





PRŮVODNÍ ZPRÁVA	01
ANALÝZA MÍSTA STAVBY / DOPRAVA	02
SITUACE ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	03
SITUACE MÍSTA STAVBY	04
PŮDORYS 1NP	05
PŮDORYS 1PP	06
PŮDORYS 2NP	07
PŮDORYS 3NP	08
PŮDORYS 4NP	09
ŘEZ A-A´	10
ŘEZ B-B´	11
POHLEDY	12
POHLEDY	13
VIZUALIZACE	14
VIZUALIZACE	15
VIZUALIZACE	16

VYMEZENÍ A ÚČEL STAVBY

Tématem je vytvoření polyfunkčního domu v Mikulově v historickém centru města.

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

NÁZEV STAVBY: Polyfunkční dům v Mikulově
MÍSTO STAVBY: Mikulov, okres Břeclav

CHARAKTER ÚZEMÍ, URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ

Pozemek se nachází v historickém jádru Mikulova, nedaleko Zámku Mikulov s výhledem na Svatý kopeček. Kolem pozemku je svahovitý terén, tudíž při návrhu bylo potřeba dbát na tuto skutečnost. Nicméně je pozemek umístěn v kopcovitém území, a také je napojen těsně na ulici takže z uliční strany se terén musel zachovat neporušen. Proto jsem se rozhodla terén zarovnat z vnitrobloku, kde pomocí ramp u průjezdu pro auta a průchodu pro chodce jsem vyrovnala terén. Dále jsem využila sklep, který se na našem pozemku už nacházel a využila jsem tento prostor pro vinárnu, která bude mít i venkovní terasu s přístupovými schody k Mikulovskému zámku. Tyto schody jsem obnovila aby přístupová cesta k zámku byla co nejkratší a zároveň jsem je právě i využila pro přístup k mé vinárně. Využila jsem také prostor před polyfunkčním domem, kde se nacházel stánek s rychlým občerstvením. Ten jsem zrušila a vybudovala jsem zde zelený pás s dalšími parkovacími místy, které mohou sloužit jak pro obyvatele, tak například pro zaměstnance komerčních jednotek umístěných v 1NP.

ARCHITEKTONICKÉ ŘEŠENÍ

V mých prvním návrzích jsem umisťovala sklepní kóje pro obyvatele do parteru, což nebylo vhodné řešení, jelikož tento parter je velice žádaný, proto jsem se rozhodla vytvořit podzemní patro, kde jsem tyto sklepní kóje umístila. Dále jsem tento prostor využila pro technickou místnost a sklad. Mým nejdůležitějším záměrem bylo využít jihovýchodní stranu pro okna, proto se na této světové straně nachází nejvíce oken, ze kterých je navíc výhled na Svatý kopeček. Celý polyfunkční dům je z velké části z bílé omítky s výjimkou několika stěn a také detailů, které jsou laděné do světlé šedé barvy. Okna i dveře jsou jednotného charakteru pro zachování jednoty a také aby nenarušovaly okolní charakter zástavby v Mikulově. Loubí jsem vytvořila, protože si myslím že se do této lokality hodí, a také je to ochrana proti dešti, zároveň celá stavba funguje jako celek a spojuje ulici s komerčními jednotkami, ale také vnitroblokem. Z vnitrobloku jsem vytvořila střešní terasu se zasklenou střechou. Dále jsou zde pavlače, které umožňují přístup pouze do bytů pro krátkodobé ubytování, a to z důvodu, že tyto byty mají okna orientované pouze na severozápadní stranu a tudíž jsou takto označeny. Tyto vstupy jsou proto odděleny od bytů s dlouhodobým ubytováním, aby nebyl narušen klid obyvatel, kteří zde budou dlouhodobě žít. Samozřejmě ale i tito obyvatelé mohou na pavlač jít a dívat se na výhled, který umožňuje Zámek Mikulov a také terasa pro vinárnu, kterou zde mám navrženou.

DISPOZIČNÍ ŘEŠENÍ

Vstupy do bytů jsou umístěné z vnitrobloku, takže z rušné ulice se do bytů chodit nebude. Obyvatelé se do domu dostanou ze schodišťového prostoru, kde mohou využít i výtah, který zde mám navržený. Z tohoto prostoru mohou sejít do podzemního patra, kde se nachází již zmiňované sklepní kóje. Ve vyšších patrech už se pak nachází vstupy do jednotlivých bytů. Dále je zde na 2NP a 3NP odělený vstup na pavlač, kde se nachází byty pro krátkodobé ubytování. Všichni tito obyvatelé mají poté možnost vyjít nebo vyjet až nahoru na střešní terasu, kde si můžou vypít kávu s výhledem na Mikulovský zámek nebo se jen tak nadýchat čerstvého vzduchu. Co se týče parteru, ten má z hlavní ulice vstupy do komerčních jednotek a to do kavárny, vinotéky a pronajímatelného prostoru, který může mít různé funkce. Z parteru jsou tři možné cesty jak se lidé mohou dostat vnitrobloku. První je průjezd pro auta, kterým se řidiči dostanou na dvůr a mohou zaparkovat na určených parkovacích místech, nebo využijí průchod pro chodce, a jako třetí možnost mají schody, po kterých se mohou dostat do venkovní terasy patřící k vinárně, která náleží také k vnitrobloku. Snažila jsem se o jednoduchost a čistotu. Chtěla jsem zachovat řád, a proto je 2NP i 3NP dispozičně stejné, stěny jsou z drtivé většiny pravoúhlé, až na terasy náležící ke čtyřem bytům, které kopírují charakter okolní zástavby.

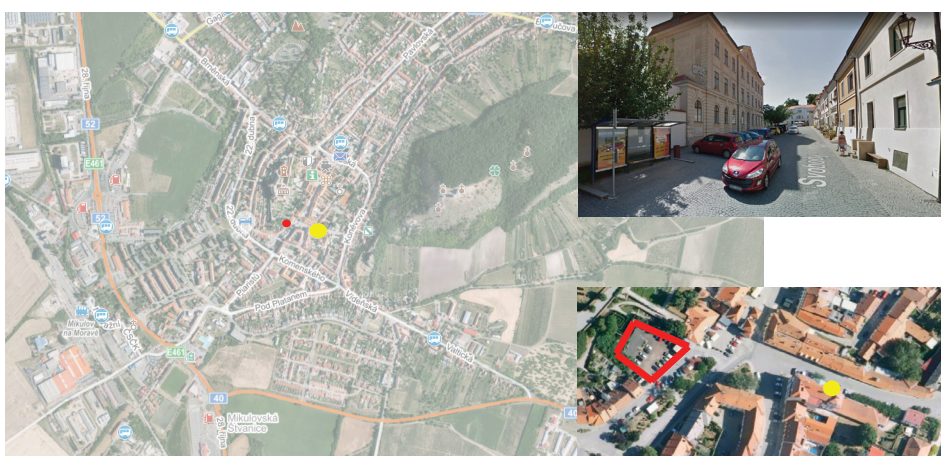
KONSTRUKCE

Nosné stěny:
Je zde uvažován zděný příčný systém z keramických tvárnic, tl. 300 mm + 200 mm tepelné izolace, dále tvárnice tl. 500 mm. Modul: v násobcích 250 Příčný systém: stěny orientovány příčně, tj. kolmo k delší straně budovy, - spolupůsobení a ztužení pomocí podélných stěn (např. obvodové stěny), - výhody - větší rozsah nosných stěn, - akustická funkce (vzduchová neprůzvučnost), - protipožární funkce (nehořlavé materiály), - plní zároveň i dělicí funkci, - větší ohybová prostorová tuhost.
Stropy:
Stropy jsou z monolitické železobetonové desky tl. 200 mm.
Střecha:
Sedlová střecha s nadkrokevní izolací.

ZÁKLADNÍ VÝMĚRY	
PLOCHA POZEMKU:	1 060m²
ZASTAVĚNÁ PLOCHA:	485m²
OBESTAVĚNÝ PROSTOR:	6 835m²
CELKOVÁ UŽITNÁ PLOCHA:	1 735m²
PŘEDPOKLÁDANÁ CENA:	50 000 000 Kč

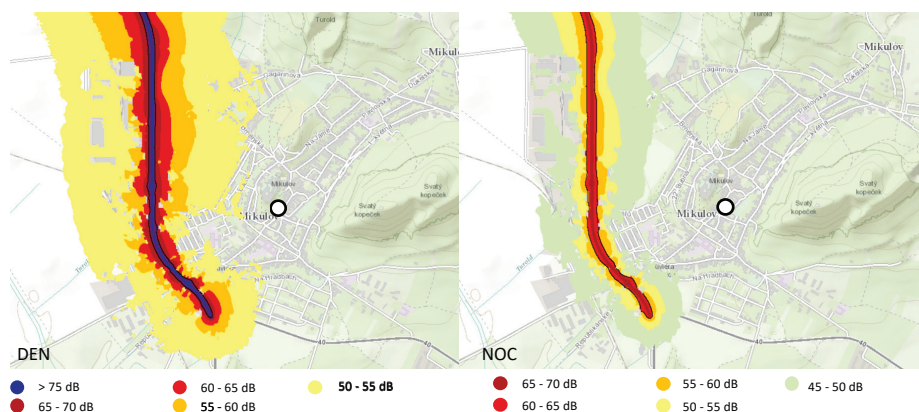


● POSUZOVANÝ POZEMEK



● POSUZOVANÝ POZEMEK
● ZASTÁVKA MIKULOV, POLIKLINIKA

HLUKOVÁ MAPA

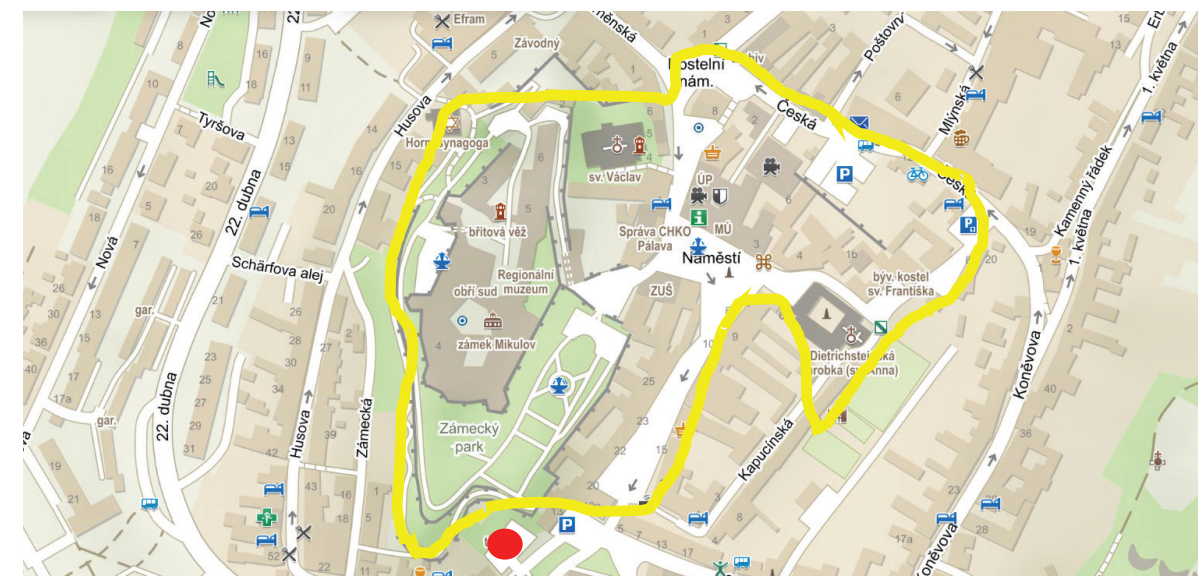


Mikulov se nachází na jihu Čech, na hranici s Rakouskem. Na severozápadní straně se nachází Bavorsky, vzdálené od Mikulova 4,7 km. Na východě se nachází Břežín, vzdálené 6,3 km. A na jihovýchodě se nachází Mušov (4km) a Sedlec (5,8km). Významnější město poblíž je Břeclav vzdálená od Mikulova cca 22 km.

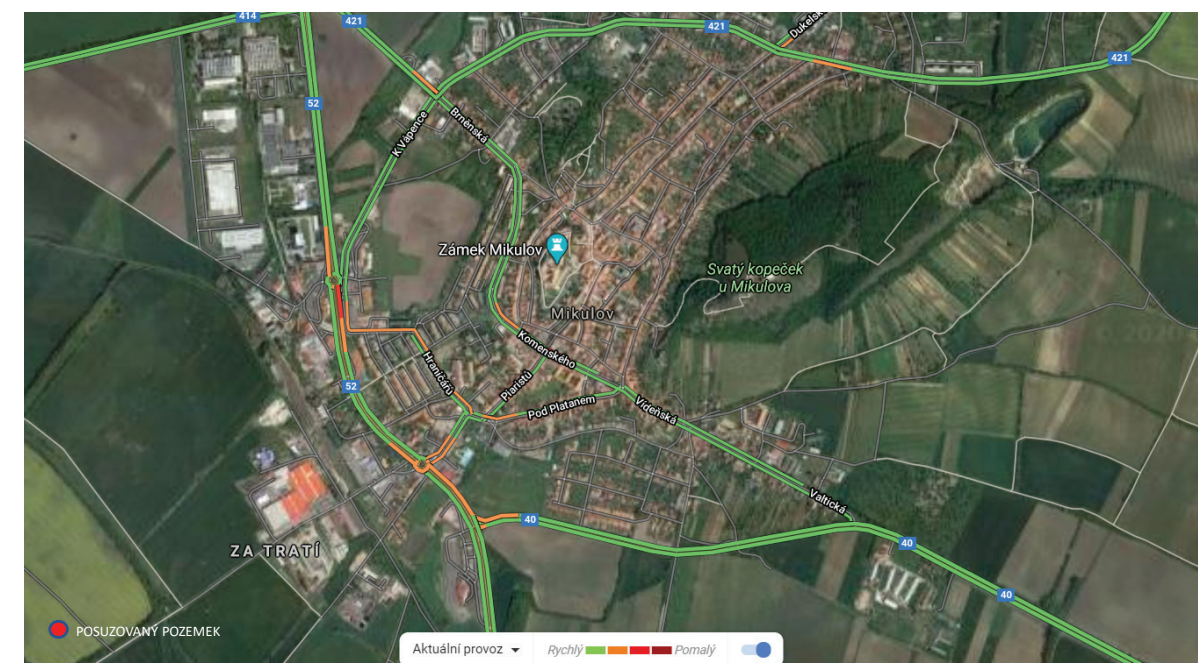
Město leží v těsné blízkosti mezinárodní silnice E461, která vede z Brna do Vídně (v ČR D52-silnice 1.tř.), a silnice 1.tř. č. 40, vedoucí z Mikulova do Břeclavi. Na území Mikulova se nachází i železniční stanice na trati 246 ve směru Břeclav-Znojmo.

V Mikulově žije 7 363 obyvatel a nachází se od Brna jižně cca 50 km. Trasa autem cca 50,6 km – 42 min. Trasa MHD cca 61,1 km – 1:12 h (autobus 105-nejrychlejší, 174, 104, 108).

Nejbližší zastávka má název Mikulov Poliklinika, která je od posuzovaného pozemku vzdálena 1km. A pěšky se na ni dostaneme za 3 minuty. Další zastávky, které se v blízkosti nachází jsou

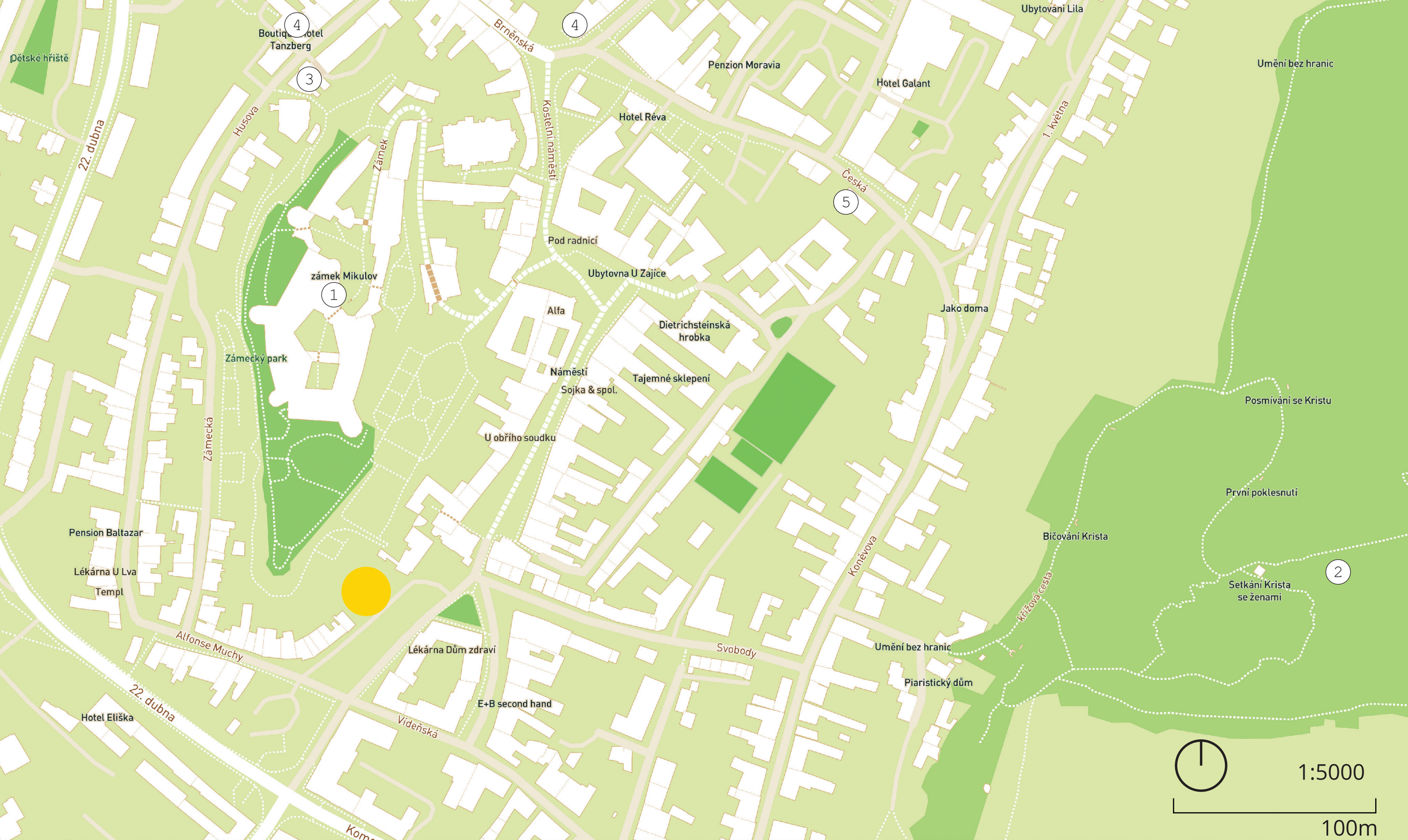


● POSUZOVANÝ POZEMEK
● HISTORICKE CENTRUM



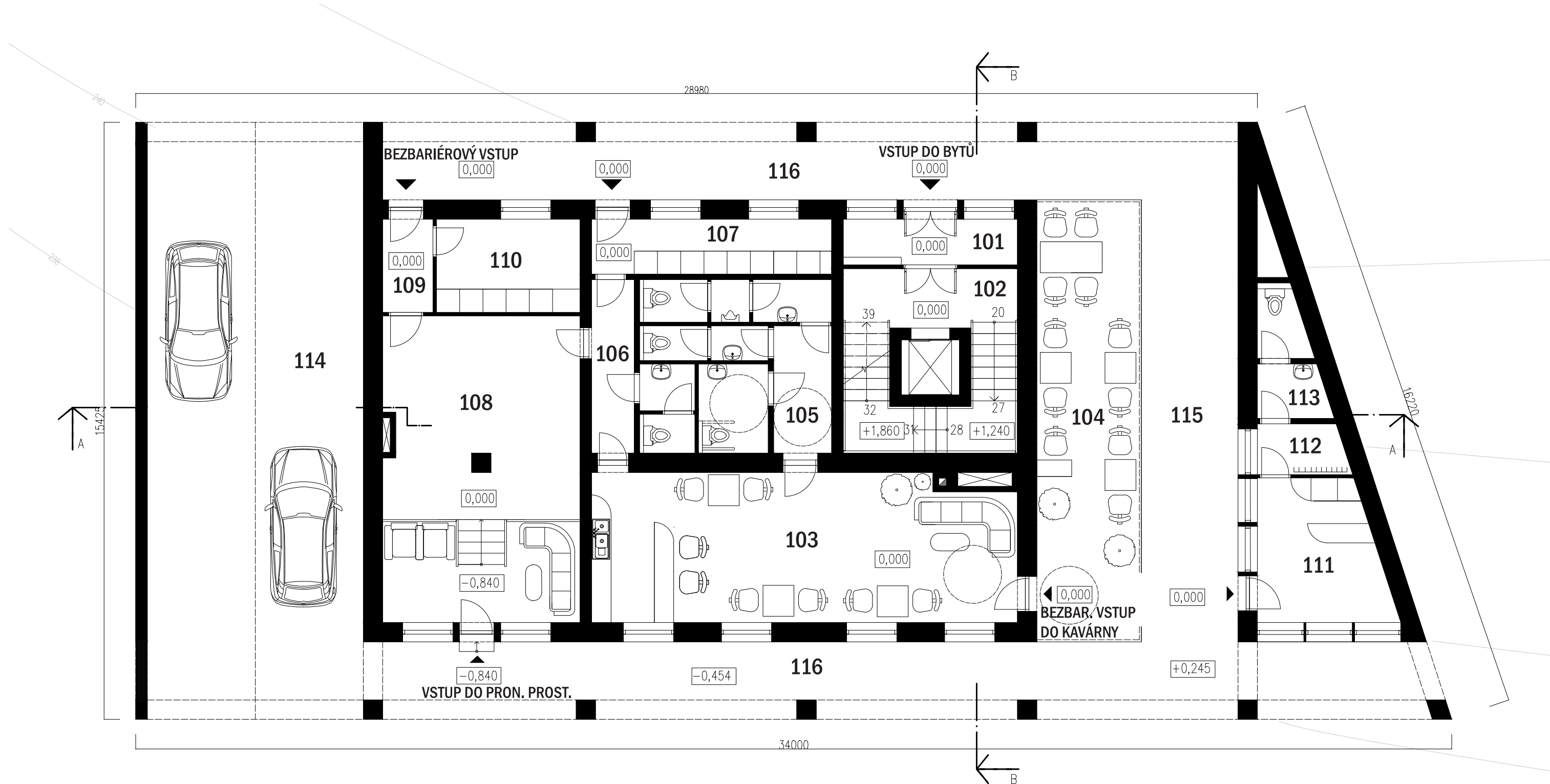
například Mikulov, 22. dubna(pěšky 6minut), Mikulov u pošty, Mikulov u parku atd. V Mikulově je poměrně dost autobusových zastávek rozmístěné po celém městě. Jezdí zde autobusy s čísly 571,552,562,572,575.

Vlaková železniční stanice s názvem Mikulov na Moravě je ve vzdálenosti 20 minut pěšky od posuzovaného objektu



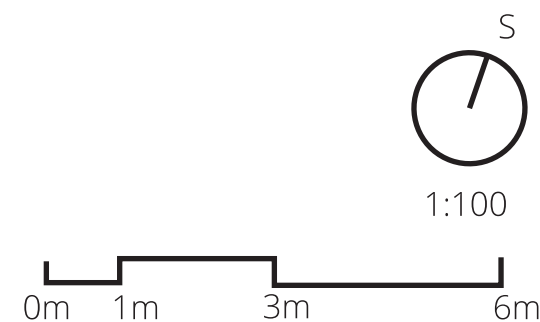
- POSUZOVANÝ POZEMEK
- OKOLNÍ ZÁSTAVBA
- 1 ZÁMEK MIKULOV, BŘÍTOVÁ VĚŽ
- 2 SVATÝ KOPEČEK
- 3 SYNAGOGA MIKULOV
- 4 RESTAURACE
- 5 POŠTA

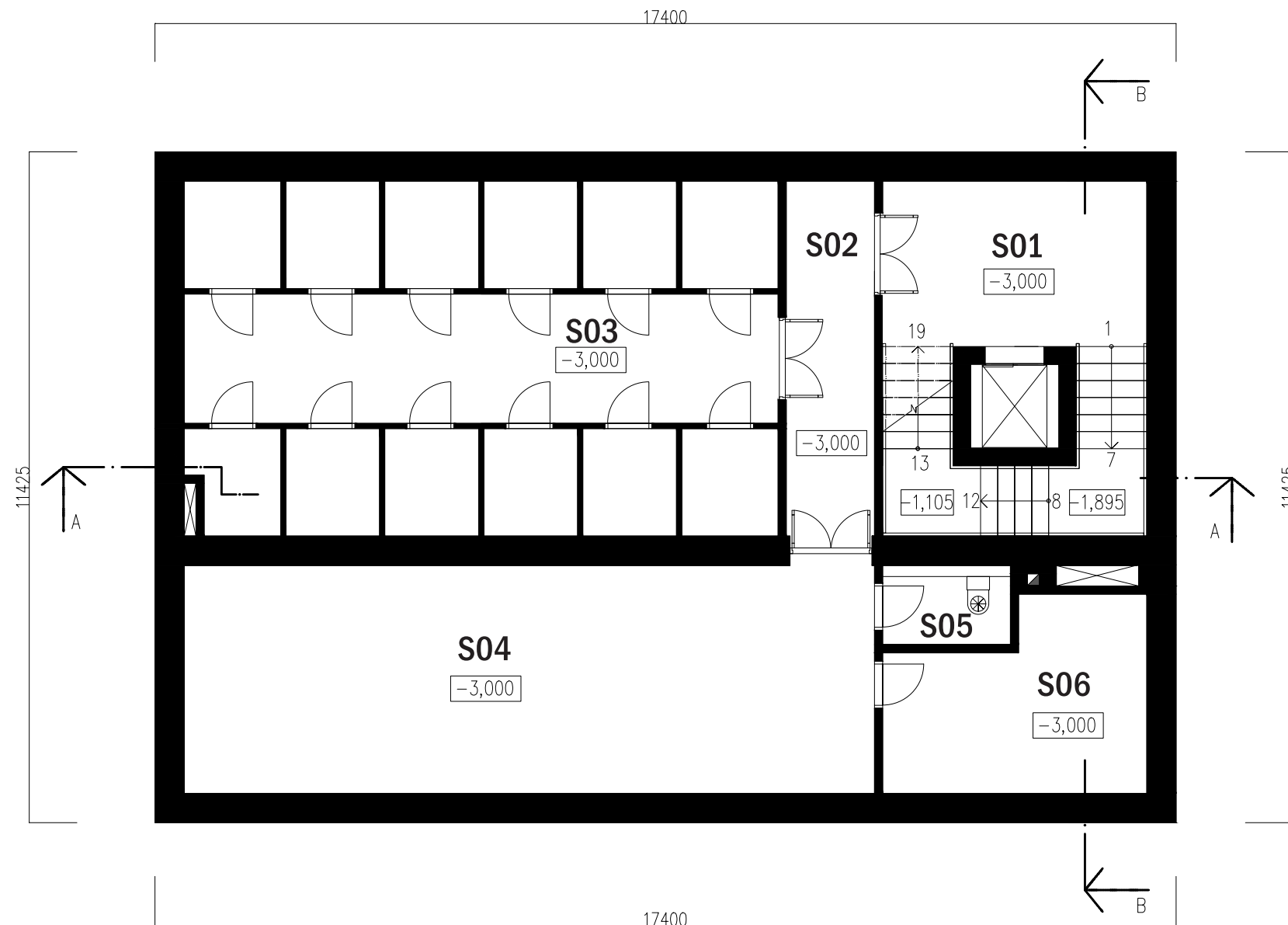




LEGENDA MÍSTNOSTÍ

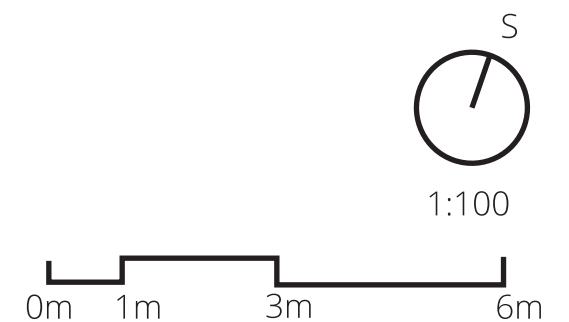
OZN.	NÁZEV MÍSTNOSTI	m ²	OZN.	NÁZEV MÍSTNOSTI	m ²
101	ZÁDVEŘÍ	5,32	109	ZÁDVEŘÍ	3,13
102	HALA	21,44	110	SKLAD PRON. PROS.	8,94
103	KAVÁRNA	42,68	111	VINOTÉKA	11,55
104	VENKOVNÍ TERASA KAVÁR.	30,85	112	ZÁZEMÍ VINOTÉKY	2,93
105	TOALETY	20,77	113	TOALETY ZAM. VIN.	4,99
106	CHODBA ZAMĚSTN.	4,93	114	PRŮJEZD PRO AUTA	86,45
107	SKLAD KAVÁRNY	8,84	115	PRŮCHOD PRO CHODCE	28,56
108	PRONAJÍMATELNÝ PROS.	40,42	116	CHODNÍK	111,50

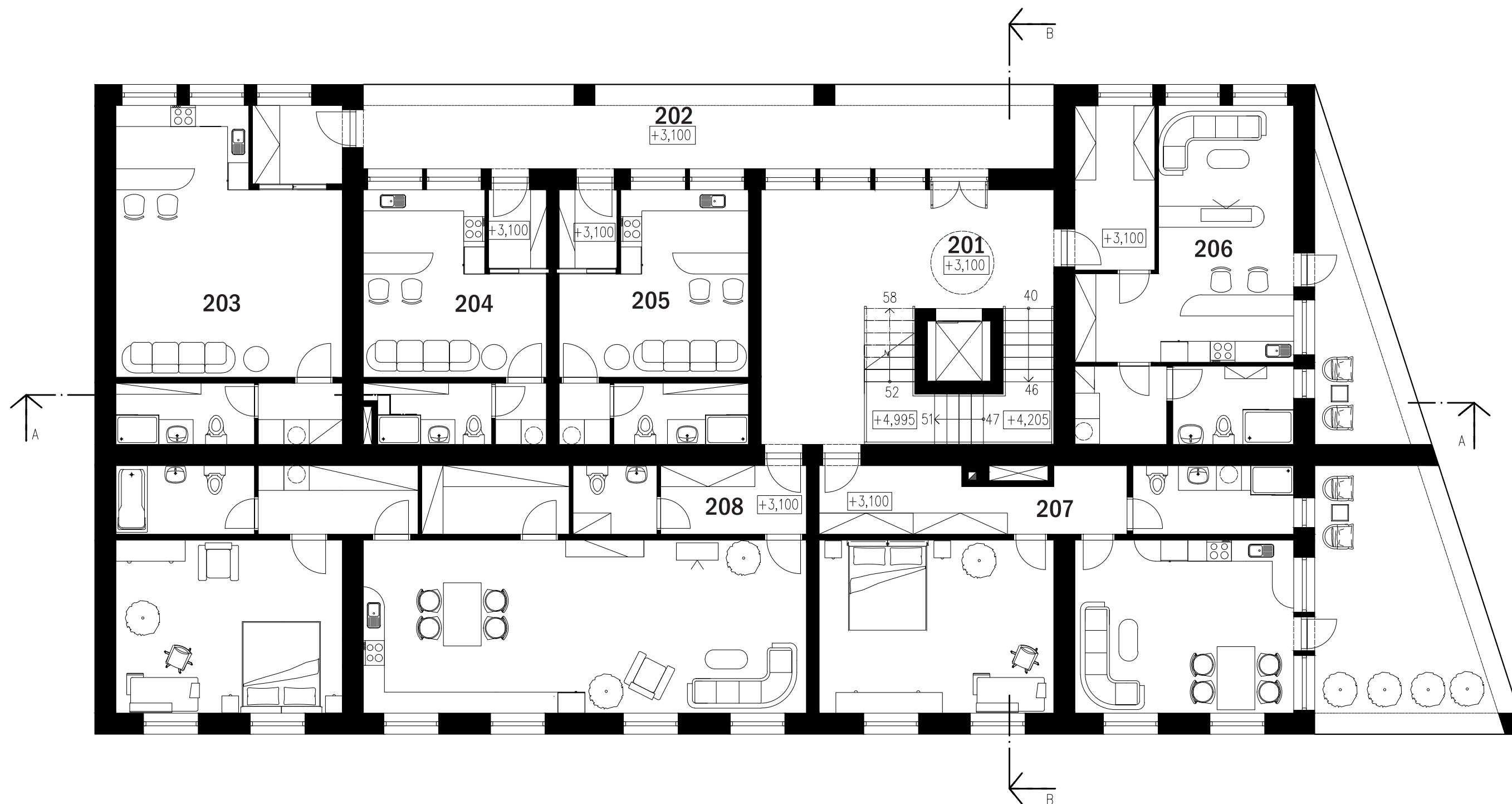




LEGENDA MÍSTNOSTÍ

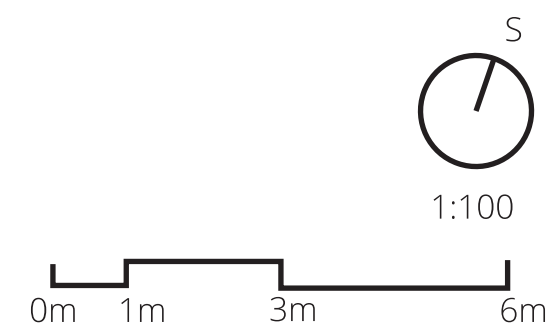
OZN.	NÁZEV MÍSTNOSTI	m ²
S01	HALA	27,20
S02	CHODBA	9,07
S03	SKLEPNÍ KOJE	60,71
S04	KOČÁRKÁRNA/ SKLAD	45,63
S05	ÚKLIDOVÁ MÍSTNOST	2,96
S06	TECHNICKÁ MÍSTNOST	12,89

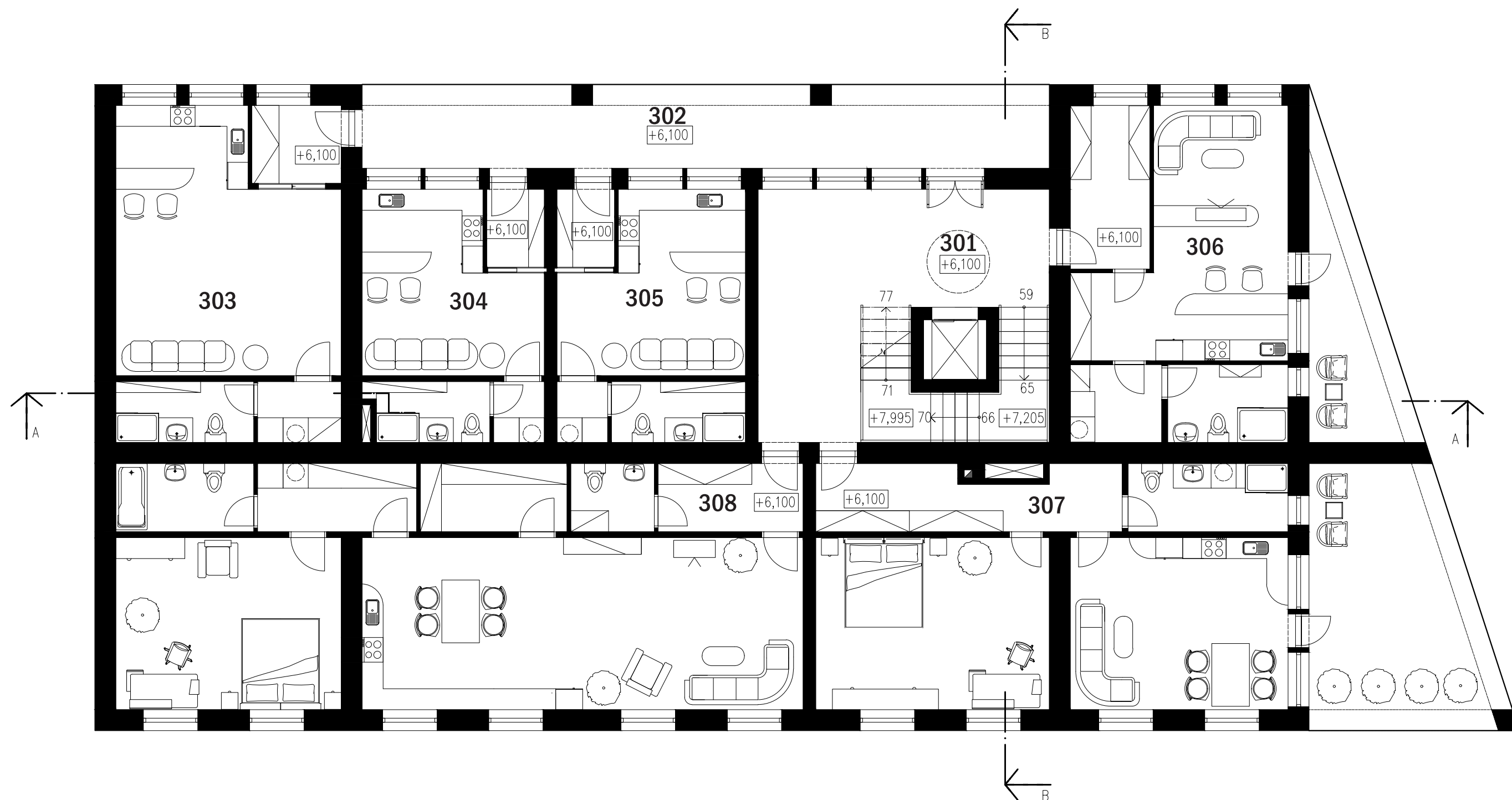




LEGENDA MÍSTNOSTÍ

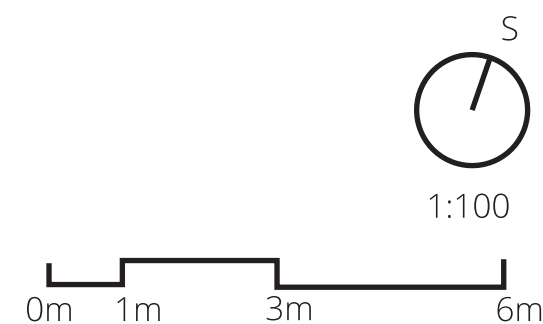
OZN.	NÁZEV MÍSTNOSTI	m ²
201	HALA	42,02
202	PAVLAČ	32,80
203	BYT 1, KRÁTK. UBYT.	41,12
204	BYT 2, KRÁTK. UBYT.	24,24
205	BYT 3, KRÁTK. UBYT.	25,41
206	BYT 4, 1+KK	51,98
207	BYT 5, 2+KK	88,02
208	BYT 6, 2+KK	90,56

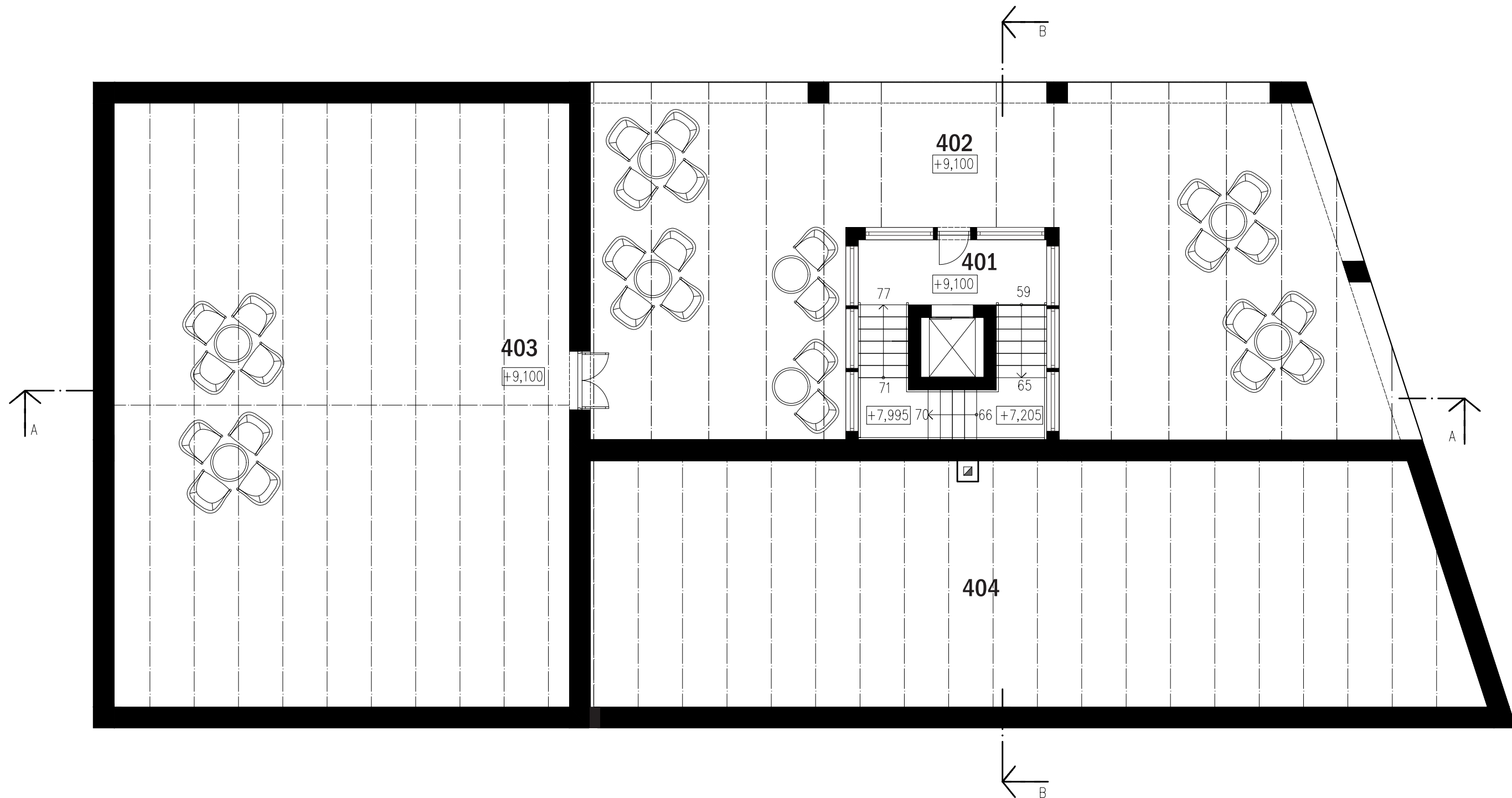




LEGENDA MÍSTNOSTÍ

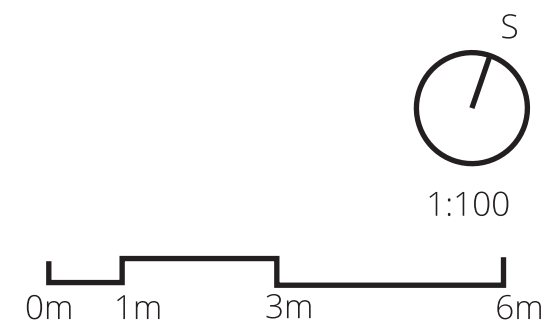
OZN.	NÁZEV MÍSTNOSTI	m ²
301	HALA	42,02
302	PAVLAČ	32,80
303	BYT 1, KRÁTK. UBYT.	41,12
304	BYT 2, KRÁTK. UBYT.	24,24
305	BYT 3, KRÁTK. UBYT.	25,41
306	BYT 4, 1+KK	51,98
307	BYT 5, 2+KK	88,02
308	BYT 6, 2+KK	90,56

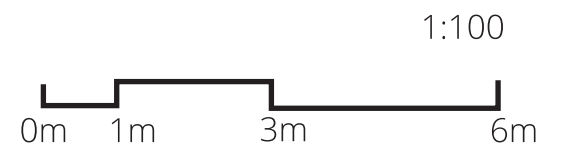
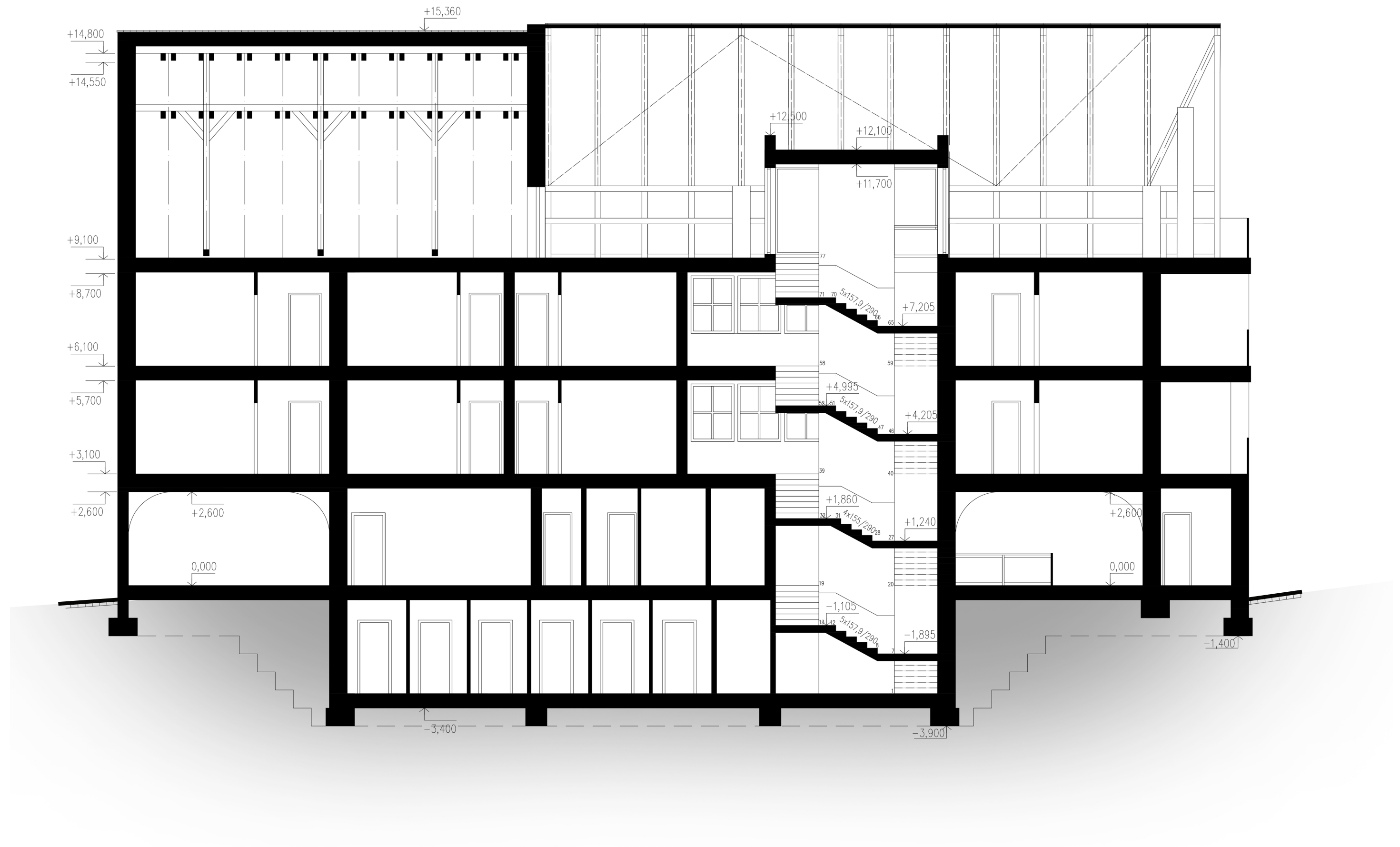


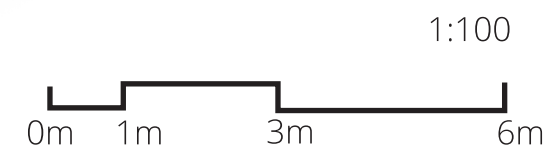
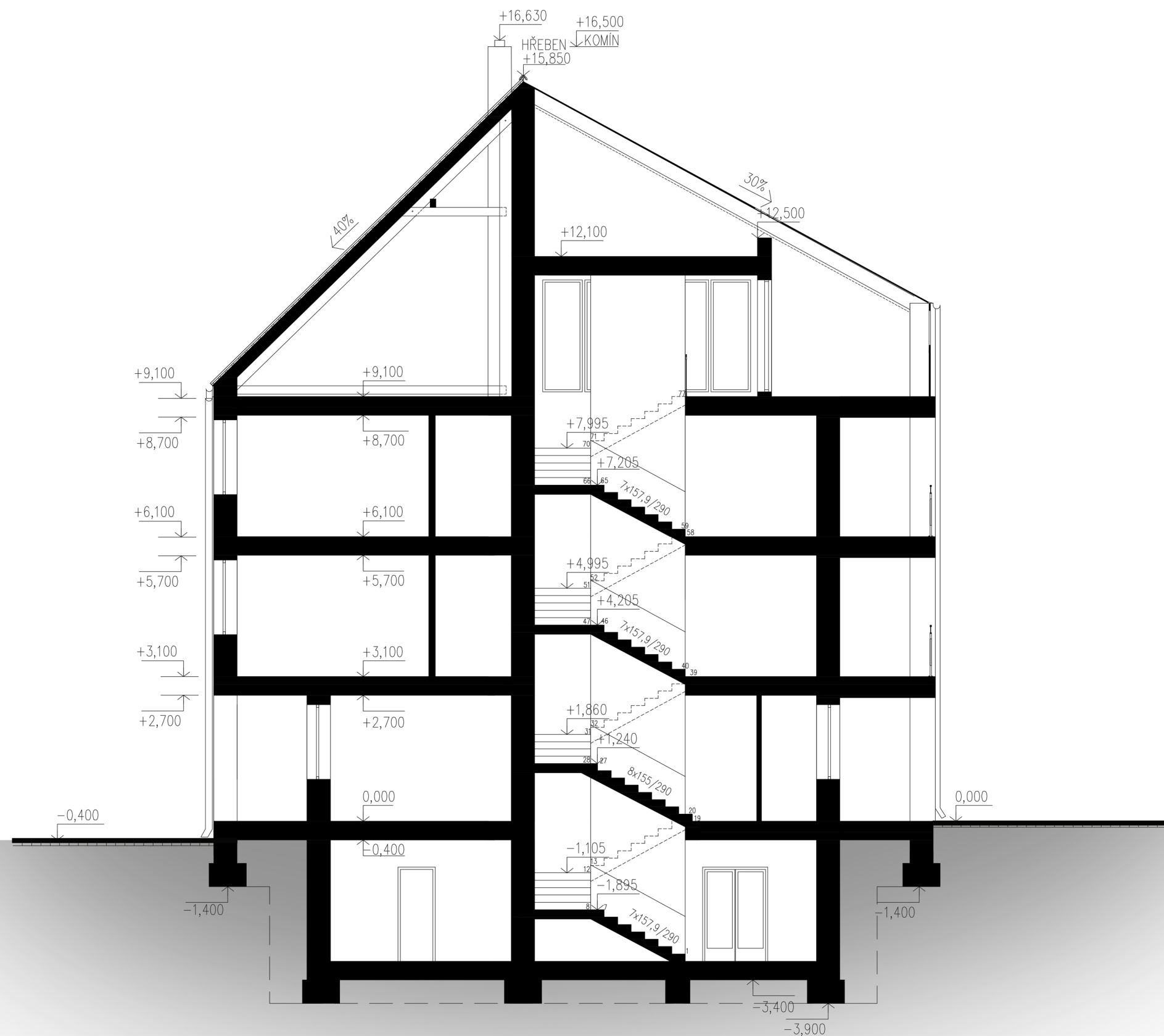


LEGENDA MÍSTNOSTÍ

OZN.	NÁZEV MÍSTNOSTI	m ²
401	VÝSTUP NA TERASU	21,36
402	STŘEŠNÍ TERASA	131,84
403	VYUŽITELNÁ PŮDA	156,94
404	NEVYUŽITELNÁ PŮDA.	120,15









JIHOVÝCHODNÍ POHLED (Z ULICE)

