

**atelierka**  
architektura projekty

katerina.bobkova@seznam.cz  
+420 728 175 342

**Architektonická studie  
rodinné domy typu “vejminek” v Bystřanech**

**parc.č.: 1184/7, 902, katastrální území Bystřany**

# Identifikační údaje

## Zadavatel

Jan Janošovský  
janosovsky@bydleniaja.cz  
tel: 777 188 251

## Zpracovatel

atelierKa | architektura a projekty  
Ing. arch. Kateřina Bobková  
Londýnská 2168/9, 41501 Teplice  
IČO: 052 552 44  
tel: 728 175 342

Číslo účtu: 199600010/0300  
Banka: Československá obchodní banka, a.s.

## Řešené území

902 (Bystřany) - orná půda - 260 m<sup>2</sup>  
1184/7 (Bystřany) - trvalý travní porost - 1235 m<sup>2</sup>

## Požadavky zadavatele

- Návrh rodinných domů o velikosti 2+kk v moderním pojetí s plochými střechami.
- Domy navrženy ve vyšším standartu, s úložnými prostory a sklady, s větším hygienickým zázemím. Obývací pokoj s kuchyní a jídelnou navazující na terasu.
- Každý objekt s vlastním příjezdem a vstupem.
- Součástí návrhu rozvržení zpevněných ploch, teras a parkovacího stání.
- Návrh respektující vhodnou orientaci ke světovým stranám, územní plán a charakter lokality.
- Fasády domů v jednotném stylu a designu.

## Obsah

Vstupní podklady	2
Autorská zpráva	3
Situace	5
RD č.1 - 2+kk	6 - 7
Perspektivní pohledy	8 - 9
RD č.2 a č.3 - 2+kk	10 - 11
Perspektivní pohledy	12 - 13
Náhledy	14 - 15
Perspektivní pohledy celku	16 - 17

+ součástí odevzdávané studie je 3D animace

# Architektonické řešení

## situace

Navrženy jsou v rámci pozemků tři rodinné domy. Jeden je samostatně stojící a dva jsou řešeny jako dvojdomy. Součástí architektonického návrhu je právě nová parcelace, která ctí požadavky samotných návrhů, ale i odstupové vzdálenosti od hranic pozemků řešeného území a Stavební zákon.

Nejdůležitější odstupové vzdálenosti jsou navrženy v kontaktu se sousedními pozemky. Tedy na východní straně je dům č.2 vzdálen od hranice pozemku 2 m, na straně jižní je dům č.1 vzdálen cca 2 m a mezi sebou ctí vzdálenost 7 m.

Pozemky se svahují směrem k jihu, to znamená, že terasy budou nad úroveň terénu mírně vyzvednuty. Svahování bude řešeno přirozeně terénem.

Hlavní příjezd a přístupy na parcely jsou řešeny severním směrem, skrze posuvné brány případně branku. Každý rodinný dům má soukromé parkovací stání v blízkosti hlavních vstupů do domu.

## dispozice domu č.1 - 2+kk

Hlavní vstup do domu je řešen cca kolmo na hlavní příjezdovou komunikaci a to ze strany východní. Vstup je umístěn jako součást krytého stání, což je ideální pro přístup do objektu při nepříznivém počasí.

Zádveří je navrženo jako hala, z které vedou dveře do všech ostatních místností domu. V zádveří je prostor pro odložení bot a kabátů.

Samostatná ložnice má přímý výstup na terasu.

Koupelna je navržena se sprchou, wc a umyvadlem i místem pro pračku. V domě je i další samostatné wc s umyvátkem. Hygienické zázemí je větráno přirozeně i nuceně.

V rodinném domě jsou komfortní úložné prostory, samostatná šatna je od skladu oddělena příčkou, kterou však je možné i variantně odstranit a využívat tak místnost jako jeden úložný prostor. V návrhu je počítáno s čistým úložným místem a technickým skladem.

Obývací pokoj, jídelna a kuchyně tvoří jeden společný prostor, který je dělen pouze funkčními celky. Dostatečně osvětlen a větrán je otvory ze tří světových stran, vstup na terasu je z obývací části západním směrem.

## dispozice domu č.2 a č.3 - 2+kk

Navržený dvojdom má hlavní přístup k domu ze strany severní. Vstupní dveře jsou však umístěny ze strany západní tak, aby byl zamezen přímý pohled do zádveří domu. V případě domu č.2 je vstup krytý v rámci pergoly parkovacího stání. Objekt č.3 má vstup naopak umístěný samostatně a nabízí možnost přímého přístupu na terasu.

Dispozičně je dům č.2 a č.3 řešen totožně.

Zádveří je navrženo jako hala, ze které vedou dveře do všech ostatních místností domu. Do ložnice, skladu, koupelny a samostatného wc, ale i do hlavní obytné místnosti s kuchyňským koutem. V zádveří je prostor pro odložení bot a kabátů.

Ložnice jsou umístěny, s ohledem na teplotní komfort, na straně severní.

Koupelna je navržena se sprchou, wc a umyvadlem i místem pro pračku. V domě je i další samostatné wc s umyvátkem. Hygienické zázemí je větráno přirozeně i nuceně.

Obývací pokoj, jídelna a kuchyně tvoří jeden společný prostor, který je dělen pouze funkčně. Vstup na terasu je řešen komfortně posuvnými dveřmi.

Dispoziční řešení uzavírá samostatný sklad, kde je umístěno veškeré technické vybavení domu.

## stavební řešení

Objekty jsou konstrukčně řešeny jako zděné, předpokládá se obvodové zdívo z porobetonových tvárnic v tl. 30 cm. Zatepleno pomocí EPS v tl. 16 cm.

Konstrukční systém je stěnový podélný, není potřeba vnitřních nosných zdí. Vnitřní dispozice je dělena pomocí příček v tl. 15 cm.

Stropy jsou tvořeny železobetonovými předpjatými panely typu Spiroll se zateplením. Světlná výška domu se předpokládá v rozmezí 2,6 - 2,7 m, ovlivněno statickou zprávu.

Výplně otvorů jsou navrženy plastové v dekoru dřeva, alternativně lze řešit hliníkové. Nad okny se předpokládá umístění roletových překladů. Některé otvory budou zcela otevíravé, některé jsou navrženy pouze jako větrací či fixní.

## materiály

Fasáda rodinných domů je navržena v barvě bílé, probarvená omítka točená s hrubostí zrna 1 mm. Navrženo je rozvržení fasád s použitím jiné barvy či obkladu. Ideálním řešením je použití barvy šedé, šlechtěné omítky v metalických odstínech, případně obklad ze dřeva či přírodního kamene.

Soklová část není dělena od fasády, použije se fasádní systém s větší odolností proti průrazu a vnějším vlivům.

Zastřešení teras a parkovacích stání navrženo dřevěné, případně možná záměna za hliníkový systém. Pro větší soukromí lze použít laťování, či pobití prkny

Střechy domů ploché s oplechovanými atikami, střešní krytinu tvoří systémová fólie.

## technické řešení

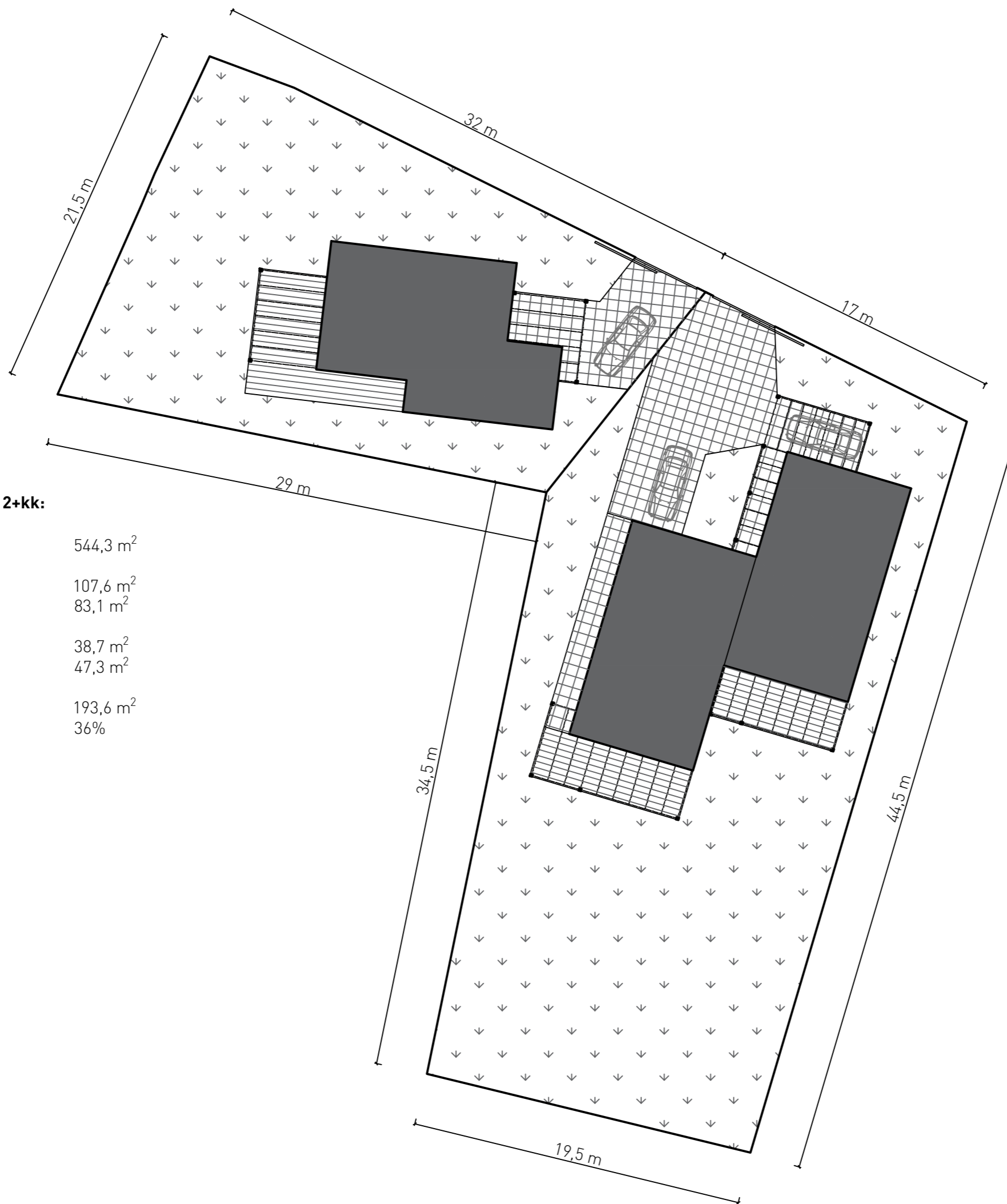
Rodinné domy budou napojeny na elektrickou síť, vodu a kanalizaci. Plynové vedení v dané lokalitě není.

Rodinné domy mají veškeré technické zázemí navržené v rámci skladu. Sklady jsou přístupné z vnitřní části domu i samostatným vstupem přímo z exteriéru. Umístěný zde bude zdroj vytápění, tepelné čerpadlo se zásobníkem na vodu, rozvodnice podlahového vytápění, domovní rozvaděč a další případné technické vybavení. Pračka se sušičkou může být umístěna v koupelně i ve skladu, stejně tak jako potřebné prostředky pro úklid domu.

Odvodnění střešních domů bude vnějšími svody, vhodné umístění dle 3d modelu v odlehklých rozích objektů.



# situace - M 1:250 parcelace

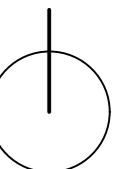


## RODINNÝ DŮM č.1 - velikost 2+kk:

plocha parcely	544,3 m <sup>2</sup>
zastavěná plocha domu	107,6 m <sup>2</sup>
užitná plocha domu	83,1 m <sup>2</sup>
zastavěná plocha terasy	38,7 m <sup>2</sup>
zpevněná plocha, parkování	47,3 m <sup>2</sup>
zastavěnost parcely	193,6 m <sup>2</sup>
procentuálně	36%

## RODINNÝ DŮM č.2, 3 - velikost 2+kk:

plocha parcely	952,3 m <sup>2</sup>
zastavěná plocha domu	195,0 m <sup>2</sup>
užitná plocha domu	á 76 m <sup>2</sup>
zastavěná plocha park. stání	95,9 m <sup>2</sup>
zastavěná plocha terasy	49,6 m <sup>2</sup>
zpevněná plocha, chodníky	29,0 m <sup>2</sup>
zastavěnost parcely	369,5 m <sup>2</sup>
procentuálně	39%



# půdorys 1.np M 1:100

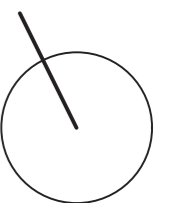
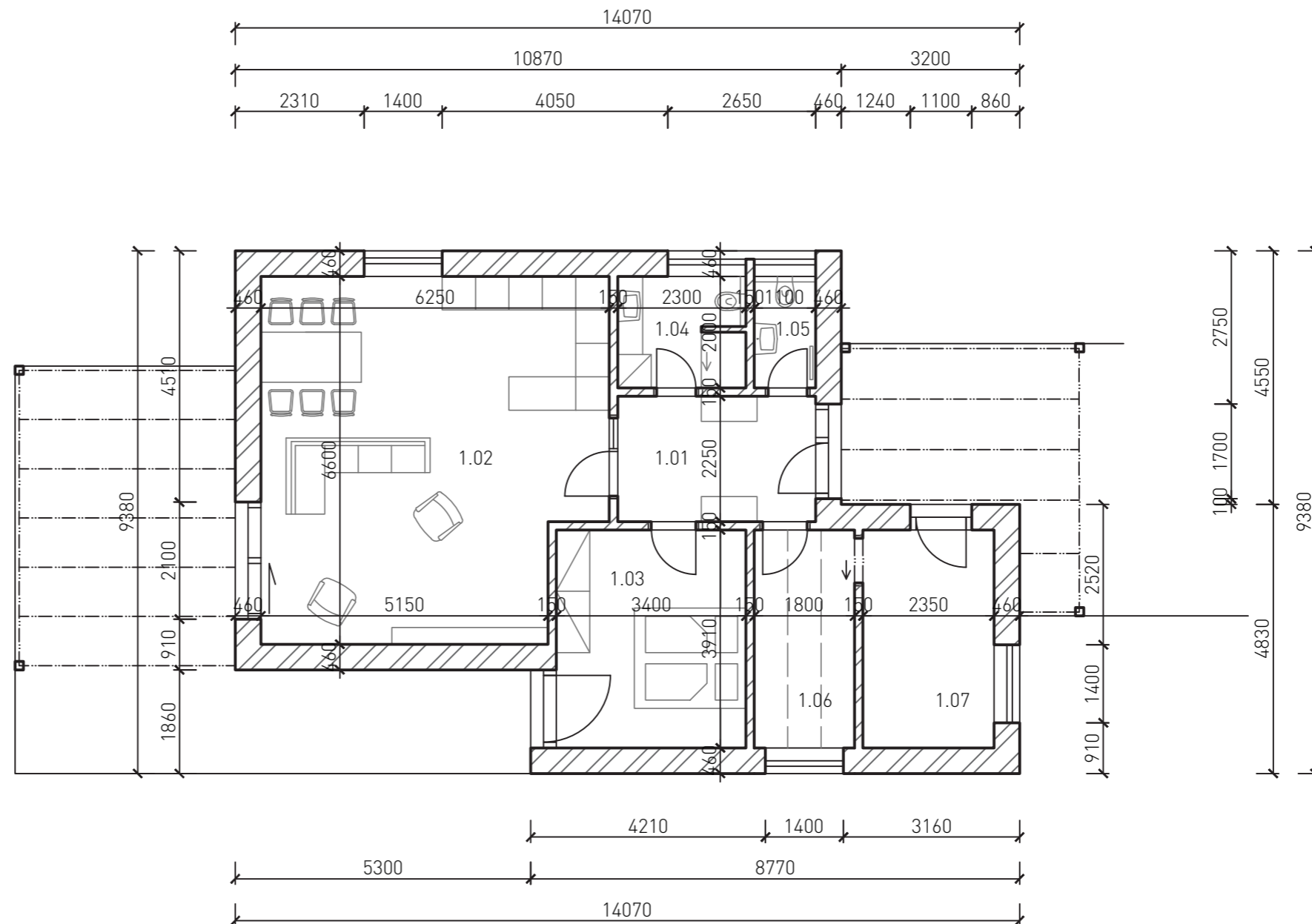
## dům č.1 2+kk

### Tabulka místností:

č.	účel	plocha	podlaha
01	zádveří	8,0 m <sup>2</sup>	vinylová podlaha
02	ob. pokoj s kuchyní	38,8 m <sup>2</sup>	vinylová podlaha
03	ložnice	13,3 m <sup>2</sup>	vinylová podlaha
04	koupelna	4,6 m <sup>2</sup>	keramická dlažba
05	wc	2,2 m <sup>2</sup>	keramická dlažba
06	šatna	7,0 m <sup>2</sup>	keramická dlažba
07	sklad	9,2 m <sup>2</sup>	keramická dlažba

užitná plocha domu 83,1 m<sup>2</sup>

zastavěná plocha domu 107,6 m<sup>2</sup>  
zastavěná plocha terasy 38,7 m<sup>2</sup>



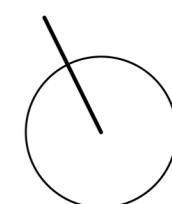
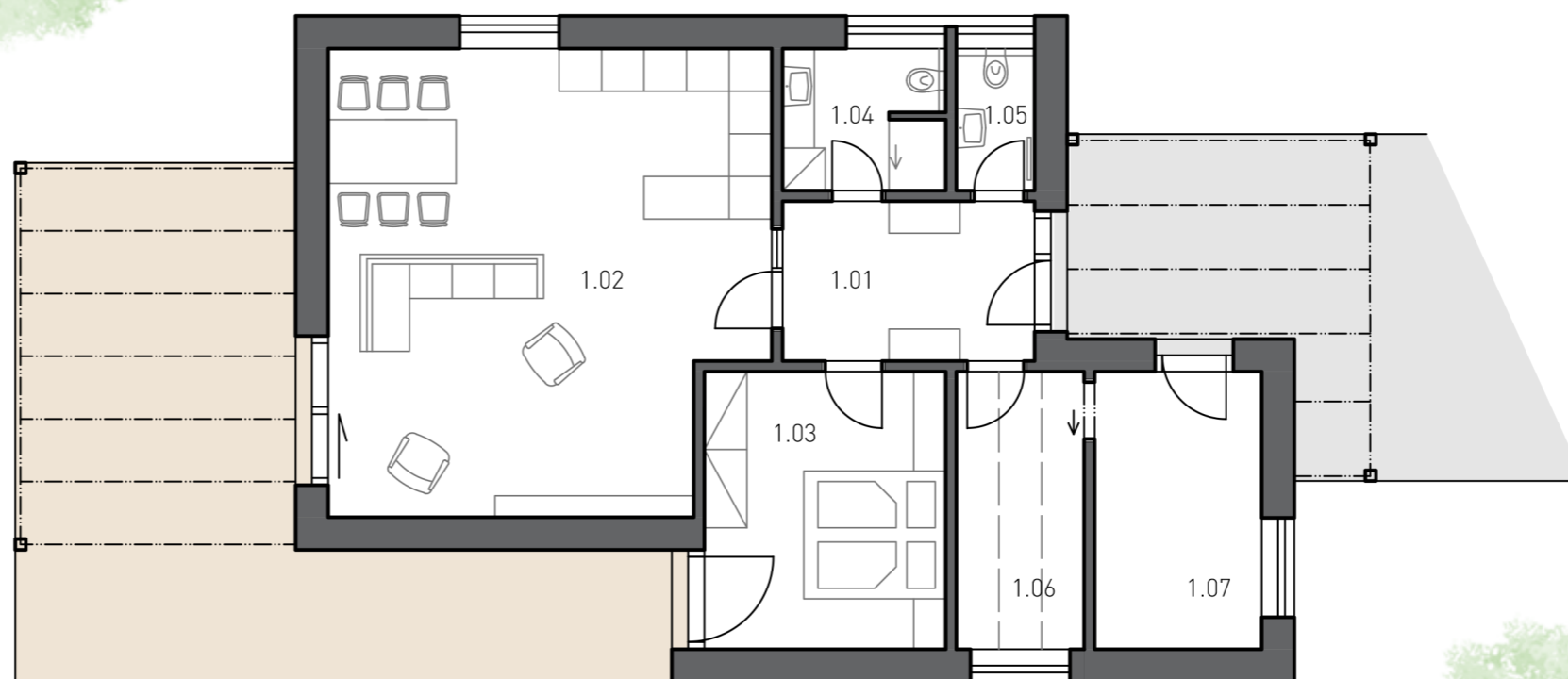
# půdorys 1.np dům č.1 2+kk

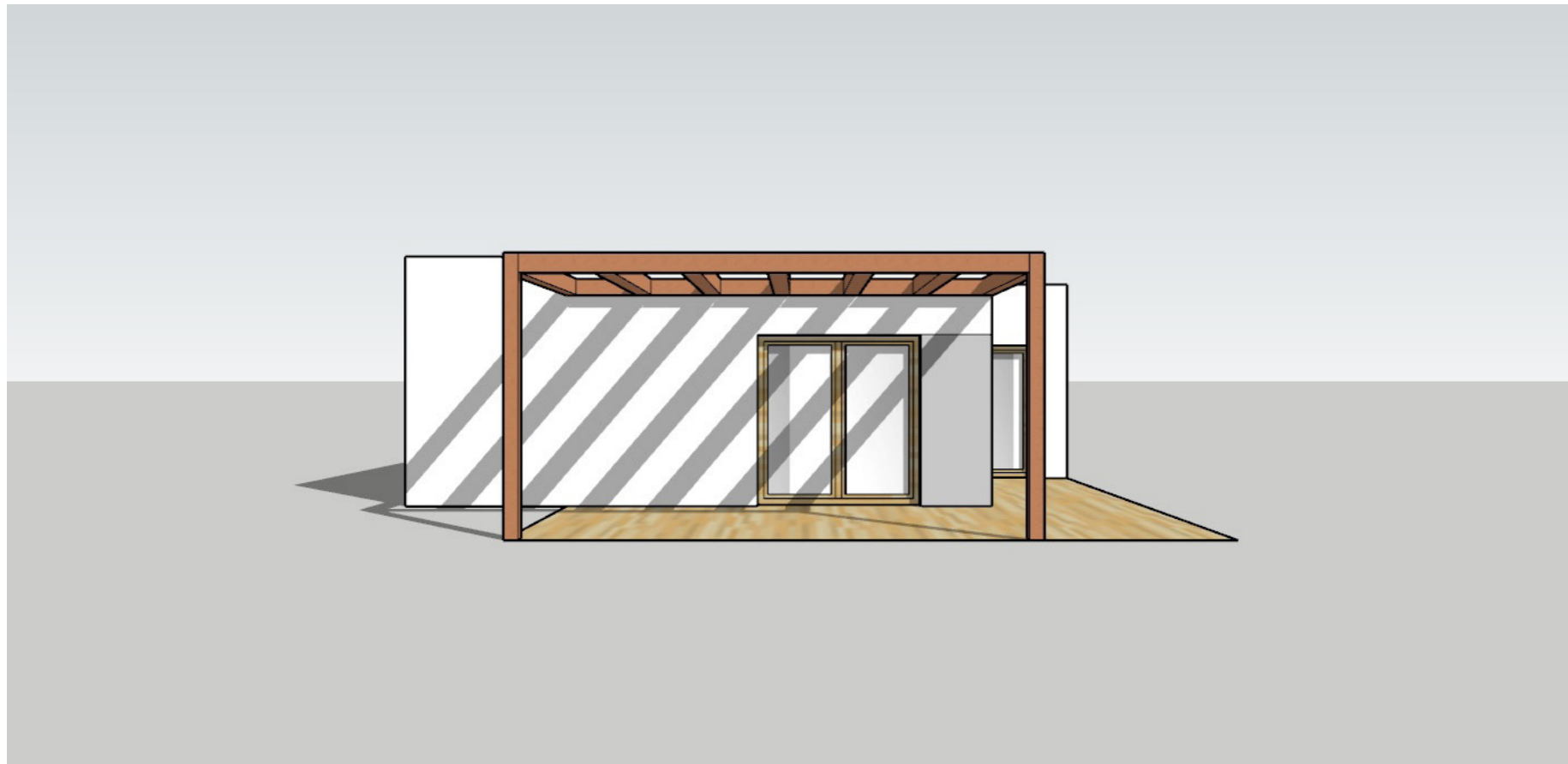
## Tabulka místností:

č.	účel	plocha	podlaha
01	zádveří	8,0 m <sup>2</sup>	vinylová podlaha
02	ob. pokoj s kuchyní	38,8 m <sup>2</sup>	vinylová podlaha
03	ložnice	13,3 m <sup>2</sup>	vinylová podlaha
04	koupelna	4,6 m <sup>2</sup>	keramická dlažba
05	wc	2,2 m <sup>2</sup>	keramická dlažba
06	šatna	7,0 m <sup>2</sup>	keramická dlažba
07	sklad	9,2 m <sup>2</sup>	keramická dlažba

užitná plocha domu 83,1 m<sup>2</sup>

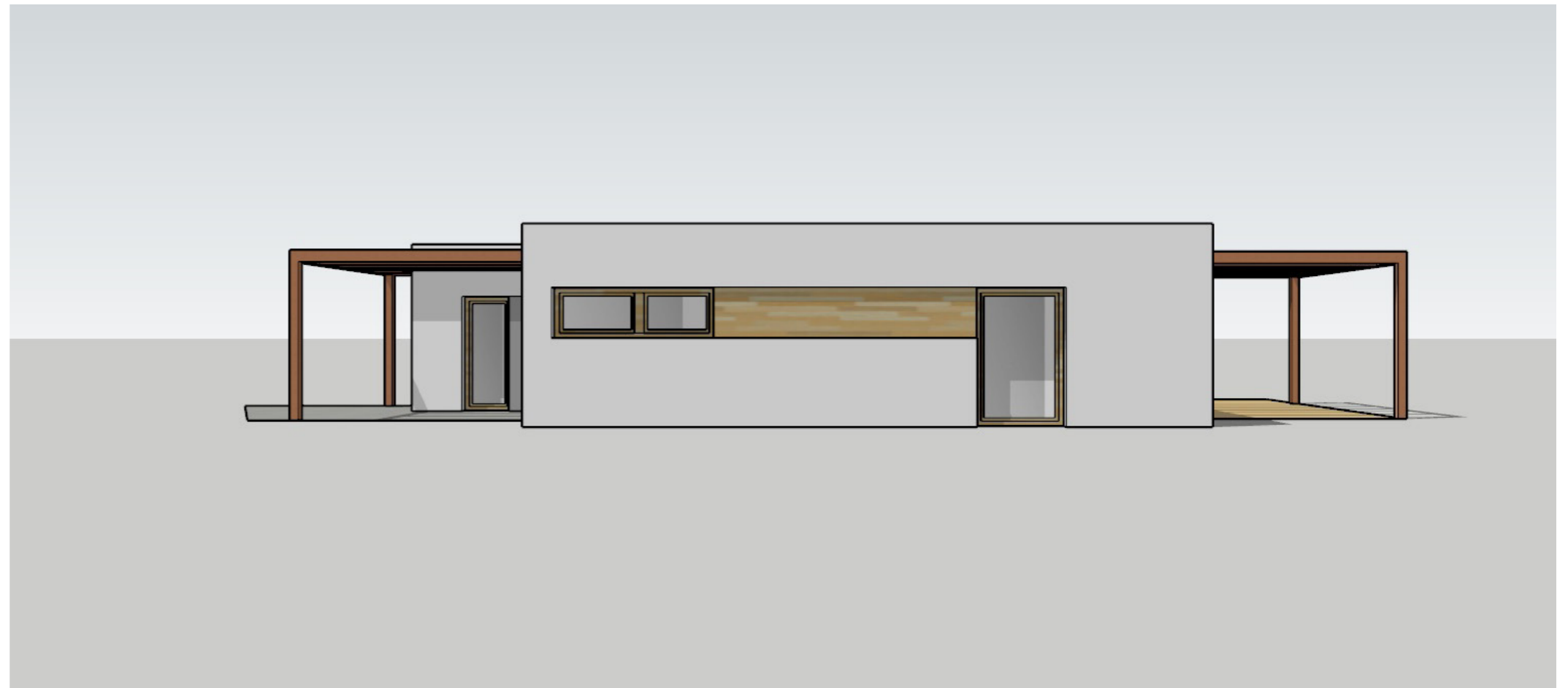
zastavěná plocha domu 107,6 m<sup>2</sup>  
zastavěná plocha terasy 38,7 m<sup>2</sup>





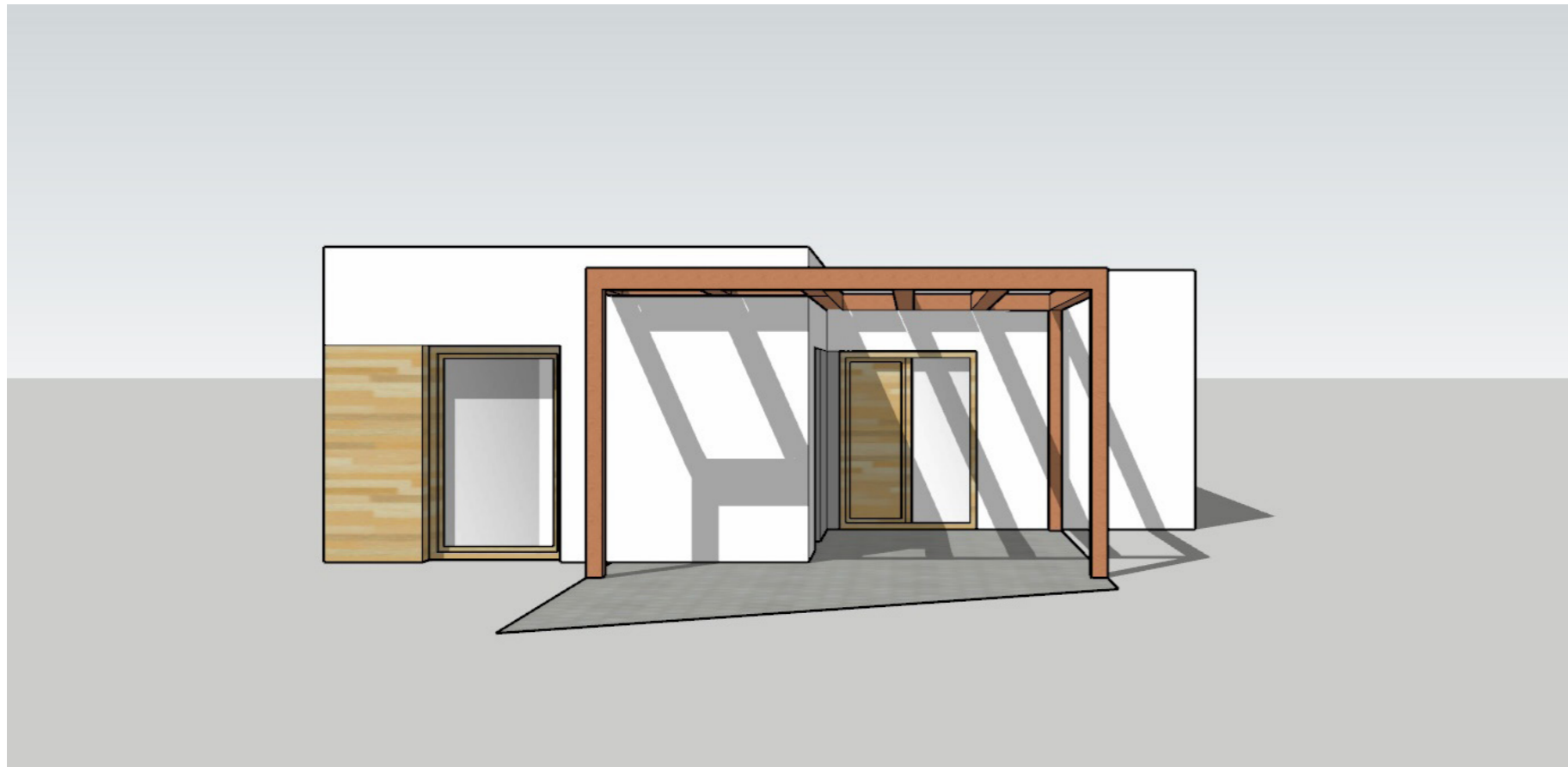
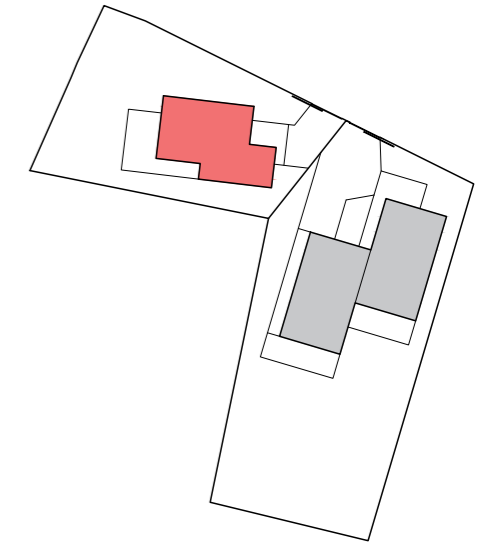
**pohled východní**

**pohled severní**



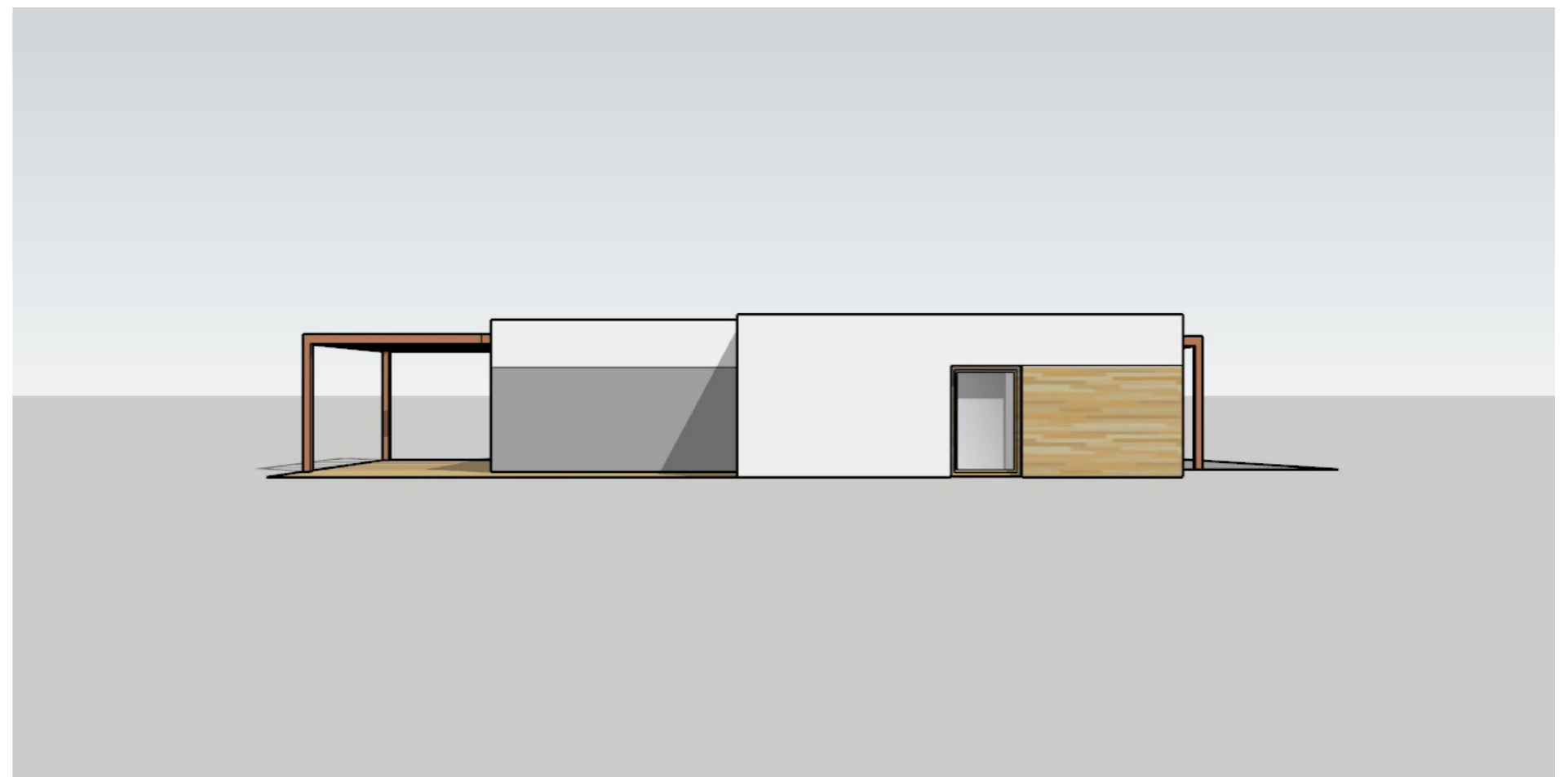


**perspektivní pohledy**



**pohled západní**

**pohled jižní**



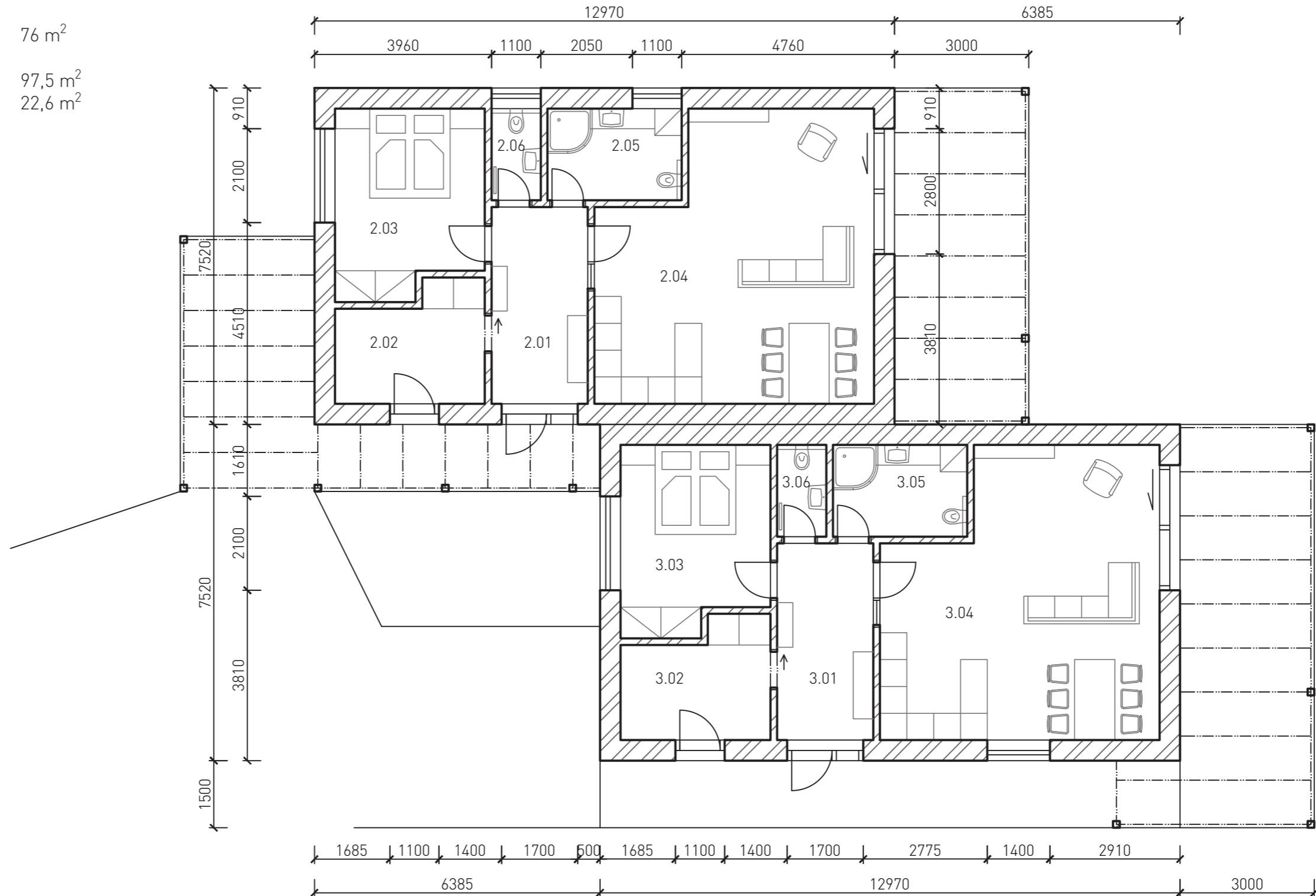
# půdorys 1.np M 1:100 domy č.2 a č.3 velikosti 2+kk

## Tabulka místností - DŮM č.2:

č.	účel	plocha	podlaha
01	zádveří	9,5 m <sup>2</sup>	vinylová podlaha
02	sklad + TM	8,1 m <sup>2</sup>	keramická dlažba
03	ložnice	13,4 m <sup>2</sup>	vinylová podlaha
04	obývací pokoj s kuchuní	36,6 m <sup>2</sup>	vinylová podlaha
05	koupelna	6,2 m <sup>2</sup>	keramická dlažba
06	wc	2,2 m <sup>2</sup>	keramická dlažba

užitná plocha domu 76 m<sup>2</sup>

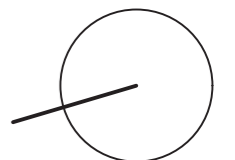
zastavěná plocha domu 97,5 m<sup>2</sup>  
zastavěná plocha terasy 22,6 m<sup>2</sup>



## Tabulka místností - DŮM č.3:

užitná plocha domu 76 m<sup>2</sup>

zastavěná plocha domu 97,5 m<sup>2</sup>  
zastavěná plocha terasy 27,0 m<sup>2</sup>



### Tabulka místností - DŮM č.2:

č.	účel	plocha	podlaha
01	zádveří	9,5 m <sup>2</sup>	vinylová podlaha
02	sklad + TM	8,1 m <sup>2</sup>	keramická dlažba
03	ložnice	13,4 m <sup>2</sup>	vinylová podlaha
04	obývací pokoj s kuchuní	36,6 m <sup>2</sup>	vinylová podlaha
05	koupelna	6,2 m <sup>2</sup>	keramická dlažba
06	wc	2,2 m <sup>2</sup>	keramická dlažba

užitná plocha domu 76 m<sup>2</sup>

zastavěná plocha domu 97,5 m<sup>2</sup>  
zastavěná plocha terasy 22,6 m<sup>2</sup>

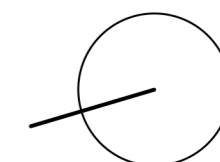
## půdorys 1.np domy č.2 a č.3 velikosti 2+kk

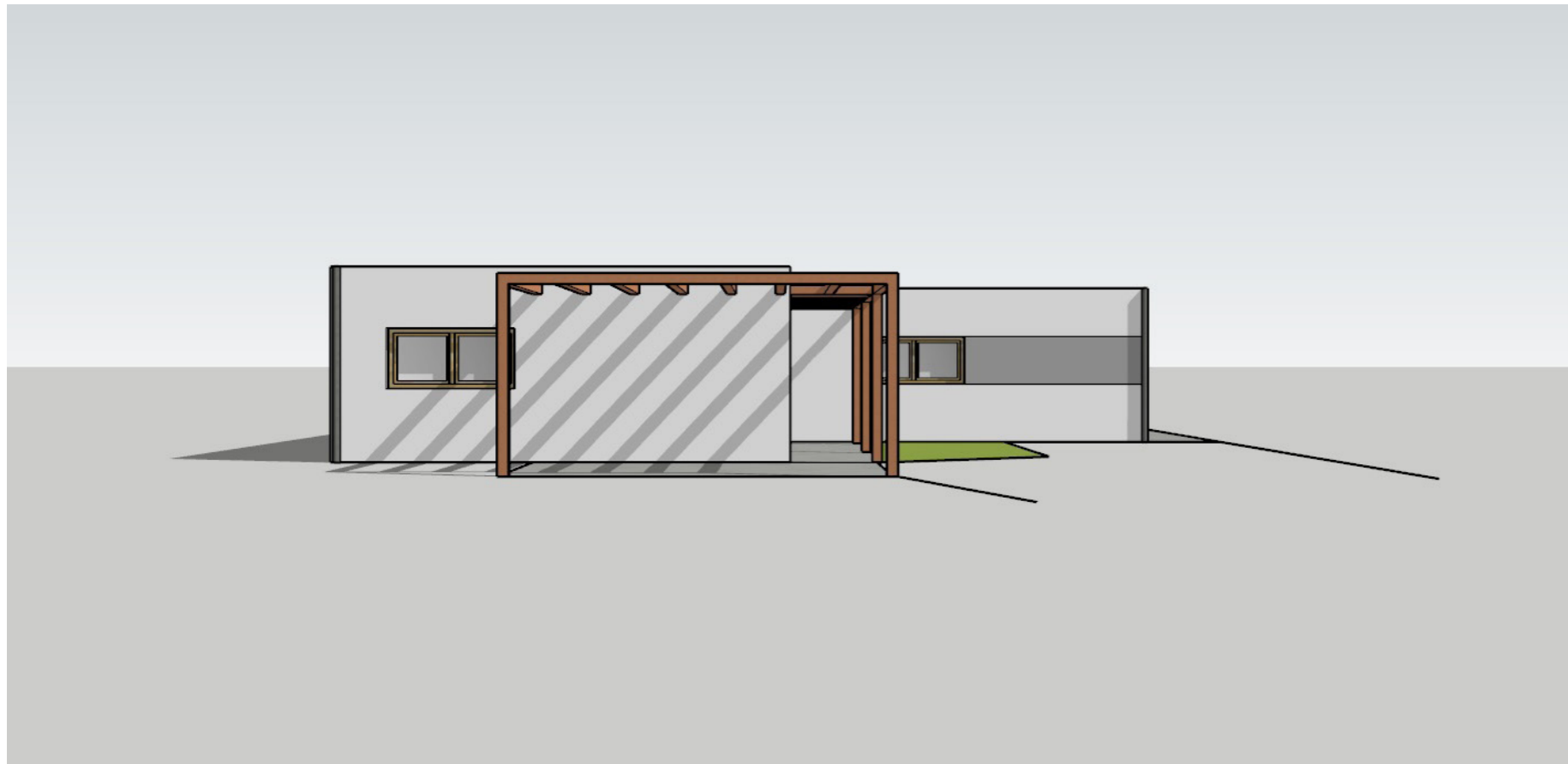


### Tabulka místností - DŮM č.3:

užitná plocha domu 76 m<sup>2</sup>

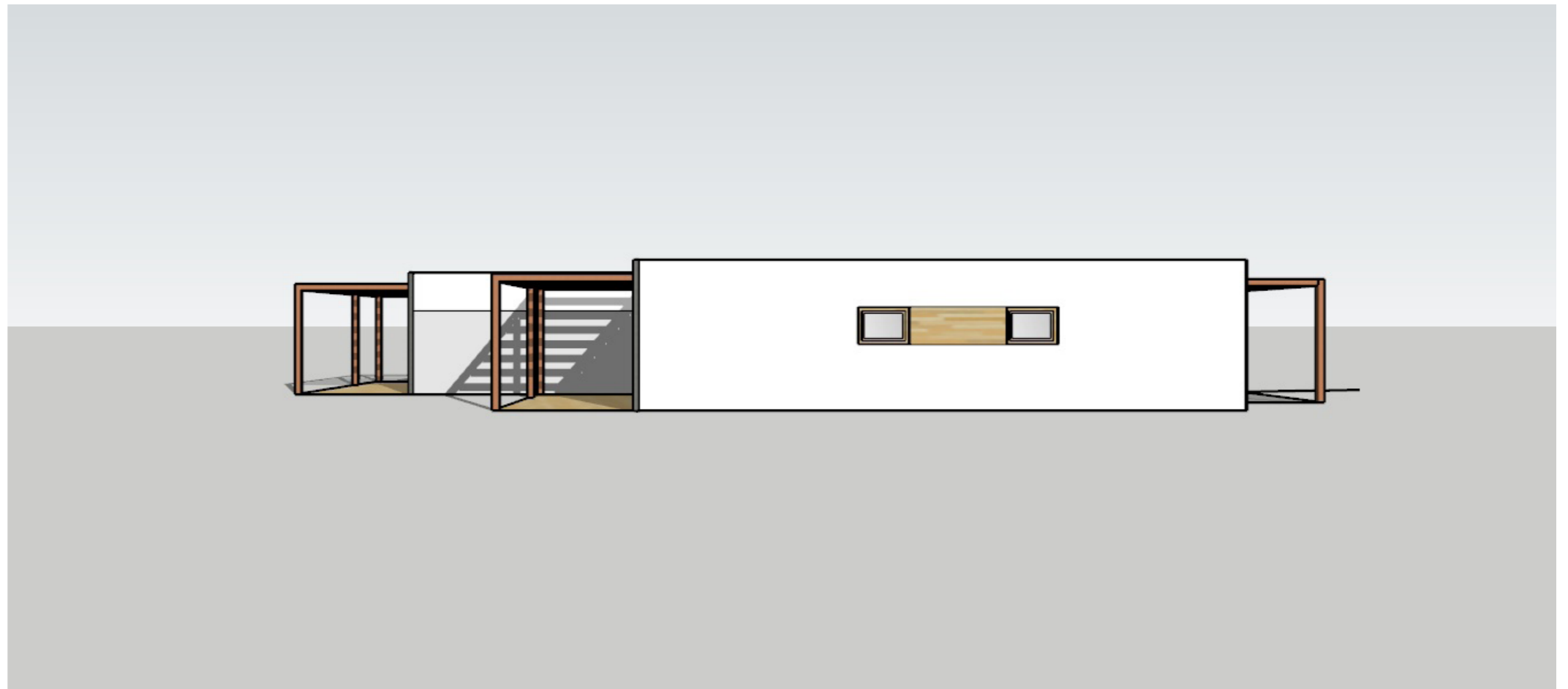
zastavěná plocha domu 97,5 m<sup>2</sup>  
zastavěná plocha terasy 27,0 m<sup>2</sup>



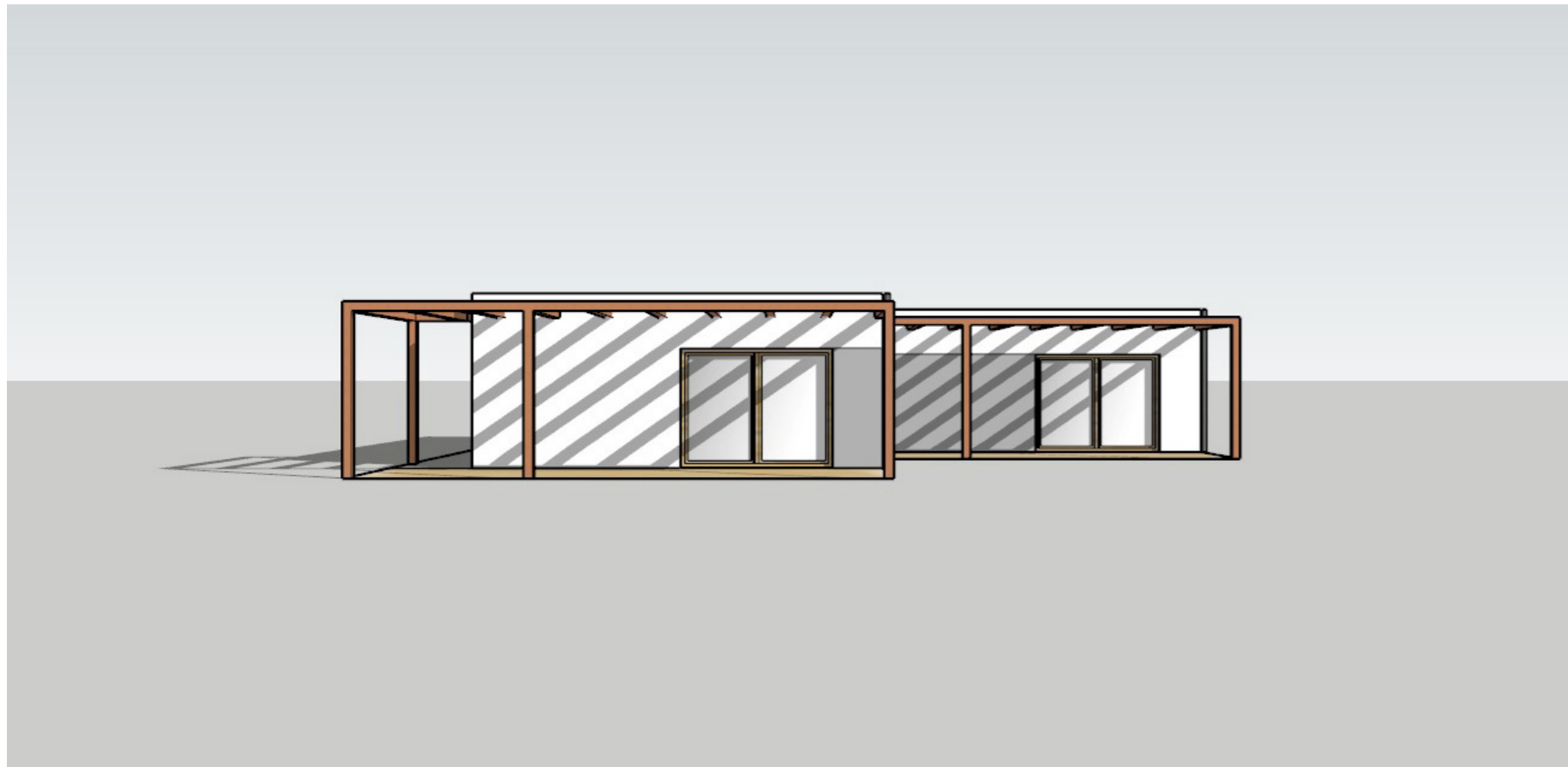
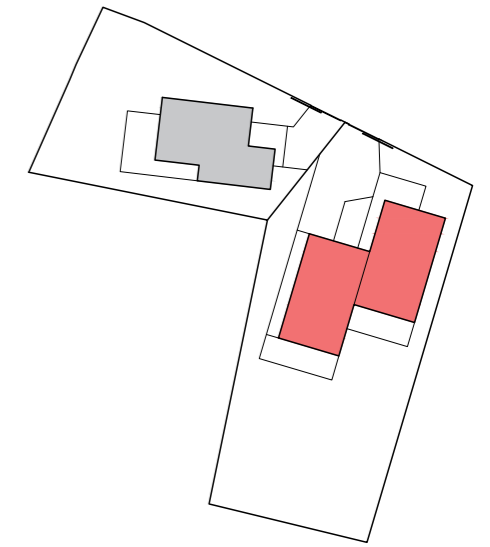


**pohled severní**

**pohled východní**



**perspektivní pohledy**



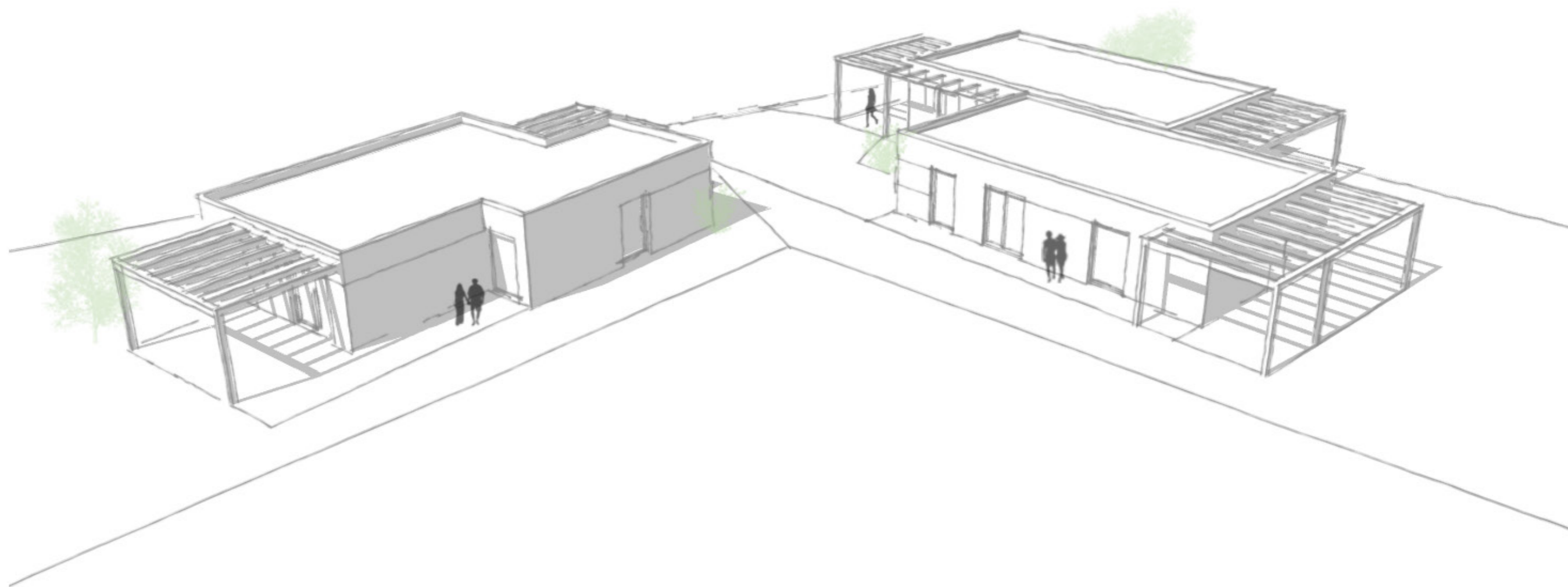
**pohled jižní**

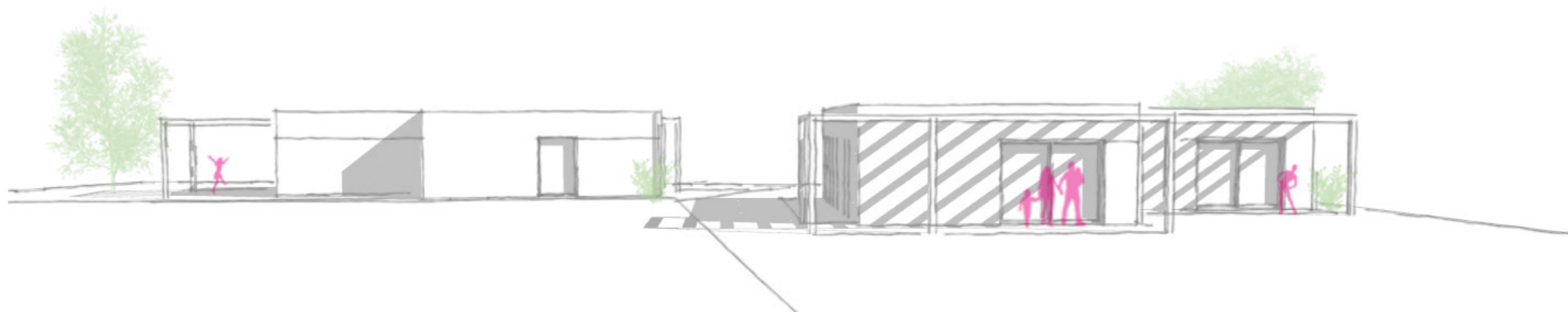
**pohled západní**



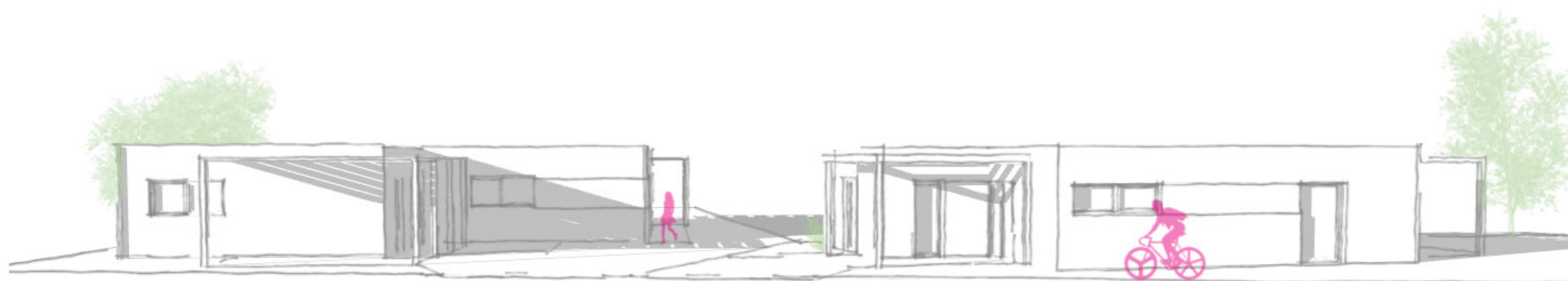
**dům č.1 - 2+kk**

**dům č.2,č.3 - 2+kk**





pohled ze zahrady



pohled z ulice





