



STUDIE SKLADU SKLADY JATEČNÍ

st.p.č.úp.p.č. 407/4, 407/8, 901/63, 901/64, 901/72

ÚSTÍ NAD LABEM

Investor Sklady Jateční s.r.o.

Vypracoval atelier projekce KNIHA DOBROVSKÝ s.r.o.

OBSAH

- **Textová část**
- A.1. – A.11.
- **GRAFICKÁ ČÁST**
- Situace širších vztahů
- Řešené území
- Řešené území
- Platný územní plán
- Katastrální mapa + ortofoto
- Pohled
- Pohled
- Letecký pohled
- Letecký pohled
- Navrhovaný stav
- Navrhovaný stav
- Navrhovaný stav

TEXTOVÁ ČÁST

A.1. Identifikační údaje

Údaje o stavbě

Název stavby : Zástavba bloku parc.č.407/4, 407/8, 901/63, 901/64, 901/72

Místo stavby : Ústí nad Labem, PŘEDLICE

Kraj : Ústecký

Charakter stavby : novostavba

Investor : Sklady Jateční s.r.o.

Zástupce investora : Ing.arch. Josef Ruml tel. +420 725 544 439

josef.ruml@knihydobrovsky.cz

Projektant : DOBROVSKÝ s.r.o.

Antala Staška 511/40, Krč, 14000 Praha 4

TEXTOVÁ ČÁST

ÚDAJE O INVESTOROVĚ

Název investora : Sklady Jateční s.r.o.

SÍDLLO : Antala Staška 511/40, Krč, 140 00 Praha 4

ODPOVĚDNÝ ZÁSTUPCE : Petr Dobrovský tel. +420 602 342 764

petr.dobrovsky@knihydobrovsky.cz

A.2. Seznam zpracovatelů

Architektonické řešení – ing.arch. J.Ruml, ing.arch. Duc Hoa Nguyen

A.3. Přehled výchozích podkladů

1. Stavební program
2. Polohopis + výškopis
3. Vlastní prohlídka území

TEXTOVÁ ČÁST

A.4. Umístění stavby

Řešené území leží v průmyslové části města Ústí nad Labem v územně plánovací dokumentaci – regulačním plánu – je tento blok označen pro sklady, výrobu.

Údaje o stávajících ochranných pásmech

V zjiřmovém území se vyskytuje ochranné pásmo s odstřpovou vzdáleností VN. Toto je určitřým omezujícím faktorem, které vyplývají z řymřer ochrannřho pásmo omezujících zřsřavbu na řředněřné nemovitosti zpracovanřho na danřm řzemí. řředlořžený návrh regulační podmínky v plněm rozsahu respektuje.

A.5. Urbanistické řešení řzemí

Urbanistické řešení si klade za cíl vytvořit kombinovanou obchodní a skladovou jednotku na řzemí, které je pro tuto funkci určeno. Urbanistické řešení je do jistř míry determinováno již zmřněným regulačním plánem. Navrhovány objekty požadavky řzemně plánovací dokumentace respektuje.

Jako zřřvodnění stavby je nutno uvřst i samotnou tendenci investora a jeho podnikatřřský zámřr vytvořit nové, moderní obchodní a skladové zřřžení tohoto druhu a rozsahu.

A.6. Řešení dopravy a parkování

Řešená část zastavovanřho řzemí je napojena na místní komunikační síť. Zřřžení je bezprostředně napojeno na dvousměřnou komunikaci místního významu Jateční, Hřbovická, řředlická.

Celkový počet navrhovaných parkovacích stání se bude odřřjet podle řřelu využitř nemovitosti cca. 30 stání.

Řeší doprava přímo navazuje na navřzenř pojřzdnř komunikace, které jsou zřřroveř pochřzdnř. Z regulačního plánu zpracovanřho na toto řzemí vyplývá požadavek osazení chodníkř podřl přřjezdové komunikace místního významu. Na řřto chodníky navazuje také řeší dopravní systém navrhovanřho objektu.

TEXTOVÁ ČÁST

Urbanistické řešení přímo vyplývá ze situace stavby, která je součástí výkresové části tohoto návrhu stavby. Je nutné uvést, že projekt **SKLADY JATEČNÍ** respektuje uliční čáru a nezasahuje na okolní pozemky

A. 7. Architektonické řešení

Architektonické řešení si klade za cíl vytvořit poměrně výraznou hmotu odpovídající své funkci a svému účelu. Architektonický výraz je tedy navržen tak aby podporoval komerční využití objektu, upoutal pozornost zákazníka a přispěl tak k celkové prosperitě zařízení. Architektonické řešení vyplývá z výkresové dokumentace a prostorových řešných pohledů, která je v této chvíli bez zástavby. Toto řešení si klade za cíl zapadnout v této oblasti do stávající okolní průmyslové zástavby moderním stylem v tomto sektoru Ústí nad Labem.

A. 8. Dispoziční řešení

Objekt je navržen jako max. 3 podlažní cca. 12 m výšky, vzhledem k zástavbě ve svém okolí.

A. 9. Konstruktivní a stavební řešení

Základy

Železobetonový skelet v objektu bude založen na šachtových pilířích.

Svislé nosné konstrukce

Podle průzkumů a daných možností uvažuje se o dvou typech konstrukci

1. Ocelové nosné konstrukce
2. železobetonový monolitický skelet

TEXTOVÁ ČÁST

Vodorovné nosné konstrukce

Všechna nadzemní podlaží budou provedena z železobetonových monolitických desek.

Sítěchy

Pro objekty je navržena tříplášťová střecha

Zdivo

Vnitřní příčky budou vzděny z lehkých pěnosilikátových tvárnic nebo montovány ze sádrokartonových desek.

Obvodový plášť

Obvodový plášť bude proveden ze stěnových sendvičových panelů kotvených na vodorovně kladené ocelové profily dle dodavatele a výběrového řízení.

Výplně otvorů

Provedené z hliníkových profilů s dvojitým zasklením.

Vytápění

Bude napojeno na Teplárenskou společnost Ústí nad Labem, nebo alternativní řešení samostatnou plynovou kotelnou.

Kanalizace, vodovod

Napojeno na stávající síť v přilehlých komunikacích.

TEXTOVÁ ČÁST

El.energie

Objekt bude napojen na stávající síť v místě.

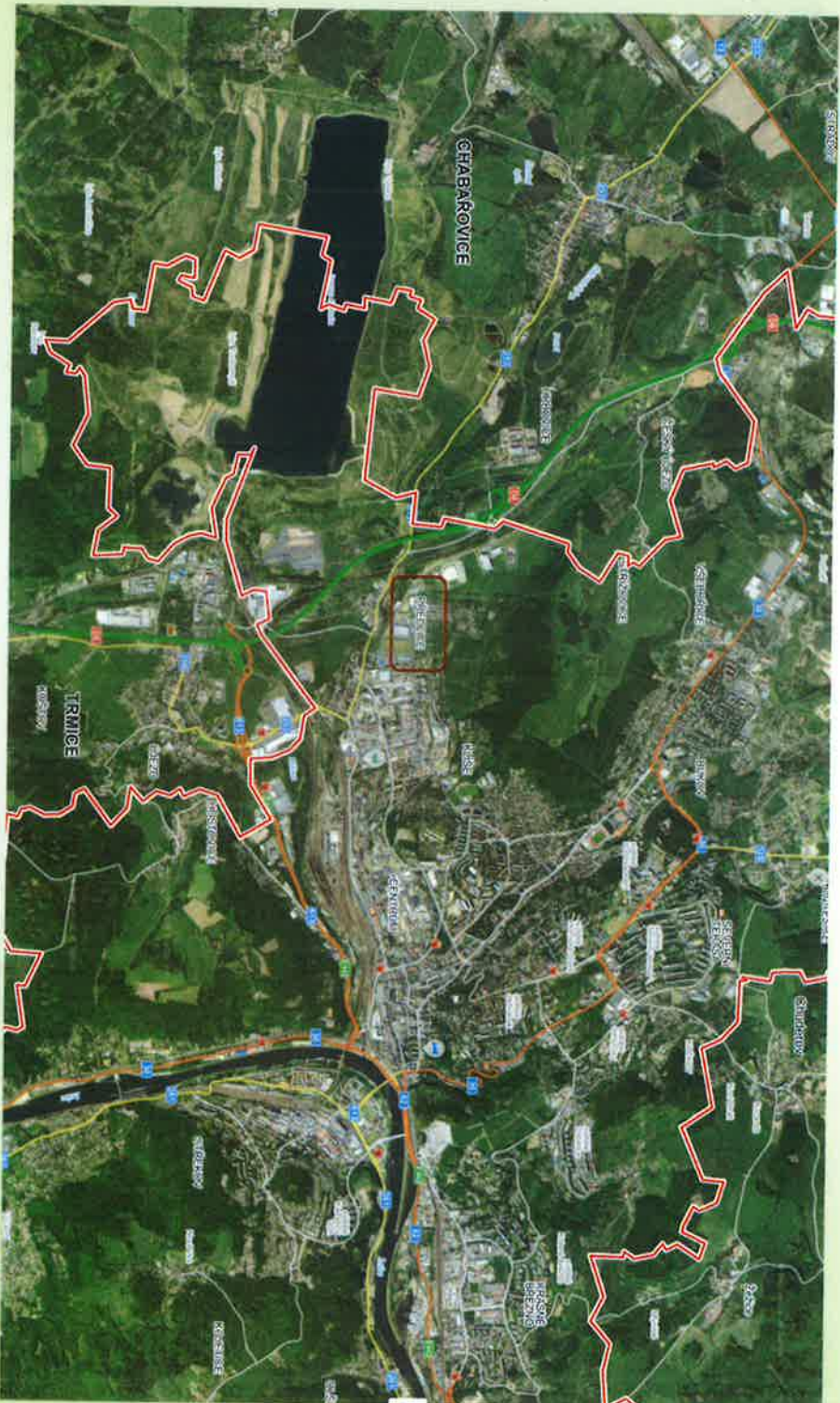
A.11A Navrhované kapacity

Plocha řešeného území.....	7080 m ²
Zastavěná plocha objektu.....	3043 m ²
Počet parkovacích stání, dle účelu.....	30 míst s možností rozšíření na 50

ZÁVĚR

Tento projekt se snaží respektovat potřeby města Ústí nad Labem a přitom prosazovat jak investiční tak i moderní architekturu co do jednoduchosti stavby tak i svých investičních záměrů. Investor pro tuto potřebu založil i novou společnost Logistika Jateční s.r.o. pro zprehlednění aktivit. Konceptně projekt zapadá do různorodosti výstavby v průmyslové oblasti Ústí nad Labem a svým osobitým stylem. Investor chce na pozemku vybudovat tento projekt od stavebního povolení do cca. 1 roku, ukončit ji řádnou kolaudací a začít ji provozovat. Z toho plyne, že se nejedná o projekt, který by měl v této části města dlouhodobě omezovat jakýmkoliv způsobem provoz, ale o výstavbu která městu může nabídnout jak nové obchodní prostory, tak i nové pracovní uplatnění. Investor proto žádá aby se zúčastněné orgány, respektive jejich pověřené osoby na celou věc dívali z tohoto úhlu pohledu jako na řádnou bezproblémovou rychlou a efektivní stavební akci a podle toho k dané věci zaujali postoje.

SITUACE ŠIRŠÍCH VZTAHŮ



ŘEŠENÉ ÚZEMÍ



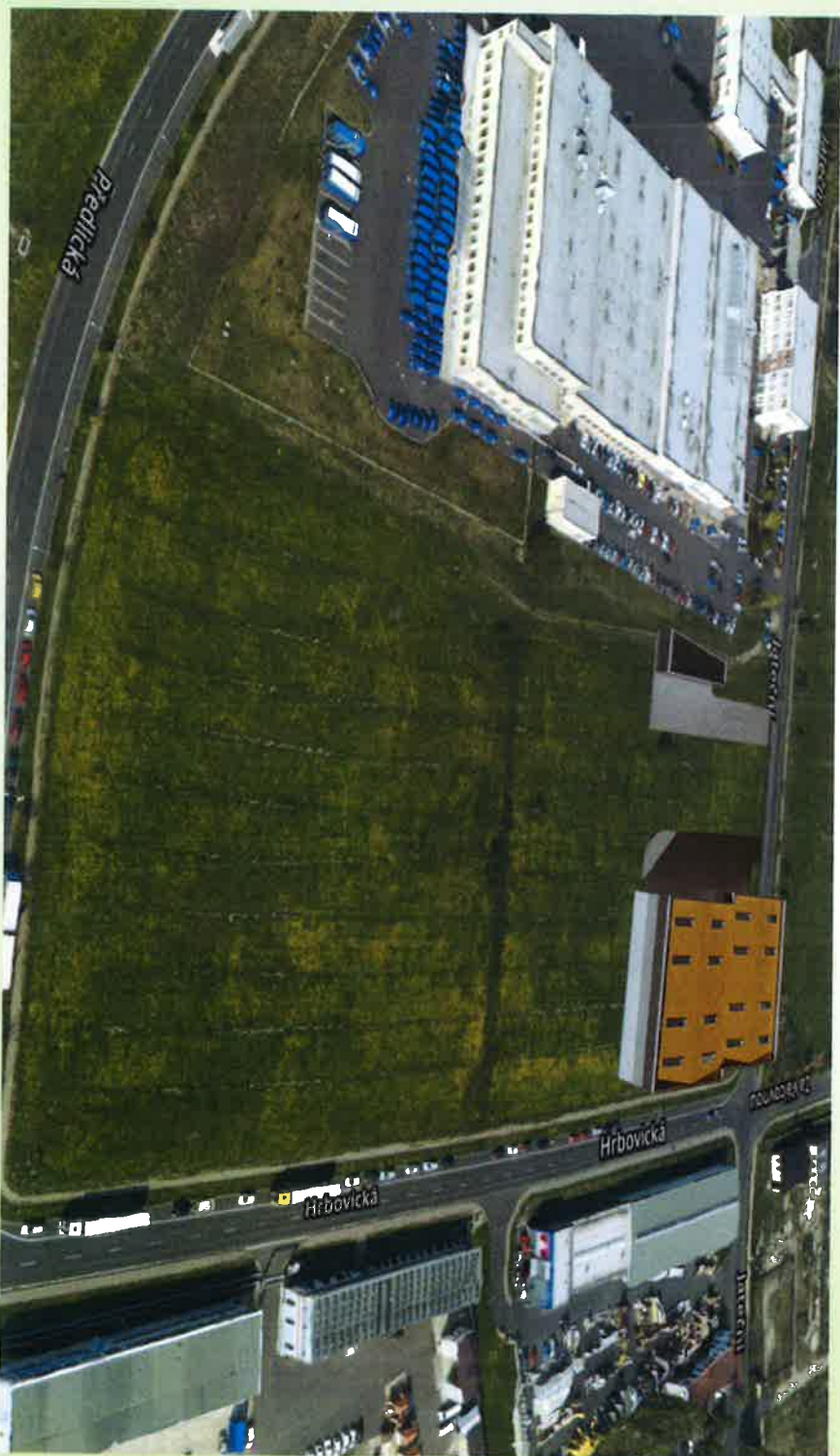
KATASTRÁLNÍ MAPA+ORTOFOTO



POHLED Z JIHOVÝCHODNÍ STRANY



POHLED Z JIŽNÍ STRANY



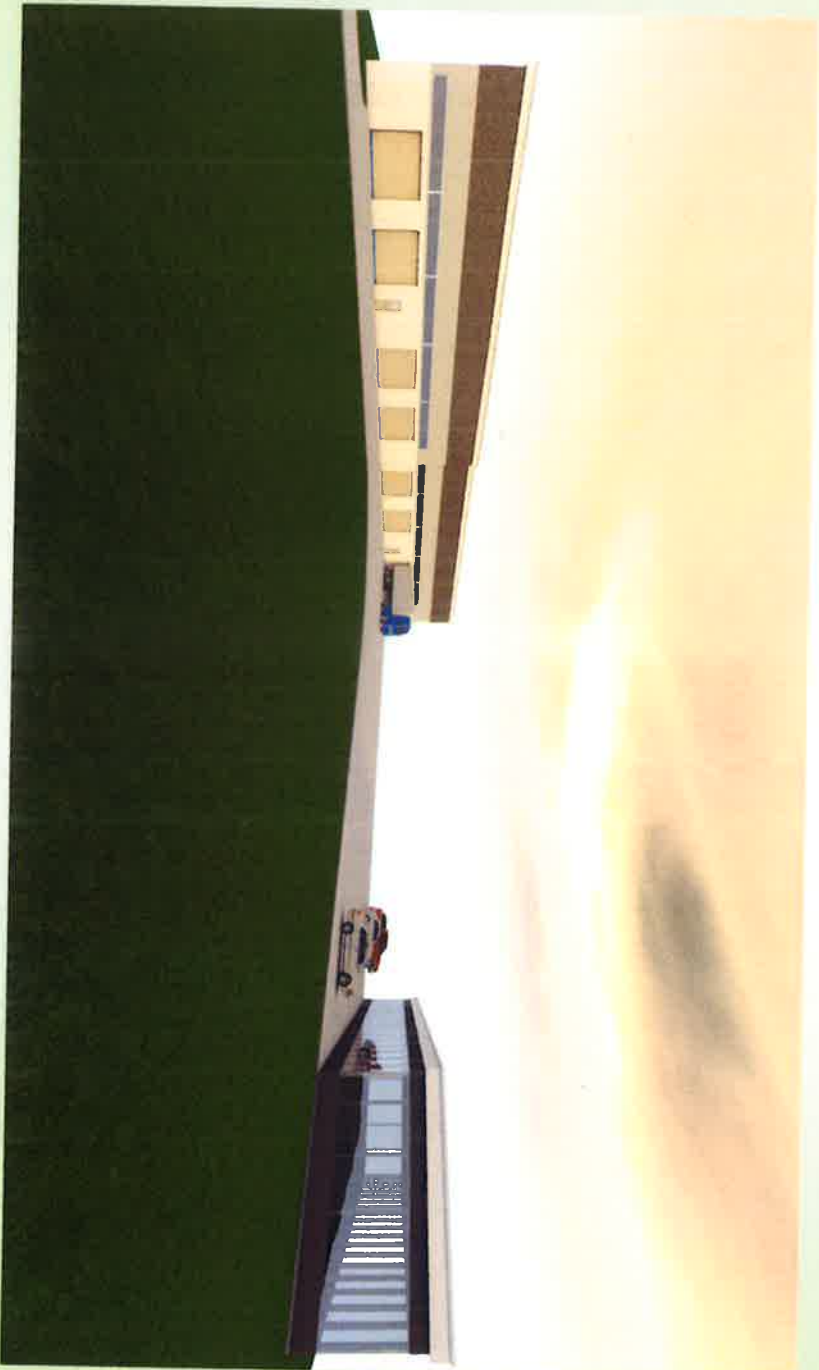
POHLED Z JIHOZÁPADNÍ STRANY



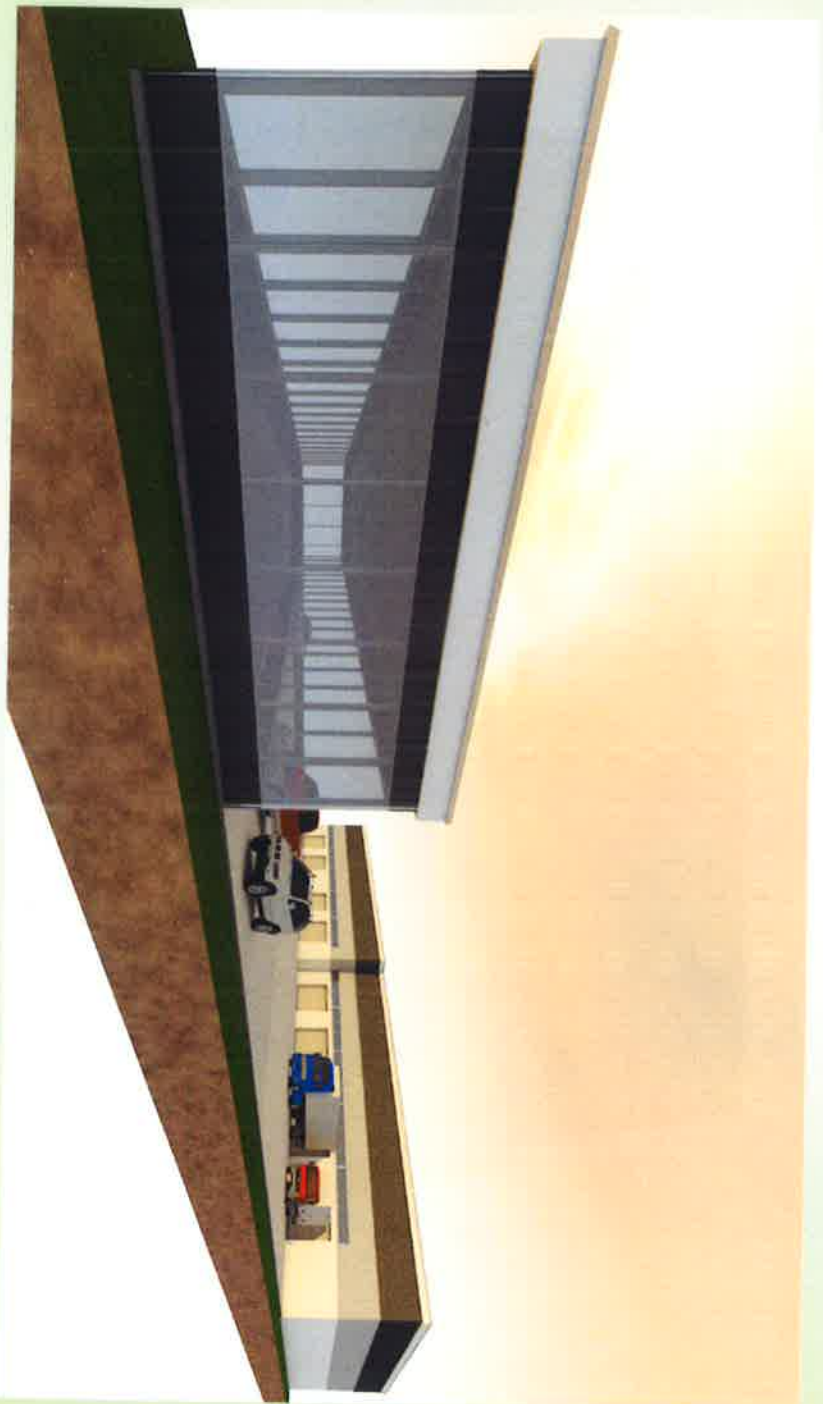
POHLED ZE SEVERNÍ STRANY



NAVRHOVANÝ STAV



NAVROHOVANÝ STAV



NAVRHOVANÝ STAV

