



Vizualizace

Z vojenské ubytovny VZNIKNE REZIDENCE

V pražských Kobylisích právě probíhá rekonstrukce bývalé vojenské ubytovny na bydlení pro seniory. Tvoří ji tři budovy, dvě obytné a uprostřed mezi nimi centrum služeb. Celý komplex obklopí zahrady.

Budova ubytovny byla už před rekonstrukcí výrazným solitérem s velkými plochami neudržované zeleně. Inspirací návrhu řešení byl mimo jiné sousední areál školních staveb a rodinných domů, kde jsou pozemky ohraničené jednotným oplocením. Podobně budou řešeny venkovní plochy v Rezidenci RoSa. U ní se ale budou zelené plochy dále členit

na poloveřejné a soukromé zahrady. Lokalita nabízí veškerou občanskou vybavenost a dobrou dostupnost do centra Prahy.

Příprava projektu začala na přelomu let 2011–2012, stavební povolení bylo vydáno roku 2012 a před několika měsíci začaly stavební práce. Realizace bude dokončena v létě tohoto roku.

PROJEKT OBYTNÝCH ČÁSTÍ

Obě rezidenční budovy mají sedm nadzemních a jedno podzemní podlaží, kde budou sklepy, technické zázemí domu a komerční prostory. Ocelová nástavba posledního patra byla vybudována na stávající konstrukci posledního podlaží, vznikne tu prostor pro velkorysejší jednotky s terasami s výhledem na Prahu.

Návrh dispozice ostatních bytů vychází z původního konstrukčního uspořádání domu. Téměř všechny nosné, ztužující a obvodové konstrukce zůstaly zachovány. Tepelně izolační vlastnosti obvodového pláště budou zlepšeny pomocí kontaktního zateplovacího systému s minerální izolací, aby stavba poskytovala dobrý energetický standard. Nová bude také skladba střechy, dále vnitřní konstrukce, komunikace a povrchy, stejně jako okna a dveře. Ve střeše nad společnými prostory vzniknou velké světlíky, takže denní světlo bude procházet napříč celým domem až do přízemí.

Do všech objektů jsou navrženy nové bezbariérové vstupy. Před prostředním objektem služeb jsou z obou stran navrženy zpevněné plochy, které mimo jiné umožní rozšíření kavárny a restaurace do venkovního prostoru.

OBJEKT SLUŽEB

Objekt služeb bude mít dvě nadzemní podlaží a dva suterény. Po rekonstrukci bude bezbariérový s dvojitým výtahem na rozhraní s rezidenčními budovami.

Soustředí se sem většina služeb: restaurace, kavárna, obchod, víceúčelový sál, lékař, kadeřník, manikúra a pedikúra. Budova bude sloužit jako hlavní reprezentativní vstup do obou obytných částí. Bude sem umístěna centrální recepce se



Návrh vstupních prostor



Řešení bytů



Bourací práce

stálou službou, která bude vždy k dispozici klientům. Na úrovni přízemí vznikne malá pasáž, přístupná z obou ulic.

ŘEŠENÍ BYTŮ

Bytové jednotky jsou o velikosti 1+kk či 2+kk s vybaveným kuchyňským koutem a koupelnou. Uzpůsobené budou pro potřeby seniorů – bezbariérový pohyb, protiskluzné povrchy v koupelnách, bezpečnostní madla u toalet a sedátka ve sprchách. Vybrané jednotky 2+kk, zařízené kompletně jako bezbariérové, splní všechny požadavky pro pohyb člověka na invalidním vozíku. Vstup na lodžii, terasu nebo předzahrádku je také řešen s minimálním rozdílem výšek. Plastová okna s pětikomorovým systémem budou opatřena izolačním dvojsklem – součinitel prostupu tepla min. $U_w = 1,2 \text{ W/m}^2\text{K}$,

akustický útlum $R = 32 \text{ dB}$, respektive $R = 37 \text{ dB}$, do ulice Střelničná.

Vytápění bude ústřední dálkové s výměňkovou stanicí, investor zvažuje i alternativní zdroje tepla a teplé vody, které by se měly pozitivně projevit v nákladech na energie. Veškeré instalační rozvody a kanalizace budou nově uloženy v samostatných šachtách. Každá bytová jednotka bude mít vlastní měření všech médií, takže klienti zaplatí pouze to, co spotřebují. Vytápění bude možné v bytech regulovat podle potřeby, budova sama je šetrná z hlediska nákladů na vytápění díky svému zařazení – PENB kategorie B.

Z PRŮBĚHU REALIZACE

Realizaci provádí sdružení firem KASTEN – Průmstav. „Z původní stavby zůstane jen

ZÁKLADNÍ ÚDAJE O STAVBĚ

Dodavatelé stavby: sdružení firem KASTEN – Průmstav
Zahájení rekonstrukce: říjen 2013
Dokončení: září 2014
Celková užitná plocha: 7950 m²
Plocha zeleně obklopující objekt: 1700 m² + 900 m² zpevněných ploch
Plocha určená k ubytování: 4100 m²
Nebytové prostory: 1750 m²
Technické zázemí: 600 m²



Dům před rekonstrukcí

málo, jedná se o komplexní rekonstrukci, která ctí nosné a ztužující konstrukce domu a ponechává obvodový plášť. Téměř vše ostatní je prováděno nově. Sanace podobných objektů bývají náročné, protože jsou ve špatném stavu, ale v tomto případě je dům po stavební stránce celkem v pořádku,“ uvádí Ing. Aleš Kocourek, jednatel společnosti Kasten.

Budova bude nově vystrojena z hlediska instalačních rozvodů i vytápění a větrání. Z hlediska vnitřních konstrukcí se dbá na splnění všech hygienických norem – mimo jiné na akustické parametry konstrukcí. Stávající obvodový plášť se doplní zateplovacím systémem, provedou se nové skladby střech a částečně bude izolován také suterén. Vyměněny budou všechna okna a dveře. Na budovách vzniknou nové lodžie, které oživí fasádu. x



Ocelová konstrukce na střeše budovy pro poslední podlaží

-eck-