



jrd

PSARCHITECTI



LUKA TOWER REZIDENCE

projednáni v Komisi územního rozvoje

Ing. Martin Sladký, Ing. arch. Luděk Podtupný, Ing. arch. Tomáš Gloser, Ing. arch. Tomáš Rain

08.02.2024



GROUP

**Development
Energ
Invest
Plasma
Land**

**Rozvíjíme naše obory,
aby společnost mohla fungovat
udržitelně.**



obytný soubor **CÍSAŘSKÁ VINICE**_Praha



obytný soubor **ECOCITY**_Praha



bytový dům **MICHELANGELOVA**_Praha



obytný soubor **HVĚZDÁRNA TŘEBEŠÍN**_Praha

PRŮVODNÍ ZPRÁVA

Tato studie řeší výstavbu rezidenčního souboru staveb, který se nachází v zastavěném území Jihozápadního Města spadajícího do západní čtvrti sídliště Stodůlky na Praze 13. Rezidenční soubor se nachází na pozemcích 2160/289 a 2131/672 kú Stodůlky. Součástí rezidenčního souboru bude veřejně přístupný park s různými druhy volnočasových aktivit.

URBANISTICKÉ SOUVISLOSTI

Řešené území spadá do urbanistického konceptu Jihozápadního města od architekta Ivo Obersteina. Po Severním a Jižním Městě bylo území na západ od centra Prahy, v komplikovaném terénu s Dalejským a Prokopským údolím, poslední z velkých nezastavěných ploch určených pro hromadnou bytovou výstavbu. Otevřená urbanistická soutěž byla vypsaná na konci roku 1967, vyhodnocena byla v červenci 1968.

Urbanistické řešení lokality je ojedinele svým kompozičním řešením. Území tvoří rozsáhlé meandrovité bloky. Koncepte obřích polygonálních bloků měly prověřit možnost diverzifikace veřejných a poloveřejných prostor, kde vnitřní části bloků byly určeny pro hru dětí, školky a jesle.

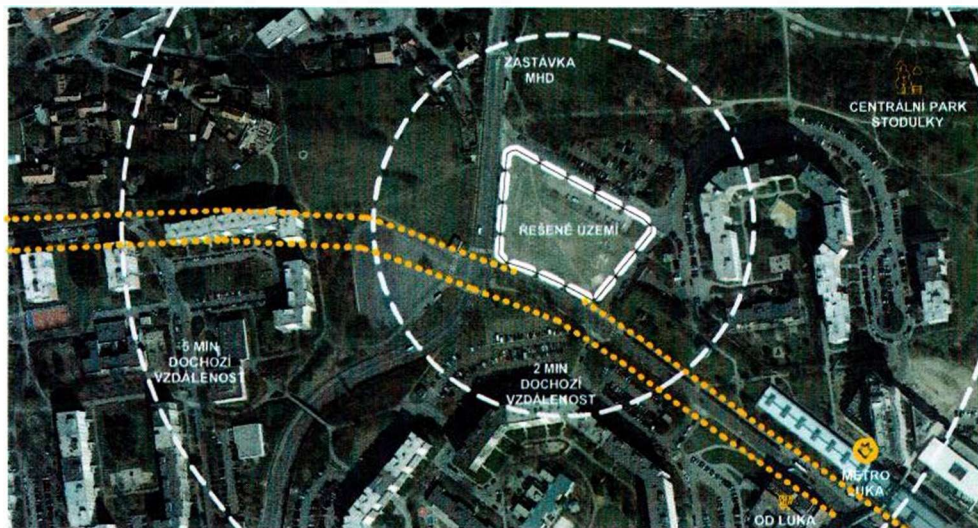
V severní části řešené území navazuje na Centrální park Stodůlky, který je součástí již původního návrhu Jihozápadního Města a tvoří jakousi zelenou páteř sídliště s dvěma chovnými rybníky a mnoho dalšími funkcemi, mezi které patří např. golfové hřiště, Keltský stromový kalendář, venkovní posilovna aj.

Na východní a jižní straně řešeného území přes ulici Kettnerova se nachází již zmiňované sídliště, které je charakteristické svou kruhovitou, až spirálovitou zástavbou postavené v letech 1979–1983. Jednalo se o první část budovaného Jihozápadního Města. Spirálovité bloky jsou lokálně doplněny soliterními věžovými domy. Typická podlažnost sídliště je 12 NP. Z novodobých staveb se zde nachází např. Bytový dům Luka Living s podlažností 15 NP.

Jižní část řešeného území je značně limitovaná trasou metra a kolektorem. Tubus metra je přibližně 6–8m pod povrchem terénu. V současné době funguje jižní část pozemku jako "zkratka" na autobusovou zastávku Kovářova-KD Mlejn. Trasa metra a kolektor umožňuje využití pozemku pro výstavbu rezidenčního souboru v severní polovině pozemku a v nároží ulic Mukačovského a Oistrachova.

Řešené území v současnosti tvoří náletové dřeviny a parkoviště. Na pozemcích je také výhled z kolektoru a reklamní billboard.

Z Městského územního plánu hlavního města Prahy řešené pozemky spadají do jedné funkční plochy SV-F. Území se nenachází v památkové rezervaci nebo zóně.



URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ

Hlavní kompozici návrhu jsou tři soliterní nadzemní hmoty - věže na společné podnoží. Okolí řešeného území tvoří rozsáhlé meandrové bloky panelových domů, které jsou specifické pro sídliště Luka. V bližším urbanistickém měřítku z pohledu parteru bloky vytváří rozsáhlé deskové banéry a zhoršují tak pěší prostupnost územím.

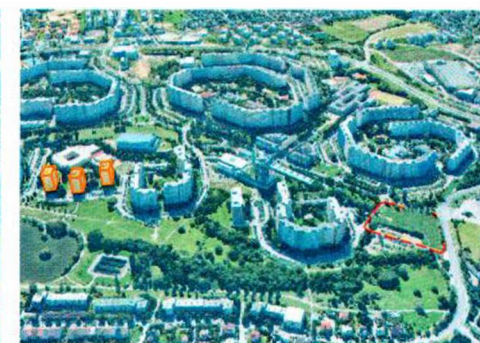
V blízkém okolí můžeme ale také najít koncept třech soliterních věží, které do tohoto území vnášejí rozvolnění a provzdušnění celé urbanistické struktury. Návrh tuto kompozici doplňuje a dále rozvíjí. Navržené tři soliterní věže umožňují vizuální průhledy severo-jihním směrem do centrálního parku Stodůlky a nevytvářejí tak další vizuální bariéru v území. Stávající prostupnost územím je zachována.

Objekty se nacházejí v severní a jižní části pozemku mimo ochranné pásmo trasy metra B. Drobné natočení věží reaguje na klinový tvar pozemku, který vymezuje ulice Kettnerova a Oistrachova, a na trasu metra podél ulice Mukačovského.

Jižní část řešeného území tvoří park s volnočasovými aktivitami. Navržená parkově upravená plocha doplňuje osu zeleného koridoru v trase tubusu metra, která začíná stanicí metra Nové Butovice a končí stanicí metra Stodůlky.



tři soliterní objekty- ulice Hostinského



tři soliterní objekty- ulice Sezeminská

ARCHITEKTURA

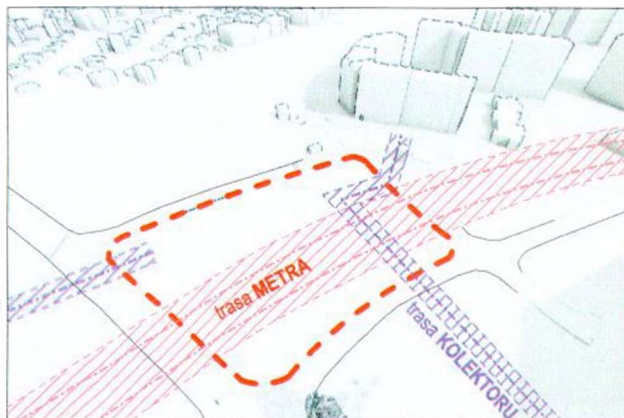
Navrhujeme kvalitní rezidenční architekturu s vhodným zakomponováním do stávající urbanistické struktury Stodůlek. Řešený pozemek je specifický klinovým tvarem, který vymezuje ulice Kettnerova a Oistrachova. Navrhujeme tři věže (označeny jako sekce A,B,C), které kompozičně výškou graduji směrem k ulici Oistrachova. Objekty mají společnou podnož podzemních garáží (2 podzemní podlaží), sekce A má podlažnost 10 NP, sekce B 12 NP a sekce C 12 NP. Tři věže lemují radiální trasu tubusu metra a ulice Mukačovského. Drobné pootočení krajních věží reaguje na směr ulice Horáčkova a Oistrachova. Drobná nuance orientace domů v řešeném území umožňuje kvalitní průhledy z parteru a navržených bytů do Centrálního parku Stodůlky a do území striktních monobloků přináší novou vizuální koncepci. Mírné natočení navržené zástavby vychází z definice řešeného území a jeho limitů, avšak pouze v takové míře, aby došlo k pozvolnému přechodu mezi východní a západní zástavbou.

Fasády tvoří koncept vodorovných linií, které obíhají kolem celého domu jako stuha. Linie plasticky vystupují ve formě vykonzolkovaných balkonů, které jsou po výšce stavby pudorysně prostřídány. Hlavní důraz je kladen na identický vizuální design věží, maximalizace výhledů a soukromí. Nepravidelné umístění balkonů vytváří typický design fasády, balkóny jsou doplněny o květníky se zelení, které dotváří celkový výraz. Zelen tak plynule přechází z parteru na fasády domů a stoupá po fasádě až do nejvyšších pater.

Na fasádě jsou použity dva základní materiály: Hlavní fasáda je provedena ze strukturované šedé omítky se svislými proužky. Předstážené linie balkonů jsou obloženy bílým deskovým materiálem.



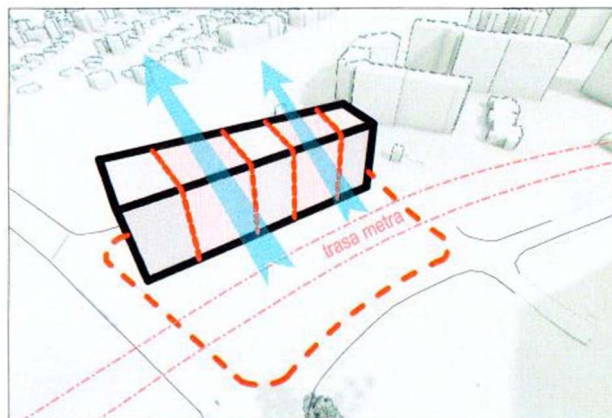
SITUACE širší vztahy



LIMITY

metro, kolektor

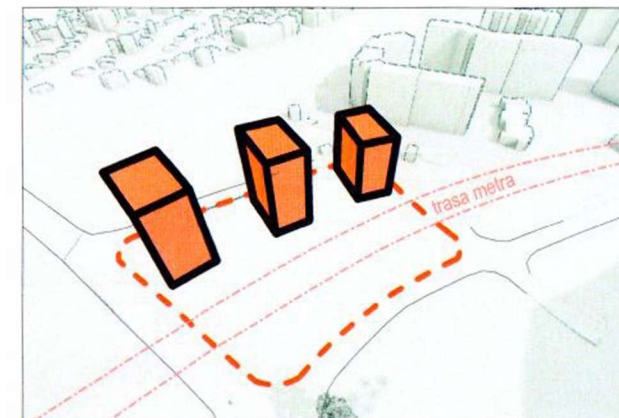
Řešené území se nachází blízko stanice metra Luka v městské části Praha 13, Stodůlky. Pozemek protíná a do značné míry omezuje trasa metra B a vedení inženýrských sítí v podzemním kolektoru. Trasa metra a kolektor zmenšují zastavitelnou plochu pozemku na polovinu. S ohledem na tyto zásadní limity je logické umístit navrhovaný záměr do severní části řešeného území a do exponovaného nároží ulice Mukařovského/Oistrachova.



DESKOVÁ ZÁSTAVBA

měřitko navržené stavby

Okolí řešeného území je typické rozsáhlou panelovou bytovou výstavbou. Superbloky bytových domů spirálovitého půdorysu jsou signifikantním prvkem této části Prahy. Stávající objekty svým objemem tvoří vizuální a pěší bariéry. Území potřebuje rozvolnění, provzdušnění a zachování průhledů do Centrálního parku Stodůlky. Navrhujeme čtyři solitérní objekty, které umožňují vizuální průhledy severo-jížním směrem a nevytvářejí tak další vizuální bariéru v území.



KOMPOZICE

pootočení objektů

Řešený pozemek je specifický klínovým tvarem, který vymezuje ulice Kettnerova a Oistrachova. Tři věže lemují radiální trasu tubusu metra a ulice Mukařovského. Drobné pootočení krajních věží reaguje na směr ulice Horákova a Oistrachova. Drobná nuance orientace domů v řešeném území umožňuje kvalitní průhledy z parteru a navržených bytů do Centrálního parku Stodůlky a do území striktních monobloků přináší novou vizuální koncepci.



VÝMĚRA ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ **8 990 m²**

VÝMĚRA PLOCHY SV-F **10 700 m²**

NAVRŽENÉ HPP **16 183 m²**

PODZEMNÍ PODLAŽÍ **2.PP**

NADZEMNÍ PODLAŽÍ max **12.NP**

sekce A 10NP

sekce B, C 12NP

PARKOVACÍ STÁNÍ GARÁŽ **181**

požadavek PSP 166

PARKOVACÍ STÁNÍ V PARTERU **22**

požadavek PSP 13

CELKOVÝ POČET BYTŮ **254**

CELKOVÝ POČET NEBYTOVÝCH P. **8**

SITUACE zákres do KN

LEGENDA

HRANICE KN + PARCELNÍ ČÍSLO

JRD LUKA s.r.o.
p.č. 2131/672. 2160/289

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
p.č. 2131/19, 2688/32, 2688/34, 2688/41,
2160/1, 2131/171

NAVRŽENÝ OBJEKT
OBRYŠ 1NP

NAVRŽENÝ OBJEKT
OBRYŠ 1PP



1:1000

07

ÚZEMNÍ PLÁN - KPP okolních ploch

LEGENDA

- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
- HRANICE PLOCH ÚZEMNÍHO PLÁNU

METRO LUKA

Řešené území se nachází blízko trasy metra B, stanice Luka. Dobrá dopravní obslužnost je pro tuto lokalitu typická a pro rozvoj města zásadní. Stávající výstavba a urbanistické řešení v blízkém okolí svým hmotovým řešením reaguje na blízkost zastávky metra. V lokalitě je logicky zvolena vyšší míra zastavění a využití území.

ROZVOJOVÉ PLOCHY

Východní, jižní a západní stranu řešeného území lemuje zástavba panelových domů ve formě spirálových megabloků. Rozvojové plochy v blízkém okolí dle platného územního plánu tvoří plochy s koeficientem podlažních ploch KPP=G až I. Tento vyšší koeficient je z pohledu dopravní obslužnosti a stanice metra Luka logický.



1:2000

08

ÚZEMNÍ PLÁN - KPP stabilizovaných ploch

LEGENDA

- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
- HRANICE PLOCH ÚZEMNÍHO PLÁNU

STÁVAJÍCÍ KPP
v okolních stabilizovaných plochách ÚP

OB

STÁVAJÍCÍ HPP
podl. pl. x poč.podl. x koef.lodžii
5300 x 12 x 0,92

58 500 m²

OB CELÁ PLOCHA

30 457 m²

KPP v ploše
58 500 / 30 457

1,92

OB - G

OV

STÁVAJÍCÍ HPP
podl. pl. x poč.podl. x koef.lodžii
4 800 x 11,5 x 0,92

50 780 m²

OV CELÁ PLOCHA

30 906 m²

KPP v ploše
50 780 / 30 906

1,64

OV - G

F	1,4	1,8	0,25	do 3	zástavba městského typu
			0,4	4	zástavba městského typu
			0,45	5	rozvolněná zástavba městského typu
			0,45	6 a více	rozvolněná zástavba městského typu
G	1,8	2,2	0,25	do 4	kompaktní zástavba městského typu
			0,35	5	zástavba městského typu
			0,4	6	zástavba městského typu
			0,45	7	rozvolněná zástavba městského typu
H	2,2	2,6	0,25	do 4	kompaktní zástavba městského typu
			0,35	5	zástavba městského typu
			0,35	6	zástavba městského typu
			0,4	7	zástavba městského typu
			0,4	8 a více	rozvolněná zástavba městského typu

1:2000

09

ZÁKRES DO ÚZEMNÍHO PLÁNU

LEGENDA

- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
- HRANICE PLOCH ÚZEMNÍHO PLÁNU
- HRANICE KN + PARCELNÍ ČÍSLO

PLOŠNÉ ÚDAJE

SV-F řešené území dle ÚP	8 990,6 m ²
KOEFICIENT KPPp	1,8
CELKOVÉ HPP při využití KPPp	16 183 m²

NAVRŽENÉ HPP

HPP 0 - komunitní centrum	106,66
HPP A_obchod	134,95
HPP B_obchod	134,57
HPP C_obchod	231,28
HPP A	4 542,32
HPP B	5 500,43
HPP C	5 532,65
	16 182,86 m²

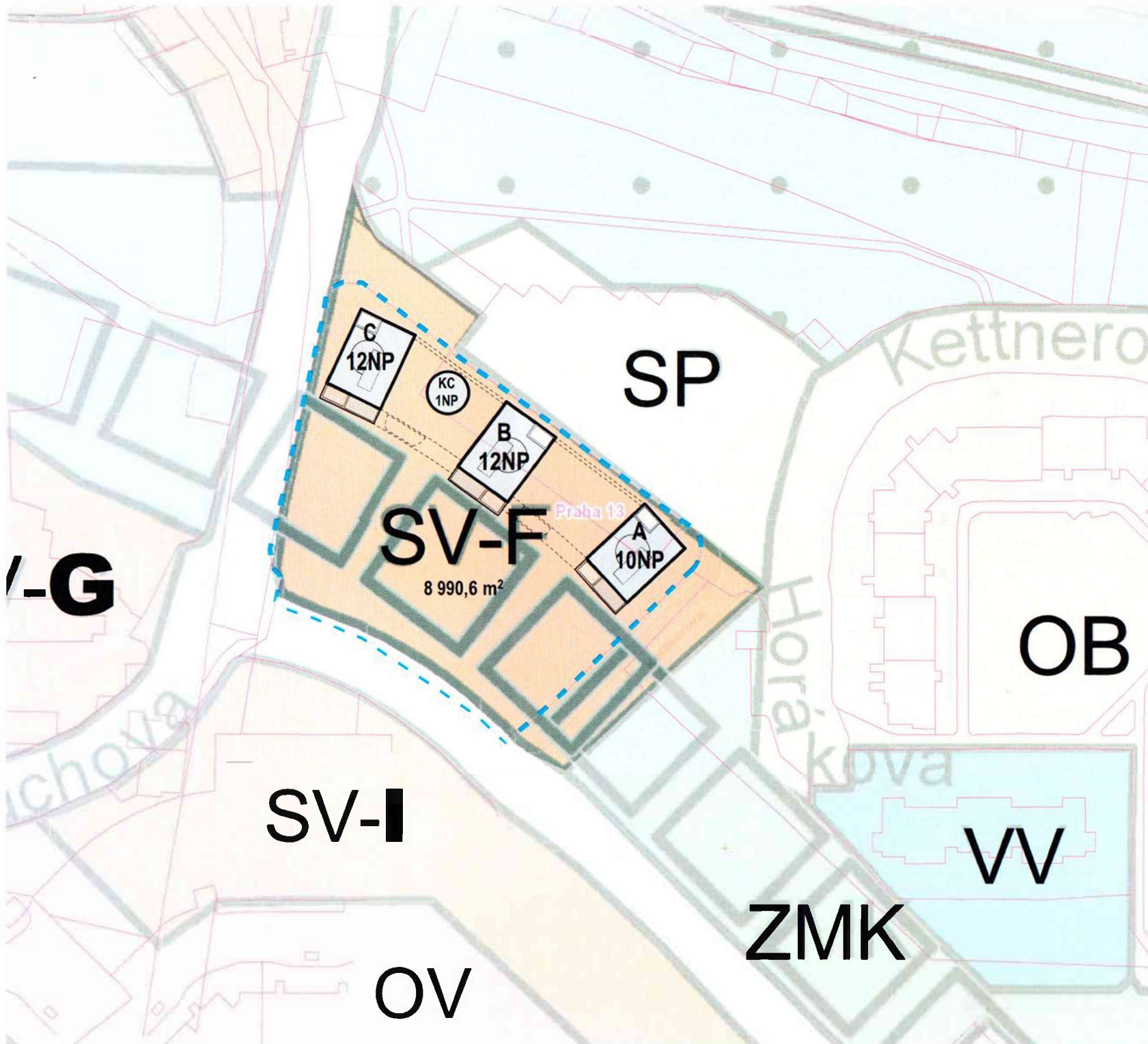
PLOCHA SV-F

SV-F ŘEŠENÉ ÚZEMÍ	16 183 m ²
maximální HPP v řešeném území	8 990,6 * 1,8 = 16 183 m ²
16 183 ≥ 16 182,9	SPLNĚNO



1:1000

10



LEGENDA

- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
- STÁVAJÍCÍ OBJEKTY
- NAVRŽENÉ OBJEKTY



1:3500

BILANCE PLOCH ZELENĚ

LEGENDA

- HRANICE VLASTNICTVÍ**

 - R01** (white): ZELENÁ NA ROSTLÉM TERÉNU
 - K01** (yellow): ZELENÁ NA KONSTRUKCI
množství vsg. souvr. větší než 0.15m
 - K02** (green): ZELENÁ NA KONSTRUKCI
množství vsg. souvr. větší než 0.3m
 - K03** (blue): ZELENÁ NA KONSTRUKCI
množství vsg. souvr. větší než 0.5m
 - K04** (orange): ZELENÁ NA KONSTRUKCI
množství vsg. souvr. větší než 2m
 - P01** (grey): ZELENÁ POPÍNAVÁ

STROM VE ZPEVNĚNÉ PLOŠE NA ROSTLÉM TERĚNU

- 
- STROMY S MALOU KORUNOU**
mocnost věv: souvř. větví: než 2m²
- STROMY SE STŘEDNÍ KORUNOU**
mocnost věv: souvř. větví: než 4m²
- STROMY S VELKOU KORUNOU**
mocnost věv: souvř. větví: než 9m²

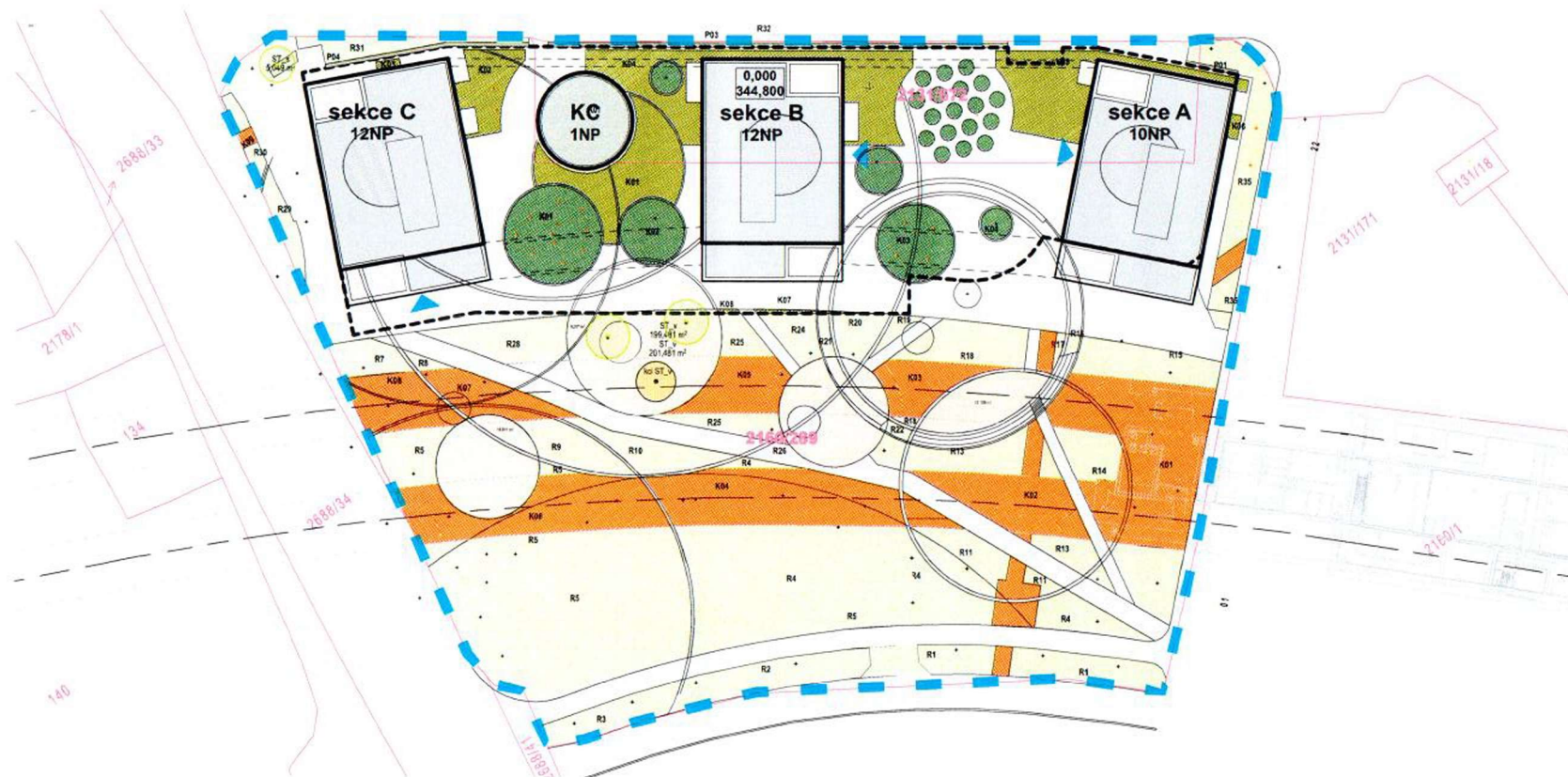
STROM VE ZPEVNĚNÉ PLOŠE NA KONSTRUKCI

- 
- STROMY S MALOU KORUNOU**
mocnost veg. souv. větší než 2m²
- STROMY SE STŘEDNÍ KORUNOU**
mocnost veg. souv. větší než 4m²
- STROMY S VELKOU KORUNOU**
mocnost veg. souv. větší než 9m²



1:600

12



KZ rostlý terén	
R_01	124.65
R_02	88.41
R_03	61.02
R_04	454.03
R_05	649.85
R_07	34.58
R_08	6.85
R_09	52.52
R_10	54.27
R_11	73.98
R_13	103.73
R_14	40.46
R_15	132.13
R_16	3.57
R_17	3.91
R_18	76.24
R_19	10.90
R_20	31.01
R_21	8.04
R_22	4.72
R_24	31.26
R_25	57.66
R_26	0.80
R_28	73.46
R_29	29.22
R_30	17.39
R_31	40.63
R_32	11.73
R_35	115.48
2 392,50 m²	

KZ kci > 0,15m	
K15_01	98,52
	98,52 m²
KZ kci > 0,3m	
K30_01	126,29
K30_02	58,04
K30_03	3,08
K30_04	341,47
K30_05	257,87
K30_06	4,57
K30_07	5,57
K30_08	1,51
	798,41 m²
KZ kci > 0,9m	
K90_01	117,86
K90_02	52,51
K90_03	72,97
K90_04	12,23
K90_05	25,51
K90_06	12,22
K90_07	56,20
	349,51 m²

KZ popinavá	
P_01	3,33
P_03	28,84
P_04	12,47
	44,64 m³

KZ kci > 2m	
K200_01	308,32
K200_02	162,35
K200_03	61,57
K200_04	210,55
K200_05	71,35
K200_06	174,97
K200_07	63,22
K200_08	73,23
K200_09	4,05
	1 129,60 m³

STROMY NA KONSTRUKCI	
na kci_ST_v	1
	1

STROMY CELKEM	
mlat: ST_s	1
mlat: ST_v	2
	3

KOEFICIENT ZELENÉ - LUKA TOWER PRIZEMIE		Merná jednotka		množstvo		poznámka	
pro potreby ÚR							
Plocha SÚF, na ktorú sa uplatňuje zákon		m ²		6990			
koeficient zelené die ÚP (stanovený die podľa súčtu)		koef		0,45			
Celková plocha navrhovanej zelenej strechy + záhrady		m ²		4189,06			
Koeficient zelené die návrhu SÚF		koef		0,47			VÝHODUJE
Typ výsadby, druhov a početných výsadieb		špecifická jednotka	množstvo	absolútna plocha	celkový	poznámka	
ostatný lesný (min. 50% započítavane plochy)	výsadby stromu a keču v trávniku	m	2385,28	100%	2395,28	komplex sandomorcké úpravu	
	travnaté hĺbké	m	0	20%	0	travnaté súpr. a rebr. areálu	
	popínava zelen	m	0	100%	0	pas podiel cel. šírky max. 0,5 m	
	stromy na zpevnených plochách	ks	0	16 m	0	vegetačná plocha min 2 m ²	(max. 25%)
		ks	1	25 m	25	vegetačná plocha min 4 m ²	
	strom s veľkou korúnou	ks	2	50 m	100	vegetačná plocha min 9 m ²	4
celkový zelený ostatný lesný					2520,28	40,16%	
ostatný zelený (max. 50% započítavane plochy)	môcnosť veget. súvrstvia v šírke 0,15m	m	98,52	10%	9,85	travník	
	môcnosť veget. súvrstvia v šírke 0,3m	m	798,41	20%	159,68	travník, keře	
	môcnosť veget. súvrstvia v šírke 0,9m	m	348,51	50%	174,76	travník, keře, stromy s malou korunou	
	môcnosť veget. súvrstvia v šírke 1,5m	m	0	70%	0	travník, keře, stromy so strednou korunou	
	môcnosť veget. súvrstvia v šírke 2m	m	1129,6	90%	1016,64	travník, keře, stromy s veľkou korunou	
stromy na zpevnených plochách	strom s malou korunou v môcnosti veget. súvrstvia <0,9m	ks	0	4 m	0	vegetačná plocha men 2 m ²	(max. 50%)
	strom so strednou korunou v môcnosti veget. súvrstvia >1,5m	ks	0	17,3 m ²	0	vegetačná plocha min 4 m ²	
	strom s veľkou korunou v môcnosti veget. súvrstvia >2,0m	ks	1	40 m ²	40	vegetačná plocha min 9 m ²	
	popínava zelen na trávniku (záhrady)	m	44,84	600%	267,84	pas podiel cel. šírky max. 0,5 m	
celkový ostatný zelený					1669,17	29,34%	
maximálna započítavateľná plocha ostatného zeleného							
celková plocha zeleného					4189,06	100,00%	

POŽADOVANÝ KOEFICIENT ZELENĚ ÚPD JE SPLNĚN



ZÓNA	PŘEPOČET návštěvníků stání bydlení; vázaná a návštěvníků stání ostatních účelů užívání		PŘEPOČET vázaná stání bydlení
	min.	max.	min.
00	0 %	15 %	50 %
01	10 %	35 %	70 %
02	15 %	55 %	80 %
03	30 %	75 %	90 %
04	50 %	90 %	100 %
05	65 %	100 %	100 %
06	80 %	110 %	100 %
07	90 %		120 %
08	100 %		140 %

Č. ÚČEL UŽÍVÁNÍ	UKAZATEL ZÁKLADNÍHO POČTU STÁNÍ [HPP m ² / 1 stání]	vázané [%]	návštěvnícké [%]	
1 Bydlení	85*	90	10	* nejvýše však 2 stání na jednotku
2a Obchody jednotlivé v parteru	70	10	90	
6 Provozy se shromažďovacími prostory (kino, divadlo, koncertní, společenské a taneční sály apod.)	60	20	80	
– vybrané účely užívání se specifickými nároky: kostel, modlitebna	200	5	95	
obřadní síň, krematorium	120	10	90	

sekce A, B, C

KAPACITY PARKOVÁNÍ DLE PSP – 11/2023									
ÚČEL UŽÍVÁNÍ		1. Bydlení		2a. Obchody jednotlivé v parteru		6. Provozy se shromažďovacími prostory			
hrubá podlažní plocha účelu užívání (m2)		15 576		500,8		106,7			
V ploše SV 16183									
ukazatel základního počtu stání (HPP m2 / 1 stání)		85		70		60			
základní počet stání		183,24		7,15		1,78			
PŘEPOČTENÝ POČET STÁNÍ		vázaná st.		návštěvnícká st.		vázaná st.		návštěvnícká st.	
1.	vázaná stání 90% / návštěvnícká stání 10%	164,92		18,32					
2a.	vázaná stání 10% / návštěvnícká stání 90%					0,72	6,44		
6.	vázaná stání 20% / návštěvnícká stání 80%							0,36	1,42
Zóna 5 bydlení (vázaná stání min. 100% / návštěvnícká stání 65%)		164,92		11,91					
		165		8					
Zóna 5 ostatní účely užívání (65%)						0,47	4,19	0,23	0,92
						1	4	0	1
POTŘEBA PARKOVÁNÍ		PARKING V PP				NA TERÉNU			
potřeba parkovacích stání pro rozdílný		165				8			
potřeba parkovacích stání pro obchody		1				5			
celkem		166				13			
NÁVRH PARKOVÁNÍ									
v garážích navrženo parkovacích stání (vázaná)		181							
						>>> kapacity parkování vyhovují			
na terénu navrženo parkovacích stání (návštěvnícká)		22							
						>>> kapacity parkování vyhovují			

návrh parkování

vázaná stání_v garáži

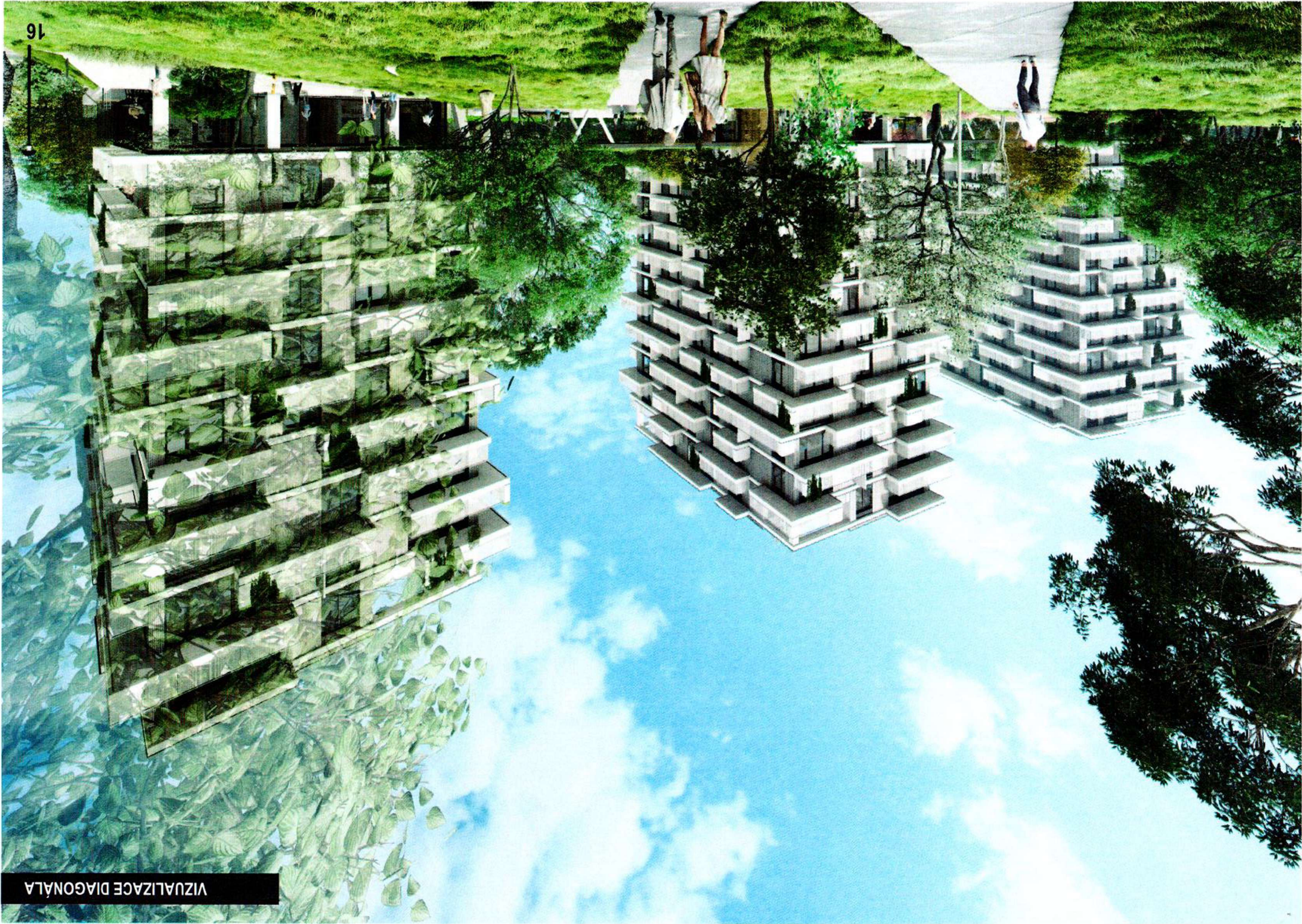
181 stání

návštěvnícká stání_v parteru

22 stání





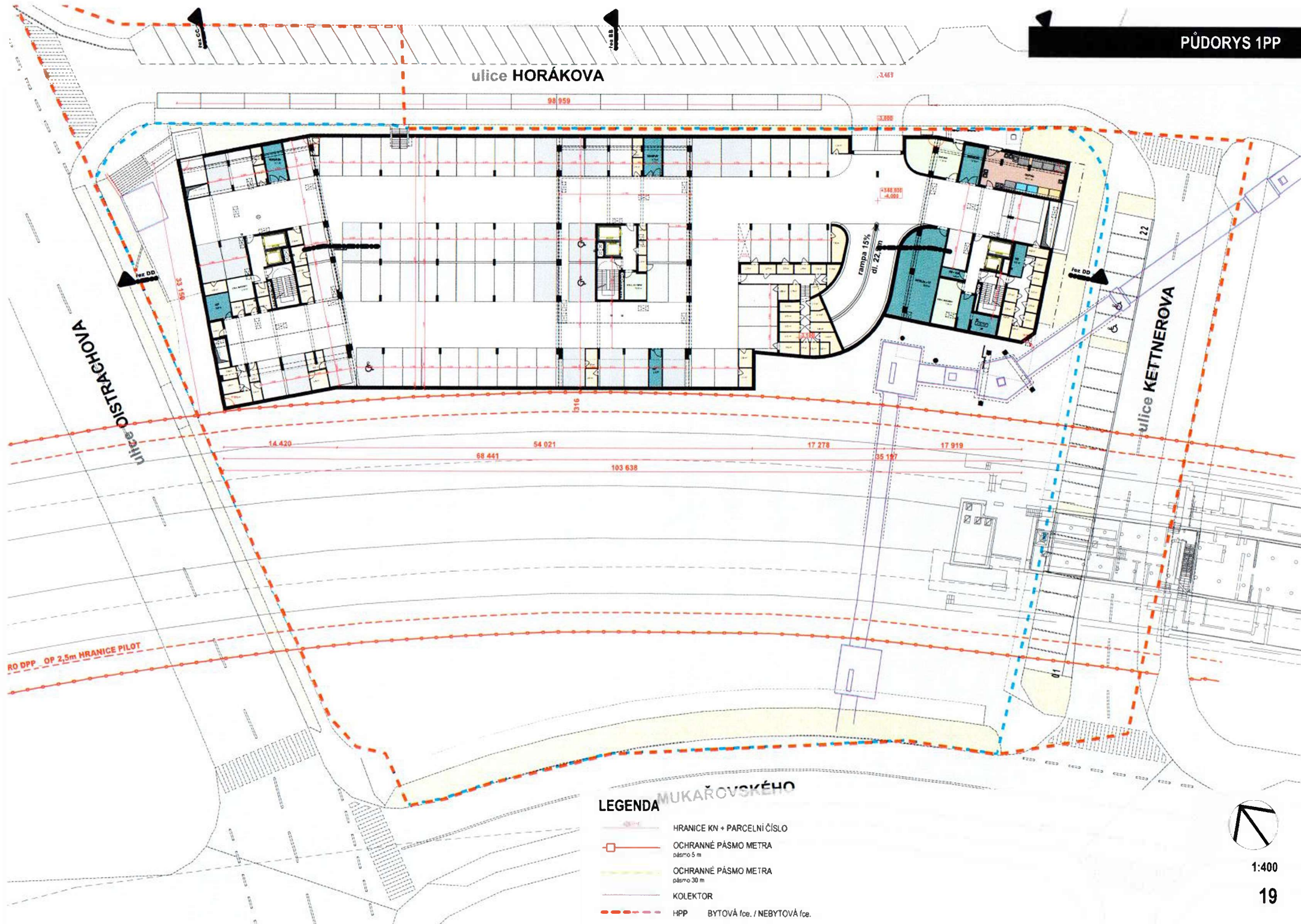


LEGENDA

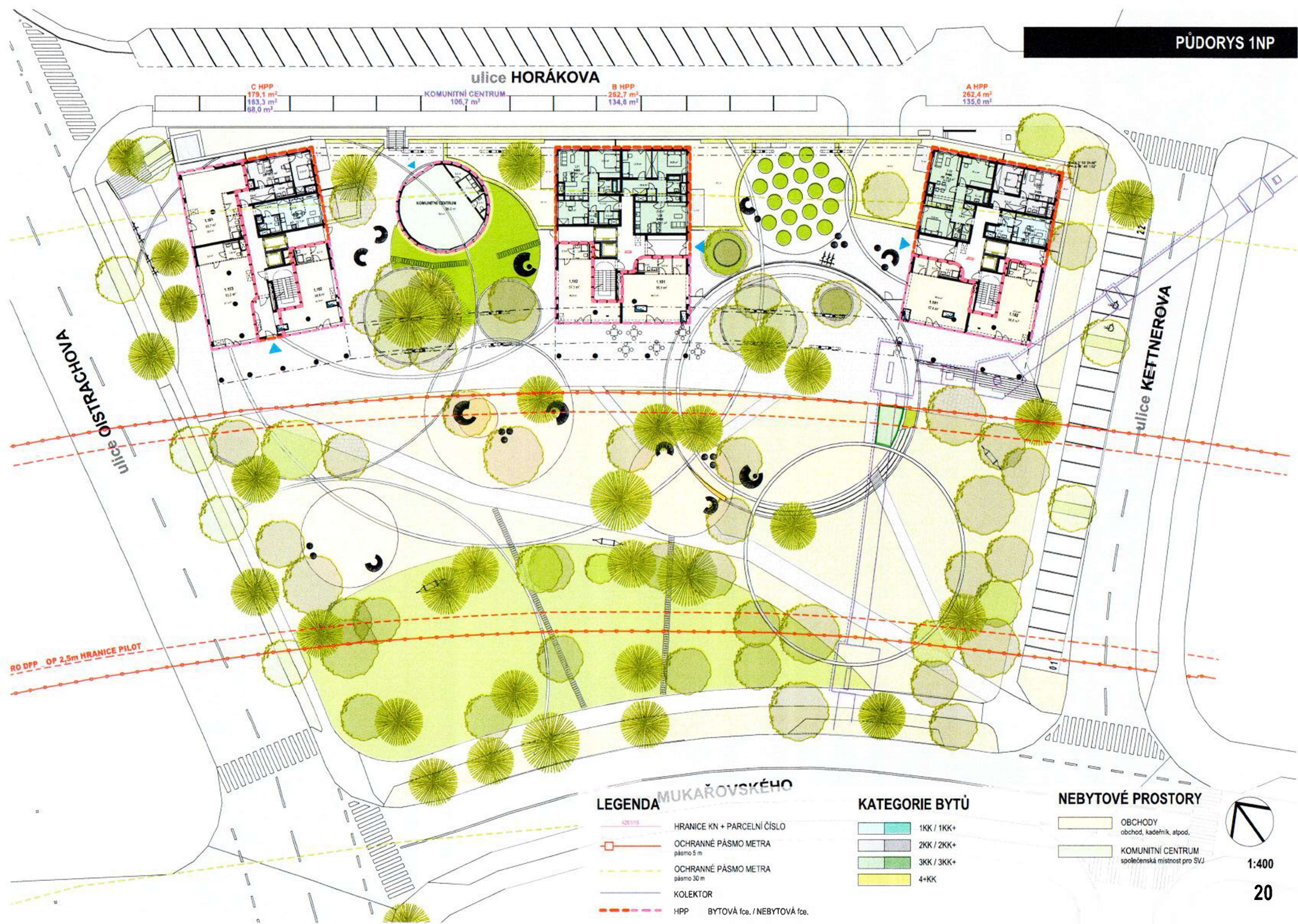
- 4201/195
- HRANICE KN + PARCELNÍ ČÍSLO
- OCHRANNÉ PÁSMO METRA
pásmo 5 m
- OCHRANNÉ PÁSMO METRA
pásmo 30 m
- KOLEKTOR
- HPP BYTOVÁ lce. / NEBYTOVÁ lce.



1:400



1:400



C HPP
179,1 m²
163,3 m²
68,0 m²

ulice HORÁKOVA
KOMUNITNÍ CENTRUM
106,7 m²

B HPP
262,7 m²
134,6 m²

A HPP
262,4 m²
135,0 m²

ulice OSTRACHOVA

ulice KETTNEROVA

RO DPP - OP 2,5m HRANICE PILOT

LEGENDA MUKAROVSKÉHO

- 426/119 HRANICE KN + PARCELNÍ ČÍSLO
- OCHRANNÉ PÁSMO METRA pásmo 5 m
- OCHRANNÉ PÁSMO METRA pásmo 30 m
- KOLEKTOR
- - - HPP BYTOVÁ fce. / NEBYTOVÁ fce.

KATEGORIE BYTŮ

- 1KK / 1KK+
- 2KK / 2KK+
- 3KK / 3KK+
- 4+KK

NEBYTOVÉ PROSTORY

- OBCHODY obchod, kadeřník, atpod.
- KOMUNITNÍ CENTRUM společenská místnost pro SVJ



1:400

ulice HORÁKOVA

C HPP
490,0 m²

B HPP
478,9 m²

A HPP
478,9 m²

ulice OLŠTRACHOVA

ulice KETTNEROVA

LEGENDA

- HRANICE KN + PARCELNÍ ČÍSLO
- OCHRANNÉ PÁSMA METRA
pásmo 5 m
- OCHRANNÉ PÁSMA METRA
pásmo 30 m
- KOLEKTOR
- HPP BYTOVÁ fce. / NEBYTOVÁ fce.

KATEGORIE BYTŮ

- 1KK / 1KK+
- 2KK / 2KK+
- 3KK / 3KK+
- 4+KK

NEBYTOVÉ PROSTORY

- OBCHODY
obchod, kadeřník, atpod.
- KOMUNITNÍ CENTRUM
společenská místnost pro SVJ



1:400

ulice HORÁKOVA

C HPP
490,0 m²

B HPP
478,9 m²

A HPP
478,9 m²



ulice KETTNEROVA

LEGENDA

- HRANICE KN + PARCELNÍ ČÍSLO
- OCHRANNÉ PÁSMO METRA
pásmo 5 m
- OCHRANNÉ PÁSMO METRA
pásmo 30 m
- KOLEKTOR
- HPP BYTOVÁ lce. / NEBYTOVÁ lce.

KATEGORIE BYTŮ

- 1KK / 1KK+
- 2KK / 2KK+
- 3KK / 3KK+
- 4+KK

NEBYTOVÉ PROSTORY

- OBCHODY
obchod kadeřník, atp.
- KOMUNITNÍ CENTRUM
společenská místnost pro SVJ



1:400

ulice HORÁKOVA

C HPP
490,0 m²

B HPP
478,9 m²

A HPP
423,0 m²

ulice OSTRACHOVA

ulice KETTEROVA

LEGENDA

- HRANICE KN + PARCELNÍ ČÍSLO
- OCHRANNÉ PÁSMO METRA
pásmo 5 m
- OCHRANNÉ PÁSMO METRA
pásmo 30 m
- KOLEKTOR
- HPP BYTOVÁ fce. / NEBYTOVÁ fce.

KATEGORIE BYTŮ

- 1KK / 1KK+
- 2KK / 2KK+
- 3KK / 3KK+
- 4+KK

NEBYTOVÉ PROSTORY

- OBCHODY
obchod, kadeřník, atp.
- KOMUNITNÍ CENTRUM
společenská místnost pro SVJ



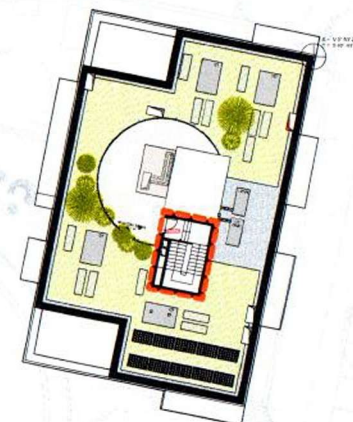
1:400

ulice HORÁKOVA

C HPP
427,5 m²

B HPP
423,0 m²

A HPP
26,1 m²



ulice OSTRACHOVA

ulice KETTNEROVA

LEGENDA

- HRANICE KN + PARCELNÍ ČÍSLO
- OCHRANNÉ PÁSMO METRA
pásmo 5 m
- OCHRANNÉ PÁSMO METRA
pásmo 30 m
- KOLEKTOR
- HPP BYTOVÁ fce. / NEBYTOVÁ fce.

KATEGORIE BYTŮ

- 1KK / 1KK+
- 2KK / 2KK+
- 3KK / 3KK+
- 4+KK

NEBYTOVÉ PROSTORY

- OBCHODY
obchod, kadeřník, atp.
- KOMUNITNÍ CENTRUM
společenská místnost pro SVJ



1:400

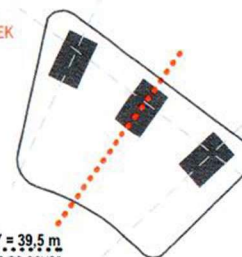
OKOLNÍ POZEMEK

SEKCE D

ŘEŠENÉ ÚZEMÍ
LUKA TOWER REZIDENCE

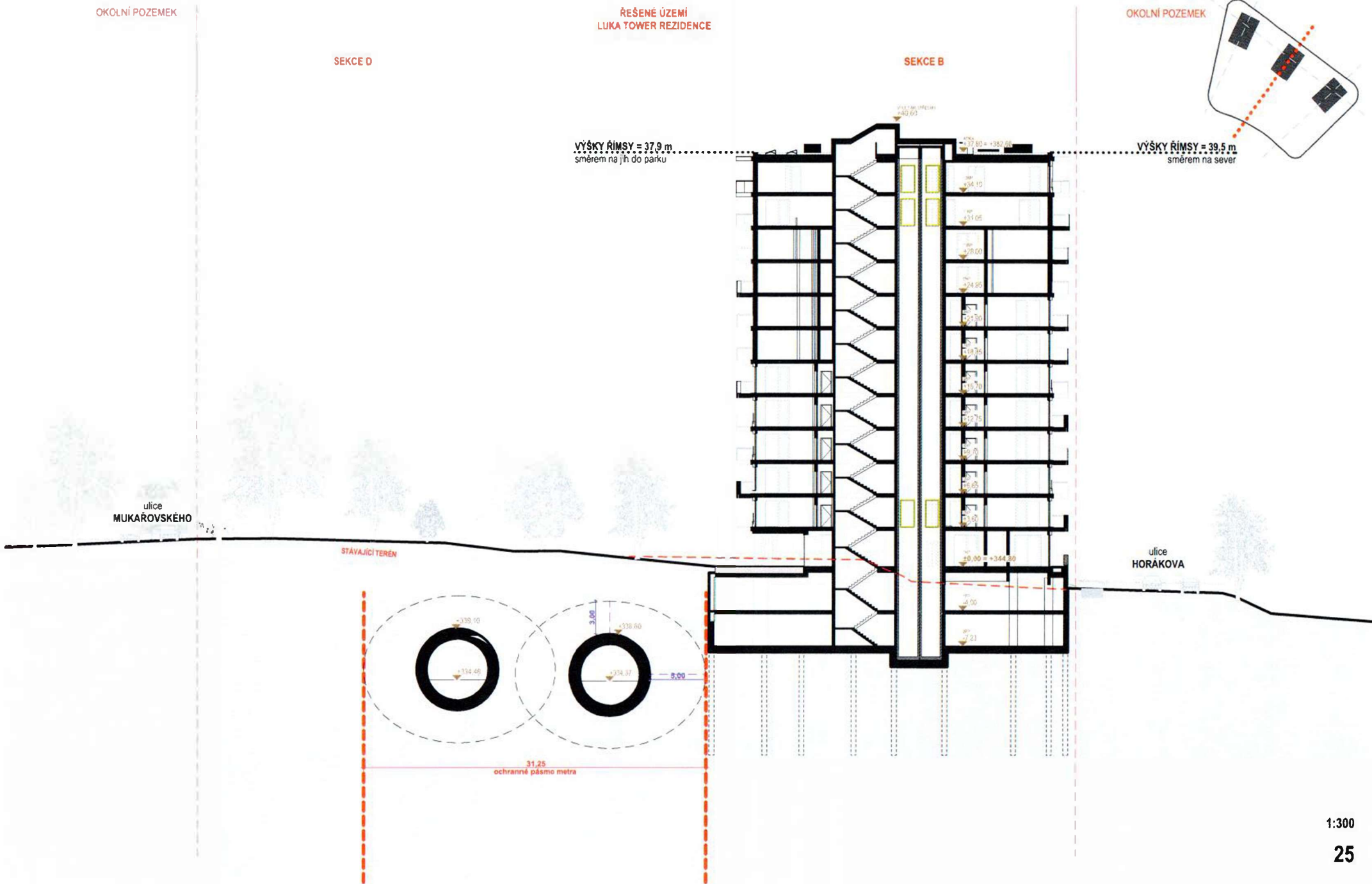
SEKCE B

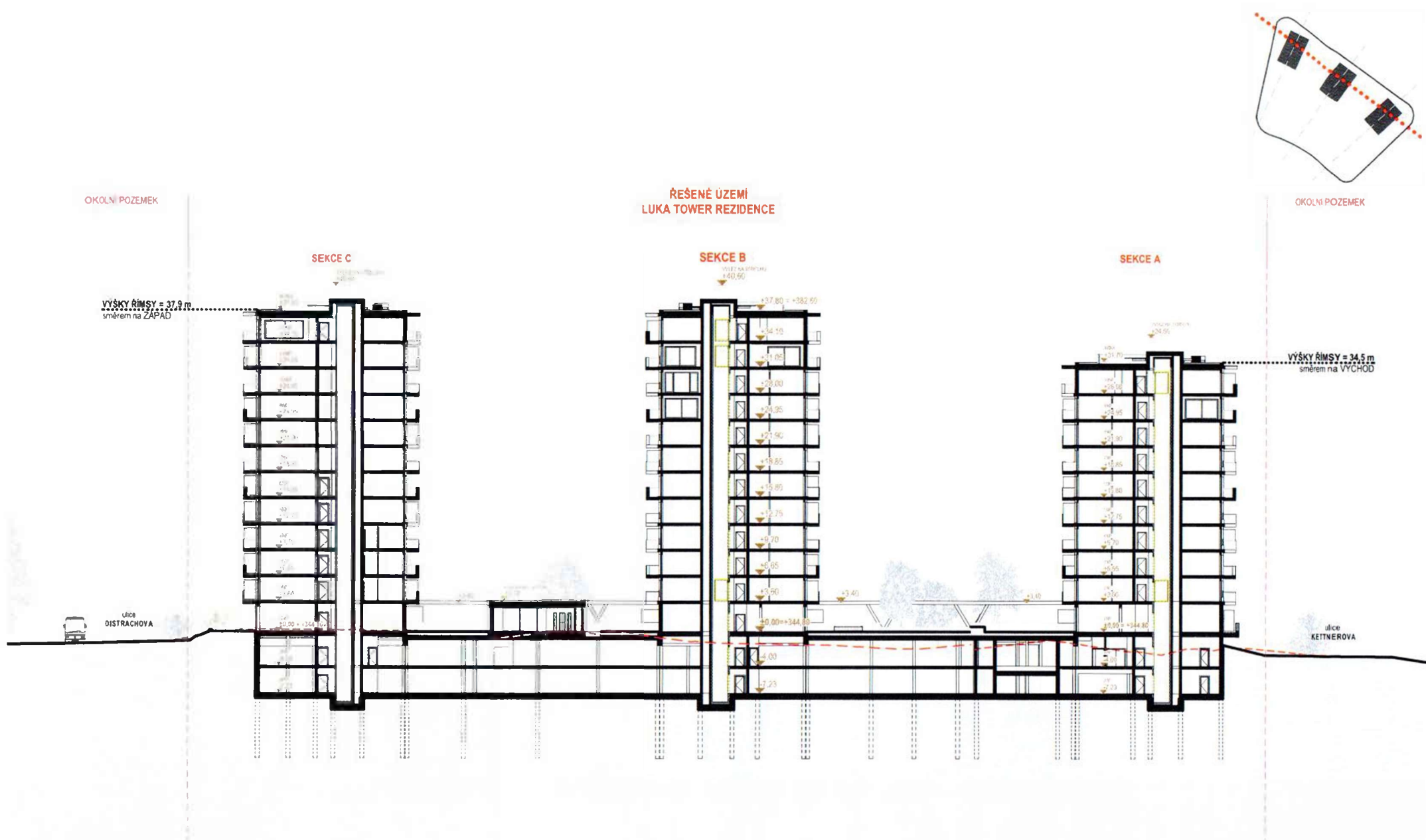
OKOLNÍ POZEMEK



VÝŠKY ŘÍMSY = 37,9 m
směrem na jih do parku

VÝŠKY ŘÍMSY = 39,5 m
směrem na sever





A_POHLED ZÁPAD



A_POHLED VÝCHOD



LEGENDA MATERIÁLŮ

- | | | | | | | |
|--|---|----------------------|--------------------------------------|---|---|-----------------------------------|
| (A) fasádání keramický obklad - černá | (C) zábradlí - bílý perforovaný plech
bílé madlo | (E) okno - černý rám | (G) zábradlí - prázdný gabionový koš | (I) lamely - dřevo | (K) systémový květník pro drobnou zeleň
bílý plech | (M) omítka - černá |
| (B) omítka - světle šedá
drážkovaná | (D) římsa - bílý plech | (F) zábradlí - sklo | (H) fasáda - bílý plech | (J) omítka - imitace
pohledový beton | (L) zábradlí - nerezová síť | (N) přepážka balkonu - bílý plech |



PSARCHITETTI



DĚKUJEME ZA POZORNOST