



PROJEKT:

NOVOSTAVBA RODINNÉHO DOMU
(k.ú. STARÁ BOLESLAV, p.p.č. 2072/8)
ÚPRAVA TYPOVÉHO RODINNÉHO DOMU BALAU

ZPRACOVATEL:

ING.ARCH. ING. MICHAELA ANDREJSOVÁ
ING. DALIBOR ANDREJS
ING. BOLESLAV PLUCNARA

INVESTOR:

ONDŘEJ KAČER
ZAKŠÍNSKÁ 571/6
190 00 PRAHA 9 - STRÍŽKOV

STUPEŇ DOKUMENTACE:

ARCHITEKTONICKÁ A DISPOZIČNÍ
STUDIE

DATUM

LEDEN 2014

Seznam dokumentace:

textová část:

- identifikační údaje;
- architektonické řešení;

výkresová část:

- situace 1: 200
- půdorys přízemí 1: 100;
- půdorys patra 1: 100;
- pohledy 1: 100;
- vizualizace;

Identifikační údaje:

Místo stavby:	p.p.č. 2072/8 k.ú. Stará Boleslav
Investor:	Ondřej Kačer Zakšinská 571/6 190 00 Praha 9 - Střížkov
Zpracovatel:	Ing. arch. Ing. Michaela Andrejsová, Ing. Dalibor Andrejs Ing. Boleslav Plucnara
Stupeň:	architektonická a dispoziční studie

Architektonické řešení:

Charakteristika území

Budoucí novostavba rodinného domu je navrhována na parcele p.č. 2072/8 ve Staré Boleslavi (parcela označená v developerském projektu jako č. 211). Parcela je v nově budované lokalitě rodinných domů a jedná se o pozemek určený k výstavbě jedné poloviny dvojdomu. Investor si pro svůj záměr zvolil typový projekt Balau od společnosti projektyRD.cz, který byl upraven tak, aby byly dodrženy limity pro výstavbu na daném pozemku.

Pozemek p.č. 2072/8 má plochu 508,0 m², zastavěná plocha rodinným domem je 86,4 m², plocha zpevněných ploch celkem 101,0 m² (81,5 m² plocha vstupu a vjezdu, 19,5 m² plocha terasy). Koeficient zastavěnosti činí 0,17 (tj. 17 %), koeficient zeleně 0,63 (tj. 63 %).

Objekt je přístupný z komunikace přiléhající k pozemku přibližně z jihovýchodní strany. Parkování je navrženo na zpevněné ploše na pozemku, kde se rovněž zrealizuje kryté místo pro nádobu na směsný odpad.

Architektonické a stavebně-technické řešení

Požadavkem investorů bylo vytvořit dům, který by ideálně splňoval jejich požadavky a následně, aby držel krok se soudobým trendem rodinných domů. Rovněž bylo nutné vytvořit objekt, který bude z pohledu od vstupu levou polovinou dvojdomu. Navržen byl patrový kompaktní rodinný dům se sedlovou střechou o sklonu 20°, s přesahujícími štítovými stěnami. Uliční a zahradní fasáda jsou v návrhu opatřeny obkladem kamenem v šedém odstínu. Ostatní fasády a přesahující hmoty štítů jsou navrženy v bílé omítce. Fasády jsou navíc opatřeny posuvnými stínícími panely (s lamelami ve vodorovném rastru).

Objekt rodinného domu je z dispozičního pohledu řešen jako 4+kk. V přízemí je hlavní obytný prostor přímo navazující na terasu a zahradu, dále prostorná vstupní hala, oddělené wc, koupelna s technickou místností a velká šatna. Z prostoru obývacího pokoje se vystupuje do patra se třemi ložnicemi, velkou koupelnou a šatnou.

Objekt rodinného domu je navržen jako zděná stavba z keramických tepelně-izolačních bloků (plněných, případně s dodatečným zateplením). Vnitřní příčky a nosné stěny jsou rovněž cihelné. Strop je v rodinném domě navržen jako keramobetonový, schodiště pak monolitické železobetonové. Krov je dřevěný vaznicový, střechu tvoří skládaná krytina (betonová či pálená), okna mohou být plastová nebo dřevěná. Zábradlí u francouzských oken v ložnicích v patře je navrženo jako skleněné bezrámové.

PROJEKT:

NOVOSTAVBA RODINNÉHO DOMU

(k.ú. STARÁ BOLESLAV, p.p.č. 2072/8)
ÚPRAVA TYPOVÉHO RODINNÉHO DOMU BALAU

ZPRACOVATEL:

ING.ARCH. ING. MICHAELA ANDREJSOVÁ
ING. DALIBOR ANDREJS
ING. BOLESLAV PLUCNARA

INVESTOR:

ONDŘEJ KAČER
ZAKŠINSKÁ 571/6
190 00 PRAHA 9 - STŘÍŽKOV

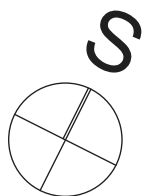
STUPEŇ DOKUMENTACE:

ARCHITEKTONICKÁ A DISPOZIČNÍ
STUDIE

DATUM	LEDEN 2014
MĚŘÍTKO	—

NÁZEV A ČÍSLO VÝKRESU:

AUTORSKÁ ZPRÁVA	
-----------------	--



POZEMEK
č. 211
(parc.č. 2072/8)

3 652

8 550

TERASA

PLÁNOVÁNÁ
NOVOSTAVBA
RODINNÉHO DOMU

10 100

4 632




8 550

ZPEVNĚNÁ PLOCHA
VJEZDU A VSTUPU

6 000

25 651

LEGENDA:

-  HLAVNÍ VSTUP DO DOMU
-  VJEZD NA POZEMEK
-  VÝSTUPY NA TERASU

POZNÁMKA:

Pozemek p.č. 2072/8 má plochu 508,0 m², zastavěná plocha rodinným domem je 86,4 m², plocha zpevněných ploch celkem 101,0 m² (81,5 m² plocha vstupu a vjezdu, 19,5 m² plocha terasy). Koeficient zastavěnosti činí 0,17 (tj. 17 %), koeficient zeleně 0,63 (tj. 63 %).

PROJEKT:

NOVOSTAVBA RODINNÉHO DOMU

(k.ú. STARÁ BOLESLAV, p.p.č. 2072/8)
ÚPRAVA TYPOVÉHO RODINNÉHO DOMU BALAU

ZPRACOVATEL:

ING.ARCH. ING. MICHAELA ANDREJSOVÁ
ING. DALIBOR ANDREJS
ING. BOLESLAV PLUCNARA

INVESTOR:

ONDŘEJ KAČER
ZAKŠÍNSKÁ 571/6
190 00 PRAHA 9 - STRÍŽKOV

STUPEŇ DOKUMENTACE:

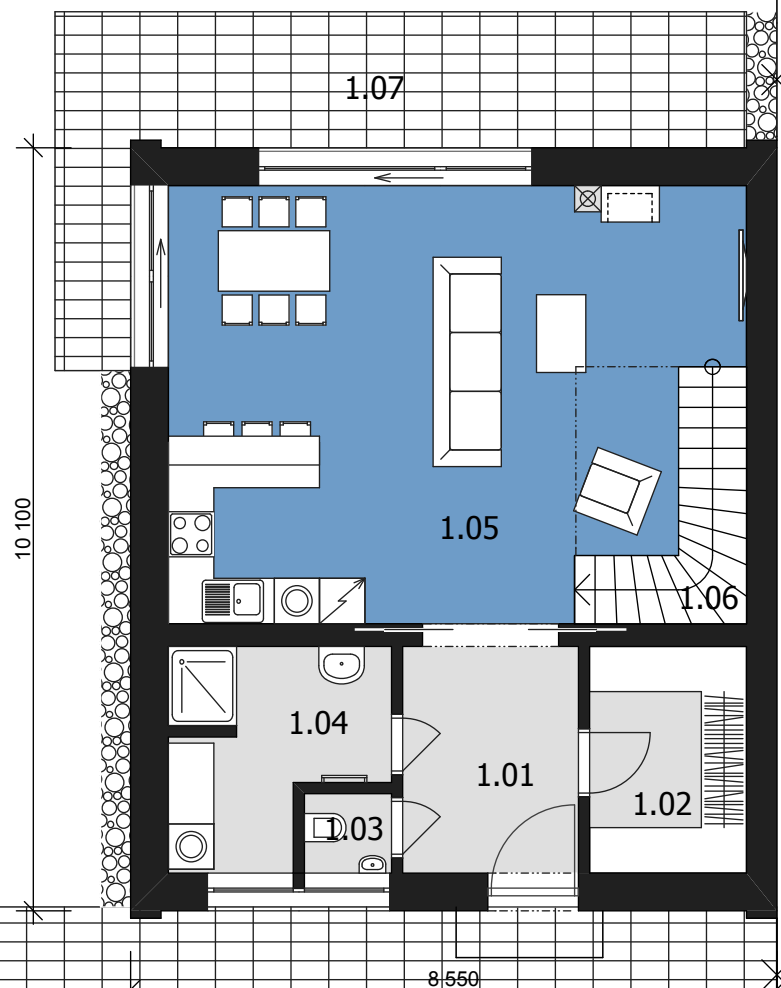
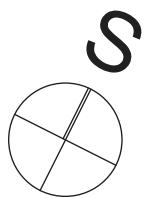
ARCHITEKTONICKÁ A DISPOZIČNÍ
STUDIE

DATUM LEDEN 2014
MĚŘITKO 1: 200

NÁZEV A ČÍSLO VÝKRESU:

SITUACE

01



LEGENDA:

- OBYTNÉ MÍSTNOSTI
- CHODBY, TECHNICKÉ
A HYGIENICKÉ ZÁZEMÍ

MÍSTNOSTI PŘÍZEMÍ:

- 1.01 zádveří 7,4 m²
1.02 šatna 6,2 m²
1.03 wc 1,2 m²
1.04 koupelna a tech.m. 7,1 m²
1.05 obývací pokoj a kuchyně 45,2 m²
1.06 schodiště 4,3 m²

PROJEKT:

NOVOSTAVBA RODINNÉHO DOMU

(k.ú. STARÁ BOLESLAV, p.p.č. 2072/8)
ÚPRAVA TYPOVÉHO RODINNÉHO DOMU BALAU

ZPRACOVATEL:

ING.ARCH. ING. MICHAELA ANDREJSOVÁ
ING. DALIBOR ANDREJS
ING. BOLESLAV PLUCNARA

INVESTOR:

ONDŘEJ KAČER
ZAKŠÍNSKÁ 571/6
190 00 PRAHA 9 - STRŽKOV

STUPEŇ DOKUMENTACE:

ARCHITEKTONICKÁ A DISPOZIČNÍ
STUDIE

DATUM

LEDEN 2014

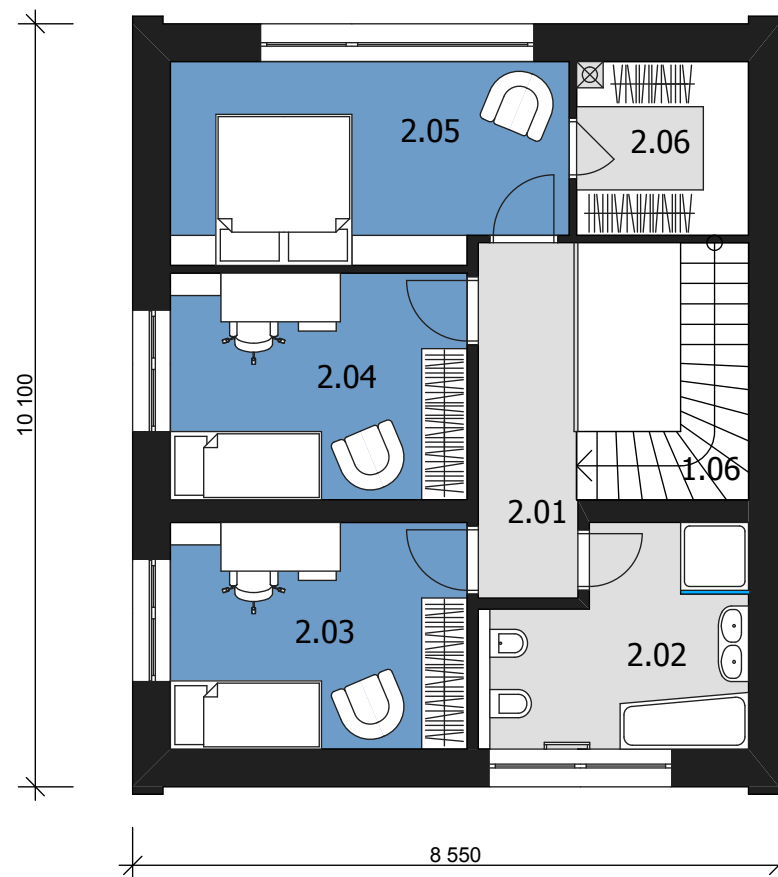
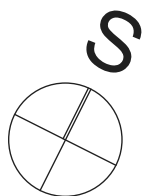
MĚŘITKO

1: 200

NÁZEV A ČÍSLO VÝKRESU:

PŮDORYS PŘÍZEMÍ

02



LEGENDA:

	OBYTNÉ MÍSTNOSTI
	CHODBY, TECHNICKÉ A HYGIENICKÉ ZÁZEMÍ

MÍSTNOSTI PATRA:

2.01 chodba	6,1 m ²
2.02 koupelna a wc	8,9 m ²
2.03 pokoj	12,0 m ²
2.04 pokoj	12,0 m ²
2.05 ložnice	13,7 m ²
2.06 šatna	5,0 m ²
1.06 schodiště	4,3 m ²

PROJEKT:

NOVOSTAVBA RODINNÉHO DOMU

(k.ú. STARÁ BOLESLAV, p.p.č. 2072/8)
ÚPRAVA TYPOVÉHO RODINNÉHO DOMU BALAU

ZPRACOVATEL:

ING.ARCH. ING. MICHAELA ANDREJSOVÁ
ING. DALIBOR ANDREJS
ING. BOLESLAV PLUCNARA

INVESTOR:

ONDŘEJ KAČER
ZAKŠÍNSKÁ 571/6
190 00 PRAHA 9 - STRÍŽKOV

STUPEŇ DOKUMENTACE:

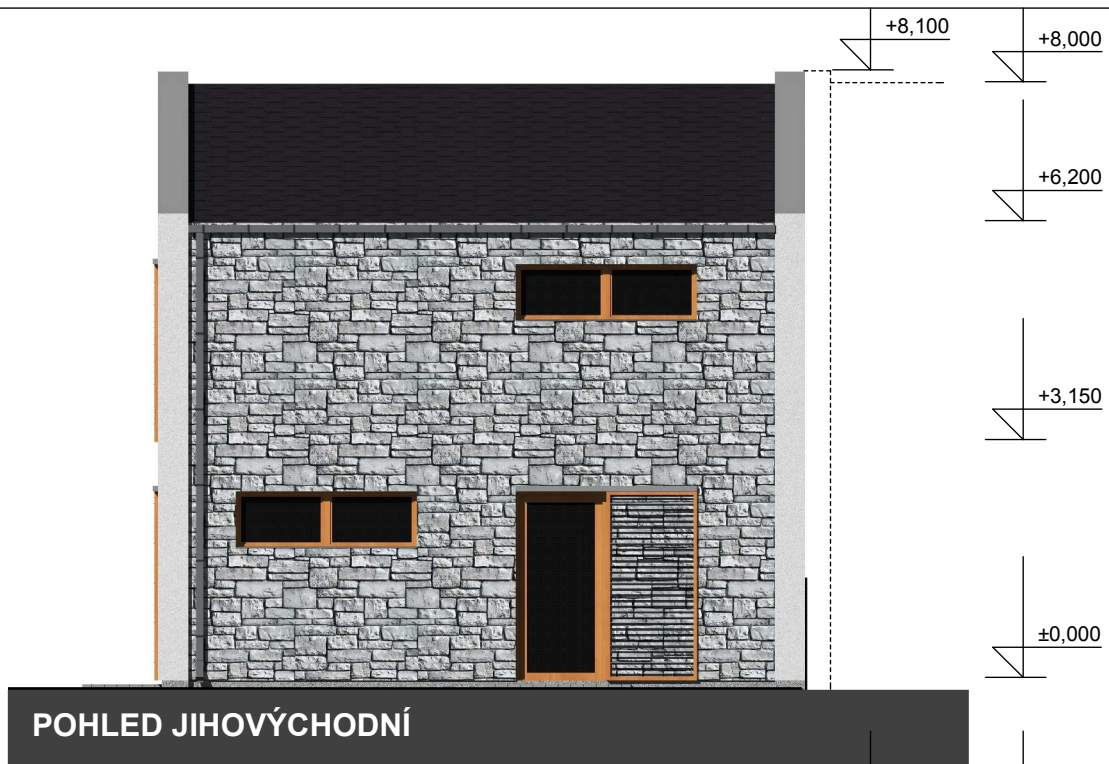
ARCHITEKTONICKÁ A DISPOZIČNÍ
STUDIE

DATUM	LEDEN 2014
MĚŘITKO	1: 200

NÁZEV A ČÍSLO VÝKRESU:

PŮDORYS PATRA

03



PROJEKT:

NOVOSTAVBA RODINNÉHO DOMU

(k.ú. STARÁ BOLESLAV, p.p.č. 2072/8)
ÚPRAVA TYPOVÉHO RODINNÉHO DOMU BALAU

ZPRACOVATEL:

ING.ARCH. ING. MICHAELA ANDREJSOVÁ
ING. DALIBOR ANDREJS
ING. BOLESLAV PLUCNARA

INVESTOR:

ONDŘEJ KAČER
ZAKŠÍNSKÁ 571/6
190 00 PRAHA 9 - STRŽÍŽKOV

STUPEŇ DOKUMENTACE:

ARCHITEKTONICKÁ A DISPOZIČNÍ
STUDIE

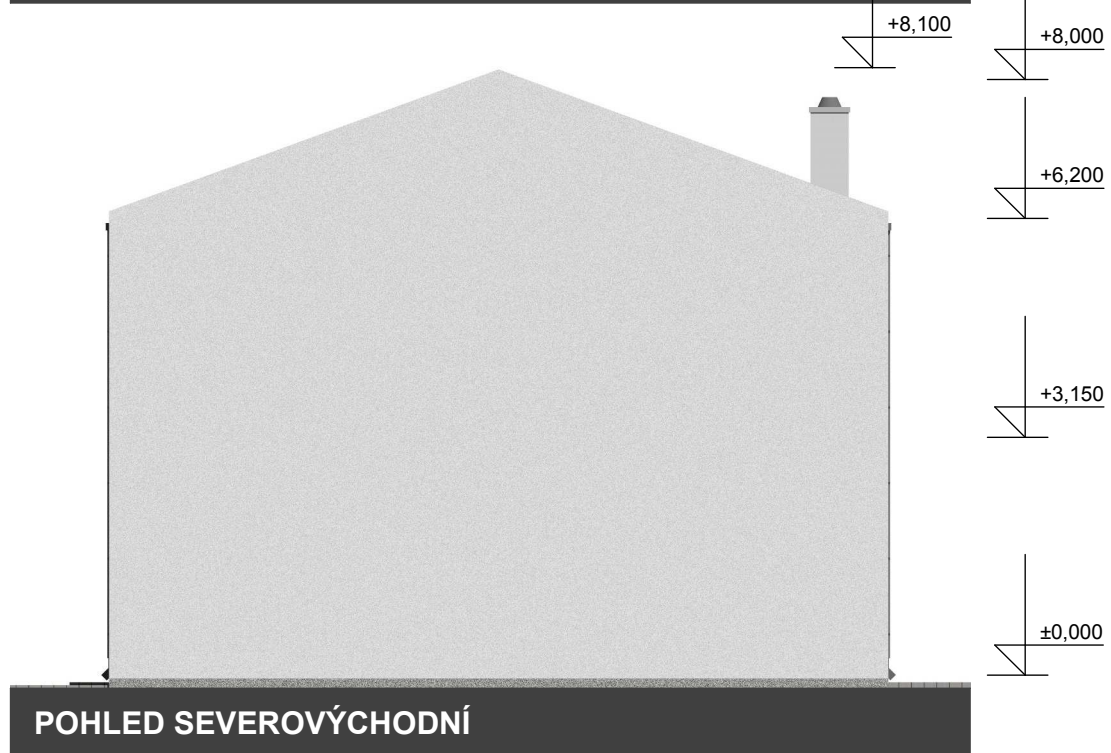
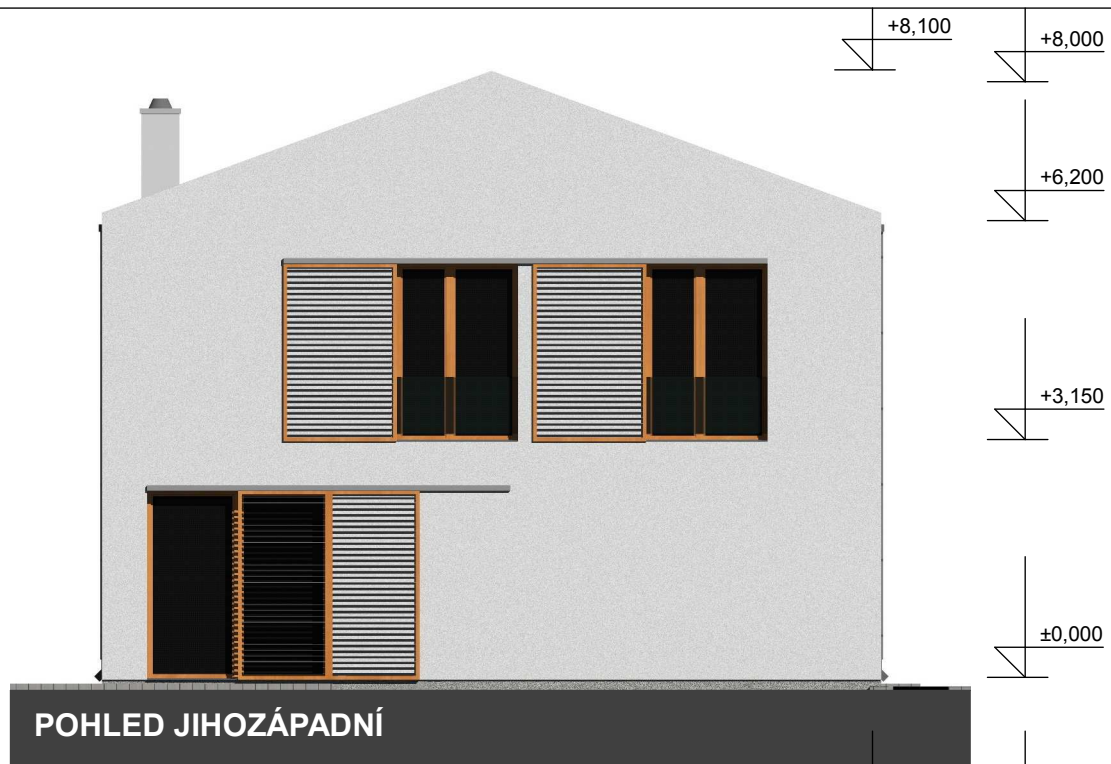
DATUM LEDEN 2014

MĚŘITKO 1: 200

NÁZEV A ČÍSLO VÝKRESU:

POHLEDY

04



PROJEKT:

NOVOSTAVBA RODINNÉHO DOMU

(k.ú. STARÁ BOLESLAV, p.p.č. 2072/8)
ÚPRAVA TYPOVÉHO RODINNÉHO DOMU BALAU

ZPRACOVATEL:

ING.ARCH. ING. MICHAELA ANDREJSOVÁ
ING. DALIBOR ANDREJS
ING. BOLESLAV PLUCNARA

INVESTOR:

ONDŘEJ KAČER
ZAKŠÍNSKÁ 571/6
190 00 PRAHA 9 - STRÍŽKOV

STUPEŇ DOKUMENTACE:

ARCHITEKTONICKÁ A DISPOZIČNÍ
STUDIE

DATUM LEDEN 2014

MĚŘITKO 1: 200

NÁZEV A ČÍSLO VÝKRESU:

POHLEDY

05



PROJEKT:

NOVOSTAVBA RODINNÉHO DOMU

(k.ú. STARÁ BOLESLAV, p.p.č. 2072/8)
ÚPRAVA TYPOVÉHO RODINNÉHO DOMU BALAU

ZPRACOVATEL:

ING.ARCH. ING. MICHAELA ANDREJSOVÁ
ING. DALIBOR ANDREJS
ING. BOLESLAV PLUCNARA

INVESTOR:

ONDŘEJ KAČER
ZAKŠÍNSKÁ 571/6
190 00 PRAHA 9 - STRÍŽKOV

STUPEŇ DOKUMENTACE:

ARCHITEKTONICKÁ A DISPOZIČNÍ
STUDIE

DATUM LEDEN 2014
MĚŘITKO —

NÁZEV A ČÍSLO VÝKRESU:

VIZUALIZACE

06



PROJEKT:

NOVOSTAVBA RODINNÉHO DOMU

(k.ú. STARÁ BOLESLAV, p.p.č. 2072/8)
ÚPRAVA TYPOVÉHO RODINNÉHO DOMU BALAU

ZPRACOVATEL:

ING.ARCH. ING. MICHAELA ANDREJSOVÁ
ING. DALIBOR ANDREJS
ING. BOLESLAV PLUCNARA

INVESTOR:

ONDŘEJ KAČER
ZAKŠÍNSKÁ 571/6
190 00 PRAHA 9 - STRÍŽKOV

STUPEŇ DOKUMENTACE:

ARCHITEKTONICKÁ A DISPOZIČNÍ
STUDIE

DATUM	LEDEN 2014
MĚŘITKO	—

NÁZEV A ČÍSLO VÝKRESU:

VIZUALIZACE

07



PROJEKT:

NOVOSTAVBA RODINNÉHO DOMU

(k.ú. STARÁ BOLESLAV, p.p.č. 2072/8)
ÚPRAVA TYPOVÉHO RODINNÉHO DOMU BALAU

ZPRACOVATEL:

ING.ARCH. ING. MICHAELA ANDREJSOVÁ
ING. DALIBOR ANDREJS
ING. BOLESLAV PLUCNARA

INVESTOR:

ONDŘEJ KAČER
ZAKŠÍNSKÁ 571/6
190 00 PRAHA 9 - STRŽÍŽKOV

STUPEŇ DOKUMENTACE:

ARCHITEKTONICKÁ A DISPOZIČNÍ
STUDIE

DATUM LEDEN 2014
MĚŘITKO —

NÁZEV A ČÍSLO VÝKRESU:

VIZUALIZACE

08



PROJEKT:

NOVOSTAVBA RODINNÉHO DOMU

(k.ú. STARÁ BOLESLAV, p.p.č. 2072/8)
ÚPRAVA TYPOVÉHO RODINNÉHO DOMU BALAU

ZPRACOVATEL:

ING.ARCH. ING. MICHAELA ANDREJSOVÁ
ING. DALIBOR ANDREJS
ING. BOLESLAV PLUCNARA

INVESTOR:

ONDŘEJ KAČER
ZAKŠÍNSKÁ 571/6
190 00 PRAHA 9 - STRÍŽKOV

STUPEŇ DOKUMENTACE:

ARCHITEKTONICKÁ A DISPOZIČNÍ
STUDIE

DATUM LEDEN 2014
MĚŘITKO —

NÁZEV A ČÍSLO VÝKRESU:

VIZUALIZACE

09



PROJEKT:

NOVOSTAVBA RODINNÉHO DOMU

(k.ú. STARÁ BOLESLAV, p.p.č. 2072/8)
ÚPRAVA TYPOVÉHO RODINNÉHO DOMU BALAU

ZPRACOVATEL:

ING.ARCH. ING. MICHAELA ANDREJSOVÁ
ING. DALIBOR ANDREJS
ING. BOLESLAV PLUCNARA

INVESTOR:

ONDŘEJ KAČER
ZAKŠÍNSKÁ 571/6
190 00 PRAHA 9 - STRŽÍŽKOV

STUPEŇ DOKUMENTACE:

ARCHITEKTONICKÁ A DISPOZIČNÍ
STUDIE

DATUM	LEDEN 2014
MĚŘITKO	—

NÁZEV A ČÍSLO VÝKRESU:

VIZUALIZACE

10



PROJEKT:

NOVOSTAVBA RODINNÉHO DOMU

(k.ú. STARÁ BOLESLAV, p.p.č. 2072/8)
ÚPRAVA TYPOVÉHO RODINNÉHO DOMU BALAU

ZPRACOVATEL:

ING.ARCH. ING. MICHAELA ANDREJSOVÁ
ING. DALIBOR ANDREJS
ING. BOLESLAV PLUCNARA

INVESTOR:

ONDŘEJ KAČER
ZAKŠÍNSKÁ 571/6
190 00 PRAHA 9 - STRŽÍŽKOV

STUPEŇ DOKUMENTACE:

ARCHITEKTONICKÁ A DISPOZIČNÍ
STUDIE

DATUM	LEDEN 2014
MĚŘITKO	—

NÁZEV A ČÍSLO VÝKRESU:

VIZUALIZACE

11



PROJEKT:

NOVOSTAVBA RODINNÉHO DOMU

(k.ú. STARÁ BOLESLAV, p.p.č. 2072/8)
ÚPRAVA TYPOVÉHO RODINNÉHO DOMU BALAU

ZPRACOVATEL:

ING.ARCH. ING. MICHAELA ANDREJSOVÁ
ING. DALIBOR ANDREJS
ING. BOLESLAV PLUCNARA

INVESTOR:

ONDŘEJ KAČER
ZAKŠÍNSKÁ 571/6
190 00 PRAHA 9 - STRŽÍŽKOV

STUPEŇ DOKUMENTACE:

ARCHITEKTONICKÁ A DISPOZIČNÍ
STUDIE

DATUM LEDEN 2014
MĚŘITKO —

NÁZEV A ČÍSLO VÝKRESU:

VIZUALIZACE
DETAIL

12