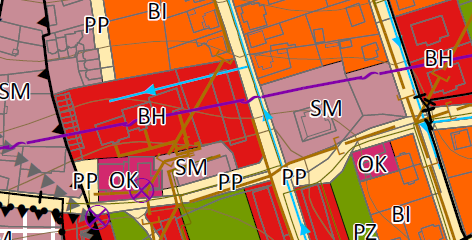
# Specifikace a stavební program pro zakázku „Nový bytový dům Města Jílové u Prahy – projektová dokumentace“

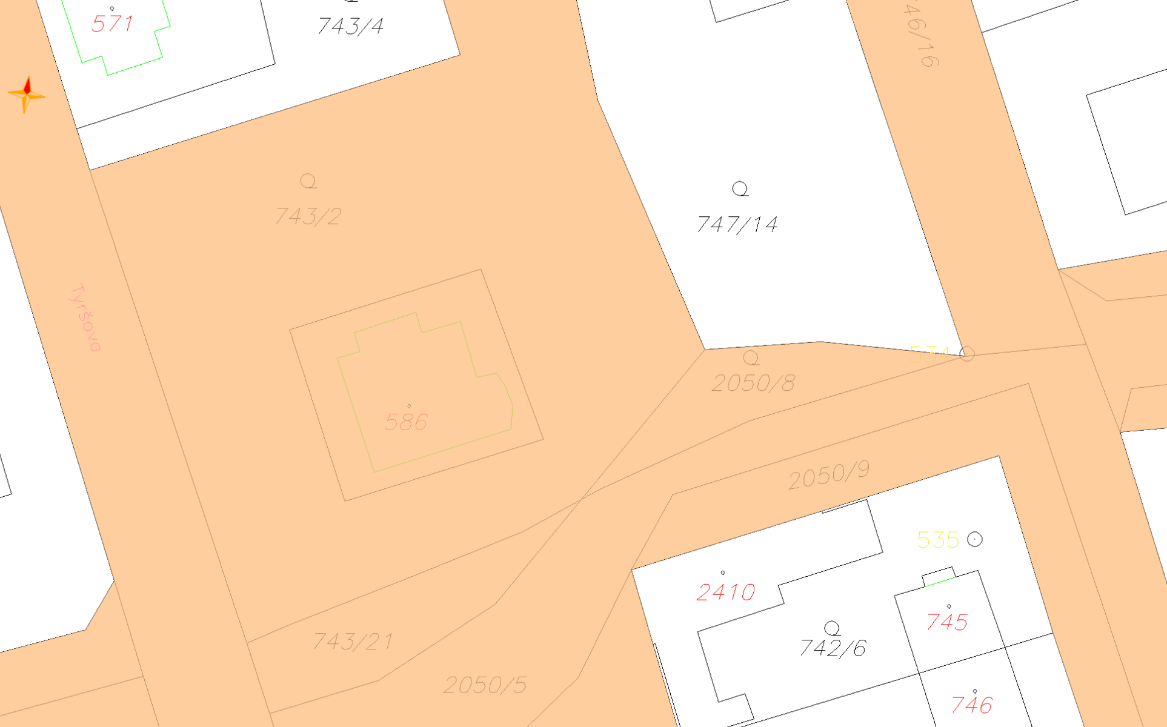
* Dotčené pozemky ve vlastnictví města – parc. č. 743/2, st. 586 a 2050/8
* Na pozemku st. 586 aktuálně čp. 318 ve velmi špatném technickém stavu, aktuálně se 7 nájemníky a sídlem pečovatelské služby města – požadavek je prověřit a **navrhnout vhodnou etapizaci investice v rámci dokumentace – tedy výstavba nového objektu, stěhování, následně demolice starého objektu.**
* Část pozemku 2050/8 zaplocena a pronajata k využití jako zahrada
* **Celková rozloha** dotčených pozemků: 2 961 m2

**Věcné zadání z pohledu města – stavební program**

* Bytový dům umístěn na pozemku v návaznosti na styl zástavby hornického sídliště - ideálně se společným dvorem a zahradou – areál do tvaru písmene U/L, zahradou, bezbariérový přístup, široké chodby, alespoň některé bytové jednotky bezbariérové/upravitelné na bezbariérové
* Požadujeme, aby cílová stavba **splňovala standard energeticky pasivní budovy**
* Cílovou skupinou objektu jsou nájemníci senioři a zranitelné osoby – samoživitelky, mladé rodiny = dostupné nájemné bydlení, **předpokládáme vznik min. 14 bytových jednotek, prioritou je samozřejmě optimální využití prostoru pozemku**
* Kombinace bytů s výměrou do 55 m2 – garsonky s kuchyňským koutem a soc. zařízením, max. 2+1 pro mladé rodiny/neúplné rodiny
* V objektu požadujeme společné prostory jako technická místnost (kotelna), společenská místnost, úložné prostory.
* Zázemí pečovatelské služby – kancelář pečovatelé (4 osoby) se zázemím (kuchyňka, WC), prádelna, sklad potravinové pomoci, 2x kancelář soc. pracovníků (2 osoby) se zázemím, kanceláře s dostatečnou rozlohou pro schůzky s klienty (1-2 osoby)
* Požadujeme vznik min. 5 parkovacích míst stání pro klienty a pracovníky peč. služby a samozřejmě vznik parkovacích míst pro rezidenty dle ČSN.
* Energetika budovy – budova pasivního standardu, zdroj vytápění: analýza možností kombinace tepelné čerpadlo + FVE panely, dřevní štěpka + TČ + FVE panely, případně panely fototermické. Zvážit s ohledem na provoz.
* **Regulace územní plán:** plocha smíšené městské území
  + polyfunkční využití zahrnující bydlení v bytových a v rodinných domech (a další přímo související stavby zařízení a činnosti) zpravidla s podílem občanského vybavení v parteru obytné zástavby, a samostatné stavby občanského vybavení veřejného i komerčního charakteru lokálního a regionálního významu (např. ubytovací, stravovací a obchodní zařízení, kultura, administrativa, sport a rekreace, zařízení pro cestovní ruch a volnočasové aktivity) - hlavní využití plochy
* **Podmínky prostorového uspořádání**
  + Max. výška 12 m, 2 podlaží a podkroví
  + charakter a struktura zástavby: stanovená ve Výkrese prostorového uspořádání, nutno dodržet podmínky pro rozhodování v daném typu struktury zástavby dle kapitoly 6.1
  + maximální výška zástavby: stanovená ve Výkrese prostorového uspořádání, nutno dodržet výšku zástavby dle definice pojmu v kapitole 6.1
  + koeficient maximálního zastavění pozemku: 0,3
  + koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku: 0,2
  + rozmezí výměry pro vymezování stavebního pozemku: není stanoveno
  + maximální velikost zastavěné plochy stavby: není stanovena



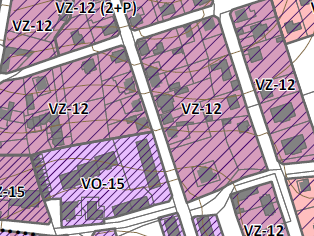
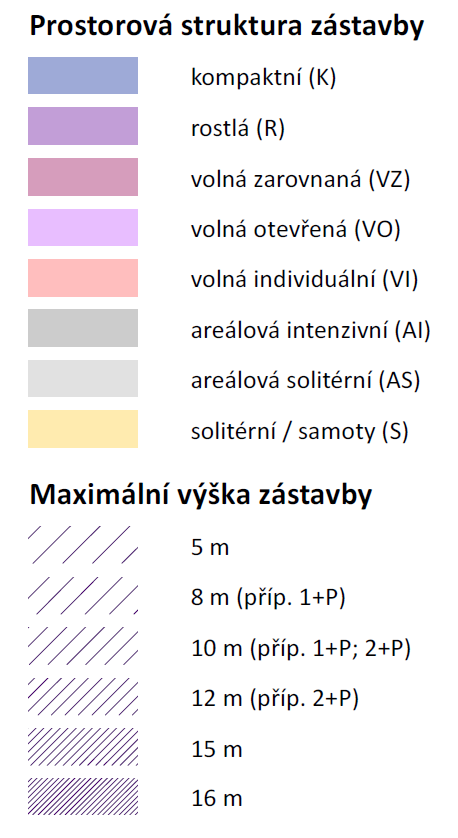
Výřez vymezení funkčních ploch ÚP

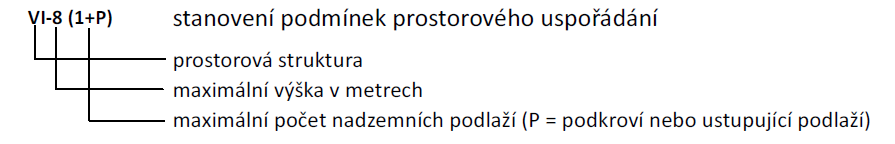


Vlastnické poměry - pozemky města



Vlastnické poměry - pozemky města





Příloha: výkres prostorového uspořádání

Foto z území

