



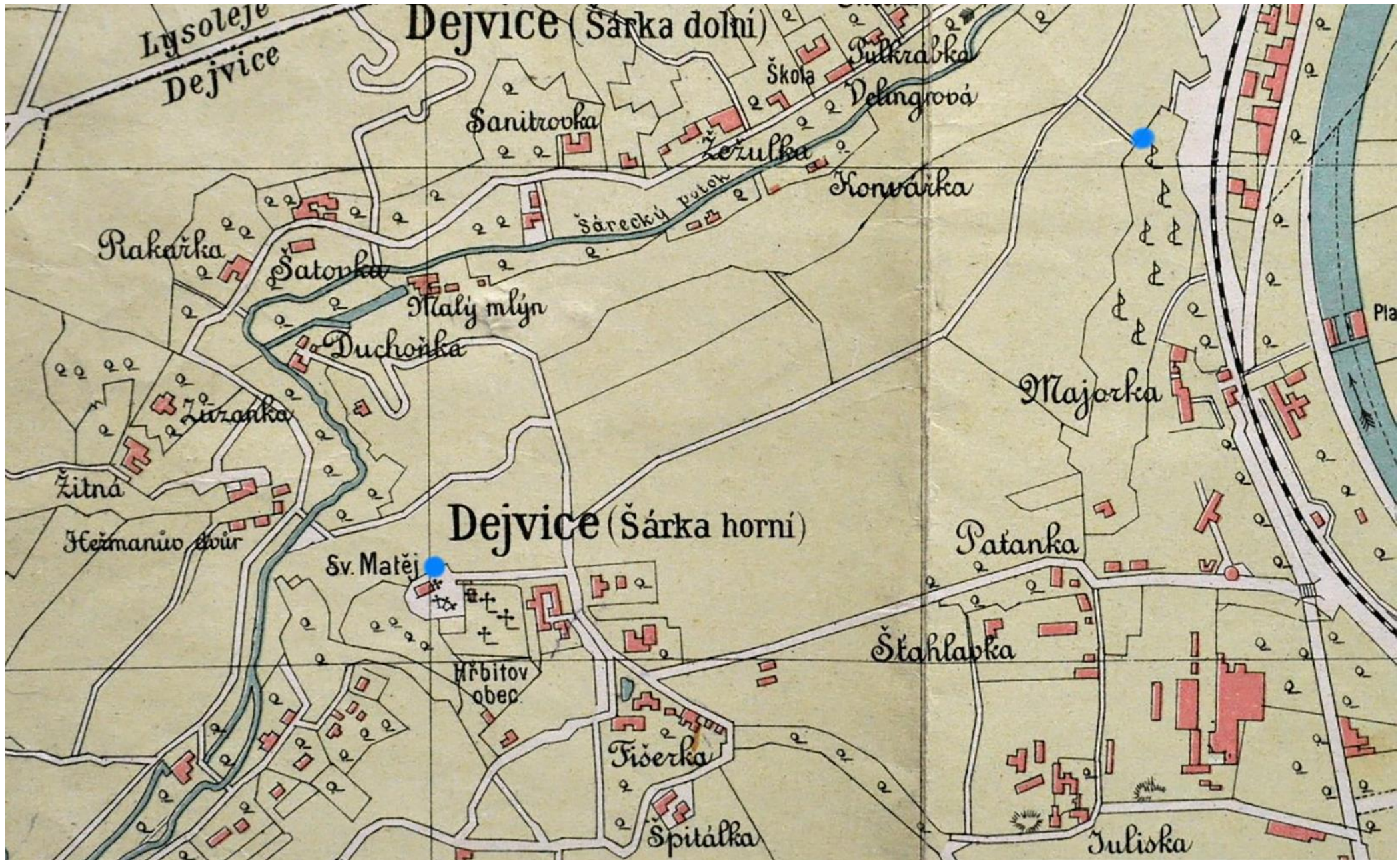
Centrum Baba

Scénář prezentace



1. Vymezení řešeného prostoru, název
2. Historické mapy, fotoprůzkum
3. Důvody zadání studie
4. Podkladové materiály
5. Majetkoprávní mapa
6. Požadavky jednotlivých účastníků
7. Dopravní řešení / rozbor variant
8. Základní regulace v území
9. Prezentace závěru zástavby centrálního objektu

















Důvody zadání studie



1. Koordinace obecních projektů

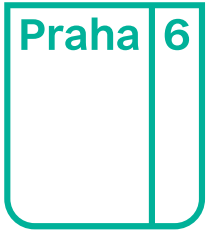
- rekonstrukce Šárecká/ Na Pískách
- koncepční studie revitalizace sídliště Baba a jejího okolí
- elektrifikace autobusových linek – levý břeh, část – elektrifikace linky 131
- nekoordinované zřizování přechodů
- nedořešený dopravní koncept
- nekoordinovaný výskyt městského mobiliáře – myšleno boxů, stánků ...

2. Získání podkladu pro rozhodování

- úprav dopravního systému
- řešení dopravy v klidu
- žádosti o odkoupení částí obecních pozemků
- regulace záměrů investorů v řešeném území

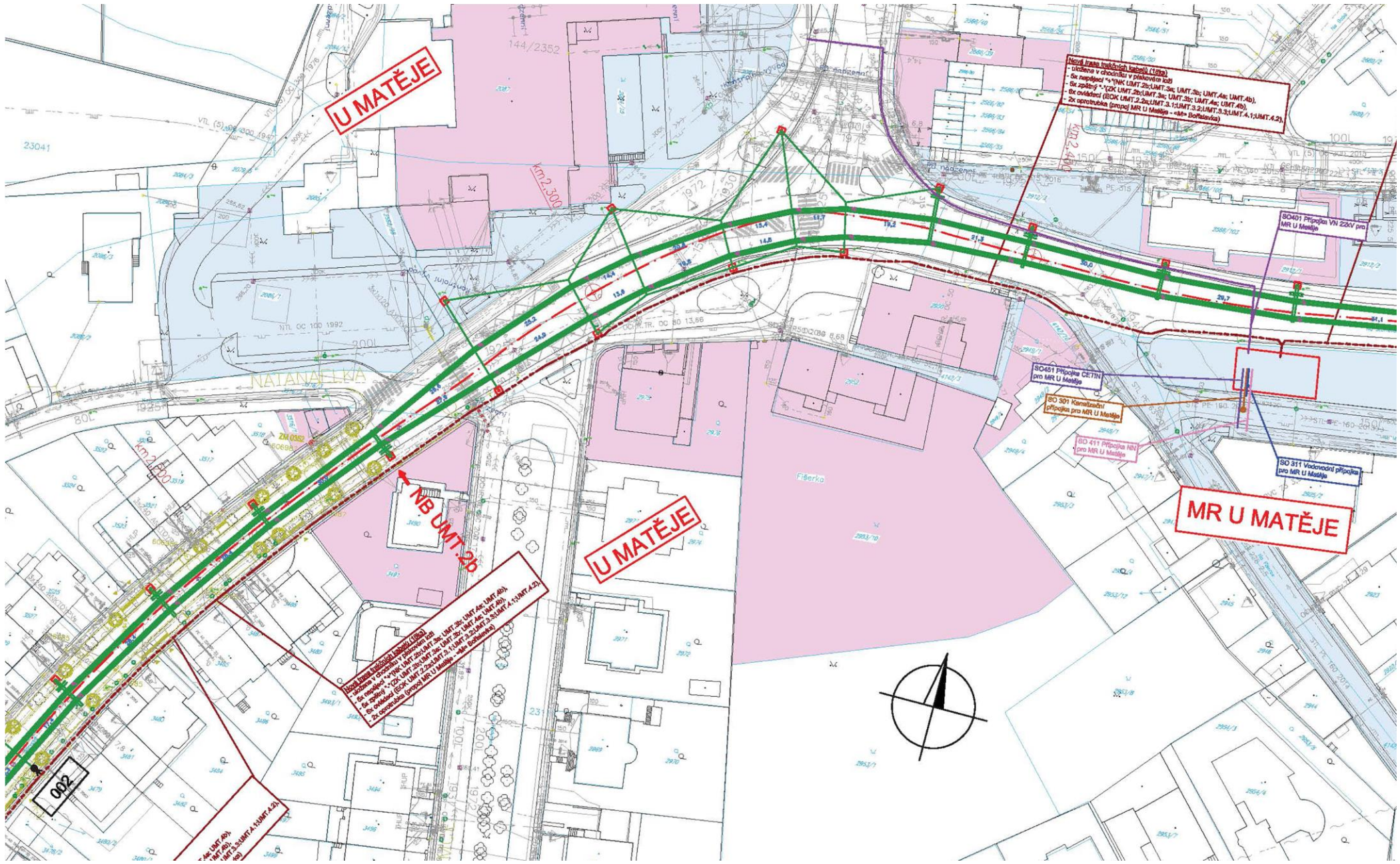
3. Obrácení pozornosti občanů i veřejnosti ke zhoršujícímu se stavu předmětného území

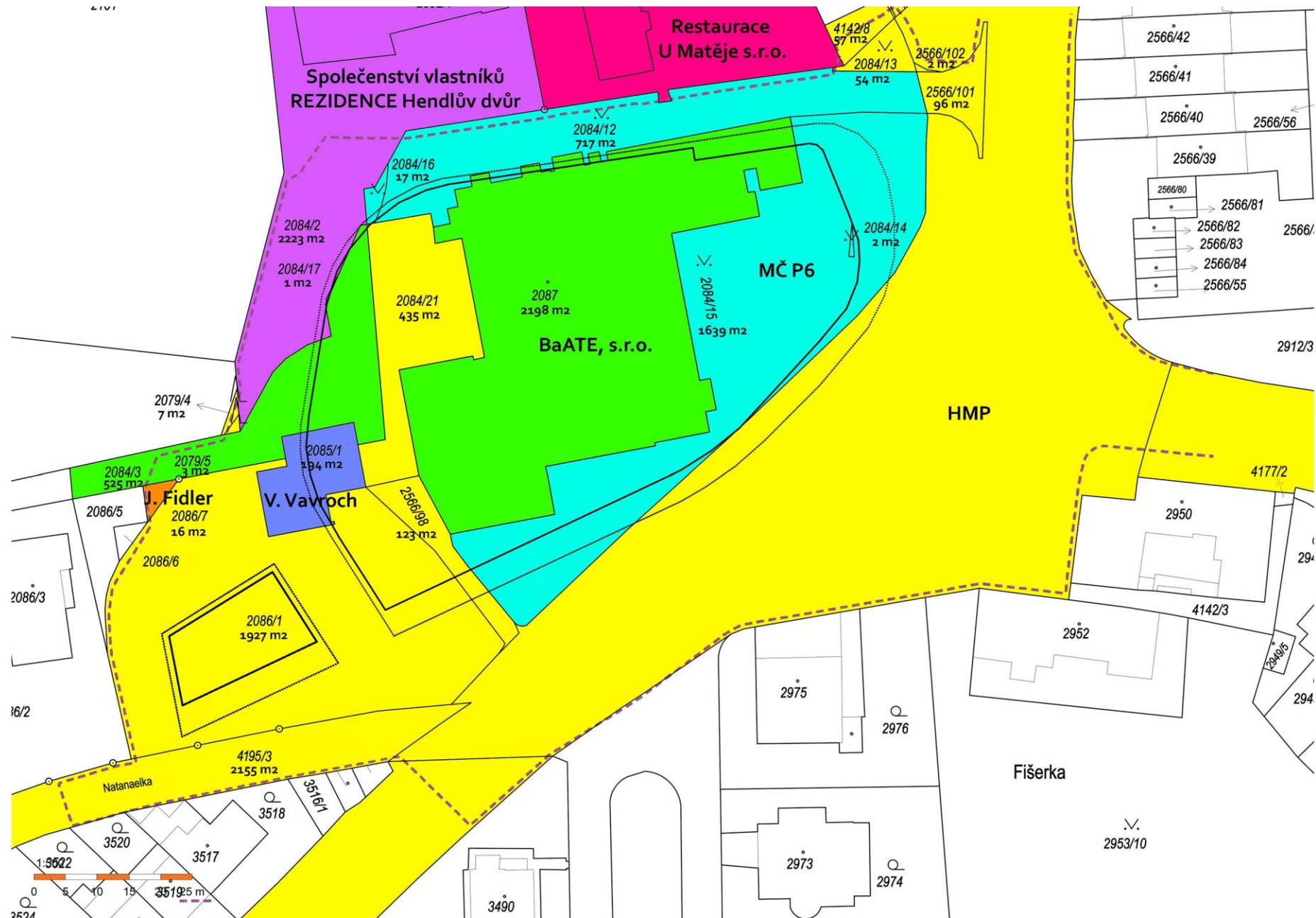
Podkladové materiály



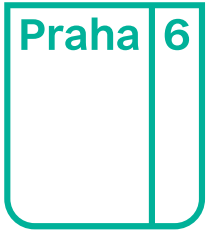
1. Koncepční studie revitalizace sídliště Baba a jejího okolí - Archum architekti s.r.o. IPR 01/2022
2. Rekonstrukce Šárecká – Matějská – Praga Route s.r.o. TSK 10/2023
3. Elektrifikace autobusových linek – levý břeh, část elektrifikace linky 131 - Pragoprojekt a.s., stupeň E.I.A. DP a.s. 10/2021
4. Studie Baba centrum - Fiala + Němec s.r.o. Sebre 12/2023







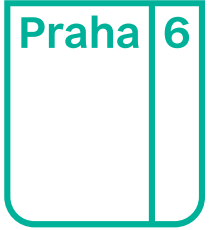
Požadavky účastníků projektu



Požadavky MČ P6

- Koordinace záměrů obce a soukromých investorů
- Doplnění vybavenosti v prostorově kompaktnější zástavbě
- Vyvinutí veřejného prostoru plnícího funkci centra doplněného předměty DA a UD
- Řešit dopravní koncept území
- Řešit dopravu v klidu, parkování pro návštěvníky Osady Baba 1932 i restaurace U Matěje
- Získat jednotný podklad pro další úvahy nad úpravou území
- Řešit zázemí návštěvníků Osady Baba 1932
- Dodržet principy modrozelené infrastruktury
- Centrální shromažďovací prostor + adekvátní část zelených ploch

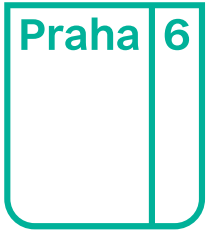
Požadavky účastníků projektu



Požadavky investorů

- Sales Area – 1000 m²
- Back Area – 200 m²
- Total Area – 1200 m²
- Poměr stran 30 x 40 m
- 80 parkovacích míst pouze pro zákazníky (se závorou)
- Nosnost podlah 1000 kg/m²
- Rampa 1
- Světlá výška 5 m
- Prodejna na 1 podlaží – ground floor / přízemí
- Autobusová zastávka naproti prodejně
- A doplněno dalšími nájemci – pošta, lékárna, doktor, výdej zásilek, fast foody – značkové i bio a veganské s drive in zákaznickým servisem + food court

Požadavky účastníků projektu



Celkem

- Parking - Cca 200 stání / 80 supermarket / 80 retail / 40 návštěvníci a rezidenti / předpokládáme podzemí
- Stavba - Podzemí cca 2000 m², přízemí + ostatní vyšší nadzemní podlaží ...
X m² dle propozic a myšlenky návrhu architekta
- Stavba by měla obsahovat jeden byt 450 – 500 m²

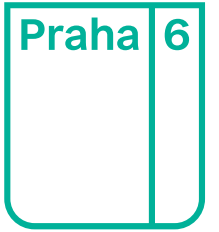






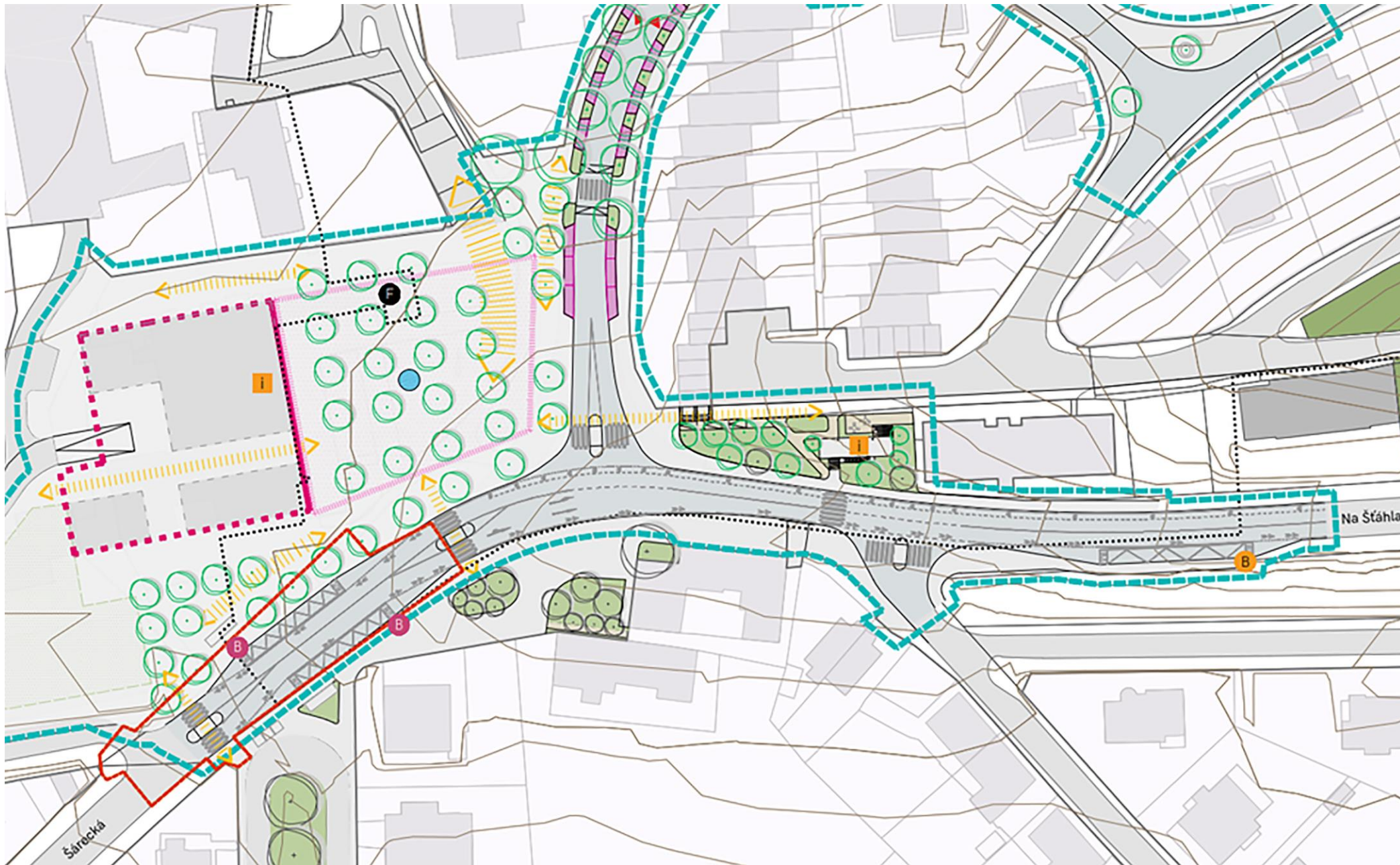


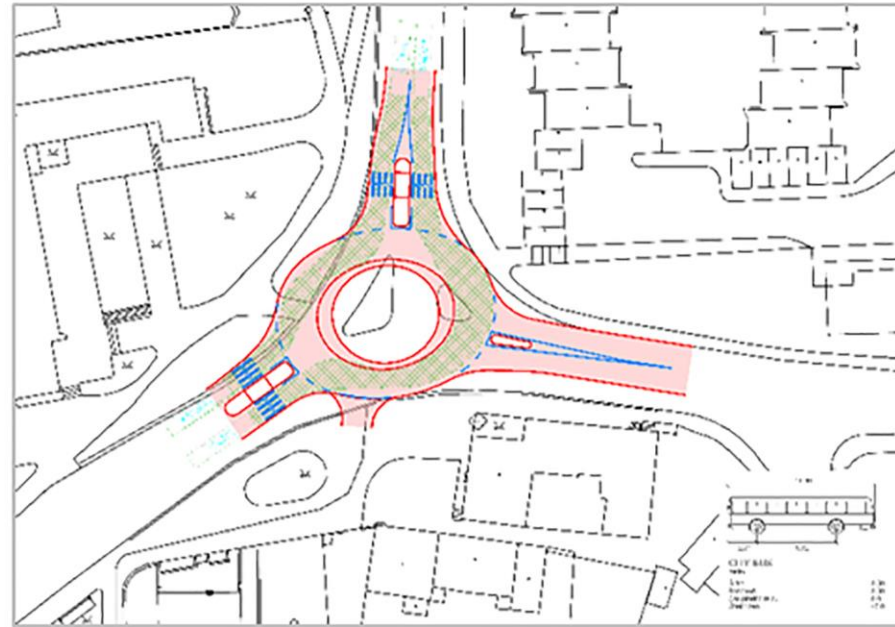
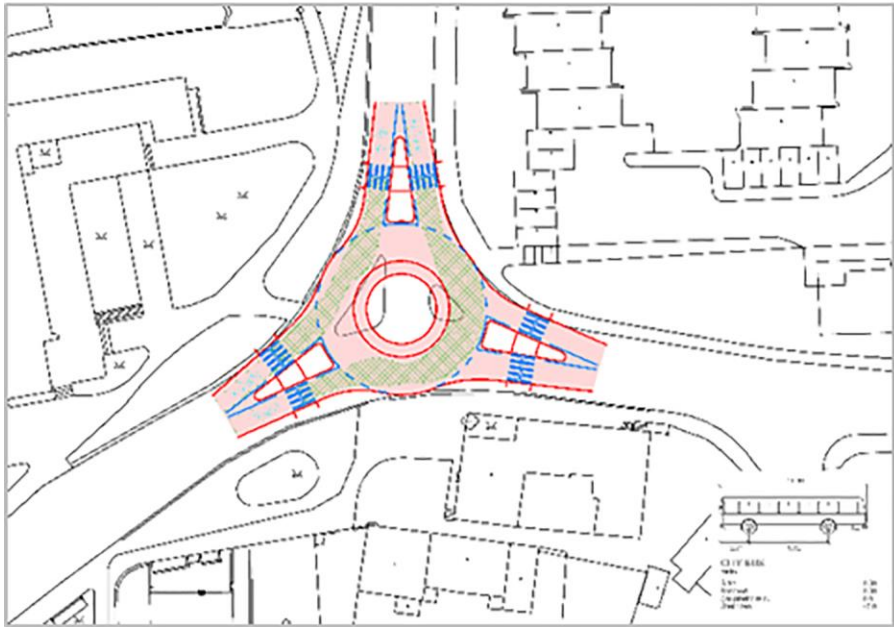
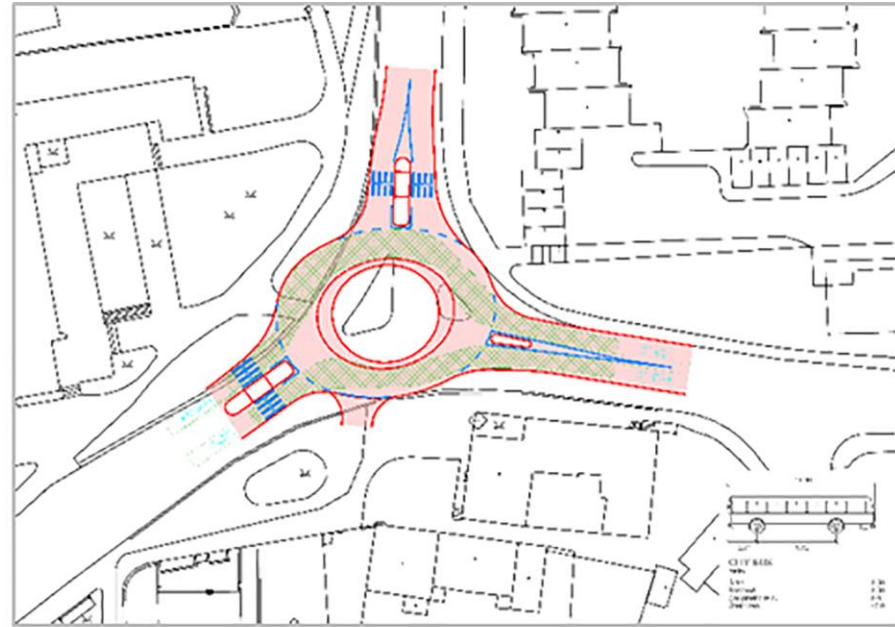
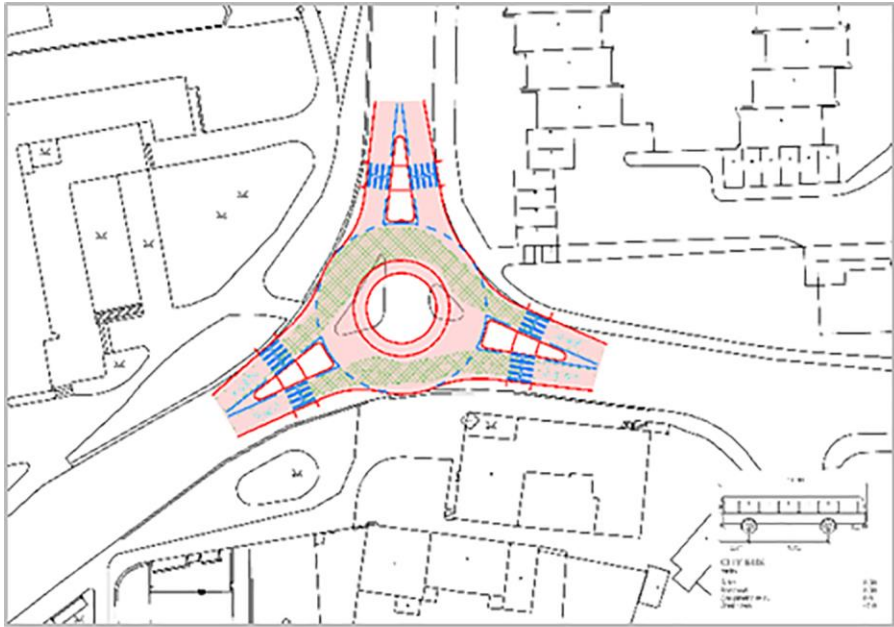
Dopravní řešení / rozbor variant

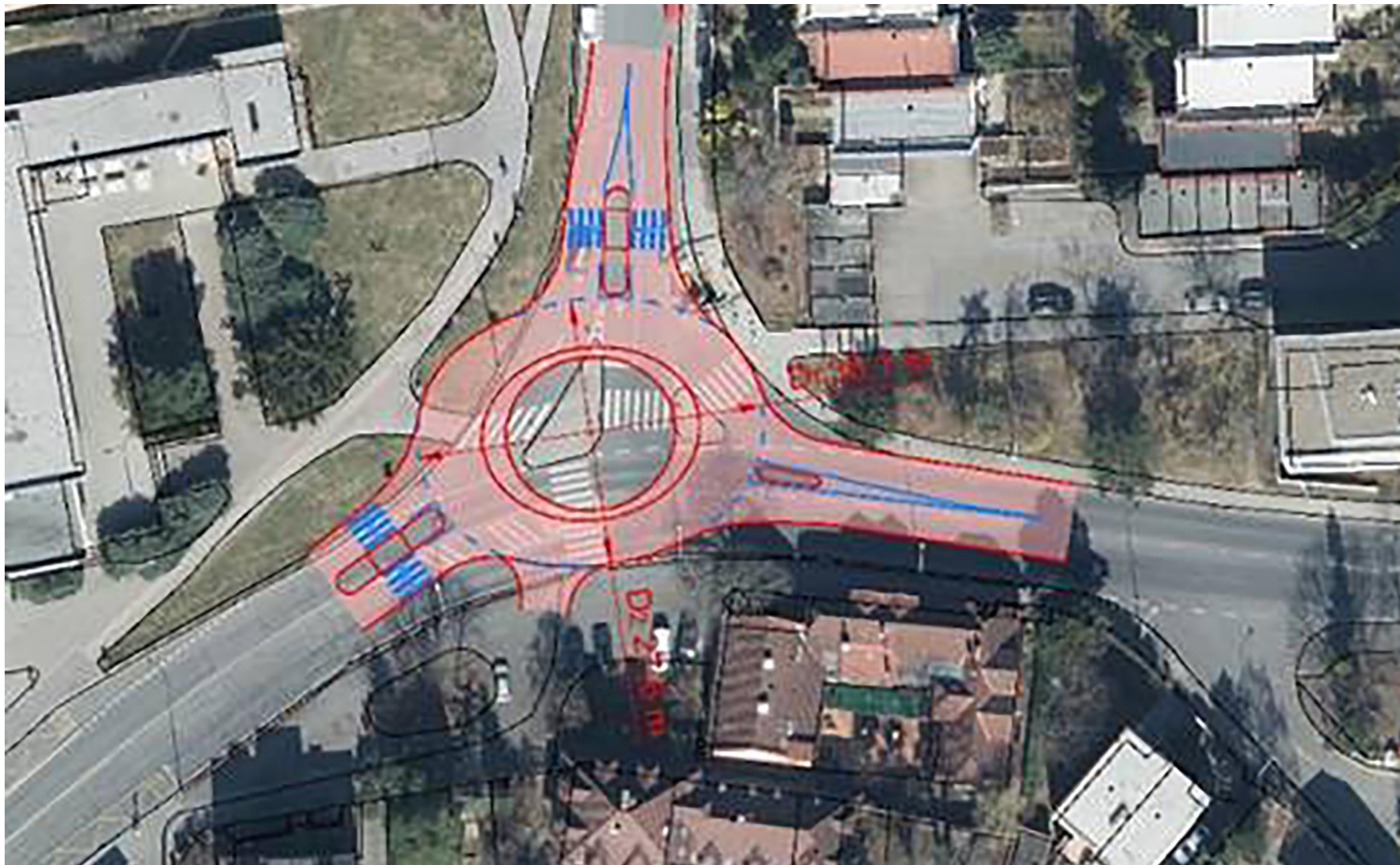


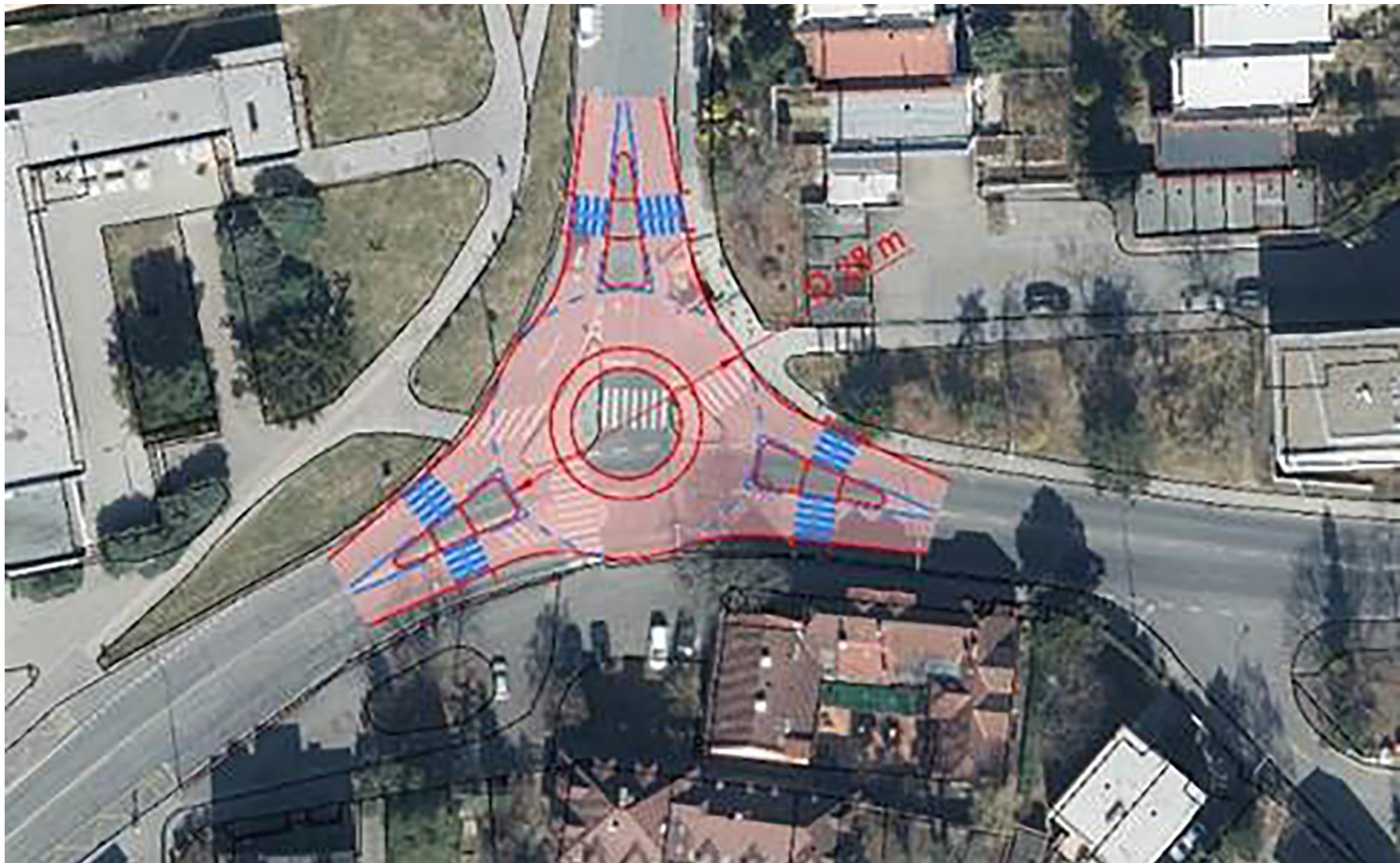
Posuzované varianty řešení křižovatky

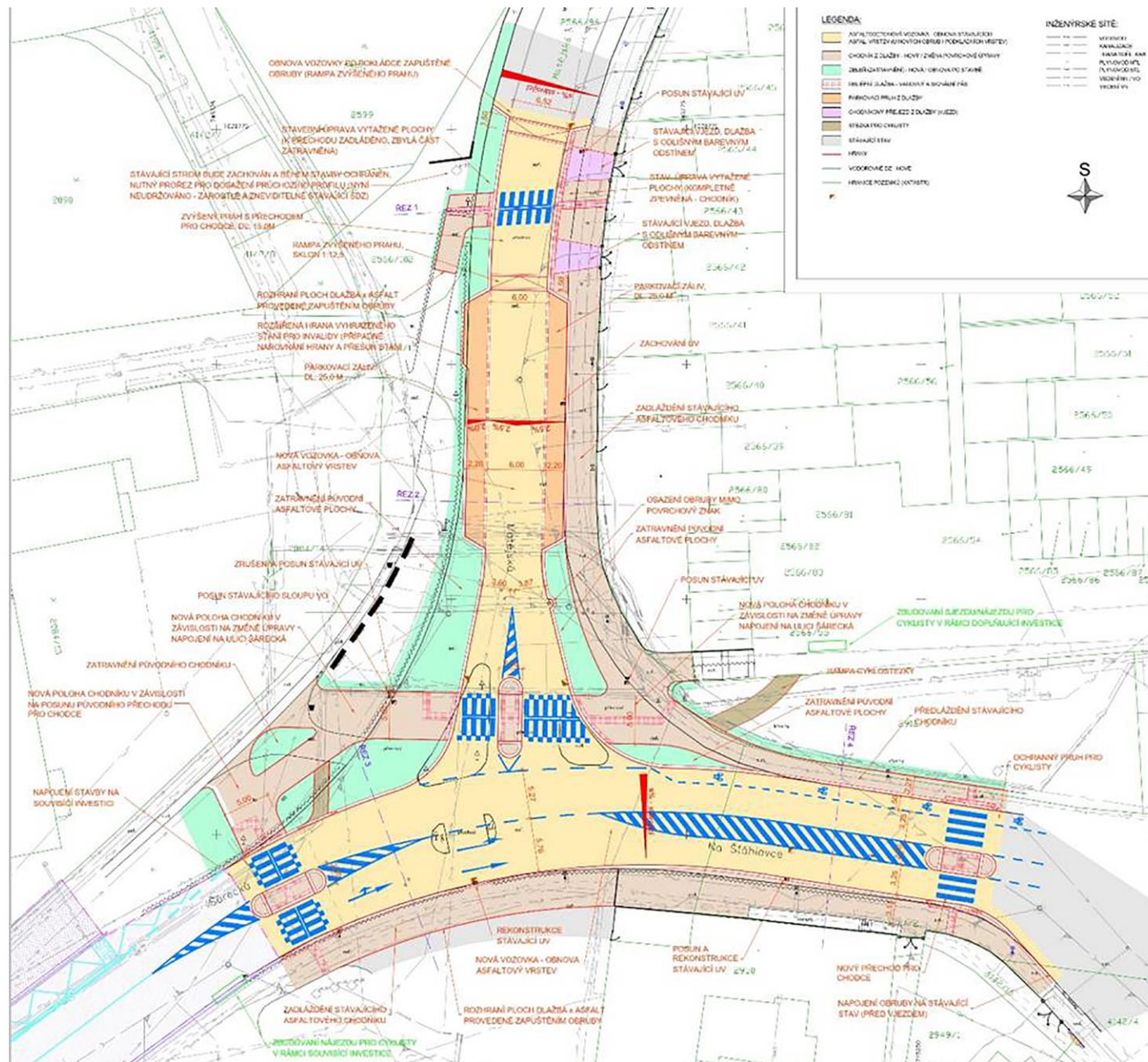
- Varianta 0 - současný (srovnávací) stav
- Varianta 1 - dle studie Revitalizace sídliště Baba (Archum architekti s.r.o.), 01/2022
- Varianta 2 - dle studie Baba centrum (Fiala + Němec s.r.o.), 12/2023
- Varianta 3 - dle akce TSK Šárecká – Matějská (Praga Route s.r.o.), 10/2023

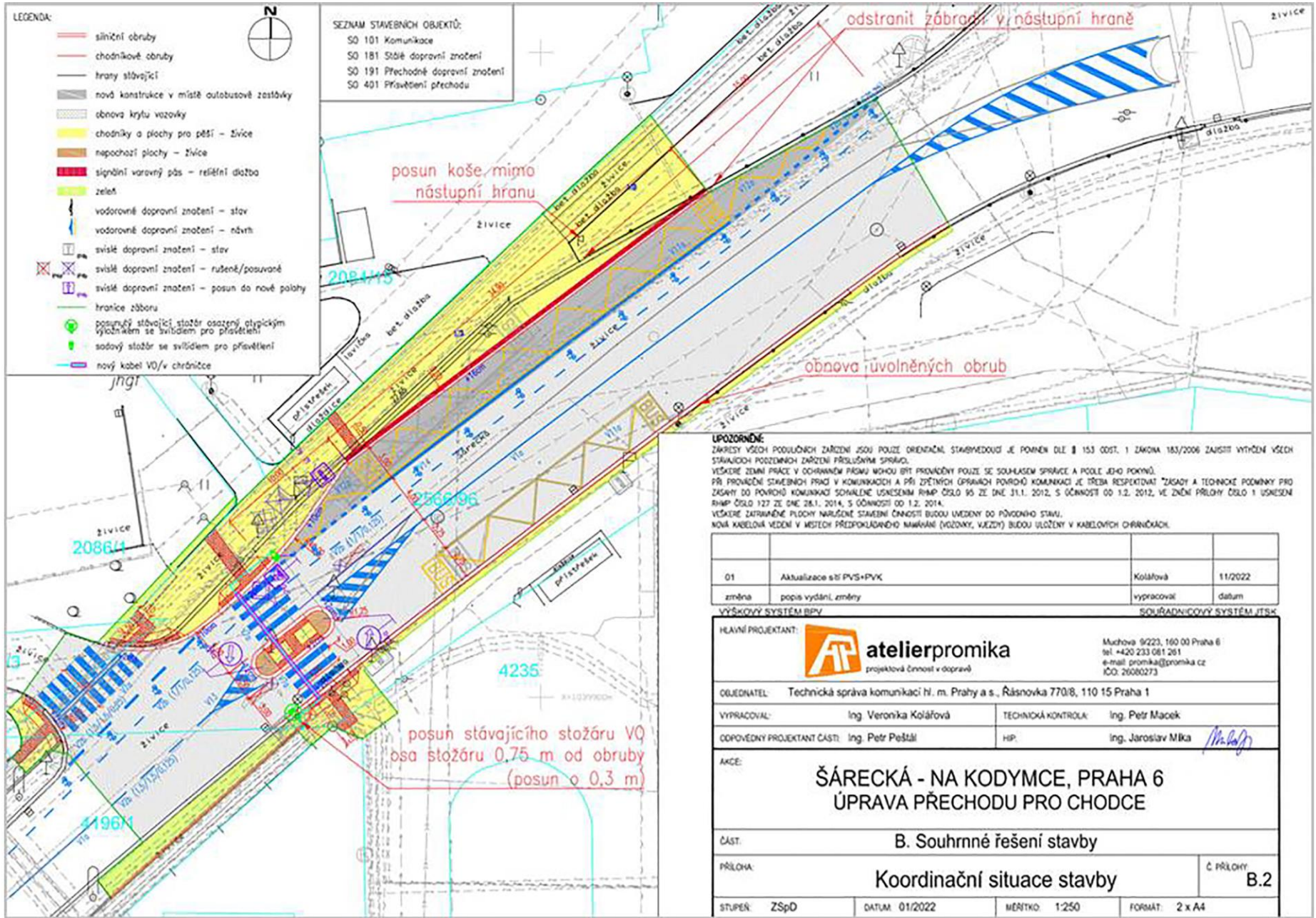


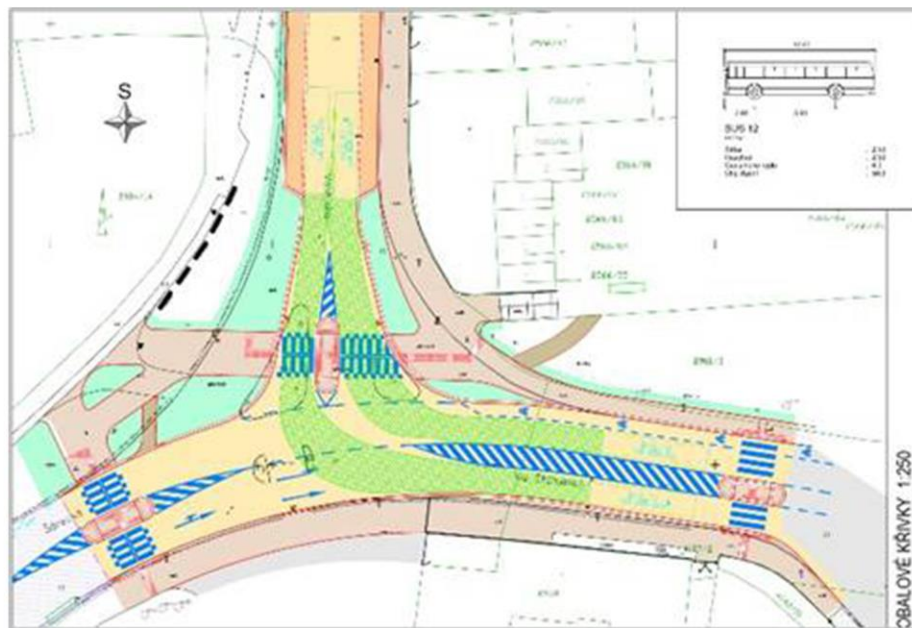
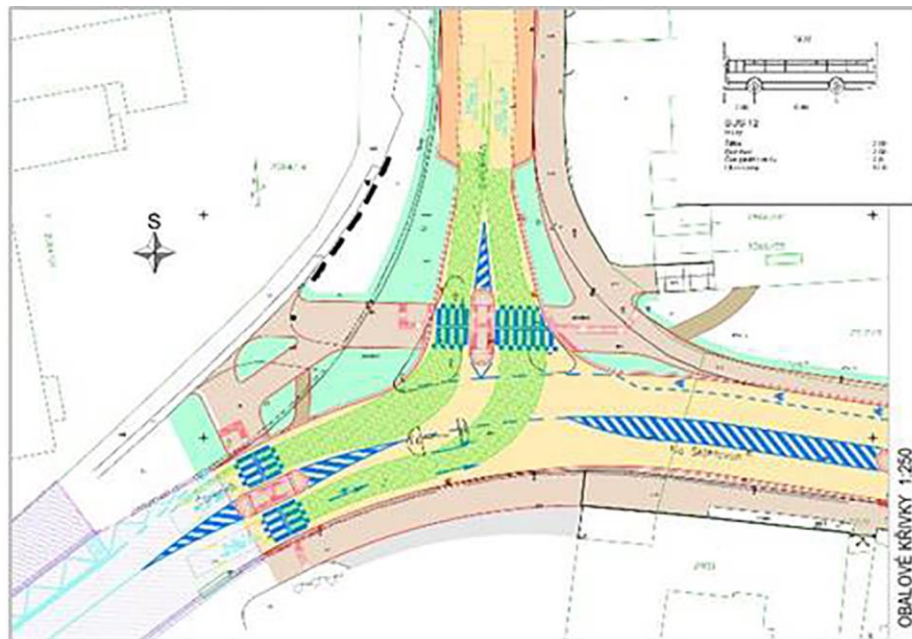




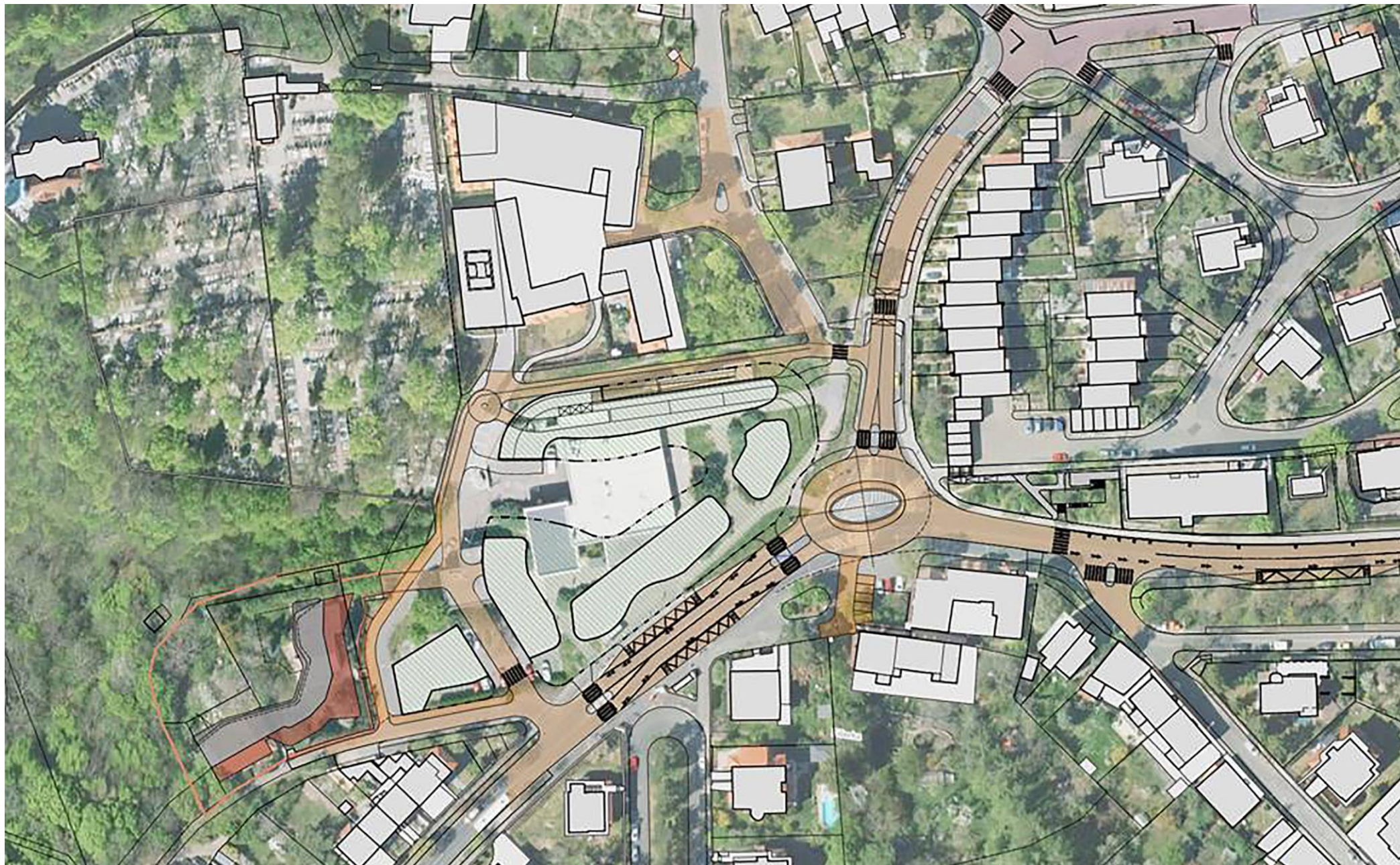








	Varianta dle Baba Centrum [2] křižovatka okružní (eliptická)	Varianta dle [3] křižovatka styková
Kapacitní posouzení	<p>ÚKD pro všechny posuzované stavy je na všech ramenech křižovatky na stupni A (nejlepší možný). Křižovatka poskytuje na všech ramenech velké kapacitní rezervy.</p> <p>Varianty [2] a [3] jsou srovnatelné.</p>	<p>ÚKD pro všechny posuzované stavy je na všech ramenech křižovatky na stupni A (nejlepší možný). Křižovatka poskytuje na všech ramenech velké kapacitní rezervy.</p> <p>Varianty [2] a [3] jsou srovnatelné.</p>
Návrhové prvky	Vlečné křivky vyhovují.	Vlečné křivky vyhovují, pro hlavní dopravní směr bez omezení.
Celkové dopravní hodnocení	<p>Návrh je dopravně vyhovující, přirozeně přináší pro dané území prvky dopravního zklidnění (zpomalení na hlavním směru Šárecká – Na Štáhlavce).</p> <p>Eliptický tvar umožňuje napojení z jihu přilehlých pozemků.</p> <p>Uspořádání je příznivější a bezpečnější pro pěší. Pěší trasy jsou naváděny k přechodům ve shodné nabídce s variantou [3].</p>	<p>Návrh je dopravně vyhovující, nereaguje však na požadavky obsluhy prostoru před Starou Farou.</p> <p>Křižovatka preferuje směr hlavní komunikace Šárecká – Na Štáhlavce.</p> <p>Pěší jsou naváděni k přechodům, řešení přechodů je přehledné, ale v hlavním dopravním směru není regulována rychlost na komunikaci.</p>
Urbanistické souvislosti	<p>Křižovatka je navržena v komplexním pohledu jako součást veřejného prostoru, do kterého zapojuje i přilehlá prostranství z jihu.</p> <p>Urbanizace veřejného prostoru (přestavby nákupního centra) není návrhem křižovatky podmíněna (a naopak).</p>	<p>Křižovatka je navržena izolovaně od urbanistických souvislostí (ty nejsou zobrazeny), lze však předpokládat, že mohou být doplněny.</p> <p>Návrh, stejně jako současný stav, izoluje od významného veřejného prostoru prostranství před Starou Farou.</p>



LEGENDA REGULATIVŮ

- plocha stavebního bloku včetně identifikace uliční čáry
- U1 identifikace uličního profilu
- stavební čára uzavřená
- stavební čára otevřená
- rozhraní typu stavební čáry
- podlaží
- obchodní portál
- výškový pás
- válná skupina stromů (informační charakter, přesná poloha bude upřesněna)
- dominantní podíl zeleně na rostlém terénu
- dominantní podíl zeleně na střeše 1.NP
- dominantní podíl zeleně na střeše 3.NP
- plochy doprovod v klidu umožňující zasakování dešť. vod
- hranice řešeného území
- hranice zájmového území
- propojení cyklostasy
- matrice pášního propojení v přízemí (glouvací schématická značka)
- umístění vjezdu do podzemních podlaží

IDENTIFIKACE STAVEBNÍHO BLOKU

- A identifikace stavebního bloku
- x m² výměra bloku
- y m² maximální HPP bloku
- pv= minimální plocha vnitrobloku (v úrovni střechy nad 1.NP)
- 5 NP+0 U* maximální počet nadzemních podlaží (NP) + počet ustouperných podlaží (U)* neplatí pro servisní výjezy na střechu a technologická zázemí
- (XX m n.m.) maximální výška římsy v bloku
- [XX m n.m.] maximální výška atiky v bloku



A
1NP + 1U*
5012 m²
HPP 12329 m²
pv=8%
(278,000)
[286,000]

B
413 m²
HPP 413 m²



Navrhovaný stav:
Koefficient podlažních ploch 1,28
Koefficient zeleně 0,078

Baba Centrum
Křivovlka ul.
Matějská a Štěpáň
160 00 Praha 6

investor
MČ Praha 6, OÚZ
Čs. armády 601/23
160 52 Praha 6

generální projektant
FIALA+NEMEC s.r.o.
Národní 135/14
110 00 Praha 1

autor

Ing. arch. S. Fiola
Ing. arch. T. Oth
Ing. arch. Jiri Přihoda

stupeň
STU

číslo
R1.1

výkres
Regulační plán

datum
30. 10. 2023

měřítko
1:500



spolupráce/vypracoval

Prezentace záměru varianty zástavby centrálního objektu



BABA CENTRUM

Baba Centrum Křížovtka ulice Matějův a Široká 160 00 Praha 6	investor SEBRE, a.s. Národní 135/14 110 00 Praha 1	generální projektant FIALA+NEMEC s.r.o. Národní 135/14 110 00 Praha 1	autor Ing. arch. S. Fiola	spolupráce/vypracoval Ing. arch. T. Oth Ing. arch. V. Formánek Ing. arch. P. Jehlík	stupeň číslo výřez STU	datum měřítka 5. 12. 2023
--	---	--	------------------------------	--	---------------------------	------------------------------

**Děkuji
za pozornost**

6