

## ÚVALY - CUKROVAR / TRANSFORMACE BROWNFIELDU

HEADHAND ARCHITEKTI, s.r.o.  
TOMÁŠ CTIBOR, CRE, FRICS

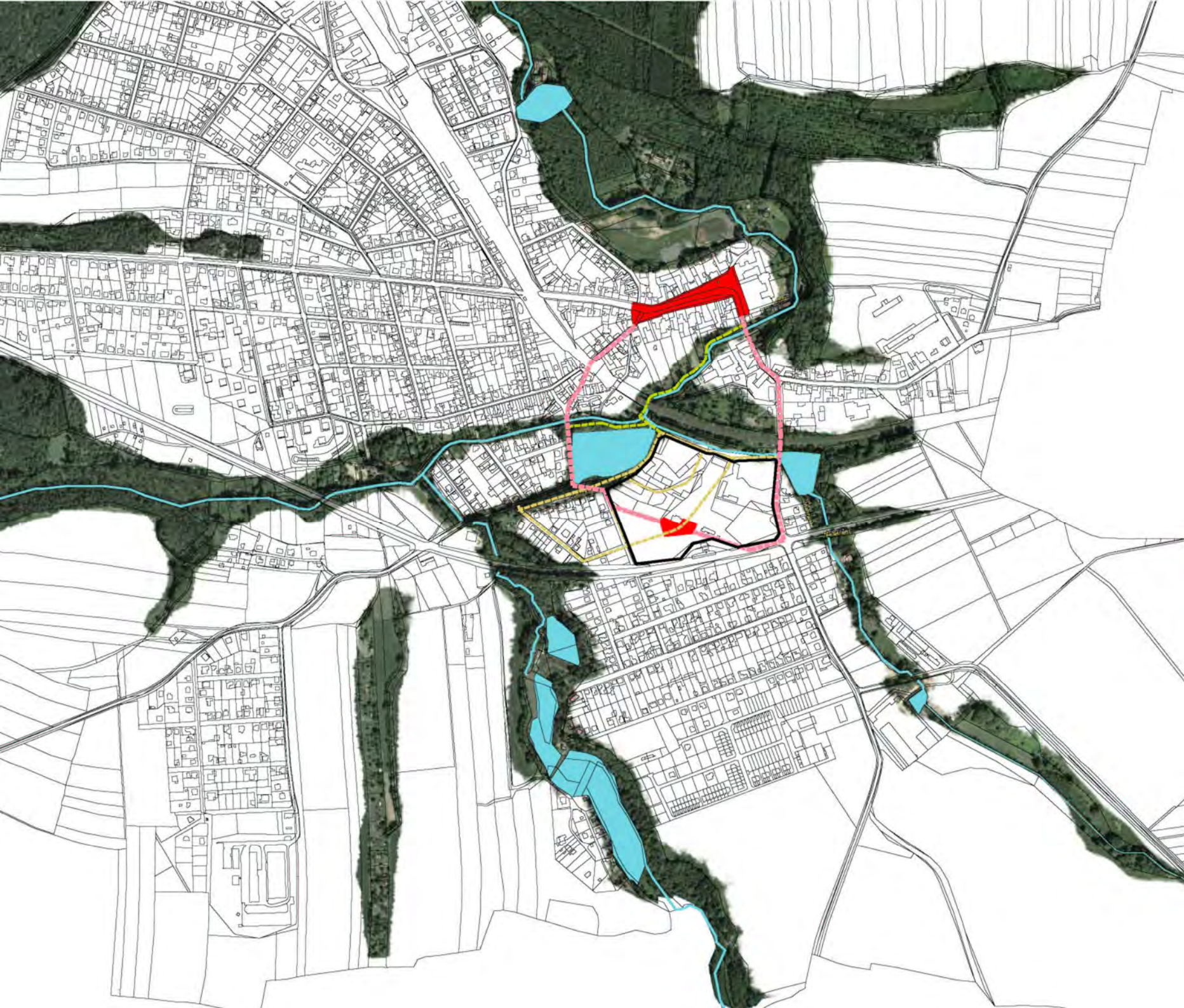
ZÁŘÍ 2012

# ÚVALY

## ČUKROVAR

TRANSFORMACE  
BROWNFIELDU

ŠIRŠÍ VZTAHY



-  HRANICE ÚZEMÍ
-  CELOMĚSTSKÉ  
A LOKÁLNÍ CENTRUM
-  KOMPOZIČNÍ PRINCIPY - OSY ULIC
-  PĚŠÍ TRASY

HEADHAND ARCHITEKTI, s.r.o.  
TOMÁŠ CTIBOR, CRE, FRICS

ZÁŘÍ 2011



0 100 200 300 400 m

# ÚVALY

CUKROVAR

TRANSFORMACE  
BROWNFIELDU

ŘEŠENÉ ÚZEMÍ



■ ■ ■ ■ ■ Hranice území řešeného  
■ ■ ■ ■ ■ urbanistickou koncepcí

HEADHAND ARCHITEKTI, s.r.o.  
TOMÁŠ CTIBOR, CRE, FRICS

ZÁŘÍ 2011



0 20 40 60 80 m

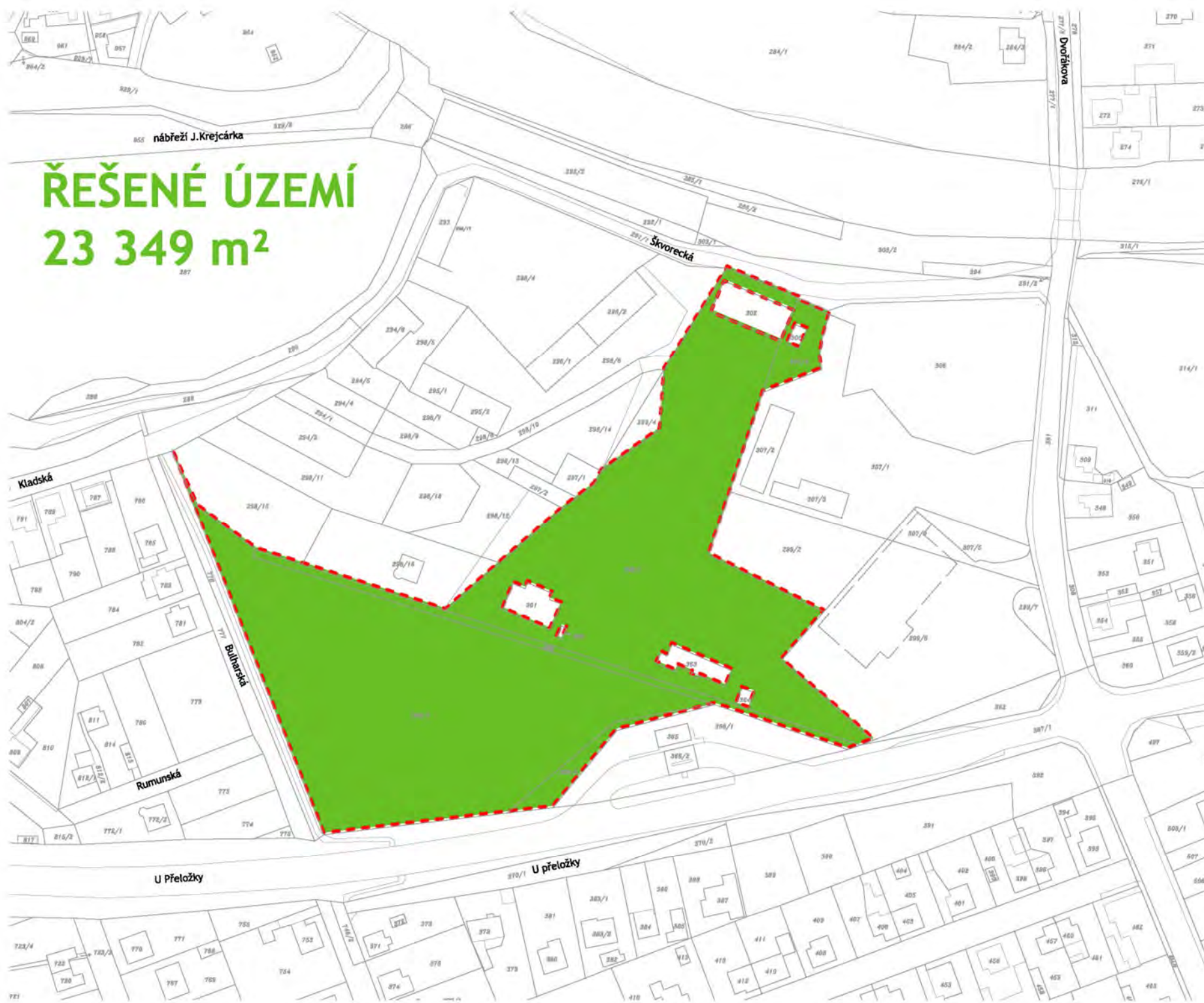
# ÚVALY

ČUKROVAR

TRANSFORMACE  
BROWNFIELDU

ŘEŠENÉ ÚZEMÍ

ŘEŠENÉ ÚZEMÍ  
23 349 m<sup>2</sup>



HEADHAND ARCHITEKTI, s.r.o.  
TOMÁŠ CTIBOR, CRE, FRICS

ZÁŘÍ 2011



0 20 40 60 80 m

# ÚVALY

## CUKROVAR

### TRANSFORMACE BROWNFIELDU

### SCHEMA PLOCH



--- HRANICE ŘEŠENÉHO ROZVOJOVÉHO  
ÚZEMÍ (PŘEDMĚT NABÍDKY)

■ STÁVAJÍCÍ OBJEKTY

■ STABILIZOVANÉ ÚZEMÍ  
- SUPERMARKET

■ STABILIZOVANÉ OBJEKTY BYDLENÍ

■ STÁVAJÍCÍ POSTINDUSTRIÁLNÍ AREÁLY  
- VYTVOŘENÍ PODMÍNEK A PRAVIDEL  
PRO BUDOUCÍ TRANSFORMACI

HEADHAND ARCHITEKTI, s.r.o.  
TOMÁŠ CTIBOR, CRE, FRICS

ZÁŘÍ 2011



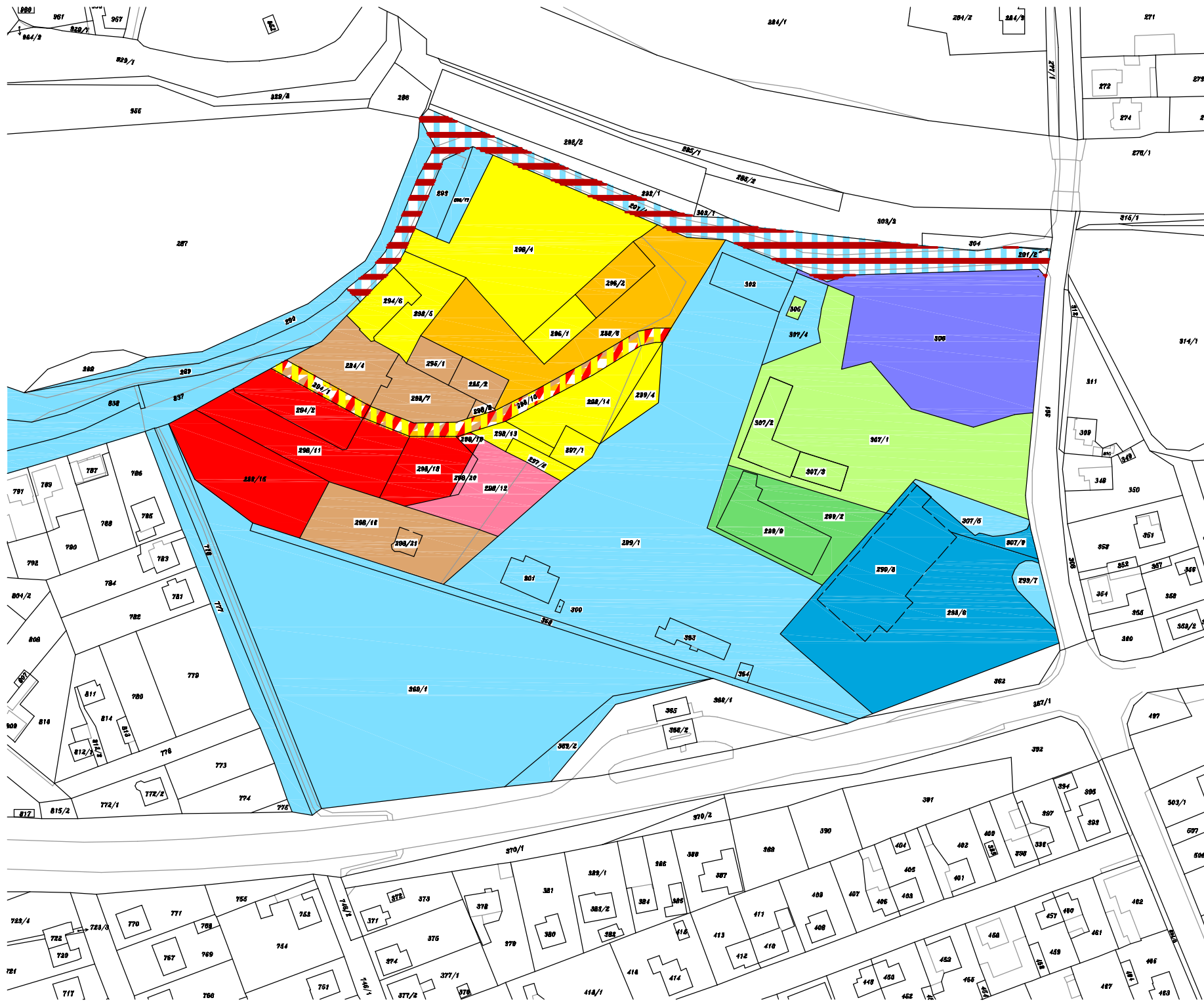
0 20 40 60 80 m

# ÚVALY

ČUKROVAR

TRANSFORMACE  
BROWNFIELDU

MAJETKOVÁ SITUACE



HEADHAND ARCHITEKTI, s.r.o.  
TOMÁŠ ČTIBOR, CRE, FRICS

DUBEN 2012



# ÚVALY

ČUKROVAR

TRANSFORMACE  
BROWNFIELDU

ZONACE ÚZEMÍ



--- HRANICE ŘEŠENÉHO  
ROZVOJOVÉHO ÚZEMÍ

HEADHAND ARCHITEKTI, s.r.o.  
TOMÁŠ CTIBOR, CRE, FRICS

ZÁŘÍ 2012



# ÚVALY

CUKROVAR

TRANSFORMACE  
BROWNFIELDU

ÚZEMÍ STUDIE  
ZADÁNÍ

ETAPA I.



--- HRANICE ŘEŠENÉHO  
ROZVOJOVÉHO ÚZEMÍ

■ STÁVAJÍCÍ OBJEKTY

■ NAVRHOVANÉ OBJEKTY

HEADHAND ARCHITEKTI, s.r.o.  
TOMÁŠ CTIBOR, CRE, FRICS

LISTOPAD 2012



0 20 40 60 80 m



# ÚVALY

CUKROVAR

TRANSFORMACE  
BROWNFIELDU

ÚZEMNÍ STUDIE  
ZADÁNÍ

ETAPA I.+II.



--- HRANICE ŘEŠENÉHO  
ROZVOJOVÉHO ÚZEMÍ (ETAPY)

■ STÁVAJÍCÍ OBJEKTY

■ NAVRHOVANÉ OBJEKTY

HEADHAND ARCHITEKTI, s.r.o.  
TOMÁŠ CTIBOR, CRE, FRICS

LISTOPAD 2012



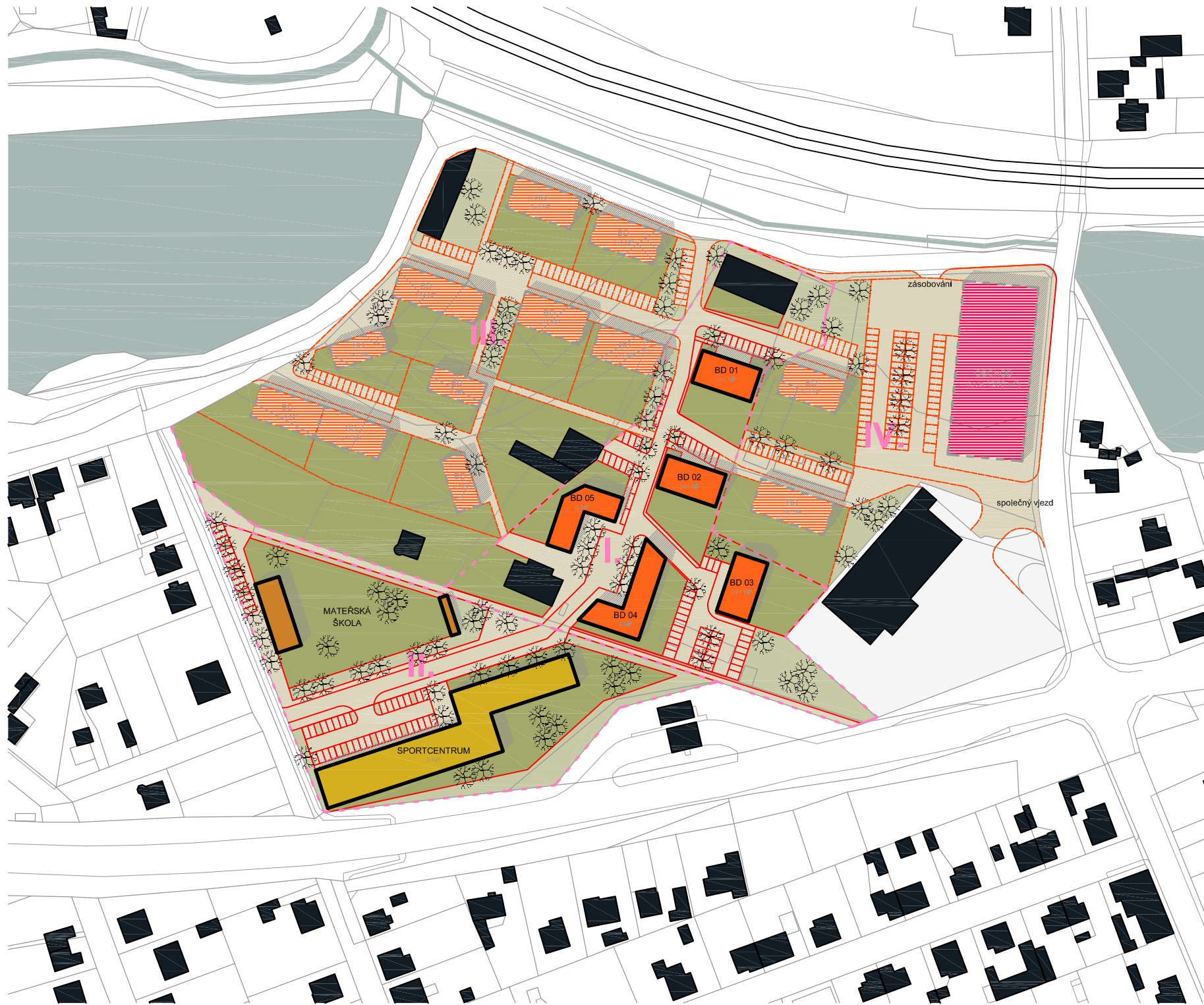
0 20 40 60 80 m

# ÚVALY

CUKROVAR

TRANSFORMACE  
BROWNFIELDU

VÝHLED



--- HRANICE ŘEŠENÉHO  
ROZVOJOVÉHO ÚZEMÍ (ETAPY)

■ STÁVAJÍCÍ OBJEKTY

■ NAVRHOVANÉ OBJEKTY

■ VÝHLED

HEADHAND ARCHITEKTI, s.r.o.  
TOMÁŠ CTIBOR, CRE, FRICS

LISTOPAD 2012



0 20 40 60 80 m



# ÚVALY

CUKROVAR

TRANSFORMACE  
BROWNFIELDU

VIZUALIZACE

HEADHAND ARCHITEKTI, s.r.o.  
TOMÁŠ CTIBOR, CRE, FRICS

ZÁŘÍ 2012

# ÚVALY

CUKROVAR

TRANSFORMACE  
BROWNFIELDU

VIZUALIZACE



HEADHAND ARCHITEKTI, s.r.o.  
TOMÁŠ CTIBOR, CRE, FRICS

ZÁŘÍ 2012



# ÚVALY

CUKROVAR

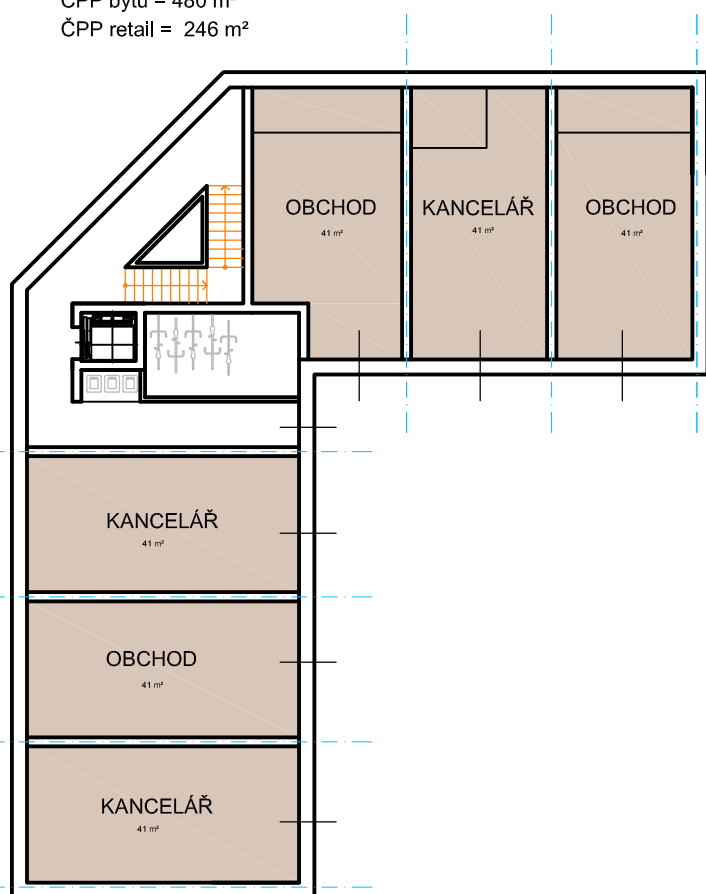
TRANSFORMACE  
BROWNFIELDU

VIZUALIZACE

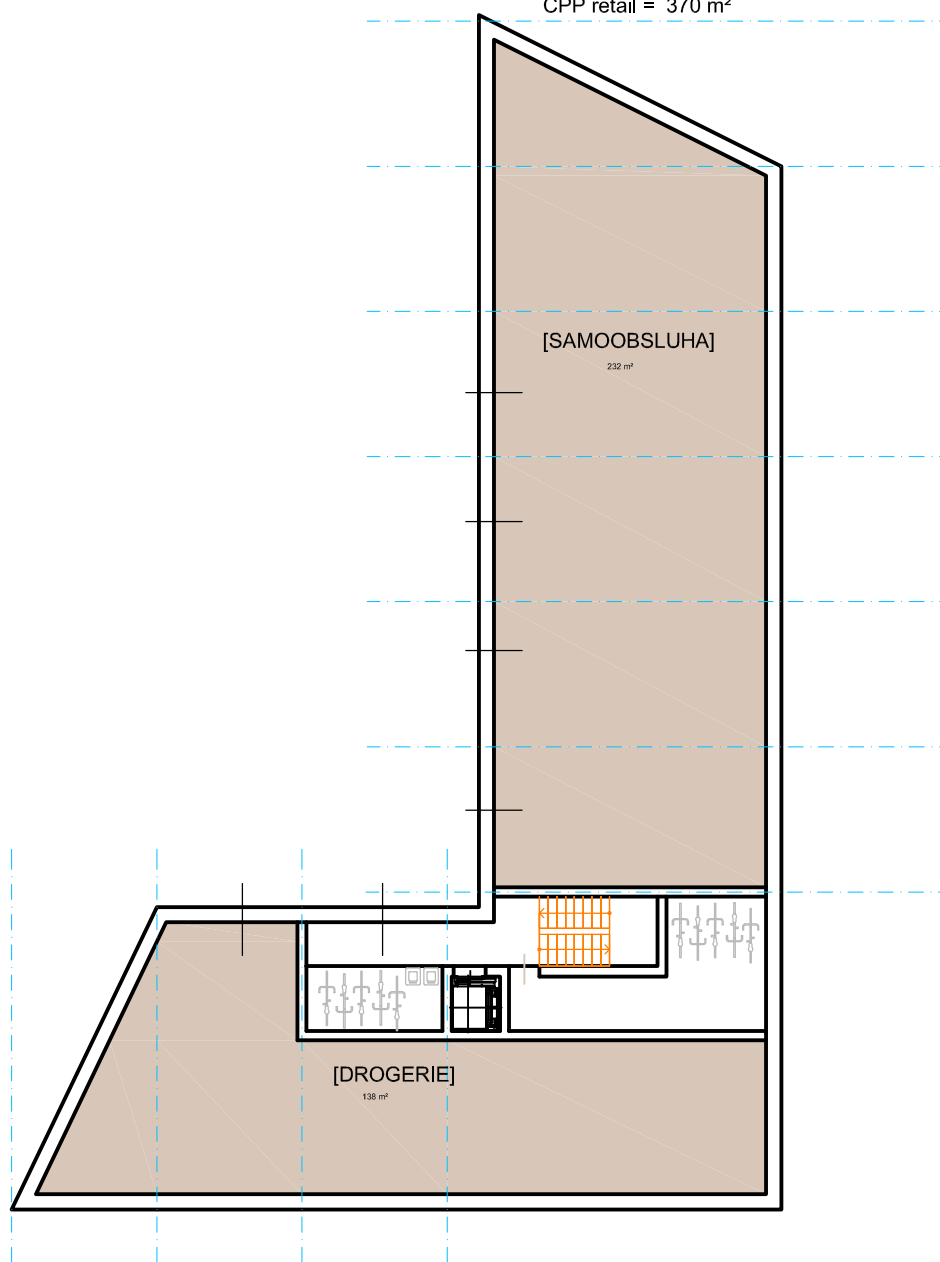
HEADHAND ARCHITEKTI, s.r.o.  
TOMÁŠ CTIBOR, CRE, FRICS

ZÁŘÍ 2012

HPP celého objektu = 1137 m<sup>2</sup>  
ČPP bytů = 480 m<sup>2</sup>  
ČPP retail = 246 m<sup>2</sup>

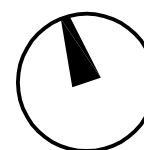


HPP celého objektu = 2 005 m<sup>2</sup>  
ČPP bytů = 1 035 m<sup>2</sup>  
ČPP retail = 370 m<sup>2</sup>

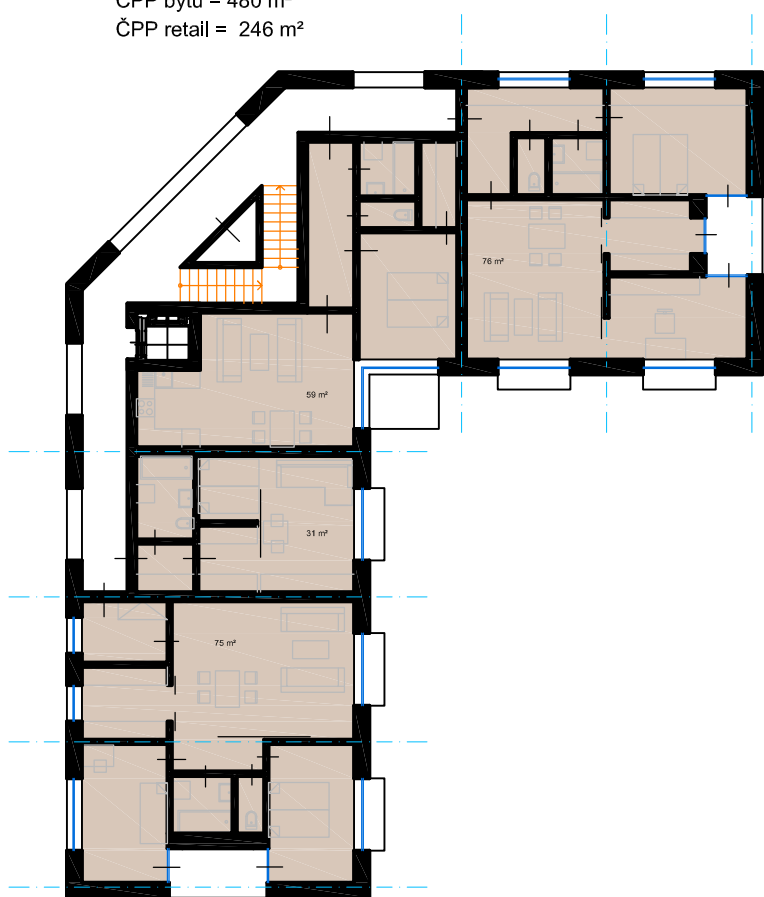


ÚVALY--CUKROVAR  
domy 04 - 05

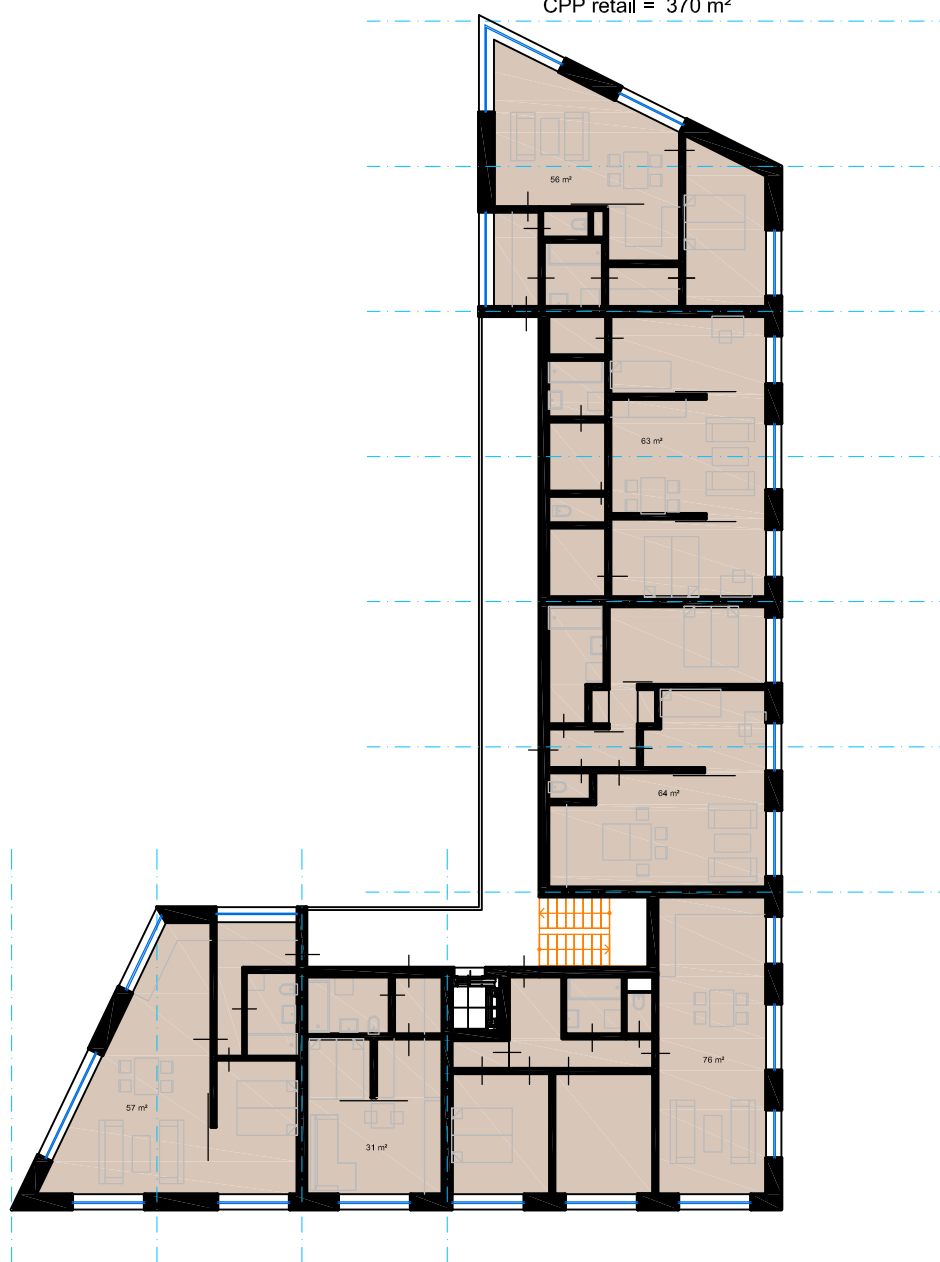
1. NP  
funkce retail, kanceláře



HPP celého objektu = 1137 m<sup>2</sup>  
ČPP bytů = 480 m<sup>2</sup>  
ČPP retail = 246 m<sup>2</sup>

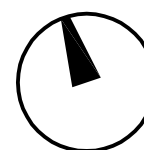


HPP celého objektu = 2 005 m<sup>2</sup>  
ČPP bytů = 1 035 m<sup>2</sup>  
ČPP retail = 370 m<sup>2</sup>

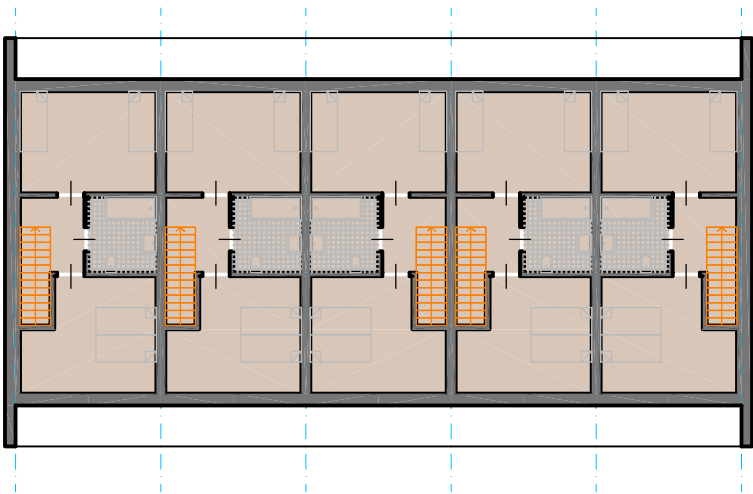


ÚVALY--CUKROVAR  
domy 04 - 05

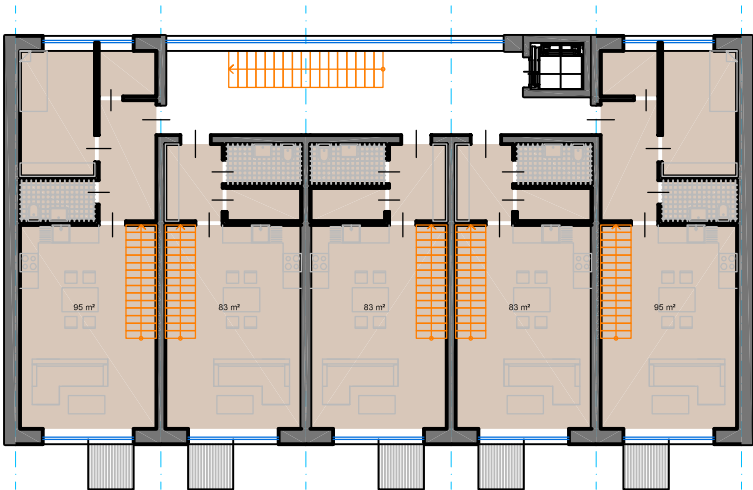
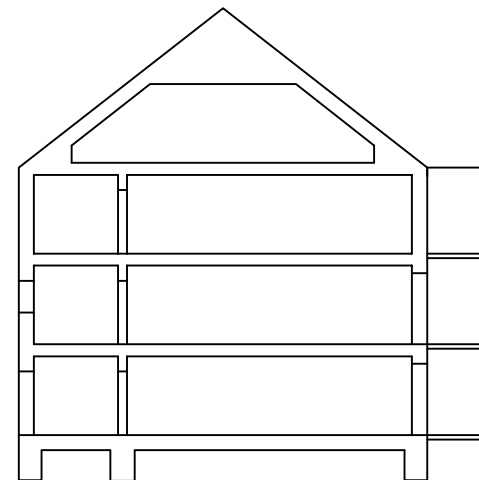
2.- 4. NP  
funkce bydlení



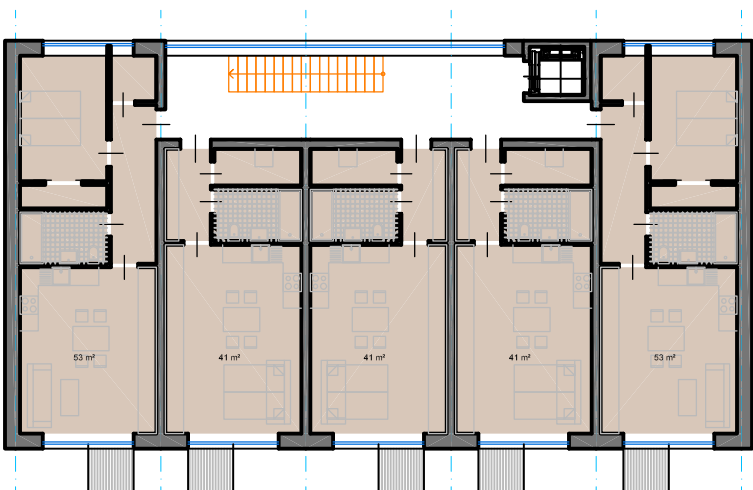
HPP jednoho objektu = 1249 m<sup>2</sup>  
ČPP bytů = 897 m<sup>2</sup>



4. NP  
(podkroví)



3. NP



1.- 2. NP

ÚVALY--CUKROVAR  
domy 01 - 03

funkce bydlení





# Projekt: Úvaly-cukrovar

Bilance dopravy v klidu

Datum: 27.11.2012

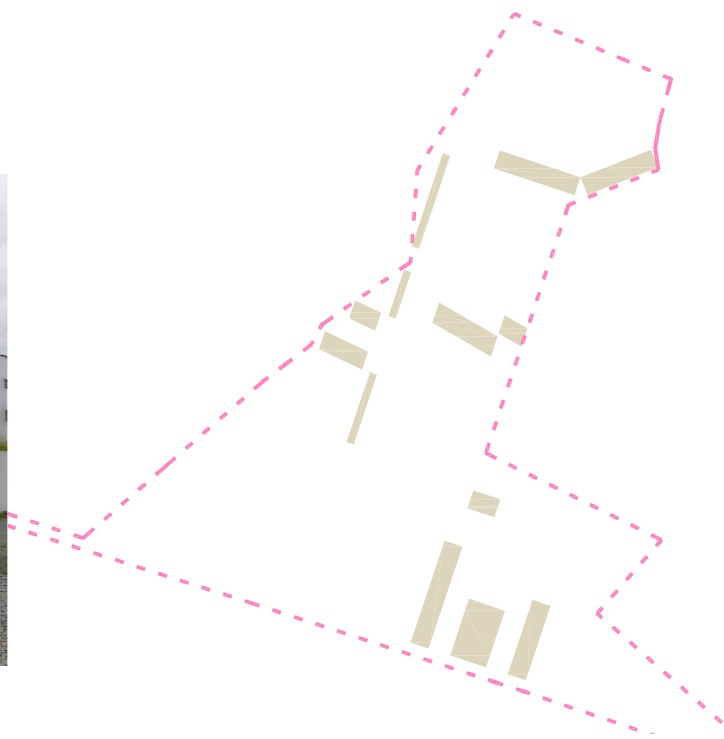
# ÚVALY CUKROVAR

TRANSFORMACE  
BROWNFIELDU

PARKOVÁNÍ

etapa	funkce	druh stání	jednotka	počet jednotek	počet jednotek na 1 stání	požadovaný počet stání	skutečný počet stání
I.	rezidenční	odstavná stání	byt	60-70	1	60-70	
		parkovací (návštěvnická) stání	obyvatel	200	20	10	
	komerční		m <sup>2</sup> plochy	600	50	12	
<b>CELKEM</b>						<b>82-92</b>	<b>87</b>

Pozn.: Normové hodnoty jsou stanoveny dle ČSN 73 6110 Navrhování pozemních komunikací.



HEADHAND ARCHITEKTI, s.r.o.  
TOMÁŠ CTIBOR, CRE, FRICS

LISTOPAD 2012



0 20 40 60 80 m