

Novostavby poskytující službu chráněného bydlení v K r o m ě ř í ž i - architektonická studie



Ing. arch. Martin Cviček
Rostislavovo náměstí 59 / 7
612 00 Brno - Královo Pole
email:martin.cvicek@seznam.cz
gsm: 605769062, iddat: xrjzi26

A.1.1 Údaje o stavbě

a) název stavby,

Novostavby poskytující službu chráněného bydlení v Kroměříži - architektonická studie

b) místo stavby (adresa, čísla popisná, katastrální území, parcelní čísla pozemků),

Pozemky na ul. Pavlákova v k.ú. Kroměříž parc.č. 446/1 – zahrada, 2733m², 2730/9 – ostatní plocha, 2336m²

A.1.2 Údaje o stavebníkovi

a) obchodní firma nebo název, identifikační číslo osob, adresa sídla (právní osoba).

Město Kroměříž, Velké náměstí 115/1, 76701 Kroměříž, IČ: 00287351

Zadavatel:

Sociální služby města Kroměříže, příspěvková organizace

Riegrovo náměstí 159/15, Kroměříž, 76724

IČO: 71193430

A.1.3 Údaje o zpracovateli studie proveditelnosti

a) jméno, příjmení, obchodní firma, identifikační číslo osob, místo podnikání (fyzická osoba podnikající) nebo obchodní firma nebo název (právní osoba), identifikační číslo osob, adresa sídla,

Ing.arch. Martin Cviček, Rostislavovo náměstí 59/7, 61200 Brno – Královo Pole

B.1 Popis území stavby

a) charakteristika území a stavebního pozemku, zastavěné území a nezastavěné území, soulad navrhované stavby s charakterem území, dosavadní využití a zastavěnost území,

Řešený návrh stavby se nachází na ul. Pavlákova. Pozemek (parc.č.446/1) je rovinatý pravděpodobně srovnán v rámci okolní výstavby – okolí pozemku se mírně svažuje severovýchodním směrem. Podélná hranice pozemku od jihozápadu navazuje na svahování s převýšením cca 1,2 m a od severovýchodu je pozemek ohraničen hranou terasové zdi – opět se snížením terénu o cca 1 – 1,2m. Severní a jižní hranice pozemku jsou rovinaté. Stavební pozemek je volně přístupný ze slepé pozemní komunikace a zbylé tři strany jsou ohraničené drátěným oplocením ze severovýchodu a jihu. Od jihozápadu je pozemek ohraničený plným panelovým betonovým oplocením. Přilehlá pozemní komunikace zásobuje mimo řešený stavební pozemek také zahradu s rodinným domem z jihozápadu a od východu se napojuje na školní areál učiliště a výrobní areál. Stavební pozemek od severovýchodu lemuje vzrostlá jehličnatá a listnatá zeleň. Stavební pozemek je součástí velkého městského bloku lemovaného ulicemi Kojetínska, Štěchovice, Koperníkova, Na Lindovce. Zástavbu tvoří dvou až třípodlažní objekty k bydlení, školské stavby střední školy o 2- 9 podlažích a výrobní haly. Zástavba je osově masivně orientovaná severozápad – jihovýchod ovlivněna historickým členěním parcel a komunikací.

b) údaje o souladu stavby s územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování, včetně informace o vydané územně plánovací dokumentaci,

Pozemek je v UPD veden jako plocha občanského vybavení – školství (OL).

- jsou vyhrazeny pro veřejné občanské vybavení uvedených funkčních typů.

Přípustné jsou: - objekty a areály veřejného občanského vybavení dle funkčních typů : OL – střední školy, učiliště a další vzdělávací zařízení, objekty pro bydlení a ubytování osob zajišťujících správu zařízení nebo jinak bezprostředně spojených s užíváním území ve smyslu hlavní funkce v rámci areálu hlavní funkce, - v plochách k tomuto účelu dosud stabilizovaných objekty pro vojenskou správu, ubytování a výcvik, Podmíněně jsou přípustné: - samostatné objekty pro bydlení a ubytování, - zařízení maloobchodu, stravování a služeb jako součást areálu hlavní funkce a jako její doplněk.

Navrhovaný objekt na stavebním pozemku má funkci bydlení se sociální službou a je v souladu s platnou UPD. Pozemek byl vedením města vybrán pro plnění funkce chráněného bydlení. Účelem je bydlení v rozptýlené formě v běžné zástavbě bytových domů se smíšenou zástavbou – účelem je decentralizace bydlení se sociálními službami a začlenění klientů do běžného způsobu života

c)seznam pozemků podle katastru nemovitostí, na kterých se stavba umísťuje a provádí,

parc.č. 446/1 – zahrada (stavby SO 01 a SO 02) ,

parc.č. 2730/9, 2730/10, 2730/11, 2725/4, 2727/19, 2720/20 – ostatní plocha, (stavby SO 03- SO 06) v k.ú. Kroměříž

B.2 Celkový popis stavby

Stavba bude členěná na následující stavební objekty

SO 01 novostavba bytového domu chráněného bydlení

SO 02 sadové úpravy a zpevněné plochy

SO 03 prodloužení veřejné řádu splaškové kanalizace

SO 04 prodloužení veřejného vodovodního řádu

SO 05 prodloužení optického kabelu datových služeb

SO 06 prodloužení podzemního vedení elektřiny nízkého napětí

Stavby SO 03-06 jsou podmiňující pro vybudování SO 01-02. Stavební pozemek pro výstavbu bytového domu není aktuálně možno připojit k veřejné technické infrastruktuře a v rámci výstavby bytového domu je nutné tech. infrastrukturu prodloužit.

B.2.1 Základní charakteristika stavby a jejího užívání

SO 01 novostavba bytového domu chráněného bydlení

Navrhovaný objekt je určen pro chráněné bydlení s pobytovou sociální službou poskytovanou jako bydlení v bytě v malém bytovém domě stavebně přizpůsobeném cílové skupině obyvatel. Navrhovaná obsazenost je 10 klientů. Domácnosti klientů jsou navrženy jako dvoučlenné a tříčlenné. Návrh objektu je zpracován dle požadavků MPSV - odbor sociálních služeb a inspekce sociálních služeb.

Objekt je řešen jako přízemní bytový dům – obsahuje čtyři samostatné bytové jednotky o velikosti 2x 3+kk (2 klienti) a 2x 4+kk (3 klienti) a jednu samostatnou jednotku sociální služby se zázemím. Jeden byt je řešen bezbariérově podle vyhlášky č. 398/2009 Sb.

Objekt je navržený jako kubická hmota kopírující hlavní tvary stavebního pozemku s plochou střechou členěná třemi atrií a jedním polo-atriem. Členění objektu je dáno prostorovými možnostmi na stavebním pozemku. Bylo zvoleno atriové uspořádání bytových jednotek jako neoptimálnější, kde hlavní obytné místnosti jsou směřovány do vnitřního atria, které je celodenně prosluněné s orientací oken na fasádě na jihovýchod a jihozápad. Prostorová velikost objektu je daná požadovanou dispozicí a její umístění je na pozemku v maximální možné míře při zachování minimálních odstupů stavby od hranice pozemku a odstupu od fasád okolních objektů. Tím, že velká okna jsou situována do atrií a obvod stavby je bez oken je vyřešený problém s přesahem požárně nebezpečného prostoru na sousední pozemek. Pro soukromí klientů bytových jednotek a také jako opatření proti nadměrnému proslunění jsou nad atrií protažené ploché střechy o 1m vč. protažení ostění svislých obvodových stěn. Mezi fasádou objektu a hranicí pozemku (oplocením) jsou navrženy zelené zatravněné pásy, které prostupují do jednotlivých atrií. Na konci objektu je navrženo ohniště s posezením jako společenské zahradní zázemí. Před objektem je navržena plocha pro parkování pěti osobních aut s tím, že jedno stání je vyhrazeno pro osoby ZTP. Parkoviště je napojeno sjezdem z místní obslužné komunikace. Součástí areálu je navržena zeleň z listnatých stromů středního vzrůstu, které poskytnou stín v atriích a při parkovacích stáních.

Ze vstupních závětrí se vstupuje do chodby, která propojuje všechny bytové jednotky a zázemí sociální služby. Každá bytová jednotka je členěna do tvaru L s rozdělením na klidovou část s obytnými pokoji pro každého klienta a na společenskou část obývacího pokoje s kuchyňským koutem, který je na celou šířku atria. Obě části jsou propojené chodbou s napojením na hygienické zázemí a úložné prostory. Každá bytová jednotka obsahuje samostatnou wc kabinu a wc mísu v koupelně. Součástí koupelny je kout s pračkou, sušičkou a skládáním prádla. Každý obytný pokoj je uzamykatelný je půdorysně čtvercovitého tvaru s hlavními rozměry 3,65x3,85m se vstupní chodbičkou a komorou pro uložení osobních věcí klienta. Každý obytný pokoj a také obývací pokoj je propojen s terasou v atriu přes posuvné dveře na fasádě. Součástí bytové jednotky jsou skladovací komory např. pro úklid pohybových pomůcek atd. Bytová jednotka (č.1) nejbližší hlavního vstupu je řešena jako bezbariérová vč. hyg. zázemí, kuchyňského koutu a vybavení obytného pokoje. Jednotka sociální služby se zázemím je tvořena velkou kancelářskou místností s kuchyňským koutem a je propojena přes hygienické zázemí s dílnou správce objektu a zahrady. Hygienické zázemí je rozděleno na muži a ženy a každá část má svou šatnu a koupelnu s wc. V dámské koupelně je kout s pračkou a sušičkou a skládáním prádla pro pracovníky soc. služby a správce. Při parkovišti je situována technická místnost a sklad zahradního nábytku.

Objekt je široký 19m a dlouhý 59m. Výška objektu nad terénem je 4m. Objekt je řešený jako konstrukční zděný jednotrakt o rozponech 3,0, 4,8, 7,1m rozdělený do dvou dilatačních celků z pórobetonových tvárnic tl. 300 a 200mm s kontaktním zateplením tl. 160 -100 mm. Zastřešení tvoří železobetonová filigránová deska tl. 70mm s nadbetonávkou tl.180mm s jednoplášťovou střešní skladbou se spadovou vrstvou v tepelné izolaci. Střešní krytina je tvořena PVCP povlakem. Odvodnění střechy je bodovými střešními vpustěmi s vnitřními svody. Objekt je založený na základových pásech z betonu. Vnitřní příčky jsou zděné z pórobetonu tl. 125mm. Světlá výška ve všech obytných místnostech je 2650mm nad podlahou a v ostatních místnostech je 2450mm. Ve všech místnostech je sádrokartonový podhled, který kryje technické rozvody.

Barevné řešení a hmotové řešení objektu. Fasáda objektu bude hladce omítaná a po obvodu v bílém odstínu. Vnitřní plochy v atriích mezi okny budou v barevném odstínu béžové. Terasy budou dřevěné modřínové s olejovým nátěrem v přírodním odstínu. Dveře a okna budou z hliníkových profilů – okna na terasu budou mít jedno křídlo posuvné slícované s podlahou interiéru a terasou v jedné výškové úrovni. Barva rámu a křídel budou v odstínu tmavě šedé –grafitové. Oplechování bude z titanzinku v odstínu grafitové šedé. Interiér bude barevně přizpůsoben požadavkům klientů až při řešení interiéru. Doporučení architekta je kombinace zemitých barev v různých harmonických kombinacích (malby, podlahy, obklady, nábytek, atd.)

Zastavěná plocha 912m², Obestavěný prostor 3648m³, Užitná plocha 696,6 m²,

Byt č. 1 – 3+kk (ZTP) - 114,7 m², Byt č. 2 – 4+kk - 139,9 m², Byt č. 3 – 3+kk -113,0 m², Byt č. 4 – 4+kk 139,9 m², Jednotka sociální služby – 73,2 m², Spol.prostory a zázemí – 115,9 m²,

Objekt je napojen přípojkou vody, splaškové kanalizace, přípojkou elektřiny nízkého napětí, přípojkou k datovým službám. Dle vyjádření jednotlivých správců technické infrastruktury je nutné k navrhovanému objektu provést prodloužení veřejné části technické infrastruktury v prostoru ul. Pavlákova na parcele č. 2730/9.

Objekt bude vytápěn tepelným čerpadlem země/voda se zdrojem energie ze zemních vrtů. Ve vrtu je zapuštěna plastová sonda naplněná nemrznoucí směsí, která přenáší teplo mezi zemí a tepelným čerpadlem. Hloubka vrtů je uvažována zhruba 130m. Vrty budou umístěné pod parkovací plochou před vstupem do objektu. Z vrtu bude přívod zaveden do technické místnosti do jednotky tepelného čerpadla. Teplo bude distribuováno páteřním rozvodem v chodbě do jednotlivých bytů a v obytných místnostech bude řešeno pomocí závěsné otopné plochy velkoplošné – celoplošně zakryté v hladkém sádrokartonovém podhledu. V koupelnách bude topný žebřík. Zdrojem teplé vody je tatáž jednotka tepelného čerpadla sloužící k vytápění.

Větrání bude řešeno jako nucené rovnotlaké. V každé bytové jednotce i v jednotce sociální služby je navržena větrací VZT jednotka. Jednotka je vybavena protiproudým deskovým rekuperátorem s obtokem pro letní období. Ventilátory jsou osazeny EC motory pro plynulou regulaci. Jednotky jsou umístěny v komorách přístupné z chodby ve svislé poloze na stěně (cca 1,1 m nad podlahou). Dopojení potrubí do VZT jednotky bude provedeno pomocí tepelně/hlukově izolační Al hadice sloužící současně jako tlumič hluku.

Potrubí pro sání čerstvého vzduchu do VZT jednotky je vyvedeno na fasádu objektu, kde bude osazena protidešťová žaluzie se sítím proti hmyzu. Potrubí pro výfuk odpadního vzduchu od VZT jednotky je vyvedeno nad střechu objektu.

Zásobování pitnou vodou bude řešeno vodovodní přípojkou z prodlouženého vodovodního řádu. Rozvody vody budou vedeny v podhledu v chodbě do jednotlivých bytů až k výtakovým armaturám zařizovacích předmětů. Rozvod TUV bude doplněn cirkulačním potrubím.

Splaškové vody budou odváděné od zařizovacích předmětů připojovacím potrubím do svodného potrubí a dál od revizní šachty přípojkou do prodlouženého kanalizačního řádu.

Dešťové vody budou odváděny ze zpevněných ploch přímým vsakováním a ze střechy svedeny odpadním potrubím do podzemního vsakovacího zařízení, které budou umístěny v jednotlivých atriích.

Objekt je napojen přípojkou k elektřině NN ve venkovní přípojkové skříni při hranici pozemku. Hlavní rozvaděč bude přístupný z chodby. Od hlavního rozvaděče budou napojené bytové rozvaděče. Přípojka NN bude napojena na prodloužení stávajícího zemního vedení NN.

Objekt bude napojen přípojkou k datovým službám optickým kabelem. Přípojka se bude napojovat na prodloužení veřejného vedení datového kabelu.

Objekt bude vybaven fotovoltaickými panely umístěnými na střeše objektu. Instalovaný výkon bude doplňován do sítě případně ukládán v bateriích v technické místnosti a bude využíván např. k osvětlení nebo funkci rekuperačních jednotek atd.

SO 02 sadové úpravy a zpevněné plochy

Stavba obsahuje jednoduché terénní úpravy a finální modelaci terénu s rozprostřením sejmuté ornice, vysetí travní směsi a výsadbu předělovacích keřů mezi atrií a okolní zahradou a rostlin pro dotvoření atmosféry zahrady. Také výsadbu nových listnatých stromů do atrií a do parkoviště. Součástí zpevněných ploch je vnitřní komunikace a parkovací plocha pro 5 osobních aut z toho jedno vyhrazené pro parkování osob ZTP. Dále přístupový chodník do objektu a stanoviště pro nádoby na komunální odpad. Skladba bude řešena dle katalogu komunikací TP170 -D2-D1-VI-PIII (80mm betonová dlažba, ložná vrstva z kameniva f 4-8 tl. 40mm, štěrkodrt tl. 250mm z drceného kameniva f 0/63mm, stabilizace zemní pláň 45MPa). V zadní části zahrady bude kruhové posezení u ohniště o průměru 5m s centrálním ohništěm a po obvodu lemováno dřevěnými lavičkami. Podloží bude tvořeno ze zhutněné štěrkodrtě tl. 150mm f.0-63mm a s volně sypaného makadamu tl. 50mm. Pozemek bude z bezpečnostních důvodů ohraničen novým kovovým drátěným plotem výšky 1,6m v se dvěma postranními uzamykatelnými brankami a zadním předělovacím oplocením oddělující zahradu chráněného bydlení od zahrady školky.

SO 03 prodloužení veřejné řádu splaškové kanalizace

V rámci této stavby se provede prodloužení kanalizace ze stávající šachty v ul. Na Lindovce až k stavebnímu pozemku v délce 146m (parc. č. 2730/9, ,2730/10, 2730/11, 2725/4). Kanalizace bude z kameninových trub a bude provedena dle požadavků správce infrastruktury.

SO 04 prodloužení veřejného vodovodního řádu

V rámci této stavby se provede prodloužení vodovodu ze stávající odbočky k objektu čp 3942/1 v ul. Pavlákova (parc. č. 2730/9) až k stavebnímu pozemku v délce 69m. Vodovod bude z SDR potrubí a bude proveden dle požadavků správce infrastruktury.

SO 05 prodloužení optického kabelu datových služeb

V rámci této stavby se provede prodloužení optického kabelu datových služeb od objektu čp 3289/4 ul. Na Lindovce až k stavebnímu pozemku v délce 136m (parc.č. 2730/9,2730/10,2730/11, 2727/19, 2727/20). Vedení kabelu bude dle požadavků správce sítě- případně bude objednáno zpracování pd i realizace přímo správcem sítě.

SO 06 prodloužení podzemního vedení elektřiny nízkého napětí

V rámci této stavby se provede prodloužení podzemního vedení kabelu NN k stavebnímu pozemku (parc.č. 2730/9) v délce 12m od sousedního rodinného domu čp. 4599/4 . Vedení kabelu bude dle požadavků správce sítě- případně bude objednáno zpracování pd i realizace přímo správcem sítě.

Stavební objekty SO 03 - SO 06 vyžadují zásah do stávající pozemní komunikace na ul. Pavlákova (par. č. 2730/9, 2730/10, 2730/11, 2725/4) pro provedení výkopových prací. Po provedení pokládky prodloužení infrastruktury bude pozemní komunikace uvedena do původního stavu vč. doplnění skladby ve stávajícím souvrství . Zásah vyžaduje dočasnou úpravu dopravního provozu.

Odhad investičních nákladů dle typu stavby.

Základní popis stavby dle požadavků investora.

Bytový dům netylová novostavba

Konstrukčně materiálová charakteristika:
svislá nosná konstrukce zděná z cihel, tvárnic a bloků

Jednotková cena dle stavebních standardů (RTS): 6945 Kč/m³
Velikost obestavěného prostoru: 3648m³

Pozemek a další vedlejší investiční náklady

Velikost pozemku: 1791 m²

Z toho zastavěná plocha: 912 m²

Jednotková cena za m²: 1700 Kč/m²

Zpevněné plochy 200m²

Jednotková cena za m²: 3300 Kč/m²

Výpočtené předběžné investiční náklady stavby Kč bez DPH
Budova SO 01 – 25,4 mil. Kč,
SO 02 - Pozemek –1,5 mil.Kč, Zpevněné plochy – 0,66 mil. Kč

Celkem SO 01+ SO 02 –27,56 mil. Kč

Prodloužení tech. infrastruktury:

Kanalizace SO 03 – 10.000Kč / bm - 146m = 1,5 mil. Kč

Vodovod SO 04 – 3.500 Kč / bm – 69m = 0,25 mil. Kč

Datové služby SO 05 – 3.500 Kč / bm – 136m = 0,5 mil. Kč

Elektřina NN SO 06 – 4.200 Kč / bm – 12m = 0,05 mil. Kč

Oprava pozemní komunikace 10.000 Kč/ bm – 146m = 1,5 mil. Kč

Celkem za prodloužení veřené tech. infrastruktury = 3,8 mil. Kč

Celkové náklady - budova + pozemek + prodloužení tech. infrastruktury

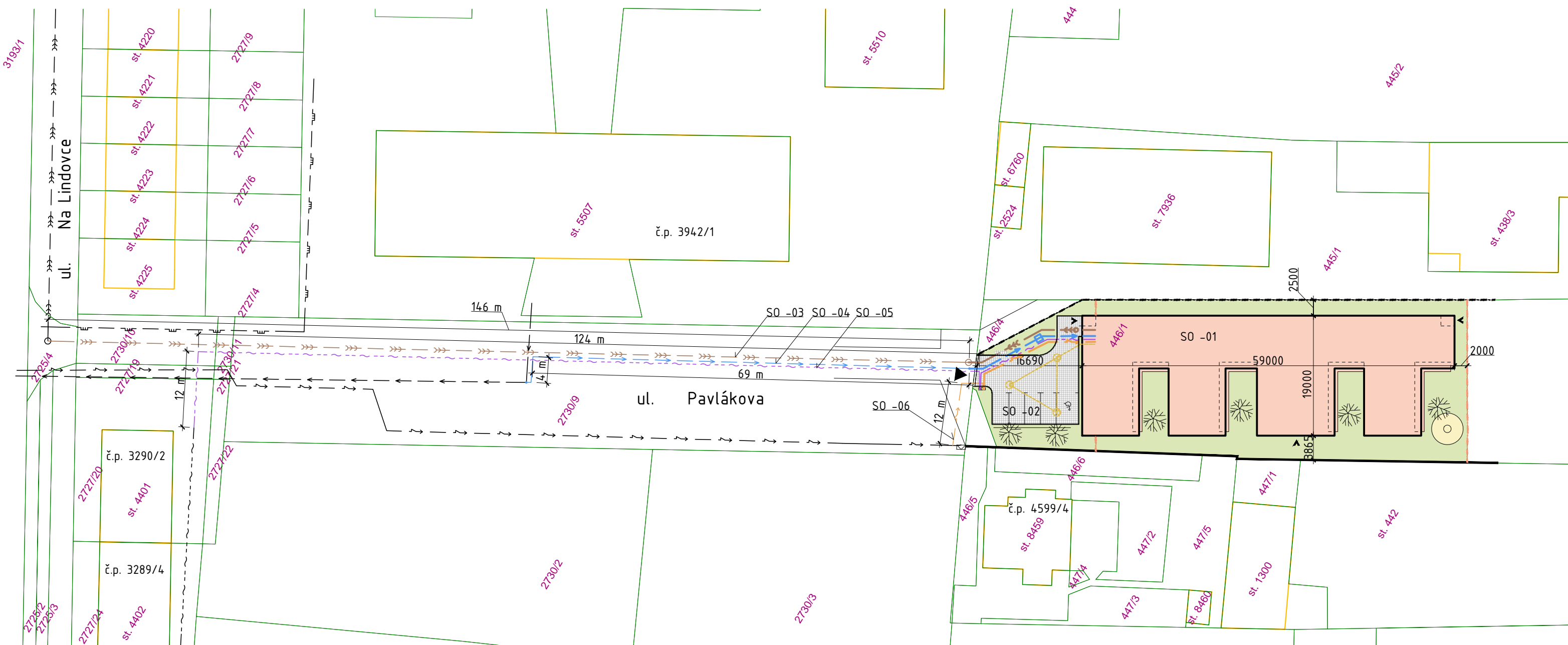
31,36 mil. Kč bez DPH

37,95 mil. Kč vč. DPH (21%)

(jedna se o hrubý odhad dle zpracované fáze projektu)

V Brně 06.2022

Ing.arch. Martin Cviček



LEGENDA STAVEBNÍCH OBJEKTŮ

SO -01	NOVOSTAVBA BYTOVÉHO DOMU CHRÁNĚNÉHO BYDLENÍ
SO -02	SADOVÉ ÚPRAVY A ZPEVNĚNÉ PLOCHY
SO -03	PRODLOUŽENÍ VEŘEJNÉ ŘÁDU SPLAŠKOVÉ KANALIZACE
SO -04	PRODLOUŽENÍ VEŘEJNÉHO VODOVODNÍHO ŘÁDU
SO -05	PRODLOUŽENÍ OPTICKÉHO KABELU DATOVÝCH SLUŽEB
SO -06	PRODLOUŽENÍ PODZEMNÍHO VEDENÍ ELEKTŘINY NÍZKÉHO NÁPĚTÍ

LEGENDA STÁVAJÍCÍCH SÍTÍ

— — — — —	STÁVAJÍCÍ ROZVOD ELEKTŘINY NN
— — — — —	STÁVAJÍCÍ ROZVOD PLYNU STL
— — — — —	STÁVAJÍCÍ ROZVOD VODY
— — — — —	STÁVAJÍCÍ ROZVOD DATOVÝCH SLUŽEB
— — — — —	STÁVAJÍCÍ ROZVOD SPLAŠKOVÉ KANALIZACE

LEGENDA PRODLOUŽENÍ SÍTÍ

— — — — —	PRODLOUŽENÍ VODOVODNÍHO ŘÁDU - 69m
— — — — —	PRODLOUŽENÍ KANALIZAČNÍHO ŘÁDU - 146m
— — — — —	PRODLOUŽENÍ KABELU DAT. SLUŽEB - 136m
— — — — —	PRODLOUŽENÍ ELEKTŘINY NN - 12m

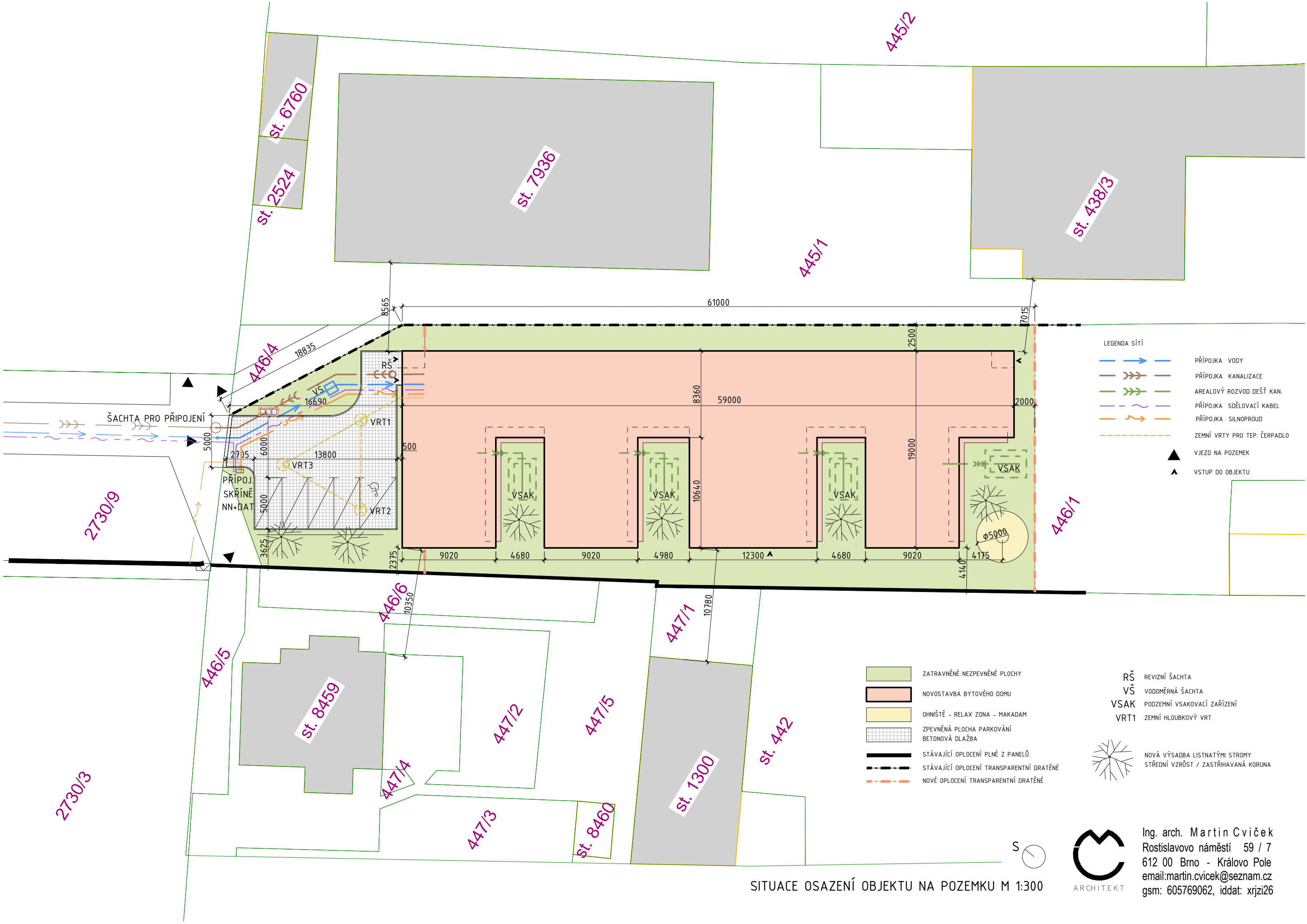
LEGENDA SÍTÍ

— — — — —	PŘÍPOJKA VODY - 19m
— — — — —	PŘÍPOJKA KANALIZACE - 19m
— — — — —	AREALOVÝ ROZVOD DEŠŤ KAN.
— — — — —	PŘÍPOJKA SDĚLOVACÍ KABEL - 23m
— — — — —	PŘÍPOJKA SILNOPROUD - 23m
— — — — —	ZEMNÍ VRTY PRO TEP. ČERPADLO
▲	VJEZD NA POZEMEK
▲	VSTUP DO OBJEKTU

SITUACE ŠIRŠÍCH VZTAHŮ M 1:600



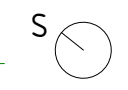
Ing. arch. Martin Cviček
 Rostislavovo náměstí 59 / 7
 612 00 Brno - Královo Pole
 email:martin.cvicek@seznam.cz
 gsm: 605769062, iddat: xrjzi26



- LEGENDA SÍTÍ
- PŘÍPOJKA VODY
 - PŘÍPOJKA KANALIZACE
 - AREALOVÝ ROZVOD DEŠŤ KAN.
 - PŘÍPOJKA SDĚLOVACÍ KABEL
 - PŘÍPOJKA SILNOPROUD
 - ZEMNÍ VRTY PRO TEP. ČERPADLO
 - VJEZD NA POZEMEK
 - VSTUP DO OBJEKTU

- ZATRAVNĚNÉ NEZPEVNĚNÉ PLOCHY
- NOVOSTAVBA BYTOVÉHO DOMU
- OHNIŠTĚ - RELAX ZONA - MAKADAM
- ZPEVNĚNÁ PLOCHA PARKOVÁNÍ
BETONOVÁ DLAŽBA
- STÁVAJÍCÍ OPLOČENÍ PLNÉ Z PANELŮ
- STÁVAJÍCÍ OPLOČENÍ TRANSPARENTNÍ DRATĚNÉ
- NOVÉ OPLOČENÍ TRANSPARENTNÍ DRATĚNÉ

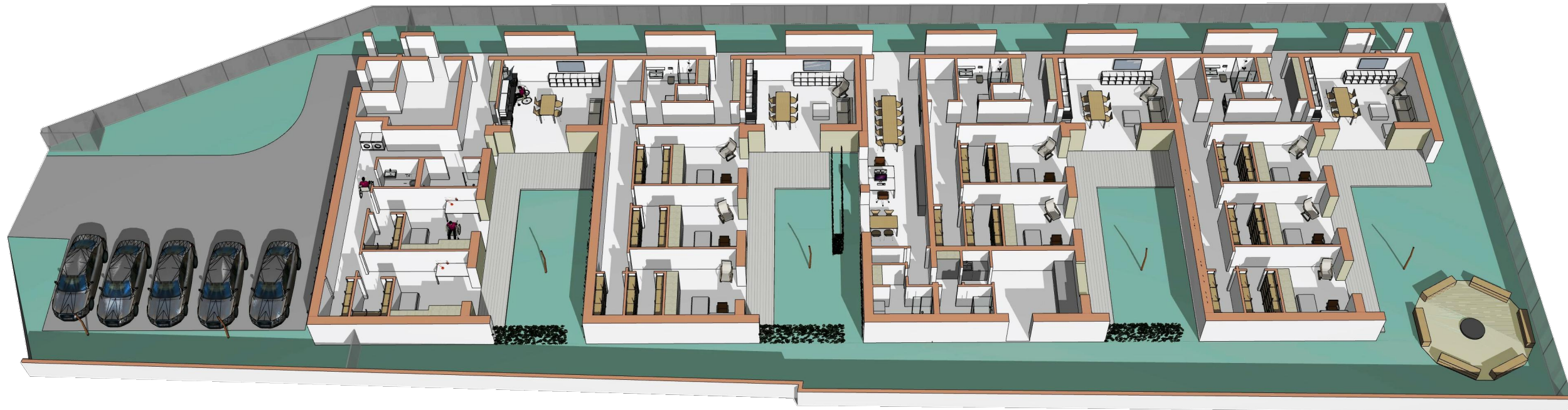
- RŠ REVIZNÍ ŠACHTA
- VŠ VODOMĚRNÁ ŠACHTA
- VSAK PODZEMNÍ VSAKOVAČÍ ZAŘÍZENÍ
- VRT1 ZEMNÍ HLUBKOVÝ VRT
- NOVÁ VÝSADBA LISTNATÝMI STROMY
STŘEDNÍ VZRŮST / ZASTŘIHAVANÁ KORUNA



SITUACE OSAZENÍ OBJEKTU NA POZEMKU M 1:300



Ing. arch. Martin Cviček
 Rostislavovo náměstí 59 / 7
 612 00 Brno - Královo Pole
 email:martin.cvicek@seznam.cz
 gsm: 605769062, iddat: xrjzi26



AXONOMETRICKÝ POHLED NA STRUKTURU 1.NP BD



AXONOMETRICKÝ POHLED NA CELOU STRUKTURU BD



Ing. arch. Martin Cviček
Rostislavovo náměstí 59 / 7
612 00 Brno - Královo Pole
email:martin.cvicek@seznam.cz
gsm: 605769062, iddat: xrjzi26



SPOLEČNÉ KOMUNIKAČNÍ PROSTORY

OZN	NÁZEV M.	PLOCHA
1.01	ZÁVĚTRÍ	3,4
1.02	ZÁVĚTRÍ	3,4
1.03	CHODBA	85,0

TECHNICKÉ ZÁZEMÍ

OZN	NÁZEV M.	PLOCHA
1.15	TECH.MÍST.+VÝLEVKA	19,8
1.16	SKLAD ZAHRAD. NÁB.	4,3

BYT Č. 1 - 3+KK (ZTP) -114,7M2

OZN	NÁZEV M.	PLOCHA
1.04	PŘEDSÍŇ	9,1
1.05	WC	3,9
1.06	KOUPELNA	5,2
1.07	CHODBA	23,2
1.08	OBÝVACÍ POKOJ+KK	28,2
1.09	OBYTNÝ POKOJ	17,1
1.10	KOMORA	3,8
1.11	OBYTNÝ POKOJ	17,1
1.12	KOMORA	3,8
1.13	KOMORA	3,3
1.14	ATRIUM+TERASA	65,5

BYT Č. 2 - 4+KK - 139,9 M2

OZN	NÁZEV M.	PLOCHA
1.17	PŘEDSÍŇ	5,3
1.18	WC	1,8
1.19	KOUPELNA	7,1
1.20	KOMORA	5,1
1.21	CHODBA	24,6
1.22	OBÝVACÍ POKOJ+KK	29,3
1.23	OBYTNÝ POKOJ	16,4
1.24	KOMORA	4,5
1.25	OBYTNÝ POKOJ	16,4
1.26	KOMORA	4,5
1.27	OBYTNÝ POKOJ	16,4
1.28	KOMORA	4,5
1.29	KOMORA	4,0
1.30	ATRIUM+TERASA	69,0

ZÁZEMÍ PERSONÁLU SLUŽBY - 73,2M2

OZN	NÁZEV M.	PLOCHA
1.31	KANCELÁŘ+ČAJ.KUCH.	36,7
1.32	CHODBA	2,6
1.33	WC	1,6
1.34	ŠATNA	2,1
1.35	HYGIENICKÉ ZÁZEMÍ	4,9
1.36	ŠATNA	2,3
1.37	ČAJ.KUCHYŇKA	2,6
1.38	HYGIENICKÉ ZÁZEMÍ	4,5
1.39	DÍLNA SPRÁVCE	15,9

BYT Č. 3 - 3+KK - 113,0M2

OZN	NÁZEV M.	PLOCHA
1.40	PŘEDSÍŇ	5,3
1.41	WC	1,8
1.42	KOUPELNA	7,1
1.43	KOMORA	5,1
1.44	CHODBA	18,6
1.45	OBÝVACÍ POKOJ+KK	29,3
1.46	OBYTNÝ POKOJ	16,4
1.47	KOMORA	4,5
1.48	OBYTNÝ POKOJ	16,4
1.49	KOMORA	4,5
1.50	KOMORA	4,0
1.51	ATRIUM+TERASA	65,5

BYT Č. 4 - 4+KK - 139,9M2

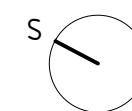
OZN	NÁZEV M.	PLOCHA
1.52	PŘEDSÍŇ	5,3
1.53	WC	1,8
1.54	KOUPELNA	7,1
1.55	KOMORA	5,1
1.56	CHODBA	24,6
1.57	OBÝVACÍ POKOJ+KK	29,3
1.58	OBYTNÝ POKOJ	16,4
1.59	KOMORA	4,5
1.60	OBYTNÝ POKOJ	16,4
1.61	KOMORA	4,5
1.62	OBYTNÝ POKOJ	16,4
1.63	KOMORA	4,5
1.64	KOMORA	4,0
1.65	ATRIUM+TERASA	57,2

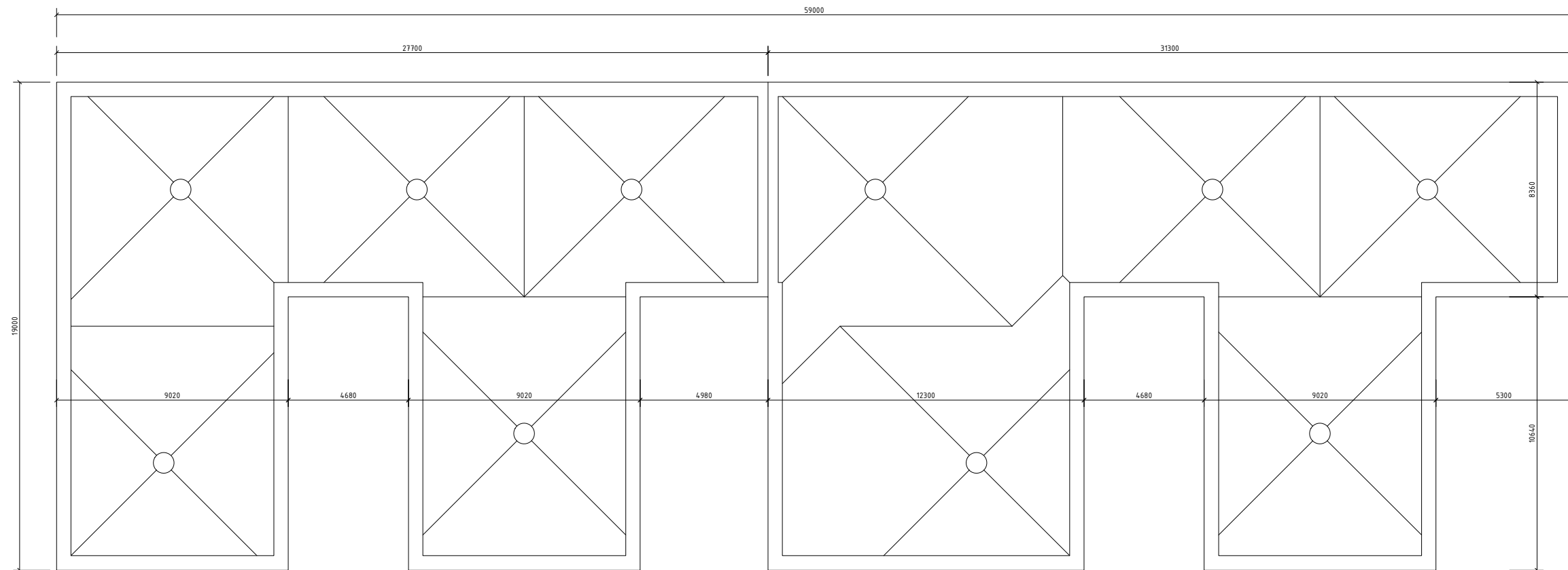
SPOLEČENSKÉ ZAHRADNÍ ZÁZEMÍ

OZN	NÁZEV M.	PLOCHA
1.66	OHNIŠTĚ	20,0

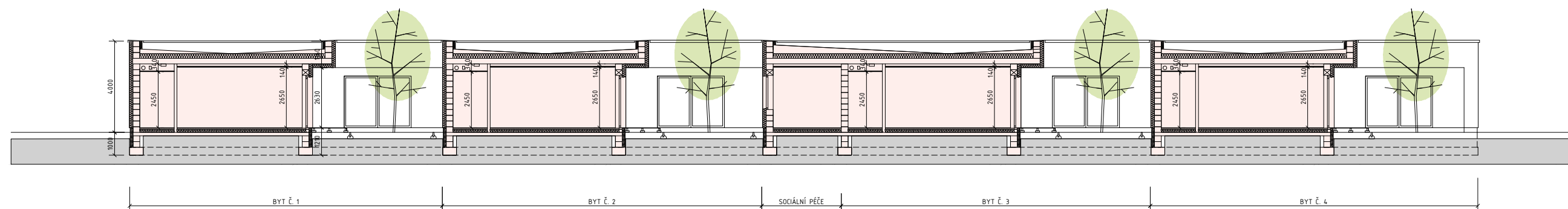
- HLAVNÍ VSTUP DO OBJEKTU
- PODRUŽNÉ VSTUPY DO OBJEKTU
- VSTUPY DO JEDNOTEK

- LISTNATÝ STROM - STŘEDNÍ VZRŮST - ZASTŘIHAVAN
- LISTNATÝ KEŘ - ZASTŘIHAVAN
- TRAVNATÁ PLOCHA ATRIA
- ŠTĚRKOVÁ PLOCHA OHNIŠTĚ
- POBYTOVÁ TERASA ATRIA Z PRKEN





PŮDORYS ŘEŠENÍ PLOCHÉ STŘECHY BYTOVÉHO DOMU M 1:200

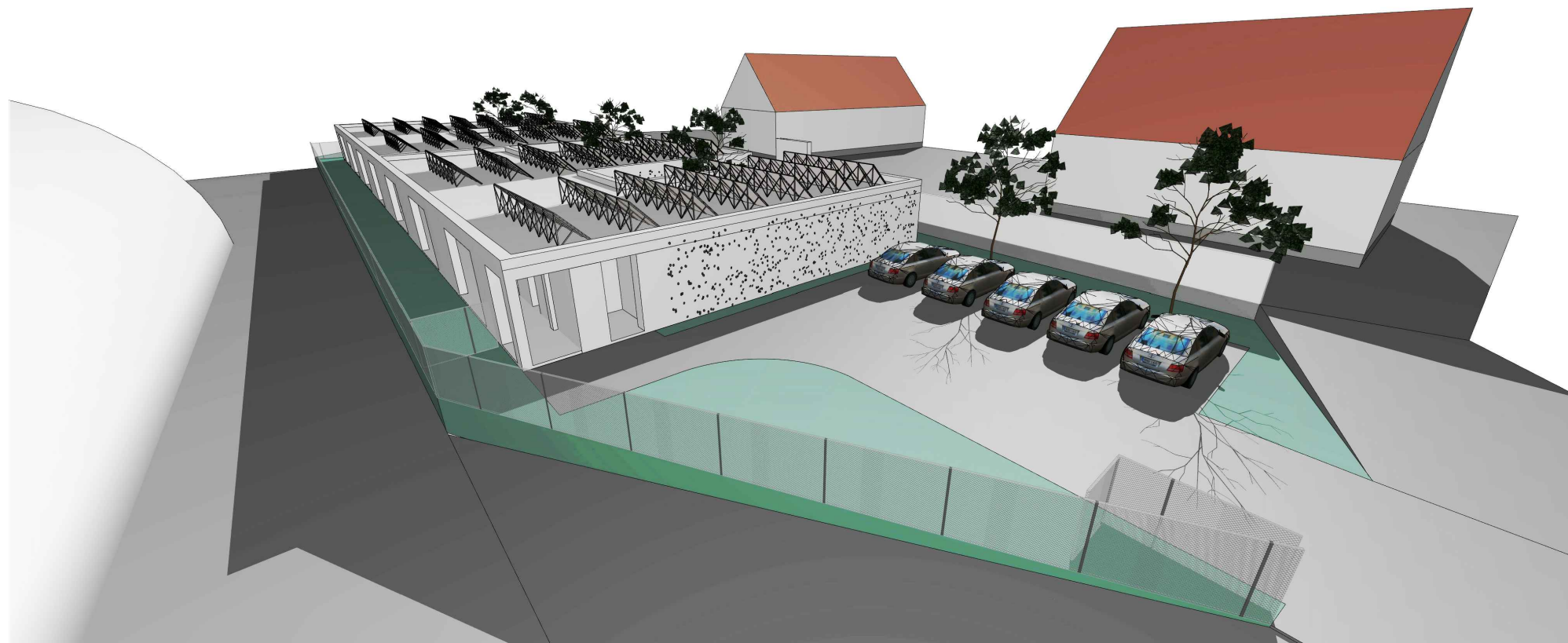


ŘEZPOHLED PODÉLNOU ČÁSTÍ OBJEKTU BD M 1:200

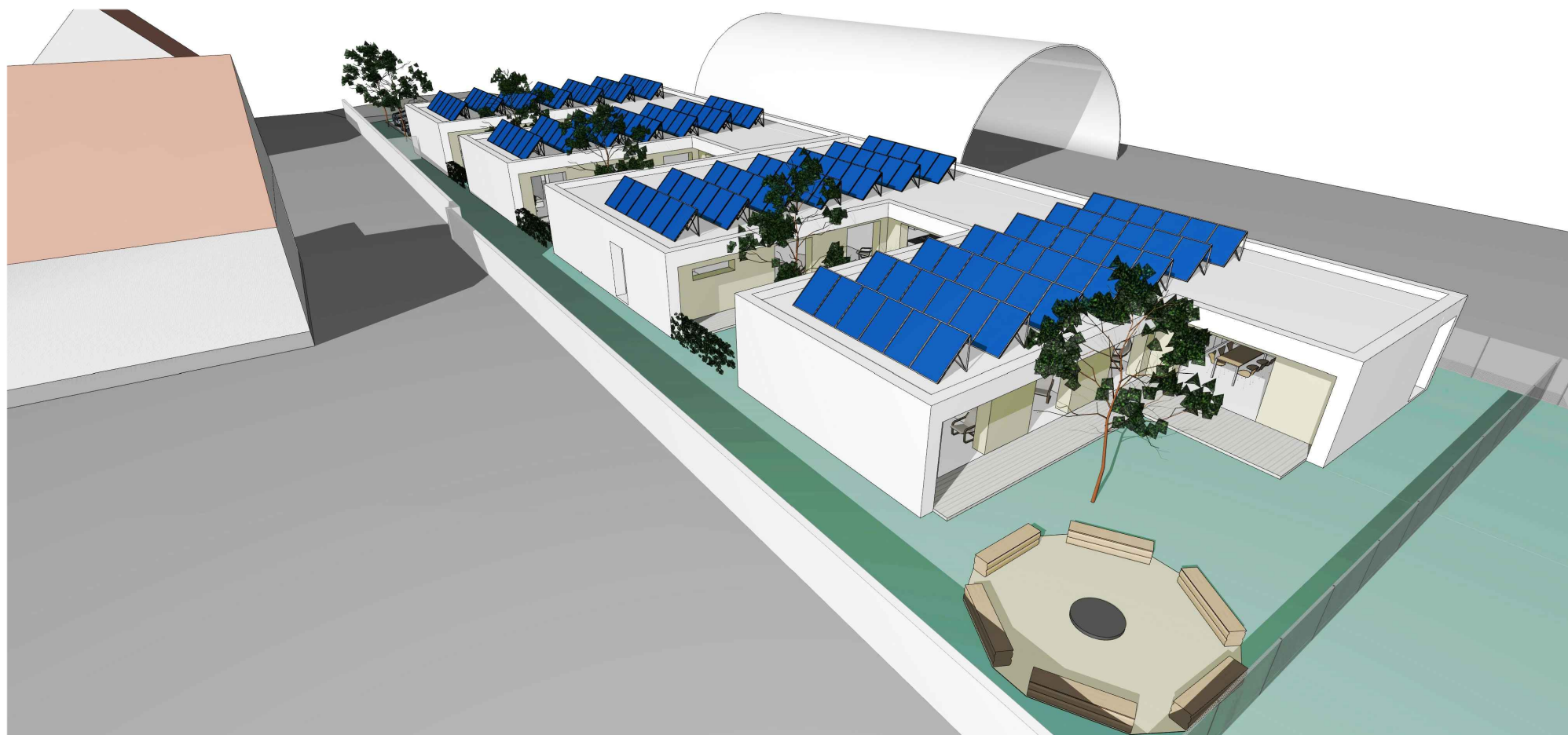
PERSPEKTIVNÍ POHLED OD ZÁPADU



Ing. arch. Martin Cviček
 Rostislavovo náměstí 59 / 7
 612 00 Brno - Královo Pole
 email: martin.cvicek@seznam.cz
 gsm: 605769062, iddat: xrjzi26



CELKOVÝ POHLED NA NOVOSTAVBU
BYTOVÉHO DOMU OD SEVEROVÝCHODU



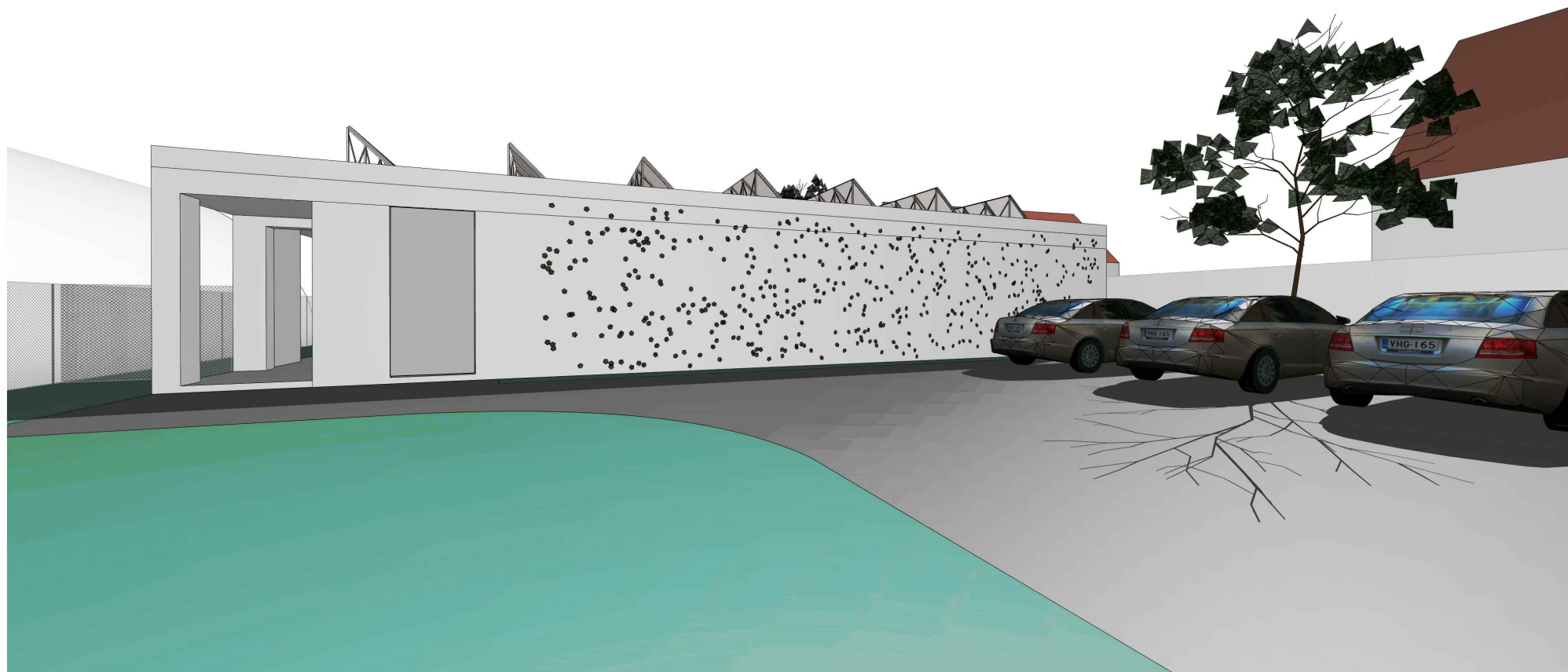
CELKOVÝ POHLED NA NOVOSTAVBU
BYTOVÉHO DOMU OD JIHOZÁPADU



Ing. arch. Martin Cviček
Rostislavovo náměstí 59 / 7
612 00 Brno - Královo Pole
email:martin.cvicek@seznam.cz
gsm: 605769062, iddat: xrji26



POHLED DO ATRIA OD JIHOZÁPADU
A RELAX ZAHR. ZÓNY S OHNIŠTĚM



POHLED NA VSTUPNÍ ČÁST
BYTOVÉHO DOMU OD JIHOZÁPADU



Ing. arch. Martin Cviček
Rostislavovo náměstí 59 / 7
612 00 Brno - Královo Pole
email:martin.cvicek@seznam.cz
gsm: 605769062, iddat: xrjzi26



INTERIÉR OBYVACÍHO POKOJE S KUCH.
KOUTEM A PRŮHLEDEM DO ATRIA



INTERIER ZÁZEMÍ SOCIALNÍ SLUŽBY



Ing. arch. Martin Cviček
Rostislavovo náměstí 59 / 7
612 00 Brno - Královo Pole
email:martin.cvicek@seznam.cz
gsm: 605769062, iddat: xrjzi26