



Dům Za Vodou - komunitní bydlení

ARCHITEKTONICKÁ STUDIE

PŘEDPOKLÁDANÉ NÁKLADY STAVBY VE FÁZI ARCHITEKTONICKÉ STUDIE
Poznámky ke stanovení předpokládaných nákladů: Předpokládané náklady ve fázi Architektonické studie jsou určeny jako <b>odhad nákladů</b> dle rozsahu uvažovaného v této fázi a dle znalostí podkladů v této fázi. Předpokládané náklady stavby jsou zde určeny dvojitým způsobem: <b>1. Podle cenových ukazatelů RTS</b> dle objemu a materiálové charakteristiky stavby. Jedná se o náklady stavby domu včetně nákladů vybavení spojeného se stavbou (sanita, technologie stavby, apod.), bez nákladů na přípojky a areálová vedení, bez nákladů na komunikace a zpevněné plochy, bez nákladů na zahradní a sadové úpravy, bez nákladů na dodávky vybavení interiéru, bez nákladů krytých nevytápěných prostor, bez nákladů na projektovou dokumentaci a autorský dozor, bez nákladů na technický dozor a administraci projektu, bez nákladů na průzkumy, bez nákladů na větší sklon pozemku (zemní práce), bez nákladů na pořízení pozemku a bez inflace. <b>2. Podle referenčního objektu pro sociální služby</b> rozpočtovaném na podkladu dokumentace pro provádění stavby v roce 2023 a to pomocí poměrného porovnání základních výměr referenční a navrhované stavby. Jedná se o náklady stavby domu včetně nákladů vybavení spojeného se stavbou (sanita, technologie stavby, apod.), bez nákladů na přípojky a areálová vedení, bez nákladů na komunikace a zpevněné plochy, bez nákladů na zahradní a sadové úpravy, bez nákladů na dodávky vybavení interiéru, bez nákladů krytých nevytápěných prostor, bez nákladů na projektovou dokumentaci a autorský dozor, bez nákladů na technický dozor a administraci projektu, bez nákladů na průzkumy, bez nákladů na větší sklon pozemku (zemní práce), bez nákladů na pořízení pozemku a bez inflace.

Předpokládané náklady stavby stanovujeme do fáze architektonické studie jako odhad nákladů.  
Položkový rozpočet stavby lze připravit až na základě dokončené projektové dokumentace stavby, tedy dle dokumentace pro stavební povolení nebo na základě dokumentace pro provádění stavby. Náklady dle tohoto odhadu nákladů a položkového rozpočtu v úrovni dokumentace se mohou značně lišit.  
Náklady ve stavebnictví jsou každý rok vyšší cca o 3% dle indexu cen průmyslových výrobců z posledních let – náklady jsou odhadovány pro rok 2023, protože k tomuto roku byly ve fázi stanovení odhadu nákladů přístupné cenové ukazatele.  
Veškeré náklady jsou zde uváděny v Kč bez DPH.

1. STANOVENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH NÁKLADŮ STAVBY DOMU PODLE CENOVÝCH UKAZATELŮ RTS	
Bilance předpokládaných nákladů stavby je stanovena na základě obestavěného prostoru stavby podle RTS cenových ukazatelů ve stavebnictví pro rok 2023 podle typu a materiálové charakteristiky příslušné budovy. V nákladech stanovených tímto způsobem jsou uvažovány náklady pouze za stavbu domu, bez dalších nákladů (viz poznámka výše)	
Zařazení typu budovy / skupina výstavby	Budovy pro sociální péči
Kód oboru výstavby	801.9
Konstrukčně materiálová charakteristika	Svislá nosná konstr. zděná
Kód konstrukčně materiálové charakteristiky	1
Cena podle cenových ukazatelů (Kč bez DPH / 1m3 OP)	11 590
Celkový obestavěný prostor stavby bez krytých nevytápěných prostor – OP (m3)	4 205
CELKEM NÁKLADY STAVBY DOMU (bez dalších nákladů) v Kč bez DPH	48 735 950
2. STANOVENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH NÁKLADŮ PODLE REFERENČNÍHO OBJEKTU	
Referenčním objektem je plánovaná stavba domova pro seniory ve Vendolí. Jedná se o menší domov s kapacitou 20 obyvatel. Tato referenční stavba je přízemní budova, na rovném neoploceném pozemku, 8 parkovacích stání na pozemku. V referenční stavbě budou využity technologie pro nižší energetickou náročnost. Napojení stavby na infrastrukturu je u referenční stavby jednoduché, řešení zahrady na rovině nekomplikované. Rozpočet domova byl stanoven v úrovni dokumentace pro provádění stavby v roce 2023.	
Bilance referenční stavby - Domov pro seniory ve Vendolí	
Velikost stavebního pozemku (m2)	4 030
Zastavěná plocha (m2)	1 577
Celkový obestavěný prostor referenční stavby - OP1 (m3)	7 505
Podlahová plocha vytápěná - plochy uvnitř stavby (m2)	1 153
Podlahová plocha nevytápěná - kryté a nevytápěné prostory domova (m2)	224
Náklady stavby domova pro seniory - NSVend (bez dalších nákladů) v Kč bez DPH	98 534 710
Bilance navrhované stavby - DŮM ZA VODOU (odhad bilancí ploch a OP)	
Velikost stavebního pozemku (m2)	2 947
Zastavěná plocha (m2)	565
Celkový obestavěný prostor stavby bez krytých nevytápěných prostor – OP (m3)	4 205,0
Podlahová plocha vytápěná - plochy uvnitř stavby (m2)	700,8
Podlahová plocha nevytápěná - kryté a nevytápěné prostory domu (m2)	82,7
CELKEM NÁKLADY STAVBY DOMU - OP2/OP1 x NSVend (bez dalších nákladů) v Kč bez DPH	55 208 322

Název stavby: Dům Za Vodou – komunitní bydlení

Fáze návrhu: Architektonická studie

Objednatel/klient: Domov pod hradem Žampach, Žampach 1, Žamberk 564 01

Autoři návrhu (studie a koncept): Ing. arch Radim Oblouk a Ing. arch Jan Burček, ©

Místo stavby: Stavba domu bude stát na nově vytvořené parcele č. 1240/2 v k.ú. Hylváty, výměra pozemku stavby bude 2 947 m2. Parcela má nepravidelný, obdélný tvar. Pozemek stavby je svažitý, severovýchodním směrem, se sklonem kolem 1:7 (neboli 8,5°). Komunikace pro vstup na po pozemek a napojení na sítě jsou plánované při severovýchodní hranici pozemku. Parcela stojí u lesa na kraji obce, v okolí je nepravidelná rozptýlená zástavba převážně rodinných a bytových domů, pozemek je rámován navazující krajinou lesa a pastvin s blízkým korytem říčky Třebovky. Pozemek stavby je zastíněný zalesněným kopcem. V současnosti je parcela stavby ornou půdou a bude nutné vynéti ze zemědělského půdního fondu. Z hlediska územního plánu se jedná o obytné plochy v rozvojovém území. Pozemek stavby je z velké části v ochranném pásmu lesa, malá část pozemku leží mimo zastavitelné území.

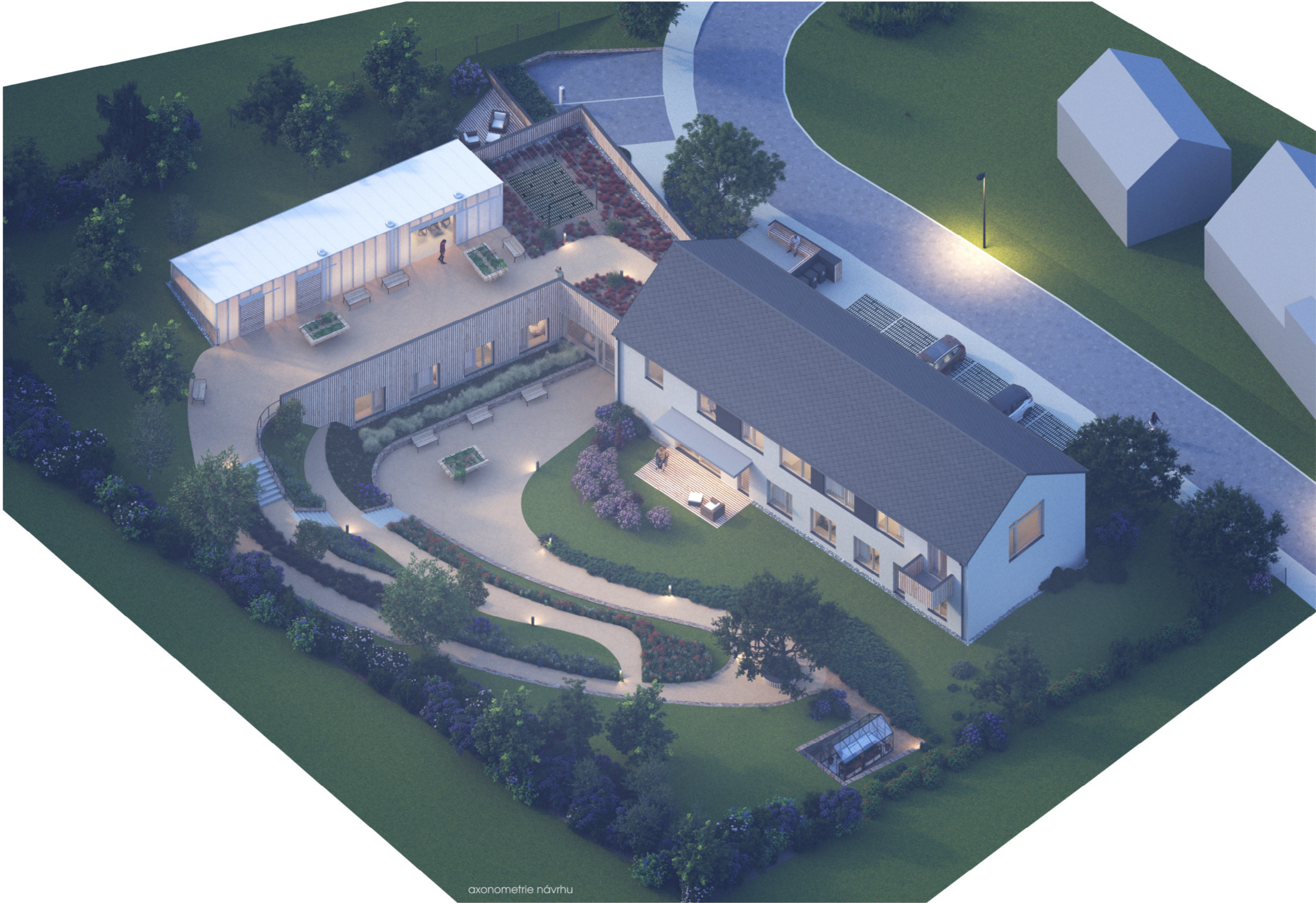
Účel užívání stavby z hlediska poskytovaných služeb: Zařízení sociálních služeb

Základní charakteristika a provoz domu:

- Stavba bude sloužit jako **jeden rodinný dům s třemi bytovými jednotkami** (domácnostmi) pro celkem dvanáct obyvatel (klientů) s prostory pro personál. **Domácnost označovaná A** bude pro 4 obyvatele, **domácnost označovaná B** pro 5 obyvatel a **domácnost označovaná C** pro 3 obyvatele. Každý obyvatel domu bude mít samostatnou ložnici (celkem 12 ložnic v domě). Z hlediska zařazení stavby a jejího využití se bude jednat o stavbu rodinného domu pro sociální služby Domov pro osoby se zdravotním postižením (DOZP) pobytové formy komunitního charakteru pro osoby se zdravotním postižením s třemi skupinovými domácnostmi.
- Obyvatelé rodinného domu budou mít různou míru postižení (primární je mentální postižení, ale u většiny obyvatel může být další přidružené postižení), u všech obyvatel se předpokládá vysoká míra podpory. **V domácnosti A** se 4 obyvateli budou bydlet lidé s mentálním a pohybovým postižením (převážně imobilní), bez zrakového nebo sluchového postižení, **v domácnosti B** s 5 obyvateli budou bydlet lidé s mentálním postižením, bez pohybového, bez zrakového nebo sluchového postižení, **v domácnosti C** s 3 obyvateli budou bydlet lidé s mentálním postižením, bez pohybového, bez zrakového nebo sluchového postižení.
- Bezbariérové prostory (z hlediska užívání osobami s pohybovým postižením dle vyhlášky 398/2009) jsou objednatelem/klientem požadovány pouze **v domácnosti A** (pro 4 obyvatele) a takto bezbariérové jsou požadovány také prostory, kterými se vstupuje do této domácnosti a část zahrady přístupná obyvatelům této domácnosti.
- V této bezbariérové domácnosti se 4 obyvateli je uvažována: možnost vyjetí polohovacích postelí z pokojů do společných prostor i na zahradu (v případě upoutání obyvatele na lůžko); výhled z lůžek v ložnicích ven; společná koupelna pro všechny 4 obyvatele domácnosti **A** s polohovací vanou, s wc s přístupem pro asistenci z obou stran a se sprchovým prostorem (bez prostoru pro koupelnové lehátko); kolejnicový stropní systém pro asistenci při vyjetí z ložnic do této společné koupelny; ložnice v této domácnosti více odhlučněné než jsou požadavky na běžnou ložnici v bytě (aby případné zvukové projevy méně rušili ostatní); prostor pro vyhívání (například sálavý zdroj tepla, nebo lavice s vyhíváním opěrákem, apod.); část pracovního linky kuchyně pro vozíkáře (prostor bez varné desky a dřezu); prostor pro uložení vozíků v ložnicích (současně v místnosti č.1.10 včetně prostoru pro očištění vozíků).
- Ostatní prostory domu a zahrady (mimo prostory pro domácnost **A** se 4 obyvateli) **nebudou** dle požadavku objednatele/klienta bezbariérové pro osoby s omezenou schopností pohybu nebo orientace dle podmínek vyhlášky 398/2009. Tento požadavek má objednatel/klient s ohledem na investiční náklady a předpokládané reálné potřeby obyvatele.
- Samostatná **wc v B a C** domácnostech jsou navrhována jako větší prostor, než je standardní prostor wc, aby se sem lépe vešli dva lidé (1 na toaletě a 1 asistent). Tato wc by ovšem nebyla bezbariérová.
- Dvě ložnice **v domácnosti B** (s 5 obyvateli) budou s krátkým vstupem na zahradu přes chodbu u ložnice (č.m. 1.22), v těchto dvou vybraných ložnicích je navrhováno menší prosklení, než mají ostatní ložnice. Tyto dvě ložnice **v domácnosti B** jsou uvažovány více odhlučněné, než jsou požadavky na běžnou ložnici v bytě (aby případné zvukové projevy méně rušili ostatní).
- Všechny ložnice** (všech 12) v domě jsou navrhovány tak, aby se sem vešla postel, noční stolek u postele, šatní skříň, komoda (nebo jiný menší nábytek), psací stůl a židle, křesla nebo sedačka pro návštěvy (nebo jiné sezení pro návštěvy 2 až 3 lidí), televize. V ložnicích nebudou kuchyňky ani lednice.
- Na oknech se sníženým parapetem nebo bez parapetu bude bezpečnostní zasklení (zábrana proti propadnutí okny).
- V kuchyních všech domácností v domě je navrhováno umyvadlo + dřez.**
- Ve všech devíti ložnicích **v přízemí domu (1NP)** jsou navrhována umyvadla.
- V obou nadzemních podlažích domu je navrhována **úklidová místnost s vývěvkou**.
- Prostory pro uložení potravin obyvatel domu** jsou navrhovány v jednotlivých domácnostech jako spížní skříně.
- Mimo byty budou v domě **společné prostory**: vstupní hala (předsíň), technické prostory, prostor pro nářadí údržby domu s pracovním stolem, prostor pro úklid, skladové prostory pro zahradní náčiní a sportovních potřeb, krytý pobytový prostor na zahradě, 2x wc imobilní v blízkosti vstupů na zahradu v obou podlažích domu, z nichž wc v přízemí (m.č.1.14) je určena jako WC mužů - současně bude sloužit také pro personál nebo i pro návštěvy.
- PERSONÁL:** Celkem by se v domě střídalo **jako personál 18 osob**: 14 asistentů (1 z asistentů by byl vedoucí domu) střídajících se ve směnách (5 asistentů pro zajištění chodu domácností ve dne a 1 v noci), navíc by docházeli tyto pracovníci (nebudou trvale přítomni) - sociální pracovník, vedoucí služby, zdravotní sestra, údržbář (technický personál). U personálu je předpoklad poměru žen a mužů cca 4/1 (Ž/M). **Na pracovišti by bylo v jeden čas přítomno maximálně 5 zaměstnanců**.
- Mimo bytové jednotky a společné prostory jsou v rodinném domě navrhovány také **prostory určené personálu** – společná šatna (M+Ž) s prostorem pro **18 dělených šatních skříněk** (skříňky děleny pro civilní a pracovní oděv) + lavičky, rozměr dělených skříněk 50x40cm (HxŠ); 1x sprcha pro personál přístupná ze společné šatny (společná sprcha pro M+Ž, na dveřích šatny zaměstnanců byla ze stany chodby otočná nebo jinak měnitelná cedulka, kde by bylo popsáno, že se zde sprchují ženy nebo muži. Převlékání je také možné také z uzavíratelné místnosti ze sprchou 2.13 tak, aby se nemohli vidět při převlékání zaměstnanci různých pohlaví); místnost 1.13 bude určená jako WC ženy, místnost 1.14 bude určena jako WC muži a imobilní. Tato dvě zaměstnanecká wc by mohla být využita také například návštěvami, případně wc imobilní (m.č.1.14) by mohlo být využito například obyvateli domu, kdyby potřebovali odejít na toaletu ze zahrady a nechtěli jít na wc až do bytů; denní místnost pro odpočinek, svačinu a administrativní práce asistentů; kancelář pro vedoucího domu a sociálního pracovníka s menším prostorem po jednání s dalšími 3 osobami (kancelář není určena pro management, pro jednání se zájemcem o službu, celodenní setrvání pracovníka atd.)
- V domácnostech se nebudou připravovat léky, ale bude je zajišťovat externí zdravotník.**
- Velkoobjemové prádlo se bude prát v externí prádelně**, nikoliv v domácnostech (pro sklad prádla je navrhována technická místnost č.m. 2.14 s omyvatelnými stěnami do 150 cm).
- Ve všech třech komorách (m.č.1.10,1.26,2.07) jsou navrhovány dřezy. Jedná se o hluboké dřezy. V těchto třech komorách budou jsou navrhovány pračky – ne pro velkoobjemové prádlo.
- Uložení vozíku s odpadem**, kam by byly vzhazovány inkontinenční pomůcky, by bylo v úklidové místnosti označené 1.16 (pod schody kde je další rozšířený prostor úklidové místnosti). Místnost 1.16 by byla větraná.
- Před vstupem do domu je navrhováno **parkování pro 8 aut, z toho 2 pro imobilní**: jedno z těchto dvou míst bude půdorysného rozměru minimálně 3,5 x 5m, druhé parkovací místo bude mít půdorysný rozměr minimálně 3,5 x 6m s tím že se předpokládá veřejný chodník navazující na pakování šířky cca 1,6m (tedy délka pro parkování a vysunutí plošiny tohoto místa bude minimálně 7,6m s vysunutím plošiny na chodník). Parkování nebude kryté. Ve studii je navrhováno umístění sloupku pro elektro dobíjení pro 2 auta v místě parkování imobilní.
- Do chodby č. 1.05 jsou navrhovány světlovody vedoucí skrz střešní konstrukci.
- Na pobytové střeše ne navrženo **místo na drobné hospodářství** (slepice a králíci) – připravit přívod elektřiny a vody. Na pobytové střeše je navrženo **umístění venkovního sušáku na prádlo**. Na zahradě je **navrženo umístění skleníku s přívodem vody**.
- V části zahrady přístupné imobilním lidem jsou uvažovány zvýšené záhony.

Podmínky stanovené pro zpracovatele projektové dokumentace (následující fáze návrhu):

- Před okny ložnic a před velkými okny orientovanými k prosluněným plochám navrhovat venkovní předokenní žaluzie, elektricky ovládané z interiéru. Rozsah stíněných oken si zpracovatel dokumentace potvrdí se zadavatelem.
- Zpracovatel dokumentace musí KHS doložit hlukovou studii, kterou prokáže, že nedochází k překročení přípustných hygienických limitů hladin hluku z provozu stacionárních zdrojů (například VZT nebo tepelná čerpadla).
- Zpracovatel dokumentace musí návrh ve fázi dokumentace konzultovat s městským architektem (architektkou).
- Zpracovatel dokumentace musí návrh ve fázi dokumentace, a to včetně výškového řešení, koordinovat se zpracovatelem návrhu navazující dopravní a technické infrastruktury - výškové řešení navazující komunikace a výšku O musí projektová dokumentace přizpůsobit projektu infrastruktury.
- Zhotovitel projektové dokumentace musí před zahájením práce konzultovat se zadavatelem koncepci technologií domu a technického řešení stavby (standarty) - provozovatel domu preferuje vytápění domu plynem a současně v projektové dokumentaci požaduje navrhovat kapacitu elektrické přípojky na možný přechod na elektrické vytápění v budoucnu. Provozovatel domu požaduje navrhovat ve fázi dokumentace systém nuceného větrání (vzduchotechnická vedení včetně jednotek) s rekuperací. Provozovatel domu nemá žádné vlastní požadavky na energetickou náročnost budovy s tím, že energetická koncepce domu ve fázi zpracování dokumentace musí být v souladu aktuálními podmínkami IROP a aktuální legislativou. Provozovatel domu požaduje ve fázi dokumentace navrhovat umístění akumulární nádrže na dešťovou vodu (s pojizdným víkem malou mechanizací v případě, že bude nádrž navrhována v místě, které má být mechanizací pojižďeno).
- Pro umístění technologií (například VZT, t.čerp., server, ZTI, fotovoltaický systém, hromosvod...) navrhne zpracovatel projektové dokumentace rozdělení prostor v podkroví (m.č. 3.01 a m.č. 3.02) dle koncepce technického zařízení a technologií budovy, které bude řešit projektová dokumentace (další fáze). Současně zpracovatel projektové dokumentace umístí do sedlové střechy prostupy pro zadavatelem požadovaná technická zařízení budovy. (Architektonická studie se tímto dělením podkrovní a prostupy střechou nezabývá, protože toto dělení bude známé až na základě požadavků zadavatele na technické vybavení stavby ve fázi dokumentace)
- Pro další fáze návrhu (zpracování projektové dokumentace) doporučujeme použít okna s dřevohliníkovými, nebo dřevokompozitovými profily s ohledem na dobré tepelné vlastnosti a vzhled rámu v interiéru, případně dřevěná. Zpracovatel dokumentace si musí standardy oken předem odsouhlasit se zadavatelem.
- Zhotovitel projektové dokumentace musí před zahájením práce konzultovat se zadavatelem materiály zpevněných ploch na pozemku stavby. Zadáání materiálu chodníků by bylo předmětem zpracování projektové dokumentace (další fáze). Pro chodníky na zahradě se předběžně předpokládá mlatový povrch. Ve fázi zpracování dokumentace musí být specialisty na zahradní architekturu vypracován samostatný projekt sadových a zahradních úprav s ohledem na co nejmenší budoucí požadavky na pravidelnou údržbu. Tento projekt sadových a zahradních úprav musí být součástí celkové dokumentace.
- Zpracovatel projektové dokumentace si musí před zahájením práce na dokumentaci zajistit práva k užití této architektonické studie a předcházejícího konceptu, a to v souladu s autorským zákonem č. 121/2000 Sb.



**Územní plán stanovuje podmínky pro využití plochy BI takto:**

– Hlavní využití:

Bydlení v rodinných domech městského a příměstského typu (izolovaných domech, dvojdomech, řadových domech) v zahradách s funkcí okrasnou a rekreační. Podmínka – v zastavitelných plochách na každém pozemku pro rodinný dům bude minimálně 1 parkovací stání.

– Přípustné využití:

Veřejná prostranství včetně komunikací místního významu a parkovacích ploch pro obsluhu těchto ploch, pěších a cyklistických cest, parků a další veřejné zeleně / dětská hřiště / sportoviště s plochou do 3000 m2 / stavby bezprostředně související s bydlením / nezbytná související technická infrastruktura.

– Podmíněně přípustné využití:

Zařízení občanského vybavení integrovaná do obytných staveb i samostatná / maloobchodní zařízení s celkovou užitnou plochou do 200 m2 včetně zázemí / stravovací zařízení s obytnou plochou do 100m2 / ubytovací zařízení s kapacitou do 20 lůžek / kulturní zařízení (např. galerie, knihovny, kluby) / služby a řemeslnické dílny bez rušivého vlivu na okolí (např. krejčovství, kadeřnictví, kosmetika) / administrativní zařízení (např. kanceláře) / zařízení pro sociální a zdravotní služby (například denní stacionáře, ordinace) / zařízení vzdělávací a výchovná (např. mateřská škola, ZŠ) / ostatní stavby a zařízení občanského vybavení splňující uvedené podmínky. Podmínky – využití nesmí snižovat kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, musí být lokálního významu, potřeby parkování pro uvedená zařízení musí být řešeny na vlastních či pronajatých pozemcích nebo odpovídajícím způsobem na veřejných prostranstvích mimo profily vozovek.

– Nepřípustné využití:

Veškeré stavby a činnosti neslučitelné s bydlením, zejména stavby pro výrobu a skladování, zemědělské stavby, čerpací stanice pohonných hmot, nákladní dopravu, stavby pro velkoobchod apod. / veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují za hranici pozemku, na kterém je stavba umístěna, limity uvedené v příslušných předpisech.

Podmínky prostorového uspořádání pro nové stavby ve stávající zástavbě:

1. maximální výšková hladina zástavby 2 N.P. + podkrovní
2. nová zástavba musí být v souladu s charakterem a strukturou zástavby: „Nízkopodlažní zástavba s orientací k veřejnému prostranství - Zástavba vytváří obvykle bloky domů. Vyskytují se řadové domy, ale i domy izolované dodržující většinou uliční či stavební čáru. Výšková hladina do 2 N.P. a podkrovní. Skupiny domů vznikají často ve stejném období, a mají proto obdobný charakter (podlažnost, zastřešení, řešení fasád).“

**Územní plán stanovuje podmínky pro využití plochy NSplz takto:**

– Hlavní využití:

Smišené využití nezastavěného území.

– Přípustné využití:

Stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území / přirozené a přírodě blízké ekosystémy / zemědělská produkce na pozemcích zemědělského půdního fondu, přípustné jsou stavby, zařízení a jiná opatření pro obhospodařování zemědělské půdy a pastevectví například seníky, pastevní areály, přístřešky pro letní pastvu dobytka / pozemky určené k plnění funkcí lesa, přípustná jsou nezbytně nutná opatření a stavby pro lesní produkci - oplocování lesních školek a obor, stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví, nové zalesňování,

– Podmíněně přípustné využití:

nezbytná liniová technická infrastruktura, nezbytné účelové, pěší a cyklistické cesty;

**Označení zastavitelné plochy: ZH15; regulace plochy ZH15:**

Název plochy, umístění: Hylváty, ulice Za Vodou;

Plocha s rozdílným způsobem využití: BI (bydlení v rodinných domech);

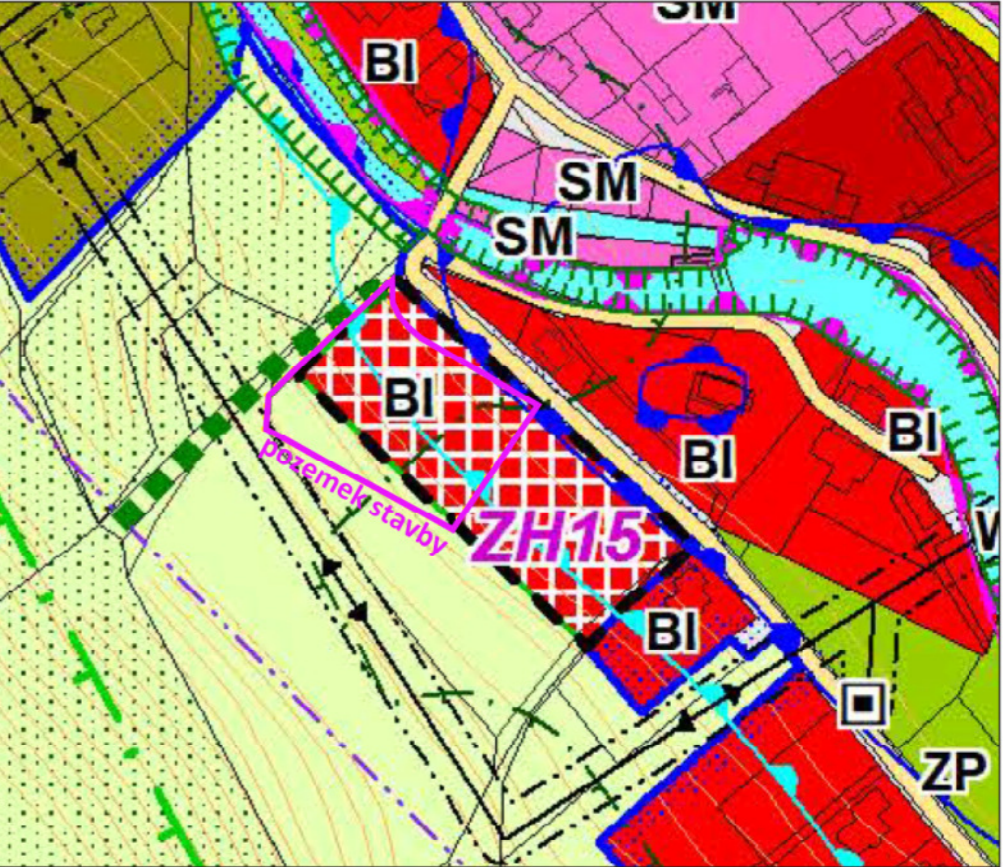
Podmínka ÚS (územní studie):ne; Podmínka RP (regulační plán): ne;

Specifické podmínky: ne

**Omezení ochranným pásmem lesů:** Navrhovaná stavba se nachází uvnitř ochranného pásma lesů a to více než 15m od pozemků určených k plnění funkce lesa.

**Návrh je v souladu s územním plánem obce.** Umístění stavby v ochranném pásmu lesa bylo ve fázi konceptu předjednáno s příslušným odborem životního prostředí a s vlastníkem lesa, jehož se ochranné pásmo týká.

výřez z koordinačního výkresu územního plánu



LEGENDA

stabilizované plochy

BI

NSx

plochy změn

BI

NSx

HRANICE POZEMKU STAVBY

BYDLENÍ v rodinných domech - městské a příměstské

PLOCHA SMÍŠENÁ NEZASTAVĚNÁ NSplz: Plocha přírodní, zemědělská, lesnická

navrhovaná cesta pro pěší k lesu z ulice Za Vodou

ZASTAVITELNÉ PLOCHY

ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ Q100

UZEMÍ ZVLÁŠTNÍ POVODNĚ

OCHRANNÁ PÁSMO LESŮ

Dům Za Vodou – komunitní bydlení, ARCHITEKTONICKÁ STUDIE

I

klient Domov pod hradem Žampach, Žampach 1, Žamberk 564 01

I

autoři Radim Oblouk, Jan Burček

I

E oblouk@obloukarchitekt.cz

I

T +420 724 072 785

I

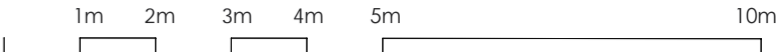
07/2024

I

obloukarchitekt

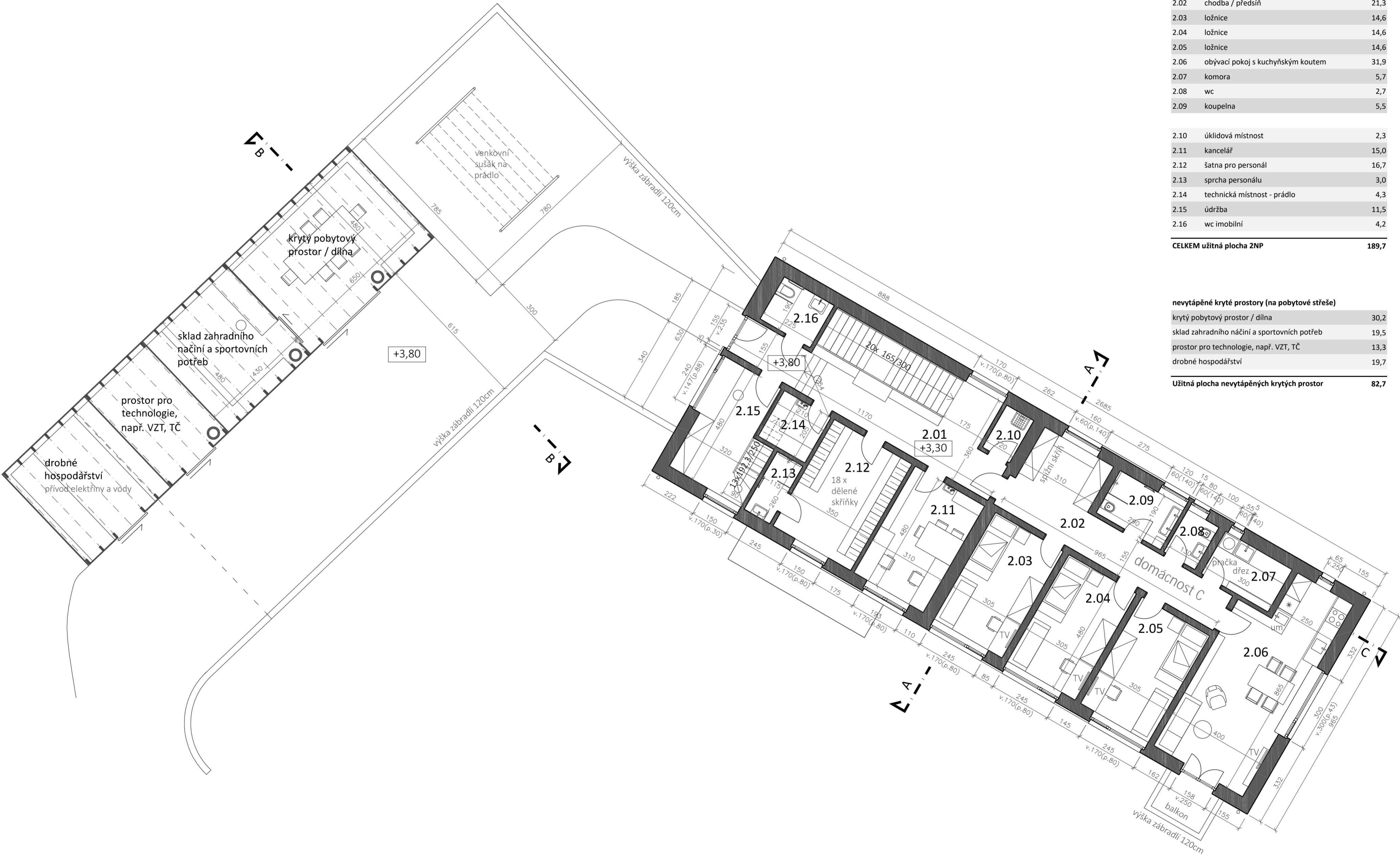




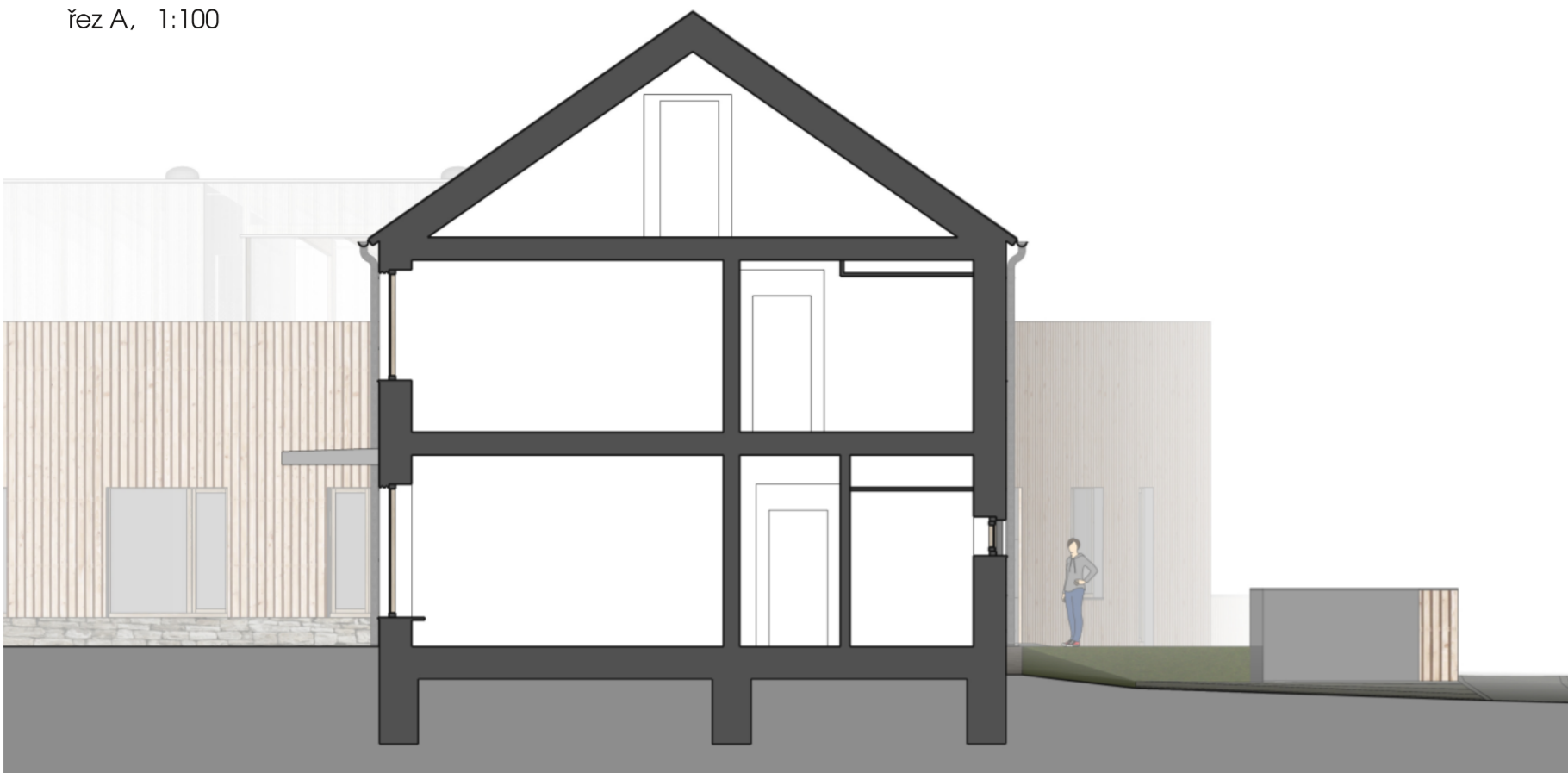


legenda místností 2NP		m2
2.01	chodba	21,8
domácnost C		
2.02	chodba / předsíň	21,3
2.03	ložnice	14,6
2.04	ložnice	14,6
2.05	ložnice	14,6
2.06	obývací pokoj s kuchyňským koutem	31,9
2.07	komora	5,7
2.08	wc	2,7
2.09	koupelna	5,5
2.10	úklidová místnost	2,3
2.11	kancelář	15,0
2.12	šatna pro personál	16,7
2.13	sprcha pro personál	3,0
2.14	technická místnost - prádlo	4,3
2.15	údržba	11,5
2.16	wc imobilní	4,2
CELKEM užitná plocha 2NP		189,7

nevytápěné kryté prostory (na pobytové střeše)		
krytý pobytový prostor / dílna		30,2
sklad zahradního náčiní a sportovních potřeb		19,5
prostor pro technologie, např. VZT, TČ		13,3
drobné hospodářství		19,7
Užitná plocha nevytápěných krytých prostor		82,7



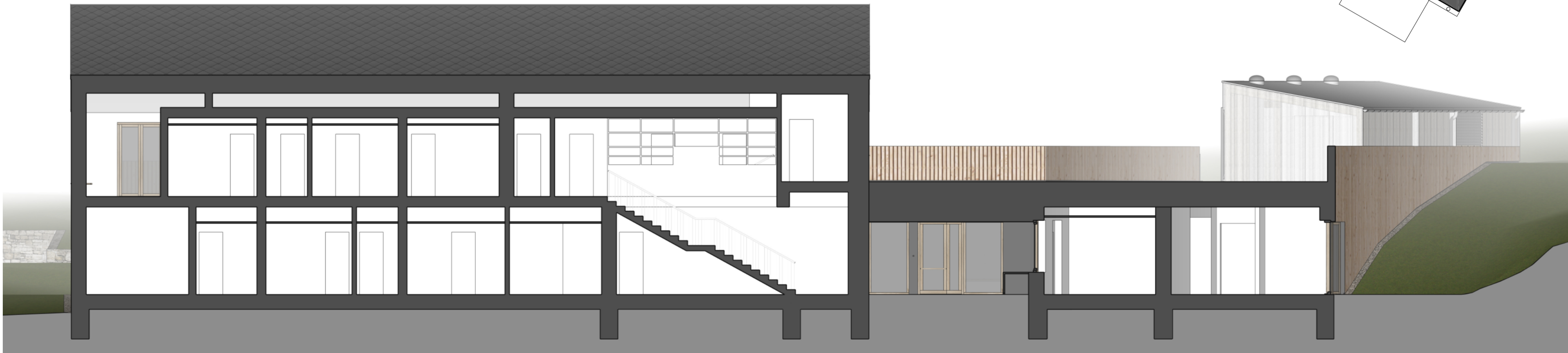
řez A, 1:100



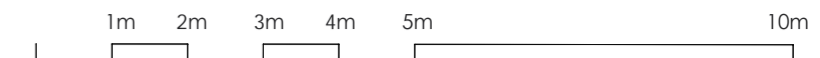
řez B, 1:100



řez C, 1:100

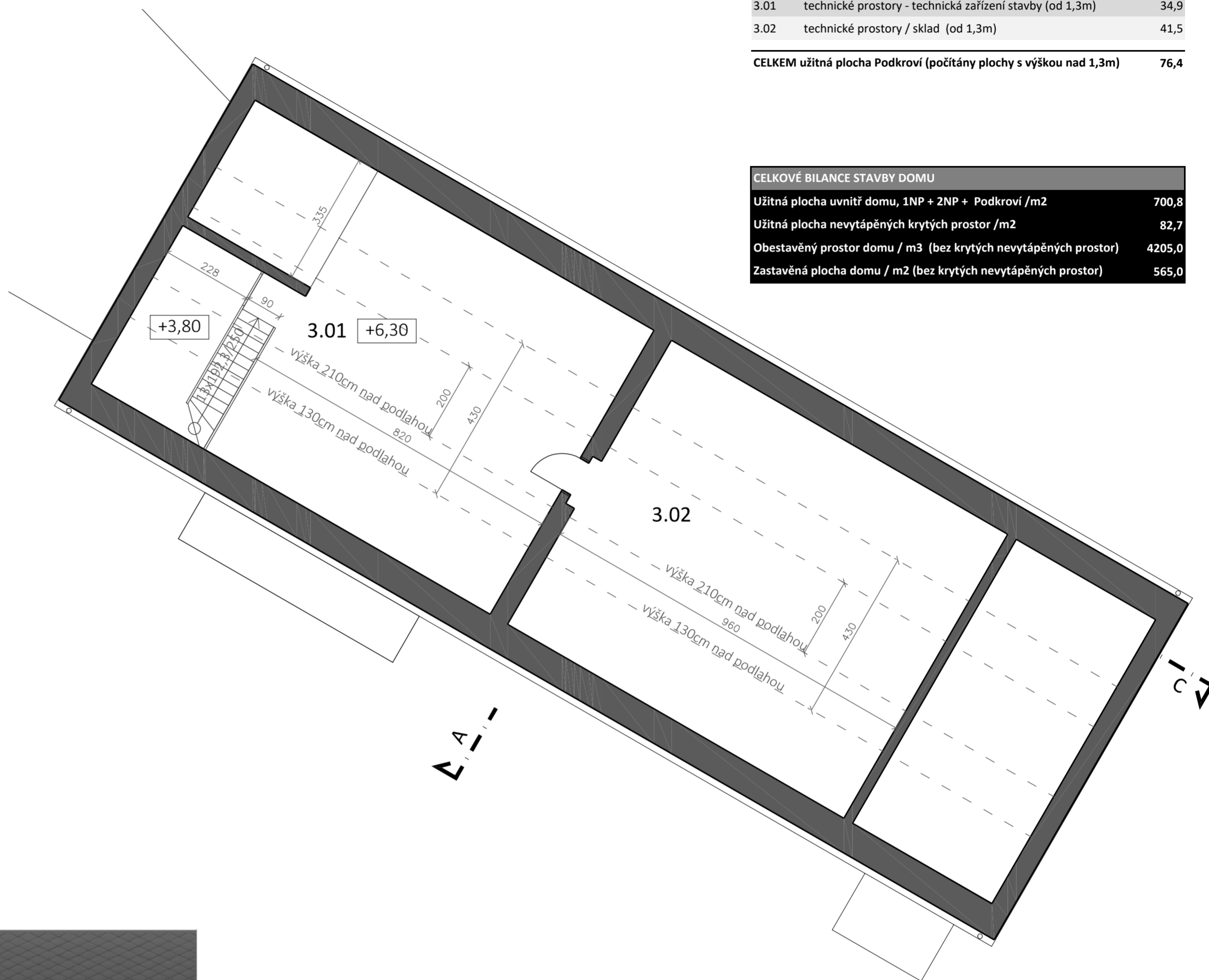


půdorys Podkroví, 1:100

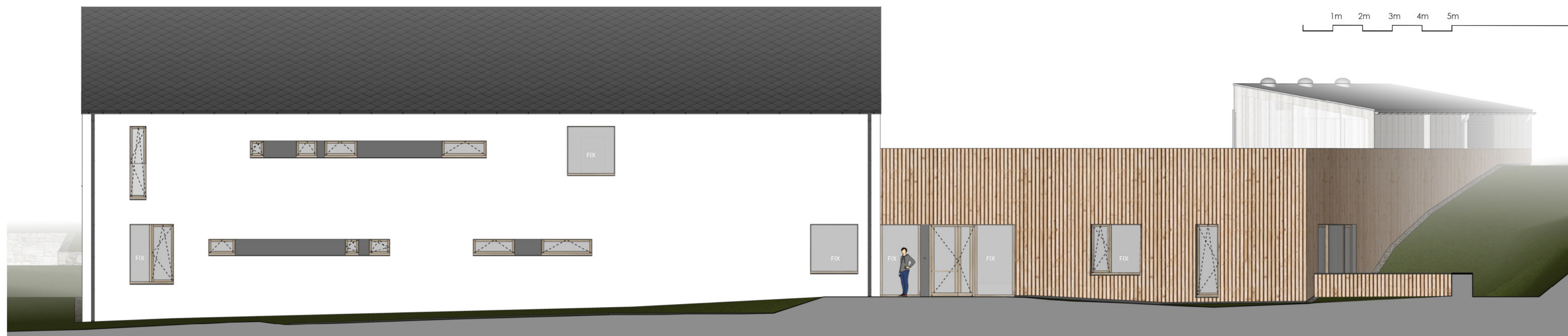


legenda místností Podkroví			m2
3.01	technické prostory - technická zařízení stavby (od 1,3m)		34,9
3.02	technické prostory / sklad (od 1,3m)		41,5
CELKEM užitná plocha Podkroví (počítány plochy s výškou nad 1,3m)			76,4

CELKOVÉ BILANCE STAVBY DOMU	
Užitná plocha uvnitř domu, 1NP + 2NP + Podkroví /m2	700,8
Užitná plocha nevytápěných krytých prostor /m2	82,7
Obestavěný prostor domu / m3 (bez krytých nevytápěných prostor)	4205,0
Zastavěná plocha domu / m2 (bez krytých nevytápěných prostor)	565,0



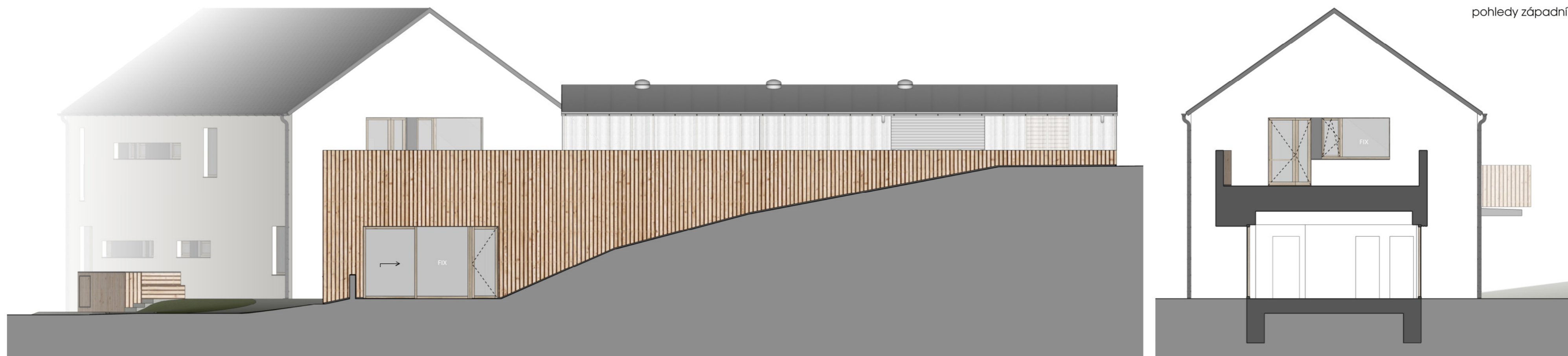
pohled severní, 1:100



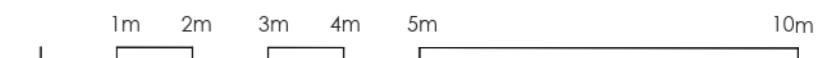
pohled jižní, 1:100



pohledy západní, 1:100



pohled východní č.1, 1:100



pohled východní č.2, 1:100







