



## **Středoškolská technika 2010**

**Setkání a prezentace prací středoškolských studentů na ČVUT**

### **SOUČASNÁ ARCHITEKTURA ČR „STAVBY, KTERÉ MĚ ZAUJALY“**

**Kateřina Mokrá  
Střední škola stavební Jihlava  
Žižkova 20, Jihlava**



Vizualizace bytového domu Za školou v Jihlavě

Dlouhodobá ročníková práce

---

# Současná architektura ČR

## „stavby, které mě zaujaly“



Vypracovala: Kateřina Mokrá  
Třída: 3. TL  
Vedoucí práce: Ing. Iveta Čopáková  
Obor: 78-42-M/01 Technické lyceum  
Školní rok: 2009/2010

STŘEDNÍ ŠKOLA STAVEBNÍ JIHLAVA  
Žižkova 20, 586 01 Jihlava

# Obsah

---

Anotace.....	- 4 -
Prohlášení.....	- 5 -
Úvod.....	- 6 -
Přehled bytových domů.....	- 7 -
Bytový dům Za školou Jihlava.....	- 8 -
Základní informace.....	- 8 -
Lokalita.....	- 9 -
Poznámky ze schůzky.....	- 10 -
Řešení dispozice.....	- 10 -
Standard provedení.....	- 11 -
Osobní pohled na dům.....	- 13 -
Bytový dům Blansko – Zborovce.....	- 16 -
Lokalita.....	- 16 -
Dostupnost.....	- 17 -
Z poskytnuté technické dokumentace.....	- 18 -
Stavebně technické řešení stavby.....	21
Poznámky ze schůzky.....	23
Osobní pohled na dům.....	24
U Hamerského rybníka.....	26
Lokalita.....	26
Dostupnost.....	26
Dispozice bytů.....	26
Standart provedení.....	29
Osobní pohled na dům.....	33
Rezidence Heulos Jihlava.....	33
Lokalita.....	35
Den otevřených dveří a můj osobní pohled na dům.....	35
Můj návrh pro změnu dispozičního řešení bytu 4+1 ( byt 808).....	38
PSJ, a.s.....	40
arch 21, s.r.o. ....	47
GEOSAN DEVELOPMENT a.s.....	50
Použité zdroje.....	53
Závěr.....	54

## Anotace

---

Tato dlouhodobá práce obsahuje nashromážděné informace o čtyřech vybraných bytových domech. Podává informace o jednotlivých domech a následně je srovnává dle mého osobního názoru. V práci najdete fotografie a informace o počtu bytových jednotek, ceně bytů, lokalitě, standardech atd. V příloze najdete výkresy, které se vztahují k některým bytovým domům. Práce je zakončena stručnými referencemi firem, které domy projektovaly nebo i realizovaly. Cílem práce by měla být vytvořená představa o realizaci bytových domů v České republice.

## Annotation

---

This long time work contains collected information about four blocks of flats which I have chosen. It gives information about single houses and then compares it according to my personal opinion. In this work you find images and information about a number of flats, price of flats, locality, standards etc. In supplement you find technical drawings which apply to some block of flats.

The work ends with brief referencions of companies, which projected and realized these houses. The aim of the work should be the idea of realization of block of flats in the Czech Republic.

# Prohlášení

---

Prohlašuji, že jsem tuto práci vypracovala samostatně a použila jsem pouze literárních a jiných pramenů, které uvádím v seznamu použité literatury a zdrojů.

Souhlasím s tím, aby tato práce, její části nebo výstupy byly používány Střeni školou stavební Jihlava.

V Jihlavě dne .....

.....

Podpis

# Úvod

---

Úvodem bych chtěla uvést důvod výběru tématu pro svoji Dlouhodobou ročníkovou práci. Tím důvodem je, že se zajímám o stavby a jejich architekturu, a hlavně také o jejich interiéry a dispozice. Proto jsem si vybrala téma Současná architektura České republiky s podnázvem „Stavby, které mě zaujaly“. Toto téma je velice rozsáhlé a dá se zpracovat různými způsoby. Já si vybrala způsob výběru několika staveb, konkrétně bytových domů, které mě zaujaly jak pozitivně tak i negativně. Ve své práci jsem přiblížila jejich stavebně-architektonické provedení, dispoziční řešení, lokalitu apod., a nashromáždila informace o těchto domech. Nakonec jsem stavby vzájemně porovnála a nakonec sama vytvořila svůj projekt. Už tedy ne pro celou stavbu, ale pouze pro konkrétní bytovou jednotku.

# Přehled bytových domů

---

- 1) Bytový dům Za školou v Jihlavě  
PSJ, a.s.



- 2) Bytový dům Zborovce v Blansku u  
Brna  
arch21, s.r.o.

- 3) Bytový dům U Hamerského rybníka  
v Praze  
Geosan development, a.s.



- 4) Bytový dům Rezidence Heulos  
v Jihlavě  
Rezidence Heulos, s.r.o.

*Fotografie č. 1-4*

# Bytový dům Za školou Jihlava

---



*Fotografie č. 5 - vizualizace*

## **Základní informace**

V nejdynamičtěji se rozvíjející jihlavské čtvrti Horní Kosov vyrostl architektonicky neotřelý bytový dům zaručující svým obyvatelům originalitu bydlení a krásný výhled na Jihlavu a okolí.

Čtyřpodlažní objekt s pátým ustupujícím podlažím je navržen v půdorysném tvaru písmene „L“ a představuje koncepci chodbového domu se třemi komunikačními uzly – hlavní vchod se schodištěm a dvěma výtahy a dva boční vstupy se schodišti do jednotlivých podlaží. Celkem v domě vzniklo 72 bytových jednotek, přičemž každý byt disponuje samostatnou prostornou lodžii a mezonetové byty navíc příjemnými terasami. Obytná patra obsahují i skladovací komory pro jednotlivé byty. Suterén domu tvoří podzemní parkoviště s 61 parkovacími místy. Prostor vnitrobloku, který je tvořen jednotlivými křídly domu, je využit jako uzavřená klidová odpočinková zóna se zelení a dětským hřištěm.

Dokončený bytový objekt vyniká kvalitou provedení stavebních prací, nadčasovým a praktickým designem a na první pohled upoutá výtvarným řešením. Nejvýraznější je chodbová severozápadní fasáda, která je navržena atypicky jako stěna s nepravidelně rozmístěnými okny nesterajných velikostí. Zároveň se kousek od domu nachází romantická přírodní lokalita „Zaječák“, přímo stvořená v létě pro procházky, v zimě pro běžkování. Ve všech bytových prostorách je zavedena strukturovaná kabeláž s možností připojení na počítač a vysokorychlostní internet.





*Fotografie č. 6 – 8 – vizualizace, pohled z domu do krajiny*

## Lokalita

Bytový dům stojí v sousedství napojení Horního Kosova s Vrchlického ulicí. V blízkosti domu byla navržena nová zastávka MHD, tvořící přímé napojení s hlavním tahem do centra města a zejména pak s nedalekým areálem jihlavské nemocnice. Necelých 5 minut chůze se nachází konečná zastávka trolejbusové linky „C“, pouhý kilometr jízdy autem je pak vzdálen přivaděč na dálnici D1. V blízkosti domu jsou rovněž škola a školka. Nákupní a zábavní centrum Kaufland-Hypernova, Baumax-Vodní Ráj je vzdáleno cca 5 minut jízdy autem, nebo 15 min. chůze.



*Mapy objektu – umístění na sídlišti, lokalita v Jihlavě*

*Termín dokončení výstavby*

**červen 2006**

*Pozn. Text a fotografie byly použity a částečně přepracovány z internetových stránek.*

## Poznámky ze schůzky

V prvním klasifikačním termínu jsem se setkala s Ing. Jiřím Mutlem z divize developmentu PSJ. Ten mi poskytl informace, kterými byly hlavně jeho postřehy z průběhu stavby.

- Firma PSJ převzala tento projekt od firmy ROS holding v Havlíčkově Brodě.
- Na projektování spolupracoval s firmou PSJ ing. Arch. Tomáš Novák.
- Při začátku výstavby nebyla dokončena silnice Vrchlického vedoucí od nemocnice.
- Projekt zahrnoval výstavbu křižovatky Zimní – Vrchlického na vlastní náklady firmy.
- Výstavba domu v lokalitě Horní Kosov poněkud ztížila prodej, kvůli předsudkům potencionálních majitelů, přesto se byty nakonec bez problému prodaly.
- V domě se nachází 60 parkovacích míst, venku v Zimní ulici vzniklo dalších 13, které mělo město původně uhradit.
- Celý projekt se musel obejít bez dotací.
- Základové podmínky zkomplikovalo prameniště vody, které se naházelo v místě stavby.
- V původním projektu podlah v garážích byla projektována klasická betonová podlahová hydroizolace, nakonec se přistoupilo k použití kvalitnější krystalické izolace XYPEX .

**XYPEX** - *Materiál a technologie krystalizace, která způsobí, že betonové konstrukce jsou pro kapaliny nepropustné.*

*Technologie je založena na přísně utajené kombinaci aktivních netoxických chemických látek, které spolu s vedlejšími produkty hydratace v betonu vytvářejí unikátní druh krystalu. Tyto nerozpustné krystaly utěsní póry a kapiláry betonu proti vodě a mnoha chemickým roztokům. Efektivnost je jedinečná a zcela nenapodobitelná. XYPEX pochází z Kanady a je již osvědčena třicetiletým používáním ve více než 60 zemích světa. XYPEX nahradí fólie a jiné izolace při stavbě nových konstrukcí, je také jedinečnou technologií pro sanace starých betonových konstrukcí i tam, kde tradiční izolace selhaly.*

- Dům má půdorys písmene L a v jeho vnitrobloku se nachází dětské hřiště. Ne však nijak zvlášť velké, protože by se muselo řídit mnoha normami.
- Firma PSJ zajistila vysazení velké sadové výstavby kolem celého komplexu a ve vnitrobloku a po určitou dobu zajišťovala její údržbu.
- Firma PSJ zajistila úklidovou firmu pro udržování společných prostor po dobu prodeje bytů. Předpokladem je, že firma stále funguje.
- V každém bytě je dálkové topení a každý byt má své samostatné měřicí přístroje na vše.
- Podle p. Mutla jsou nevýhodou celého domu dlouhé chodby, ale dle mého mínění nebylo možné, v závislosti na podélné dispozici domu, jiné řešení.

## Řešení dispozice

<i>dispozice</i>	<i>počet bytů</i>	<i>plocha od</i>	<i>do (m2)</i>	<i>prodejní cena od (Kč)</i>
1+kk	13	26,04	36,22	598 800,-
2+kk	32	53,4	53,95	1 439 000,-
3+kk	11	69,88	80,1	1 699 000,-
4+kk	16	90,52	117,44	2 365 000,-

*Pozn. Udaná je pouze plocha bytu, bez teras a balkonů*

## Standard provedení

### 1) Provedení bytového domu a vybavení bytů

Omítky vnější	silikátová omítka Terrasil na vápenocementové jádro vápenné dvouvrstvé štukové
Omítky vnitřní	povrchová úprava panelových stropů – sádrová stěrka (strukturovaná, v mezonetech hladká)
Balkonové stěny, okna	plastový profil REHAU THERMO s barevnou folií z vnější strany, antracit šedá, izolační dvojsklo
Vnitřní parapety	v bytech foliované parapetní desky s nosem, dekor dle výběru, ve spol. prostorách REHAU – bílé
Vchodové dveře	vstupní dveře v prosklených stěnách, plastové (hliníkové), oboustranně antracit, šedá
Vnitřní dělicí protipožární stěny	prosklené, dřevěné, bílé
Podlahy spol. prostor	chodby – homogenní PVC 2 mm – barevně pojaté garáže – betonová deska s finální úpravou komory a spol. prostory – anhydridový potěr s bezprašným nátěrem v zádveři – dlažba se zapuštěnou čistící rohoží
Zvonky	standardní provedení s DT a kamerových modulem (u vchod. dveří)
Listovní schránky	sestava schránek v kombinaci černá a nerez, umístěné v zádveři

### 2) Popis vybavení (kompletace) dle jednotlivých velikostních kategorií

#### 1 + kk

vnitřní dveře	MDF přírodní dekor do obložkových zárubní s celoobvodovým těsněním, kování T. D. Line N20B
koupelna + WC	do koupelny plné, do pokoje ze 2/3 prosklené
zařizovací předměty	dlažba Lassensberger, obklad do 2 m, stropní svítidlo záchod kombi LAUFEN CZ JIKA série LYRA umyvadlo LAUFEN CZ JIKA série LYRA sprchový kout RAVAK + sprchová zástěna standardní baterie RAF série POLAR
chodba	dlažba + 70 mm sokl, stropní svítidlo

- v pokoji příprava pro podlahovou krytinu (-15mm)
- podlahová krytina pokoji (v cenové relaci 250,-Kč/m<sup>2</sup>) - koberec, PVC
- na lodžii polyuretanový nátěr + nástěnné svítidlo
- krycí prvky elektro ABB Tango bílé
- domácí telefon (DT) s elektronickým vrátným, telefon, společná televizní anténa (STA)
- strukturovaná kabeláž pro připojení vysokorychlostního internetu (např. M-Soft)

#### 2+kk

vnitřní dveře	MDF přírodní dekor do obložkových zárubní s celoobvodovým těsněním, kování T. D. Line N20B
koupelna + WC	do koupelny plné, do pokoje s KK ze 2/3 prosklené
zařizovací předměty	dlažba – Lasselsberger – RAKO, obklad do 2 m, stropní svítidlo záchod kombi LAUFEN CZ JIKA série LYRA umyvadlo LAUFEN CZ JIKA série LYRA vana LAUFEN CZ JIKA série LYRA standardní baterie RAF série POLAR
chodba	dlažba + 70 mm sokl, stropní svítidlo

- v ložnicích a v pokoji příprava pro konečnou podlahovou krytinu (-15mm)
- podlahové krytiny v ložnici a v pokoji (v cenové relaci 250,-Kč/m<sup>2</sup>) - koberec, PVC
- na lodžii polyuretanový nátěr + nástěnné svítidlo
- krycí prvky elektro ABB Tango bílé
- domácí telefon (DT) s elektronickým vrátným, telefon, společná televizní anténa (STA)
- strukturovaná kabeláž pro připojení vysokorychlostního internetu (např. M-Soft)

### 3+kk

vnitřní dveře	MDF přírodní dekor do obložkových zárubní s celoobvodovým těsněním, kování T. D. Line N20B
koupelna + WC	do koupelny plné, do pokoje ze 2/3 prosklené
zařizovací předměty	dlažba – Lasselsberger – RAKO, obklad do 2 m, stropní svítidlo záchod kombi LAUFEN CZ JIKA série LYRA, popř. umývatko 1x popř. 2x umyvadlo LAUFEN CZ JIKA série LYRA vana LAUFEN CZ JIKA série RIGA, popř. sprchový kout RAVAK – sprchová zástěna standardní baterie RAF série POLAR
chodba	dlažba + 70 mm sokl, stropní svítidlo

- v ložnicích a v pokoji příprava pro konečnou podlahovou krytinu (-15mm)
- podlahové krytiny na chodbě, v ložnicích a v pokoji (v cenové relaci 250,-Kč/m<sup>2</sup>) - koberec, PVC
- na lodžii polyuretanový nátěr + nástěnné svítidlo
- krycí prvky elektro ABB Tango bílé
- domácí telefon (DT) s elektronickým vrátným, telefon, společná televizní anténa (STA)
- strukturovaná kabeláž pro připojení vysokorychlostního internetu (např. M-Soft)

### 4 +kk - mezonetové byty

Již v základu nadstandard!

vnitřní dveře	SAPELI – standart/fólie do obložkových zárubní s celoobvodovým těsněním, kování HOLAR MT light 00-02
koupelna, WC, komora, ložnice	– plné model 10; do pokoje s KK – prosklené model 30
koupelna + WC	dlažba Lasselsberger – RAKO, obklad do 2 m, stropní svítidlo
zařizovací předměty	2x záchod závěsný – nádržka GEBERIT + LAUFEN CZ JIKA série DINO 2x umývadlo – LAUFEN CZ JIKA série LYRA 60 1x popř. 2x umývatko LAUFEN CZ JIKA

akrylátová vana 170x70 VAGNERPLAST CARMINA  
 sprchový kout RAVAK 90x90 + sprchová zástěna  
 standardní baterie RAF série POLAR  
 chodba 4.NP dlažba + 70 mm sokl, stropní svítidlo  
 chodba 5.NP příprava pro konečnou podlahovou krytinu (-15 mm), stropní svítidlo

- v ložnicích a v pokoji příprava pro konečnou podlahovou krytinu (-15mm)
- podlahové krytiny na chodbě v 5.NP, v ložnicích a v pokoji (v cenové relaci 250,- Kč/m<sup>2</sup>) - koberec, PVC
- na lodžii polyuretanový nátěr + nástěnné svítidlo
- na terase betonová tryskaná dlažba do šterku (na podložkách) + nástěnné svítidlo
- vnitřní schodiště Stadler - kovová konstrukce, nátěr v odstínu dle požadavku klienta, dřevěné nášlapy (borovice)
- krycí prvky elektro – ABB Tango s možností výběru odstínů (bílá, béžová, vínová, tmavě modrá, černá)
- domácí telefon (DT) s elektronickým vrátným a s možností připojení videotelefonu
- telefon
- společná televizní anténa (STA) vč. přívodu satelitního signálu do bytu (bez receiveru)
- strukturovaná kabeláž pro připojení vysokorychlostního internetu (např. M-Soft)
- příprava na možnost chlazení jednotlivých místností (popř. umístění jednotek s funkcí tepelného čerpadla)

### Osobní pohled na dům

Do své práce jsem chtěla zahrnout alespoň jeden bytový dům z Jihlavy, protože je pravděpodobné, že někteří posluchači prezentace nebo hodnotící komise budou vědět o jaký dům se jedná a budou si moci vytvořit svoji vlastní představu. Konkrétně jsem vybrala bytový dům Za školou v lokalitě Horní Kosov, který sama dobře znám a často kolem něj procházím. Nachází se u silnice Vrchlického, vedoucí od nemocnice, na rozmezí dvou velkých jihlavských sídlišť Horní Kosov a Dolina. Já sama částečně bydlím v novostavbě bytového domu na Dolině. Je to ale úplný opak domu, kterému se věnuji ve své práci. Půdorys připomíná písmeno „E“. V každém objektu se nachází asi 9 bytů a bytům v prvním patře náleží poměrně velká terasa.

Bytový dům Za školou je naprostým opakem. Je zde mnoho bytů od malých po velké i mezonetové. Každý byt má minimálně balkon, v lepším případě rozlehlou terasu. Některým lidem zřejmě vyhovuje, že mohou být neustále v komunikaci s lidmi, určitě se v takovém domě málokdy stane, že na chodbě nikoho nepotkáte, někteří mají ovšem rádi klid a soukromí. Těm tento typ domu určitě vyhovovat nebude.



Dům navazuje přes silnici na moderní zástavbu bytových domů z lokality Dolina, ovšem z druhé strany je obklopen výstavbou nevzhledných panelových domů Horního Kosova. Tam se zástavba také dynamicky rozrůstá a modernizuje, ale o kus dál než stojí tento dům. Takže



z tohoto pohledu je poněkud dominantní a zvláštní. Má půdorys písmene „L“, přičemž jeho delší strana stojí čelem k hlavní komunikaci. Kolmá strana je pro představu více vzdálená od nedaleké nemocnice. Právě s touto zdí si vyhrál pan architekt. Navrhl zde nepravidelné uspořádání oken, orientovaných na výšku i na šířku a pohrál si s provedením barevnosti fasády. Na ní převažuje žlutá a bílá barva a kontrastem k nim je světlejší odstín hnědé. Použití nátěru barev je neobvyklé a domu dodává originalitu.



Líbí se mi navržený vnitrobloku, ve kterém se nachází dětské hřiště, které je složené z několika houpaček a prolézaček, laviček pro odpočinek a množství zeleně, které alespoň trochu dodává pocit přírody ve městě.



Lokalita je naprosto výborná i pro rodiny bez automobilu. Po pár minutách chůze se dostanete k trolejbusové a autobusové zastávce linek „C“ a „36“, přičemž oběma linkami se dostanete během pár minut do centra Jihlavy. U zastávek se nachází pobočka České pošty a pojízdná prodejna Lapek, kde si až do 18 hodin můžete zakoupit čerstvé pečivo. Nemocnice je vzdálená asi 1 km od domu což znamená asi 10 minut pěší cesty po novém upraveném chodníku, který se dá využít pro procházky s dětmi, se psem, nebo např. pro jízdu na in-line bruslích a v zimě na běžkách. Naproti domu přes silnici nad Pánským rybníkem jsou nyní vystavena dvě nová hřiště pro sportovní využití všech věkových kategorií. Kolem nich je vysázena zezeň, která by mohla v budoucnu tvořit zastínění a skrytí areálu od silnice. Nejbližší možnost nákupu nabízí asi 1 km vzdálený Penny market. Přímo za domem se nachází Mateřská a Základní škola. Takže všechna občanská vybavenost je zde perfektně v dosahu.

Dům mě zaujal svojí velikostí, půdorysným tvarem a umístěním. Na první pohled jsem si všimla čelní strany, ve které jsou umístěny pouze balkony, kterých je 32, a některé jsou oddělené příčkou, protože patří ke dvěma bytům. Ve třetině délky domu, mezi balkony, jsou umístěna okna, kterými lze ze schodišťového prostoru vidět ven. Dále mě zaujala již zmíněná severozápadní fasáda domu a umístění oken z chodeb. Je to neobvyklé a viděla jsem to poprvé. Půdorysný tvar domu „L“ je relativně nezvyklý a vzniká v něm ne zcela uzavřený prostor. Čelní stěna ho ráno chrání před východem slunce, ale postupem času se ho slunce osvětluje a vzniká tu světlé prohráté místo, kde si pohodlně mohou hrát děti. Navíc z každého balkonu směřujícího dovnitř vnitrobloku máte krásný výhled na celý prostor, takže můžete mít například kontrolu nad dětmi. Menší nevýhodou je umístění domu u nově postavené

komunikace, která je hojně využívána, protože zkracuje cestu do centra. Takže byty s okny k silnici se nevyhnou hluku od projíždějících automobilů. Tento problém řeší přibližně polovina bytů, zbytek má okna umístěná do vnitrobloku.

Pan Mutl si myslí, že zde nejsou nejlépe vyřešené chodby, protože jsou zbytečně dlouhé. Já neměla možnost se do domu podívat, proto nemohu soudit. Ale mohu to přirovnat k Rezidenci Heulos, kde jsou také poměrně dlouhé chodby, což mi připomíná prostředí internátů nebo hotelů: Dlouhé chodby a z nich dveře do pokojů, v tomto případě do bytů.

Výhodou jsou každopádně krytá parkovací stání. Ty určitě každý ocení. V okolí domu bylo ale také při budování silnice myšleno na venkovní parkování a proto zde vzniklo několik odpočívadel využívaných pro parkování v blízkosti domu.

# Bytový dům Blansko – Zborovce

---



## Lokalita

Stavba vyrostla doslova na zelené ploše. Původně zde byl prázdný zatravněný prostor. Dům se nachází v obytné zástavbě města. V blízkosti je mnoho panelových a řadových domů, ojediněle i rodinných, kotelna a pod domem se nachází soubor garáží. Zástavba sídliště vypadá laicky řečeno jako každá jiná. Panelové domy typu, který se nachází snad v každém městě, stejně tak domy řadové. Bytový dům nijak zvlášť v okolní výstavbě nevyčnívá, ačkoliv to není klasický typ bytového domu.



*Fotografie č. 9, 10 – místo, kde dnes stojí dům*



## Dostupnost

Dům se nachází v obytné části Zborovce ve městě Blansko, které je vzdálené asi 30 km od Brna. Kolem města vede železniční trať se dvěma stanicemi, takže pro cestování je možno využít i vlak. Nejbližší vlaková zastávka je vzdálená 1,8 km, autobusové nádraží asi 500 m od domu. Ve městě funguje MHD a nejbližší zastávky jsou Okružní nebo Zborovce, kterými se během chvíle dostanete i do centra. Ve městě sídlí Městská policie i Policie ČR, která se zde stará o bezpečnost. Do centra se dostanete po přibližně 1,8 km. Nemocnice je vzdálená přibližně 1,5 km. Nejbližší mateřská škola je cca 1 km a základní škola 300m od mateřské a 1 km od domu. Pro nákupy je asi 2 km vzdálen Penny Market. V blízkosti se určitě najdou menší obchody pro každodenní nákupy, ale nemohu to doložit. Dům se nachází téměř na konci města ve směru od Brna. V blízkosti domu je mnoho zeleně a zelené plochy dodávají pocit přírody. Dům můžeme vidět ve svahu, jedeme-li po hlavní silnici směr Brno.

*Pozn. Vzdálenosti jsou přibližné a určeny vzdušnou čarou.*

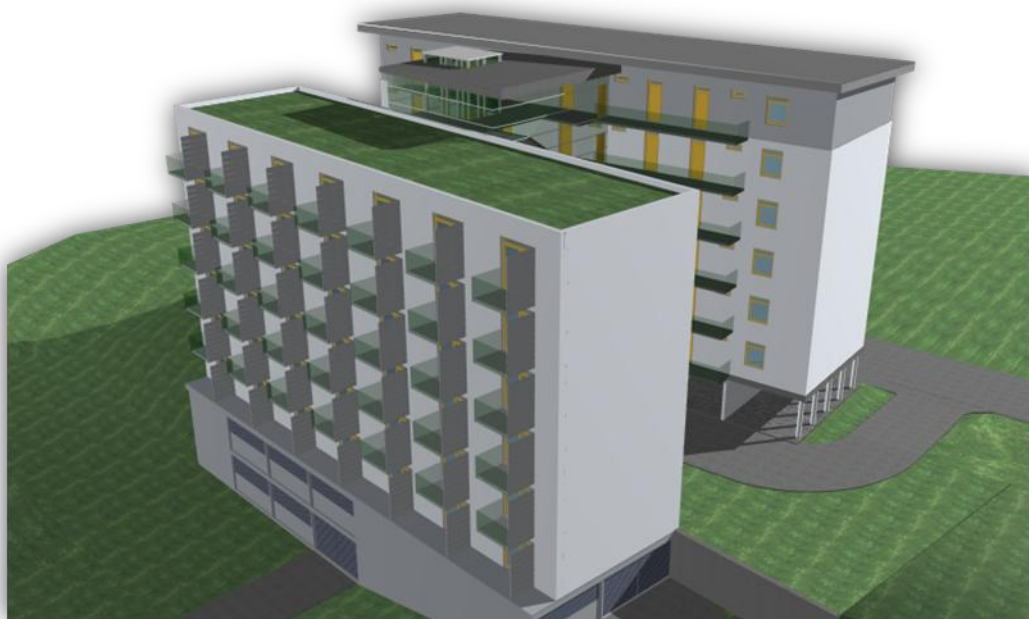


*Pohled z Pražské ulice, mapa lokality v Blansku*



## Z poskytnuté technické dokumentace

*Pozn. Návrh byl v několika případech pozměněn, a tak neodpovídá skutečnosti.  
V příloze č. 1 jsou přiloženy výkresy k tomuto domu.*



*Foto  
grafie č. 11 - vizualizace*

### Identifikační údaje

Investor	Město Blansko
Dodavatel stavby	VANICEK Stavebně – obchodní spol. s.r.o. (v průběhu stavby firma zkrachovala a byla nahrazena jinou)
Generální projektant	arch 21, s.r.o., Tř. Kpt. Jaroše 19, Brno
Autoři arch. návrhu stavby	arch21, s.r.o. (Ing. Arch. Jiří marek, Ing. Bořivoj Srba, Ing. Drahomír Suchánek)
Zpracovatelé jednotlivých částí dokumentace	Hlavní inženýr projektu – Ing. Bořivoj Srba / arch 21, s.r.o. Souhrnné řešení stavby - Ing. Bořivoj Srba / arch 21, s.r.o. Požárně -bezpečnostní řešení stavby – Ladislava Surá

## *Urbanistické a architektonické řešení stavby*

Bytový dům je navržen jako přechodový element mezi stávajícími výškovými bytovými domy a nízkopodlažní bytovou zástavbou.

Dům je tvořen dvěma pavlačovými objekty, přivrácenými k sobě společnými komunikačními prostory, se vzájemným odklonem 10°. Celý objekt se rozevírá ve směru své podélné osy směrem k jihu, čímž je dosahováno prosvětlení vnitřního otevřeného atria i oslunění vedlejších místností (kuchyní) krajních bytů. Objekt je pěším přístupný z východní strany z ulice Okružní, osobními vozy jsou navíc přístupná obě podzemní podlaží (bloku B), v nichž jsou umístěna krytá parkovací stání.

Bytový dům je šestipodlažní částečně podsklepený s ustupujícím sedmým podlažím. Uliční blok A je sedmipodlažní s tím, že první nadzemní podlaží je tvořeno otevřenými parkovacími plochami pro osoby s omezenou schopností pohybu a technickým zázemím (sklepy pro blok A, kočárkárny a sušárny – oddělené podle bloků). V ostatních nadzemních podlažích jsou umístěny jednotlivé byty. Blok B má 6 nadzemních a 2 podzemní podlaží, v nichž jsou umístěny parkovací stání a sklepy pro byty bloku B. Ve všech nadzemních podlažích bloku B jsou umístěny byty (v 1.np jsou situovány 4 bytové jednotky určené osobám s omezenou schopností pohybu v souladu s vyhl. č. 174/94 Sb.). Byty jsou přístupné ze společného spojovacího komunikačního krčku, vybaveného dvěma výtahy a schodištěm, resp. z otevřených pavlačí s plným zábradlím z drátoskla.

Zastřešení západní části objektu (blok B) je navrženo plochou střechou s extenzivním ozeleněním. Ustupující sedmé podlaží východní části objektu (blok A) je zastřešeno pultovou střechou. Společné komunikační prostory spojovacího krčku ve střední části atria jsou zastřešeny plochou střechou.

Pro architektonický výraz objektu je určující výrazný reliéfní účinek předložených konstrukcí balkónů s plnou boční stěnou z cementovláknitých desek doplněným plným zábradlím z drátoskla. Výraz domu dotváří ustupující sedmé podlaží bloku A (odlišeno šedou barvou omítky – ostatní omítky obytných podlaží budou v bílé barvě) zastřešeného pultovou střechou s větším vyložení střechních říms. Vnitřní atrium tvoří výrazné horizontály železobetonových monolitických konstrukcí krakorcovitě vyložených pavlačí doplněné zábradlím z drátoskla. Opláštění spojovacího krčku je řešeno jako strukturální skleněná fasáda s přiznanými vodorovnými krycími lištami a skrytými tmelenými svislými spárami. Do strukturální fasády budou zakomponována dřevěná dýhovaná dveřní křídla (v odstínu pinie), umožňující komunikační napojení pavlačí na vertikální komunikační prostor spojovacího krčku. Účel vertikálního komunikačního propojení je podtržen vizuálním efektem průhledu z venkovního prostředí na schodišťová ramena a naopak (jižní strukturální fasáda) a průhledu z venkovního prostředí do otevřené výtahové šachty s pohybujícími se kabinami výtahů (severní část strukturální fasády).

Okolí bytového domu bude na severní straně doplněno na volné ploše venkovním domovním vybavením (krytý přístřešek na odpadové nádoby, klepač koberců a venkovní věšáky na prádlo).

## Řešení dispozice

### Blok A

- 1.np - 4 parkovací stání pro imobilní
  - sklepní boxy (36)
  - sušárna prádla (2)
  - kočárkárna/ kolárna (2)
- 2. -7.np- 1+1 (na každém podlaží 1b.j.)
  - 2+kk (na každém podlaží 1b.j.)
  - garsoniéra (na každém podlaží 4b.j.)

### Blok B

- 2.pp - 17 parkovacích stání
- 1.pp - 18 parkovacích stání
  - sklepní boxy (30)
- 1.np - první obytné podlaží (4 byty dle vyhl. 174/94 sb.)
  - 1+1 imobilní (1)
  - 2+kk imobilní (1)
  - garsoniéra imobilní (2)
  - 2+1 (1)
- 2. -6.np- 1+1 (na každém podlaží 1b.j.)
  - 2+kk (na každém podlaží 1b.j.)
  - garsoniéra (na každém podlaží 2b.j.)
  - 2+1 (na každém podlaží 1b.j.)

počet bytových jednotek ... 66 ks

počet parkovacích stání ... 55 ks (39 vnitřních, 16 venkovních)

KATEGORIE	PLOCHA BYTU (V M2)	POČET
2+1	82,81	1
2+1	78,17	5
2+kk	64,32	11
2+kk imobilní	69,64	1
1+1	55,79	11
1+1 imobilní	58,42	1
garsoniéra	39,23	34
Garsoniéra imobilní	43,36	2



## Stavebně technické řešení stavby

Svislé nosné kce.	<ul style="list-style-type: none"><li>- 2. pp, 1. pp, 1.np(A) – monolitické žb stěny tl. 300,250 a 200 mm</li><li>- Obvodové zdivo z keramických bloků POROTHERM 44 P+D P10 a 36,5 P+D P15</li><li>- Vnitřní nosné zdivo z keramických bloků POROTHERM 30 P+D P10</li><li>- Mezibytové vnitřní nosné zdivo z keramických bloků POROTHERM 24 AKU P20</li></ul>
Příčky (uvnitř bytů)	<ul style="list-style-type: none"><li>- cihelné zděné tl. 100 mm z cihelných dutinových příčekovek (uvnitř bytů)</li><li>- cihelné zděné tl. 125 mm z keramických bloků POROTHERM</li><li>- cihelné zděné tl. 150 mm z cihel plných (vyzdívka parapetního zdiva otvorů v podzemních podlažích)</li></ul>
Vertikální kom. Prostř.	<ol style="list-style-type: none"><li>1. schodiště – jednoramenné přímočaré železobetonové monolitické</li><li>2. výtahy – lanové bez strojovny s ovládním DUPLEX (kabina 1100x1400 mm)</li><li>3. přístup na střechy – žebříky mezi jednotlivými střešními plochami</li></ol>
Výplně otvorů Diterm	<ol style="list-style-type: none"><li>1. okna – dřevěná Eurookna zasklená izolačním dvojsklem</li><li>2. dveře – dřevěné balkonové dveře EURO s jednokřídlými dveřmi (Diterm)<ul style="list-style-type: none"><li>- dřevěné vnější dýhované plné dveře ze spojovacího krčku na pavlače</li><li>- dřevěné vnitřní typové dveře plné i prosklené</li></ul></li><li>3. obvodový plášť spojovacího krčku – strukturální fasáda s priznanými vodorovnými lištami a skrytými tmelenými svislými spárami, ve fasádě budou zakomponována otvíravá křídla pro větrání vnitřního prostoru spojovacího krčku (zasklení fasády izolačním sklem, parapetní část- do výšky 1100 mm nad podlahou každého podlaží – bude zasklena bezpečnostním sklem)</li></ol>
Podlahy	<ol style="list-style-type: none"><li>1. keramické dlažby uvnitř bytů v místnostech sociálního zázemí (v bytech pro imobilní dlažba se součinitelem smykového tření 0,6)</li><li>2. PVC podlahové krytiny v ostatních místnostech bytů</li><li>3. keramické dlažby se součinitelem smykového tření 0,6 ve společných komunikačních prostorech</li><li>4. keramické mrazuvzdorné dlažby se součinitelem smykového tření 0,6 – pavlače</li></ol>
Obklady	<ol style="list-style-type: none"><li>1. obklady stěn – keramické obklady sociálního zázemí do výšky 2,0m, v kuchyni 1,5m</li><li>2. obklady soklové části vnějšího zdiva na pavlačích a balkónech z keramických mrazuvzdorných obkladů</li><li>3. stropní podhledy v 1. pp a 7.np (B) – sádrokartonové podhledy s požární odolností 45 minut v technologii Knauf, opláštění sádrokartonovými deskami GKF (GKFI) tl. 15 mm</li><li>4. obklady podhledů převislých částí pultové střechy – dřevěný palubkový obklad</li></ol>
Omítky	<ol style="list-style-type: none"><li>1. venkovní – vápenocementové štukové s disperzním ochranným nátěrem</li><li>2. vnitřní – vápenné štukové</li></ol>

Venkovní vybavení - přístřešek pro odpadové nádoby, venkovní stojany na sušení prádla, klepač koberců

#### *Plošné a objemové parametry stavby*

Zastavěná plocha:	756,32 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha:	5 498,40 m <sup>2</sup>
Obestavěný prostor:	15 515,00 m <sup>3</sup>
Počet podzemních/nadzemních podlaží:	2/7
Celková podlahová plocha NP/PP:	4 404,13 m <sup>2</sup> /1 094,27 m <sup>2</sup>
Celková podlahová plocha bytů:	3 343,17 m <sup>2</sup>

#### *Zabezpečené užívání stavby osobami s omezenou schopností pohybu a orientace*

Objekt nově navrženého bytového domu v Blansku na Zborovcích je řešen bezbariérově v souladu s vyhláškou č. 174/94 Sb. o obecných požadavcích zabezpečujících užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace.

- bezbariérový přístup k bytovému domu je zabezpečen po chodníku bezprostředně navazujícím na stávající obslužnou komunikaci v ulici Okružní, pro zpevněné ploše z velkoplošné betonové dlažby (50x50 cm) bude přístupný rovněž přístřešek pro odpadové nádoby

- hlavní vstupní dveře do objektu mají šířku dveřního křídla 1000 mm, veškeré další dveře ve společných komunikačních prostorech mají šířku dveřního křídla min. 900 mm

- jednotlivá podlaží jsou komunikačně bezdrátově propojena výtahem, umožňujícím přepravu osob s omezenou schopností pohybu dle vyhlášky 174/94 Sb. čl. 1.7.

- zábradlí vnitřního schodiště i zábradlí kolem zrcadla podél schodišťového ramena bude opatřeno madlem ve výšce 1100 mm, přesahujícím o 150 mm nástupní i výstupní stupeň jednotlivých ramen

- veškeré vnitřní prostory domu jsou řešeny bezbariérově, výškové rozdíly nepřesahují 20 mm, nášlapné vrstvy společných komunikačních prostorů budou mít součinitel smykového tření 0,6

- v 1.np objektu (v bloku B) jsou navrženy 4 bytové jednotky, určené osobám s omezenou schopností pohybu, splňující § 1 a § 6 vyhl. 174/94 Sb

- pro vozidla osob s omezenou schopností pohybu jsou vyčleněny 4 zvláštní parkovací stání v 1. np bloku A, přístupné sjezdem přímo z komunikace v ulici Okružní. *Viz příloha*

## Poznámky ze schůzky

Na podzim roku 2009 jsem se setkala se s Ing. Bořivojem Srbou, který vlastní společnost arch21, s.r.o. Ten mi poskytl zajímavé informace, protože se na projektu podílel.

- Projekt vytvořen 2001, realizace 2003.
- Investor město Blansko.
- Typ pavlačového domu.
- Kompletní elektroinstalace prováděla firma RODEMAT s.r.o. ([www.rodemat.cz](http://www.rodemat.cz)).
- Byla vypsána soutěž se řízením o zhotoviteli, který měl vypracovat návrh a cenovou nabídku – soutěž vyhrála společnost arch21 s.r.o.
- Původní dodavatel stavební firma Vaníček – později zkrachovala a projekt převzala jiná firma.
- Z důvodu omezených dotací investora = město Blansko, proběhly zásahy do projektu kvůli snížení ceny (spojovací krček měl být původně prosklený, hlubší balkony s boční zástěnou pro intimitu).
- Po 4 letech požádal architekt města Blansko projekční ateliér o pomoc při řešení barevnosti fasády ze strany do ulice.
- Ateliéru nebyl doplacen projekt – prý byl draze vyprojektován.



*Pohled z Pražské ulice*

## Osobní pohled na dům



Na fotografii domu jsem náhodou narazila, když jsem na internetu hledala vhodný bytový dům, který bych mohla použít do své práce. Dům mě ihned opravdu zaujal, avšak v negativním pohledu. Nemyslela jsem si, že v době, kdy se staví moderní domy s barevnou fasádou a obrovskými balkóny a terasami pro větší komfort bydlení, je možné postavit takový dům, který je naprosto nevýrazný, jednoduchý a postrádá architektonický prvek, kterým by byl nějak zvláštní a odlišný.

Jak jsem se dozvěděla při schůzce i projektantem, dům měl vlastně vypadat architektonicky úplně jinak. Byty jsou dispozičně řešené jako malometrážní, největší byt je 2+1 a zabírá 82,81 m<sup>2</sup>, takže je možné, že byly stavěny pro sociálně slabší

rodiny, a proto se na domě snažilo město co nejvíce ušetřit. To se ovšem projevilo na vzhledu domu. Sám projektant pan ing. Srba je naprosto nespokojený s provedením domu a rozhodně není pyšný, že dům projektovala jeho firma. Ale on za zásahy nemůže, to vše už obstaralo město společně se stavební firmou.

Dům mě zaujal opravdu negativně. Navíc na stránkách arch21 byly umístěny vizualizace, ze kterých bylo zřejmé, že se jedná o zajímavé řešení bytového domu, ale fotografie tomu neodpovídaly. A když jsem dům viděla na živo, byla jsem opravdu ujištěna ve svém názoru. Ani po stavební stránce nebyl dům nejlépe proveden. Při návštěvě jsem si všimla, že byla ve velké míře opadaná omítka, nejvíce kolem garážových dveří. A to zde dům stojí od roku 2003. Stavba balkonů z východní a západní strany byla dle mého názoru zbytečná. Podle původního projektu měly být hlubší balkony s bočním zacloněním pro větší intimitu. Reálně je jejich konstrukce zbytečná a pravděpodobně prakticky nevyužitelná jako balkon. Hloubku nemají, řekla bych ani půl metru, přesně to nebylo možné zjistit.

S moderním bytovým domem pavlačového typu se setkávám asi poprvé, ale tento typ se mi příliš nelíbí. V dnešní je poměrně důležité soukromí a intimita bytu, kterou tento dům nenabízí. Na ploše vedle domu bych místo klepače koberců, který se v dnešní době příliš nevyužije, spíše uvítala menší dětské hřiště. Zajímavé jsou kryté ale zároveň otevřené garáže u hlavního vstupu. A alespoň kolem nich je venkovní fasáda obohacena o výraznou červenou barvu. Vnitřní parkovací stání jsou také velkou výhodou. To jsou ovšem asi jediná plus, která můžu zmínit u toho domu.







*Pohled z komunikace na krytá garážová stání*

*Pohled na výjezd z garáží (1. pp)*



*Pohled na krajinu pod domem*

*Pohled na výjezd z garáží (2. pp)*



# U Hamerského rybníka

---



*Fotografie č. 12 - vizualizace*

Bytový dům „U Hamerského rybníka“ zahrnuje výstavbu celkem 75 bytových jednotek v celkem 5 „sekcích“, které jsou umístěny na jedné „podnoži“ – tj. tvoří jeden celek. Jednotlivé „sekcce“ jsou 6. – 8. podlažní. V posledních podlažích jsou umístěny mezonetové bytové jednotky. Bytové jednotky jsou orientovány převážně na slunečnou jižní stranu a ke každé jednotce přísluší balkon nebo terasa. Jednotlivé „sekcce“ mají vlastní vnitřní schodiště a výtah. Parkovací stání jsou umístěna na vlastním pozemku pod obytným domem.

## **Lokalita**

Novostavba domu je situována v klidné lokalitě Záběhlic na rozhraní Prahy 4 a Prahy 10, při ulici Podle Náhonu. Bytový dům je umístěn v těsné blízkosti Hamerského rybníka, Kostela Narození Panny Marie a vedle již stávajícího bytového souboru „Kondominium Hamr“, který přináší spokojenost všem uživatelům. Lokalita se vyznačuje svým přátelským a klidným duchem, ke kterému přispívá blízkost zelených ploch (zejména v okolí Záběhlického zámku) a stávající vilová a činžovní zástavba.

## **Dostupnost**

Lokalita je dobře dostupná jak městskou hromadnou dopravou, tak osobní přepravou. V blízkosti se nachází zastávka autobusů MHD – Pod Vinicí (cca 400 m) a konečná zastávka tramvaje MHD – Spořilov (cca 300 m) směr I.P.Pavlova, Flóra.

Dostupnost do centra: cca 20–25 min.

Dostupnost metra: trasa A (Strašnická) cca 10 min., trasa C (Pankrác) cca 15 min. Nejbližší nemocnice – poliklinika Spořilov cca 1,2 km. Nejbližší ZŠ Na Chodovci cca 800 m.

## **Dispozice**

## **bytů**

Bytový dům obsahuje jednotky o dispozicích 1+kk až po 4+kk (mezonety). Vybavení každé bytové jednotky je dáno standardem, který již v základním provedení obsahuje dřevěná okna, závěsné WC, obložkové zárubně atd. Samozřejmostí je možnost výběru nadstandardních



*Mapa – zelený domeček představuje Bytový dům U Hamerského rybníka*

## Standart provedení

### Bytové jednotky

#### 1) Konstrukce a povrchové úpravy

- Podlahy - vnitřní**
- bezprahové s použitím přechodových a ukončovacích lišt v barvě podlahy nebo z bílého ušlechtilého kovu (např. hliník)
  - Obývací pokoj, kuchyňský kout (je-li součástí obývacího pokoje)- laminátová plovoucí podlaha se zámkovým spojem
  - Ostatní obytné místnosti, šatny, komory (přístupné z pokoje) - laminátová plovoucí podlaha se zámkovým spojem
  - Kuchyně (samostatná), chodby, hala, šatny, komory (přístupné z chodby) - dlažba včetně soklu v=cca 100mm
  - Hygienická zařízení - dlažba včetně soklu v=cca 100mm
- venkovní**
- Balkony, lodžie, terasy- dlažba mrazuvzdorná včetně soklu z dlaždic,
  - Balkony, lodžie, terasy (varianta dlažby na terčích) - dlažba betonová s protiskluznou úpravou (např. pískovaný nebo vymývaný povrch) včetně soklu z nerezového plechu, dlažba bude umístěna na plastových terčích, při větším sklonu na rektifikovatelných - hydroizolace musí být ochráněna proti proražení terči
- Obklady – koupelny a wc**
- keramický obklad (obklad do cca výšky obložkové zárubně)
  - hydroizolační stěrka za sprchovým koutem vytažena do výše obkladu
  - spárování v bílém odstínu
  - bílé plastové profily na rozích, kouty řešeny spojem na tupo a silikonem v příslušné barvě

#### 2) Stavební prvky

- Dveře - vstupní**
- plné, hladké, povrch folie (odstín dub), bezpečnostní kování
  - požární odolnost dveří dle TZPO (dle PD)
  - akustické parametry dle požadavků PD
  - ocelová hranatá zárubeň s těsněním včetně dřevěného prahu z tvrdého dřeva (odstín dub)
  - bezpečnostní vložka 3. třídy bezpečnosti v rámci klíčového systému pro celý objekt
  - dveřní kukátko
- vnitřní**
- povrch fólie, křídlo plné, dveře do obývacích pokojů celoprosklené (odstín dub)
  - zárubeň obložková s těsněním, materiál dle dveří
  - akustické parametry dle PD
  - kování typové, slitinové, rozetové nebo štítkové, pro vložku, dozický klíč nebo WC sadu (koupelny, WC), odstín matný bílý kov (např. saténový Nikl nebo eloxovaný hliník)
  - mřížky (dle předpisu PD) v odstínu matného bílého kovu nebo v barvě dveří (u nevětraných šaten, komor, koupelen, WC)

- Zařizovací předměty**
- umyvadlo -keramické bílé s krycí polonohou,
  - WC mísa -keramická, závěsná se skrytou nádrží osazená na jádrofixovém systému, barva bílá,
  - WC sedátko -plastové, bílé
  - umývatko -keramické bílé s nerezovým sifonem, (jen je-li vyžadováno předpisy pro velké byty)
  - bidet závěsný - keramický, osazený na jádrofixovém systému, bílý, (jen velké byty nad 70m2 a dle možnosti umístění dle PD)
  - vana -bílá akrylátová s chromovým automatickým sifonem vanovým, délka 170cm (není-li uvedeno v PD jinak)
  - sprchový kout -vanička akrylátová, zástěna plastová bílá s akrylátovými výplněmi
  - baterie pákové-s keramickou hlavou, chromované (umyvadlová baterie stojánková s ovládáním odpadu)
  - armatury chromované

- Vytápění**
- ocelové deskové radiátory, barva bílá, včetně termoregulačních ventilů a hlavice
  - v koupelnách trubkové těleso (žebříkové), barva bílá
  - měření tepla – společné pro daný objekt, pro bytovou jednotku osazen poměrový měřič tepla v rámci bytového stanice

- Elektro - svítidla**
- všechna svítidla ve standardním provedení, přisazená, osazena obyčejnými žárovkami
  - v bytech pouze stropní (chodby, haly, sociální zařízení, šatny, komory)
  - v obytných místnostech jen stropní vývody + závěs, cca ve středu každé místnosti a nad kk (není-li kuchyň samostatná místnost)

- **zásuvky, vypínače** - typ s možností sdružených rámečků, barva bílá
- zásuvka STA (TV/SAT) vyvedena do obývacího pokoje
- telefonní zásuvka – v obývacím pokoji, připravenost pro napojení telefonní linky do každé obytné místnosti spolu se zásuvkou STA

- **jističe** - v bytovém rozvaděči umístěném v bytové jednotce v předsíni (hale, chodbě)

### 3) Vybavení

- **měření vody a tepla** - individuální měřiče studené včetně měření spotřeby tepla pro ohřev TUV v rámci bytové stanice (umístění - WC, koupelna, předsíň, komora)

- **zabezpečovací systémy** - jen jako nadstandard na žádost klienta
- **domácí telefon** - s elektrickým vrátným u vstupních dveří bytové jednotky a s ovládáním u vstupních dveří do objektu

- kuchyně**
- připraveny elektrické vývody pro elektrický sporák a myčku (popřípadě pračku), lednici, digestoř
  - rozvody odpadu budou vyvedeny a zazátkovány na líci zdiva,



- přívody studené a teplé vody budou vyvedeny a ukončeny na líci zdiva pro klientské napojení

## **koupelna a WC**

- otvor pro napojení odtahu digestoře pod stropem
- přímé odvětrání, pokud není technicky možné, pak bude instalován odsávací ventilátor, ovládání samostatným spínačem s regulovatelným doběhem
- samostatná zásuvka, vývod studené vody, odpadový sifon pro automatickou pračku

## *Společné prostory*

### 1) Konstrukce a povrchové úpravy

**Příčky** - cihlové či betonové tvárnice, akustické a pož. parametry dle PD

**Podhled** (vyskytuje-li se) - v bytech pouze snížení stropu v místech vedení VZT, ZTI, elektro, ze sádkokartonu upevněném na ocelovém roštu (zejména v koupelnách, WC, popř. předsíních, domovních chodbách)

**Povrch zdí, stropů**  
obytná patra - jemnozrnná štuková omítka s malbou nebo stěrková omítka s malbou  
technické podlaží - pohledový beton s malbou, u zdiva jemnozrnná štuková omítka s malbou

**Malba** - bílá, disperzní s vysokou bělostí  
- v koupelnách a vlhkých provozech malba bílá, disperzní s vysokou bělostí a ochranou proti plísním

**Podlahy - Garáže**  
- var. 1 - epoxidová stěrková podlaha se vsypem z křemičitých písků vhodná pro pojezd OA vč. vytažení soklu na stěny  
- var. 2 - pancéřová betonová podlaha se vsypem s uzavíracím nátěrem  
- var. 3 - cementová samonivelující podlaha odolná proti vodě a ropným látkám

- Sklepní kóje-komory, chodby, schodiště
- dlažba slinutá, včetně soklu v= cca 100mm

### 2) Stavební prvky

**Okna** - dřevěná Eurookna - všechna okna otvíravá-sklopná s výjimkou oken s přístupem na balkon nebo terasu, kde jsou okna pevná  
- u všech oken bude zajištěna okenní infiltrace  
- součinitel prostupu celého okna ( $u_{max}=1,4 \text{ W.m}^{-2}\text{.K}^{-1}$ )  
- akustické parametry okna dle PD  
parapet vnitřní - postformingové s nosem, barva bílá  
vnější - var. 1 – titan-zinkový plech včetně podkladního pozinkovaného plechu  
- var 2. – hliníkový plech vč. povrchové úpravy (systémový nátěr výrobce parapetních plechů)

**Truhlářské konstrukce lakem** - schodišťová madla – dřevěná, lazurovaná transparentním lakem

- prahy vstupních bytových dveří – buk (dub), transparentní lazurovací lak
- schůdky v místnostech s přístupem na balkóny či terasy při jižní straně objektu

**Dveře - vstupní do domu, chodbové dveře**

- kovové nebo dřevěné dle PD s přerušeným tepelným mostem
- s bezpečnostním provedením výplně

**Vzduchotechnika**

- nucené větrání koupelen a sociálních zařízení bytů
- příprava pro odtah digestoří z kuchyní

### 3) Vybavení

**Vybavení domu**

- společný rozvod pro STA a SAT (bez dodávky satelitu a receiveru)
- poštovní schránky, min. velikost A4
- osvětlená zvonková tabla pro DT
- elektrický vrátný s napojením na DT
- čistící zóna před vstupem do objektu a v zádveří hlavního vstupu do objektu
- osobní výtah (lanový, popř. hydraulický) a s frekvenčními měniči na motoru (rozměr a provedení dle ČSN)

**Samostatné nebytové jednotky**

- garáže (společné garáže s garážovým stáním)
- u společného vjezdu garážová vrata s elektrickým ovládáním na magnetický klíč
- garážová stání označená číslem stání



## Osobní pohled na dům



Myslím, že tento dům má zajímavé provedení. Rozdělení do 4 objektů je jistě výhodné a zajišťuje větší klid v jednotlivých domech, protože se v něm nepohybuje tolik osob. I vizuálně objekty vypadají zajímavě. To je dané i tím, že nejsou identické velikostí. Barevné provedení fasády se mi líbí, teplá oranžová barva je příjemná a ladí k okolní zelené barvě stromů a keřů.

Dům se nachází v atraktivní lokalitě blízko Prahy, ale přece jen jakoby téměř na venkově. V okolí se nachází mnoho zeleně, která láká i k procházkám.

V tomto objektu se k datu 10. 5. 2010 nacházelo 27 volných bytových jednotek všech kategorií. Bylo a neustále je možné domluvit se na prohlídce kteréhokoliv bytu. Bohužel developerská společnost nereagovala na můj e-mail, proto jsem se rozhodla nevěnovat bytovému domu tolik času jako ostatním, a nakonec jsem ani nenavštívila tento dům osobně. A to z důvodu nedostatku času. Přesto doufám, že návštěvu budu moci realizovat v pozdější době.

*Fotografie č. 13 – 16 -průběh stavby*



# Rezidence Heulos Jihlava

---



Projekt Rezidence Heulos představuje výstavbu luxusního bytového domu na Březinově ulici v neklidnější části největšího sídliště v Jihlavě. Bytový dům nabízí pro většinu jeho obyvatel výhledy do zeleně lesoparku Heulos a do údolí řeky Jihlavy.

*Zahájení prodeje* 15. října 2007

*Zahájení výstavby* 7. ledna 2008

*Kolaudace* 9. Července 2009

*Cena* od 24 400 Kč/ m<sup>2</sup> (bez DPH)

Celý projekt je navržen pro maximální komfort bydlení určený jednotlivým uživatelům i rodinám. Komplex nabízí celkem 84 bytových jednotek s prostornými lodžii a terasami v osmi nadzemních podlažích. Dvě podzemní podlaží nabízí 64 parkovacích stání, která bylo možno získat v libovolném počtu až do vyčerpání. Počet venkovních parkovacích stání je 20 + 2 pro řidiče s průkazem pro invalidy. Vybavení bytů i prostory sklepů a garáží jsou navrženy velkoryse pro maximální komfort bydlení klientů.

## Lokalita

Bytový dům vyrostl v malebném prostředí lesoparku Heulos. V dochozí blízkosti najdete veškerou občanskou vybavenost - mateřskou školu, základní školu, nákupní centra, zdravotnická střediska, a rovněž i příležitosti k aktivnímu odpočinku (sportovní hala se saunou a posilovnou, procházkami v přírodě atd.).

Pro obyvatele je jistě výhodou blízkost jihlavské ZOO a množství stávajících i nově budovaných dětských hřišť. V bezprostřední blízkosti je i zastávka městské hromadné dopravy (C) umožňující bezproblémové spojení s centrem města i dalšími důležitými místy v Jihlavě.

*Pozn. Text a fotografie byly použity a částečně přepracovány z internetových stránek.*

## Den otevřených dveří a můj osobní pohled na dům

Osobně jsem dům navštívila 7. listopadu 2009, kdy probíhal Den otevřených dveří a doprodávalo se několik posledních bytů a 20 garážových stání.

Na domě byla pozměněna barevnost fasády. Ve studii byly použity barvy bílá, žlutá a šedá. Aktuální barvy jsou méně syté, zábradlí u teras je červené a zelené místo původní šedé a na fasádě vnitřních prostor balkonů je použita barva červená a bílá taktéž místo šedé. Jinak jsem si nevšimla žádného znatelného rozdílu.



*studie*



*realita*



Po projití prostoru domu a několika bytů, jsem došla k závěru, že byty jsou podle mého názoru dost malé a ne vždy nejlépe řešené. V takovémto obrovském projektu bych zřejmě očekávala i více nadstandardních bytů. Objevuje se zde pouze jeden nadstandardní byt typu 4+kk, jinak 1,2,3 + kk. Myslím, že v dnešní době lidé častěji vyhledávají i doplňující prostory jako je např. šatna či více koupelen (odlišné velikostí a sanitárním vybavením). Každému také nemusí vyhovovat dispozice obývacího pokoje spojeného s kuchyní. Možná by někdo měl tyto pokoje raději oddělené, což dům neřeší ani v jednom případě bytů. V bytech, které jsem viděla, nebyla možnost umístění vestavných skříní, které velice elegantně řeší prostor pro uložení mnoha potřebných věcí. Na druhou stranu mě celkem překvapilo, že zřejmě každý byt má minimálně jeden balkon nebo dokonce terasu, což je pro kvalitní bydlení velice příjemné, ačkoli balkony nejsou nijak zvlášť velké jejich hloubka je většinou pouze 1080 mm, což nedává dostačující prostor ani pro menší posezení. Další kladnou stránkou domu jsou dvě podzemní podlaží pro krytá garážová stání, která jsou v dnešní době hodně ocenitelná tím, že chrání auto před vlivy počasí, ale také hrozí menší riziko vykradení nebo dokonce odcizení vozu. Prostor pro sklepní kóje jsem neviděla, takže nemohu posoudit, jak vypadají.

Okna stejně jako vstupní dveře jsou bílé plastové. Po levé straně po projití vstupními dveřmi jsou poštovní schránky zabudované do stěny. V schodišťovém a hlavním vstupním prostoru je použita světlejší dlažba než na ostatních chodbách. Vnitřní vybavení domu je řešeno jednoduše. Čisté linie stěn doplňující světlá barva prosklených dveří

(dle mého názoru třešeň) a tmavá barva dlažby na podlaze tvoří příjemné prostředí společných prostor domu. Chodba se zde dělí na dva prostory. A to na první, ve kterém je výtah, schodiště a vstupy do garáží a pravděpodobně i sklepů, a druhý dveřmi odhlučněný prostor chodeb mezi samotnými byty.





Garáže jsou v obou podzemních podlažích opravdu velkoryse řešené. Parkovací stání jsou umístěna podélně na krajích celého prostoru a uprostřed vede široká cesta k výjezdu, takže zaparkovat zde zvládne i méně zkušený řidič.



Myslím, že dům je velice vkusně začleněn do prostředí sídliště i lesoparku, který přináší prostor pro procházky a relaxaci. Lokalita je vhodná pro bydlení v Jihlavě a dostupnou zde máte v blízkosti veškerou občanskou vybavenost.

**Předváděcí byt** – dočasně využívaný firmou zprostředkovávající prodej bytů



1. Řada zleva: kuchyňský kout, výklenek pro jídelní stůl, prostor pro obývací pokoj
2. Řada zleva: toleta s umývánkem, koupelna, koupelna, vstup (pohled z bytu)



**Můj návrh pro změnu dispozičního řešení bytu 4+1 ( byt 808)**

Byt číslo 808 se nachází v 8. nadzemním podlaží domu. Výměrou 160 m<sup>2</sup> a dispozicí 4+kk je největším bytem v domě. Plocha bytu je 119 m<sup>2</sup>, tím pádem na lodžii zbývá 41 m<sup>2</sup>. Z tohoto bytu je výhled na sever, západ i východ.



Myslím, že při své výměře mohl být byt řešen poněkud zajímavěji a ne vyloženě zrcadlově jako tomu je na tomto původním projektu. Sice je hodně omezen čtyřmi procházejícími stoupačkami, což podstatně ztěžuje variabilnost dispozice, přesto se mi toto řešení opravdu nelíbí. Dvě stejně velké koupelny, obě s vanou, jsou v tomto bytě zbytečné stejně jako dvě toalety. Lepším řešením by bylo zachovat jednu toaletu a v koupelně vedle umístit sprchový kout a vzniklo by zde být místo např. pro pračku. Druhou toaletu a koupelnu spojit v jeden prostor s velkou vanou bez toalety a vytvořit tam moderní otevřený prostor pro relaxaci a očistu těla.

*Viz příloha*

Naštěstí majitelé bytu pozměnili dispozici, a dle mého názoru daleko lépe uspořádali prostor. V bytě vznikly dva přibližně stejně velké pokoje, obývací pokoj spojený s kuchyňským koutem pomocí barového stolu (nebo klasického jídelního), jedna samostatná toaleta, dvě šatny, vestavěné skříně, a větší ložnice s obrovskou, přirozeně osvětlenou koupelnou. V té je umístěn sprchový kout, vana, toaleta, bidet a velké umyvadlo.

*Viz příloha*

### *Moje varianta změny dispozice*

Vytvořila jsem dvě varianty řešení bytu, kde druhá pouze vychází z prvního nápadu. Rozdíl je umístění velké koupelny do společného prostoru bytu a vytvořením malé koupelny a šatny u ložnice. Dispozice mých návrhů by se dala vzájemně změnit, zde by už záleželo pouze na požadavcích budoucích majitelů.

V prvním projektu jsem vytvořila obývací pokoj s kuchyňským koutem, protože jsem zastávce spojení těchto dvou místností. Odtud se vchází do ložnice, ke které patří menší balkon a velká koupelna s vanou, sprchovým koutem, umyvadlem a toaletou. Na chodbě jsou umístěné vestavěné skříně, malá místnost pro uložení dalších věcí, samostatná toaleta a menší koupelna se sprchovým koutem, umyvadlem a přímým osvětlením díky oknu. Na pravé straně po vstupu jsou dva nesejně velké pokoje.

*Viz příloha*

V druhém projektu jsem pozměnila dispozici, a tak vznikl dle mého názoru ještě lépe rozvržený byt. Opět jsem vytvořila obývací pokoj společně s kuchyňským koutem a menším jídelním stolem. Do ložnice, ke které náleží malý balkon a soukromá koupelna s toaletou, umyvadlem a sprchovým koutem, se vchází falešnými dveřmi vestavěné skříně z chodby přes šatnu a ne přímo z obývacího pokoje. Tyto místnosti se nacházejí na levé straně po vstupu do bytu. Na chodbě jsou opět umístěné vestavěné skříně, kam se dá schovat mnoho věcí, například i pračka pokud je možnost napojení odtoku vody apod. Naproti skříním je menší místnost sloužící jako šatna nebo menší sklad pro uložení věcí. Na konci chodby přímo naproti vchodovým dveřím jsem umístila velkou koupelnu společnou pro zbytek obyvatel bytu. Koupelna má přirozené osvětlení oknem, které původně osvětlovalo chodbu. K dispozici je zde vana i sprchový kout, umyvadlo a toaleta s bidetem. Na pravé straně bytu se nachází opět dva pokoje.

*Viz příloha*

Myslím, že toto řešení více myslí na úložné prostory a vytvořila jsem zde pokoje, jejichž velikost není až tolik odlišná. Byt je řešený pro 4-5 osob, které zde mohou pohodlně bydlet, aniž by měli pocit stísněnosti a hlavně zde mají své soukromí.

# PSJ, a.s.

Společnost PSJ, a.s. patří mezi největší stavební společnosti v České republice. Zabývá se především pozemní stavební činností, realizací vybraných stavebních řemesel a technologií a developerskou činností. Je držitelem celé řady ocenění v prestižní soutěži „Stavba roku“. V roce 2000 byla vyhlášena „Stavební firmou roku“. PSJ, a.s. úspěšně působí také na zahraničních trzích.

## Významné události PSJ, a.s. v datech

**Rok 1990** založena stavební společnost PSJ, spol. s r.o.

**Rok 1992** založení dalších dceřiných společností PSJ Jihlava, PSJ Praha, PSJ Třešť a PSJ NOVOTECH (transfer technologií do zahraničí)

**Rok 1994** vstup na ruský trh – výstavba Dětské nemocnice ve Streževoj →

**Rok 1997** založena akciová společnost PSJ holding, a.s.

**Rok 1998** titul Stavba roku 1998 – výstavba závodu KORADO Česká Třebová



**Rok 2000** za rekonstrukci Obecního domu byla udělena Cena primátora hlavního města Prahy za mimořádně kvalitní obnovu architektonického díla





**Rok 2001** *PSJ holding byla vyhlášena "Stavební firmou roku 2000"*

**Rok 2004** *rekonstrukce a dostavba Hotelu Carlo IV. v Praze obdržela prestižní ocenění Stavba roku 2004*



*rekonstrukce Knihovny v Jihlavě obdržela ocenění Stavba Vysočiny 2003*



**Rok  
2005**

*rekonstrukce  
Paláce  
a Jiráskova domu  
v Praze*



*obdržela hlavní cenu v soutěži Stavba Vysočiny 2005*



*roku  
2005*

**Rok 2006** *vstupní objekt ZOO Jihlava obdržela čestné uznání v rámci soutěže Stavba Vysočiny 2005*





**Rok 2008** změna

*obchodního názvu PSJ holding, a. s., na PSJ, a. s.*

*akciová společnost PSJ byla za rok 2008 v rámci ankety „Českých 100 nejlepších“ zařazena mezi nejúspěšnější firmy v kategorii Stavebnictví, průmysl stavebních hmot a developerství*

### *Pozemní stavby*

- Obchodně-administrativní budovy
- Rekonstrukce budov a památkových objektů
- Občanská vybavenost
- Průmyslové stavby
- Bytová výstavba
- Stavby v realizaci

### *Referenční stavby*

1) *administrativní centra, obchodní a společenská zařízení* - Obchodně administrativní komplex BB Centrum v Praze (*foto dolní řada*), Obchodně administrativní objekt Zlatý Anděl v Praze (*foto horní řada*), Galerie Fénix & Hotel Clarion v Praze -Vysočanech, Provozně administrativní budova ČSA v Praze -Ruzyni.



2) *bytová výstavba* - Obytný soubor Majdalenky v Brně, komplex Villa Bianca v Praze.

3) *průmyslové areály a halové objekty* - komplex KORADO v České Třebové, logistická centra LIDL v Brandýse nad Labem a Olomouci



4) *rekonstrukce* - pražský Obecní dům, Břevnovský klášter (foto), obnova Sovových mlýnů



na Kampě, rekonstrukce  
v Praze.

a dostavba Hotelu Carlo IV.

### *Zahraniční aktivity*

PSJ od počátku své existence úspěšně působí na zahraničních trzích. Stavby realizované pracovníky PSJ lze nalézt ve více než dvaceti zemích celého světa.

- Rekonstrukce rezidence velvyslance ČR v Nairobi, Keňa
- Rekonstrukce České národní budovy v New Yorku, USA
- Výstavní pavilón OAO Lenexpo Petrohrad, Rusko
- Český dům v Malmö, Švédsko

*(Foto 1)*

*(Foto 2)*

*(Foto 3)*

*(Foto 4)*



*Foto 1*



*Foto 2*



*Foto 3*



*Foto 4*

### *Developerské projekty*

#### Byty Jesenice – Projekt Na Šátálce

140 bytových jednotek 7 samostatně stojících v objektech - 4 rodinných dvojdomech a 3 bytových domech o maximálně 4 nadzemních podlažích (1 bytový dům se skládá s dvou domů spojených suterénem). V podzemním podlaží a v okolí domů je navržen dostačující



počet odstavných parkovacích stání náležících k bytovým jednotkám.

#### Bytový projekt Majdalenky, Brno – Lesná

Komplex sedmi budov disponuje 350 bytovými jednotkami a komerčními prostorami o rozloze 5000m<sup>2</sup> byl dokončen v roce 2000.



#### Bytový projekt Friends Club – Antonínův Důl u Jihlavy

Projekt zahrnuje 30 bytů ve čtyřpodlažních nepodsklepených bytech v objektech A, B, C, D. Projekt byl koncipován jako nízkonákladový, čemuž byly uzpůsobeno provedení. I. etapa byla dokončena



v listopadu 2008 v této době byla zahájena převímka bytů druhé etapy.

## arch 21, s.r.o.

---

Hlavní náplní práce společnosti jsou projekty všech stupňů jak obytných staveb, tak průmyslových, polyfunkčních či sportovních objektů. Zkušenosti má také s rekonstrukcemi včetně památkových objektů, půdních vestavěb apod. V oblasti bytové výstavby se věnuje vývoji modulových systémů. Stále častěji projektované objekty také realizuje, a to i včetně interiéru.

Jádrem firmy je zkušený a osvědčený autorský tým architektů a stavebních inženýrů, úzce spolupracující se skupinou projektantů dílčích specializací (statika, zdravotní technika, plynoinstalace, vytápění, vzduchotechnika, klimatizace, elektroinstalace atd.).

Hlavním cílem společnosti arch 21, s.r.o. je vysoká úroveň poskytovaných služeb a to včetně formální stránky věci. Konstruktivní komunikace s investory i se všemi spolupracovníky je samozřejmostí a považuje ji za základ dobrého výsledku společné práce.

### *Program Živá buňka*

Komplexní systém řešení výstavby bytových domů: program Živá buňka®, vyvinutý autorským týmem společnosti arch 21, s.r.o. Tento program byl oceněn Zlatou cihlou Porothermu 2000 v soutěži „Úsporný bytový dům s cenově výhodnými byty“, vyhlášené společností Wienerberger.

Jednoduchá konstrukce objektu umožňuje vznik různých architektonických výrazů celé stavby, schopných přizpůsobení místním podmínkám a tradicím. Součástí široce rozpracovaného systému je nyní již i nově vytvořený produkt pro inteligentní úspornou variantu individuální výstavby nazvaný „Program Živá buňka® — rodinný dům“.

Program Živá buňka® využívají například naše následující projekty:

- Bytový dům, Blansko-Zborovce *(Foto 1)*
- Bytové domy Na řece, Brno *(Foto 2)*
- 2×27 bytových jednotek, Ivančice *(Foto 3)*
- Obytný soubor „BACKSIDE“, Prostějov *(Foto 4)*



*Foto 1*



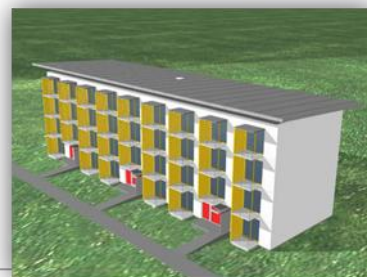
*Foto 2*



*Foto 3*



*Foto 4*





### Referenční stavby

1) *administrativní budovy* - Sídlo firmy ELKO Trading, spol. s r.o. (Foto 1), Oprava a nadstavba budovy Průmyslová keramika, Rájec-Jestřebí (Foto 2), Obchodní a servisní centrum Liebherr, Popůvky u Brna (Foto 3), Obchodní a servisní centrum Renault Lancar, Popůvky u Brna (Foto 4), Sídlo společnosti BANADOR, průmyslová zóna v Kuřimi (Foto 5), Provozní hala Karoseria (Foto 6)

Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 3

Foto 4

Foto 5

2) *bytová výstavba*- Brno-Žabovřesky (Foto 1), Brno-Líšeň (Foto 2), Brno — Neumannova (Foto 3), Dům chráněného bydlení v Oslavanech (Foto 4)



Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4



3) *rodinné domy* – Blansko (*Foto 1*), Brno-Kociánka II (*Foto 2*), Moravany u Brna (*Foto 3*)

*Foto 1*



*Foto 2*



*Foto 3*



4) *občanská výstavba* – Zastřešení venkovního oltáře v Žarošicích (*Foto 1*), Knihovna filozofické fakulty a fakulty sociálních studií Masarykovy univerzity v Brně (*Foto 2*), Rybníční zámek Lednicko-valtický areál (*Foto 3*)

*Foto 1*



*Foto 2*



*Foto 3*



6) *interiéry*



# GEOSAN DEVELOPMENT a.s.

---

Tato firma patří mezi silné a stabilní developerské firmy více jak 10 let. Jako dceřiná společnost Geosan Group, a.s., staví nové byty v nejatraktivnějších pražských lokalitách. Dbá na vysokou kvalitu bydlení, zachování přírody v okolí a na spokojenost klientů. Díky tomu se jejich developerské projekty těší stále rostoucímu zájmu. Cílem je maximálně uspokojit poptávku na trhu nových a cenově výhodných bytů a zajištění všem zájemcům klidné a příjemné bydlení splňující i ty nejnáročnější požadavky.

Společnost byla založena v roce 1998 s původním názvem HOMOLKA GROUP a.s. s cílem developersky připravit a následně realizovat výstavbu obytného souboru Homolka v Praze 5. V roce 2001 do společnosti vstoupila akciová společnost GEOSAN GROUP, díky níž GEOSAN DEVELOPMENT a.s. získala silného partnera pro realizaci svých projektů.

## Reference

**Obytný soubor Homolka** – první realizovaný projekt, jehož realizace byla rozdělena do několika etap. V roce 2002 byla zcela dokončena první etapa. Druhá etapa projektu byla dokončena v roce 2005 a v současné době je v přípravě třetí etapa tohoto projektu.



**Obytný soubor Jemnická v Praze 4 Michli** - 81 bytových jednotek, nachází se v blízkosti BB centra a sportovního areálu Brumlovka. Okolní zástavba je původní, v ulici Jemnická současná. V těsném sousedství se nachází většina nově vybudovaných sídel obchodních a administrativních společností v oblasti Pankráce. Jedná se o rekonstrukci původního konstruktivistického objektu z roku 1939. Garážová stání se nachází v 1.NP. Dopravně je objekt dostupný metrem trasa C do stanic Pankrác a sítí autobusu MHD ze stanice metra C Kačerov. Výstavba byla zahájena v dubnu 2004 a dokončena v červnu 2005, kdy bylo vydáno Kolaudační rozhodnutí





**Obytný dům Lublaňská v Praze 2 Vinohradech** - šesti patrový dům s 33 nadstandardně vybavenými byty všech velikostí a pěti patry podzemních parkovacích míst. První etapu tvoří 5 podzemních podlaží, ve kterých jsou garážová stání, a druhou etapou je vlastní bytový dům. Ten se nachází v lokalitě s výbornou dostupností do centra a s veškerou občanskou vybaveností. Vždyť královské Vinohrady jsou jedním z nejatraktivnějších a nejžádanějších míst Prahy. Výstavba byla zahájena v únoru 2004 a kolaudace proběhla v květnu 2005.



**Obytný soubor Vídeňský dvůr v Praze 4** - Obytný soubor tvoří administrativní budova s ubytováním pro střední zdravotnický personál a 3 bytové domy s kaskádovitými podlažími, které tvoří tvar U, kde vznikne nerušená odpočinková zóna se sadovou úpravou. V domě se nachází celkem 189 bytů, 294 parkovacích stání a 400 m<sup>2</sup> komerčních ploch. Dopravní spojení do celé Prahy zajišťuje autobusová doprava MHD s přímým spojením na stanici metra C. Výjimečnost projektu spočívá v systému regulace vytápění a ohřevu TUV u jednotlivých bytových jednotek. V každé bytové jednotce je osazena malá výměňková stanice, díky níž si může každý obyvatel bytu provádět regulaci teploty (TUV i vytápění) sám, nezávisle na ostatních jednotkách.



**Obytný dům "U Motolské hrušky"** - Jedná se o nástavbu třech bytových bloků o 5ti patrech na stávající objekt bývalého nákupního střediska. V novém návrhu stávající části objektu se nacházejí v suterénu a přízemí komerční plochy a garážová stání. V domě se nachází 115 bytů, převážně malé a střední byty, a 86 garážových stání. Pro obchodní plochy je vyhrazeno 587 m<sup>2</sup>.



### Projekty dokončované v současné době

**Antal** - Dvanáctipatrový výškový dům s 97 byty. Přízemí je určeno pro obchody. V suterénu se nachází 100 parkovacích míst. Místo s výbornou dopravní dostupností, nedaleko od nákupních a business center Prahy 4 V části tzv. Zeleného pruhu.

Asi 7 minut trvá pěší chůze cesta ke stanici metra. Autobus MHD případně zastavuje na zastávce přímo před domem. V domě se nachází 540 m<sup>2</sup> pro obchodní plochy.



**Bytový dům Malvazinky** - dva výškové objekty, které mají 9.NP s 10.NP ustupujícím. Oba objekty jsou propojeny podnožím se dvěma podzemními patry. Vstupy do objektů jsou v úrovni 1.NP, vjezdy do garáží na úrovni 1.NP a 1.PP. počet bytů 129.



*Pozn.:* Mě osobně výstavba takovýchto monstrózních bytových domů příliš nepřitahuje, přesto chápu, že v dnešní době je potřeba na co nejmenší ploše najít místo pro bydlení pro co největší počet lidí. Některé domy mají nápad a jsou dle mého názoru provedeny tak, že relativně zapadají do okolí a dá se na ně koukat. Na druhou stranu některé domy jsou opravdu nevkusné a jediným jejich cílem je umožnit prostor pro bydlení co nejvíce obyvatel. Mezi domy, které stavěla společnost Geosan se nachází pár takových, které se mi vyloženě nelíbí, ale spíše převažují domy, které jsou zajímavě architektonicky řešeny. Líbí se mi, že firma dbá na propojení s přírodou, ať už tím, že staví domy v blízkosti přírody, nebo se snaží o sadovou úpravu kolem domů a vytvoření zeleně, a zároveň domy nejsou vzdálené od města. Dopravní dostupnost je ve všech případech naprosto výborná jak pro osobní přepravu automobilem, tak i MHD. V blízkosti máte k dispozici veškerou občanskou vybavenost, kterou denně potřebujete a zároveň i kousek do centra velkoměsta, kde se odehrává zase úplně jiný styl života než na perifériích.



# Použité zdroje

---

## INTERNET

[http://www.ssstavji.cz/vismo/galerie2.asp?id\\_org=400032&id\\_galerie=1001&query=logo](http://www.ssstavji.cz/vismo/galerie2.asp?id_org=400032&id_galerie=1001&query=logo)

<http://www.psj.cz/>

<http://byty.psj.cz/index.php?id=3>

<http://www.psj.cz/nase-stavby/bytova-vystavba/bytovy-dum-za-skolou-v-jihlave/>

<http://www.geosan-development.cz/>

<http://www.uhamerskehorybnika.cz/cz/zakladni-informace/>

<http://www.rezidenceheulos.cz/>

<http://www.arch21.cz/>

<http://www.arch21.cz/projekty/byty/zborovce.html>

## LITERATURA

Projektová dokumentace Bytový dům Blansko – Zborovce, arch21, s.r.o. - zapůjčená

## PROGRAMY

AutoCad Architecture 2009 – studentská licence

Microsoft Office Word 2007

Microsoft Office Picture Manager 2007

## FOTOGRAFIE

Očíslované fotografie - stažené z internetových stránek výše uvedených

Neočíslované fotografie – vlastní fotodokumentace

## Závěr

---

Závěrem bych podotkla, že tato práce pro mě byla velkým přínosem. Vyzkoušela jsem si, jak jednat s lidmi, od kterých potřebuji získat informace. Také, že někdy tito lidé nemusí být ochotní spolupracovat a nejsou schopni napsat ani krátký e- mail s odmítnutím spolupráce. Naštěstí s tímto přístupem jsem se setkala pouze v jednom případě.

Na druhou stranu jsem poprvé viděla reálnou Projektovou dokumentaci ke stavbě, a jak je důležitá tato „papírová“ práce. Slyšela jsem názor odborníků a v neposlední řadě si udělala svůj vlastní názor na stav výstavby bytových domů v České republice, což bylo účelem mé dlouhodobé ročníkové práce.

Tímto bych chtěla poděkovat panu Ing. Jiřímu Mutlovi z PSJ Jihlava a panu Ing. Bořivoji Srbovi z arch21 za spolupráci poskytnutí informací, které byly důležité při tvorbě mé práce. Přesto největší dík patří paní Ing. Ivetě Čopákové, která celou mojí práci vedla a pomáhala mi s ní.