

Investiční záměr na akci
„Pražská pasáž – Mníšek pod Brdy“
víceúčelový objekt pro komerční využití a byty.

Soupis dotčených parcel.

Parcelní číslo: 69

Výměra (m2): 191
Druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří
Budova na parcele: bez č.p.
Vlastník: Město Mníšek pod Brdy, Dobříšská 56, Mníšek p.B.

Parcelní číslo: 70

Výměra (m2): 300
Druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří
Budova na parcele: č.p. 17
Vlastník: Město Mníšek pod Brdy, Dobříšská 56, Mníšek p.B.

Parcelní číslo: 73

Výměra (m2): 872
Druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří
Budova na parcele: č.p. 440
Vlastník: Město Mníšek pod Brdy, Dobříšská 56, Mníšek p.B.

Parcelní číslo: 74

Výměra (m2): 184
Druh pozemku: ostatní plocha
Vlastník: Město Mníšek pod Brdy, Dobříšská 56, Mníšek p.B.

Parcelní číslo: 2931/2

Výměra (m2): 41
Druh pozemku: ostatní plocha
Vlastník: Okresní správa kin Praha

Parcelní číslo: 2890/16

Výměra (m2): 2221
Druh pozemku: ostatní plocha
Vlastník: Město Mníšek pod Brdy, Dobříšská 56, Mníšek p.B.

Návrh.

Návrh lze rozdělit do dvou samostatných celků.

1/ Rekonstrukce stávajícího objektu domu č.p.17 na parcele č. 70. Jedná se o stavbu pravděpodobně ze začátku minulého století s pozdějšími četnými přestavbami. Objekt má přízemí, patro a podkroví, střecha je valbová.

Zastavěná plocha	293,1 m ²
Objem	2 619 m ³

V návrhu je uvažováno s využitím přízemí pro komerci, v patře a v podkroví jsou navrženy byty. Přízemí objektu je přístupné z ulice Pražské a z pasáže nové dostavby, navržené na místě současného kina.

Pravděpodobně v 70. letech minulého století byla k původnímu domu dostavena budova kina, č. popisné 440. Tato budova je z hlediska současného využití zcela nevhodná, z hlediska architektonického naprosto bezcenná, a proto je navržena k demolici.

Zastavěná plocha kina	446,4 m ²
-----------------------	----------------------

2/ Nový objekt pro bydlení a komerční využití (p.č. 69, 73, 74,) je navržen jako dvoupodlažní s obytným podkrovím. Suterén objektu je využit pro parkování vozidel jak pro komerční využití tak pro byty. Vjezd je z ulice Pražské boční fasádou domu.

Nový objekt je propojen se stávajícím domem pasáží, která by měla sloužit jednak na propojení původního rohového domu s novou přístavbou, dále k možnosti venkovního posezení v návaznosti na obchodní prostory, dále pro průchod pěších jdoucích na náměstí, čímž se vyhnou nepříjemné křižovatce v Pražské ulici. Tato pasáž odděluje starou stavbu od novostavby a dovoluje tak plnohodnotné využití obou objektů. Střecha pasáže může být využita jako zelená terasa k bytům v 1. patře.

V přízemí je počítáno se dvěma bytovými jednotkami, odvrácenými do zahradní části pozemku. Ke každému může být přiřazena část zelené plochy zahrady. Ostatní prostory jsou určeny pro komerční využití. Komerční prostory orientované z ulice jsou přístupné z podloubí.

V patře i podkroví jsou navrženy bytové jednotky.

Zastavěná plocha	630 m ²
Objem	9 450 m ³

3/ Úprava komunikace Pražské.

Součástí úprav navazující na nově navrhovaný objekt je i zvětšení poloměru stávající pravotočivé zatáčky kolem domu č.p.17. Tato úprava umožní umístění podélných parkovacích stání před nově navrženým objektem. Těmito úpravami bude stávající komunikace zúžena na 2 plnohodnotné jízdní pruhy o šířce 3,5 m. Odstavná stání budou oddělena značením na vozovce.

Soupis ploch podle využití.

Parkování v objektu	31 míst	plocha	500,6 m2
Parkování na ulici	5 míst		
Parkování celkem	36 míst		
Komerční plochy	498 m2	plocha po redukci (10%)	448 m2
Plocha bytů	1525 m2	plocha po redukci (10%)	1373 m2
Terasa			76,5 m2
Ostatní plochy, komunikace			646 m2

projekční kancelář **AR-architekti**
U Krbu 1036/10, 100 00 Praha 10

V Praze dne 11.11.2008

AR-architekti
Ing.arch. Svatava Slepíčková



Situace, původní stav, označení zájmového území
SOUBOR "PRAŽSKÁ PASÁŽ", objekt pro bydlení a komerční využití



Situace - návrh řešení
 SOUBOR "PRAŽSKÁ PASÁŽ", objekt pro bydlení a komerční využití