
**VYJÁDŘENÍ K ZÁMĚRU:
„POLYFUNKČNÍ DŮM NÁCHODSKÁ“
ARCHITEKTONICKÁ STUDIE,
ING.ARCH. ŠUNKA, 01/2017**

ING. ARCH. KRISTINE KARHANOVÁ GRIGORYAN

Záměr

Jedná se o záměr adaptace původní budovy na nový polyfunkční objekt, jehož součástí budou komerční prostory a bytové jednotky.

Dopravní řešení, doprava v klidu

Napojení objektu je na komunikaci Náchodská.

V projektové dokumentaci je navržena jednotná šířka kolmého parkovacího stání **2,2 m**, což je v rozporu s platnou normou. Dle ČSN 73 6056 (platnost od 1. dubnu 2011) je minimální základní šířka stání pro osobní automobily **2,5 m**. Šířka krajního parkovacího stání musí být rozšířena o **0,25 m**. **V areálu není navrženo žádné park. stání rozměrově odpovídající pro bezbariérové užívání.**

Sporné je obecně výpočet počtu parkovacích stání dle PSP. **Do výpočtu hrubých podlažních ploch není započtena podlahová plocha podkrovního podlaží (3.NP) s odůvodněním, že toto podlaží není navrženo k využívání.** Podkrovní podlaží má standardní výšku a je zpřístupněno plnohodnotným schodištěm. Autor v popisu záměru i připouští možné budoucí využití tohoto prostoru.

Případné budoucí navýšení počtu park. stání je vzhledem k velikosti pozemku nereálné.

Architektonicko - urbanistické řešení, veřejný prostor

Architektonické ztvárnění je navrženo v historizujícím slohu s neorenesančními prvky. S tvrzením, že se jedná o pojetí v moderním duchu nelze souhlasit. Novorenesance je historizující architektonický a umělecký sloh 2. pol. 19. století.

V lokálním kontextu nemá toto řešení opodstatnění, nenavazuje na stavebně historický vývoj v daném místě. Bude se jednat naopak o cizorodý prvek narušující kontinuitu lokálního tvarosloví.

Vzhledem k avizované rekonstrukci objektu doporučuji spíše navazovat na architektonický styl stávající budovy, tedy na 1. polovinu 20. století, a snažit se v maximální možné míře zachovat vzhled a architektonický koncept objektu.

Velmi žádoucí je především zachování stávajícího měřítka stavby, která citlivě navazuje na stávající sousední objekty. Navrhovaná stavba je oproti tomu značně hmotově předimenzována.

Stavba je umístěna na hranici pozemku v ulici Hrdoňovská a ve velmi malém odstupu od hranice pozemku při ul. Náchodská. Záměr počítá s oplocením pozemku vysokým neprůhledným plotem směrem k Náchodské ulici. Oproti původnímu stavu se jedná o zhoršení kvality uličního prostoru z pohledu chodce.

Výšková regulace

S deklarovaným výškovým limitem max 12 m nelze souhlasit. V souladu s PSP lze z územně analytických podkladů odvodit minimální a maximální regulovanou výšku budov 0-9 m, tedy hladina II. S ohledem na charakter a velikost záměru postačí odvození výšky z délky uliční fronty bloku. Výškovou hladinu II překročuje pouze protější bytový dům, který je v lokálním kontextu potřeba chápat spíše jako exces, než příklad na který lze navazovat.

Požadují výšku stavby na hranicích s veřejným prostorem snížit o jedno podlaží, nebo nahradit mansardovou střechu šikmou střechou v maximálním úhlu 45°.

Dle statického posudku, je založení stávajícího objektů způsobilé z hlediska hloubky a kvality základů pro rekonstrukci a nástavbu objektu o jedno podlaží. Navýšení o další podlaží, v případě deklarované rekonstrukce objektu, je tedy technicky vyloučené!

V Praze, dne 22.6.2017

Ing. arch. Kristine Karhanová Grigoryan