

**RENOVACE STÁVAJÍCÍHO DOMU MILADY HORÁKOVÉ 41/99
PRAHA 6 - HRADČANY**

koncepční architektonická studie



ARCHITEKT Ondřej Tuček

Ing. arch. Jakub Hála
Ing. arch. Ondřej Tuček

Název stavby: Renovace stávajícího domu
rekonstrukce, přístavba a nástavba
Milady Horákové 41/99 v k.ú. Hradčany, Praha 6

Zadavatel: **Městská část Praha 6**
Čs. armády 601/23, 160 52 Praha 6

Stupeň: **Koncepční architektonická studie**

Zpracovatel: **ARCHITEKT Ondřej Tuček s.r.o.**
Na Maninách 32a/1525, Praha 7 - 170 00
IČO 10722190

t: 606 546 870
e: ondrej.tucek@a-tucek.cz
w: www.a-tucek.cz

Autorský tým: Ing. arch. Ondřej Tuček, ČKA 03 405
Ing. arch. Jakub Hála

Datum zpracování: prosinec 2024



Záměr a zadání studie

Cílem této studie je návrh celkové obnovy městského činžovního domu, který je součástí uliční fronty ulice Milady Horákové v blízkosti stanice metra Hradčanská. Dům je z větší části prázdný, byl opakovaně poškozen (zatékáním střechou, havárií přípojky kanalizace a také při budování přilehlého tunelu Blanka).

Cílem studie je navrhnout celkovou obnovu domu, jeho střešní nástavbu a dvorní přístavbu, zajištění bezbariérovosti a celkovou opravu. Zadáním objednatele je získat 13 - 15 bytových jednotek + nebytové prostory v přízemí.

Jde o koncept řešení těchto úprav, zpracovaný pouze na základě nekompletní archivní výkresové dokumentace a návštěvy na místě. Jeho cílem je prověření realizovatelnosti záměru z hlediska základních kapacit, tvarového a materiálového řešení a následně jeho předběžné projednání s klíčovými dotčenými orgány. Návrh byl průběžně konzultován a jeho výsledná podoba je výsledkem těchto konzultací.

Urbanistické vztahy a dnešní stav domu

Dům je součástí bloku mezi ulicemi Milady Horákové, Badeniho, Na Valech a K Brusce. Tento blok je součástí Pražské památkové rezervace. Je však složen z domů různého stáří a velikosti. Navíc je ovlivněn dočasným uplatňováním pravidel Státní regulační komise v meziválečném období, která předepisovala ustoupenou stavební čáru, která je z tohoto důvodu několikrát zalomená.

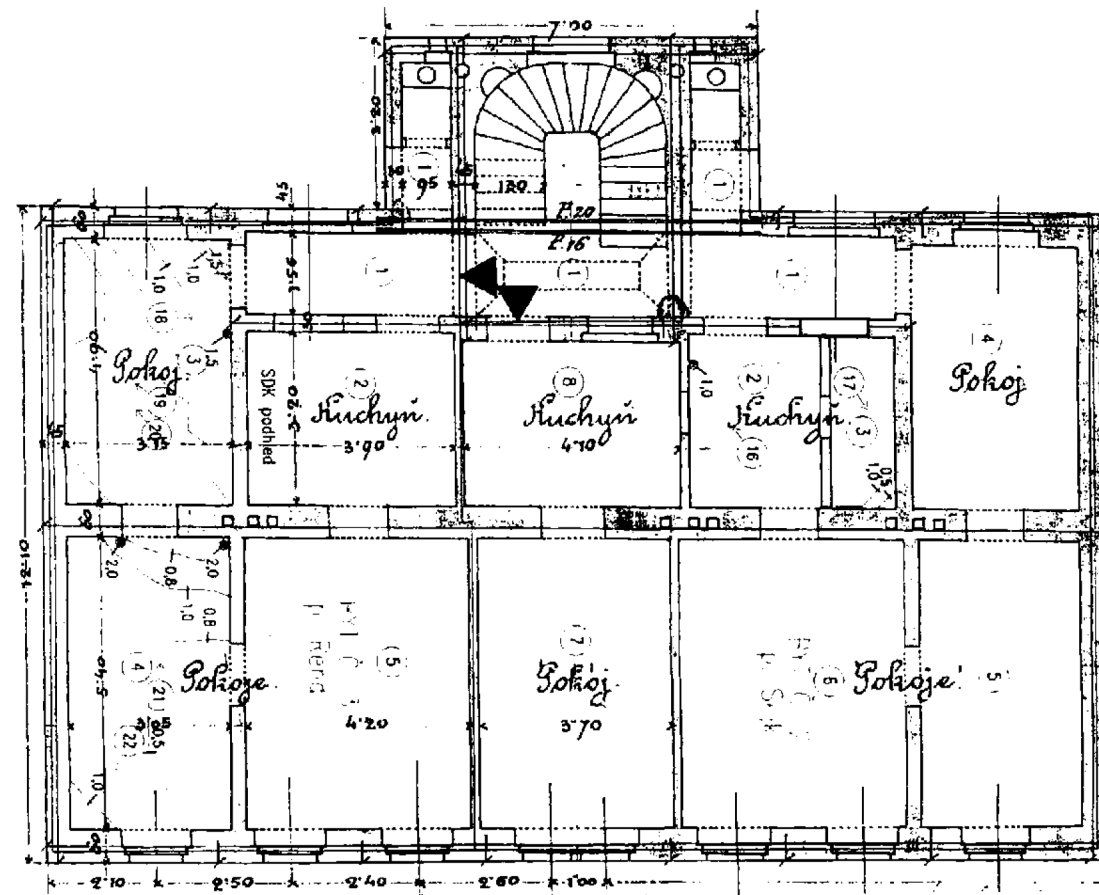
Přímým sousedem řešeného domu na východě je funkcionalistický rohový činžovní dům se šesti běžnými a jedním ustoupeným NP. Tento dům má zároveň ustoupenou stavební čáru a díky tomu je štít řešeného domu částečně odhalený. Ze západu navazuje trojice činžovních domů podobného charakteru, jako je řešený dům, pravděpodobně z podobné doby. Tyto 3 domy mají shodně 4 NP a sedlovou střechu se střešními okny, resp. mansardou či vikýři do ulice. Je vidět, že poslední podlaží bylo dobudováno dodatečně, což prozrazuje průběžná hlavní římsa na úrovni stropu nad 3NP.

Řešený dům navazuje na výše uvedenou trojici měřítkem, podlažností, členěním fasády i tvarem střechy, je však o podlaží nižší - má tedy 3NP, střechu s půdou a suterén. Jde o tradiční stavbu se stěnovým konstrukčním systémem z pálených cihel a s dřevěnými stropy, strop nad přízemím a suterénem je klenutý. Strop nad 3NP byl v minulosti nahrazen ocelovými nosníky a plechobetonovou deskou. Střecha je jednoduchá sedlová, pokrytá keramickými taškami. Dům má centrální vstup, ústící na domovní schodiště ve dvorním rizalitu. Nemá výtah.

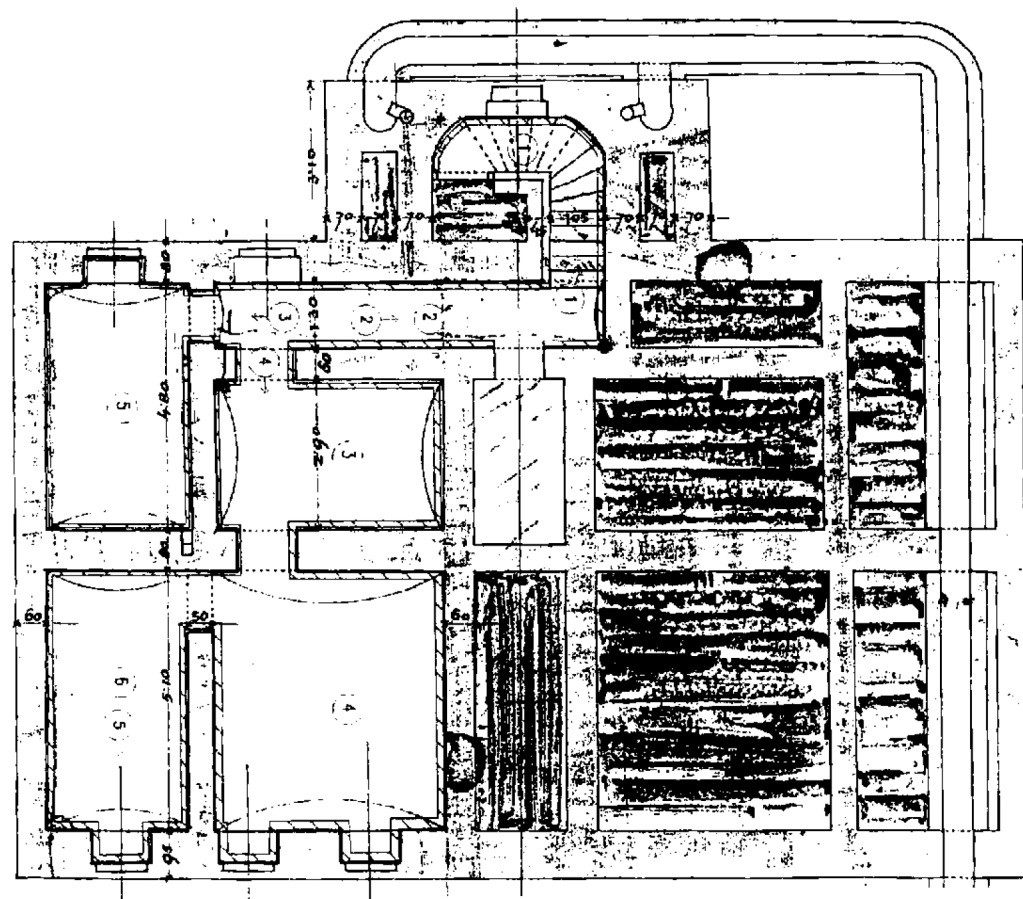
Stav domu nebyl v současnosti prověřen žádnými detailními průzkumy ani nebyl zaměřen. Stav konstrukcí je na pohled dobrý, s výjimkou stop po havárii v suterénu. Nicméně před případným zahájením dalších projekčních fází musí být provedeny podrobné průzkumy zdiva, kleneb, stropů a také geologický průzkum pro založení přístavby.



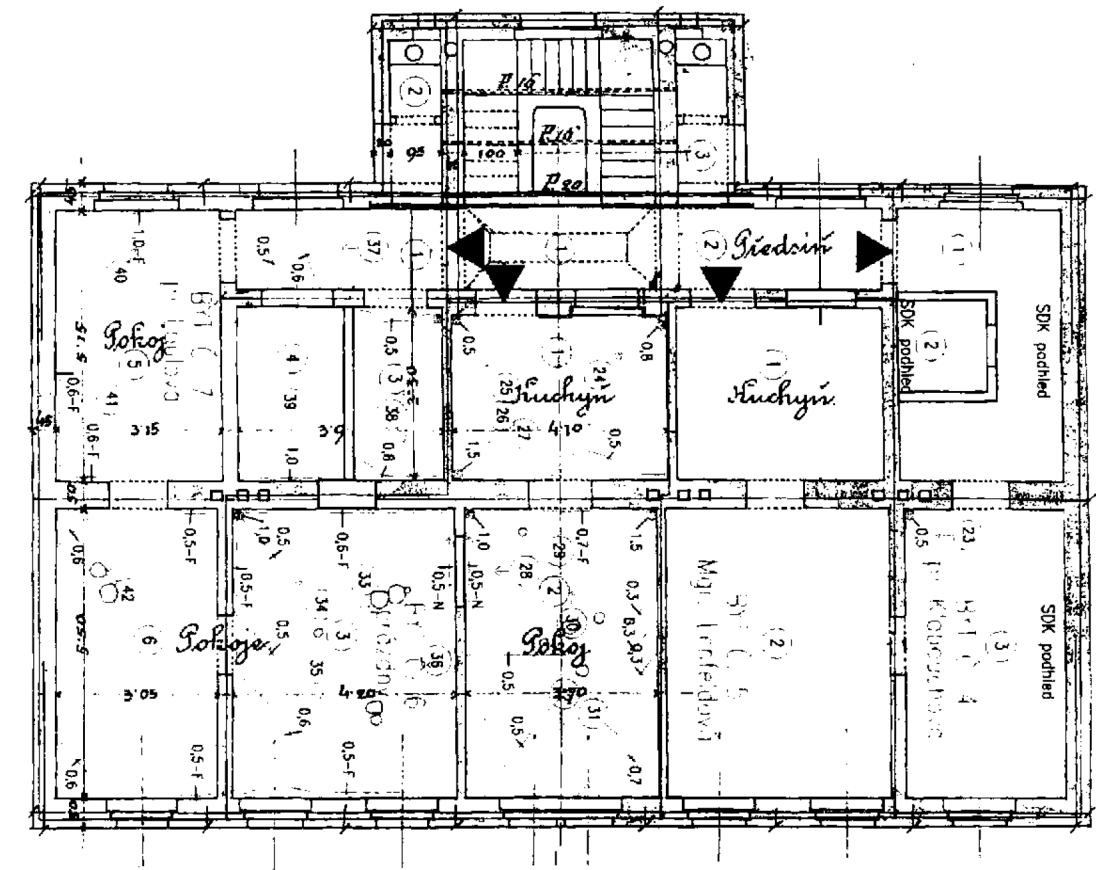
2. NADZEMNÍ PODLAŽÍ



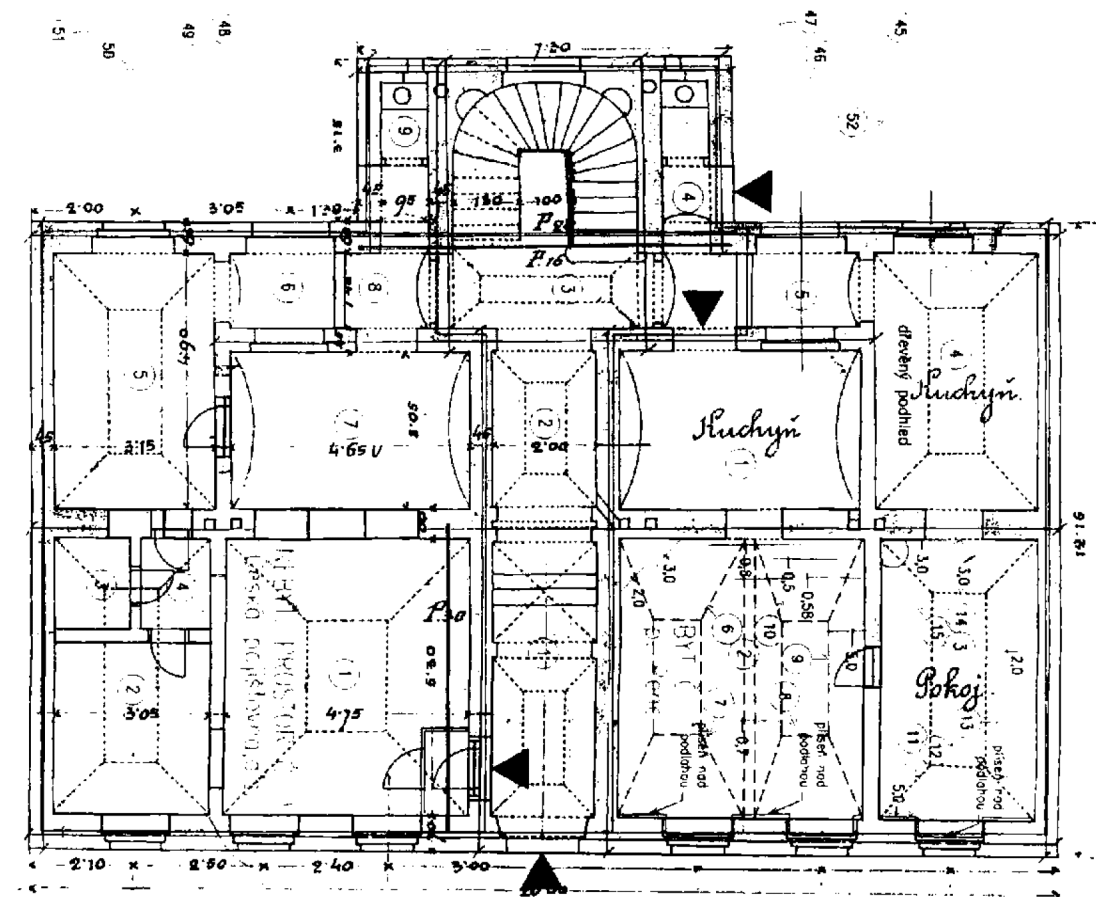
SUTERÉN

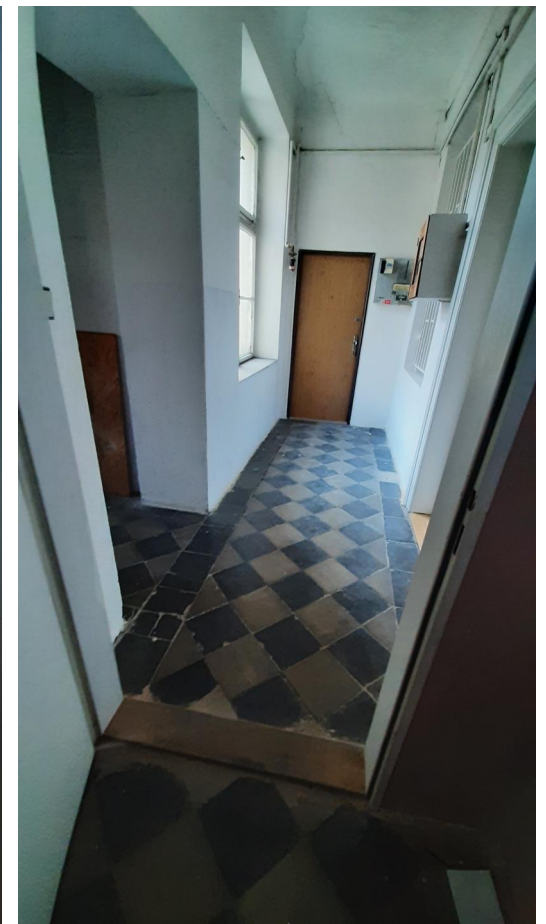


3. NADZEMNÍ PODLAŽÍ



PŘÍZEMÍ







Architektonické řešení

Návrh obnovy spočívá v celkové opravě domu, změně vnitřních dispozic, vybudování střešní nástavby, dvorní přístavby a výtahu. Z hlediska vnější formy dojde především k těmto změnám:

celková renovace vnější formy domu

Uliční fasáda bude celkově obnovena, výplně otvorů repasovány nebo vyměněny za repliky, nad hlavní římsou bude vybudováno jedno patro navíc, což srovná výškovou úroveň domu se sousedními domy na pravé straně. Nová střecha bude mít směrem do ulice stejný sklon i polohu hřebene, bude jen vybudována v nové výšce, odpovídající sousedům.

Částečně odhalený štít kolmý na ulici bude nově prolomen 3 okny stejné proporce, jako jsou okna do ulice a také novým vstupem do nebytové jednotky v přízemí přímo z ulice.

Směrem do dvora bude vybudováno nové křídlo se 4 byty nad sebou, výrazově bude sjednoceno s druhou polovinou dvorního průčelí. Obě dvorní průčelí budou doplněna předsazenými loggiemi.

dispoziční a provozní řešení

Vnitřní dispozice vychází z dnešního členění, v bytech jsou ale přeřešeny hygienické buňky. Nově je v domě navrženo 15 bytů a 3 nebytové prostory v přízemí. Společný interiér - hala a schodiště - bude renovován a zachován v původní podobě.

konstrukční řešení

Svislé nosné stěny domu, klenby nad 1.NP a novodobý strop nad 3.NP budou zachovány, budou ale vybudovány nové stropy nad 2.NP a celá konstrukce 4.NP a podkroví. Předpokládáme zděnou konstrukci stěn, stropy z ocelových nosníků a plechobetonových desek a dřevěný krov se zateplením.

technologie

Předpokládáme vybudování nové strojovny ÚT v suterénu pro vytápění a ohřev TUV pro celý dům v suterénu. Budou vybudovány kompletně nové rozvody TZB v celém domě.

venkovní plochy

V rámci rekonstrukce bude kultivován i prostor vnitrobloku - dvorní zahrady, která bude určena obyvatelům domu.

Parkovací místa pro nově vytvořené byty nelze vytvořit na pozemku stavby - dům nemá průjezd a je umístěn takřka v rušné křižovatce, takže není možné vybudovat ani sjezd z komunikace.

BILANCE NÁVRHU

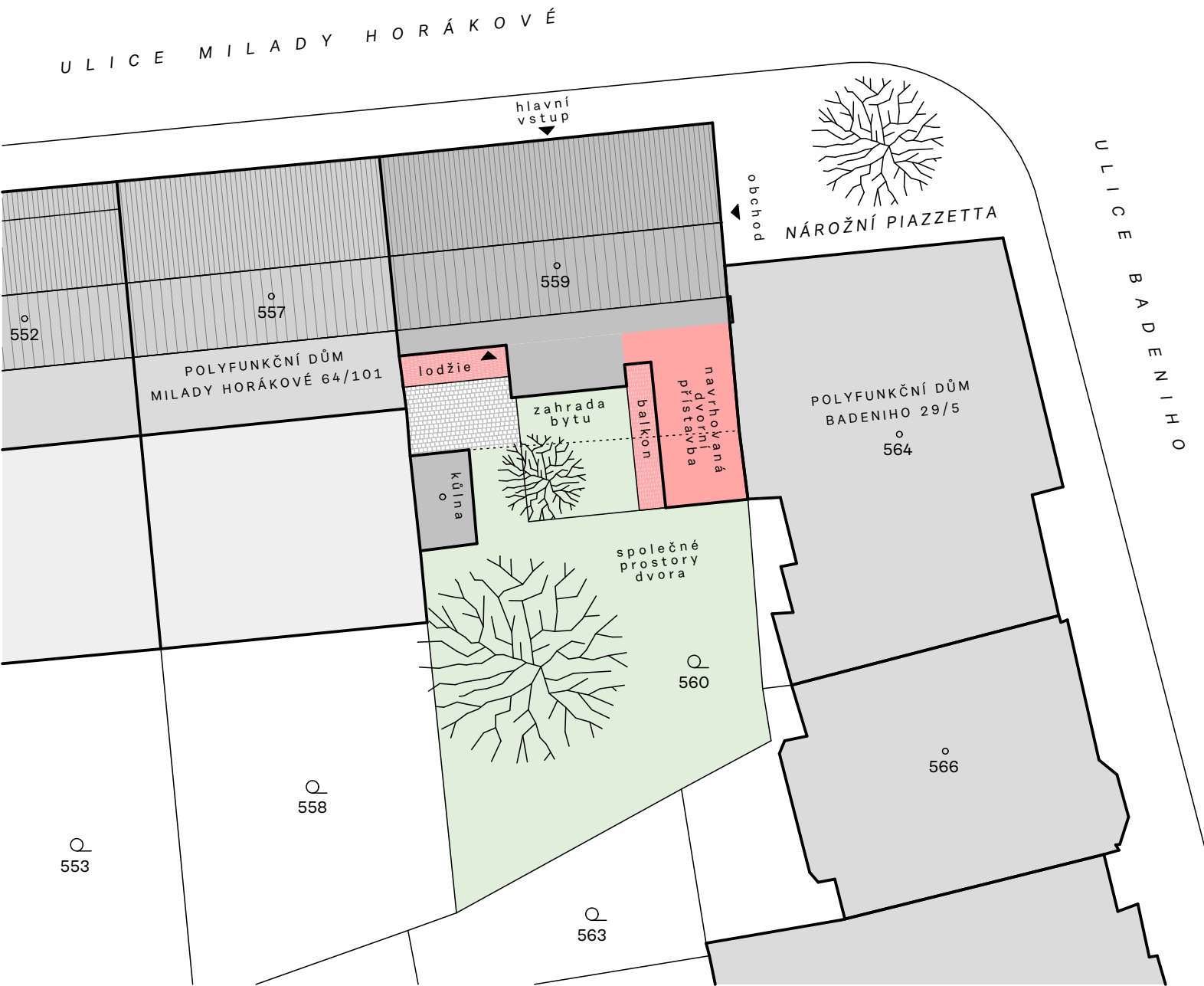
SITUACE M 1:350

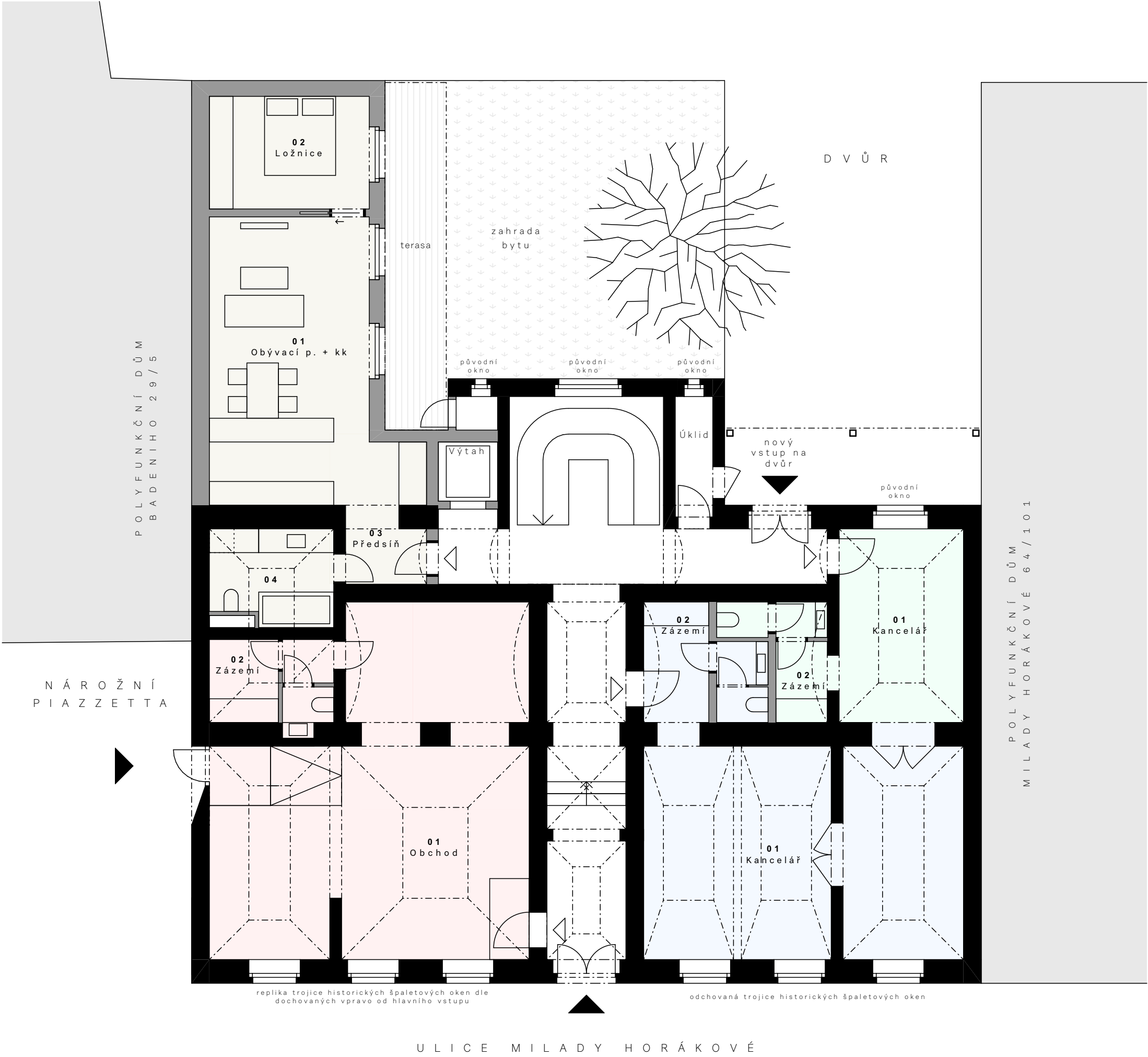
pozemek	833 m ²	100%
dnešní zastavěná plocha	289 m ²	35%
navržená přístavba	56 m ²	7%
plocha pod balkony	26 m ²	3%
celkem zastavěná plocha	371 m ²	45%

	<i>hpp</i>	<i>k.v.</i>	<i>obest. prostor</i>
5NP	295 m ²	4,20	1 239 m ³
4NP	345 m ²	3,91	1 349 m ³
3NP	345 m ²	4,55	1 570 m ³
2NP	345 m ²	4,25	1 466 m ³
1NP	345 m ²	4,35	1 501 m ³
1PP	345 m ²	3,50	1 208 m ³
celkem	2 020 m ²	24,76	8 332 m ³

<i>plochy bytů / /náj. jednotek</i>	<i>vnitřní</i>	<i>balkony</i>	<i>celkem</i>
5NP	210,3 m ²	26 m ²	236,3 m ²
4NP	228,3 m ²	26 m ²	254,3 m ²
3NP	241,8 m ²	26 m ²	267,8 m ²
2NP	241,8 m ²	26 m ²	267,8 m ²
1NP	192,3 m ²	14 m ²	206,3 m ²
1PP	?	0	?
celkem	1 114,5 m ²	118	1 232,5 m ²
	55 %	6 %	61 %

náklady bez DPH (bez dvora)	9 500 Kč/m ³	19 155 900 Kč
náklad na 1m ² náj. plochy		64 224 Kč





1. NADZEMNÍ PODLAŽÍ

101	Pronajímatelná jednotka A	
01	Kancelář	15,4
02	Zázemí	6,8
		22,2 m ²
102	Pronajímatelná jednotka B	
01	Kancelář	42,6
02	Zázemí	7,1
		49,7 m ²
103	Pronajímatelná jednotka C	
01	Obchod	59,3
02	Zázemí	6,6
		65,9 m ²
104	Bytová jednotka 2+KK	
01	Obývací p. + kk	28,1
02	Ložnice	11,5
03	Předsíň	7,4
04	Koupelna	7,4
		54,5 m ²



2. NADZEMNÍ PODLAŽÍ

201	Bytová jednotka 3+KK		
01	Obývací p. + kk		27,7
02	Ložnice		16,5
03	Ložnice		9,6
04	Hala		10,5
05	WC		2,2
06	WC		3,5
07	WC		2,6
			72,5 m ²

202	Bytová jednotka 1+KK		
01	Obývací p. + kk		19,4
02	Hala		5,5
03	Koupelna		4,2
03	Ložnice		16,5
05	Koupelna		4,2
06	WC		1,4
			51,1 m ²

203	Bytová jednotka 2+KK		
01	Obývací p. + kk		33,4
02	Ložnice		11,1
03	Hala		13,1
04	WC		1,1
05	Koupelna		3,7
			62,5 m ²

204	Bytová jednotka 2+KK		
01	Obývací p. + kk		28,8
02	Ložnice		11,5
03	Předsíň		7,8
04	Koupelna		7,1
			55,3 m ²

- stávající konstrukce
- navrhované konstrukce



3. NADZEMNÍ PODLAŽÍ

301	Bytová jednotka 3+KK	
01	Obývací p. + kk	27,7
02	Ložnice	16,5
03	Ložnice	9,6
04	Hala	10,5
05	WC	2,2
06	WC	3,5
07	WC	2,6
		72,5 m ²

302	Bytová jednotka 1+KK	
01	Obývací p. + kk	19,4
02	Hala	5,5
03	Koupelna	4,2
03	Ložnice	16,5
05	Koupelna	4,2
06	WC	1,4
		51,1 m ²

303	Bytová jednotka 2+KK	
01	Obývací p. + kk	33,4
02	Ložnice	11,1
03	Hala	13,1
04	WC	1,1
05	Koupelna	3,7
		62,5 m ²

304	Bytová jednotka 2+KK	
01	Obývací p. + kk	28,8
02	Ložnice	11,5
03	Předsíň	7,8
04	Koupelna	7,1
		55,3 m ²

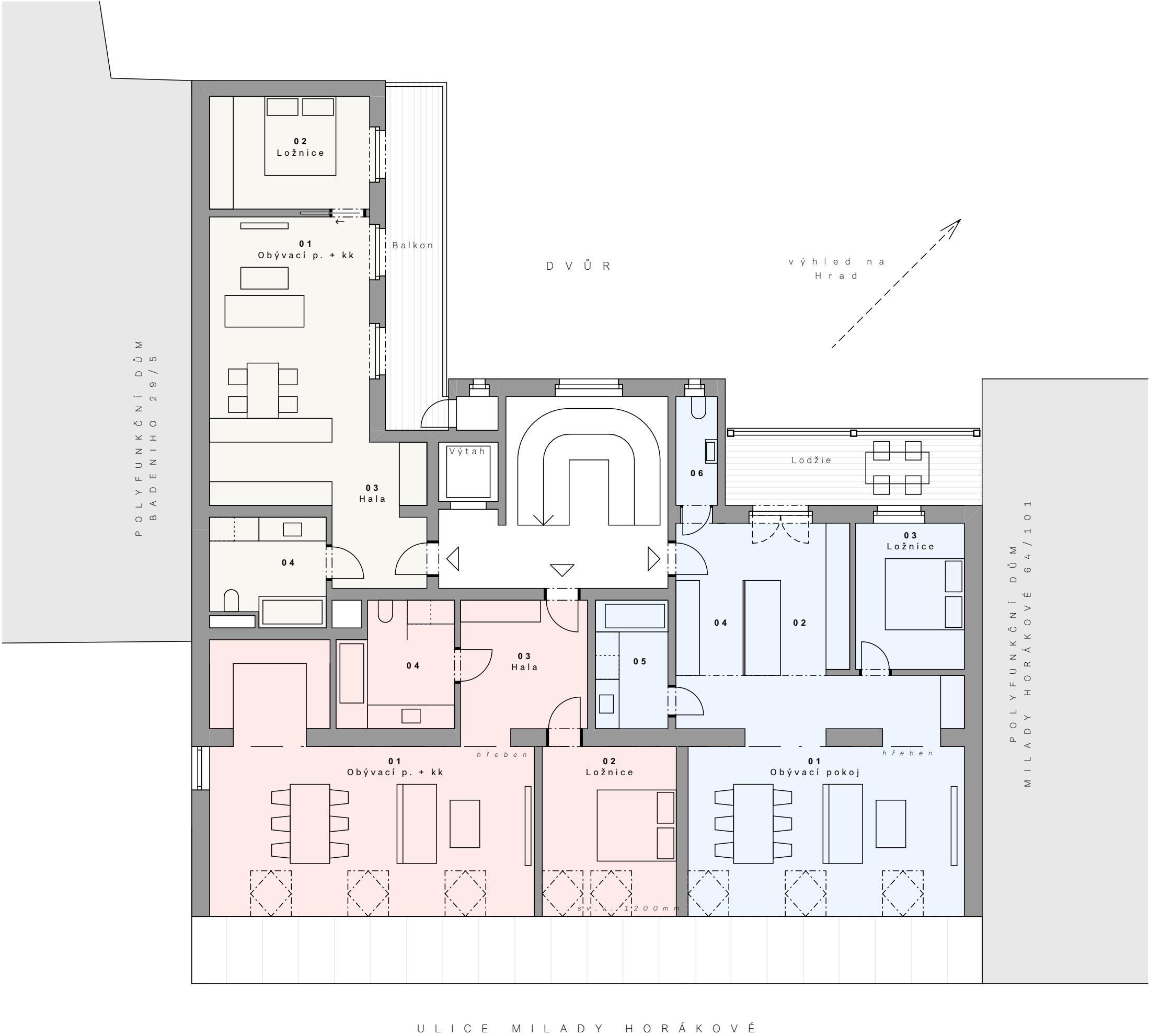
- stávající konstrukce
- navrhované konstrukce



4. NADZEMNÍ PODLAŽÍ

401	Bytová jednotka 2+KK	
01	Obývací pokoj	36,7
02	Kuchyň	13,8
03	Ložnice	14,3
04	Předsíň	9,1
05	Koupelna	6,0
06	WC	2,9
		82,7 m²
402	Bytová jednotka 2+KK	
01	Obývací p. + kk	51,4
02	Ložnice	17,8
03	Hala	11,0
04	Koupelna	9,0
		89,2 m²
403	Bytová jednotka 2+KK	
01	Obývací p. + kk	28,1
02	Ložnice	11,5
03	Hala	8,9
04	Koupelna	7,7
		56,2 m²

stávající konstrukce
navrhované konstrukce



5. NADZEMNÍ PODLAŽÍ

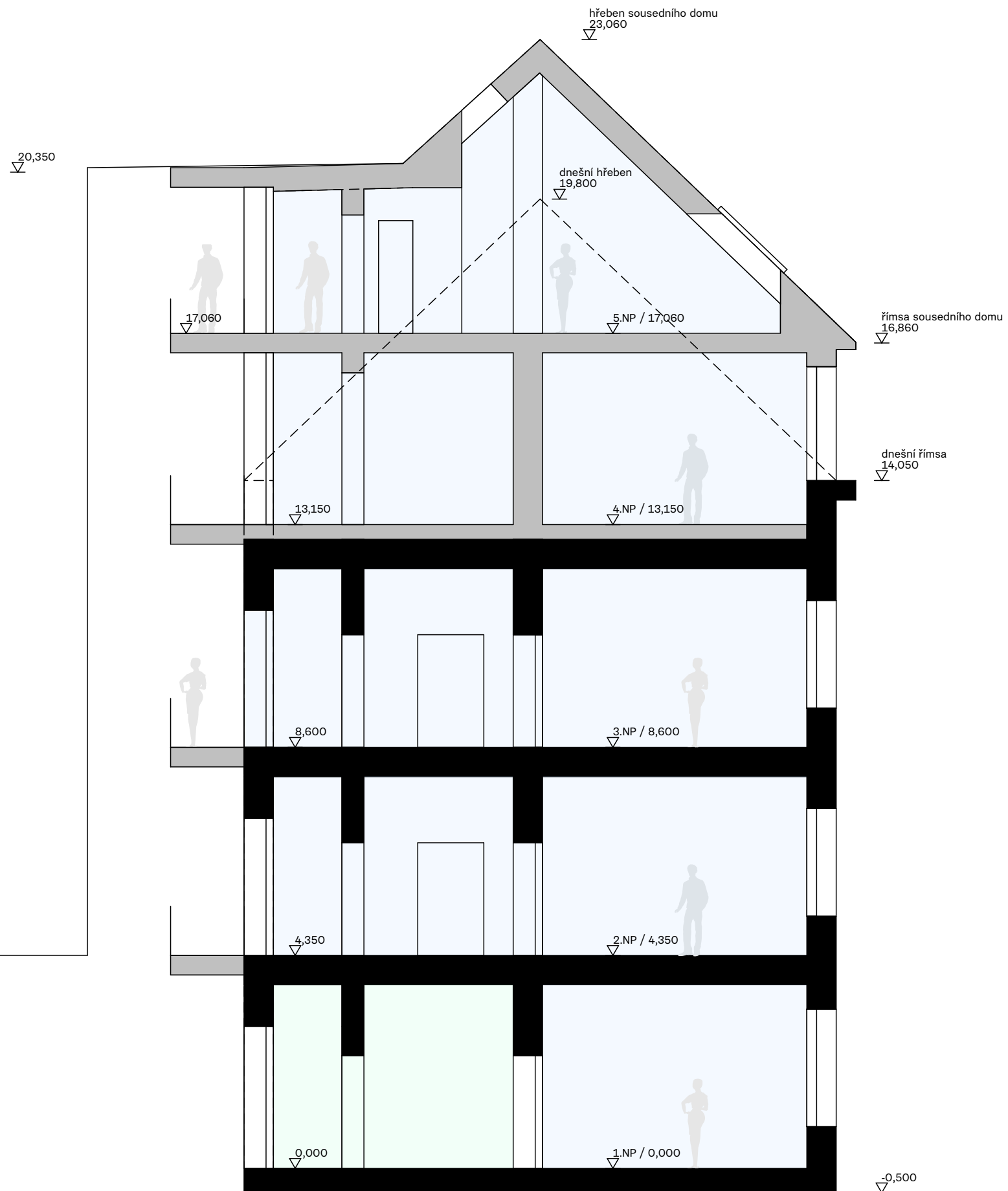
501	Bytová jednotka 2+KK	
01	Obývací pokoj	30,1
02	Kuchyň	10,2
03	Ložnice	10,2
04	Předsíň	16,6
05	Koupelna	6,0
06	WC	2,9
		75,9 m ²

502	Bytová jednotka 2+KK	
01	Obývací p. + kk	43,6
02	Ložnice	14,6
03	Hala	11,0
04	Koupelna	9,0
		78,1 m ²

503	Bytová jednotka 2+KK	
01	Obývací p. + kk	28,0
02	Ložnice	11,6
03	Hala	8,9
04	Koupelna	7,7
		56,2 m ²

Pozn.:
sv. výšky 2 300 mm není dosaženo
nad celou plochou místností !, započtena
je plocha se světlou výškou 1 200 mm
výše

stávající konstrukce
navrhované konstrukce

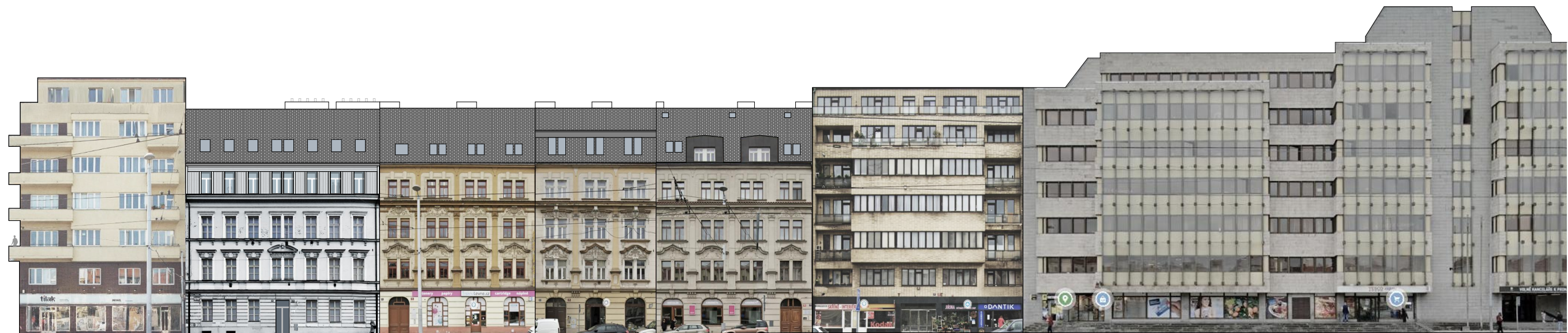


stávající konstrukce
navrhované konstrukce

Pozn.:
Výšky domu i okolní zástavby jsou pouze odhadnuty. Je nutné provést zaměření. Poté bude nutné studii aktualizovat.



ulice Badeniho



ulice Milady Horákové

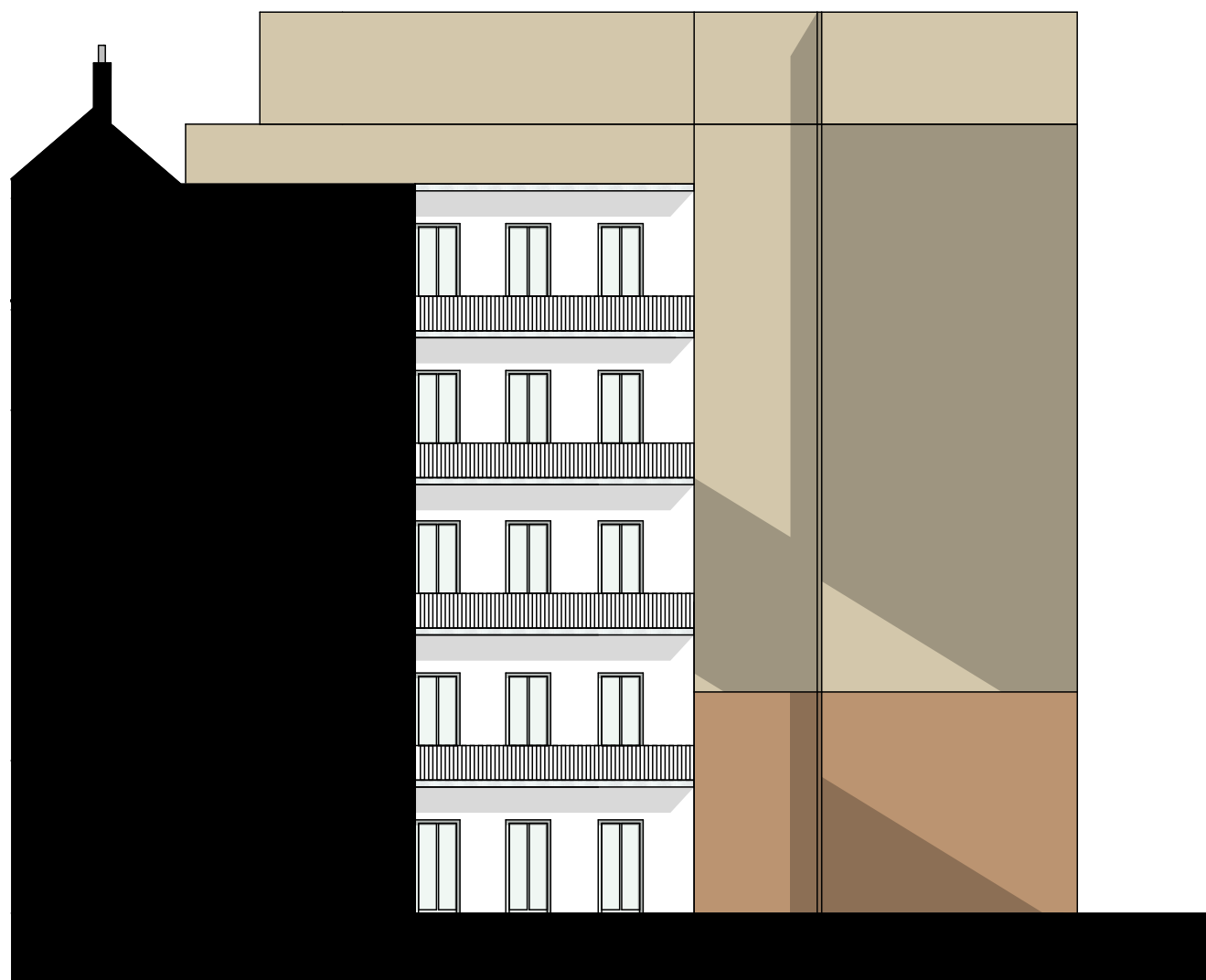
ulice Milady Horákové



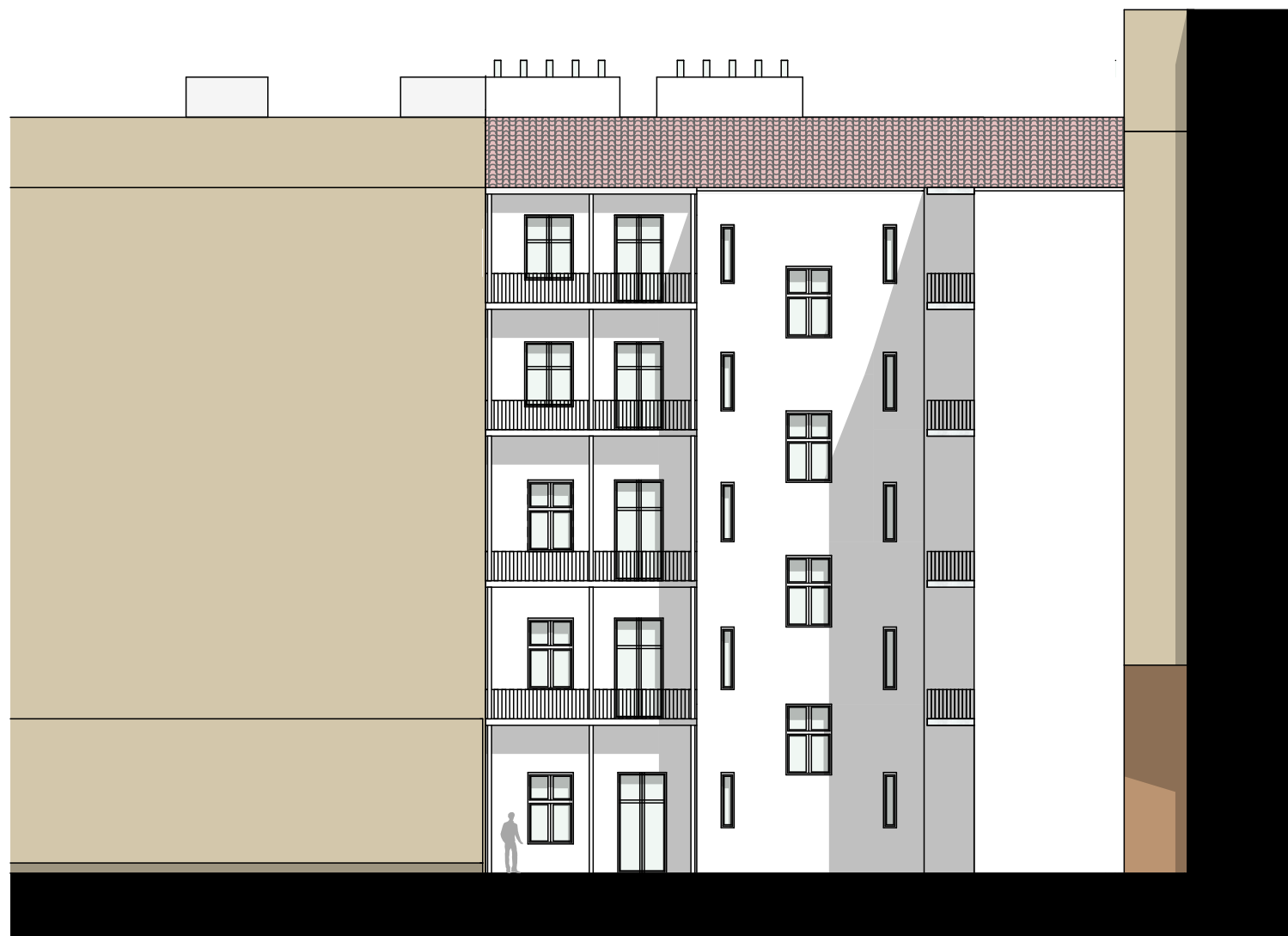
POHLED VÝCHODNÍ
ulice Badeniho



POHLED SEVERNÍ
ulice Milady Horákové



POHLED ZÁPADNÍ



POHLED JIŽNÍ









