



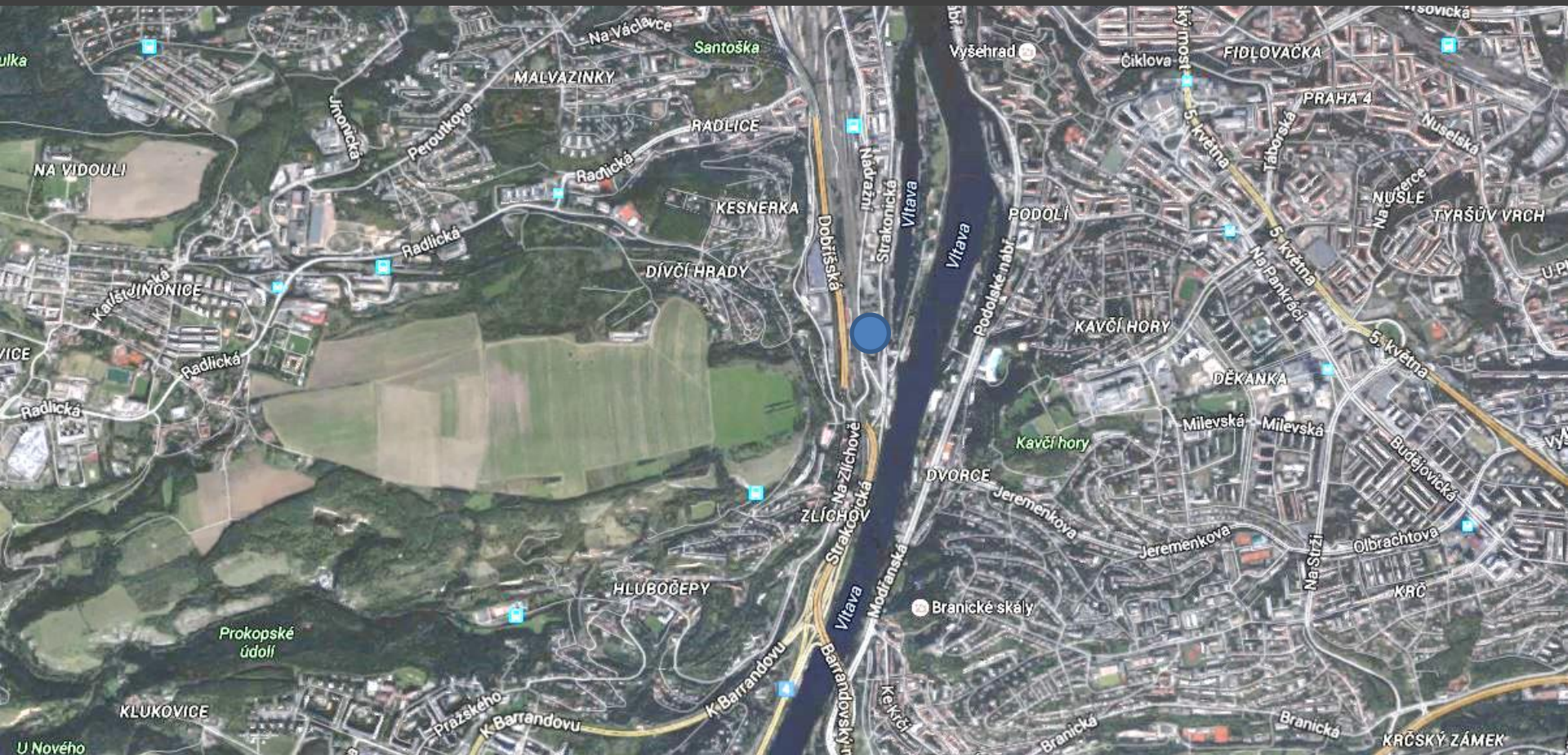
## REZIDENČNÍ KOMPLEX ZLATÝ LIHOVAR

Zlatý Lihovar, a.s.

GeddesKaňka   
architektura | urbanismus | interiéry | development

# REZIDENČNÍ KOMPLEX ZLATÝ LIHOVAR

Zlatý Lihovar, a.s.



ŠIRŠÍ VZTAHY

04 / 2016



# REZIDENČNÍ KOMPLEX ZLATÝ LIHOVAR

Zlatý Lihovar, a.s.



Dálkový pohled na území

04 / 2016



# REZIDENČNÍ KOMPLEX ZLATÝ LIHOVAR

Zlatý Lihovar, a.s.



LETECKÝ POHLED

04 / 2016



# REZIDENČNÍ KOMPLEX ZLATÝ LIHOVAR

Zlatý Lihovar, a.s.

## Lokalita

Areál lihovaru je umístěn v jižní části Prahy 5, obklopen Nádražní ulicí ze západní strany, Strakonickou ulicí z východní strany, společností ICOM Transportation ze severní strany a v jižní části Zlíčovskou křižovatkou spojující Nádražní a Strakonickou ulici.

Velikost pozemku	22 098 m <sup>2</sup>
Funkční využití SV-I	20 031 m <sup>2</sup>
Koeficient podlažních ploch	2.6
Max. hrubá podlažní plocha	52 081 m <sup>2</sup>

## Soulad s územním plánem

Návrh počítá s výjimečně přípustným funkčním využitím - 95% bytové funkce  
Vstupní dominantu se nachází v zóně zákazu výškových staveb

Koeficient I: KZ pro 5NP = 0,25

Plocha zeleně: 5007 m<sup>2</sup> požadovaná

## Kulturní památky

Ministerstvo kultury České republiky prohlásilo část areálu Zlíčovského "Zlatého" lihovaru sestávající z budovy varny (destilovny) a komína s hranolovou podnoží za kulturní památku (modře ohraničeno v úvodním obrázku areálu).  
Ostatní budovy mohou být odstraněny.

## Doprava v klidu

Návrh vychází z aktuálně platné legislativy a díky změnám v předpisech bude počet stání aktualizován. Předpokládáme umístění parkovacích stání v suterénech objektů.

## SOULAD S ÚZEMNÍM PLÁNEM - PARAMETRY ZÁMĚRU

04 / 2016



# REZIDENČNÍ KOMPLEX ZLATÝ LIHOVAR

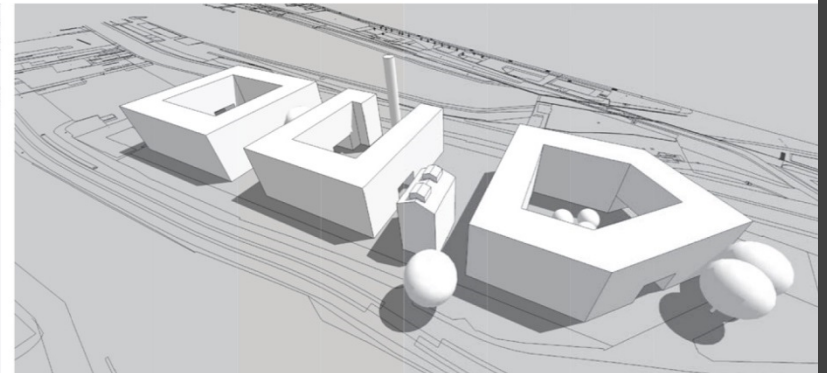
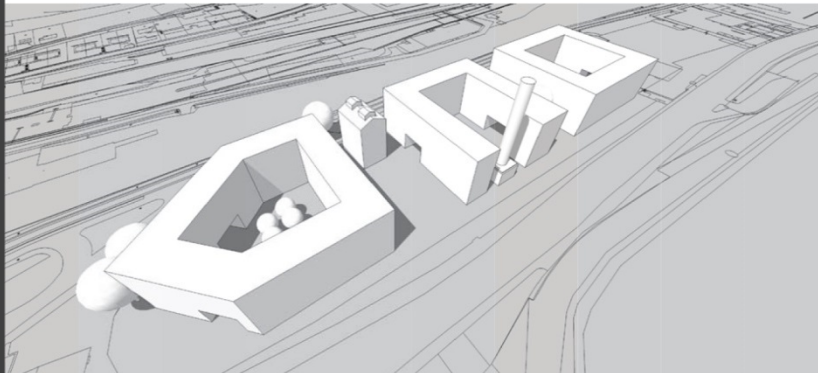
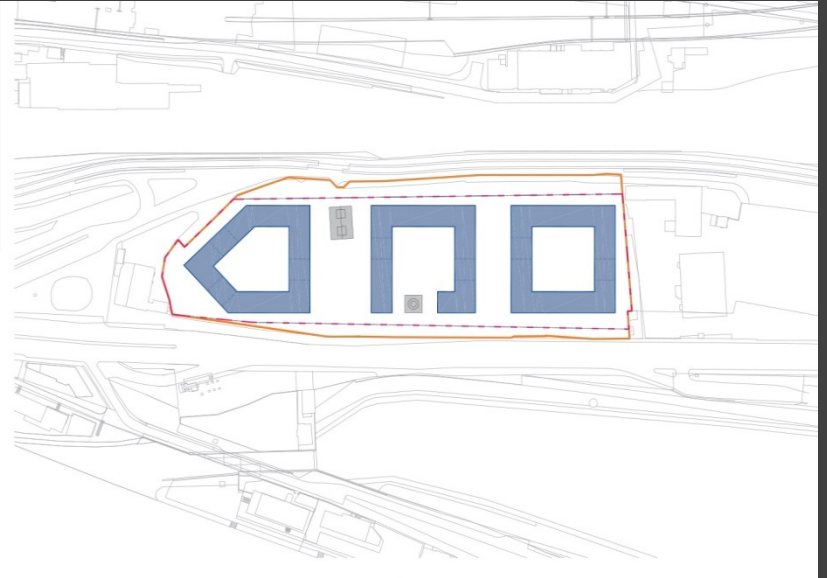
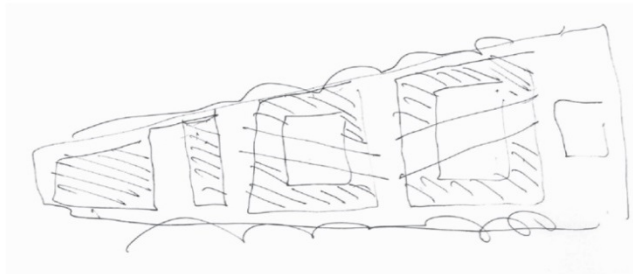
Zlatý Lihovar, a.s.

## Bloková struktura Smíchova



soukromí / minimalizace hluku

uzavřené vnitrobloky / osvětlení / separace od okolí /  
blok netvoří dominantu / uliční x dvorní fasáda



VÝVOJ NÁVRHU

04 / 2016



# REZIDENČNÍ KOMPLEX ZLATÝ LIHOVAR

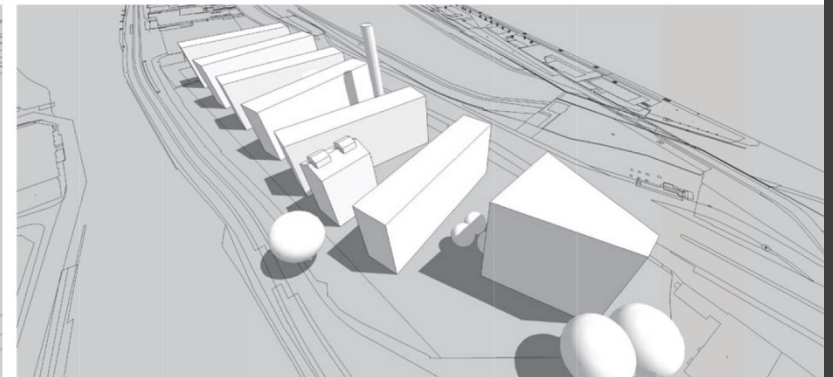
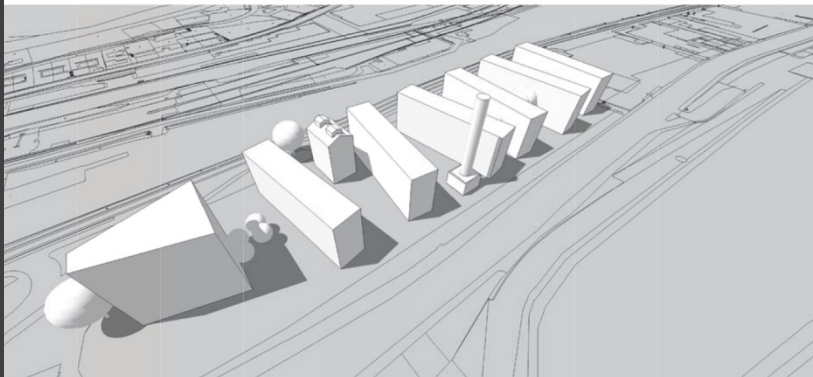
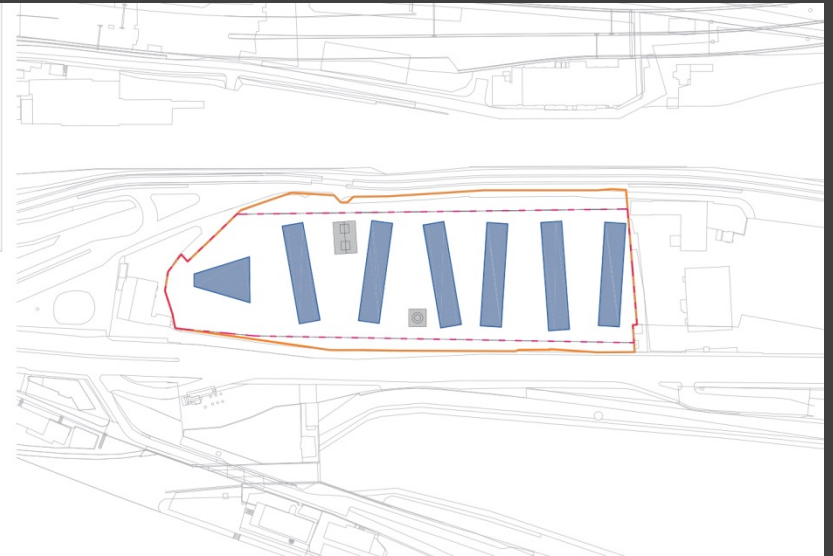
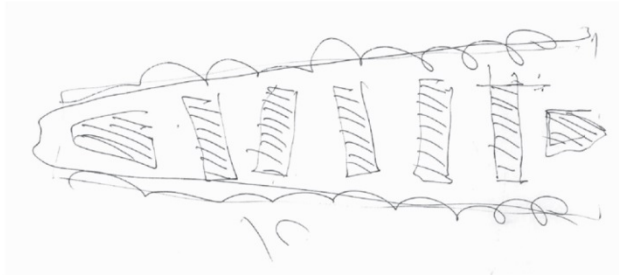
Zlatý Lihovar, a.s.

Příčné řazení



*solitéry / dominanta / atraktivní průhledy / otevřené k okolí / obytné fasády / gradace / rytmus hmot / nástup do území*

*hluk / nedostatek soukromí / osvětlení - stínící sí objekty*



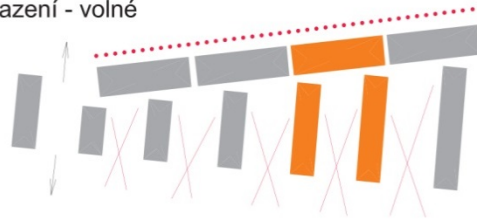
VÝVOJ NÁVRHU

04 / 2016

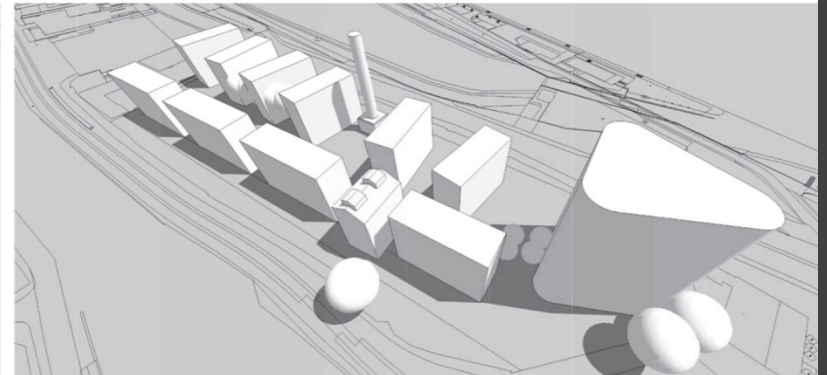
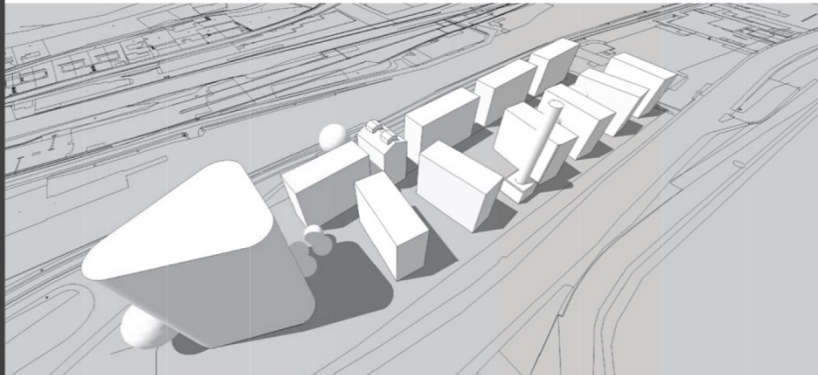
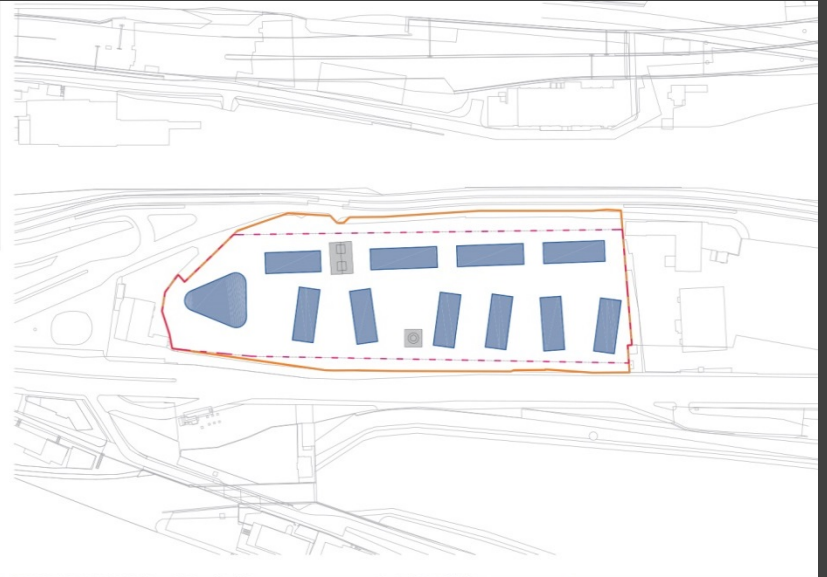
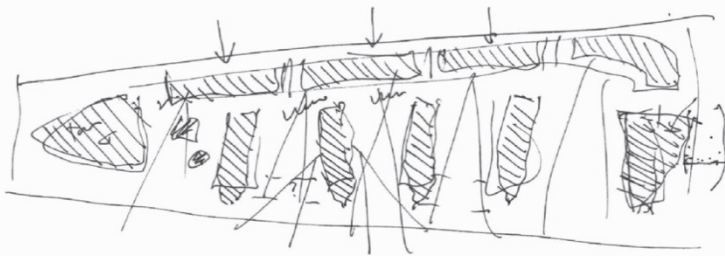
# REZIDENČNÍ KOMPLEX ZLATÝ LIHOVAR

Zlatý Lihovar, a.s.

Řazení - volné



odstínění komunikace / výhledy na vodu  
osvětlení / prostupnost územím /  
nedefinuje centrální prostor / stereotypní



VÝVOJ NÁVRHU

04 / 2016

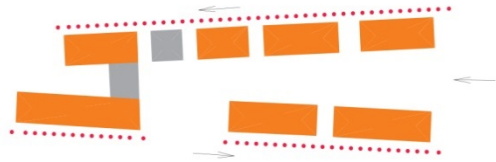




# REZIDENČNÍ KOMPLEX ZLATÝ LIHOVAR

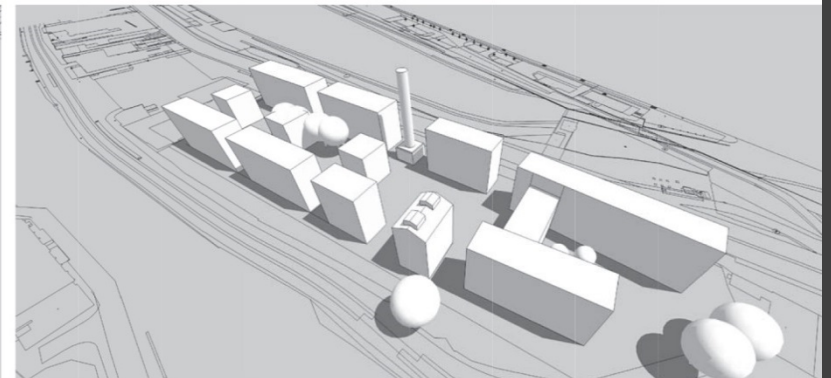
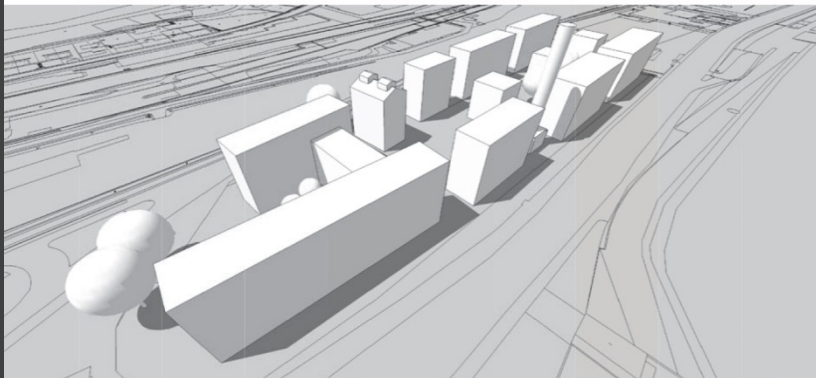
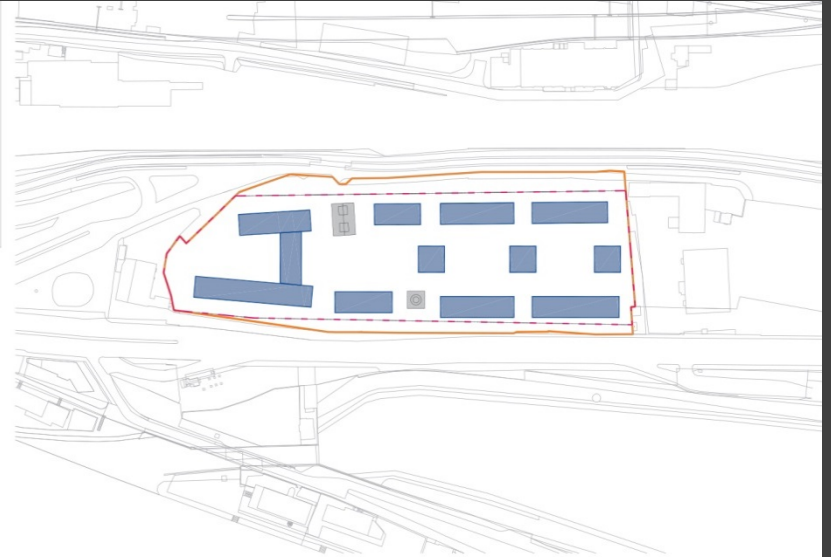
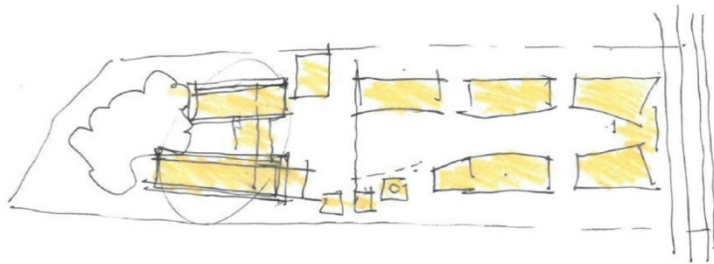
Zlatý Lihovar, a.s.

## Podélné řazení



minimalizace hluku I soukromí I osvětlení

špatné využití pozemku I odstupy I přední  
x zadní strana I dlouhé fasády



VÝVOJ NÁVRHU

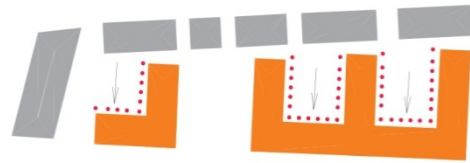
04 / 2016



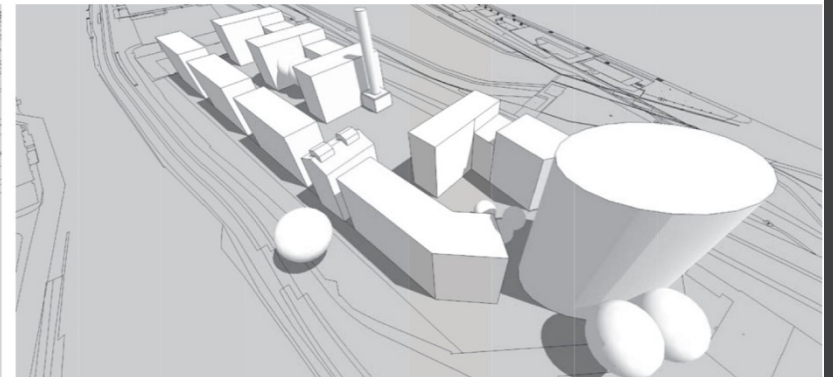
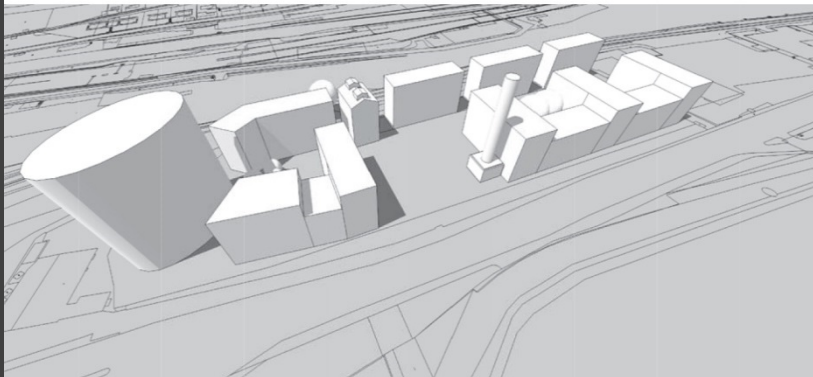
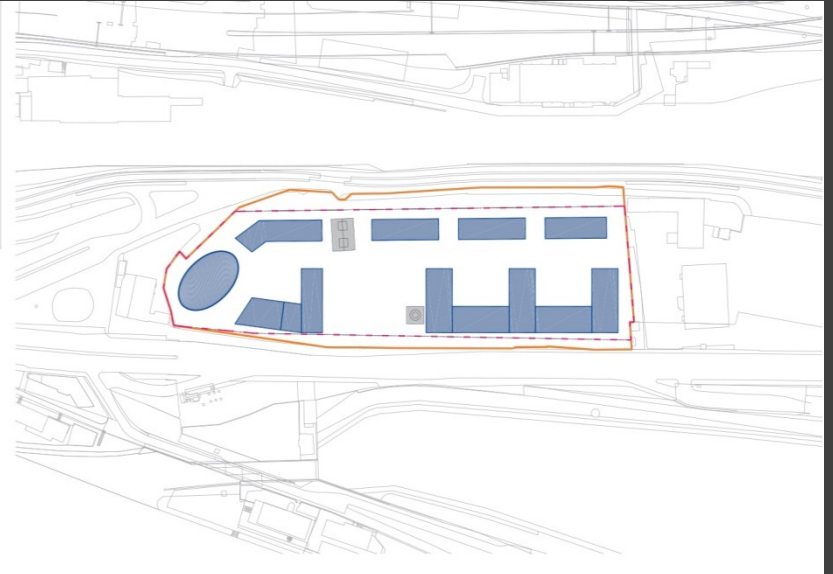
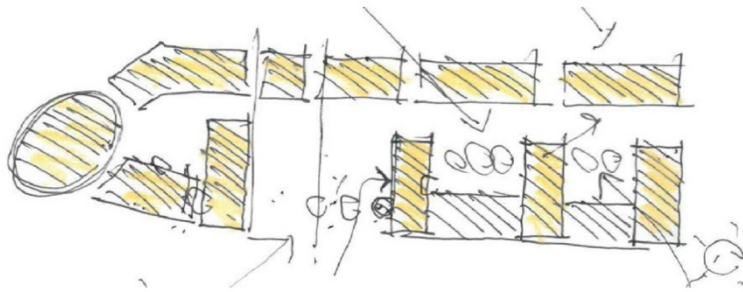
# REZIDENČNÍ KOMPLEX ZLATÝ LIHOVAR

Zlatý Lihovar, a.s.

Řazení - polouzavřené



odhlučnění / soukromí / částečná uzavřenost  
osvětlení / prostupnost územím



VÝVOJ NÁVRHU

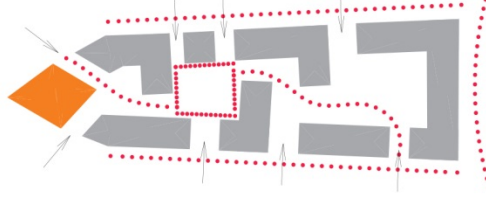
04 / 2016



# REZIDENČNÍ KOMPLEX ZLATÝ LIHOVAR

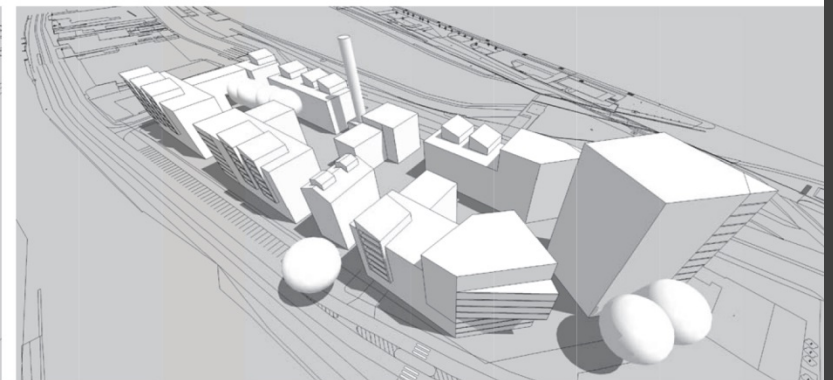
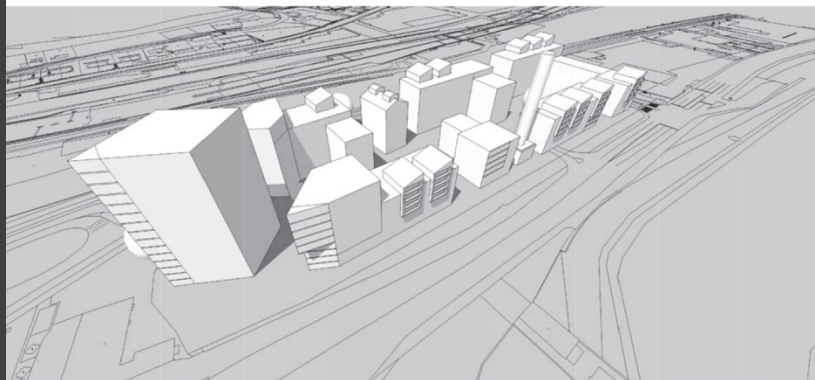
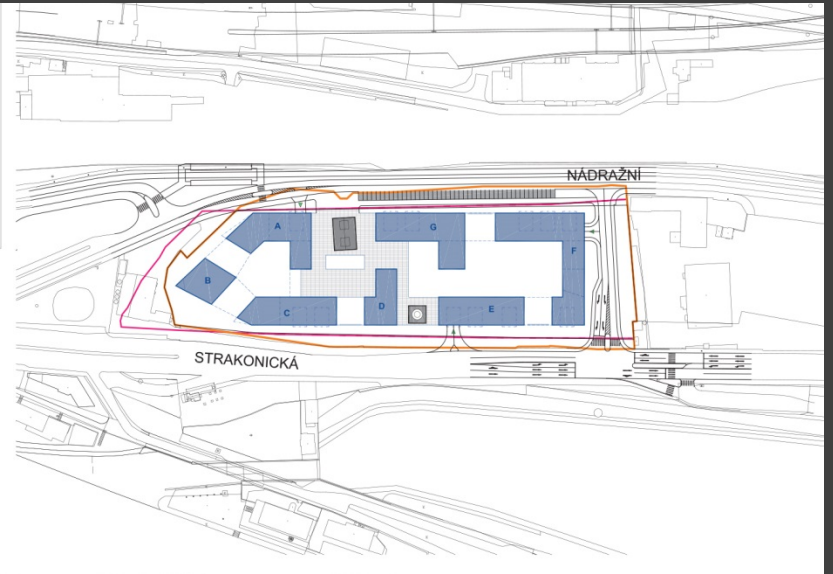
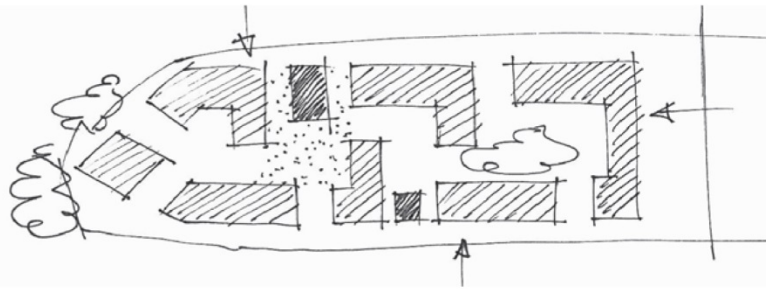
Zlatý Lihovar, a.s.

## Kombinovaná struktura



centrální prostor / dominanta /  
minimalizace hluku / členitost hmot /  
soukromí / částečná uzavřenost /  
osvětlenost / atraktivní průchodnost  
územím

zastavěnost / nejvyšší hmoty v jižní části



## VÝVOJ NÁVRHU

04 / 2016

1.

Bloková struktura Smíchova



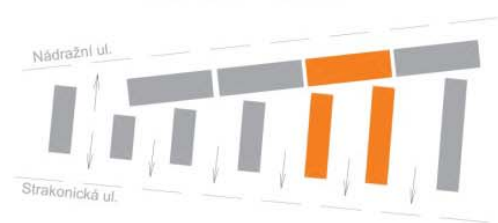
2.

Příčné řazení



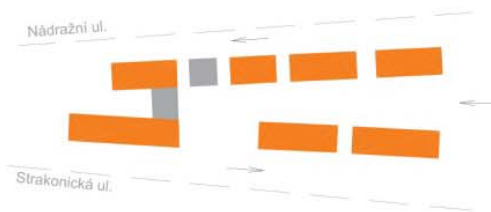
3.

Řazení - volné



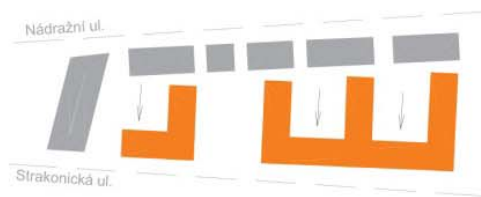
4.

Podélné řazení



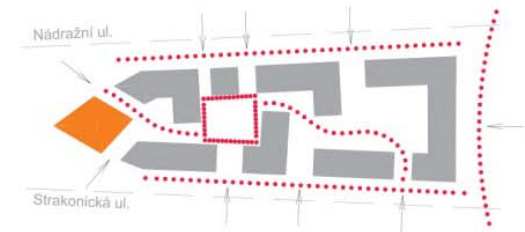
5.

Řazení - polouzavřené



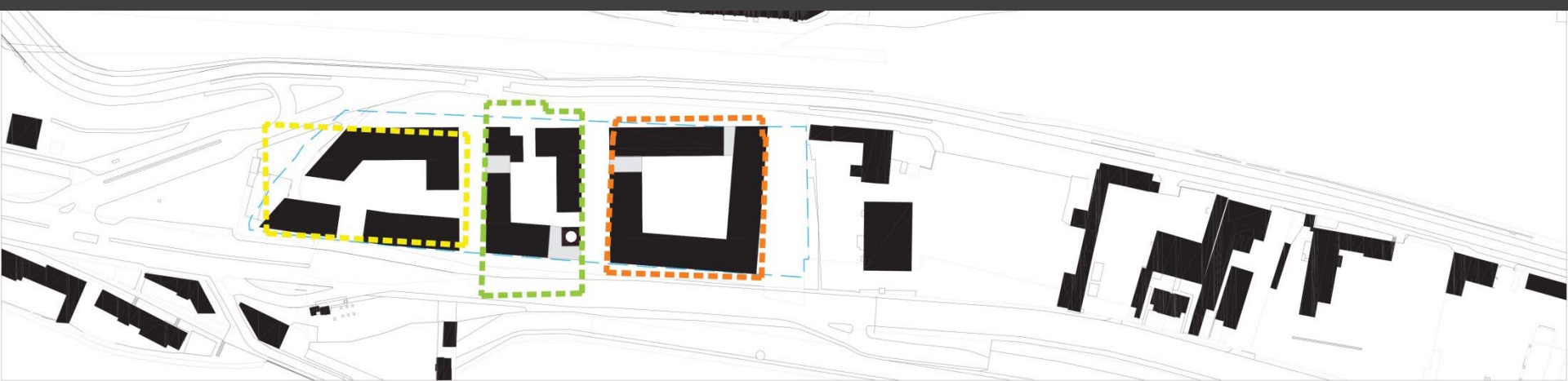
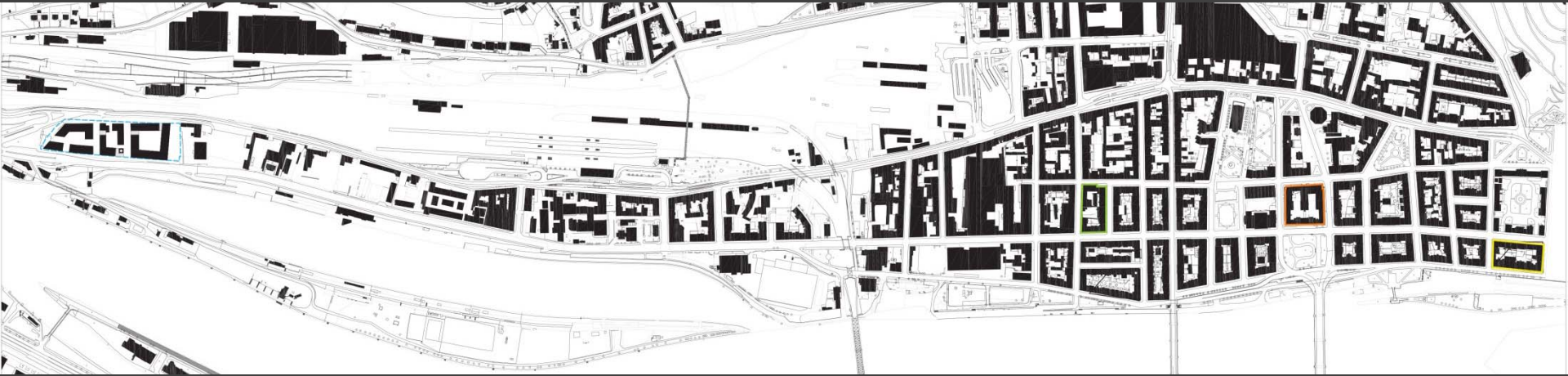
6.

Kombinovaná struktura



# REZIDENČNÍ KOMPLEX ZLATÝ LIHOVAR

Zlatý Lihovar, a.s.



URBANISTICKÁ ANALÝZA

04 / 2016



# REZIDENČNÍ KOMPLEX ZLATÝ LIHOVAR

Zlatý Lihovar, a.s.



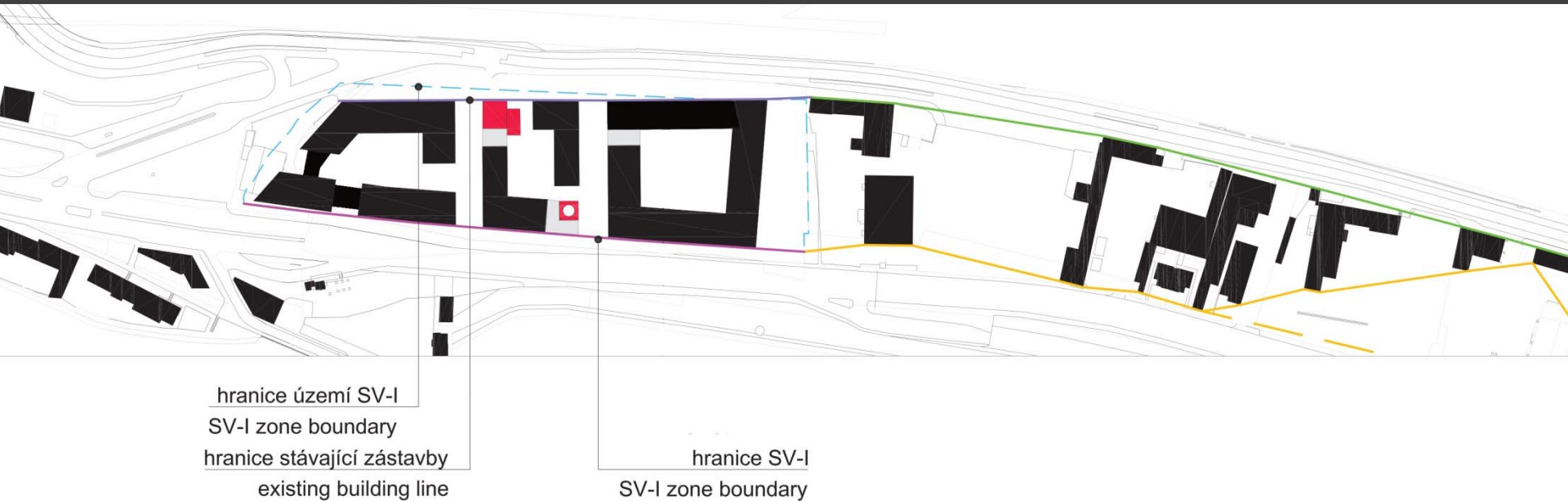
ULIČNÍ ČÁRY

04 / 2016



# REZIDENČNÍ KOMPLEX ZLATÝ LIHOVAR

Zlatý Lihovar, a.s.



ULIČNÍ ČÁRY

04 / 2016



# REZIDENČNÍ KOMPLEX ZLATÝ LIHOVAR

Zlatý Lihovar, a.s.

- Lokalita
- Doprava
- Památková hodnota
- Dominanta
- Parter
- Akustika
- Zeleň



ARCHITEKTONICKÁ SITUACE

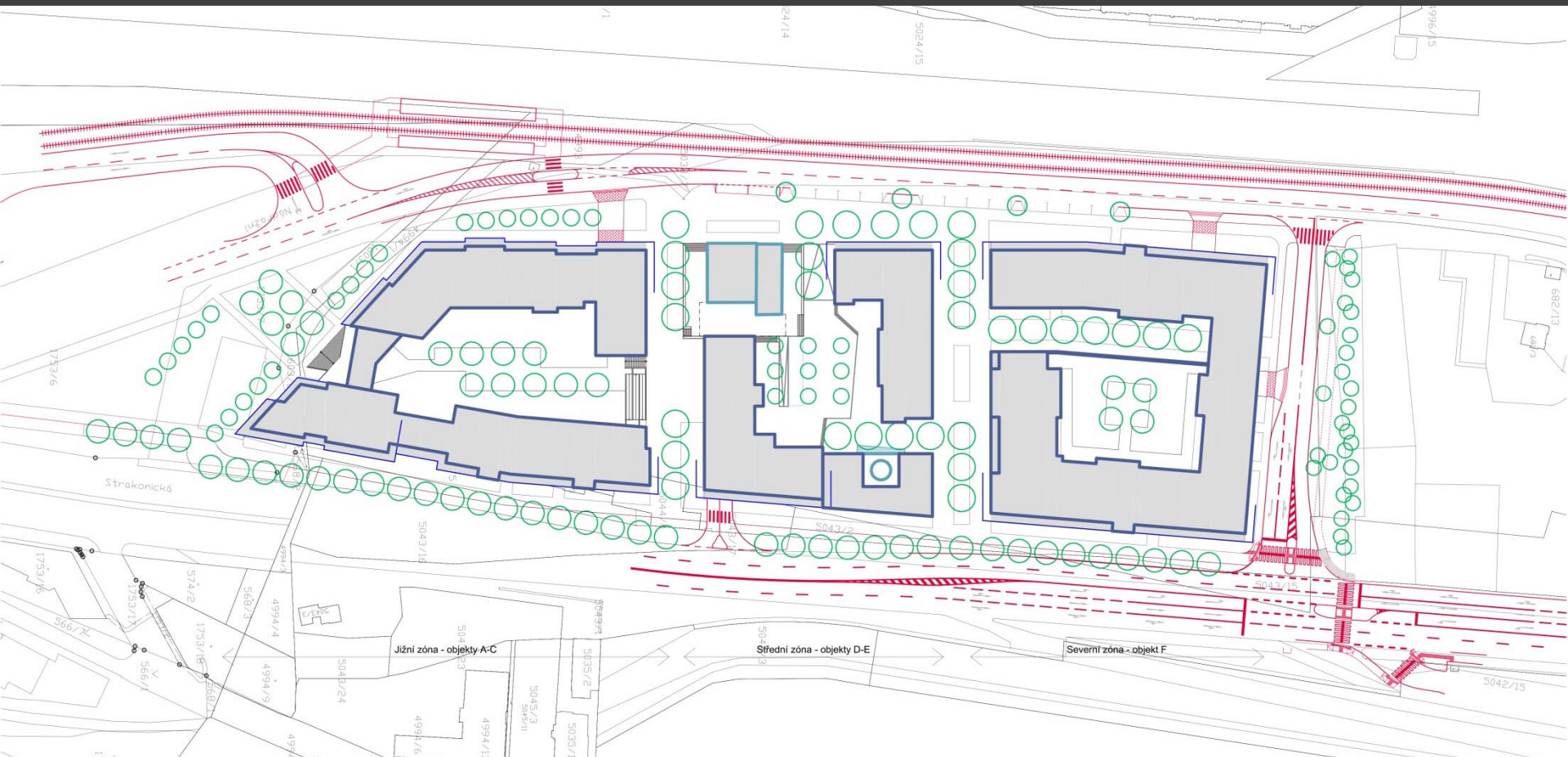
04 / 2016





# REZIDENČNÍ KOMPLEX ZLATÝ LIHOVAR

Zlatý Lihovar, a.s.



DOPRAVNÍ PROPOJENÍ NÁDRAŽNÍ A STRAKONICKÉ ULICE

04 / 2016



# REZIDENČNÍ KOMPLEX ZLATÝ LIHOVAR

Zlatý Lihovar, a.s.



PŮDORYS PODZEMNÍHO PARKOVÁNÍ – celková navržená parkovací kapacita – 682 PS

04 / 2016



# REZIDENČNÍ KOMPLEX ZLATÝ LIHOVAR

Zlatý Lihovar, a.s.



PŮDORYS PŘÍZEMÍ

04 / 2016



# REZIDENČNÍ KOMPLEX ZLATÝ LIHOVAR

Zlatý Lihovar, a.s.



Jižní zóna - objekty A-C



Střední zóna - objekty D-E



Severní zóna - objekt F

PŮDORYS TYPICKÉHO PATRA

04 / 2016



# REZIDENČNÍ KOMPLEX ZLATÝ LIHOVAR

Zlatý Lihovar, a.s.



ARCHITEKTONICKÁ SITUACE

04 / 2016



# REZIDENČNÍ KOMPLEX ZLATÝ LIHOVAR

Zlatý Lihovar, a.s.

Nádražní



Strakonická



ULIČNÍ POHLEDY

04 / 2016



# REZIDENČNÍ KOMPLEX ZLATÝ LIHOVAR

Zlatý Lihovar, a.s.



NADHLEDOVÁ PERSPEKTIVA

04 / 2016



# REZIDENČNÍ KOMPLEX ZLATÝ LIHOVAR

Zlatý Lihovar, a.s.



POHLED ZE STRAKONICKÉ ULICE

04 / 2016





# REZIDENČNÍ KOMPLEX ZLATÝ LIHOVAR

Zlatý Lihovar, a.s.



POHLED Z JIHU

04 / 2016



# REZIDENČNÍ KOMPLEX ZLATÝ LIHOVAR

Zlatý Lihovar, a.s.



ZÁKRES DO FOTOGRAFIE – POHLED Z BRANICKÉ SKÁLY - NÁVRH

04 / 2016



# REZIDENČNÍ KOMPLEX ZLATÝ LIHOVAR

Zlatý Lihovar, a.s.



ZÁKRES DO FOTOGRAFIE – POHLED Z BRANICKÉ SKÁLY - STAV

04 / 2016



# REZIDENČNÍ KOMPLEX ZLATÝ LIHOVAR

Zlatý Lihovar, a.s.



ZÁKRES DO FOTOGRAFIE – POHLED Z BARRANDOVSKÉHO MOSTU - NÁVRH

04 / 2016



# REZIDENČNÍ KOMPLEX ZLATÝ LIHOVAR

Zlatý Lihovar, a.s.



ZÁKRES DO FOTOGRAFIE – POHLED Z BARRANDOVSKÉHO MOSTU - STAV

04 / 2016



# REZIDENČNÍ KOMPLEX ZLATÝ LIHOVAR

Zlatý Lihovar, a.s.



ZÁKRES DO FOTOGRAFIE – POHLED Z PALACKÉHO MOSTU - NÁVRH

04 / 2016



# REZIDENČNÍ KOMPLEX ZLATÝ LIHOVAR

Zlatý Lihovar, a.s.



ZÁKRES DO FOTOGRAFIE – POHLED Z PALACKÉHO MOSTU - STAV

04 / 2016



# REZIDENČNÍ KOMPLEX ZLATÝ LIHOVAR

Zlatý Lihovar, a.s.



ZÁKRES DO FOTOGRAFIE – POHLED OD SV. JAKUBA - NÁVRH

04 / 2016





# REZIDENČNÍ KOMPLEX ZLATÝ LIHOVAR

Zlatý Lihovar, a.s.



ZÁKRES DO FOTOGRAFIE – POHLED OD SV. JAKUBA - STAV

04 / 2016



# REZIDENČNÍ KOMPLEX ZLATÝ LIHOVAR

Zlatý Lihovar, a.s.

## Shrnutí

Areál lihovaru je umístěn v jižní části Prahy 5, obklopen Nádražní ulicí ze západní strany, Strakonickou ulicí z východní strany, společností ICOM Transportation ze severní strany a v jižní části Zlíčovskou křižovatkou spojující Nádražní a Strakonickou ulici.

Velikost pozemku	22 098 m <sup>2</sup>
Funkční využití SV-I	20 031 m <sup>2</sup>
Koeficient podlažních ploch	2.6
Max. hrubá podlažní plocha	52 081 m <sup>2</sup>

Navržená HPP celkem 52 061 m<sup>2</sup>

Navrženo parkovacích stání 682

## Navrhované funkční využití

Občanská vybavenost	3 055 m <sup>2</sup>
Bydlení	49 006 m <sup>2</sup>

SOUŁAD S ÚZEMNÍM PLÁNEM - PARAMETRY ZÁMĚRU

04 / 2016



# REZIDENČNÍ KOMPLEX ZLATÝ LIHOVAR

Zlatý Lihovar, a.s.

Bilance ploch - funkční využití							
	Objekt	Zastavěná plocha (m <sup>2</sup> )	HPP objektu (m <sup>2</sup> )	Funkční využití	HPP funkce (m <sup>2</sup> )	HPP funkce (%)	
Stávající	Varna	484	1554	Bydlení	498	32%	
				Vybavenost	1056	68%	
Navrhované	A	1479	8954	Bydlení	8875	99%	
				Vybavenost	79	1%	
	B	850	5659	Bydlení	5659	100%	
				Vybavenost	0	0%	
	C	897	6698	Bydlení	6603	99%	
				Vybavenost	95	1%	
	D	1287	4239	Bydlení	3418	81%	
				Vybavenost	821	19%	
	E	840	3601	Bydlení	2947	82%	
				Vybavenost	654	18%	
	F	3472	21356	Bydlení	21006	98%	
				Vybavenost	350	2%	
	Σ (m <sup>2</sup> )		9309	52061			
	HPP - bydlení (m <sup>2</sup> )					49006	94%
HPP - vybavenost (m <sup>2</sup> )					3055	6%	
HPP celkem (m <sup>2</sup> )					52061	100%	

## ZÁKLADNÍ BILANCE ZÁMĚRU

04 / 2016

