



BYTOVÝ DŮM SUCHÉ VRBNÉ

ulice Ledenická

**VAST
BOUW**

O PROJEKTU

Projekt "Bytový dům Suché Vrbné" se nachází v Českých Budějovicích, v části Suché Vrbné, ulice Ledenická - E.Beneše. Jedná se o oblíbenou klidnou lokalitu s vynikajícím občanským vybavením. Volba lokality umožňuje rychlé spojení s centrem města, ale i spojení s nedalekou přírodou. Celkem bytový dům nabízí 13 bytových jednotek od velikosti 1+kk až po 4+kk mezonetové byty. Součástí bytového domu je i soukromé parkování ve dvoře domu, výtah, kolárna, technická místnost a sklepní kóje.

ARCHITEKTONICKÉ ŘEŠENÍ

Architektonické řešení se snaží doplnit stávající zástavbu a klade si za cíl nepůsobit samočelně. Použité architektonické prvky vycházejí z kontextu okolních staveb. Jedná se o nepodsklepený třípodlažní objekt zastřešený sedlovou střechou s využitím podkroví. Podkroví je vzhledem k značné hloubce objektu členěno na dvě výškové úrovně a vznikají zde mezonetové byty. Střecha je prolomena celkem třemi vikýři, které dodávají budově její specifický vzhled a zvětšují využitelnou plochu bytů v podkroví. Celková tvář budovy je doplněna o předstupující balkony, které pomáhají členit jinak jednoduchou fasádu. Navržená kompozice objektu a situování na pozemku vytváří předpoklad úsporného domu využívajícího potenciálu kvality bydlení, které dané místo nabízí. Koncept bytového domu umožňuje všechny obytné prostory situovat k osluněným stranám a na pohledové plochy zahrady.

ENERGETICKÁ EFEKTIVITA

Bytový dům je navržen s důrazem na energetickou efektivitu a šetrný přístup k životnímu prostředí. Kompaktní tvar objektu umožňuje vytvořit energeticky úspornou stavbu s nízkými náklady na provoz budovy. Obvodové konstrukce objektu jsou důkladně tepelně izolovány a přispívají tak ke snížení dopadu stavby na životní prostředí.



BYTOVÝ DŮM SUCHÉ VRBNÉ

ulice Ledenická

**VAST
BOUW**



BYTOVÝ DŮM SUCHÉ VRBNÉ
ulice Ledenická

**VAST
BOUW**



**VAST
BOUW**





BYTOVÝ DŮM SUCHÉ VRBNÉ ulice Ledenická

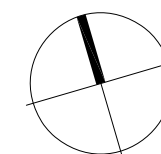
PŘÍZEMÍ (1.NP)

Parkování (plocha stání v m²):

P 01	parkoviště	14,20
P 02	parkoviště	11,25
P 03	parkoviště	16,20
P 04	parkoviště	11,25
P 05	parkoviště	12,40
P 06	parkoviště	13,10
P 07	parkoviště	11,25
P 08	parkoviště	11,25
P 09	parkoviště	11,25
P 10	parkoviště	11,25
P 11	parkoviště	11,25
P 12	parkoviště	11,25
P 13	parkoviště	12,40



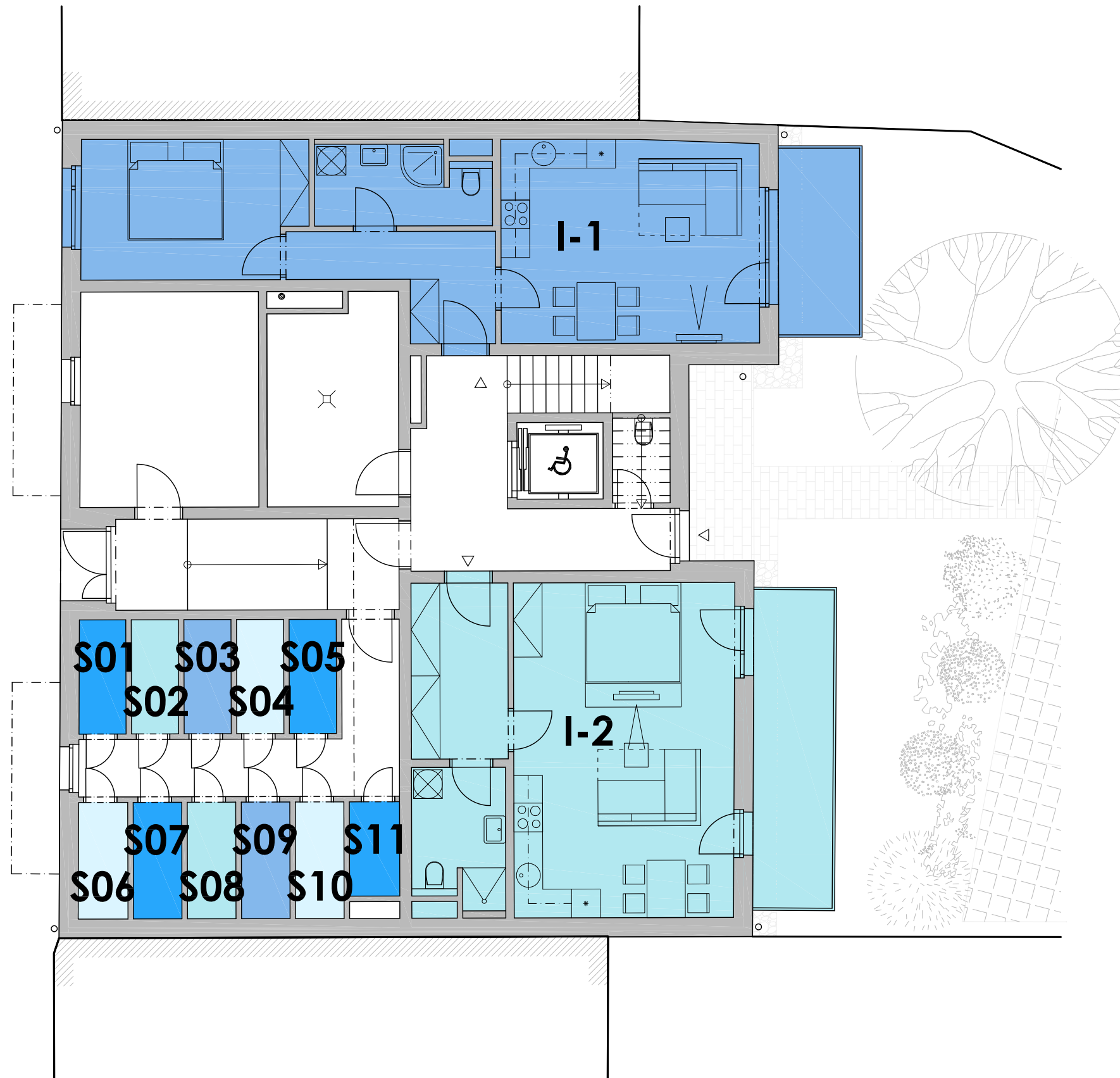
0 1 5 10m



**VAST
BOUW**



BYTOVÝ DŮM SUCHÉ VRBNÉ ulice Ledenická



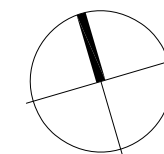
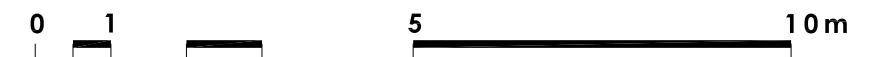
PŘÍZEMÍ (1.NP)

Byty (podlahová plocha v m²):

I-1	byt	60,5
I-1	(z toho) terasa	7,0
I-2	byt	61,1
I-2	(z toho) terasa	11,8

Sklepní kóje (podlahová plocha v m²):

S01	sklepní kóje	2,3
S02	sklepní kóje	2,3
S03	sklepní kóje	2,3
S04	sklepní kóje	2,3
S05	sklepní kóje	2,3
S06	sklepní kóje	2,5
S07	sklepní kóje	2,5
S08	sklepní kóje	2,5
S09	sklepní kóje	2,5
S10	sklepní kóje	2,5
S11	sklepní kóje	2,1



**VAST
BOUW**

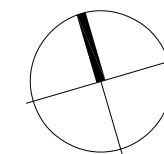
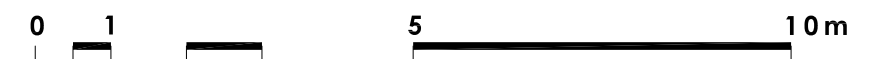
BYTOVÝ DŮM SUCHÉ VRBNÉ ulice Ledenická



I. PATRO (2.NP)

Byty (podlahová plocha v m²):

II-3	byt	60,5
II-3	(z toho) balkon	7,0
II-4	byt	36,2
II-4	(z toho) balkon	4,0
II-5	byt	62,2
II-5	(z toho) balkon	4,0
II-6	byt	61,3
II-6	(z toho) balkon	11,8



**VAST
BOUW**

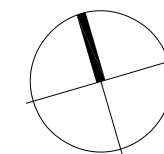
BYTOVÝ DŮM SUCHÉ VRBNÉ ulice Ledenická



II. PATRO (3.NP)

Byty (podlahová plocha v m²):

III-7	byt	60,7
III-7	(z toho) balkon	7,0
III-8	byt	36,4
III-8	(z toho) balkon	4,0
III-9	byt	62,4
III-9	(z toho) balkon	4,0
III-10	byt	61,5
III-10	(z toho) balkon	11,8



**VAST
BOUW**

BYTOVÝ DŮM SUCHÉ VRBNÉ ulice Ledenická

III. PATRO (4.NP)

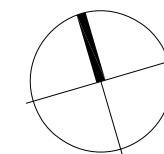


Byty (podlahová plocha v m²):

IV-11	byt	124,1
IV-11	(z toho) balkon	7,0
IV-11	(z toho) střešní terasa	9,2
IV-12	byt	94,0
IV-12	(z toho) balkon	4,0
IV-13	byt	127,5
IV-13	(z toho) balkon	11,8
IV-13	(z toho) střešní terasa	10,6

Komory (podlahová plocha v m²):

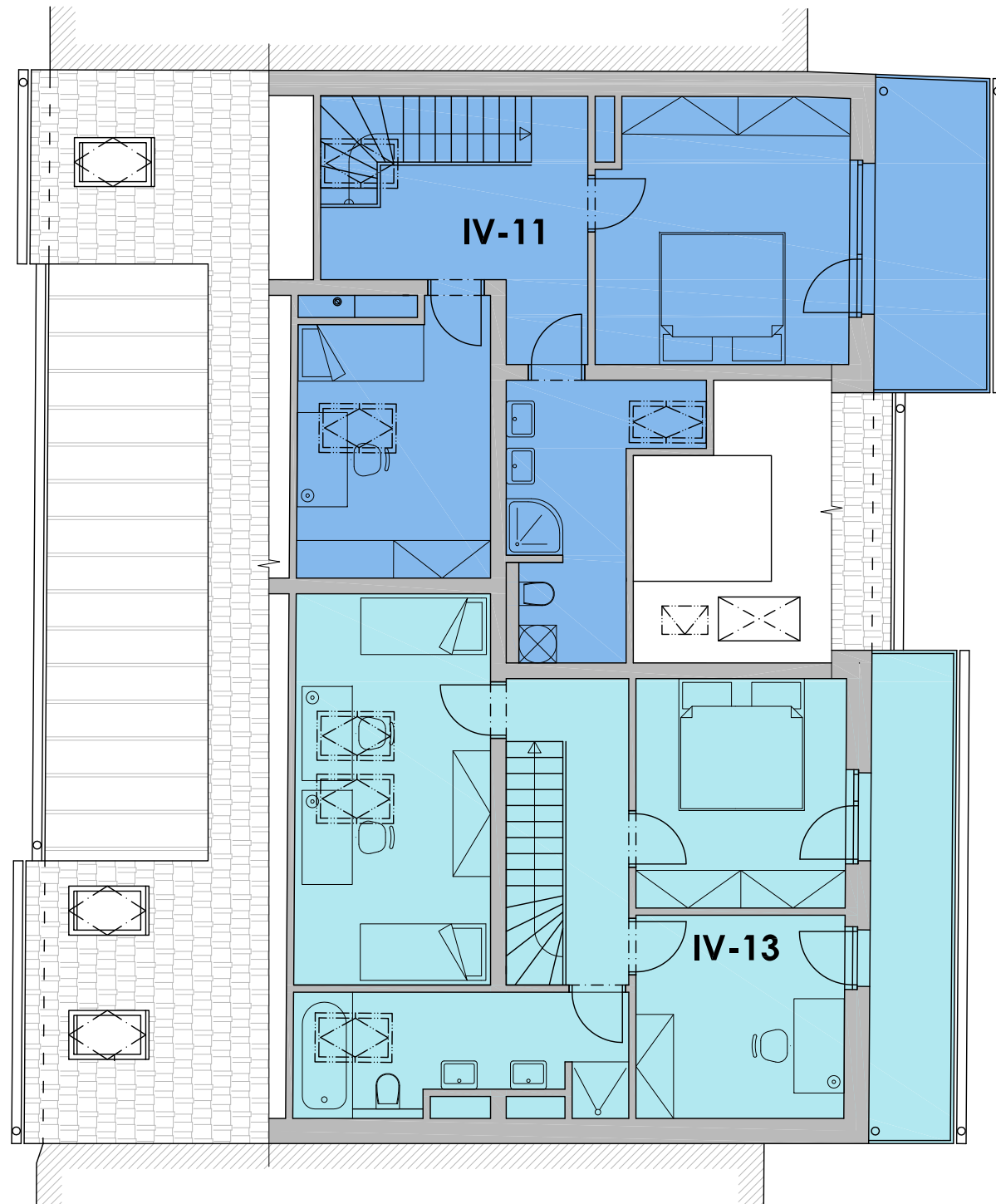
K 01	komora	2,4
K 02	komora	2,9



**VAST
BOUW**

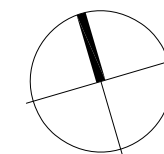
BYTOVÝ DŮM SUCHÉ VRBNÉ ulice Ledenická

IV. PATRO (5.NP)



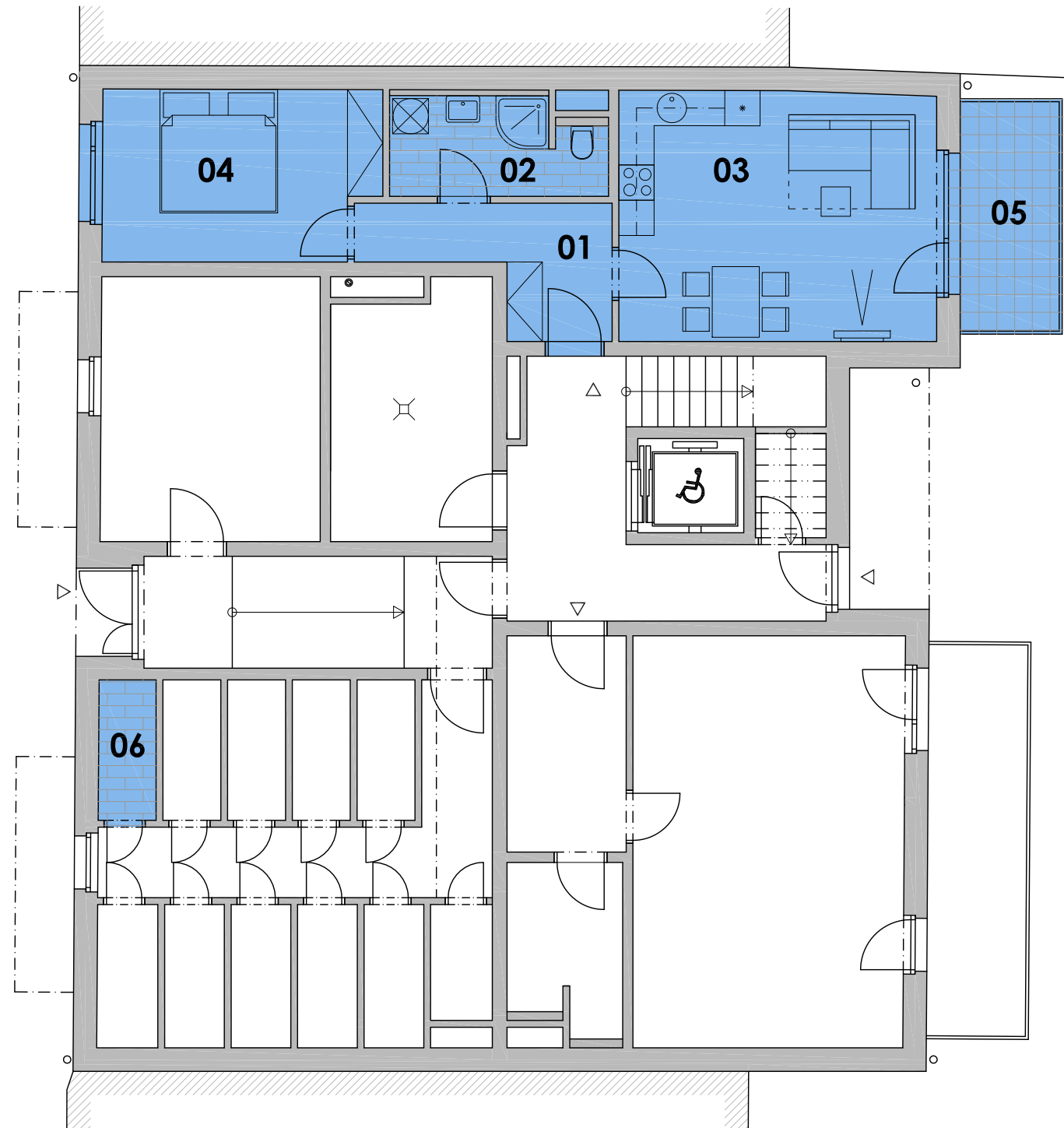
Byty (podlahová plocha v m²):

IV-11	byt	124,1
IV-11	(z toho) balkon	7,0
IV-11	(z toho) střešní terasa	9,2
IV-13	byt	127,5
IV-13	(z toho) balkon	11,8
IV-13	(z toho) střešní terasa	10,6



**VAST
BOUW**





BYTOVÝ DŮM SUCHÉ VRBNÉ ulice Ledenická

BYT I-1, 2+kk

Podlaží: přízemí (1.NP)

K bytu je vyhrazeno parkovací stání o velikosti 2,5 x 4,5 m

Podlahová plocha bytu

- včetně balkonu a sklepa:

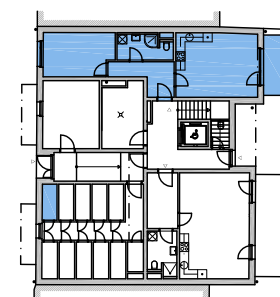
60,5 m²

Užitná plocha místností (m²):

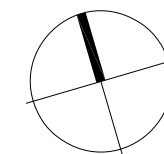
01	Předsíň	6,8
02	Koupelna	5,8
03	Obytný prostor	22,9
04	Ložnice	13,3
05	Terasa	7,0
06	Sklepní kóje	2,3

SCHÉMA UMÍSTĚNÍ BYTU V RÁMCI OBJEKTU

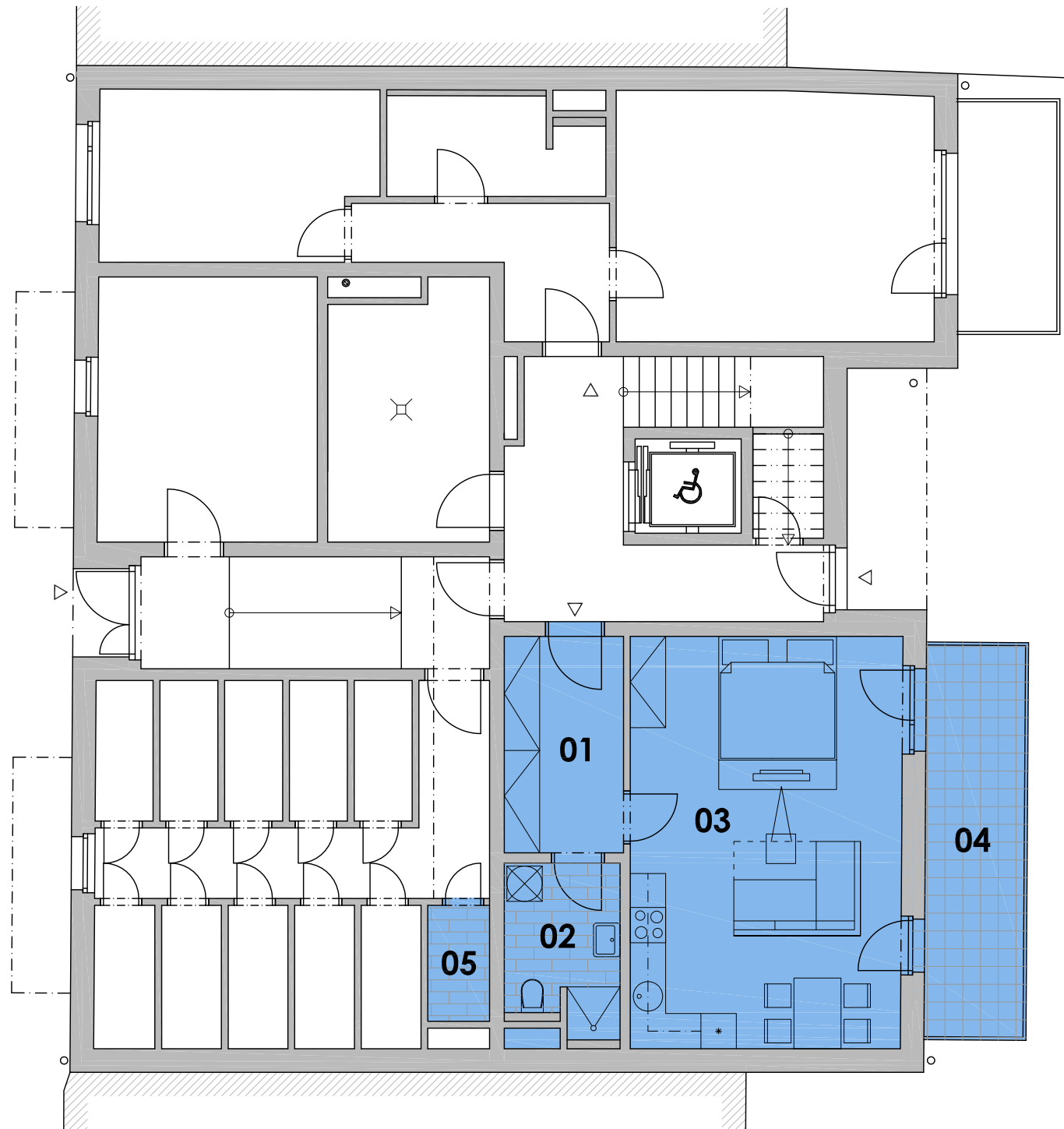
PŘÍZEMÍ (1.NP)



0 1 5 10m



**VAST
BOUW**



BYTOVÝ DŮM SUCHÉ VRBNÉ ulice Ledenická

BYT I-2, 1+kk

Podlaží: přízemí (1.NP)

K bytu je vyhrazeno parkovací stání o velikosti 2,5 x 4,5 m

Podlahová plocha bytu

- včetně balkonu a sklepa:

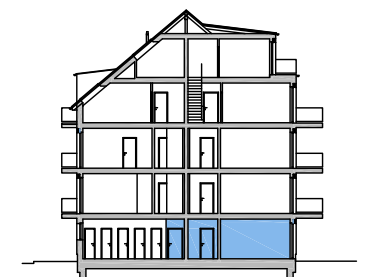
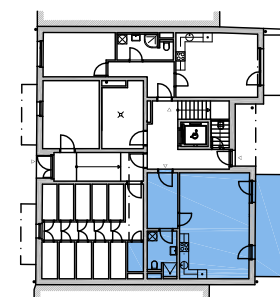
61,1 m²

Užitná plocha místností (m²):

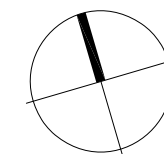
01	Předsíň	6,8
02	Koupelna	5,5
03	Obytný prostor	32,3
04	Terasa	11,8
05	Sklepní kóje	2,1

SCHÉMA UMÍSTĚNÍ BYTU V RÁMCI OBJEKTU

PŘÍZEMÍ (1.NP)



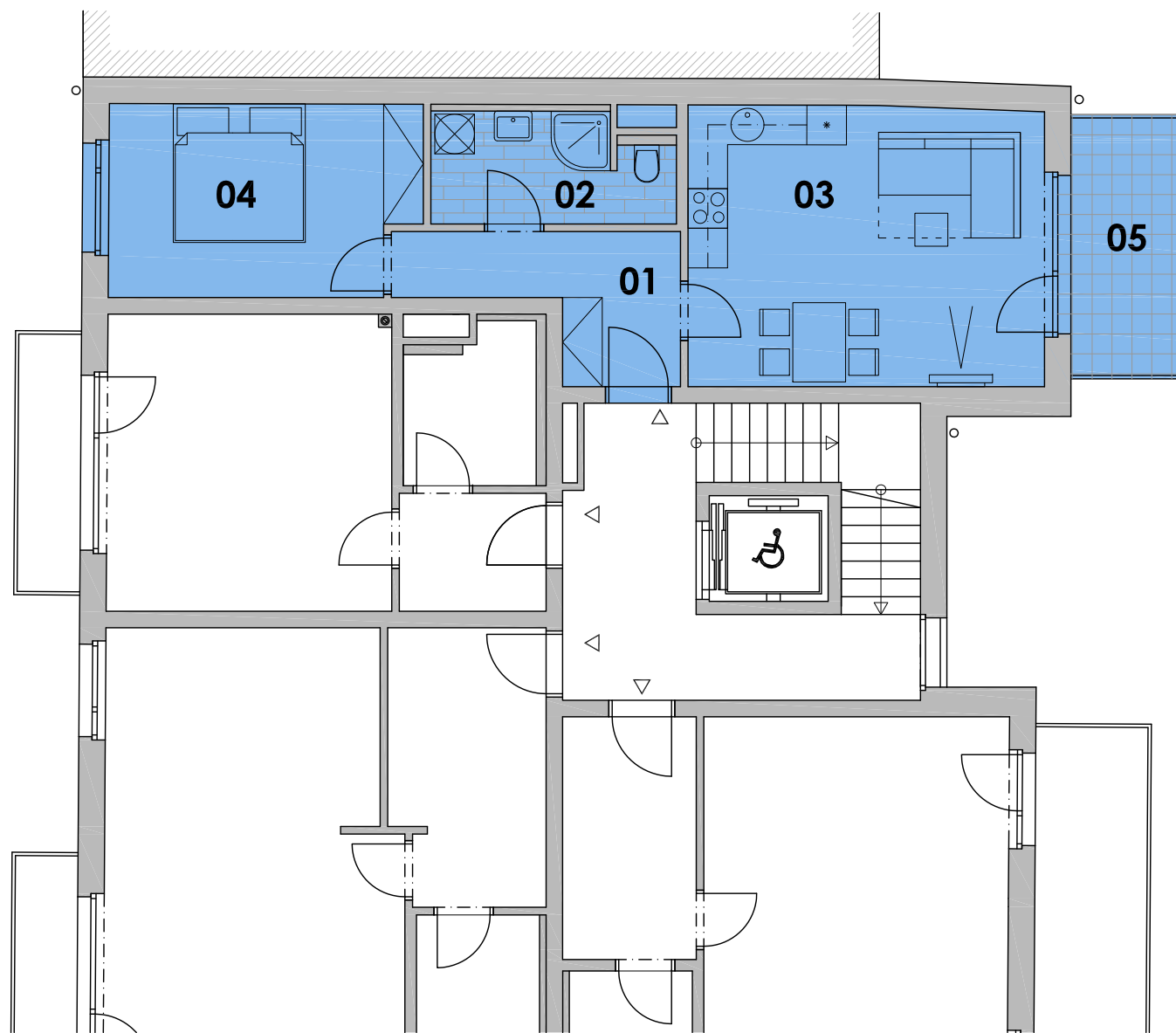
0 1 5 10m



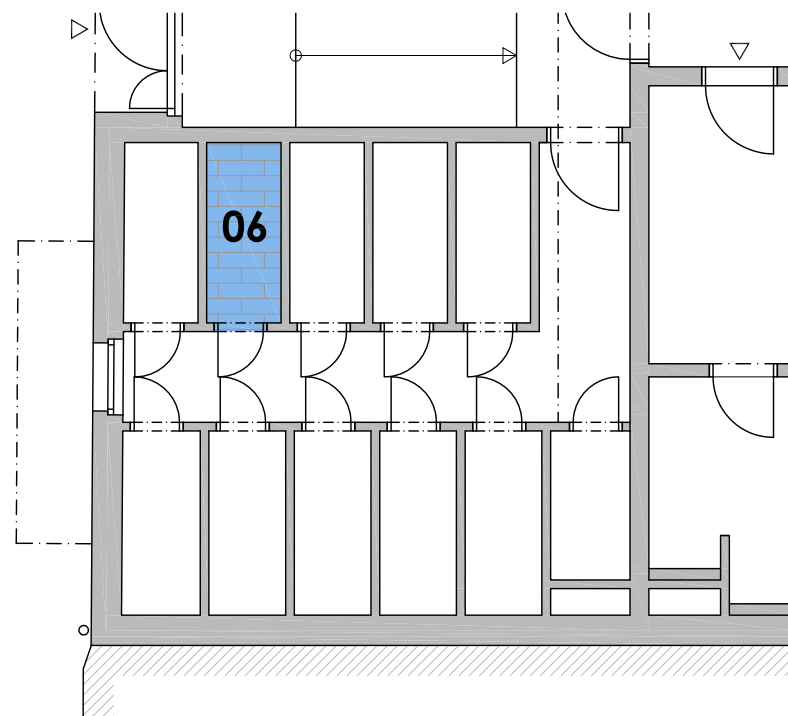
**VAST
BOUW**



PŮDORYS I. PATRO (2.NP)



PŮDORYS PŘÍZEMÍ (1.NP)



BYTOVÝ DŮM SUCHÉ VRBNÉ ulice Ledenická

BYT II-3, 2+kk

Podlaží: I. patro (2.NP)

K bytu je vyhrazeno parkovací stání o velikosti 2,5 x 4,5 m

Podlahová plocha bytu

- včetně balkonu a sklepa:

60,5 m²

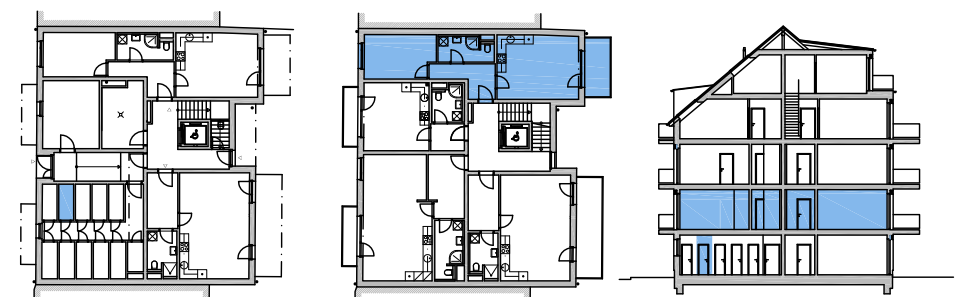
Užitná plocha místností (m²):

01	Předsíň	6,8
02	Koupelna	5,8
03	Obytný prostor	22,9
04	Ložnice	13,3
05	Balkon	7,0
06	Sklepní kóje	2,3

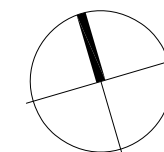
SCHÉMA UMÍSTĚNÍ BYTU V RÁMCI OBJEKTU

PŘÍZEMÍ (1.NP)

I. PATRO (2.NP)

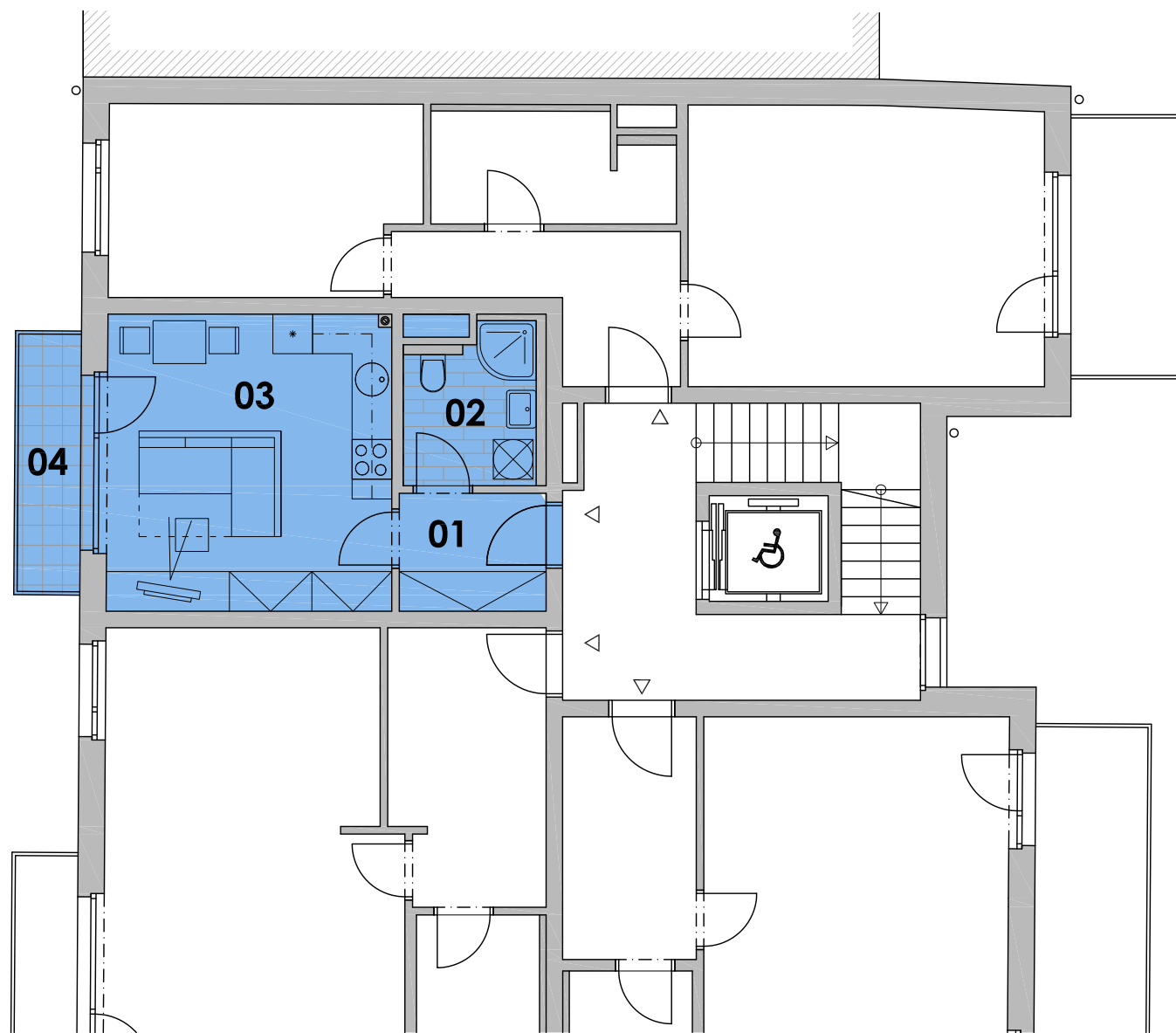


0 1 5 10m

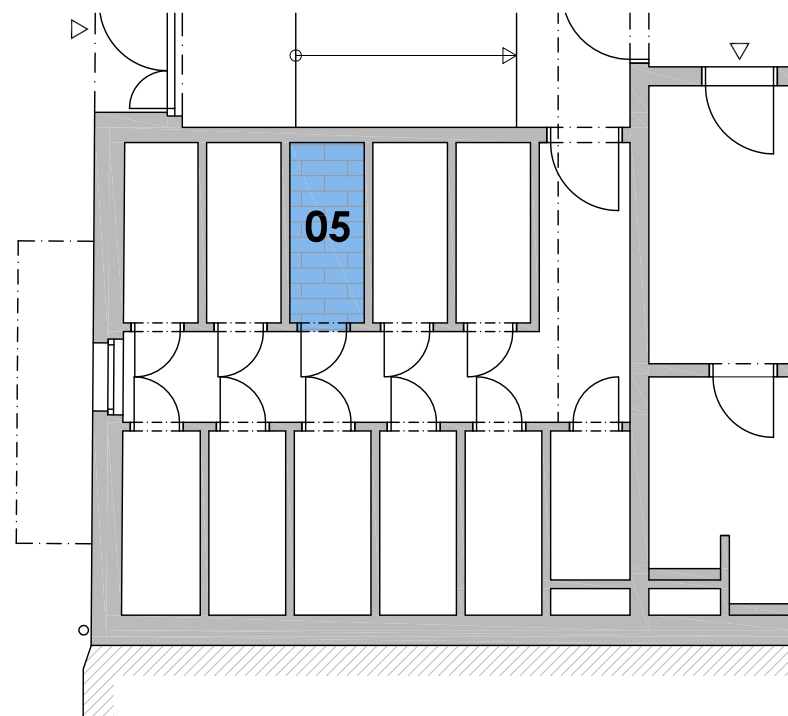


**VAST
BOUW**

PŮDORYS I. PATRO (2.NP)



PŮDORYS PŘÍZEMÍ (1.NP)



BYTOVÝ DŮM SUCHÉ VRBNÉ ulice Ledenická

BYT II-4, 1+kk

Podlaží: I. patro (2.NP)

K bytu je vyhrazeno parkovací stání o velikosti 2,5 x 4,5 m

Podlahová plocha bytu

- včetně balkonu a sklepa:

36,2 m²

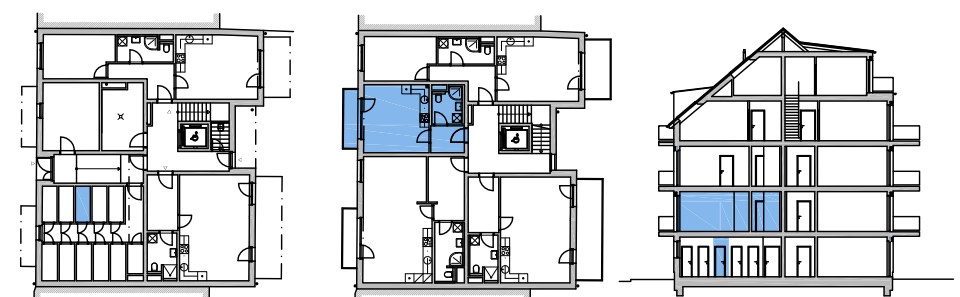
Užitná plocha místností (m²):

01	Předsíň	4,0
02	Koupelna	4,6
03	Obytný prostor	19,4
04	Balkon	4,0
05	Sklepní kóje	2,3

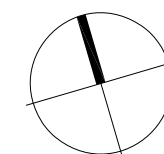
SCHÉMA UMÍSTĚNÍ BYTU V RÁMCI OBJEKTU

PŘÍZEMÍ (1.NP)

I. PATRO (2.NP)



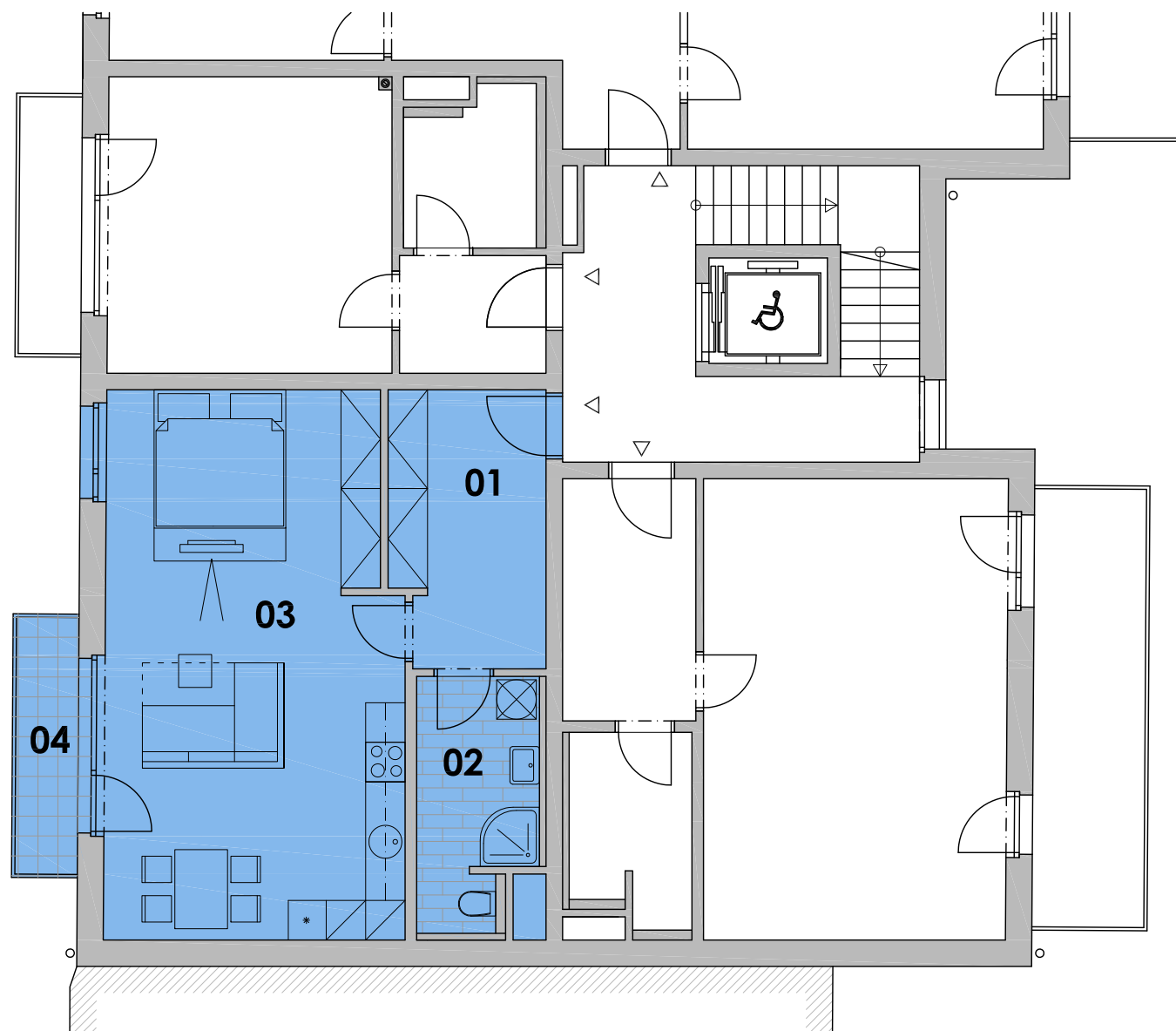
0 1 5 10m



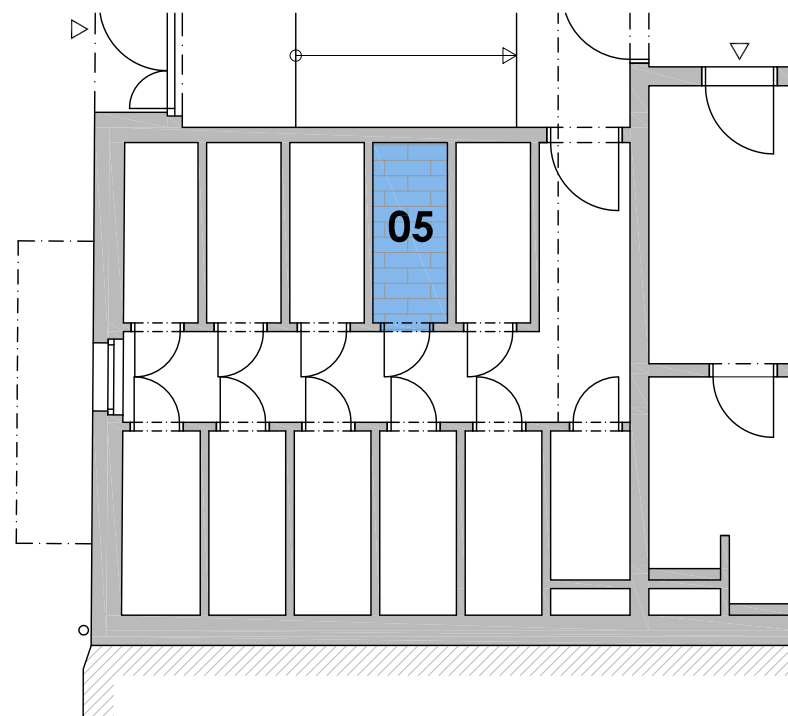
**VAST
BOUW**



PŮDORYS I. PATRO (2.NP)



PŮDORYS PŘÍZEMÍ (1.NP)



BYTOVÝ DŮM SUCHÉ VRBNÉ ulice Ledenická

BYT II-5, 1+kk

Podlaží: I. patro (2.NP)

K bytu je vyhrazeno parkovací stání o velikosti 2,5 x 4,5 m

Podlahová plocha bytu

- včetně balkonu a sklepa:

62,2 m²

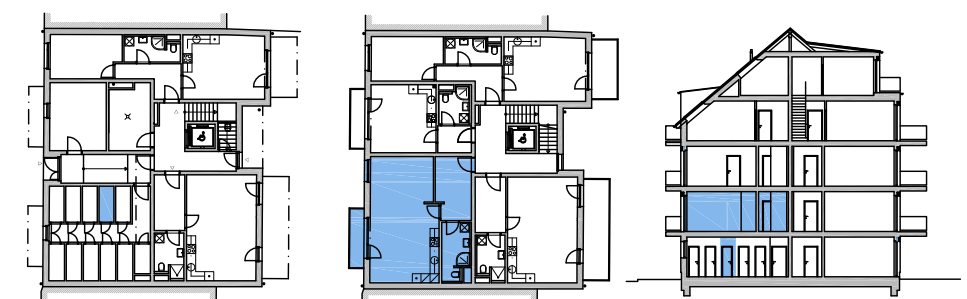
Užitná plocha místností (m²):

01	Předsíň	9,7
02	Koupelna	6,5
03	Obytný prostor	36,8
04	Balkon	4,0
05	Sklepní kóje	2,3

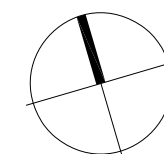
SCHÉMA UMÍSTĚNÍ BYTU V RÁMCI OBJEKTU

PŘÍZEMÍ (1.NP)

I. PATRO (2.NP)

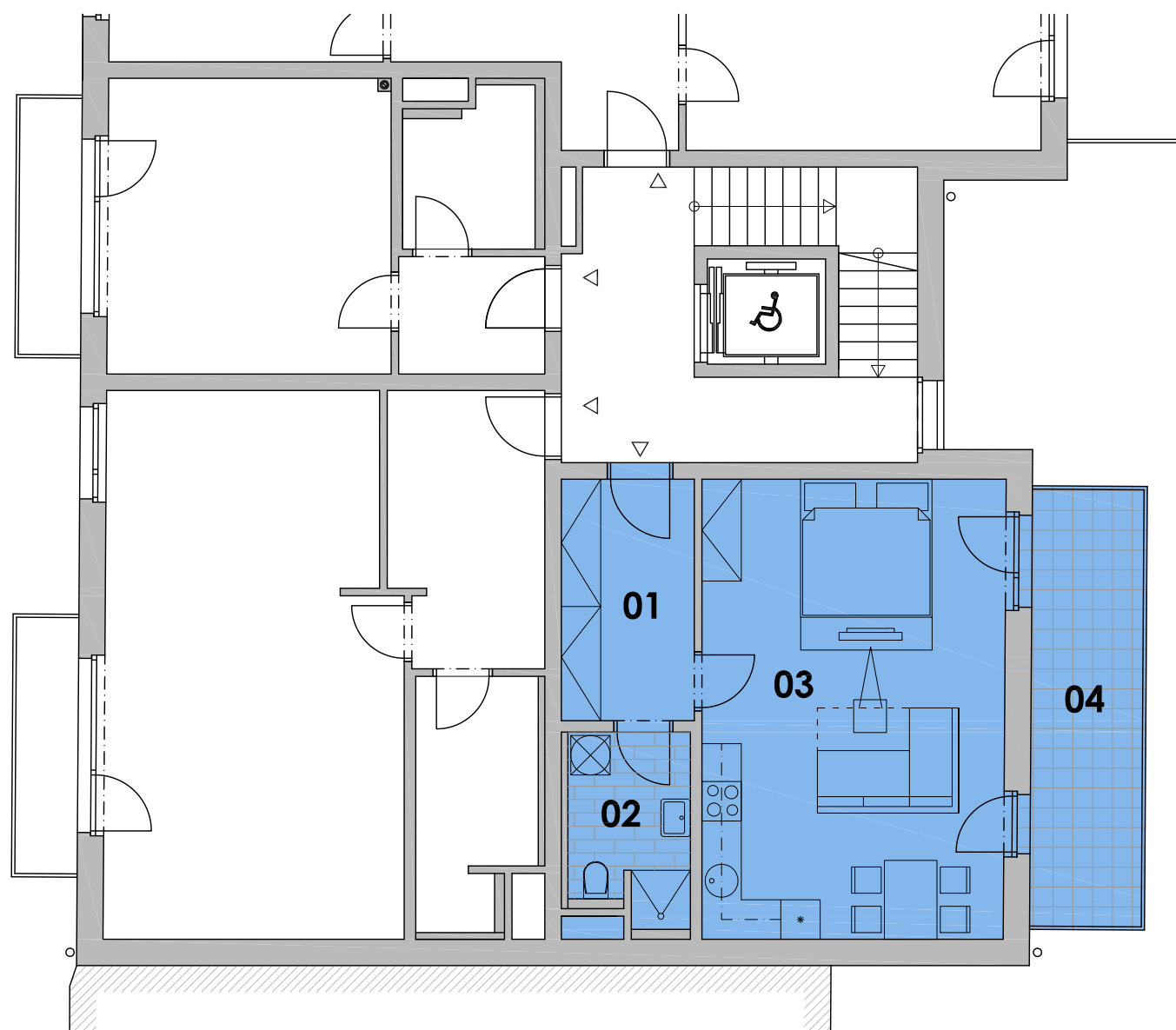


0 1 5 10m

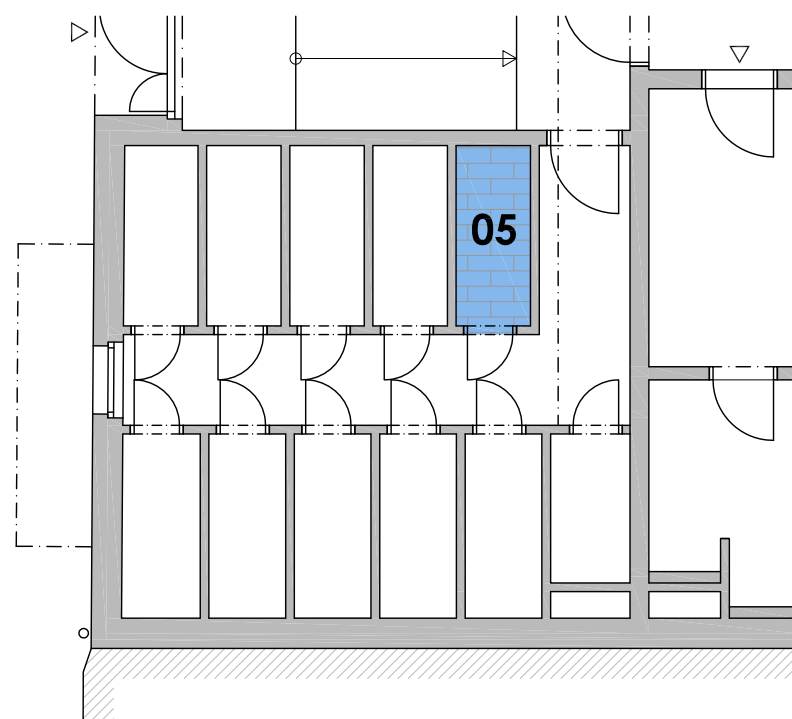


**VAST
BOUW**

PŮDORYS II. PATRO (3.NP)



PŮDORYS PŘÍZEMÍ (1.NP)



BYTOVÝ DŮM SUCHÉ VRBNÉ ulice Ledenická

BYT II-6, 1+kk

Podlaží: I. patro (2.NP)

K bytu je vyhrazeno parkovací stání o velikosti 2,5 x 4,5 m

Podlahová plocha bytu

- včetně balkonu a sklepa:

61,3 m²

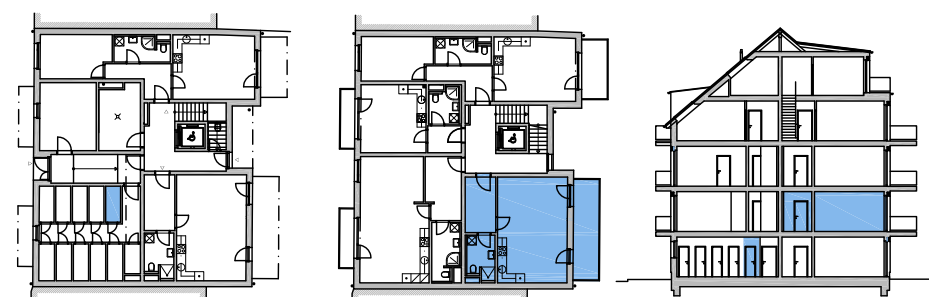
Užitná plocha místností (m²):

01	Předsíň	7,4
02	Koupelna	5,1
03	Obytný prostor	32,2
04	Balkon	11,8
05	Sklepní kóje	2,3

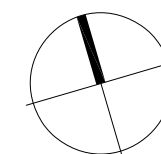
SCHÉMA UMÍSTĚNÍ BYTU V RÁMCI OBJEKTU

PŘÍZEMÍ (1.NP)

I. PATRO (2.NP)



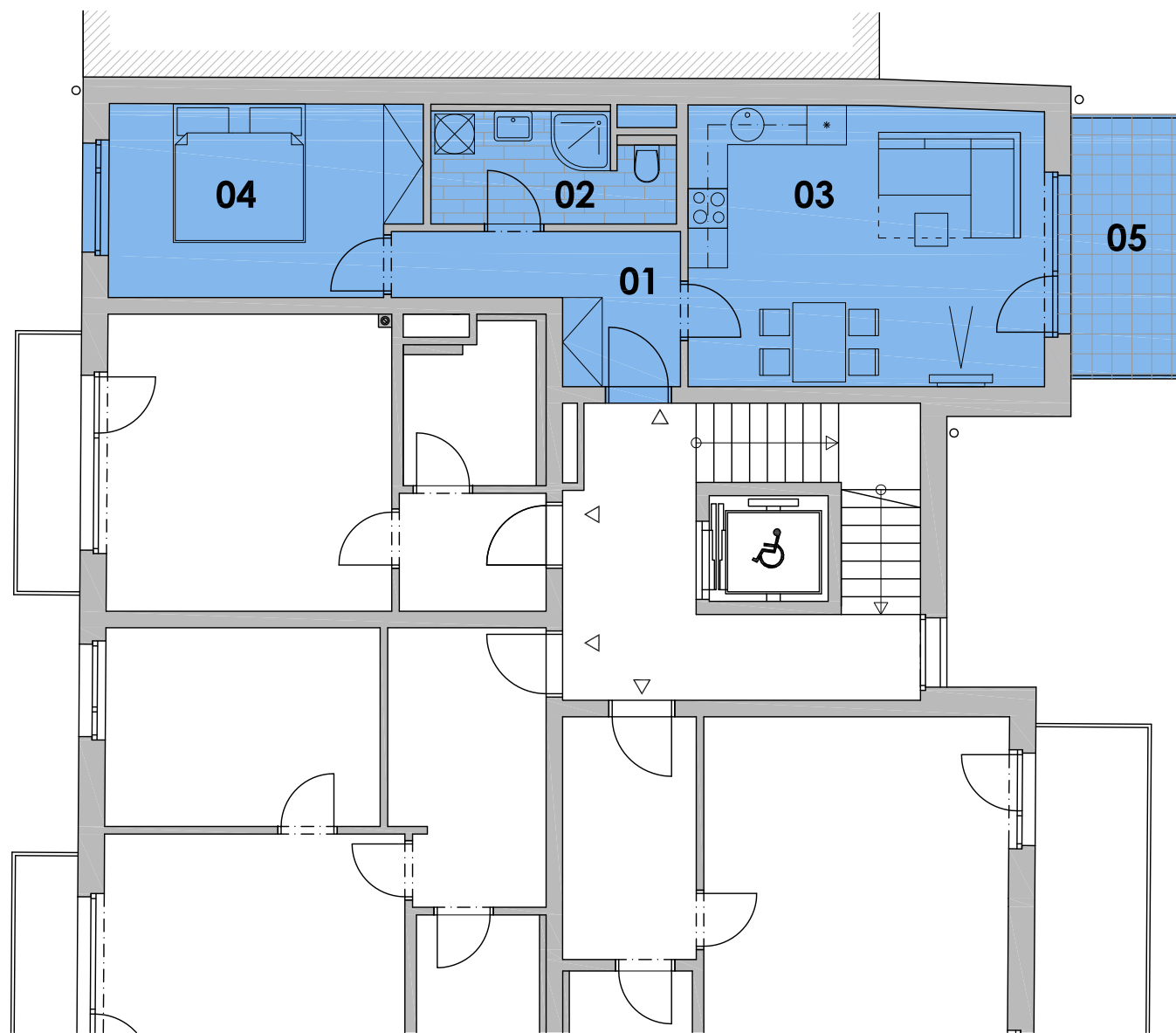
0 1 5 10m



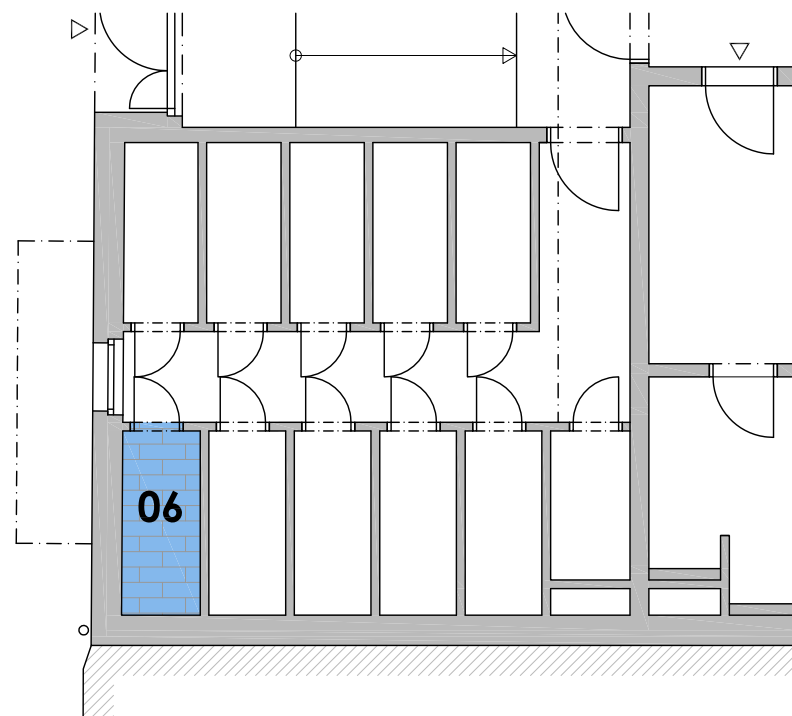
**VAST
BOUW**



PŮDORYS II. PATRO (3.NP)



PŮDORYS PŘÍZEMÍ (1.NP)



BYTOVÝ DŮM SUCHÉ VRBNÉ ulice Ledenická

BYT III-7, 2+kk

Podlaží: II. patro (3.NP)

K bytu je vyhrazeno parkovací stání o velikosti 2,5 x 4,5 m

Podlahová plocha bytu

- včetně balkonu a sklepa:

60,7 m²

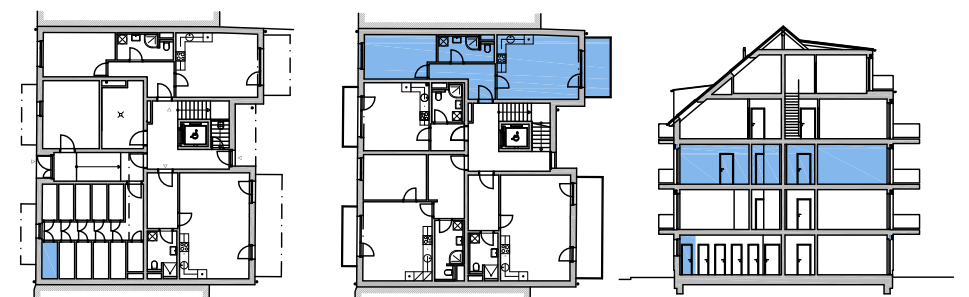
Užitná plocha místností (m²):

01	Předsíň	6,8
02	Koupelna	5,8
03	Obytný prostor	22,9
04	Ložnice	13,3
05	Balkon	7,0
06	Sklepní kóje	2,5

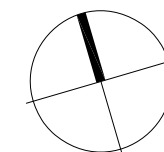
SCHÉMA UMÍSTĚNÍ BYTU V RÁMCI OBJEKTU

PŘÍZEMÍ (1.NP)

II. PATRO (3.NP)

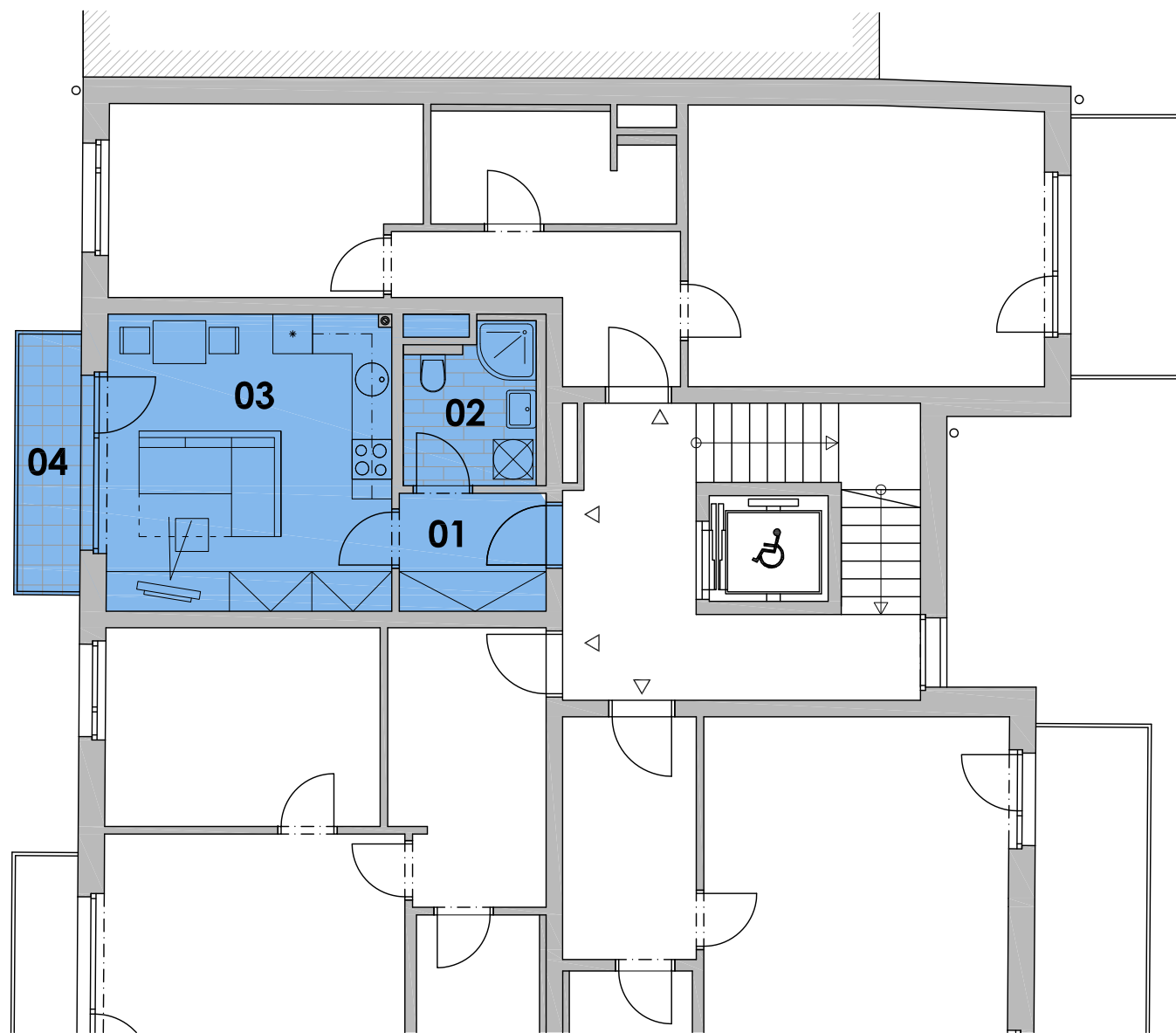


0 1 5 10m



**VAST
BOUW**

PŮDORYS II. PATRO (3.NP)



BYTOVÝ DŮM SUCHÉ VRBNÉ ulice Ledenická

BYT III-8, 1+kk

Podlaží: II. patro (3.NP)

K bytu je vyhrazeno parkovací stání o velikosti 2,5 x 4,5 m

Podlahová plocha bytu

- včetně balkonu a sklepa:

36,4 m²

Užitná plocha místností (m²):

01	Předsíň	4,0
02	Koupelna	4,6
03	Obytný prostor	19,4
04	Balkon	4,0
05	Sklepní kóje	2,5

PŮDORYS PŘÍZEMÍ (1.NP)

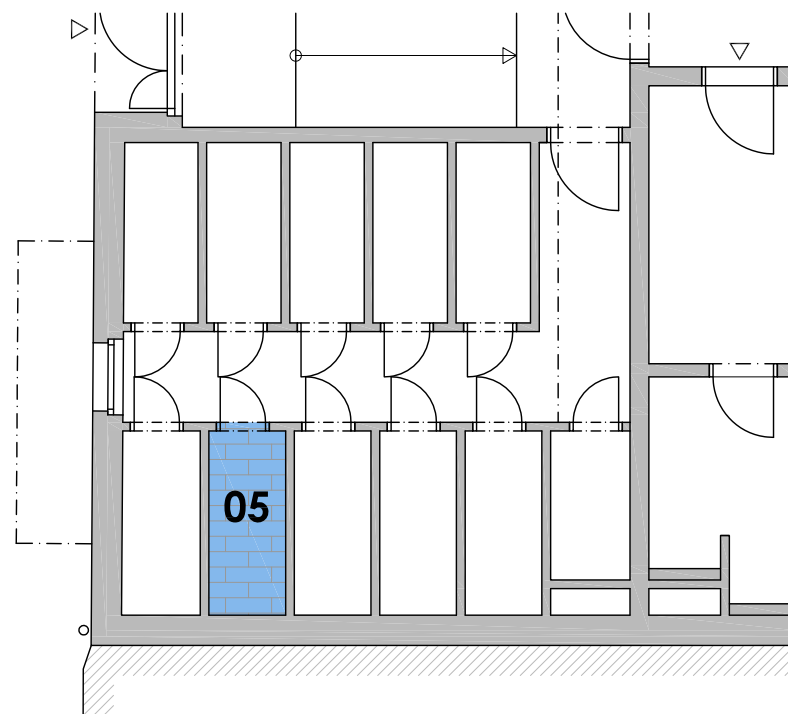
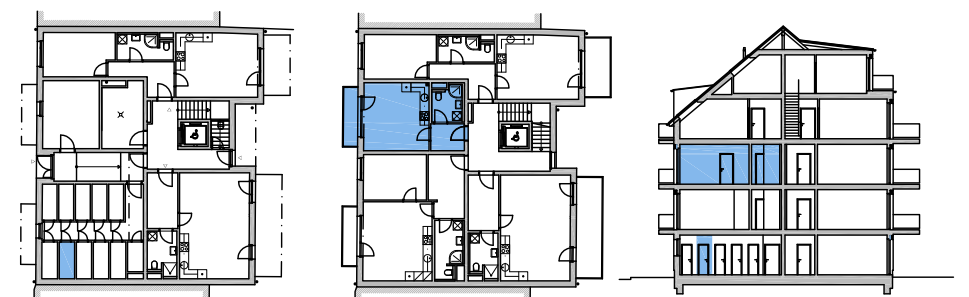


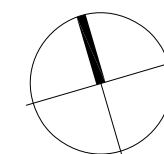
SCHÉMA UMÍSTĚNÍ BYTU V RÁMCI OBJEKTU

PŘÍZEMÍ (1.NP)

II. PATRO (3.NP)



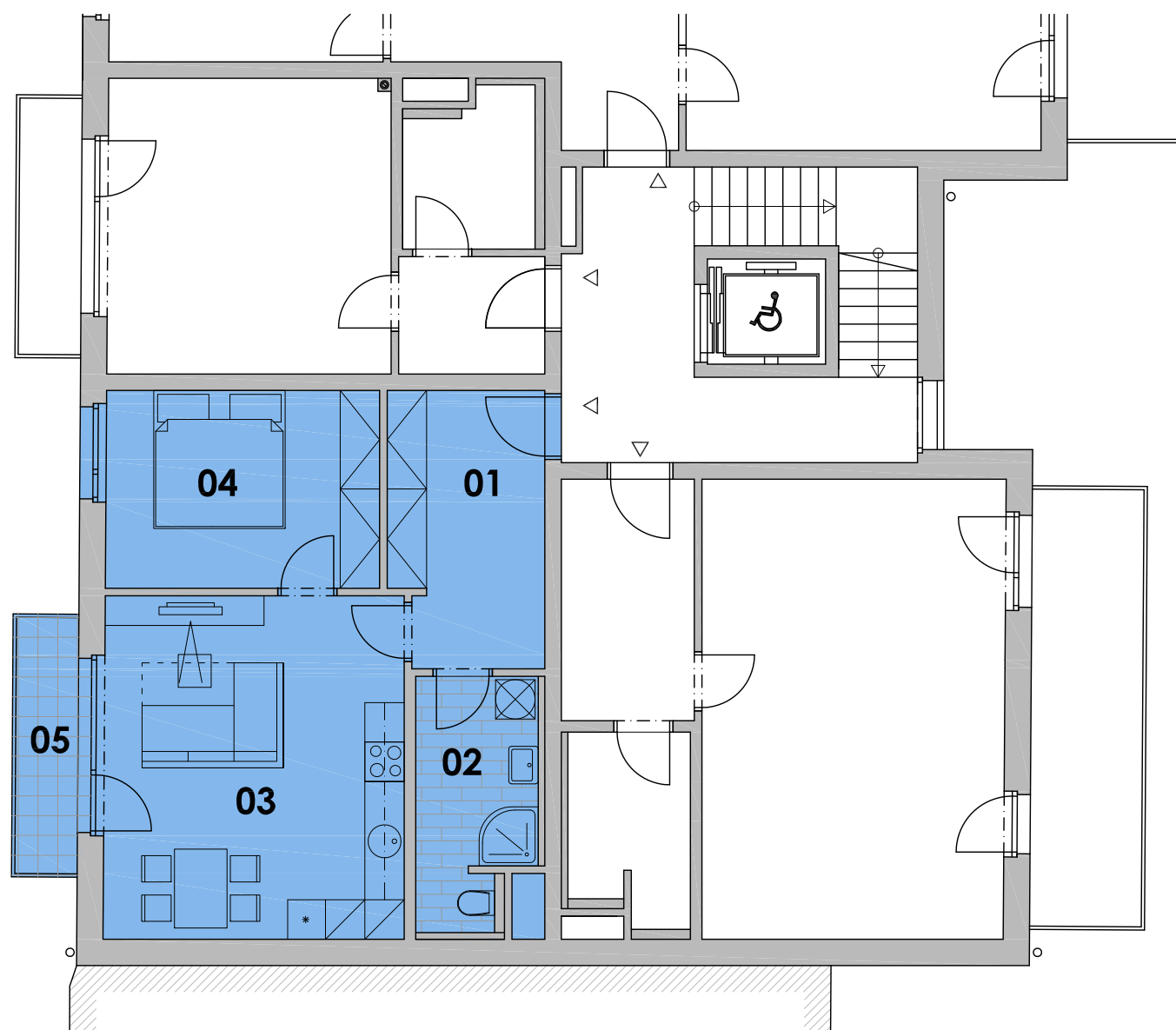
0 1 5 10m



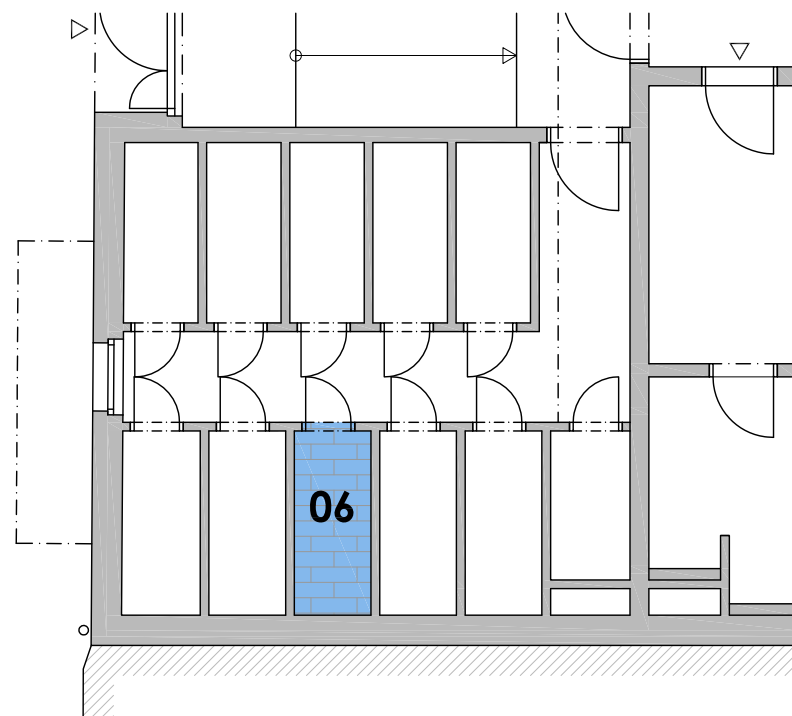
**VAST
BOUW**



PŮDORYS II. PATRO (3.NP)



PŮDORYS PŘÍZEMÍ (1.NP)



BYTOVÝ DŮM SUCHÉ VRBNÉ ulice Ledenická

BYT III-9, 2+kk

Podlaží: II. patro (3.NP)

K bytu je vyhrazeno parkovací stání o velikosti 2,5 x 4,5 m

Podlahová plocha bytu

- včetně balkonu a sklepa:

62,4 m²

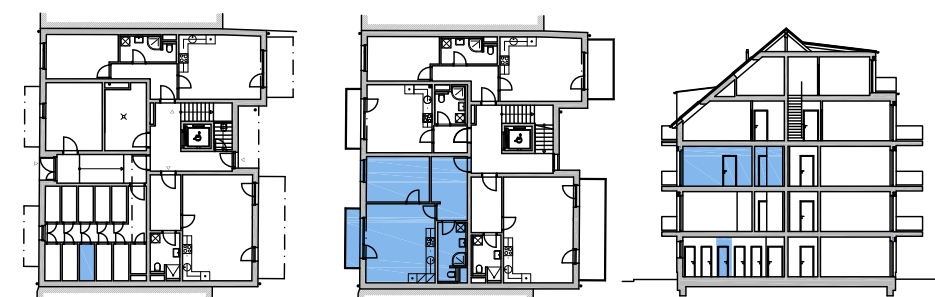
Užitná plocha místností (m²):

01	Předsíň	9,7
02	Koupelna	6,5
03	Obytný prostor	23,9
04	Ložnice	12,5
05	Balkon	4,0
06	Sklepní kóje	2,5

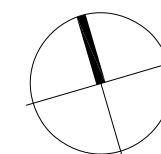
SCHÉMA UMÍSTĚNÍ BYTU V RÁMCI OBJEKTU

PŘÍZEMÍ (1.NP)

II. PATRO (3.NP)

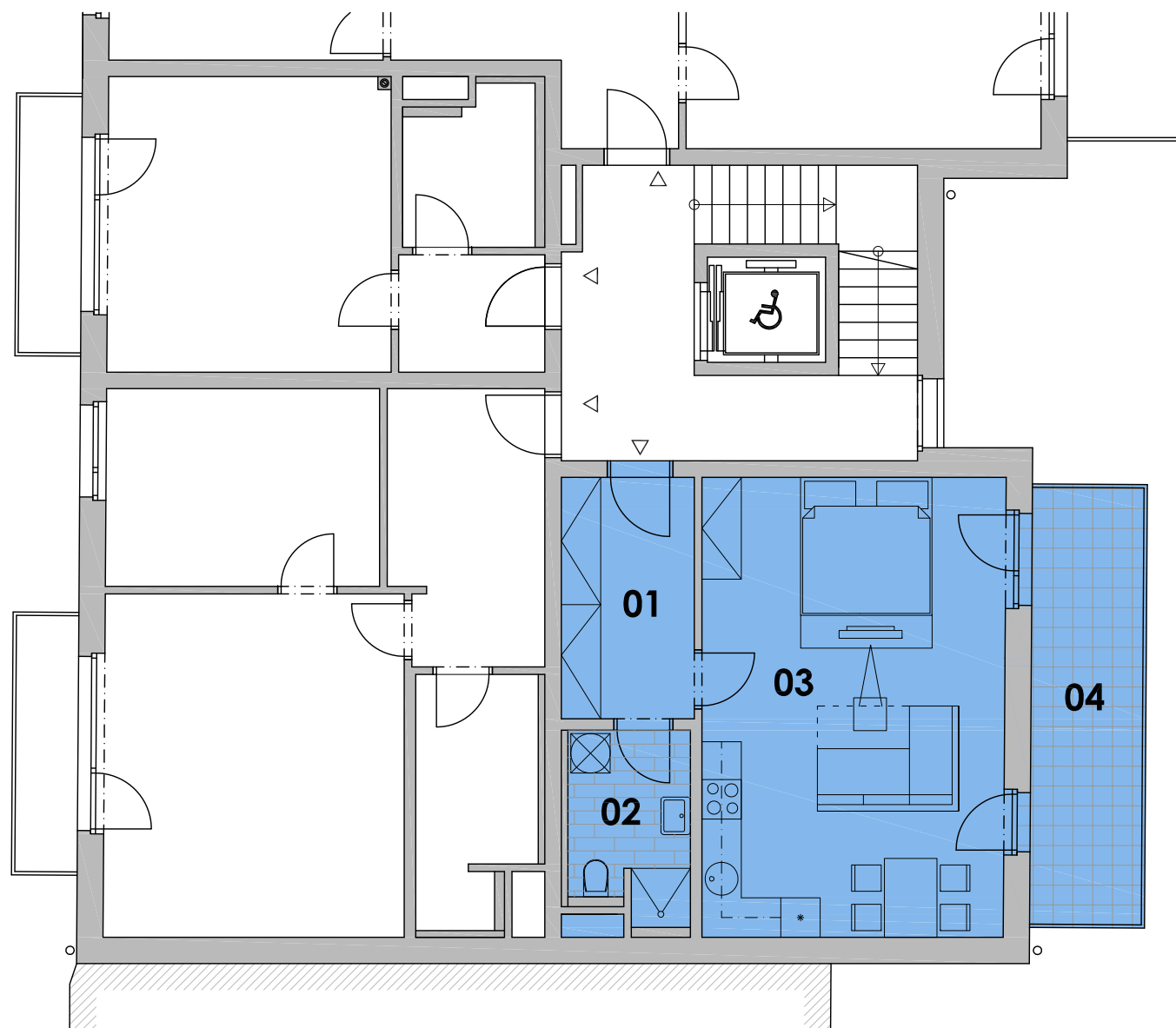


0 1 5 10m

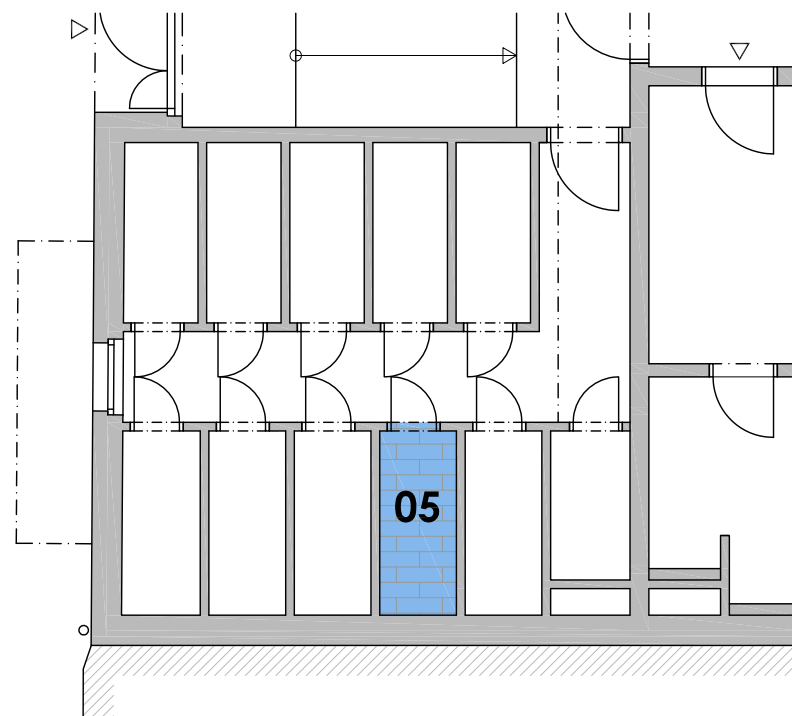


**VAST
BOUW**

PŮDORYS II. PATRO (3.NP)



PŮDORYS PŘÍZEMÍ (1.NP)



BYTOVÝ DŮM SUCHÉ VRBNÉ ulice Ledenická

BYT III-10, 1+kk

Podlaží: II. patro (3.NP)

K bytu je vyhrazeno parkovací stání o velikosti 2,5 x 4,5 m

Podlahová plocha bytu

- včetně balkonu a sklepa:

61,5 m²

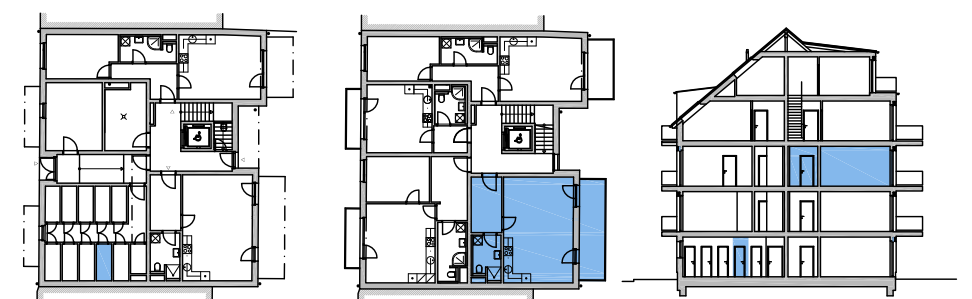
Užitná plocha místností (m²):

01	Předsíň	7,4
02	Koupelna	5,1
03	Obytný prostor	32,2
04	Balkon	11,8
05	Sklepní kóje	2,5

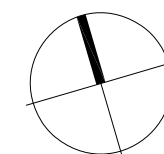
SCHÉMA UMÍSTĚNÍ BYTU V RÁMCI OBJEKTU

PŘÍZEMÍ (1.NP)

II. PATRO (3.NP)



0 1 5 10m

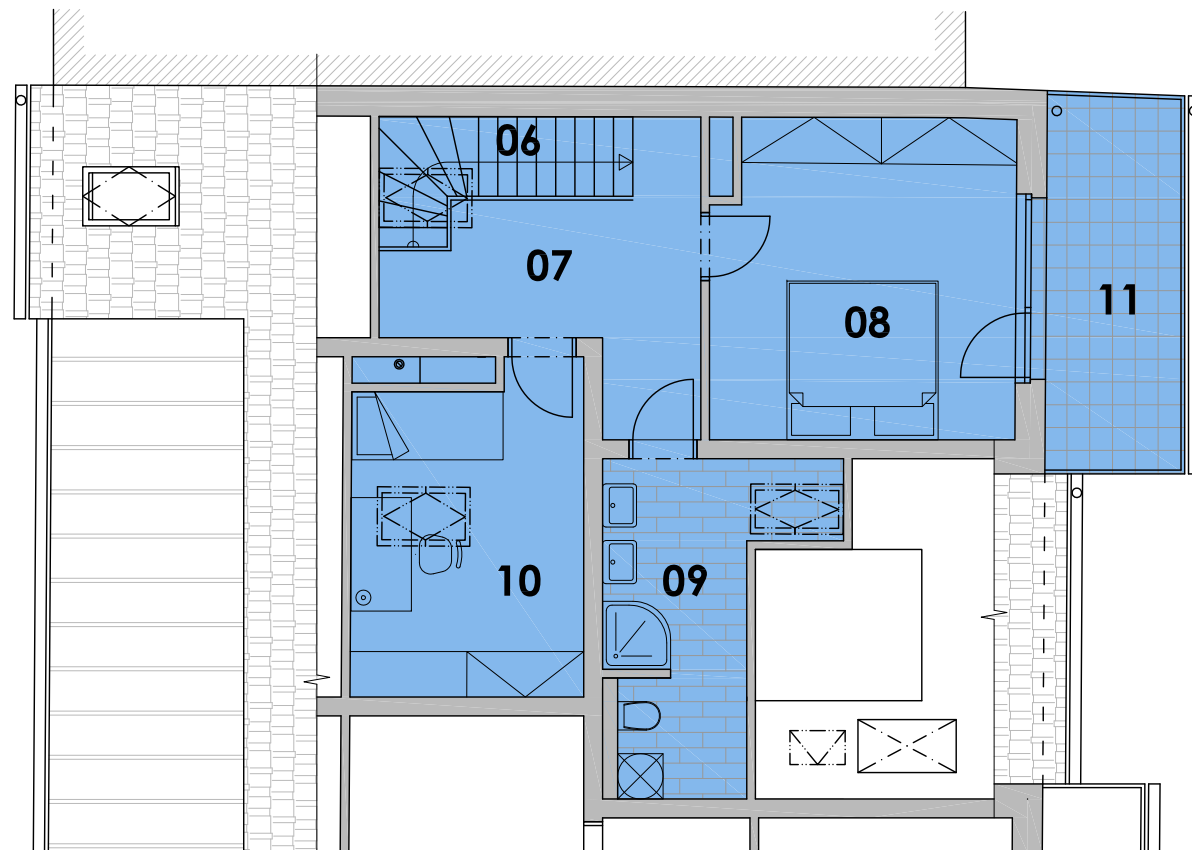


**VAST
BOUW**

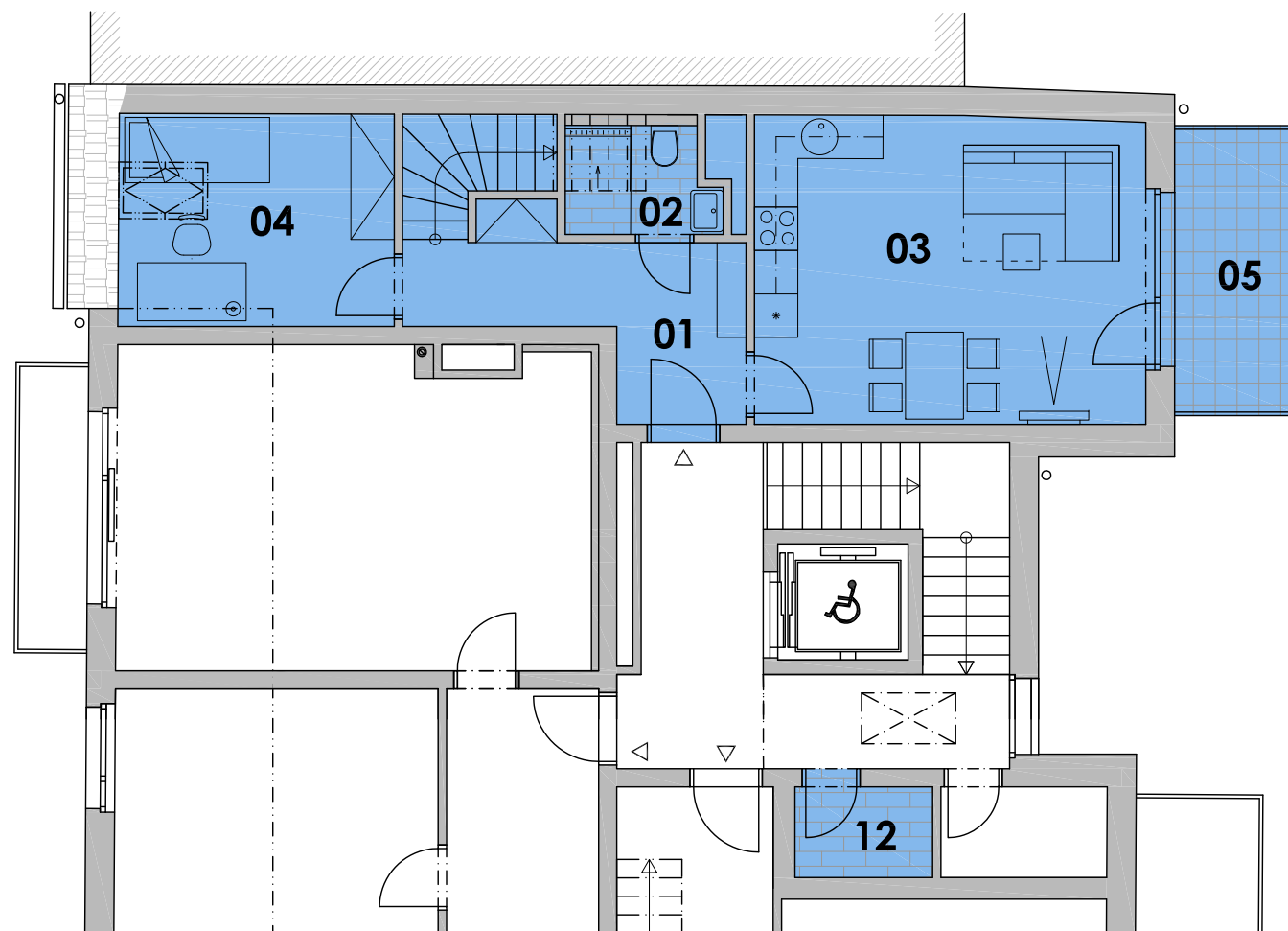


**VAST
BOUW**

PŮDORYS II. PODKROVÍ (5.NP)



PŮDORYS I. PODKROVÍ (4.NP)



BYTOVÝ DŮM SUCHÉ VRBNÉ ulice Ledenická

BYT IV-11, mezonet 4+kk

Podlaží: I. - II. podkroví (4.NP, 5.NP)

K bytu je vyhrazeno parkovací stání o velikosti 2,5 x 4,5 m

Podlahová plocha bytu

- včetně balkonu, sklepa a terasy:

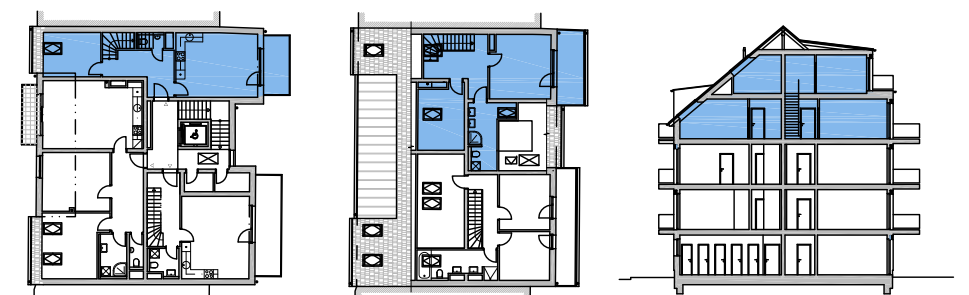
124,1 m²

Užitná plocha místností (m²):

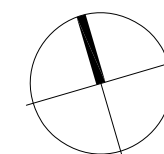
01	Předsíň	8,6
02	Koupelna	3,0
03	Obytný prostor	22,9
04	Pokoj	11,2
05	Balkon	7,0
06	Schodiště	4,1
07	Chodba/hala	10,1
08	Ložnice	16,8
09	Koupelna	9,5
10	Pokoj	12,9
11	Střešní terasa	9,2
12	Sklepní kóje/komora	2,4

SCHÉMA UMÍSTĚNÍ BYTU V RÁMCI OBJEKTU

I. PODKROVÍ (4.NP) II. PODKROVÍ (5.NP)

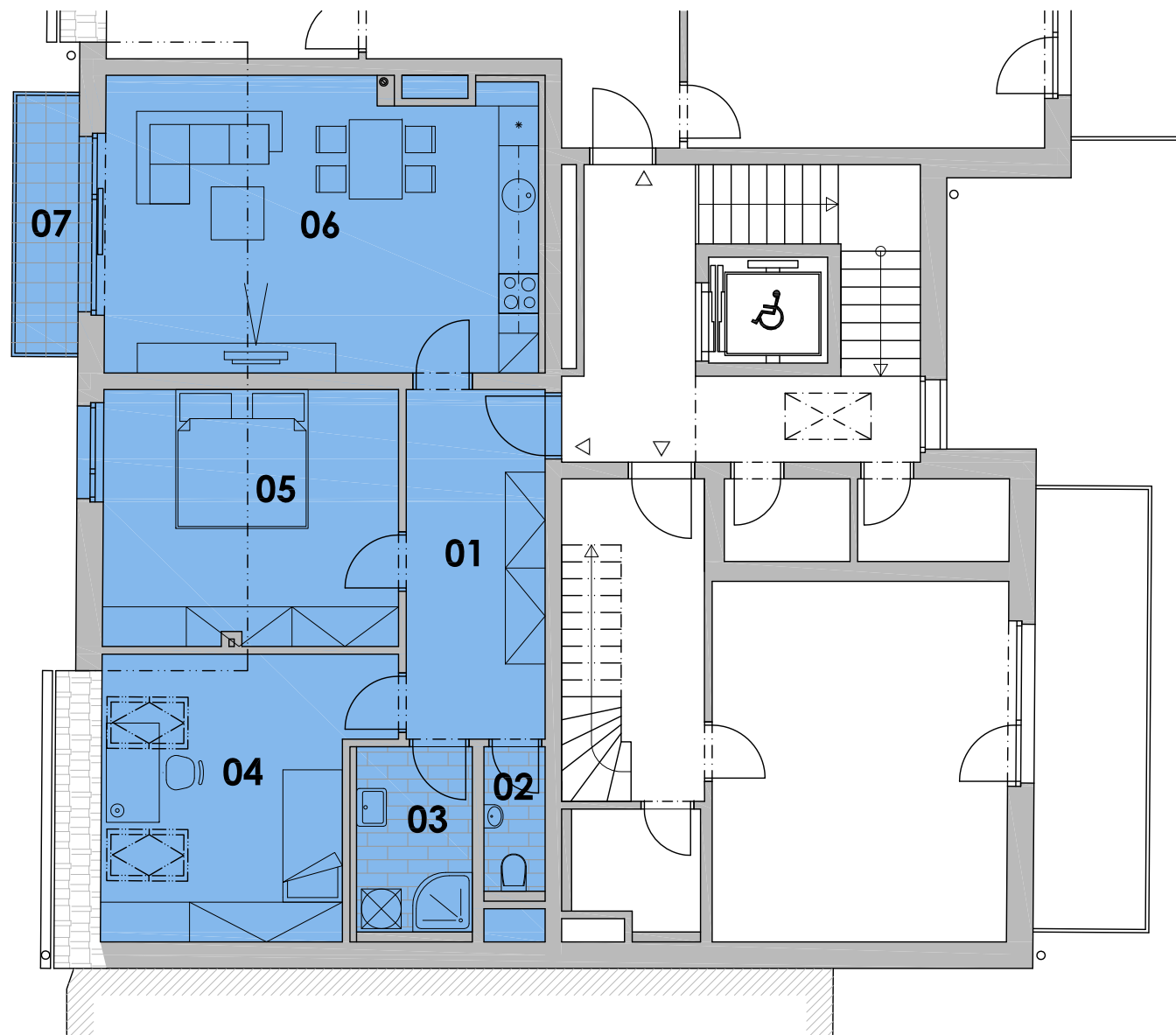


0 1 5 10m

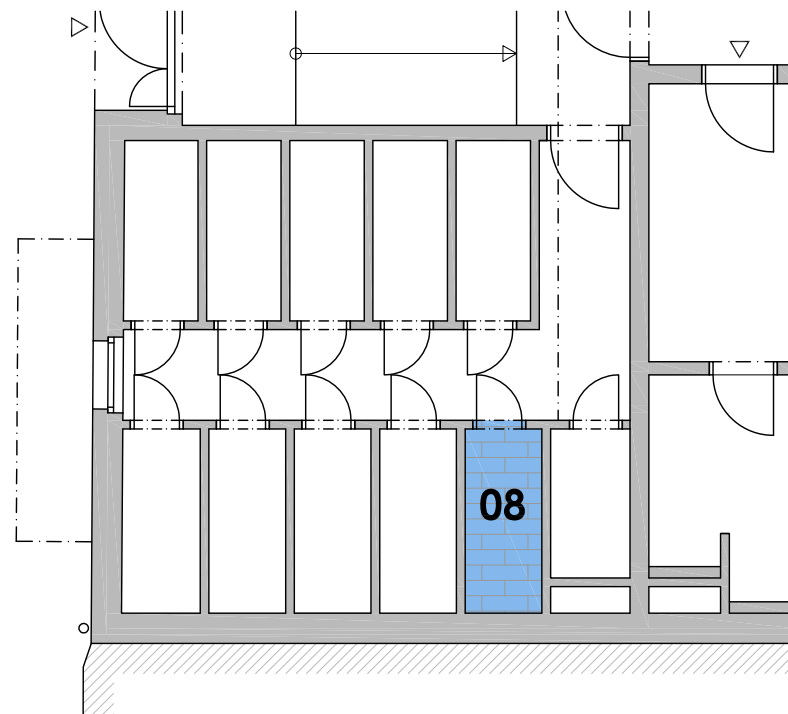


**VAST
BOUW**

PŮDORYS I. PODKROVÍ (4.NP)



PŮDORYS PŘÍZEMÍ (1.NP)



BYTOVÝ DŮM SUCHÉ VRBNÉ ulice Ledenická

BYT IV-12, 3+kk

Podlaží: III. patro (4.NP)

K bytu je vyhrazeno parkovací stání o velikosti 2,5 x 4,5 m

Podlahová plocha bytu

- včetně balkonu a sklepa:

94,0 m²

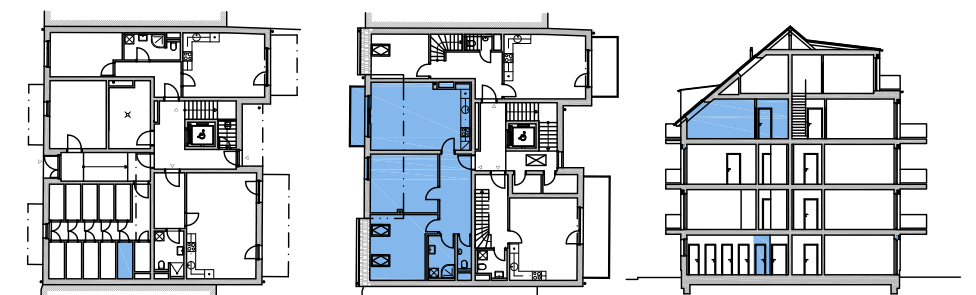
Užitná plocha místností (m²):

01	Předsíň	11,1
02	WC	2,0
03	Koupelna	4,9
04	Pokoj	17,0
05	Ložnice	17,2
06	Obytný prostor	28,7
07	Balkon	4,0
08	Sklepni kóje	2,5

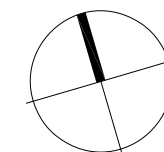
SCHÉMA UMÍSTĚNÍ BYTU V RÁMCI OBJEKTU

PŘÍZEMÍ (1.NP)

III. PATRO (4.NP)



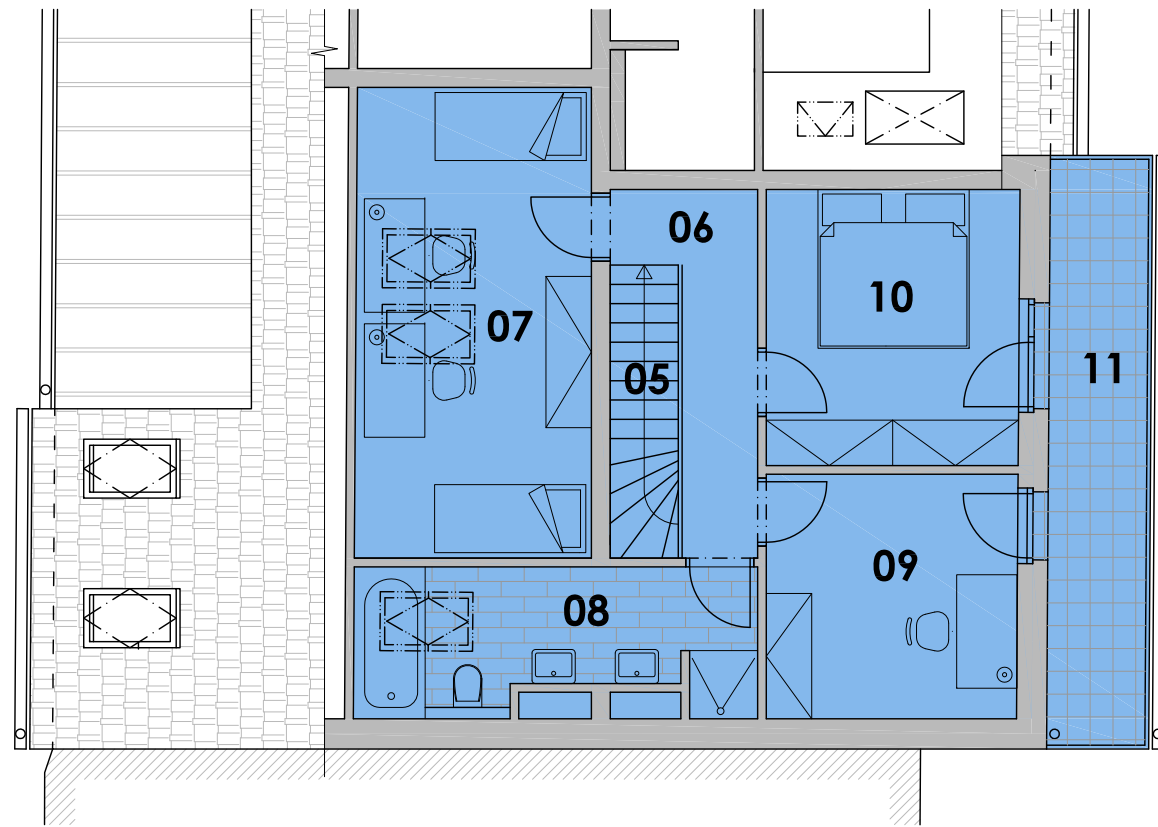
0 1 5 10m



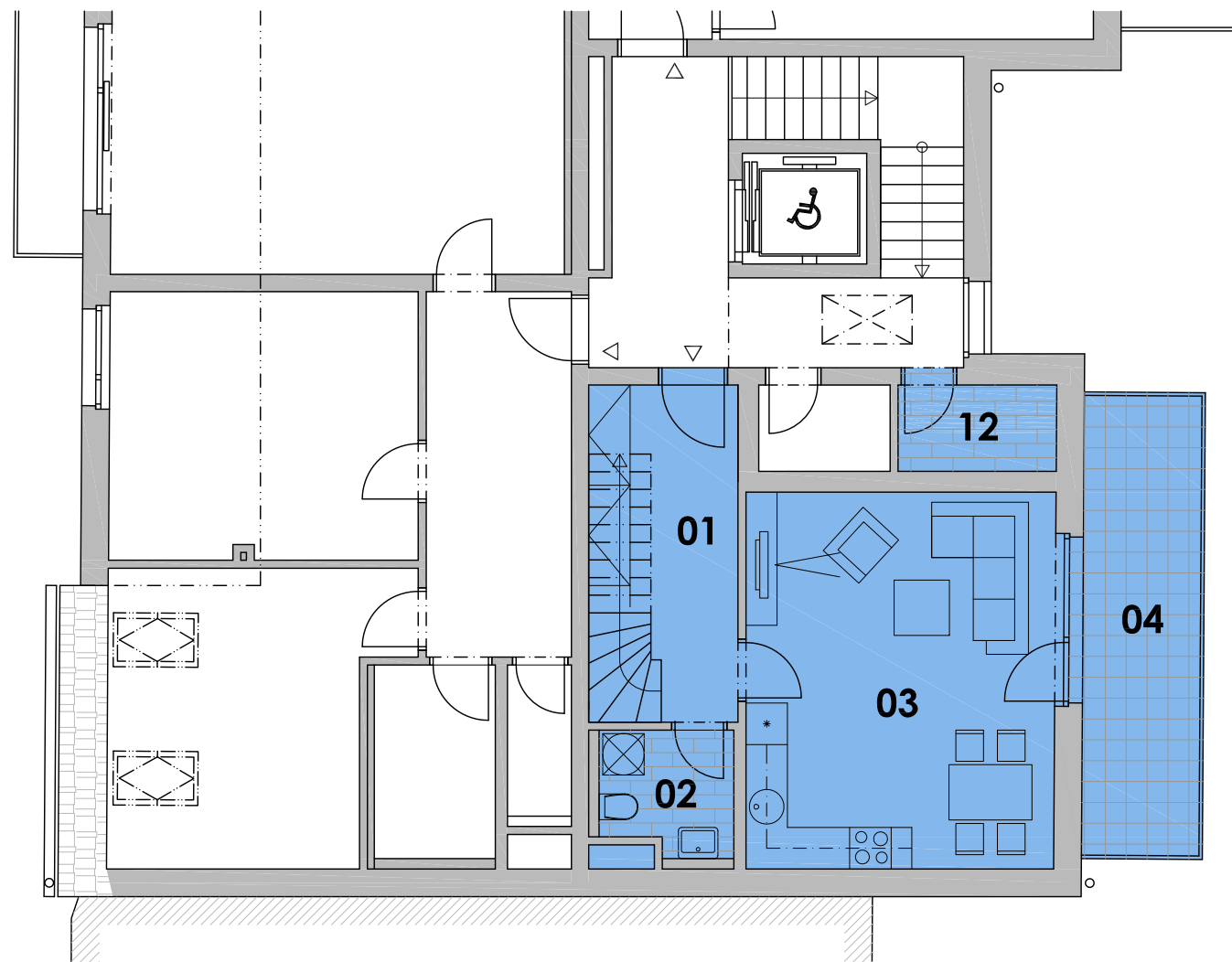
**VAST
BOUW**



PŮDORYS II. PODKROVÍ (5.NP)



PŮDORYS I. PODKROVÍ (4.NP)



BYTOVÝ DŮM SUCHÉ VRBNÉ ulice Ledenická

BYT IV-13, mezonet 4+kk

Podlaží: I. - II. podkroví (4.NP, 5.NP)

K bytu je vyhrazeno parkovací stání o velikosti 2,5 x 4,5 m

Podlahová plocha bytu

- včetně balkonu, sklepa a terasy:

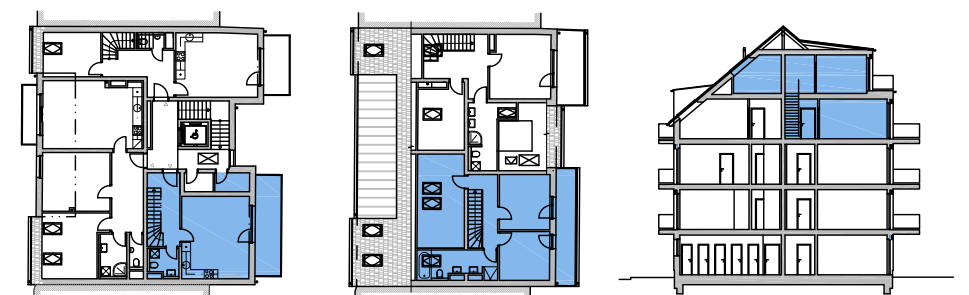
127,5 m²

Užitná plocha místností (m²):

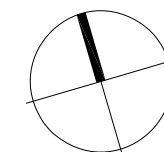
01	Předsíň	9,0
02	WC	3,3
03	Obytný prostor	24,3
04	Balkon	11,8
05	Schodiště	3,5
06	Chodba/hala	6,0
07	Pokoj	19,4
08	Koupelna	9,5
09	Pracovna	10,7
10	Ložnice	12,2
11	Střešní terasa	10,6
12	Sklepní kóje/komora	2,9

SCHÉMA UMÍSTĚNÍ BYTU V RÁMCI OBJEKTU

I. PODKROVÍ (4.NP) II. PODKROVÍ (5.NP)



0 1 5 10m



**VAST
BOUW**



TECHNICKÉ ŘEŠENÍ

1. Úprava terénu

- odvodnění střech zaústěno přes jímku dešťových vod a řešeno vsakováním
- získaná zemina z výkopů použita při zemních úpravách pozemku
- dvůr opatřen pojezdovou zatravnňovací dlažbou
- volné plochy pozemku osety travou a doplněny okrasnou výsadbou (trvalky, nízké keře, popínavé rostliny)

2. Základové, vodorovné & svislé konstrukce, střecha:

- základy - železobetonová monolitická deska opatřena obvodovými konstrukčními pasy
- obvodové nosné zdivo - vápenopískové bloky tl. 200-250 mm, opatřeny kontaktním zateplovacím systémem z minerální vlny a expandovaného polystyrenu se zlepšenými tepelně technickými vlastnostmi
- vnitřní nosné zdivo - vápenopískové bloky tl.250 mm
- vnitřní zdivo nenosné - vápenopískové bloky pro příčky
- vnitřní akustické zdivo - vápenopískové bloky tl.250 mm se zlepšenými vlastnostmi akustického útlumu
- stropní konstrukce - předpjaté železobetonové, zmonolitněné skládané betonové stropy
- schodiště - železobetonové monolitické / prefabrikované
- balkonové desky - železobetonové monolitické
- střecha - dřevěná krovová vaznicová soustava, sedlová včetně tepelné izolace a SDK podhledu

3. Výplně otvorů:

- vstupní bezpečnostní domovní dveře - hliníkové, prosklené včetně kování
- dveře veřejných prostorů chránící požární únikovou cestu - protipožární plné včetně ocelové zárubně
- vchodové dveře bytových jednotek - protipožární, ocelová zárubeň, bezpečnostní kování, kliky, koule, kukátko, bílá barva
- vnitřní dveře - obložkové zárubně, dveřní křídla prosklená / plná otevíravá MDF s folií (WC, koupelna opatřeny zámkem) - dle listu standardu
- okna protipožární - hliníková opatřena izolačním dvojsklem, interiér barva bílá, exteriér odstín fasády
- okna - plastová s izolačním trojsklem, kombinace otevíravých a sklopných křidel s pevným zasklením, interiér barva bílá, exteriér odstín fasády
- vnitřní parapety plastové, barva bílá

4. Podlahy & úpravy povrchů:

- obklady - koupelny do výše 2,1m, wc do výše 1,5m - dle listu standardu
- dlažby - koupelny, WC - dle listu standardu
- laminátové podlahy - obytné místnosti a ostatní místnosti bytových jednotek včetně soklových lišt - dle listu standardu
- betonová stěrka opatřená ochranným nátěrem - balkony
- omítka vnitřní jádrová štuková včetně bílé malby - veškeré místnosti mimo keramický obklad
- omítka vnější - zateplovací systém - fasádní barva, omítka / fasádní obklad
- schodiště v mezonetových bytech dřevěné - dle listu standardu

5. Zařizovací předměty:

- vana / sprchový kout se zástěnou a vaničkou včetně baterie a sprchové ruční hlavice - dle listu standardu
- umyvadlo včetně baterie a sifonu - dle listu standardu
- závěsné WC, umývatko v samostatném WC - dle listu standardu

6. Vytápění a instalace, technické vybavení:

- deskové radiátory s termostatickými hlaviciemi a termostatem s centrálním zdrojem - kotel - dle listu standardu
- koupelna včetně podlahového vytápění a el. žebříku - dle listu standardu
- ohřev vody centrální pomocí kotle, rozvod včetně cirkulace
- koupelny, WC opatřeny el. ventilátorem s časovým doběhem
- obytné místnosti směrem k ulici Ledenická opatřeny decentrálním větráním
- rozvody pro kuchyňské spotřebiče dle standardu - projektová dokumentace
- elektroinstalace včetně zásuvek, dvoj-zásuvek a vypínačů
- připojení pro televizní anténu a internet do obývacího pokoje, zvonky & požární hlásiče umístěné u vstupu do bytů
- schodiště a balkony opatřena zábradlím
- výtah pro 8 osob s využitím přepravy pro osoby s omezenou možností pohybu
- hromosvod

7. Společné prostory:

- chodby, schodiště, technická místnost, kolárna, sklepy opatřeny keramickou dlažbou se soklíkem
- společné prostory včetně dodávky světla
- vstupní domovní prostor opatřen světlem a zvonky s kamerou
- přístup do dvora zajištěn bezpečnostní bránou / závorou, omezen vstup veřejnosti

BYTOVÝ DŮM SUCHÉ VRBNÉ

Popis projektu

**VAST
BOUW**



ING. ARCH. PETR PARÝZEK

PUCHMAJEROVA 1773/12
ČESKÉ BUDĚJOVICE 37006
telefon: +420 774 117 074
e-mail: paryzek.petr@gmail.com

Vastbouw Czech s.r.o.

Mánesova 459/46, 370 01 Č. Budějovice

T +420 387 202 973

info@vastbouw.cz

www.vastbouw.cz

Tato publikace je chráněna autorským právem a veškerá práva jsou vyhrazena

**VAST
BOUW**