

1

Dům

U Koček

# 3. Dům u Koček

## Zadání pro zpracovatele projektové dokumentace

### Technické údaje

|                         |                                                        |
|-------------------------|--------------------------------------------------------|
| Umístění                | Česká Kamenice, Náměstí 28. října                      |
| Zastavěná plocha        | 150,5 m²                                               |
| Objem                   | 160 m³                                                 |
| Počet bytových jednotek | 5                                                      |
| Počet podlaží           | 3 NP + 1 NP ustupující                                 |
| Parkování               | řešeno v rámci městských pozemků v dochozí vzdálenosti |

### Dispoziční řešení

V objektu se nachází **5 bytových jednotek** tří velikostí.

**1. NP** (parter) — vstupní prostory, zázemí domu, sklepní kóje a technická místnost, v uliční části prostor pro komerční využití.

**2. a 3. NP** — bytové jednotky 1+kk a 2+kk, přístupné ze společné chodby a schodiště.

**4. NP** (ustupující podlaží) — byt 3+kk s terasou

### Konstrukční a materiálové řešení

#### Závazné:\*

**Střecha:** Šikmá, střešní krytina z hliníkových šablon tzv. křížový šindel, barva anthracit

**Nosná konstrukce:** zděný systém z keramických tvárnic, doplněný monolitickými železobetonovými prvky.

**Výplně otvorů:** dřevohliníková okna s izolačním trojsklem, v parteru prosklené portály s bezpečnostním sklem.

**Fasáda:** kontaktní zateplovací systém s minerální izolací, finální povrch kombinace hladké a hrubozrné omítky, parter keramický obklad.

#### Navrhované:\*

**Střecha:** plochá, jednoplášňová, s hydroizolační fólií a spádem do vnitřních vpustí

**Stropy:** železobetonové monolitické desky.

**Základy:** železobetonové pasy s monolitickou základovou deskou.

**Energetika:** Tepelné čerpadlo vzduch-voda, kompaktní nízké střešní jednotky umístěné na střeše budovy.

\*navrhované parametry stavby mohou být po zvážení upraveny projektantem. Závazné parametry by měly být respektovány, ale mohou být upraveny pro zásadní ekonomické, konstrukční nebo technologické důvody po odsouhlasení ze strany zástupce investora a autora architektonické studie.



10 11 2025



# Anotace

Městský bytový dům na Náměstí 28. října, naproti stejnojmenné Hospůdce U Koček. Projekt je jedním ze tří domů, které vznikly z iniciativy města ve spolupráci s městským architektem. S cílem rozšířit fond městských bytů a současně doplnit proluky soudobou, ale citlivou architekturou.

Návrh vychází z respektu k měřítku a charakteru historické zástavby České Kamenice, avšak s moderním výrazem. Hmota domu reaguje na tvar pozemku a jemně ustupuje směrem od náměstí, čímž zachovává průhledy k řece Kamenici i přirozenou lehkost prostoru.

Čtyřpodlažní dům doplňuje uliční frontu. Fasáda s moderně pojatými římsami navazuje na rytmus okolních domů a věžička tvořena výtahovým jádrem s nadhledem odkazuje na název domu i jeho sousedství s Hospůdkou u Koček. Na fasádě se střídá hladká a hrubozrnná omítka, čímž vzniká jemný kontrast materiálů. Parter je akcentován keramickým obkladem, který zvýrazňuje veřejnou funkci přízemí a dodává objektu reprezentativní výraz.

Dispozičně je dům jednoduchý a efektivní. Zvýšené přízemí otevírá dům městu — obsahuje komunitní či komerční prostor, který může město využít podle aktuálních potřeb. Ve druhém a totožném třetím podlaží se nachází dohromady čtyři menší městské byty. V ustoupeném posledním podlaží byt větší, s výhledem na město a řeku. Velkorise jsou navrženy balkóny pro každou bytovou jednotku. Plochá zelená střecha je přístupná všem obyvatelům a slouží jako společný prostor pro setkávání.

Součástí návrhu je také úprava okolních veřejných prostranství: rozšíření pěší zóny, parkové úpravy kolem dětského hřiště a vytvoření živého, přívětivého předprostoru před hospůdkou.

**Dům u Koček je současným městským domem, který spojuje praktickou funkci s respektem k místu a nabízí prostor nejen k bydlení, ale i k setkávání a sdílení života v malém městě.**



10 11 2025



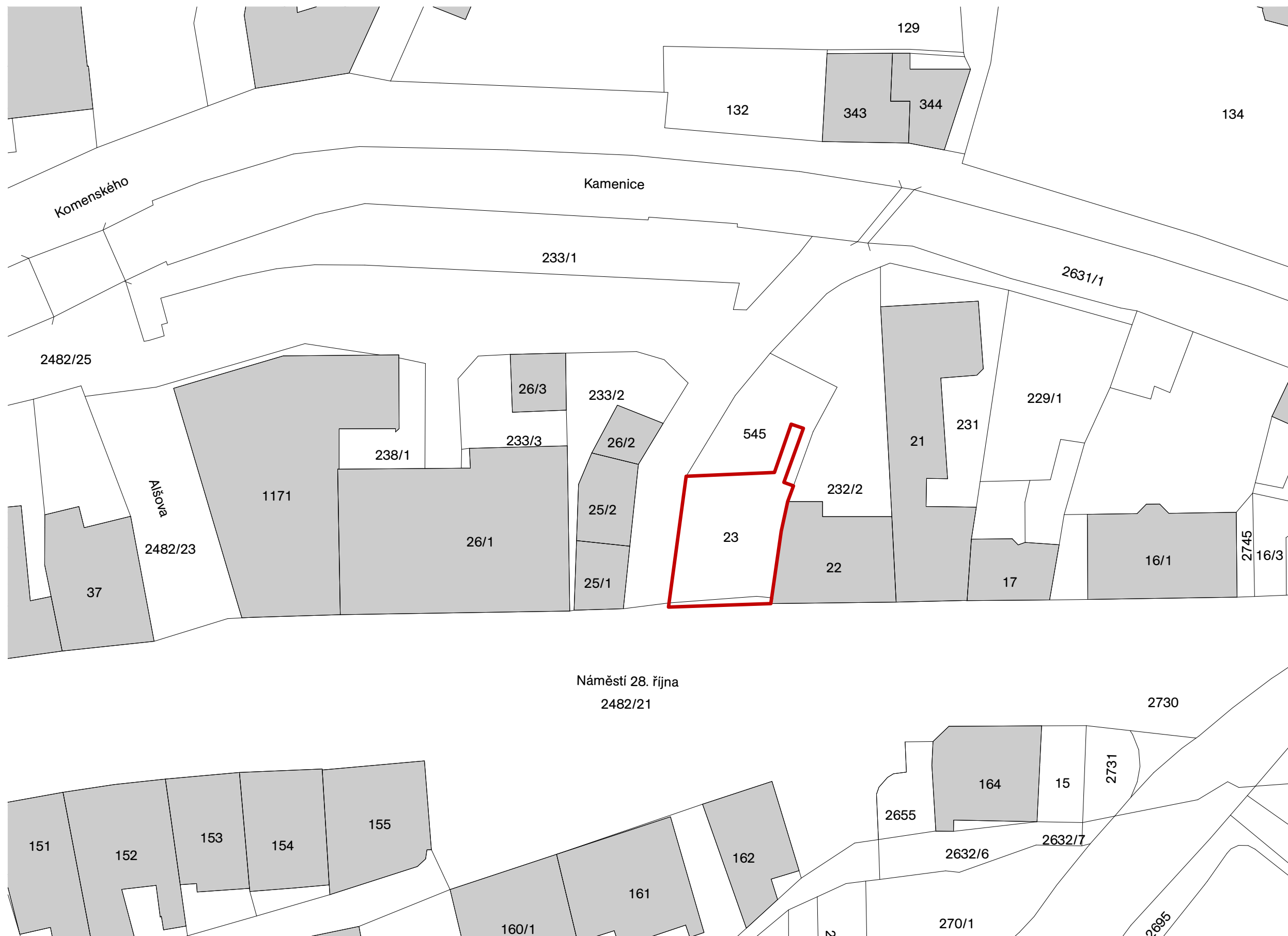


- 1 Bytový dům č. 1 „U koček“
- 2 Bytový dům č. 2 „Tři CHKO“
- 3 Bytový dům č. 3 „Mlýnská“
- 4 Bytový dům č. 4 „Žižkova“

Situace

1:2500 @ A3  
10 11 2025





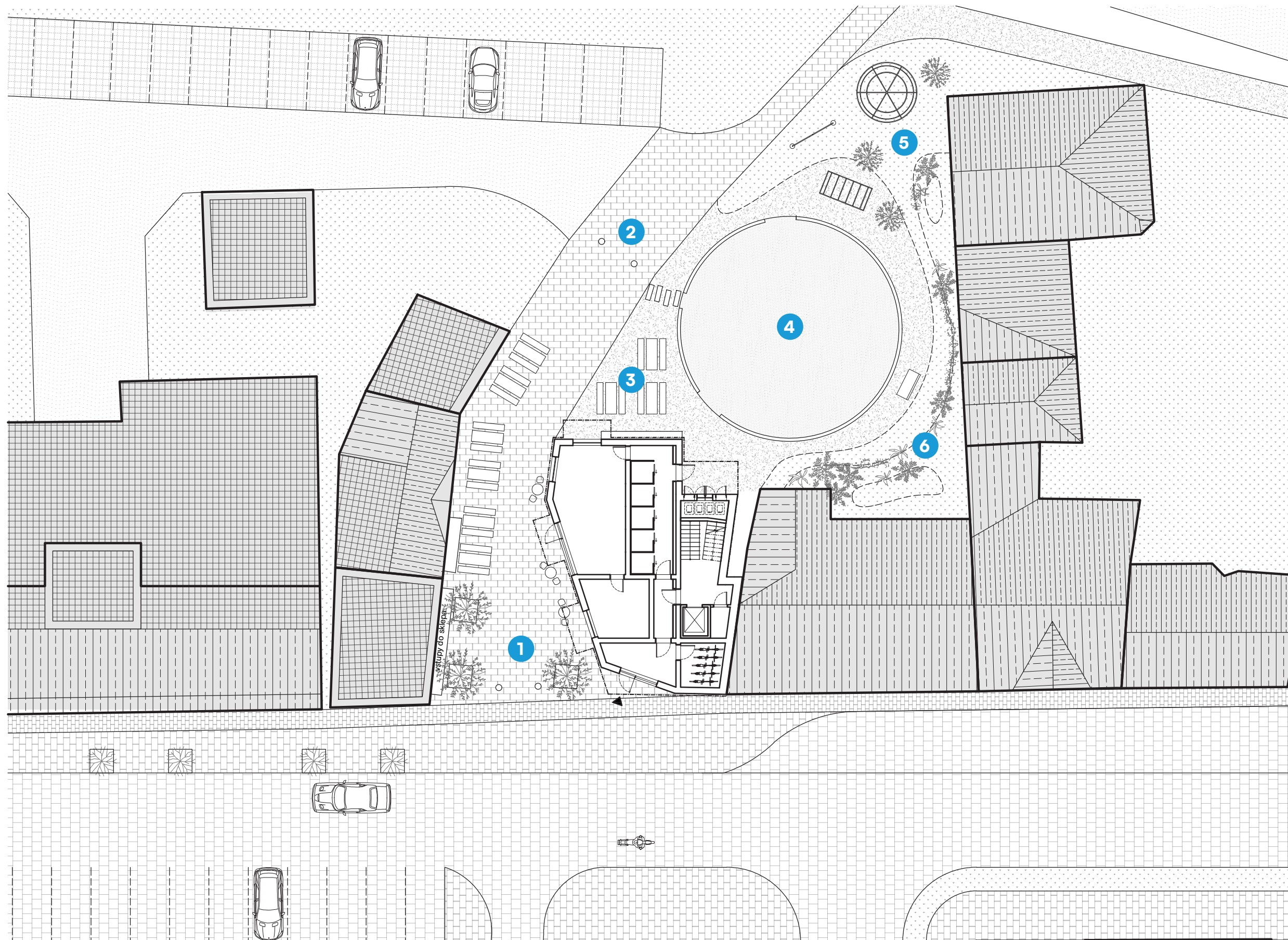
**Legenda**

pozemek p.č. 23      231 m<sup>2</sup>

Katastrální situace

1:500 @ A3  
10 11 2025





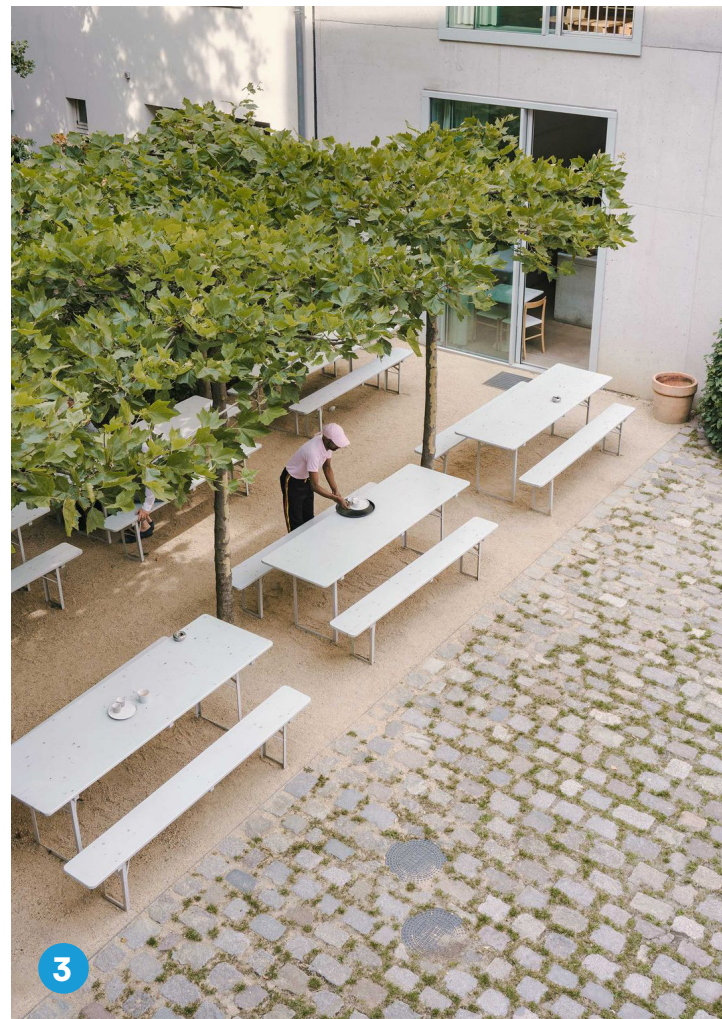
# Legenda

- 1 sjednocený povrch pěší zóny, materiálově navazuje na stávající povrch náměstí
- 2 výsuvné sloupky
- 3 mlatový povrch okolo dětského hřiště, doplněný o pobytový mobiliář
- 4 stávající dětské hřiště
- 5 doplnění dětských herních prvků na travnaté ploše
- 6 bariérový/ nepřístupný záhon

Situace parteru

1:250 @ A3  
10 11 2025





Reference

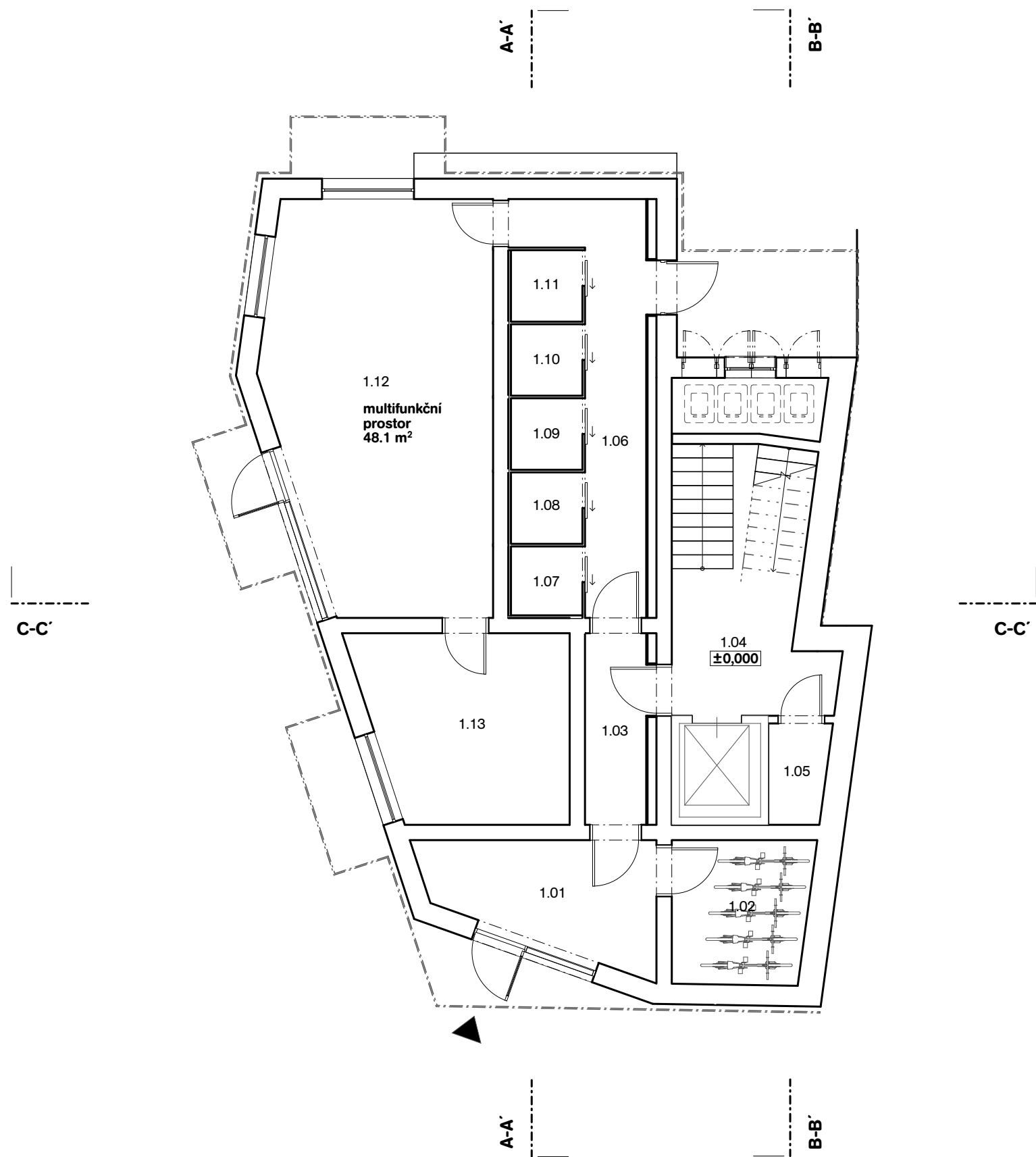




Vizualizace

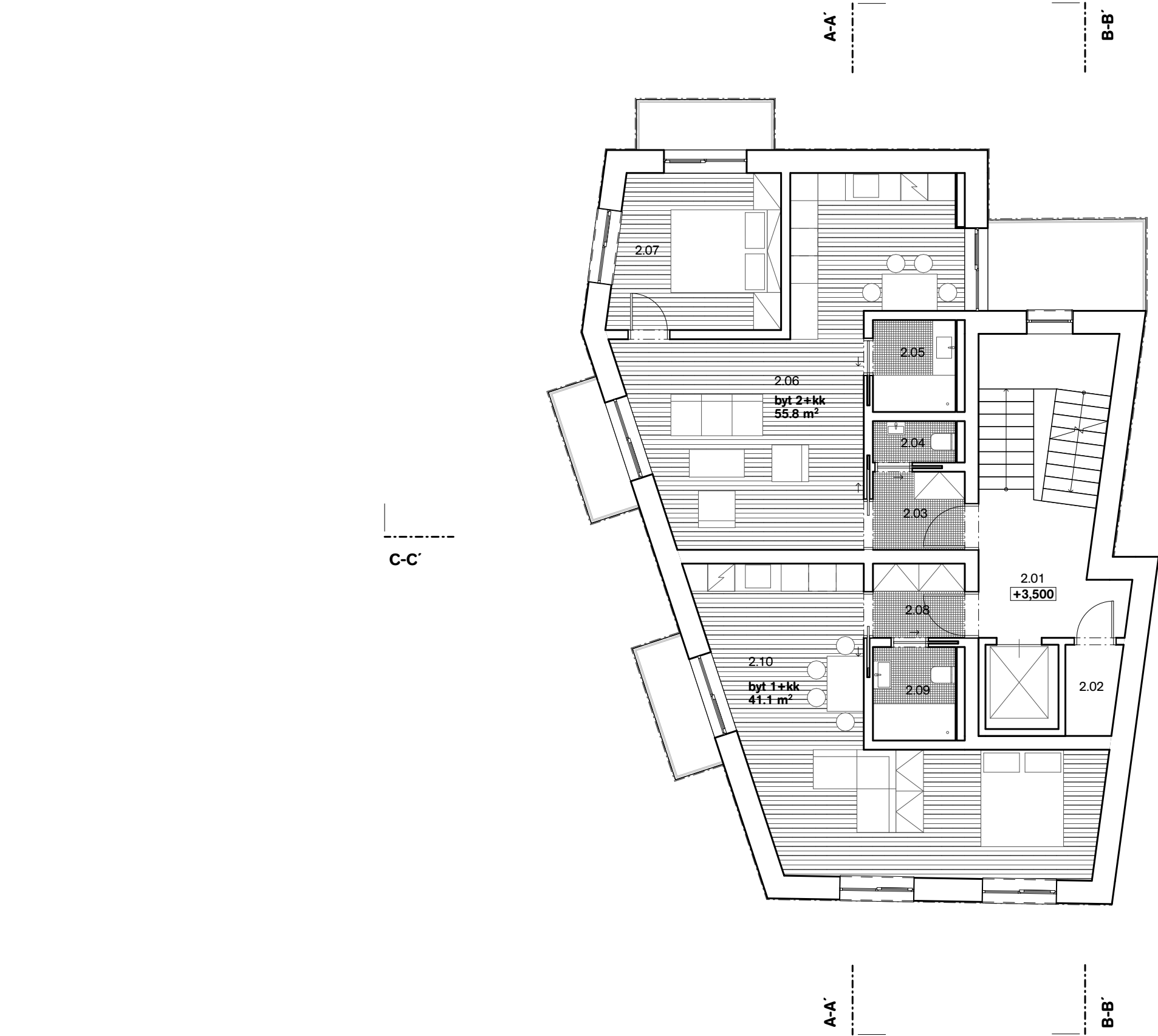
10 11 2025





| Tabulka místností 1.NP |                   |             |
|------------------------|-------------------|-------------|
| č.m.                   | Název místnosti   | Plocha (m2) |
| 1.01                   | Zádvěří           | 9,78        |
| 1.02                   | Kolárna           | 7,53        |
| 1.03                   | Chodba            | 5,06        |
| 1.04                   | Komunikační jádro | 21,88       |
| 1.05                   | Úklidová místnost | 2,26        |
| 1.06                   | Chodba            | 11,48       |
| 1.07                   | Sklepní kóje      | 1,89        |
| 1.08                   | Sklepní kóje      | 1,96        |
| 1.09                   | Sklepní kóje      | 1,96        |
| 1.10                   | Sklepní kóje      | 1,96        |
| 1.11                   | Sklepní kóje      | 1,96        |
| 1.12                   | Komerční prostor  | 34,49       |
| 1.13                   | Komerční prostor  | 14,69       |
|                        |                   | 116,89 m²   |





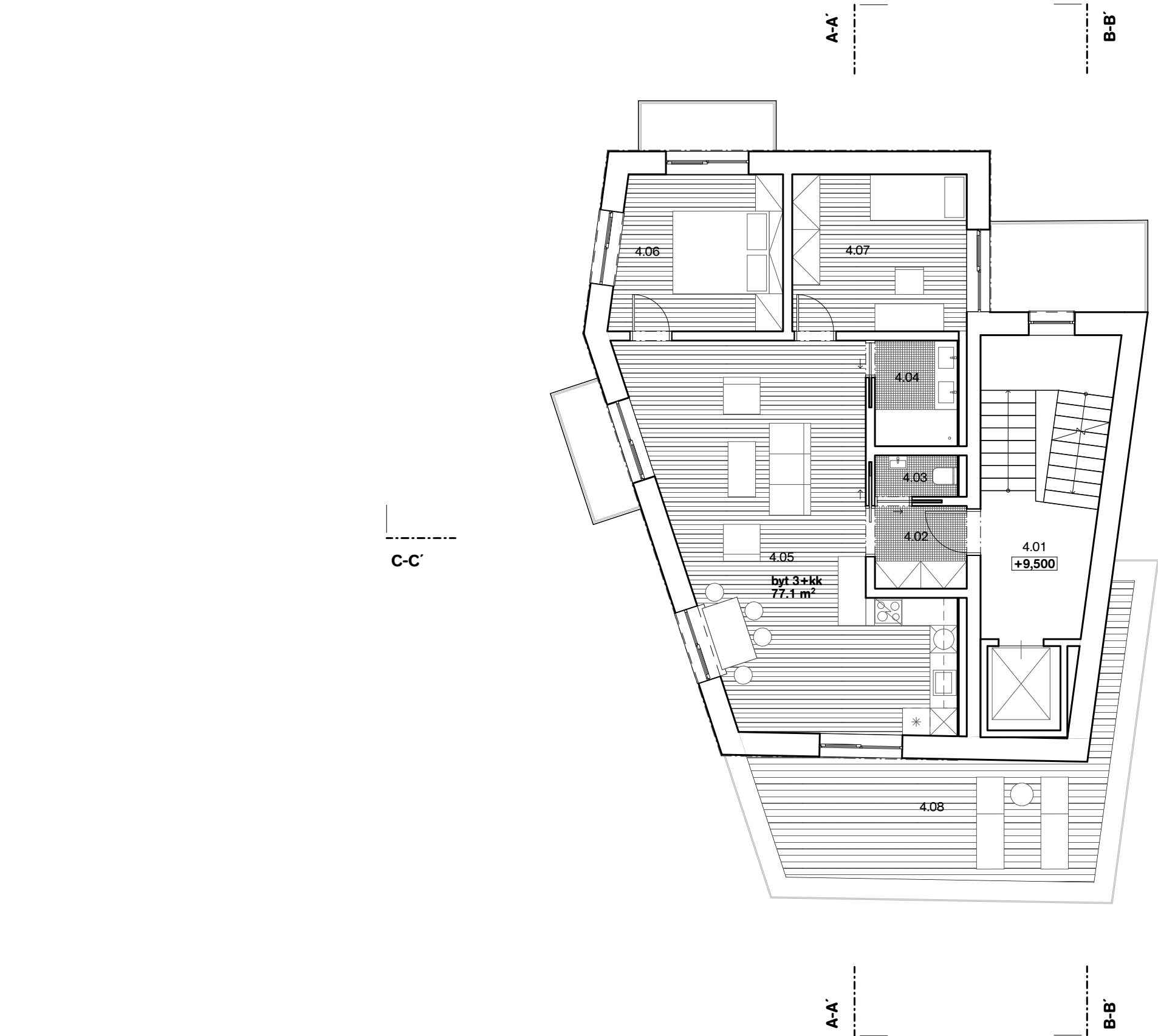
| Tabulka místností 2.NP |                          |             |
|------------------------|--------------------------|-------------|
| č.m.                   | Název místnosti          | Plocha (m2) |
| 2.01                   | Komunikační jádro        | 21,69       |
| 2.02                   | Úklidová místnost        | 2,25        |
| 2.03                   | Předsíň                  | 3,40        |
| 2.04                   | WC                       | 1,62        |
| 2.05                   | Koupelna                 | 3,60        |
| 2.06                   | Obytný prostor s kuchyní | 34,19       |
| 2.07                   | Ložnice                  | 12,29       |
| 2.08                   | Předsíň                  | 3,23        |
| 2.09                   | Předsíň                  | 3,66        |
| 2.10                   | Obytný prostor s kuchyní | 33,86       |
|                        |                          | 119,79 m²   |





| Tabulka místností 3.NP |                          |             |
|------------------------|--------------------------|-------------|
| č.m.                   | Název místnosti          | Plocha (m2) |
| 3.01                   | Komunikační jádro        | 21,69       |
| 3.02                   | Úklidová místnost        | 2,25        |
| 3.03                   | Předsíň                  | 3,40        |
| 3.04                   | WC                       | 1,62        |
| 3.05                   | Předsíň                  | 3,60        |
| 3.06                   | Obytný prostor s kuchyní | 35,09       |
| 3.07                   | Ložnice                  | 12,74       |
| 3.08                   | Předsíň                  | 3,23        |
| 3.09                   | WC                       | 3,66        |
| 3.10                   | Obytný prostor s kuchyní | 34,31       |
|                        |                          | 121,59 m²   |





| Tabulka místností 4.NP |                          |             |
|------------------------|--------------------------|-------------|
| č.m.                   | Název místnosti          | Plocha (m2) |
| 4.01                   | Komunikační jádro        | 17,36       |
| 4.02                   | Předsíň                  | 3,60        |
| 4.03                   | WC                       | 1,62        |
| 4.04                   | Koupelna                 | 4,14        |
| 4.05                   | Obytný prostor s kuchyní | 42,44       |
| 4.06                   | Ložnice                  | 12,74       |
| 4.07                   | Dětský pokoj             | 13,43       |
| 4.08                   | Terasa                   | 21,15       |
|                        |                          | 116,47 m²   |



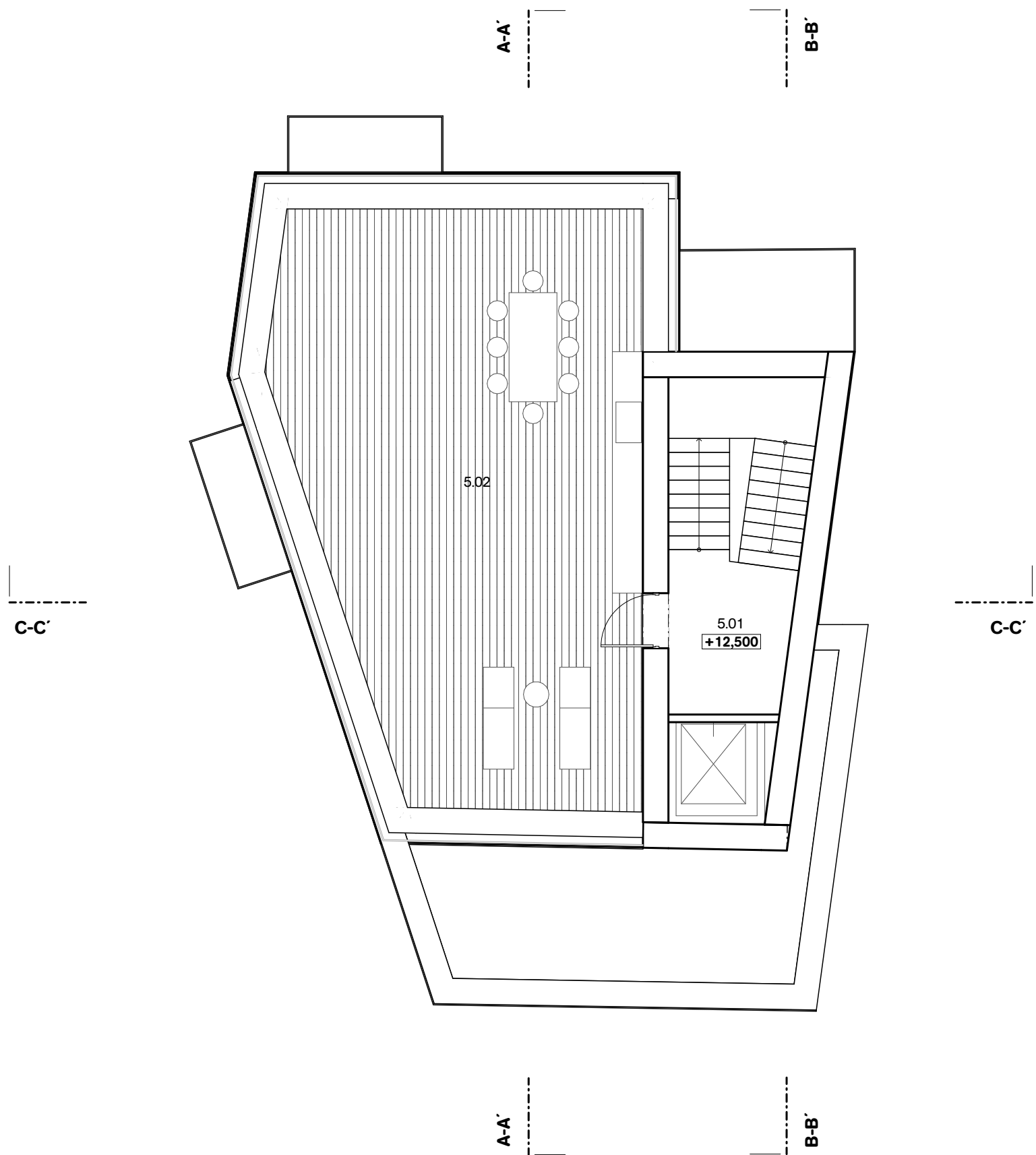


Vizualizace

10 11 2025



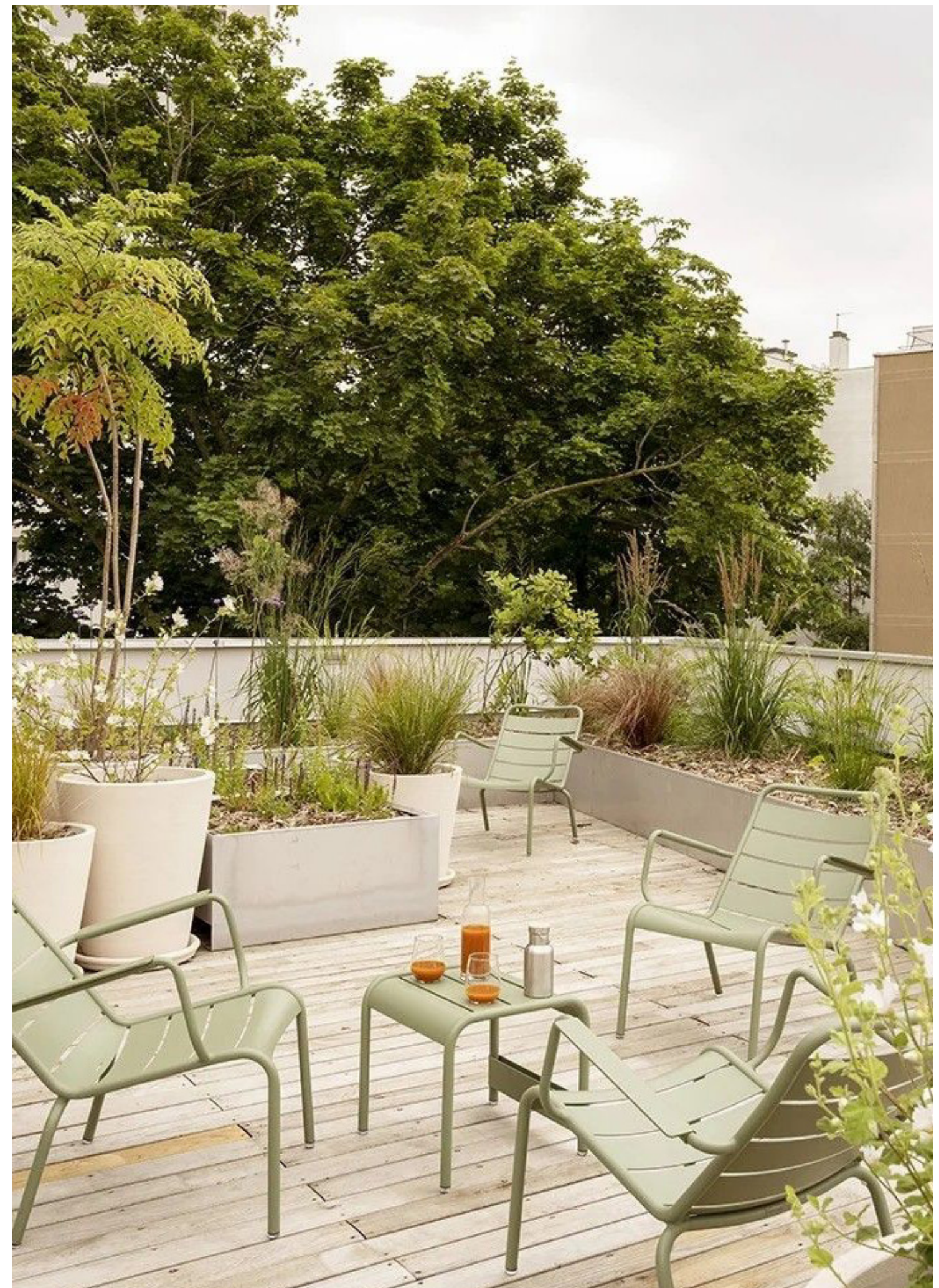
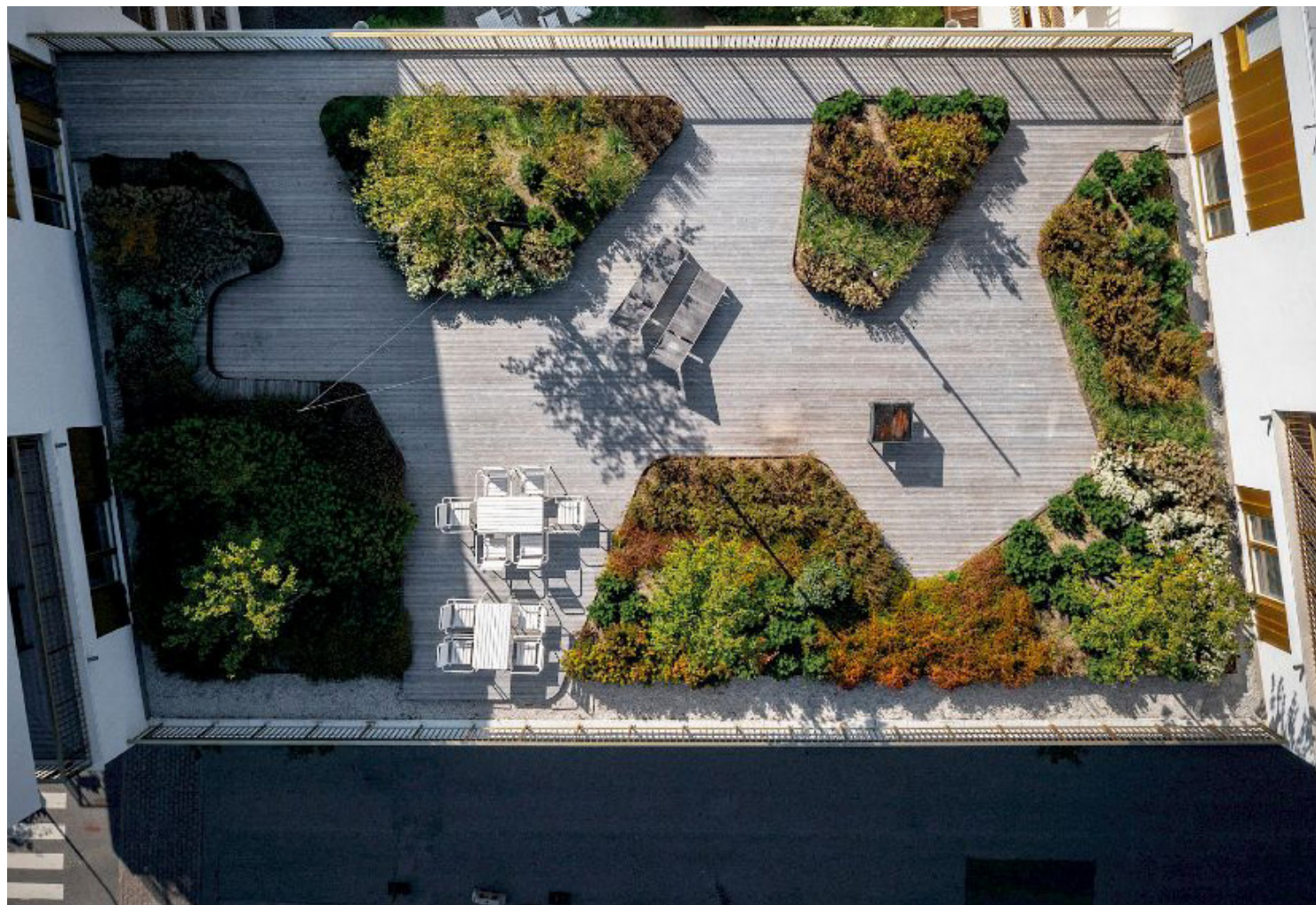
Půdorys střešní terasy



| Tabulka místností 5.NP |                   |             |
|------------------------|-------------------|-------------|
| č.m.                   | Název místnosti   | Plocha (m2) |
| 5.01                   | Komunikační jádro | 17,36       |
| 5.02                   | Střešní terasa    | 80,16       |
|                        |                   | 97,52 m²    |

1:100 @ A3  
10 11 2025





Reference  
Střešní terasy



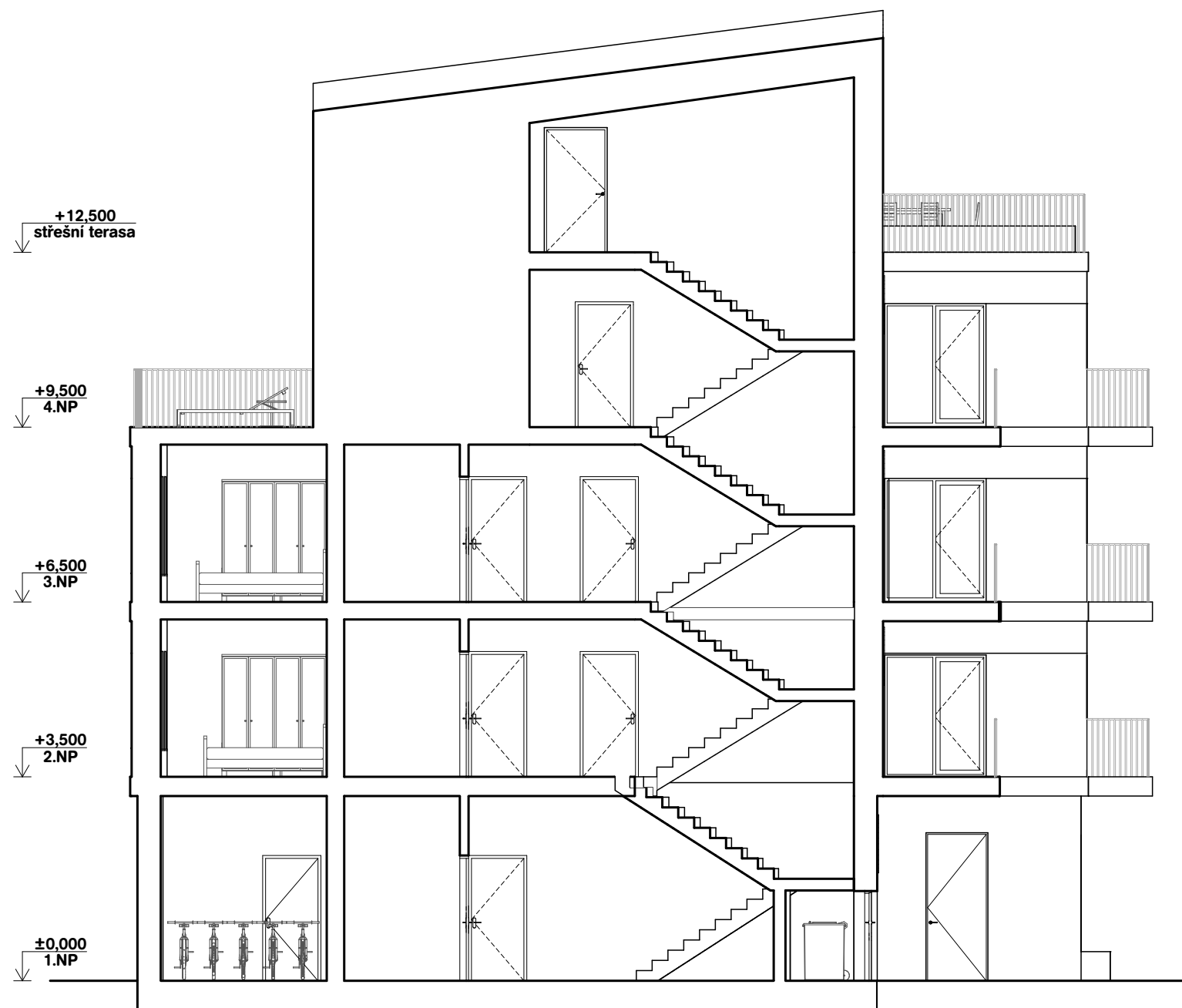




Řez A-A'

1:100 @ A3  
10 11 2025

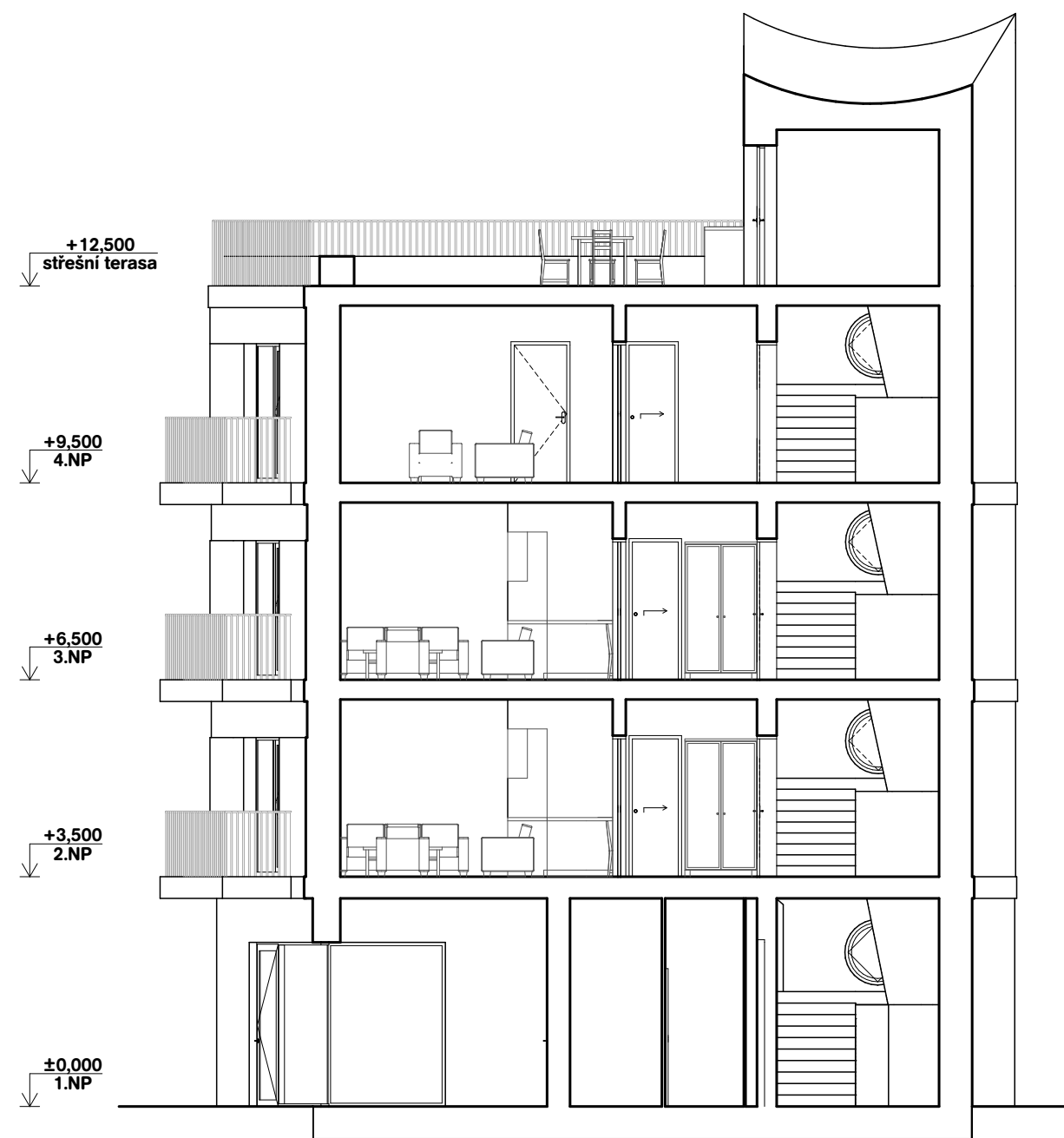




Řez B-B'

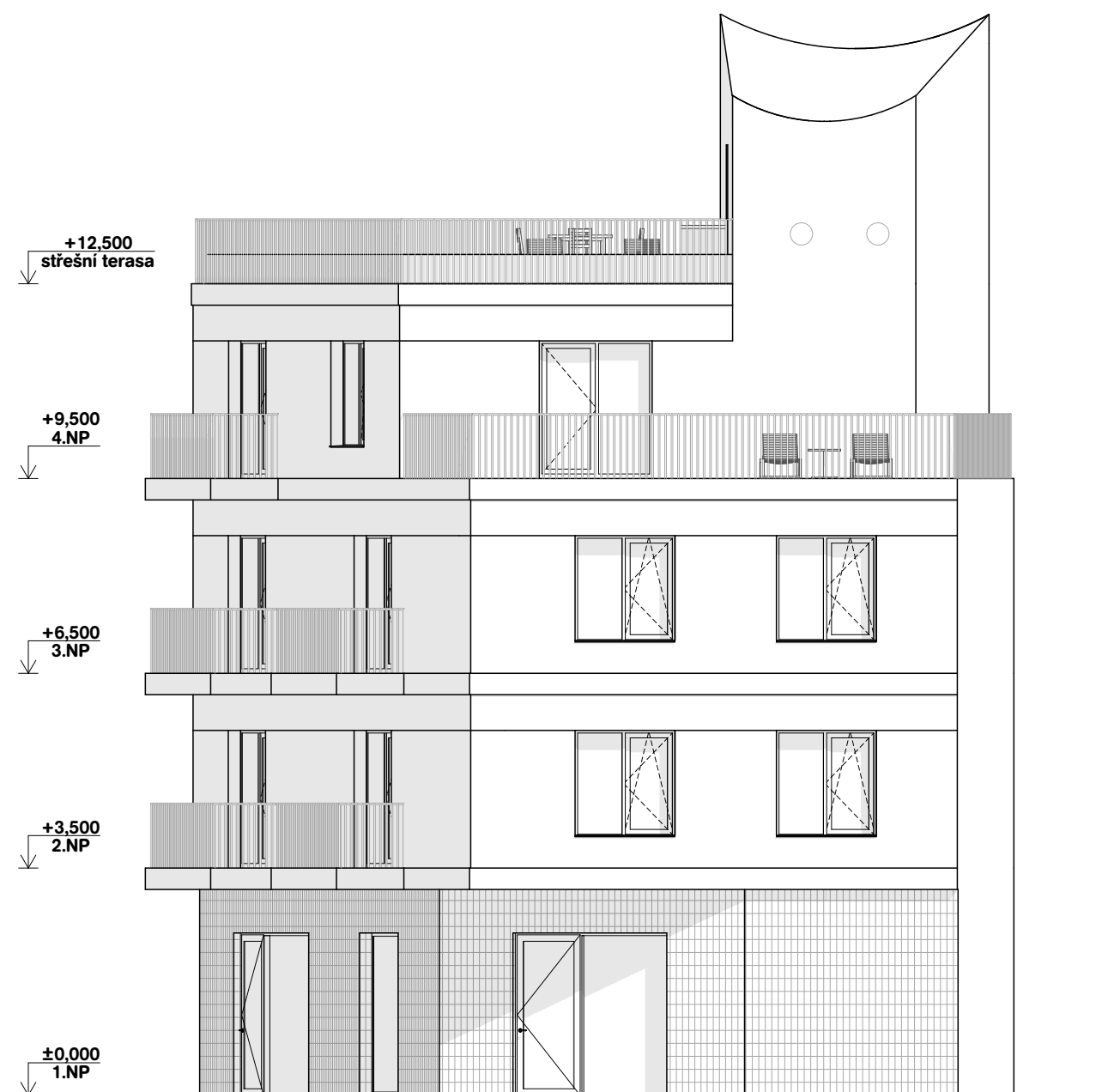
1:100 @ A3  
10 11 2025





Řez C-C'

1:100 @ A3  
10 11 2025

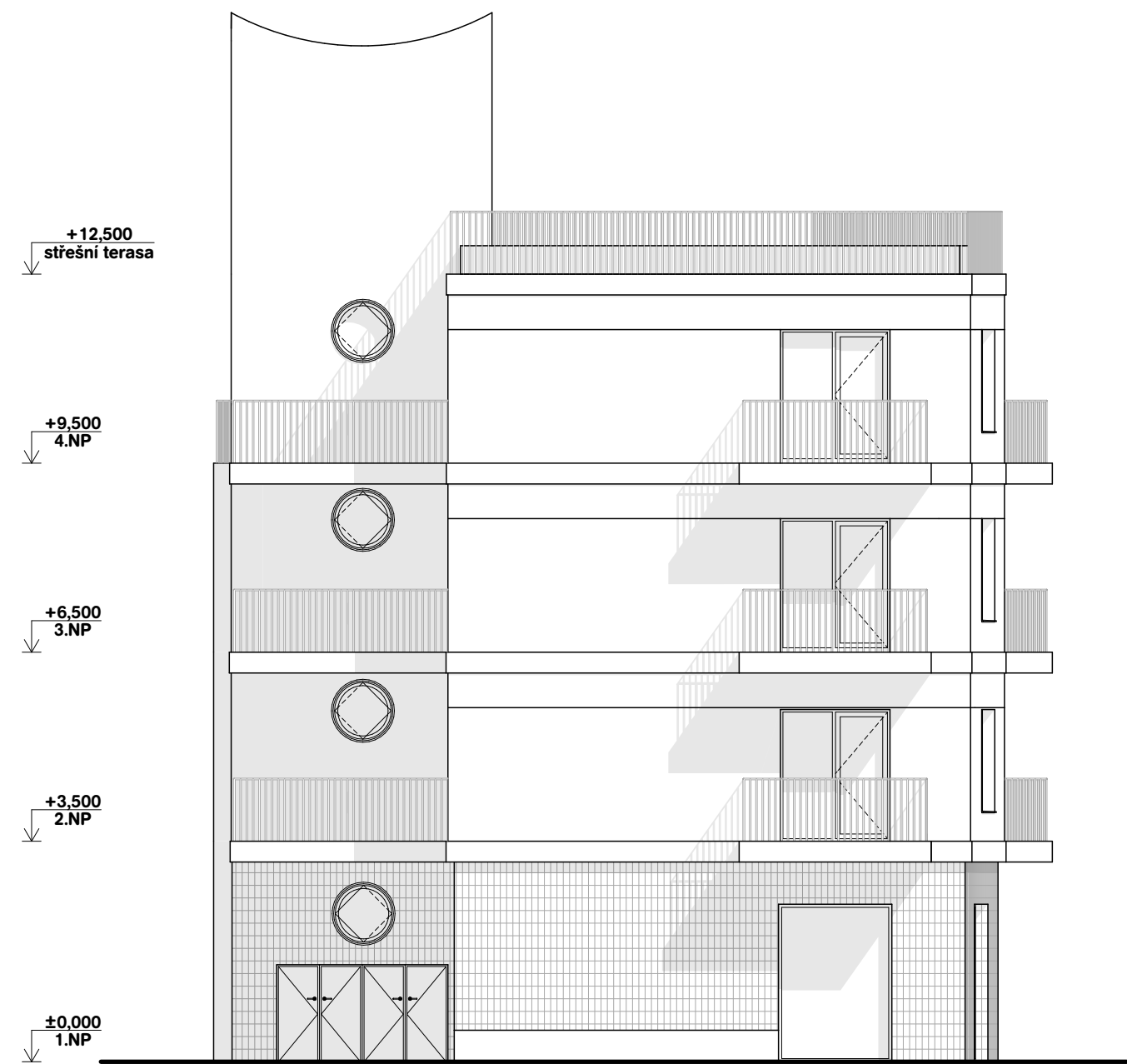


Pohled jižní

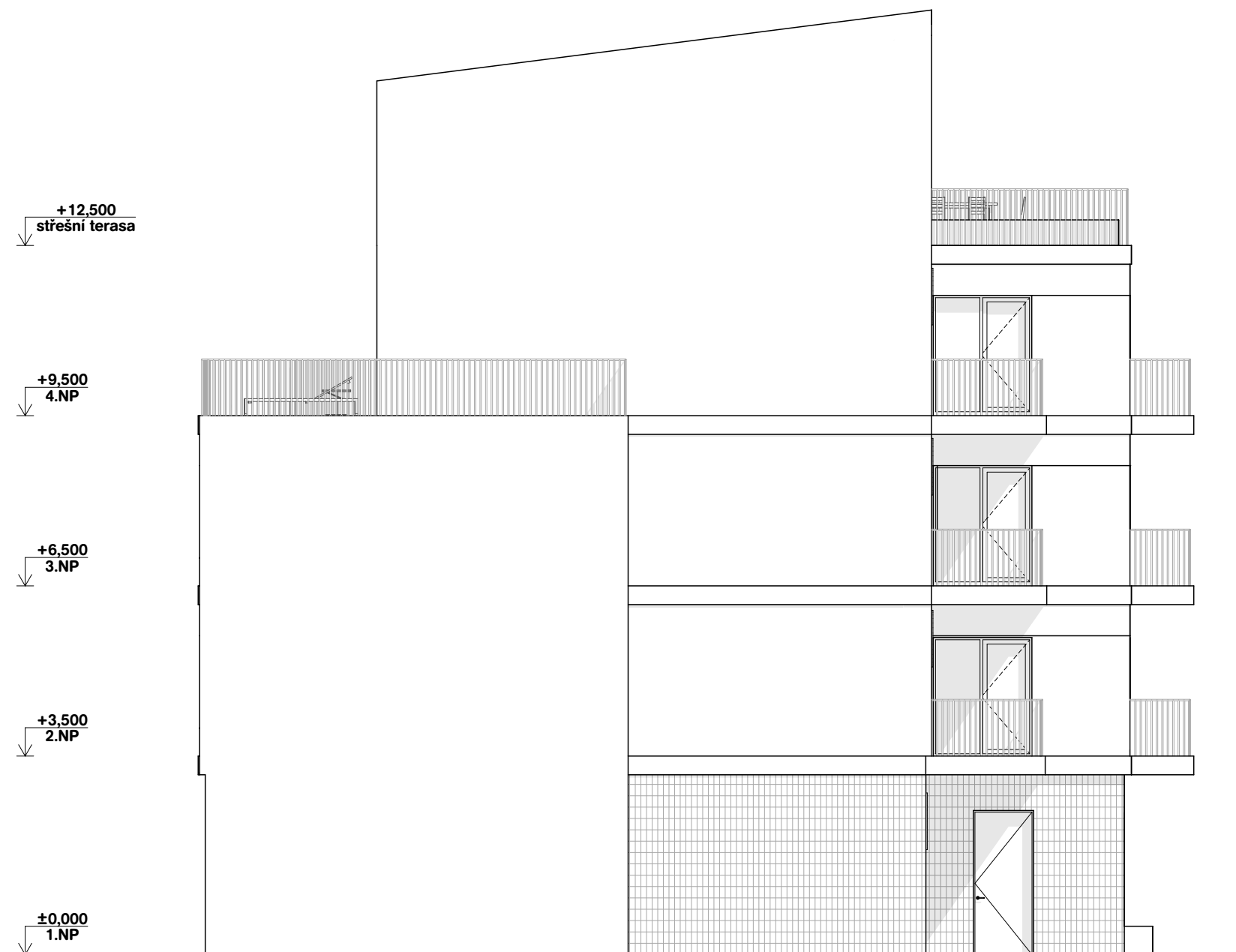
1:100 @ A3  
10 11 2025



Pohled severní



1:100 @ A3  
10 11 2025



Pohled východní

1:100 @ A3  
10 11 2025





Pohled západní

1:100 @ A3  
10 11 2025





Vizualizace

10 11 2025





Vizualizace

10 11 2025





Vizualizace

10 11 2025