



ZASTAVOVACÍ STUDIE - SKŘÍPOV

čísla dotčených parcel: 370, 372, 373, 382, 597/1

vypracovali:	ing.arch. Jiří Markevič, ing.arch. Vendula Markevičová
kontakt:	jiri.markevic@gmail.com, tel: 776 765 363 vendula.markevicova@gmail.com, tel: 736 200 553
objednatel:	obec Skřípov
datum:	březen 2018

OBSAH:

- 01 Průvodní text
- 02 Situace širších vztahů
- 03 Katastrální situace
- 04 Situace umístění RD - varianta bez přeložky vodovodu
- 05 Situace umístění RD - varianta s přeložkou vodovodu
- 06 Schematický řez územím
- 07 Navržený dům A - půdorys
- 08 Navržený dům B - půdorys
- 09 Navržený dům - pohledy
- 10 Navržený dům - perspektiva
- 11 Celková perspektiva území

ZASTAVOVACÍ STUDIE

Zájmové území se nachází v jižní části obce Skřípov. Jde o svažitou trojúhelníkovou lokalitu vymezenou krajskou komunikací, nepevněnou místní komunikací a soukromou parcelou s rodinným domem. Lokalita se svažuje ve dvou směrech, od krajské komunikace směrem k místní komunikaci, za kterou se nachází údolí Skřípovského potoka, a k špičce, kde se krajská komunikace setkává s místní.

Všechny parcely zájmového území jsou v majetku obce Skřípov. Celková rozloha zájmového území je cca 1 525 m². Zastavovací studie je vypracována do podkladu katastrální mapy a dílčího zaměření, vypracovaného pro projekt z roku 2007: Obec Skřípov - ČOV a stoková síť. Celá lokalita pro potřeby zastavovací studie nebyla zaměřena.

Požadavkem obce, bylo na lokalitě umístit nízkonákladové jednopodlažní bezbariérové rodinné domy velikosti 2+kk a 3 + kk s menší pobytovou zahradou a možností parkování u domu.

Na lokalitě jsou navrženy 2 rodinné domy, které jsou situovány v blízkosti krajské komunikace a inženýrských sítí, tak aby byly minimalizovány náklady na infrastrukturu. Obdélníkové domy jsou umístěny podél krajské komunikace, což je výhodné z hlediska minimalizování výkopových prací a následného založení objektu. Dále takto umístěné domy vytvářejí přirozenou clonu pobytové zahrady od komunikace, umožňují výhled do protějšího svahu údolí a otevření dlouhé fasády velkými okny na JZ. Dům tak bude přirozeně maximálně prosluněn, což sníží jeho energetickou náročnost. Dojde tak i k maximálnímu propojení společenské zóny domu s pobytovou venkovní terasou a zahradou. Terasu lze zřídit jako krytou. Obdélníkový půdorys domu je zvolen i s ohledem na jednoduché konstrukční řešení RD a tím minimalizaci nákladů.

Parkovací stání je umístěno podél severní strany domu, v které nejsou navržena okna. Pokud bude stání zřízeno jako kryté, dojde i k většímu odclonění domu od sousedů. Na kryté parkovací stání lze směrem do zahrady navázat se zahradním skladem a ještě více tak posílit soukromí pobytové terasy a zahrady.

Variantně jsou navrženy dvě situace:

Varianta bez přeložky vodovodu

Navrženy jsou dva RD velikosti 2+kk. Je dodrženo ochranné pásmo plynovodu /1 m/ i vodovodu /2 m/, čímž dojde k nucenému zmenšení níže položené parcely /625 m²/, posunutí RD více do středu pozemku a zmenšení pobytové části zahrady. Výše položená parcela je naopak rozlehlejší /900 m²/ a na dům navazuje velkorysá pobytová zahrada.

Varianta s přeložkou vodovodu

Navrženy jsou dva RD různých velikostí. Je dodrženo ochranné pásmo plynovodu /1 m/. Část vodovodu je pak navržena k přeložení, tak aby bylo dodrženo i ochranné pásmo vodovodu /2 m/. Spodní parcela s RD 2+kk má rozlohu 740 m². Dům je polohopisně umístěn o něco výše, blíže k hlavní komunikaci a na terasu tak navazuje větší pobytová zahrada. Výše položená parcela má rozlohu 785 m² a je na ní umístěn RD 3+kk, na který navazuje stále poměrně velkorysá pobytová zahrada.

Předpokládaná cena přeložky je 150 000,-Kč. Přeložku lze provést na parcelách, které jsou v majetku obce.

Studie není realizační dokumentací a musí na ni dle potřeby navazovat další stupně projektové dokumentace.

Přesná pozice RD na lokalitě bude upřesněna po zaměření lokality a vytyčení inženýrských sítí přímo na lokalitě. Při určení přesné polohopisné polohy RD je prioritou umístit domy co nejbližší k příjezdové komunikaci. Při určení přesné výškopisné polohy RD je prioritou maximálně respektovat přirozený svah.

ARCHITEKTONICKÉ ŘEŠENÍ NAVRŽENÉHO RD

Dům je po všech stránkách velmi jednoduchý a účelný. Svým provozem i estetikou vychází z tradičního venkovského domu.

Vstupuje se z ulice do středu domu a skrze chodbu je zachován průchod přes střed domu na zahradu. Za vstupem je umístěno prostorné zádveří s šatnou, v které je prostor pro šatní skříň, lavici s botníkem i nástěnné věšáky. Navazuje široká chodba s dostatkem úložných prostor a přímým propojením se zahradou, čímž může částečně sloužit jako komora i další obytná místnost.

Společenská zóna je dle soudobých požadavků na rodinný život maximálně propojena a skrze velké prosklené dveře se otevírá na JZ a směrem k pobytové terase respektive zahradě. Kuchyň je situována ihned za vstupem, jídelní stůl ve středu zóny může sloužit i jako rozšířený pracovní prostor pro kuchyni či rozšířené posezení obytné části se sedačkou a televizní stěnou.

Je navrženo samostatné WC s umyvadlem a koupelna se sprchovým koutem, v které je prostor pro umístění kotle, pračky i sušičky.

Varianta RD 2+kk, 91 m²

Klidová zóna, ložnice, je navržena v severní části domu. Ložnice je poměrně rozlehlá, tak aby tu bylo možné umístit dostatečné množství úložného nábytku i pracovní kout.

Varianta RD 3+kk, 111 m²

Klidová zóna je rozdělena na část dětí a část rodičů. Ložnice rodičů je umístěna vedle společenské zóny, přičemž opět nabízí dostatek místa pro šatní skříň i pracovní kout. Dětská ložnice je pak umístěna na druhé straně domu. Dané dispoziční řešení eliminuje případné chodby a výrazně respektuje soukromí všech členů domácnosti.

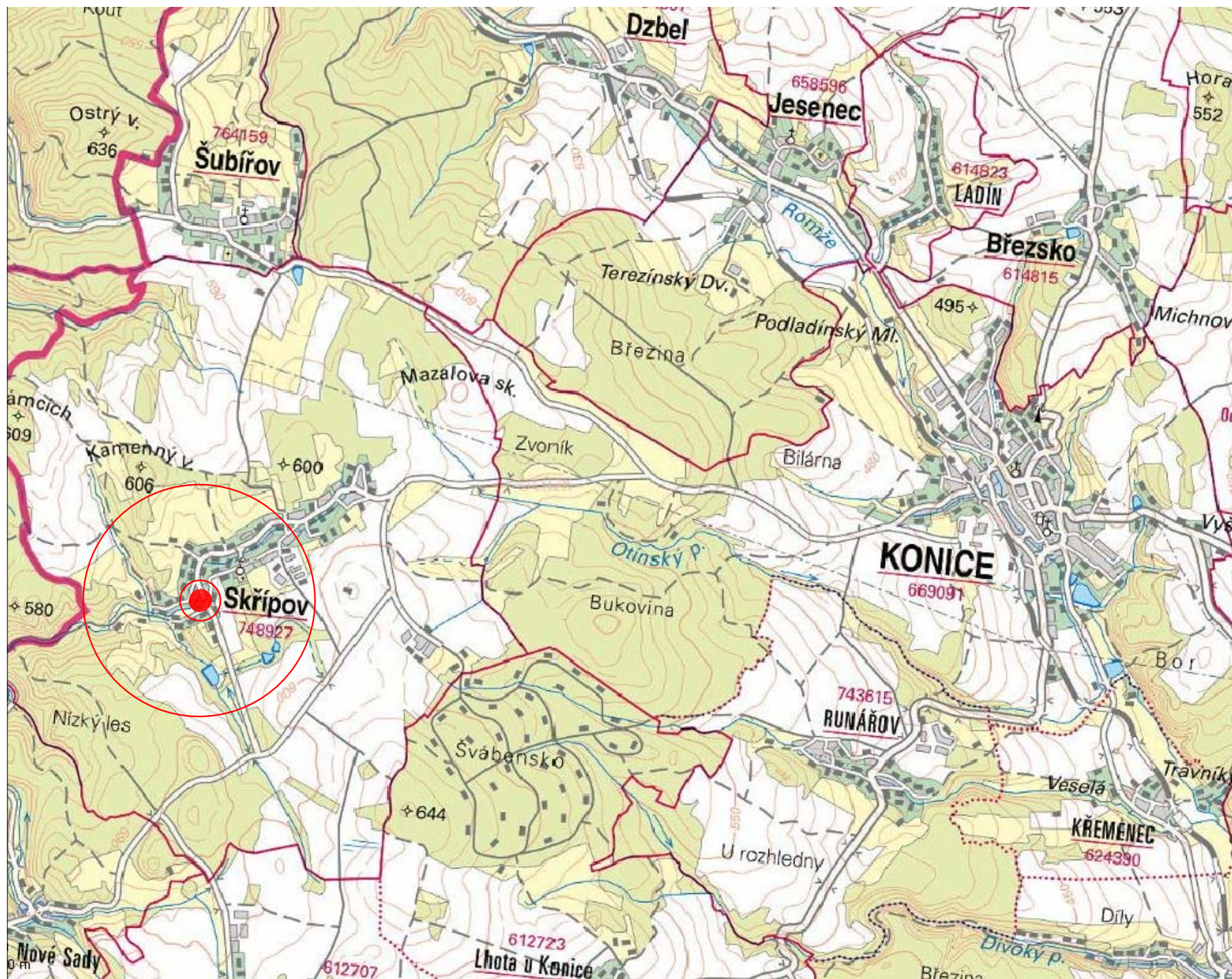
Směrem ke komunikaci jsou otevřeny pouze obslužné části domu - kuchyň a koupelna. Ostatní místnosti jsou naopak otevřeny pouze do zahrady.

Konstrukční řešení domu je velmi jednoduché - nosné obvodové stěny, dřevěný hambálkový krov se zatepleným SDK podhledem.

Při realizaci RD doporučujeme respektovat tradiční jednoduché přírodní materiály - červená matná pálená taška, hladká omítka v lomeném odstínu bílé, světlá soklová omítka, oplechování titanzinek, světlá dřevěná euro okna, případně i pergola a kryté stání, v interiéru bílé omítky, dlažba, světlá plovoucí podlaha, případně marmoleum.

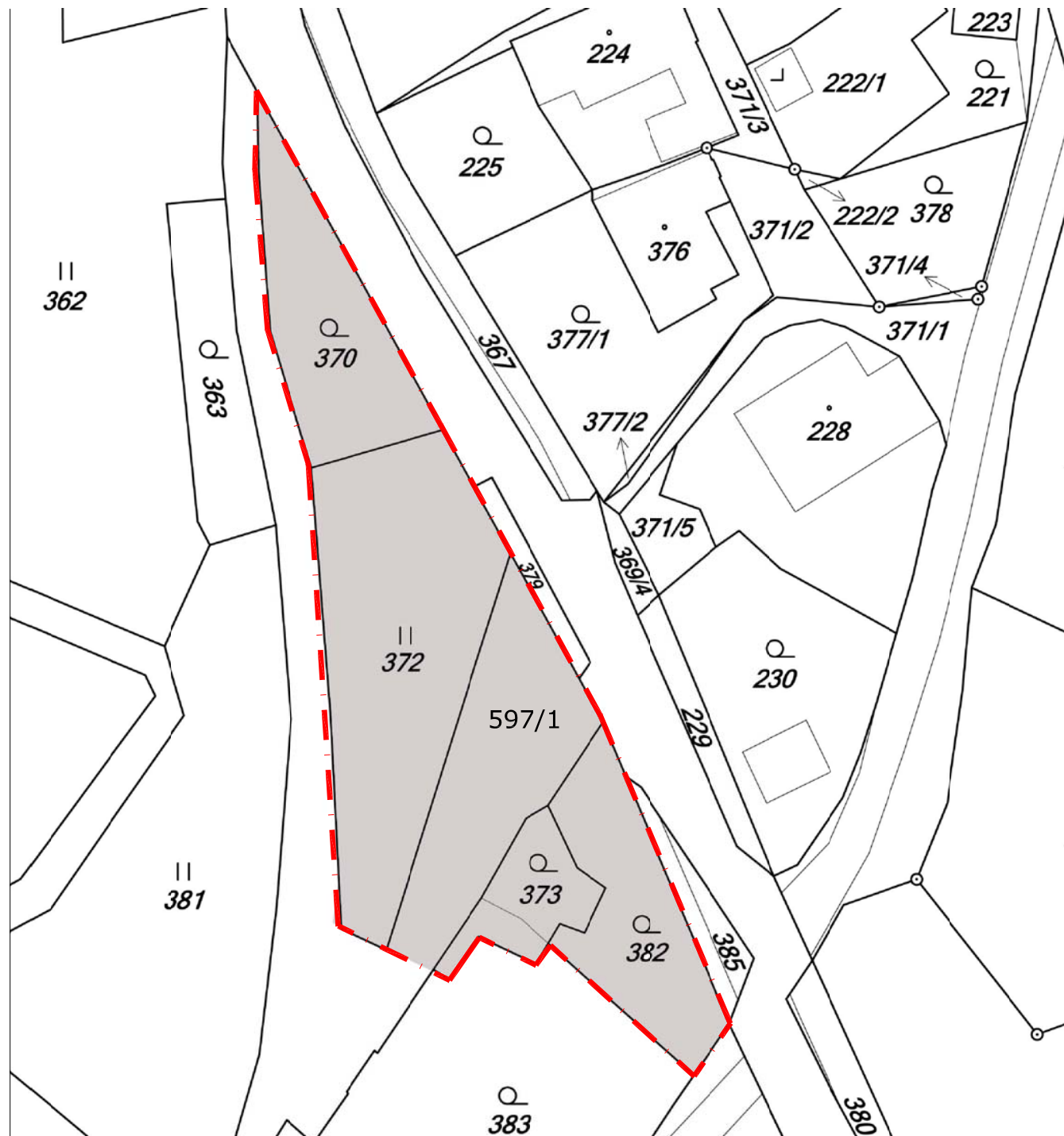
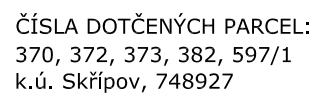
V exteriéru zpevněné plochy ze žulové kostky, případně jednoduché hladké šedé betonové dlažby, pobytová terasa z dřevěných prken, např. sibiřský modřín.

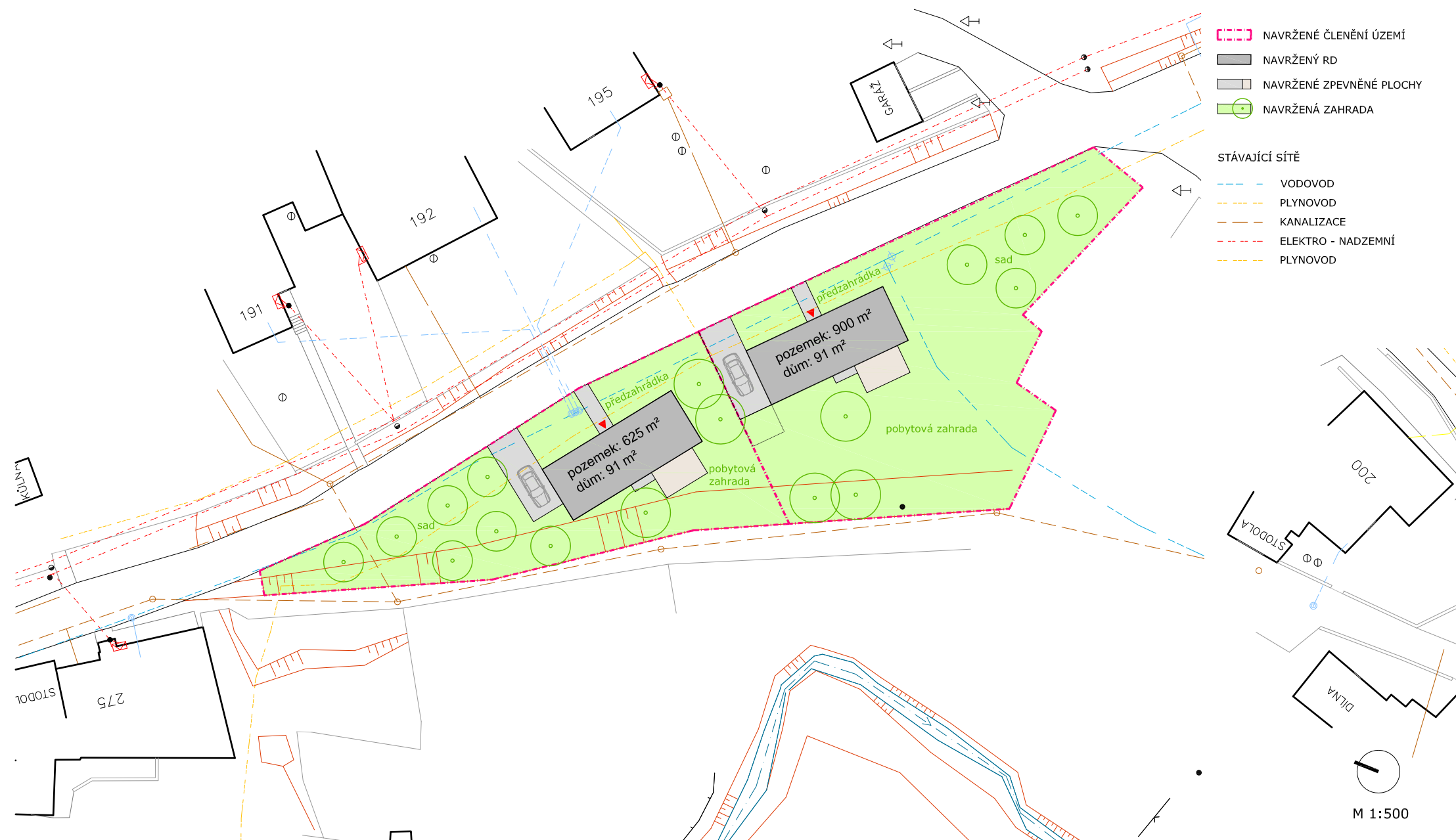
Studie není realizační dokumentací a musí na ni dle potřeby navazovat další stupně projektové dokumentace.



ZASTAVOVACÍ STUDIE - SKŘÍPOV

SITUACE ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

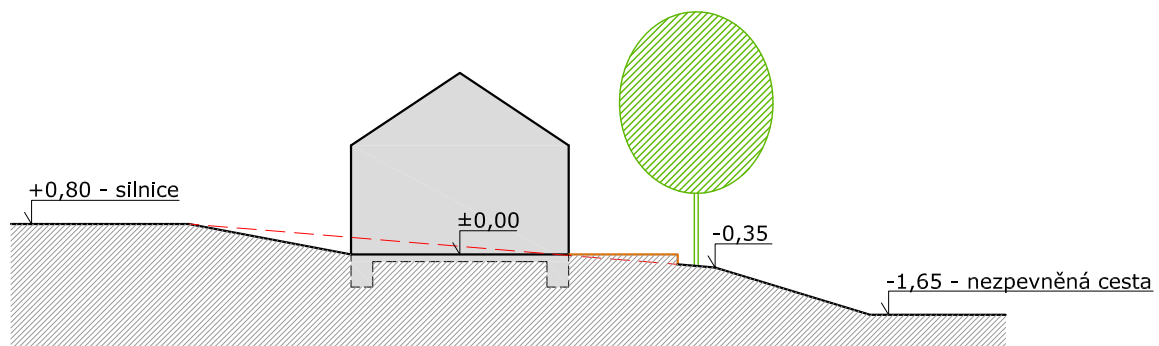




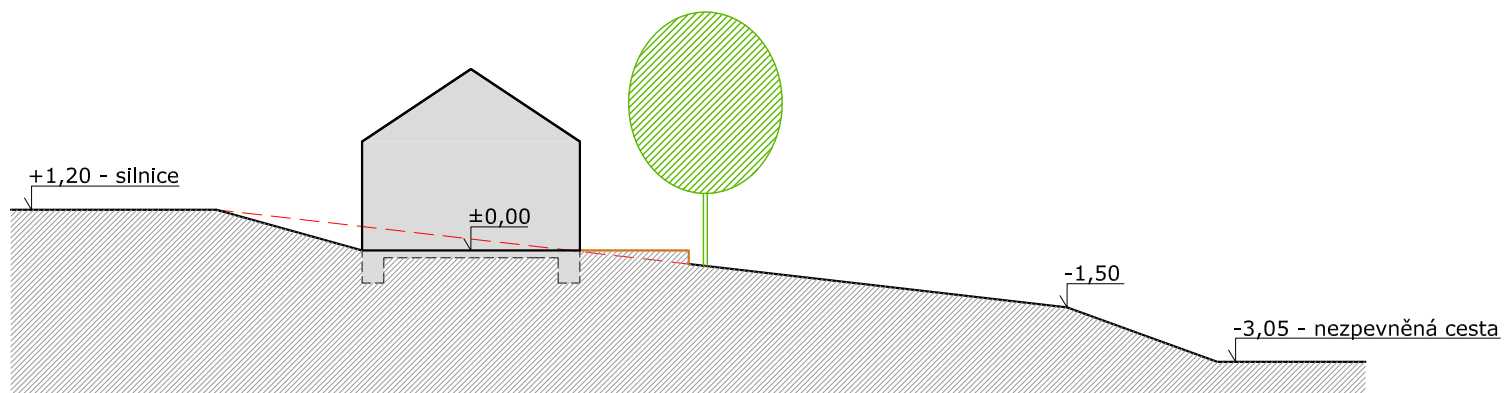
ZASTAVOVACÍ STUDIE - SKŘÍPOV

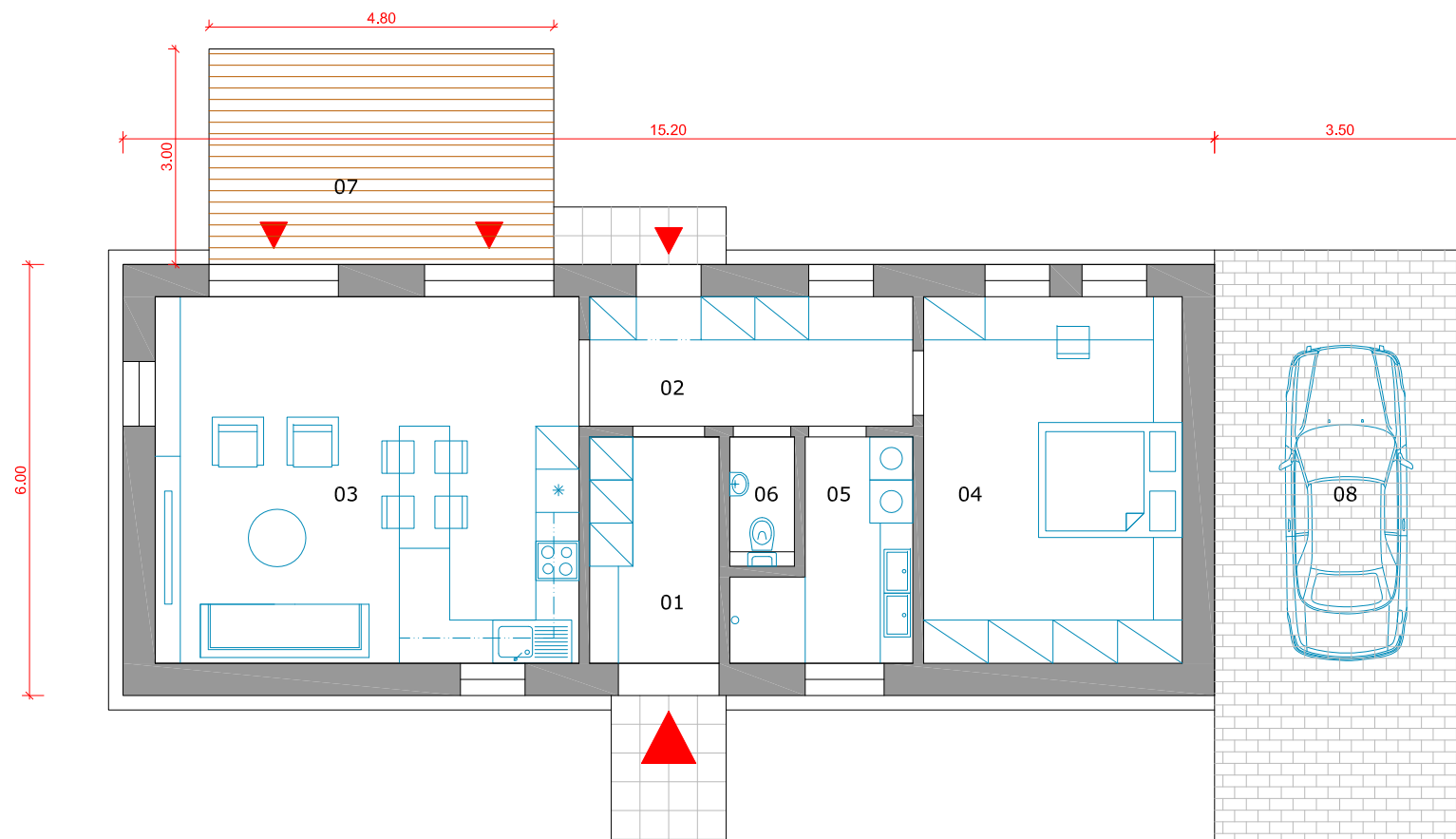
SITUACE UMÍSTĚNÍ RD - VARIANTA BEZ PŘELOŽKY VODOVODU

SCHEMATICKÝ ŘEZ 1 - 1



SCHEMATICKÝ ŘEZ 2 - 2





01	zádveří se šatnou	5,7 m ²
02	chodba s úložnými prostory	8,1 m ²
03	kuchyň, jídelna, obývací pokoj	30,1 m ²
04	ložnice s pracovním koutem	18,4 m ²
05	koupelna, místo na kotel a pračku	6,0 m ²
06	wc	1,6 m ²
07	pobytová terasa	14,4 m ²
08	stání pro auto	

zastavěná plocha: 91,2 m²
zastavěný objem: 395 m³

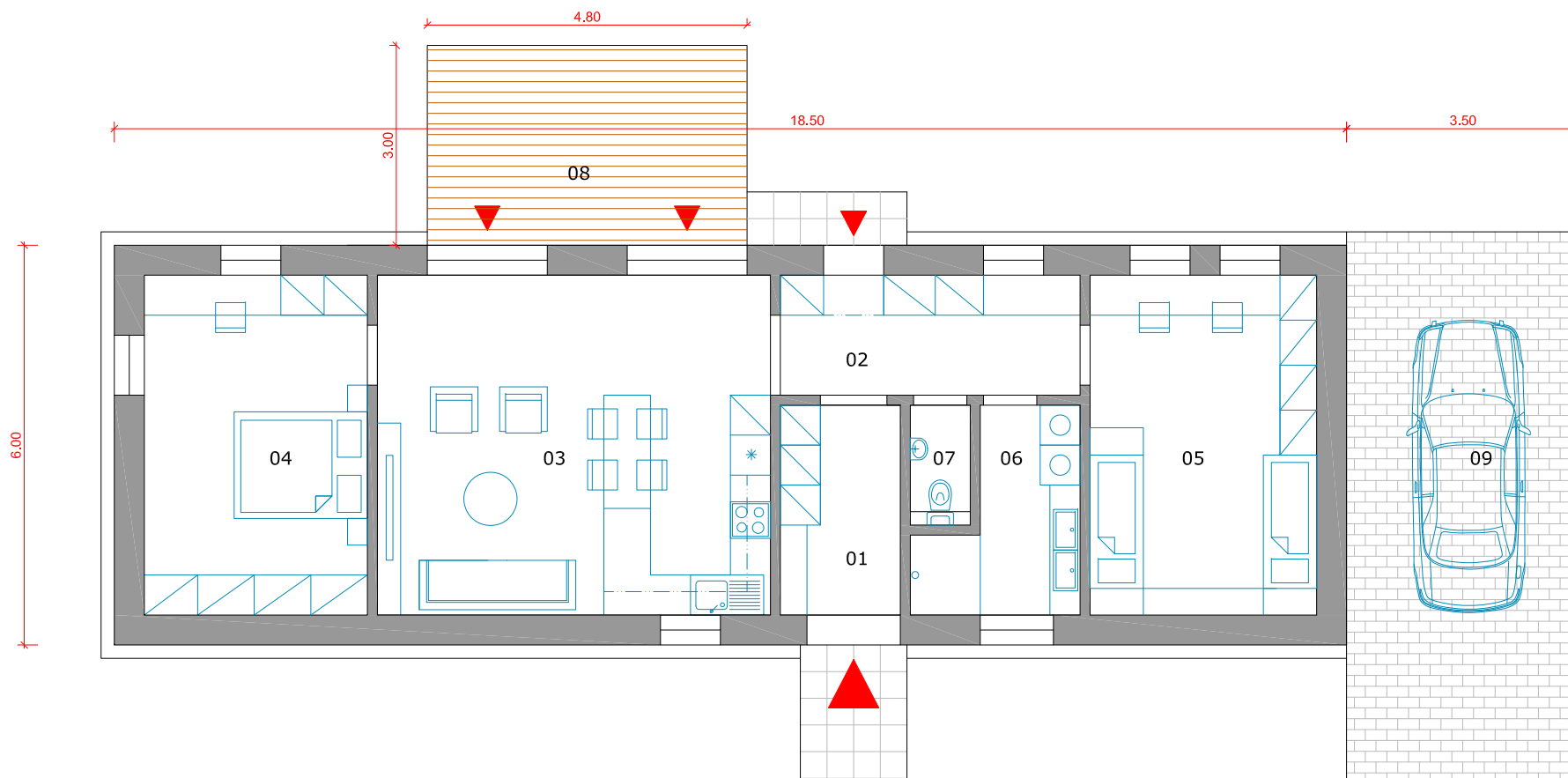
cenový odhad dle objemu: 2 370 000,-Kč
6 000 Kč/m³



M 1:100

ZASTAVOVACÍ STUDIE - SKŘÍPOV

NAVRŽENÝ DŮM A - PŮDORYS



01	zádveří se šatnou	5,7 m ²
02	chodba s úložnými prostory	8,1 m ²
03	kuchyň, jídelna, obývací pokoj	30,1 m ²
04	ložnice s pracovním koutem	17,1 m ²
05	dětský pokoj	17,3 m ²
06	koupelna, místo na kotel a pračku	6,0 m ²
07	wc	1,6 m ²
08	pobytová dřevěná terasa	14,4 m ²
09	stání pro auto	

zastavěná plocha: 111,0 m²
zastavěný objem: 481 m³

cenový odhad dle objemu: 2 886 000,- Kč
6 000 Kč/m³



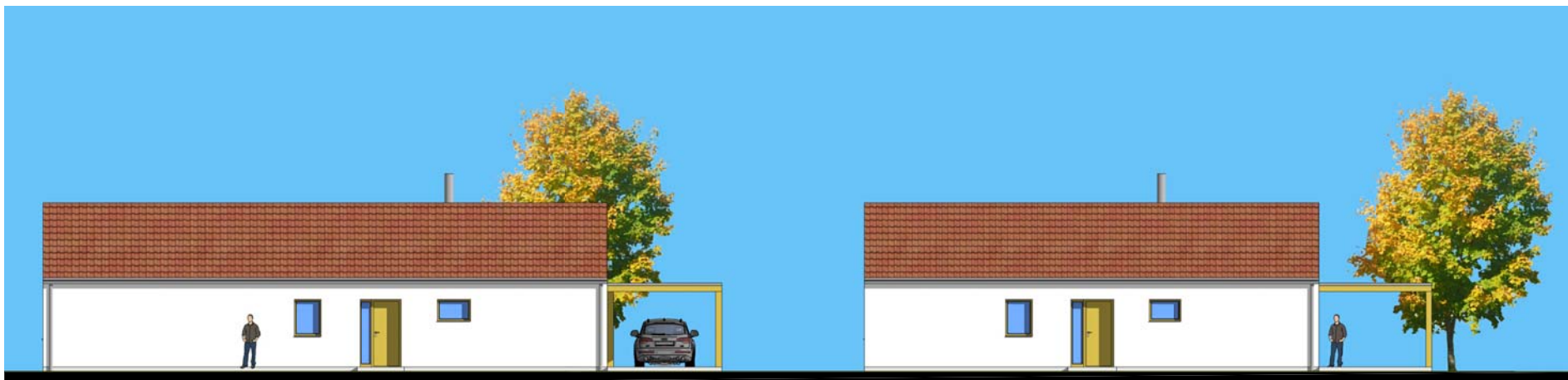
M 1:100

ZASTAVOVACÍ STUDIE - SKŘÍPOV

NAVRŽENÝ DŮM B - PŮDORYS



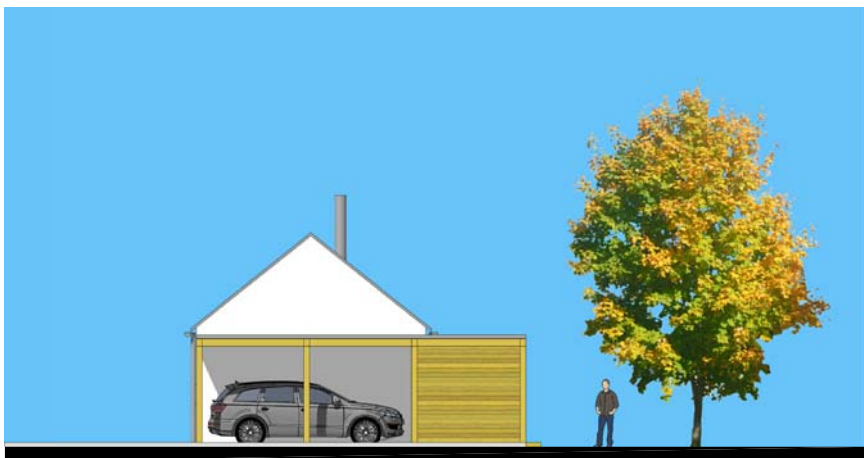
JIŽNÍ POHLED



SEVERNÍ POHLED



ZÁPADNÍ POHLED



VÝCHODNÍ POHLED





ZASTAVOVACÍ STUDIE - SKŘÍPOV

CELKOVÁ PERSPEKTIVA ÚZEMÍ