

4

Dům v Žižkově ulici

4. Dům v Žižkově ulici

Zadání pro zpracovatele projektové dokumentace

Technické údaje

Umístění	Česká Kamenice, ulice Žižkova
Zastavěná plocha	220,44 m²
Objem	1614,14 m³
Počet bytových jednotek	6
Počet podlaží	3NP (2NP + podkroví)
Parkování	řešeno v rámci objektu (částečně krytá parkovací stání)

Dispoziční řešení

V objektu se nachází **6 bytových jednotek**.

- 1. **NP** (částečně zapuštěné podlaží): bezbariérové bytové jednotky 1+kk (2x) a 2+kk (1x), venkovní společné prostory domu, technická místnost, sklepy.
- 2. a 3. **NP** — bezbariérová bytová jednotka 2+kk (1x), mezonetové bytové jednotky 3+kk (2x), venkovní společné prostory domu, parkování.

Konstrukční a materiálové řešení

Závazné:*

Střecha: Šikmá, střešní krytina z plechové drážkové krytiny, barva světle šedá.

Výplně otvorů: Dřevěná okna s izolačním trojsklem.

Fasáda: Hrubá silikátová omítka, barva bílá.

Nosná konstrukce: Zděná z keramických tvárnic.

Stropy: Keramické stropy, dřevěná konstrukce krovu.

Navrhované:*

Základy: Železobetonové pasy s monolitickou základovou deskou.

Energetika: Čerpadlo vzduch - voda, podlahové vytápění v přízemí, fotovoltaické panely (EE + ohřev vody), rekuperace



*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.

Anotace

Zděný dům se sedlovou střechou respektuje okolní zástavbu a reaguje na terénní podmínky daného místa. Jde o moderní pojetí archetypu vesnického domu s okenními otvory ve hmotě domu, současným pojetí bosáže, bíle omítaný v kombinaci s šedou plechovou krytinou.

V rámci přilehlého pozemku návrh počítá se zachováním prosperujících dřevin a s doplněním vhodných s domácích dřevin jako jsou ovocné stromy, javory a lípy. Zelený pás vedoucí skrz město tím bude zachován.

Obyvatelům nového i stávajícího domu budou nabídnuty záhonky pro pěstování plodin na společném pozemku. Doplněn bude drobný mobiliář, lavičky a stojan na kola.

Důležité je vybudování komplexního systému nakládání s dešťovou vodou, důraz na sběr dešťové vody ze zpevněných ploch, jejich vsak a akumulace. Na pozemek bude umístěna akumulační nádrž a voda bude znovuvyužívání pro zálivku, kropení rozehrátých povrchů v letních měsících a pro čištění povrchů.

Součástí návrhu je také vznik veřejné cesty vedoucí na východě řešeného pozemku. Jde o propojku s nezpevněnými povrchem mezi plochami dvou pozemků.

Bíle omítaný bytový dům s šedou plechovou krytinou v Žižkově ulici je moderním pojetím archetypu vesnického domu s okenními otvory ve hmotě domu a se současným pojetím bosáže.

- 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



STUDIE
NOVOSTAVBA BYTOVÉHO DOMU
Žižkova 553, Česká Kamenice

Ing. arch. Anna Laubová

11/2023

1/	titulní strana
2/	obsah
3/	situace širších vztahů
4/	situace včetně úprav pozemku
5/	schémata rozvoje lokality
6/	půdorys 1.PP
7/	půdorys 1.NP
8/	půdorys 2.NP
9/	půdorys střechy
10/	charakteristický řez A-A'
11/	charakteristický řez B-B'
12/	pohled jihozápadní
13/	pohled severozápadní
14/	pohled severovýchodní
15/	pohled jihovýchodní
16/17/	axonometrie
18/19/20/21/22/23/	vizualizace
24/	předpokládané skladby konstrukcí
25/	tabulka výčtu bytů
26/	tabulka bilnací a výměr

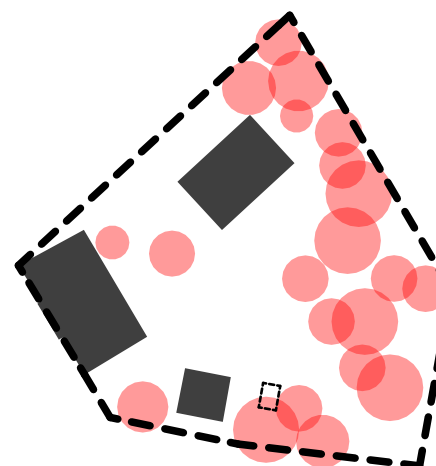
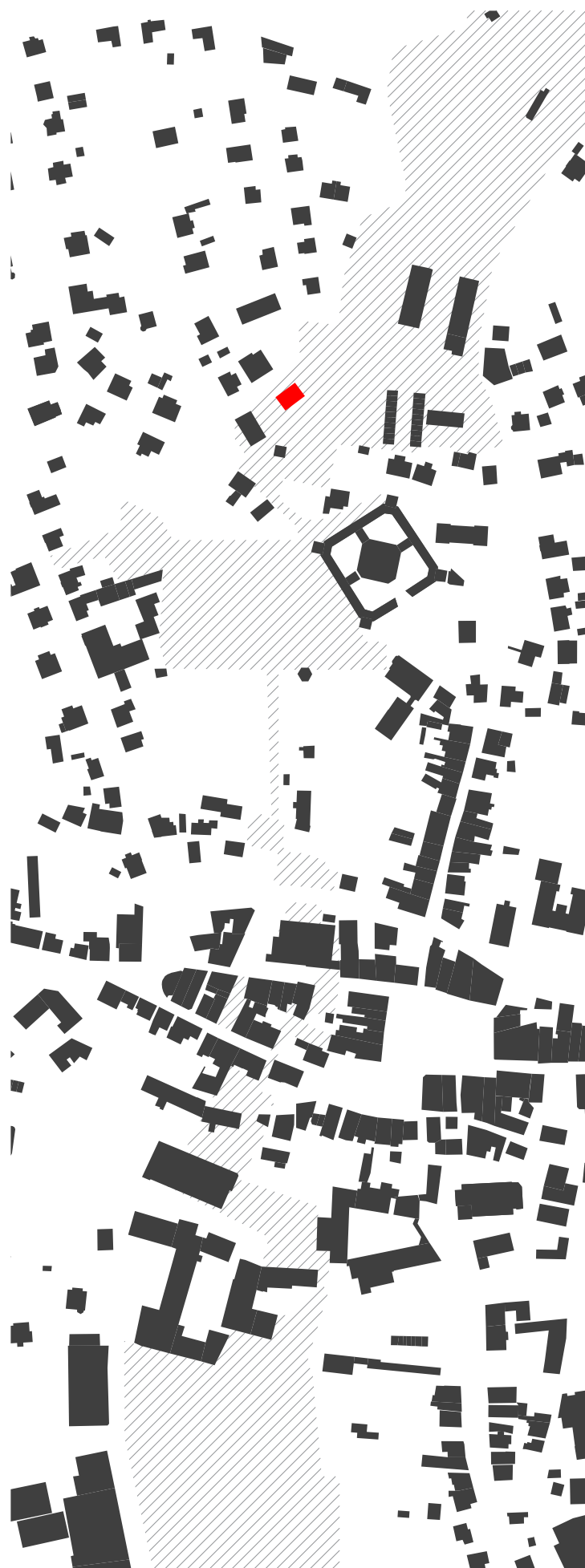


SITUACE ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

1:4000







ZELEŇ VE MĚSTĚ

Doplnění zeleného pásu města (schéma vlevo).

Zachování prospěšujících dřevin na pozemku.

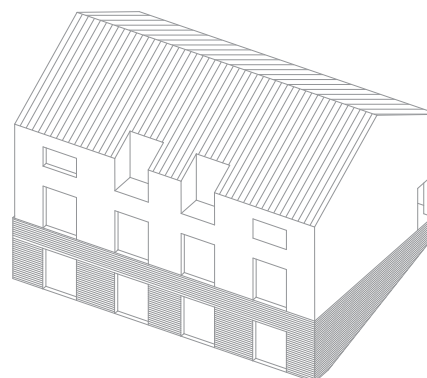
Doplnění vhodných a domácích listnatých dřevin (ovocné stromy, javory, lípy).

Záhonky pro obyvatele domů.

Doplnění drobného mobiliáře (lavičky a stojan na kola).

Komplexní koncept nakládání s dešťovými vodami (sběr ze zpevněných ploch a střech, vsak a akumulace).

Akumulační nádrž a znovuvyužití vody (zálivka, kropení ulic v letních měsících, čištění povrchů).



ARCHETYP DOMU

Zděný dům se sedlovou střechou.

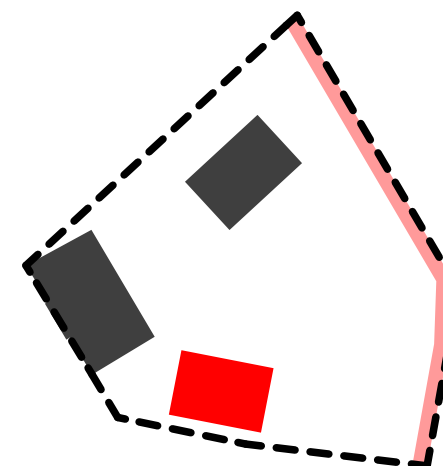
Respektování okolní zástavby.

Moderní pojetí archetypu vesnického domu.

Okenní otvory ve hmotě domu.

Současné pojetí bosáže.

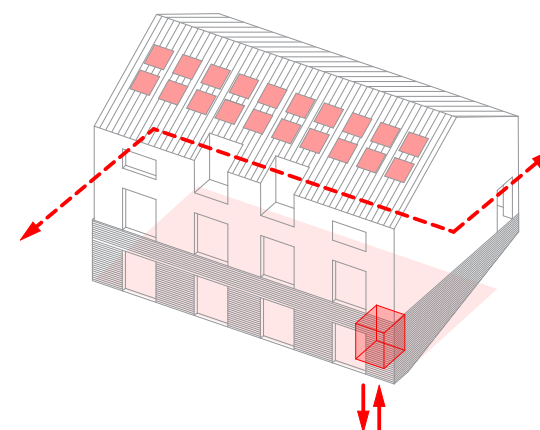
Bílá omítka v kombinaci s šedou plechovou krytinou.



ROZVOJ LOKALITY

Vznik veřejné cesty vedoucí na východě řešeného pozemku.
Propojka s nezpevněným povrchem mezi ploty dvou pozemků.

Přesunutí stavby technického vybavení a výstavba další bytové stavby na pozemcích města (možné pouze při změně územního plánu).



ENERGETICKÁ EFEKTIVITA

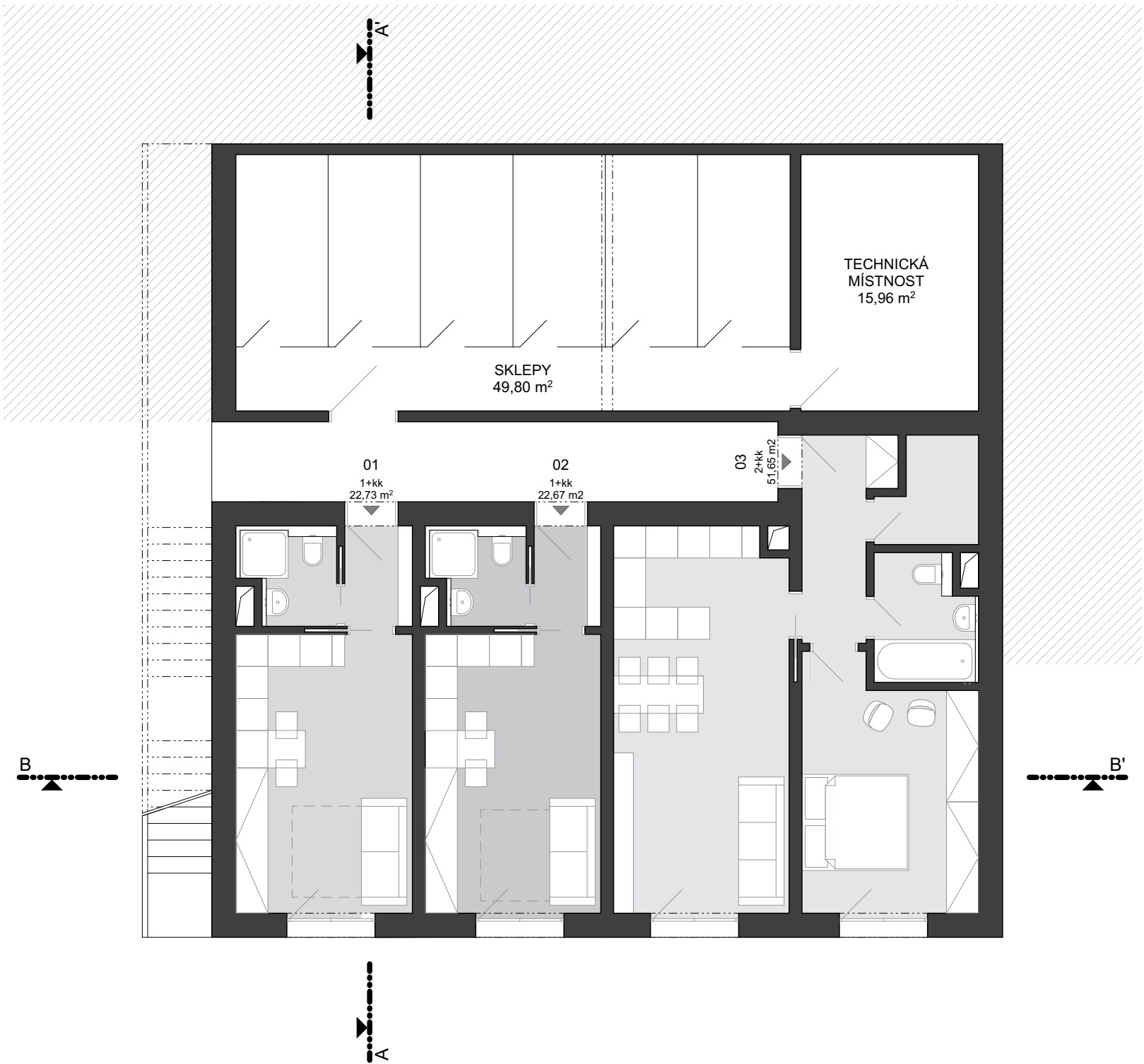
Čerpadlo vzduch - voda.

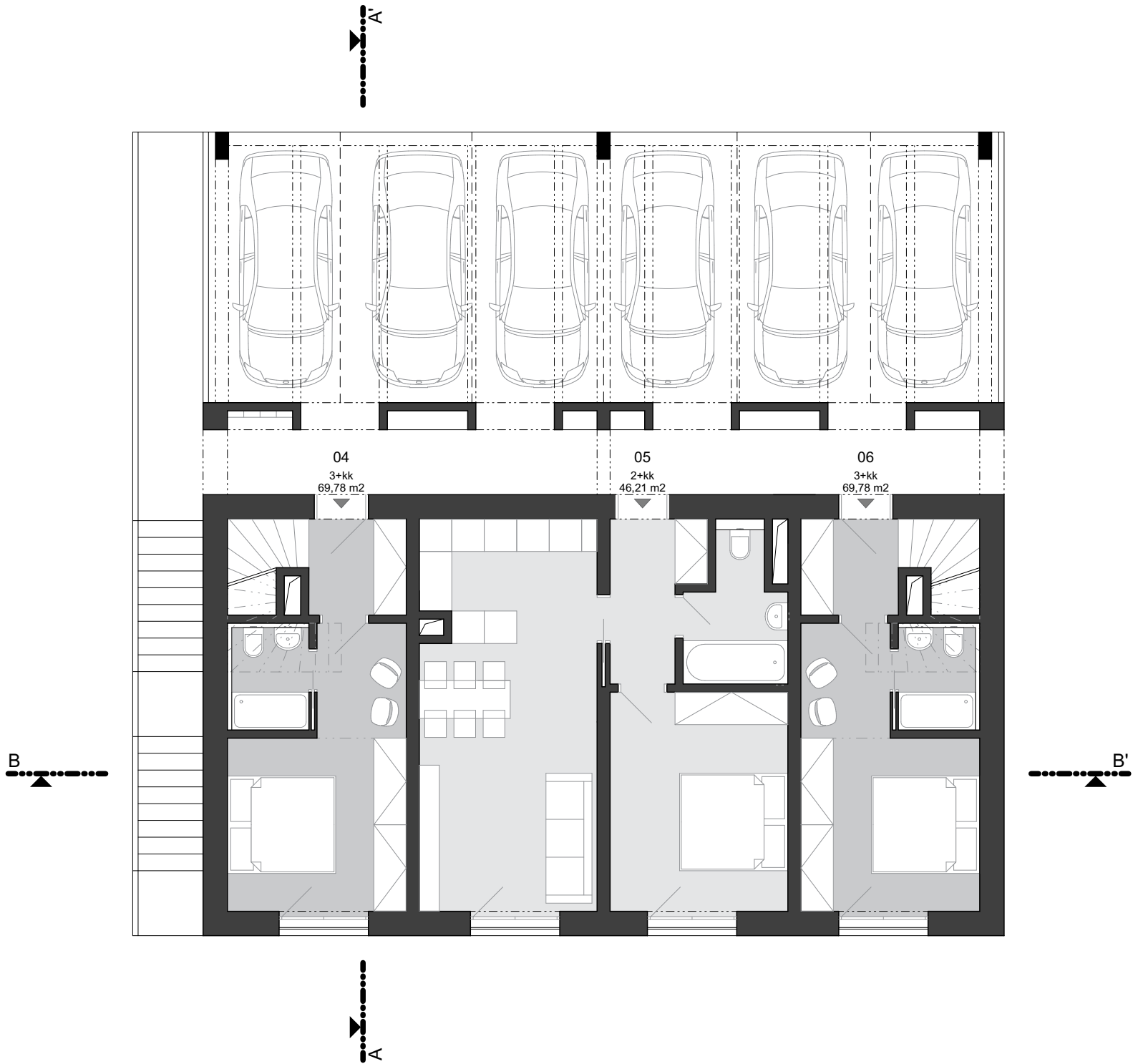
Podlahové vytápění v přízemí.

Fotovoltaické panely pro získání elektrické energie a ohřev vody.

Rekuperace.

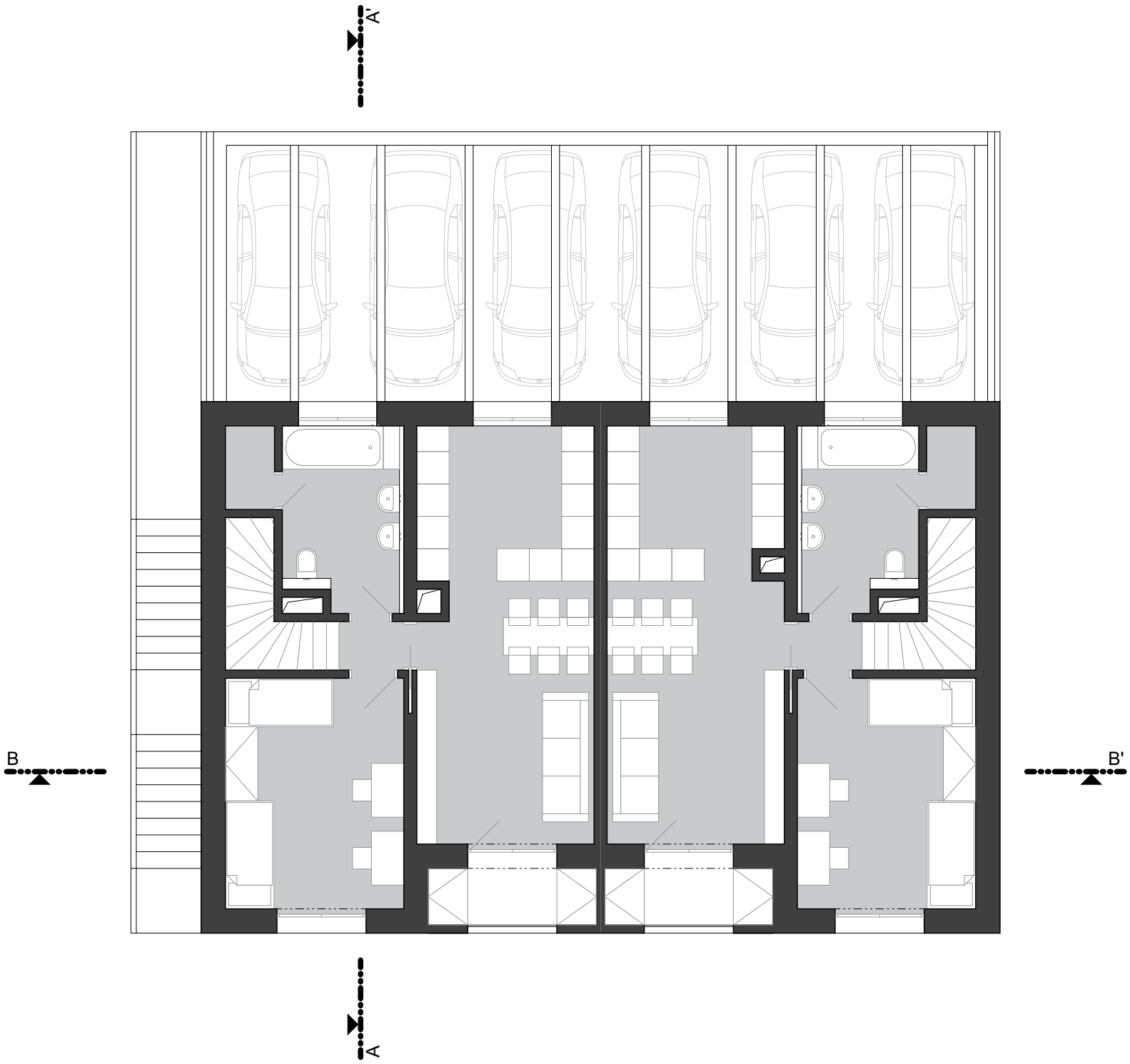
Možnost zvážení dřevostavby.





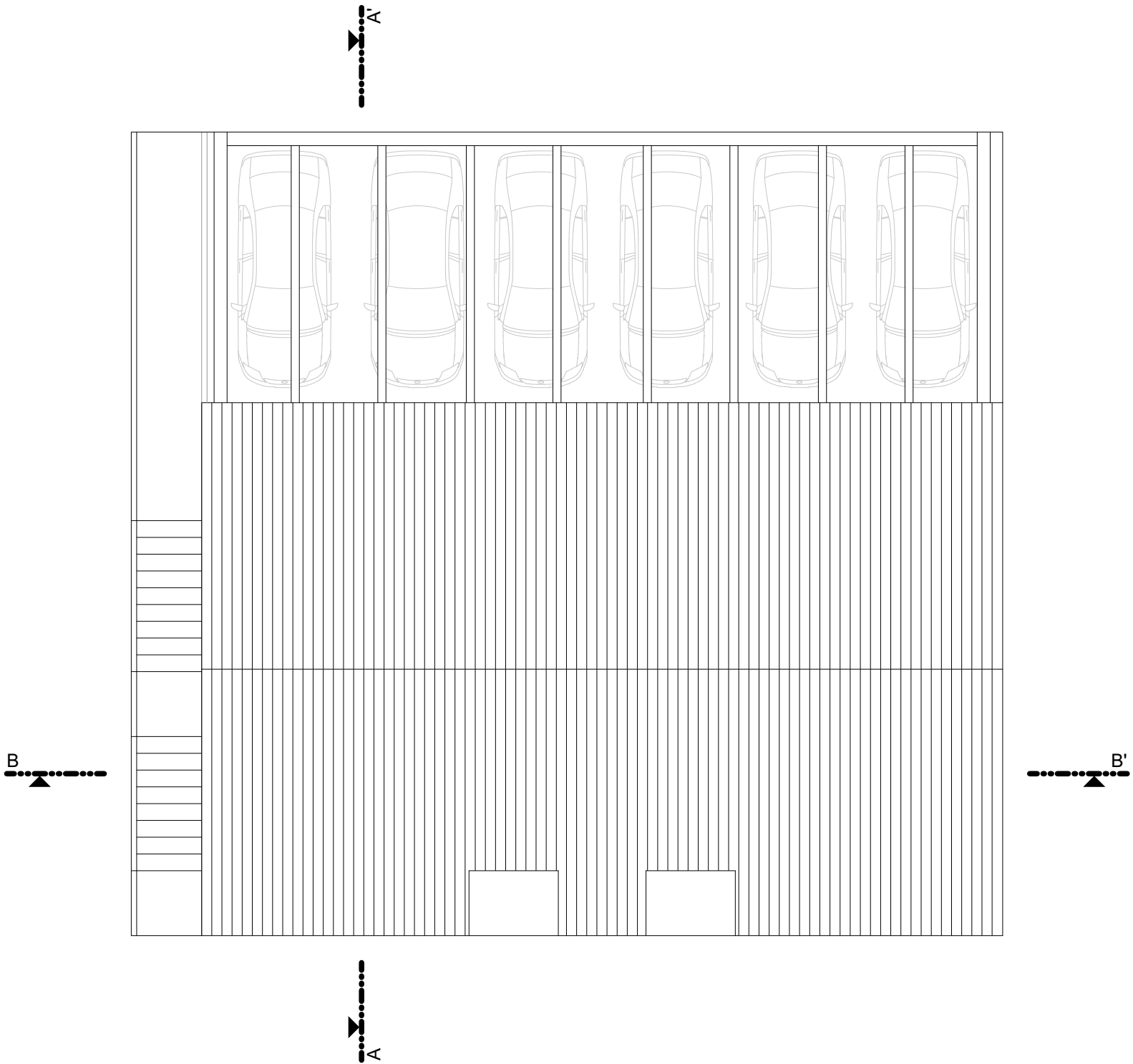


PŪDORYS 2.NP
+ 6,200

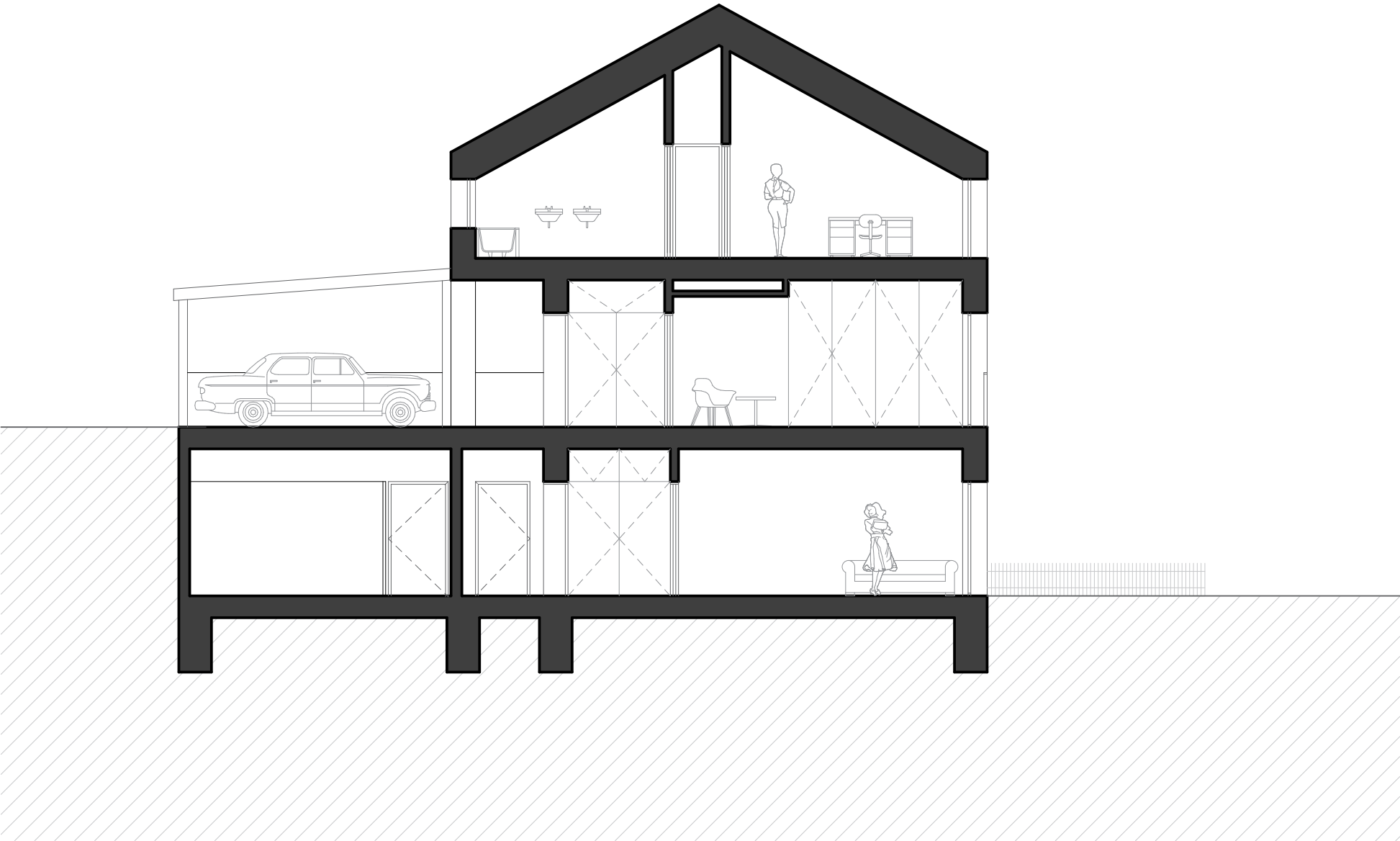




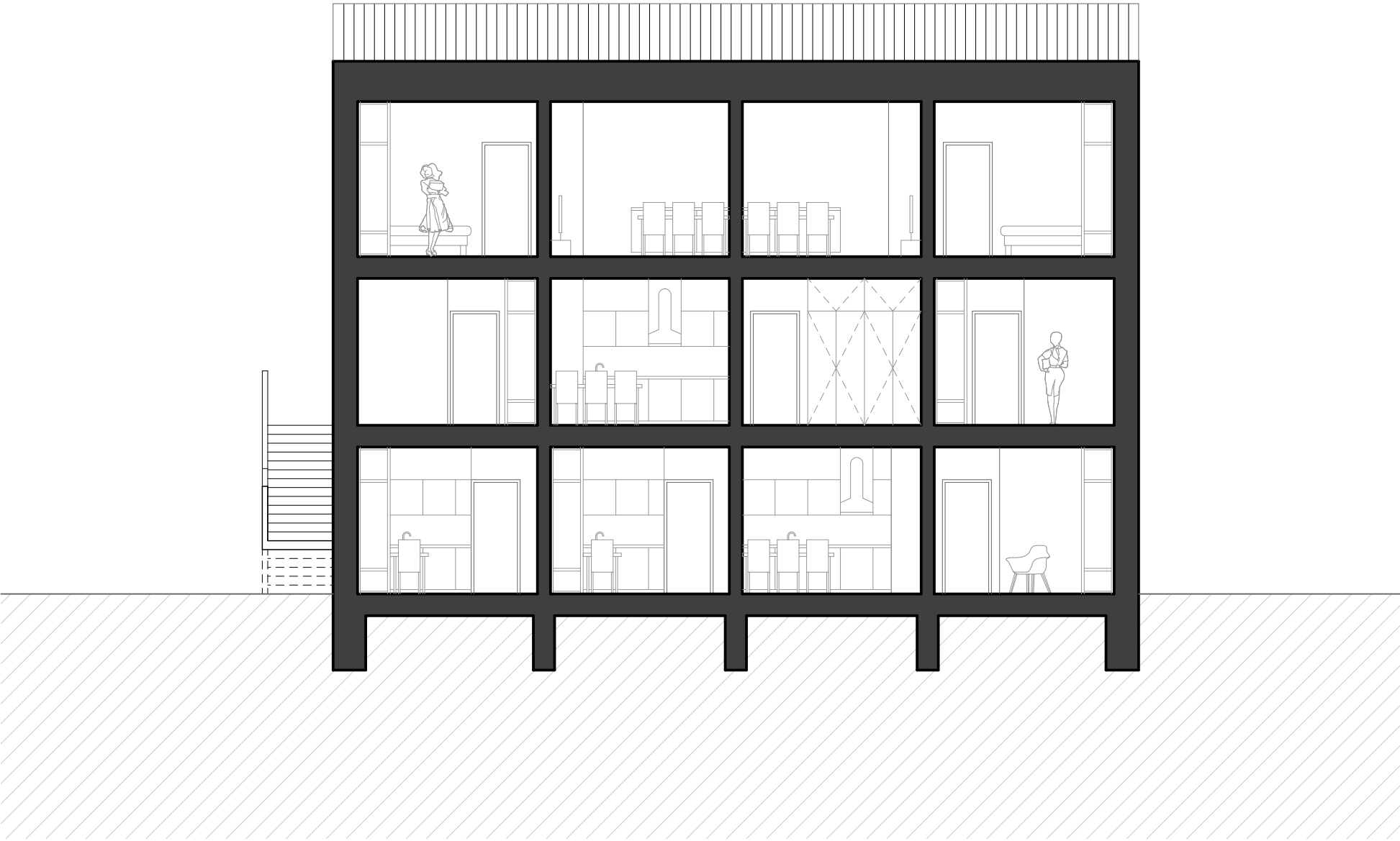
PŮDORYS STŘECHY
výška římsy + 8,150
výška hřebene + 10,850



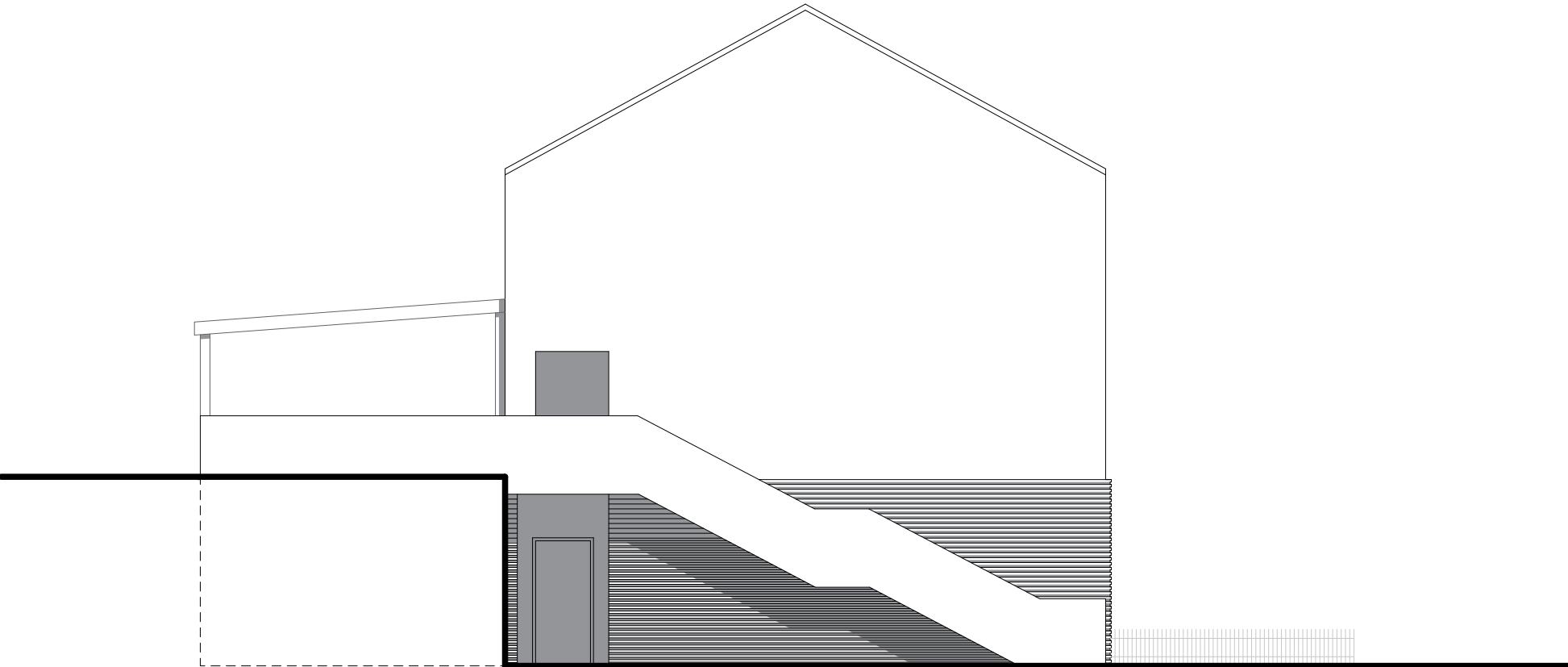
CHARAKTERISTICKÝ ŘEZ
A - A'

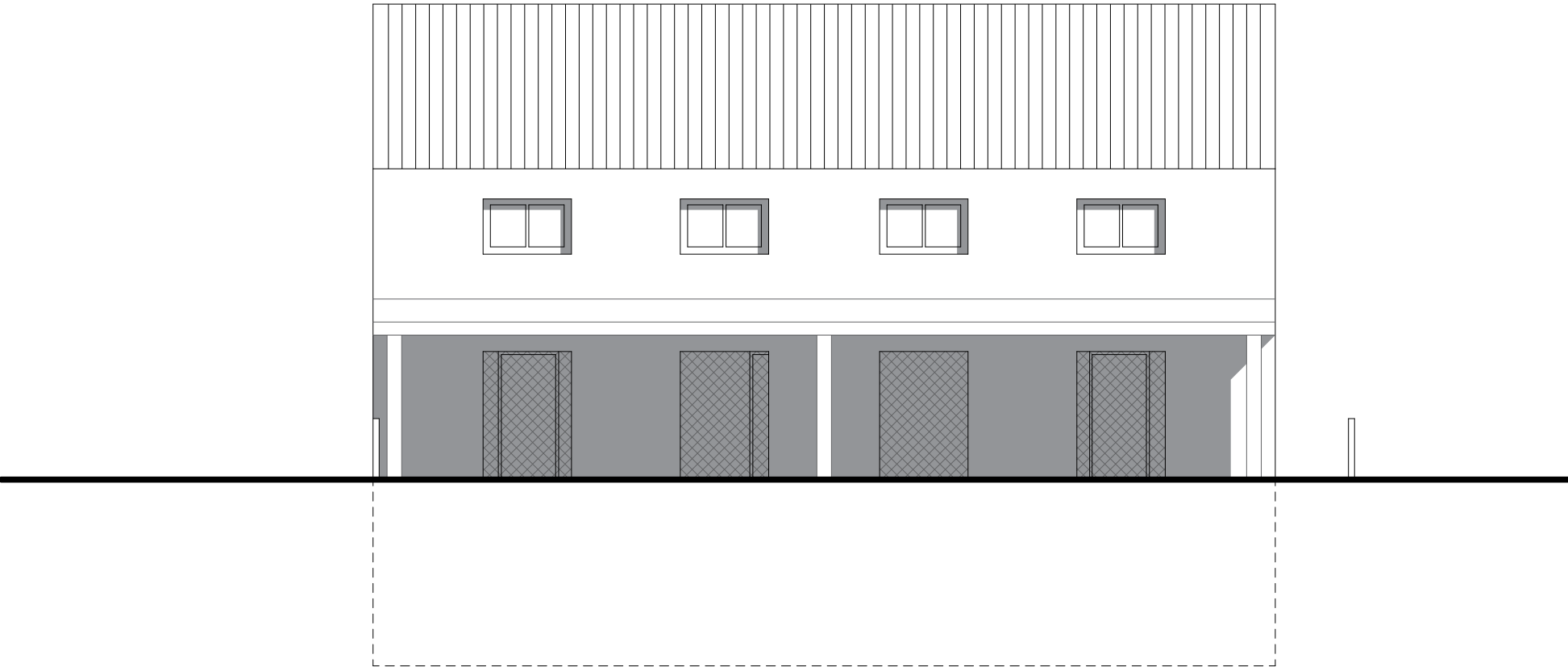


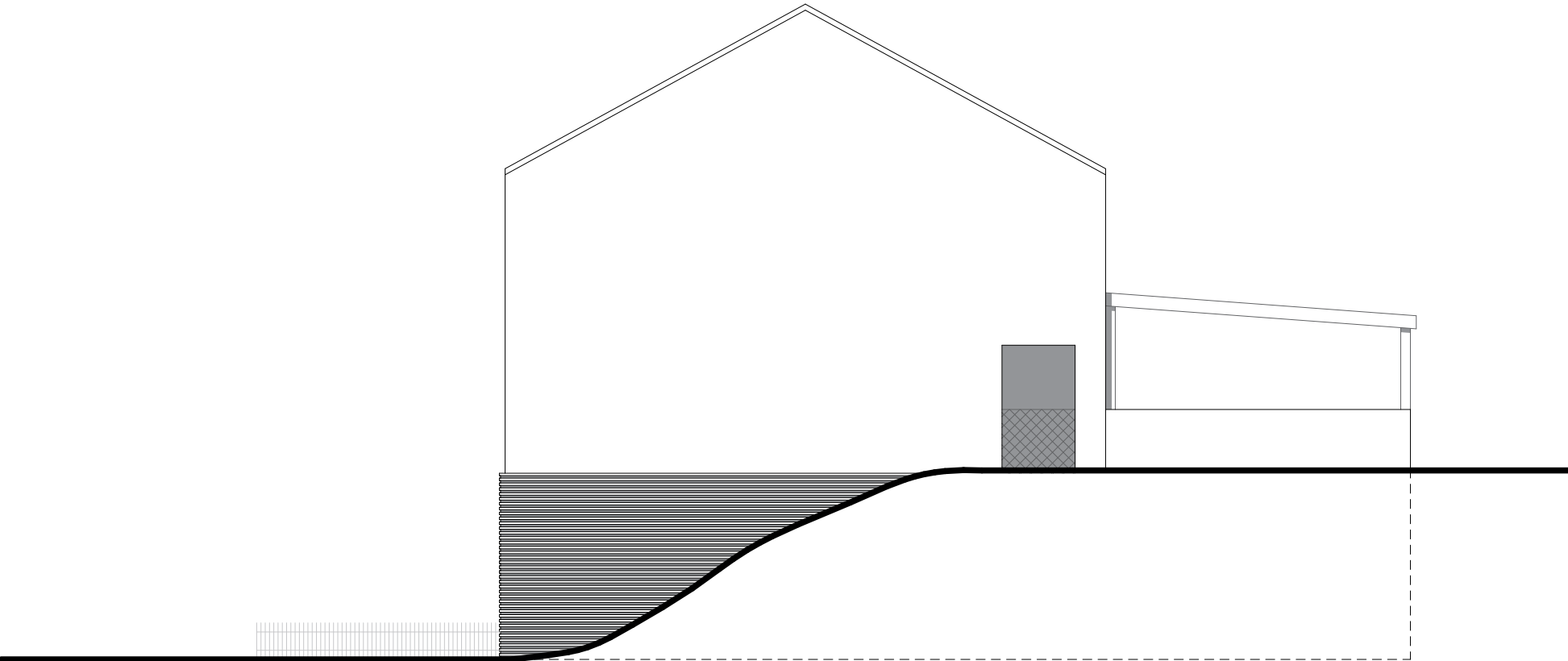
CHARAKTERISTICKÝ ŘEZ
B - B'

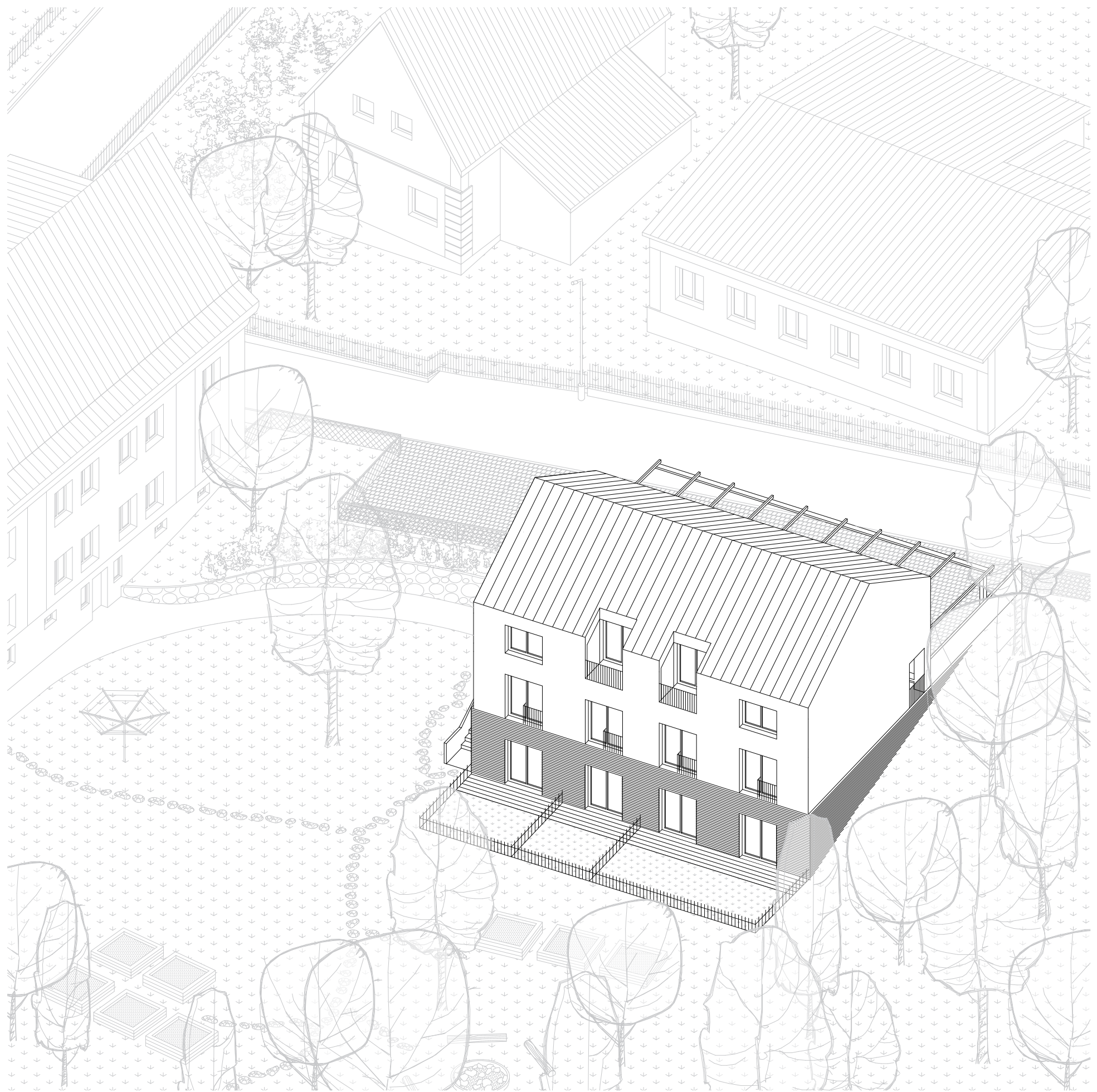


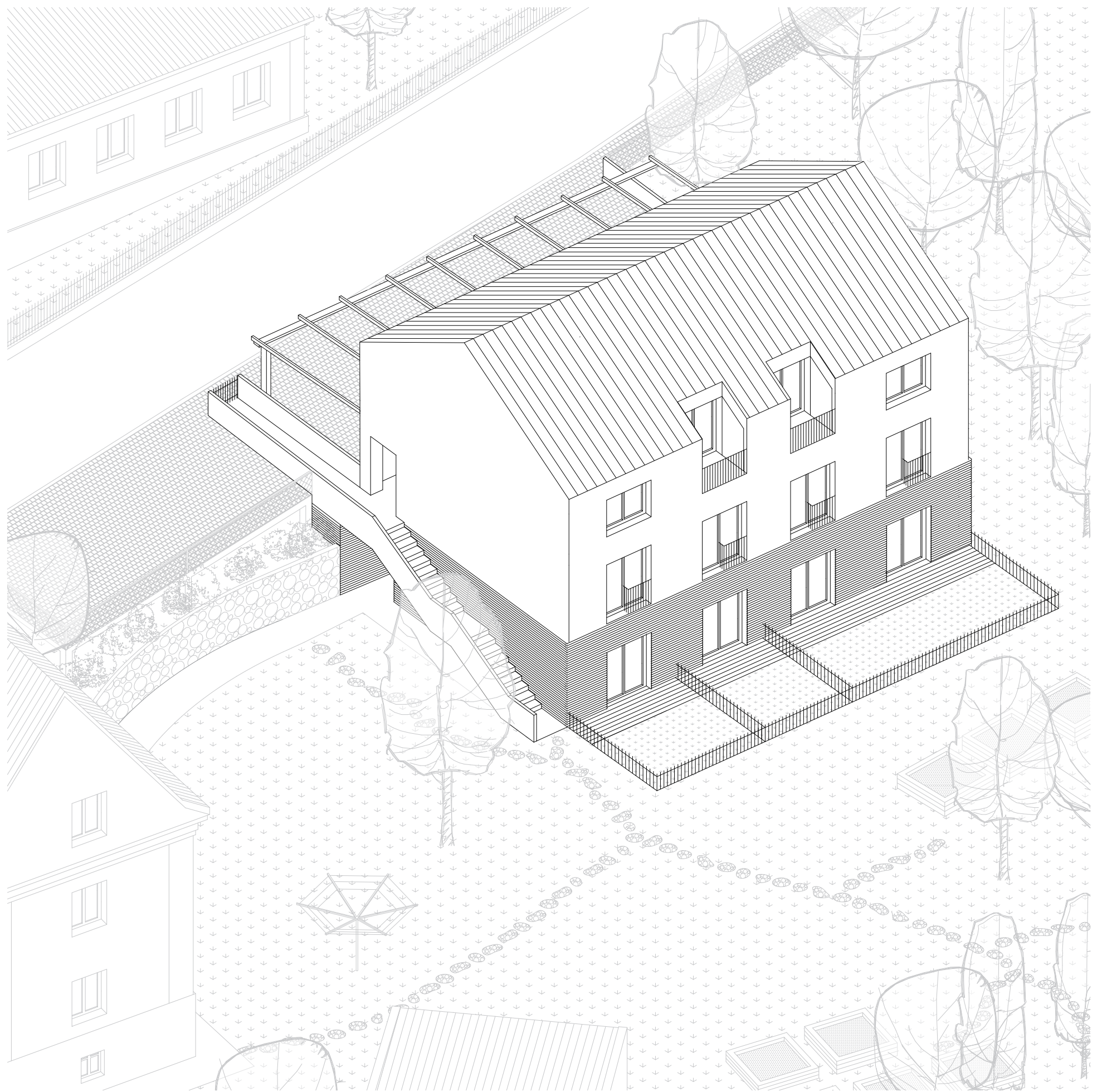
















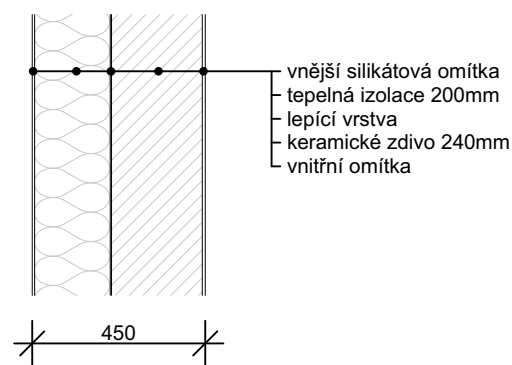




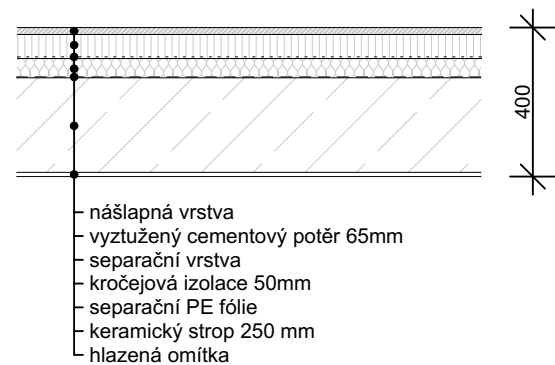




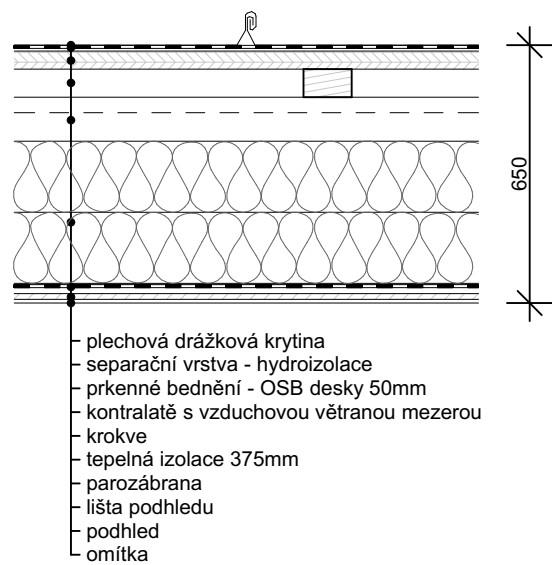
SKLADBA OBVODOVÉ NOSNÉ ZDI



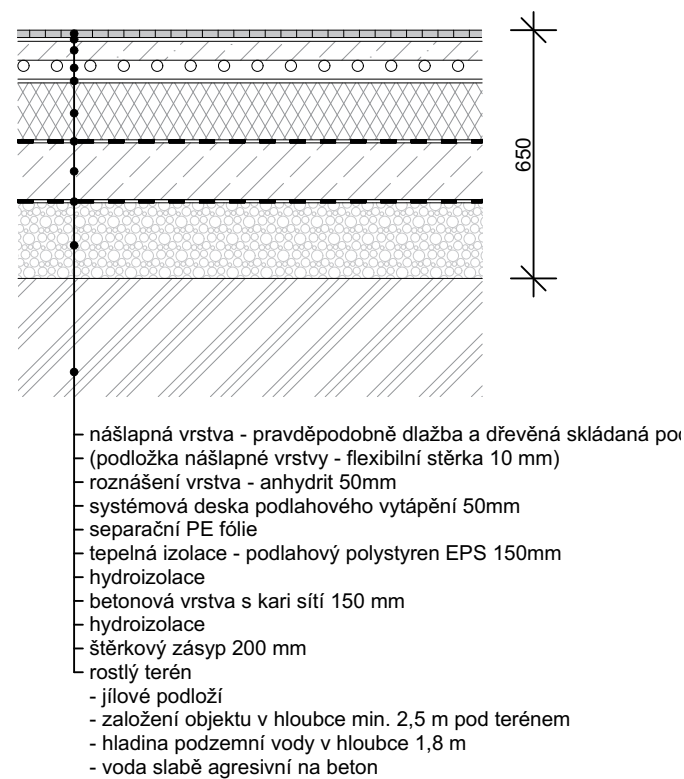
SKLADBA STROPU



SKLADBA STŘEŠNÍ KONSTRUKCE



SKLADBA PODLAHY NA TERÉNU



TABULKA VÝČTU BYTŮ

ČÍSLO BYTU	TYP BYTU	m ²	UMÍSTĚNÍ	LODŽIE	SKLEP	PŘEDZAHŘÁDKA	PARKOVÁNÍ
01	1+kk	22,73 m ²	1.PP		6,23 m ²	14,80 m ²	1x (z ulice Žižkova)
02	1+kk	22,67 m ²	1.PP		6,23 m ²	14,80 m ²	1x (z ulice Žižkova)
03	2+kk	51,65 m ²	1.PP		6,23 m ²	29,6 m ²	1x (z ulice Kuntratická stezka)
04	3+kk	69,78 m ²	1.NP a 2.NP	4,02 m ²	6,23 m ²		2x (z ulice Kuntratická stezka)
05	2+kk	46,21 m ²	1.NP		6,23 m ²		1x (z ulice Kuntratická stezka)
06	3+kk	69,78 m ²	1.NP a 2.NP	4,02 m ²	6,23 m ²		2x (z ulice Kuntratická stezka)

TABULKA BILANCÍ A VÝMĚR

PLOCHY	
zastavěná plocha	220,44 m²
čistá podlahová plocha bytů	282,82 m²
společné chodby	38,88 m²
technická místnost a sklepy	65,95 m²
střecha	161,73 m²
lodžie	8,04 m²
plochy koupelen	33,21 m²
plochy obytných místností (kuchyně, obývací pokoje, pokoje)	217,83 m²
plocha chodeb, předsíní a šaten	29,19 m²

VENKOVNÍ ÚPRAVY		
plochy pro parkování	kamenná dlažba	149,75 m²
zpevněné cesty	kamenná dlažba, beton	88,72 m²
terasa předzahrádek	dřevěná prkna	20,72 m²
nezpevněné plochy	trávník	1827,75 m²
nové stromy		8 ks
ploty		162,45 m
dřevěný přístřešek		
lavičky		
stojan na kola		
vysoký záhon		
nášlapné kameny		
akumulační nádrž		

OBJEMY	
objem budovy	1614,24 m³
objem koupelen	cca 82 m³
objem obytných místností	cca 589 m³
objem chodeb, předsíní a šaten	cca 79 m³
objem společných chodeb, sklepů a technické místnosti	cca 283 m³

PŘEDMĚTY	
umyvadlo	10 ks
sprchový kout	4 ks
vana	4 ks
toaleta	8 ks
kuchyňská linka	6 ks
okna velká	10 ks
okna malá	6 ks
dveře vstupní	6 ks
dveře bytové	25 ks
fotovoltaické panely	
tepelné čerpadlo vzduch - voda	

