

Vysoké učení technické v Brně
Fakulta architektury
Pořčí 273/5, 63900 Brno 39

Zadání bakalářské práce

Číslo bakalářské práce: FA-BAK0039/2014 Akademický rok: 2014/15
Ústav: Ústav navrhování
Student(ka): Marek Kříž
Studijní program: Architektura a urbanismus (B3501)
Studijní obor: Architektura (3501R002)
Vedoucí bakalářské práce: Ing. arch. Ivo Boháč, Ph.D.
Konzultanti bakalářské práce:

Název bakalářské práce:

Obytný soubor na ul. Pastviny v Brně - Komíně

Zadání bakalářské práce:

Předmětem bakalářské práce je návrh obytného souboru v lokalitě stávajících zahrádek mezi ulicemi Pastviny a Houškova v městské části Brno-Komín. Návrh urbánní struktury včetně jejího architektonického řešení bude respektovat charakter parcely, zejména její topografické a kontextuální kvality nejen s ohledem na bezprostřední okolí, ale rovněž v kontextu celého města. Zohledněna by měla být rovněž aktuální problematika rozvoje sídel české společnosti s důrazem na udržitelný rozvoj.

Rozsah grafických prací:

- Průvodní zpráva
- Situace širších vztahů 1:5000
- Situace 1:500
- Podélný a příčný řez územím 1:500
- Půdorysy všech podlaží 1:200 včetně legendy místností a výkazu výměr
- Charakteristické řezy a pohledy 1:200
- min. 3 vizualizace exteriéru
- stavební detail – řez fasádou 1:50
- model 1:500

Seznam odborné literatury:

KUČA, Karel. Brno: vývoj města, předměstí a připojených vesnic. 1. vyd. Praha: Baset, 2000, 644 s. ISBN 80-86223-11-6.

FERNÁNDEZ PER, Aurora, Javier MOZAS a Javier ARPA. D-Book: density, data, diagrams, dwellings. Vitoria-Gasteiz: a t Ediciones, 2007, 439 s. : il. ISBN 978-84-611-5900-0.

STEJSKALOVÁ, Lucie a Alžběta BRŮHOVÁ. Současné městské strategie. Vyd. 1. Praha: Vysoká škola umělecko-průmyslová v Praze, 2014, 281 s. : il., mapy, plánky ; 21 cm. ISBN 978-80-86863-47-4.

MITCHELL, William J a Jana TICHÁ. E-topia: život ve městě trochu jinak. 1. české vyd. Praha: Zlatý řez, 2004, 183 s. ISBN 80-902810-3-6.

MCLEOD, Virginia. Detail in contemporary residential architecture. London: Laurence King publishing, 2007, 240 s. 1 elektronický optický disk (CD-ROM). ISBN 978-1-85669-482-7.

Termín zadání bakalářské práce: 16. 2. 2015

Termín odevzdání bakalářské práce: 11.5.2015

Bakalářská práce se odevzdává v rozsahu stanoveném vedoucím práce; současně se odevzdává 1 výstavní panel formátu B1 a bakalářská práce v elektronické podobě.



Marek Kříž
Student(ka)

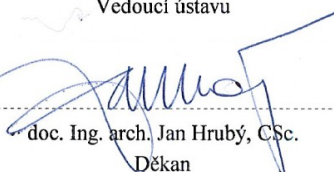


Ing. arch. Ivo Boháč, Ph.D.
Vedoucí práce



doc. Ing. arch. Antonín Novák
Vedoucí ústavu

V Brně, dne 16. 2. 2015



doc. Ing. arch. Jan Hrubý, CSc.
Děkan

PRŮVODNÍ ZPRÁVA

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

ÚDAJE O STAVBĚ

a) název stavby

Obytný soubor na ulici Pastviny v Brně – Komíně

b) místo stavby

ul. Pastviny, Brno – Komín

Obytný soubor na pozemcích parc. č. 2518, 2521, 2526, 2531/1, 2533/3, 2535/3, 2535/1, 2538/3, 2538/1, 2539/3, 2539/1, 2522/3, 2522/2, 2522/1, 2527, 2531/2, 2533/1, 2535/4, 2535/2, 2538/7, 2538/6, 2539/2, 2538/2, 2528, 2523/1, 2523/2, 2523/3, 2538/8, 2539/4, 2536, 2638/2, 2634/2, 2529/1, 2537, 2534/1 katastrální území Brno

c) předmět studie

Jedná se o projekt urbánního obytného souboru řadových domů, atriových domů, terasových domů, samostatně stojících rodinných domů a jedné kavárny v Brně, městské části Komín. V bezprostředním okolí se nachází novostavby řadových domů, původní samostatně stojící rodinné domy a chaty zahrádkářské kolonie. Navrhované domy tuto obytnou část doplňují.

CELKOVÝ POPIS STAVBY

ZÁKLADNÍ KAPACITY FUNKČNÍCH JEDNOTEK

Obytný soubor je navržen s převládající obytnou funkcí v rodinných domech doplněných stavbou kavárny

Celková plocha pozemku.....	20 992 m ²
Zastavěná plocha staveb.....	5 425,27 m ²
Celkem obytných jednotek.....	31

PARKOVÁNÍ

rodinné domy samostatně stojící

4 jednotky (garáž + parkování na pozemku před domem)..... 16 parkovacích míst

rodinné domy řadové

7 jednotek (garáž + parkování na pozemku před domem)..... 28 parkovacích míst

rodinné domy atriové

16 jednotek (garáž + parkování na pozemku před domem).... 40 parkovacích míst

rodinné domy terasové

4 jednotky 8 parkovacích míst

kavárna 10 parkovacích míst

návštěvníci 12 / z toho 3 pro osoby ZTP-ZTPP

celkem 114 / z toho 3 pro osoby ZTP-ZTPP

URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ

Obytný soubor řeší využití parcel zahrádkářské kolonie, pro výstavbu nových rodinných domů s objektem kavárny, čímž dosahuje přiměřeného rozvoje sídla, aniž by nepřiměřeně zatěžovala stávající infrastrukturu dopravy a služeb.

Řešené území se nachází mezi ulicemi Pastviny, Uhlířova a Houškova. Ulice Uhlířova funkční skupiny C, místní komunikace III. třídy, je jedinou využitelnou stávající komunikací pro obsluhu řešeného území. V bezprostřední blízkosti obytného souboru se nachází MŠ Brno, Absolonova 20a, PPO, ZŠ a MŠ Brno, Pastviny 70, PPO s přilehlými sportovišti, dopravní hřiště, zahrádkářská kolonie a zalesněný Palatckého vrch. Okolní zástavbu tvoří novostavby řadových domů z jihu, původní samostatně stojící rodinné domy ze západu, objekt kovošrotu ze severu a rekreační chaty zahrádkářské kolonie ze severu a severovýchodu. Obytný soubor je napojený na ulici Uhlířovu hmotou řadových a samostatně stojících rodinných domů. Severovýchod souboru napojený na rekreační oblast zahrádkářské kolonie a Palatského vrch se otevírá do plochy hřišť, parkoviště a objektu kavárny.

Obytný soubor je napojen jednou komunikací na ulici Uhlířova, příčně procházející územím od severu na jih. Podél této komunikace jsou vytvořena podélná stání. Všechny komunikace v obytném souboru jsou navrženy jako zóna 20, funkční skupina C (typická šířka 11,5 m). Vjezd do lokality je přes příčný práh. Komunikace v území vytvářejí obousměrně průjezdný obdélník (s výjimkou jednosměrného provozu v podzemní části komunikace u jižní hranice souboru) s napojením v severozápadní části souboru a slepým ramenem s obratištěm v severovýchodní části souboru. Zároveň je celé území dobře prostupné pěšky. Původní šterková cesta vedoucí z Uhlířové ulice podél severní hranice souboru, která nedostačovala jako komunikace pro motorová vozidla, je ponechána jako pěší spojka západní a východní části souboru. Součástí uličních tříd je chodník (typická šířka 2,5 m). Ve východní části souboru je rekreační prostor, využitý pro dětská hřiště, lavičky, parkovou úpravu, parkování a kavárnu s terasou. Podél jižní hranice řešeného území vede pěší komunikace (typická šířka 2 m) v úrovni 2. NP přilehlých atriových domů, přístupná ze západní strany schodištěm a na východním konci přecházející ve vyhlídkovou pěší komunikaci s lavičkami ve svahu, která se napojuje na komunikaci napojenou na rekreační oblast obytného souboru. Všechny RD jsou dvoupodlažní.

Původní rostlá zeleň řešeného území bude pokácena na základě dendrologického posudku, s výjimkou stromové aleje podél původní šterkové komunikace u severní hranice území a stromů ve východní části mimo hranice zastavěné plochy. Pokácené stromy budou nahrazeny novou stromovou výsadbou v rekreační části obytného souboru a na pozemcích rodinných domů.

Hlavní orientace fasád domů je sever-jih, výjimku tvoří terasové domy na východě a samostatně stojící rodinné domy na západě, které jsou orientované západ-východ. Samostatně stojící RD jsou k původní zástavbě rodinných domů ze západu otočeny zahradami a na východ do ulice mají předzahrádku, kde je umožněno parkování před vjezdem do garáže (hloubka 5,5 m). Výškové rozdíly založení řadových, atriových a terasových domů jsou podle konfigurace terénu, který klesá od východu směrem k západu.

Podél severní obslužné komunikace jsou postaveny řadové domy ze severu a atriové domy typu A z jihu. Řadové domy jsou ke komunikaci orientované předzahrádkou, kde je umožněno parkování před vjezdem do garáže (hloubka 5,5 m). Hlavní zahradu mají orientovanou na sever a končí až hranicí původní šterkové pěší komunikace. Atriové domy typu A jsou přístupné přes předzahrádku ze severu, kde je umožněno parkování před vjezdem do garáže (hloubka 5,5 m).

Jižní obslužná komunikace je jednosměrná ze západu na východ (typická šířka 8 m). Je vedena pod úrovní terénu a využívá teréní rozdíl od sousedních jižních parcel. Je přístupovou komunikací pro atriové domy typu B, které mají z této komunikace přístupné garáže a možnost podélného stání před vjezdem do garáže.

Východní obslužná komunikace uzavírá bloky řadových i atriových domů typu A i B a ohraničuje ze západu a severu rekreační část obytného souboru. Jen na této komunikaci je 22 kolmých stání, včetně 3 pro osoby ZTP-ZTPP. Součástí je slepé rameno komunikace s obratištěm, které slouží pro zásobování objektu kavárny, která je orientovaná na západ a vytváří pohledovou dominantu pro pozorovatele v uličním prostoru východní části obytného souboru. Objekt kavárny je jednopodlažní a svým umístěním tvoří bránu obytného souboru pro vstup do rekreační oblasti zahrádkářské kolonie a Palackého vrchu.

ARCHITEKTONICKÉ A TECHNICKÉ ŘEŠENÍ

samostatně stojící rodinné domy

Dvoupodlažní rodinné domy jsou ve tvaru „L“, které vytváří soukromý úsek zahrady. 2. nadzemní podlaží ustupuje a tak jsou vytvořené 2 terasy přístupné z místností 2. NP. Tvar domu ovlivňuje i do uliční fronty orientovaná garáž.

Dům je koncipovaný jako jedna obytná jednotka 5+KK s garáží pro 2 auta. Vstup do domu je z východu přes předsazené zádveří či garáž. Klidová a společenská zóna jsou rozděleny. Společenskou zónu tvoří velký obývací pokoj s kuchyňským koutem a sociální zařízení, přístupné z krátké přímé chodby za vstupem. V levém křídle od vstupu a v 2. NP se nachází klidová zóna ložnic a ateliérů. Všechny obytné místnosti mají přístup na zahradu či terasu. Největší prosklené plochy jsou orientovány na jih a západ, pro dosažení maximálního oslunění a pasivních tepelných zisků. Stínění je řešeno venkovními posuvnými stínidly v kolejnicích, krytých oplechováním.

Dům bude vystavěn na betonových základových pasech z vápenopískových cihel. Obvodové konstrukce z VPC tloušťky 240 mm s mienrálí izolaci Fasrock L. Jako vnější pohledová vrstva fasády slouží cementotřískové desky Cetris 8 mm na hliníkových kotvicích profilech Varío, v tmavě šedé barvě v 1. NP a bílé barvě v 2. NP. V 1. NP bude mezi okeními otvory dřevěný obklad. Stropy budou z keramobetonových nosníků a vložek MIAKO od Porothermu. Na okení a dveřní překlady budou použity kerambetonové překlady porotherm. Výplně otvorů – okna - dřevohliníkové rámy a izolační dvojskla. V objektu bude řízená výměna vzduchu, zařízená VZT jednotkou umístěnou v technické místnosti. Vytápění teplovodní radiatory Radik, u francouzských oken budou využity podlahové radiatory Coil. Střecha plochá jednoplášťová. O vytápění objektu se bude starat plynový kotel s komínem vedeným vně domu podél severní fasády. Na střeše 2. NP budou umístěny solární panely, které budou elektrickým proudem zahřívát vodu v zásobníku TUV. Z nepochozích střech se bude jímat srážková voda odpadním potrubím do retenční nádrže zakopané v severní části objektu. Voda z retenční nádrže se bude využívat pro zahradní hadice a splachování na záchodech. Zpevněná plocha pro popelnice je vedle vjezdu do garáže. Elektrorozvodna skříň je v betonové zítce plotu orientovaného do ulice. Plynová a vodní přípojka jsou vedeny v podzemí z přilehlého uličního prostoru

Počet jednotek	4
celková HPP	890,48 m ²

typická sekce

HPP	222,62 m ²
plocha pozemku	773 m ²

řadové rodinné domy

Dvoupodlažní řadové domy vytváří půdorysný tvar „L“, který je částečně uzavřený objektem garáže. Vzniká tak soukromé atrium. Vstup do domu je z jihu skrz předzahradku a atrium do 1. NP. Dispozice je řešena jako 5+KK. Vpravo od zádveří je obývací pokoj a kuchyňský kout, s nimiž sousedí technická místnost, koupelna a WC. Vlevo od zádveří jsou 2 ložnice. Z chodby je východ na severní zahradu, částečně krytý předsazenou konstrukcí 2. NP. Těsně vedle vstupu ze severní zahrady je zahradní sklad, který využívá prostor pod schodištěm. Dvouramenné schodiště stoupá do 2. NP, kde jsou dvě velké ložnice s terasou a koupelnou. Největší prosklené plochy jsou orientovány na jih a západ, pro dosažení maximálního oslunění a pasivních tepelných zisků. Stínění je řešeno venkovními posuvnými stínidly v kolejnicích, krytých oplechováním.

Dům bude vystavěn na betonových základových pasech z vápenopískových cihel. Obvodové konstrukce z VPC tloušťky 240 mm s mienrálí izolací Fasrock L. Vnitřní příčky VPC tloušťky 150 mm. Jako vnější pohledová vrstva fasády slouží cementotřískové desky Cetris 8 mm na hliníkových kotvicích profilech Vario, v tmavě šedé barvě v 1. NP a bílé barvě v 2. NP. V 1. NP bude mezi okeními otvory dřevěný obklad. Stropy budou z keramobetonových nosníků a vložek MIAKO od Porothermu. Na okení a dveřní překlady budou použity kerambetonové překlady porotherm. Výplně otvorů – okna - dřevohliníkové rámy a izolační dvojskla. V objektu bude řízená výměna vzduchu, zařízená VZT jednotkou umístěnou v technické místnosti. Vytápění teplovodní radiátory Radik, u francouzských oken budou využity podlahové radiátory Coil. Střecha plochá jednoplášťová. O vytápění objektu se bude starat plynový kotel s komínem vedeným interiérem domu. Na střeše 2. NP budou umístěny solární panely, které budou elektrickým proudem zahřívat vodu v zásobníku TUV. Z nepochozích střech se bude jímat srážková voda odpadním potrubím do retenční nádrže zakopané v severní části objektu. Voda z retenční nádrže se bude využívat pro zahradní hadice a splachování na záchodech. Garáž bude vytvořena z pohledového betonu s plochou střechou spádovanou do atria. Zpevněná plocha pro popelnice je vedle vjezdu do garáže. Elektrorozvodná skříň je v betonové zítce plotu orientovaného do ulice. Plynová a vodní přípojka jsou vedeny v podzemí z přilehlého uličního prostoru.

Počet jednotek 7
celková HPP 1 608,6 m²

typická sekce
HPP 229,8 m²
plocha pozemku 429 m²

atriové rodinné domy typ – A

Dvoupodlažní rodinný dům se vstupem ze severu do 1. NP. Tvarovaný jako písmeno „L“ s přistavěnou garáží ze severní strany. Vpravo od zadveří se nachází obývací pokoj s kuchyňským koutem, vlevo technická místnost, využívající prostor pod schodištěm, a chodba spojující schodiště, koupelnu, WC a dvě ložnice. V 2. NP je jedna ložnice s vlastní koupelnou a výstupem na terasu. Dispozice domu je 4+KK. Všechny obytné místnosti a koupelna v 1. NP mají přístup do atria či na terasu. Největší prosklené plochy jsou orientovány na jih a západ, pro dosažení maximálního oslunění a pasivních tepelných zisků. Stínění je řešeno venkovními posuvnými stínidly v kolejnicích, krytých oplechováním.

Dům bude vystavěn na betonových základových pasech z vápenopískových cihel. Obvodové konstrukce z VPC tloušťky 240 mm s mienrálí izolací Fasrock L. Vnitřní příčky VPC tloušťky 150 mm. Jako vnější pohledová vrstva fasády slouží plechová krytina využitá i jako krytina střechy nad 2. NP. Fasády pod jednopodlažní částí domu – omítka bílá. Garáž omítka bílá se žlutým vertikálním pruhem, kde bude vepsáno popisné číslo domu. V 1. NP bude mezi okeními

otvory dřevěný obklad. Stropy budou z keramobetonových nosníků a vložek MIAKO od Porothermu. Na okení a dveřní překlady budou použity kerambetonové překlady porotherm. Výplně otvorů – okna - dřevohliníkové rámy a izolační dvojskla. V objektu bude řízená výměna vzduchu, zařízení VZT jednotkou umístěnou v technické místnosti. Vytápění teplovodní radiátory Radik, u francouzských oken budou využity podlahové radiátory Coil. Střecha plochá jednoplášťová nad 1. NP. Střecha sedlová, dřevěný krov – stojatá stolice – nad 2. NP. O vytápění objektu se bude starat plynový kotel s komínem vedeným interiérem domu. Na střeše 2. NP budou umístěny solární panely, které budou elektrickým proudem zahřívat vodu v zásobníku TUV. Z nepochozích plochých a šikmých střech se bude jímat srážková voda odpadním potrubím do retenční nádrže zakopané atriu objektu. Voda z retenční nádrže se bude využívat pro zahradní hadice a splachování na záchodech. Zpevněná plocha pro popelnice je u východního kraje pozemku před vstupem. Elektrorozvodná skříň je v betonové zítce plotu orientovaného do ulice. Plynová a vodní přípojka jsou vedeny v podzemí z přilehlého uličního prostoru.

Počet jednotek 8
celková HPP 1 456,16 m²

typická sekce

HPP 182,02 m²
plocha pozemku 254 m²

atriové rodinné domy typ – B

Dvoupodlažní rodinný dům s dispozicí 4+KK. Hmotu objektu 1. NP tvarově vytváří písmeno „L“ a leží na 1. PP a podzemní komunikaci. Hlavní vstup z podzemní komunikace v 1. PP přes garáž či přímo skrze zádveř. V 1. PP se nachází technická místnost, malá šatna, WC a schodiště. 1. NP přístupné vnitřním schodištěm nebo z pěší komunikace z jihu přes atrium. V 1. NP je západní křídlo tvořené 2 ložnicemi, jižní křídlo obyvacím pokojem s kuchyňským koutem a ložnicí a křídla se střetávají v jádru, které tvoří koupelna, WC a schodiště. Všechny obytné místnosti v 1. NP mají přístup do atria. Největší prosklené plochy jsou orientovány na jih a západ, pro dosažení maximálního oslunění a pasivních tepelných zisků. Stínění je řešeno venkovními posuvnými stínidly v kolejnicích, krytých oplechováním.

Dům bude založený na betonových základových pasech. Vertikální konstrukce z vápenopískových cihel. Obvodové konstrukce z VPC tloušťky 240 mm s mienrální izolací Fasrock L. Vnitřní příčky VPC tloušťky 150 mm. Jako vnější pohledová vrstva fasády slouží cementotřískové desky Cetris 8 mm na hliníkových kotvicích profilech Varío, v tmavě šedé barvě v 1. NP. Jako pohledová vrstva v 1. PP bude použita bílá omítka. V 1. NP bude mezi okeními otvory dřevěný obklad. Stropy budou z keramobetonových nosníků a vložek MIAKO od Porothermu. Strop nad 1. PP je nesen průvlaky mezi VPC obvodovou zdí, železobetonovými sloupy a železobetonovou opěrnou zdí, která která zároveň brání sesuvu jižního svahu. Na okení a dveřní překlady budou použity kerambetonové překlady porotherm. Výplně otvorů – okna - dřevohliníkové rámy a izolační dvojskla. V objektu bude řízená výměna vzduchu, zařízení VZT jednotkou umístěnou v technické místnosti. Vytápění teplovodní radiátory Radik, u francouzských oken budou využity podlahové radiátory Coil. Střecha plochá jednoplášťová nad 1. NP. O vytápění objektu se bude starat plynový kotel s komínem vedeným interiérem domu. Na střeše 2. NP budou umístěny solární panely, které budou elektrickým proudem zahřívat vodu v zásobníku TUV. Popelnice pro obytné jednotky budou umístěny u vjezdu a výjezdu z podzemní komunikace. Elektrorozvodná skříň je v obvodové stěně technické místnosti 1. PP. Plynová a vodní přípojka jsou vedeny v podzemí z přilehlého uličního prostoru.

Počet jednotek 8
celková HPP 1 693,68 m²

typická sekce

HPP 211,71 m²

plocha pozemku 227 m²

terasové rodinné domy

Dvoupodlažní rodinný dům s jednoduchým hmotovým tvarem dvou na sobě postavených kvádrů terasovitě posunutých a zapuštěných do západního svahu. Dispozice domu je 4+KK. Vstup je z veřejné pěší komunikace přes předzahrádku ze západu do 1. PP. Za zádveřím je krátká chodba se schodištěm a WC, dále Obyvací pokoj s kuchyňským koutem a technickou místností, využívající prostor pod schodištěm. V 1. NP jsou 3 ložnice a koupelna se záchodem. Z čehož 2 ložnice orientované na západ mají napojení na terasu a jedna ložnice orientovaná na východ má napojení na zahradu stoupající do mírného západního svahu. Největší prosklené plochy jsou orientovány západ. Stínění je řešeno venkovními posuvnými stínidly v kolejnicích, krytých oplechováním.

Dům bude vystavěn na betonových základových pasech z vápenopískových cihel. Obvodové konstrukce z VPC tloušťky 240 mm s mienrálí izolaci Fasrock L. Vnitřní příčky VPC tloušťky 150 mm. Jako vnější pohledová vrstva fasády slouží cementotřískové desky Cetris 8 mm na hliníkových kotvicích profilech Vario, v tmavě šedé barvě v 1. NP i v 2. NP. Mezi okeními otvory bude dřevěný obklad. Stropy budou z keramobetonových nosníků a vložek MIAKO od Porothermu. Na okení a dveřní překlady budou použity kerambetonové překlady porotherm. Výplně otvorů – okna - dřevohliníkové rámy a izolační dvojskla. V objektu bude řízená výměna vzduchu, zařízení VZT jednotkou umístěnou v technické místnosti. Vytápění teplovodní radiátory Radik, u francouzských oken budou využity podlahové radiátory Coil. Střecha plochá jednoplášťová. O vytápění objektu se bude starat plynový kotel s komínem vedeným interiérem domu. Na střeše 2. NP budou umístěny solární panely, které budou elektrickým proudem zahřívat vodu v zásobníku TUV. Parkovací stání patřící k domu budou u obslužné komunikace ve vzdálenosti do 50 m. Zpevněná plocha pro popelnice je vedle parkovacích stání. Elektrorozvodná skříň je v betonové zítce plotu orientovaného na západ. Plynová a vodní přípojka jsou vedeny v podzemí z přilehlého uličního prostoru.

Počet jednotek 4

celková HPP 500,96 m²

typická sekce

HPP 125,24 m²

plocha pozemku 141 m²

Kavárna

Jednopodlažní objekt jednoduché hmotové struktury. Umístěn jako pohledová dominanta severní ulice a součást rekreační plochy obytného souboru. Pozice ideálního startu pro turisty do přilehlé přírody. Vstup do objektu ze severu či západu přes krytou terasu do obytného prostoru o výměře 55 m². Součástí objektu jsou sociální zařízení pro hosty a personál, kuchyně a sklad se zamostatným vstupem z východní strany.

Objekt bude vystavěn na betonových základových pasech z vápenopískových cihel. Obvodové konstrukce z VPC tloušťky 240 mm s mienrálí izolaci Fasrock L. Vnitřní příčky VPC tloušťky 100 a 150 mm. Jako vnější pohledová vrstva fasády slouží oranžová omítka. Mezi okeními otvory v západní fasádě bude omítka bílá. Stropy budou z keramobetonových nosníků a vložek MIAKO od Porothermu. Na okení a dveřní překlady budou použity kerambetonové překlady porotherm.

Výplně otvorů – okna - dřevohliníkové rámy a izolační dvojskla. V objektu bude řízená výměna vzduchu, zařízená VZT jednotkou umístěnou ve skladu. Vytápění teplovodní radiátory Radik, u francouzských oken budou využity podlahové radiátory Coil. Střecha plochá jednoplášťová. O vytápění objektu se bude starat plynový kotel. Prostor pro popelnice v obratišti před vstupem do skladu. Elektrorozvodná skříň je v obvodové stěně orientované na východ. Plynová a vodní přípojka jsou vedeny v podzemí z přilehlého uličního prostoru.

HPP 118,62 m²
 kavárna 10 parkovacích míst

CELKOVÁ TABULKA

rodinné domy samostatně stojící	
Počet jednotek	4
HPP	890,48 m ²
Typický dům	
Počet podlaží	2. NP
HPP	222,62 m ²
Plocha pozemku	773 m ²
Počet parkovacích míst	16

atriové rodinné domy typ – B	
Počet jednotek	8
HPP	1 693,68 m ²
Typický dům	
Počet podlaží	1. PP, 1. NP
HPP	211,71 m ²
Plocha pozemku	227 m ²
Počet parkovacích míst	24

řadové rodinné domy	
Počet jednotek	7
HPP	1 608,6 m ²
Typický dům	
Počet podlaží	2. NP
HPP	229,8 m ²
Plocha pozemku	429 m ²
Počet parkovacích míst	28

terasové rodinné domy	
Počet jednotek	4
HPP	500,96 m ²
Typický dům	
Počet podlaží	1. PP, 1. NP
HPP	125,24 m ²
Plocha pozemku	141 m ²
Počet parkovacích míst	8

atriové rodinné domy typ – A	
Počet jednotek	8
HPP	1 456,16 m ²
Typický dům	
Počet podlaží	2. NP
HPP	182,02 m ²
Plocha pozemku	254 m ²
Počet parkovacích míst	16

kavárna	
HPP	118,62 m ²
Počet podlaží	1. NP
Počet parkovacích míst	10

BILANCE

Celková plocha pozemku.....	20 992 m ²
Zastavěná plocha staveb.....	5 425,27 m ²
Hrubá podlažní plocha nadzemních podlaží.....	5 385,82 m ²
Hrubá podlažní plocha podzemních podlaží.....	882,68 m ²
Celková hrubá podlažní plocha.....	6 268,5 m ²
Obestavěný prostor nadzemních podlaží.....	17 499,43 m ³
Obestavěný prostor podzemních podlaží.....	3 041,36 m ³
Celkový obestavěný prostor.....	20 540,79 m ³
Předpokládaná cena nadzemní stavby (5500 Kč/m ³).....	96 246 865 Kč
Předpokládaná cena podzemní stavby (3000 Kč/m ³).....	9 124 080 Kč
Celková předpokládaná cena.....	105 370 945 Kč
Počet parkovacích stání.....	84 / z toho x pro osoby ZTP- ZTPP
Počet odstavných stání.....	30 / z toho 3 pro osoby ZTP- ZTPP