

Novostavba bytového domu v ulici Jihlavská



Identifikační údaje

Klient

<u>Název zakázky</u>	Novostavba bytového domu v ulici Jihlavská
<u>Klient</u>	Město Humpolec Horní náměstí 300 296 22 Humpolec
<u>IČO</u>	002 48 266
<u>DIČ</u>	CZ 002 48 266
<u>Zastoupený</u>	Ing. Petr Machek, starosta Václav Křivánek, místostarosta

Projektant

<u>Architekt</u>	NEUHÄUSL HUNAL, s.r.o. Revoluční 1546/24 110 00 Praha 1 089 99 716 CZ089 99 716
<u>IČO</u>	
<u>DIČ</u>	
<u>Zastoupený</u>	Ing. arch. Ing. David Neuhäusl, jednatel ČKA 05597 Ing. arch. Matěj Hunal, jednatel ČKA 05096

Obsah

A	Autorská zpráva	
	Zadání	5
	Anotace	6
	Architektonické řešení	7
	Technické řešení	8
B	Výkresy	
	Situace	11
	Půdorysy	12
	Řezy	18
	Pohledy	20
C	Vizualizace	
	Exteriér	25
	Interiér	29
D	Bilance	
	Odhad investičních nákladů	31

A

Autorská zpráva



Záměrem města Humpolec je realizace dvou novostaveb městských bytových domů na městských pozemcích se stávajícím bytovým domem (vyznačen červeně). Tato studie se zabývá pozicí, která je vyznačena modře.

Paralelní studii druhého objektu (vyznačen zeleně) zpracoval doc. MgA. Ondřej Císler, Ph.D.



Pohled ze společné zahrady na stávající bytový dům



Řešené území



Katastrální mapa

Obecní bydlení pro mladé rodiny navrhujeme jako kontextuální dům, který patří na své místo. Respektuje a zároveň aktualizuje principy okolní zástavby. Vizually střídme, ale solidní materiály a důstojné dispozice jsou připomínkou, že veřejný sektor by měl nastavovat standard. Hlavní vstup do domu je pojat poeticky: vede skrz stávající zed', za níž se otevírá příjemný dvůr se stromem. Všechny byty poskytují svým obyvatelům stejné kvality a velkorysé terasy orientované do zahrady.

Architektonické řešení

Architektura

Dům respektuje urbanisticko-architektonické principy okolní zástavby: uliční čáru, výšku římsy i hřebene, sklon střechy a klasické členění fasády sokl-stěna-střecha. Hlavní fasáda do ulice je dynamicky vyvážená. Prosvětlení schodiště vytváří dominantní vertikálu, která komunikuje s dešťovým svodem. Kompozici na principu stěna-otvor rozehrává a zároveň usazuje výklenek na popelnice. Dům se naopak velkoryse otevírá směrem na jih do zahrady. Terasy jsou ustoupeny tak, aby poskytovaly soukromí – to se týká i balkonů sousedního domu. Materiálové řešení přináší do uliční fronty pevný a současný výraz. Lesklá střecha a poslední podlaží z trapézového plechu odráží nebe a ztrácí se v oblacích, vysoký betonový sokl tvoří solidní základ polozapuštěného podlaží a charakterem navazuje na zádlažbu. Oba materiály propojuje šedobílá hrubá omítka a kovové detaily. Návrh pracuje s materiálovými kontrasty mezi matným-lesklým a hrubým-hladkým. Klíčovým provozním a kompozičním momentem je zachování stávající zdi před pozemkem.

Provoz

Nový otvor v této zdi označený masivním betonovým překladem vede do vstupního, poloveřejného dvoru, kde díky tomu může být umístěn klidný hlavní vstup mimo ruch ulice. Odtud lze sejít také na zahradu. Protože první podlaží je, stejně jako u sousedních objektů, lehce zvýšené oproti úrovni chodníku, překonává tento výškový

rozdíl kombinace schodů a rampové vnější komunikace, v jejichž středu vzniká místo pro nově vysazený strom.

Jednoduchá schodišťová dispozice je navržena tak, aby oba byty na každém patře rovnocenně sdílely nejcennější jižní fasádu. Vertikální jádro je proto umístěné do ulice na sever, aby schodiště mělo přirozené osvětlení, ale umožnilo umístění velkorysých obytných prostorů s terasou směrem do zahrady. Přímo za hlavním vstupem je umístěna kočárkárna a kolárna, z ulice je přístupná nika na nádobu s odpadem. Novostavba navazuje na štítovou stěnu stávajícího činžáku a společně sdílí nový světlík. Dvoupokojové byty jsou vybaveny příjemně velikou vstupní halou s úložnými prostory a vstupy do hygienických místností. Byty v 1PP mají přímý přístup na zahradu přes částečně krytou i částečně zapuštěnou předzahrádku. Obě garsoniéry umožňují alternativní využití například jako sdílené prostory (komunitní kuchyně a prostor pro setkávání, prádelna, dílna a podobné). V neosvětleném prostoru podzemního podlaží jsou umístěny úložné prostory, technická a úklidová místnost.

Projekt obecního bydlení pro mladé rodiny využívá synergie s paralelním návrhem druhého domu stejné funkce (v jehož gesci je také řešení parkování). Oba se nacházejí na stejném pozemku, stejně jako stávající městský bytový dům. Všechny tři domy sdílejí zahradu, paralelní studie pak v suterénu navrhuje komunitní místnost opět pro všechny obyvatele. Řešený objekt díky tomu naopak své kapacity maximálně využívá pro bydlení.



Technické řešení

Koncept statického řešení

Objekt je založen na základových pasech a vyzděn z dutých pálených cihel tl. 300 mm, doplněných o kontaktní zateplovací systém tl. 180 mm. Zdivo je řešeno jako podélný nosný systém s příčně pnutými stropy. Stropní konstrukce jsou navrženy jako skládané keramické stropy tl. cca 250 mm. Celý stropní systém včetně věnců a pozednicových atik je zmonolitněn betonem a vyztužen betonářskou ocelí. Schodiště je uvažováno prefabrikované, s monolitickými podestami. Střešní konstrukci tvoří vaznicový krov. Přesné dimenze, třídy betonu, výpočty ocelové výztuže a další podrobnosti budou řešeny v navazujících fázích projektu. Konstrukce balkónů je navržena jako montovaná, z pozinkované oceli. Podél fasády je přes kotevní prvky s přerušením tepelného mostu upevněn ocelový profil. Na něj, společně s ocelovými příčlemi kotvenými v místě ocelových sloupů, jsou ukládány prefabrikované stropní desky balkónů.

Obálku bytového domu tvoří kontaktní zateplovací systém. V oblasti soklu je vnější vrstva řešena prefabrikovanými dílci po úroveň stropu 1PP. V nadzemních podlažích (1NP a 2NP) je povrch dokončen hrubou omítkou. Fasáda 3NP je navržena jako provětrávaná, s obkladem z vlnitého plechu. Stejný materiál je použit i pro střešní krytinu, kde je pod vlnitým plechem vytvořena provětrávaná mezera a hlavní hydroizolační vrstva.

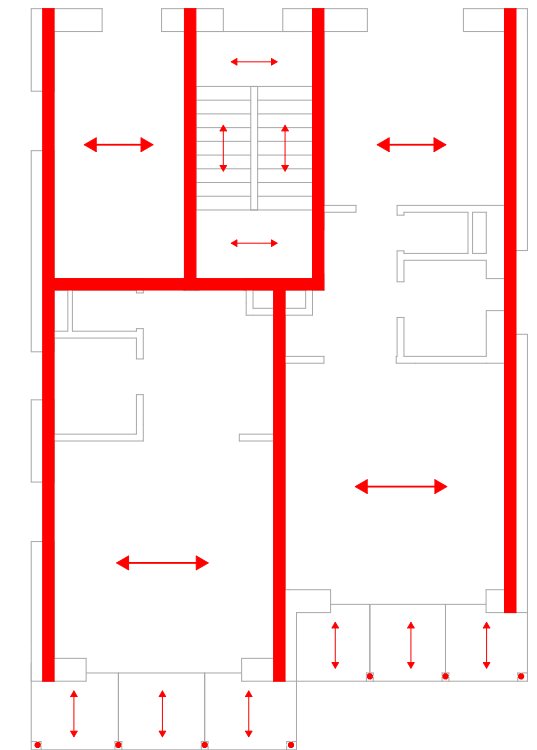
Navržená studie zároveň připouští možnost alternativního řešení objektu jako dřevostavby. Rozpony jsou v mezích

běžných dřevostavebních systémů a díky požární výšce do 9 m není nutné navrhovat únikové schodiště jako DPI (samostatný požární úsek).

Koncept požárně bezpečnostního řešení

Bytový dům má jedno částečně zapuštěné podzemní podlaží a tři nadzemní podlaží včetně podkroví. Požární výška nepřesahuje 9 m, takže není nutné navrhovat chráněnou únikovou cestu typu DPI. Únik osob je umožněn přímo z 1PP na terén a dále jedním schodištěm s vyústěním na volné prostranství v úrovni 1NP, což je vzhledem k velikosti a kapacitě objektu dostačující.

Nosné konstrukce (zdivo, stropy, střecha) budou mít požární odolnost odpovídající požadavkům normy pro bytové domy této velikosti. Dělicí konstrukce mezi jednotlivými byty a mezi byty a společnými prostory budou řešeny jako požárně odolné, aby byl zajištěn samostatný požární úsek každého bytu. Stěna přiléhající k sousednímu objektu bude navržena jako požárně dělicí konstrukce s parametry odpovídajícími vzdálenosti a požární výšce, případně doplněná dilatační spárou. Přístup požárních jednotek je možný z přilehlé komunikace či zahrady.



Zásady řešení energeticky úsporného řešení stavby

Dům je navržen s důrazem na nízkou energetickou náročnost a efektivní využití pasivních solárních zisků. Základem je vhodná orientace a velikost oken vůči jednotlivým světovým stranám. Hlavní obytné prostory směřují na jih a mají velká francouzská okna, zatímco ložnice jsou orientovány na sever.

Jižní prosklení chrání předsazené balkony a vertikální látkové rolety osazené v rovině nosných sloupů. Okna na severní a západní fasádě jsou vybavena venkovními hliníkovými žaluziemi s možností naklápění a stahování. Okna jsou dřevohliníková s izolačním rojsklem. Část střechy orientovaná na jih je využita pro instalaci fotovoltaických panelů, přičemž přebytek energie mohou být distribuovány do okolních městských objektů.

Vytápění a ohřev teplé vody zajišťují tepelná čerpadla vzduch–voda, umístěná západně od objektu. Dešťová voda ze střechy je zachycována v akumulční nádrži a využívána pro závlahu zahrady. Větrání probíhá přirozeně, rekuperace není uvažována.

Materiálové řešení

Dům pracuje s kombinací odolných a pohledově kvalitních materiálů. Soklová část je řešena prefabrikovanými pohledově-betonovými dílci. Spáry mezi jednotlivými dílci navazují na ostění oken a podobné prvky. Nad ní jsou stěny prvního a druhého nadzemního podlaží dokončeny hrubou, šedo-bílou omítkou. Nejvyšší podlaží i střecha jsou sjednoceny obkladem z vlnitého plechu. Okenní otvory vyplňují hliníkové rámy s izolačním trojsklem, doplněné venkovními žaluziemi uloženými v příznaných kovových

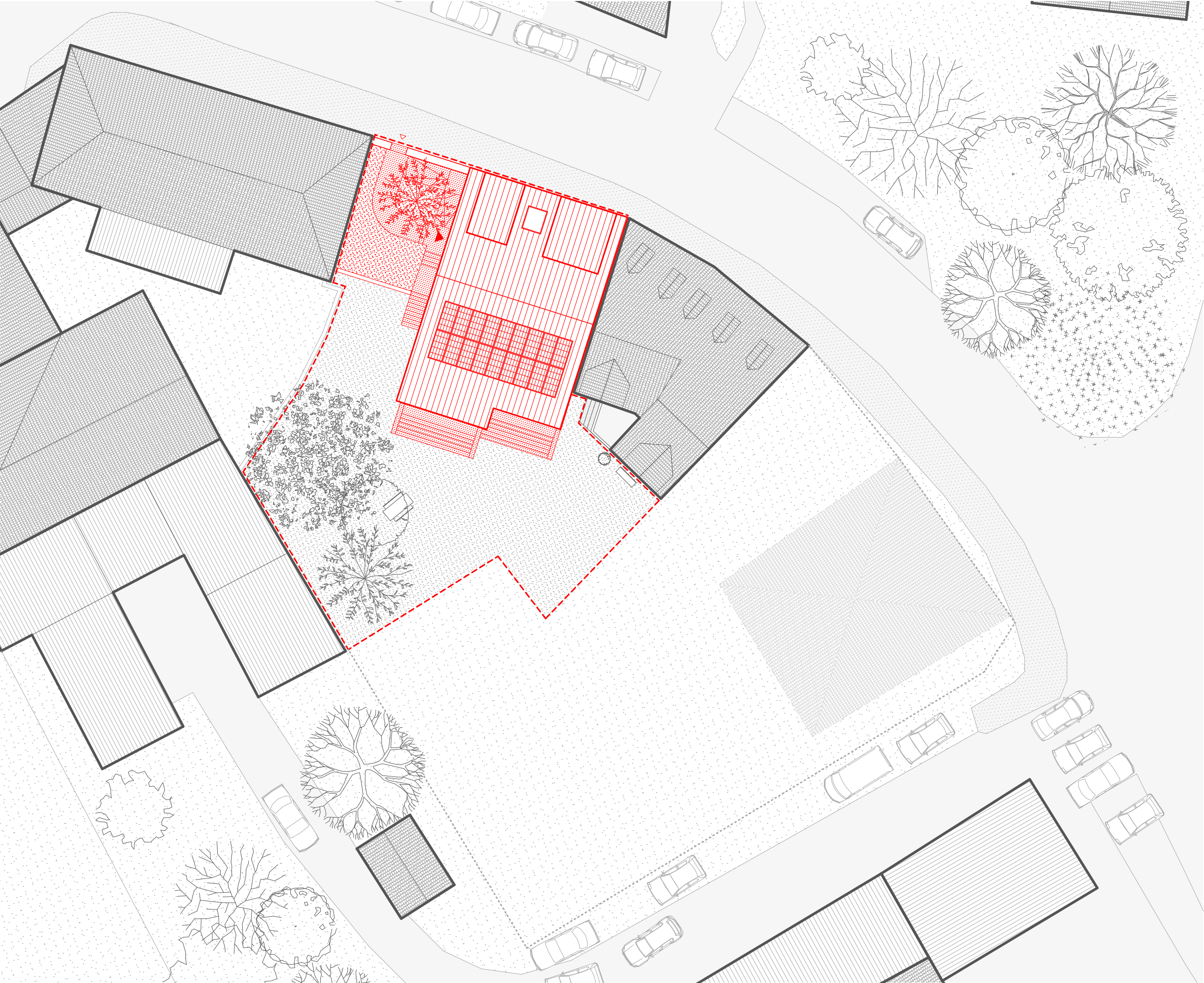
kastlících, které jsou osazeny v líci fasády, respektive v líci plechového obkladu.

Balkóny tvoří nosná konstrukce z pozinkované oceli se zábradlím stejného materiálu; obdobné řešení zábradlí mají i francouzská okna. Do roviny nosných sloupů balkónové konstrukce jsou integrovány látkové rolety a samotné balkónové stropní desky jsou prefabrikované betonové. Interiér doplňuje prefabrikované schodiště, zatímco venkovní rampy a zpevněné plochy jsou provedeny z drásaného betonu. Fasádu sjednocují klempířské detaily – pozinkovaný plech je použit na římsách, parapetech, svodech, okapech i kastlících pro žaluzie.



B

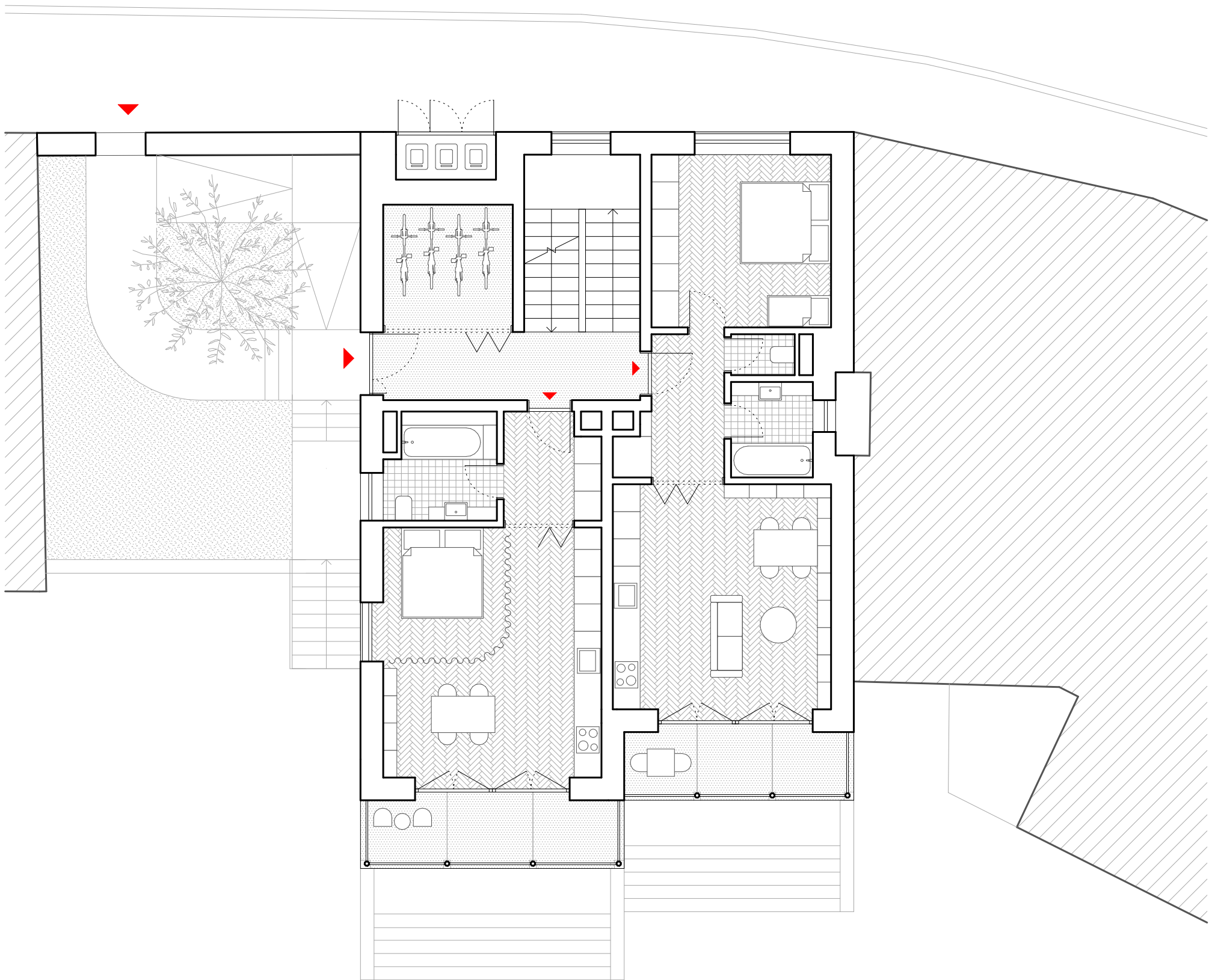
Výkresy



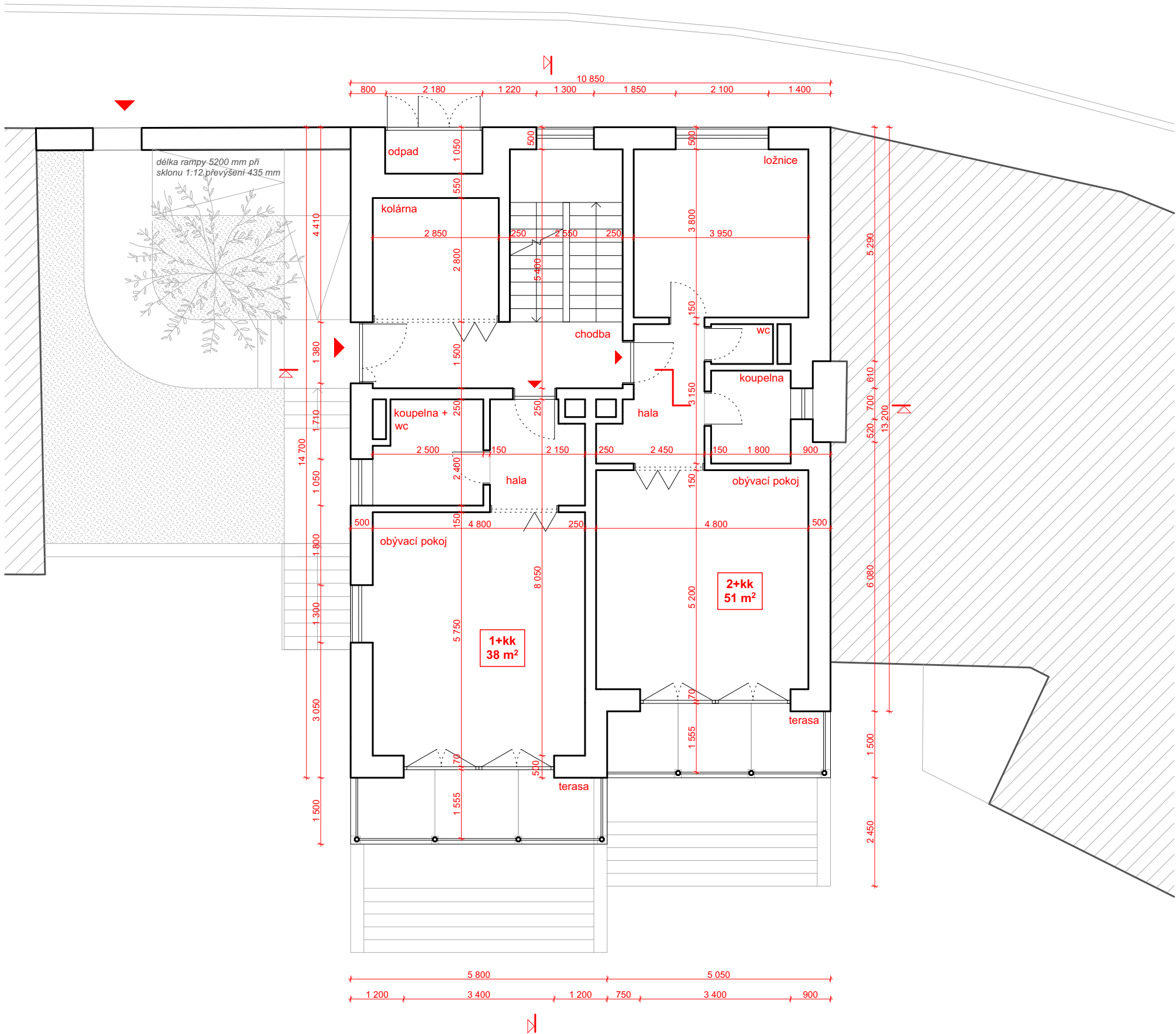
Poznámka

Řešené pozemky jsou přesně vyznačeny v části Zadání. Rozdělení pozemku mezi studie obou novostaveb je orientační. Společná zahrada stávajícího i navržených objektů bude řešena jako celek v samostatné studii.

	
Projekt	Novostavba městského BD
Místo	Jihlavská 608
Investor	Město Humpolec
Stupeň	Studie
Datum	9/2025
Měřítko	1:500
Výkres	Situace



Projekt	Novostavba městského BD
Místo	Jihlavská 608
Investor	Město Humpolec
Stupeň	Studie
Datum	9/2025
Měřítko	1:50
Výkres	Půdorys 1NP



Místnostm2

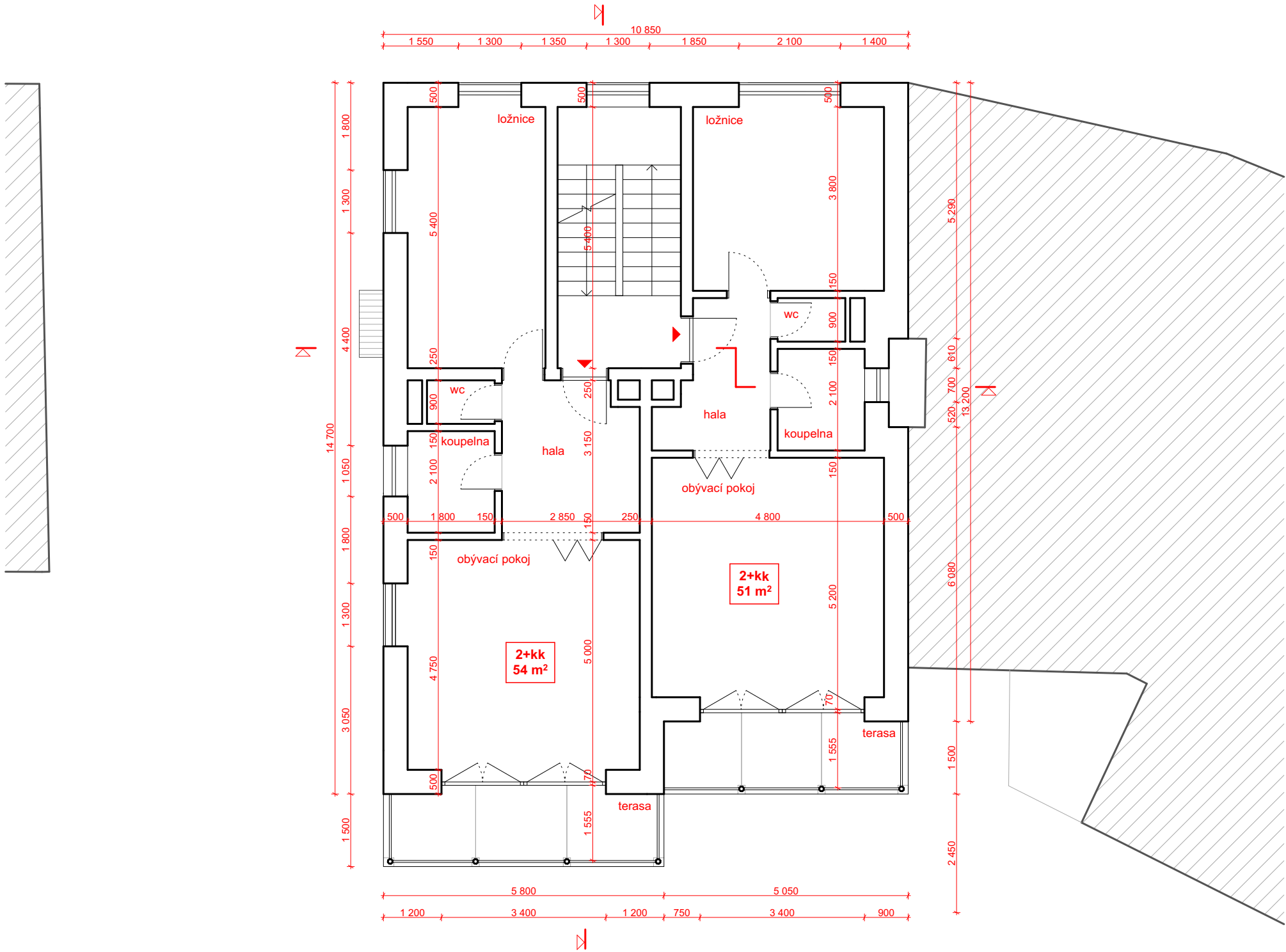
Kolárna a kočárkárna	8
Vstupní chodba	8,5
Odpad	2,1
1+kk (interiér)	38,3
Zádveří	5,2
Obytný prostor	27,5
Koupelna	5,6
Terasa	8
2+kk (interiér)	51,4
Vstupní hala	6
Obývací pokoj	24,6
Koupelna	3,9
WC	1,4
Ložnice	15,5
Terasa	7



Projekt	Novostavba městského BD
Místo	Jihlavská 608
Investor	Město Humpolec
Stupeň	Studie
Datum	9/2025
Měřítko	1:50
Výkres	Půdorys 1NP - kóty



Projekt	Novostavba městského BD
Místo	Jihlavská 608
Investor	Město Humpolec
Stupeň	Studie
Datum	9/2025
Měřítko	1:50
Výkres	Půdorys 2-3NP



Místnost	m2
----------	----

Komunikace	13,8
------------	------

2+kk levé (interiér)	53,6
Vstupní hala	8,5
Obývací pokoj	24
Koupelna	3,8
WC	1,3
Ložnice	16

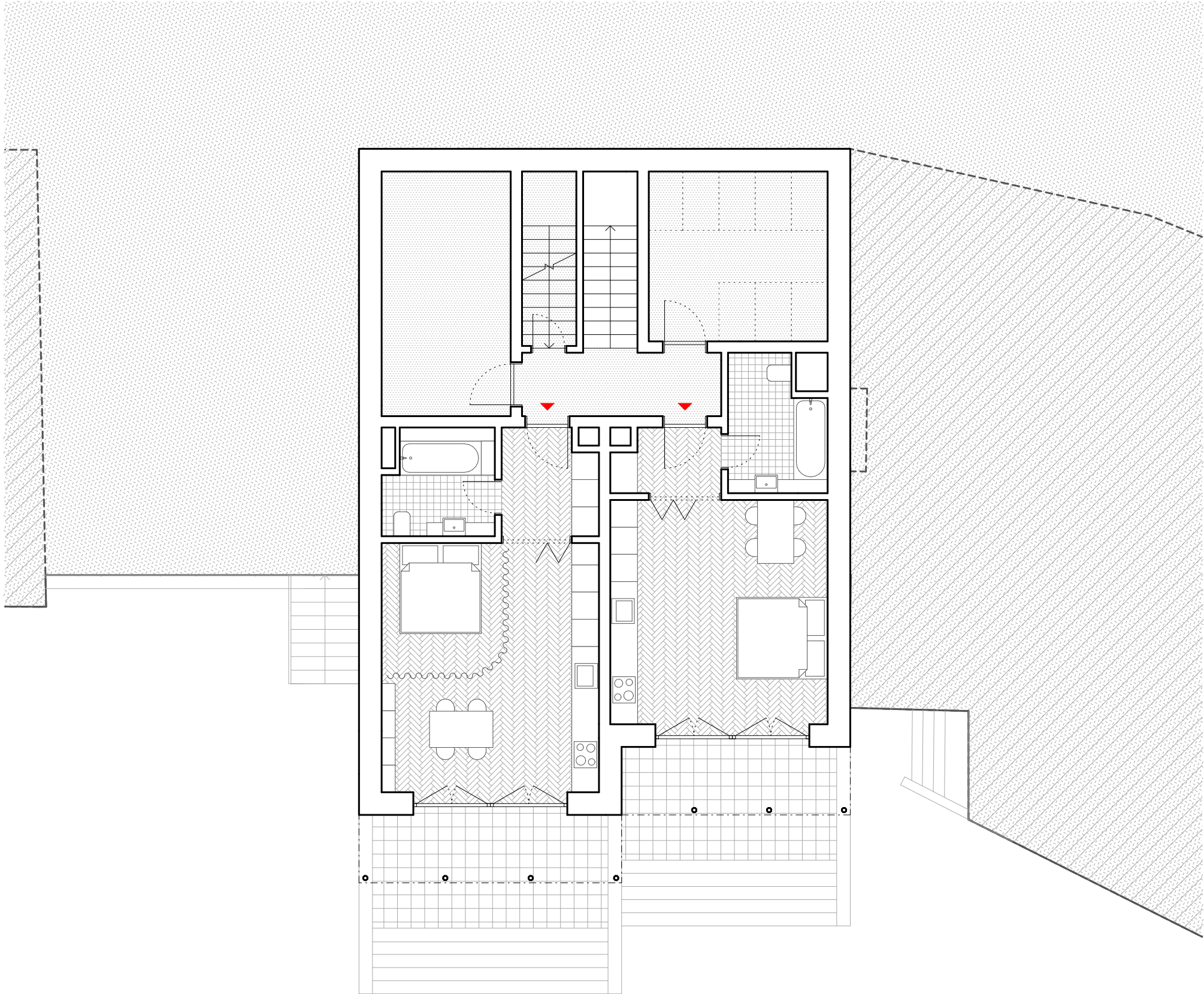
Terasa	8
--------	---

2+kk pravé (interiér)	51,4
Vstupní hala	6
Obývací pokoj	24,6
Koupelna	3,9
WC	1,4
Ložnice	15,5

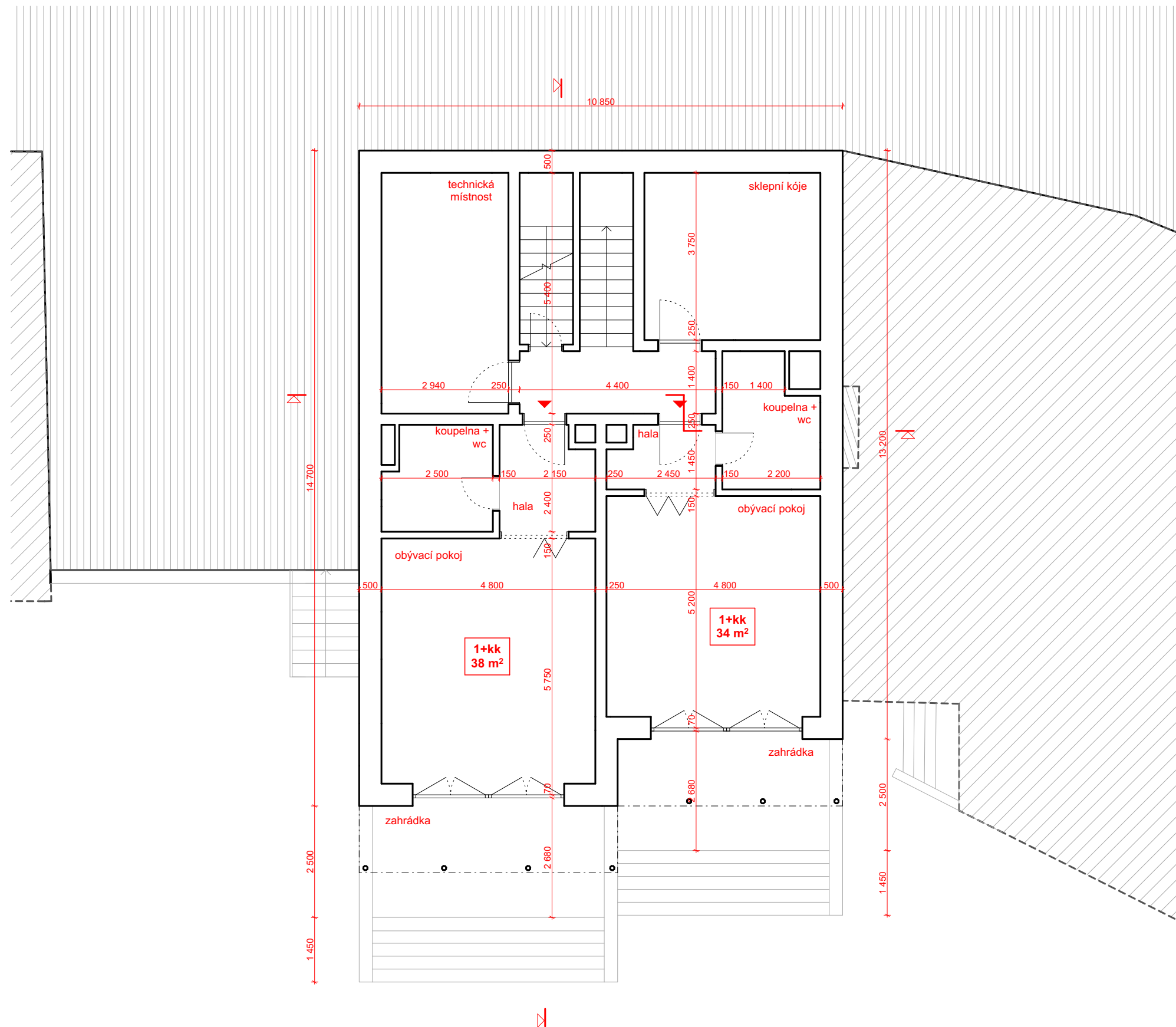
Terasa	7
--------	---



Projekt	Novostavba městského BD
Místo	Jihlavská 608
Investor	Město Humpolec
Stupeň	Studie
Datum	9/2025
Měřítko	1 : 50
Výkres	Půdorys 2-3NP - kóty



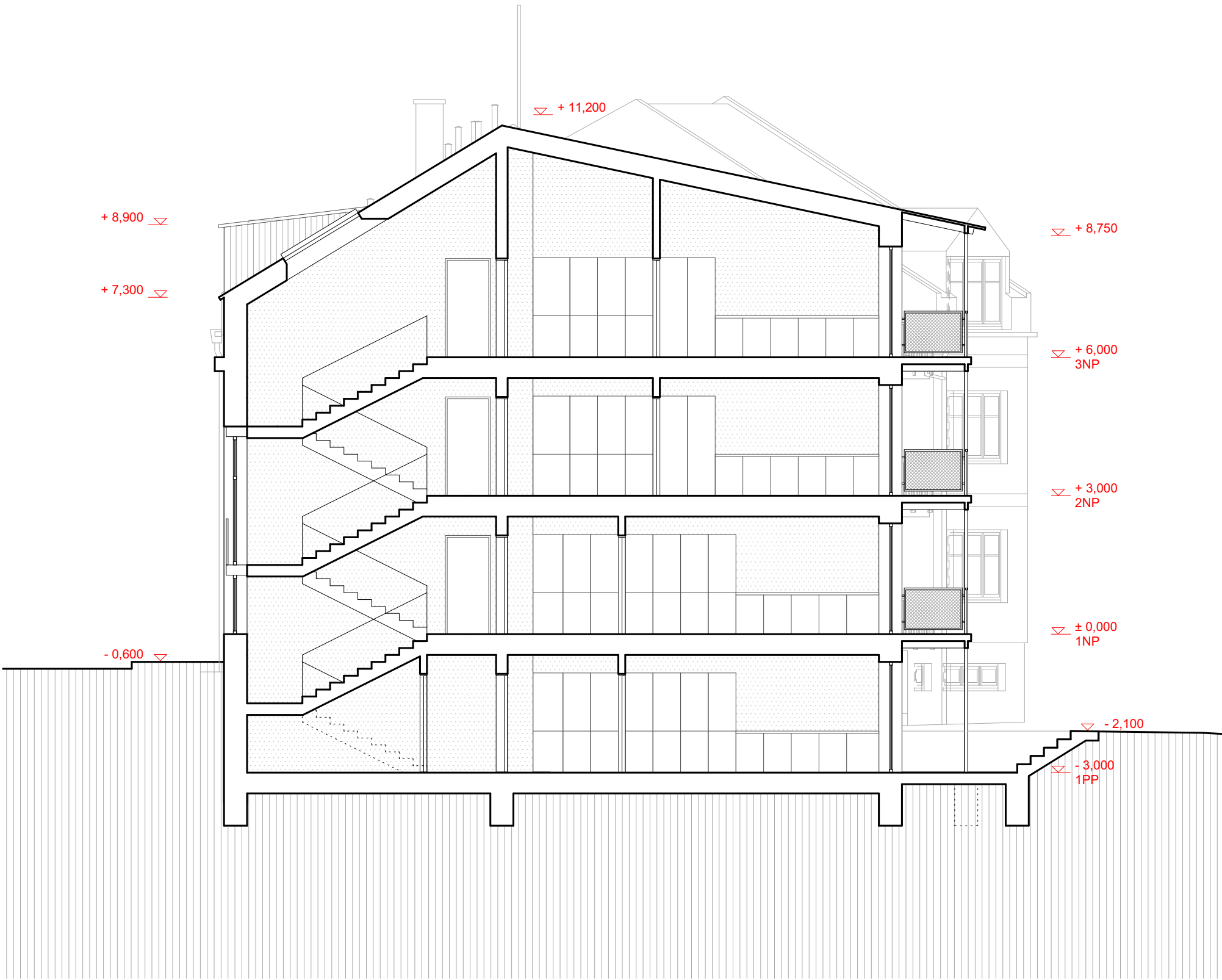
Projekt	Novostavba městského BD
Místo	Jihlavská 608
Investor	Město Humpolec
Stupeň	Studie
Datum	9/2025
Měřítko	1:50
Výkres	Půdorys 1PP



<u>Místnost</u>	<u>m2</u>
Úklidová místnost	4,6
Technická místnost	15,4
Kóje	14,8
1+kk levé (interiér)	38,3
Zádveří	5,2
Obytný prostor	27,5
Koupelna	5,6
Předzahrádka	13
1+kk pravé (interiér)	33,8
Zádveří	3,2
Obytný prostor	24,6
Koupelna	6
Předzahrádka	12



Projekt	Novostavba městského BD
Místo	Jihlavská 608
Investor	Město Humpolec
Stupeň	Studie
Datum	9/2025
Měřítko	1 : 50
Výkres	Půdorys 1PP - kóty



Projekt	Novostavba městského BD
Místo	Jihlavská 608
Investor	Město Humpolec
Stupeň	Studie
Datum	9/2025
Měřítko	1:50
Výkres	Řez podélný



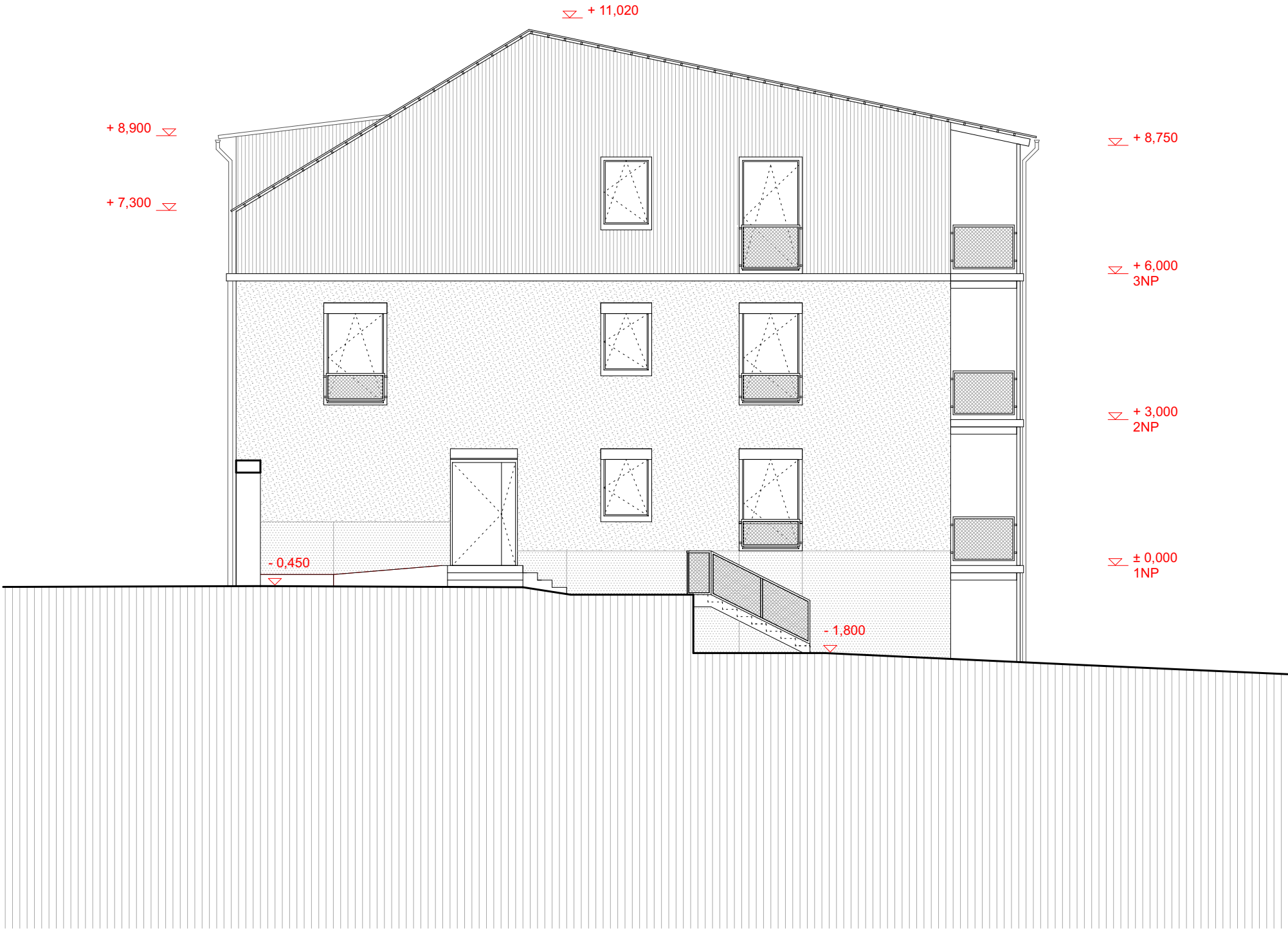
Poznámka

Na základě skutečného stavu může
vyvstat potřeba podchycení základů
sousedního domu. Oba domy spolu
sdílí nový světlík.

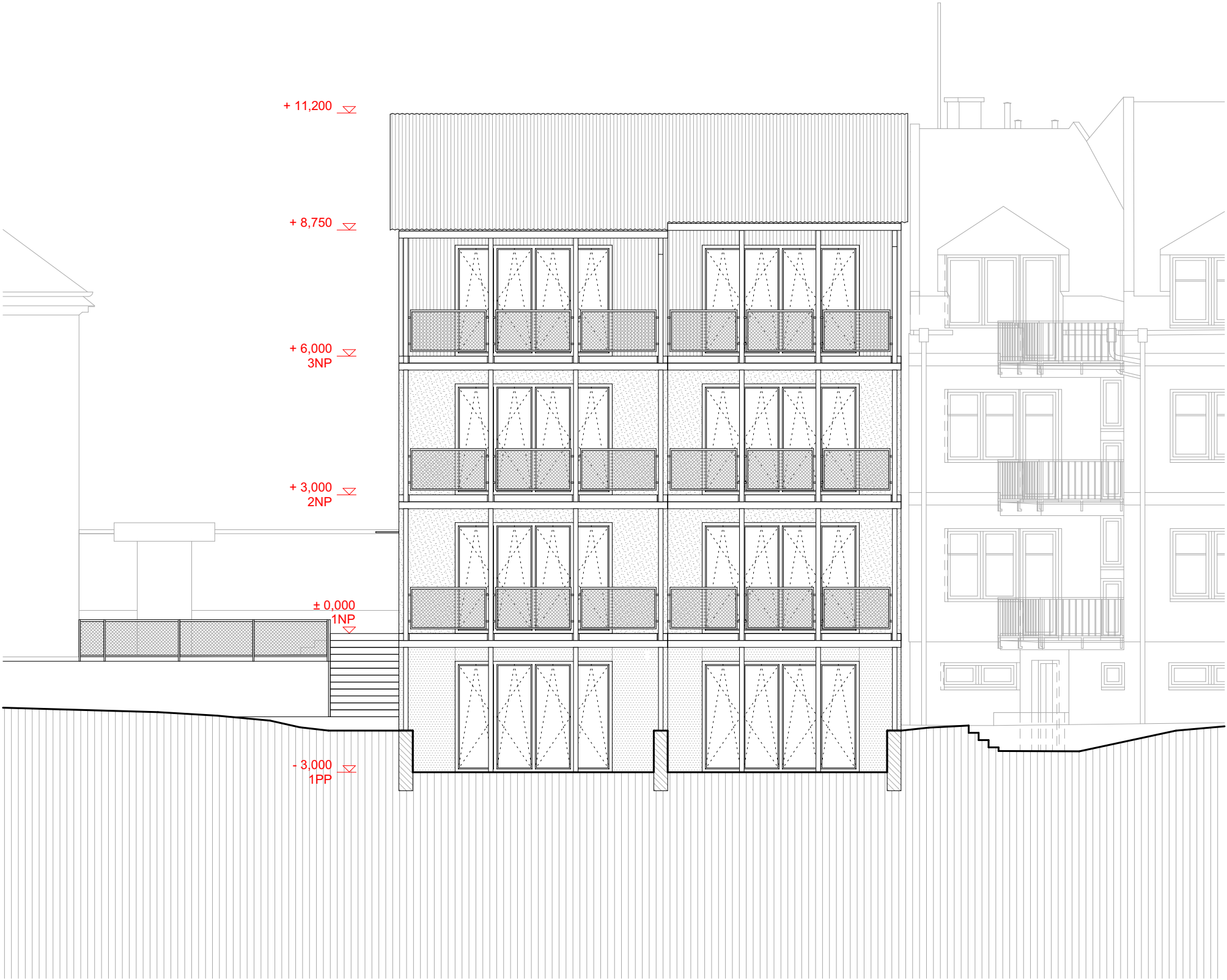
Projekt	Novostavba městského BD
Místo	Jihlavská 608
Investor	Město Humpolec
Stupeň	Studie
Datum	9/2025
Měřítko	1:50
Výkres	Řez příčný



Projekt	Novostavba městského BD
Místo	Jihlavská 608
Investor	Město Humpolec
Stupeň	Studie
Datum	9/2025
Měřítko	1:50
Výkres	Pohled z ulice



Projekt	Novostavba městského BD
Místo	Jihlavská 608
Investor	Město Humpolec
Stupeň	Studie
Datum	9/2025
Měřítko	1 : 50
Výkres	Pohled na štít



Projekt	Novostavba městského BD
Místo	Jihlavská 608
Investor	Město Humpolec
Stupeň	Studie
Datum	9/2025
Měřítko	1:50
Výkres	Pohled ze zahrady



Rozvinutý pohled na obě navržené novostavby městských bytových domů, mezi nimiž se nachází existující bytový dům.

Autorem paralelního návrhu je doc. MgA. Ondřej Císler, Ph.D.

Projekt	Novostavba městského BD
Místo	Jihlavská 608
Investor	Město Humpolec
Stupeň	Studie
Datum	9/2025
Měřítko	Bez měřítko
Výkres	Rozvinutý pohled z ulice

C

Vizualizace











D

Bilance

Bilance projektu a odhad investičních nákladů

Celkový počet bytů	8	Odhad investičních nákladů
1+kk	3	
2+kk	5	35 milionů Kč bez DPH

Celková plocha bytů	372 m²
Hrubá podlažní plocha	605 m²
Obestavěný prostor	2 124 m³
Celková plocha pozemků	1 593 m²
Zastavěná plocha	169 m²
Zpevněné plochy	77 m²

