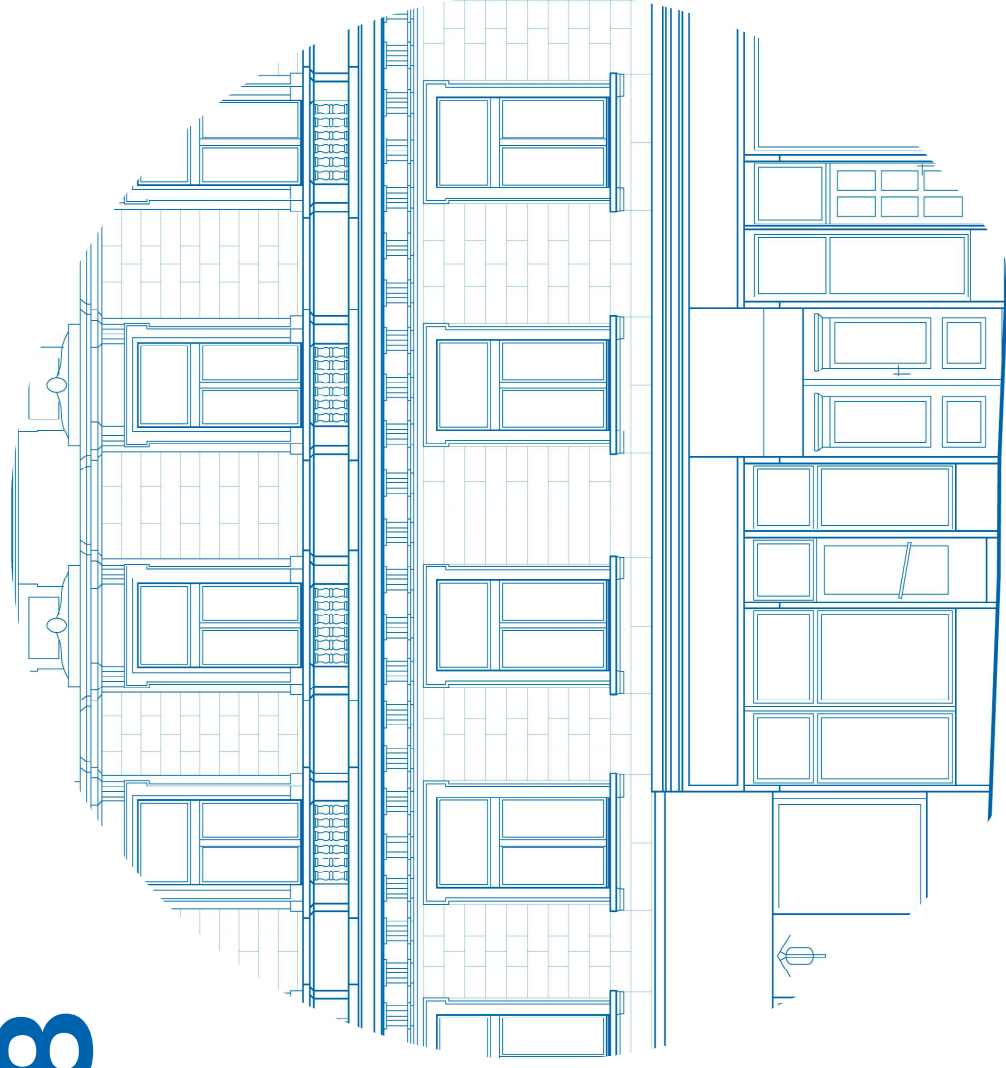


Francouzská 18

architektonická studie



MS architekti





OBSAH

ÚVOD

5 - 9

FOTODOKUMENTACE STÁVAJÍCÍHO STAVU

10 - 16

REFERENCE

17

PŮVODNÍ DOKUMENTACE

18 - 24

ARCHITEKTONICKÁ STUDIE

25 - 67

PŘEHLED NAVRHOVANÝCH KAPACIT

podlaží	název/účel jednotky	plocha m2
1. PP	Retail I - restaurace	92
1. PP	Společné prostory	275
1. PP	Zázemí BD/technická místnost	62
1. PP	Retail II - III - zázemí	5,5
1. NP	Retail I - restaurace	116
1. NP	Retail II	18,5
1. NP	Retail III	33,7
celkem		365,2 m2
2. NP	byť 1 - (3+kk)	71
2. NP	byť 2 - (1+kk)	43,5
2. NP	byť 3 - (3+kk)	75
3. NP	byť 4 - 3+kk	97,2
3. NP	byť 5 - 2+kk	57,5
3. NP	byť 6 - 3+kk	103
4. NP	byť 7 - 1+kk	45,2
4. NP	byť 8 - 1+kk	38,8
5. NP	byť 9 - 3+kk	99,7
5. NP	byť 10 - 2+kk	60,3
5. NP	byť 11 - 3+kk	104,8
podkrovní	byť 12 - 2+kk	66,2
podkrovní	byť 13 - 2+kk	46,1
podkrovní	byť 14 - 3+kk	67,4
atelér	byť 15 - 3+kk	73
celkem		1048,7 m2
celková plocha obytných prostorů		365,2 m2
celková plocha bytových prostorů		1048,7 m2
parkovací stání - stávající stav		11
parkovací stání - navrhovaný stav		11
počet bytů - stávající stav		4
počet bytů - navrhovaný stav		15
stávající plocha bytových jednotek		372,3 m2
navrhovaná plocha bytových jednotek		1048,7 m2
celkový přírůstek		676,4 m2

ÚVOD

Návrh počítá s nástavbou loftového patra s byty v objektu čp. 174 v ulici Francouzská 18, Praha 2. Jedná se o stávající třípodlažní, podsklepený, dům s eklektickou/novorenesanční fasádou z roku 1882 od architekta A. Bureše.

V souvislosti se zpracováním regulačního plánu došlo v minulosti ke změně výškové regulace v ulici Vinohradská/Francouzská, a proto je řada sousedních objektů o dvě anebo více pater vyšších. Pro dotčený objekt bylo 7. 5. 1926 vydáno stavební povolení, které zahrnovalo stavební úpravy (redesign) historického průčelí objektu a nástavbu čtvertého a pátého podlaží a přelíčení ze zehlínou a ateliérem v podkroví. Dům byl řešen jako bytový s pěti nadzemními podlažními. V přízemí se nacházely prodejny a menší provozovny. Tato předpokládaná úprava fasády s nástavbou podle stavebního povolení ale nakonec realizována nebyla. Dům procházel postupně drobnými stavebními úpravami, zejména pak úpravami parteru. V roce 1938 došlo například dle dostupné dokumentace k úpravám původních výkladů. Velká část výkladů (levá část parteru) nakonec byla úplně sejmuta.

K domu byl roku 1928 dostavěn dvoupodlažní dvorní objekt s garážemi a ateliérem. Ten byl dále podle dostupné archivní dokumentace v roce 1938 upraven. Byla dostavěna krátká chodba se vstupním prostorem do ateliéru a došlo ke změně dispozice a okenních otvorů.

Návrh nástavby objektu čp.174 vychází z historické výškové regulace i z kontextu s okolní zástavbou a navrhuje nástavbu nižší, než jak byla stanovena původní regulace a dříve vydané (a „nekonsumované“) stavební povolení.

Směrem do ulice Francouzská je stávající historická novorenesanční fasáda zachovávána, nevhodnotně dodatečně zásahy do parteru budou navrženy do původní historicky dochované parteru (přízemí). Stávající římsa objektu bude zavedených výkladů je však nutné, aby byl stávající vjezd a postranní vnitřní rozměrově upraveny. Krajní pole budou na šířku minimálně zkrácena a stávající vjezdová vrata bude nutné nahradit replikou o nových rozměrech. Zdlouháme, že ve prospěch celkové rehabilitace parteru objektu, dojde k doplnění výkladů v místech, kde byly v minulosti demontovány a nahrazeny nevhodným utilitárním architektonickým řešením.

Fasáda s novou nástavbou do dvora bude ve svém celkovém jednoduchém výrazu architektonicky zoelelena a doplněna o nové balkóny a prosklený výtah. Poslední patro bude ustoupené. Hlavní římsa je umístěna níže než hlavní římsa souseda. Stávající schodiště v objektu bude zachováno a doplněno.

Nová část schodiště, která bude navazovat na stávající, bude řešena v moderním provedení.

Suterén objektu bude z části využit jako technické a provozní zázemí objektu a z části jako nová součást restaurace/retailu v přízemí. Využití – a pro nové schodiště zvětšen – bude stávající prostup pro technické schodiště v zaklenuté části stropu.

Stávající krov bude demontován včetně nevyhovující konstrukce podlahy podkroví, která dle statické prohlídky a studie (Ing. Tomáš Jelinek, FRANCOUZSKÁ 18, PRAHA 2, 120 00, Statická prohlídka bytového domu, statická studie možné dvoupodlažní nástavby, ze dne 17.8.2022) není dostatečně únosná, je nestabilní a houpá se. V další fázi zpracování projektové dokumentace bude proveden také geologický průzkum a bude rozhodnuto o případné nutnosti zesílení stávajících konstrukcí.

Prostor garáží ve stávající dvorní přístavbě svými rozměry neumožňuje parkování dnešních osobních automobilů. V současnosti si někteří nájemníci parkovací místa upravili vyhloubením nik do obvodové stěny. Navýšenému počtu požadovaných stání podle PSP stávající garáže nevyhoví. Technicky možnou variantou je doplnění zakládačů do části garážových stání. V takovém případě bude muset dojít k demolici dvorního objektu a jeho nahrazení replikou o vhodných rozměrech. Investor dále zvažuje – v rámci stavebního řízení – požádat o výjimku z počtu stání a dvorní objekt zachovat a pouze jej stavebně upravit – mírně rozšířit. Udělení výjimky je v rukách stavebního úřadu na základě předložení navazující dokumentace; rozhodnutí úřadu bude nutné respektovat. Studie s udělením výjimky tedy nemůže nyní závazně počítat.

Ateliér, situovaný v horním patře nad garážemi, bude upraven na byt. Dojde ke změně rozměrů některých oken a k odbourání přístavku v místě stávajícího vstupu. Doplněno bude nové schodiště, protože stávající přístup ze společného uličního objektu bude zrušen a nahrazen výtahem. Střešní garáže budou sloužit jako venkovní terasy. Do dvora bude dále doplněna zeleň.

Architektonická studie slouží jako podklad pro navazující stupně PD a zejména pro projednání s orgány památkové péče, tj. pro získání vyjádření NPÚ ÚOP PR a závažného stanoviska OPP MHMP.

Výpis změn oproti stávajícímu stavu

Bytový dům Francouzská č.p. 174, pozemek p.č. 732, k.ú. Vinohrady (727164), památková zóna Vinohrady, Žižkov, Vršovice

Hmota hlavního objektu

- Demolice stávajícího krovu včetně nevyhovující konstrukce podlahy podkroví.
- Nástavba loftového patra a nového obytného podkroví. Loftové patro směrem do ulice umožňuje umístění garsoniér směrem do dvora.
- Hlavní římsa objektu i hřeben střechy budou umístěny i po realizaci nástavby níže než u sousedního objektu.
- Směrem do dvora bude poslední patro ustoupené.
- Na základě další fáze dokumentace bude rozhodnuto o:
 - o případném zesílení stávajících konstrukcí, které nemají dostatečnou únosnost, zejména zdíva spodních pilířů, které bude zesíleno přílozkami.
 - o V případě zjištění málo únosného podlaží tak případně i základových konstrukcí.
 - o Zesílení stávajících trámových stropů buď spráženou ŽB deskou nebo ocelovými přílozkami.

Hlavní objekt

Uliční průčelí

- Zachování stávající novorenesanční fasády.
- Zachování stávající uliční římsy.
- Výměna dosloužilých okenních výplní s nedostatečnou akustickou odolností za dřevěné repliky stávajících oken.
- Okna v nové nástavbě budou řešena jako dřevěná s trojsklem
- Umístění nových oken nástavby vychází z osovosti původní historické uliční fasády.
- Oprava stávajících omítek neorenesanční fasády.
- Nová nástavba bude řešena v soudobém výtvarném ztvárnění, materiálově bude řešena jako moderní strukturovaná omítka.
- Rozšíření průjezdu do dvora na normové rozměry. S tím spojená náhrada stávajících vjezdových vrat, jejich replikou a úprava krajních polí stávajících vitrin výkladů.
- Rehabilitace parteru doplněním repliky původního výklade do míst, kde byl v minulosti demontován.

Dvorní průčelí

- Doplnění stávající celkové jednoduché fasády o nástavbu. Zazdění okének do původního krovu a architektonické sjednocení této fasády.
- Prodloužení stávajícího rizalitu a jeho zakončení valbovou stříškou (dále také „valba“). Rizalit bude použit pro přesun technologie větrání restaurace, která je nyní nevhodně umístěna přímo na fasádě objektu. Technologie bude zakončena v žaluzii umístěné ve valbě. Zároveň do valby bude umístěn světlík k požárnímu větrání schodiště.
- Přetrasování vedení VZT z restaurace v objektu; počítá se s vedením na střechu v rámci prostoru bývalých WC v rizalitu; trasa bude upřesněna v dalším stupni PD.
- Doplnění fasády o nové balkóny a vstup na terasu.
- Výměna okenních výplní, z části tvořených dosloužilými dřevěnými okny a z části provedenými eurookny, za dřevěné repliky stávajících oken.
- Okna v nové nástavbě budou řešena jako dřevěná s trojsklem
- Nové balkónové dveře dřevěné s tenčným profilem a s izolačním dvojsklem.
- Umístění nových oken nástavby vychází z osovosti původní dvorní fasády.
- Rozšíření průjezdu do dvora na normové rozměry. Náhrada stávajících plechových vrat, osazení vrat nových.
- Vybudování nového výtahu, částečně zapuštěného do rizalitu objektu, částečně ztvárněného jako skleněná konstrukce ve dvorních partiích objektu.
- Oprava a sjednocení omítek.

Střecha

- Nahrazení stávající plechové střešní krytiny za novou.
- Nová valbová střecha nad rizalitem, tato střecha bude zároveň užita pro osazení žaluzie větrání stávající restaurace a osazení požárního větrání schodiště, viz výše.
- Osazení nových ateliérových oken směrem do ulice a nových střešních oken na obě strany.
- Střešní a ateliérová okna budou řešena podle metodiky Odboru památkové péče „Prosvětlovací prvky střech a vikýře“. Příručka památkové péče, MHMP OPP. Například, nikoliv však výlučně, rozměry budou prosklené plochy ateliérových oken členěny na jednotlivé tabulky o rozměrech cca 600x800 mm, rámy pevného zasklení budou mít vnější šířku 55-65 mm; plocha otvorů prosvětlujících prvků v jedné střešní ploše nepřekročí 20 % této střešní plochy (viz Plocha otvorů menší nebo rovna 20% Plochy střechy. Okna umístěná v horním plánu střechy a zároveň světlíky umístěné v ploché střeše dvorního objektu budou mít maximální velikost 600 x 600 mm. Více viz zmíněná metodika. Umístění kondenzačních jednotek chlazení do falešných komínů.

Dispoziční řešení

- Stávající velkometrážní byty budou dispozičně přeřešeny. Dojde k jejich rozdělení na menší bytové jednotky.
 - Stávající provozy v přízemí objektu (obchodní jednotky a restaurace) nebudou přestavovány.
 - Suterén bude z části využit jako technické a provozní zázemí objektu, z části jako součást restaurace. Pro nové schodiště bude využit a zvětšen stávající prostor pro technické schodiště v zaklenuté části stropu.
- Veřejný interiér hlavního objektu
- Stávající schodiště včetně zábradlí bude zachováno.
 - Nová navazující ramena budou řešena jako moderní konstrukce.
 - Původní dvoukřídle dveře do bytů byly v minulosti odstraněny a byly nahrazeny klasickou ocelovou zárubní s jednokřídlymi dveřmi. Zachován byl pouze nadsvětlík u jedné z dveří. Nové dveře do bytů (z veřejného prostoru) budou tvořeny kombinací dvoukřídlych a jednokřídlych historizujících dveří odvozených z analogického případu (typu).

Dvorní objekt

- Vzhledem k nevyhovujícím prostorovým dimenzím objektu, které neumožňují umístění parkovacích míst a zakladačů, bude stávající objekt nahrazen replikou, u které budou přizpůsobeny a upraveny prostorové parametry. Tomu budou přizpůsobeny i nové osazené výplňové prvky. Řešení bude vycházet z původní plánové dokumentace Plán na postavení garáží a ateliéru v domě č.p. 174 na Královských Vinohradech, Palackého tř., architekti inž. Klaban a Hudec, z roku 1928.

Poznámka: Investor dále zvažuje – v rámci stavebního řízení – zažádat o výjimku z počtu stání a dvorní objekt zachovat a pouze jej stavebně upravit – mírně rozšířit. Udělení výjimky je plně v kompetenci stavebního úřadu na základě předložení navazující dokumentace; rozhodnutí úřadu bude nutné respektovat. Studie s udělením výjimky tedy nemůže nyní závazně počítat.

Dispozice dvorního objektu – změny oproti původnímu stavu

- Vybudování nových parkovacích míst o vhodných rozměrech, členění příčmkami nebude realizováno.
 - Vybudování zakladačů.
 - Změna využití a dispoziční úprava „ateliéru“ ve 2.NP na byt.
 - Odstranění garáže v SZ rohu objektu, vybudování nového schodiště k „ateliéru“ (nové bytu).
 - Zrušení stávajícího venkovního schodiště na terasu (jeho nahrazení výtahem u hlavního objektu).
 - Odstranění přístavku stávajícího vstupu do „ateliéru“ v 2.NP.
 - Využití střechy garáží pro terasy bytů.
- Průčelí dvorního objektu – změny oproti původnímu stavu
- Osazení nových vjezdových vrat do garáží.
 - Úprava okenních a dveřních otvorů „ateliéru“ (bytů).
 - Nové přístupové schodiště (viz výše).
 - Nové normové zábradlí na střeše garáží.

Dvůr

- Doplnění zeleně do dvora.
- Oprava zpevněných povrchů, nová zádlažba.

PŘEHLED POČTU PARKOVACÍCH STÁNÍ

Základní počty stání pro BD				redukce (zóna 1)	
1. Bydlení	základní počet stání HPP/m2	vázané 90%	návštěvnícké 10%	min. 70%	
				10 - 35 %	
HPP - 15 bytů	1557,4				
celkem	18,32	18,49012	1,83223529	11,543	0,6412824
Výpočet po redukcí				0,64	

Základní počty stání pro Služby a drobné provozovny (Restaurace + Ret				redukce (zóna 1)	
1. Služby a drobné provozovny	základní počet stání HPP/m2	vázané 10%	návštěvnícké 90%	min. 70%	
				10 - 35 %	
HPP - komerce	249				
celkem	6,23	0,6225	0,6225	0,43575	0,217875
Výpočet po redukcí				0,438	

1. Bydlení	11,543	0,64
2. Služby	0,436	0,22
	11,979	0,86
celkem	12	1
požadovaný počet parkovacích stání		
13		



ÚZEMNÍ PLÁN

Řešené území:

Parcelní číslo 732
Obec: Praha
Katastrální území: Vinohrady
Výměra: 620 m²
Druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří

Informace z územního plánu:

OV - všeobecně obytná

Hlavní využití:

Plochy pro bydlení s možností umístování dalších funkcí pro obsluhu obyvatel.

Přípustné využití:

Stavby pro bydlení, byty v nebytových domech.

Mimoškolní zařízení pro děti a mládež, školy, školská a ostatní vzdělávací zařízení, kulturní zařízení, církevní zařízení, zdravotnická zařízení, zařízení sociálních služeb, malá ubytovací zařízení, drobná nerušící výroba a služby, veterinární zařízení a administrativa v rámci staveb pro bydlení, sportovní zařízení, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 2 000 m², zařízení veřejného stravování.

Drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, plošná zařízení technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu a liniová vedení technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné využití:

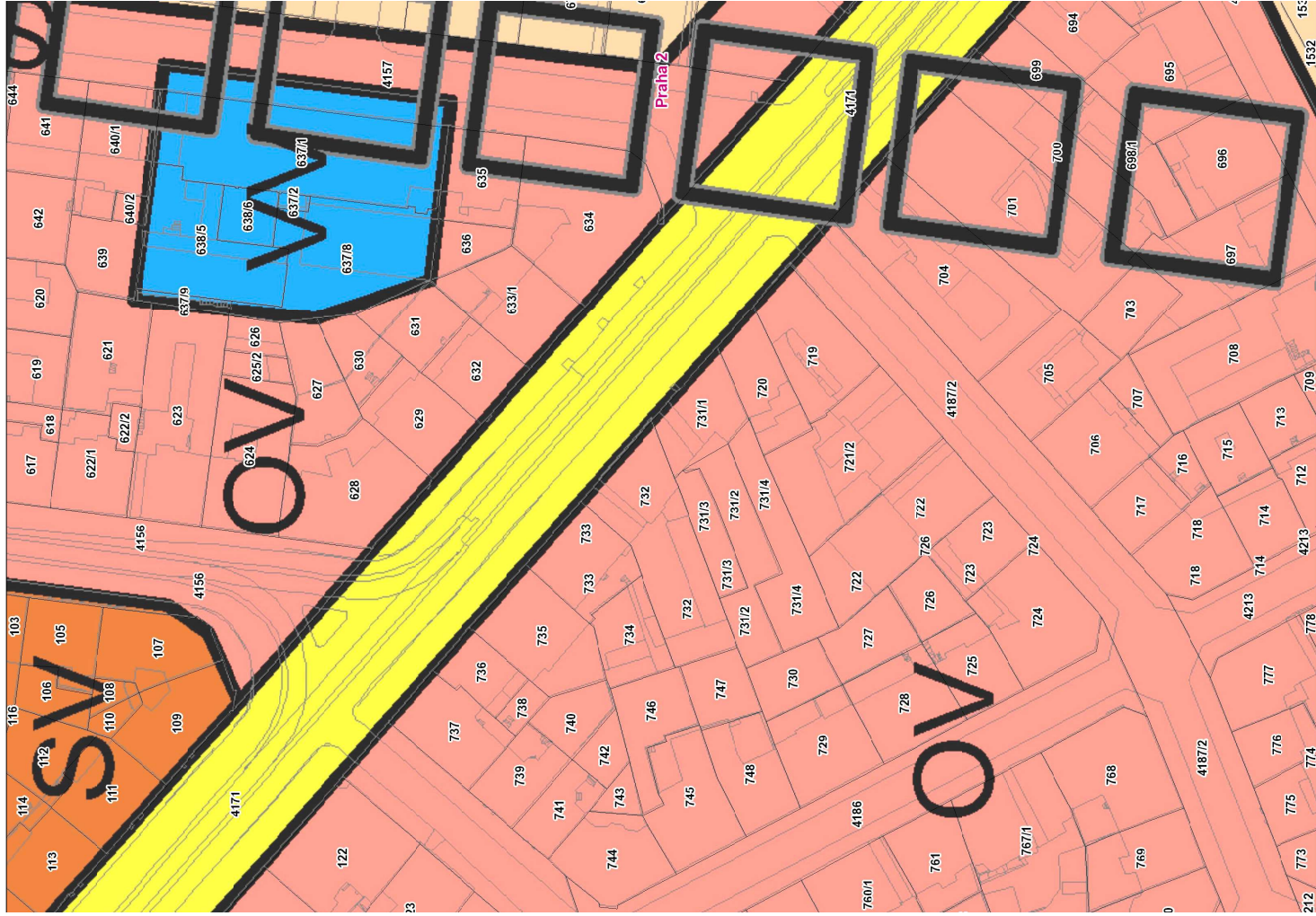
Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: parkovací a odstavné plochy, garáže pro osobní automobily.

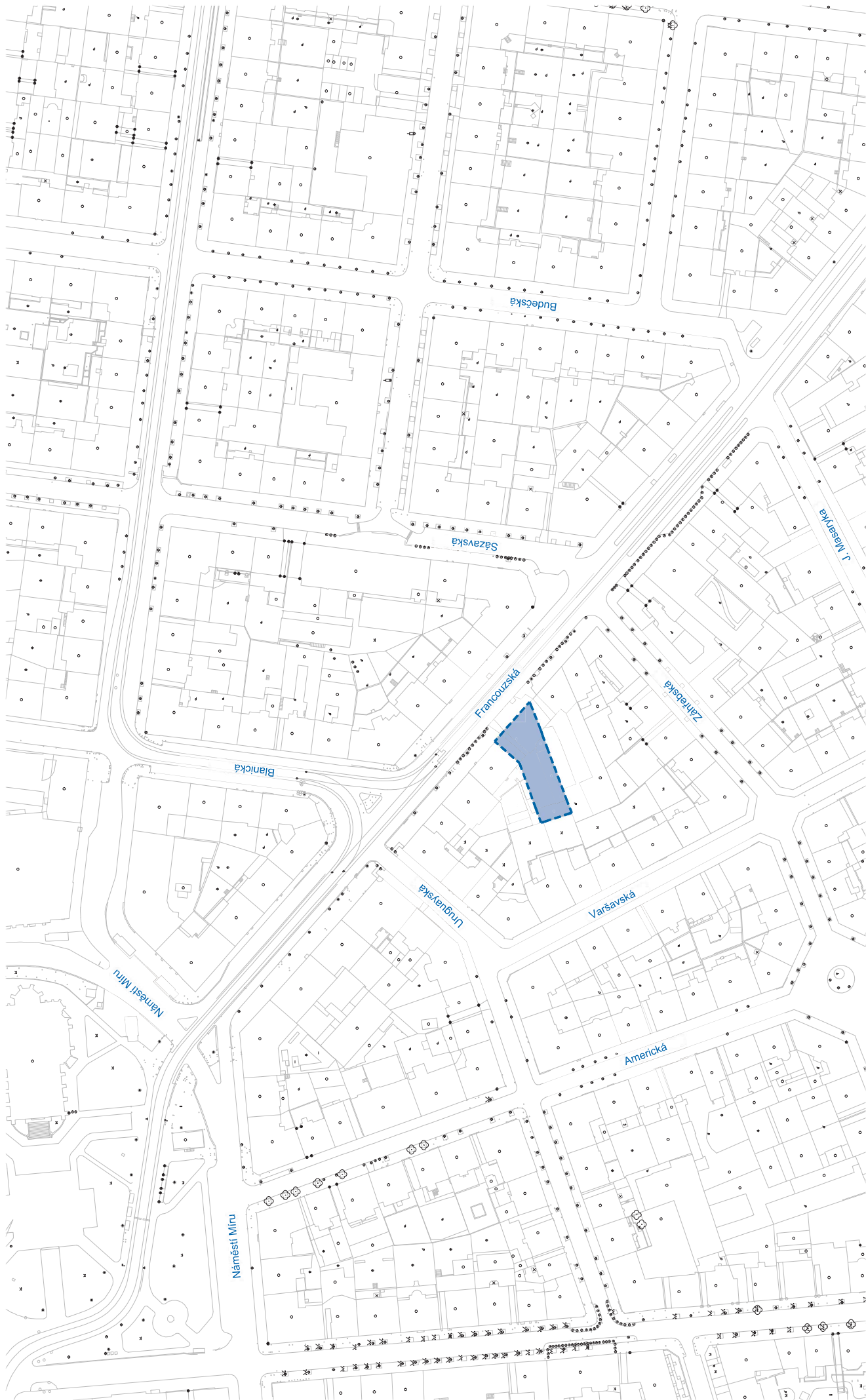
Dále lze umístit: vysokoškolská zařízení, stavby pro veřejnou správu města, hygienické stanice, zařízení záchranného bezpečnostního systému, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 20 000 m², ubytovací zařízení, stavby a plochy pro administrativu, malé sběrné dvory, sběrný surovin, parkoviště P+R, garáže, čerpací stanice pohonných hmot bez servisů a opraven jako nedílnou část garáží a polyfunkčních objektů, stavby, zařízení a plochy pro provoz PID, zahradnictví.

Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení a jinému znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.

Nepřípustné využití:

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s charakterem lokality a podmínkami a limity v ní stanovenými nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.





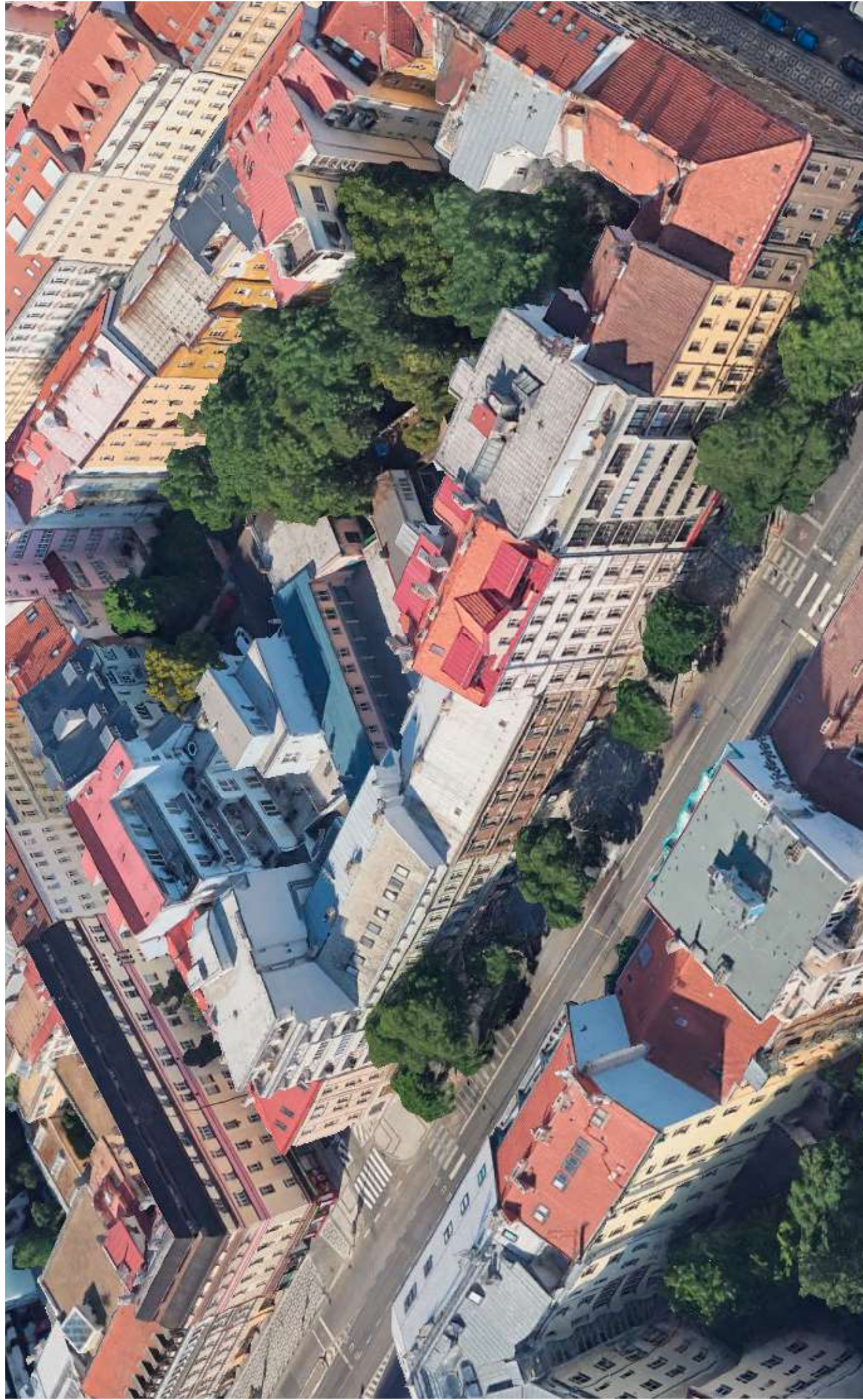
Akce:
Francouzská 18
Ověřovací architektonická studie

Datum:
04/2024

Měřítko:
1: 1500

Název výkresu:
Situace





Akce:

Francouzská 18
10 Ověřovací architektonická studie

Název výkresu:
Náhledové záběry





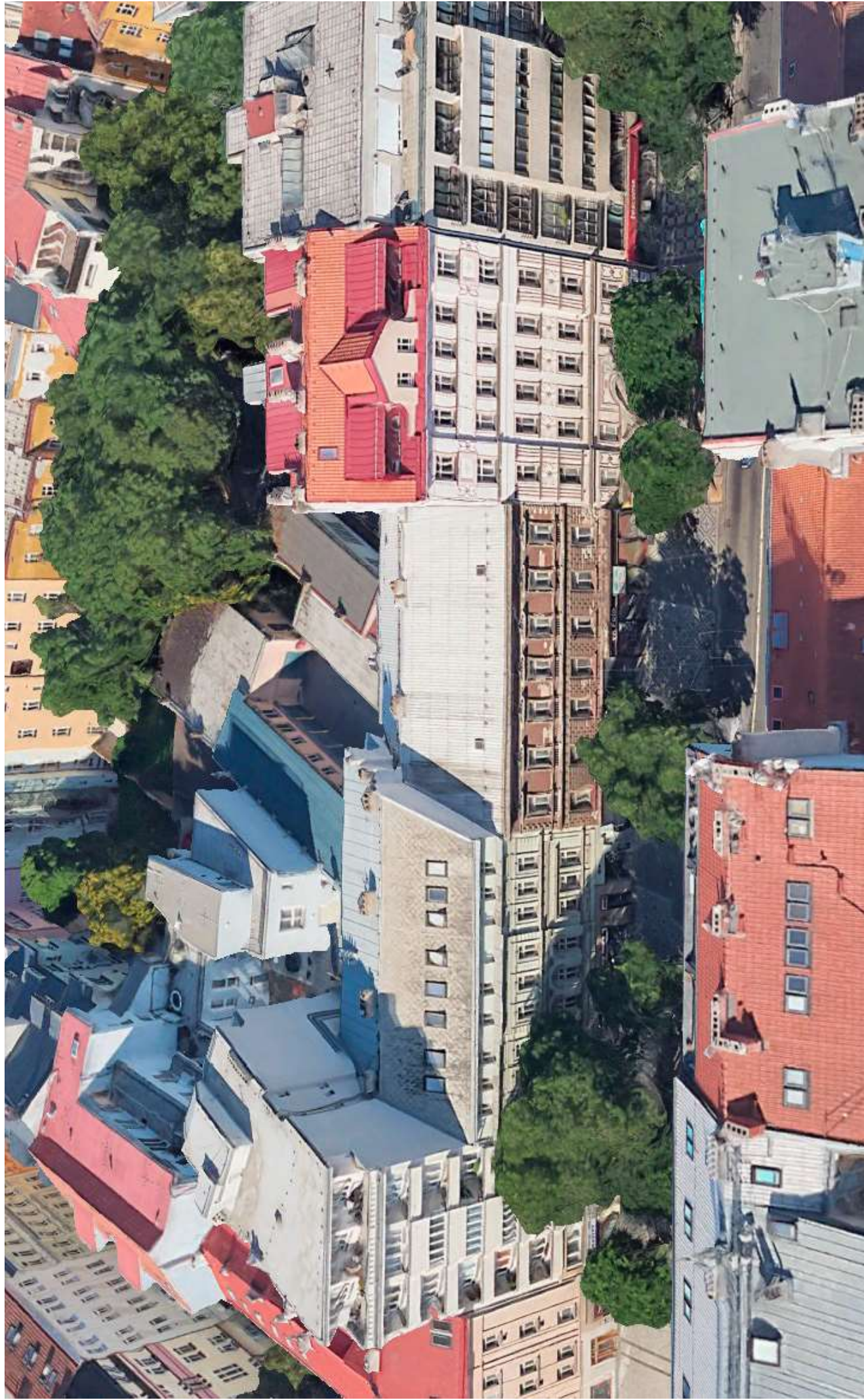


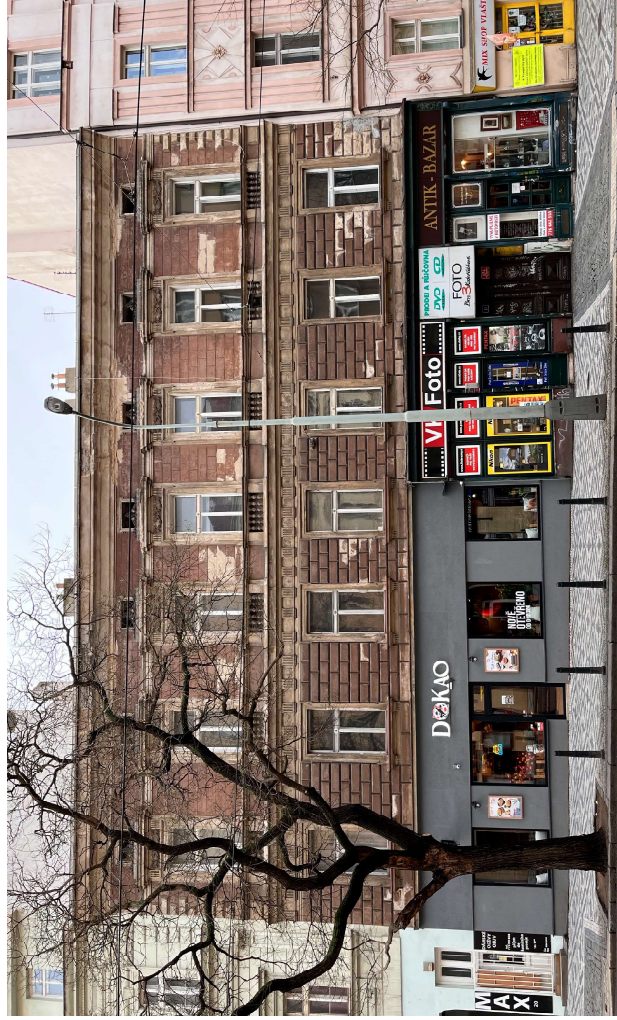
Akce:

Francouzská 18

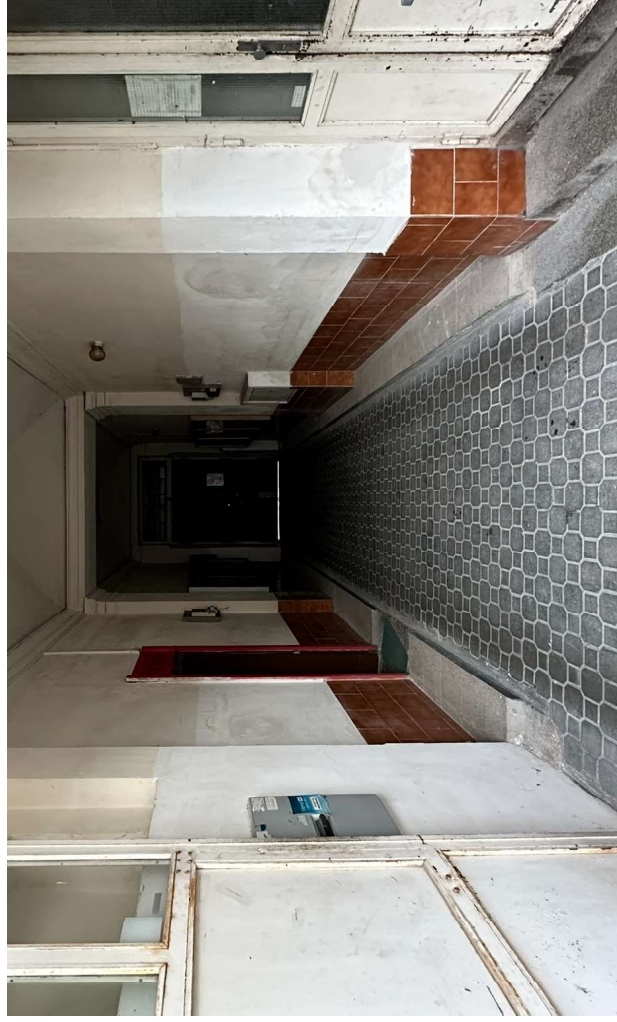
12 Ověřovací architektonická studie

Název výkresu:
Náhledové záběry





řešený objekt z ulice Francouzská



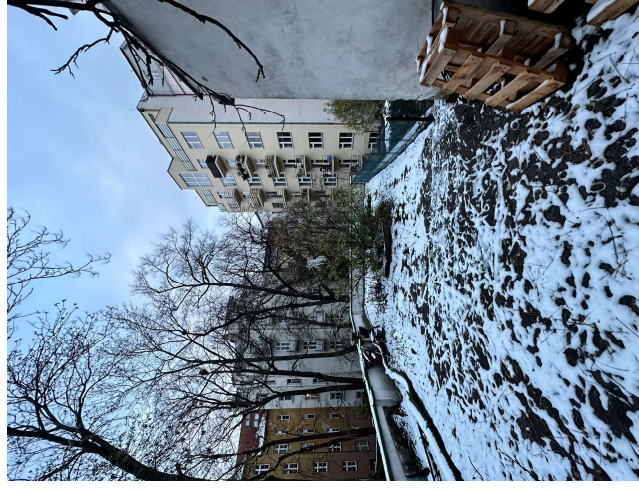
průjezd (pohled na vjezdové vrata do ulice Francouzská)



Stávající stav výkladce



dvůr (propojení hlavního s dvorním objektem)



střešná dvorního objektu



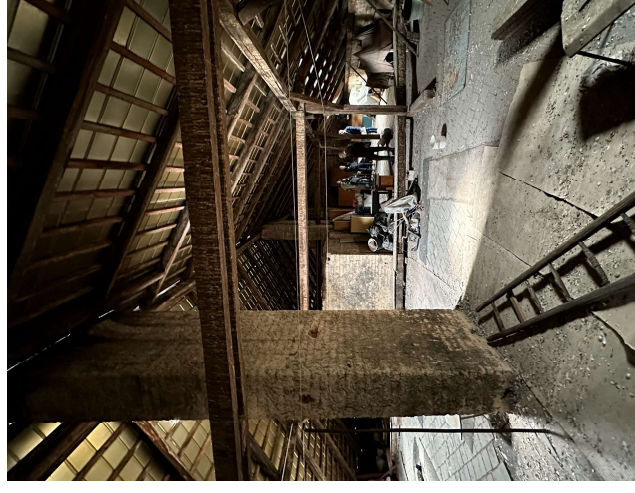
schodiště (1.PP - 1.NP)



pohled na fasádu



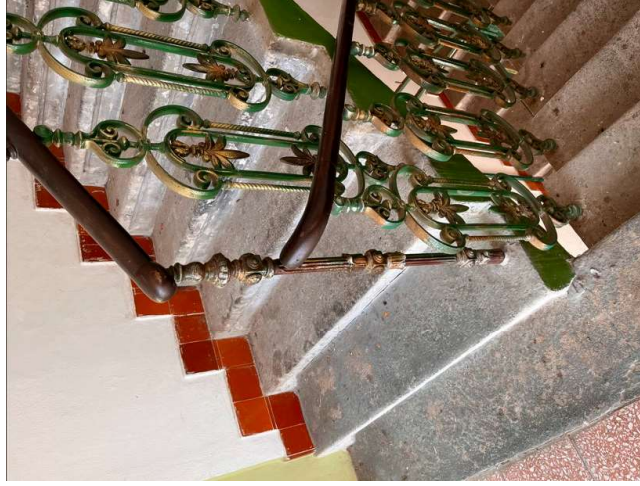
schodiště do krovu



krov



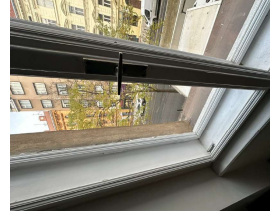
přístup do nástavby z hlavního objektu



Detailní pohled na zábradlí hlavního schodiště



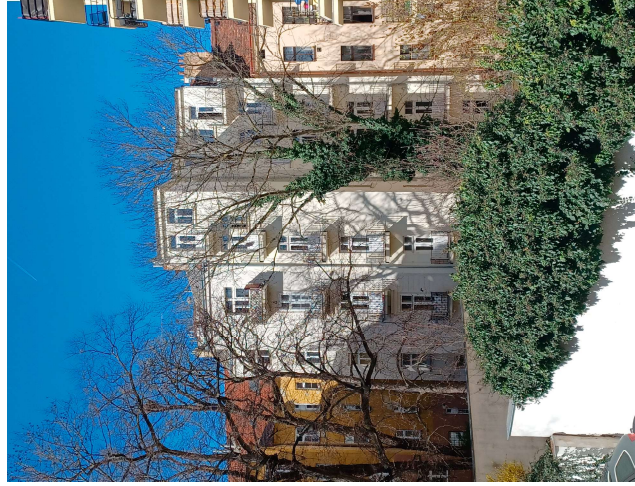
dřevěná a plastová okna směrem do dvora



dřevěná okna směrem do ulice



dvoukřídle interiérové dveře



Okolní zástavba



Pohled na navazující objekty



Sousední objekt



Sousední objekt



Pohled na sousední objekt



Výkladec do ulice Francouzská



Fasáda do ulice



Fasáda v detailu



Fasáda v detailu



reference č. 1



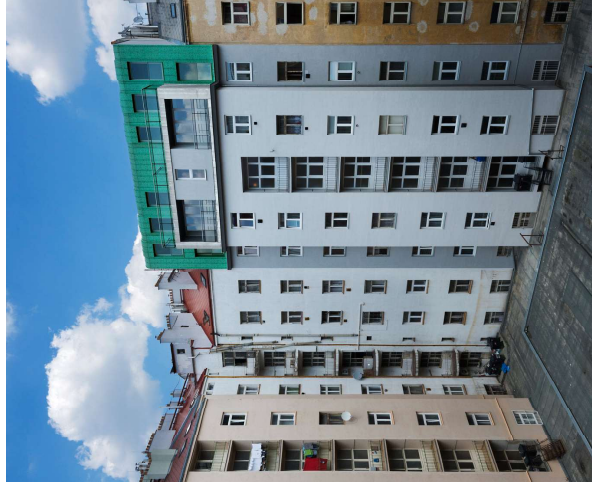
reference č. 2



reference č. 3



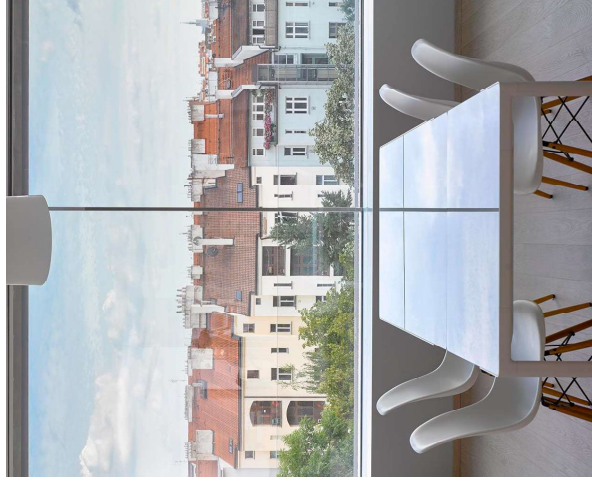
reference č. 4



reference č. 5 - Praha



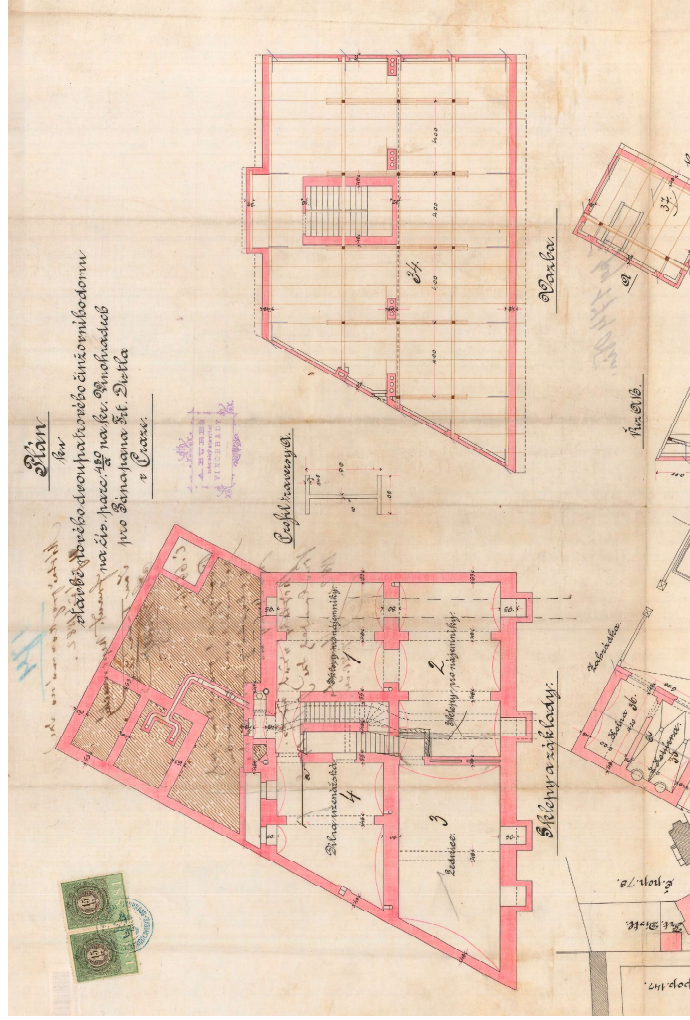
reference č. 6



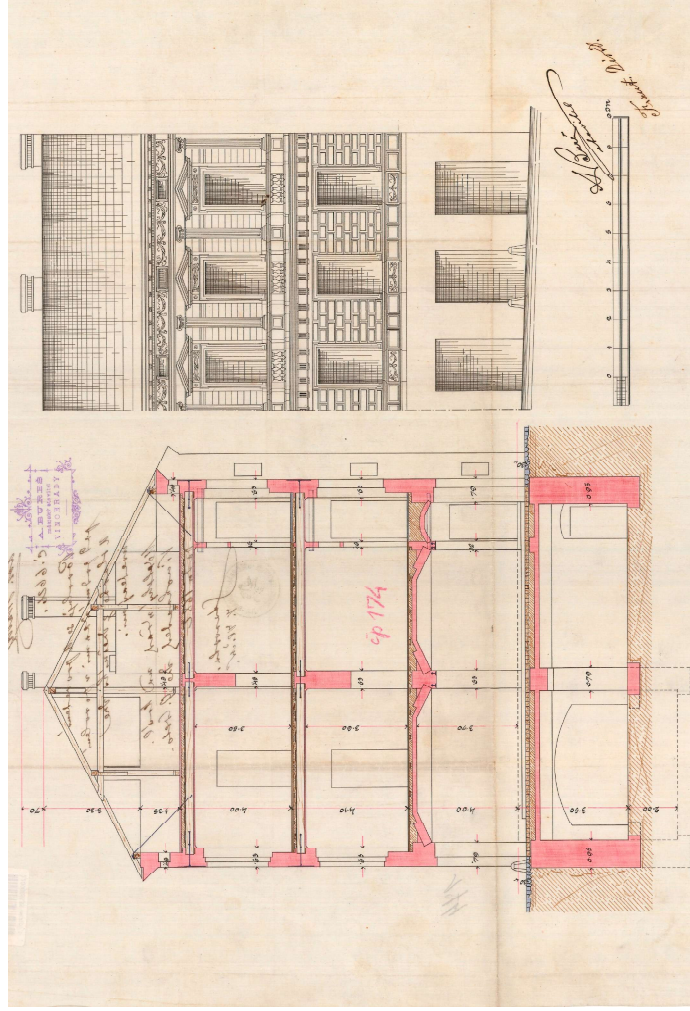
reference č. 7 - Praha



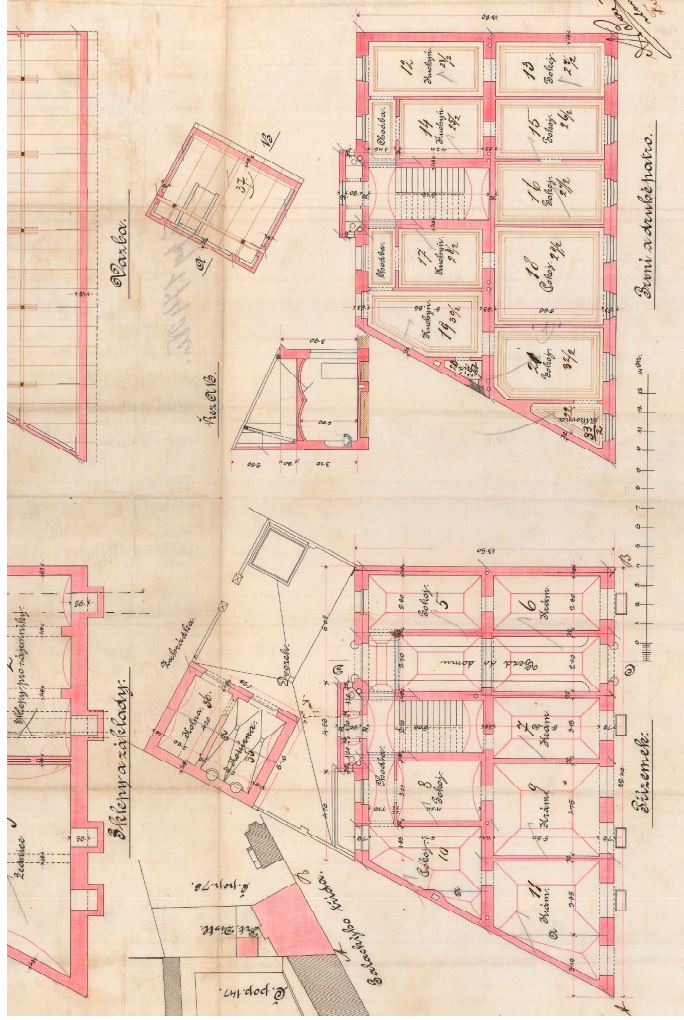
reference č. 8 - Praha



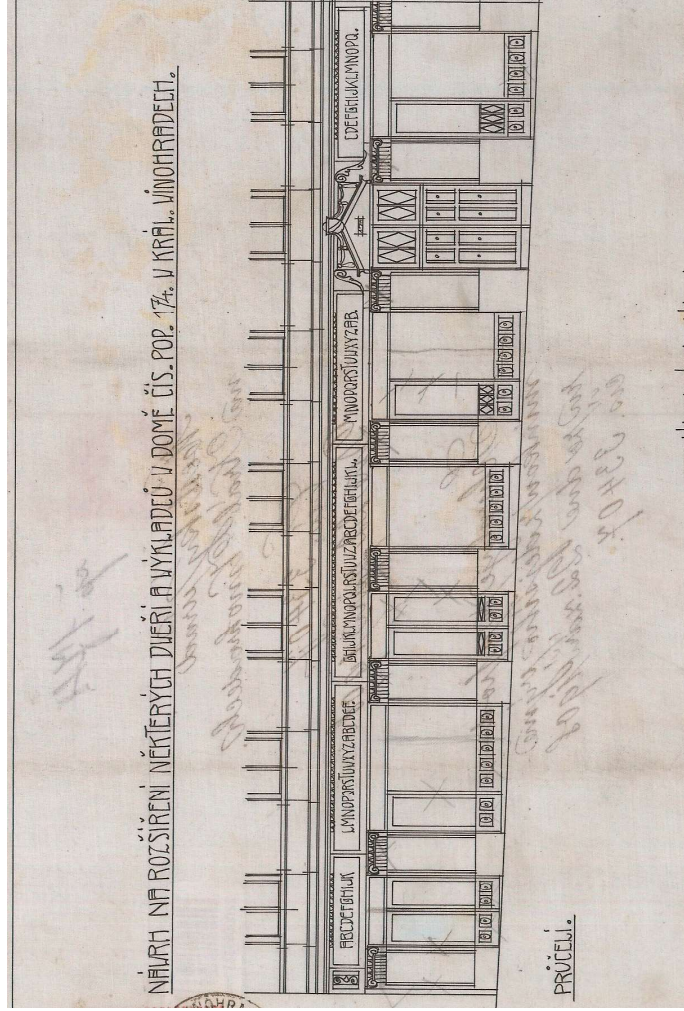
Původní dokumentace - sklepy a vazba (1882)



Původní dokumentace - řez + fasáda (1882)



Původní dokumentace - přízemek, první a druhé patro (1882)

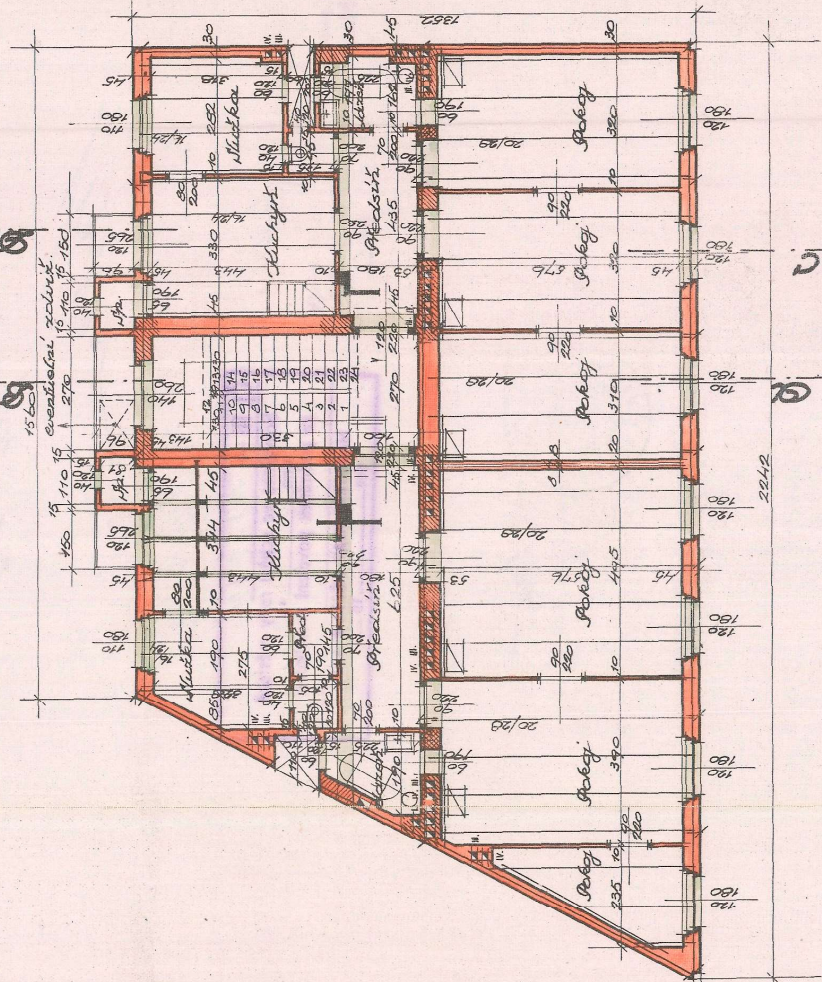


Původní dokumentace - Návrh na rozšíření některých dveří a výkladů (1908)

Návrh na nástavbu dvou pater a stavebních změn v domě čp. 174.

Praha - Kral. Vinohrady ve tř. Palackého.

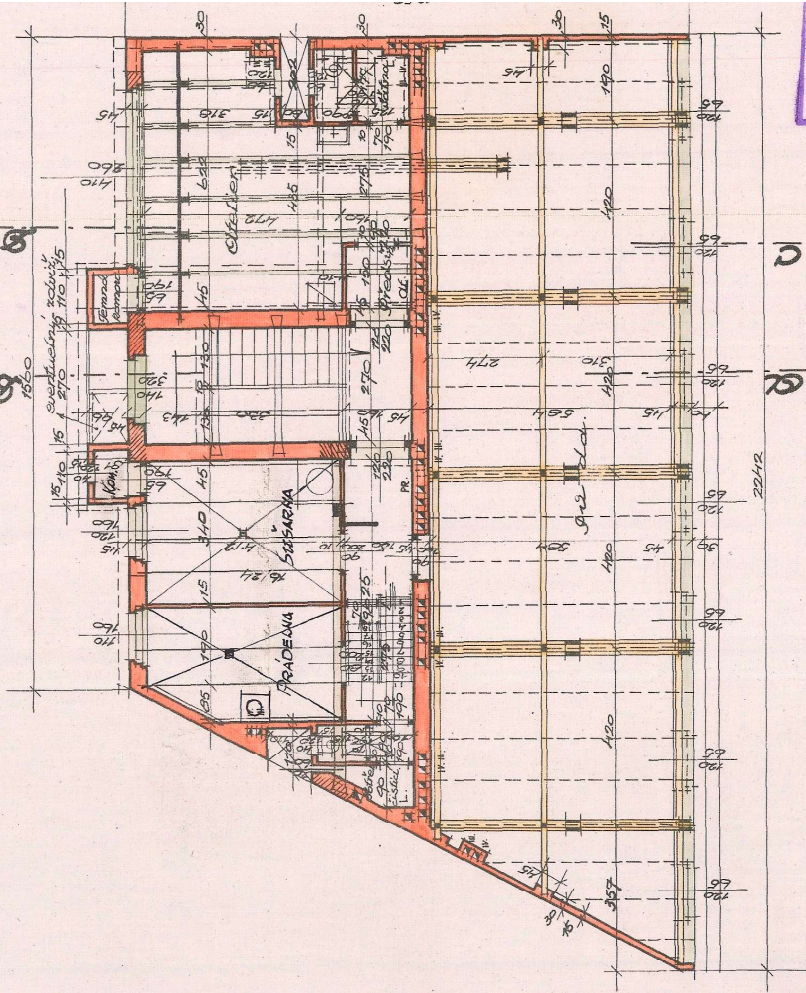
II. patro.



29*-174 05

číslo 1926.

Podkrovní krov.



29*-174 06

měřítko 1:100.

ARCH.
ING. KLÁBA
VINOHRADY
Tělo

Kubaw ston
Antonín Kubaw ston

Návrh na nástavbu dvou pater a stavebních změn v domě čp. 174.

Praha - Král. Úřadovny ve tř. Palackého.



29 * - 174 08

Stará Fasáda

V Praze v dubnu 1926.

Nová Fasáda.

29 * - 174 09

Měřítko 1:100.

ARCHITEKTI
INŽ. KLABAN A HUDEC
VINGHRADY, KOLLABORACE
Třída 2221.

Klaban Starý
Antoni Klaban.

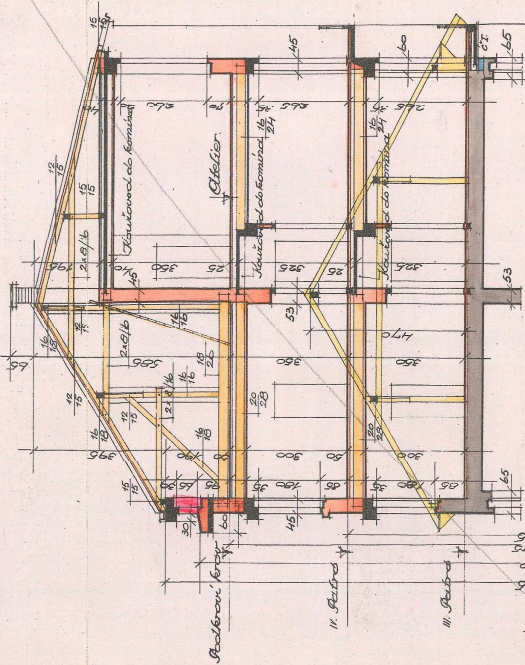
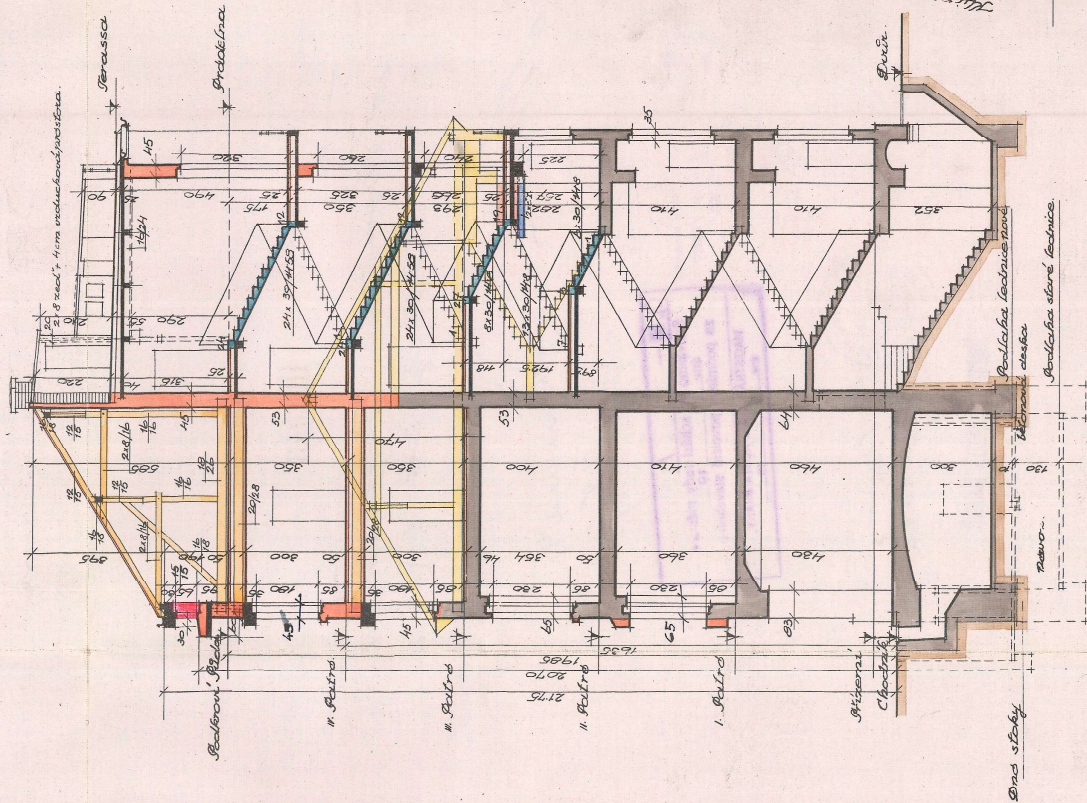
Návrh na nástavbu dvou pater a stavebních změn v domě čp. 174.

Praha - Kral. Vinohrady ve št. Palackého.

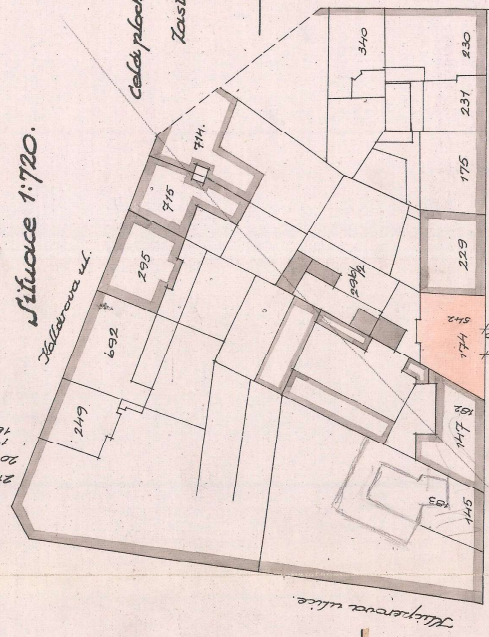
Réz C. B.

Réz C. D.

Měřítko 1:100.



Síluce 1:720.



Výpočet ploch.

Celá plocha staveniště i se zahradou čkat. 206 m², m² 6570 m²

Zastavenská plocha budovy 26023 m²

" dvorní 33'02 "

" budova na zahradě 35'87 "

Celkem ----- 329'12 m² ----- 329'12 m²

Zbylá zastavenská plocha 357'99 m²

č. 53'7'0

ARCHITEKT
ING. KLABAN A HUDEC
VINOHRADY, KOLLEKTIV
1926

Klaban st. Huvec
19. ún. 1926

20 * - 174 07

Původní dokumentace - Návrh na nástavbu dvou pater - řez (1926)

PLÁN NA POŠTAVENÍ GARÁŽI A ATELIERU V DOMĚ Č.P. 174;
NA KRAJ. VINOHRADSKÉH TŘ. M:100;

GARAGE

ATELIER;

SITUACE 1:720

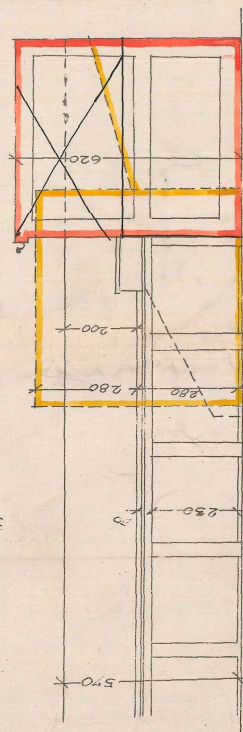


VÝPOČET PLOCH.

CELÁ PLOCHA STAVEBNÍHO ÚSEKU	260.23 m ²
ZÁSTAV. HLAVNÍ BUDOVOU	33.02 "
NOVÁ BUDOVA NA ZÁHRADĚ.	155.00 "
CELKEM	448.25 m ²
Zbývající nezařazené plochy	240.85 m ²

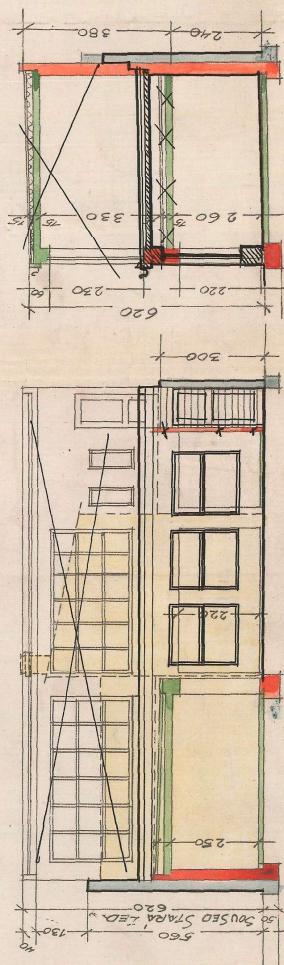
DOHLED:

1:100



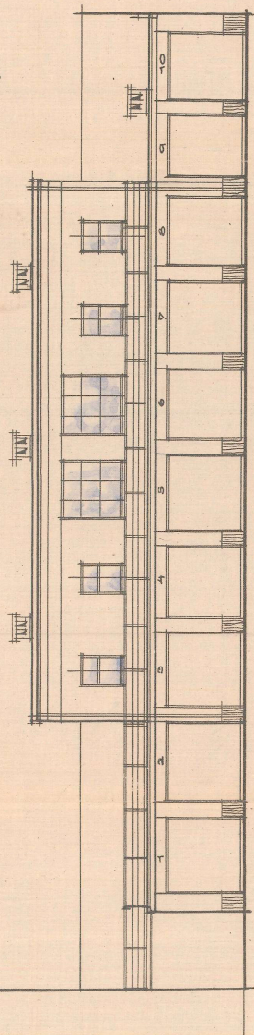
DOHLED:

PRŮZ. A-B.

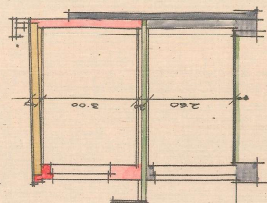


ARCHITEKTI
ING. KLÁBAN A HUDEC
VINOHRADSKÉ TŘ. 174.
Tel.: 100.100

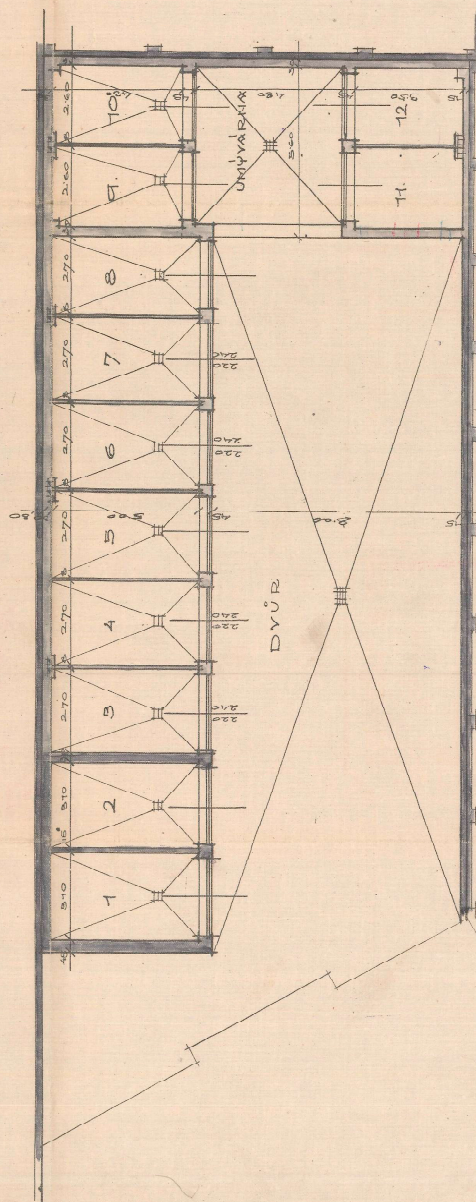
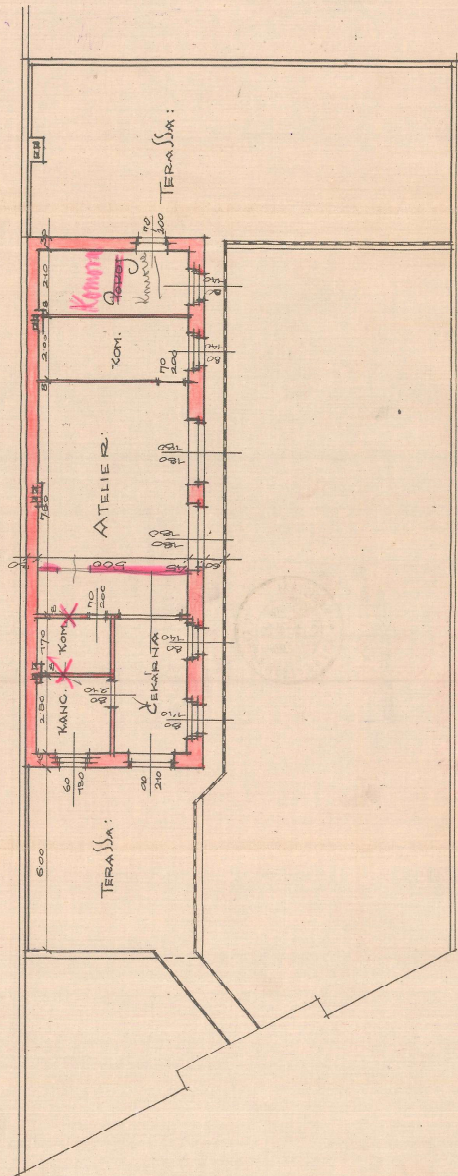
Ant. Hadravský



POHLED: 29*-174 11



RZS přístup

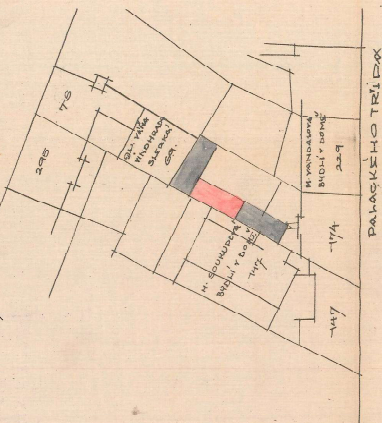


29*-174 10

M.Š. 1:100

SITUACE 1:120

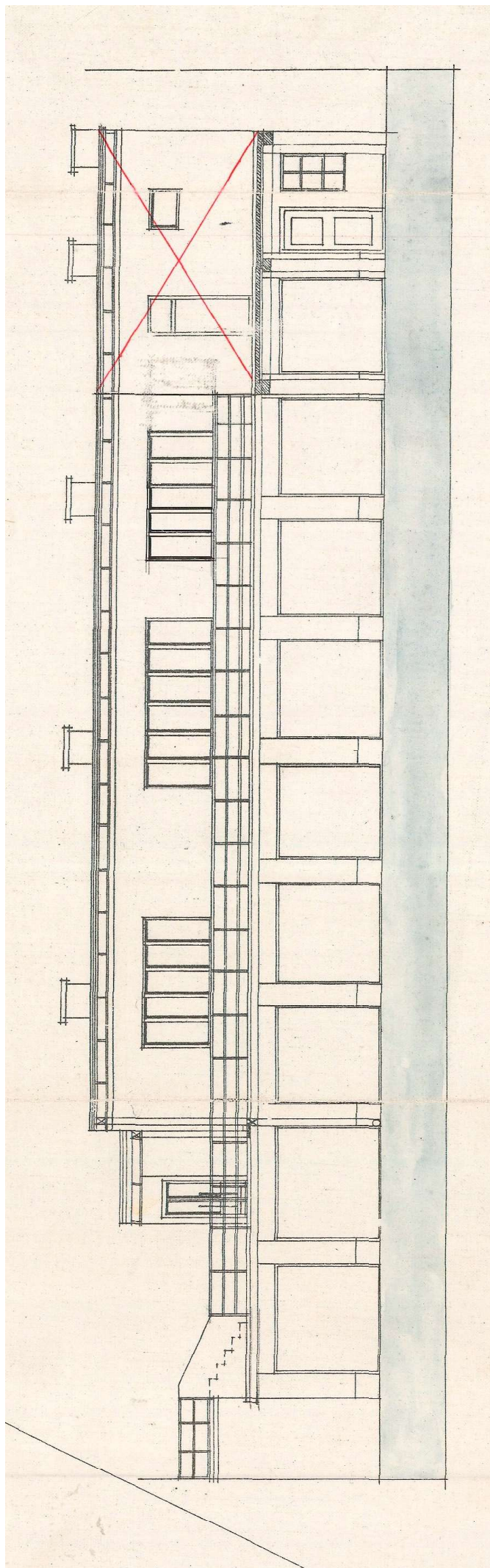
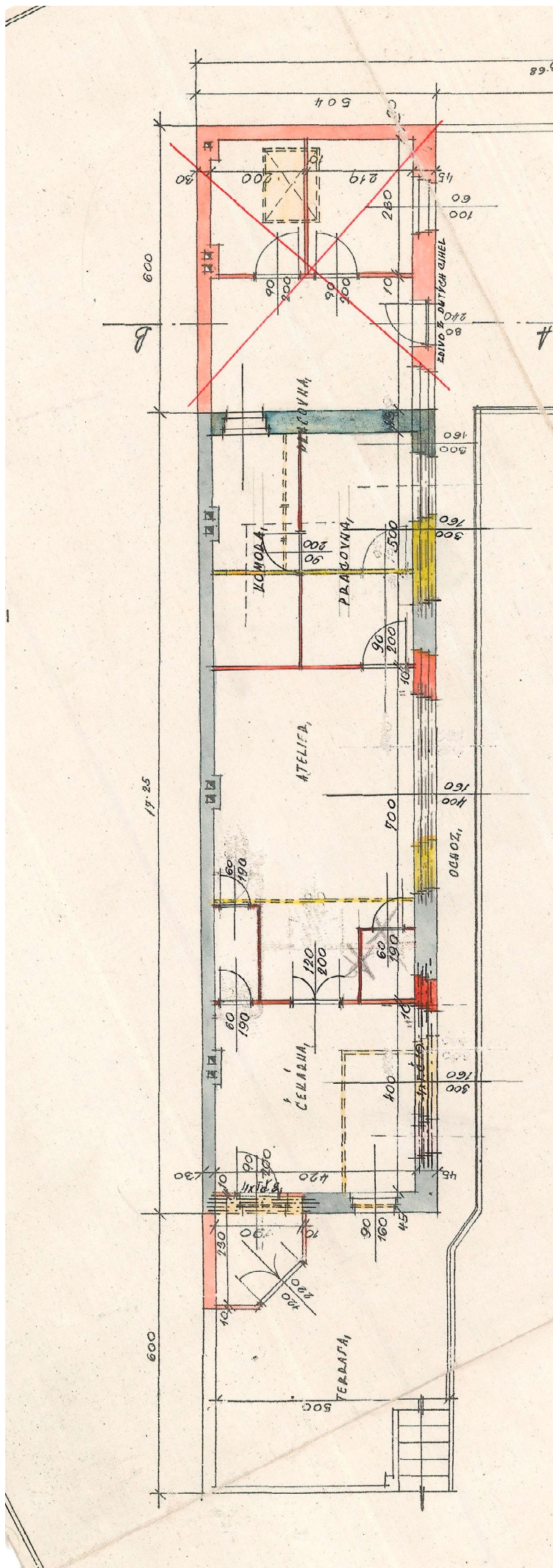
zastavovací plocha oběma 110 m²
terény 70 m²



Plán na změny při stavbě garáží
a atelieru v domě čp. 174, pro p.
Stř. Radeřabka - Vinohrady
Francouzská tř.

arch. Kladan boř









- legenda
- ▲ vjezd
 - ▲ vstup



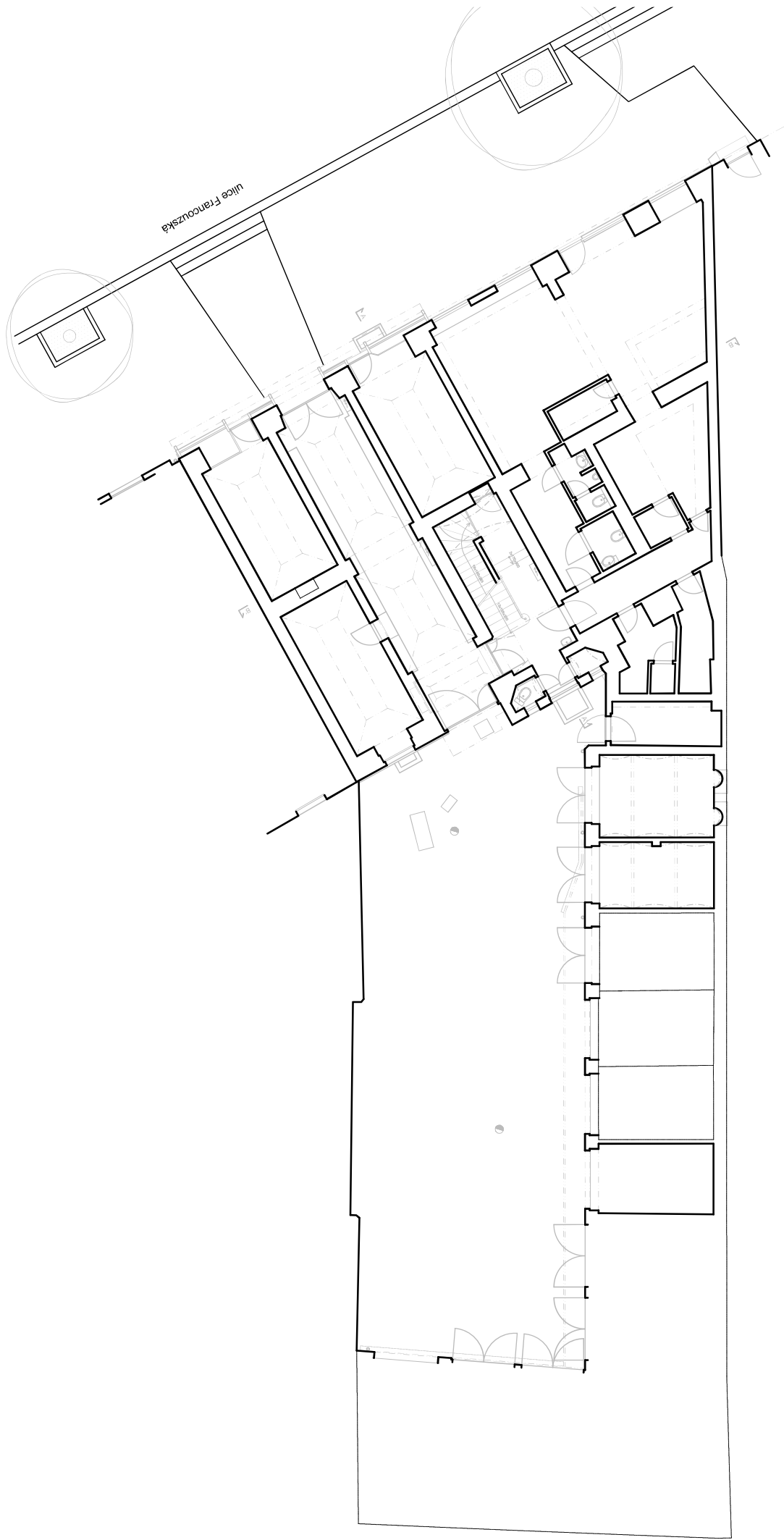
Akce:
Francouzská 18
Ověřovací architektonická studie

Název výkresu:
Architektonická situace

Měřítko:
1: 250

Datum:
04/2024



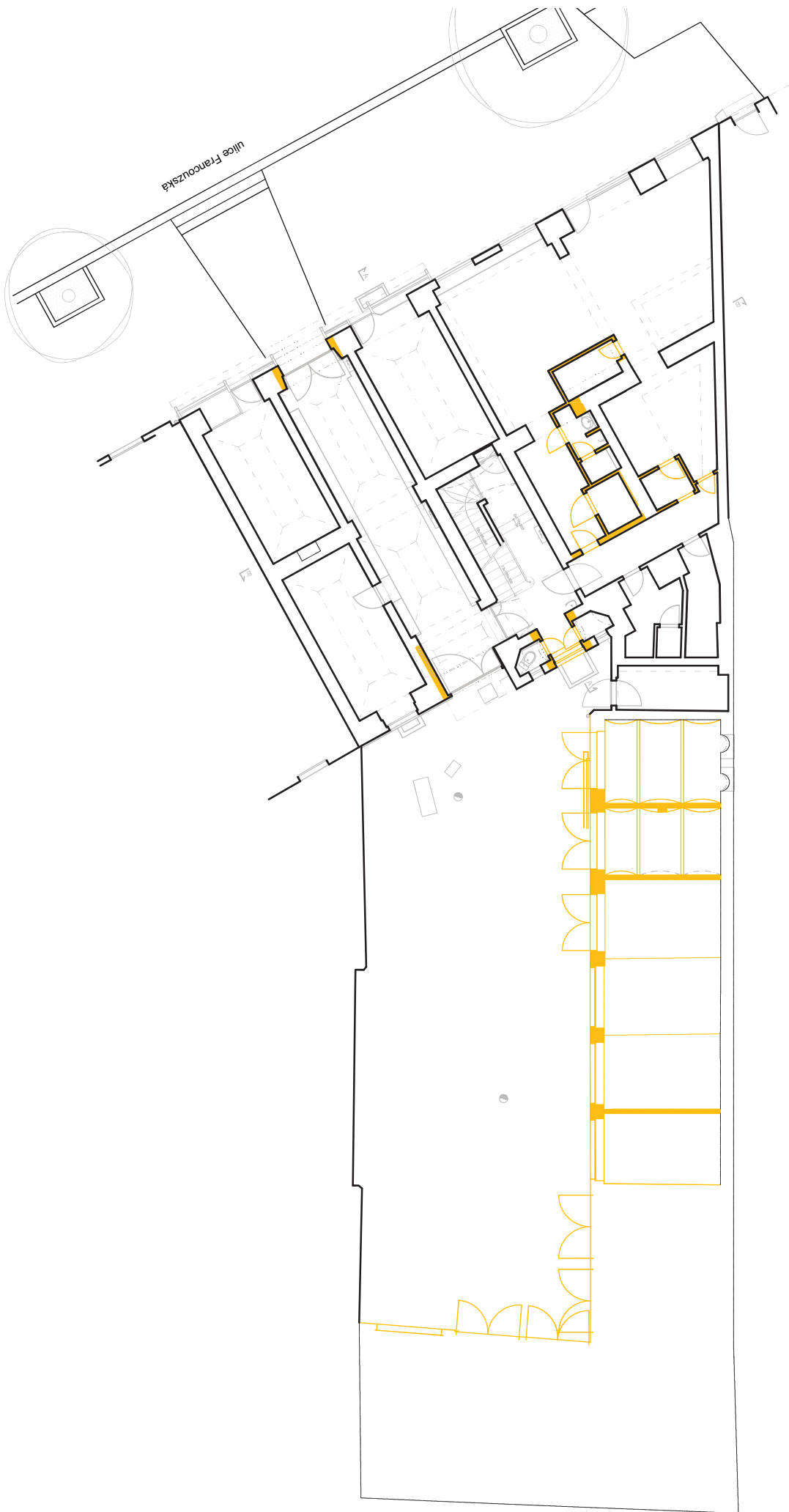


Akce:
Francouzská 18
Ověřovací architektonická studie

Název výkresu:
Půdorys 1.NP - stávající stav

Měřítko:
-

Datum:
04/2024



Pozn:
Investor dále zvažuje – v rámci stavebního řízení – požádat o výjimku z počtu stání a dvorní objekt zachovat a pouze jej stavebně upravit – mírně rozšířit. Udělení výjimky je v rukách stavebního úřadu na základě předložení navazující dokumentace; rozhodnutí úřadu bude nutné respektovat. Studie s udělením výjimky tedy nemůže nyní závazně počítat.



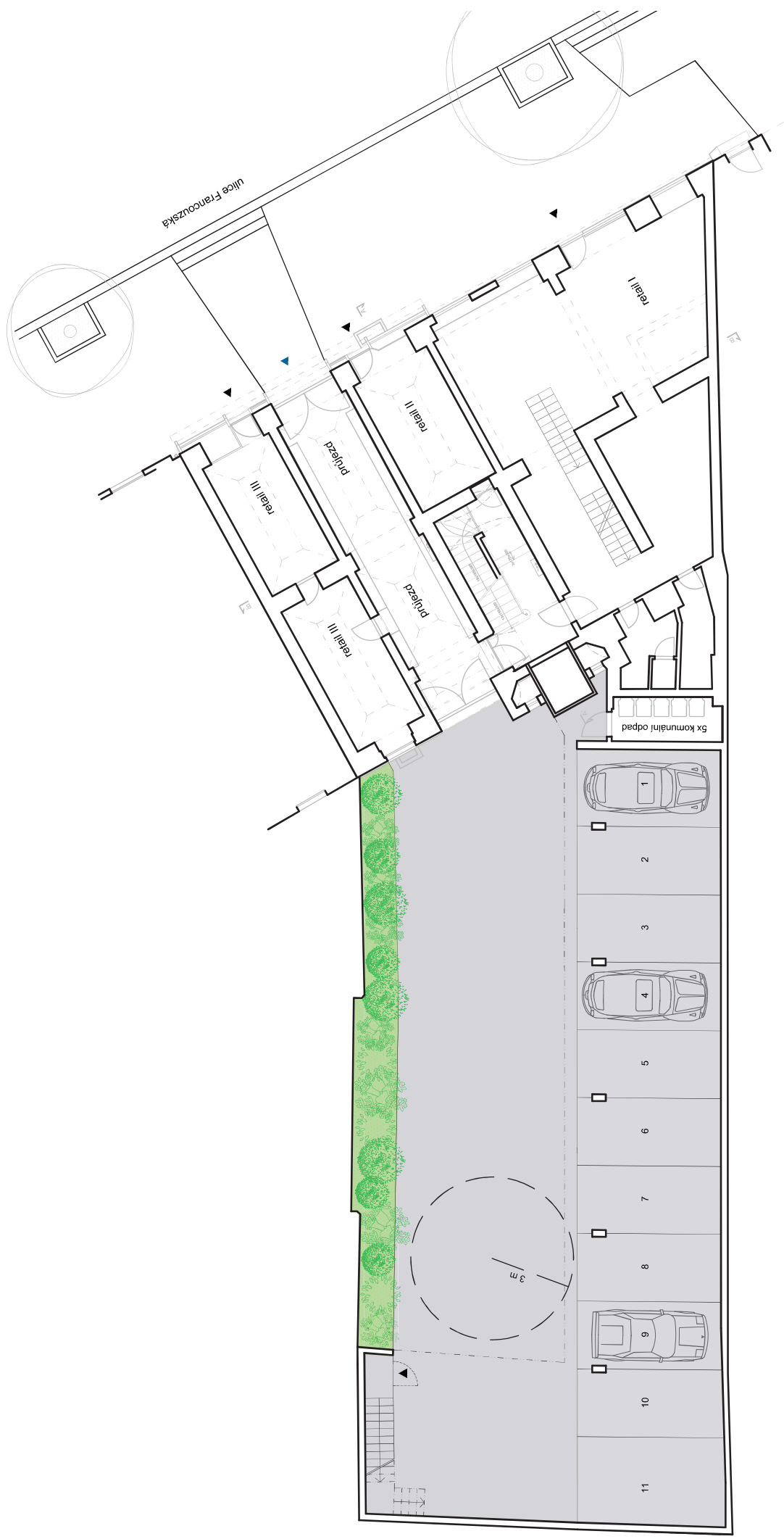
Akce:
Francouzská 18
Ověřovací architektonická studie

Název výkresu:
Půdorys 1.NP - bourané konstrukce

Měřítko:
-

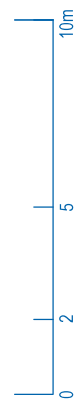
Datum:
04/2024





legenda

- vjezd
- vstup

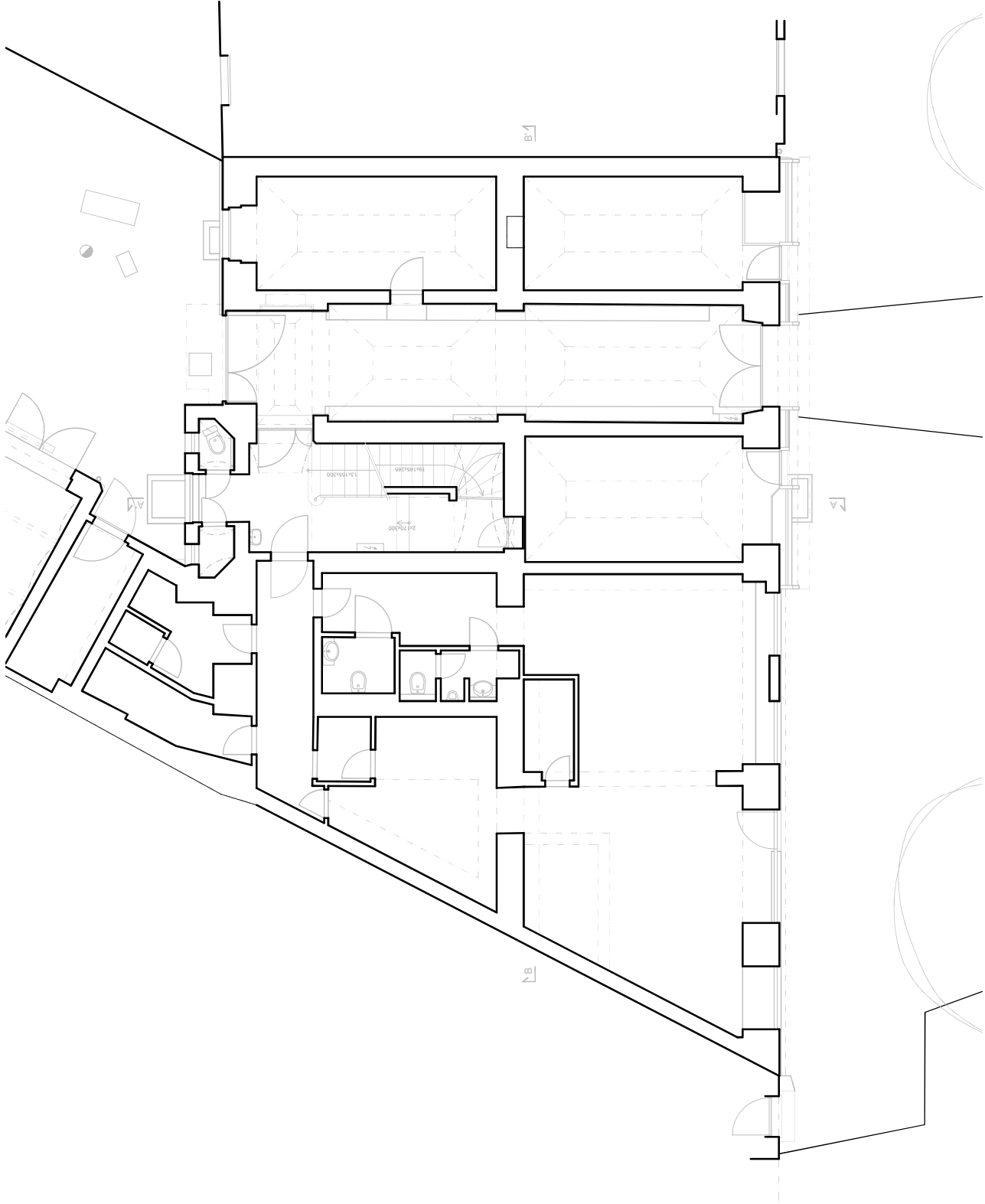


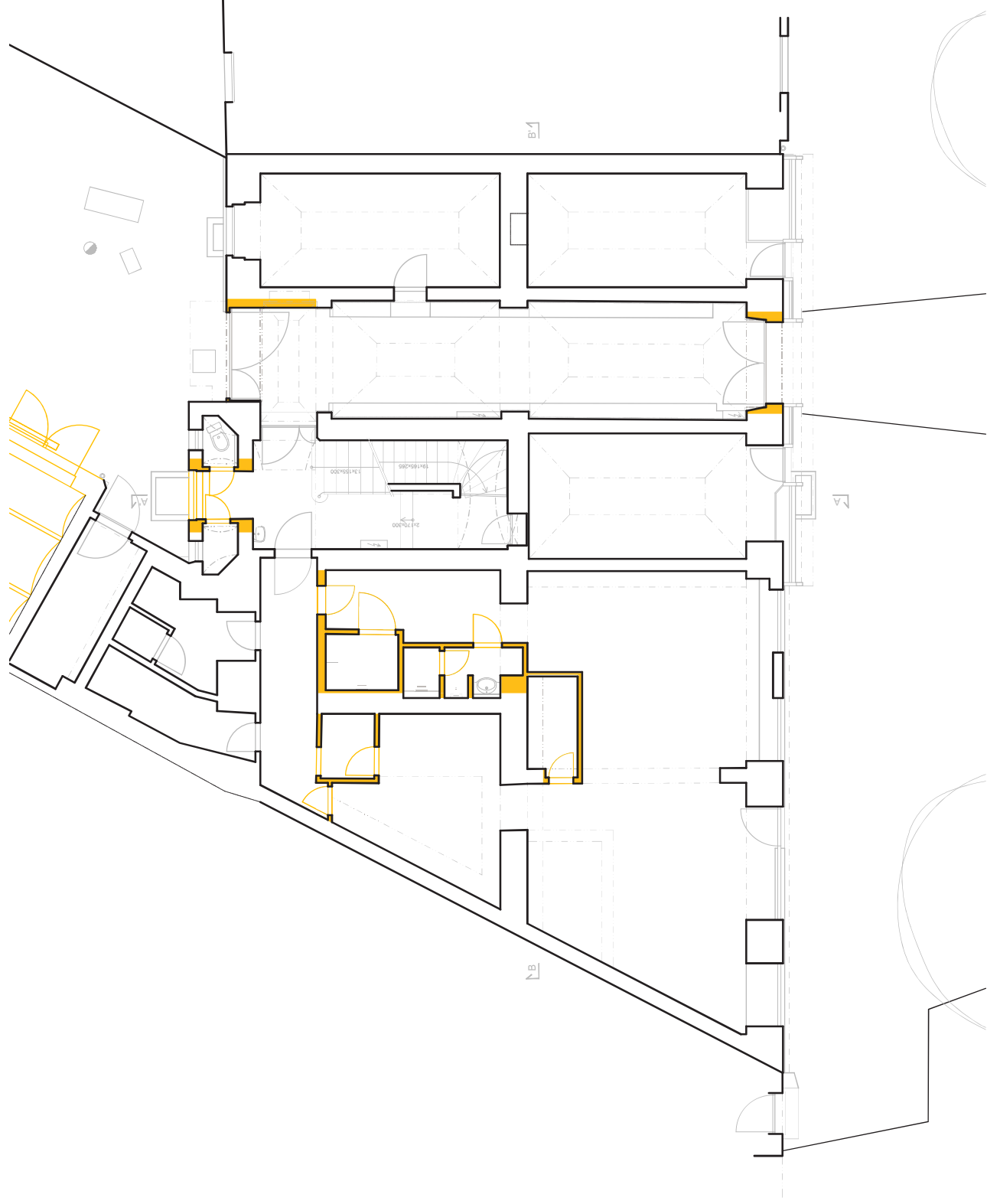
Akce:
Francouzská 18
Ověřovací architektonická studie

Název výkresu:
Půdorys 1.NP - návrh

Měřítko:
-

Datum:
04/2024



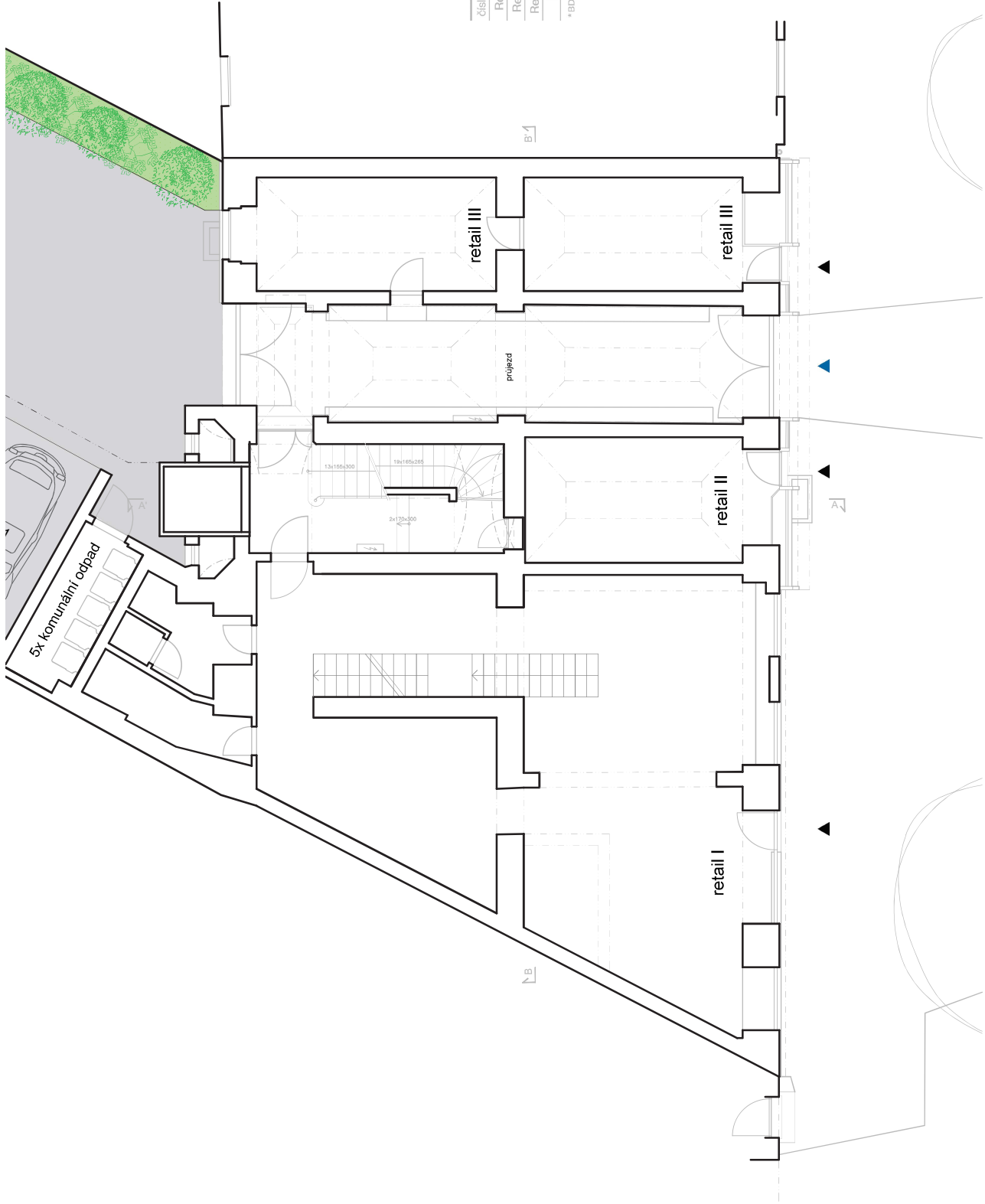


Akce:
Francouzská 18
Ověřovací architektonická studie

Název výkresu:
Půdorys 1.NP - bourané konstrukce

Měřítko:
1: 100

Datum:
04/2024



1. NP			
číslo bytu	podlaží	celková plocha (m2)	čistá plocha (m2)
Retail I	1. NP	116,9	105,1
Retail II	1. NP	18,4	18,4
Retail III	1. NP	33,7	32,4
BD	1. NP	59	58,4

*BD - průjezd, komunikace...

legenda

- ▲ vjezd
- ▲ vstup



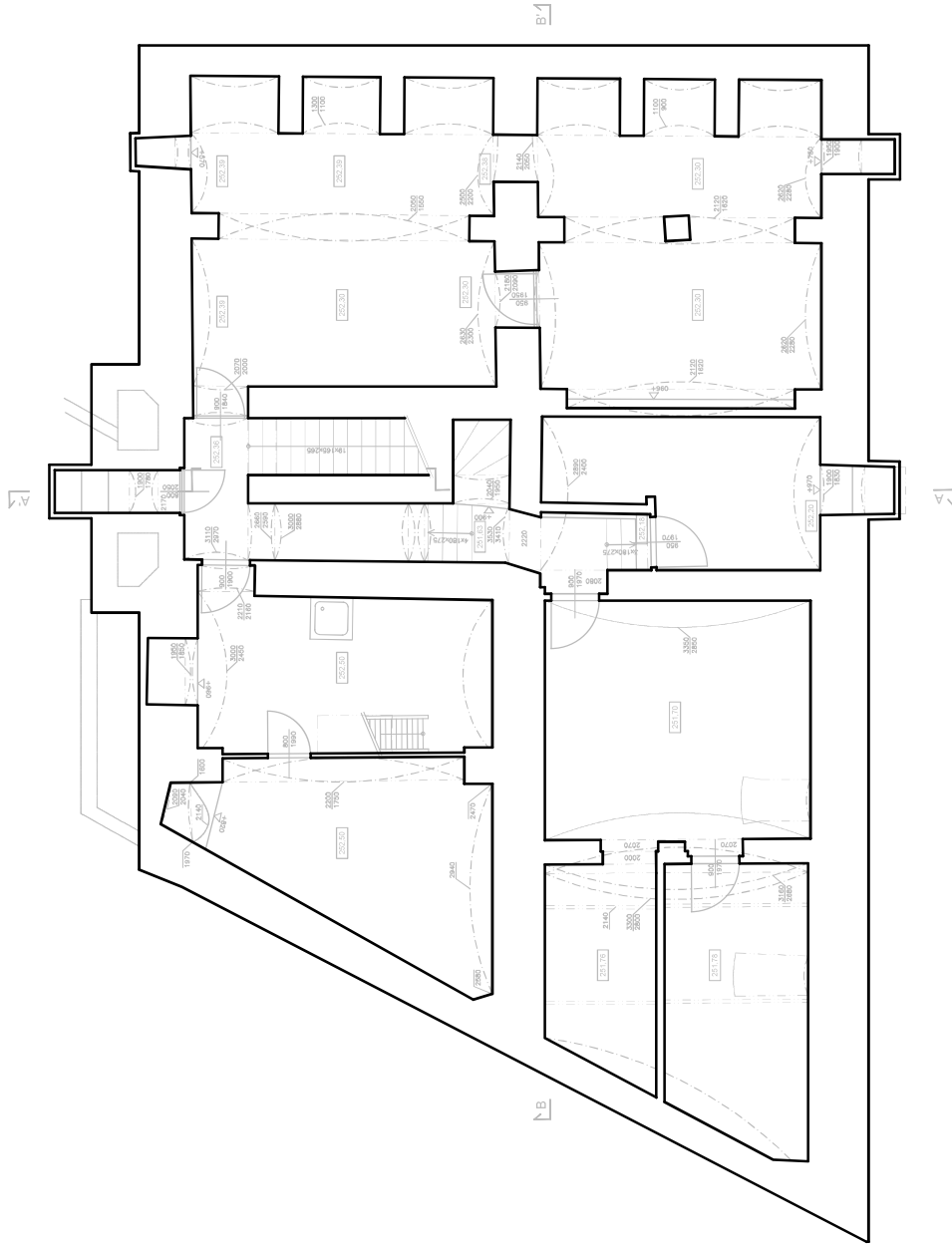
Akce:
Francouzská 18
Ověřovací architektonická studie

Název výkresu:
Půdorys 1.NP

Měřítko:
1: 100

Datum:
04/2024



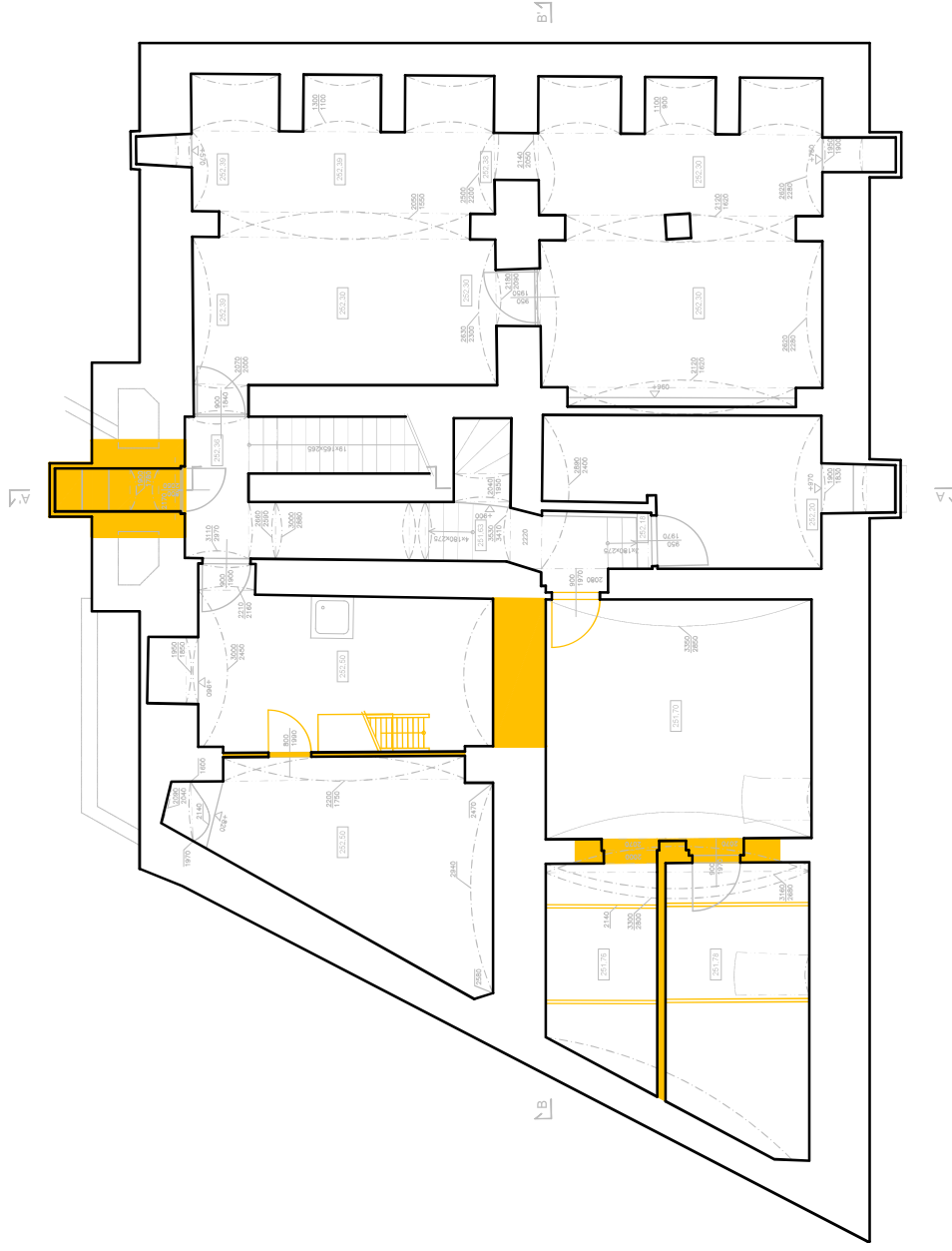


Akce:
Francouzská 18
Ověřovací architektonická studie

Název výkresu:
Půdorys 1.PP - stávající

Měřítko:
1:100

Datum:
04/2024



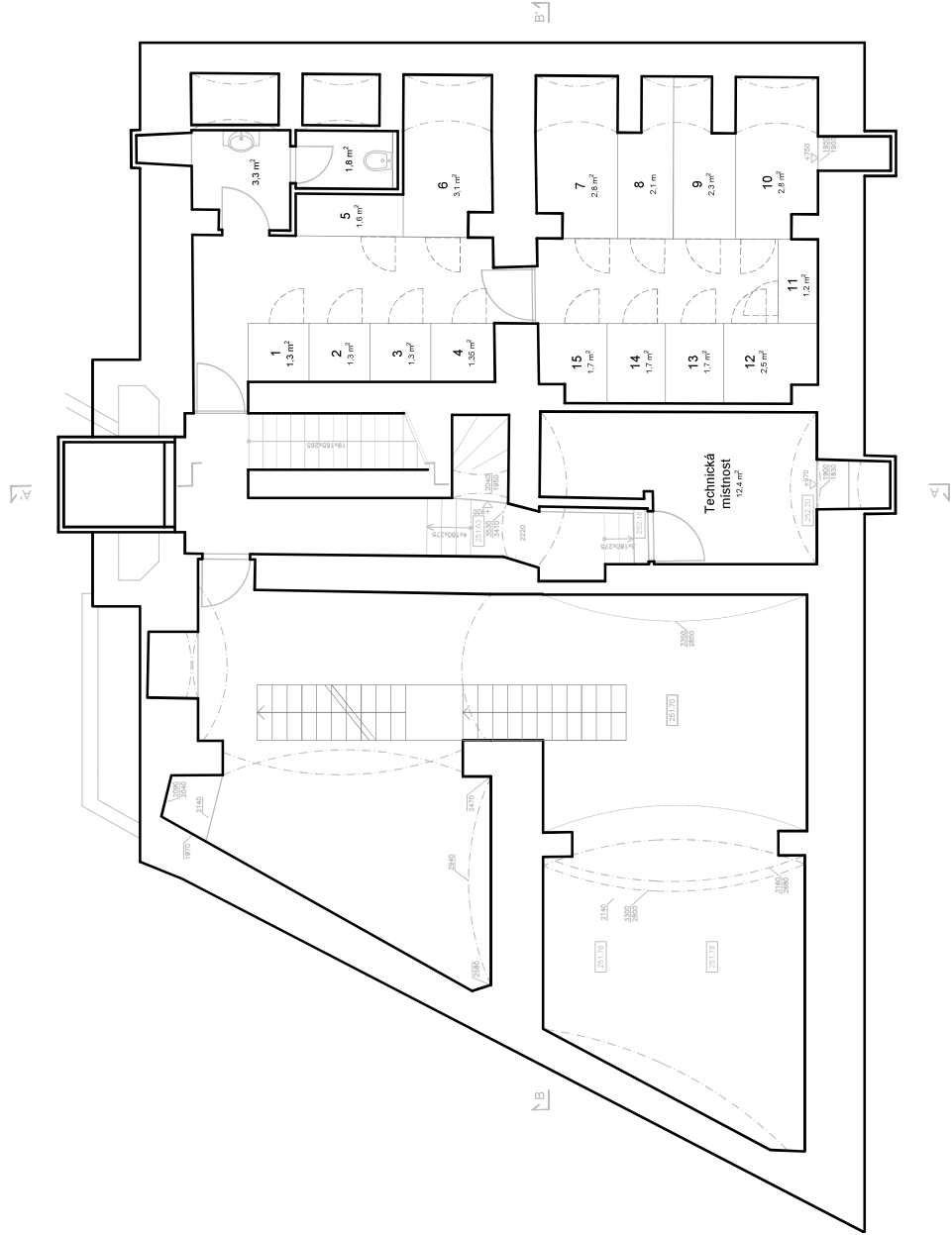
Akce:
Francouzská 18
Ověřovací architektonická studie

Název výkresu:
Půdorys 1.PP - bourané

Měřítko:
1:100

Datum:
04/2024





1. PP			
číslo bytu	podlaží	celková plocha (m2)	čistá plocha (m2)
Retail I	1. PP	91,6	85
BD	1. PP	89,5	83,5
Retail II+III	1. PP	5,5	5,1
*BD - sklepní kóje, technická miestnosť, komunikácie...			
*Retail II+III - zázemí retailu			

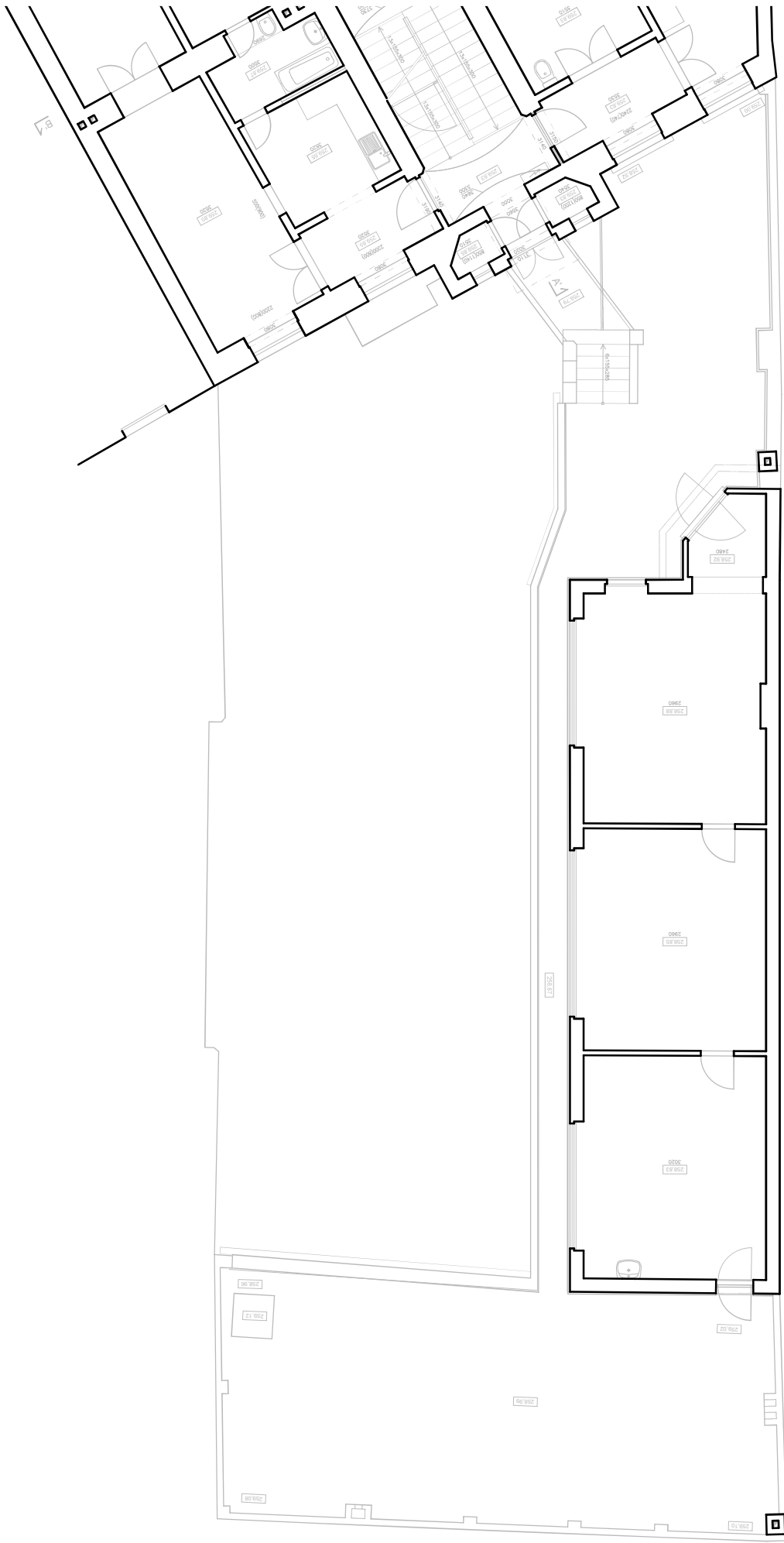


Akce:
Francouzská 18
Ověřovací architektonická studie

Název výkresu:
Půdorys 1.PP - navrhovaný

Měřítko:
1:100

Datum:
04/2024



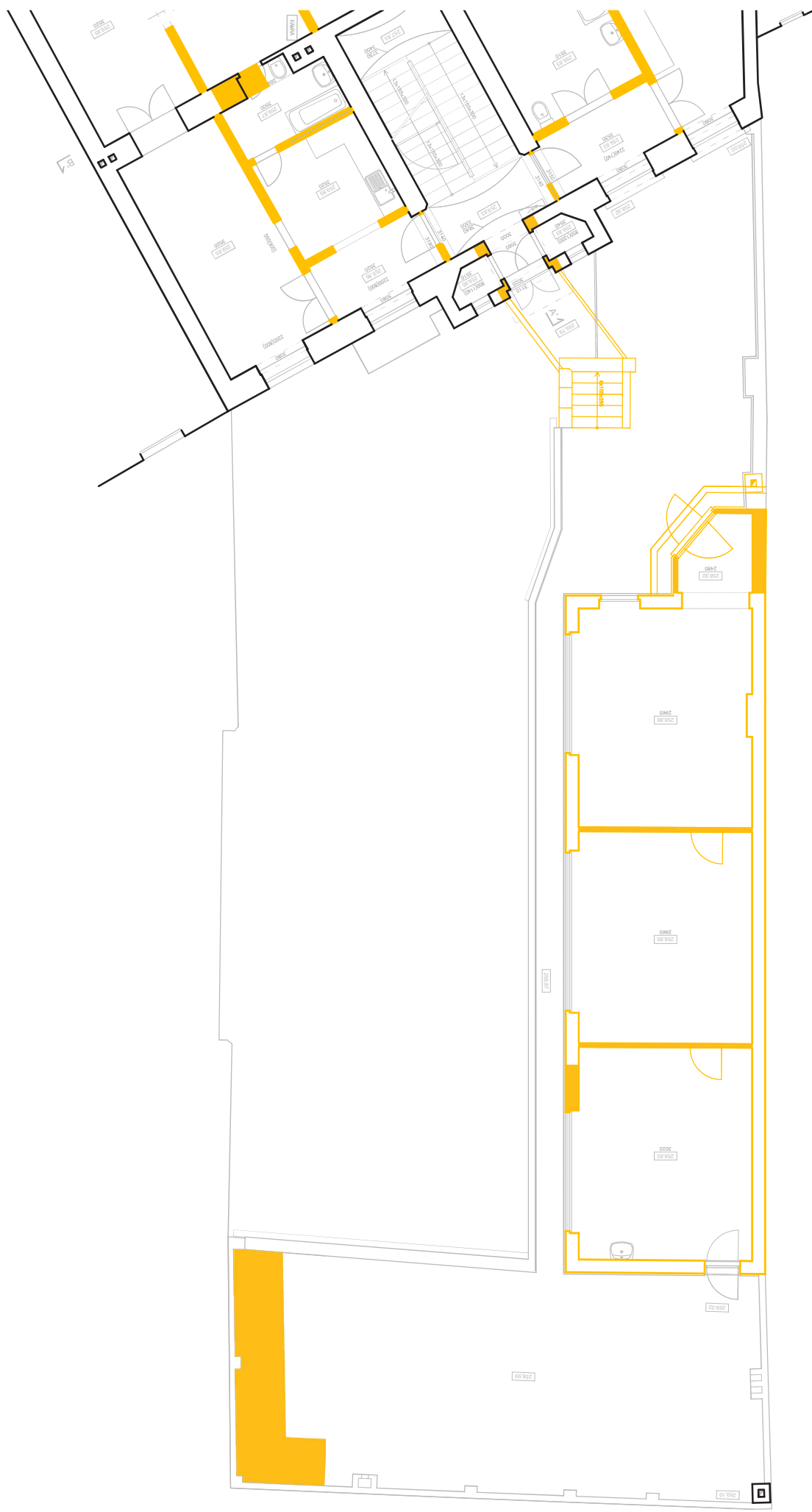
Akce:
Francouzská 18
Ověřovací architektonická studie

Název výkresu:
Půdorys 2.NP (ateliér) - stávající

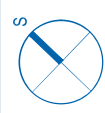
Měřítko:
1:100

Datum:
04/2024





Pozn:
Investor dále zvažuje – v rámci stavebního řízení – zažádat o výjimku z počtu stání a dvorní objekt zachovat a pouze jej stavebně upravit – mírně rozšířit. Udělení výjimky je v rukách stavebního úřadu na základě předložení navazující dokumentace; rozhodnutí úřadu bude nutné respektovat. Studie s udělením výjimky tedy nemůže nyní závazně počítat.

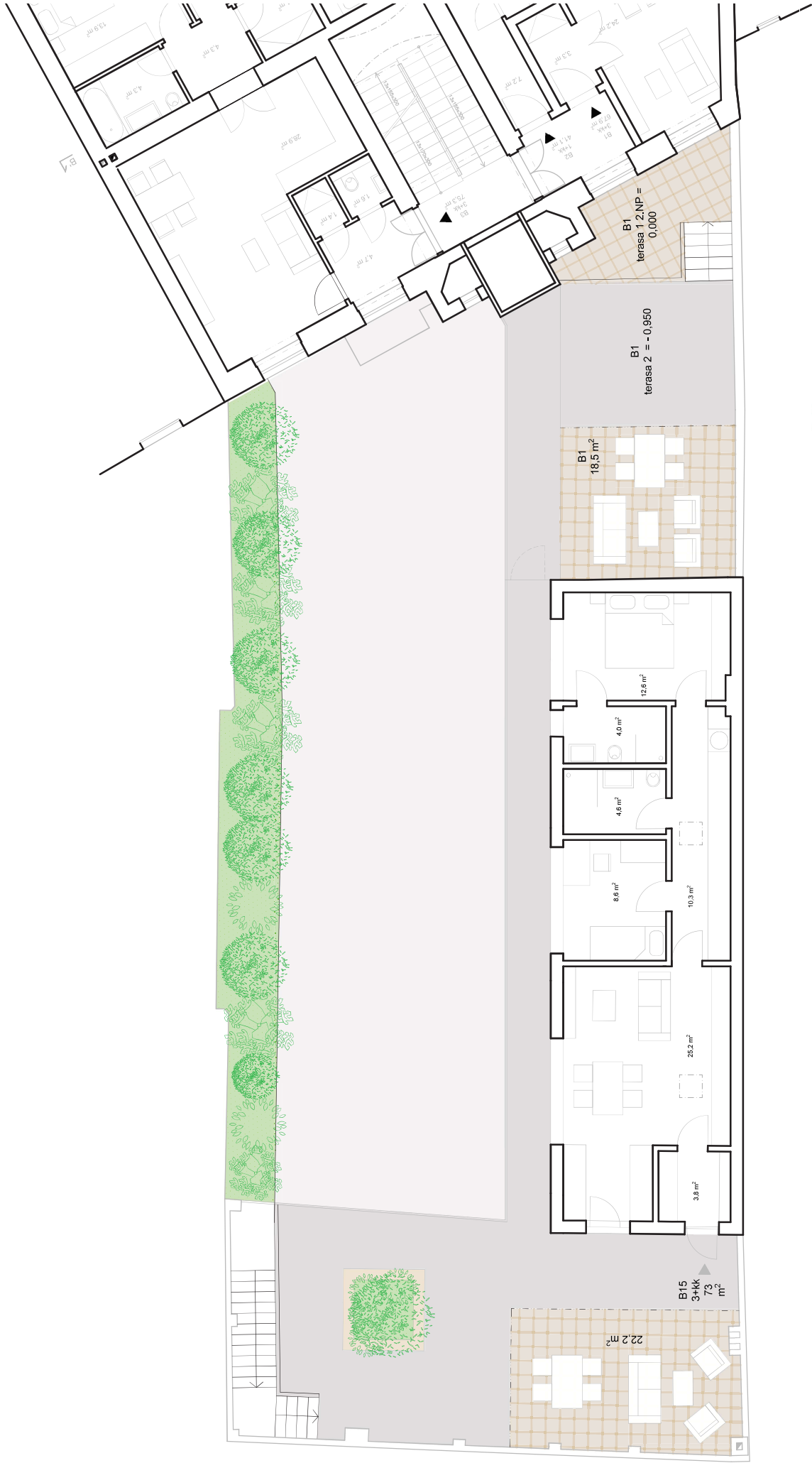


Akce:
Francouzská 18
Ověřovací architektonická studie

Název výkresu:
Půdorys 2.NP (ateliér) - bourané k-ce

Měřítko:
1:100

Datum:
04/2024



Ateliér

číslo bytu	dispozice	podlaží	celková plocha (m2)	čistá plocha (m2)	terasa/balkon (m2)
B15	3+kk	2.NP	73	69,2	89,2

B15

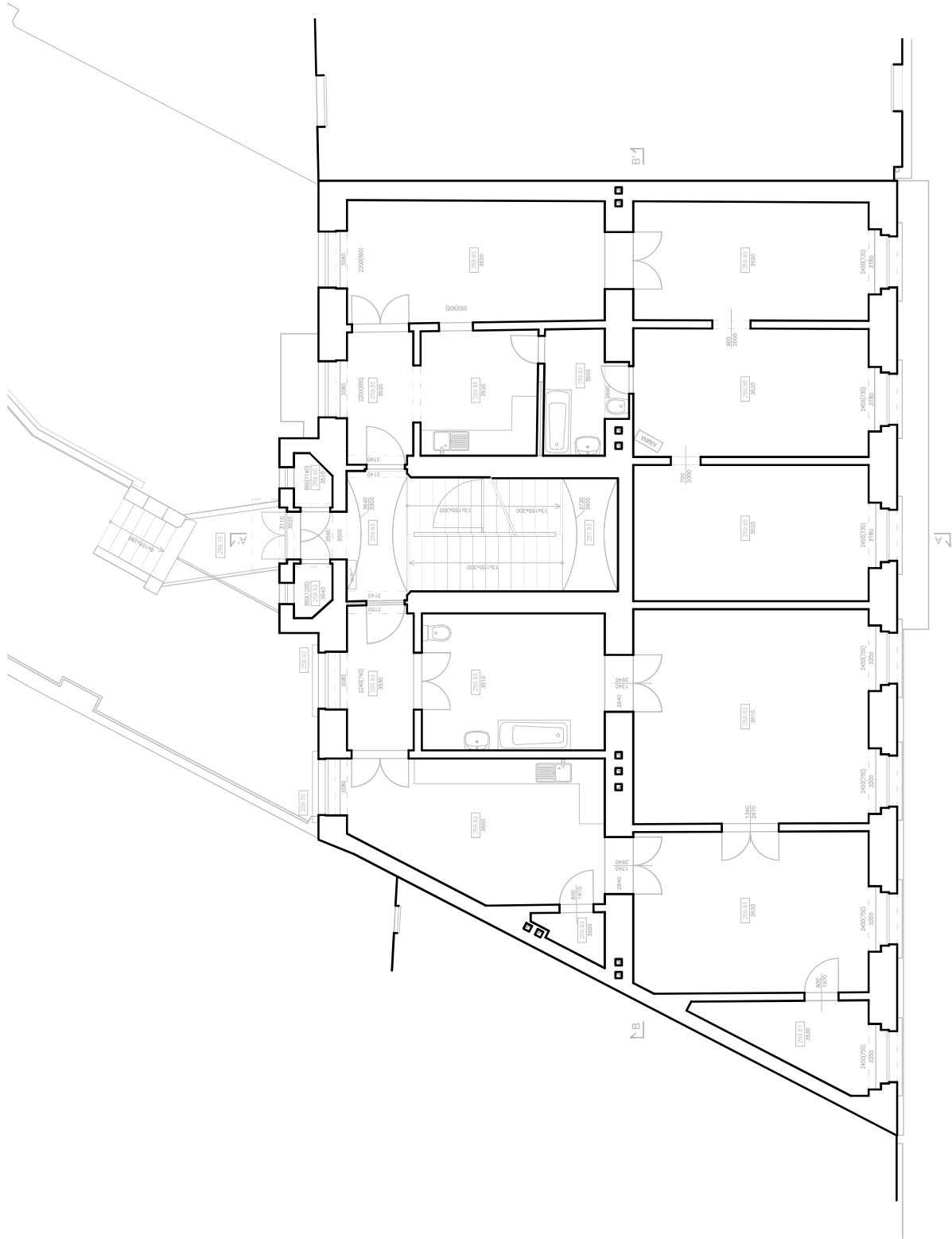
Akce:
Francouzská 18
Ověřovací architektonická studie

Název výkresu:
Půdorys 2.NP - ateliér

Měřítko:
1 : 100

Datum:
04/2024



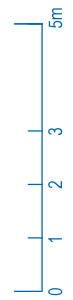


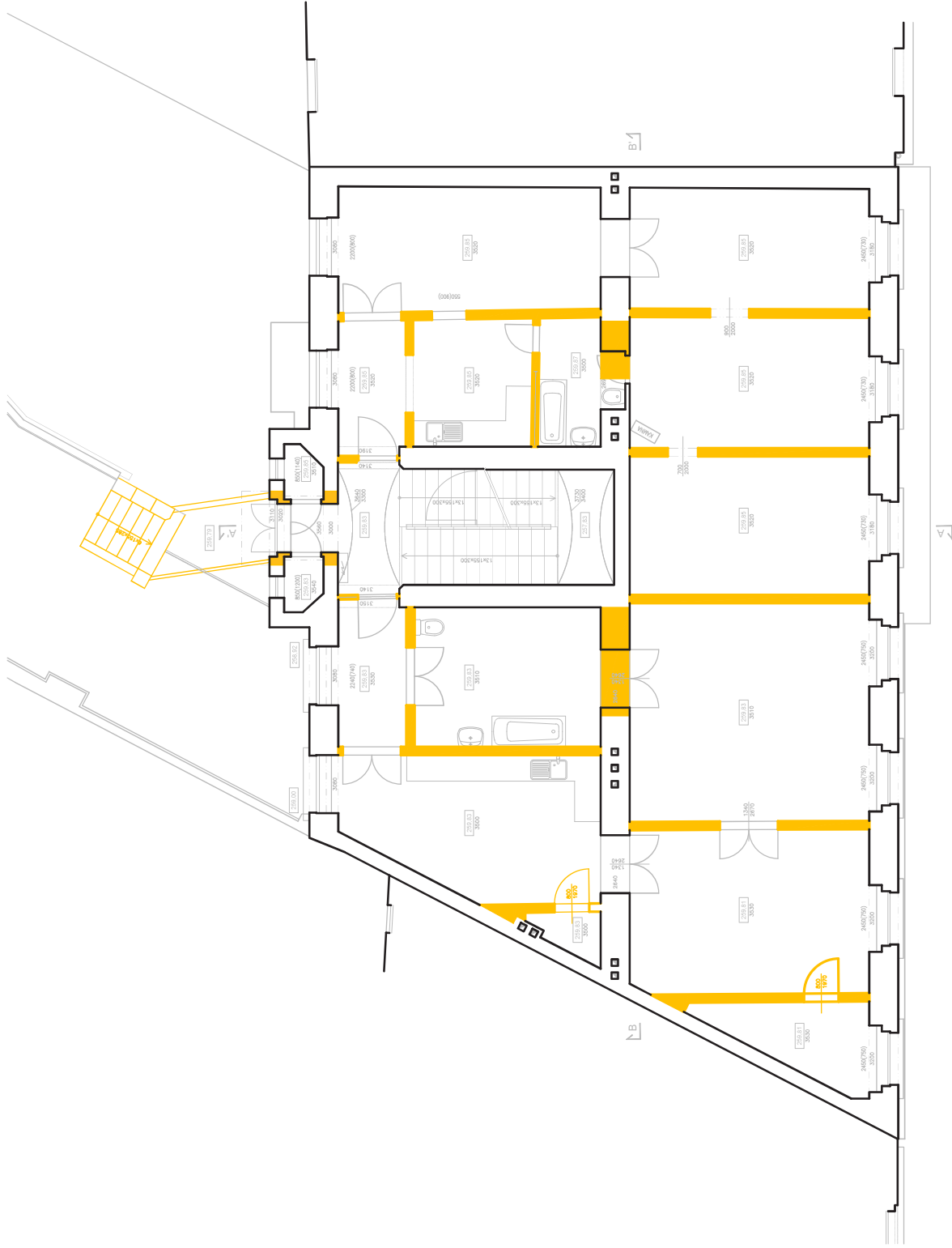
Akce:
Francouzská 18
Ověřovací architektonická studie

Název výkresu:
Půdorys 2.NP - stávající

Měřítko:
1:100

Datum:
04/2024



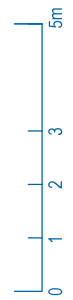


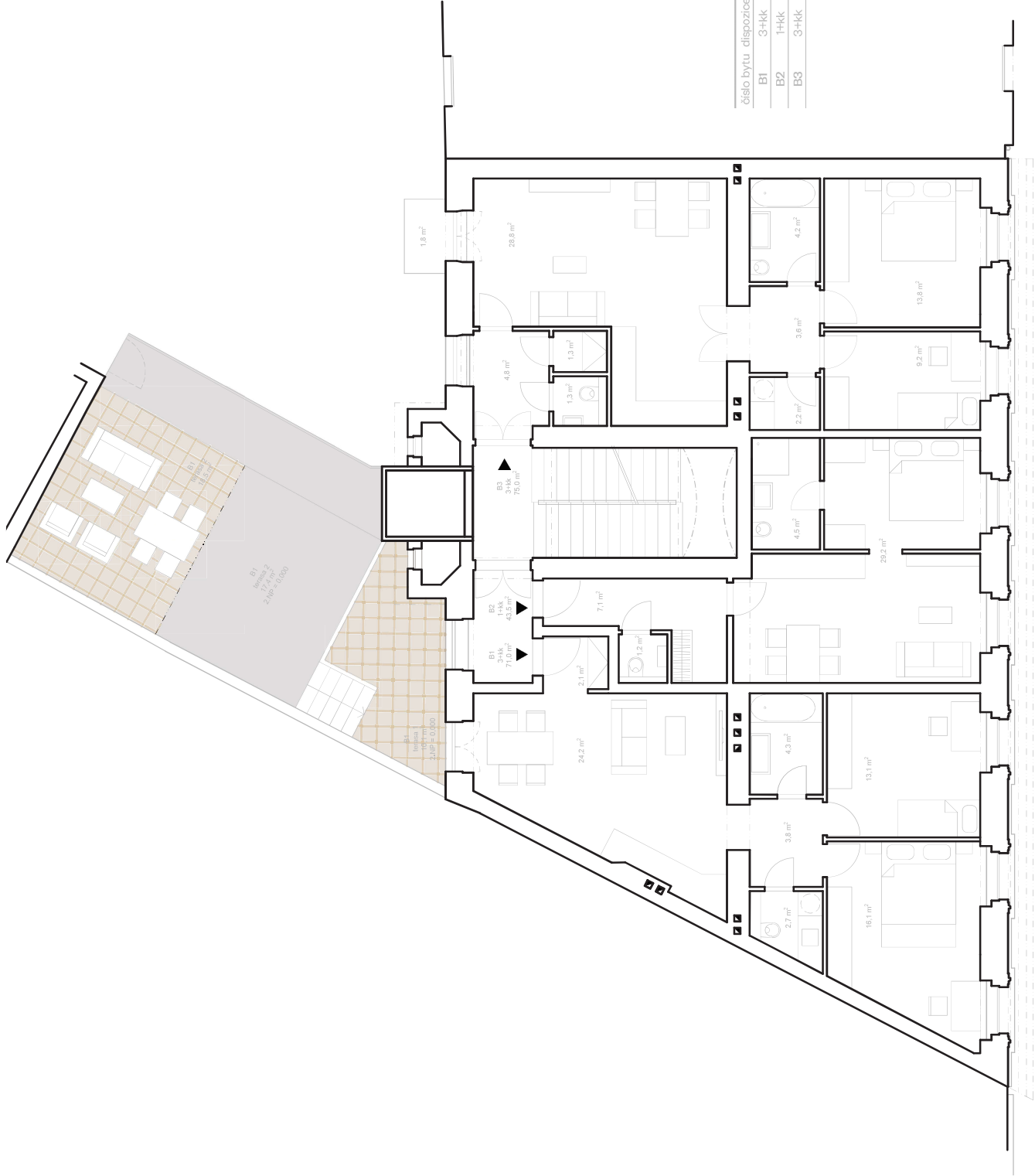
Akce:
Francouzská 18
Ověřovací architektonická studie

Název výkresu:
Půdorys 2.NP - bourané k-ce

Měřítko:
1:100

Datum:
04/2024





2. NP					
číslo bytu	dispozice	podlaží	celková plocha (m2)	čistá plocha (m2)	terasa/balkon (m2)
B1	3+kk	2. NP	71	66,3	46
B2	1+kk	2. NP	43,5	42	
B3	3+kk	2. NP	75	69,2	1,8

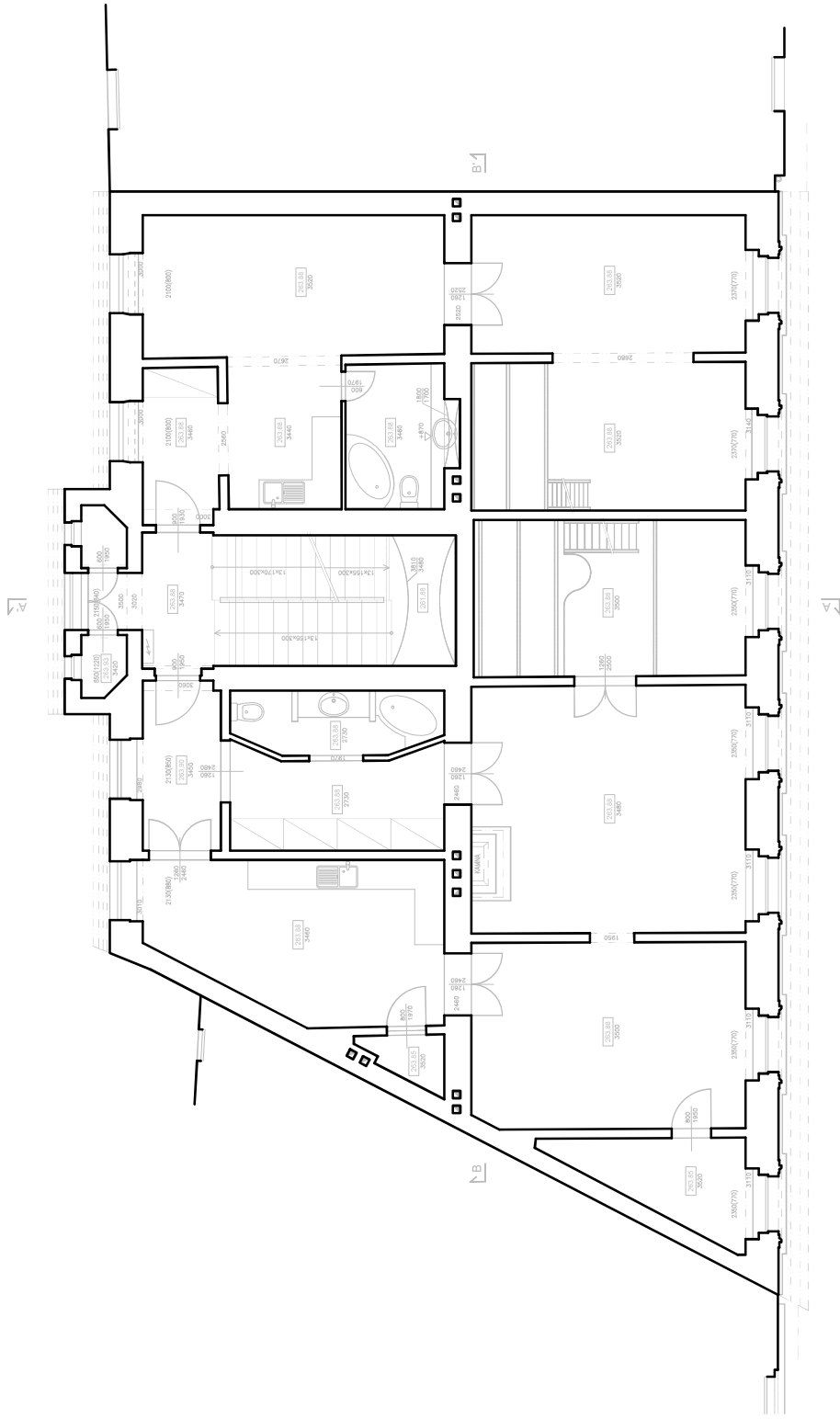


Akce:
Francouzská 18
Ověřovací architektonická studie

Název výkresu:
Půdorys 2.NP

Měřítko:
1 : 100

Datum:
04/2024

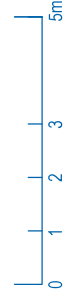


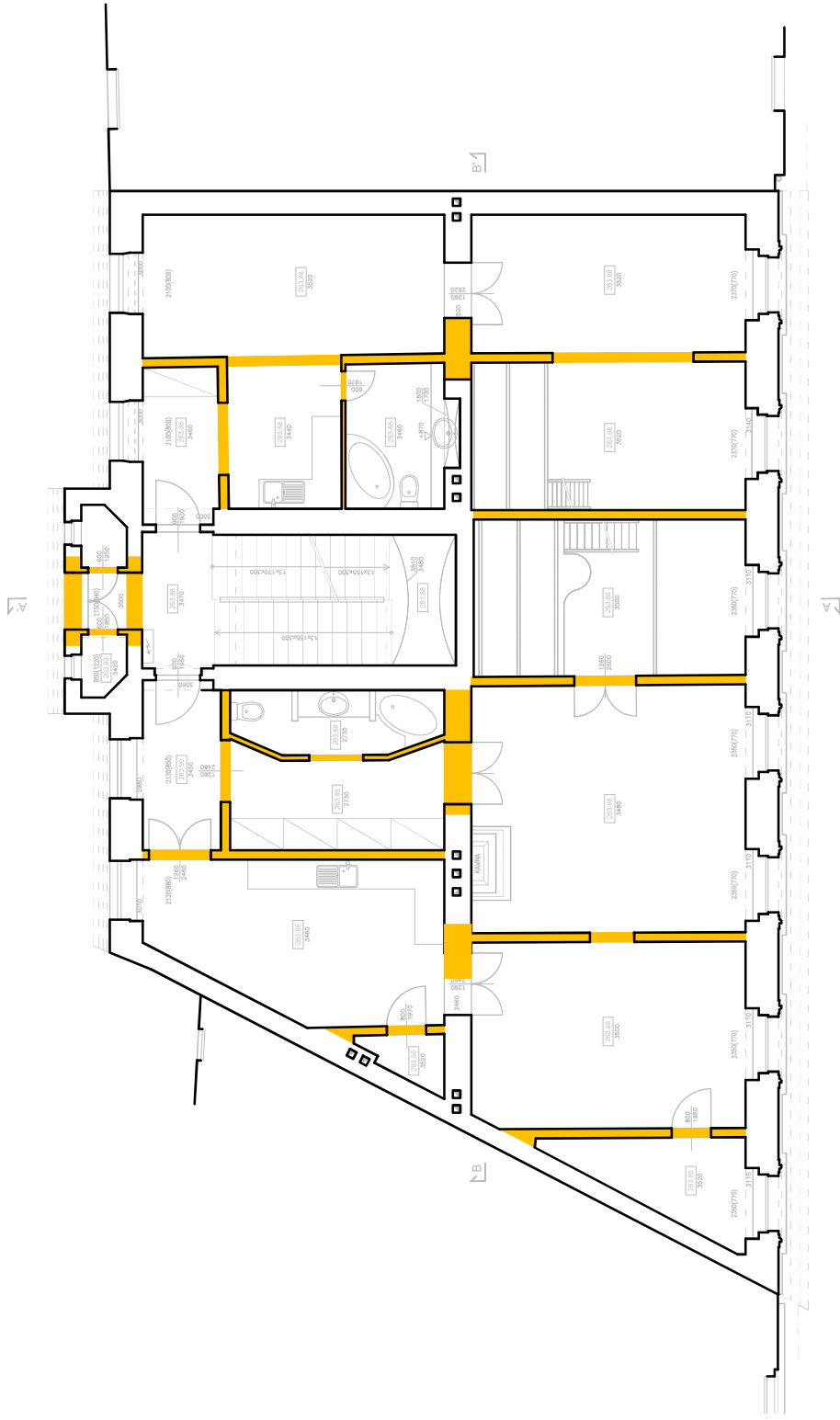
Akce:
Francouzská 18
Ověřovací architektonická studie

Název výkresu:
Půdorys 3.NP - stávající

Měřítko:
1:100

Datum:
11.4.2024



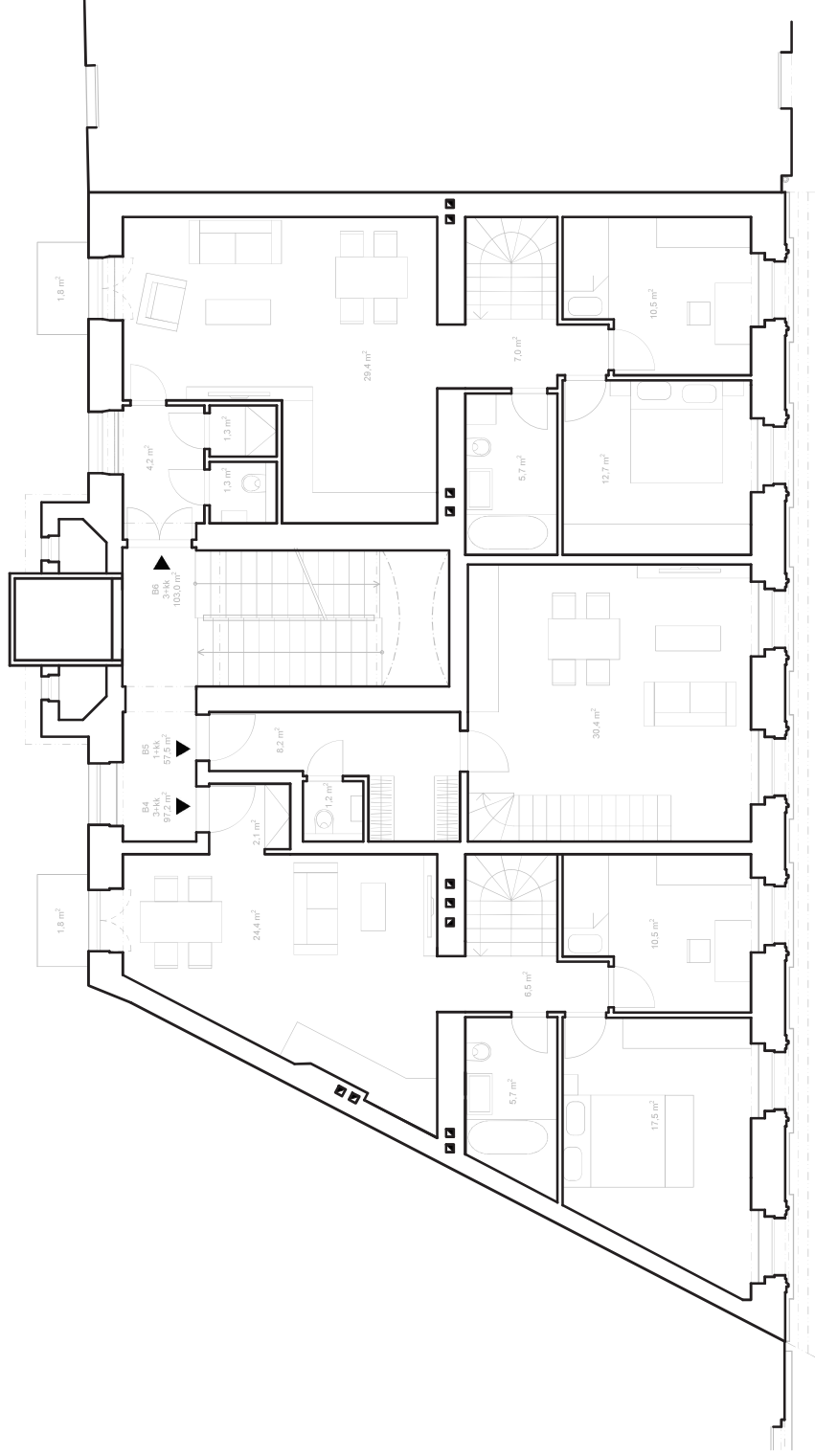


Akce:
Francouzská 18
Ověřovací architektonická studie

Název výkresu:
Půdorys 3.NP - bourané k-ce

Měřítko:
1:100

Datum:
11.4.2024



3. NP					
číslo bytu	dispozice	podlaží	celková plocha (m ²)	čistá plocha (m ²)	terasa/balkon (m ²)
B4	3+kk	3. NP	97,2	92	1,8
B5	2+kk	3. NP	57,5	56,2	
B6	3+kk	3. NP	103	96,5	1,8

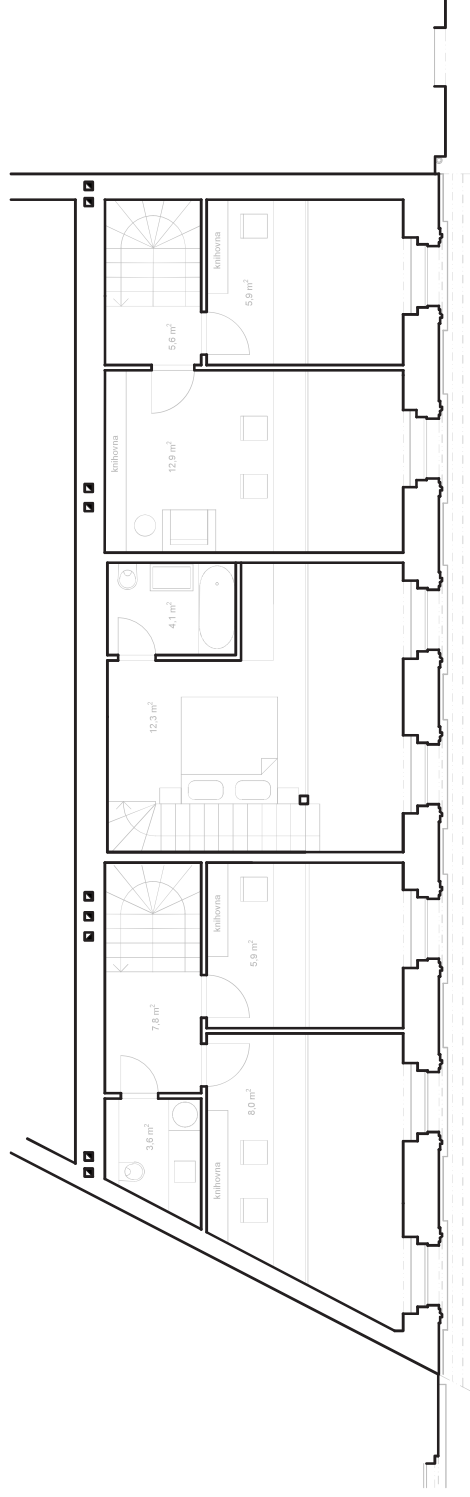


Akce:
Francouzská 18
Ověřovací architektonická studie

Název výkresu:
Půdorys 3.NP

Měřítko:
1: 100

Datum:
04/2024



B4 B5 B6



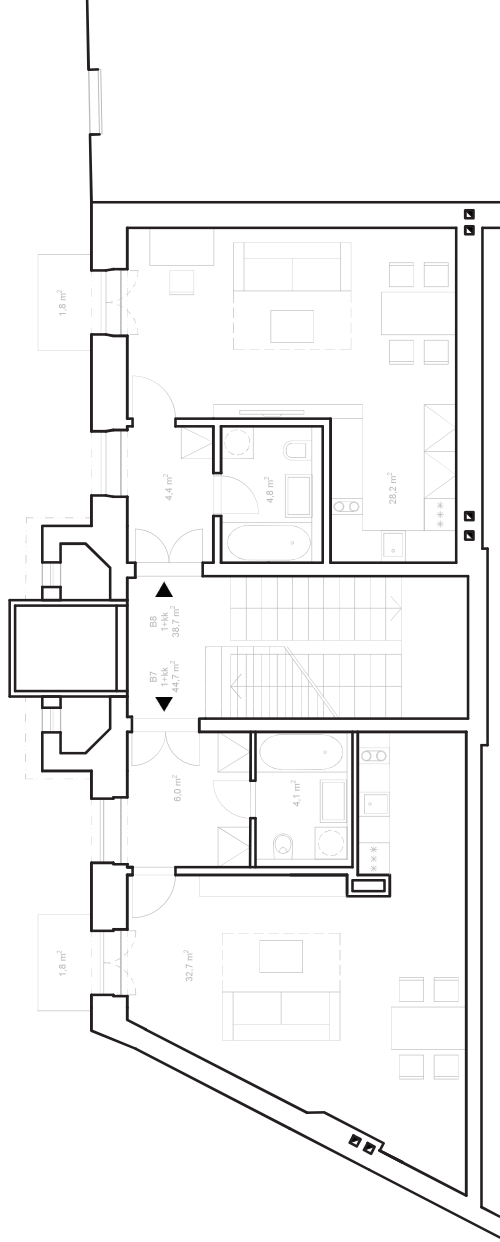
Akce:
Francouzská 18
Ověřovací architektonická studie

Název výkresu:
Pudorys 3.NP - patro

Měřítko:
1: 100

Datum:
04/2024





4. NP

číslo bytu	dispozice	podlaží	celková plocha (m2)	čistá plocha (m2)	terasa/balkon (m2)
B7	1+kk	4.NP	44,7	42,8	1,8
B8	1+kk	4.NP	38,7	37,4	1,8

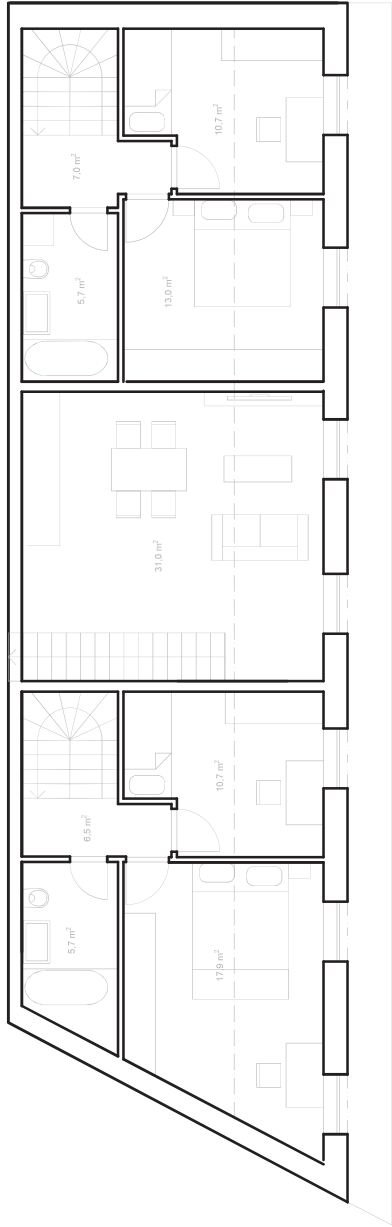


Akce:
Francouzská 18
Ověřovací architektonická studie

Název výkresu:
Půdorys 4.NP

Měřítko:
1 : 100

Datum:
04/2024



B9 B10 B11

číslo bytu	dispozice	podlaží	celková plocha (m2)	čistá plocha (m2)	terasa/balkon (m2)
B9	3+kk	5.NP	99,7	95,6	1,8
B10	1+kk	5.NP	60,3	58,5	
B11	3+kk	5.NP	104,8	99,8	1,8

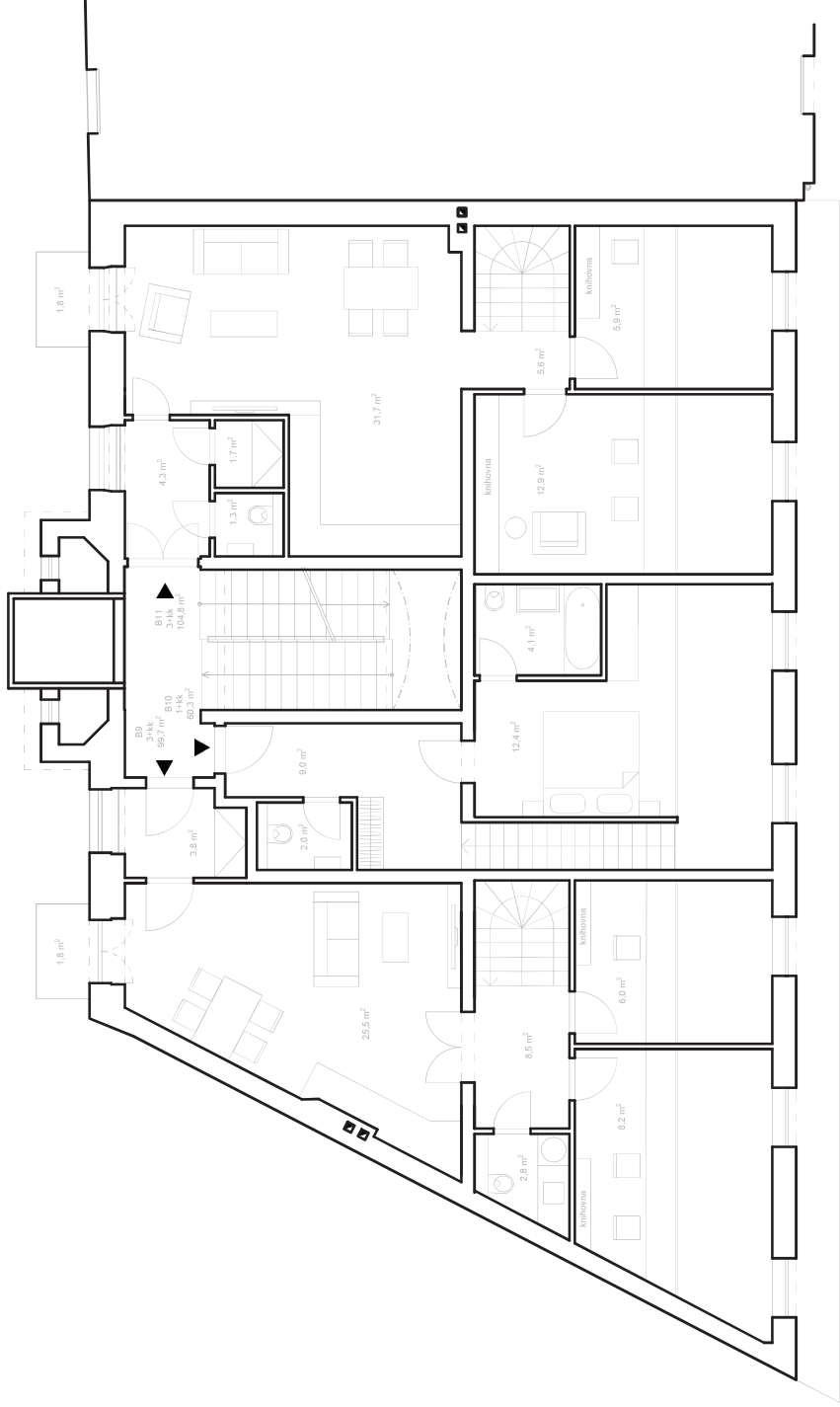


Akce:
Francouzská 18
Ověřovací architektonická studie

Název výkresu:
Půdorys 5.NP - patro

Měřítko:
1 : 100

Datum:
04/2024



5. NP					
číslo bytu	dispozice	podlaží	celková plocha (m2)	čistá plocha (m2)	terasa/balkon (m2)
B9	3+kk	5.NP	99,7	95,6	1,8
B10	1+kk	5.NP	60,3	58,5	
B11	3+kk	5.NP	104,8	99,8	1,8

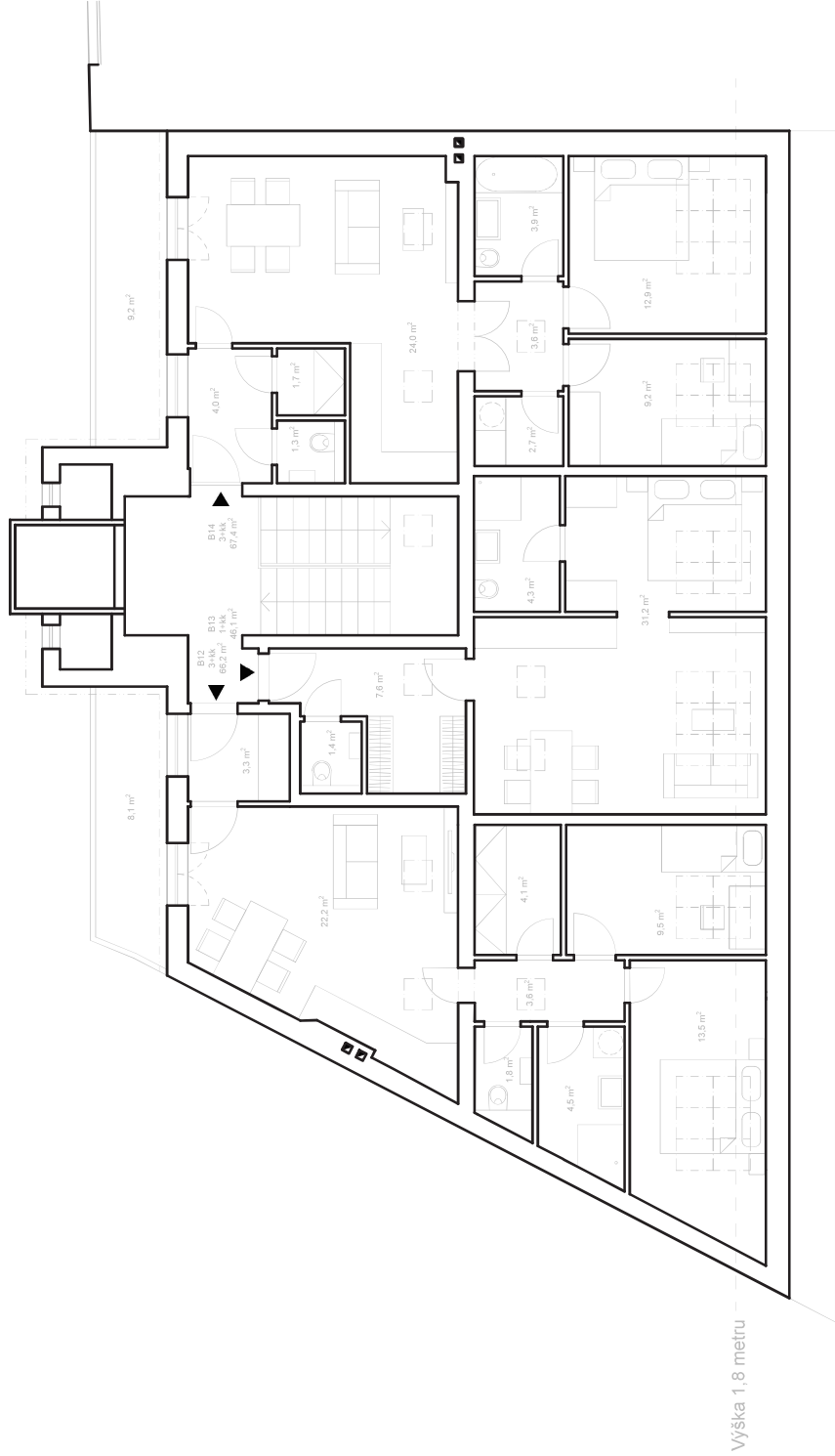


Akce:
Francouzská 18
Ověřovací architektonická studie

Název výkresu:
Půdorys 5.NP

Měřítko:
1: 100

Datum:
04/2024



6. NP					
číslo bytu	dispozice	podlaží	celková plocha (m2)	čistá plocha (m2)	terasa/balkon (m2)
B12	3+kk	6NP	66,2	62,5	8,1
B13	1+kk	6NP	46,1	44,5	
B14	3+kk	6NP	67,4	63,3	9,2

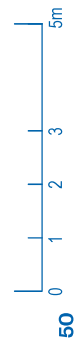


Akce:
Francouzská 18
Ověřovací architektonická studie

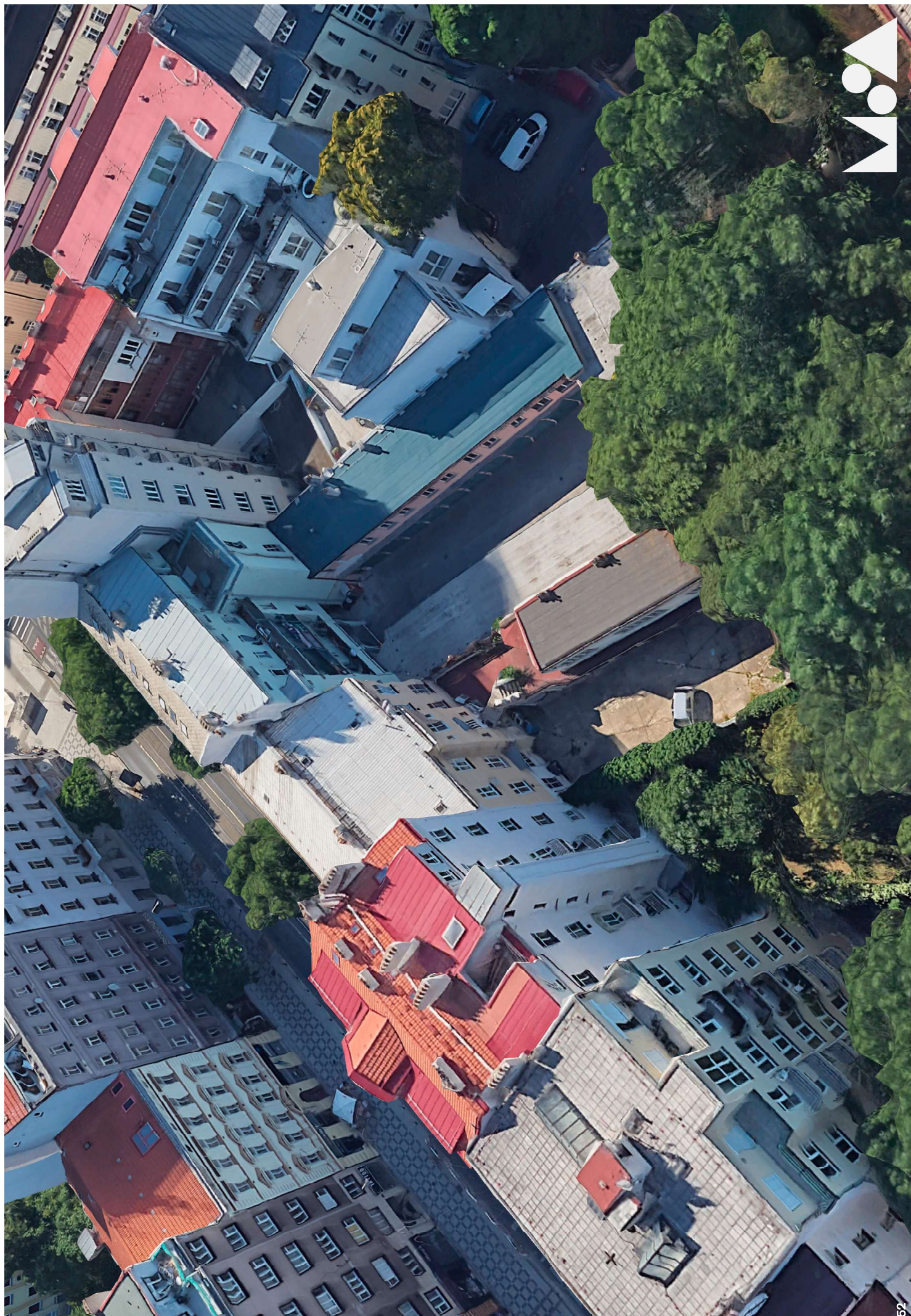
Název výkresu:
Půdorys 6.NP

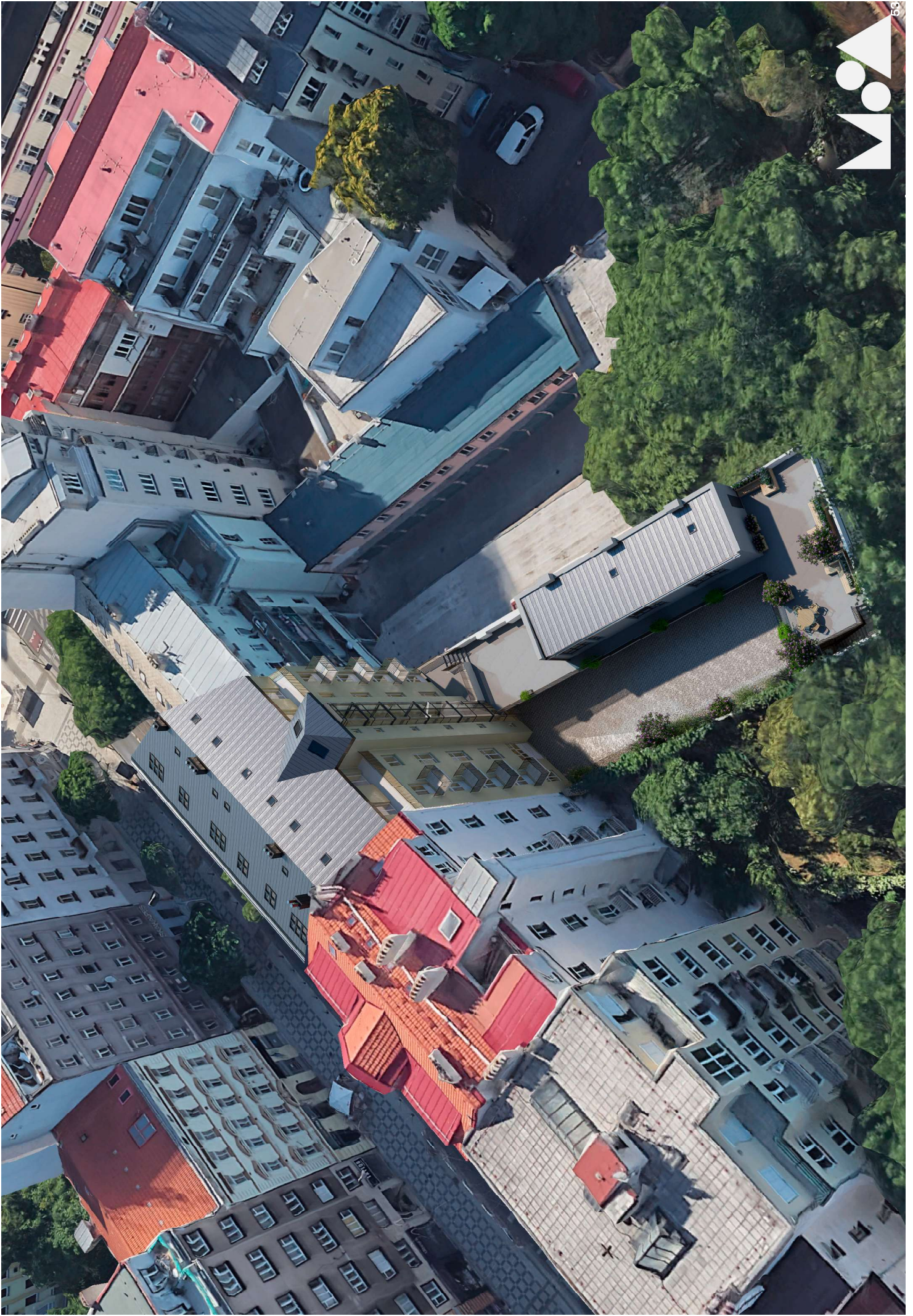
Měřítko:
1: 100

Datum:
04/2024















Akce:
Francouzská 18
Ověrovací architektonická studie

Název výkresu:
Pohled z ulice Francouzská - stávající stav

Měřítko:
-

Datum:
04/2024



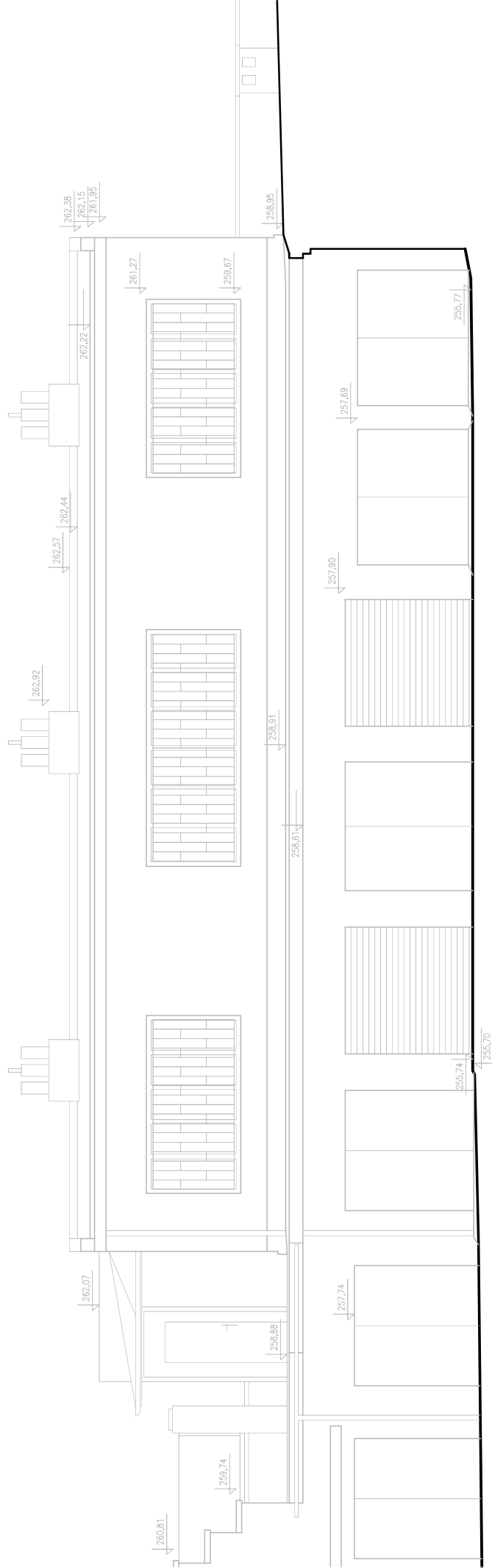


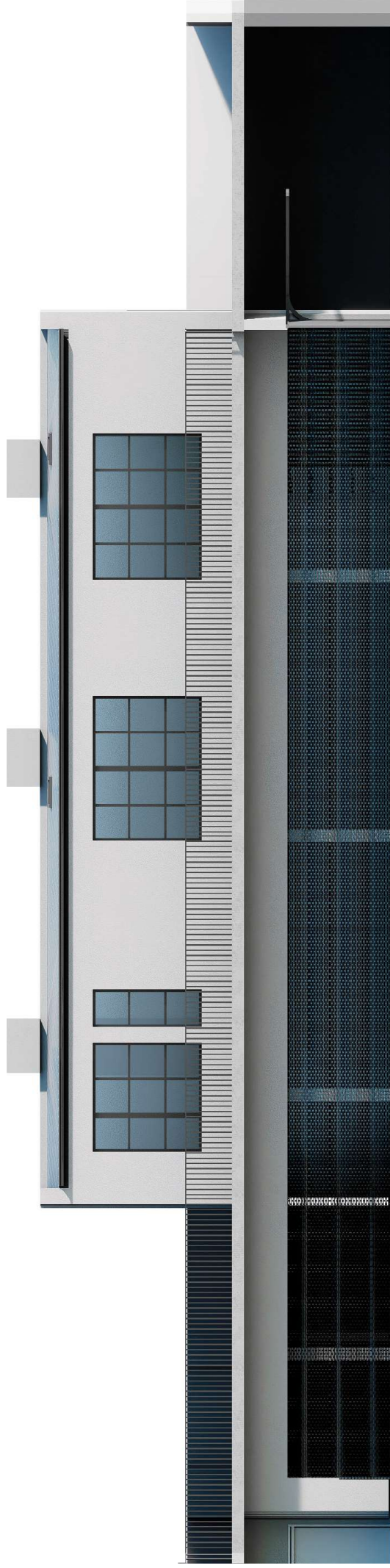












STÁVAJÍCÍ STAV

NAVRHOVANÝ STAV

