



Dům na návsi

Mečichov, parc. č. 33, 88, k.ú. Mečichov

Z21_001

01/2021

architektonická studie

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

stavba: Dům na návsi
Mečichov, parc. č. 33, 88, k.ú. Mečichov

informace o pozemku: Parcelní číslo: 33, 88
Obec: Mečichov [551392]
Okres: Strakonice
Katastrální území: Mečichov [692409]

objednatel / investor: Michal Klečka
Arnoštov 47, 383 01 Křišťanov

autoři: Mgr. arch. Gabriela Kaprálová
Ing. arch. Eva Daňková

Gabriela Kaprálová
U Měšťanského pivovaru 12,
170 00, Praha 7
M: + 420 725 813 752
E-mail: studio@asgk.cz
IČO: 71642064

datum: 01/2021

OBSAH

00	titulní strana	
01	obsah, základní identifikační údaje	
02	popis	
stávající stav		
03	situace širších vztahů	
04	zákres do katastrální mapy	1:1000
05	zákres do ortofoto mapy	1:500
06	zákres do územního plánu	
07	fotodokumentace stávajícího stavu	
08	fotodokumentace stávajícího stavu	
návrh		
09	situace návrhu	1:200
10	půdorys 1NP / přízemí	1:100
11	půdorys 2NP / podkroví	1:100
12	řezy A1, A2, A3, pohledy Z, V	1:100
13	pohledy J, S	1:100
14	axonometrie	
15	perspektivy	
16	reference - příklady řešení	

POPIS

Studie zpracovává návrh novostavby rodinného domu s více bytovými jednotkami na nyní zastavěném pozemku na návsi obce Mečichov.

Obec Mečichov s necelými 300 obyvateli leží v nadmořské výšce 494 m, v jižních Čechách, v západní části původního okresu Strakonice, na rozhraní Jihočeského a Plzeňského kraje. Nejbližšími většími městy jsou Strakonice vzdálené 18 km jižním směrem, do Blatné je to 13 km a Horažďovice v Plzeňském kraji jsou nejbližší, cca 10 km. Krajina v okolí obce je členitá s lesy a loukami, západním směrem se nachází soustava deseti rybníků.

STÁVAJÍCÍ STAV

Řešený pozemek je téměř uprostřed rozlehlé kruhové návsi v centru obce, kolem které jsou rozmístěny domy z původní zástavby obce, převážně zemědělské usedlosti. V blízkosti pozemku na jižní straně je požární nádrž a na západní straně stojí kaple sv. Vojtěcha z poloviny 18.století, která je nemovitou kulturní památkou. Jediným přímým sousedem je pozemek p. č. 2358/1, vedený v KN jako ostatní plocha s využitím ostatní komunikace, který je v majetku obce Mečichov.

Pozemek nemá v KN stanoven žádný způsob ochrany nemovitosti, ani stanovenou BPEJ. V územním plánu je součástí plochy smíšené obytné, venkovské s hlavním využitím - bydlení v rodinných domech, přípustné jsou stavby pro rodinnou rekreaci. Podmínky prostorového uspořádání jsou - max. výška obytných objektů 2NP včetně podkroví, max. výška hospodářských a provozních staveb 12 m v hřebeni, v zastavěném území obce je zastavitelná plocha pozemku max. 90%.

Pozemek se skládá ze dvou parcel o celkové výměře dle katastru nemovitostí 540 m². Je z 50% zastavěn jednopodlažním nepodsklepeným domem se sedlovou střechou, který tvoří jeden celek s hospodářskými budovami. Byl stavěn jako škola, a když přestal sloužit původnímu účelu, začal být využíván k obytné funkci a postupně byly přistavovány další hospodářské budovy. Stěny jsou převážně ze silného kamenného zdiva, stropy jsou dřevěné stejně jako krov, střešní krytinou jsou keramické tašky bobrovky. Nyní je objekt dlouhodobě nevyužíván, chátrá a jeho technický stav je špatný. Proto se majitel rozhodl nahradit stávající dům novým.

Dům je napojen na veřejný vodovod, plynovod a na severní fasádě jsou dva sloupy elektrického nadzemního vedení. U domu vede dešťová kanalizace. Splašková kanalizace v obci není, je plánovaná centrální čistírna odpadních vod. Do té doby je třeba řešit likvidaci splaškových vod nepropustnými jímkami nebo domácími čistírnami. Dešťové vody by měly být zasakovány v místě stavby.

Pozemek je rovinný, v současné době přístupný vraty z JV strany parcely č. 88. Na zahradě jsou neošetřované a přerostlé stromy. Na pozemku je studna, kdysi využívaná k běžné spotřebě v hospodářství, nyní dlouhodobě nevyužívaná. Oplocení pozemku tvoří z části kamenná zeď a drátěný plot. Rozsah stávajícího historického oplocení nesouhlasí s katastrálními hranicemi, částečně zasahuje na obecní pozemek, vyrovnání s obcí je v jednání, aby rozsah oploceného pozemku mohl zůstat.

ZADÁNÍ

Zadáním studie je návrh dvou samostatných bytů pro krátkodobý pronájem na rekreační účely popř. dlouhodobý pronájem na bydlení, se společným venkovním prostorem, parkováním a zázemím pro správce. Předpokladem je demolice objektu a nahrazení novým, z obdobných, ale moderních tepelně izolačních materiálů (izolační cihly, dřevo, bobrovky). Vybouraný materiál použít na dostavbu zdi oplocení výšky cca 2 m na straně k požární nádrži pro izolování hluku ze silnice, která vede přes náves. Možno brankou propojit s prostorem kolem požární nádrže.

NÁVRH

Nový dům je navrhován v téměř stejné půdorysné ploše i hmotě podle původního domu vč. sklonu střech, dvoupodlažní, nepodsklepený. Tvoří ho 3 objekty spojené meziprostory - dva objekty provozně samostatných bytových jednotek propojené vstupní částí s krytou terasou a objekt s garáží s podkrovní menší bytovou jednotkou a s meziprostorem skladovým a komunikačním. Všechny objekty jsou hmotově spojeny v jeden celek sedlovou střechou sklonu 47,5-50°. Vjezd a vstup na pozemek je v místě stávajících vrat na východní straně, další vstup je z ulice ze severní strany.

Dva byty označené písmeny A a B mají obdobnou dispozici. V 1.NP (přízemí) je vstupní a společenská část - zádveří, obytný prostor s kuchyňským koutem a pohotovostní WC. V podkroví (2.NP) jsou 2, resp. 3 ložnice a koupelna. Mezi těmito objekty je v přízemí společný vstup ze severu, malá prádelna a úklidová komora pro správce a krytá terasa, v podkroví ve volný venkovní krytý prostor s možností vstupu z obou bytů, který může sloužit jako herna pro děti.

Garáž pro 2 auta a kola má vjezdová vrata z ulice na severní straně s možností vrat i do zahrady. V rohu je umístěno WC přístupné ze zahrady. Vedle garáže je místnost pro zahradní potřeby a schodiště do 2.NP, kde je z venkovní haly přístupný byt např. pro správce. Další parkovací stání bude na pozemku.

V zahradě na střední terasu navazuje dlážděná plocha s venkovní kuchyní u zdi oplocení, zakrytá pergolou, kterou je možné nechat obrůst popínavou zelení. Pozemek bude oplocen kamennou zdí výšky do 2 m za použití materiálu z bouraného domu Zeď bude sloužit jako zábrana proti hluku ze silnice procházející návsi. Doporučujeme i tuto zeď ozelenit popínavými rostlinami. Pro průhled ke kapliče je navržen průhledný plot.

Uvažován je konstrukční systém zděný s železobetonovými stropy a dřevěným krovem, nad obytnou částí se zateplením střechy mezi a pod krokviemi a se střešní krytinou z keramických tašek bobrovek. Místnosti v přízemí budou prosvětleny špaletovými okny, v podkroví jsou navržena okna ve štítech a střešní okna. V nezateplených střeších meziprostorů jsou navrženy pásy z průhledných tašek, které vytvoří zajímavý efekt a prosvětlení exteriérového pobytového prostoru krytého střechou.

Zdrojem vytápění se předpokládají krbová kamna nebo krbová vložka s rozvodem tepla do podkroví, doplněné o elektrické přímotopy popř. menším tepelným čerpadlem vzduch/vzduch. Využití plynu se nepředpokládá. Zachováno bude stávající napojení na místní vodovod, studna bude využita na zalévání popř. splachování. Dešťové vody ze střechy budou svedeny do akumulační podzemní nádrže s přepadem do dešťové kanalizace. Pro likvidaci splaškových vod je na pozemku navržena domácí ČOV s odtokem přečištěné vody do požární nádrže. Napojení elektroinstalace na místní rozvod, v dalším stupni PD bude ověřena možnost změnit nadzemní na podzemní vedení. Nucené větrání koupelen a kuchyní bude vyvedeno nad střechu. TZB bude řešeno podrobněji v dalším stupni PD.

VÝMĚRY

Parcela č. 33 a 88 celkem	stávající 540 m ²	navrhované
Velikost pozemku dle stávajícího oplocení cca		596 m ²
Zastavěná plocha	255,0 m ²	273,6 m ²
Obestavěný prostor		1915,2 m ³
Vnitřní podlahová plocha celkem		387,4 m ²
z toho: byt A		111,7 m ²
byt B		111,0 m ²
byt C		62,0 m ²
společné prostory D		102,7 m ²



Legenda:

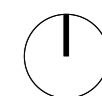
 řešený pozemek



0 50 150 m



0 12 36 m



Z21_001 - Dům na návsi
Mečichov, parc. č. 33, 88, k.ú. Mečichov

architektonická studie

měřítko:

datum: **01/2021**

Situace širších vztahů

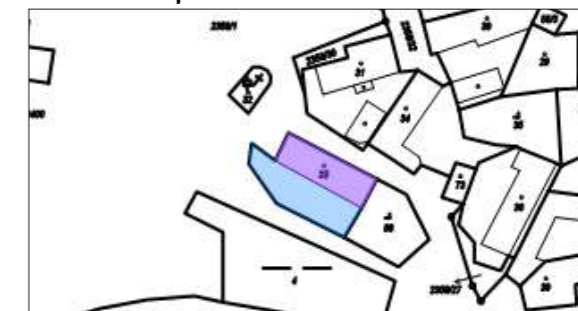
03



Legenda:

- řešený pozemek
- stávající objekt RD
- navrhovaný objekt RD

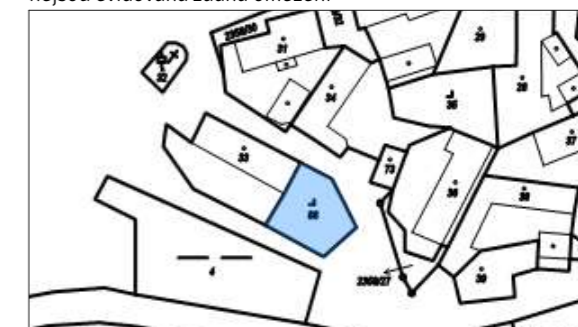
Informace o pozemcích:



Parcelní číslo: st. 33
Obec: Mečichov [551392]
Katastr. území: Mečichov [692409]
Číslo LV: 426
Výměra [m²]: 331
Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí
Druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří
Součástí je stavba
 Budova s číslem popisným:
 Mečichov [92401], č.p. 55;
 rodinný dům

Vlastnické právo: Klečka Michal
 Arnoštov 47, 383 01 Křišťanov

Způsob ochrany nemovitosti:
 nejsou evidovány žádné způsoby ochrany
Omezení vlastnického práva:
 nejsou evidována žádná omezení

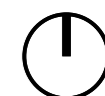


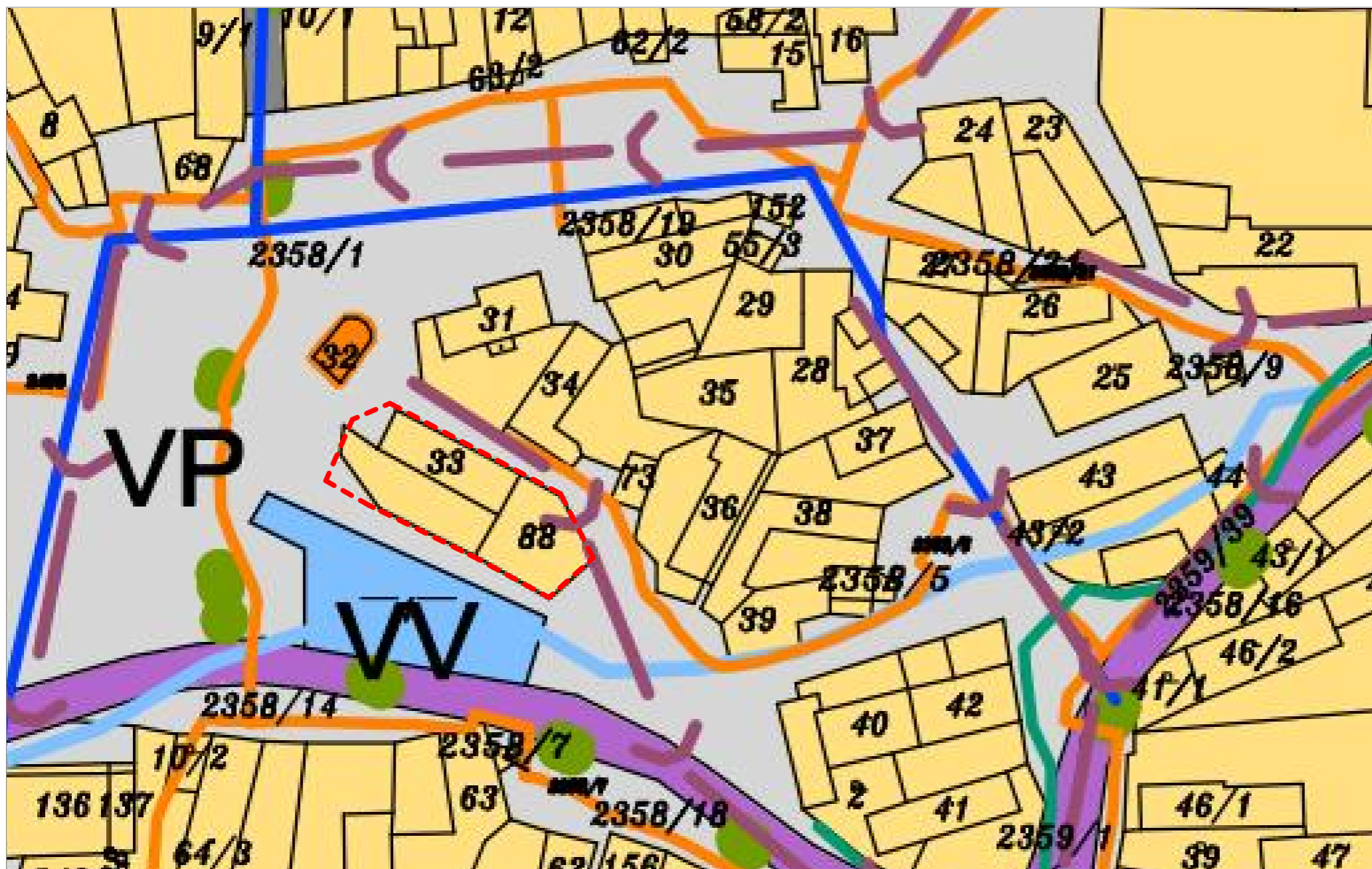
Parcelní číslo: st. 88
Obec: Mečichov [551392]
Katastr. území: Mečichov [692409]
Číslo LV: 426
Výměra [m²]: 209
Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí
Způsob využití: zbořeníště
Druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří

Vlastnické právo: Klečka Michal
 Arnoštov 47, 383 01 Křišťanov

Způsob ochrany nemovitosti:
 nejsou evidovány žádné způsoby ochrany
Omezení vlastnického práva:
 nejsou evidována žádná omezení

0 10 50 m





řešené území

LEGENDA

	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ - ŘEŠENÉ ÚZEMÍ
	ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ OBCE K DATU 08/2016
	ZASTAVITELNÉ PLOCHY

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

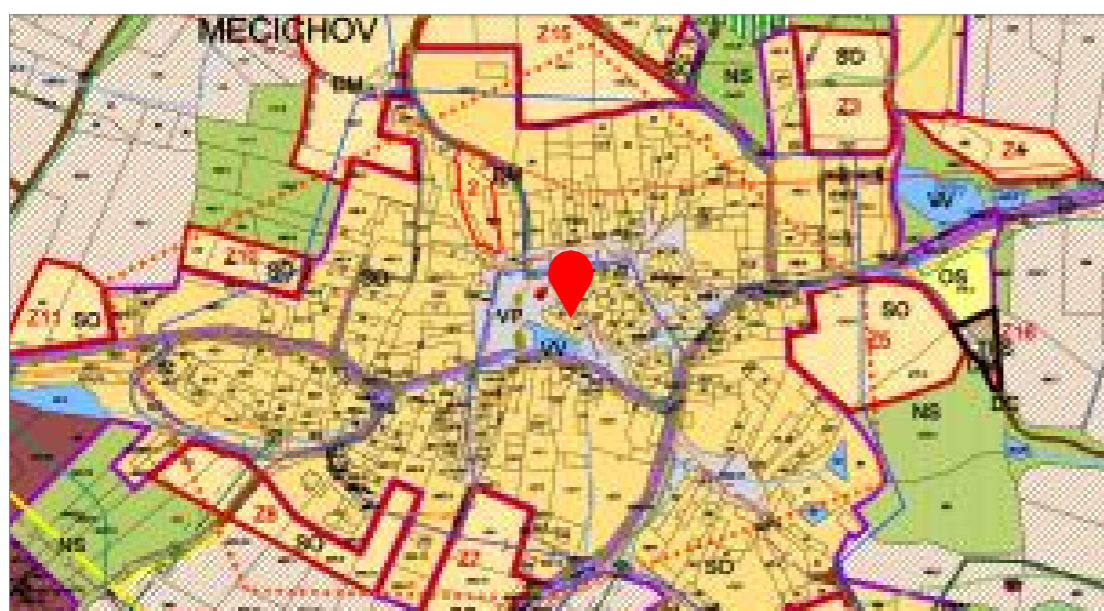
stav	stav		
SO	SO	PLOCHY SMÍŠNĚ OBYTNÉ	VENKOVSKÉ
OV			VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA
OS		PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	SPORT
R			KORIDORY
VP		PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	
DM	DM	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	SUNCE S. a B. PLYN
VS			MÍSTNÍ KOMUNIKACE
VSc			POULI A ÚZEMÍ OBCE
TI			ZEMĚLOSTVÍ
	TI-E	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	TRASA ŽPN
	TI-S		SADBNÍ DVŮRY
VV		PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	
NZ		PLOCHY ZEMĚLOUSKÉ	
NL		PLOCHY LEŠNÍ	
NS		PLOCHY SADBNÍ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	

KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

stav	stav	
		VZDUŠNÉ EL. VEDENÍ 22kV
		VZDUŠNÉ EL. VEDENÍ 400kV
		TRAFOSTANICE
		ZDROJ PITNÉ VODY
		VODOJEM
		VODOVOD
		PLYNOVOD ST.
		PLYNOVOD VTL
		TELEKOMUNIKAČNÍ VEDENÍ
		KANALIZACE
		ČOV
		CYKLOTRASA

KONCEPCE USPOŘADÁNÍ KRAJINY

stav	
	LOKÁLNÍ BIOCENTRUM 161, 162, 163, 164
	LOKÁLNÍ BIOKORIDOR 368, 369, 375, 376, 377, 380, 381
	INTERAKČNÍ PRVKY 104, 105, 106, 108, 110, 111
	PŘÍRODNÍ PAMÁTKA Býh Káman



LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

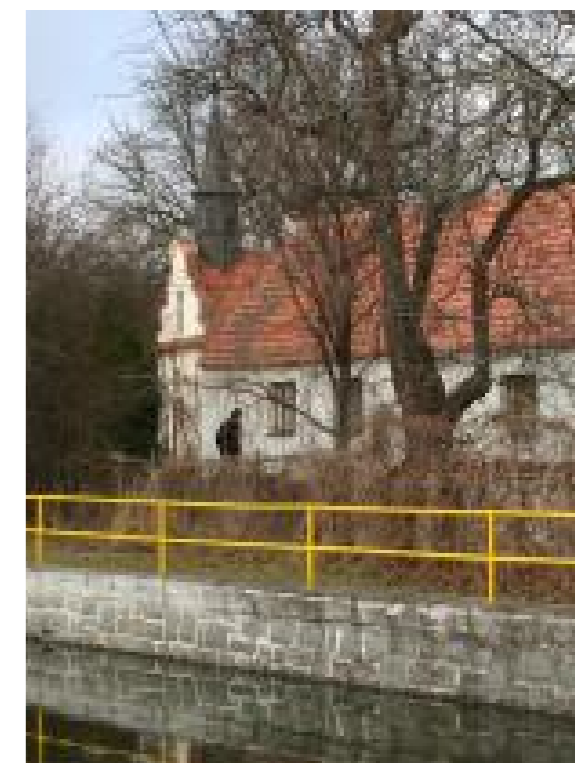
	VZDÁLENOST 50m OD KRAJE LEŠA
	OCHRANĚ PÁSMA DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY
	OCHRANĚ PÁSMA VZDUŠNÉHO EL. VEDENÍ
	OCHRANĚ PÁSMA TRAFOSTANICE
	OCHRANĚ PÁSMA VODNÍHO ZDROJE Latařná
	OCHRANĚ PÁSMA VODNÍHO ZDROJE Latařná
	OCHRANĚ PÁSMA PLYNOVODU
	BEZPEČNOSTNÍ PÁSMA PLYNOVODU
	WIKILOGICKÉ NAUZČENÍ
	PAMÁTKOVĚ OCHRANĚNÉ OBJEKTY
	1 kopele sv. Vojtěcha
	2 venkovská usedlost
	HRANICE A ZOB. BOČKOR
	MORAČNÍ KORIDOR VELKÝCH ŠELEM
	STŘEŽNÉ EKOLOGICKÉ ZÁSTĚŽE



01 pohled z návsi přes požární nádrž



02 pohled z návsi přes požární nádrž



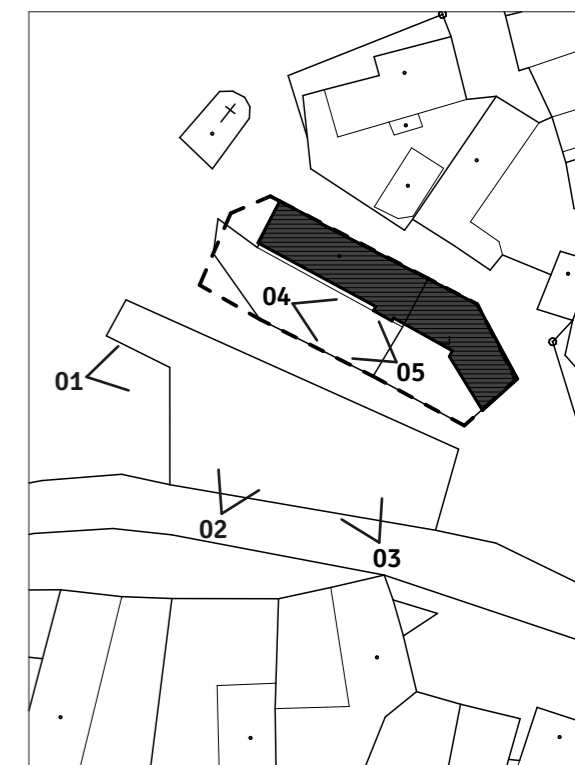
03 pohled přes požární nádrž na dům a kapličku



04 hospodářská část stávajícího domu a zahrada



05 obytná část stávajícího domu a zahrada se studnou





06 pohled od kapličky na štít obytné části rodinného domu



07 pohled ze zadní ulice ke kapličce



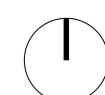
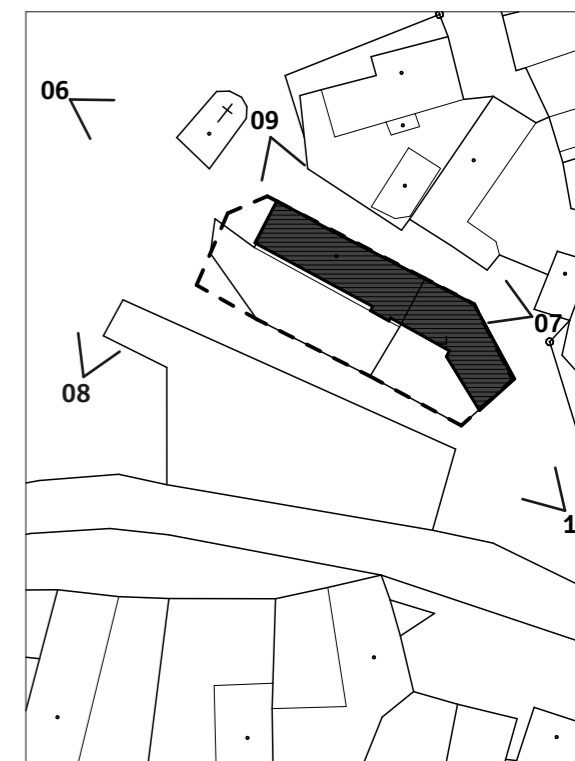
08 kaple panny Marie a sv. Vojtěcha



09 severní strana obytné části rodinného domu se západním štítem



10 pohled z návsi na východní štít hospodářské části domu s vjezdem na pozemek





Legenda:

- 34 stávající objekty, čísla parcel
- 33 katastrální hranice pozemku, čísla parcel
- vodní plocha
- zeleň
- dlažba

Stávající velikost pozemku dle katastru nemovitostí

stavební parcela číslo 33	331 m ²
stavební parcela číslo 88	209 m ²
stávající pozemek celkem	540 m²

Navrhovaná velikost pozemku (nebylo zaměřeno - odhad)

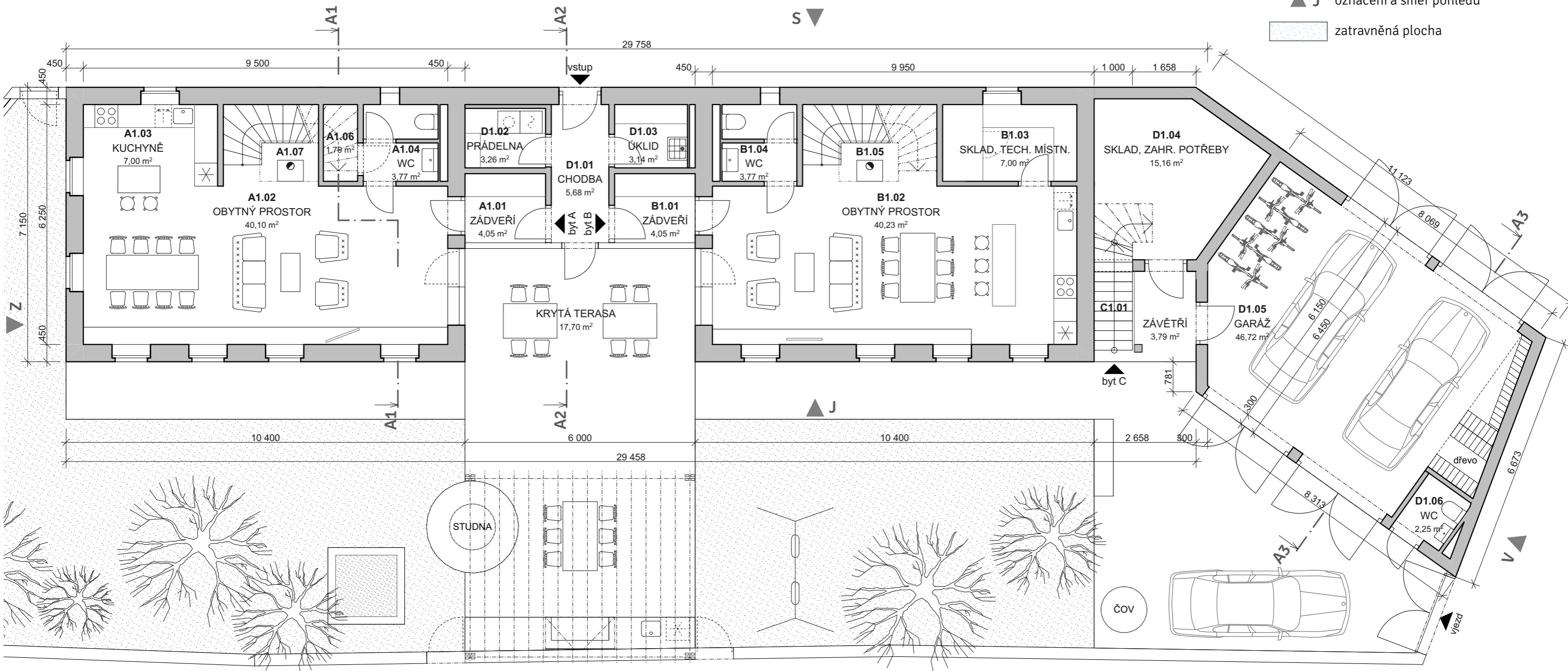
velikost podle stávajícího oplocení cca 596 m²



Legenda:

▲ J označení a směr pohledu

▨ zatravněná plocha



Tabulka místností v 1.NP / přízemí

byt A

č.	název místnosti	plocha/m ²
A1.01	ZÁDVEŘÍ	4,1
A1.02	OBYTNÝ PROSTOR	40,1
A1.03	KUCHYNĚ	7,0
A1.04	WC	3,8
A1.06	TECH. MÍSTNOST	1,8
A1.07	SCHODIŠTĚ	5,3
		62,1 m ²

byt B

č.	název místnosti	plocha/m ²
B1.01	ZÁDVEŘÍ	4,1
B1.02	OBYTNÝ PROSTOR	40,2
B1.03	SKLAD, TECH. MÍSTN.	7,0
B1.04	WC	3,8
B1.05	SCHODIŠTĚ	7,0
		62,1 m ²

byt C

č.	název místnosti	plocha/m ²
C1.01	SCHODIŠTĚ	2,5
		2,5 m ²

společné prostory D

č.	název místnosti	plocha/m ²
D1.01	CHODBA	5,7
D1.02	PRÁDELNA	3,3
D1.03	ÚKLID	3,1
D1.04	SKLAD, ZAHR. POTŘEBY	15,2
D1.05	GARÁŽ	46,7
D1.06	WC	2,3
		76,3 m ²

CELKEM VNITŘNÍ PODLAHOVÁ PLOCHA 1.NP: 203,0 m²

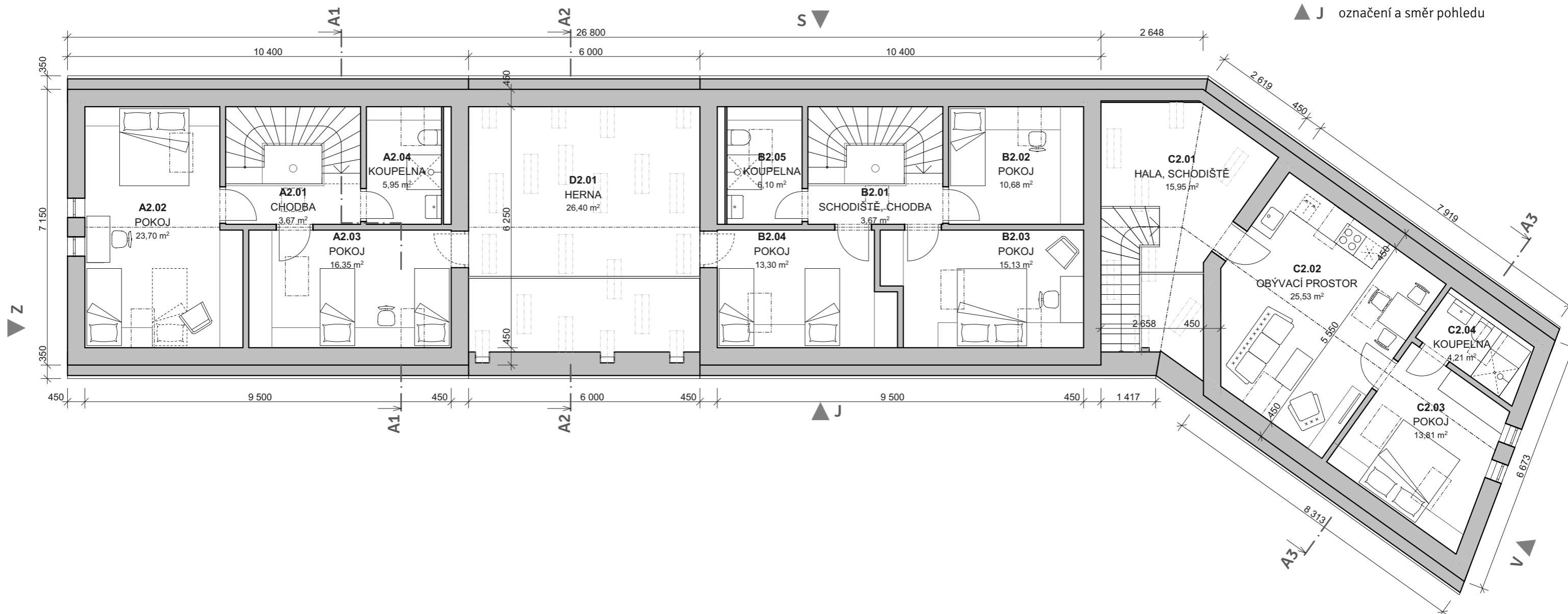
CELKEM VNITŘNÍ PODLAHOVÁ PLOCHA RD:

byt A (3+kk)	111,7 m ²
byt B (4+kk)	111,0 m ²
byt C (2+kk)	62,0 m ²
společné prostory D	102,7 m ²
CELKEM PLOCHA:	387,4 m²



Legenda:

▲ J označení a směr pohledu



Tabulka místností ve 2.NP / podkroví

byt A

č.	název místnosti	plocha/m2
A2.01	CHODBA	3,7
A2.02	POKOJ	23,7
A2.03	POKOJ	16,3
A2.04	KOUPELNA	5,9
		49,6 m ²

byt B

č.	název místnosti	plocha/m2
B2.01	SCHODIŠTĚ, CHODBA	3,7
B2.02	POKOJ	10,7
B2.03	POKOJ	15,1
B2.04	POKOJ	13,3
B2.05	KOUPELNA	6,1
		48,9 m ²

byt C

č.	název místnosti	plocha/m2
C2.01	HALA, SCHODIŠTĚ	16,0
C2.02	OBÝVACÍ PROSTOR	25,5
C2.03	POKOJ	13,8
C2.04	KOUPELNA	4,2
		59,5 m ²

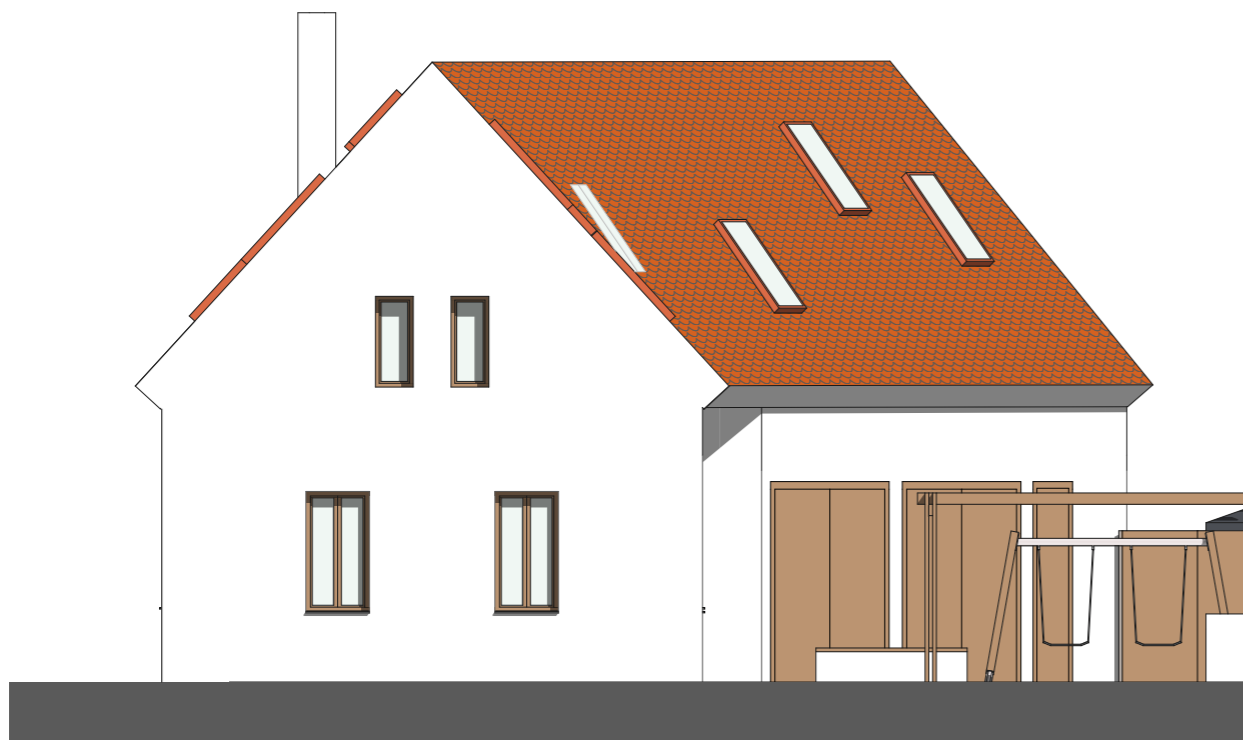
společné prostory D

č.	název místnosti	plocha/m2
D2.01	HERNA	26,4
		26,4 m ²

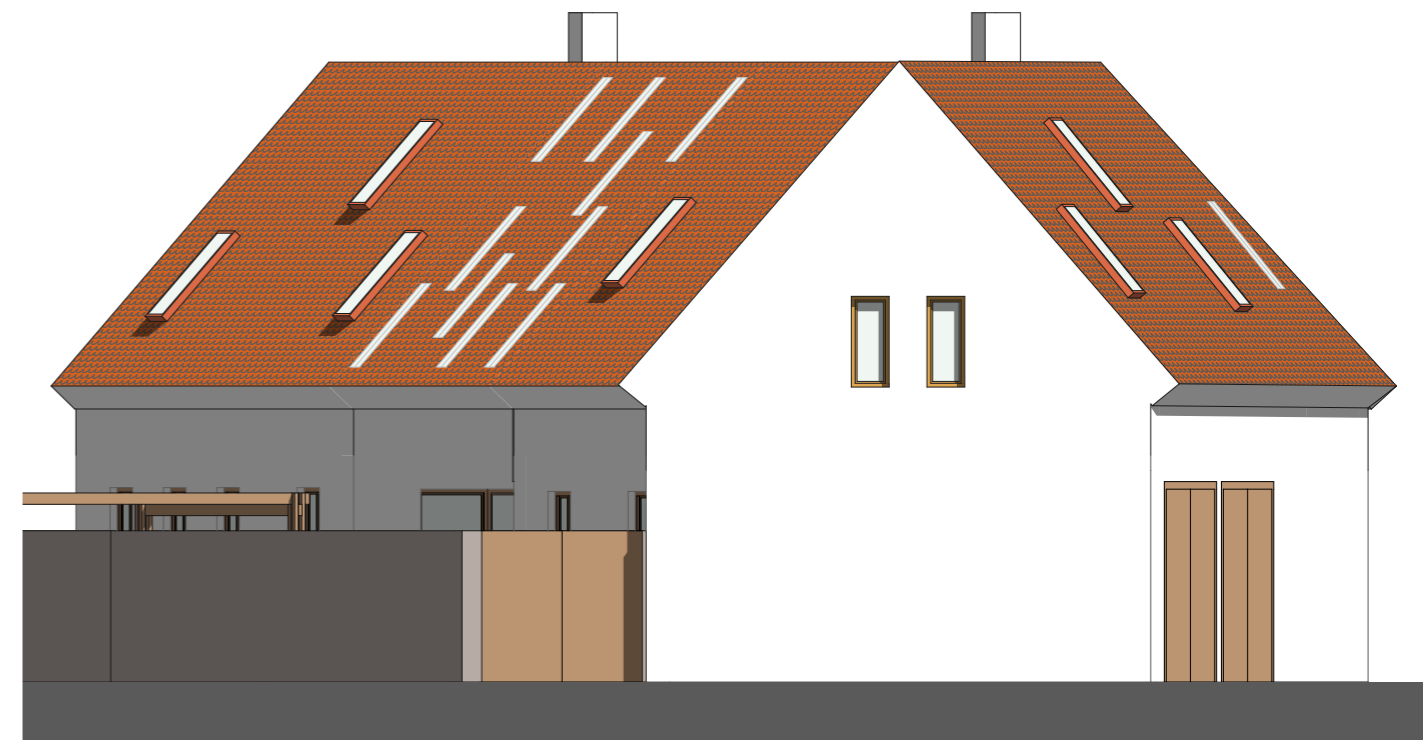
CELKEM VNITŘNÍ PODLAHOVÁ PLOCHA 2.NP: 184,4 m²

CELKEM VNITŘNÍ PODLAHOVÁ PLOCHA RD:

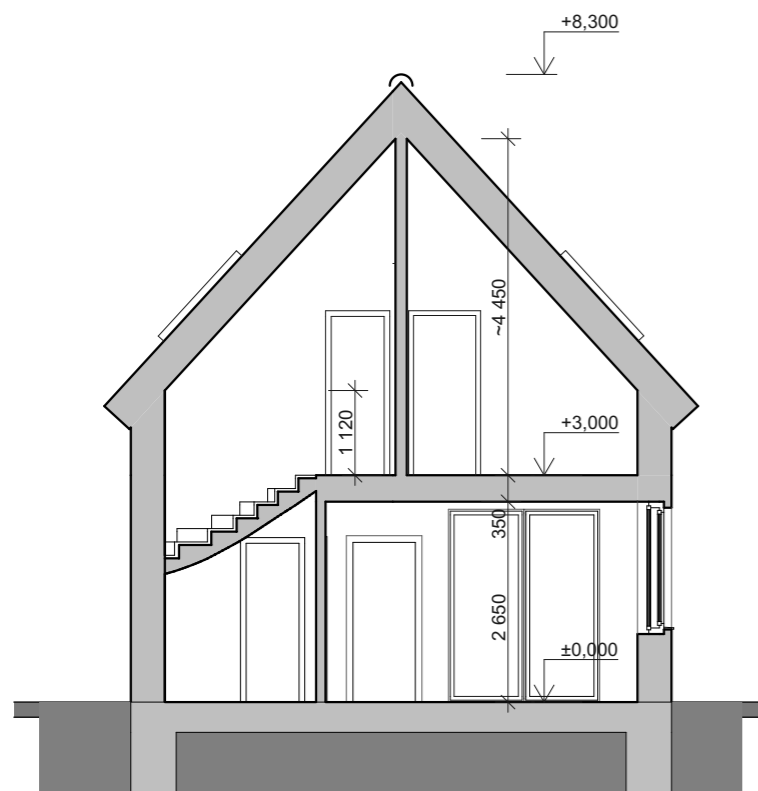
byt A (3+kk)	111,7 m ²
byt B (4+kk)	111,0 m ²
byt C (2+kk)	62,0 m ²
společné prostory D	102,7 m ²
CELKEM PLOCHA:	387,4 m²



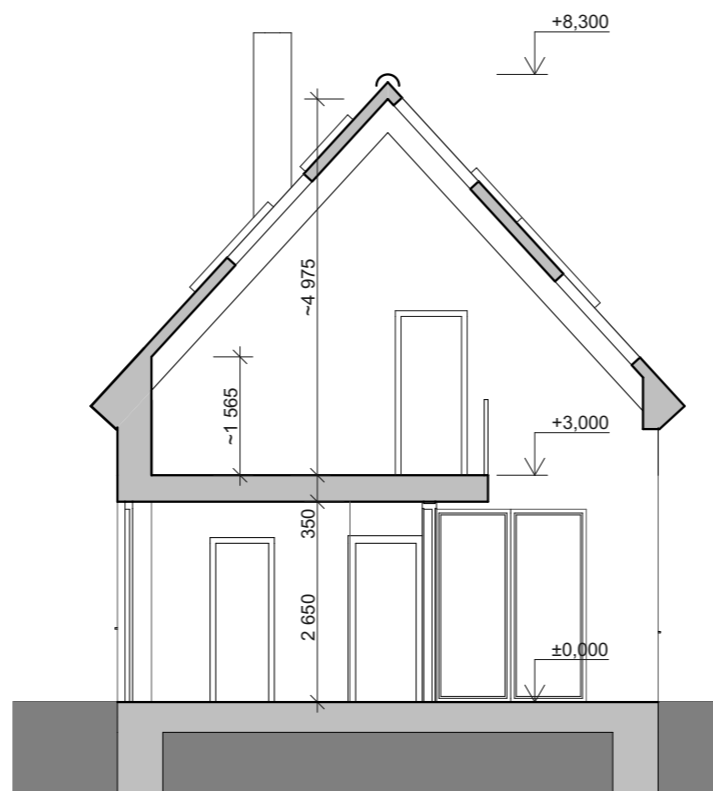
pohled západní



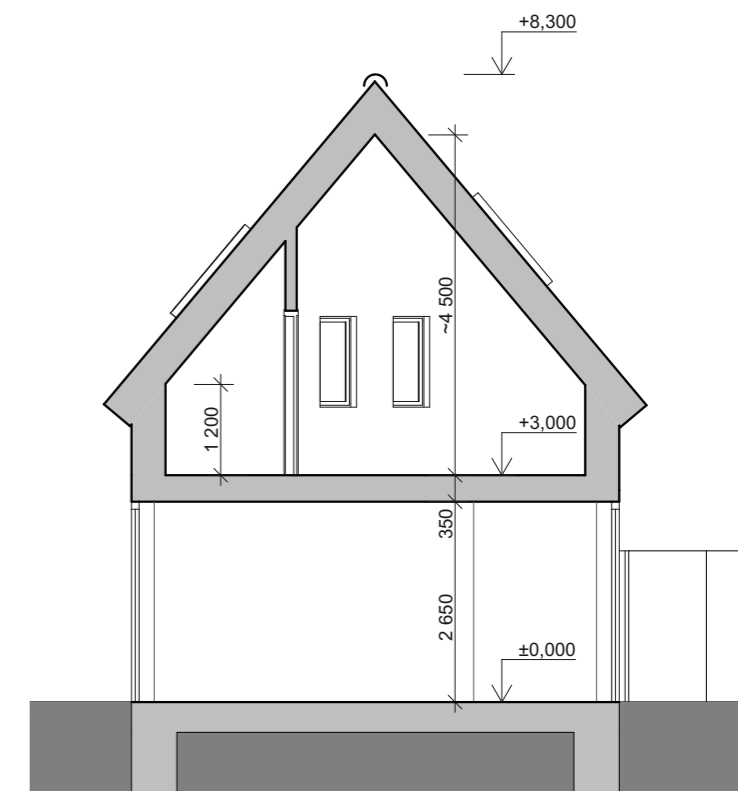
pohled východní



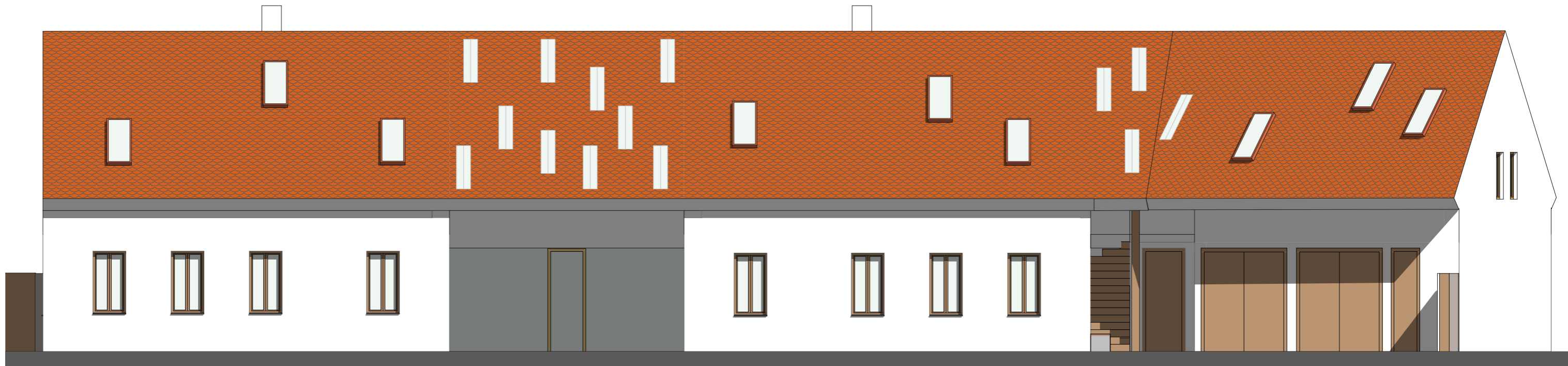
řez A1



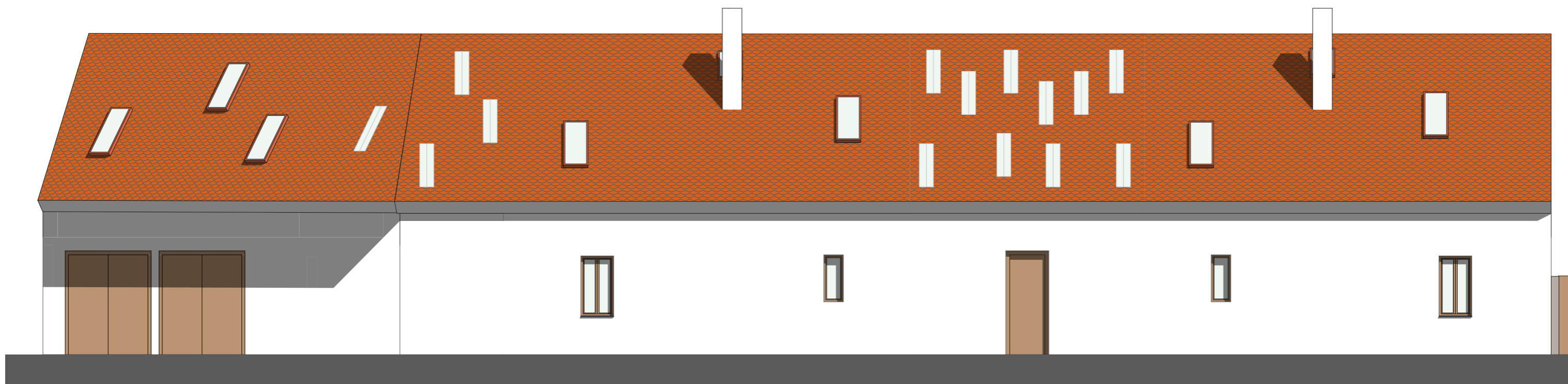
řez A2



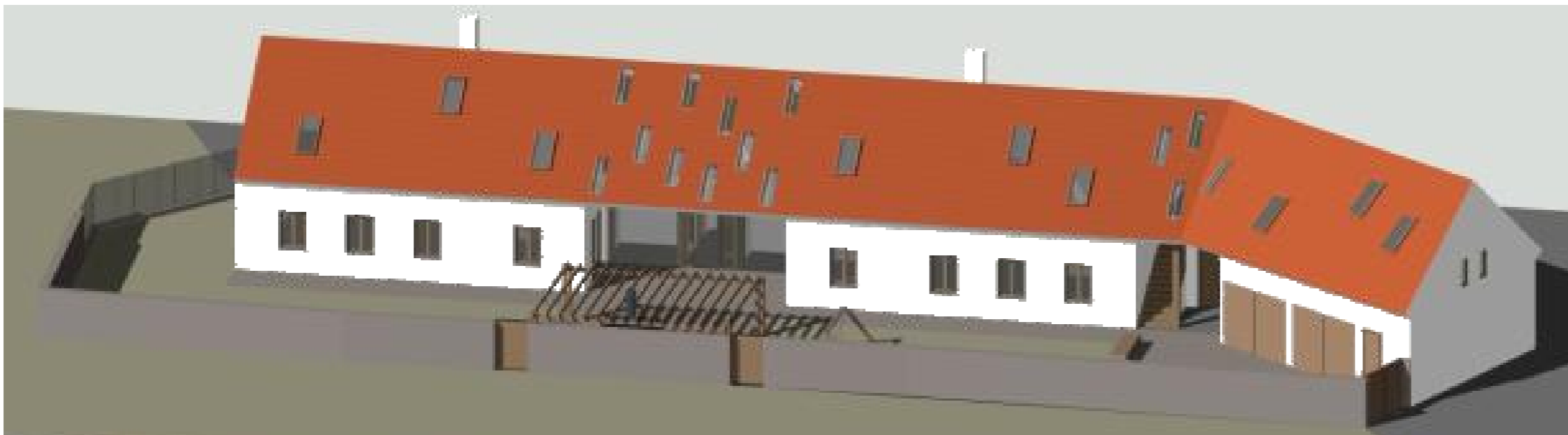
řez A3



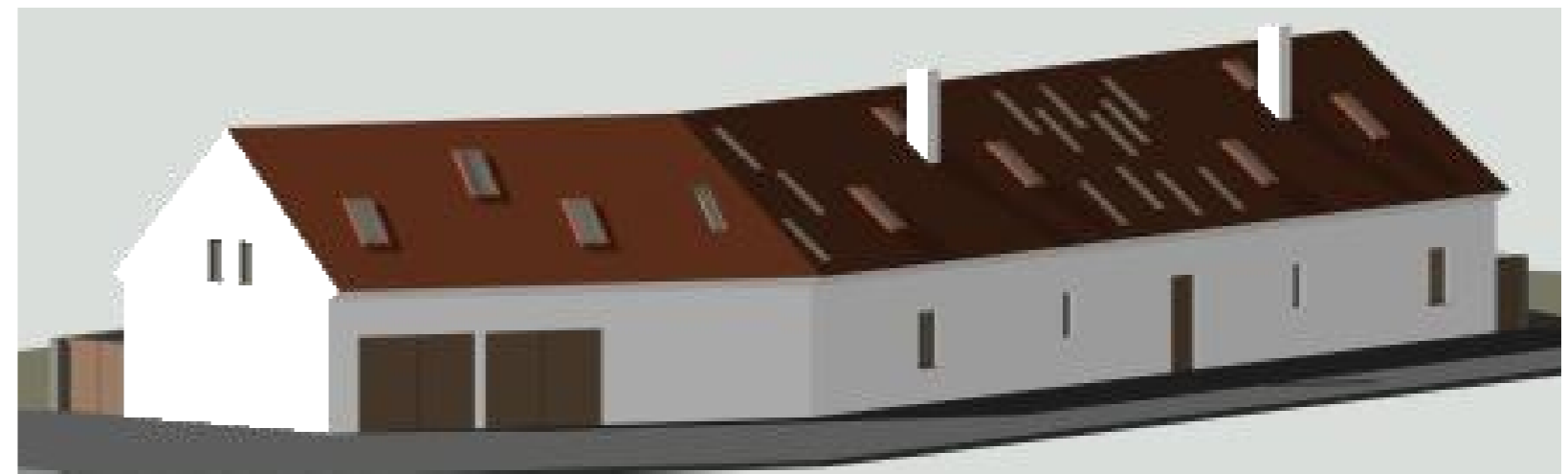
pohled jižní



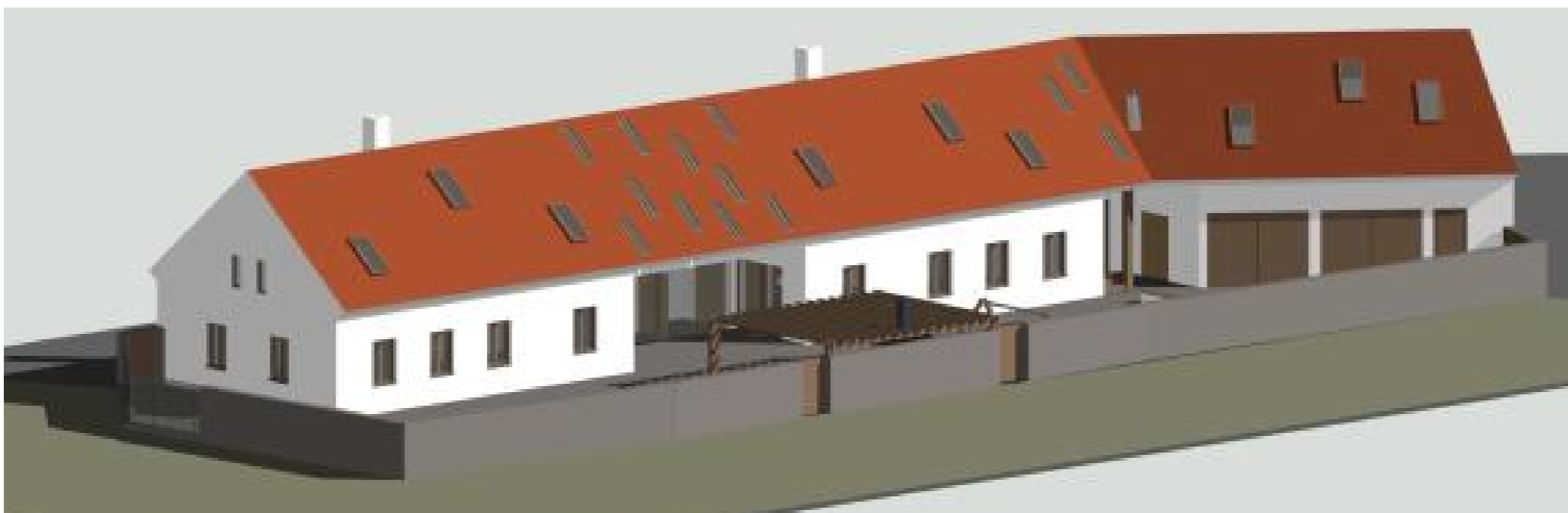
pohled severní



axonometrie z jižní strany



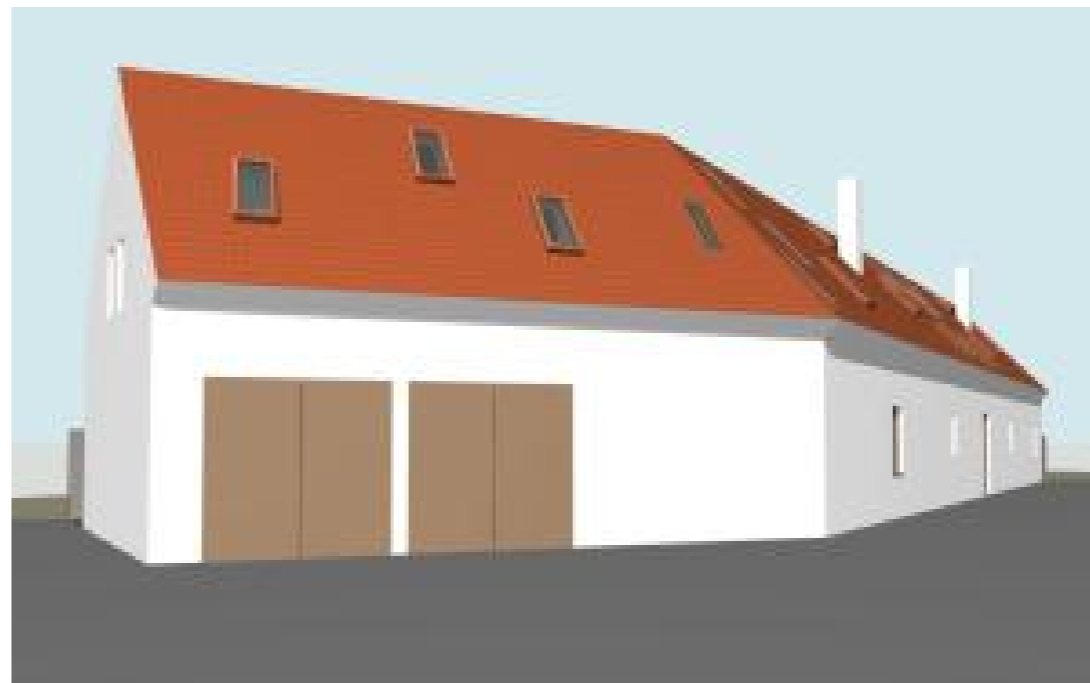
axonometrie ze severní strany



axonometrie ze západní strany



01 pohled od kapličky



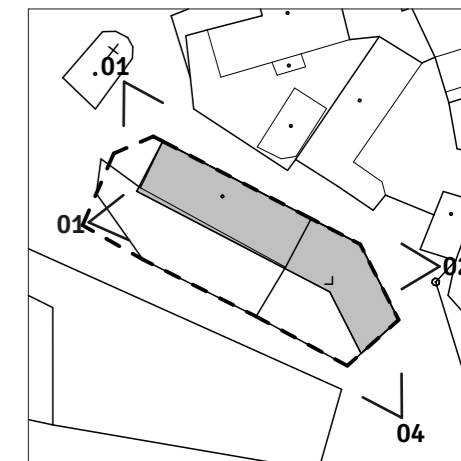
02 pohled z ulice na severní straně

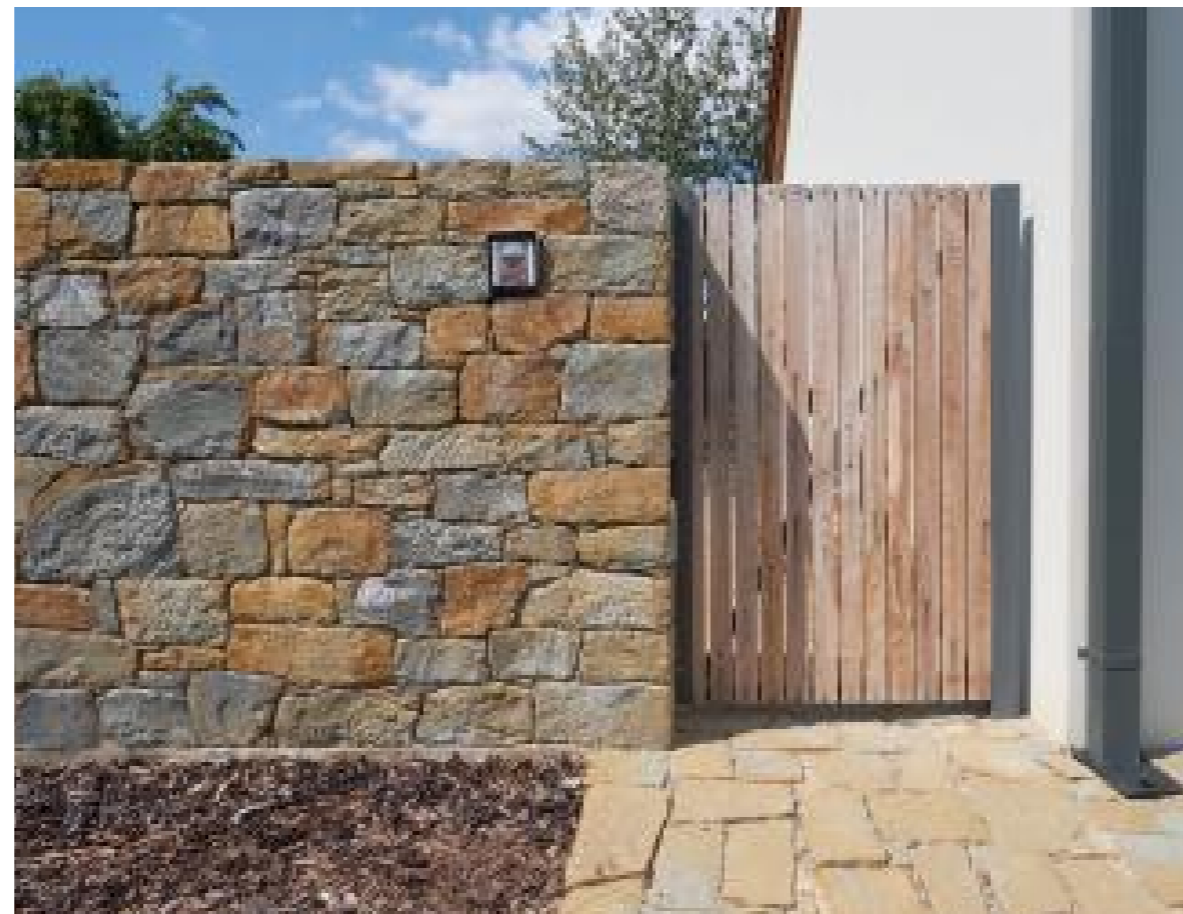


03 pohled ze zahrady



04 pohled z návsi





Z21_001 - Dům na návsi
Mečichov, parc. č. 33, 88, k.ú. Mečichov

architektonická studie

Reference - příklady řešení

měřítko:

datum: **01/2021**