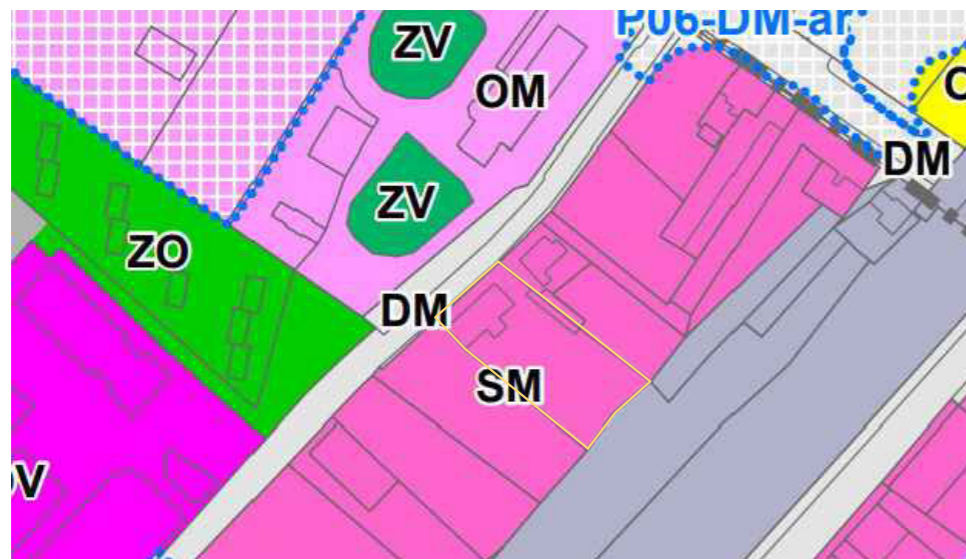


Architektonická studie na stavbu bytového domu

v ul. Nemocniční, obec Nový Bor



4. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – městské [SM]

Hlavní využití:

- stavby pro bydlení v bytových domech
- stavby a zařízení pro oblužnou sféru (veřejné a malé komerční občanské vybavení, tedy veřejnou správu, obchodní prodej, administrativu, kulturu, církev, zdravotnictví, sociální služby, péči o rodinu, lázeňství, vzdělání a výchovu, tělovýchovu a sport, vědu a výzkum, maloobchod, služby, veřejné ubytování a stravování), integrované v přízemí bytových domů nebo v samostatných objektech

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zastavění – maximálně 0,40, není-li u podmínek konkrétní rozvojové plochy uvedeno jinak
- koeficient zeleně minimálně 0,40
- stavby pro hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití se musí svým charakterem přizpůsobit charakteru a struktuře okolní zástavby
- zóna v šíři 25 m od okraje lesa zůstane nezastavitelná

Další podmínky využití:

- všechny nové bytové domy musí být vybaveny pro min. 50% vozidel garážemi na vlastním pozemku nebo odstavnými stáními tamtéž, pro zbývajících max. 50% vozidel rezidentů a vozidla návštěvníků budou realizována odstavná stání v rámci lokality obytné stavby
- všechny nové rodinné domy musí být vybaveny garážemi jako součástí hlavní stavby, případně samostatně stojícími na vlastním pozemku nebo odstavnými stáními tamtéž v počtu 2 stání na 1 bytovou jednotku
- všechny stavby hlavní jmenované pod funkcí přípustnou či podmíněně přípustnou jsou nezpůsobilé pro zkrácené řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona

Podmínky prostorového uspořádání – kromě koeficientu zastavění, koeficientu zeleně a výšky budovy, uvedených v podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanoví ÚP také strukturu zástavby v území pro stabilizované území ve výkresu B.8 Schéma prostorového uspořádání. Pro jednotlivé zastavitelné plochy a plochy pro přestavbu je údaj o stanovené struktuře zástavby a výšce budov uveden v podmínkách pro konkrétní plochu.

- **Koeficient zastavění** je podíl výměry maximální zastavěné a zpevněné plochy vztahený k celkové výměře plochy. Při další výstavbě na plochách stabilizovaných bude při stanovení intenzity využití pozemků koeficient zastavění uplatňován s přihlédnutím k současné urbanistické struktuře, případně bude upřesněn pro dotčené území podrobnější dokumentací.
- **Koeficient zeleně** je podíl minimální výměry tvořené zelení vztahený k celkové výměře plochy. Do výměry zeleně není započítána zeleň na svislých konstrukcích (tedy popínává) ani zeleň neplnící svou funkci např. pod konstrukcemi nesoucími fotovoltaické panely, apod. Při eventuální další výstavbě na plochách stabilizovaných bude při stanovení intenzity využití pozemků koeficient zeleně uplatňován s přihlédnutím k současné urbanistické struktuře, případně bude upřesněn pro dotčené území podrobnější dokumentací.
- **Výškou budovy** se rozumí výška fasády přes všechna plná nadzemní podlaží po hlavní římsu nebo atiku. Nad touto úrovní je přípustná šikmá střecha nebo jedno ustupující podlaží za podmínky, že zásadním způsobem neovlivní proporce budovy. U budov, které nesousedí s veřejným prostranstvím, je přípustná nižší výška, než připouští dolní mez výškové úrovně. Výška budovy je stanovena koeficienty A – E, z nichž každý vymezuje interval minimální a maximální výšky budovy:

A 4,5 – 9 m

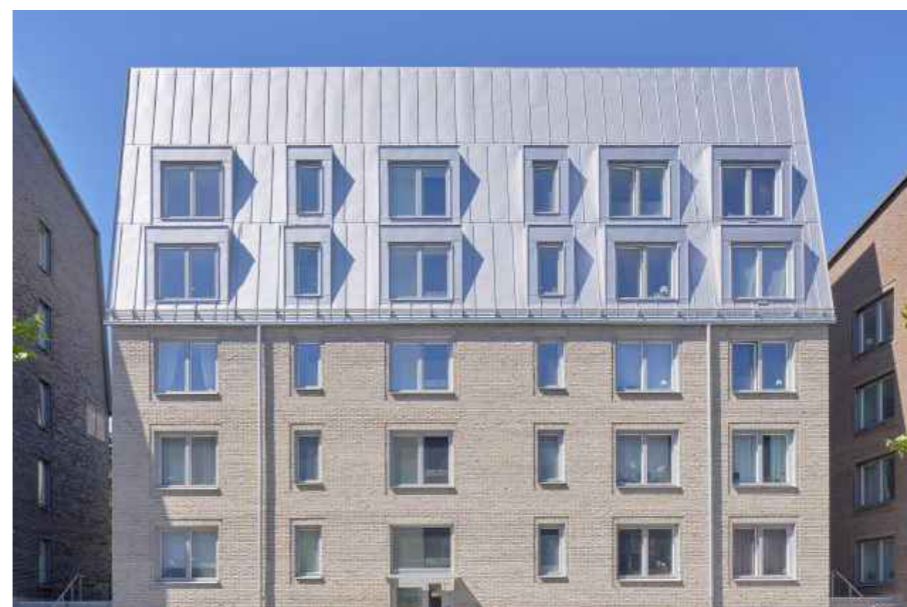
A* 6 – 9 m

B 7 – 12 m

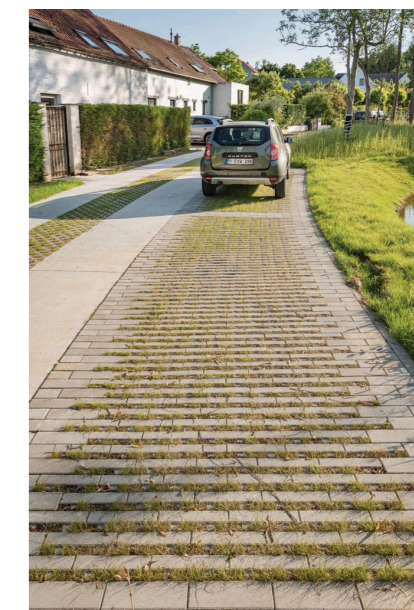
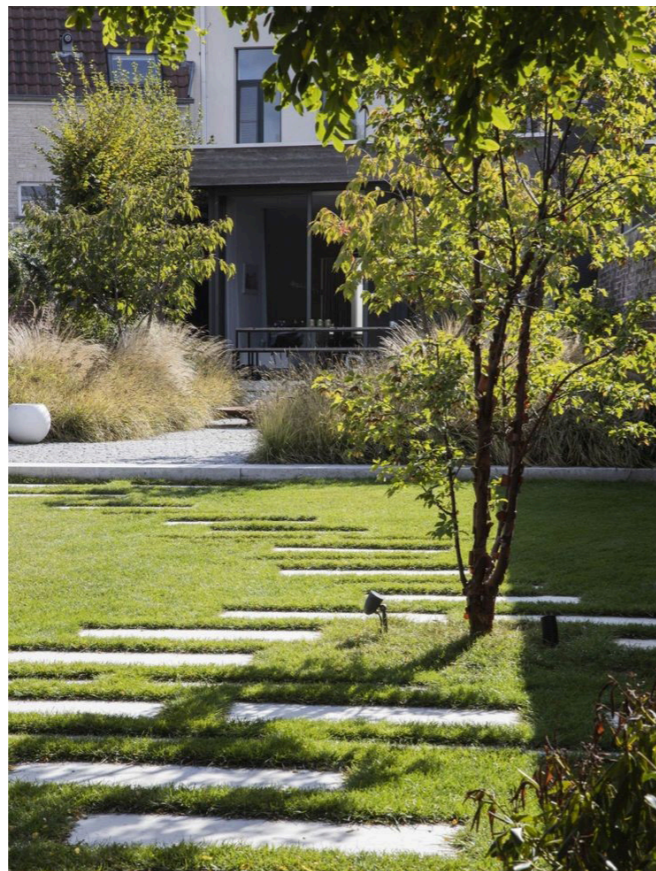
C 7 – 17 m

D 10 – 23 m

E 17 – 40 m



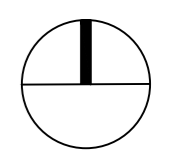
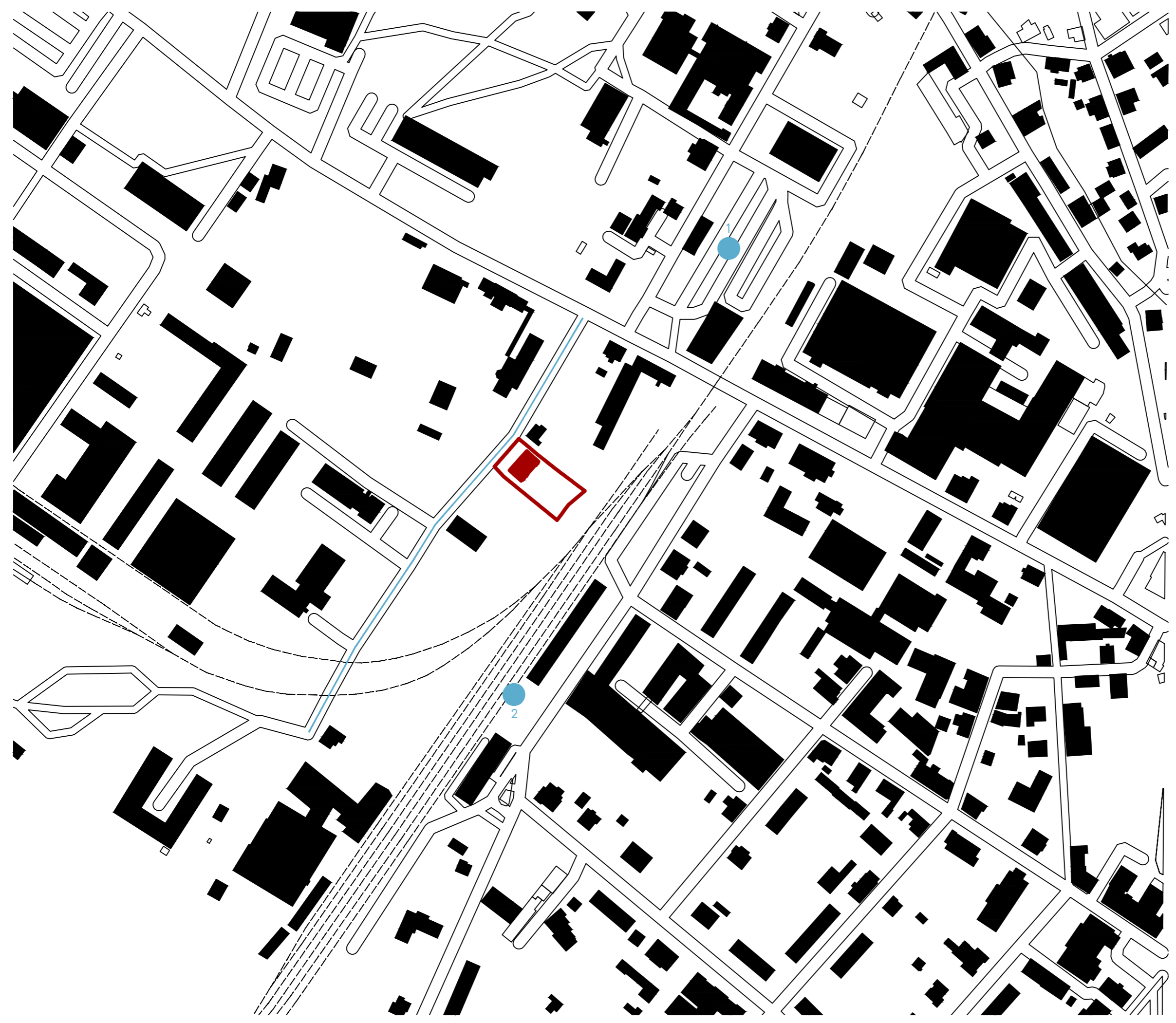


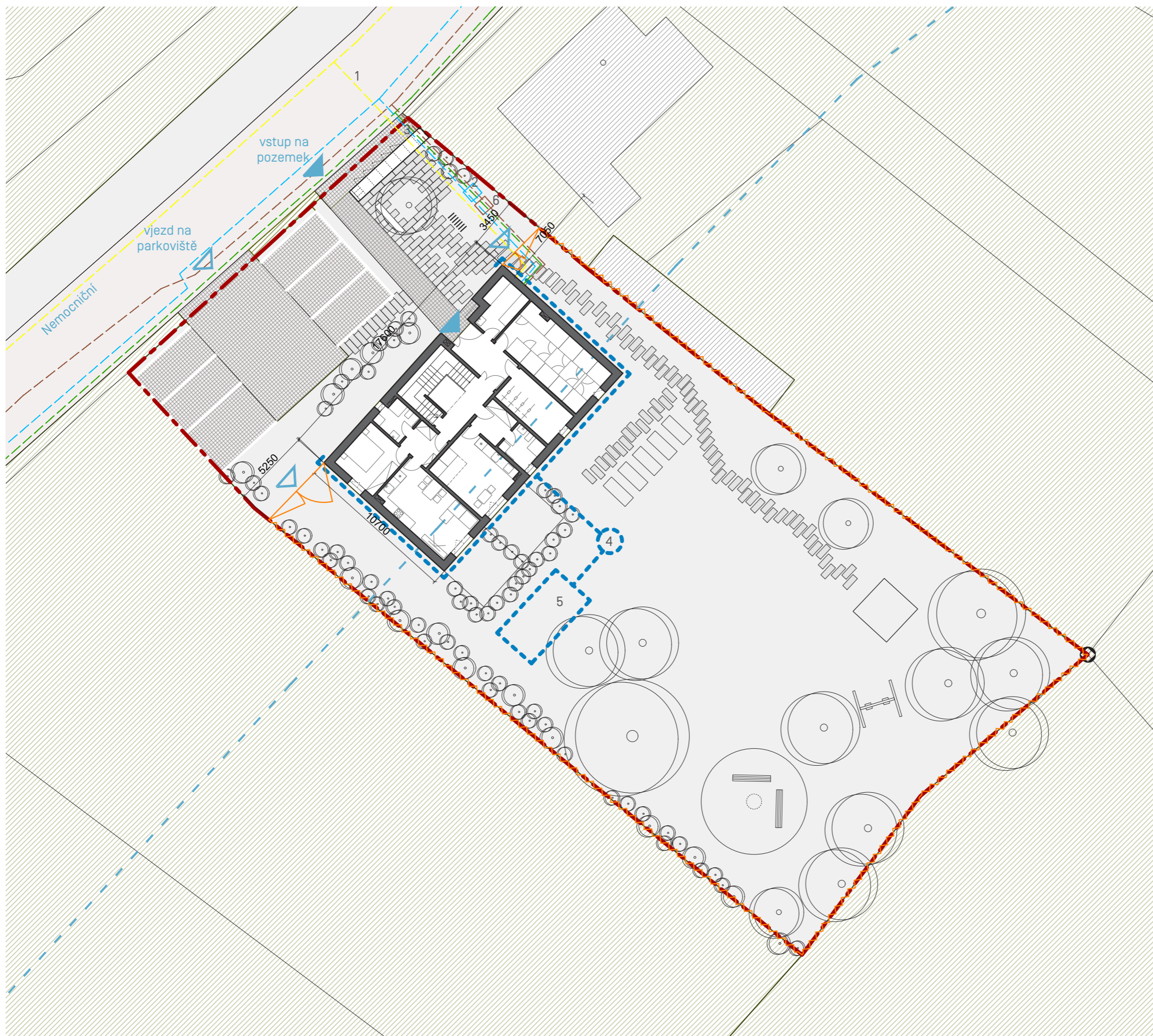


Legenda

-  řešený pozemek
-  ulice Nemocniční
-  železnice

- 1 autobusové nádraží
- 2 vlakové nádraží



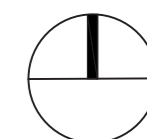


Legenda napojení na inženýrské sítě

- 1 přípojka plynu
- 2 přípojka kanalizace
- 3 přípojka vodovod
- 4 retenční nádrž na dešťovou vodu
- 5 přepad do vsaku
- 6 revizní šachta

Legenda

- - - hranice pozemku
- ~ ~ ~ plot z pletiva
- - - vodovod
- - - splašková kanalizace
- - - vedení NN
- - - plynovod STL
- - - ochranné pásmo železnice
- plot zámečnický výrobek
- ▼ vstup do objektu
- ▽ průjezd branou na pozemek






Legenda prvků

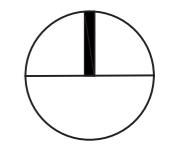
- 1 parkování pro 6 aut
- 2 box na nádoby na odpad, poštovní schránky a připojení na IS
- 3 lavička 3x
- 4 stojan na kola
- 5 vstupní branka na zahradu
- 6 vyvýšené záhony 5x
- 7 předzahradky
- 8 plocha s anglickým trávnikem
- 9 houpačka
- 10 pískoviště 3x3m
- 11 ohniště ohraničené kameny a 2 lavičky z dřevěného masivu
- 12 stromy v zahradě, 3 vysoké, 4 střední a 6 nízkých
- 13 živý plot - habr
- 14 parking vydlážděný s větší spárou pro lepší vsak dešťové vody

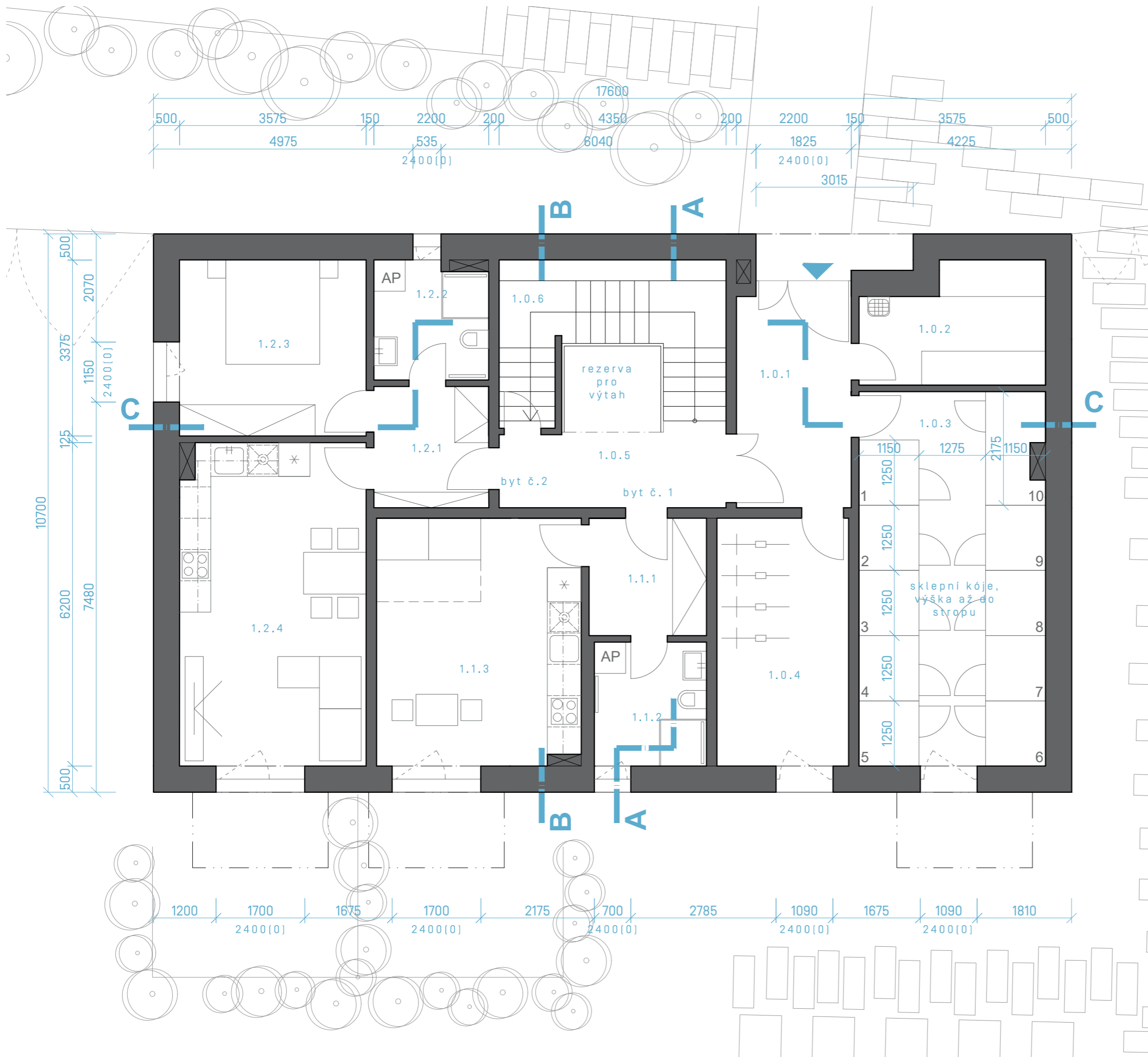
Legenda

-  jetelový trávník
-  anglický trávník
-  betonová dlažba 20x20 cm
-  betonová dlažba 20x20 cm volnější skladba
-  štěrk
-  betonová dlažba velkoformát 600x250
-  oplocení pozemku z pletiva
-  hranice pozemku
-  oplocení pozemku zámečnický výrobek dle specifikace
-  vstup do objektu
-  průjezd branou na pozemek

Posouzení souladu s ÚP

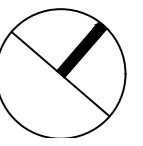
plocha pozemku p.č. 2521	1492 m ²
maximální zastavěnost	40% = 596,8 m ²
zastavěnost návrhu	188,3 m ² = 13%
188,3 < 596,8	splněno
zpevněné plochy	278 m ²
koefficient zeleně min.	40%
koefficient zeleně návrhu	68,7%
40% < 68,7%	splněno

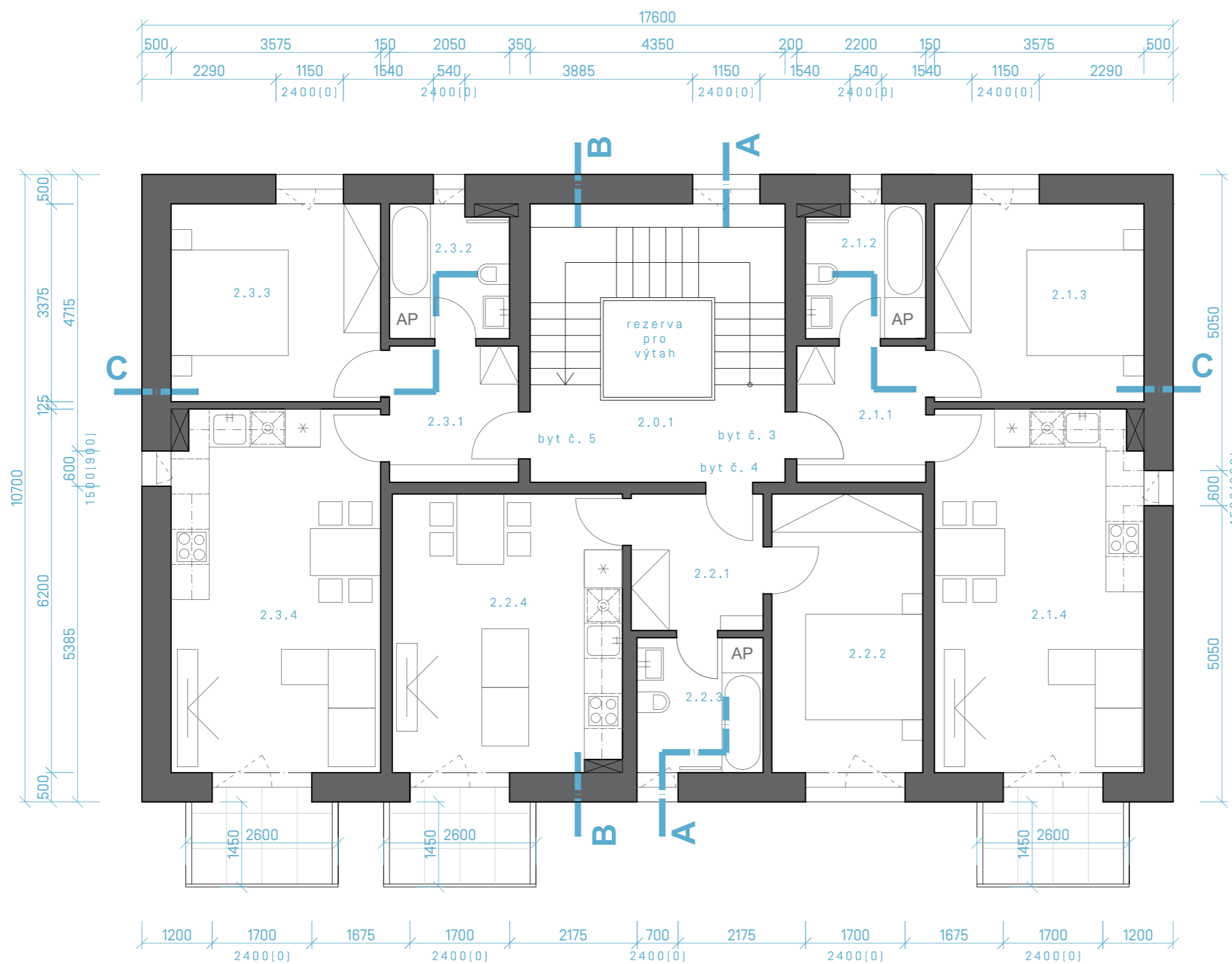




TABULKA PLOŠNÝCH VÝMĚR 1NP

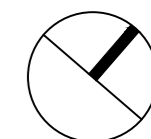
	Č.M.	NÁZEV MÍSTNOSTI	PLOCHA (m ²)
SPOLEČNÉ PROSTORY	1.0.1	VSTUPNÍ HALA	8,9 m ²
	1.0.2	TECHNICKÁ MÍSTNOST	7,5 m ²
	1.0.3	SKLEPNÍ KÓJE A SKLAD PRO ZAHRADU	25,7 m ²
	1.0.4	KOLA A KOČÁRKY	12,2 m ²
	1.0.5	SCHODIŠŤOVÝ PROSTOR	10,5 m ²
	1.0.6	ÚKLIDOVÁ MÍSTNOST	3,0 m ²
BYT Č.1 - 1KK	1.1.1	CHODBA	5,1 m ²
	1.1.2	KOUPELNA	5,1 m ²
	1.1.3	OBÝVACÍ ZÓNA	18,6 m ²
		CELKEM BYT 1	28,8 m ²
BYT Č.2 - 2KK	1.2.1	CHODBA	5,1 m ²
	1.2.2	KOUPELNA	5,1 m ²
	1.2.3	LOŽNICE	12,1 m ²
	1.2.4	OBÝVACÍ ZÓNA	22,2 m ²
		CELKEM BYT 2	44,4 m ²
užitná plocha celkem v podlaží			141,0 m ²
užitná plocha celého domu			579,1 m ²

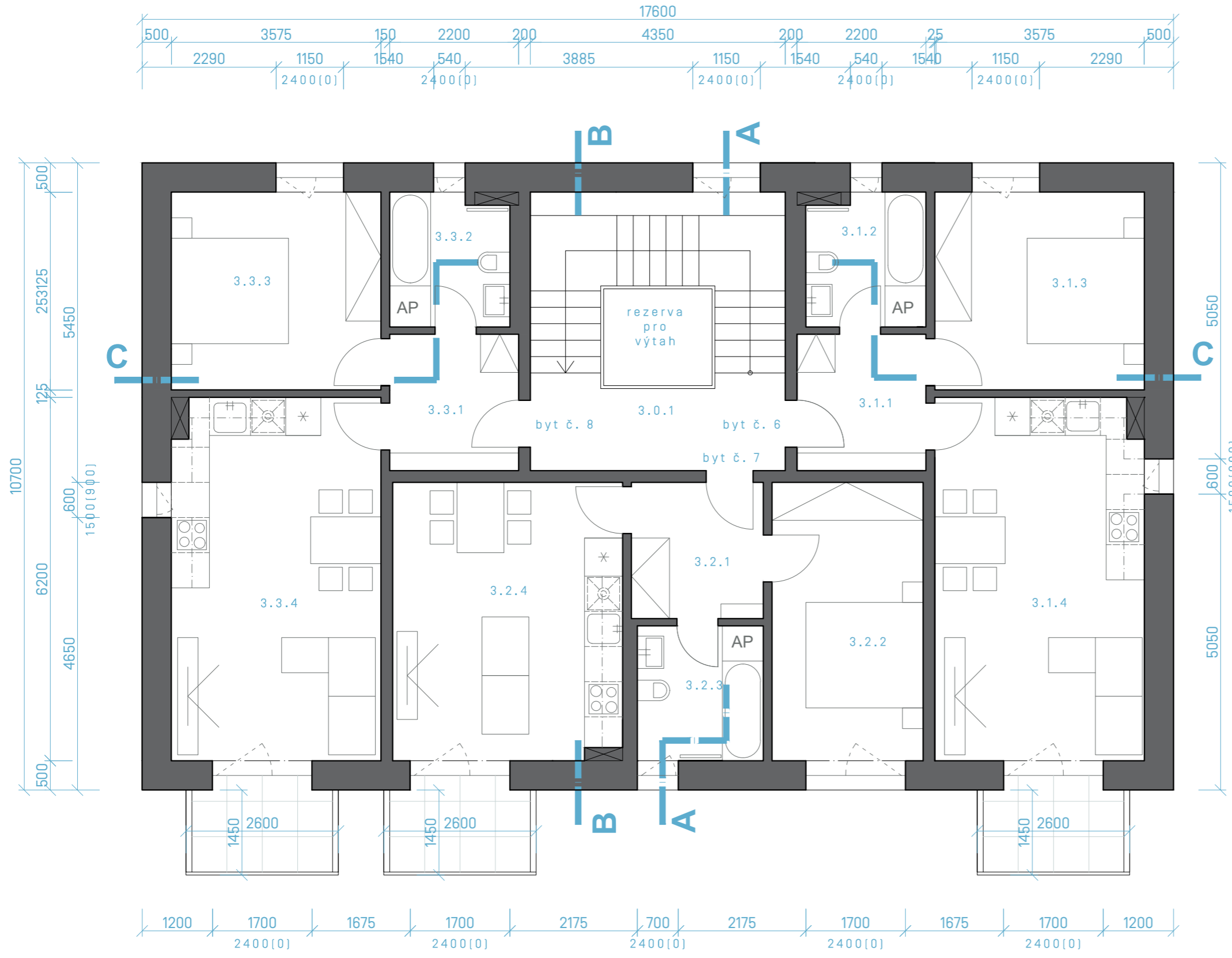




TABULKA PLOŠNÝCH VÝMĚR 2NP

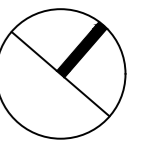
	Č.M.	NÁZEV MÍSTNOSTI	PLOCHA (m ²)
BYT Č. 3 - 2KK	2.0.1	SCHODIŠŤOVÝ PROSTOR	20,7 m ²
	2.1.1	CHODBA	5,1 m ²
	2.1.2	KOUPELNA	4,5 m ²
	2.1.3	LOŽNICE	12,1 m ²
	2.1.4	OBÝVACÍ ZÓNA	22,2 m ²
		CELKEM BYT 3	43,9 m ²
BYT Č. 4 - 2KK	2.2.1	CHODBA	5,2 m ²
	2.2.2	LOŽNICE	12,2 m ²
	2.2.3	KOUPELNA	4,9 m ²
	2.2.4	OBÝVACÍ ZÓNA	18,6 m ²
			CELKEM BYT 4
BYT Č. 5 - 2KK	2.3.1	CHODBA	5,1 m ²
	2.3.2	KOUPELNA	4,5 m ²
	2.3.3	LOŽNICE	12,1 m ²
	2.3.4	OBÝVACÍ ZÓNA	22,2 m ²
			CELKEM BYT 5
užitná plocha celkem v podlaží			149,5 m ²
užitná plocha celého domu			579,1 m ²

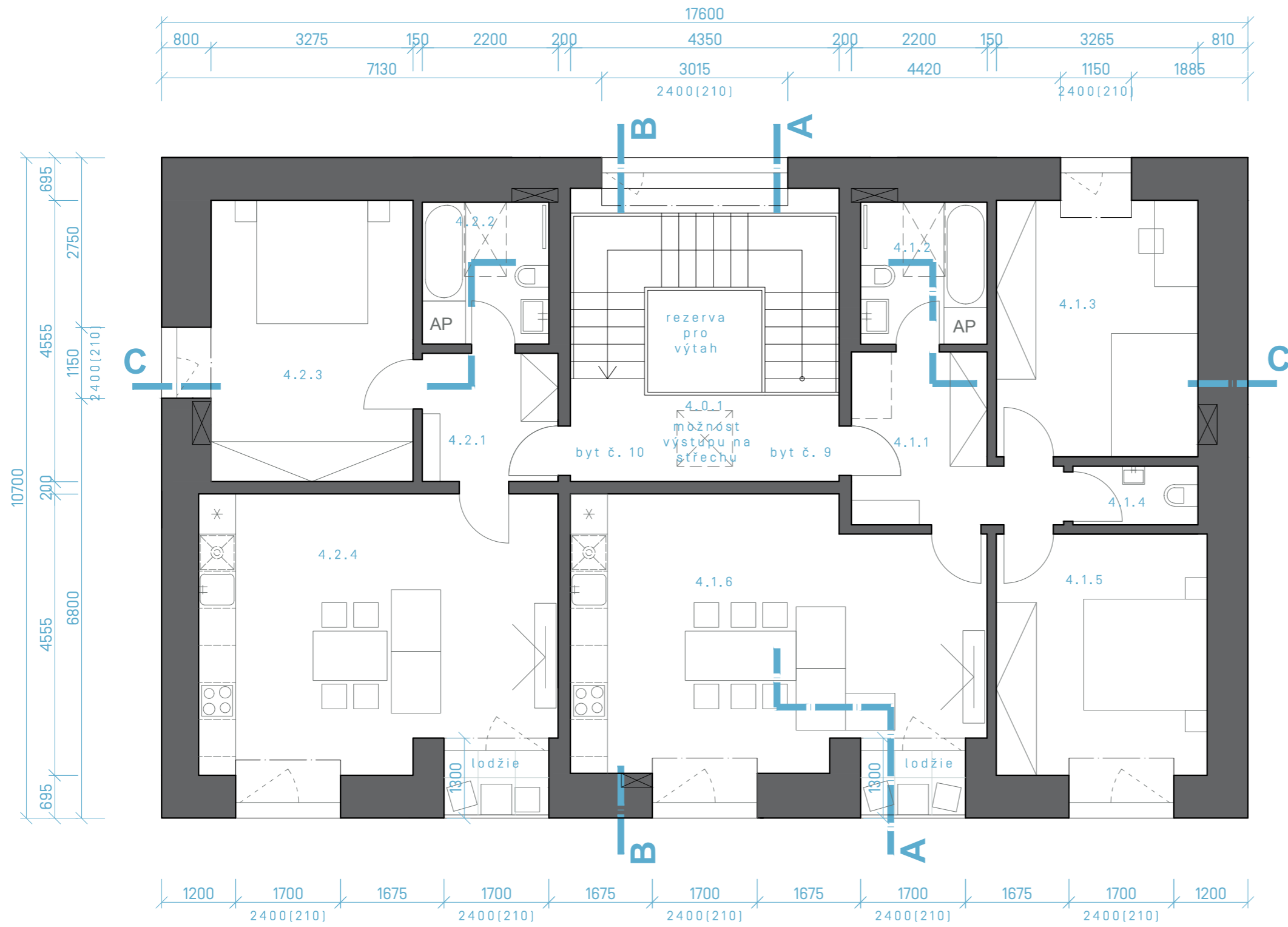




TABULKA PLOŠNÝCH VÝMĚR 3NP

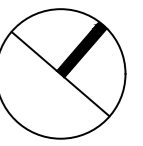
	Č.M.	NÁZEV MÍSTNOSTI	PLOCHA (m ²)
BYT Č. 6 - 2KK	3.0.1	SCHODIŠŤOVÝ PROSTOR	20,7 m ²
	3.1.1	CHODBA	5,1 m ²
	3.1.2	KOUPELNA	4,5 m ²
	3.1.3	LOŽNICE	12,1 m ²
	3.1.4	OBÝVACÍ ZÓNA	22,2 m ²
CELKEM BYT 6			43,9 m ²
BYT Č. 7 - 2KK	3.2.1	CHODBA	5,2 m ²
	3.2.2	LOŽNICE	12,2 m ²
	3.2.3	KOUPELNA	4,9 m ²
	3.2.4	OBÝVACÍ ZÓNA	18,6 m ²
	CELKEM BYT 7		
BYT Č. 8 - 2KK	3.3.1	CHODBA	5,1 m ²
	3.3.2	KOUPELNA	4,5 m ²
	3.3.3	LOŽNICE	12,1 m ²
	3.3.4	OBÝVACÍ ZÓNA	22,2 m ²
	CELKEM BYT 8		
užitná plocha celkem v podlaží			149,5 m ²
užitná plocha celého domu			579,1 m ²

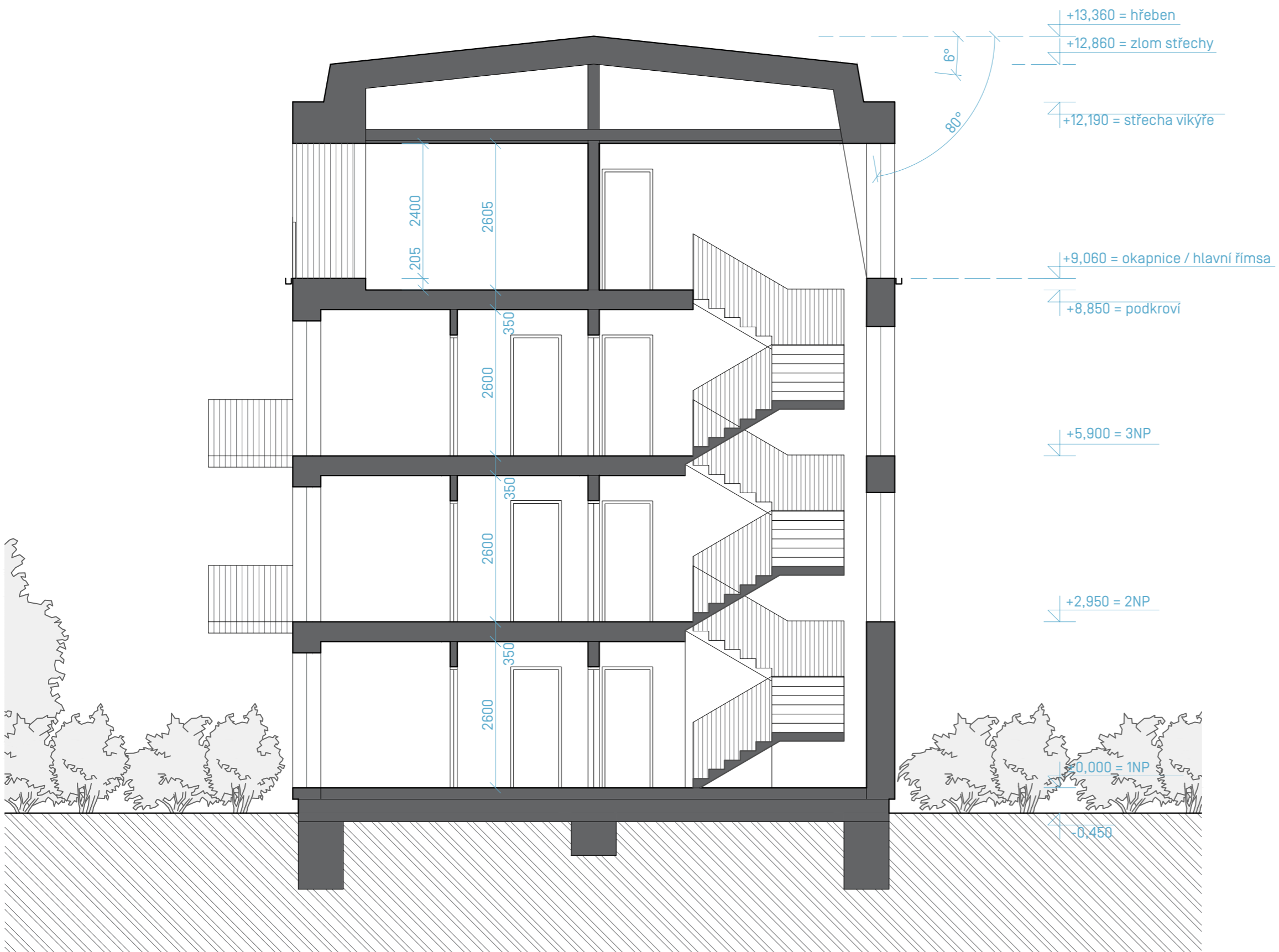




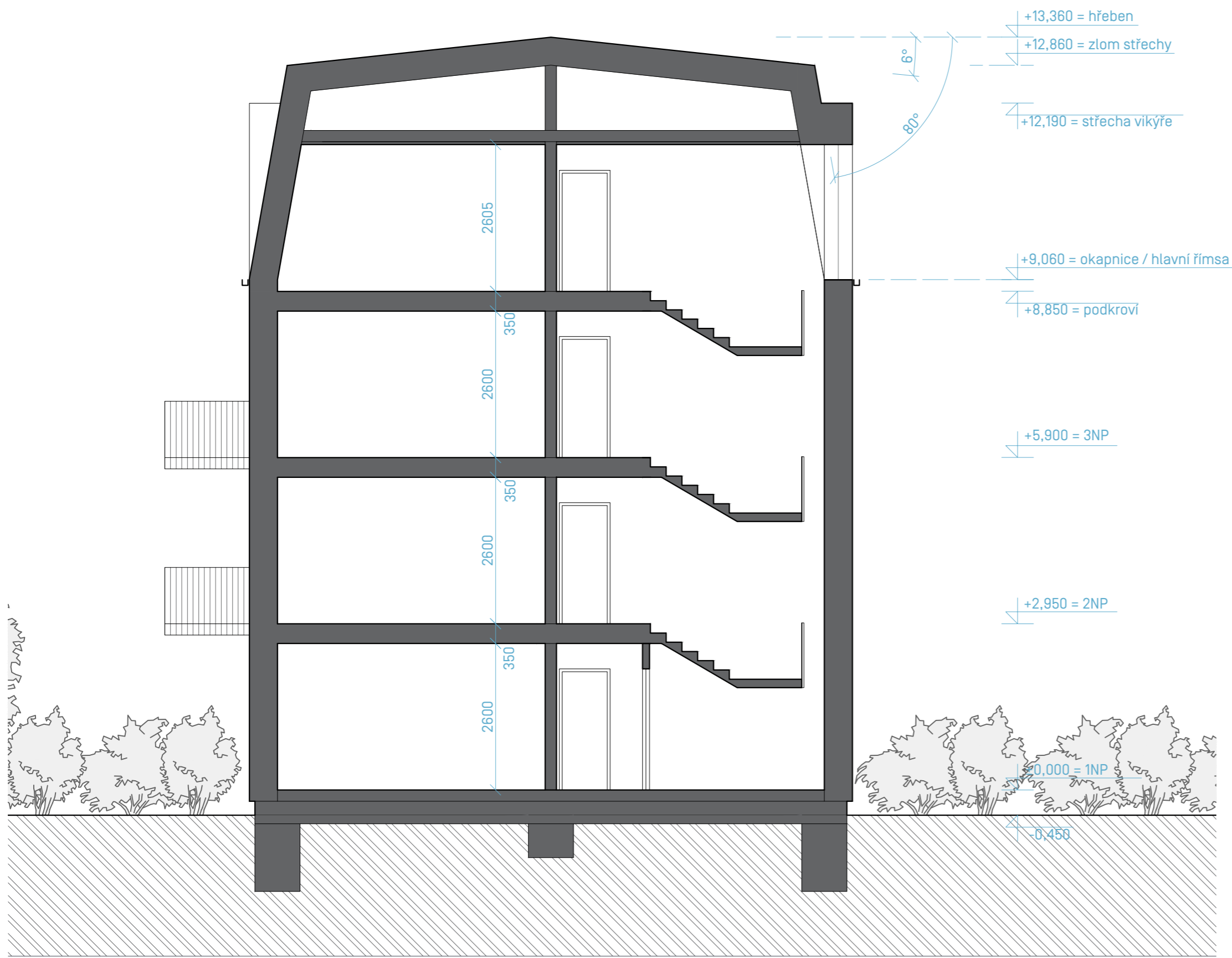
TABULKA PLOŠNÝCH VÝMĚR V PODKROVÍ

S.P.	Č.M.	NÁZEV MÍSTNOSTI	PLOCHA [m ²]
BYTČ. 9 - 3KK	4.0.1	SCHODIŠŤOVÝ PROSTOR	20,7 m ²
	4.1.1	CHODBA	7,3 m ²
	4.1.2	KOUPELNA	4,7 m ²
	4.1.3	LOŽNICE	13,6 m ²
	4.1.4	TOALETA	1,9 m ²
	4.1.5	LOŽNICE	14,0 m ²
	4.1.6	OBÝVACÍ ZÓNA	27,6 m ²
		CELKEM BYT 9	69,1 m ²
BYTČ. 10 - 2KK	4.2.1	CHODBA	4,6 m ²
	4.2.2	KOUPELNA	4,7 m ²
	4.2.3	LOŽNICE	14,9 m ²
	4.2.4	OBÝVACÍ ZÓNA	25,1 m ²
			CELKEM BYT 10
užitná plocha celkem v podlaží			139,1 m ²
užitná plocha celého domu			579,1 m ²

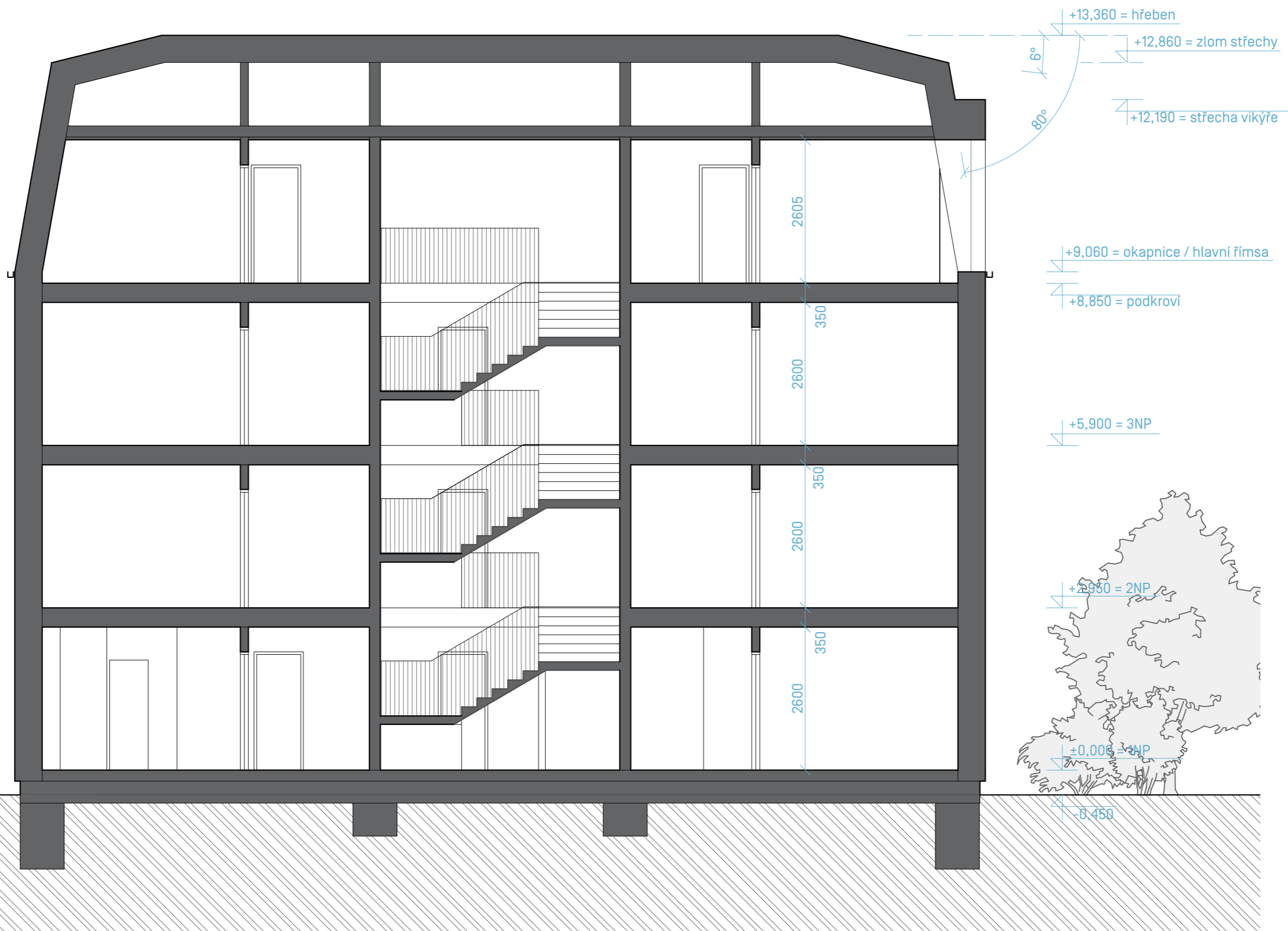




Řez A-A / M1:75

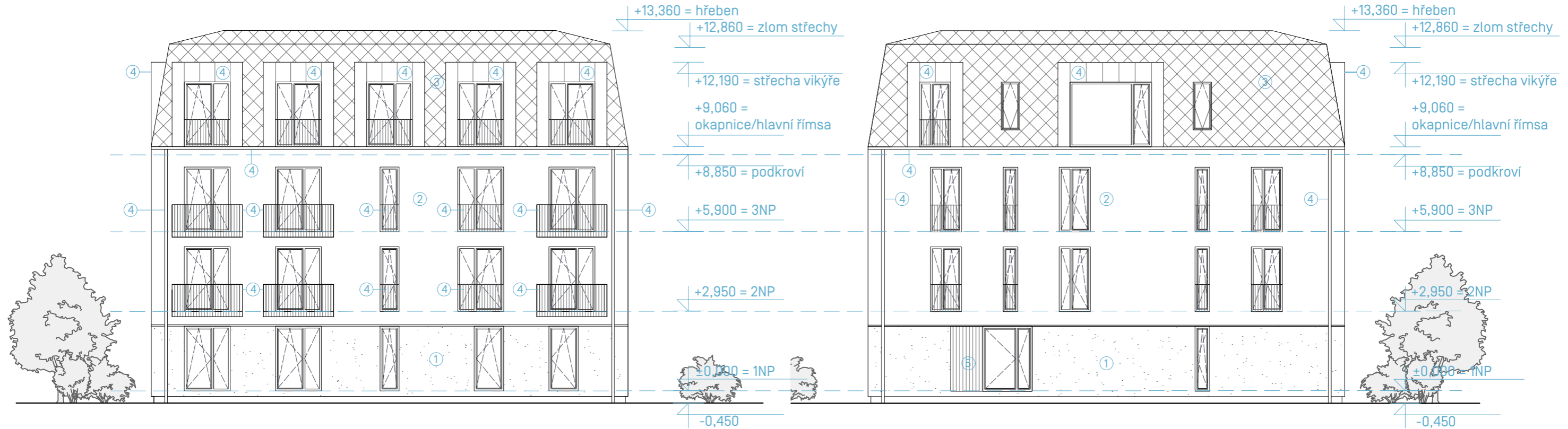


Řez B-B / M1:75



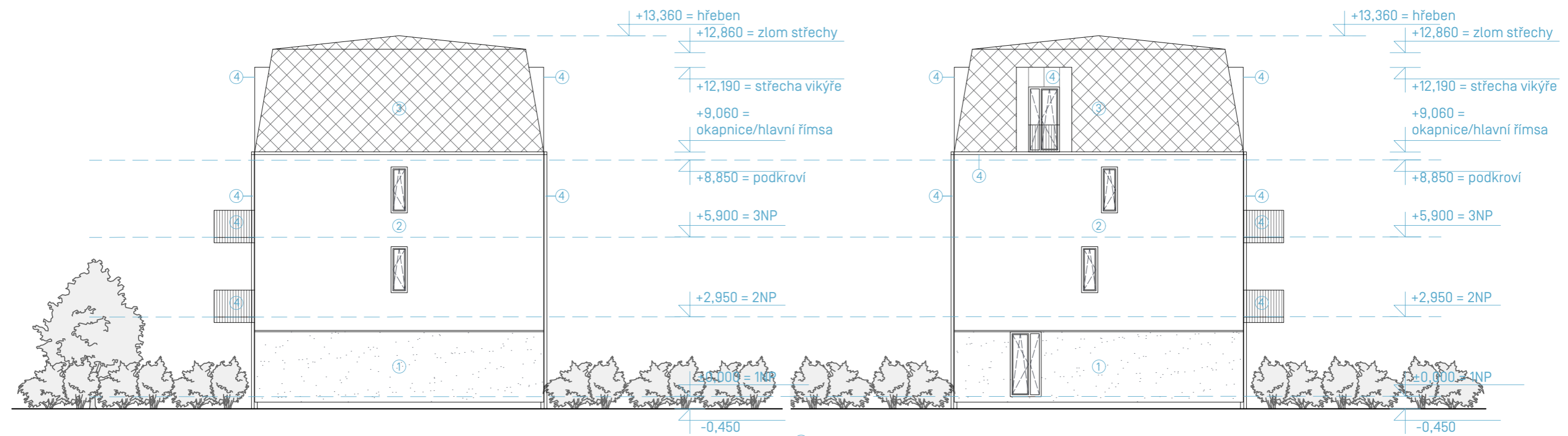
jihovýchodní

severozápadní



severovýchodní

jihozápadní



Omítka barva RAL 000 90 00:

- ① - v přízemí dvouvrstvá "hrubý kartáč" se svislými tahy, vrchní vrstva zrna 3 mm,
- ② - ve 2 a 3NP dvouvrstvá omítka hladká, vrchní vrstva 0,5mm,
- nutno vyzorkovat v rámci autorského dozoru

③ Střešní krytina plechová šablona čtverec 44x44 cm, RAL 000 80 00,

④ Kovové prvky barva RAL 000 80 00,

⑤ Lokálně bude použito Thermowood modřín:

- vstup domu,

- podhledy balkonů,

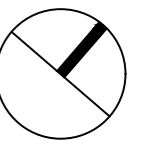
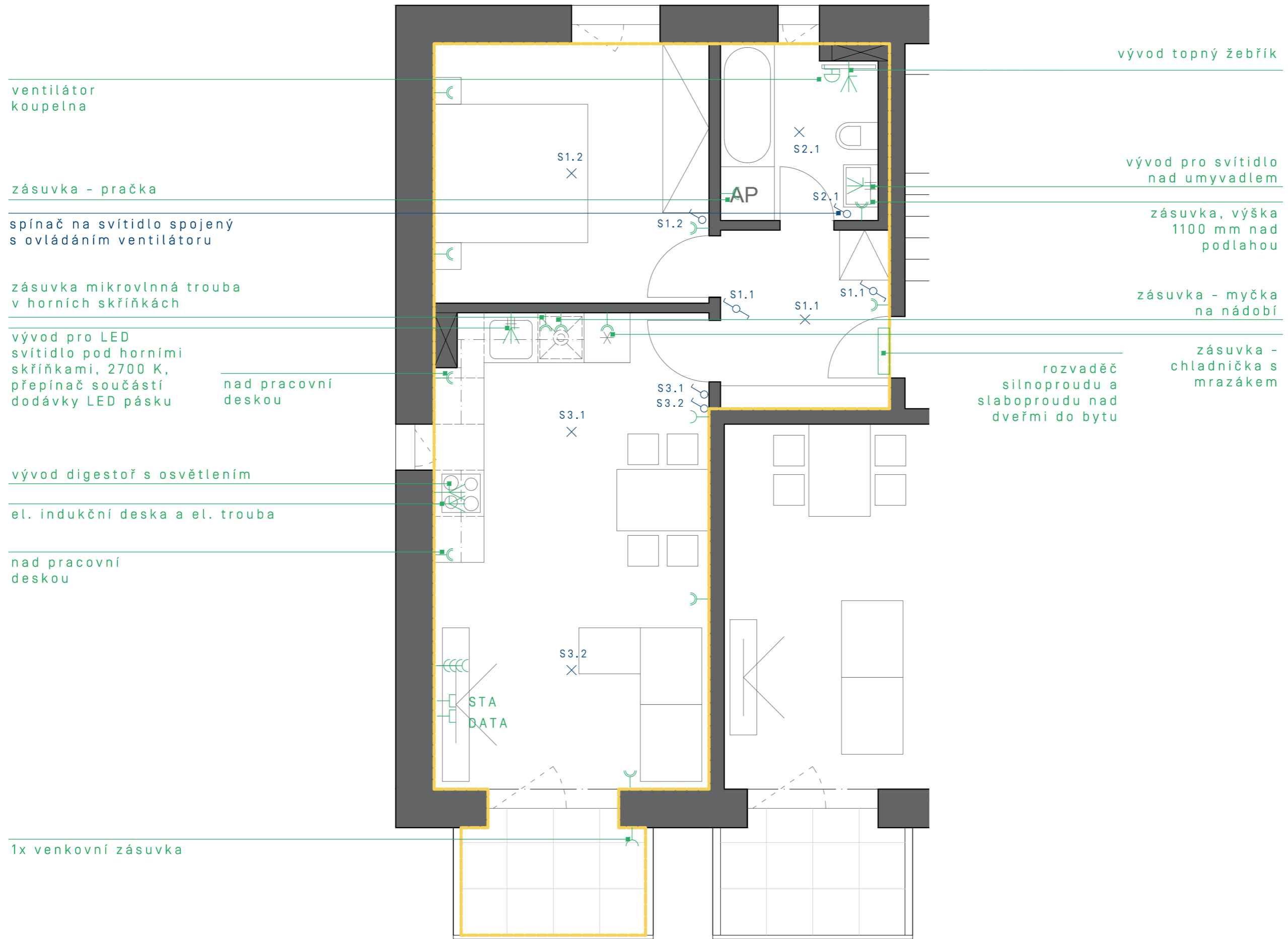
- stěny a strop na lodžii

Plastová okna barva RAL 000 80 00,

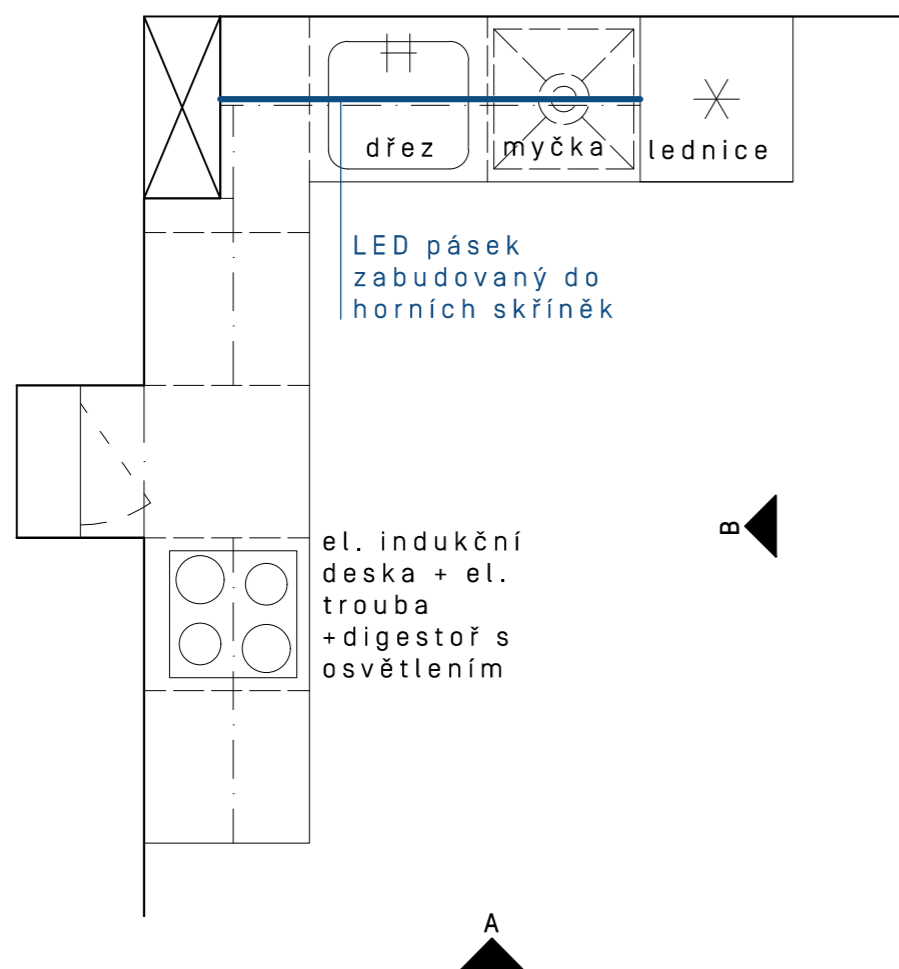








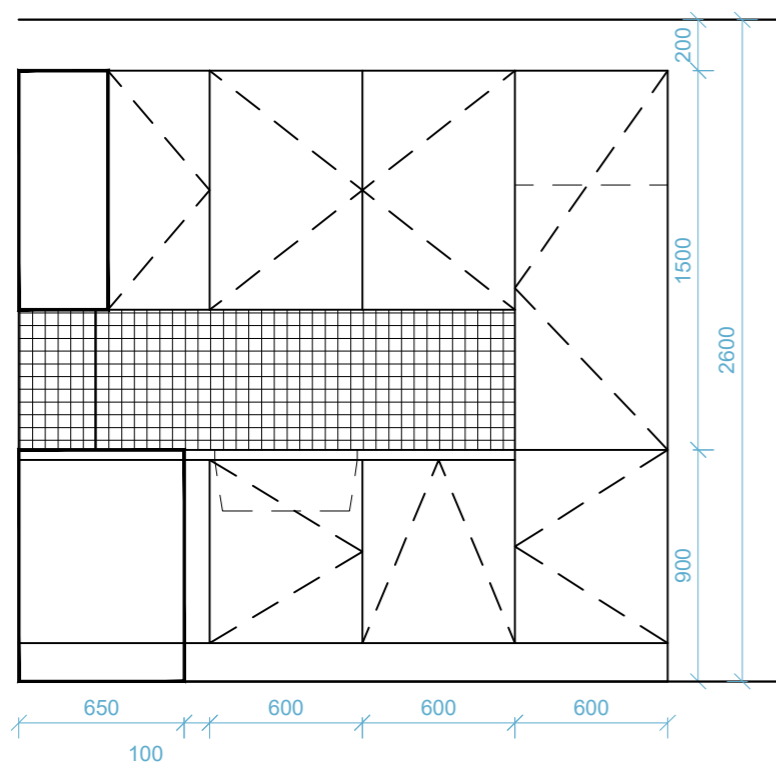
Půdorys



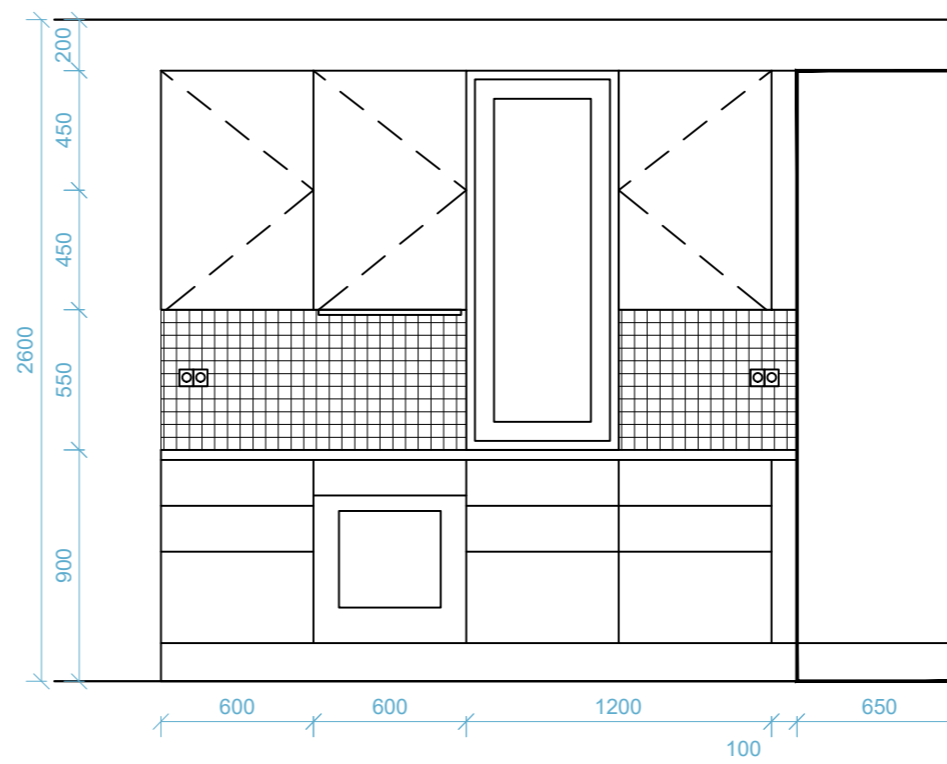
Referenční obrázek



Pohled A



Pohled B



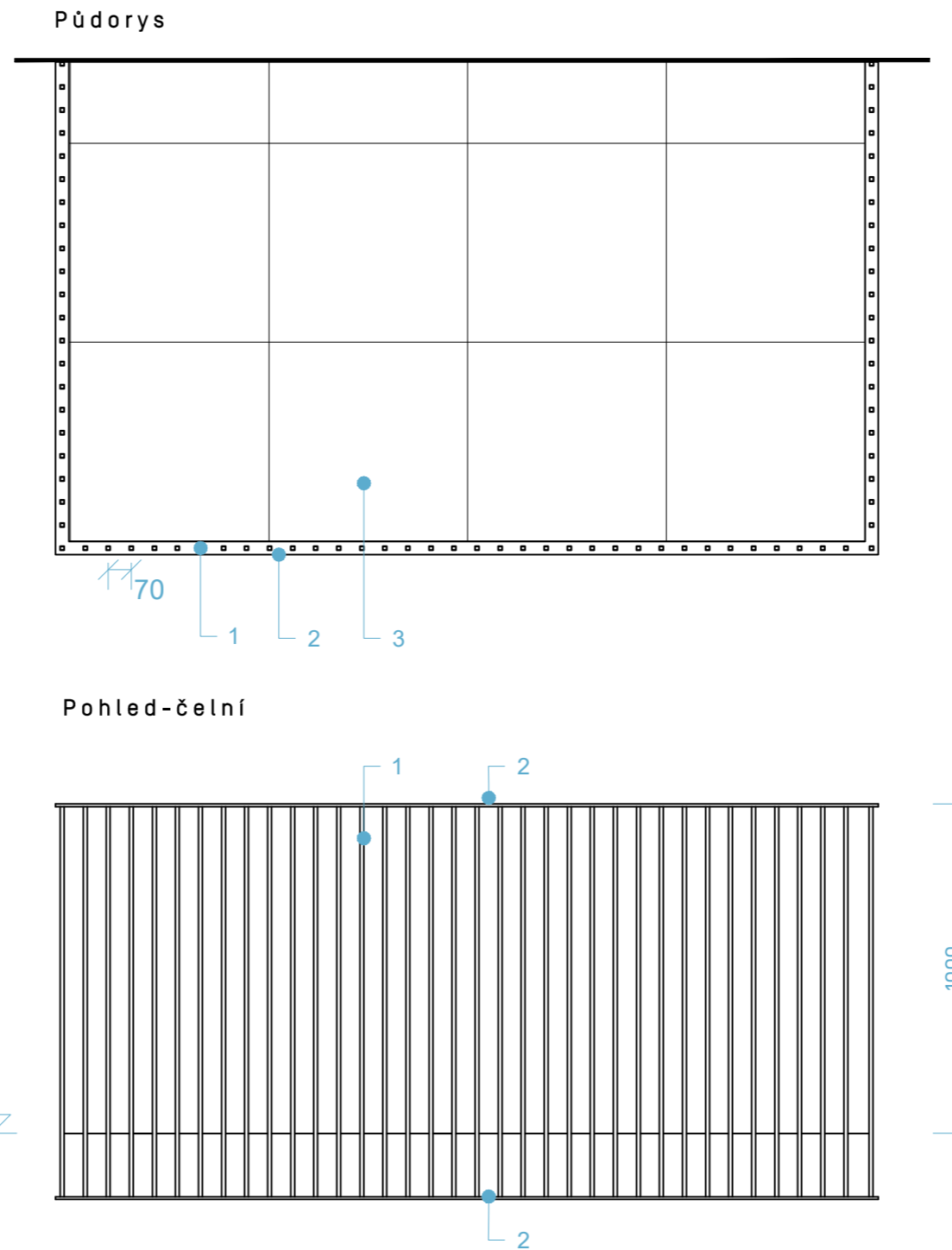
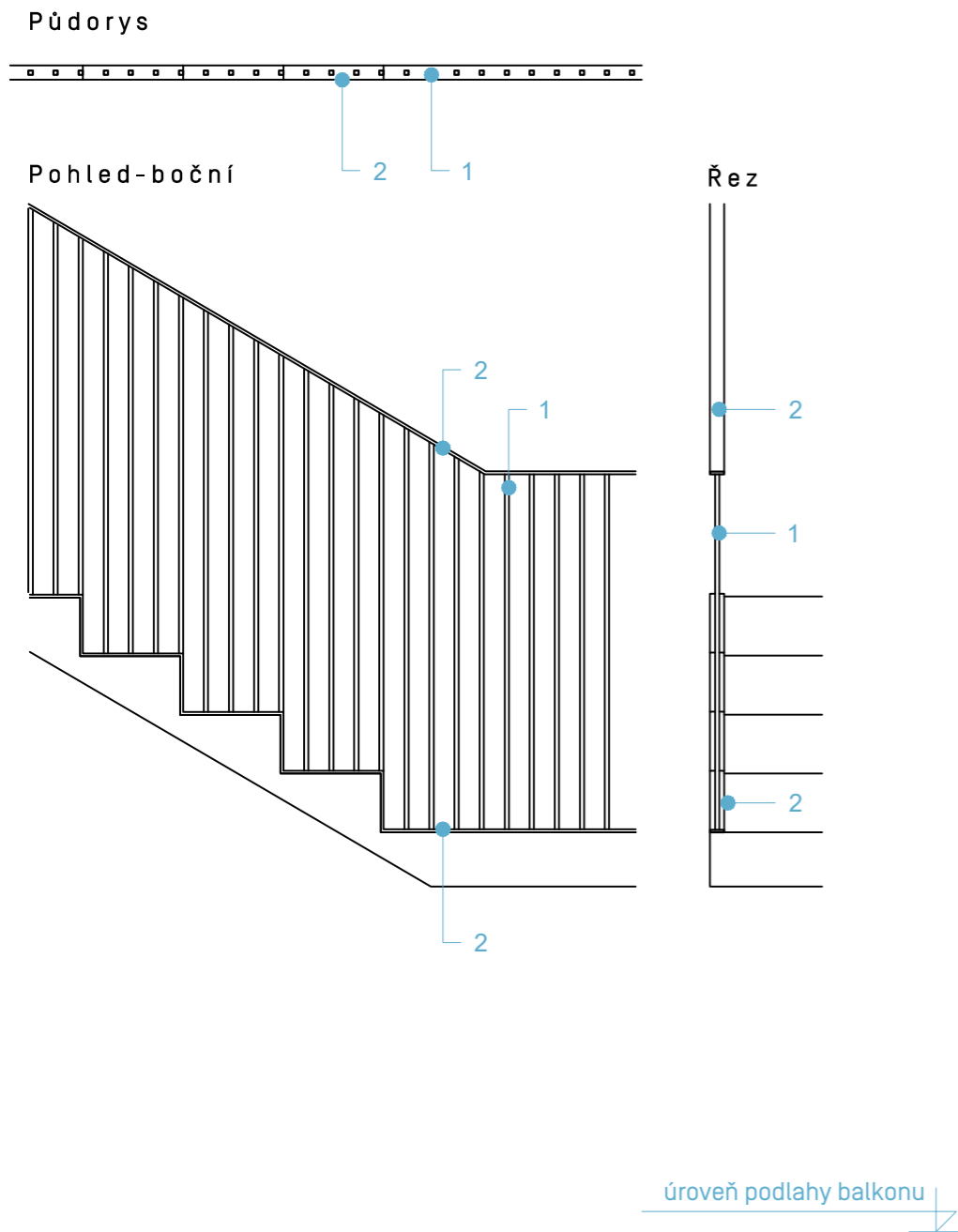
provedení kuchyně:

- dvířka a korpus laminát v šedém odstínu RAL 000 800 00,
- pracovní deska CPL v šedém odstínu RAL 000 800 00 , tl. 28 mm,
- bílý keramický obklad za pracovní deskou, mozaika rozměr 5x5 cm, spára bílá
- dřez nerezový zapuštěný,
- dřezová baterie barva chrom,
- digestoř nerez
- osvětlení zabudované do horních skříněk, přepínač součástí LED pásku

Zábradlí schodiště

referenční provedení - nutno ověřit v dalších stupních dokumentace

Zábradlí balkon



Legenda

- 1 sloupky z tyčové oceli
čtvercového průřezu \square 12 mm
- 2 madlo a spodní pásnice z pásové
oceli \square 8x40 mm
- 3 betonová dlažba 600x600mm

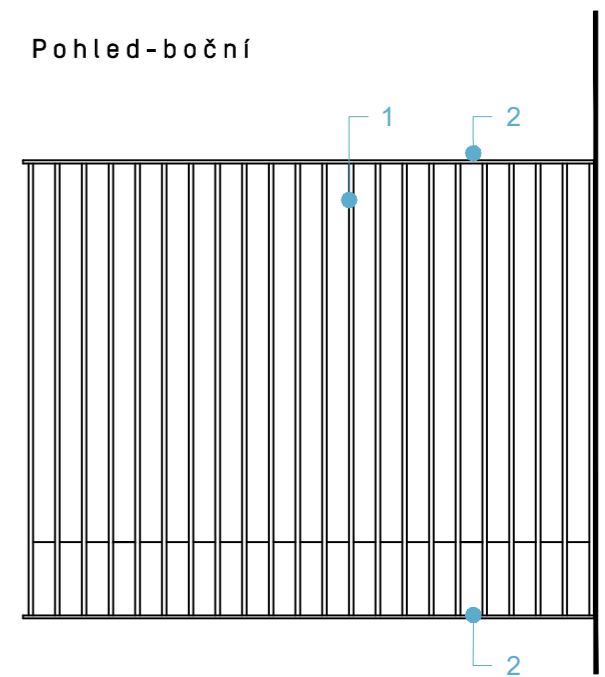
Povrchy

interiérové zámečnické prvky
natřené v daném odstínu
RAL 000 80 000

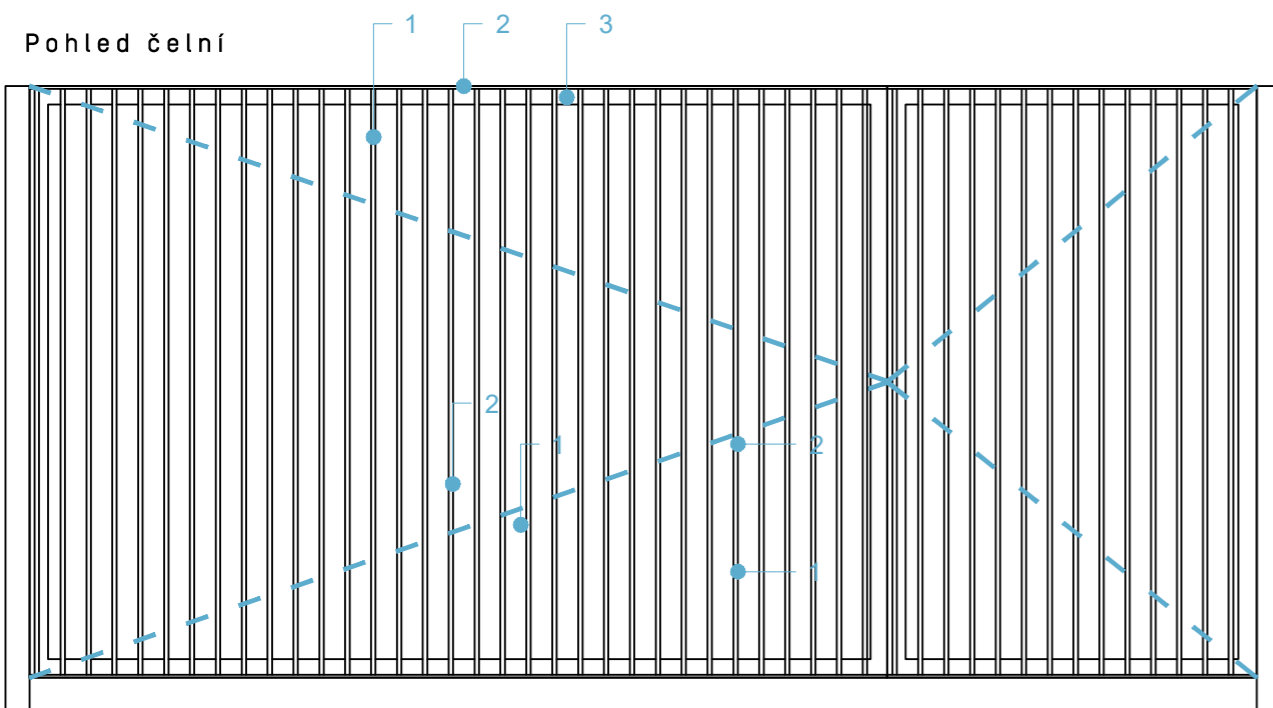
exteriérové zámečnické prvky
žárově pozinkovány + daný
odstín RAL 000 80 000

Poznámka

balkony posazené blízko sebe
opatřeny plnou výplní sousedících
zábradlí z tenkého plechu



Vstupní brána



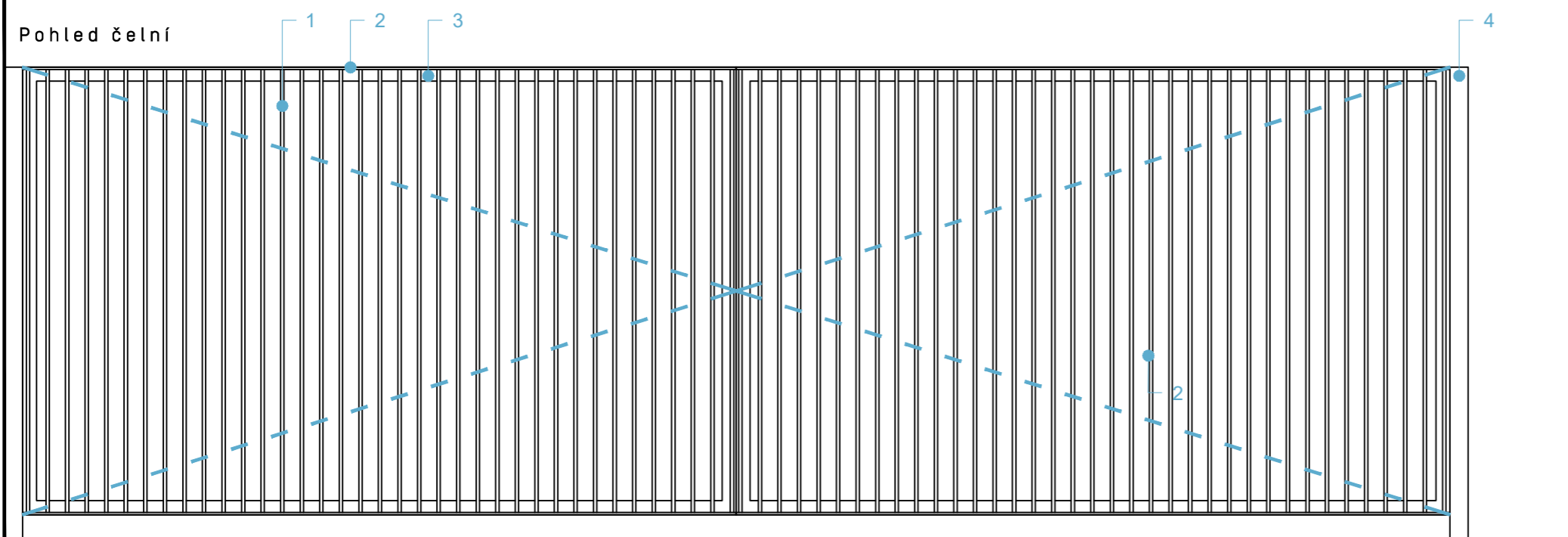
Legenda

- 1 sloupky z tyčové oceli
čtvercového průřezu \square 12 mm
- 2 madlo a spodní pásnice z pásové
oceli \square 8x40 mm
- 3 nosná konstrukce brány

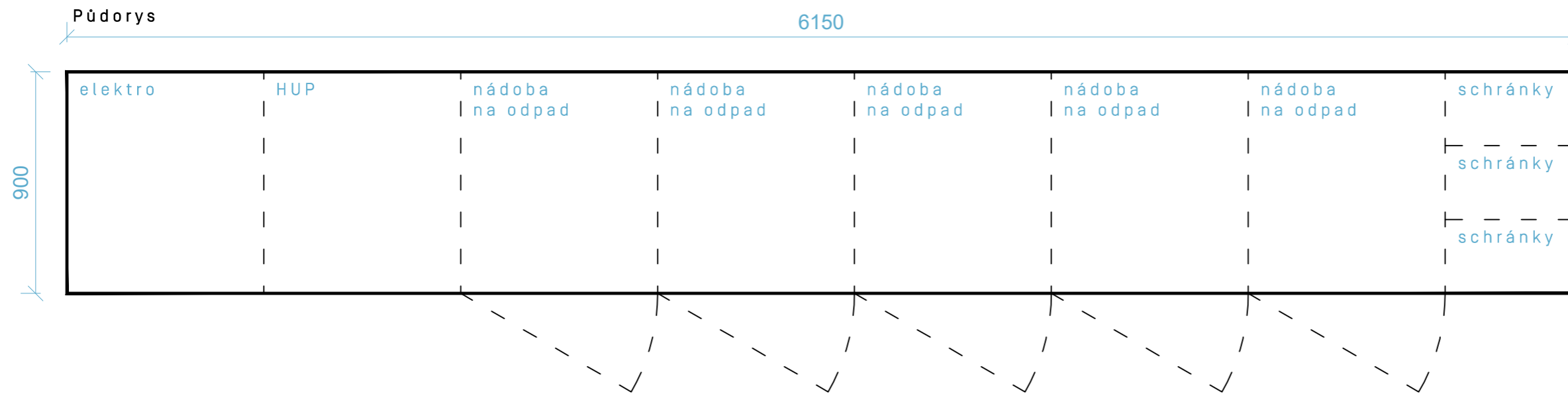
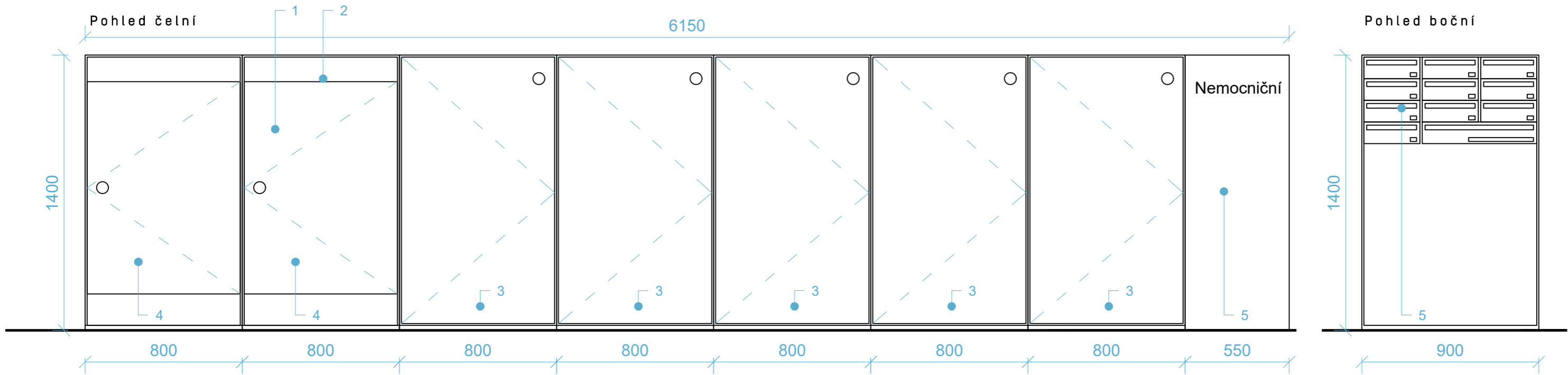
Povrchy

exteriérové zámečnické prvky
žárově pozinkovány

Brána na zahradu



BOX u vstupu na pozemek



Legenda

- 1 opláštění z žárově pozinkovaného plechu
- 2 konstrukce boxu z ocelových profilů
- 3 prostor na nádobu na odpad 240 l
- 4 prostor pro elektro a HUP
- 5 poštovní schránky

Povrchy

exteriérové
zámečnické prvky
žárově pozinkovány