

architektonická studie

# **DOMY NA NOUZOVĚ**

## *Objednatel:*

**Město Jilemnice**, Masarykovo náměstí 82, 514 01 Jilemnice

Kontakt: +420 481 565 111, [posta@mesto.jilemnice.cz](mailto:posta@mesto.jilemnice.cz), [www.mestojilemnice.cz](http://www.mestojilemnice.cz)

## *Zpracovatel:*

**UNIT architekti, s.r.o.**

IČO: 63987309

Sídlo: Slezská 1454/117, 130 00 Praha

Kontaktní adresa: Thákurova 9, 160 00 Praha 6

[www.unitarch.eu](http://www.unitarch.eu), [info@unitarch.eu](mailto:info@unitarch.eu), +420 224 356 470

## *Zpracovatelský tým:*

doc. Ing. arch. David Tichý, Ph. D.

Ing. arch. Filip Tittl

prof. Ing. arch. Michal Kohout

Ing. arch. Zuzana Lyčková

vizualizace

Bc. Michal Sommer

červenec 2017





# *JILEMNICE NOUZOV*

*Domov nekončí prahem bytu.*

*Tvoří ho stromy v ulici, dětské hřiště na rohu.*

*Cesta domů mojí ulicí. Chci bydlet ve své lokalitě.*

*Chci místo, ke kterému si umím vytvořit vztah.*

*Místo, které lze objevovat.*



## *Obsah*

Úvod	09
Koncepce a principy řešení	13
Návrh modelů domů	23
Celkové řešení lokality	85



# ÚVOD

Architektonická studie výstavby domů na Nouzově v Jilemnici představuje návrh koordinované výstavby individuálního bydlení. Jedná se o rodinné bydlení pro jednotlivé stavebníky, které ale díky společné koordinaci vytváří ucelenou formu obytné lokality s podrobně řešenými prostorovými vazbami mezi jednotlivými domy a parcelami a důrazem na pobytovou kvalitu společných veřejných prostranství.

Po zpracování celkové urbanistické studie lokality město Jilemnice oslovilo v otevřené výzvě stavebníky, kteří by se chtěli participativně podílet od počátku projektování na podobě svého budoucího bydlení. Na základě konzultací se stavebníky byly navrženy 4 modely domů. Tyto modely jsou do jisté míry univerzální, zároveň však reflektují danou lokalitu a její charakter.

V lokalitě je přibližně 50 % pozemků již zadáno pro stavebníky, kteří se účastnili plánovacích setkání. Zbýlých 50 % je momentálně k dispozici pro další zájemce o bydlení v lokalitě Nouzov.

# Proces návrhu - participace stavebníků

**Studie výstavby domů v lokalitě Nouzov pracuje s konceptem participace budoucích stavebníků na projektu zástavby iniciované městem.**

V srpnu 2015 byla kancelář Unit architekti zpracována urbanistická studie zástavby lokality Jilemnice: Nouzov. Část lokality byla vybrána pro podrobnější studii rodinného bydlení.

Samotnému začátku návrhu architektonické studie předcházela otevřená výzva města, která hledala konkrétní stavebníky, kteří by se již od počátku vzniku studie stali partnery při projektování a mohli tak vyslovit své požadavky o podobě jejich budoucího bydlení.

Zpracování architektonické studie předcházela tři společná setkání se stavebníky. V rámci těchto tří workshopů konaných v zasedací místnosti města Jilemnice jsme se společně se stavebníky snažili nalézt stavební program jednotlivých domů, tj. požadavky na velikost pozemku, typy, počty a prostorové standardy jednotlivých míst-

ností a jejich uspořádání v rámci domu. Zároveň jsme konzultovali představu o fungování lokality jako celku, zejména charakter přilehlých veřejných prostranství – obytné ulice, předprostoru mateřské školy – a možnost vytvoření sdílených prostranství pro komunitu lokality – místo setkání a odpočinku pro obyvatele nově vzniklé lokality, ale i pro setkání se sousedy v okolí.

Tři setkání se uskutečnila během tří měsíců. Před prvním workshopem byl vypracován podrobný dotazník zaměřený na preferovaný standard a stavební program jednotlivých domů a byl rozeslán stavebníkům k vyplnění již před prvním setkáním. Vyhodnocený dotazník byl podrobně na prvním workshopu diskutován se stavebníky a po skončení workshopu byly dotazníky jednotlivými stavebníky revidovány a staly se podkladem pro další návrh.

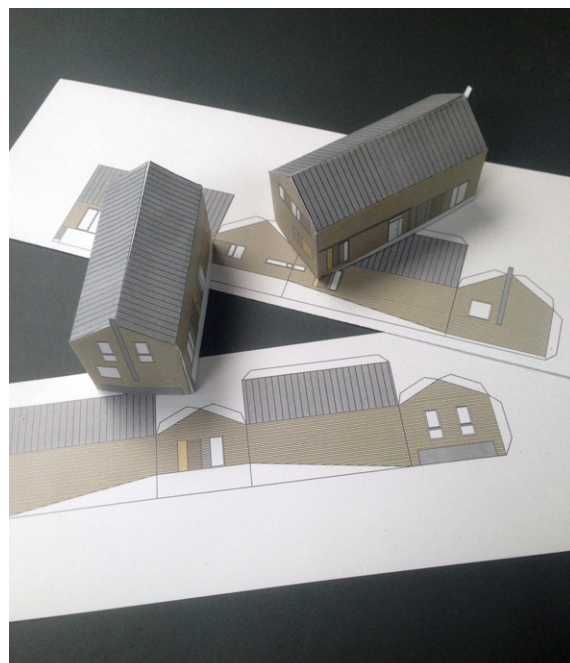




Na základě společné diskuze a revidovaných dotazníků byly vypracovány vzorové modely domů, které byly představeny na druhém workshopu.

Zobecněním individuálních požadavků stavebníků byly vytvořeny 4 specifické modely, které by měly pokrýt požadavky i dalších stavebníků v lokalitě. Modely se liší nároky na prostorový standard, počet místností i podlažnost. Modely byly dále revidovány na základě připomínek stavebníků vzešlých z druhého workshopu.

Na třetím, posledním, workshopu byly představeny kompletní modely včetně architektonického řešení vnějšího charakteru domu a finálního urbanistického řešení celkové lokality, včetně předpokládané parcelace.





***KONCEPCE  
A PRINCIPY ŘEŠENÍ***

# Základní urbanistický koncept

Důležitým aspektem návrhu je důraz na zapojení lokality do stávající městské struktury a do sítě veřejných prostranství.



Lokalita Nouzov je specifická svou polohou v blízkosti centra a zároveň v těsné vazbě na nezastavěnou krajinu. Územním plánem vymezená zelená osa spojuje rozšíření zámeckého parku s volnou krajinou a tvoří zároveň ohraničení nové obytné zástavby od severu.

Studie navrhuje novou obytnou ulici procházející vnitřkem lokality, z níž jsou přístupné nově navrhované rodinné a řadové domy. Je zde prostor vytvořit kvalitní obytné prostředí, kde je preferován pěší pohyb, prostor s pobytovými místy, možností herních prvků pro děti i dospělé. Provoz v ulici je smíšený, pojízdná část je oddělena pouze jiným povrchem na komunikaci – změna barvy nebo formátu dlažby.

Návrh zároveň počítá s vytvořením nového předprostoru mateřské školky - veřejného prostranství při vstupu do lokality. Charakter prostranství je převážně zpevněná plocha s pojezdem, doplněna o stromy v mlatovém povrchu a herní prvky pro děti i mobiliář pro dospělé.

Pro komunitu rezidentů je vyhrazena samostatná menší parcela, kde vznikne sdílený prostor obyvatel lokality s posezením s grilováním a herními prvky. Prostor je umístěn tak, aby ležel v přirozeném těžišti lokality a byl přístupný brankou jak z obytné ulice, tak ze zeleného pásu probí-

hajícího za pozemky rodinných domů. Stejně tak je zachován prostup z veřejného prostranství u vstupu do lokality do zeleného pásu směrem k severu.

Charakter lokality tvoří nízkopodlažní zástavba samostatně stojících domů doplněná o řadovou zástavbu při vstupu do lokality ve směru od centra města. Řadovou zástavbu je možné realizovat též formou bytového domu s charakterem řadových domů (při stejném objemu a členění na bytové jednotky).



### 1 pobytový předprostor mateřské školy s herními prvky

Nové veřejné prostranství, kde mohou čekat rodiče pohodlně na své děti a po odchodu ze školy trávit společný čas na herních prvcích nebo lavičkách. Místo, kde se mohou scházet obyvatelé lokality a hrát si děti ze sousedství. Herní prvky nemusí být jen pro děti, ale i pro dospělé, například hřiště na pétanque nebo třeba kuželky.

### 2 obytná ulice

Klidná, obytná ulice za hranicemi vlastního pozemku, která nabízí další pobytový prostor pro rezidenty. Provoz je smíšený (režim obytné zóny s preferencí chodců), ulice je lemována stromy, je doplněna lavičkami nebo jinými drobnými pobytovými místy.



### 3 sdílený pobytový prostor rezidentů

Místo, kde se můžou setkávat sousedé z lokality, je jejich společným vlastnictvím. Potkávají se v altánu při grilování, mohou společně užívat například koupací jezírko, dětské hřiště nebo trampolínu.



# Princip umístění domu na pozemku

**Umístění domu na pozemku těží pozitivně ze způsobu koordinované výstavby, kdy jednotlivé domy vznikají a jsou umístěny současně a lze tak lépe využít jednotlivé pozemky. Níže popsaný princip je obdobný pro všechny modely samostatných domů (1-3).**

Vzhledem k převažující severojižní orientaci pozemků a jejich tvaru je výhodné umístit dům co nejvíce k východní hranici pozemku a uvolnit tak jeho nejkvalitnější západní část. Je zvolen odstup 1 m od východní hranice pozemku, tak aby byla umožněna případná údržba domu a nebylo nutné vstupovat na sousední pozemek, stejně tak je výhodou možnost obejít dům z obou stran.

Poloha domu v přední části pozemku byla zvolena s ohledem na jeho svažítost směrem od vstupu, je situován tak, aby byl dobře přístupný z ulice a zároveň bylo možné mít dům částečně podsklepen, nebo využít prostor pod domem vzniklý svažítostí terénu ke skladování zahradního nářadí nebo dřeva.

Podlouhlý dům, který je orientován k ulici svým štítem, odstupuje od uliční čáry a vytváří tak předprostor – přední zahrádku domu, který srozumitelně vymezuje rozhraní mezi veřejným a soukromým prostorem.

Vstup a vjezd na pozemek vytváří záliv, který kromě řešení technických nároků na dopravní napojení, zároveň vytváří reprezentativní předprostor vstupů do jednotlivých domů. Před každým domem je vytvořeno pobytové místo s lavičkou a stromem.

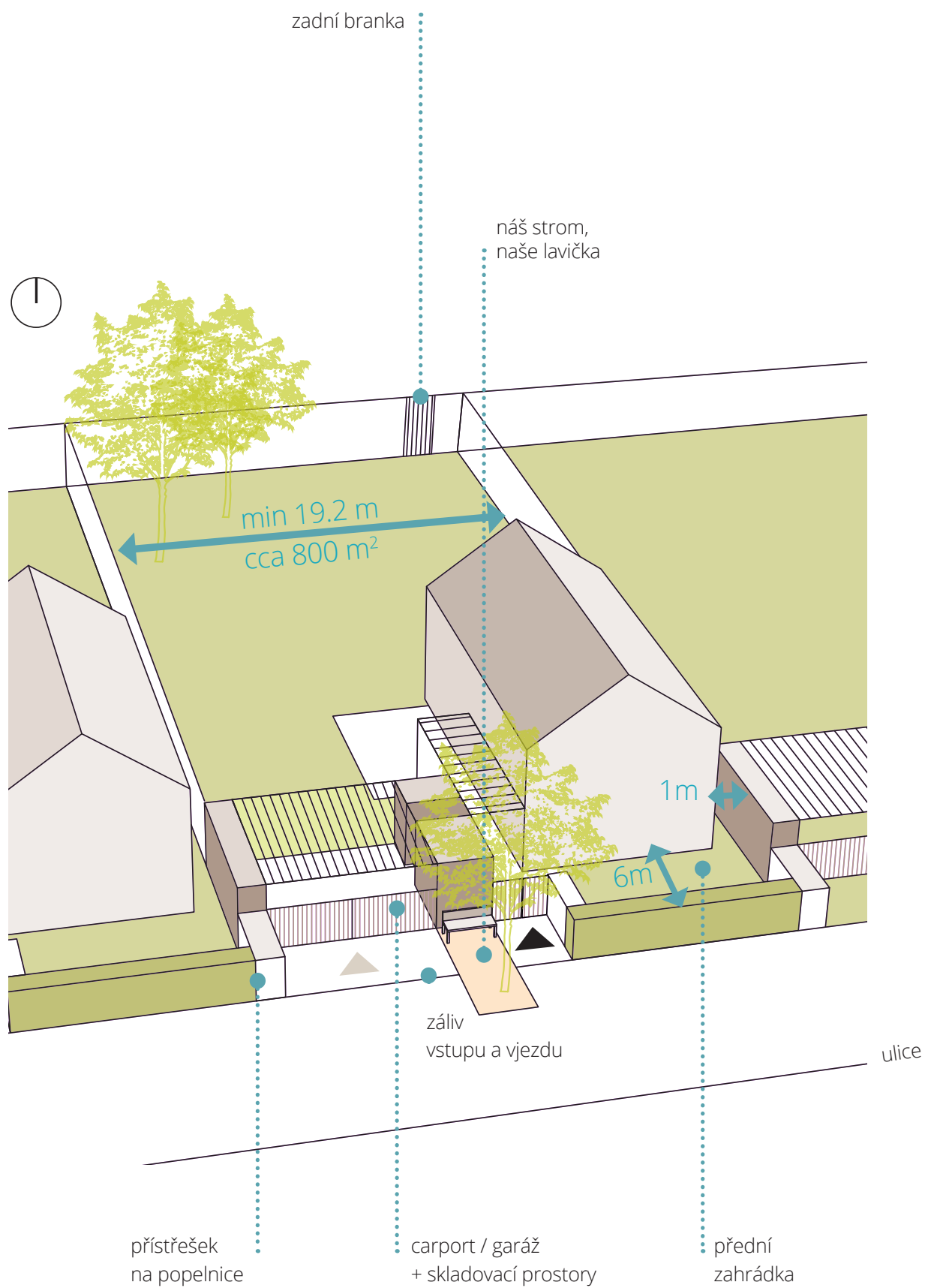
Při hranici pozemku v zálivu je umístěn krytý carport, eventuálně garáž, který umožňuje i servisní průjezd dále na pozemek. Carport je doplněn úložnými prostory – vestavěné skříňe při západní hraně a drobné kůlny směrem k domu, kde lze skladovat zahradní náčiní či nábytek. Rozšířené zastřešení umožňuje projít tzv. suchou nohou až ke vstupním dveřím do domu. Samotný vstup do domu je umístěn tak, aby byl přístupný z ulice a zároveň umožnil přímý přístup na zahradu bez nutnosti obcházet dům.

V zálivu před carportem je navržen přístřešek na nádoby na komunální odpad tak, aby nebyly v přímém kontaktu s obytným prostorem ale zároveň dobře přístupné pro vyvezení.

Vedle domu je vytvořena klidová soukromá část zahrady navazující na terasu spojenou s obývacím pokojem, která je krytá závětrím vstupu před pohledy z ulice. Zástěna je navržena tak, že umožňuje částečně pohled na příchozí z ulice. Terasu je možné doplnit markýzou a volitelně ji stínit nebo nechat slunce dopadat, až do obytného prostoru domu.

Dolní část pozemku vyplňuje zahrada, na jejímž dolním konci je branka vedoucí do zeleného pásu. Skrz tento pás lze dojít záhumenní cestou ke sdílenému prostoru hřiště a ke společnému posezení.

Základní šířka pozemku pro minimální výměru 800 m<sup>2</sup> je 19.2 m a je dána sestavou domu a carportu pro dva osobní automobily s prostory skladů na zahradní nářadí. Při požadavku většího pozemku se zvětšují skladovací prostory vždy tak, aby zůstal zachován charakter hrany a konstantní vztah k veřejnému prostoru, k ulici.



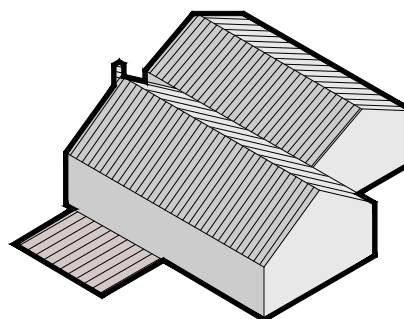
# Modely rodinných domů

V rámci procesu přípravy zastavovacích modelů pro lokalitu Nouzov byly uspořádány tři setkání s potenciálními stavebníky v této lokalitě. Na základě vyplněných dotazníků a výsledků jednotlivých setkání byly navrženy čtyři modelové domy, včetně podvariantních řešení. Modely se liší svou velikostí čistých podlažních ploch a podlažností. Jednotlivé typy lze využít na většině pozemcích dané lokality s nutností minimálních úprav.

## Model 1

Model 1 reflektuje potřeby rodiny se dvěma dětmi v samostatných ložnicích, která počítá s možností buď ubytování prarodiče nebo s přírůstkem dalšího dítěte (nebo více dětmi, které ložnici sdílí). Celkem tedy 3 ložnice a jeden hostinský pokoj. Důraz je kladen na společenské prostory domu. Dům je jednopodlažní, rozdělen do dvou hmot denní a noční zóny. Má sedlovou střechu a je nepodsklepený. Pro takovýto model je nutný pozemek o výměře cca 1000–1100 m<sup>2</sup>.

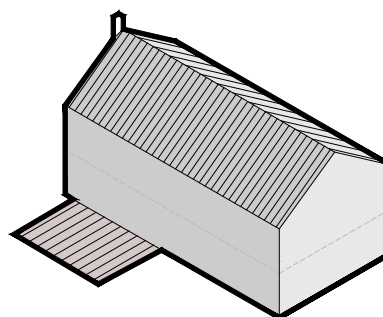
5+1	
HPP	160 m <sup>2</sup>
ČPP	122 m <sup>2</sup>
Zast. Pl.	160 m <sup>2</sup>



## Model 2

Model 2 odpovídá potřebě rodiny se dvěma dětmi v samostatných ložnicích, která počítá s možností buď ubytování prarodiče nebo s přírůstkem dalšího dítěte, s ekonomičtějším nárokem na velikost obytných místností. Dům disponuje 3 ložnicemi, 1 pokojem pro hosty s pracovnou. Dům je jednopodlažní s obytným podkrovím, denní zóna je umístěna v přízemí a noční v patře. Dům má sedlovou střechu a je nepodsklepen. Minimální plocha pozemku je cca 800 m<sup>2</sup>.

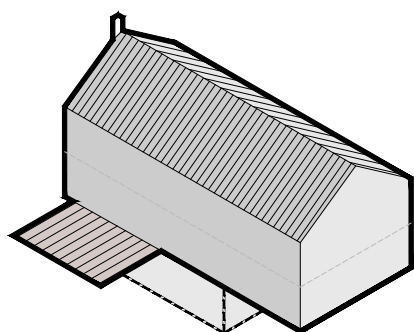
5+kk	
HPP	200 m <sup>2</sup>
ČPP	140 m <sup>2</sup>
Zast. Pl.	100 m <sup>2</sup>





## Model 3

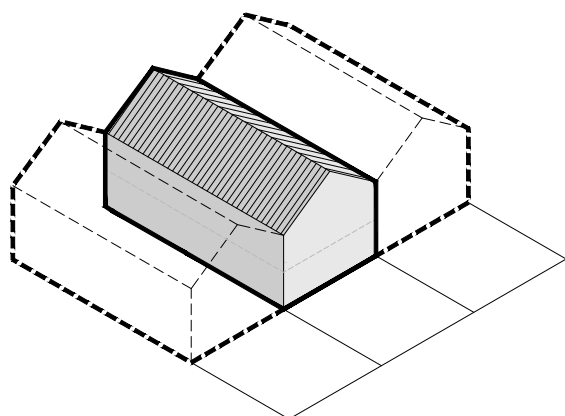
Model 3 je vhodný pro rodiny se dvěma dětmi, v samostatných ložnicích, s vyšším nárokem na velikost obytných místností, se 3 ložnicemi v patře a hostinským pokojem s pracovnou v přízemí. Variantně lze upravit pro rodinu s třemi dětmi v samostatných ložnicích, kdy jsou v patře připraveny 4 ložnice. Dům je jednopodlažní s obytným podkrovím, sedlovou střechou a variantně je podsklepen. Minimální plocha pozemku je 800 m<sup>2</sup>. Dům svou univerzálností umožňuje variantní dispoziční řešení, které je zobrazeno ve třech variantách (a,b,c).



5+kk / 6+ kk /sklep	
HPP	220 m <sup>2</sup>
ČPP	189 m <sup>2</sup> (sklep) /155 m <sup>2</sup> (bez sklepa)
Zast. Pl.	110 m <sup>2</sup>

## Model 4

Model 4 je vhodný pro rodinu se dvěma dětmi v samostatných ložnicích, která počítá s možností buď ubytování prarodiče nebo s přírůstkem dalšího dítěte a která upřednostňuje bydlení v řadovém domě s menší zahradou. Dům nabízí celkem 3 ložnice v patře a 1 hostinský pokoj kombinovaný s pracovnou. Jednotka může fungovat jako řadový dům nebo jednotka bytového domu s charakterem domů řadových. Je jednopodlažní s obytným podkrovím, sedlovou střechou a je nepodsklepen. Doplňkové úložné prostory jsou řešeny i v rámci pozemku.



5+kk	
HPP	168 m <sup>2</sup>
ČPP	125 m <sup>2</sup>
Zast. Pl.	86 m <sup>2</sup>

# Koncepce architektonického a materiálového řešení

## Charakter navržených domů

Návrh architektonické formy jednotlivých domů vychází z charakteru lokality menšího podhorského města. Hledá taková řešení, která zapadnou nenásilně do prostředí, jednoduché typické tvary hmot a tradiční materiálová řešení.

Tvar domu reflektuje klasické tvarování domu s podlouhlým úzkým půdorysem a sedlovou střechou, otočený štítem do ulice. Tradiční formu naplňuje současnými prvky – tvarování oken, střecha je navržena bez přesahu, domy jsou doplněny pohyblivými stíníci prvky.

Domy jsou navrženy tak, že při zachování základní formy tvarování a typických detailů domu, lze volit ze dvou variant finálního řešení fasády, a to bez narušení jednotného charakteru lokality. Varianty se liší materiálem finální vrstvy. Jako první byla zvolena fasáda s dřevěným obkladem z dále neupravovaných prken z modřínu, které přirozeně stárnou a získávají patinu. Dřevo je doplněno o antracitová okna a plechovou falcovanou střechu. Charakteristickým prvkem domu je systém posuvného dřevěného stínění v rovině dřevěného obkladu. Slouží nejen jako stínící, ale i bezpečnostní prvek.

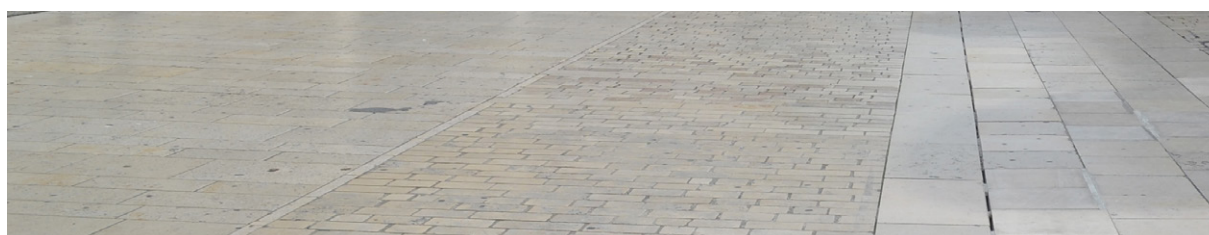
Druhou variantou je kontaktní omítaná fasáda, jako příklad tradičního řešení městských stavení, v lomených odstínech bílé až světle šedé. Omítka je kombinována s dřevěnými prvky posuvného stínícího systému, který se pohybuje po kolejničích před rovinou fasády. Barva oken je také antracitová, stejně tak je použita plechová falcovaná střecha.

Materiály fasády jsou vybrány s cílem posílit celkový obytný charakter lokality, který spoluvytvářejí i prvky parteru a řešení oplocení jednotlivých domů. Předzahrádky mají živé ploty, vstupní branky a carport jsou v kombinaci se dřevem s popínavými rostlinami.



## Principy materiálového řešení povrchů

Povrchy jsou vybrány tak, aby svým charakterem doplnily obytnost prostředí a vypovídaly o specifiku daného místa – veřejné prostranství, předprostor vstupu na jednotlivé parcely, soukromý prostor teras a zahrad. V obytné ulici v jedné výškové úrovni tak budou vyznačeny povrchy pro různé účely nenásilně změnou barvy nebo formátu dlažby. Ve veřejném prostoru předpokládáme využití různých formátů betonové dlažby, na rozhraní veřejného a soukromého prostoru méně formální zatravněovací dlažbu nebo měkké povrchy, jako je mlat, v soukromém prostoru betonové šlapáky v trávě a dřevěné povrchy teras.

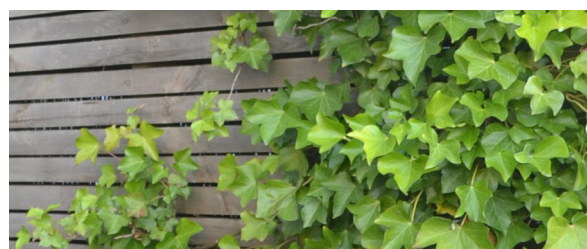
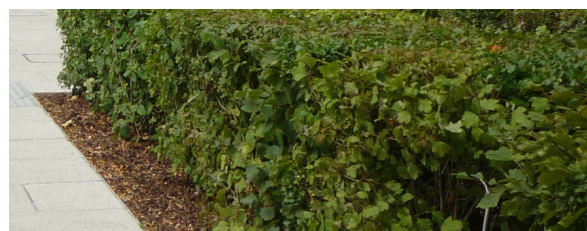


## Charakter jednotlivých rozhraní

Při tvorbě srozumitelného prostředí je důležité specifikovat jasně rozhraní mezi veřejným a soukromým prostorem. Veřejný prostor má více formální charakter se zpevněným povrchem dlažeb různých barev a formátů. Naopak soukromé a polosoukromé prostory jsou vyjádřeny měkkými povrchy – mlatem, dlažbou nebo šlapáky v trávě, dřevěnými palubami.

Pozemky jsou od veřejného prostoru odděleny částečně živými ploty a ploty v kombinaci ocelových prvků a dřeva. Jednotlivé pozemky jsou mezi sebou vymezeny do hloubky domu dřevěnými ploty tak, aby bylo vedle domu vytvořeno potřebné soukromí, a hlouběji do pozemku navazují průhledné drátěné ploty s možností popnutí.

Společný prostor komunity může být oddělen živým plotem a uzavřen nízkou brankou, nebo ponechán volně přístupný dle rozhodnutí obyvatel / spoluvlastníků.





***NÁVRH  
MODELOVÝCH DOMŮ***

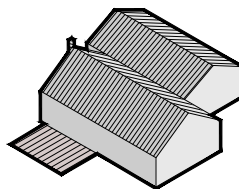




# **MODEL 1**

Jednopodlažní objekt se sedlovou střechou, nepodsklepený, čistá podlažní plocha cca 120 m<sup>2</sup>, 5+1.

# Model 1 - půdorysy



1:100

HPP*	162 m <sup>2</sup>
Zast. Plocha	162 m <sup>2</sup>
ČPP*	122 m <sup>2</sup>

Jediný model, který je jednopodlažní.

Dům je rozdělen na dvě vzájemně odstoupené části, čímž je dosaženo optického zmenšení hmoty přízemního domu. Rozdělení reflektuje dispoziční členění obytného prostoru na denní a noční zónu. Denní zóna je umístěna blíže k ulici, noční je naopak vzdálenější. Vstup je navržen ze západní fasády domu. Zádveřím se vstupuje do velkého společenského prostoru obývacího pokoje s krbem, jídelním stolem a kuchyní. Celý prostor je koncipován tak, aby procházel napříč domem a jeho obyvatelé tak měli výhled nejen do zahrady, ale i na ulici. Součástí společenské části domu je i hostinský pokoj, který může v budoucnu sloužit jako pokoj pro prarodiče nebo při větším počtu dětí jako rodičovská ložnice. Noční zóna navazuje chodbou na obývací pokoj a obsahuje tři ložnice a potřebné zázemí. Dětské pokoje jsou orientovány do zahrady, rodičovská ložnice směrem k jihu využívá odstoupení hmoty domu od ulice a je orientována do přední zahrady s dostatečnou mírou intimity.

Z kuchyně je umožněn přístup na přední zahradu, kde lze zřídit například bylinkovou zahrádku.

Hlavní obytné místnosti jsou orientované k západu, ložnice k severu a jihu.

HPP\* - Hrubou podlažní plochou se rozumí součet ploch vymezených vnějším obrysem konstrukcí jednotlivých podlaží budovy.

ČPP\* - Čistou podlažní plochou se rozumí součet ploch vymezených vnitřními svislými dělicími konstrukcemi a jádry, podlažní plochy odpovídají fázi zpracování dokumentace (studie), budou upřesněny v dalších fázích na základě konkrétního technického řešení

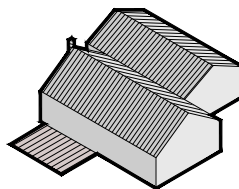




1. NP

↓ hrana ulice

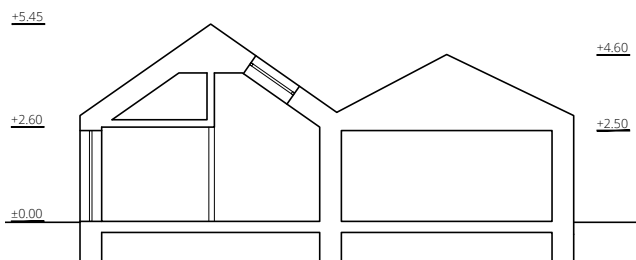
## Model 1 - pohledy a řez



Materiálové řešení fasády podtrhuje rozdělení hmoty na dvě části. Společenská část domu má fasádu s dřevěným podélným obkladem, ustupující část hmoty s ložnicemi má omítaný povrch.

U oken směrem do ulice a na světové strany, kde by mohlo dojít k přehřívání sluncem, jsou navrženy stínící posuvné prvky. Na fasádě s dřevěným obkladem jsou stínící prvky integrovány do roviny fasády, v případě omítaného povrchu na pojezdech nad rovinou fasády.

Dominantou severní fasády společenské části se stává těleso komínu krbu.

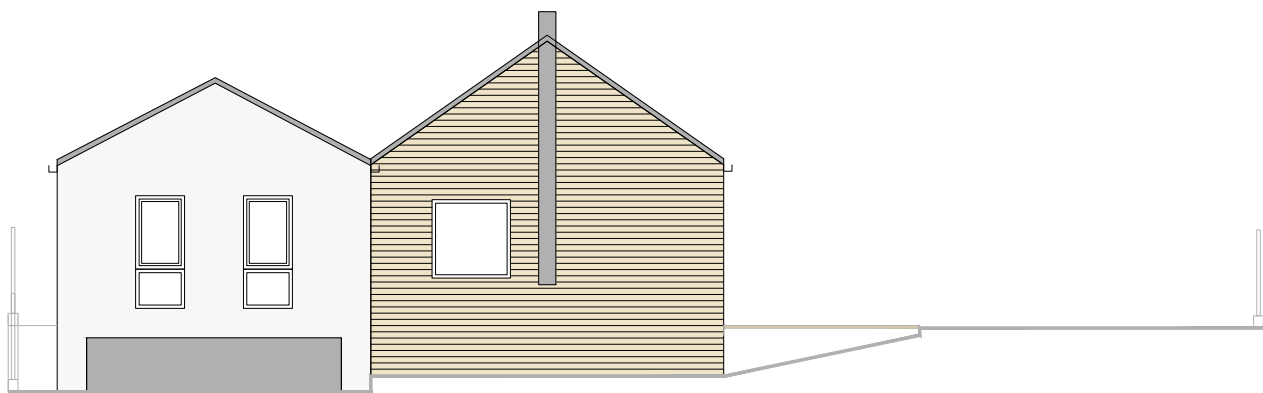


Hmota společenské části domu je nad hlavním obytným prostorem otevřena do krovu, střešní okna nad jídelní částí prosvětlují dostatečně celý prostor uvnitř dispozice.

Nad vstupní částí a hostinským pokojem je navržen úložný prostor – půda. Nad ustupující částí je navržena střecha ze sbíjených dřevěných vazníků bez pohledu do krovu. Světlá výška prostoru je 2.5 m.



jižní pohled - z ulice




severní pohled - ze zahrady



→  
hrana  
ulice


západní pohled - ze zahrady

An architectural rendering of a modern residential street. In the foreground, two children are playing soccer on a paved area. The child on the left is wearing a grey t-shirt with 'STINU' on it and is kicking a green and black soccer ball. The child on the right is wearing a yellow t-shirt with 'STINU' on it. In the background, there is a modern house with a gabled roof. The left side of the house has a wooden facade, and the right side is white with dark wood accents. The roof is grey with white diagonal stripes. There are trees and a clear sky with birds flying in the background.

Obytná ulice rozšiřuje obytný prostor rezidentů i do veřejného prostoru, kde se vzájemně potkávají sousedé.

Pohled z ulice





Zahrada domu je soukromým chráněným místem pro jeho obyvatele. Pro kvalitní fungování zahrady je vhodné určit každé části zahrady vlastní program – např. přední zahrada s květinami, v návaznosti na obývací pokoj soukromá terasa a nakonec volná zahrada s ovocnými stromy.

Pohled ze zahrady





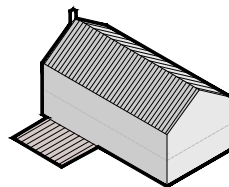




## ***MODEL 2***

Jednopodlažní objekt s obytným podkrovím se sedlovou střechou, nepodsklepený, čistá podlažní plocha cca 140 m<sup>2</sup>, 5+kk.

## Model 2 - půdorysy



1:100

HPP*	200 m <sup>2</sup>
Zast. Plocha	100 m <sup>2</sup>
ČPP*	140 m <sup>2</sup>

Dům s jedním podlažím a obytným podkrovím.

Dispozičně je dům zónován na denní část v přízemí a noční část v podkroví. Vstup je navržen ze západní fasády domu. V přízemí domu je navržen obytný prostor s kuchyňským koutem a jídelním stolem, hostinský pokoj, který slouží zároveň jako pracovna, a potřebné zázemím jako je technická místnost, šatna a sociální zázemí.

V horním podlaží jsou navrženy tři ložnice, dvě dětské směrem do klidné zahrady a jedna rodičovská s prostornou šatnou směrem do ulice. Schodiště je součástí obytného prostoru a stává se tak součástí společenského dění domu.

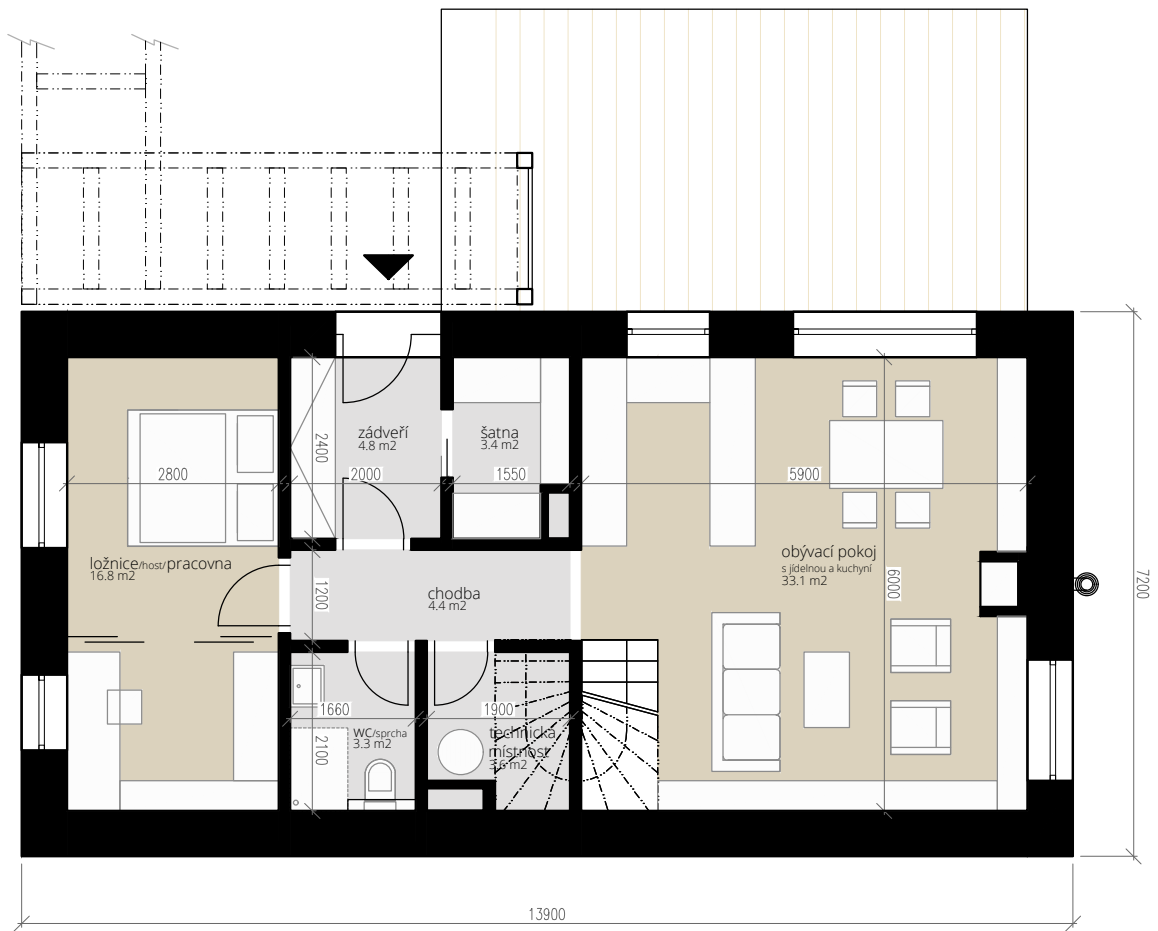
Dominantou obytného prostoru je krb nebo krbová kamna, umístěna v centrální pozici obývacího pokoje.

Hlavní obytné místnosti jsou orientované k západu, ložnice k severu a jihu.

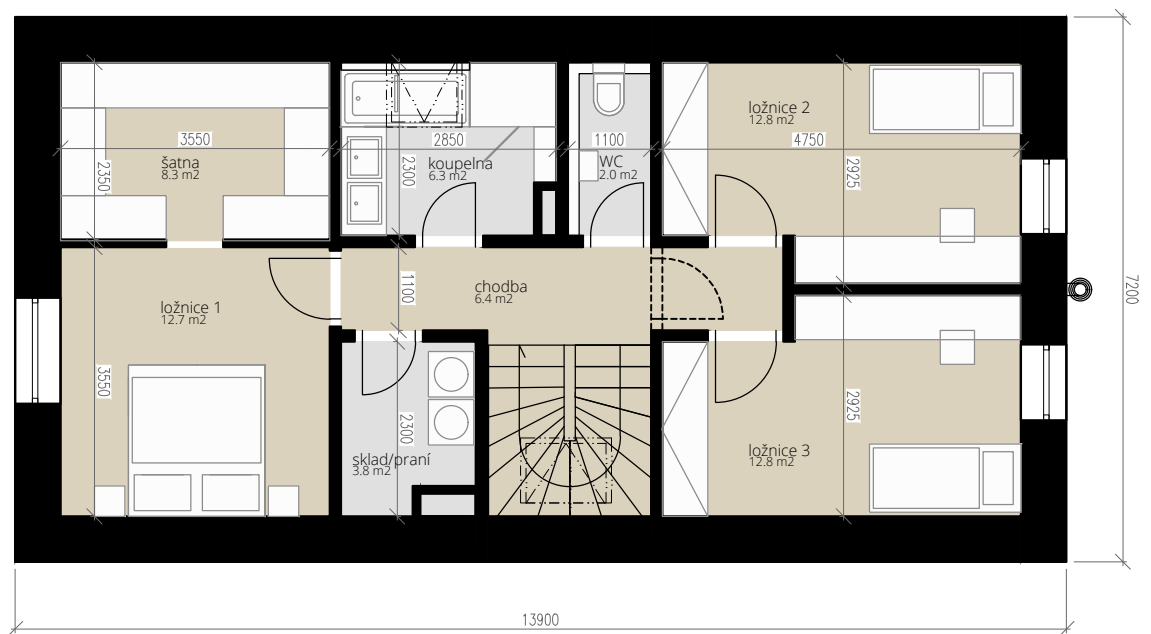
HPP\* - Hrubou podlažní plochou se rozumí součet ploch vymezených vnějším obrysem konstrukcí jednotlivých podlaží budovy.

ČPP\* - Čistou podlažní plochou se rozumí součet ploch vymezených vnitřními svislými dělicími konstrukcemi a jádry,

podlažní plochy odpovídají fázi zpracování dokumentace (studie), budou upřesněny v dalších fázích na základě konkrétního technického řešení



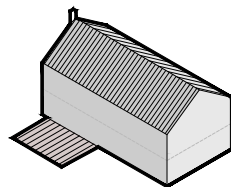
1. NP



2. NP

← hrana ulice

## Model 2 - pohledy a řez

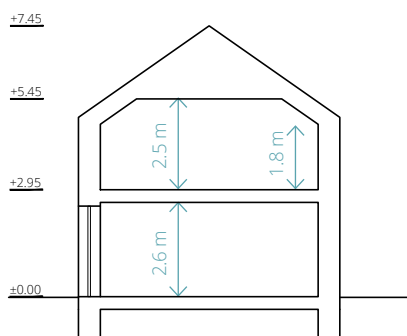


Řešení fasád odpovídá měřítkem charakteru domu. Jsou navrženy dvě možné materiálové varianty finální pohledové vrstvy – dřevo a omítka.

Součástí řešení fasády jsou posuvné stínící prvky u oken směrem do ulice a na světové strany, kde by mohlo dojít k přehřívání sluncem. Na fasádě s dřevěným obkladem jsou stínící prvky integrovány do roviny fasády, v případě omítaného povrchu na pojezdech nad rovinou fasády.

Na severní stěně domu je navrženo panoramatické okno s výhledem na Krkonoše z hlavního obytného prostoru. Obývací pokoj je spojen francouzským oknem s terasou domu a zahradou.

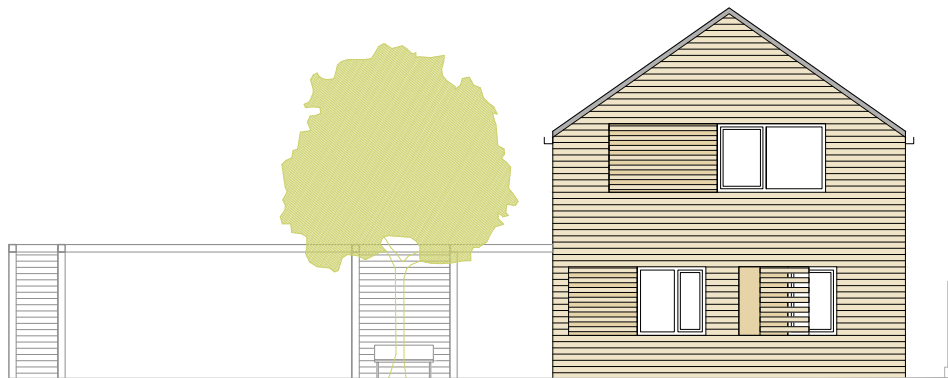
Dominantu severní fasády tvoří těleso komínu.



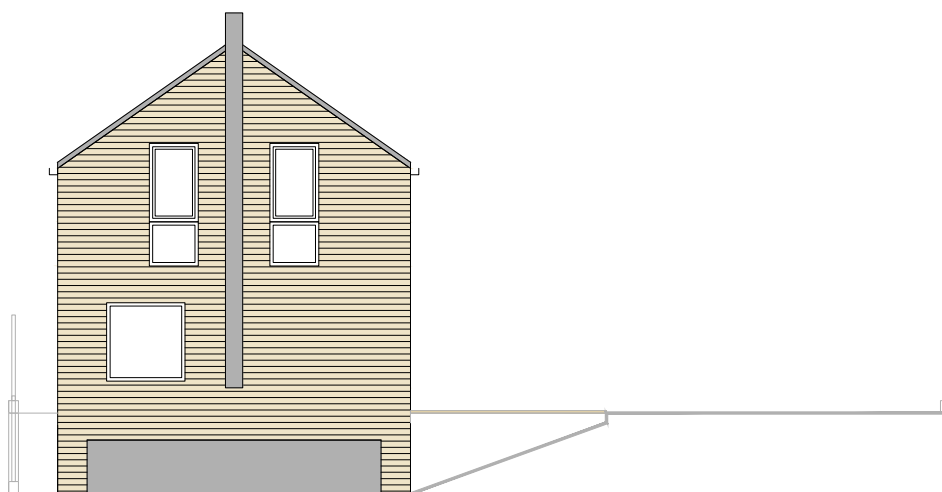
Dům s jedním podlažím o obytném podkrovím.

Světlá výška v přízemí je navržena 2,60 m, v podkroví začíná lom střechy na výšce 1,8 m, aby malá výška neznemožňovala využití jednotlivých místností. Nejvyšší výška v podkroví je 2,50 m.

Dům není podsklepen.



jižní pohled - z ulice



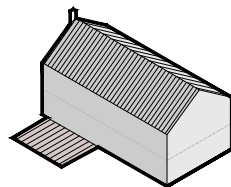
severní pohled - ze zahrady



→  
hrana  
ulice

západní pohled - ze zahrady

## *Model 2 - pohledy a řez*

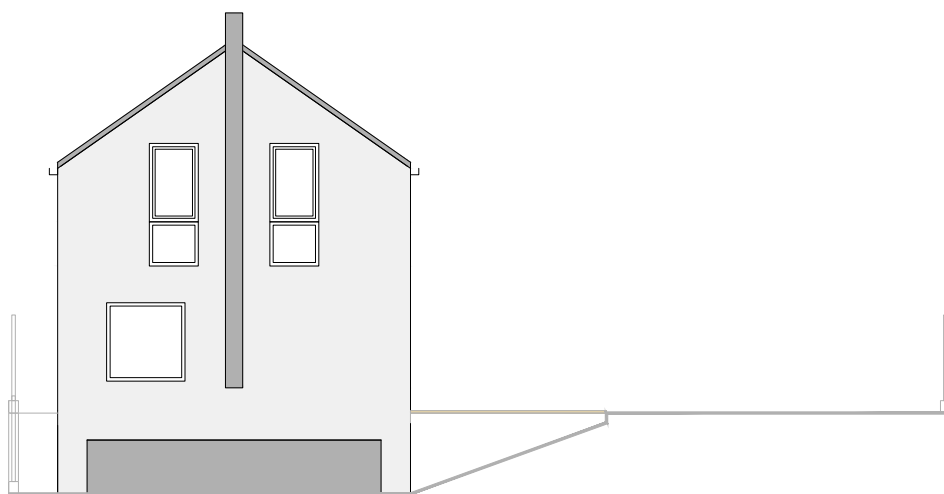


Zobrazení varianty domu s omítanou fasádou v lomené bílé až světle šedé barvě.

Fasáda je doplněna dřevěným posuvným stínícím systémem vedeným nad rovinou fasády.



jižní pohled - z ulice



severní pohled - ze zahrady



→  
hrana  
ulice

západní pohled - ze zahrady

Ulice je řešena v jedné výškové úrovni, pohyb automobilů je vyznačen změnou barvy nebo formátu dlažby. Vzhledem k malému provozu pouze rezidentů je možné využívat celou komunikaci pro pěší.

Pohled z ulice – dřevěný obklad







Pohled z ulice – omítaná fasáda







Terasa je krytá závětrím vstupu proti pohledům z ulice, čímž je zaručeno soukromí na terase u obytného prostoru. Proti slunci je prostor terasy volitelně chráněn výsuvnou textilní markýzou nebo je umožněno slunci svítit až do obývacího pokoje.

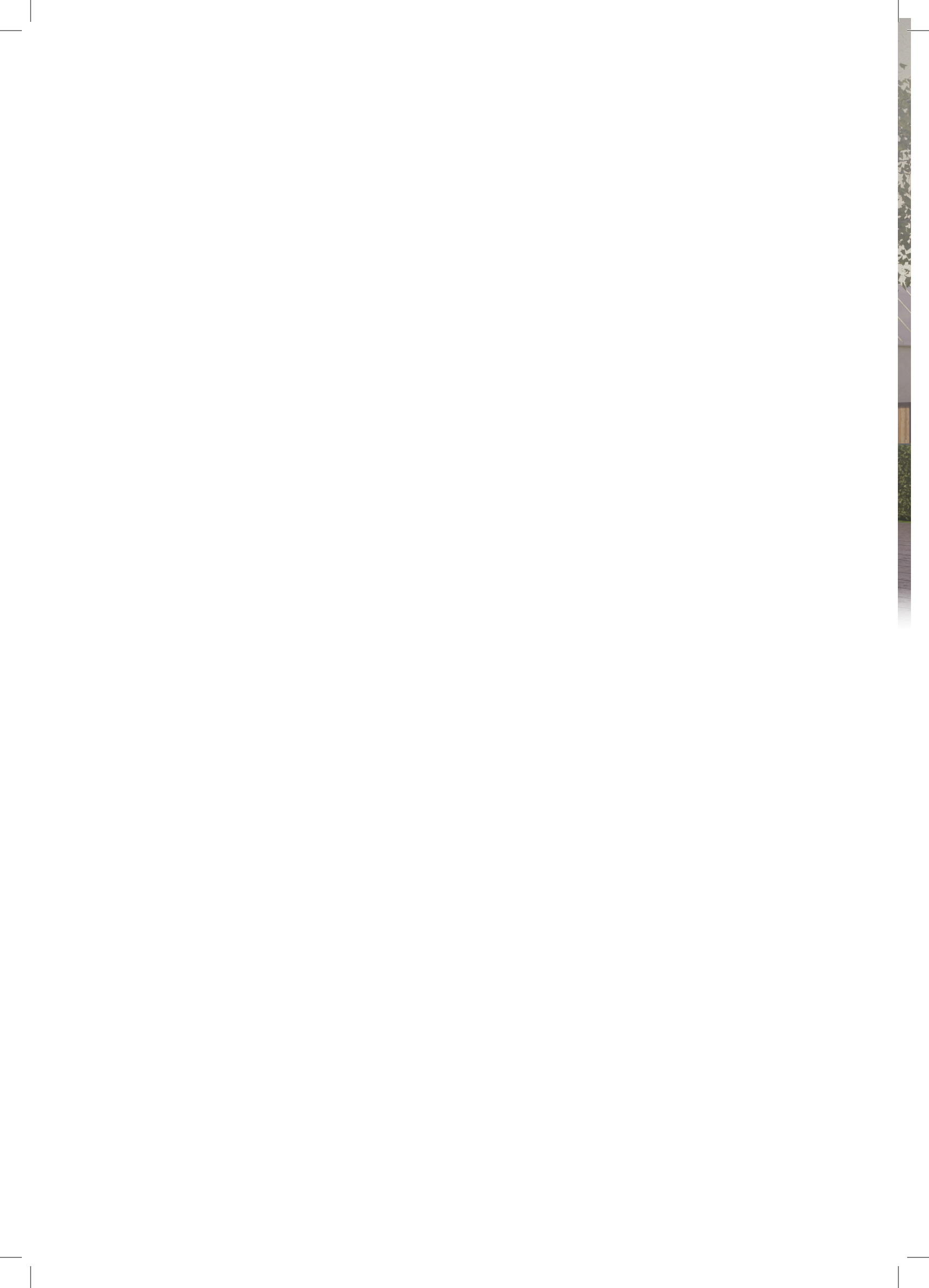
Pohled ze zahrady – dřevěný obklad





Pohled ze zahrady – omítaná fasáda







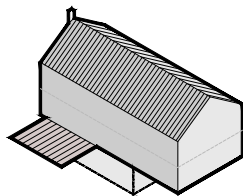


## **MODEL 3**

Jednopodlažní objekt s obytným podkrovím se sedlovou střechou, variantně podsklepen, čistá podlažní plocha cca 189 m<sup>2</sup> (se sklepem)/155 m<sup>2</sup> (bez sklepa), 5+kk / 6+ kk /sklep.

Univerzalita domu umožňuje variantní řešení vnitřní dispozice – dům bez podsklepení nebo s více ložnicemi v patře.

# Model 3 (a) - půdorysy



1:100

HPP*	220 m <sup>2</sup>
Zast. Plocha	110 m <sup>2</sup>
ČPP*	189 m <sup>2</sup>
	(154 m <sup>2</sup> np + 35 m <sup>2</sup> sklep)

Jednopodlažní dům s obytným podkrovím, v základní variantě podsklepen.

Dům odpovídá požadavkům na vyšší prostorový standard místností. V přízemí domu je velký obývací pokoj s krbem, s jídelnou a kuchyní. Schodiště je odděleno od hlavního obytného prostoru a je přisvětleno střešním oknem.

V přízemí v blízkosti hlavního obytného prostoru je umístěn hostinský pokoj kombinovaný s pracovnou. Do pracovny je možné vstoupit přímo z exteriéru domu dveřmi v případě potřeby pracovního jednání bez vstupu do soukromých prostor domu.

Ve druhém podlaží jsou navrženy dětské ložnice směrem do zahrady a rodičovská ložnice s šatnou směrem do ulice.

Technické zázemí, prádelna, dílna, spíž, domovní a zahradní sklady jsou umístěny v podzemním podlaží, které je v konkrétní konfiguraci svažitého terénu přístupné přímo ze zahrady.

Hlavní obytné místnosti jsou orientované k západu, ložnice k severu a jihu.

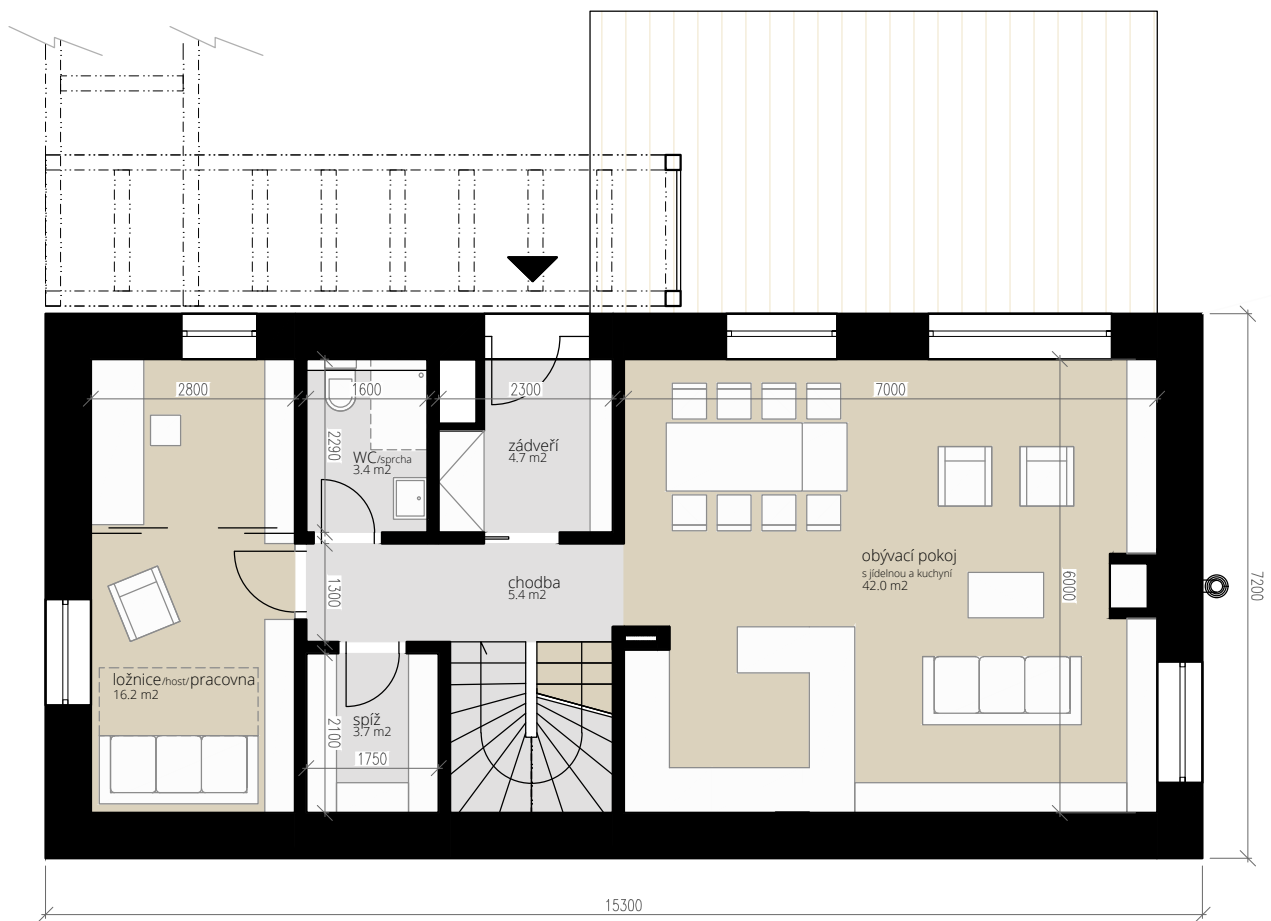


1. PP

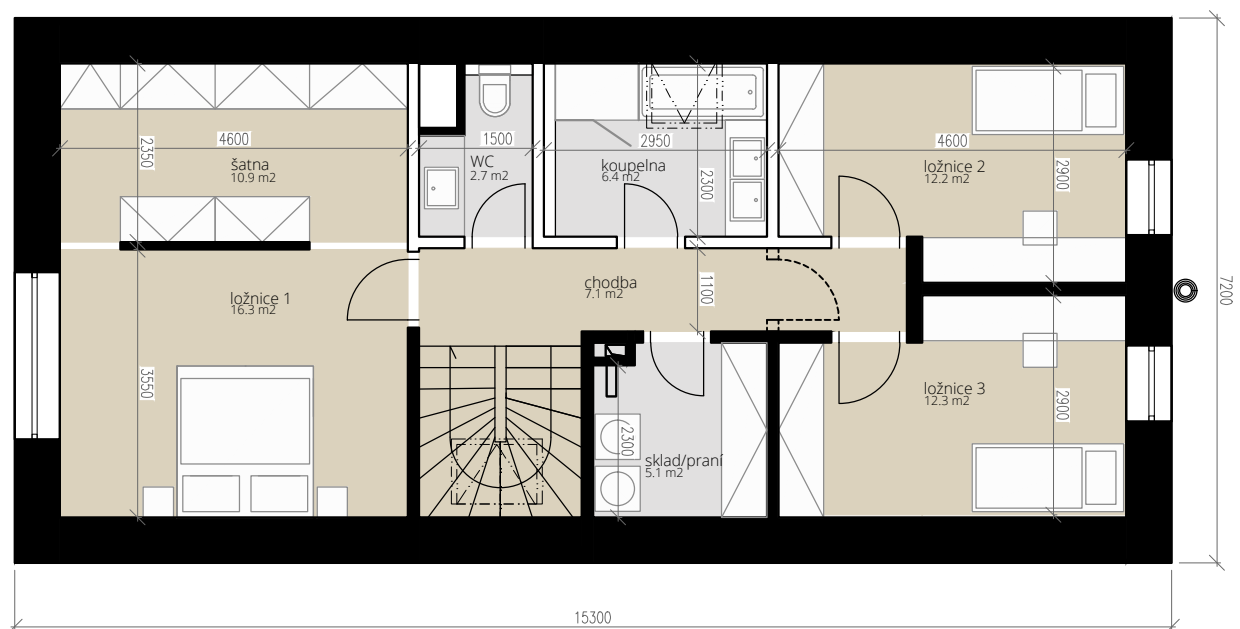
HPP\* - Hrubou podlažní plochou se rozumí součet ploch vymezených vnějším obrysem konstrukcí jednotlivých podlaží budovy.

ČPP\* - Čistou podlažní plochou se rozumí součet ploch vymezených vnitřními svislými dělicími konstrukcemi a jádry,

podlažní plochy odpovídají fázi zpracování dokumentace (studie), budou upřesněny v dalších fázích na základě konkrétního technického řešení



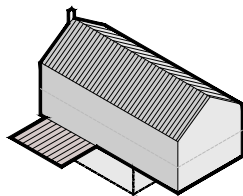
1. NP



2. NP

← hrana ulice

## Model 3 (a) - pohledy a řez



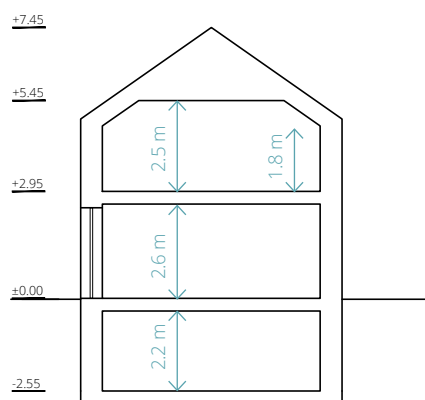
Fasády reflektují charakter lokality, i jednotlivé varianty vycházejí ze základních použitých prvků a mění se pouze umístění okenních otvorů v závislosti na řešení vnitřní dispozice.

Jsou navrženy dvě možné materiálové varianty finální pohledové vrstvy – dřevo a omítka. U oken směrem do ulice a na světové strany, kde by mohlo dojít k přehřívání sluncem, jsou navrženy stínící posuvné prvky. Na fasádě s dřevěným obkladem jsou stínící prvky integrovány do roviny fasády, v případě omítaného povrchu na pojezdech nad rovinou fasády.

Na severní stěně domu je navrženo panoramatické okno s výhledem na Krkonoše z hlavního obytného prostoru.

Obývací pokoj je spojen francouzským oknem s terasou domu a zahradou.

Dominantu severní fasády tvoří těleso komínu.

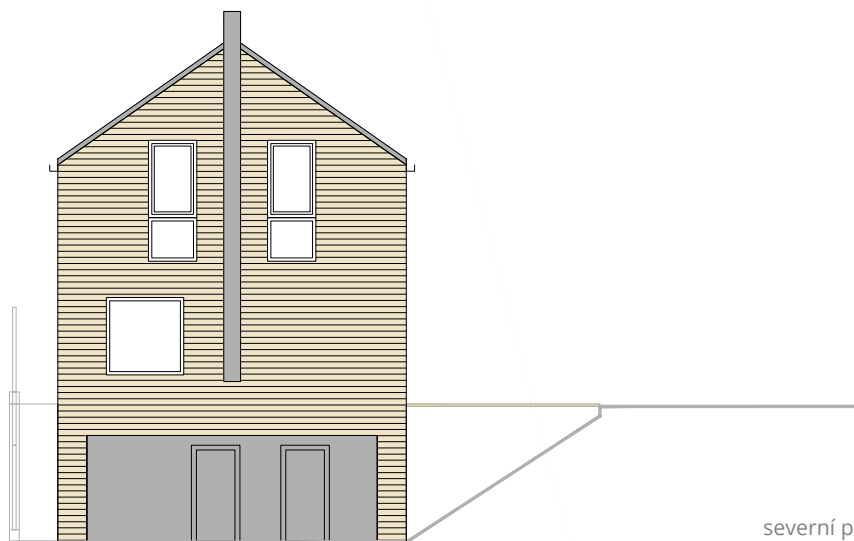


Dům s jedním podlažím o obytným podkrovím.

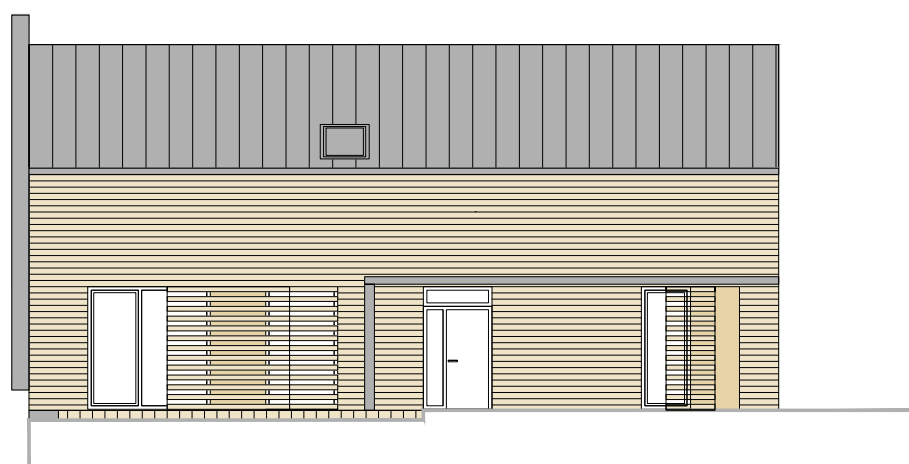
Dům je podsklepen, je navržen přístup do sklepa přímo ze zahrady, díky svažitosti terénu a dalším úpravám svahu. Hmota podsklepení ustupuje od severní hrany domu a vytváří tak krytý prostor na skladování zahradních potřeb a dřeva.



jižní pohled - z ulice



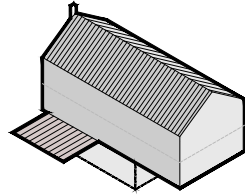
severní pohled - ze zahrady



západní pohled - ze zahrady

→  
hrana  
ulice

## *Model 3 (a) - pohledy a řez*

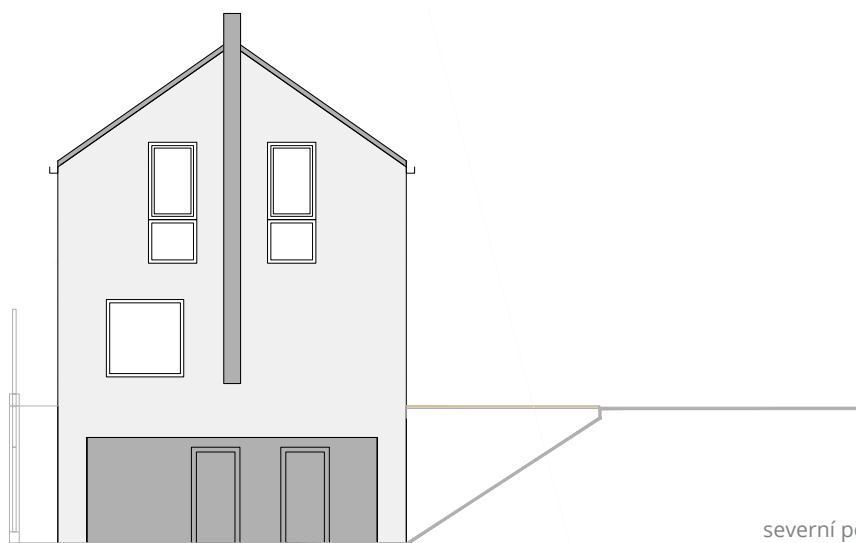


Zobrazení varianty domu s omítanou fasádou v lomené bílé až světle šedé barvě.

Fasáda je doplněna dřevěným posuvným stínícím systémem vedeným nad rovinou fasády.



jižní pohled - z ulice



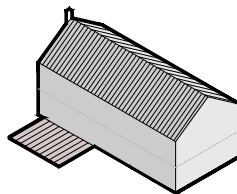
severní pohled - ze zahrady



západní pohled - ze zahrady

→  
hrana  
ulice

## Model 3 (b) - půdorysy



1:100

HPP*	220 m <sup>2</sup>
Zast. Plocha	110 m <sup>2</sup>
ČPP*	155 m <sup>2</sup>

Dům je podvariantou základního modelu 3(a).

Univerzalita řešení umožňuje specifické dispoziční řešení vyplývající z potřeb konkrétního stavebníka.

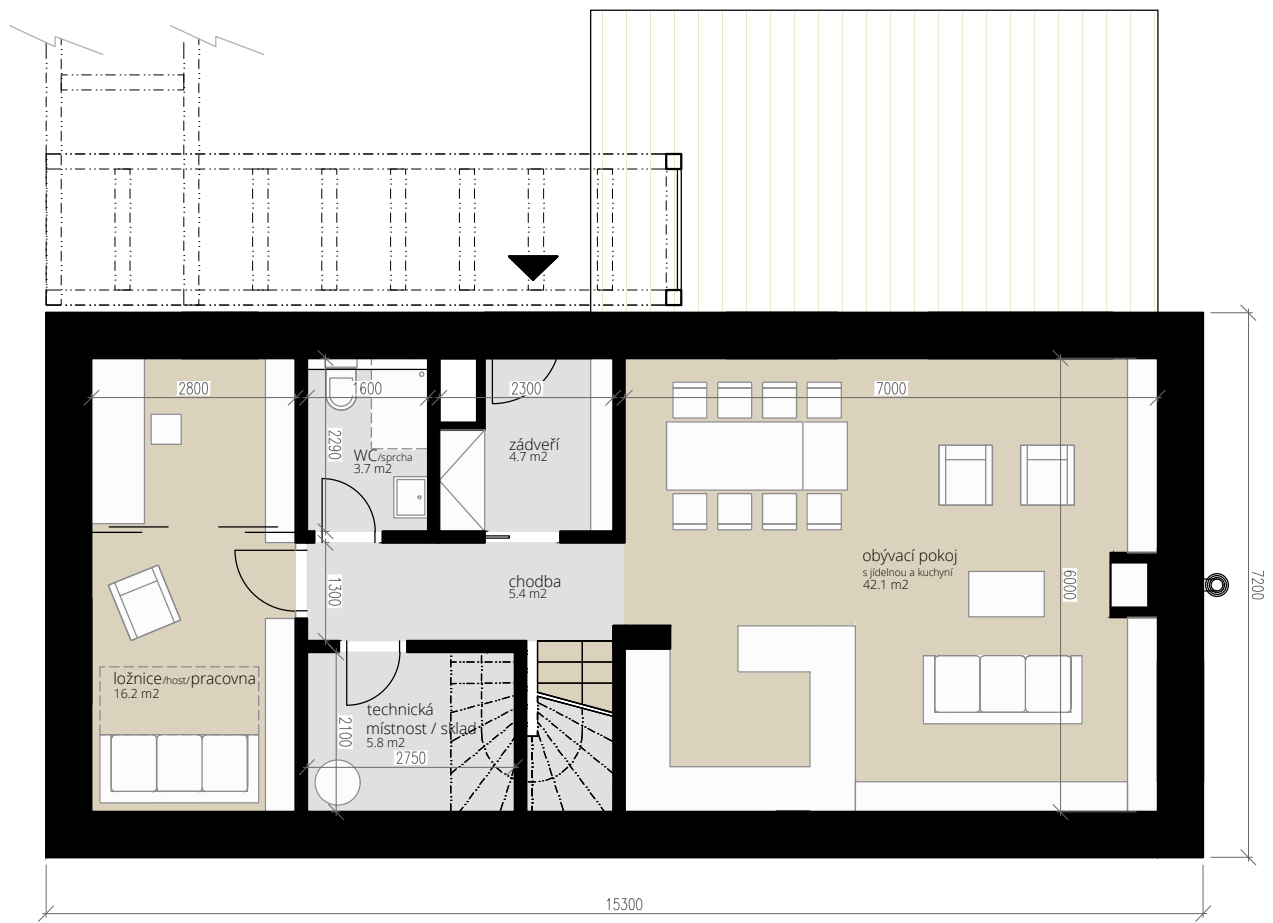
V tomto případě není dům podsklepen a technická místnost je umístěna v přízemí domu. V horním patře je umístěna sauna se sprchovým koutem.

Hlavní obytné místnosti jsou orientované k západu, ložnice k severu a jihu.

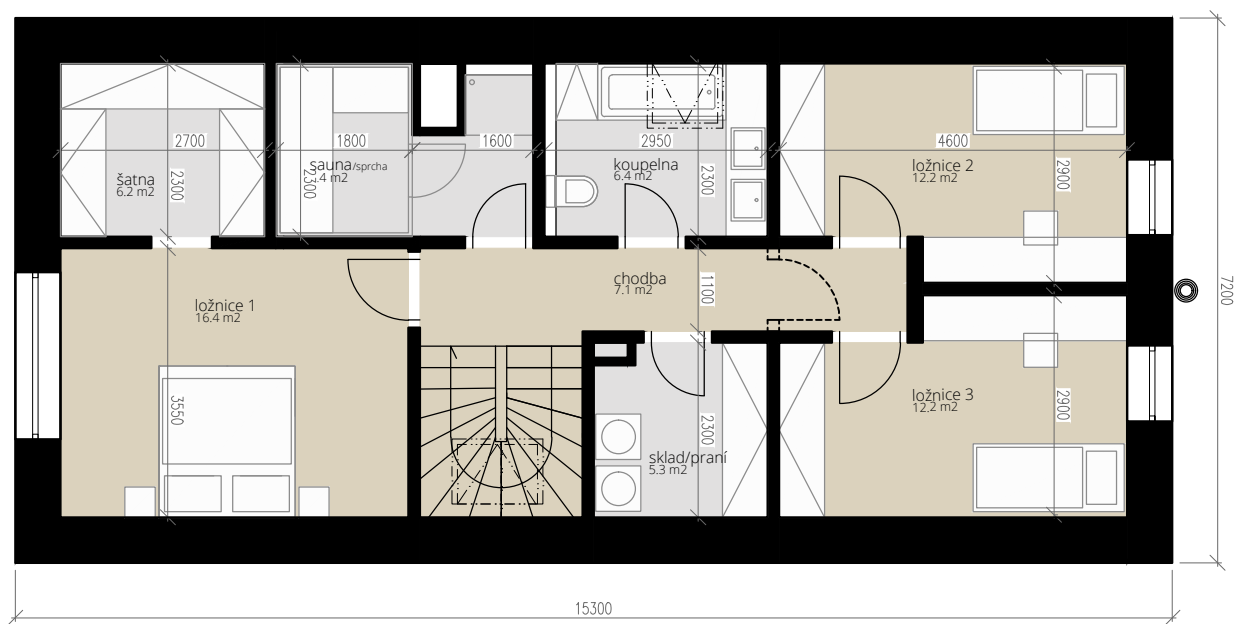
HPP\* - Hrubou podlažní plochou se rozumí součet ploch vymezených vnějším obrysem konstrukcí jednotlivých podlaží budovy.

ČPP\* - Čistou podlažní plochou se rozumí součet ploch vymezených vnitřními svislým dělicími konstrukcemi a jádry, podlažní plochy odpovídají fázi zpracování dokumentace (studie), budou upřesněny v dalších fázích na základě konkrétního technického řešení





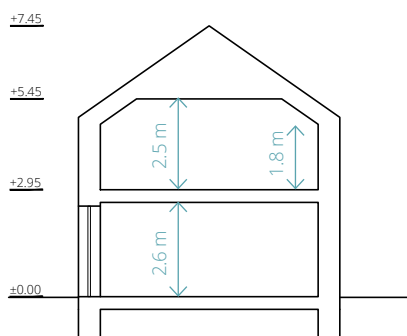
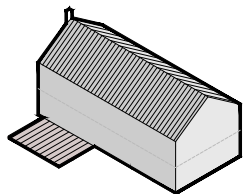
1. NP



2. NP

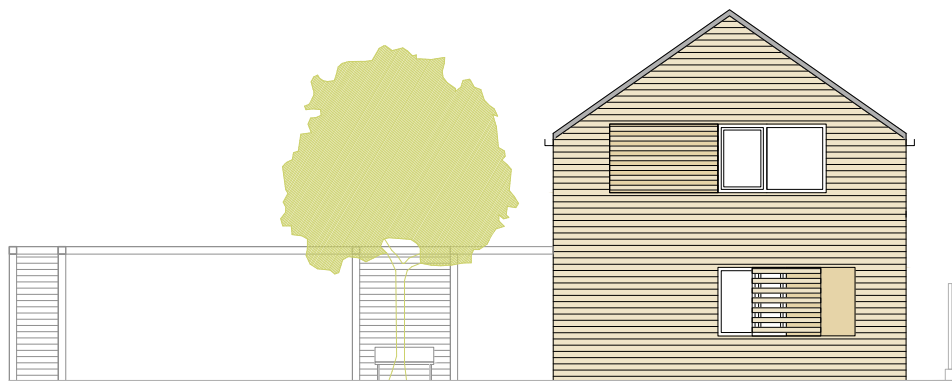
← hrana ulice

## Model 3 (b) - pohledy a řez

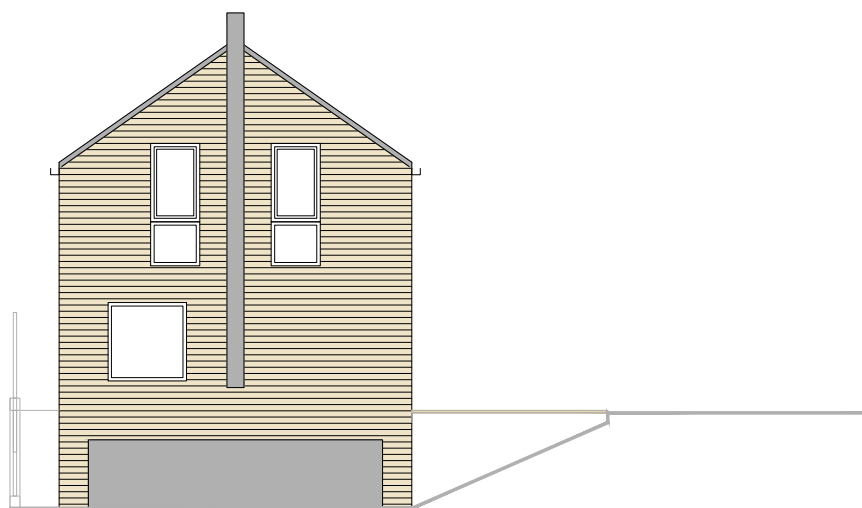


Dům není podsklepen.

Prostor vzniklý při severní hraně domu svažováním pozemku je využíván jako skladovací prostor, například pro dřevo nebo zahradní nábytek.



jižní pohled - z ulice



severní pohled - ze zahrady

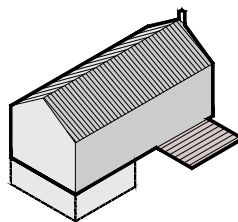


západní pohled - ze zahrady

→  
hrana  
ulice

# Model 3 (c) - půdorysy

1:100



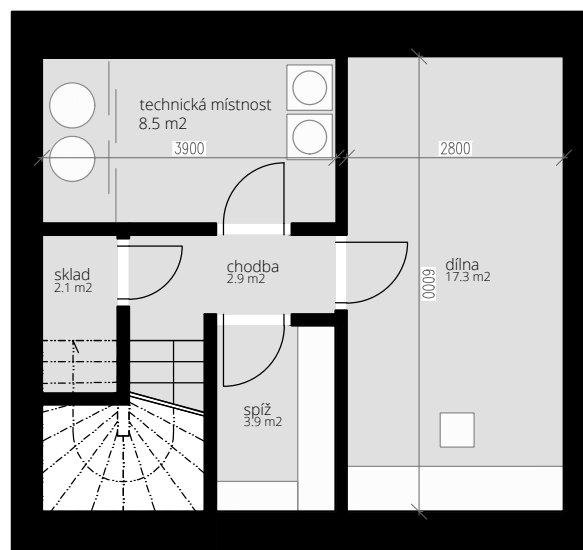
HPP*	220 m <sup>2</sup>
Zast. Plocha	110 m <sup>2</sup>
ČPP*	189 m <sup>2</sup>
	(150 m <sup>2</sup> np + 39 m <sup>2</sup> sklep)

Dům je podvariantou základního modelu 3(a).  
Je podsklepen.

Variantské řešení odpovídá umístění domu na pozemku orientovanému k jihu, tedy se vstupem na pozemek ze severu, a je připraveno s vyšším počtem ložnic ve druhém podlaží – 3 dětské ložnice a jedna rodičovská.

Výkres přízemí zobrazuje možnou variantu dispozičního uspořádání s požadavkem na umístění spíže v přízemí a většími nároky na velikost wc se sprchovým koutem.

Hlavní obytné místnosti jsou orientované k západu, ložnice k severu a jihu.

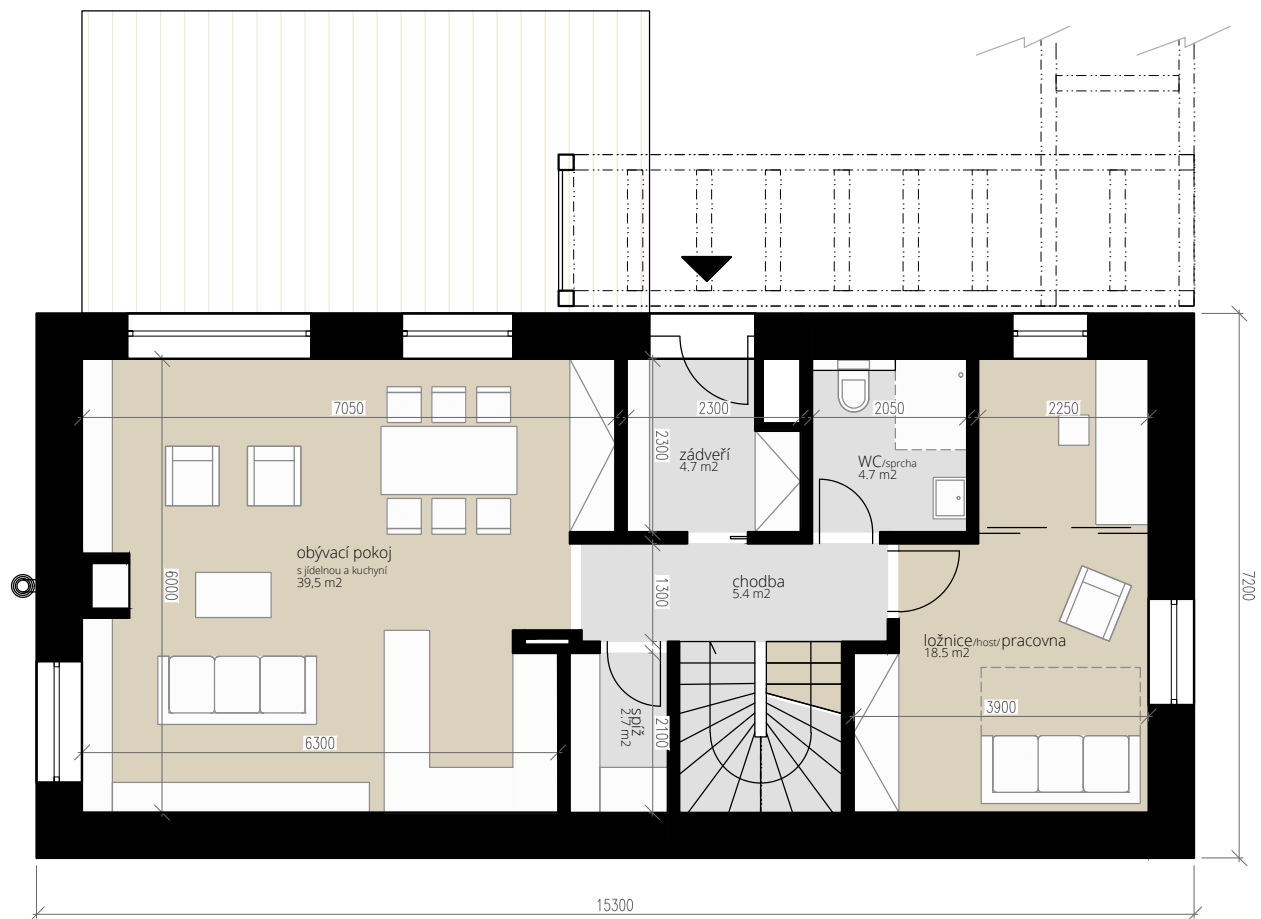


1. PP

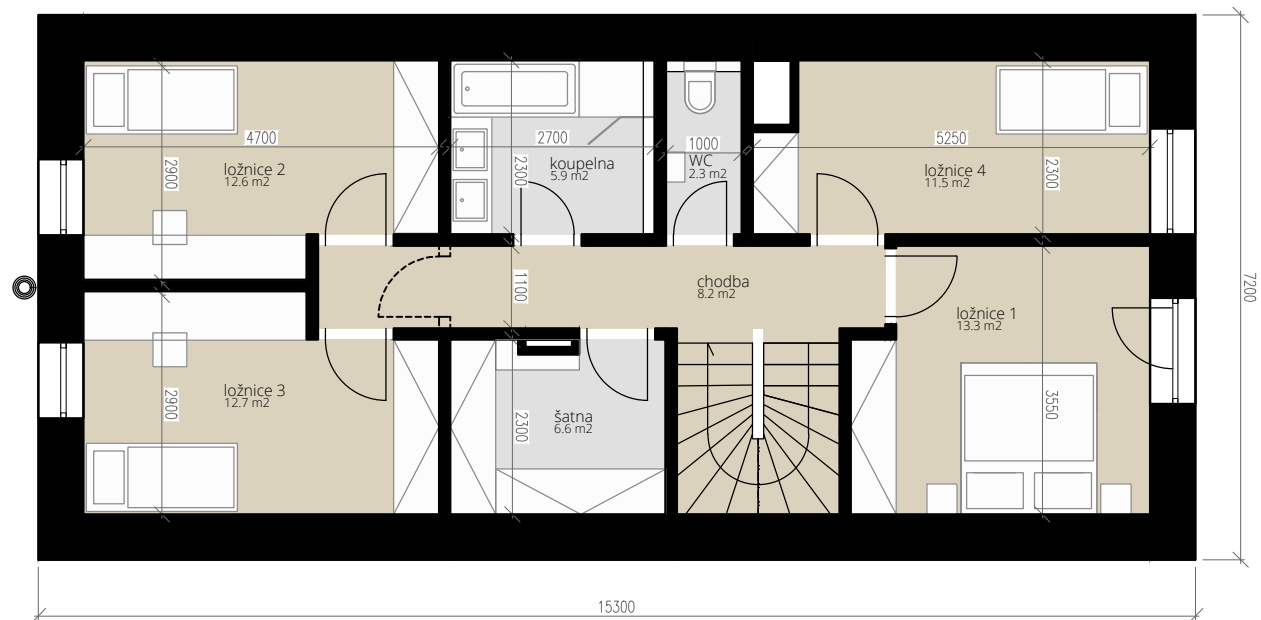
HPP\* - Hrubou podlažní plochou se rozumí součet ploch vymezených vnějším obrysem konstrukcí jednotlivých podlaží budovy.

ČPP\* - Čistou podlažní plochou se rozumí součet ploch vymezených vnitřními svislými dělicími konstrukcemi a jádry,

podlažní plochy odpovídají fázi zpracování dokumentace (studie), budou upřesněny v dalších fázích na základě konkrétního technického řešení



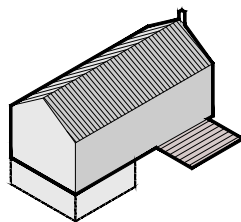
1. NP



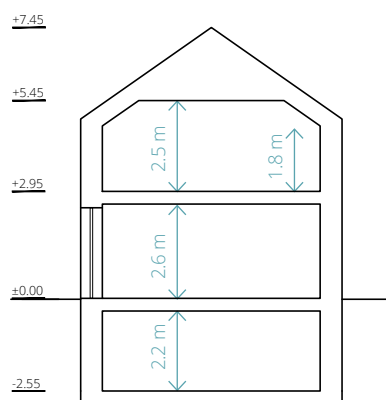
2. NP

→  
hrana ulice

## Model 3 (c) - pohledy a řez

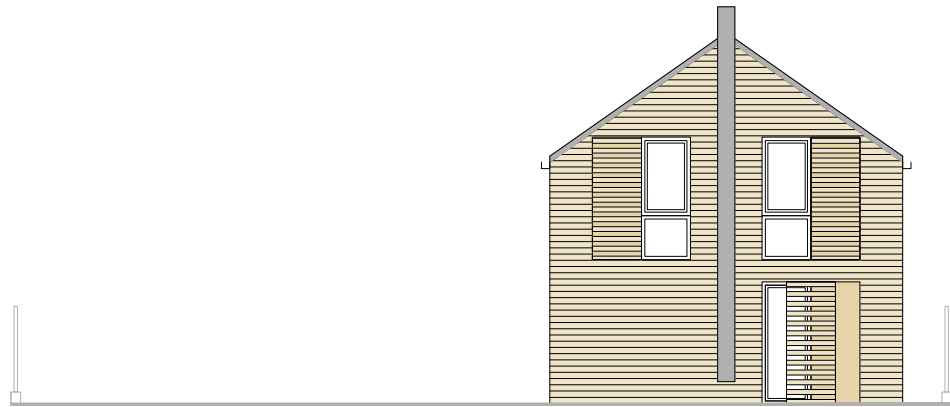


Pohledy zobrazují řešení fasád při opačné orientaci pozemku, tedy se vstupem na pozemek ze severu.



Dům je podsklepen.

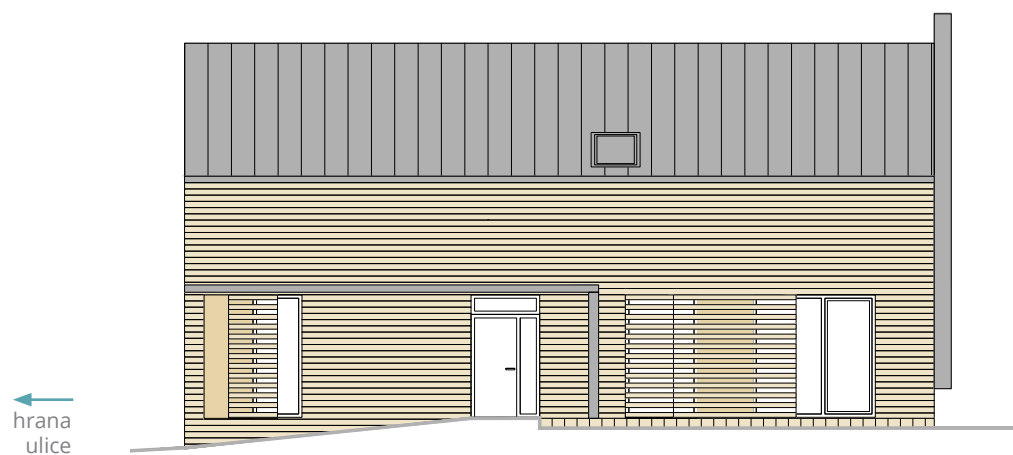
Vzhledem k umístění na jižně orientovaném pozemku je sklep zcela pod povrchem.



jižní pohled - ze zahrady



severní pohled - z ulice




západní pohled - ze zahrady

Vstup na pozemek není přímo z ulice, ale z chráněného zálivu. Každý vstup je vybaven lavičkou a je v něm vysazen strom, prostor nabízí místo k posezení a poklábošení se sousedy.

Pohled z ulice – dřevěný obklad








Pohled z ulice – omítaná fasáda








Při místní konfiguraci terénu je možné využít prostor pod domem. V případě, že je dům podsklepen, je sklep ustoupen od hrany domu a vytváří tak prostor pro uskladnění zahradního nářadí, nábytku nebo dřeva na topení.

Pohled ze zahrady – dřevěný obklad





Pohled ze zahrady – omítaná fasáda





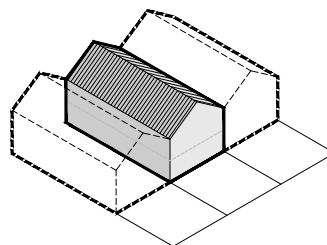


## ***MODEL 4***

Řadový dům, případně jednotka bytového domu s charakterem řadových domů. Jednopodlažní s obytným podkrovím se sedlovou střechou, čistá podlažní plocha cca 125 m<sup>2</sup>, 5+kk.

# Model 4 - půdorysy

1:100



HPP*	168 m <sup>2</sup>
Zast. Plocha	86 m <sup>2</sup>
ČPP*	125 m <sup>2</sup>
	+ 3,3 m <sup>2</sup> lodžie

Řadový dům, případně jednotka bytového domu, nepodsklepen.

Dispozičně zónován na denní část v přízemí – velký obytný prostor s jídelnou a kuchyní. Obytný prostor probíhá napříč dispozicí domu a otáčí se tak jak do zahrady, tak do ulice. V blízkosti obývacího pokoje je umístěn hostinský pokoj kombinovaný s pracovnou.

Schodiště je samostatně v hale, která se otevírá do horního podlaží. Prostor je přisvětlen střešním oknem.

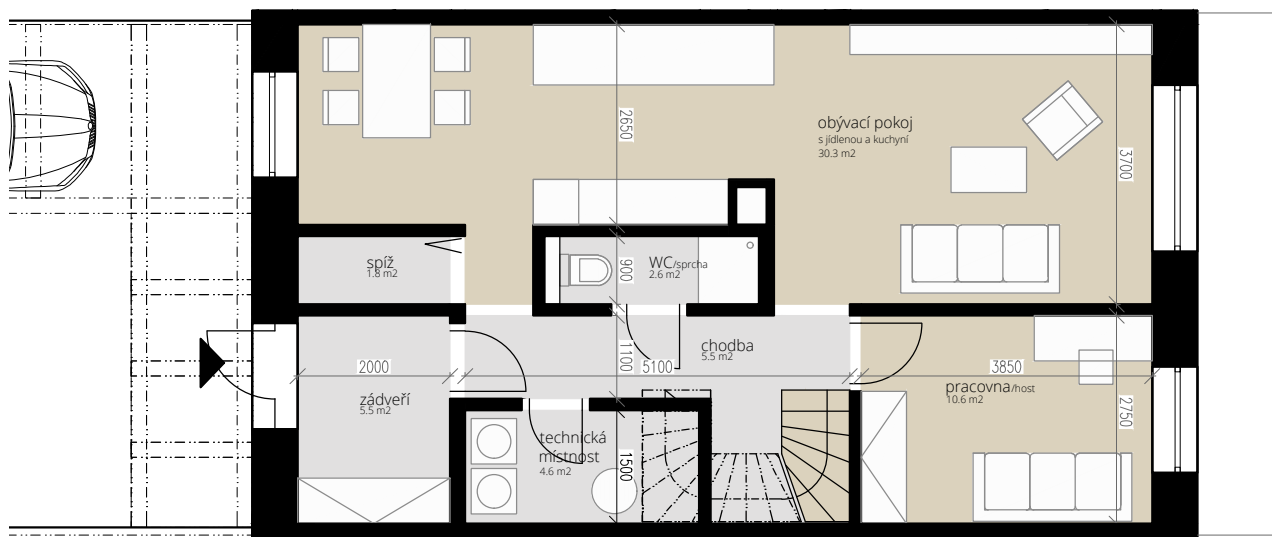
V patře domu je navržena noční zóna se třemi ložnicemi, potřebným zázemím – koupelnou a šatnou, a lodžii přístupnou z rodičovské ložnice.

Hlavní obytné místnosti a ložnice jsou orientovány k západu a východu.

K části řešené jako bytový dům přiléhají skladovací prostory pro jednotlivé domy, objekt s kotelnou a sdíleným prostorem bytového domu – kolárna, kočárkárna apod. Jednotky jsou napojeny vždy na jednu přípojku média. Pokud je dům řadový, má přípojky své a své technologie.

HPP\* - Hrubou podlažní plochou se rozumí součet ploch vymezených vnějším obrysem konstrukcí jednotlivých podlaží budovy.

ČPP\* - Čistou podlažní plochou se rozumí součet ploch vymezených vnitřními svislými dělicími konstrukcemi a jádry, podlažní plochy odpovídají fázi zpracování dokumentace (studie), budou upřesněny v dalších fázích na základě konkrétního technického řešení



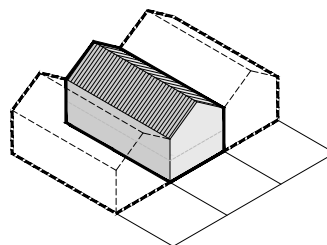
1. NP



2. NP

← hrana ulice

## Model 4 - pohledy a řez



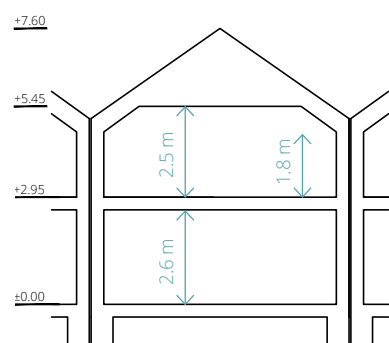
Řešení fasády řadového domu respektuje tvarování a charakter zástavby v lokalitě.

Fasády směrem k veřejnému předprostoru mateřské školy mají formálnější charakter, jsou omítané, v lomené bílé až světle šedivé barvě. Stejným způsobem jsou řešeny boční fasády na krajích řady domů. Omítaná fasáda je kombinovaná se dřevem. Objevuje se v interiéru lodžie přístupné z rodičovské ložnice, na jejím zábradlí a povrchu vstupních dveří.

Prvky při hraně ulice – carport, ploty apod. jsou řešeny jako ocelové konstrukce v kombinaci se dřevem. Jsou popnuty popínavými rostlinami.

Fasády otočené do obytné zahrady jsou navrženy s obkladem z dále neupravovaných dřevěných prken s posuvnými stínícími prvky.

Střecha je plechová, falcovaná.

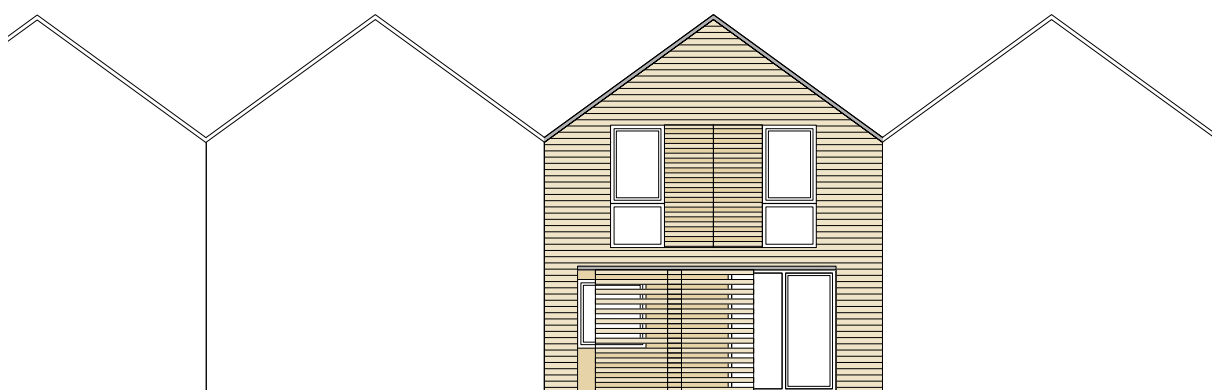


Dům s jedním podlažím a obytným podkrovím. Není podsklepen.

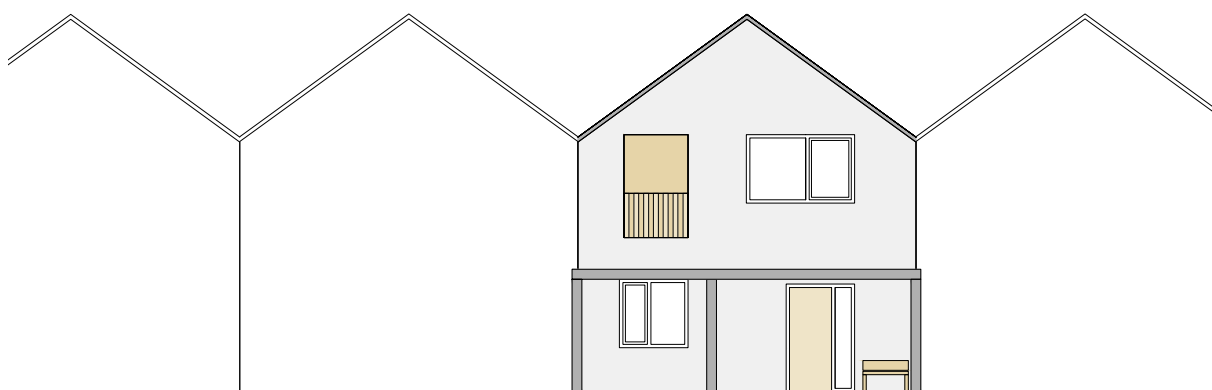
V případě vedle sebe stojících individuálních řadových domů, dochází ke zdvojení mezibytové stěny, v případě řešení celku jako bytového domu, lze mít pouze jednu mezibytovou stěnu.

Schéma řazení řadových domů při hraně ulice.





západní pohled - ze zahrady



východní pohled - z ulice

Řadové domy vytvářejí hranu nového obytného předprostoru mateřské školy. Náměstíčko se smíšeným zklidněným provozem automobilů a pěších nabízí prostor pro odpočinek pod stromy nebo hraní her.

Pohled z nového předprostoru mateřské školy



# SPOLEČNÉ STAVEBNĚ ARCHITEKTONICKÉ CHARAKTERISTIKY MODELOVÝCH DOMŮ

Ve studii jsou popsány modely domů se vzorovým dispozičním uspořádáním. Pro všechny modely jsou navrženy dvě varianty vzhledu a řešení fasád, které udržují jednotný charakter lokality. Vzhledem k jisté flexibilitě modelových řešení je možné v navazujících projektových fázích dispoziční řešení interiéru variovat. Jednotlivé modely jsou do velké míry univerzální ve vztahu ke konstrukčnímu systému a míře vybavení technologiemi dle individuálního požadavku na obytný i energetický standard.

Objekty jsou navrženy, dle jednotlivého typu, jednopodlažní nebo jednopodlažní s obytným podkrovím. Modely 1,2 a 4 nejsou podsklepeny. Model 3 je podsklepen variantně. Konstrukční systém předpokládáme stěnový, do celkové tloušťky svislých obvodových konstrukcí 600 mm, variantně s obkladem z dodatečně neupravovaných prken, nebo omítaný. Vnitřní dělicí konstrukce odpovídají zvolenému systému obvodových konstrukcí, stejně tak vodorovné konstrukce. Založení domu reflektuje svažitost terénu.

Světlé výšky místností jsou navrženy v přízemí domu v obytných místnostech 2,6 m, v podkroví domu je nejvyšší světlá výška 2,5 m, hrana zalomení hambalkového krovu je v úrovni 1,8 m. Detailní zpracování interiéru je k řešení jednotlivými stavebníky v navazujících projektových fázích.

Sedlová střecha je u všech objektů navržena plechová bez přesahů z titaninku se stojatou drážkou, se sklonem 35, respektive 26 °. Klempířské výrobky (oplechování atik a říms, venkovní parapety, svody, okapy apod.) jsou uvažovány z předzvětralého titaninkového plechu.

Okna i dveře jsou uvažovány v antracitové barvě, předpokládáme hliníkové, nebo dřevohliníkové s dřevem směrem do interiéru.

Řešení fasád:

Fasády domů jsou navrženy tak, aby respektovaly charakter zástavby a malé měřítko souboru a jednotlivých domů. Pro charakter souboru je důležité udržet jednotný ráz a formu řešení částí

domu. V rámci souboru lze kombinovat dvě materiálové varianty finálního povrchu domu.

První variantou je provětrávaná fasáda, kde finální vrstva je tvořena obkladem s dodatečně neopracovaných prken, které přirozeně stárnou a získávají patinu. Jejich pravidelná údržba je proto minimální. Kombinace různě dlouhých dřevěných prvků obkladu vytváří příjemné drobnější měřítko. Do kompozice fasády jsou vhodně zapojeny posuvné stínící dřevěné prvky v rovině fasády.

Druhou variantou možného řešení vzhledu domů je kontaktní omítaná fasáda v lomené bílé až světle šedivé barvě. Omítaná fasáda reflektuje tradiční stavení menšího města. Pohledově se na fasádě výrazně uplatňují dřevěné stínící prvky možné předsunout před jednotlivá okna po kolejnicích.

Stínící panely vytváří charakteristický prvek na fasádě domu. Je specifický pro každou materiálovou variantu. Panely stínícího prvku jsou navrženy jako ocelové rámy vyplněné dřevěnými lamelami tak, že se střídá pole s lamelou a bez lamely tak, aby byla zachována transparentnost. Variantně je možné využít polohovatelné lamely a umožnit tak plné zastínění vnitřního prostoru. Panely jsou posuvné a je možné si volit míru zastínění. Prvky jsou na domě umístěny tak, že poskytují nejen potřebné zastínění, ale také pocit soukromí a bezpečí u oken směrem do ulice. Dle jednotlivých variant jsou stínící prvky navrženy v rovině fasády (dřevo) nebo v kolejnicích nad rovinou fasády (omítka).



Ostatní konstrukce:

Na pozemku je navržen carport – kryté parkovací stání – pro dva automobily. Carport je umístěn v zálivu na hraně pozemku. Variantně lze otevřený carport nahradit uzavřenou garáží. Carport je doplněn prostory pro skladování – skříňně přístupné z prostoru carportu a malé sklady kolem průchodu do domu.

Na konstrukci carportu navazuje zastřešení přístupové cesty k domu, které je navrženo ve stejném charakteru jako carport, zajišťuje příchod tzv. suchou nohou od automobilu až ke vstupu do domu.

Konstrukce carportu a zastřešení je tvořena kombinací ocelových profilů a dřevěných prvků, zastřešeno prvky z průhledných materiálů. Konstrukce je popnutá popínavými rostlinami. Ve stejném duchu je řešena i vstupní branka a vrata vjezdu carportu a přístřešek na nádoby komunálního odpadu. Na pozemku jednotlivých domů jsou 2 parkovací stání.

V rámci zahrady lze doplnit další menší zahradní stavby nebo například koupací jezírko.

Díky svažitosti terénu vzniká pod hranou domů úložný prostor na skladování dřeva nebo zahradního náčiní.

Řešení parteru domů:

Pozemek je dělen dle charakteru jeho využívání a tomu odpovídá i materiálové řešení jednotlivých částí. V zálivu pro parkování je navržena zatravnovací betonová dlažba s mlatovým pásem se stromem a lavičkou. Od branky ke vstupu vedou betonové šlapáky. Na obývací prostor a vstup do domu navazuje dřevěná relaxační terasa, stíněná od pohledů z ulice. Zahrada za domem je řešena jako travnatá.



# ***CELKOVÉ ŘEŠENÍ LOKALITY***

# Celková situace

1:1000



## Stávající situace

Cílem návrhu je vytvoření nové obytné zástavby v Jilemnici v lokalitě Nouzov. V současné době je pozemek využíván jako zemědělská půda. Pozemek je vymezen z jedné strany areálem nemocnice a z druhé strany areálem mateřské školy. Třetí hrana je tvořena mezí mezi poli. Lokalita je přístupná ze zakončení ulice Zámecká. Pozemek se nachází v relativní blízkosti centra města a leží na plánované zelené ose, vymezené územním plánem, spojující rozšíření zámeckého parku s volnou krajinou.

## Prostorové vztahy v lokalitě

V lokalitě je navržena zástavba převážně solitérními rodinnými domy v obdobné lineární struktuře jako je tomu severně od ulice Nouzov. Při vstupu do lokality je navržena hrana řadových domů, eventuálně bytový dům s charakterem řadové zástavby.

Je vytvořen nový předprostor mateřské školy, zároveň s novým veřejným prostranstvím navržené lokality, odkud jsou obsluhovány řadové domy.

Lokalita je prostupná, je navržena nová komunikace, která obsluhuje rodinné domy a prochází vnitřkem lokality. Zklidněná obytná ulice; je řešena jako úrovněová s neodděleným automobilovým a pěším provozem (režim obytné zóny). Povrch je zpevněný v celé šíři s vyznačeným prostorem pro automobilový provoz – změna barvy, nebo formátu dlažby. Automobily parkují na pozemcích jednotlivých domů, návštěvnická stání jsou řešena jako podélná v ulici nebo kolmá v předprostoru mateřské školy – v časovém režimu pro návštěvníky školy i rezidentů. Zklidněná ulice lokality se napojuje na nově zrekonstruovanou komunikaci podél hrany areálu nemocnice, která by měla být prodloužena k ulici Nouzov.





# Možnosti umístění modelových domů na pozemcích

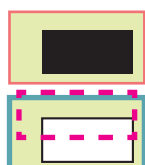
1:1000 

V lokalitě je celkem vymezeno k zástavbě 10 pozemků pro samostatně stojící rodinné domy a pozemky k zástavbě řadovými domy, eventuálně jednotkou bytového domu, celkem 6.

Ze společného jednání se stavebníky vzešly jejich nároky na velikost a umístění pozemku a byly jim jednotlivé pozemky přiřazeny.

Zbylé pozemky jsou připravené k zástavbě pro další stavebníky. Volné pozemky jsou vyznačeny v mapě společně s jejich přibližnou velikostí a typem modelu, kterým lze daný pozemek zastavět.

Přesné rozměry a hranice pozemků budou upřesněny v následující projektové fázi společně s konkrétním řešením a tvarováním pozemku a finálním dopravním řešením přílehlých komunikací a napojením na komunikace stávající.



obsazené pozemky

volné pozemky, s variantou výměr



cca 800 m<sup>2</sup>  
model 2 a 3

cca 830 m<sup>2</sup>  
model 2 a 3

cca 1240 m<sup>2</sup>  
model 1,2 a 3

cca 830 m<sup>2</sup>  
model 2 a 3

cca 1240 m<sup>2</sup>  
model 1,2 a 3

cca 820 m<sup>2</sup>  
model 2 a 3

cca 240 m<sup>2</sup>  
/ 320 m<sup>2</sup> (krajní)  
model 4 (5x)

Zdroje:

bez označení - archiv fotografií Unit architekti

01 - [www.bedroomvillas.com](http://www.bedroomvillas.com)

02 - Labor13, RD Pstruží, [www.labor13.cz](http://www.labor13.cz)

03 - becker architekten, House S, [www.becker-architekten.net](http://www.becker-architekten.net)

04 - Skupjarhitekti, dům v národním parku Triglaf, [www.adgnew.com](http://www.adgnew.com)