

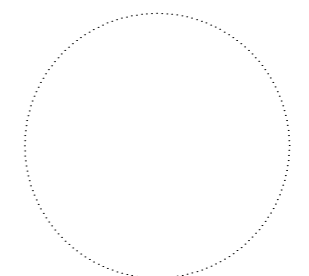
ÚZEMNÍ STUDIE KŘIŽANOV NA ZAHRÁDKÁCH

(lokalita Z1, Z2, Z5, Z30)

POŘIZOVATEL: MěÚ VELKÉ MEZÍŘÍČÍ, ODBOR VÝSTAVBY A REGIONÁLNÍHO ROZVOJE,
RADNICKÁ 29/1, 594 13 VELKÉ MEZÍŘÍČÍ

ZPRACOVATEL: ING. ARCH. JAN PSOTA, STUDIO P, NÁDRAŽNÍ 52,591 01 ŽDÁR NAD
SÁZAVOU, ČKA 1042, IČ: 10116435

ZPRACOVATELSKÝ KOLEKTIV: ING. ARCH. JAN PSOTA, PAVEL ONDRÁČEK, ING. ARCH.
TOMÁŠ BEZCHLEBA, ING. JAN VÁBEK, ING. MILAN CIFR, ING. ALOIS MATÝSEK



DATUM: BŘEZEN 2020

ZAKÁZKOVÉ Č.: 2020/02

B - ARCHITEKTONICKÁ ČÁST

B. ARCHITEKTONICKÁ ČÁST – OBSAH

autorská zpráva

schéma koncepce výstavby

nadhledové perspektivy

perspektivní koncepční vizualizace - popis skupin staveb

strana 03

strana 04-06

strana 07-11

strana 12-38

AUTORSKÁ ZPRÁVA

Autorská zpráva je zahrnuta v textové části A-1 - urbanistická část

SCHÉMA KONCEPCE VÝSTAVBY

Schéma koncepce výstavby představuje vizualizace situačního řešení lokality s rozmístěním staveb, které doplňuje a dále rozvíjí obecné principy a požadavky na vzhled a umístění staveb v jednotlivých částech řešeného území. Jedná se o schématické ztvárnění, které má sloužit jako vodítko a soubor možných příkladů pro udržení zamýšleného uspořádání území. Jednotlivé skupiny jsou více specifikovány dále v architektonické části společně s doplňujícími koncepčními vizualizacemi.



skupina 1 - bungalovy

veřejná občanská vybavenost městyse

skupina 5 - řadové rodinné domy (RD)

skupina 2A - solitérní RD

skupina 2A - solitérní RD

skupina 3 - RD átriového typu

skupina 4 - dvojdomy, RD

skupina 1 - bungalovy

skupina 2A - solitérní RD

skupina 2B - solitérní RD

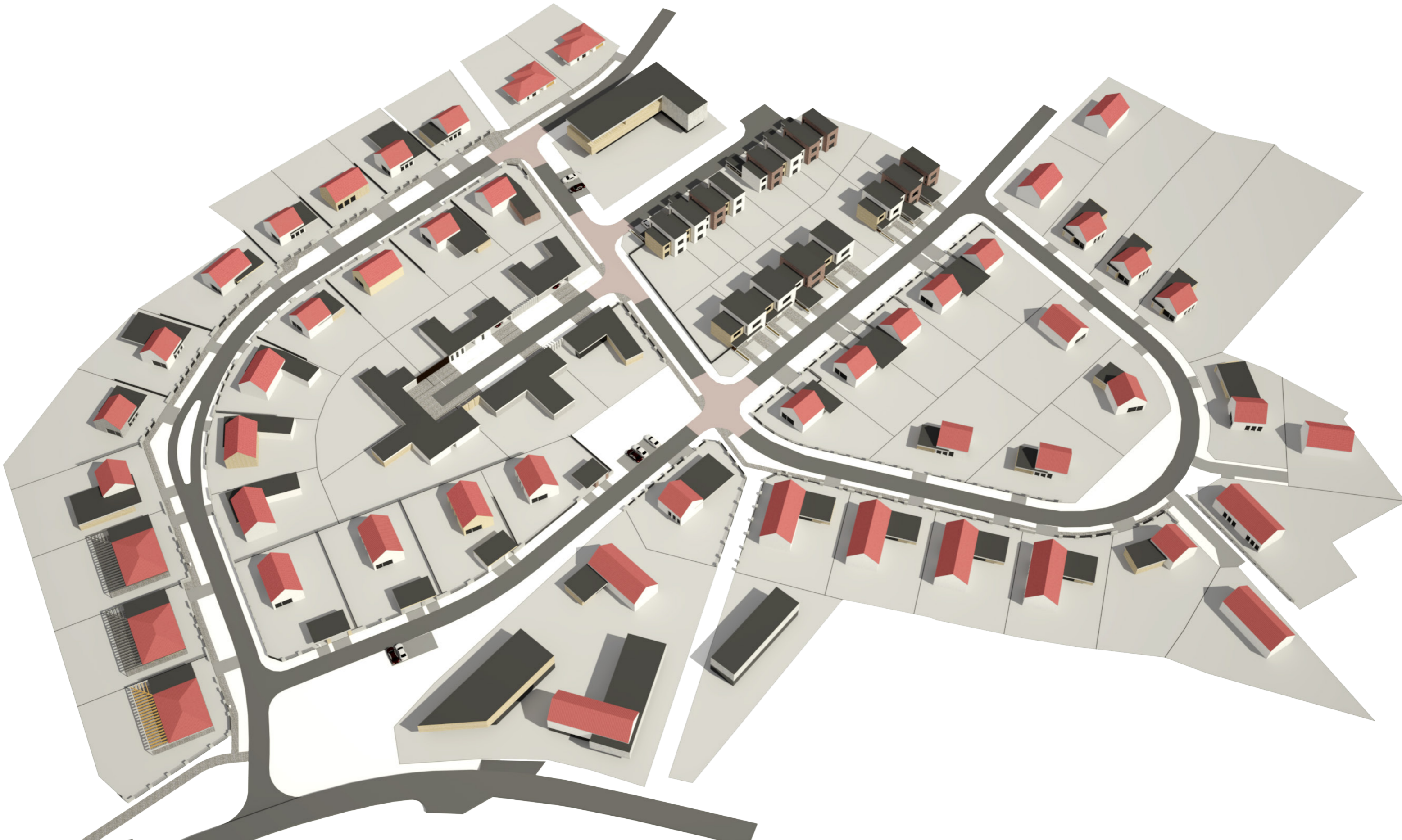
skupina 2C - solitérní RD

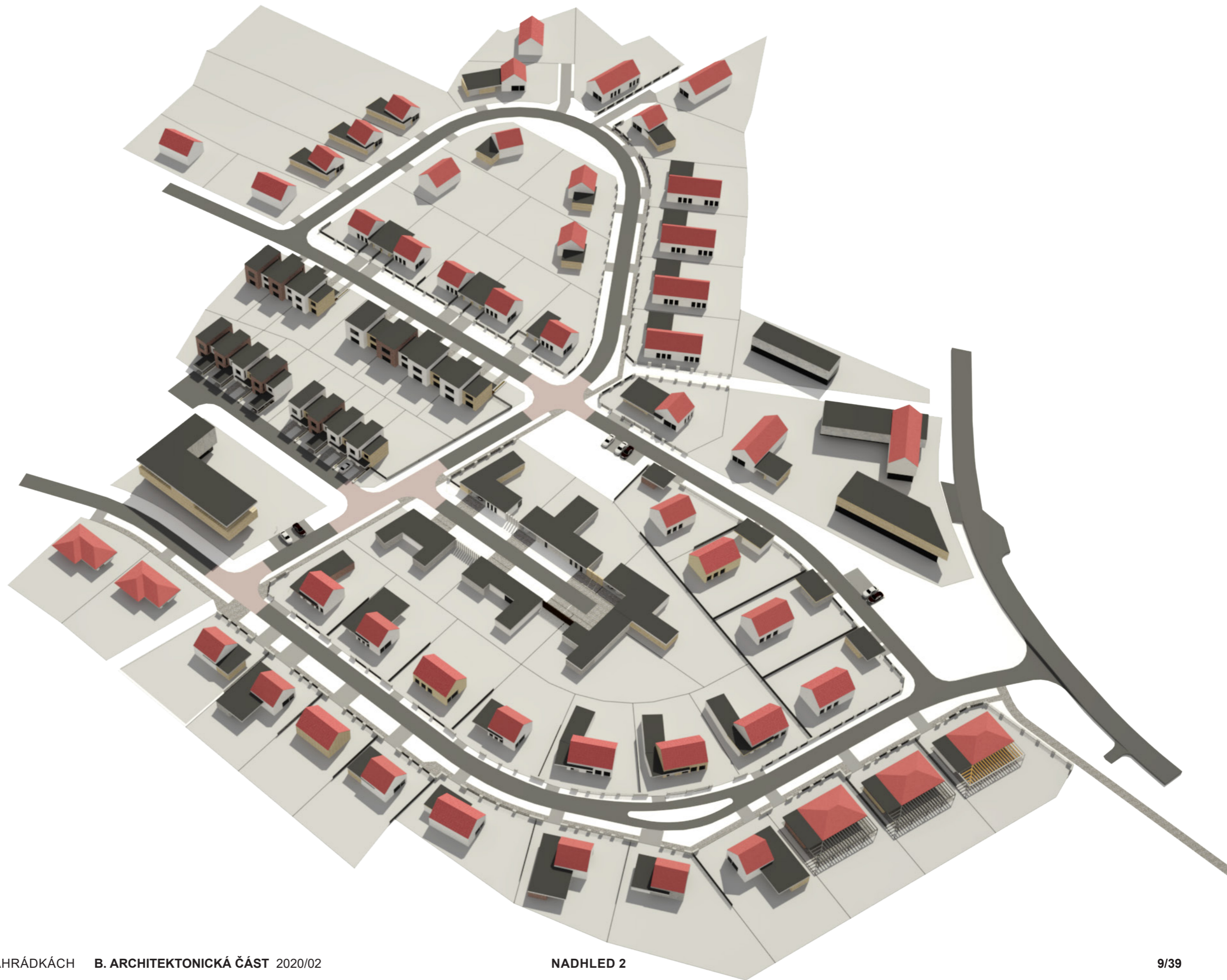
zástavba smíšená obytná komerční

zástavba občanská vybavenost, komerční zařízení malá a střední

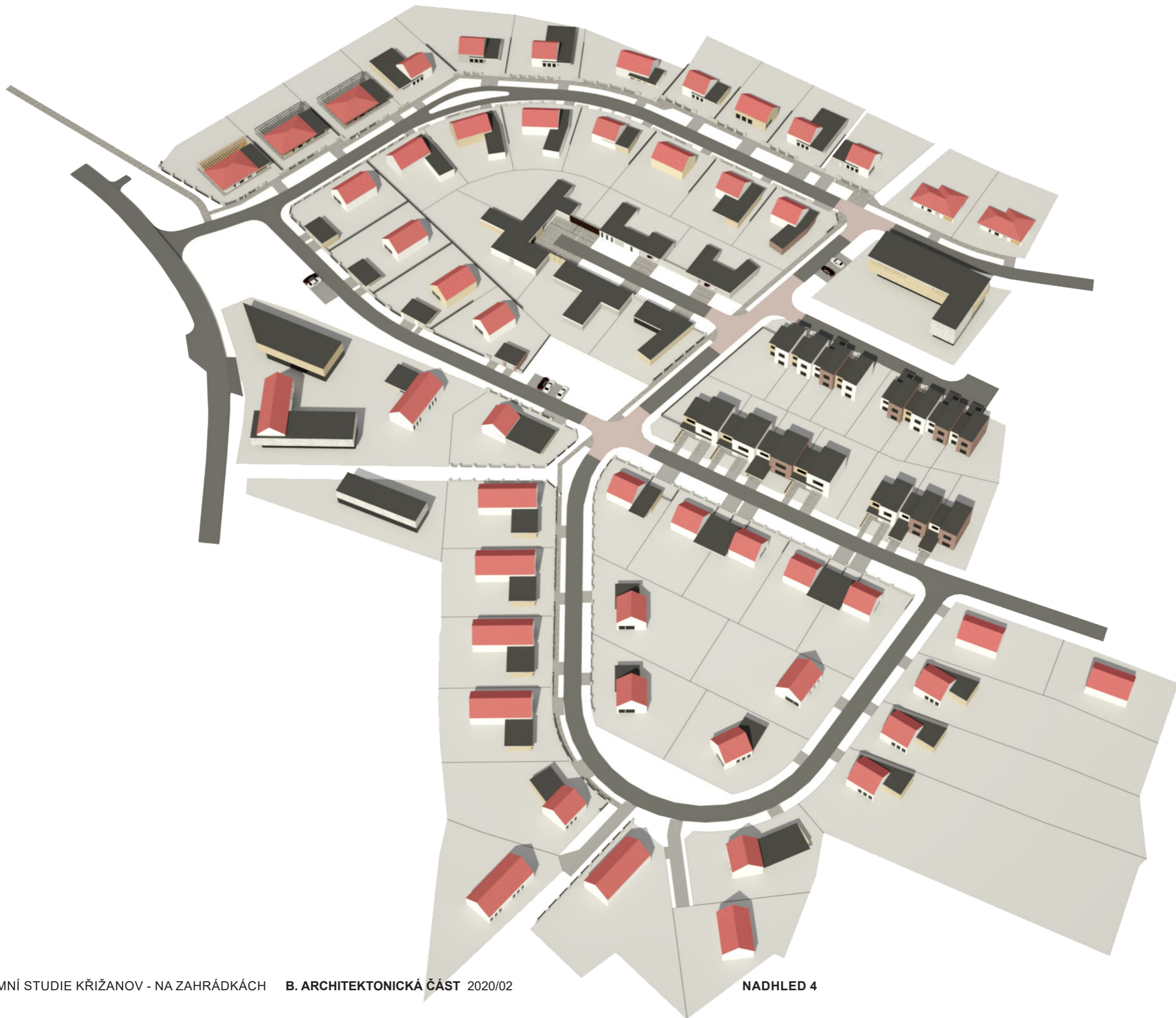


NADHLEDOVÉ PERSPEKTIVY

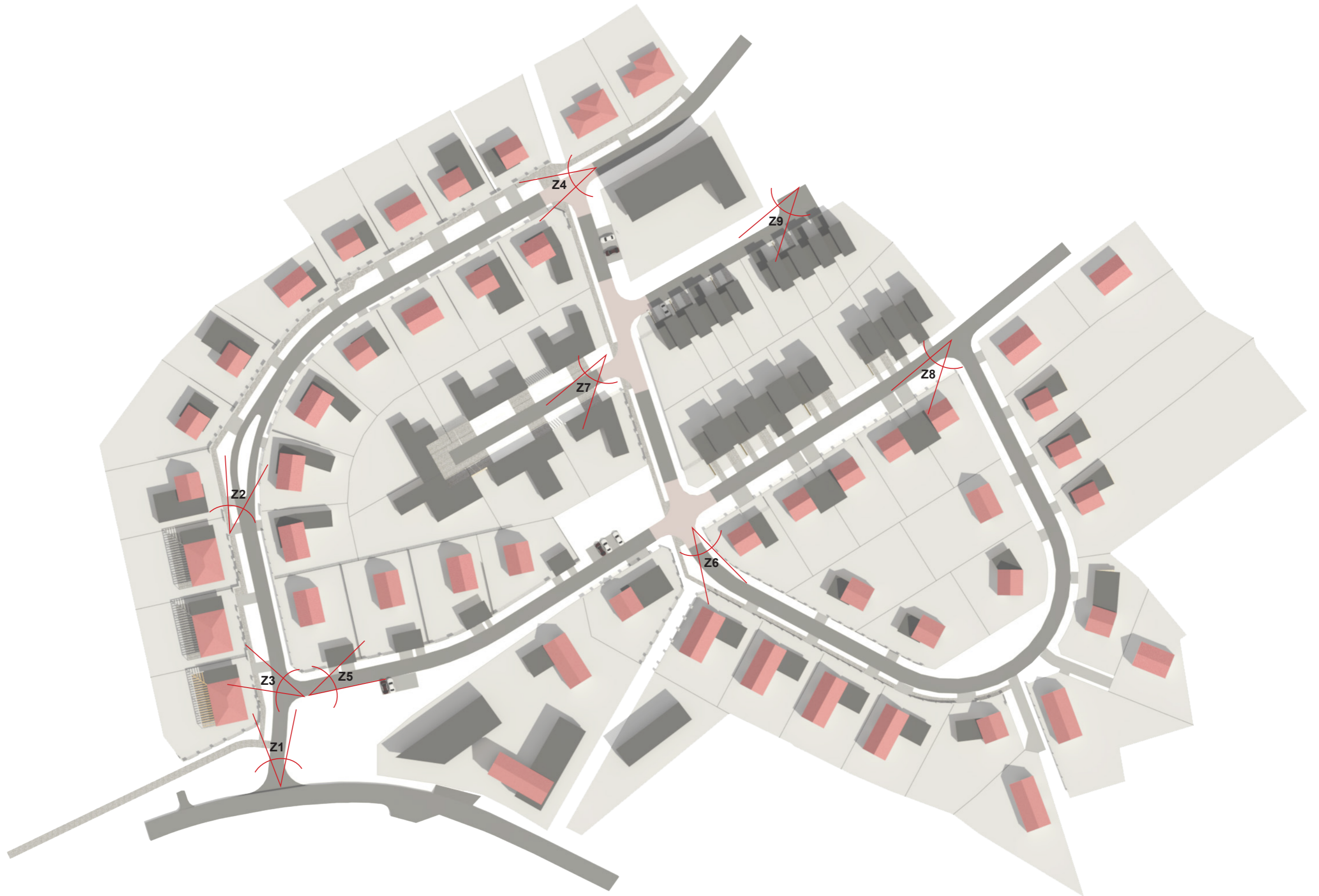








PERSPEKTIVNÍ KONCEPČNÍ VIZUALIZACE











STRUČNÁ CHARAKTERISTIKA SKUPINY

Jedná se o jednopodlažní samostatně stojící rodinné domy typu bungalov s valbovou střechou bez možnosti zřízení obytného podkroví. Bungalov je možno řešit na obdélníkovém půdorysu případně pak na půdorysu ve tvaru písmene velké L. Hlavní hmota s valbovou střechou může být kombinována s vedlejší (doplňkovou) hmotou s plochým zastřešením, při zachování linky okapní římsy přecházející do linky oplechování ploché střechy. Sklon šikmé střechy bude 22° - 25°.

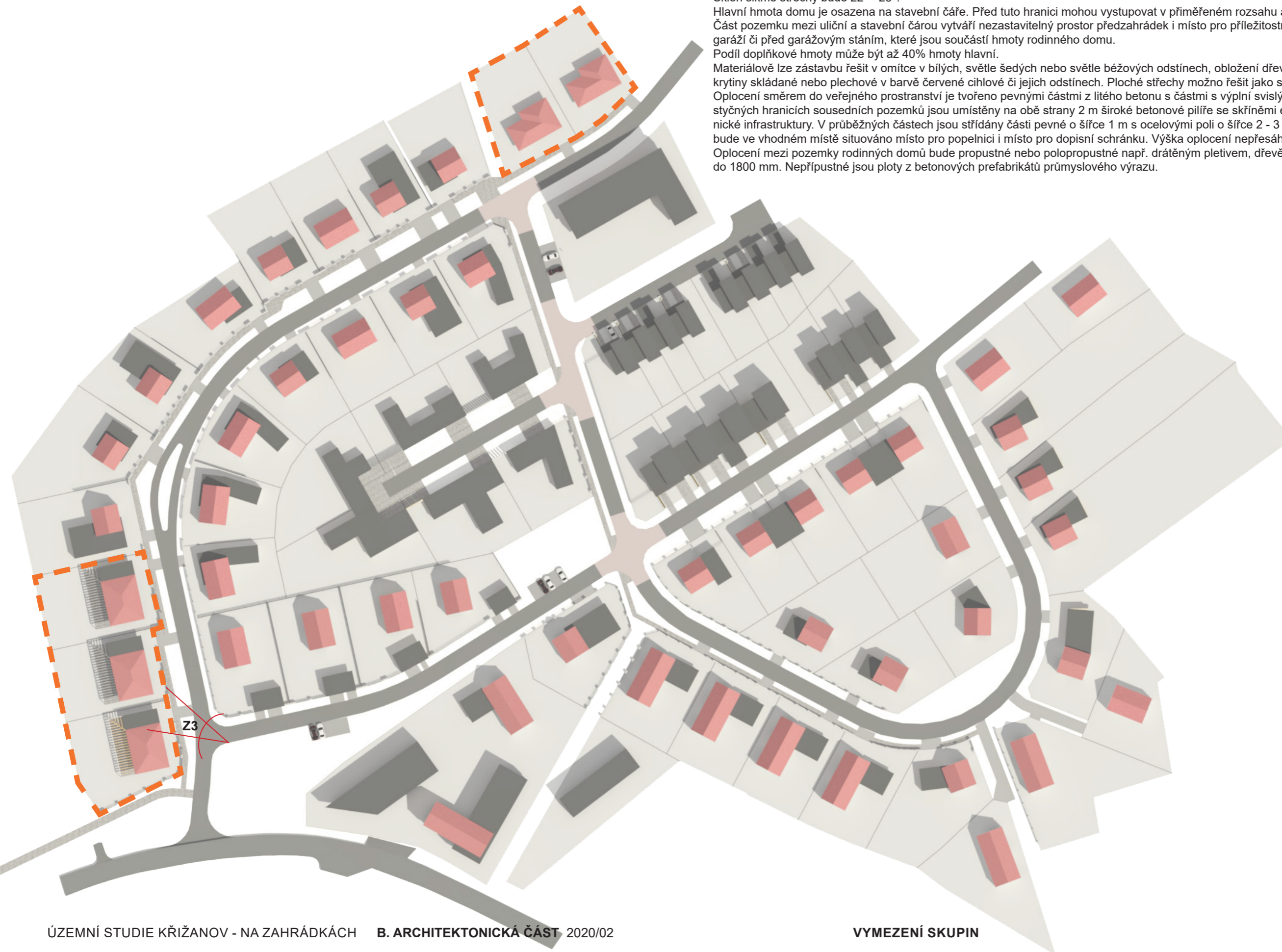
Hlavní hmota domu je osazena na stavební čáře. Před tuto hranici mohou vystupovat v přiměřeném rozsahu a tvaru konstrukce římsy, arkýřů a pod. Část pozemku mezi uliční a stavební čarou vytváří nezastavitelný prostor předzahrádek i místo pro příležitostné odstavení osobního automobilu před garáží či před garážovým stáním, které jsou součástí hmoty rodinného domu.

Podíl doplňkové hmoty může být až 40% hmoty hlavní.

Materiálově lze zástavbu řešit v omítce v bílých, světle šedých nebo světle béžových odstínech, obložení dřevem či klinkerem. Šikmá střecha bude z krytiny skládané nebo plechové v barvě červené cihlové či jejich odstínech. Ploché střechy možno řešit jako střechy zelené s extenzivní zelení.

Oplocení směrem do veřejného prostranství je tvořeno pevnými částmi z litého betonu s částmi s výplní svislými subtilními ocelovými pásnicemi. Na styčných hranicích sousedních pozemků jsou umístěny na obě strany 2 m široké betonové pilíře se skříněmi elektro a dalších přípojek požadované technické infrastruktury. V průběžných částech jsou střídány části pevné o šířce 1 m s ocelovými poli o šířce 2 - 3 m dle délky plotu. V pevné části oplocení bude ve vhodném místě situováno místo pro popelnici i místo pro dopisní schránku. Výška oplocení nepřesáhne výšku 1350 mm.

Oplocení mezi pozemky rodinných domů bude propustné nebo polopropustné např. drátěným pletivem, dřevěné, přípustné jsou živé ploty. Výška plotu do 1800 mm. Nepřípustné jsou ploty z betonových prefabrikátů průmyslového výrazu.







STRUČNÁ CHARAKTERISTIKA SKUPINY

Jedná se o zástavbu jednopodlažními solitérními (samostatně stojícími) rodinnými domy s obytným podkrovím.

Hlavní hmota domu je zastřešena sedlovou střechou se sklonem $40^\circ \pm 2^\circ$. Hlavní hmotu domu lze doplnit vedlejší navazující jednopodlažní hmotou s plochou střechou. Tato hmota výškově nepřekročí výšku okapní římsy hlavní hmoty domu. Orientace hřebene sedlové střechy je rovnoběžně s uliční čarou se vstupem na pozemek.

Dům je osazen na stavební čáře. Před tuto hranici mohou vystupovat v přiměřeném rozsahu a tvaru konstrukce říms, arkýřů a pod.

Část pozemku mezi uliční a stavební čarou vytváří nezastavitelný prostor předzahrádek i místa pro příležitostné odstavení osobního automobilu před garáží či před garážovým stáním, které jsou součástí hmoty rodinného domu.

Podíl doplňkové (vedlejší) hmoty může být až 80% hmoty hlavní.

Materiálově lze zástavbu řešit v omítce v bílých, světle šedých nebo světle béžových odstínech, obložení dřevem či klinkerem. Šikmá střecha bude z krytiny skládané nebo plechové v barvě červené cihlové či jejich odstínech. Ploché střechy možno řešit jako střechy zelené s extenzivní zelení.

Oplocení směrem do veřejného prostranství je tvořeno pevnými částmi z litého betonu s částmi s výplní svislými subtilními ocelovými pásnicemi. Na styčných hranicích sousedních pozemků jsou umístěny na obě strany 2 m široké betonové pilíře se skříněmi elektro a dalších přípojek požadované technické infrastruktury. V průběžných částech jsou střídány části pevné o šířce 1 m s ocelovými poli o šířce 2 - 3 m dle délky plotu. V pevné části oplocení bude ve vhodném místě situováno místo pro popelnici i místo pro dopisní schránku. Výška oplocení nepřesáhne výšku 1350 mm.

Oplocení mezi pozemky rodinných domů bude propustné nebo polopropustné např. drátěným pletivem, dřevěné, přípustné jsou živé ploty. Výška plotu do 1800 mm. Nepřípustné jsou ploty z betonových prefabrikátů průmyslového výrazu.







STRUČNÁ CHARAKTERISTIKA SKUPINY

Jedná se o zástavbu jednopodlažními solitérními rodinnými domy s obytným podkrovím.

Hlavní hmota domu je zastřešena sedlovou střechou se sklonem $40^\circ \pm 2^\circ$. Hlavní hmotu domu lze doplnit navazující jednopodlažní hmotou s plochou střechou. Tato hmota výškově nepřekročí výšku okapní římsy hlavní hmoty domu. Orientace hřebene sedlové střechy je kolmo na uliční čáru s vstupem na pozemek. Samostatně stojící jednopodlažní hmota s plochou střechou (uvažuje se garáž, krytý vstup apod.) je osazena na uliční čáře. Míra zastavění v uliční čáře touto hmotou může být 1/3 - 1/2 šířky stavebního pozemku s hloubkou zastavění do 7 m. Výška této jednopodlažní samostatně stojící hmoty nepřesáhne výšku okapní římsy hlavní hmoty domu.

Součet ploch jednopodlažních hmot nepřekročí 80% plošné výměry hlavní hmoty. Hlavní hmota zástavby je osazena na hranici zástavby, která je u pozemků pro RD č. 15 - 17 vzdálena od uliční čáry 15 m. Vzniklý otevřený nebo polootevřený prostor mezi hmotou na uliční čáře a hmotou na stavební hranici koncipovat pro klidovou funkci bydlení zvyšující jeho komfort (obytná zahrada). Na pozemku pro RD č. 14 vzhledem k jeho tvaru bude návrh uspořádání hmot zástavby atypický avšak akceptuje koncepci zástavby pozemcích č. 15 - 17.

Materiálově lze zástavbu řešit v omítce v bílých, světle šedých nebo světle béžových odstínech, obložení dřevem či klinkerem. Šikmá střecha bude z krytiny skládané nebo plechové v barvě červené cihlové či jejich odstínech. Ploché střechy možno řešit jako střechy zelené s extenzivní zelení.

Oplocení směrem do veřejného prostranství je tvořeno pevnými částmi z litého betonu s částmi s výplní svislými subtilními ocelovými pánsicemi. Na styčných hranicích sousedních pozemků jsou umístěny na obě strany 2 m široké betonové pilíře se skříněmi elektro a dalších přípojek požadované technické infrastruktury. V průběžných částech jsou střídány části pevné o šířce 1 m s ocelovými poli o šířce 2 - 3 m dle délky plotu. Nevylučuje se umístit potřebné skříně elektro a dalších přípojek inženýrských sítí včetně místa pro popelnici a poštovní schránku na vnější přístupné stěně tvořící část oplocení (garáž, vstupní objekt domu). Výška oplocení nepřesáhne výšku 1350 mm.

Oplocení mezi pozemky rodinných domů bude propustné nebo polopropustné např. drátěným pletivem, dřevěné, přípustné jsou živé ploty.

Výška plotu do 1800 mm. Nepřípustné jsou ploty z betonových prefabrikátů průmyslového výrazu.







STRUČNÁ CHARAKTERISTIKA SKUPINY

Jedná se o zástavbu jednopodlažními solitérními rodinnými domy s obytným podkrovím.

Hlavní hmota domu je zastřešena sedlovou střechou se sklonem $40^\circ \pm 2^\circ$. Hlavní hmotu domu lze doplnit navazující jednopodlažní hmotou s plochou střechou. Tato hmota výškově nepřekročí výšku okapní římsy hlavní hmoty domu. Orientace hřebene sedlové střechy je kolmo na uliční čáru se vstupem na pozemek.

Dům je osazen na stavební čáře. Před tuto hranici mohou vystupovat v přiměřeném rozsahu a tvaru konstrukce říms, arkýřů a pod.

Část pozemku mezi uliční a stavební čarou vytváří nezastavitelný prostor předzahrádek i místa pro příležitostné odstavení osobního automobilu před garáží či před garážovým stáním, které jsou součástí hmoty rodinného domu.

Podíl doplňkové (vedlejší) hmoty může být až 80% hmoty hlavní.

Materiálově lze zástavbu řešit v omítce v bílých, světle šedých nebo světle béžových odstínech, obložení dřevem či klinkerem. Šikmá střecha bude z krytiny skládané nebo plechové v barvě červené cihlové či jejich odstínech. Ploché střechy možno řešit jako střechy zelené s extenzivní zelení.

Oplocení směrem do veřejného prostranství je tvořeno pevnými částmi z litého betonu s částmi s výplní svislými subtilními ocelovými pásnicemi. Na styčných hranicích sousedních pozemků jsou umístěny na obě strany 2 m široké betonové pilíře se skříněmi elektro a dalších přípojek požadované technické infrastruktury. V průběžných částech jsou střídány části pevné o šířce 1 m s ocelovými poli o šířce 2 - 3 m dle délky plotu. V pevné části oplocení bude ve vhodném místě situováno místo pro popelnici i místo pro dopisní schránku. Výška oplocení nepřesáhne výšku 1350 mm.

Oplocení mezi pozemky rodinných domů bude propustné nebo polopropustné např. drátěným pletivem, dřevěné, přípustné jsou živé ploty. Výška plotu do 1800 mm. Nepřípustné jsou ploty z betonových prefabrikátů průmyslového výrazu.







STRUČNÁ CHARAKTERISTIKA SKUPINY

Jedná se o jednopodlažní rodinné domy. Skupinu domů je vhodné řešit jako celek, optimálně jedním architektem - projektantem.

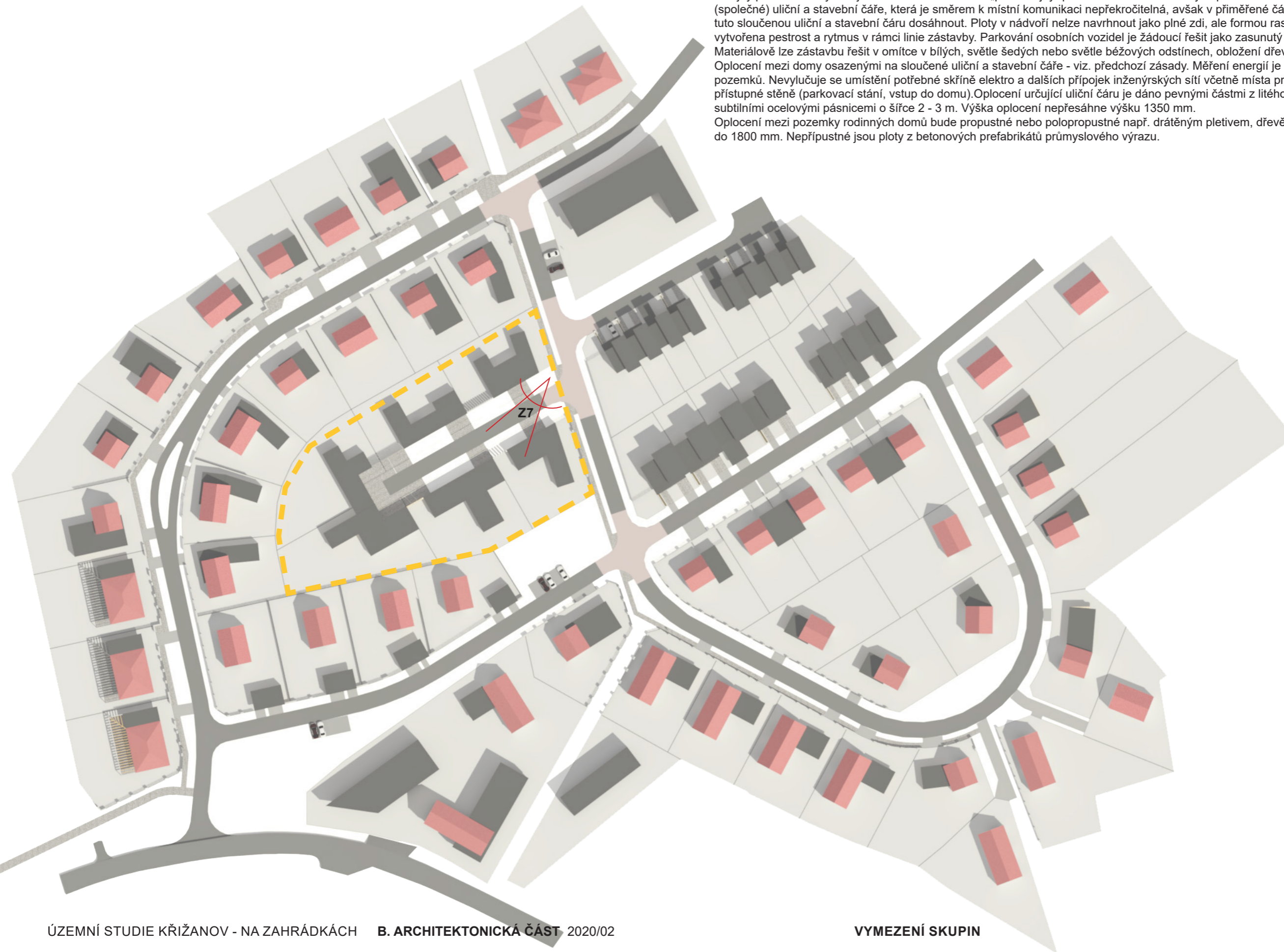
Hlavní hmota domu je zastřešena plochou střechou ideálně řešenou jako extenzivní zelená střecha.

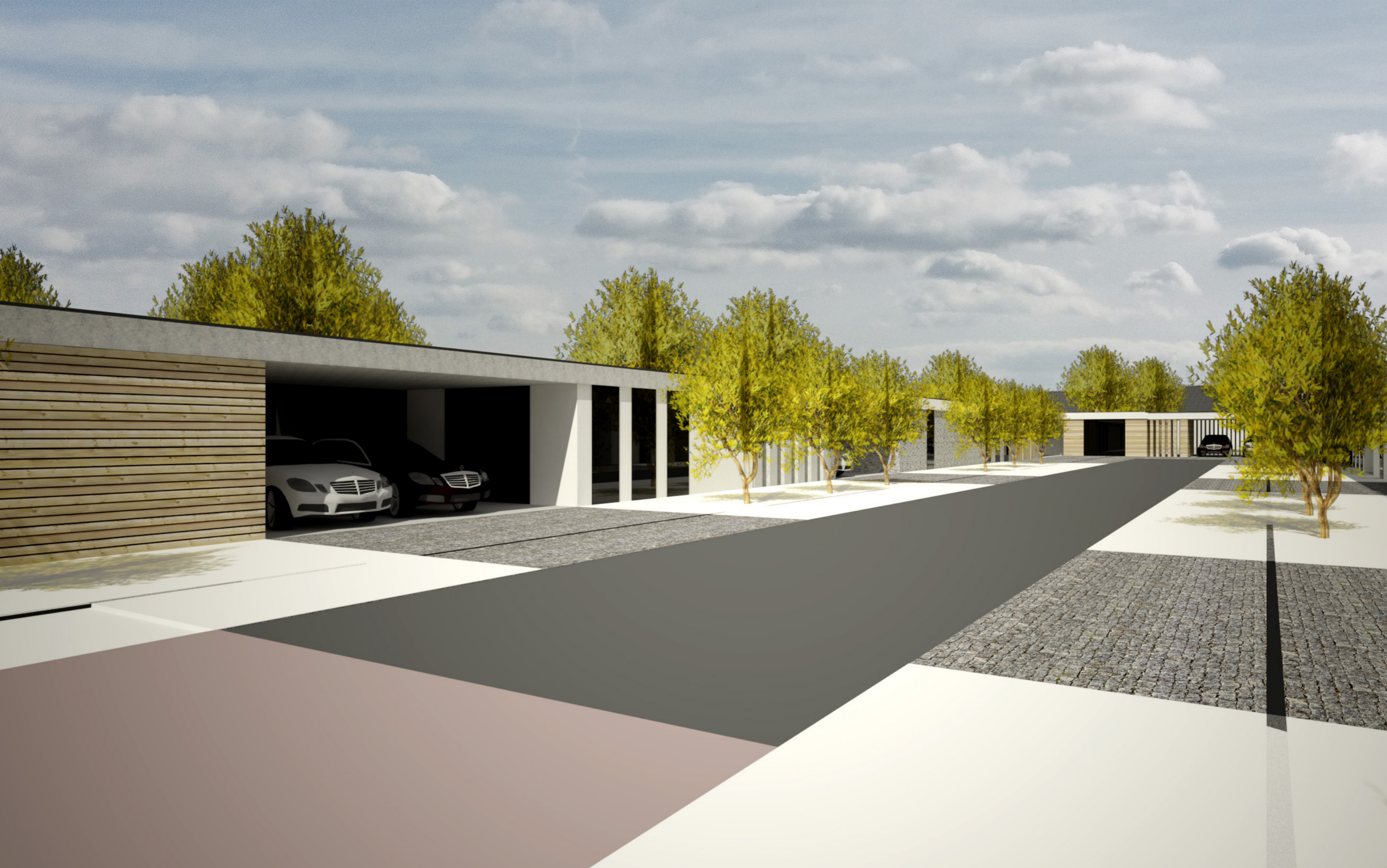
Šest domů je v rámci skupiny propojeno ploty a vytváří tak opticky uzavřené a zklidněné nádvoří ve tvaru písmene velké U, resp. zástavba vymezuje veřejný prostor určený veřejnou místní komunikací a „poloveřejný“ prostor na části soukromých pozemků. Domy s ploty jsou založeny na sloučené (společné) uliční a stavební čáře, která je směrem k místní komunikaci nepřekročitelná, avšak v přiměřené části hlavní hmoty domu i plotu nemusí tuto sloučenou uliční a stavební čáru dosáhnout. Ploty v nádvoří nelze navrhovat jako plně zdi, ale formou rastru nebo jiným postupem, tak aby byla vytvořena pestrost a rytmus v rámci linie zástavby. Parkování osobních vozidel je žádoucí řešit jako zasunutý prostor do hlavní hmoty domu.

Materiálově lze zástavbu řešit v omítce v bílých, světle šedých nebo světle béžových odstínech, obložení dřevem či klinkerem.

Oplocení mezi domy osazenými na sloučené uliční a stavební čáře - viz. předchozí zásady. Měření energií je situováno v oplocení na styčných hranicích pozemků. Nevylučuje se umístění potřebné skříňe elektro a dalších přípojek inženýrských sítí včetně místa pro popelnici a poštovní schránku na vnější přístupné stěně (parkovací stání, vstup do domu). Oplocení určující uliční čáru je dáno pevnými částmi z litého betonu šíře 1 m s částmi s výplní svislými subtilními ocelovými pásnicemi o šířce 2 - 3 m. Výška oplocení nepřesáhne výšku 1350 mm.

Oplocení mezi pozemky rodinných domů bude propustné nebo polopropustné např. drátěným pletivem, dřevěné, přípustné jsou živé ploty. Výška plotu do 1800 mm. Nepřípustné jsou ploty z betonových prefabrikátů průmyslového vzhledu.







STRUČNÁ CHARAKTERISTIKA SKUPINY

Jedná se rodinné dvojdomy. Hlavní hmota s obytným podkrovím je zastřešena sedlovou střechou se sklonem $40^\circ \pm 2^\circ$. Dvojdomy jsou vizuálně propojeny jednopodlažní hmotou s plochou střechou ideálně řešenou jako extenzivní zelená střecha. Orientace hřebene sedlové střechy je rovnoběžně s určující uliční čarou.

Dům je osazen na stavební čáře Před tuto hranici mohou vystupovat v přiměřeném rozsahu a tvaru konstrukce říms, arkýřů a pod.

Část pozemku mezi uliční a stavební čarou vytváří nezastavitelný prostor předzahrádek i místa pro příležitostné odstavení osobního automobilu před garáží či před garážovým stáním, které jsou součástí hmoty rodinného domu.

Podíl doplňkové hmoty může být až 80% hmoty hlavní.

Materiálově lze zástavbu řešit v omítce v bílých, světle šedých nebo světle béžových odstínech, obložení dřevem či klinkerem. Šikmá střecha bude z krytiny skládané nebo plechové v barvě červené cihlové či jejich odstínech. Ploché střechy možno řešit jako střechy zelené s extenzivní zelení.

Oplocení směrem do veřejného prostranství je tvořeno pevnými částmi z litého betonu s částmi s výplní svislými subtilními ocelovými pásnicemi. Na styčných hranicích sousedních pozemků jsou umístěny na obě strany 2 m široké betonové pilíře se skříněmi elektro a dalších přípojek požadované technické infrastruktury. V průběžných částech jsou střídány části pevné o šířce 1 m s ocelovými poli o šířce 2 - 3 m dle délky plotu. V pevné části oplocení bude ve vhodném místě situováno místo pro popelnicu i místo pro dopisní schránku. Výška oplocení nepřesáhne výšku 1350 mm.

Oplocení mezi pozemky rodinných domů bude propustné nebo polopropustné např. drátěným pletivem, dřevěné, přípustné jsou živé ploty. Výška plotu do 1800 mm. Nepřípustné jsou ploty z betonových prefabrikátů průmyslového výrazu.

Při návrhu ve skupině samostatně stojícího (solitérního) rodinného domu je třeba příhodným způsobem uplatnit pravidla a zásady stanovené pro dvojdomy.







STRUČNÁ CHARAKTERISTIKA SKUPINY

Jedná se o dvoupodlažní řadové domy s plochou střechou ideálně řešenou jako extenzivní zelená střecha.

Jednotlivé řady domů ve skupině je nezbytné navrhovat jako celek, nejlépe jedním architektem - projektantem. Hmotové uspořádání v rámci jednoho domu řešit formou hlavní a vedlejší hmoty pro vytvoření rytmu v rámci řady domů.

Domy jsou založeny na sloučené (společné) uliční a stavební čáře, která je směrem k obslužné komunikaci nepřekročitelná. Před tuto hranici mohou v přiměřeném rozsahu a tvaru vystupovat konstrukce říms, arkýřů apod. Na soukromých neoplocených pozemcích, které spoluvytváří veřejný prostor lze v rozsahu jednoho stání pro osobní automobil situovat kryté stání předstupující před hmotu domu.

Materiálově lze zástavbu řešit v omítce v bílých, světle šedých nebo světle béžových odstínech, obložení dřevem či klinkerem.

Plot mezi řadami domů bude zděný výšky do 1500 mm, sloučenou uliční a stavební čáru směrem k veřejnému prostranství nesmí překročit, avšak nemusí jí dosáhnout. Oplocení jihozápadní strany skupiny č. 5 bude tvořeno pevnými částmi z litého betonu šíře 1 m a poli šířky 2 - 3 m dle délky plotu s výplní tvořenou subtilními ocelovými pásnicemi. Oplocení severovýchodní strany skupiny je dáno ploty stávajících rodinných domů. Vymezení vlastnických hranic mezi řadovými domy bude propustné či polopropustné např. drátěné pletivo, dřevěný plot, přípustný je živý plot. Výška plotu do 1500 mm.

Nepřípustné jsou ploty z betonových prefabrikátů průmyslového výrazu.

Umístění skříně elektro s dalšími přípojkami inženýrských sítí je v samostatných pilířích na styčných hranicích pozemků u hlavní hmoty domu.

Nevylučuje se umístění těchto zařízení v jiných částech a konstrukci domu, při zachování technických požadavků kladených na tato zařízení a nenarušení architektonického výrazu domů.







