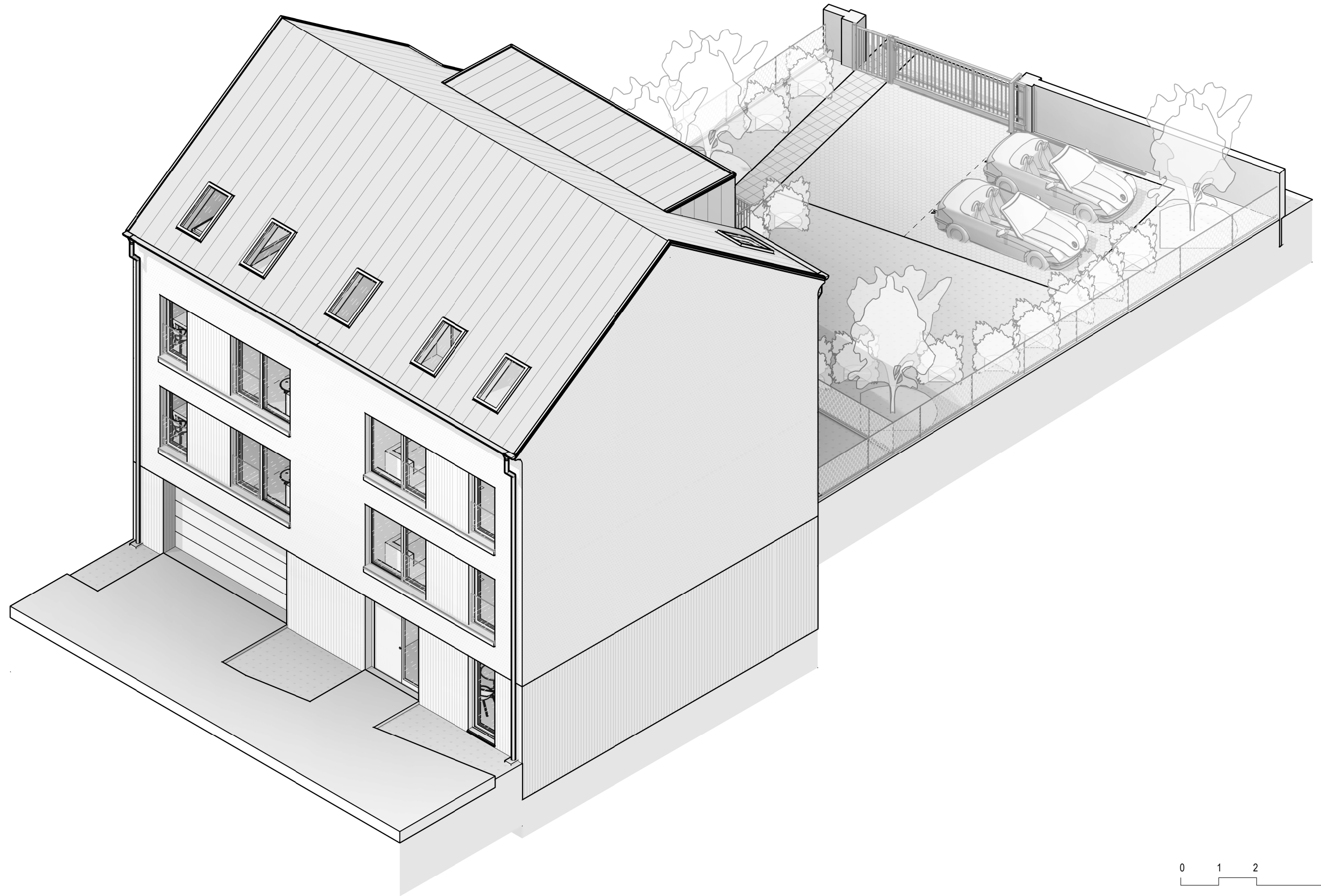


Axonometrický pohled | jihozápad



0 1 2 5 m

Axonometrický pohled | seerovýchod



0 1 2 5 m

