

768. ALBERT SM, VINOHRADSKÝ PAVILON, PRAHA

Studie s popisem zamyšlených úprav

Investor:

Albert Česká republika, s.r.o.

Radlická 520/117, Jinonice, 158 00, Praha 5

IČ: 440 12 373, DIČ: CZ 257 64 314

Místo stavby:

Vinohradská 1200/50

120 00, Praha 2

Generální projektant:

HIP:

Architekt:

Zodpovědný projektant:

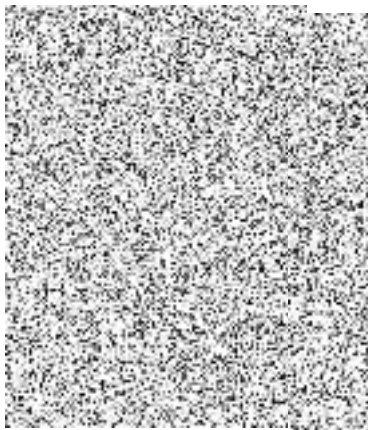
Vypracoval:

Kontroloval:

Datum:

Revize:

Číslo paré:



S

STUDIE

B-23-001-071

Obsah:

S.1	POPIS ÚZEMÍ STAVBY	3
a)	charakteristika území a stavebního pozemku, zastavěné území a nezastavěné území, soulad navrhované stavby s charakterem území, dosavadní využití a zastavěnost území,	3
b)	údaje o souladu s územním rozhodnutím nebo regulačním plánem nebo veřejnoprávní smlouvou územní rozhodnutí nahrazující anebo územním souhlasem,	3
c)	údaje o souladu s územně plánovací dokumentací, v případě stavebních úprav podmiňujících změnu v užívání stavby,	3
d)	informace o vydaných rozhodnutích o povolení výjimky z obecných požadavků na využívání území,	3
e)	informace o tom, zda a v jakých částech dokumentace jsou zohledněny podmínky závazných stanovisek dotčených orgánů,	3
f)	výčet a závěry provedených průzkumů a rozborů - geologický průzkum, hydrogeologický průzkum, stavebně historický průzkum apod.,	3
g)	ochrana území podle jiných právních předpisů,	4
h)	poloha vzhledem k záplavovému území, poddolovanému území apod.,	4
i)	vliv stavby na okolní stavby a pozemky, ochrana okolí, vliv stavby na odtokové poměry v území,	4
j)	požadavky na asanace, demolice, kácení dřevin,	4
k)	požadavky na maximální dočasné a trvalé zábory zemědělského půdního fondu nebo pozemků určených k plnění funkce lesa,	4
l)	územně technické podmínky - zejména možnost napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu, možnost bezbariérového přístupu k navrhované stavbě,	5
m)	věcné a časové vazby stavby, podmiňující, vyvolané, související investice,	5
n)	seznam pozemků podle katastru nemovitostí, na kterých se stavba provádí,	5
o)	seznam pozemků podle katastru nemovitostí, na kterých vznikne ochranné nebo bezpečnostní pásmo.	5
S.2	CELKOVÝ POPIS STAVBY	5
S.2.1	ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA STAVBY A JEJÍHO VYUŽITÍ	5
a)	nová stavba nebo změna dokončené stavby; u změny stavby údaje o jejích současném stavu, závěry stavebně technického, případně stavebně historického průzkumu a výsledky statického posouzení nosných konstrukcí,	5
b)	účel užívání stavby,	5
c)	trvalá nebo dočasná stavba,	5
d)	základní předpoklady výstavby - časové údaje o realizaci stavby, členění na etapy,	5
S.2.2	CELKOVÉ URBANISTICKÉ A ARCHITEKTONICKÉ ŘEŠENÍ	6
a)	urbanismus - územní regulace, kompozice prostorového řešení,	6
b)	architektonické řešení - kompozice tvarového řešení, materiállové a barevné řešení.	6
S.2.3	CELKOVÉ PROVOZNÍ ŘEŠENÍ, TECHNOLOGIE VÝROBY	7
S.2.4	BEZBARIÉROVÉ UŽÍVÁNÍ STAVBY	8
	Zásady řešení přístupnosti a užívání stavby osobami se sníženou schopností pohybu nebo orientace včetně údajů o podmínkách pro výkon práce osob se zdravotním postižením.	8
S.2.5	ÚSPORA ENERGIE A TEPELNÁ OCHRANA	8
S.3	PŘIPOJENÍ NA TECHNICKOU INFRASTRUKTURU	8
a)	nápoiovací místa technické infrastruktury,	8
b)	připoiovací rozměry, výkonové kapacity a délky.	8
S.4	DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ	8
a)	nápoiování území na stávající dopravní infrastrukturu,	8
b)	doprava v klidu,	8
S.5	GRAFICKÁ PŘÍLOHA	9

S.1 Popis území stavby

a) charakteristika území a stavebního pozemku, zastavěné území a nezastavěné území, soulad navrhované stavby s charakterem území, dosavadní využití a zastavěnost území,

Předmětem této dokumentace jsou úpravy existujícího území, které se stavebním záměrem nemění. Stavba se nachází na území hlavního města Prahy, část Vinohrady – Praha 2. Stavba je stávající a účel její užívání se nemění.

Obálka objektu se stavební úpravou nemění, většina stavebních prací bude probíhat v interiéru objektu. Stavba se nebude půdorysně rozšiřovat, nebude se upravovat výška objektu, zastavěnost území a objem objektu se nemění.

b) údaje o souladu s územním rozhodnutím nebo regulačním plánem nebo veřejnoprávní smlouvou územní rozhodnutí nahrazující anebo územním souhlasem,

Stavba je svým stávajícím využitím, které se nemění, v souladu s platnou územně-plánovací dokumentací. Jedná se o stavbu pro obchod, služby.

c) údaje o souladu s územně plánovací dokumentací, v případě stavebních úprav podmiňujících změnu v užívání stavby,

Stavba Vinohradského pavilonu je v souladu s platnou územně-plánovací dokumentací. Stavební úpravou nevzniká požadavek na výjimku z obecných požadavků na využívání území. Stavební úpravou se nemění užívání stavby. Jedná se o stavbu pro obchod, služby.

d) informace o vydaných rozhodnutích o povolení výjimky z obecných požadavků na využívání území,

Dokumentace je vypracována pro podání na dotčené orgány státní správy. Vyjádření všech oslovených dotčených orgánů budou shrnuty v tomto odstavci.

e) informace o tom, zda a v jakých částech dokumentace jsou zohledněny podmínky závazných stanovisek dotčených orgánů,

Dokumentace je vypracována pro podání na dotčené orgány státní správy. Podmínky závazných stanovisek dotčených orgánů budou zapracovány do projektové dokumentace a shrnuty v tomto odstavci.

f) výčet a závěry provedených průzkumů a rozborů - geologický průzkum, hydrogeologický průzkum, stavebně historický průzkum apod.,

V rámci projektové přípravy revitalizace objektu Vinohradského pavilonu, byly provedeny tyto průzkumy:

Stavebně historický průzkum, zpracováno firmou Pracom s.r.o. 02/2024

Stavebně historický průzkum byl proveden na základě žádosti Národního památkového ústavu z důvodu, že se jedná o historicky cenný objekt. Plánované stavební úpravy v interiéru zasáhnou do stávajících klenbových stropů a s ohledem na několik stavebních úprav, které byly historicky v objektu provedeny, bylo potřeba určit, které prvky jsou historicky cenné.

Závěr SHP

K tržnici, resp. Pavilonu je v současnosti možno přistupovat již jen z pohledu, který vyšel z několika úprav od roku 1994 do posledních let.

Renovace celé stavby není předmětem tohoto posouzení. Znalost objektu a pozastavení se na SHP však komplexní renovaci, či rehabilitaci po 30ti letech musí zmínit. Je pochopitelné a není žádnou výjimkou, že v objektivu zájmu oprav a úprav za uplynulou dobu byly vlastní prodejní plochy a komunikace – okolí tedy skutečně historická konstrukce.

Lze jednoznačně konstatovat, že současný stav domu je velmi dobrý z technického hlediska, již „úměrně“ dobrý, tedy s nutnými střednědobými zásahy do uměleckořemeslných prvků a zejména např. obvodového pláště či střechy. V každém případě očištné zásahy a spíše redukce vestaveb je možné a v rámci genie loci prostoru vítaná.

Definujícím výrazem stavby je kromě toho „nedotknutelného“: nosné konstrukce a obvodového pláště vlastní halové stavby právě soustava podlah, resp. stropů na klenbách do I profilů. Tu je třeba samozřejmě zachovat a to nejen jako nosnou konstrukci ale právě jako duch místa. Jde však o variabilní konstrukci, opakovatelnou a rozebíratelnou – tak k ní přistupovali její stavitelé od počátku ale i další generace včetně té z devadesátých let 20.stol, který souvislou plochu podlahy právě tak patrnou z dobových fotografií penetrovali otvory pro vertikální komunikace a průhledy....

Podrobné posouzení kleneb:

Klenby jsou k dnešní době ve stavu, do jakého byly uvedeny při poslední rekonstrukci, to znamená, jsou kompletně dvakrát přetřené šedou omyvatelnou barvou odstínu středně šedé. Byly natřené, včetně pohledových částí kovových nosných prvků, po evidentně kompletní opravě, přesparování a případném doplnění chybějících částí. Vizuelně takto cihelné klenby z režného cihelného zdiva působí kompaktně a i příjemně pohledově. V místech průchodů eskalátorů stropy jsou v těchto místech klenby přerušeny včetně částí nosných konstrukcí a ukončeny tak, aby nebyla narušena statika. V několika hospodářských místnostech jsou natřeny bílou smytlou barvou. Obchod s potravinami – Albert má všechny prodejní prostory bez šedého nátěru. Ty byly pravděpodobně dle pohledu při rekonstrukci v roce 1994-5 opískovány tlakovou vodou s abrazivem. Očištění kleneb odkrylo na některých malých částech opravu spárování a doplnění chybějící zdící malty ve spárách mezi cihlami, nejvíce v kontaktu se založením klenbového pásu a ocelového nosníku.

Byly provedeny sondy na zjištění původnosti cihel v různých místech klenutých stropů, které prokázaly, že při poslední rekonstrukci byly všechna upravovaná místa doplněna a upravena původními cihlami, které byly vybourány. Zároveň byla provedena sonda hloubková v 1.NP za účelem zjištění skladby stropní konstrukce.

Celkově jsou stávající klenby v dobrém a funkčním stavu, po revizi a vyspravení užitné bez omezení. Lze konstatovat, že plánovaná doplnění bude možné provést se stejnou – nerozpoznatelnou kvalitou detailu.

Plné znění SHP je součástí dokladové části.

g) ochrana území podle jiných právních předpisů,

Objekt se nachází v prostoru památkové rezervace, nebo památkové zóny, ve smyslu zákona 20/1987 Sb. Objekt je veden jako kulturní památka, zápis do státního seznamu kulturních památek ze dne 31.12.1982. Rejstříkové číslo ÚSKP 41348/1-2051. Katalogové číslo 1000153457. Památkově chráněno od 3.5.1958. Využití – obchodní, služby.

Území, ve kterém se nachází stávající objekt, navazuje na funkční plochu dopravy (S2 – sběrné komunikace městského významu) a navrhovaná úprava objektu nadále využívá dopravní plochy dle hlavního a přípustného využití.

Území, ve kterém se nachází stávající objekt, je bez zvýšené ochrany zeleně.

h) poloha vzhledem k záplavovému území, poddolovanému území apod.,

Stavba se nenachází v záplavovém území, ani v poddolovaném území.

i) vliv stavby na okolní stavby a pozemky, ochrana okolí, vliv stavby na odtokové poměry v území,

Stavebními úpravami se nemění vliv stavby na okolí, nemění se odtokové poměry.

j) požadavky na asanace, demolice, kácení dřevin,

Stavební úpravy nevyžadují asanace, demolice mimo prostor objektu a kácení dřevin.

k) požadavky na maximální dočasné a trvalé zábory zemědělského půdního fondu nebo pozemků určených k plnění funkce lesa,

Stavebními úpravami objektu nevznikají požadavky na dočasné, nebo trvalé zábory zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkce lesa.

l) územně technické podmínky - zejména možnost napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu, možnost bezbariérového přístupu k navrhované stavbě,

Stávající objekt je napojen na stávající dopravní a technickou infrastrukturu. Stavebními úpravami se územně technické podmínky nemění.

Objekt je bezbariérově přístupný jak z ulice Vinohradská, tak z ulice Slezská. V objektě se nachází panoramatický výtah, který lze využít pro vertikální dopravu osob se sníženou schopností pohybu. V objektu se nachází WC pro imobilní.

m) věcné a časové vazby stavby, podmiňující, vyvolané, související investice,

Stavební úpravy budou probíhat po dodání pravomocného stavebního povolení dle harmonogramu investora. Stavba není časově vázána na jiné objekty.

Vlastní stavební úpravy nevyvolají potřebu dalších podmiňujících, nebo souvisejících investic.

n) seznam pozemků podle katastru nemovitostí, na kterých se stavba provádí,

stavba se nachází na pozemku:

k.ú.: Vinohrady [727164]

parc. č.	vlastník	způsob využití	druh pozemku
1928	HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1	stavba pro obchod	zastavěná plocha a nádvoří

(způsob ochrany nemovitosti: pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně; nemovitá kulturní památka; ochr.pásma nem.kult.pam.,pam.zóny,rezervace,nem.nár.kult.pam)

o) seznam pozemků podle katastru nemovitostí, na kterých vznikne ochranné nebo bezpečnostní pásmo.

Navržená stavba nemá požadavek na vznik ochranného, nebo bezpečnostního pásma.

S.2 Celkový popis stavby

S.2.1 Základní charakteristika stavby a jejího využití

a) nová stavba nebo změna dokončené stavby; u změny stavby údaje o jejích současném stavu, závěry stavebně technického, případně stavebně historického průzkumu a výsledky statického posouzení nosných konstrukcí,

Jedná se o změnu dokončené stavby.

b) účel užívání stavby,

Účel užívání stavby – stavba pro obchod, služby. Účel užívání stavby se stavebními úpravami nemění.

c) trvalá nebo dočasná stavba,

Jedná se o stavbu trvalou

d) základní předpoklady výstavby - časové údaje o realizaci stavby, členění na etapy,

Zahájení projekčních prací: 01/2024

Ukončení projekčních prací včetně zajištění stavebního povolení: cca 09/2024

Předpokládaný termín zahájení výstavby: cca 10/2024

Předpokládaný termín ukončení výstavby: do 3 měsíců od zahájení stavby

S.2.2 Celkové urbanistické a architektonické řešení

a) urbanismus - územní regulace, kompozice prostorového řešení,

Objekt Vinohradského pavilonu, dříve označován jako Vinohradská tržnice, je stávající samostatně stojící objekt pro prodej a služby obdélníkového půdorysu o rozměrech 61,15 x 30 m. Urbanistická koncepce vychází z platného územního plánu hlavního města Prahy a objekt splňuje hlavní využití plochy – plochy pro umístění polyfunkčních staveb nebo kombinaci monofunkčních staveb pro bydlení, obchod, administrativu, kulturu, veřejné vybavení, sport a služby, při zachování polyfunkčnosti území.

Vinohradský pavilon jako samostatně stojící objekt, je od okolité zástavby oddělen ulicemi Vinohradská, U Tržnice, Slezská a Budečská. Okolité zástavba má polyfunkční charakter. Převážně se jedná o objekty pětipodlažní až sedmipodlažní určené pro bydlení a přízemní partery jsou využity pro obchody a služby. Okolité objekty jsou vystavěny v blokové zástavbě s vnitrobloky.

Objekt se nachází ve stabilizované ploše zastavitelného území. Stavebními úpravami se nemění kompozice prostorového řešení. Z hlediska limitů rozvoje se zachovává stávající urbanistická struktura a výškové limity.

b) architektonické řešení - kompozice tvarového řešení, materiálové a barevné řešení.

Tržnice postavená r. 1902 podle projektu Antonína Turka. Budova tržnice stojí volně, má bazilikální charakter. Jako většina tržnic této doby kombinuje historizující tvarosloví s moderními prvky kovové prosklené konstrukce. Obě průčelí jsou komponována obdobně. Střední loď se štítem vymezují dvě věže. Štít vyplňuje ohromné půlkruhové okno. Nad téměř schovaným vstupem je balkon, po stranách se sloupy, které nesou alegorické postavy. Přízemí bočních lodí prosvětluje velká segmentově ukončená okna, hlavní loď v převýšené části je po stranách prosklená a osvětluje se tak interiér. Interiéru dominuje centrální hala kovové prosklené konstrukce a prosvětlená sedlová střecha. Interiér prošel novodobou úpravou, která částečně setřela originální podobu.

POPIS PAMÁTKOVÉ HODNOTY

Honosně provedená stavba tržnice patří do souboru tržnic stavěných v Praze okolo r. 1900. Je pro ně typické spojení historismu - především pro reprezentativní fasádu a moderní skeletové konstrukce pro obchodní haly.

KOMPOZICE TVAROVÉHO ŘEŠENÍ

Objekt obdélníkového tvaru je situován ve svažitém terénu, který se svažuje jak ve směru jih – sever, kde sklon dosahuje poměrně značného výškového rozdílu cca 3,8 m, tak ve směru východ – západ, kde je sklon menší. Vstup do objektu je vzhledem k výškovým poměrům terénu ve dvou výškových úrovních a to ze strany severního a jižního průčelí – úroveň Vinohradská a úroveň Slezská.

Budova je tvořena centrální halou, která je rozdělena na 3 podlaží se společným „atriem“ (1.NP – úroveň Slezská, 2.NP – galerie a marginální 3.NP – horní galerie). Pod tímto prostorem se nachází 2 podlaží (1.PP – úroveň Vinohradská a 2.PP – suterén). 1.PP v úrovni Vinohradská je přístupné z ulice Vinohradská, ovšem v návaznosti na svažitý terén je podlaží částečně až úplně pod terénem. Dominantním prvkem centrální haly je bazilikální osvětlení, které je vloženo do výškového předělu mezi centrální lodí se sedlovou střechou a bočními loděmi s pultovým zastřešením.

Fasáda je bohatě zdobená bosáží, pilastry, šambránami a římsami a dělena velkoformátovými děleními okny. Nejbohatší zdobení s největší plasticitou je užito na průčelích objektu, kterému dominují velkoformátová půlkruhová dělená okna. Každé průčelí je doplněno 2 věžemi.

MATERIÁLOVÉ A BAREVNÉ ŘEŠENÍ

Obvodové konstrukce jsou cihelné s meziokenními pilíři, které u podélných stěn tvoří svislé podpory pultovým ocelovým příhradovým přímopásovým nosníkům. Nosnou konstrukcí spodních dvou podlaží je kombinace pilířů a zděných stěn z plných cihel, které rozdělují daný prostor do pěti podélných pásů. Pilíře v 2.PP mají rozměr 960 x 630 mm, pilíře v 1.PP jsou rozměru 630 x 630 mm. Obvodové stěny dosahují tloušťky cca 900 mm, tloušťka vnitřních nosných zdí je v rozmezí od 500 do 900 mm. Hlavní vstup z Vinohradské je situován v cihelné vestavbě, která je po celé šířce objektu. Vrchní tři podlažích s centrální halou jsou tvořeny subtilní ocelovou konstrukcí. Nosné ocelové příhradové sloupy spolu se střešní konstrukcí tvořenou příhradovými vazníky tak dělí halový prostor v příčném směru do tří lodí. Rozpětí střední lodě je 15 760 mm, krajinných lodí 6 900 mm. V polovině délky podélných obvodových

stěn jsou cihelné trojtraktové vestavby, které z části zasahují do prostoru vlastní budovy a zčásti jsou vysunutý do ulice.

Druhé podzemní podlaží a první podzemní podlaží, tj. úroveň Vinohradské, jsou zastropeny cihelnými klenbami valenými do ocelových nosníků I. V prostorách technického zázemí objektu (kotelna, strojovny apod.), v místech kde bylo potřeba provést prostupy stropní konstrukcí, jsou klenby nahrazeny ocelobetonovým stropem z VSŽ plechů.

Galerie, tj. druhé nadzemní podlaží, se rozkládá v pásu cca 8 m kolem celého obvodu budovy, část je tvořena ochozem směřujícím dovnitř půdorysu. Toto patro je aktuálně bez využití. Původně zde byli butiky s designovým nábytkem. Uprostřed podélného rozpětí je galerie propojena lávkou. Stropy prvního nadzemního podlaží v místě galerie jsou tvořeny ocelobetonovou praženou konstrukcí z VSŽ plechů. Konstrukce ochozu galerie je tvořena ocelovými plechy spřaženými s betonovou deskou a podepřenými ocelovými nosníky, resp. konzolami.

Horní galerii tvoří prostory podél štítových stěn.

Nenosné příčky oddělující jednotlivé obchody a dělicí příčky uvnitř obchodů jsou tvořeny sádkartonovými konstrukcemi. Oddělení obchodu od společných prostor je vytvořeno prosklenými výkladci. Stropy některých obchodů jsou opatřeny sádkartonovými podhledy. Stávající podlahy jsou provedeny z dlažby (společné prostory, butiky), či plovoucích podlah (butiky).

Hlavními komunikačními koridory jsou ochozy a společná prostranství v centrální části půdorysu ve směru sever-jih.

Vertikální pohyb je realizován převážně eskalátory, které spojují všechna podlaží, kromě Horní galerie. Dalším zařízením, které umožňuje dopravu mezi všemi podlažími, jsou výtahy. Hlavní atrakcí je panoramatický hydraulický výtah situovaný při severní straně u vstupu z Vinohradské. Dále je k dispozici osobní a nákladní výtah v blízkosti nákladové rampy ve východní cihelné trojtraktové vestavbě.

V neposlední řadě vertikální komunikaci zajišťuje schodiště. Hlavní schodiště se nachází při severní straně objektu u vstupu z Vinohradské. To zajišťuje spojení 2.PP, 1.PP a 1.NP. Po stranách objektu v polovině podélného rozpětí budovy cihelné vestavby jsou umístěna schodiště úniková, využívaná v případě nebezpečí. Horní galerie je pak přístupná kromě panoramatického výtahu také po ocelovém schodišti z druhého nadzemního podlaží, tedy z galerie.

Střešní konstrukce sedlového tvaru je kryta plechovou krytinou na dřevěném bednění. Při štítových stěnách jsou situovány na každé straně dvě věžičky, které v sobě skrývají rozvody TZB a pomocná schodiště.

S.2.3 Celkové provozní řešení, technologie výroby

Vlastní provozní řešení je možné rozdělit na dvě části. Technická část a část určena pro prodej zboží a služby.

Technická část – v nejnižším podlaží objektu, tj. 2.PP, jsou situovány veškeré technologie potřebné pro funkčnost objektu (strojovna VZT, strojovna RTCH, strojovna PCHL, kotelna, elektro rozvodna) a dále skladovací prostory a zázemí pro prodejnu Albert. Návoz zboží probíhá skrze stávající zásobovací rampu, ke které je situován nákladní výtah, který obsluhuje 2.PP, 1.PP, 1.NP a 2.NP. Prostory pro skladování, které jsou ve 2.PP, jsou určeny pouze pro potřeby prodejny Albert. Nájemce v 1.PP a částečně v 1.NP budou využívat zásobovací rampu a nákladní výtah pro závoz zboží do nájemních jednotek, ve kterých budou vyčleněny plochy pro skladování (dle druhu nájemní jednotky).

Část určena pro prodej zboží a služby – jedná se o prostor 1.PP, kde jsou vyčleněné plochy pro nájemní jednotky. Charakter nájemních jednotek není v této fázi projektové dokumentace určen, předpokládá se s jednotkami typu lékárna, drogerie, květiny, kavárna atp. Dále je pro prodej zboží určeno 1.NP, kde se nachází velkoobchod potravinářského a nepotravinářského zboží Albert a jeden menší nájemce. Plocha 2.NP bude určena pro prodej zboží formou tržoviček. Přesné složení tržoviček není v tomto stupni projektové dokumentace známo. Charakter a složení prodejců bude vycházet z charakteru objektu – tržnice.

V objektu neprobíhá výroba.

S.2.4 Bezbariérové užívání stavby

Zásady řešení přístupnosti a užívání stavby osobami se sníženou schopností pohybu nebo orientace včetně údajů o podmínkách pro výkon práce osob se zdravotním postižením.

Stavba je uzpůsobena bezbariérovému užívání. Vstup z ulice Slezská i vstup z ulice Vinohradská mají minimální výškový rozdíl proti přilehlé komunikaci pro pěší a vstupy dostatečně široké pro pohyb osob se sníženou schopností pohybu. Všechny podlaží, které jsou přístupné veřejnosti, jsou vertikálně propojeny panoramatickým výtahem pro veřejnost. V prvním podzemním podlaží se nachází WC pro invalidy.

S.2.5 Úspora energie a tepelná ochrana

S ohledem na starší objektu nejsou splněny požadované normativní hodnoty součinitele prostupu tepla. Protože se jedná o památkově chráněný objekt, a do fasády objektu a střešního pláště nelze stavebně zasahovat a měnit jeho architektonický výraz a materiálovou skladbu, nelze ze závažných územně technických a stavebně technických důvodů docílit požadovaných tepelně technických parametrů dle platné normy.

S.3 Připojení na technickou infrastrukturu

a) napojovací místa technické infrastruktury,

Stávající, beze změn.

b) připojovací rozměry, výkonové kapacity a délky.

Stávající, beze změn.

S.4 Dopravní řešení

a) napojení území na stávající dopravní infrastrukturu,

Rekonstrukcí objektu se nemění napojení na stávající dopravní infrastrukturu. Nadále bude v provozu stávající zásobovací rampa do zásobovacího dvora, která je komunikačně propojena s ulicí Vinohradská.

b) doprava v klidu,

Výpočet dopravy v klidu vychází z aktuálně platných Pražských stavebních předpisů (2022 s aktualizovaným odůvodněním), konkrétně z přílohy č. 2 – Základní počty stání a přílohy č. 3 – Systém přepočtu v území.

Tabulka v příloze č. 2 stanovuje pro jednotlivé účely užívání základní počet stání včetně podílu vázaných a návštěvnických stání pro výpočet podle § 32. Pro jednotlivé účely užívání je stanoven ukazatel základního počtu stání, který je definován hrubou podlažní plochou účelu užívání (v m²) na 1 parkovací stání.

Procentem je stanoven podíl vázaných a návštěvnických stání.

Účel užívání stavby – 2c Obchod a služby velkoplošné (supermarkety, obchodní domy, obchodní centra, hypermarkety apod.). Pro daný účel užívání je ukazatel základního počtu stání [HPP m²/1 stání] 40, s 10 % vázaného a 90 % návštěvnického stání.

Tabulka v příloze číslo 3 dělí město na zóny pro účely stanovení počtu parkovacích stání (k ustanovení § 32 odst. 2). Řešený objekt se nachází v zóně 01. Z tabulky vychází Přepočet návštěvnická stání bydlení; vázaná a návštěvnická stání ostatních uživatelů užívání následovně: min. 10 %; max. 35 %. Z tabulky vychází Přepočet vázaná stání bydlení min. 70 %.

Pro určení dopravy v klidu se vychází z hrubých podlažních ploch objektu. V příložené tabulce je přehledně uveden výčet hrubých podlažních ploch stávajícího stavu a navrženého stavu.

HPP Vinohradský pavilon			
	Stávající stav [m ²]	Navržený stav [m ²]	Rozdíl navržený a stávající stav [m ²]
2.PP	1 298,53	637,32	-661,21
1.PP	1 974,61	1 974,61	0
1.NP	1 835,85	1 921,83	+85,98
2.NP	1 357,57	1 306,11	-51,46
3.NP	215,45	215,45	0
HPP celkem	6 682,01	6 055,32	
celkem rozdíl HPP stávající / navržený stav			-626,69

Hrubou podlažní plochou účelu užívání se rozumí součet hrubých podlažních ploch (§ 2 odst. 2 písm. g)) všech částí budovy nebo souboru budov pro vybraný účel užívání; nezapočítávají se plochy garáží, sklepů, technických a pomocných prostor a objektů technické infrastruktury. Při určení HPP se vycházelo z Metodického návodu a výkladu k platnému územnímu plánu.

Navrženými dispozičními úpravami, které jsou popsány v předešlých bodech, zejména v části B.2.3 Celkové provozní řešení, technologie výroby, se hrubá podlažní plocha v nově navržené dispozici zmenšila. Zmenšení HPP v nejnižším podlaží objektu je důsledkem odstranění obchodní jednotky a vyčleněním prostoru pro kompletní technické zázemí objektu a vytvoření neprodejných skladů v podzemních podlažích.

Zmenšením hrubé podlažní plochy se zmenšil požadavek na počet parkovacích stání proti stávajícímu stavu. Přepočtem z HPP na parkovací stání se jedná, po zaokrouhlení, o 16 parkovacích stání, které jsou poměrově dělené na 10 % vázaného a 90 % návštěvnického stání.

Samotný objekt Vinohradského pavilonu je ve vlastnictví HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1. Okolité komunikace, na kterých jsou vyčleněna parkovací stání, jsou taktéž v majetku HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1. Z majetkoprávních důvodů a z důvodů využívání stávajících parkovacích míst okolními objekty a návštěvníky nebude v rámci rekonstrukce upravován počet parkovacích míst v okolí objektu navyšováním, nebo zmenšováním jejich počtu. Samotná rekonstrukce Vinohradského pavilonu probíhá zejména v interiéru a nevyžaduje nové zábery okolitého prostředí, mimo dočasné zábery pro účely výstavby.

S.5 Grafická příloha

Dále je k textové části připojena grafická příloha, která obsahuje půdorysy všech pater objektu (stávající stav a demolice + navržený stav) a řezy (stávající stav a demolice + navržený stav).

Grafická příloha bez měřítka a legendy materiálů. Grafická příloha slouží pro grafické znázornění zamyšlených úprav interiéru.

V Brně dne 8.4.2024



Vinohradský pavilon 2.PP - stávající stav a demolice (technologické zázemí objektu; prodejna, sklad a zázemí Albert)

