



Bytový dům v ulici Novoměstská

návrh novostavby městského bytového domu
ve Žďáru nad Sázavou

Žďár
nad
Sázavou*

RE
FU
EL

architekt

Refuel s.r.o.
IČO 248 49 308
www.refuelworks.com

investor

Město Žďár nad Sázavou

Bytový dům v ulici Novoměstská

návrh novostavby městského bytového domu
ve Žďáru nad Sázavou

**Žďár
nad
Sázavou★**

**RE
FU
EL**

ω | Bytový dům v ulici Novoměstská ve Žďáru nad Sázavou



Místo a hmota



Místo

Pozemek domu se nachází na křižení ulic Neumannova a historické cesty do nedalekého Nového Města – ulici Novoměstská.

Místo je na rozhraní různých urbanistických struktur. Severně a severozápadně je bytová výstavba panelových domů ve volném parteru ze 70. let 20. století. Na západě tvoří uliční čáru Novoměstské drobná zástavba dvojdomků s oplocenými zahradami.

Jižně a východně jsou veřejné prostory s parkem a drobnou zástavbou. Jejich součástí je i hřbitov v ulici Jamská. Tento prostor by se měl stát součástí okružního zeleného pásu kolem centra města – Ringparku.

Stavba domu na této parcele je součástí strategie intenzivního využití zbytkových míst širšího centra města. Jejím cílem je vytvořit efektivní, kompaktní město a tím ochránit okolní volnou krajinu před neřízeným zastavováním.

→ Žďárský Ringpark



← ortofoto mapa stávající stav
↓ ortofoto mapa stav v roce 1947





Hmota

Navrhovaný bytový dům půdorysně tvoří obdélník rozměru 29 × 12,5 m.

Jeho fasády se vztahují ke stavebním čarám ulic Neumannova a Novoměstská. Vytváří chybějící nároží.

Východní fasáda je pokračováním rytmu ustupujících bytových domů na severu. Jižní fasáda navazuje na stavební čáru dvojdomků na západě.

Západní část pozemku je oplocená a slouží jako komunitní zahrada. Vstup do ní je jak z ulice Novoměstská, tak Nezvalova. Ze zahrady je přístup k vertikálnímu komunikacím domu.

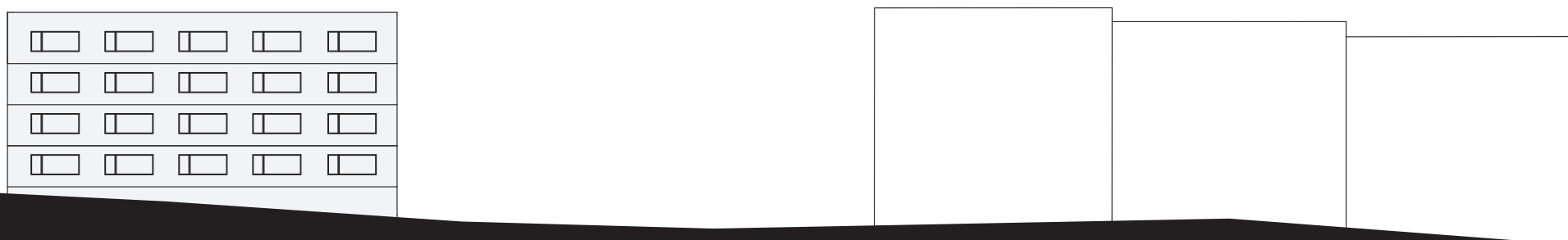
Vjezd do podzemního podlaží s parkingem je ze severu z ulice Nezvalova. Může zde být také vytvořeno 5 parkovacích stání na povrchu.

stavební čára stávajících dvojdomků

celková situace

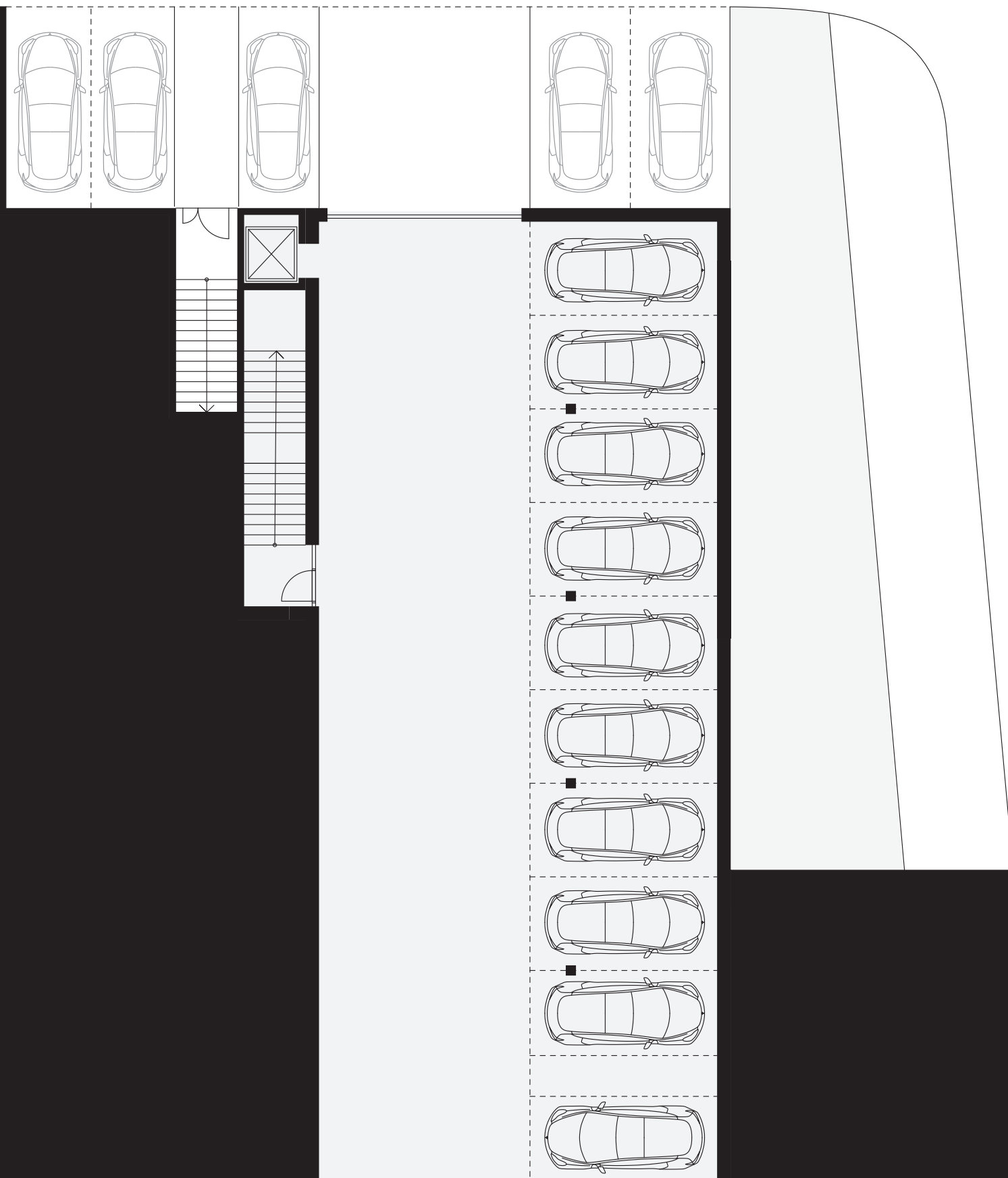
Výška

Výškou navrhovaný dům navazuje na stávající zástavbu ustupujících bytových domů v ulici Neumannova. Má jedno podzemní a čtyři nadzemní podlaží.





Prostor

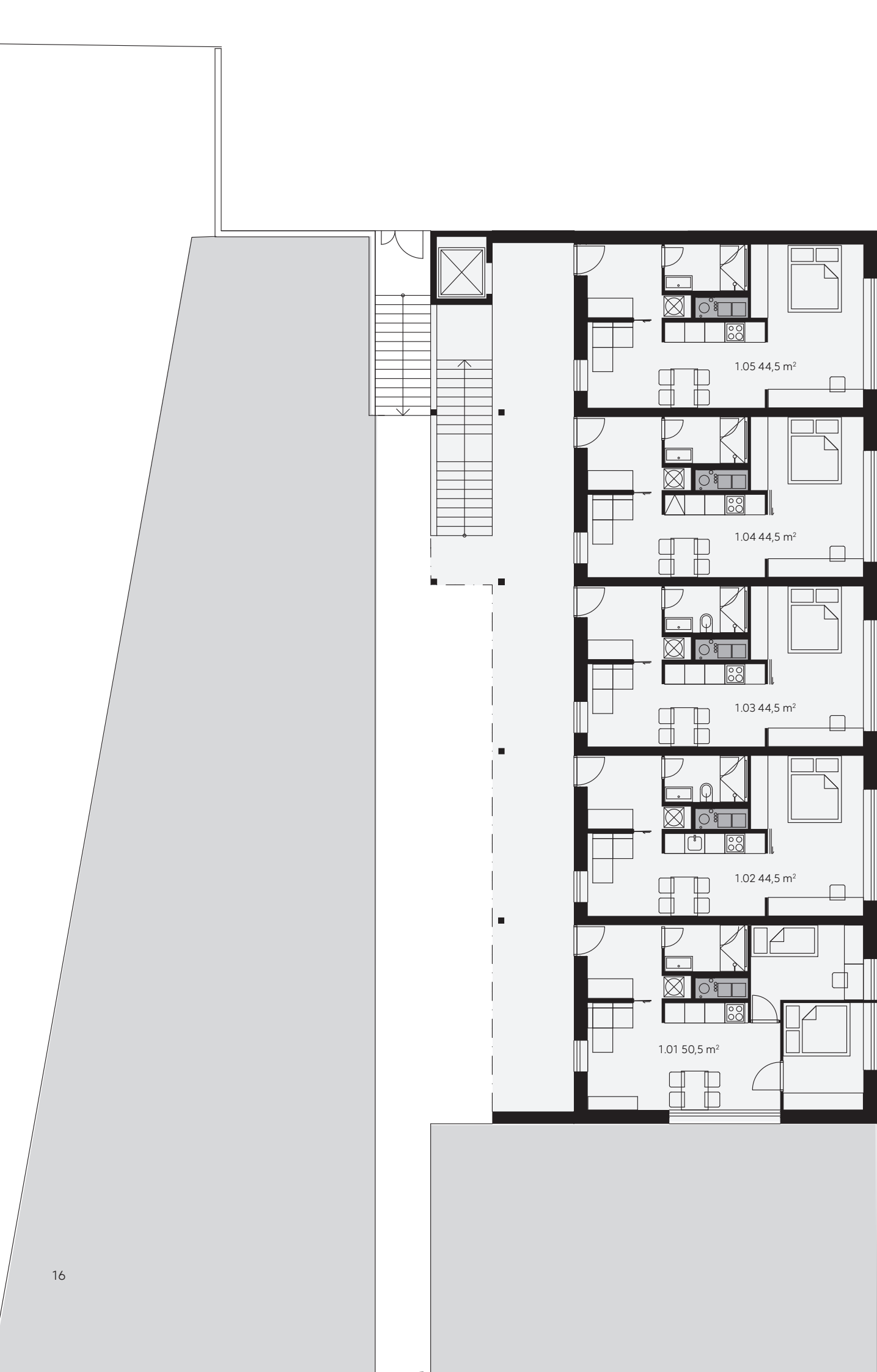


Pozemní podlaží

Terén pozemku klesá severně od ulice Novoměstské. Nejníže je na hranici s ulicí Nezvalova.

Z této úrovně je vjezd do prvního podzemního podlaží. V podlaží je 10 parkovacích stání, z nich 2 dostačených rozměrů pro použití osobami na vozíku.

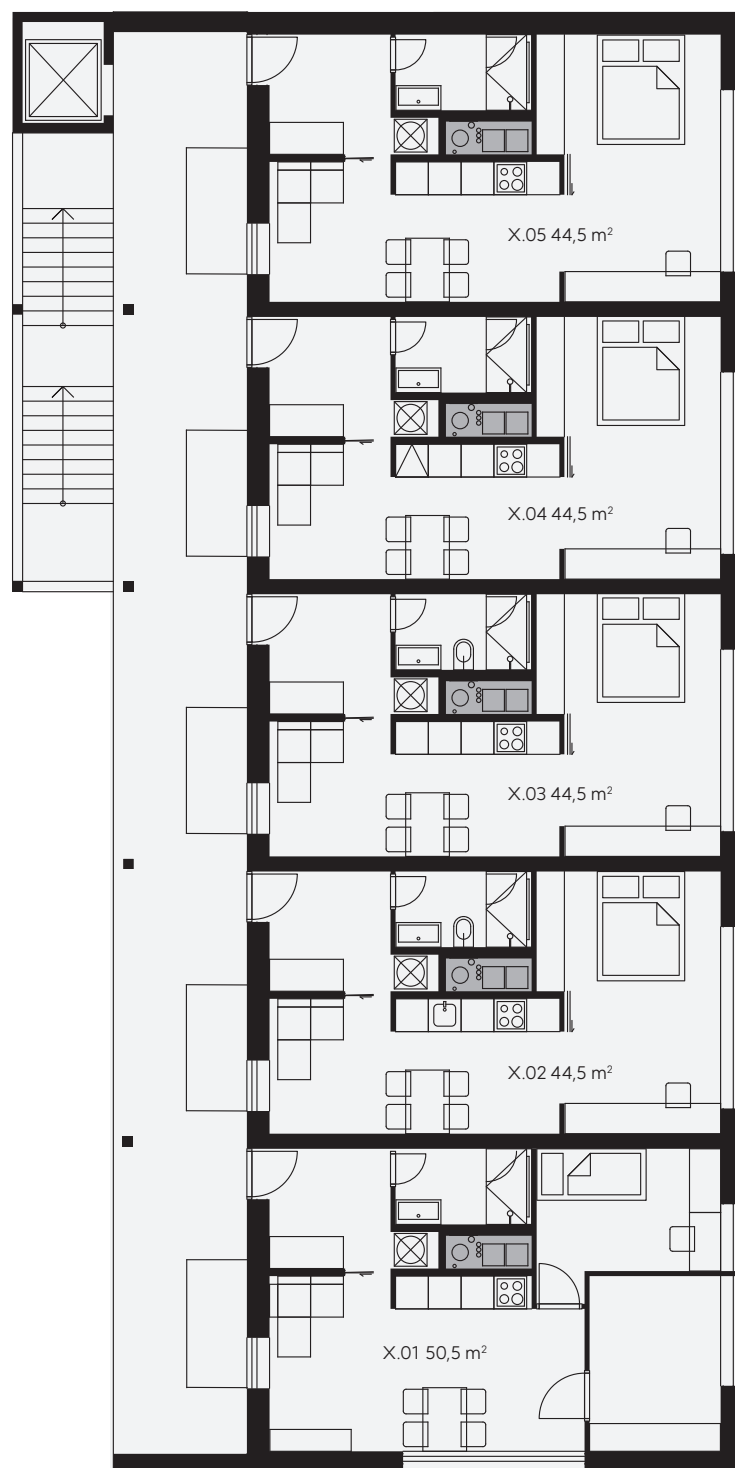
Z ulice Nezvalova je také přístup pro schodišti do komunitní zahrady na úrovni prvního nadzemního podlaží.



První nadzemní podlaží

První nadzemní podlaží je úrovní přilehlé komunitní zahrady.

Dům je koncipovaný jako dvoutrakt se vstupem do jednotlivých bytů z otevřené pavlače na západní fasádě. Na pavlač navazuje konstrukce schodiště a výtahu.



Typické nadzemní podlaží

Součástí každého nadzemního podlaží jsou čtyři shodné jednotky 2+kk a jedna větší 3+kk.

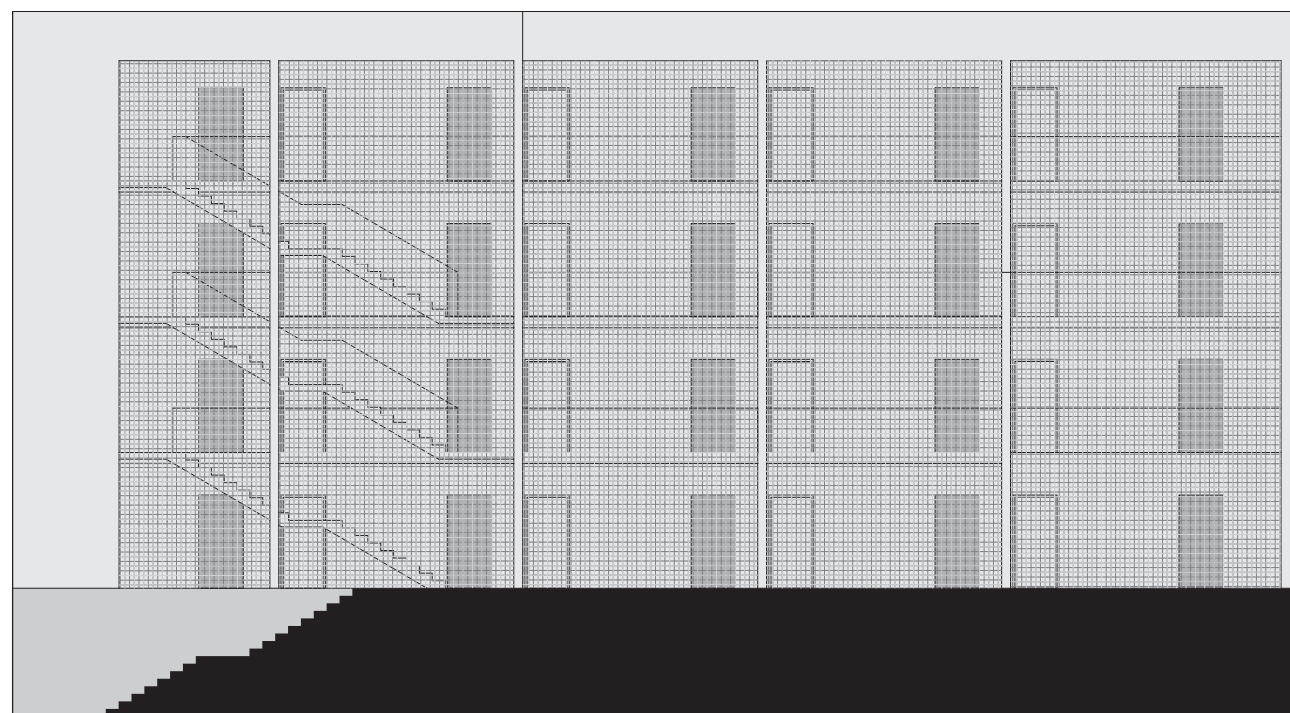
Byty mají vstup a okno z kuchyně orientované na pavlač. Každou jednotku je tak možné snadno provětrat. Před okny je pavlač ustoupena, tak aby bylo zaručeno dostatečné soukromí v bytě.

V každé jednotce je navržena lokální jednotka řízeného větrání s rekuperací tepla. Přívod a odťah vzduchu je instalačními jádry na střechu domu.

Pavlač

Otevřená pavlač je orientována do společné oplocené zahrady. Podporuje tak komunitní život obyvatel domu.

Místo běžné výplně zábradlí je použita nerezová síťovina na výšku celého podlaží.





Konstrukce

Nadzemní část domu je navržena jako montovaná dřevostavba z CLT panelů. Tyto panely budou připraveny včetně výplní otvorů a prostupů ve výrobě.

Konstrukce podzemního podlaží bude ze ztraceného bednění a prefabrikovaných panelů spiroll.

Konstrukční výška nadzemního podlaží je 3 060 mm. Maximální rozpon stropní desky je 5 500 (6 300) mm.

Pavlač s vertikální komunikací je koncipována jako dřevěný skelet.

nadzemní část, dřevěná konstrukce z CLT panelů

podzemní část, ztracené bednění a panely spiroll

Fasáda

Plné části fasády nadzemních podlaží domu jsou navrženy s obkladem z vodovzdorné překližky v přírodní úpravě. Dřevěné konstrukce pavlače a vertikální komunikace jsou přiznané.

Okna budou mít jednotný rozměr 3 600 × 1 200 mm. Mají oddělenou fixní a otevírací část. Jejich konstrukce je hliníková s tmavou barevnou úpravou.







Standardy bytů



Standards a parametry stavby

Projekt a realizace novostavby bytového domu bude respektovat studii.

Standardsy konstrukcí a vybavení		
nosná konstrukce		dřevěná, prefa
střecha		plochá vegetační extenzivní, fotovoltaická elektrárna
fasáda		pohledové dřevěné panely
okna hliníková nebo dřevěná, izolační trojsklo, antracit		
venkovní parapety		barvený pozink
vnitřní parapety:		dřevěné
zdroj tepla		dálkové teplo SATT
vytápění		podlahové
větrání		nucené s rekuperací tepla, lokální jednotky v podhledu koupelny
systém monitoringu vlhkosti		Senzomatic
elektroinstalace		koncové prvky ABB Swing
malba stěn vnitřních stěn jednotek		bílá
zařizovací předměty		bílá keramika
sprchové kouty		podlahový žlab kryt s vloženou dlažbou
výtokové baterie		Grohe
vnitřní dveře		Porta, folie bílá matná, hladké, klika WB-Favorit 002, u WC a koupelny osazen koupelnový zámek
dlažby a obklady koupelen		základní formáty dlažby 30 × 30 cm a podobně, obklady až do stropu
ostatní podlahové krytiny		PVC, jednobarevná, antracit



RE
FU
EL

Žďár
nad
Sázavou*