



Základní údaje

Investor: TALORA safe s.r.o.
Pražská 777, 252 64 Velké Přílepy
IČO: 6700349

Projektant: TUREK –ARCHITEKT
Eliášova 8/295, 160 00 Praha 6
Ak.arch. Tomáš Turek
Čka.: 01170
IČO: 14474395
DIČ: CZ5506060010
Ing. arch. Lenka Šilhavá
Čka.: 04316

Místo stavby: p.p.č. 3189/799 a 3189/797, k.ú. Žalov (742511)

Charakter stavby: novostavba

Zadání

Zadáním bylo navrhnout rodinný dům o dvou bytových jednotkách, které mohou fungovat zcela samostatně nebo též jako jeden větší dům, přičemž bylo nutné vhodně využít svažitost terénu a orientaci ke světovým stranám, při respektování daných regulativů.

Regulativy

e) 4 Soliterní rodinné domy značené S01 - S06

Pro rodinné domy platí minimální odstup od sousedních pozemků 3,5m. Neplatí pro krytá stání, pokud netvoří uzavřenou garáž. Nepřekročitelná hranice zástavby od ulice Václava Havla je minimálně 3m. Pro RD platí podmínka max. 2.N.P. plus jedno podzemní. Doporučené je 2.N.P. řešit jako ustupující. KZP je 35%. Pokud bude na pozemku garáž, musí být integrovanou součástí hlavní stavby. Na vlastním pozemku musí být vymezeno místo pro parkování dvou automobilů. Pro čisté terénní úpravy je možné navrhnout opěrnou stěnu až na hranici pozemku. KZ koeficient zeleně bude minimálně 50%.

Návrh

Koncept

Dům je navržen jako dvoupodlažní s jedním podzemním podlažím, které využívá svažitosti terénu. Hlavní hmota domu je navržena ve tvaru kvádrů s podélným směrem kopírujícím ulici Václava Havla. Pro minimalizaci zastínění severně ležících sousedních pozemků navrhujeme hmotu druhého podlaží kolmo na hlavní hmotu přízemí. Zároveň je výrazně oproti přízemí zmenšeno.

Na pozemku jsou navržena čtyři parkovací stání, tedy dvě pro každý uvažovaný byt.

Dispoziční řešení

Do přízemí na úrovni ulice Václava Havla jsou navrženy dva samostatné vstupy. To zajišťuje zcela bezkonfliktní provoz, v případě, že dům bude využíván jako dva samostatné byty. V obou případech je v zádveří šatní skříň pro odkládání svršků. Na hlavní vstup bytu A navazuje chodba, z které se přímo vstupuje do obytného protoru. Jedná se o společnou kuchyň, jídelnu a obývací pokoj. Odtud je přímý vstup na venkovní terasu do zahrady směrem na západ. Z kuchyně je přímý pohled ke vstupu. Na chodbu navazují tři samostatné pokoje - ložnice rodičů, dětský pokoj a hostinský pokoj se samostatnou koupelnou s WC. V přízemí je ještě prostorná koupelna s WC, sprchovým koutem, místem na pračku a další samostatné WC.

Z druhého vstupu, který je propojen s chodbou v přízemí, se po schodišti vstupuje do prvního patra. V patře je navržen byt B (4+KK) s dvěma střešními terasami. Hlavní obytný prostor obsahuje kuchyň, jídelnu a obývací pokoj. Velká prosklená stěna zajišťuje průhled a přístup na terasu orientovanou na západ. Na obytný prostor navazuje pokoj (pracovna) další dva pokoje jsou přístupné z chodby, přičemž z každého je i přímý vstup na terasu. Východní terasa je navíc přístupná i z chodby, opět přes velkou prosklenou plochu, která z chodby a schodiště dělá příjemnou halu, nejen nezbytný komunikační prostor. V bytě je navrženo samostatné WC a koupelna s druhým klozetem.

Technická místnost je společná pro oba byty a je přístupná z venkovního prostoru v přízemí.

V suterénu, který s ohledem na svažitost pozemku není pod celým půdorysem přízemí je umístěn sklad se vstupem z terénu a otevřený prostor, který může být dle potřeb majitele využíván také jako sklad, sala terrena či následně upraven na nebytový prostor. Pro snadnou přístupnost suterénu jsou kromě schodů na pozemku navrženy i cesty (rampy) na společné hranici pozemků, resp. z přilehlých komunikací.

Architektura

Stavba je navržena jako dva kolmo na sebe položené kvádry. Přízemí v podélném směru kopíruje ulici Václava Havla, zatímco patro je k ulici kolmé (viz. koncept). Tato jednoduchá koncepce je natolik výrazná, že není třeba dalších architektonických prvků. Přesah patra kryje vstupy do domu, čímž nahrazuje případnou markýzu.

Dům je navržen bez garáže, zato se čtyřmi parkovacími místy na pozemku. Jednoduché hmoty jsou členěny velkými okny, doplněnými meziokenními výplněmi, aby plochy stěn nebyly rozbité jednotlivými otvory (dveře, okna), ale každá plocha byla kompozičně vyvážená. Základní hmota je navržena v bílé omítce, zatímco patro bude v odstínu srnčí hnědi případně řešeno barevným obkladem (přesný odstín bude určen na základě předložených vzorků v rámci AD). Okenní rámy antracit stejně jako výplně mezi otvory a dveře.

Technika prostředí staveb

Rodinný dům bude napojen na veřejný vodovod, kanalizaci a el. síť stávajícími přípojkami na pozemku. Dům bude vytápěn tepelným čerpadlem (vzduch-voda) s podlahovým teplovodním systémem. Větrání bude zajištěno přirozeně okny a uměle centrální vzduchotechnickou jednotkou s rekuperací osazenou v technické místnosti. Některá otvíravá okna budou uzamykatelná a otvírat se budou pouze při mytí. Jedná se o okna s nižším parapetem nad volným prostorem. Dešťová voda bude svedena do akumulární jímky a z té zpětně využívána např. pro závlahu zahrady. Bezpečnostní přepad akumulární jímky bude napojen do vsaku v zahradě.

Zahrada

Parkovací stání a vstupy do domu budou tvořit neoplocenou předzahrádku. Zbytek pozemku bude oplocen. Kolem plotu do ulice bude vysázen živý plot, nejlépe habr, který tvoří živé ploty v celé lokalitě. Zpevněné plochy budou dlážděné z betonových dlaždic, přesný druh bude opět určen v rámci AD. Vlastní zahrada je ve dvou úrovních, kdy pomocí opěrné stěny je srovnána část u obyvacího pokoje v přízemí, zatímco z druhé strany je vysvahován terén tak, aby byl pohodlný přístup na spodní úroveň se vstupem do suterénu. Vlastní zahradní úpravy budou předmětem řešení jednotlivých vlastníků. Jako vždy se doporučuje vysazení alespoň jednoho velkého stromu dle možností jednotlivých parcel.

Kapacity stavby a splnění regulativů

	<i>Plocha pozemku (m²)</i>	<i>zastavěná plocha (m²)</i>	<i>KZP (-)</i>	<i>plocha zeleně (m²)</i>	<i>KZ (-)</i>
S01	1096,61	192,67	0,18	693,06	0,63
S02	1016,18	192,67	0,19	605,01	0,60
S03	1027,43	192,67	0,19	610,64	0,59
S04	1007,64	192,67	0,19	575,34	0,57
S05	941,09	192,67	0,20	524,28	0,56
S06	1009,02	192,67	0,19	606,73	0,60

výška stavby:

2.NP+1.PP

počet parkovacích míst:

4

**Dle platného regulačního plánu je požadavek max. KZP=0,35 a min. KZ=0,5.
Navrhované stavby odpovídají předepsaným regulativům**

počet bytových jednotek 2
kategorie bytových jednotek 4+kk

	byt A	byt B
užitná plocha bytu	109,65 m ²	94,84 m ²
obytná plocha bytu	76,50 m ²	60,48 m ²
plocha příslušenství bytu	33,15 m ²	34,36 m ²
plocha terasy bytu	23,97 m ²	17,00 m ²

společné plochy domu (T.M., sklady) 73,82 m²
celková užitná plocha domu 278,31 m²
obestavěný prostor domu 1364 m³



RD S01-06, obytná zóna "Na Panenské II", Roztoky - Žalov

03/2023

Studie stavby

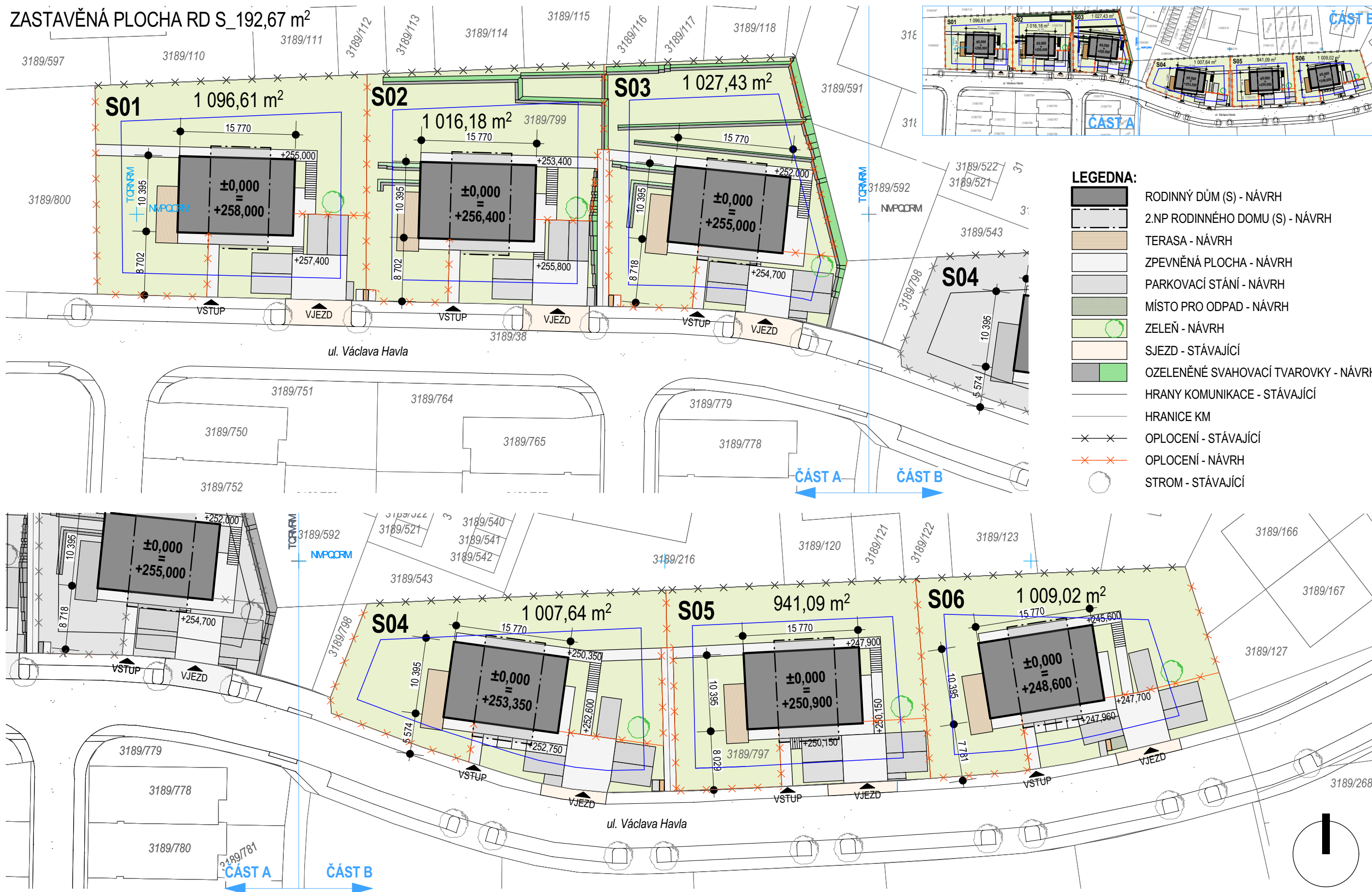
TUREK - ARCHITEKT - Akad. arch. Tomáš Turek

vypracovala - Ing. arch. Lenka Šilhavá

INVESTOR: TALORA safe s.r.o.

1:1000 KATASTRÁLNÍ SITUAČNÍ VÝKRES

ZASTAVĚNÁ PLOCHA RD S_ 192,67 m²



- LEGENDA:**
- RODINNÝ DŮM (S) - NÁVRH
 - 2.NP RODINNÉHO DOMU (S) - NÁVRH
 - TERASA - NÁVRH
 - ZPEVNĚNÁ PLOCHA - NÁVRH
 - PARKOVACÍ STÁNÍ - NÁVRH
 - MÍSTO PRO ODPAD - NÁVRH
 - ZELENĚ - NÁVRH
 - SJEZD - STÁVAJÍCÍ
 - OZELENĚNÉ SVAHOVACÍ TVAROVKY - NÁVRH
 - HRANY KOMUNIKACE - STÁVAJÍCÍ
 - HRANICE KM
 - OPLOCENÍ - STÁVAJÍCÍ
 - OPLOCENÍ - NÁVRH
 - STROM - STÁVAJÍCÍ

RD S01-06, obytná zóna "Na Panenské II", Roztoky - Žalov

03/2023

Studie stavby

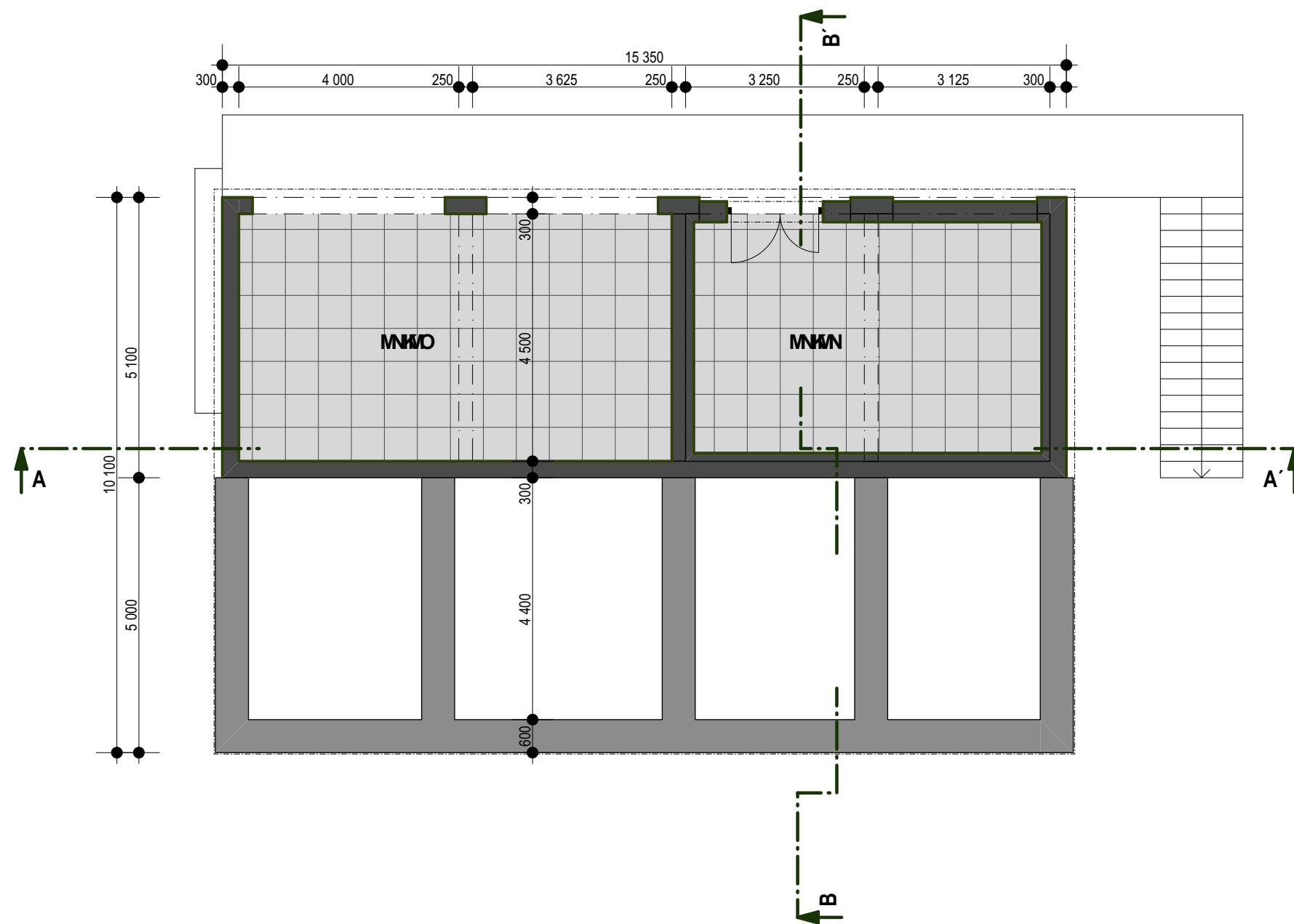
TUREK - ARCHITEKT - Akad. arch. Tomáš Turek

vypracovala - Ing. arch. Lenka Šilhavá

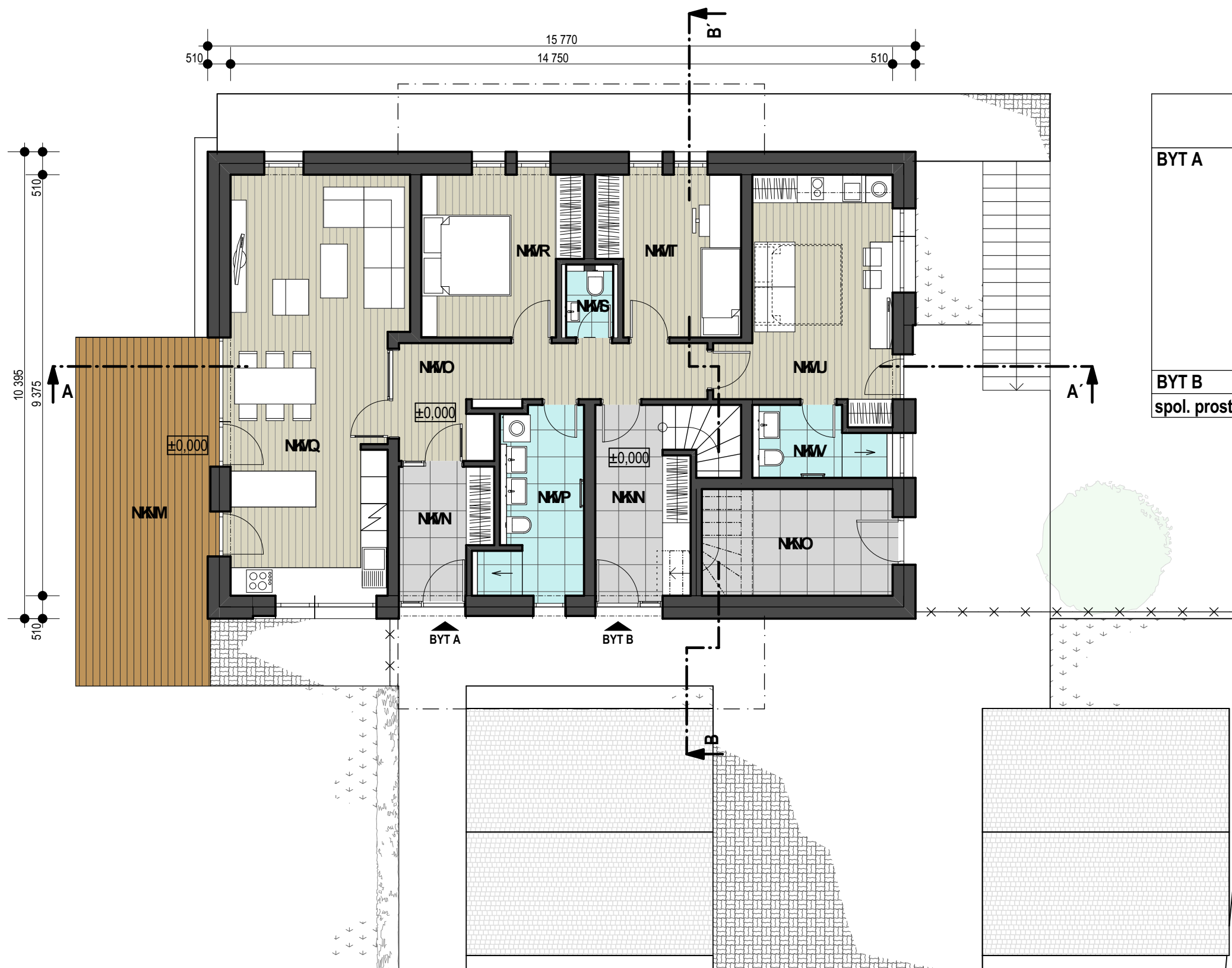
INVESTOR: TALORA safe s.r.o.

1:500

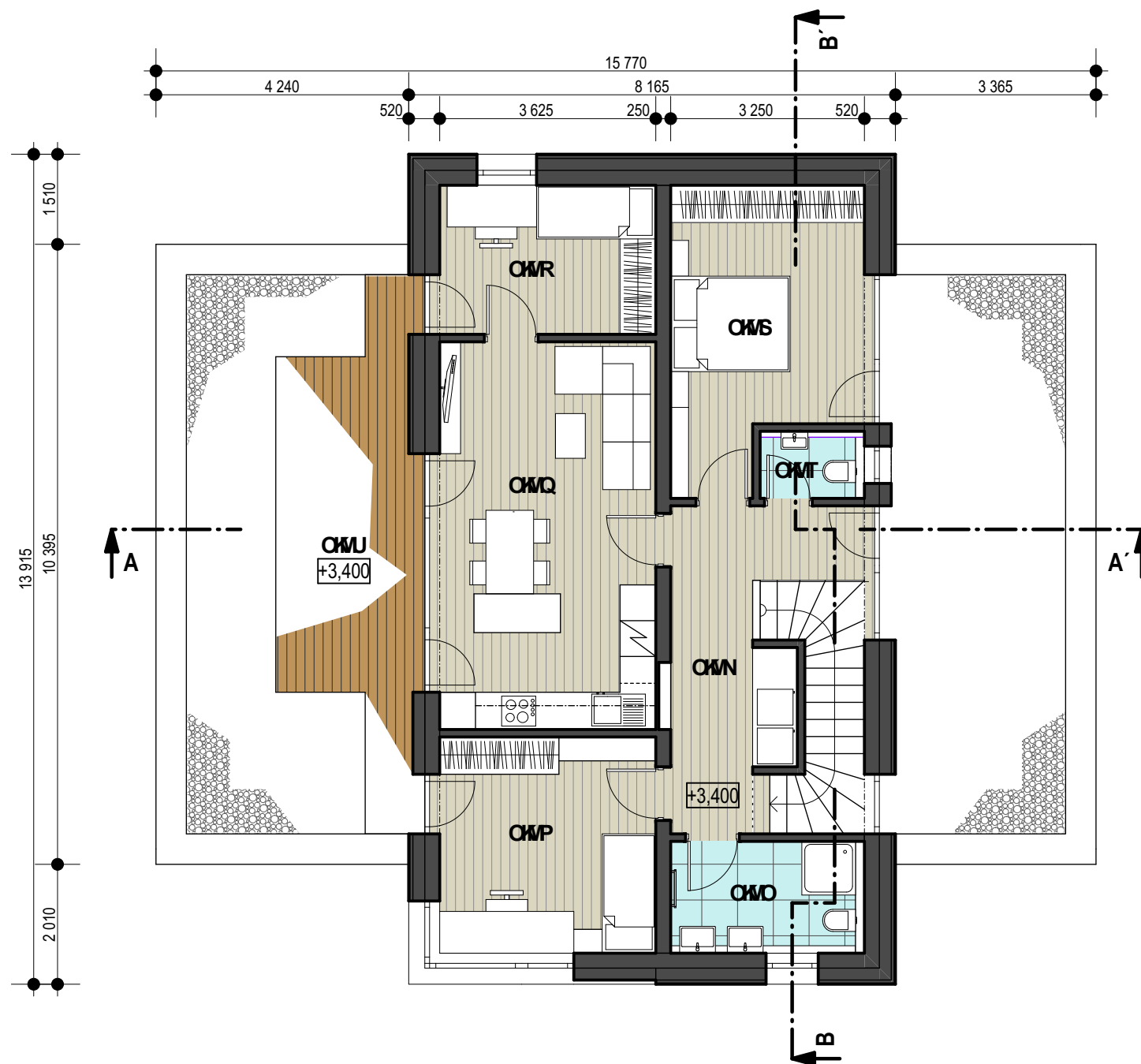
SITUACE



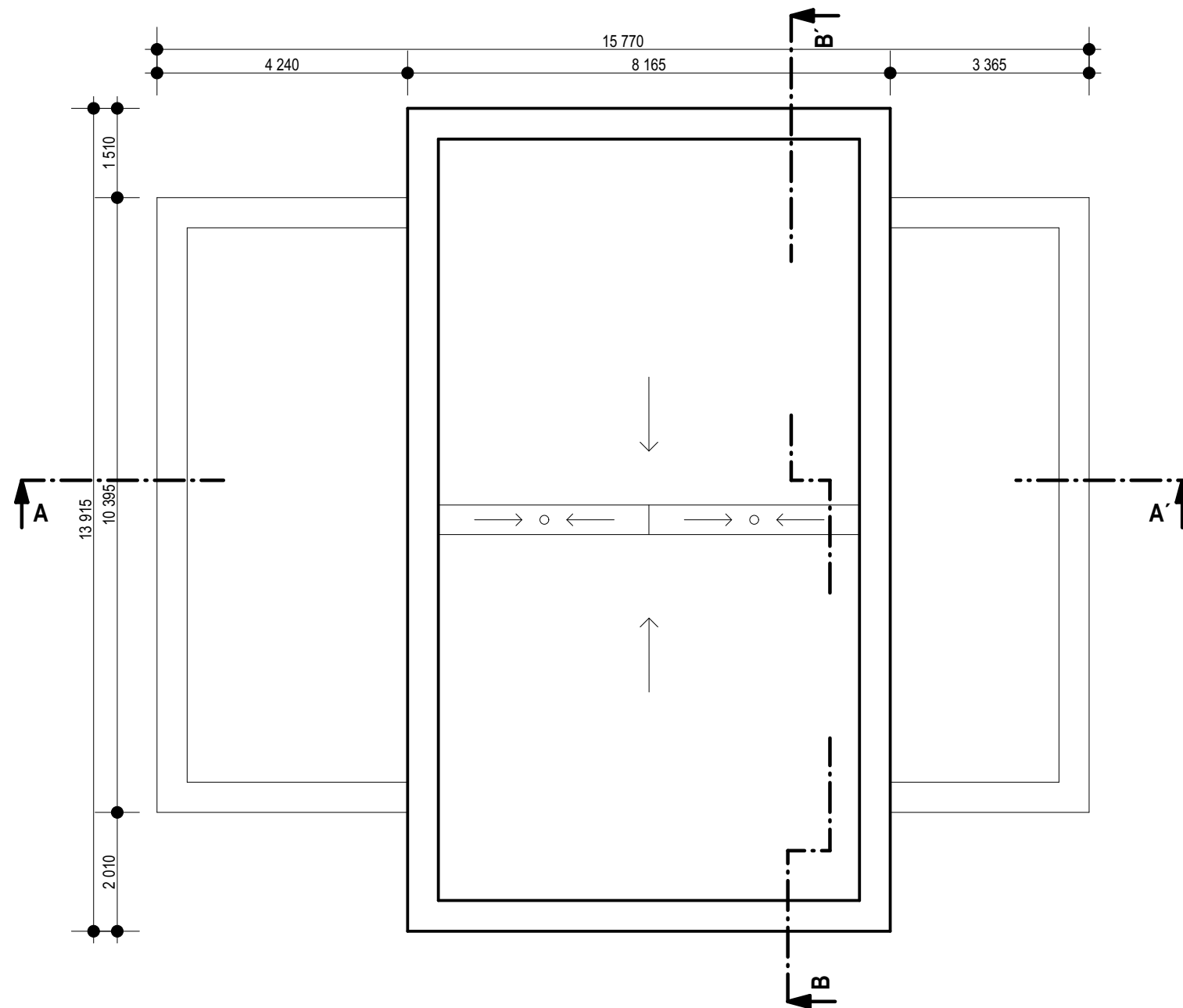
TABULKA MÍSTNOSTÍ 1.PP		
OZN.	ÚČEL MÍSTNOSTI	PLOCHA (m ²)
spol. prostory	01.01 SKLAD	26,83
	01.02 SKLAD	36,76

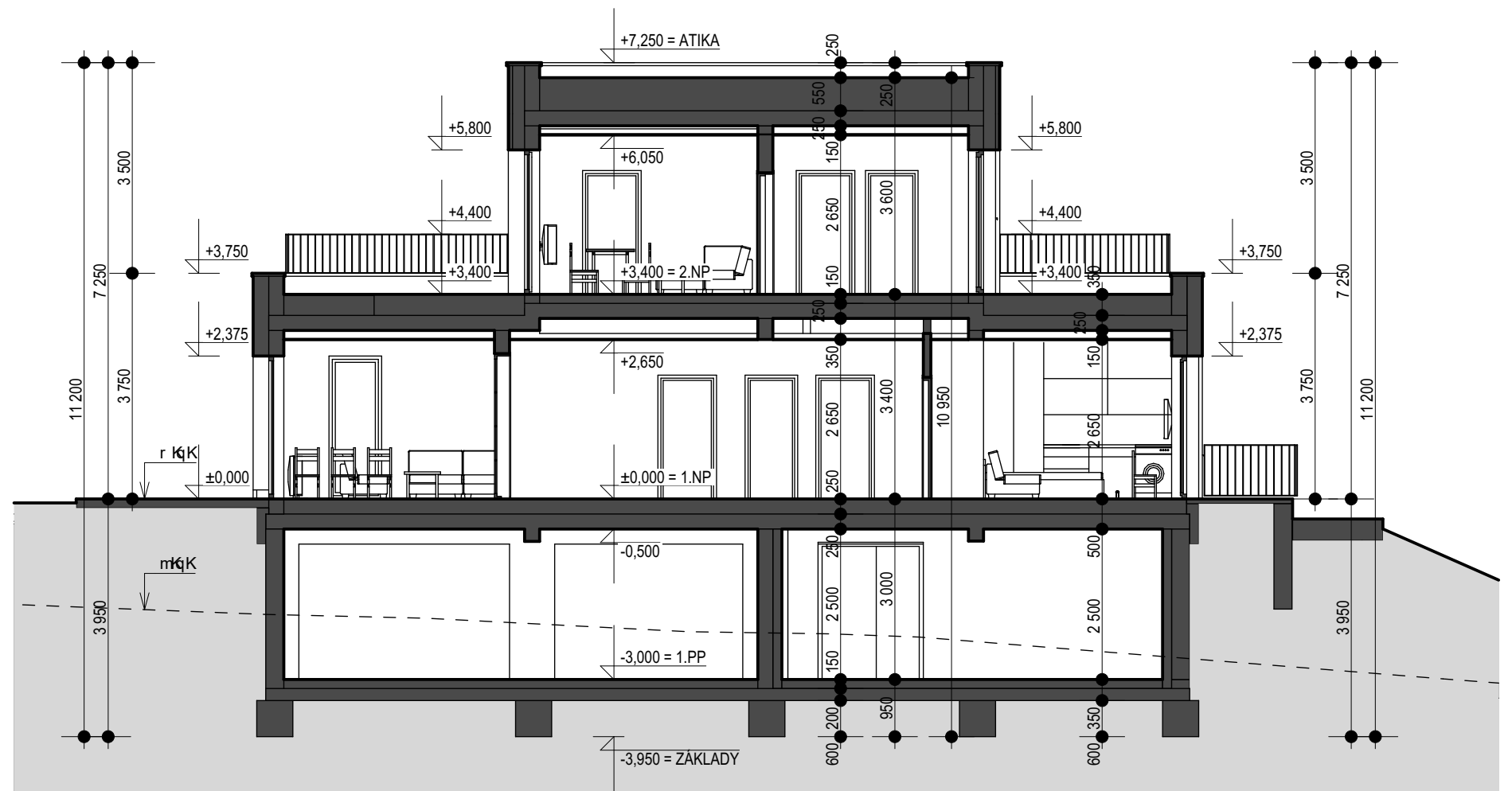


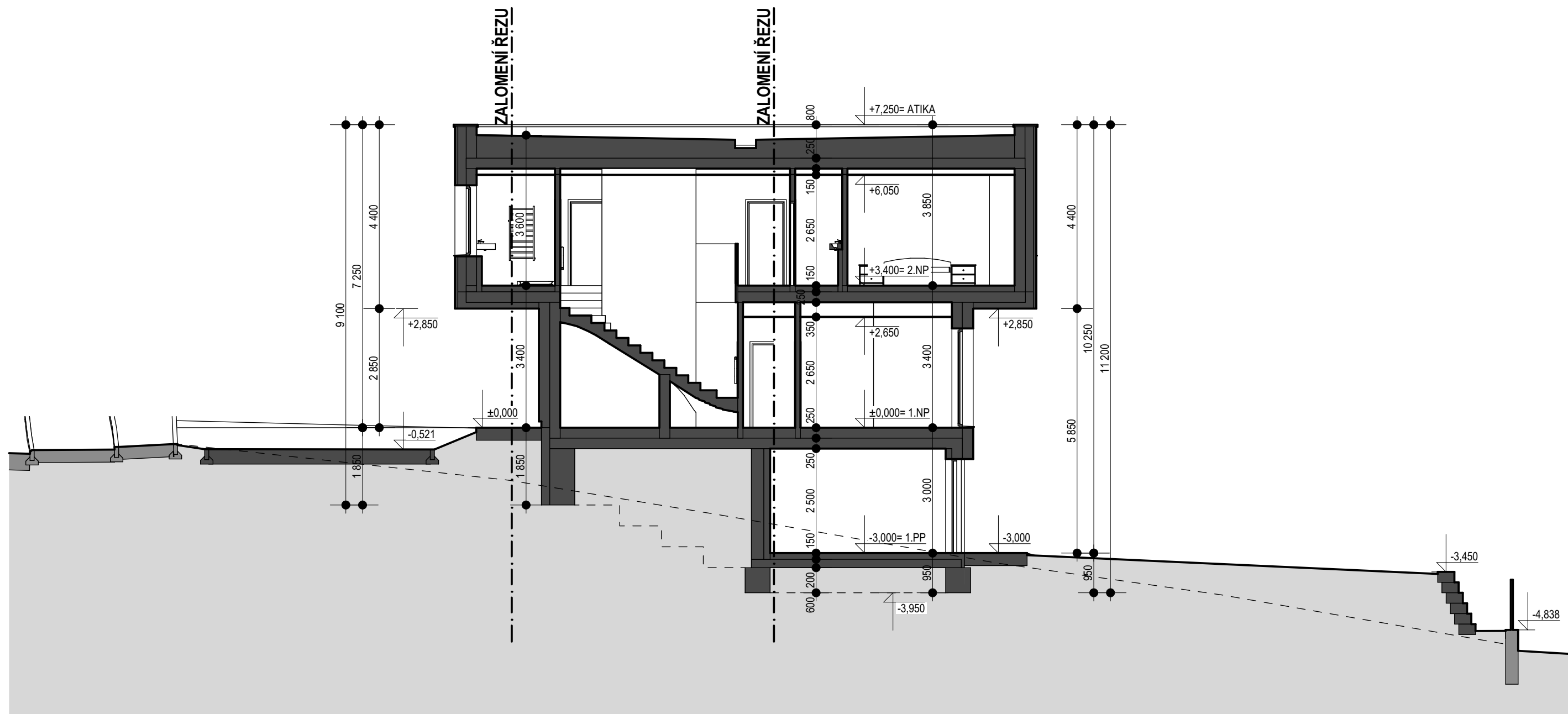
TABULKA MÍSTNOSTÍ 1.NP			
	OZN.	ÚČEL MÍSTNOSTI	PLOCHA (m2)
BYT A	1.01	ZÁDVEŘÍ	6,87
	1.02	CHODBA	11,31
	1.03	KOUPELNA	9,41
	1.04	OBÝVACÍ POKOJ S JÍDELNOU A KK	35,54
	1.05	LOŽNICE	12,30
	1.06	WC	1,55
	1.07	POKOJ	10,94
	1.08	HOSTINSKÝ POKOJ	17,72
	1.09	KOUPELNA	4,01
	1.10	TERASA	23,97
BYT B	1.11	ZÁDVEŘÍ SE SCHODIŠTĚM	12,17
spol. prostory	1.12	TECHNICKÁ MÍSTNOST	10,23

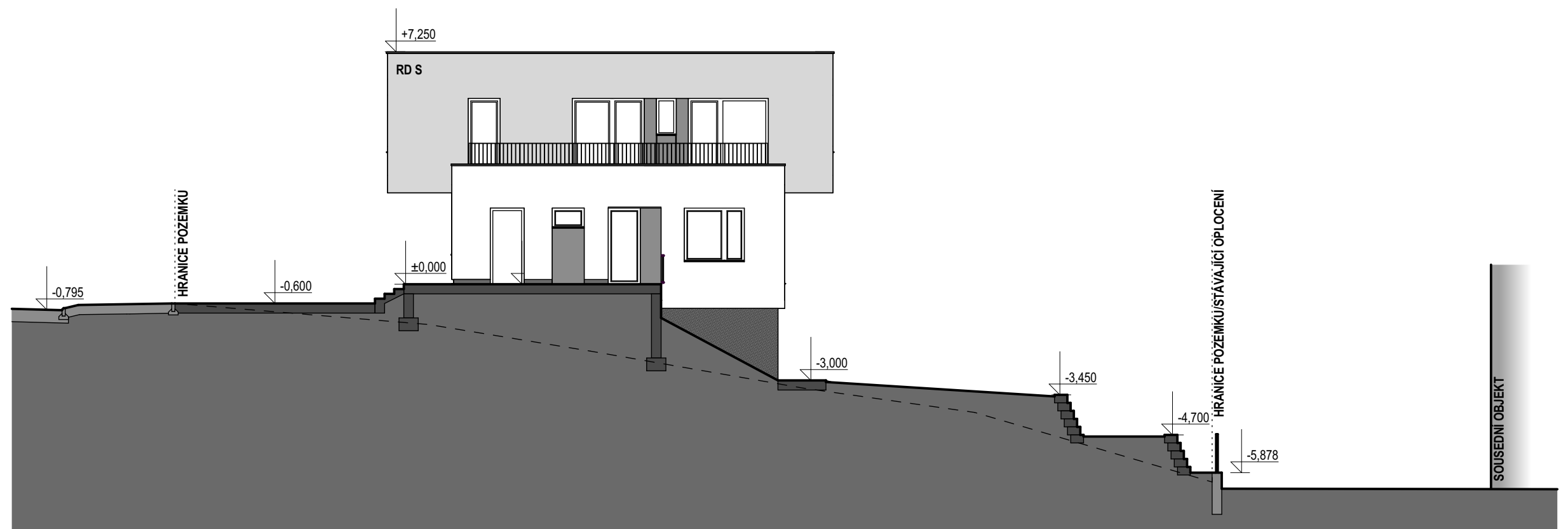


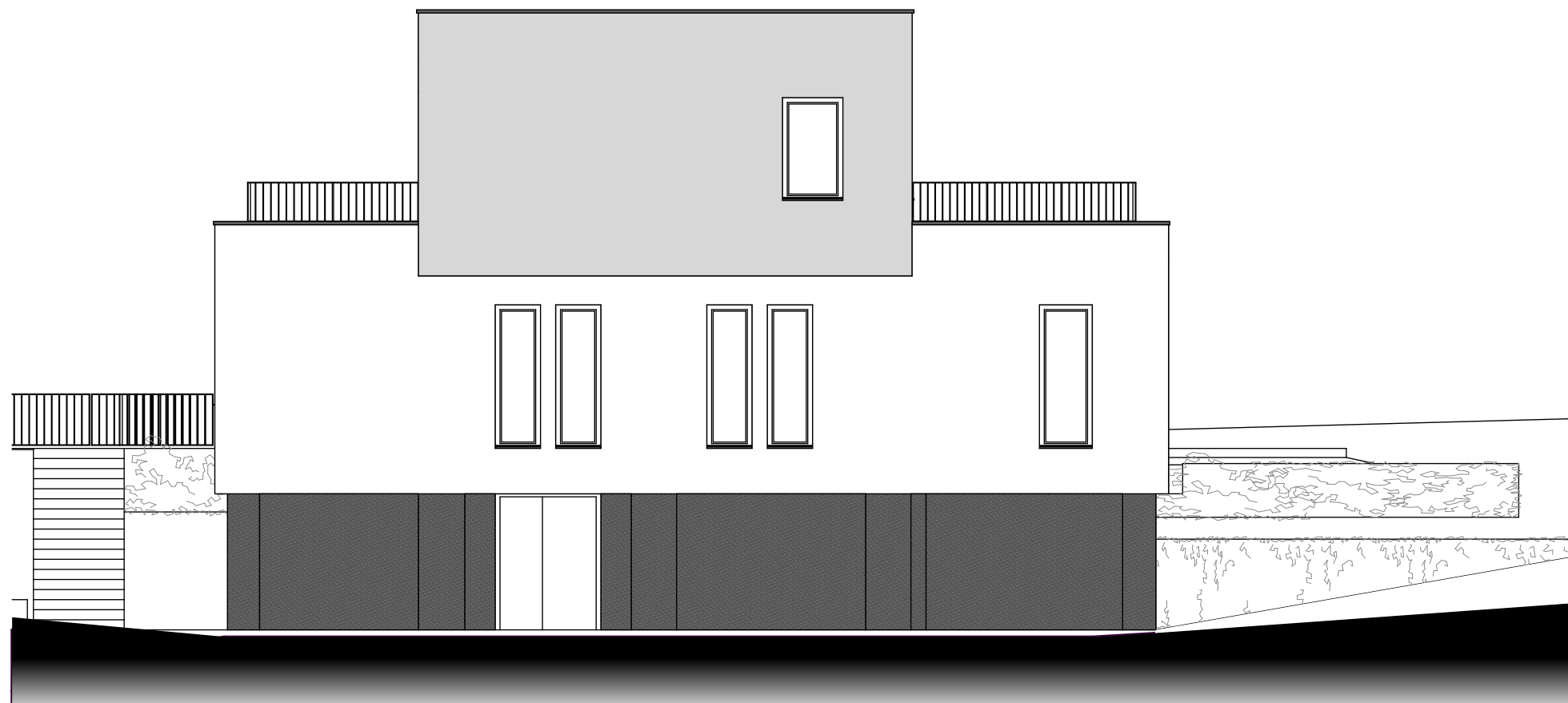
TABULKA MÍSTNOSTÍ 2.NP			
	OZN.	ÚČEL MÍSTNOSTI	PLOCHA (m ²)
BYT B	2.01	CHODBA SE SCHODIŠTĚM	15,13
	2.02	KOUPELNA	5,42
	2.03	POKOJ	13,14
	2.04	OBÝVACÍ POKOJ S JÍDELNOU A KK	23,56
	2.05	POKOJ	9,06
	2.06	LOŽNICE	14,72
	2.07	WC	1,64
	2.08	TERASA	17,00



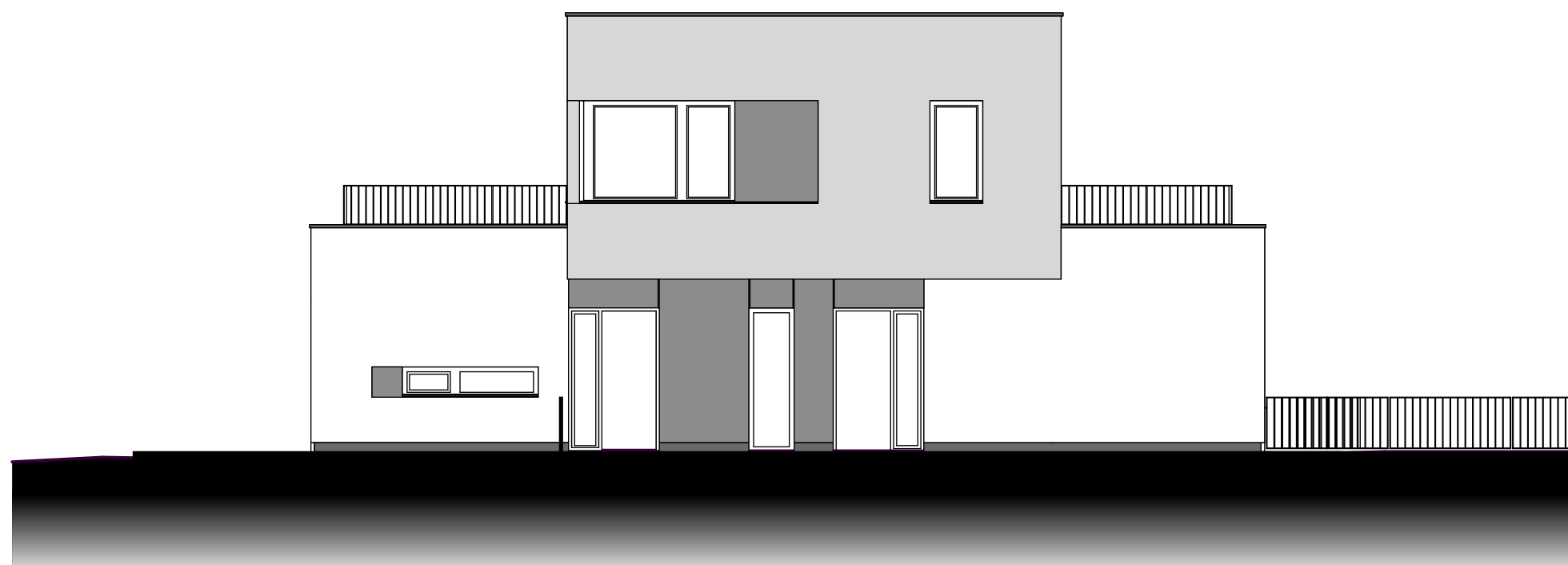




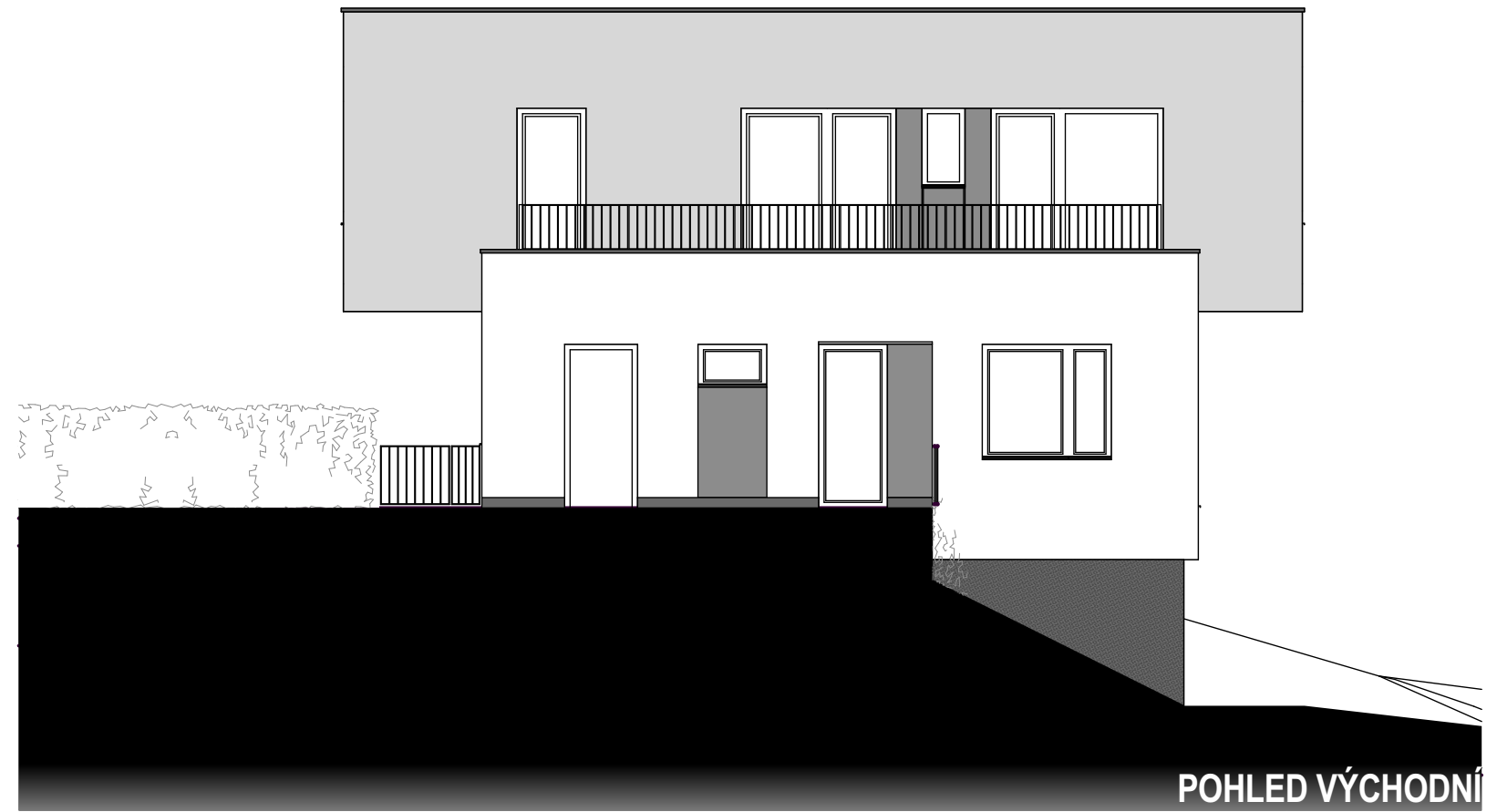




POHLED SEVERNÍ



POHLED JIŽNÍ



POHLED VÝCHODNÍ



POHLED ZÁPADNÍ









