

STUDIE BD v Záběhlicích

Květen
2026

Praha - Záběhlice

Studie řeší stavební úpravy BD na parc. č.: 434, 435 a 436.

Investor:

xxxx

Zpracovatel:

ENERGO PROJEKT

Ing. Marcel Šaffek | www.projektrd.cz | info@projektrd.cz | +420 777 851 810

OBSAH:**Úvod****Urbanistické řešení a situace****Architektonický návrh a dispoziční řešení****Statistické údaje****Výkresy****Vizualizace****Úvod**

Studie řeší stavební úpravy RD na parc. č.: 434, 435 a 436, KÚ: Praha - Záběhlíce. (732117)

Parc. č. 436 o výměře 107m² – jiná plocha

Parc. č. 434 o výměře 119m² – jiná plocha

Parc. č. 435 o výměře 71m² – zahrada

Celková plocha pozemku - 297 m²

Územní plán - OV všeobecně obytné

- historické jádro bývalých samostatných obcí

- stabilizované území

Parkování – zóna 06, měli by stačit tři nebo čtyři parkovací místa

Stavební pozemek je svažitý a oplocen.

Na pozemek je přivedena přípojka elektřiny.

Urbanistické řešení a situace

Navržený objekt vyplňuje stávající proluku a tvoří přirozený spojovací prvek v komplikovaném svažitém terénu. Hmotové řešení reaguje na výrazný výškový rozdíl mezi hlavní komunikací (ul. Záběhlická) a klidnější rezidenční částí (ul. Horní Chaloupky). Objekt přebírá linii sousedních domů a definuje uliční frontu.

Novostavba BD je dopravně napojena z ulice Záběhlická. Hlavní vchod do objektu je také z ulice Záběhlická přes garáž, nebo vedený přes zahradu. Ve variantě 2 je další možnost vstupu do objektu z ulice Horní chaloupky přes horní zahradu na mezipodestu schodiště vedeného z 1NP do 2NP. Ve variantě 1 je tato zahrádka využívána výhradně obyvateli bytu 1.

Architektonický návrh a dispoziční řešení

Hmotové řešení bytového domu vychází z velikosti a tvaru pozemku. Hlavní objem je zastřešen klasickou sedlovou střechou, která svým sklonem i orientací hřebene navazuje na okolní zástavbu, čímž harmonizuje siluetu ulice.

Dispoziční a provozní řešení je děláno ve dvou variantách. Společné je řešení přízemí 1PP, kde se nachází hlavní vstup/vjezd do objektu z ulice Záběhlická a zadní vstup přes zahradu. V 1PP se nachází vnitřní garáž, která nabízí 5 parkovacích stání. V zadní části parkovacího místa jsou umístěny samostatné komory.

1NP - var. 1

První nadzemní podlaží obsahuje tři bytové jednotky s rozdílnou charakteristikou. Byt 1 – (59,5 m²): Největší byt v podlaží, disponuje vlastní soukromou zahradou (31,2 m²) přístupnou přímo z obývacího pokoje. Byt 2 (37,9 m²) a Byt 3 (33,9 m²): Úsporné jednotky orientované do ulice a boční části, ideální pro startovací bydlení. Byty jsou přístupné z centrální chodby se schodištěm o ploše 9,7 m².

2. NP – var.1

Podlaží v úrovni podkroví kopíruje logiku spodního patra a nabízí další tři byty. Prostor je charakteristický zešíkmením střechy, které dodává interiéru unikátní atmosféru. Skladba bytů: Byt 5 (45,6 m²), Byt 6 (39,4 m²) a Byt 7 (46,3 m²). Technické parametry: Světlá výška pod hřebenem dosahuje 4 250 mm. Nadezdívka je navržena ve výšce 1 800 mm, což zajišťuje plnohodnotné využití plochy u obvodových stěn i při sklonu střechy 25°. Dispozice jsou navrženy s důrazem na oddělení klidové zóny (ložnice) a společenské zóny (pokoj s kuchyní).

1NP - var. 2

První nadzemní podlaží je přístupné centrálním schodištěm ze suterénu. Je koncipováno jako patro s úspornými bytovými jednotkami typu garsoniéra nebo 1+kk. Skladba bytů: Nacházejí se zde 4 jednotky (Byt 1–4) o výměrách od 25,2 m² do 33,9 m². Dispozice: Každý byt má vlastní předsíň, koupelnu s WC a hlavní obytnou místnost s kuchyňským koutem. Byt č. 3 disponuje oddělenou kuchyní. Komunikace: Chodba se schodištěm (17,4 m²) tvoří jasnou páteř podlaží.

2. NP – var.2

Díky svažitosti pozemku se toto podlaží stává v zadní části "přízemním". To umožňuje zásadní provozní výhodu – přímý vstup z ulice Horní Chaloupky přes horní zahradu. Vstupy: Kromě vnitřního schodiště lze do podlaží vstoupit přímo z exteriéru, což zvyšuje komfort obyvatel horních bytů. Skladba bytů: Obsahuje 3 prostornější byty (Byt 5–7) o výměrách 39,4 m² až 46,3 m². Parametry podkroví: Byty využívají velkorysou výšku pod hřebenem (4,25 m) a vysokou nadezdívku (1,8 m), která umožňuje plnohodnotné osazení nábytkem až k obvodovým stěnám.

Statistické údaje

Zastavěná plocha:	181,6 m ² – (61%)
podlahová plocha 1.PP – var.1:	147,7 m ²
podlahová plocha 1.NP – var.1:	141,0 m ²
podlahová plocha 2.NP – var.1:	141,4 m ²
podlahová plocha CELKEM:	430,1 m²
podlahová plocha 1.PP – var.2:	147,7 m ²
podlahová plocha 1.NP – var.2:	138,9 m ²
podlahová plocha 2.NP – var.2:	141,4 m ²
podlahová plocha CELKEM:	428,0 m²
 obestavěný prostor CELEKM:	 1820,5 m³

Body k dořešení:

- Vhodnost vstupu přes garáž
- Využití horní zahrady
- Technická místnost – způsob vytápění, ohřevu vody
- Ověřit osvětlení a oslunění

Výkresy

Situace

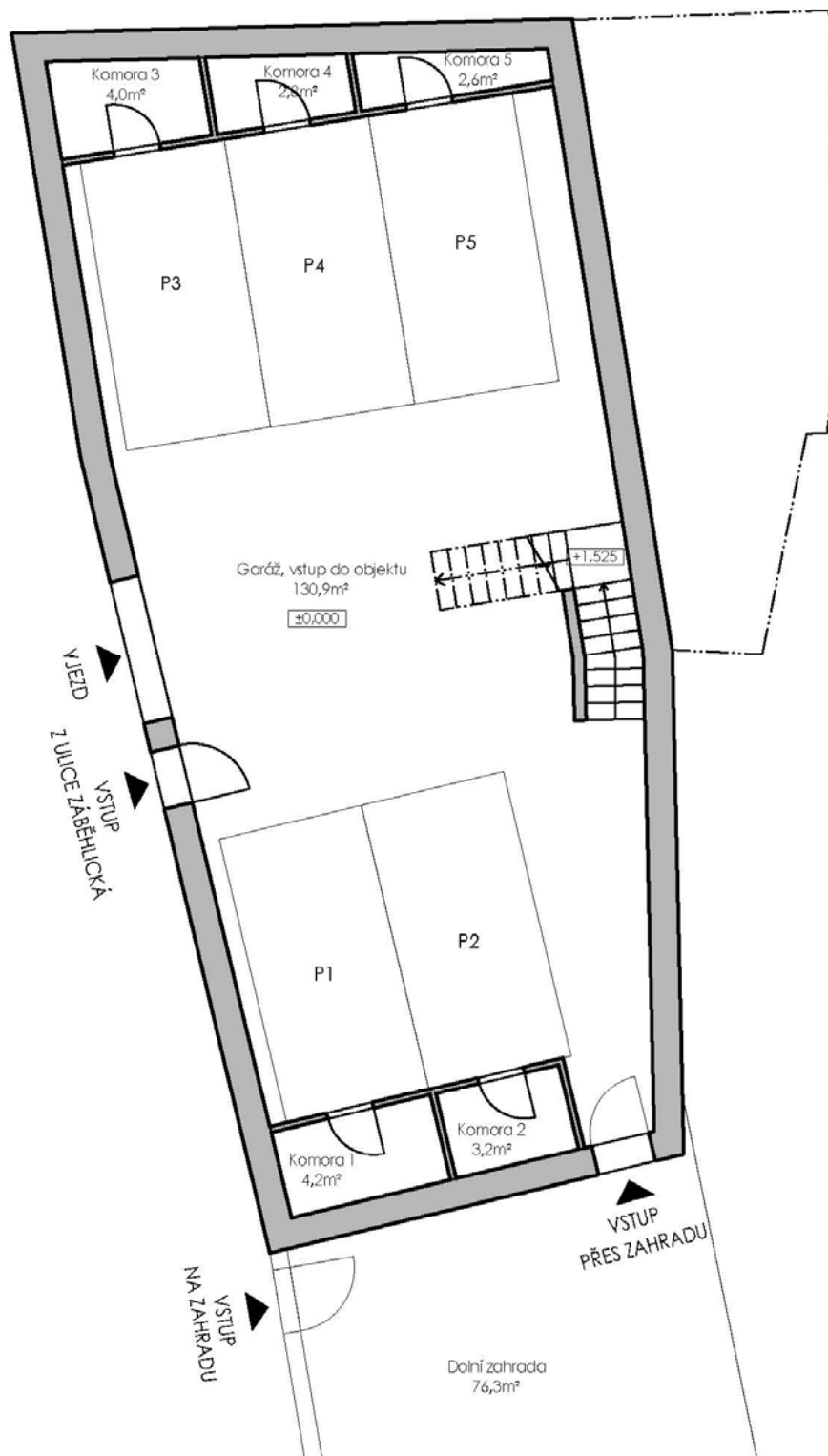


1 PP

1 PP

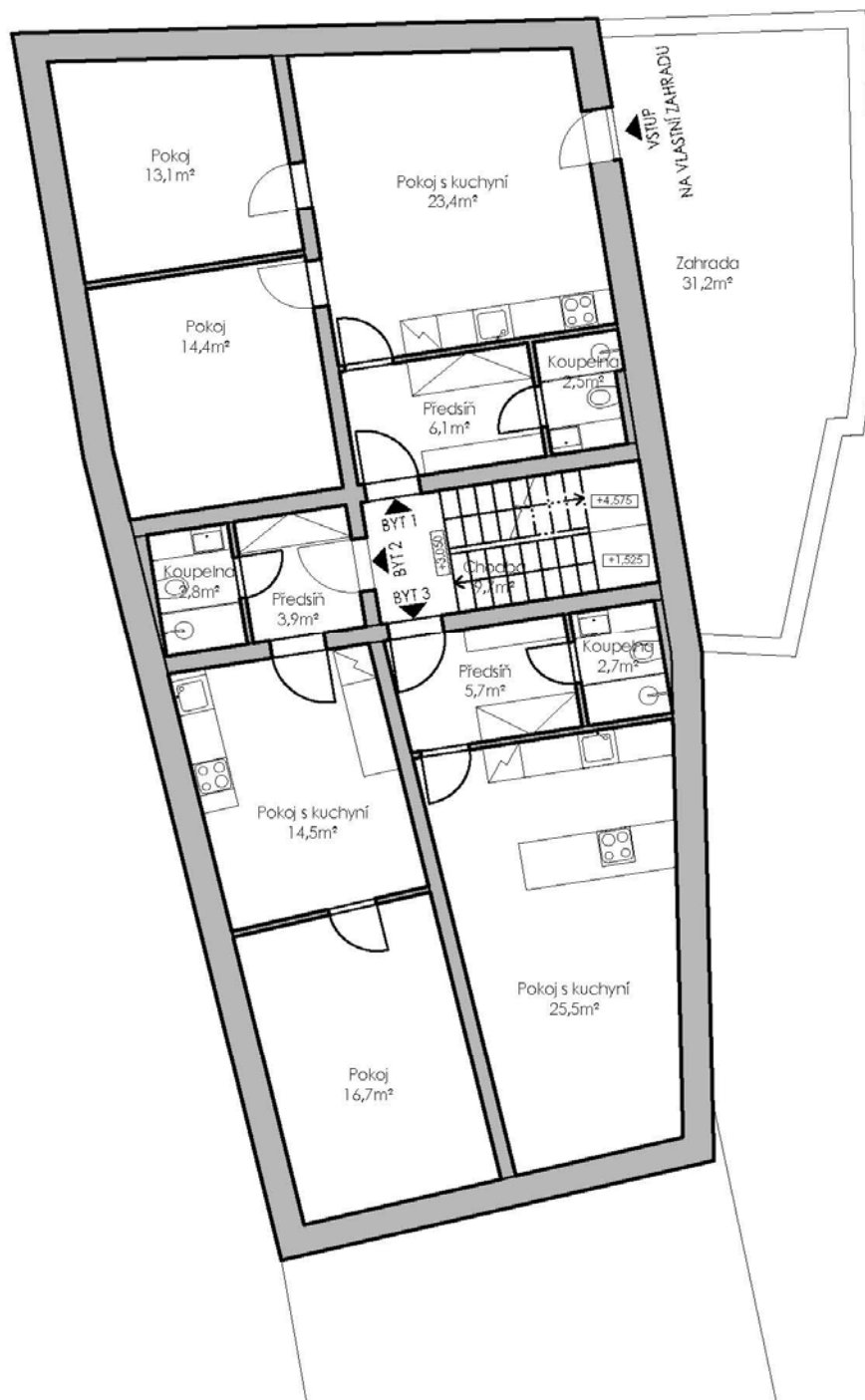
VSTUP DO OBJEKTU SPOLEČNÝ S GARÁŽÍ

5 PARKOVACÍCH STÁNÍ

CELKOVÁ PODLAŽNÍ PLOCHA 147,7m²

1NP – var.1

1NP

BYT 1 - 59,5m² + ZAHRAHA 31,2m²BYT 2 - 37,9m²BYT 3 - 33,9m²CELKEM - 131,3m²CELKEM S CHODBOU - 141,0m²

2NP – var.1

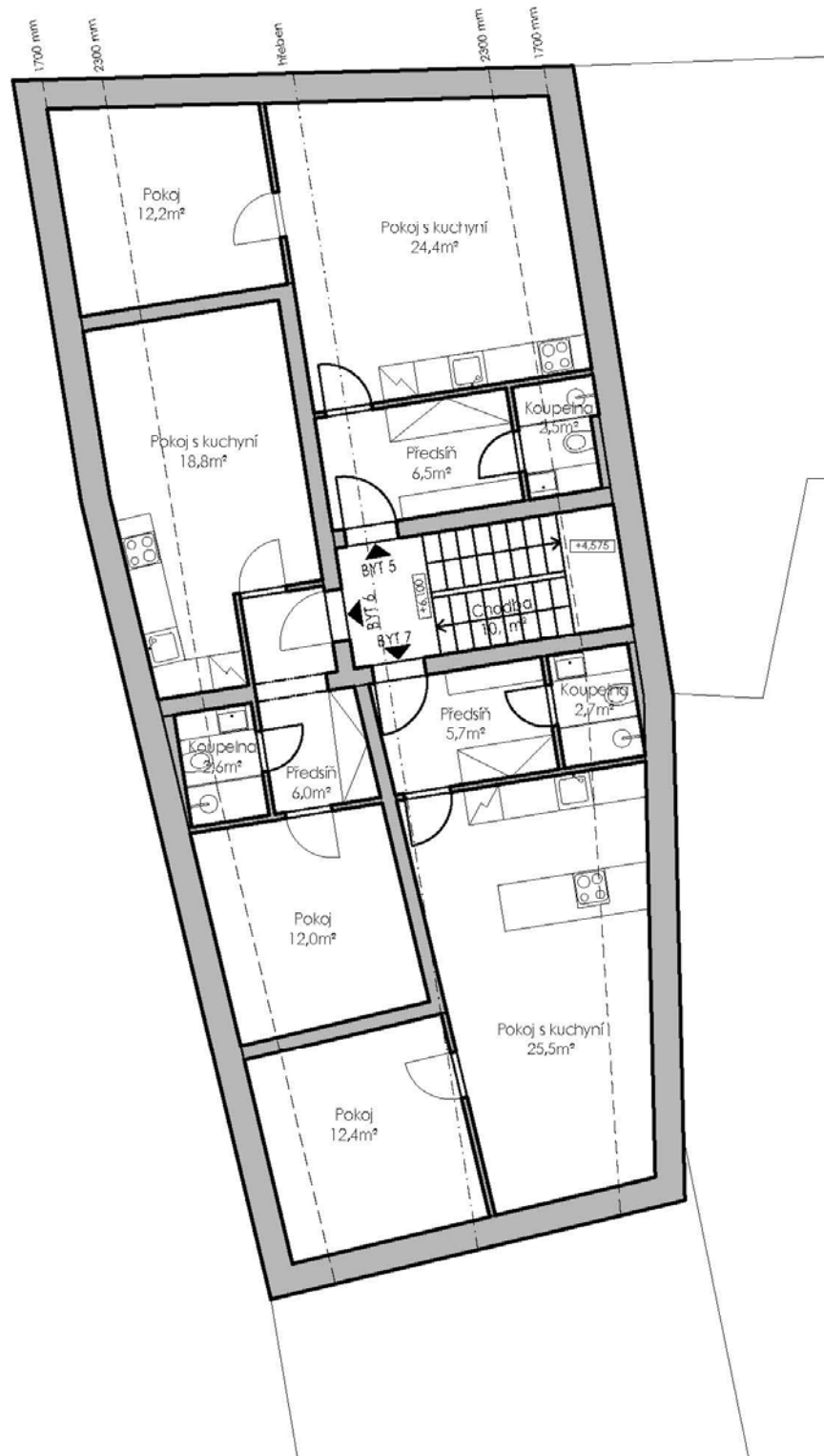
2NP

BYT 5 - 45,6m²BYT 6 - 39,4m²BYT 7 - 46,3m²CELKEM - 131,3m²CELKEM S CHODBOU - 141,4m²

NADEZDÍVKA 1800mm

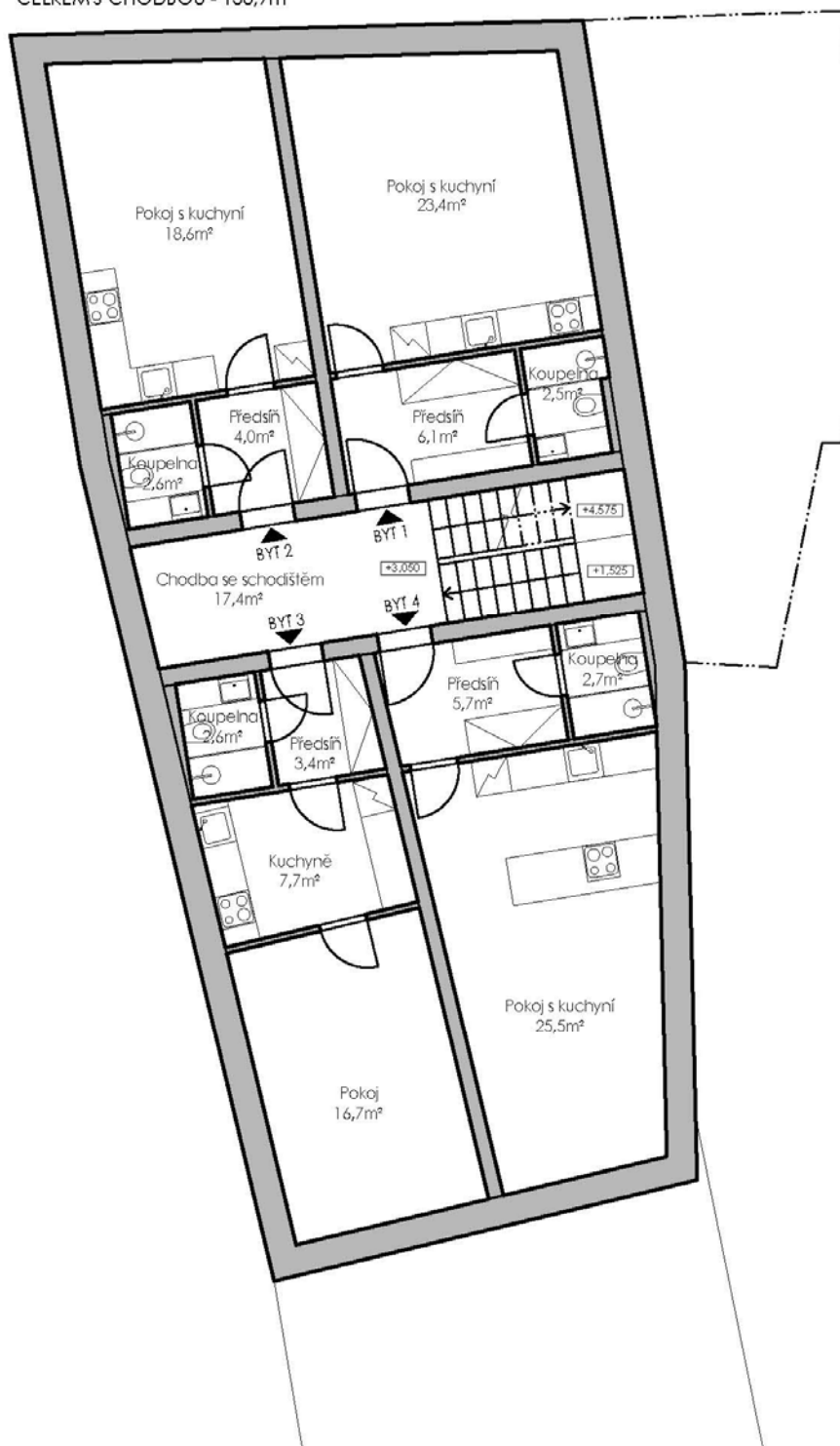
SKOL STŘECHY 25°

VÝŠKA VRCHOLU 4250mm



1NP – var.2

1NP

BYT 1 - 32,0m²BYT 2 - 25,2m²BYT 3 - 30,4m²BYT 4 - 33,9m²CELKEM - 121,5m²CELKEM S CHODBOU - 138,9m²

2NP – var.2

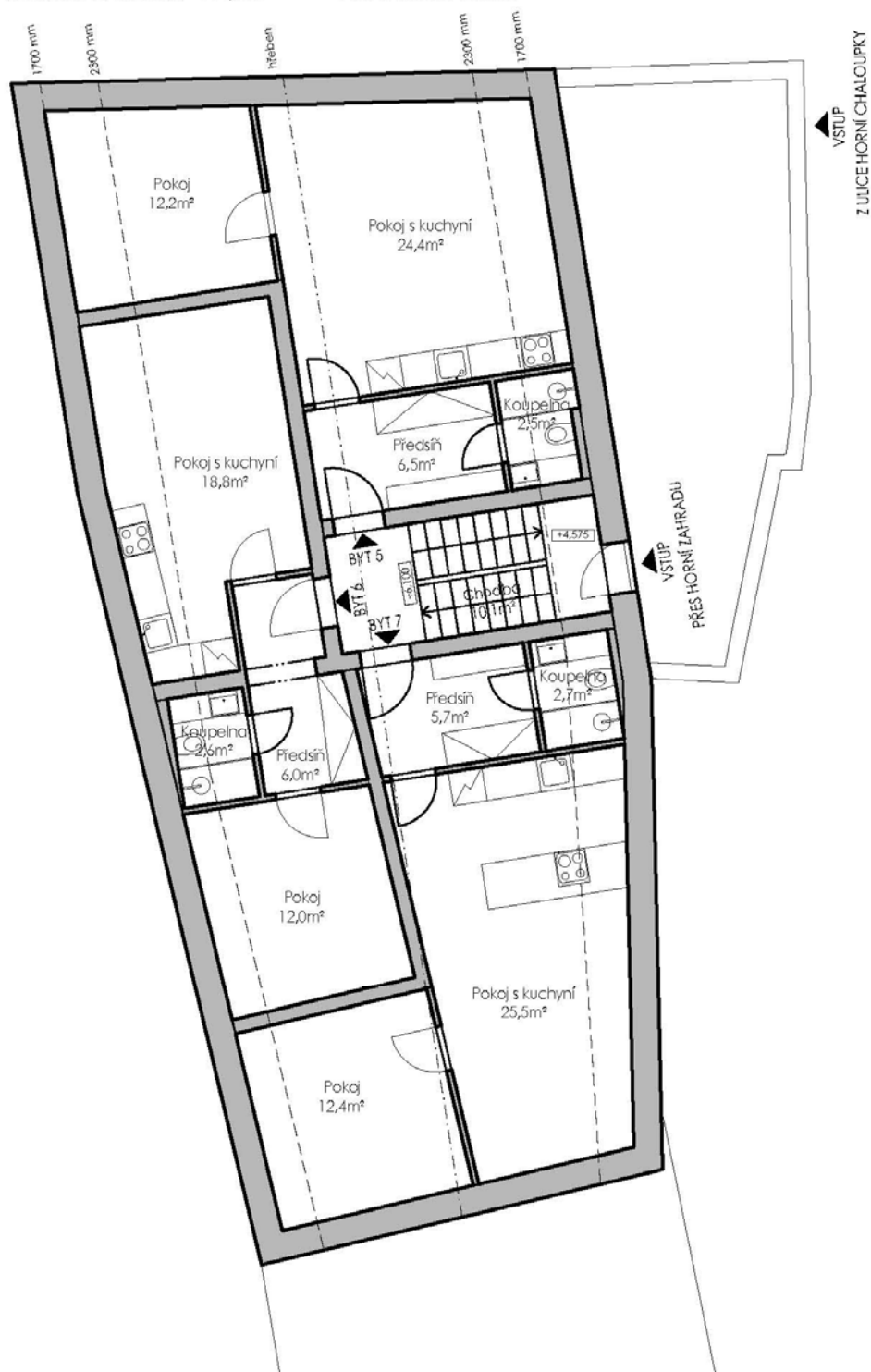
2NP

BYT 5 - 45,6m²BYT 6 - 39,4m²BYT 7 - 46,3m²CELKEM - 131,3m²CELKEM S CHODBOU - 141,4m²

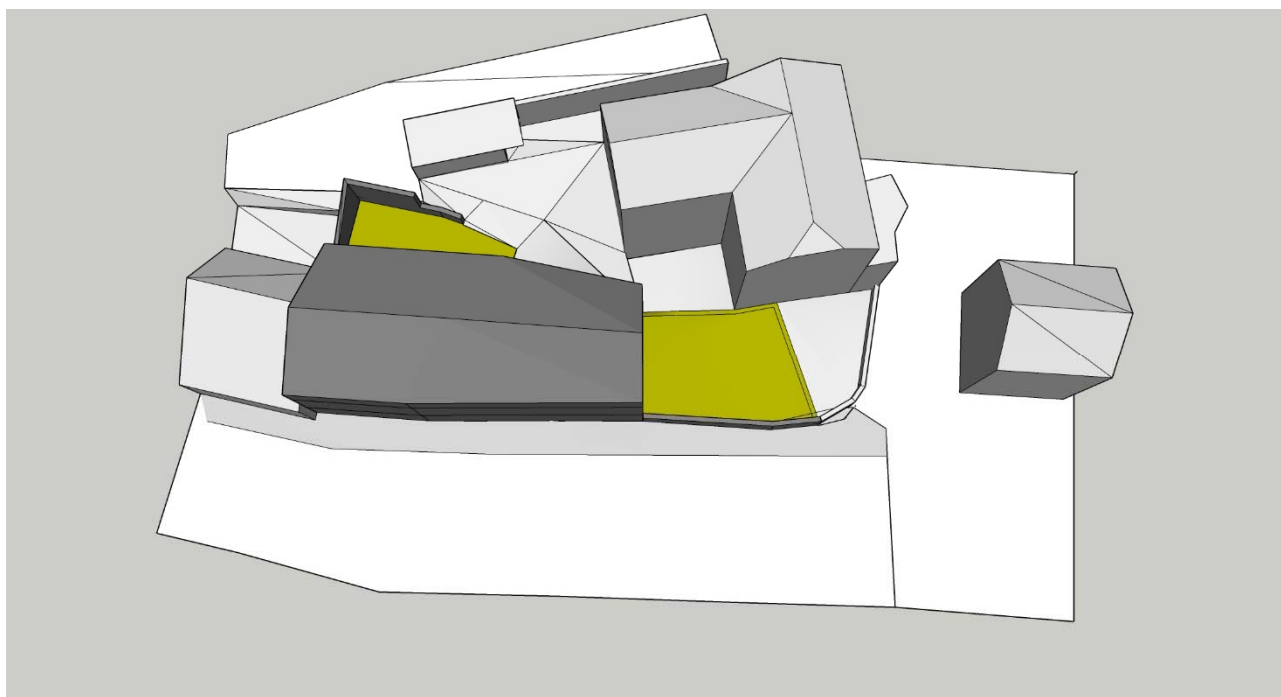
NADEZDÍVKA 1800mm

SKOL STŘECHY 25°

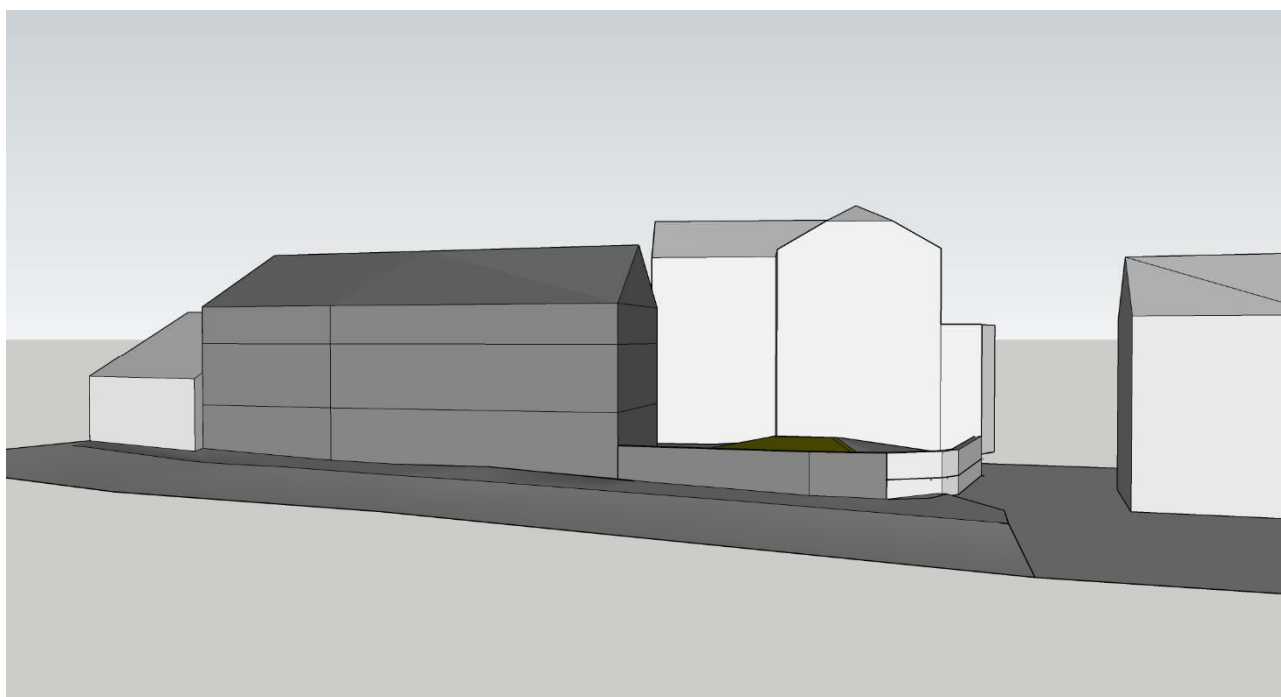
VÝŠKA VRCHOLU 4250mm



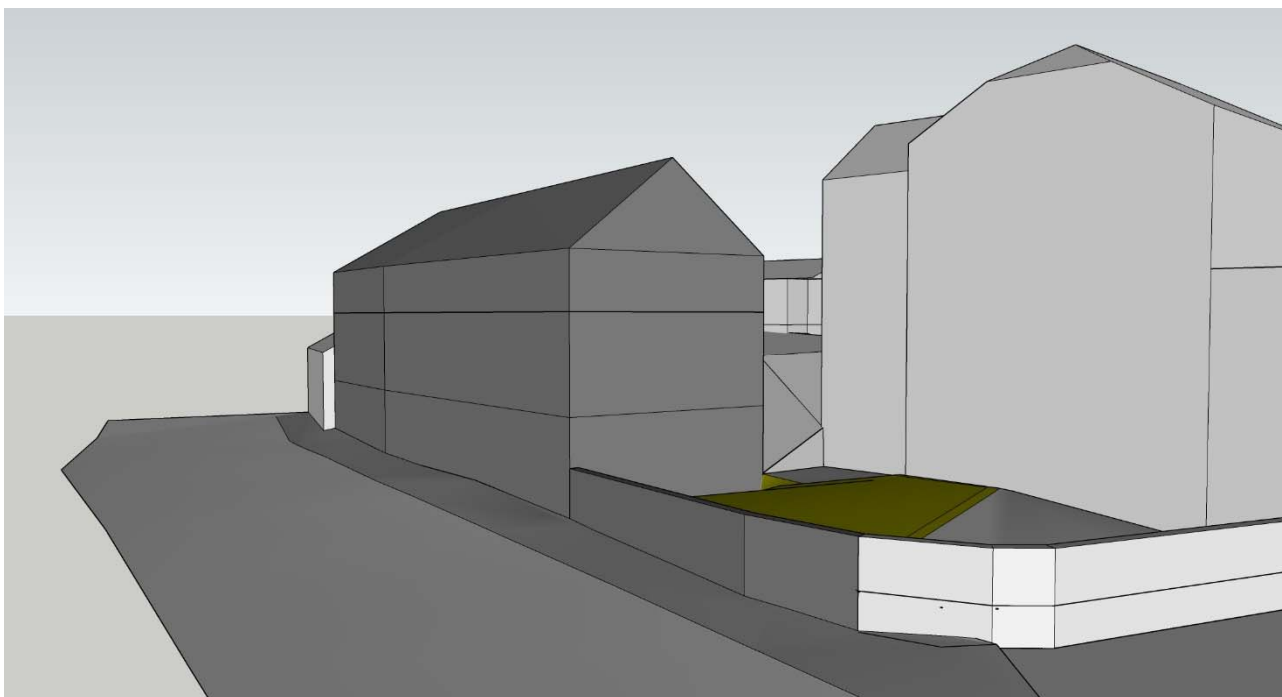
Vizualizace



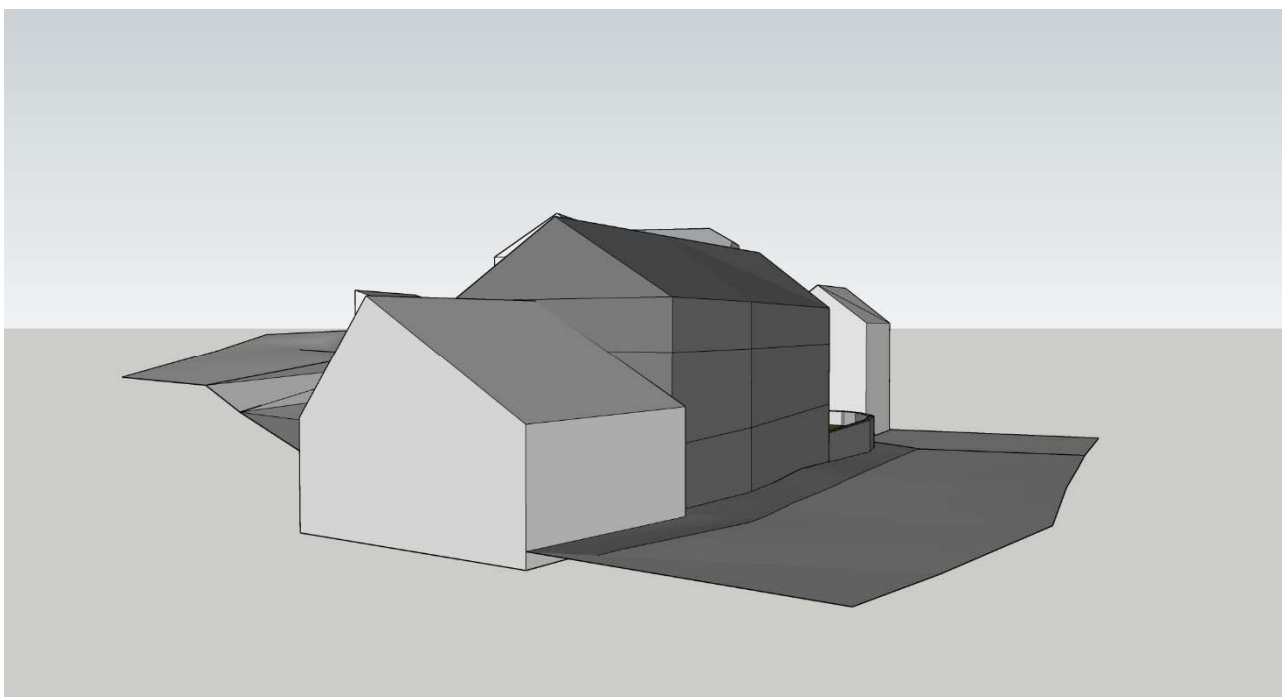
Nadhledovka



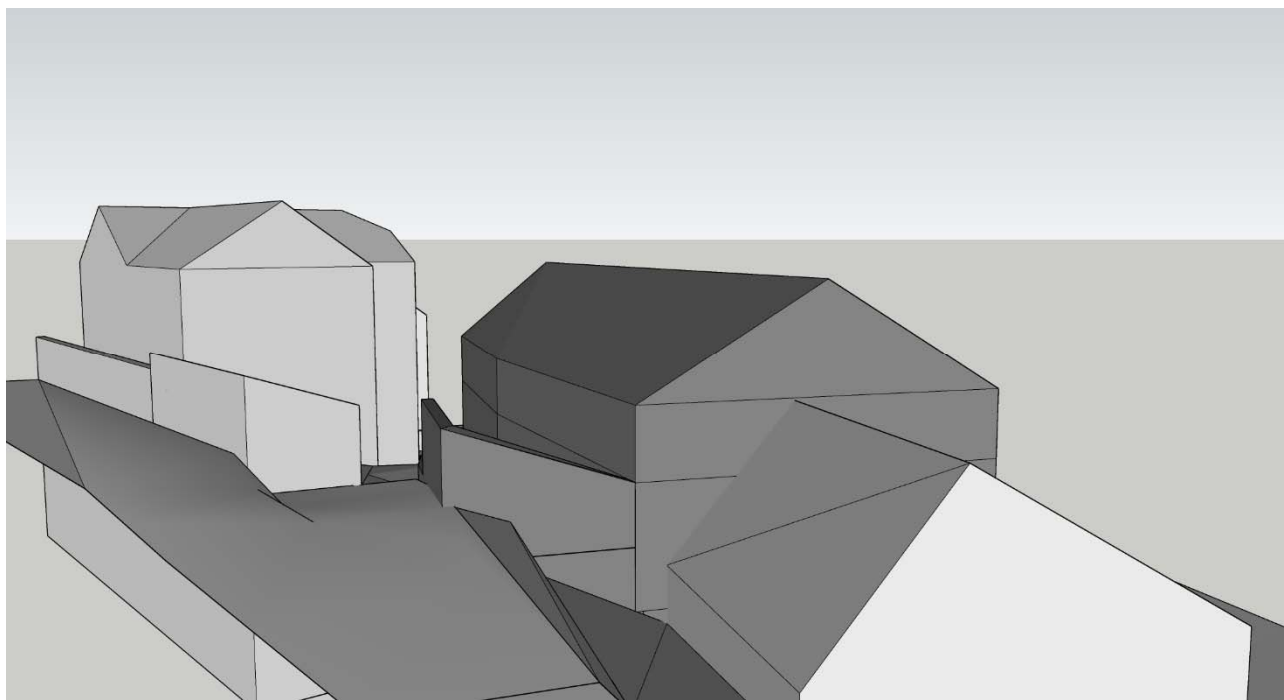
Čelní pohled z ulice Záběhlická



Boční pohled z ulice Záběhlická



Boční pohled z ulice Záběhlická



Horní pohled z ulice Horní chaloupky

Varianta 3 – má tři nadzemní podlaží, liší se jen ve 2. a 3.NP

2NP – var.3

2NP

BYT 1 - 32,0m²

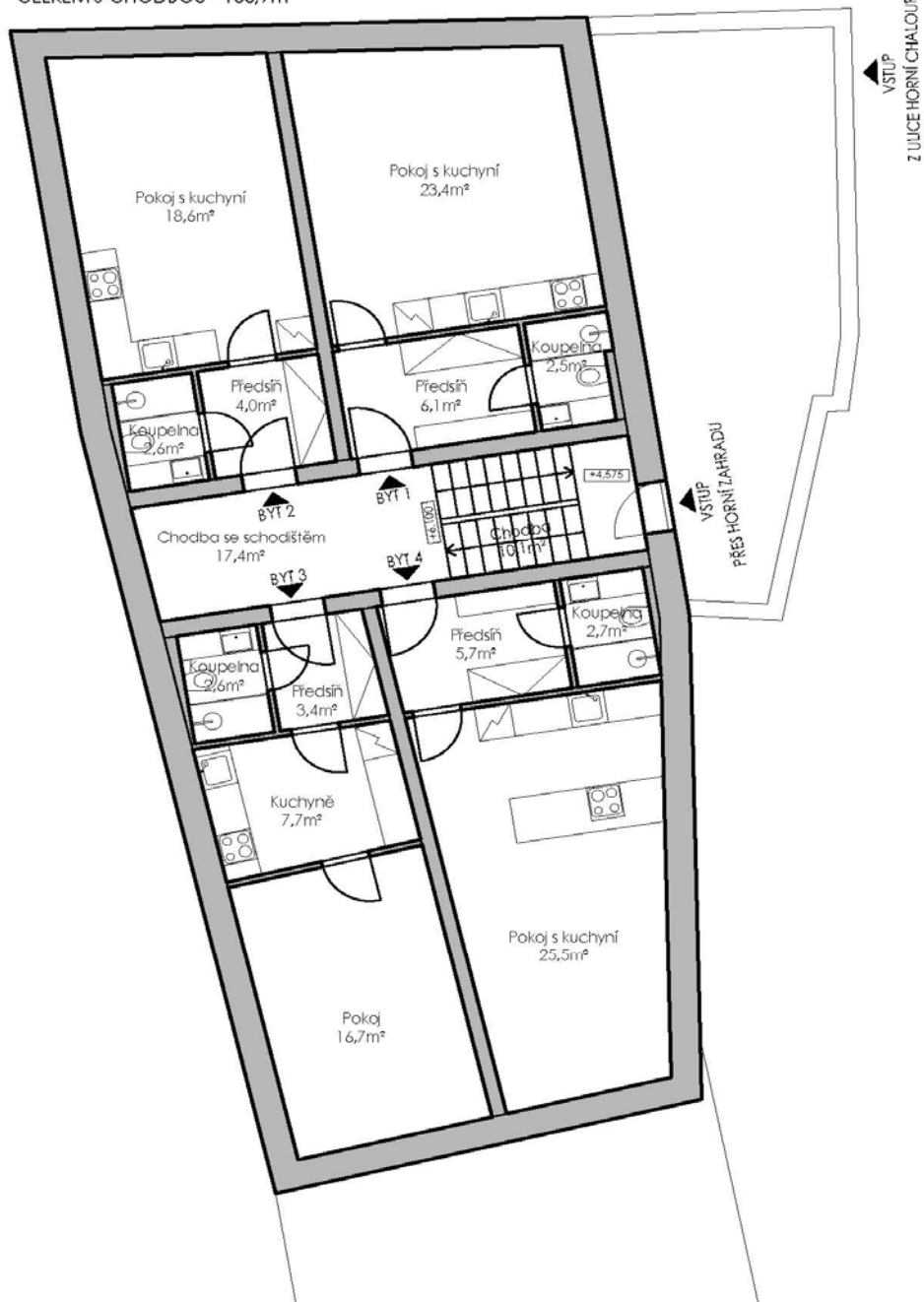
BYT 2 - 25,2m²

BYT 3 - 30,4m²

BYT 4 - 33,9m²

CELKEM - 121,5m²

CELKEM S CHODBOU - 138,9m²



3NP – var.3

3NP

BYT 5 - 45,6m²BYT 6 - 39,4m²BYT 7 - 46,3m²CELKEM - 131,3m²CELKEM S CHODBOU - 141,4m²

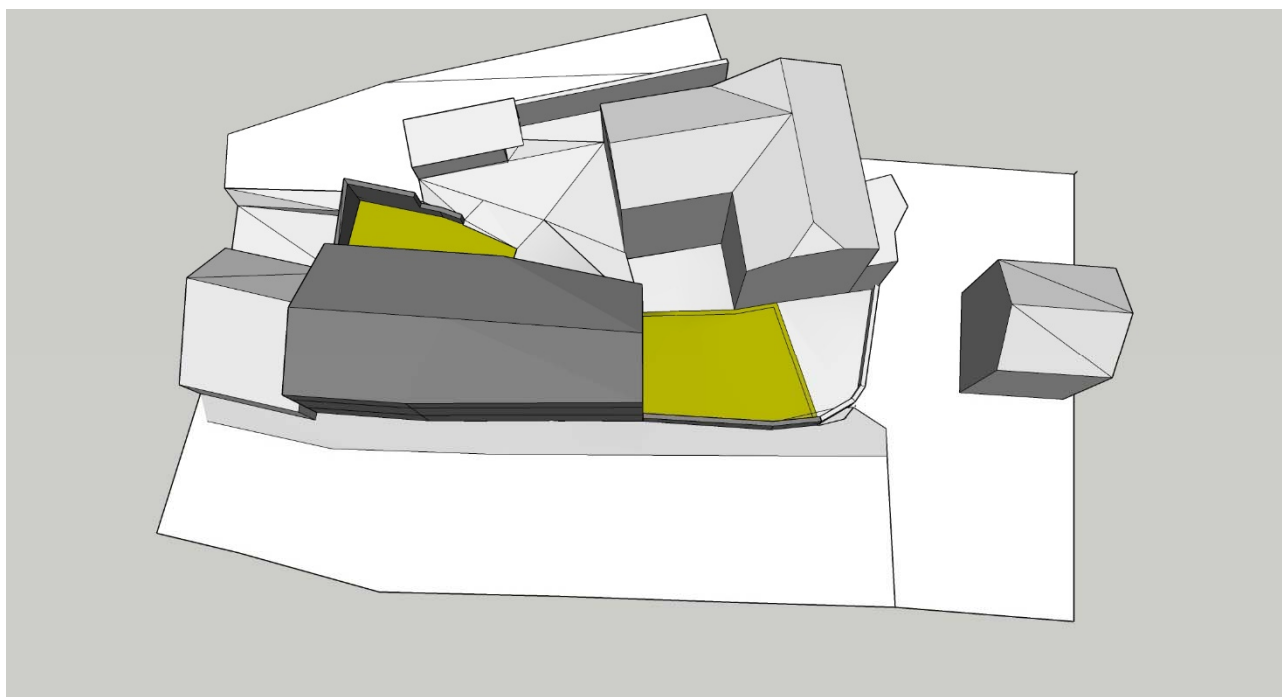
NADEZDÍVKA 1800mm

SKOL STŘECHY 25°

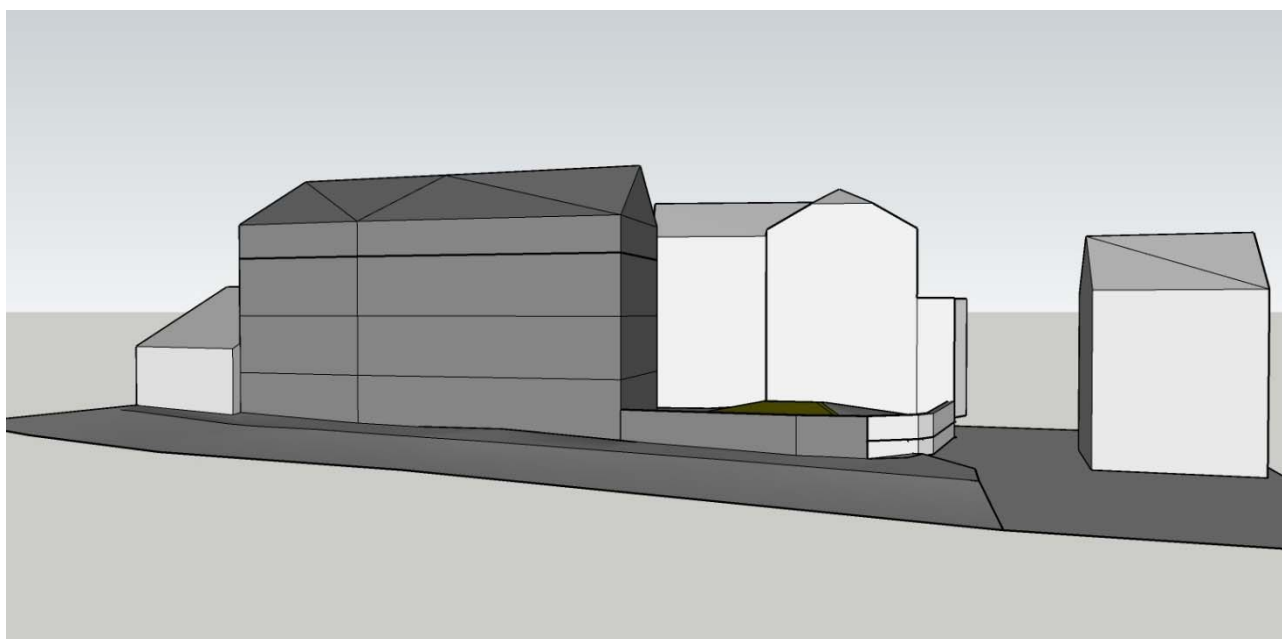
VÝŠKA VRCHOLU 73000mm



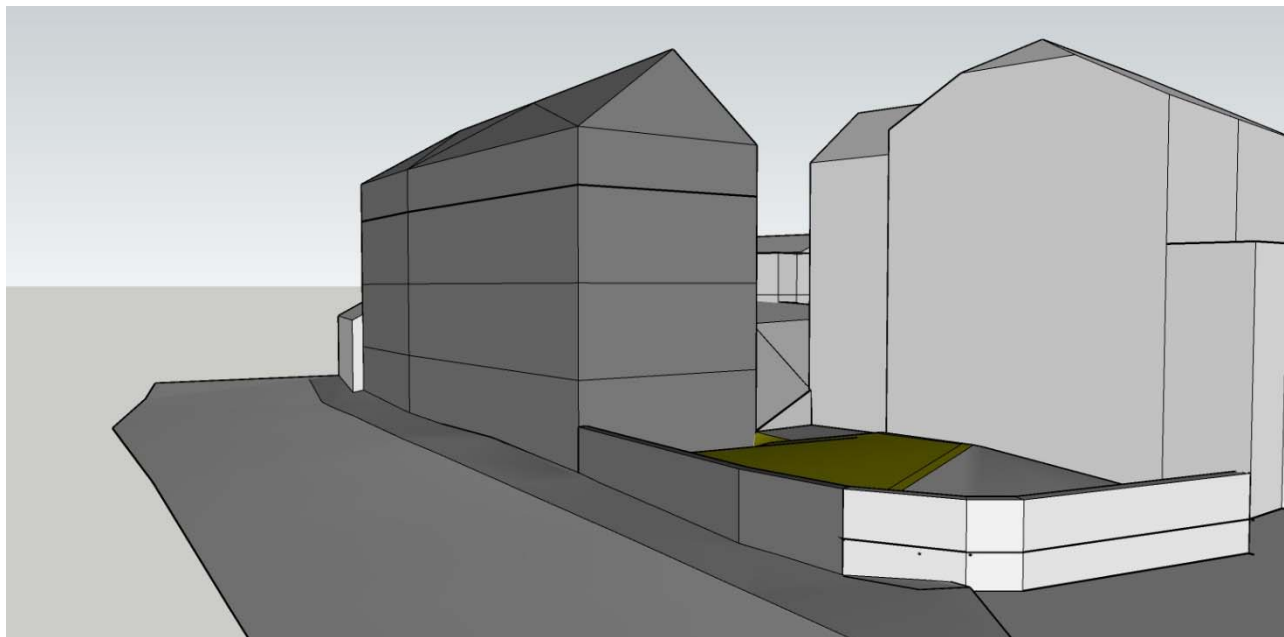
Vizualizace – var.3



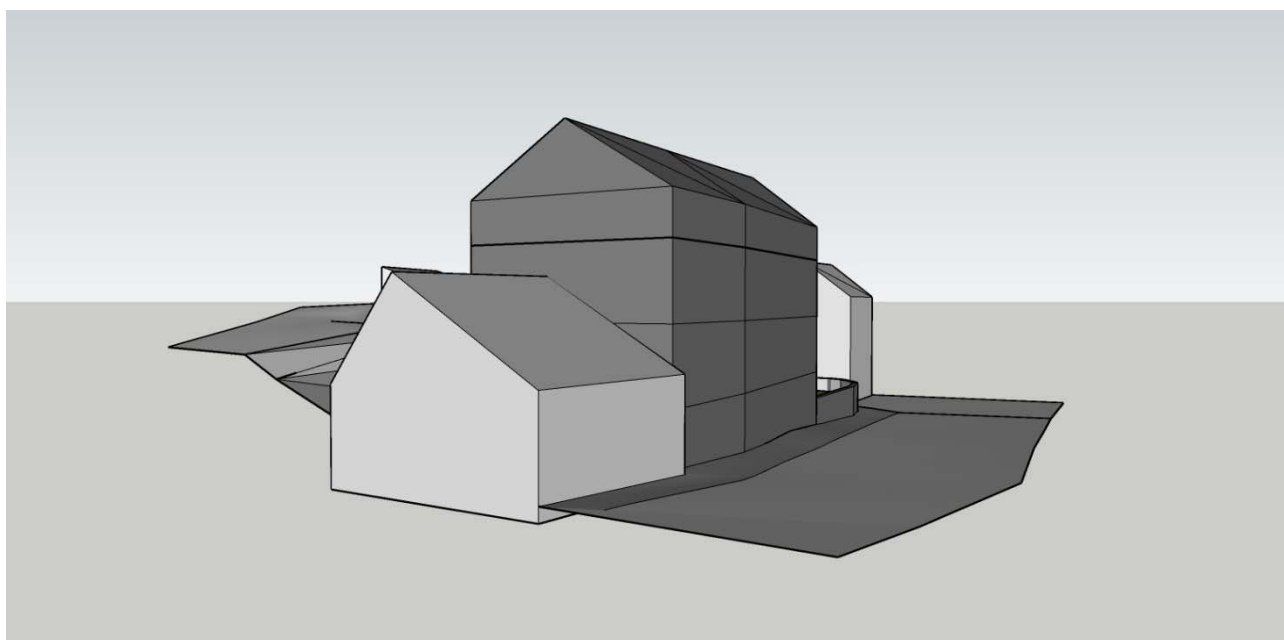
Nadhledovka



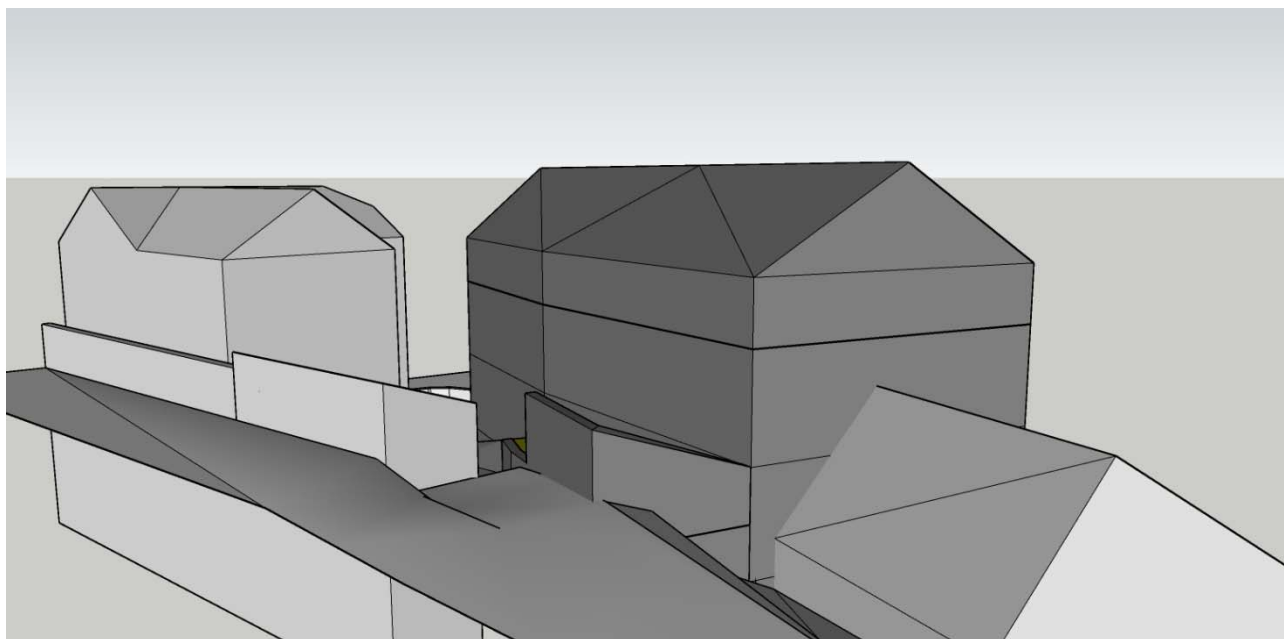
Čelní pohled z ulice Záběhlická



Boční pohled z ulice Záběhlická



Boční pohled z ulice Záběhlická



Horní pohled z ulice Horní chaloupky

