

STŘEDOŠKOLSKÁ ODBORNÁ ČINNOST



## ZÁSTAVBA PROLUKY V HRADCI KRÁLOVÉ

---

### POLYFUNKČNÍ BYTOVÝ DŮM

VENDULA BARTÁKOVÁ S3.A

HRADEC KRÁLOVÉ 2020

STŘEDOŠKOLSKÁ ODBORNÁ ČINNOST

Obor č. 11: STAVEBNICTVÍ, ARCHITEKTURA A DESIGN INTERIÉRŮ

**ZÁSTAVBA PROLUKY V HRADCI KRÁLOVÉ:  
POLYFUNKČNÍ BYTOVÝ DŮM**

**Autor:** Vendula Bartáková

**Škola:** Střední průmyslová škola stavební Hradec Králové, Pospíšilova třída 787, Hradec Králové 500 03

**Kraj:** Královehradecký kraj

**Konzultant:** Ing. Arch. Taťána Kusteinová

HRADEC KRÁLOVÉ 2020

## **Prohlášení**

Prohlašuji, že jsem tuto práci vypracovala samostatně a uvedla jsem všechny použité zdroje.

Prohlašuji, že tištěná verze a elektronická verze soutěžní práce jsou shodné.

Nemám závažný důvod proti zpřístupnění této práce v souladu se zákonem č. 121/2000 Sb., o právu autorském, o právech souvisejících s právem autorským a o změně některých zákonů (autorský zákon) ve znění pozdějších předpisů.

V Hradci Králové dne 11.3.2020

Vendula Bartáková

### **Poděkování**

Děkuj panu Mgr. Pavlu Smitkovi za pomoc s anglickým překladem, paní Ing. Vlastě Červenkové za technické konzultace. A především paní Ing. arch. Taťaně Kusteinové za pomoc při vytváření celé mé práce.

## **Anotace**

Práce se zabývá návrhem zástavby proluky mezi ulicemi Antonína Dvořáka a Na Okrouhlíku na Pražském předměstí v Hradci Králové. Řeší využití stávajícího nevyužitého prostoru mezi stávající zástavbou. Projekt je zpracován formou studie.

## **Klíčová slova**

Polyfunkční bytový dům, ulice Antonína Dvořáka, ulice Na Okrouhlíku, Pražské předměstí, architektonická studie.

## **Annotation**

This work deals with the project of a build-up area in the gap site between streets Antonína Dvořáka and Na Okrouhlíku in Pražské předměstí suburb in Hradec Králové. It tries to solve the utilization of the current unutilized space among the buldings. The design is worked out as a study.

## **Keywords**

Polyfunctional apartment building; Antonína Dvořáka street; Na Okrouhlíku street, Pražské předměstí suburb; architectural study

# Obsah

|  |    |
|--|----|
| 1. Úvod.....   | 7  |
| 2. Architektura podobných staveb v České republice .....                     | 8  |
| 2.1 Nájemní bytový dům Kapitulská ulice, Praha .....                         | 8  |
| 2.2 Bytové domy Krásnopolská ulice, Ostrava .....                            | 9  |
| 2.3 Polyfunkční dům Bratislavská ulice, Brno .....                           | 10 |
| 2.4 Studentské bydlení K Botiči (Rekonverze kancelářské budovy), Praha ..... | 11 |
| 2.5 Residence Sacre Coeur, Praha .....                                       | 12 |
| 3. Architektura podobných staveb ve světě .....                              | 13 |
| 3.1 Bytový projekt Čerešne, Bratislava .....                                 | 13 |
| 3.2 Obytný soubor Ville Verdi v Rakousku .....                               | 14 |
| 3.3 Smaragd (Bytový a obchodní dům v Almere) v Nizozemsku .....              | 15 |
| 4. Okolí místa bytové novostavby .....                                       | 16 |
| 4.1 Vila Karla a Jaroslavy Cee .....   | 16 |
| 4.2 Současný stav pozemku.....   | 17 |
| 5. Návrh .....   | 18 |
| 5.1 První návrh .....  | 18 |
| 5.2 Výsledný návrh.....  | 19 |
| 6. Obsah dokumentace .....   | 20 |
| 7. Závěr.....  | 28 |
| 8. Internetové zdroje .....  | 29 |
| 9. Zdroje obrázků.....   | 30 |
| 10. Seznam obrázků a tabulek .....   | 31 |
| 11. Přílohy .....  | 32 |

## 1. Úvod

Mým cílem bylo navrhnout novostavbu polyfunkčního bytového domu v proluce na rohu ulic Antonína Dvořáka a Na Okrouhlíku na Pražském předměstí v Hradci Králové. V současné době je pozemek nevyužitý. Pozemek je v blízkosti rušné komunikace, která se musela v mém návrhu zohlednit, stejně jako přístup k zadní zahradě, který je v současné době veden právě skrz tento pozemek. Využití pozemku touto polyfunkční novostavbou propojí bytové domy na ulicích Antonin. Dvořáka a Na Okrouhlíku v jeden blok. Vytvoří tak další možnost bydlení až pro 5 rodin a možnosti pronajmutí si prostoru v přízemí pro komerční účely. Architektonická studie je řešena na podnět Magistrátu města Hradec Králové, který poskytl veškeré podklady pro vypracování této práce.



*Obrázek 1: Vlastní návrh polyfunkční bytové novostavby*

## 2. Architektura podobných staveb v České republice

### 2.1 Nájemní bytový dům Kapitulská ulice, Praha

Tento bytový dům byl postaven v roce 2018 a autorem je Martin Čeněk. Je to bytový dům v proluce v historické zástavbě pod Tyršovým vrchem v Praze. Jedná se o bytový dům s 8 byty různých velikostí. K ulici je dům charakterizován jednoduchou fasádou s nepravidelně umístěnými okny. Výška domu byla volena tak aby navazovala na sousední bytové domy.<sup>1</sup>



Obrázek 3: Nájemní bytový dům Kapitulská zepředu



Obrázek 2: Nájemní dům Kapitulská zezadu

#### Vlastní názor:

Na objektu se mi líbí, jednoduché napojení na sousední bytové domy, kde se musel zohlednit výškový rozdíl. Líbí se mi také nepravidelné umístění oken, které domu přidávají zajímavější vzhled. Dále se mi líbí zadní část domu, hlavně ustupující poslední podlaží a vyřešení problému propojení obou sousedních domů z hlediska hloubky domu, využitím mírně zalomené fasády, aby nedošlo k narušení podmínek oslunění sousedních domů.

---

<sup>1</sup> Nájemní bytový dům Kapitulská [online]. Brno: Archiweb, 2019 [cit. 2020-03-07]. Dostupné z: <https://www.archiweb.cz/b/najemni-bytovy-dum-kapitulska>



## 2. 2 Bytové domy Krásnopolská ulice, Ostrava

Tyto bytové domy byly zhotoveny v roce 2018 společností ATELIER 38 s.r.o Tomášem Bindrem a Petrem Doležalem. Nachází se mezi zástavbou rodinných domů a technologickým parkem. V každém domě je sedm bytů, každý s terasou. Byty jsou jednoúrovňové, v podkroví mezonetové.<sup>2</sup>



*Obrázek 4: Parkovací místa Krásnopolská*



*Obrázek 5: Bytové domy Krásnopolská*

Vlastní názor:

Na těchto domech se mi líbí barevná kombinace bílé a hnědé a také tvarové rozdíly mezi podkrovím a zbytkem domu. Dále se mi líbí řešení parkovacích míst pod domem s využitím nosných sloupů.

---

<sup>2</sup> Bytové domy Krásnopolská [online]. Brno: Archiweb, 2018 [cit. 2020-03-07]. Dostupné z: <https://www.archiweb.cz/b/bytove-domy-krasnopolska>

### 2.3 Polyfunkční dům Bratislavská ulice, Brno

Tato moderní dostavba proluky byla navržena společností RAW Tomášem Rusínem a Ivanem Wahlou. Realizace proběhla v roce 2017 ve stávající zástavbě činžovních domů v Brně. Objekt se svou formou snaží komunikovat se stávající zástavbou domů v historizujícím stylu. Ze západní strany hraničí s přilehlou komunikací.<sup>3</sup>



Obrázek 6: Polyfunkční dům Bratislavská



Obrázek 7: Bytové domy Bratislavská

Vlastní názor:

Na této stavbě se mi líbí zvýšení objektu na rohu, což dodává celkové stavbě takový mohutnější ráz. Jako další kladný detail beru velké prosklení, tudíž více světla uvnitř budovy. Svým vzhledem tvoří velmi zajímavý prvek v ulici.

<sup>3</sup> Polyfunkční dům Bratislavská [online]. Brno: Archiweb, 2017 [cit. 2020-03-07]. Dostupné z: <https://www.archiweb.cz/b/polyfunkcni-dum-bratislavska>

## 2.4 Studentské bydlení K Botiči (Rekonverze kancelářské budovy), Praha

Tato budova byla postavena již v 70. letech minulého století řešena jako kancelářská budova. Výšky pater byly velmi nízké a budova neměla žádná parkovací místa. V 90. letech proběhla rekonstrukce pro využití Komerční banky, ale byla nedostačující. Proto byla budova nakonec změněna na studentské bydlení, a to společností SCHINDLER SEKO ARCHITEKTI s.r.o. Janem Schindlerem a Ludvíkem Sekem. Budova stojí v proluce na rohu ulic v Praze.<sup>4</sup>



Obrázek 8: Současný stav



Obrázek 9: Stav před rekonstrukcí

Vlastní názor:

Líbí se mi netradiční vzhled budovy, hlavně vrchní část objektu. Hned na první pohled mě zaujaly bílé detaily, které kontrastují se zbylou černou fasádou. Jako mínus je určitě absence parkovacích míst, ale chápu, že u rekonstrukcí se již hůře, a ještě na tomto místě, parkovací místa vytvářejí.

---

<sup>4</sup> Studentské bydlení K Botiči: Rekonverze kancelářské budovy [online]. Brno: Archiweb, 2013 [cit. 2020-03-07]. Dostupné z: <https://www.archiweb.cz/b/studentske-bydleni-k-botici-rekonverze-kancelarske-budovy>

## 2.5 Residence Sacre Coeur, Praha

Pražská stavba navržena Janem Schindlerem z roku 2009, která vyplnila část stávající blokové zástavby, která byla koncem 80. let částečně zdemolovaná, kvůli automobilovému tunelu, je zajímavá svým nepravidelným tvarem. Hlavní výzvou pro architekty bylo vyřešení šikmé trasy tunelových tubusů, aby nenarušili logiku obytného bloku.<sup>5</sup>



Obrázek 10: Residence Sacre Coeur



Obrázek 11: Interiér přízemí

Vlastní názor:

Na této stavbě se mi líbí použití šikmých sloupů jak v interiéru, tak exteriéru. Jediná věc, co se mi na objektu nelíbí je nevyužití místa pod budovou, kde by se mohla nacházet například menší terasa.

---

<sup>5</sup> Residence Sacre Coeur [online]. Brno: Archiweb, 2009 [cit. 2020-03-07]. Dostupné z: <https://www.archiweb.cz/b/rezidence-sacre-coeur>

### 3. Architektura podobných staveb ve světě

#### 3.1 Bytový projekt Čerešne, Bratislava

Tato bytová výstavba byla navržena společností Architekti Šebo Lichý s.r.o. a realizovaná v roce 2019. Je to nová městská čtvrť Bratislavy. Celý projekt byl navržen s motivy třešní, kvůli historii území, protože se zde nacházely třešňové zahrady. Všechny domy v tomto komplexu jsou odlišné a vytvářejí netradiční a novodobý vzhled.<sup>6</sup>



*Obrázek 12: Jeden z bytových domů v komplexu*



*Obrázek 13: Detail fasády*

Vlastní názor:

Vybrala jsem si jeden z bytových domů v komplexu, na kterém se mi velice líbí vytvoření této vysoké části na rohu s použitím odlišné barvy. Dále se mi líbí použití různých tvarů oken a jejich nepravidelné umístění. Opakovat se budu i u fasády, která je nepravidelná a tím pádem vytváří originální vzhled.

---

<sup>6</sup> Bytový projekt Čerešne [online]. Brno: Archiweb, 2019 [cit. 2020-03-07]. Dostupné z: <https://www.archiweb.cz/b/bytovy-projekt-ceresne>

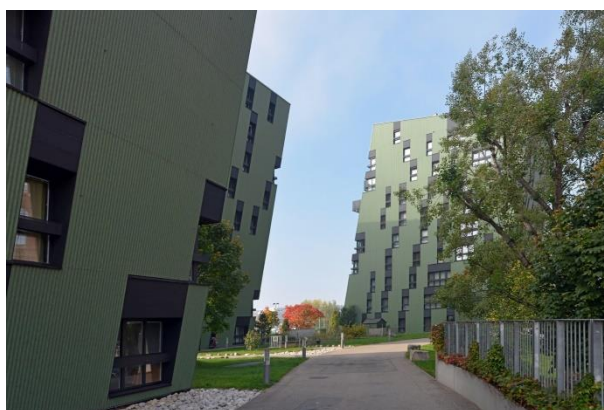


### 3.2 Obytný soubor Ville Verdi v Rakousku

Autorem těchto staveb je Albert Wimmer. Umístil je do okolí bývalých plynojemů ve vídeňské čtvrti Simmering. Tyto desetipodlažní šikmé domy jsou zasazeny do země ukrývají 115 parkovacích míst. V každém domě se nachází 34 bytů.<sup>7</sup>



Obrázek 14: Obytný soubor Ville Verdi



Obrázek 15: Obytný soubor Ville Verdi

Vlastní názor:

U těchto objektů jsem si naprosto zamilovala netradiční pojetí tvaru budovy. Myslím si, že nakloněný tvar dodává celému místu originální vzhled, který jen tak neomrzí. Severní část svým nakloněním pomáhá krýt vstup a na jižní straně se rozprostírají balkóny. Líbí se mi i kombinace barev a materiálů, který je tvořen z většiny z vlnitého plechu a tím pádem krásně koresponduje s přírodou.

<sup>7</sup> Obytný soubor Ville Verdi: Wohngebäuden Ville Verdi [online]. Brno: Archiweb, 2009 [cit. 2020-03-07]. Dostupné z: <https://www.archiweb.cz/b/obytny-soubor-ville-verdi-wohngeb-uden-ville-verdi>

### 3.3 Smaragd (Bytový a obchodní dům v Almere) v Nizozemsku

Dvojice architektů Gigon/Guyer se snažily narušit klasické umístění stavby a tvar a vytvořily tak tento třináctipodlažní objekt, ze kterého je osm pater obytných a zbytek je řešen pro komerční využití a parkovací místa. Nachází se zde 72 bytů různých velikostí. Pro zvýšení soukromí zde byly vytvořeny hluboké zářezy, které jsou ohraničeny dlouhými balkóny. Celá budova se směrem nahoru rozšiřuje a tím vytváří mohutný vzhled.<sup>8</sup>



Obrázek 16: Smaragd

Vlastní názor:

Na celém tomto objektu se mi líbí lichoběžníkový tvar a podlouhlé balkóny po celé délce obytné části. Líbí se mi i použití materiálu, od lesklé fasády se krásně odráží obloha a tím pádem nijak výrazně neosluňuje okolní zástavbu.

---

<sup>8</sup> Smaragd: Bytový a obchodní dům v Almere [online]. Brno: Archiweb, 2007 [cit. 2020-03-07]. Dostupné z: <https://www.archiweb.cz/b/smaragd-bytovy-a-obchodni-dum-v-almere>

## 4. Okolí místa bytové novostavby

### 4.1 Vila Karla a Jaroslavy Cee



*Obrázek 17: Vila Karla a Jaroslavy Cee*

V širším okolí místa novostavby se nachází jedna z nejkrásnějších funkcionalistických vil v Královéhradeckém kraji. Je to stavba z roku 1936, která byla navržena pro úředníka Legiobanky Karla Cee architektem a výtvarníkem Karlem Horákem. Nejdříve byl projekt této vily zamítnut, ale později se ho podařilo zrealizovat, sice na jiném pozemku, ale ve stejném stylu. Stojí zde až dodnes v zachovalém stavu a ukazuje nám, jak zajímavě mohou vypadat vily.

---

<sup>9</sup> Královéhradecký architektonický manuál: Vila Jaroslavy a Karla Cee [online]. Hradec Králové: kontrapunkt, z. ú., 2018 [cit. 2020-03-07]. Dostupné z: <https://kam.hradcekralove.cz/objekt/21-vila-jaroslavy-a-karla-cee>



## 4.2 Současný stav pozemku

V současné době je pozemek nevyužitý. Nachází se zde vzrostlá zeleň, která by byla nutná předem vykácet a nahradila by se novou úpravou. Pozemek je využíván pro vjezd do zahrady, patřící k sousední zástavbě, tudíž by se tato cesta měla zachovat. Dále by se muselo řešit odstranění reklamních panelů, které se tu momentálně nacházejí. A počítá se i s úpravou chodníku.



*Obrázek 18: Současný stav*

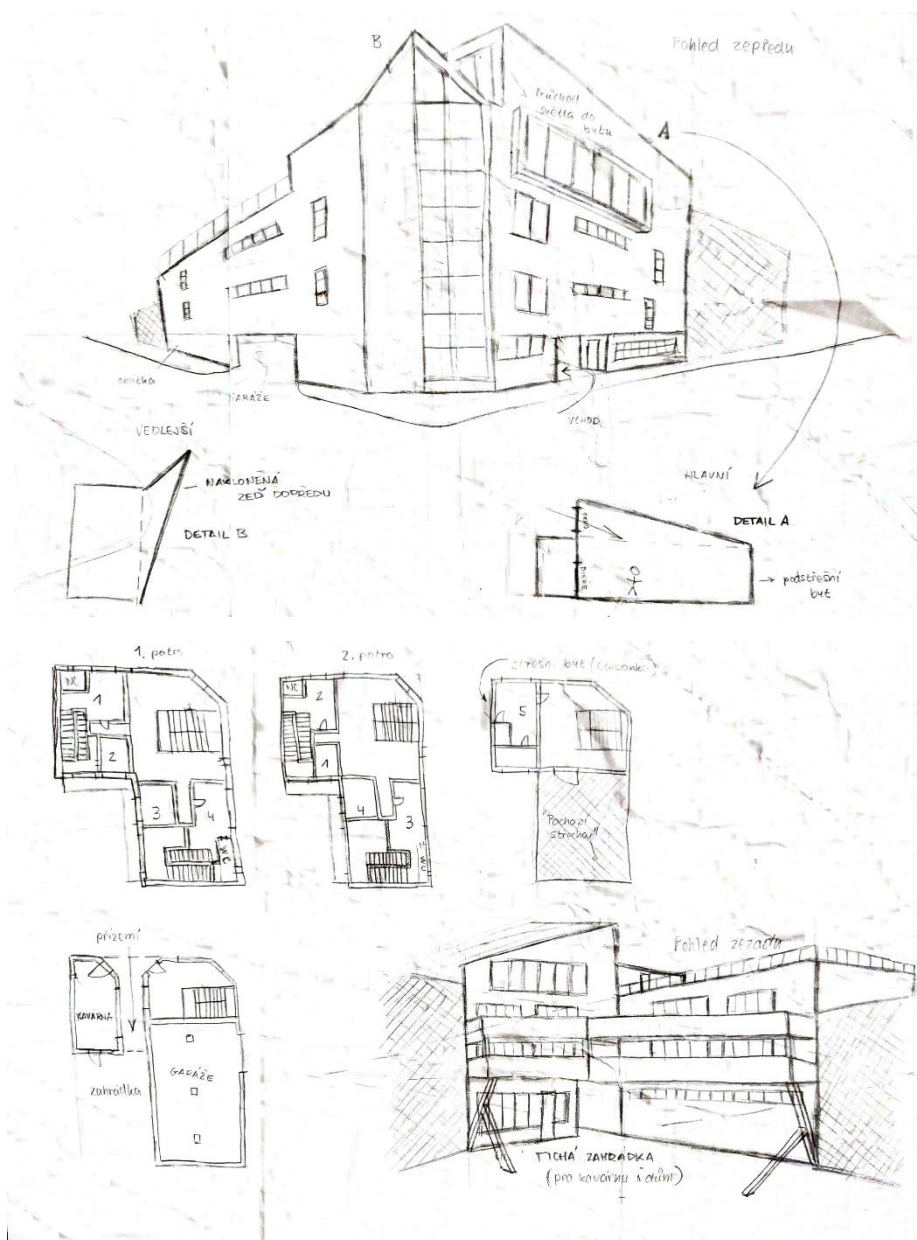


*Obrázek 19: Současný stav*

## 5. Návrh

### 5.1 První návrh

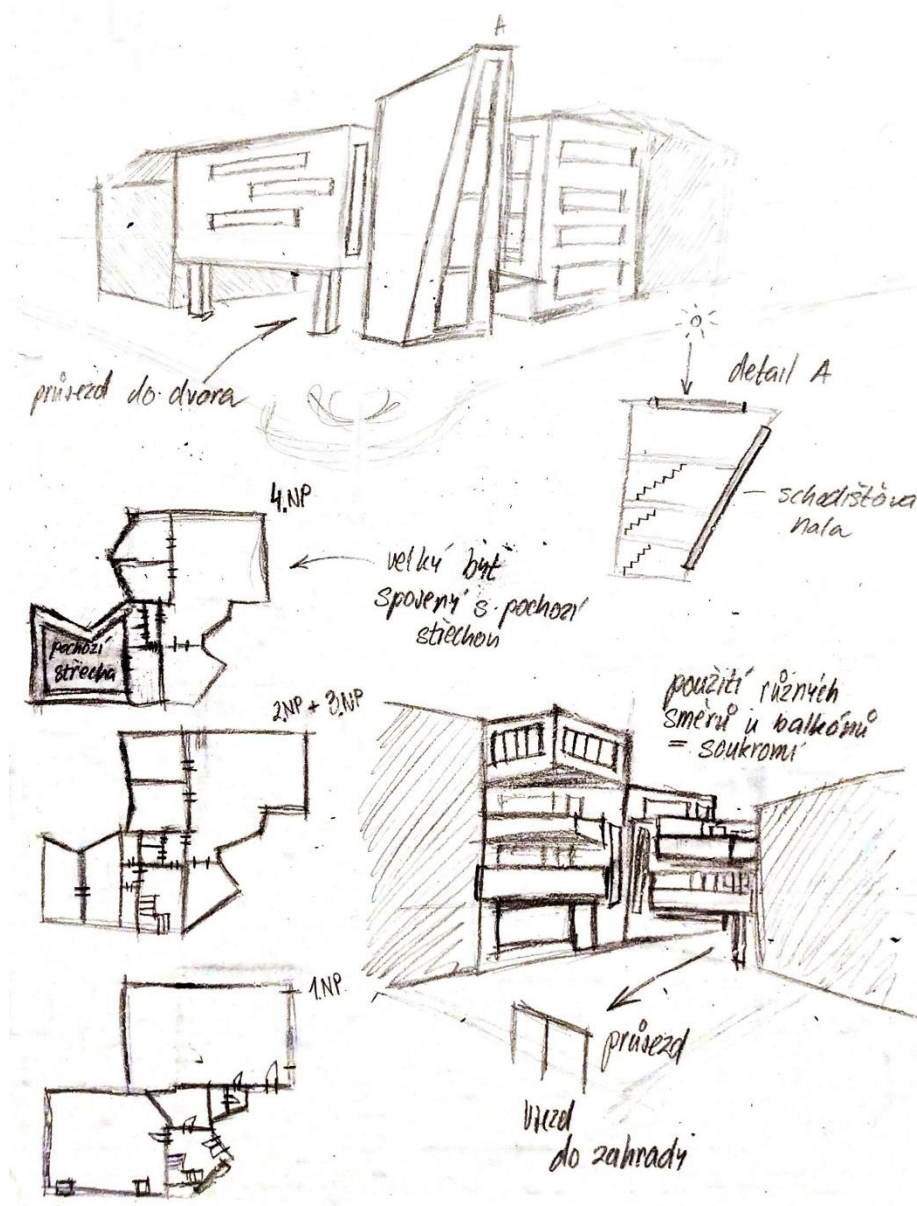
Zpočátku jsem se snažila objekt vyřešit jako mezonetový, hlavně kvůli orientaci ložnic směrem do vnitřního dvora. Bohužel při následných propočtech by byty byly velice úzké a bylo by těžké vytvořit následné dispozice. Dále jsem chtěla vytvořit uzavřenou garáž, bohužel po zjištění skutečnosti, že se za budovou nachází příjezd do zahrady, by tato možnost byla neodpovídající. Přístup do vnitřního dvora byl řešen průchodem z ulice Antonína Dvořáka. V zadní části bytového domu můžete vidět i mé prvotní řešení balkónu, které se od posledního návrhu výrazně liší. Jediná věc, která se více méně nezměnila je pochozí střecha a zkosená prosklený roh budovy.



Obrázek 20: První návrh

## 5.2 Výsledný návrh

Můj konečný návrh polyfunkční bytové novostavby, po spoustě úprav odpovídá všem podmínkám, se kterými jsem při návrhu počítala. Balkóny jsem se snažila orientovat každý na jinou stranu a vytvořit tak větší soukromí v jednotlivých bytech. Řešení parkování je zde řešeno pod druhým nadzemním podlažím, které je průjezdné skrz, tudíž je tu možnost projetí až k zadní zahradě. Dále jsem musela pozměnit dispoziční řešení, hlavně v místech schodišťové haly. Místnosti byly velice veliké, proto jsem z nich vytvořila další místnost, patřící k bytům orientovaným k ulici Antonína Dvořáka. Pro umístění Technické místnosti/ kočárkárny jsem musela zrušit průchod do zadní části. Pochozí střechu jsem nakonec vyřešila přístupnou pouze pro vrchní byt.



Obrázek 21: Výsledný návrh

## 6. Obsah dokumentace

- A. Průvodní zpráva
- B. Souhrnná technická zpráva
- C. Situační výkres viz výkresová dokumentace
- D. Dokumentace objektu viz výkresová dokumentace

### A. Průvodní zpráva

#### A. 1 Identifikační údaje

##### A. 1. 1 Údaje o stavbě

###### a) **Název stavby**

Novostavba polyfunkčního bytového domu

###### b) **Místo stavby**

Antonína Dvořáka, 500 02

Parc. Č. 722/6

k. ú. Pražské předměstí

Hradec Králové

###### c) **Předmět dokumentace**

Nová stavba

Jedná se o objekt trvalý, účel – prostor pro bydlení s prostorem pro prodej a služby

##### A. 1. 2 Údaje o zadavateli

###### c) **Obchodní firma nebo název, adresa sídla:**

Magistrát města Hradec Králové

Československé armády 40

502 02 Hradec Králové

##### A. 1. 3 Údaje o zpracovateli

###### a) **Jméno, příjmení, název místa**

Vendula Bartáková

Studentka 3. ročníku oboru Stavitelství zaměření BIM projektování na Střední průmyslové škole stavební v Hradci Králové

##### A. 2 Členění stavby na objekty a technická a technologická zařízení

SO-1 – Bytová novostavba

SO-2 – Zpevněné plochy

### A. 3 Seznam vstupních podkladů

- Zadávací dokumentace investora
- Situační mapa katastru nemovitostí

### B Souhrnná technická zpráva

#### 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.**

Stávající pozemek je aktuálně bez využití. Investiční záměr uvažuje doplnění proluky bytovým domem. Nový čtyřpodlažní objekt svojí výškou bude tvořit dominantní postavení mezi domy.

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

Navrhovaná stavba je v souladu s platnou územně plánovací dokumentací města Hradec Králové.

**c) Informace o vydaných rozhodnutích o povolení výjimky z obecných požadavků na využívání území.**

Výjimky z obecných požadavků na využívání území i technických požadavků na stavby nejsou požadovány.

**d) Informace o tom, zda a v jakých částech dokumentace jsou zohledněny podmínky závazných stanovisek dotčených orgánů.**

K projektové dokumentaci, která bude sloužit pro územní a stavební řízení budou doložena závazná stanoviska dotčených orgánů (Hasičský záchranný sbor Královohradeckého kraje, odbor územního plánování, odbor životního prostředí, památková péče, odbor dopravy, krajská hygienická stanice...) i souhlasy účastníků řízení.

**e) Výčet a závěry provedených průzkumů a rozborů – geologický průzkum, hydrogeologický průzkum, stavebně historický průzkum apod.**

K projektové dokumentaci, která bude sloužit pro bude potřeba vypracovat posudek o stanovení radonového indexu pozemku, hydrogeologické posouzení pozemku a průkaz energetické náročnosti budovy.

**f) Ochrana území podle jiných právních předpisů**

Podle závazného stanoviska odboru životního prostředí. Předpokládá se že zde žádné ochranné pásmo nevyskytuje.

**h) Vliv stavby na okolní stavby a pozemky, ochrana okolí, vliv stavby na odtokové poměry v území.**

Budou dodržovány zásady ochrany životního prostředí a budou navržena opatření k minimalizaci negativních vlivů. Zvýšená prašnost bude řešena průběžným skrápěním stavebních ploch. Objekt bude pravidelně uklízen. Za čistotu příjezdové komunikace a ploch, které byly vlivem stavby znečištěny, odpovídá zhotovitel. Staveniště bude oplocené, aby se na staveniště nedostali neoprávněné osoby.

**i) Požadavky na sanace, demolice, kácení dřevin**

Pro výstavbu bytového domu budou muset být pokáceny stávající stromy, které budou následně nahrazeny novými, v místech, kde nebudou překážkou pro průchod světla do obytných místností jak už u nově postaveného domu, tak i u sousedních objektů.

**k) Územně technické podmínky – zejména možnost napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu, možnost bezbariérového přístupu k navrhované stavbě**

Vjezd na pozemek je napojen na již stávající vedlejší komunikaci, která je jednosměrná. Stání pro auta je řešeno otevřeným stáním z vedlejší komunikace, určenou pro pět aut. Vstup k bytům je řešen vstupními dveřmi buď hlavními zepředu budovy, nebo vedlejšími dveřmi ze zastřešeného stání pro auta. Vstup do místnosti pro prodej a služby je řešen samostatnými dveřmi oddělenými od přístupu k bytům zepředu budovy. Vstup do prostoru pro prodej a služby je přizpůsoben osobám se sníženou schopností pohybu a orientace.

**l) Věcné a časové vazby stavby, podmiňující, vyvolané, související investice**

Napojení objektu na vodovodní, kanalizační řád a elektrickou energii bude řešen v rámci investiční činnosti zadavatele. Doba realizace vlastního objektu novostavby jen předpokládána na 24 měsíců.

**m) Seznam pozemků podél katastru nemovitostí, na kterých se stavba umístí uje**

Parc. č.722/6, k. ú. Pražské Předměstí, Hradec Králové.

**n) Seznam pozemků podle katastru nemovitostí, na kterých vznikne ochranné nebo bezpečnostní pásmo**

V souvislosti se stavbou nevznikne ochranné ani bezpečnostní pásmo.

## B. 2 Celkový popis stavby

### B. 2. 1 Základní charakteristika stavby

- a) **Nová stavba nebo změna dokončené stavby; u změny stavby údaje o jejich současném stavu, závěry stavebně technického, případně stavebně historického průzkumu a výsledky statického posouzení stavby**

Jedná se o novostavbu.

- b) **Účel užívání stavby**

Navržený objekt bude sloužit k trvalému užívání s prostorem pro prodej a služby

- c) **Trvalá nebo dočasná stavba**

Jedná se o stavbu trvalou.

- d) **Informace o vydaných rozhodnutích o povolení výjimky z technických požadavků na stavby a technických požadavků zabezpečujících bezbariérové užívání stavby**

Bez výjimek

- e) **Informace o tom, zda a v jakých částech dokumentace jsou zohledněny podmínky závazných stanovisek dotčených orgánů**

Bez podmínek

- f) **Ochrana stavby podle jiných právních předpisů**

Bez zvláštní ochrany

- g) **Navrhované parametry stavby – zastavěná plocha, obestavěný prostor, užitná plocha a předpokládané kapacity provozu a výroby, počet funkčních jednotek a jejich velikosti apod.**

Zastavěná plocha: 309,21 m<sup>2</sup>

Obestavěný prostor: 3 568,23 m<sup>3</sup>

Užitná plocha: 746,52 m<sup>2</sup>

Výška atiky od ÚT: 12, 800 m

Počet bytů (velikost): 3 (4+KK), 1 (3+KK), 1 (2+KK)

Počet uživatelů bytů: 14

- i) **Základní předpoklady výstavby – časové údaje o realizaci stavby, členění na etapy.**

Stavba bude realizovaná v roce 2021-22

- j) **Orientační náklady stavby**

Orientační náklady stavby jsou rozpracovány v tabulce níže, která se nachází pod bodem B. 9 na straně 27.

### B. 2. 2 Celkově urbanistické a architektonické řešení

- a) **Urbanismus – územní regulace, kompozice prostorového řešení**

Stavba bude v souladu s požadavky územní regulace. Svým vzhledem bude netradičně doplňovat sousední domy a bude respektovat životní prostředí.



**b) Architektonické řešení – kompozice tvarového řešení, materiálové a barevné řešení.**

Budova nepravidelného lichoběžníkového půdorysu, který se s jednotlivými podlažkami mění a s plochou pochozí střechou. Pohledové plochy budou natřeny bílou a hnědou omítkou a doplněné prosklením. Ostré rohy a nepravidelnost se snaží oživit místo mezi okolními domy. Inspirováno kubismem.

**B. 2. 3 Dispoziční, technologické a provozní řešení**

Jedná se o bytový dům s pěti byty s dispozičním řešením 4+KK, 3+KK a 2+KK. V přízemí se bude nacházet místnost určená pro komerční účely s vlastním vstupem odděleným od hlavního vstupu do domu. V přízemí se bude také nacházet stání pro auta, určené pro pět aut, ze kterého bude přístup do schodišťové haly. Byty v prvním a druhém patře budou doplněny balkóny orientovanými do dvora, na druhou stranu od rušné ulice. Byty budou přístupné ze společné haly propojené schodištěm z přízemí až do čtvrtého patra. Za vstupními dveřmi do bytů se bude nacházet předsín se vstupem do samostatného WC, koupelny a následně i do obývacího pokoje doplněného o kuchyňský kout s ostrůvkem pro příjemné propojení mezi odpočinkovou částí a samotnou kuchyní. Z této místnosti se poté dostaneme do ložnic, které jsou orientované do zadního dvora, na druhou stranu od rušné ulice. V bytech orientovaných k ulici Antonína Dvořáka se bude nacházet i pracovna.

**B. 2. 4 Bezbariérové užívání stavby**

Vnitřní prostor není přizpůsoben osobám s omezenou schopností pohybu. Následně by se tento problém mohl vyřešit zvedací schodišťovou plošinou. Byty však nejsou dle vyhlášky 398/2009 Sb navrhovány pro bezbariérové užívání. Do místnosti pro prodej nebo služby v přízemí je přístup i následný pohyb pro lidi s omezenou schopností pohybu a orientace bezproblémový.

**B. 2. 5 Bezpečnost při užívání stavby**

Dokumentace byla vzhledem k bezpečnosti užívání stavby vyřešena, po dokončení stavby budou provedeny předepsané revize, zkoušky a měření.

**B. 2. 6 Základní technický popis staveb**

Hlavní nosné konstrukce stavby jsou nosné zdi

Svislé nosné konstrukce jsou stěny a sloupy

Vodorovné nosné konstrukce jsou tvořeny železobetonovou monolitickou deskou.

Zasklení je tvořeno izolačním dvojsklem v hliníkových rámech s povrchovou úpravou.

Celý objekt je založený na základových pasech

Obvodový plášť je navržen ve skladbě tvárnice + tepelná izolace

Střešní plášť je navržen jako inverzní plochá střecha

**B. 2. 7 Základní popis technických a technologických zařízení**

V objektu je plánováno sociální zařízení pro jednotlivé byty i pro prostor pro prodej a služby. Spotřeba vody, elektřiny a tepla bude v mezích obvyklých pro bytové objekty



#### B. 2. 8 Zásady požárně bezpečnostního řešení

Jako úniková cesta z bytů slouží hlavní schodišťová hala. Z prostoru pro prodej a služby hlavní vchod.

#### B. 2. 9 Úspora energie a tepelná ochrana

Objekt splňuje energetické požadavky dle normy ČSN 73 0540

#### B. 2. 10 Hygienické požadavky na stavby, požadavky na pracovní a komunální prostředí

Osvětlení přirozené, umělé osvětlení úspornými elektrickými svídky na samostatných WC. Místnosti samostatných WC jsou odvětrávány pomocí ventilátoru. Vodovod, odpady a elektřina budou připojeny na veřejné rozvody

#### B. 2. 11 Zásady ochrany stavby před negativními účinky vnějšího prostředí

##### a) **Ochrana před pronikáním radonu z podloží**

Řešeno protiradonovou izolací.

##### b) **Ochrana před bludnými proudy**

Řešeno ochranou proti úderu blesku

##### c) **Ochrana před technickou seismicitou**

Ochrana není potřeba

##### d) **Ochrana před hlukem**

Řešeno orientací klidných pokojů do dvora

##### e) **Protipovodňová opatření**

Ochrana není potřeba.

##### f) **Ochrana před ostatními účinky – vlivem poddolování, výskytem metanu apod.**

Ochrana není potřeba

#### B. 3 Připojení na technickou infrastrukturu

Potřeba vybudovat nové přípojky vody, elektrické energie a kanalizace

#### B. 4 Dopravní řešení

##### a) **Popis dopravního řešení včetně bezbariérových opatření pro přístupnost a užívání stavby osobami se sníženou schopností pohybu nebo orientace**

Plocha pro prodej a služby pro veřejnost je řešena bezbariérově

##### b) **Napojení území na stávající dopravní infrastrukturu**

Přístup k objektu bude řešen sjezdem na pozemek, napojený na stávající komunikaci Na Okrouhlíku.

#### B. 5 Řešení vegetace a souvisejících terénních úprav

Pozemek bude znovu ozeleněn. Budou vyřešeny okolní vegetační úpravy.

## B. 6 Popis vlivů stavby na životní prostředí a jeho ochrana

Vzhledem k tomu, že je realizace prováděna v zastavěné oblasti, zhotovitel se bude řídit hygienickou normou a předpisy Hygienické stanice. Budou dodržovány zásady ochrany životního prostředí a budou navržena opatření k minimalizaci negativních vlivů. Zvýšená prašnost bude řešena průběžným skrápěním stavebních ploch. Objekt bude pravidelně udržován. Za čistotu příjezdové komunikace a ploch, které byly vlivem stavby znečištěny, odpovídá zhotovitel.

## B. 7 Ochrana obyvatelstva

Není řešeno

## B. 8 Základy organizace výstavby

### a) **Napojení staveniště a požadavky na stávající dopravní a technickou infrastrukturu**

Před zahájením výstavby bude pozemek připojen k elektrické energii staveništním rozvaděčem a bude přivedena voda a staveniště bude zabezpečeno, tak aby srážková voda neodtékala na přilehlé komunikace a chodníky.

### b) **Ochrana okolí staveniště a požadavky na související asanace, demolice a kácení dřevin**

Staveniště bude oplocené a bude dbáno na bezpečnost chodců (dopravním značením, osvětlením a ohraničením výkopů

### c) **Maximální dočasné a trvalé zábery pro staveniště**

Bude-li třeba provést zábor veřejného prostranství pro umístění přípojek nebo pro bezpečnost chodců, bude o toto požádáno na příslušném úřadě

## B. 9 Celkově vodohospodářské řešení

Během stavby bude staveniště zabezpečeno, tak aby srážková voda neodtékala na přilehlé komunikace a chodníky. Budou použita vsakovací zařízení, pro následné použití na zalévání vlastního pozemku.

## Ad bod j) Orientační náklady stavby

| základní rozpočtové náklady   |                |          |                            |                   |
|-------------------------------|----------------|----------|----------------------------|-------------------|
| Propočet                      | měrná jednotka | výměra   | cena za měrnou jednotku Kč | cena celkem Kč    |
| Bytová novostavba             | m <sup>3</sup> | 3 568,23 | 8190                       | 29 223 804        |
| Zpevněné plochy               | m <sup>2</sup> | 326,8    | 900                        | 294 120           |
| Rekapitulace                  |                |          |                            |                   |
| Bytová novostavba             |                |          |                            | 29 223 804        |
| Zpevněné plochy               |                |          |                            | 294 120           |
| Cena celkem                   |                |          |                            | 29 517 924        |
| Cena celkem                   |                |          |                            | 29 517 924        |
| rezerva 10%                   |                |          |                            | 2 951 793         |
| cena celkem bez DPH           |                |          |                            | 32 469 717        |
| DPH 15%                       |                |          |                            | 4 870 458         |
| <b>Cena celkem včetně DPH</b> |                |          |                            | <b>37 340 175</b> |

Tabulka 1 základní rozpočtové náklady

Základní rozpočtové náklady se odhadují na 37 340 175 Kč. Uvedená cena je pouze za stavební objekty SO-1 Bytová novostavba a SO-2 Zpevněné plochy. V propočtu nebyly řešeny sítě ani komunikace.

## 7. Závěr

Úkol zadaný magistrátem jsem vytvořila podle mého vlastního návrhu. Vytvořila jsem novostavbu bytové zástavby v proluce na rohu ulic Antonína Dvořáka a Na Okrouhlíku v Hradci Králové, která nenarušuje okolní zástavbu. Zároveň jsem se snažila o netradiční vzhled, který by oživil aktuální vzhled místa. Respektovala jsem při návrhu i sousedství rušné ulice Antonína Dvořáka, které jsem vyřešila orientací bytů do zadní části bloku.

Velice si vážím, že jsem se mohla zúčastnit této soutěže a obohatit tak své vědomosti a zkušenosti. Výsledkem mé práce je architektonická studie, která bude předána Magistrátu města Hradec Králové k následnému použití.



*Obrázek 22: Vizualizace exteriéru*



*Obrázek 23: Vizualizace exteriéru*

## 8. Internetové zdroje

- <https://www.archiweb.cz/b/najemni-bytovy-dum-kapitulska>
- <https://www.archiweb.cz/b/bytove-domy-krasnopolska>
- <https://www.archiweb.cz/b/polyfunkcni-dum-bratislavska>
- <https://www.archiweb.cz/b/studentske-bydleni-k-botici-rekonverze-kancelarske-budovy>
- <https://www.archiweb.cz/b/rezidence-sacre-coeur>
- <https://www.archiweb.cz/b/bytovy-projekt-ceresne>
- <https://www.archiweb.cz/b/obytny-soubor-ville-verdi-wohngeb-uden-ville-verdi>
- <https://www.archiweb.cz/b/smaragd-bytovy-a-obchodni-dum-v-almere>
- <https://kam.hradcekralove.cz/objekt/21-vila-jaroslavy-a-karla-cee>
- <https://www.zakonyprolidi.cz/cs/2006-499>

## 9. Zdroje obrázků

- Obr. 1: Vlastní obrázek
- Obr. 2, 3: <https://www.archiweb.cz/b/najemni-bytovy-dum-kapitulska>
- Obr. 4, 5: <https://www.archiweb.cz/b/bytove-domy-krasnopolska>
- Obr. 6, 7: <https://www.archiweb.cz/b/polyfunkcni-dum-bratislavska>
- Obr. 8, 9: <https://www.archiweb.cz/b/studentske-bydleni-k-botici-rekonverze-kancelarske-budovy>
- Obr. 10, 11: <https://www.archiweb.cz/b/rezidence-sacre-coeur>
- Obr. 12,13: <https://www.archiweb.cz/b/bytovy-projekt-ceresne>
- Obr. 14, 15: <https://www.archiweb.cz/b/obytny-soubor-ville-verdi-wohnged-uden-ville-verdi>
- Obr. 16: <https://www.archiweb.cz/b/smaragd-bytovy-a-obchodni-dum-v-almere>
- Obr. 17: <https://kam.hradcekralove.cz/objekt/21-vila-jaroslavy-a-karla-cee>
- Obr. 18:  
<https://en.mapy.cz/zakladni?x=15.8194928&y=50.2177193&z=18&pano=1&source=stre&id=89303&pid=68636623&yaw=5.459&fov=1.571&pitch=-0.179>
- Obr. 19:  
<https://en.mapy.cz/zakladni?x=15.8195927&y=50.2180170&z=18&pano=1&source=stre&id=89303&pid=68638383&yaw=4.043&fov=1.257&pitch=-0.140>
- Obr. 20,21,22,23: Vlastní obrázky

## 10. Seznam obrázků a tabulek

|  |    |
|--|----|
| Obrázek 1: Vlastní návrh polyfunkční bytové novostavby ..... | 7  |
| Obrázek 2: Nájemní dům Kapitulská zezadu .....               | 8  |
| Obrázek 3: Nájemní bytový dům Kapitulská zepředu.....        | 8  |
| Obrázek 4: Parkovací místa Krásnopolská.....                 | 9  |
| Obrázek 5: Bytové domy Krásnopolská.....                     | 9  |
| Obrázek 6: Polyfunkční dům Bratislavská .....                | 10 |
| Obrázek 7: Bytové domy Bratislavská .....                    | 10 |
| Obrázek 8: Současný stav.....                                | 11 |
| Obrázek 9: Stav před rekonstrukcí .....                      | 11 |
| Obrázek 10: Residence Sacre Coeur .....                      | 12 |
| Obrázek 11: Interiér přízemí .....                           | 12 |
| Obrázek 12: Jeden z bytových domů v komplexu.....            | 13 |
| Obrázek 13: Detail fasády .....                              | 13 |
| Obrázek 14: Obytný soubor Ville Verdi .....                  | 14 |
| Obrázek 15: Obytný soubor Ville Verdi .....                  | 14 |
| Obrázek 16: Smaragd .....                                    | 15 |
| Obrázek 17: Vila Karla a Jaroslavy Cee.....                  | 16 |
| Obrázek 18: Současný stav.....                               | 17 |
| Obrázek 19: Současný stav.....                               | 17 |
| Obrázek 20: První návrh.....                                 | 18 |
| Obrázek 21: Výsledný návrh .....                             | 19 |
| Obrázek 22: Vizualizace exteriéru .....                      | 28 |
| Obrázek 23: Vizualizace exteriéru .....                      | 28 |
| Tabulka 1: základní rozpočtové náklady.....                  | 27 |

## 11. Přílohy

- Průvodní zpráva
- Situace
- Půdorys 1.NP
- Půdorys 2.NP
- Půdorys 3.NP
- Půdorys 4.NP
- Řezy
- Pohledy
- Vizualizace exteriéru
- Vizualizace interiéru