



**RODINNÝ DŮM S KANCELÁŘÍ**  
architektonický návrh novostavby objektu v Novém Strašecí

| STUDIE | 01/2019 | um architekti |

## OBSAH

- 01 \_ ZÁKLADNÍ INFORMACE
- 02 \_ AUTORSKÁ ZPRÁVA
- 03 \_ SITUACE
- 04 \_ PŮDORYS PŘÍZEMÍ
- 05 \_ PŮDORYS PODKROVÍ
- 06 \_ ŘEZ A-A
- 07 \_ POHLED JIHOVÝCHODNÍ
- 08 \_ POHLED JIHOZÁPADNÍ
- 09 \_ POHLED SEVEROZÁPADNÍ
- 10 \_ POHLED SEVEROVÝCHODNÍ
- 11 \_ VIZULIZACE 01
- 12 \_ VIZULIZACE 02
- 13 \_ VIZULIZACE 03

KLIENT  
KODET AQUA s.r.o.  
Fibichova 1270, 271 01 Nové Strašecí

MÍSTO STAVBY  
Československé armády, 271 01 Nové Strašecí  
p.č. 398/10  
530,0 m<sup>2</sup>

ZASTAVĚNÁ PLOCHA  
232,0 m<sup>2</sup>

#### ARCHITEKT

Ing.arch. Kateřina Maidlová  
+420 736 130 305 | katerina.maidlova@umarchitekti.cz

Ing.arch. Markéta Ulmová  
+420 739 641 459 | marketa.ulmova@umarchitekti.cz

um architekti | Škroupova 1981/1 | 301 00 | Plzeň



## ZADÁNÍ

Zadáním studie bylo navrhout rodinný dům se sídlem malé rodinné firmy. Plochy určené pro kanceláře by měly být situovány v přízemí domu, doplněny o plochy pro parkování, ideálně ve formě dvougaráže. Bylo požadováno oddělit jednotlivé provozy a vytvořit zde dvě menší bytové jednotky v prostoru podkroví se samostatným vstupem.

## LOKALITA

Rodinný dům se sídlem firmy bude situován na pozemku p.č. 398/10 v obci Nové Strašecí (k.ú. Nové Strašecí). K němu dále náleží také pozemek p.č. 366/81, který sousedí s jihovýchodní hranicí pozemku p.č. 398/10. Tento pozemek bude využíván jako zahrada a bude přes něj také řešen přístup do sídla firmy a příjezd ke garáži z ulice U Mlýna. Jihozápadní hranici pozemku lemuje ulice Československé armády, odkud je navržen přístup a příjezd k rodinnému domu. Pozemek p.č. 398/10 o rozloze 530 m<sup>2</sup> se nachází na okraji města v oblasti určené pro bydlení. Řešený pozemek je rovinnatého charakteru a nepravidelného obdélníkového půdorysu. Na sousedním pozemku se v těsné blízkosti nachází stavba bývalého mlýna, který je historicky cenným objektem a nyní je využíván jako stavba pro bydlení. Kvalita stávající vzrostlé zeleně bude zhodnocena odborně způsobilou osobou a dle posudku chráněna či vykácena. Snahou architekta je však zachování veškeré kvalitní vzrostlé zeleně.

## URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ

Nová stavba rodinného domu je navržena s ohledem na polohu a velikost pozemku, který je situován na pohledově exponovaném místě při vjezdu do města a vedle původního mlýna. Snahou architekta je co nejmenší zastínění tohoto stávajícího objektu. Návrh dále respektuje vhodnou orientaci ke světovým stranám, urbanistickou kvalitu a svažitost terénu. Vzhledem k okolní zástavbě, urbanistickým požadavkům a požadavkům stavebního úřadu bude mít stavba sklonitou střechu v kombinaci se střechou plochou a bude se jednat pouze o přízemní objekt s obytným podkrovím. Objekt rodinného domu je situován na jihovýchodní hranici pozemku.

## ARCHITEKTONICKÉ ŘEŠENÍ

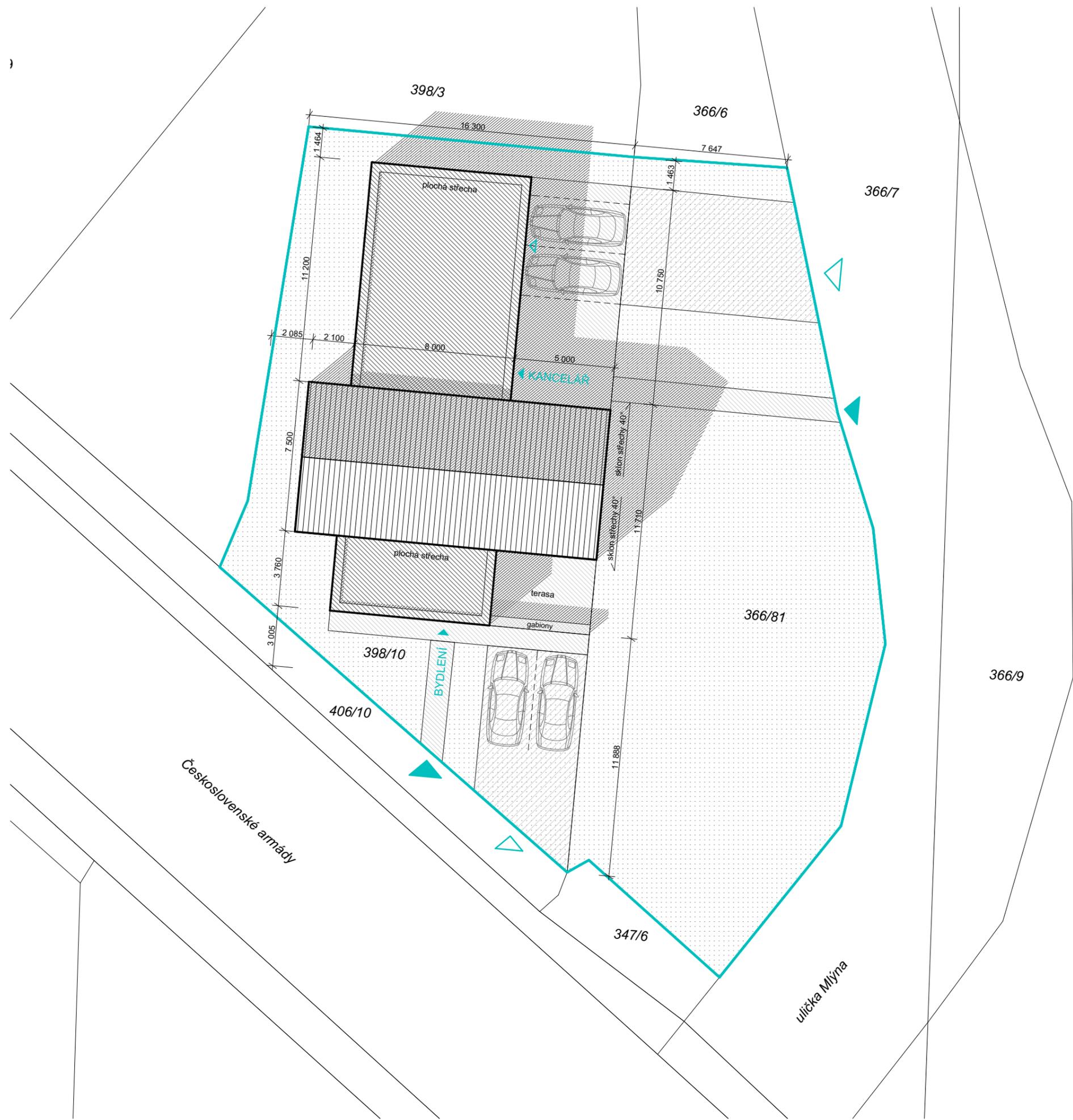
Dům respektuje požadavky investora na jednoduché konstrukční a provozní řešení. Stavba je navržena jako zděná, přízemní s obytným podkrovím a je nepodsklepená. Část domu je řešena pouze jako přízemní a je zastřešena plochou střechou. Druhá část domu je vytažena do podkroví a je zastřešena sedlovou střechou se sklonem 40°. Opticky tak vytváří dojem dvou kompaktních hmot, které se navzájem prolínají. Materiálové řešení fasády je voleno s ohledem na kvalitu a přání investora vytvořit reprezentativní prostředí. Sedlová střecha je opláštěna plechovou střešní krytinou, patrová část domu je řešena světle šedou fasádou s imitací betonu. Přízemní část domu je opláštěna fasádními deskami v tmavě šedém odstínu, doplněnými o dřevěné obložení ve vstupních prostorech.

## DISPOZIČNÍ ŘEŠENÍ

Dispoziční řešení vychází z požadavků investora na využívání objektu jak pro bydlení, tak pro sídlo firmy s kanceláři. Jsou tedy navrženy dva dispozičně oddělené provozy se samostatnými vstupy.

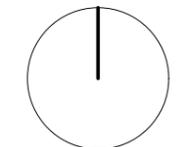
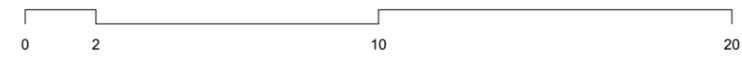
Hlavní vstup do části určené k bydlení je situován z ulice Československé armády a je částečně zapuštěn do hmoty domu, čímž je docíleno jeho zastřešení. V přízemí je navržena vstupní hala společná pro dvě bytové jednotky. K oběma jednotkám pak náleží skladovací prostory přístupné z této vstupní haly. Pro přístup do podkroví je navrženo jednoramenné přímé schodiště s mezipodestou. Obě bytové jednotky jsou dispozičně i velikostně totožné a jsou navrženy pro bydlení 1-2 osob. Z před síně se vstupuje do koupelny se sprchovým koutem a toaletou, dále do obytné místnosti s kuchyňským koutem odkud je vstup do ložnice. Všechny obytné místnosti jsou osvětleny pomocí střešních oken, doplněny francouzskými okny ve štitových stěnách. Koupelny jsou osvětleny střešními okny.

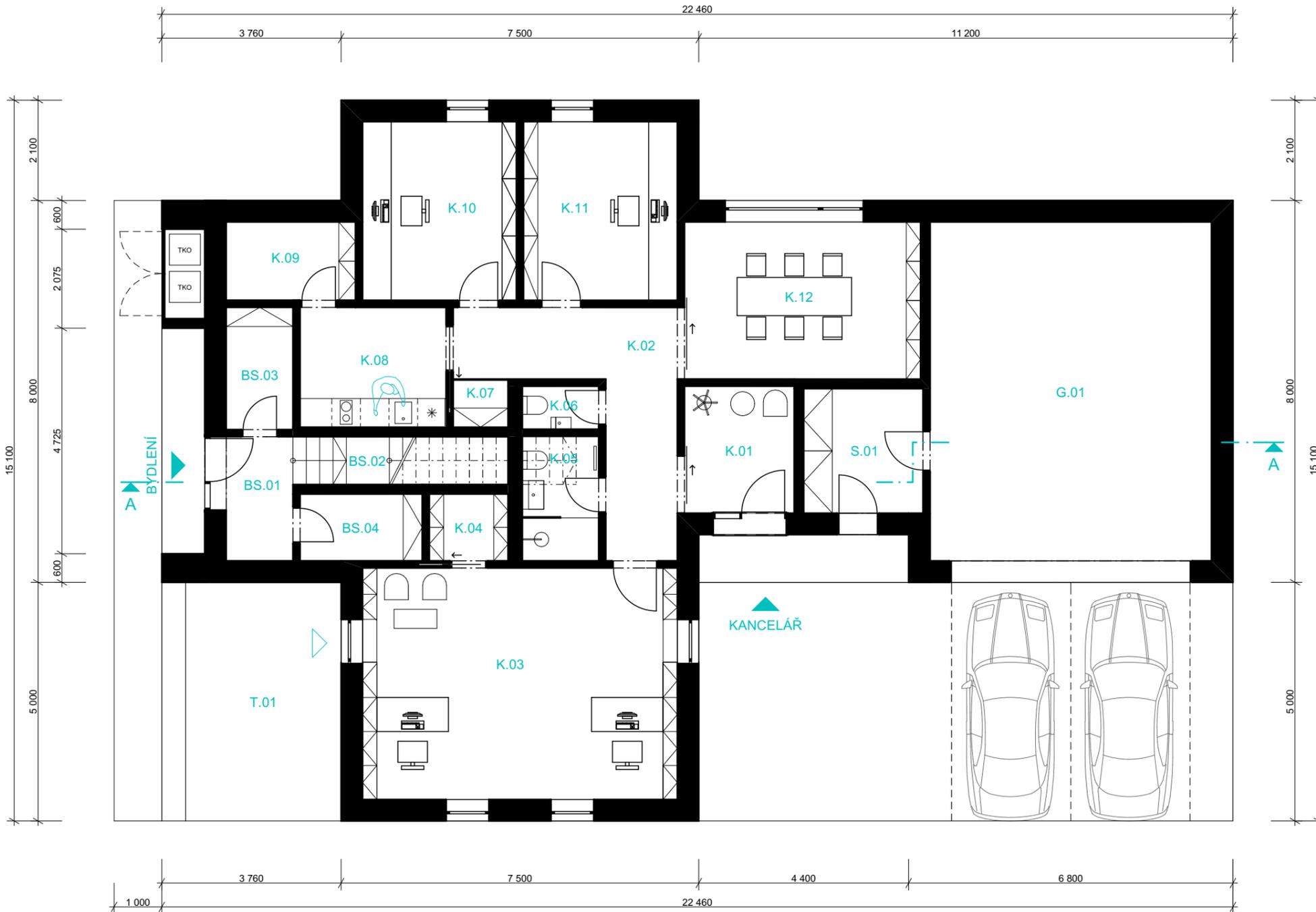
Hlavní vstup do sídla firmy je navržen z ulice U Mlýna. Zastřešení vstupní zóny je opět řešeno zapuštěním do hmoty domu. Odtud je navržen vstup do sídla firmy a také do skladu dále průchozího do garáže. Přes zádveří se vstupuje do chodby, odkud jsou přístupné veškeré kancelářské plochy, jednací místnost, koupelna s toaletou, samostatná toaleta a kuchyňka. Z prostoru kuchyňky je pak přístupná technická místnost. Všechny kanceláře a jednací místost jsou osvětleny francouzskými okny.



LEGENDA

-  rodinný dům I sedlová střecha se sklonem 40°
-  rodinný dům + garáž + sklady I plochá střecha
-  zpevněné plochy I beton nebo zámková dlažba
-  zpevněné plochy I zatravnovací dlažba
-  plochy vegetace
- 1320/1** identifikace parcely
- hranice pozemků dle KN
- hranice dotčeného pozemku
- oplocení
-  vstup na pozemek
-  vjezd na pozemek
-  vstup do domu
-  vjezd do domu





## LEGENDA MÍSTNOSTÍ

### KANCELÁŘSKÉ PLOCHY

Č.M.	NÁZEV MÍSTNOSTI	PLOCHA
K.01	ZÁDVEŘÍ	6,12
K.02	CHODBA	13,42
K.03	KANCELÁŘ	32,01
K.04	SKLAD/ARCHIV	2,31
K.05	KOUPELNA + WC	4,24
K.06	WC	1,60
K.07	SKLAD/ÚKLIDOVÁ KOMORA	1,16
K.08	KUCHYŇKA	8,11
K.09	TECHNICKÁ MÍSTNOST	4,37
K.10	KANCELÁŘ	12,06
K.11	KANCELÁŘ	12,07
K.12	JEDNACÍ MÍSTNOST	16,30
		<b>113,77 m<sup>2</sup></b>

### BYDLENÍ - SPOLEČNÉ PROSTORY

Č.M.	NÁZEV MÍSTNOSTI	PLOCHA
BS.01	ZÁDVEŘÍ	3,61
BS.02	SCHODIŠTĚ	4,51
BS.03	SKLAD	3,58
BS.04	SKLAD	3,58
		<b>15,30 m<sup>2</sup></b>

### SKLAD

Č.M.	NÁZEV MÍSTNOSTI	PLOCHA
S.01	SKLAD	6,52
		<b>6,52 m<sup>2</sup></b>

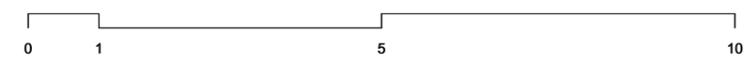
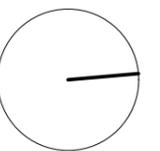
### GARÁŽ

Č.M.	NÁZEV MÍSTNOSTI	PLOCHA
G.01	GARÁŽ	41,89
		<b>41,89 m<sup>2</sup></b>

### TERASA

Č.M.	NÁZEV MÍSTNOSTI	PLOCHA
T.01	TERASA	16,30

CELKOVÁ PLOCHA 193,78 m<sup>2</sup>





### LEGENDA MÍSTNOSTÍ

#### BYDLENÍ - SPOLEČNÉ PROSTORY

Č.M.	NÁZEV MÍSTNOSTI	PLOCHA
BS.01	SCHODIŠTĚ	4,48
BS.02	CHODBA	2,12
		<b>6,60 m<sup>2</sup></b>

#### BYDLENÍ - BYT 1

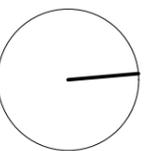
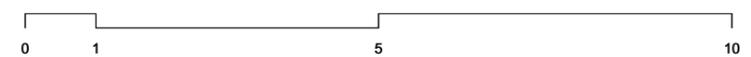
Č.M.	NÁZEV MÍSTNOSTI	PLOCHA
B1.01	PŘEDSÍŇ	3,96
B1.02	OBÝVACÍ POKOJ + KK	21,39
B1.03	POKOJ	9,41
B1.04	KOUPELNA	5,35
		<b>40,10 m<sup>2</sup></b>

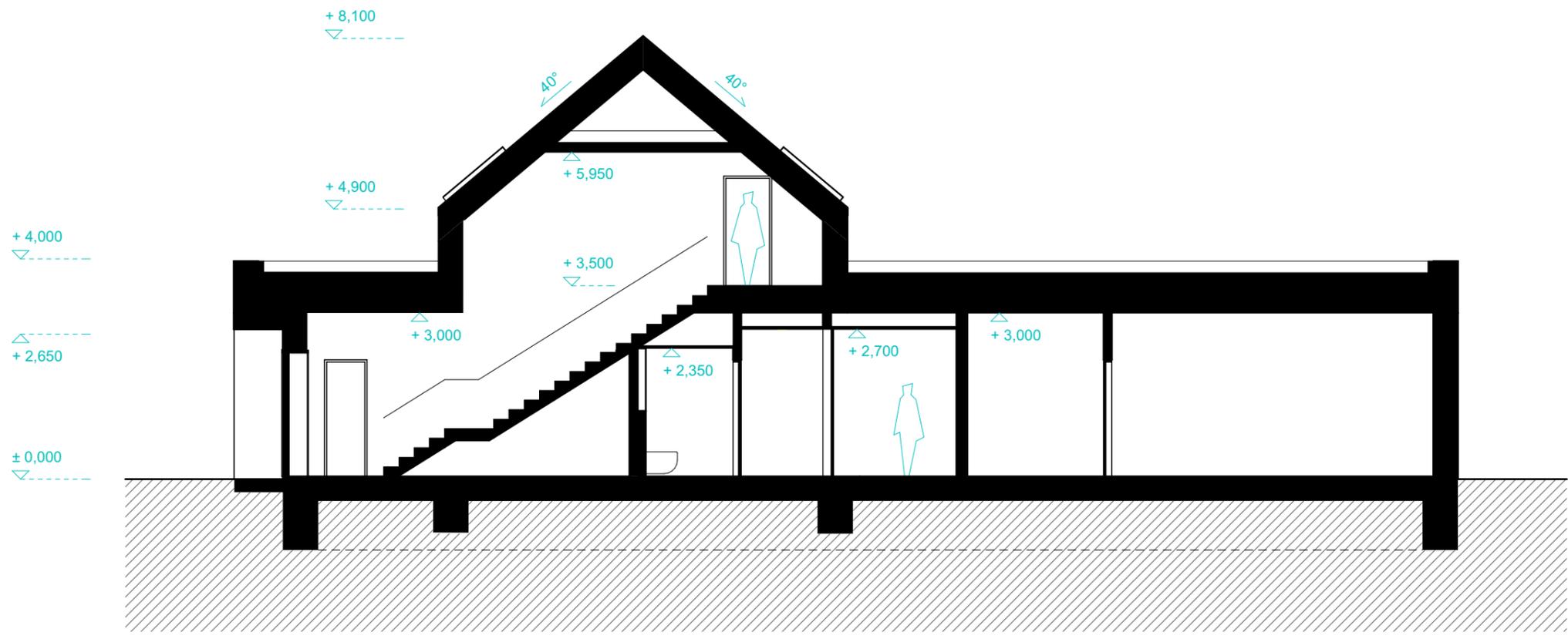
#### BYDLENÍ - BYT 2

Č.M.	NÁZEV MÍSTNOSTI	PLOCHA
B2.01	PŘEDSÍŇ	3,96
B2.02	OBÝVACÍ POKOJ + KK	21,39
B2.03	POKOJ	9,41
B2.04	KOUPELNA	5,35
		<b>40,11 m<sup>2</sup></b>

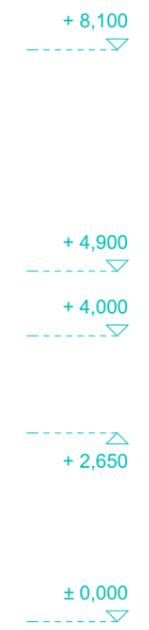
CELKOVÁ PLOCHA

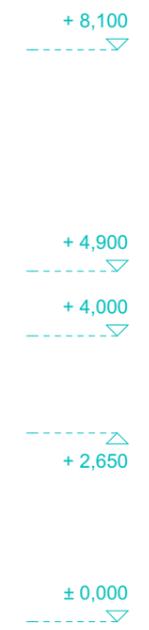
80,22 m<sup>2</sup>

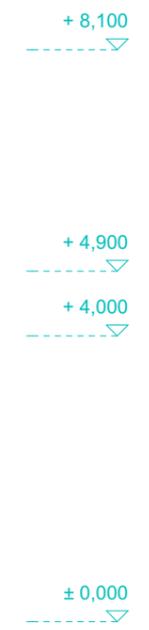














+ 8,100



+ 4,900



+ 4,000



± 0,000







