



DUBÍ | NOVÉ DRAHŮNKY

2023



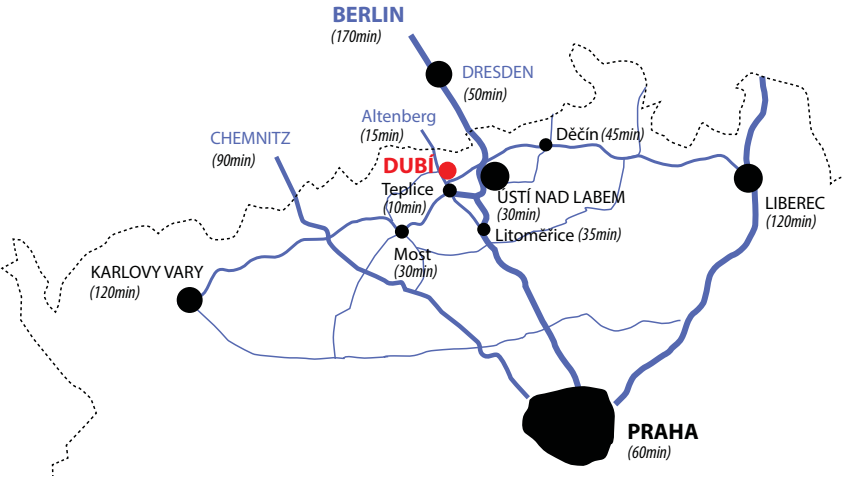
DUBÍ | NOVÉ DRAHŮNKY

Místo a návaznosti	3
Historické souvislosti.....	4
Celkový koncept území	5
Celkový letecký pohled na území ze severovýchodu	6
Letecký nadhled na ulici Na Pastvinách z jihovýchodu	7
Letecký pohled na křižovatku ulic Na Pastvinách / V Aleji ze severu	8
Nadhled na zahrady řadových domů v ulici V Aleji ze západní strany	9
Veřejná prostranství.....	10
Charakter ulic	11
Na Pastvinách	12
Náves	14
Ulice V Aleji při pohledu z jihu	15
Ulice V Aleji při pohledu ze severu	16
Průhled Středovou ulicí do ulice V Aleji	17
Charakter zástavby.....	18
Ulice Na Pastvinách	19
Domy A	20
Domy B.....	21
Ulice V Aleji Domy C.....	22
Ulice Dlouhá Domy 001.....	24
Dům 001a.....	25
Dům 001b	26
Dům 001c.....	27
Celková situace území seznam a výměry parcel	28
Autoři	29



MÍSTO A NÁVAZNOSTI

Nové Drahůvky – nová část, vznikající na rozhraní města Dubí a navazující volné krajiny těží z přirozeného propojení s fungujícím městem a bezprostřední blízkosti přírody na úpatí Krušných hor. Poskytuje nevšední výhledy do krajiny Českého Středohoří a blízkost Krušných hor přináší celou paletu skvěle dostupného aktivního vyžití na čerstvém horském vzduchu (lyžování, běžecké tratě, cyklistika, běh, turistika, golf, paragliding a mnohé další). Perfektní dostupnost do Teplic a přivaděč na dálnici D8 (Praha, Drážďany). V těsné blízkosti se nachází základní škola spolu se zastávkou MHD, sportovní areál s tenisovými kurty, v docházkové vzdálenosti mateřská škola a další základní služby a obchody.





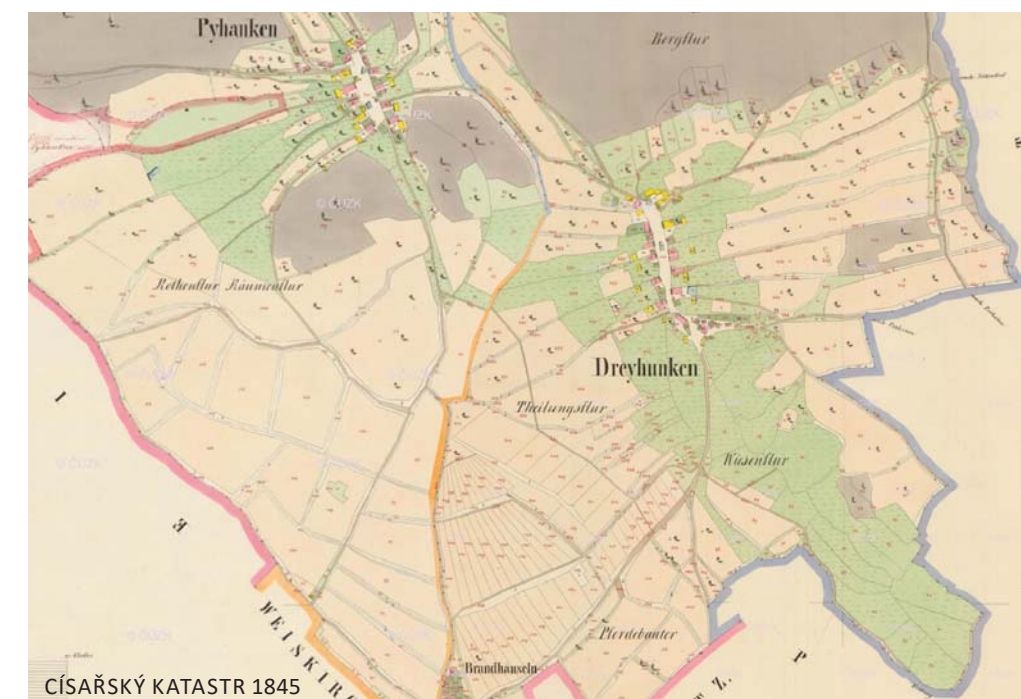
HISTORICKÉ SOUVISLOSTI

Historie obce Drahůnky sahá již do konce 15.stol., jako sídlo lidu Drahoňových, později zdobně Drahůnky, či německy Dreihunken. Obec sestávala ze dvou částí - Staré Drahůnky a Nové Drahůnky, které byly propojené dodnes zachovalou Drahůnskou cestou. Katastr obce zahrnoval též rozsáhlé lesy směrem do Krušných hor.

Ve svém vývoji byly Drahůnky vždy zemědělskou obcí s odbytištěm na trhu v Teplicích. Do lázní v Teplicích dodávaly slatinu pro léčebné kúry. Výrazný rozvoj sídla se udál na přelomu 20. století, kdy se zde začali usazovat dělníci pracující v blízkých továrnách a dolech, přičemž obec čítala až 1200 obyvatel a 100 domů. Zcela zásadním způsobem do vývoje obce zasáhl hlubinný hnědouhelný důl Jaroslav (Panský les - Herrenbusch) vzniklý roku 1941,

kdy v důsledku těžby došlo k propadům a zániku větší části Starých Drahůnek (viz letecký snímek z roku 1959). Rozdělená náves v obci Drahůnky zůstala dodnes. Důlní činností tak byly výrazně zpřetrhány místní historické vazby a vztahy mezi Starými Drahůnkami a Dubím.

Ke znovuoobnovení obce nikdy nedošlo. Krajina samotná se však v řadě několika dalších desítek let vrátila ke své původní přirozené podobě. Po hlubinné důlní činnosti tak nezbylo téměř nic, vyjma typicky zvlněného reliéfu. Historické cesty a jejich křížení, významná místa a rozhraní jednotlivých krajinných celků jsou však opět patrné a z větší části v původním smyslu využívané.





ILUSTRACNÍ FOTO LIPOVÉ ALEJE

CELKOVÝ KONCEPT ŘEŠENÍ ÚZEMÍ

Nově vznikající část obce Dubí – Nové Drahůvky reaguje na částečně zbouranou obec (Staré) Drahůvky. Návrh má ambici vrátit místu roztroušenou a poztracenou sílu. Zástavba byla navržena pečlivě v návaznosti na stávající obec, jako ucelená čtvrť pro bydlení v rodinných domech. Tvarosloví domů vychází z lokálně typických podkrušnohorských domů. Variované opakování několika základních typů domů utváří scelující obraz celé čtvrti. Zástavba se soustřeďuje do několika vymezených bloků s různými charakterem domů, přilehlých zahrad a komunikací. Rozmístění domů v rámci drobnějších celků společně s mírně svažitém terénem nabízí dálkové výhledy na České Středohoří i opačným směrem na Krušné hory. Jednotlivé domy svým umístěním na hranách parcel maximalizují využitelnou plochu soukromých zahrad, které cloní od veřejných ploch. Zároveň svou přívětivou uliční tvář formují příjemné ulice s lidským měřítkem.

Veřejná prostranství (ulice a návěs), jsou navržena pro bezpečný pohyb pěších a společné/ společenské venkovní užívání. To výrazně zvyšuje standard bydlení a podporuje rozvoj komunitního života v obci. Navržená přehledná síť ulic a cest nově vznikajícího území přirozeně navazuje na uliční síť stávající obce a obě části logicky propojuje. Struktura příčných cest, vycházející ze stávajících vyšlapaných vycházkových stezek, zachovává historické propojení města a krajiny. Hlavní ulice, procházející územím od severu k jihu, reagují na původní historické cesty a dělení parcel v katastru nemovitostí a nabízí dlouhé průhledy na panoramata Českého středohoří. Východní okraj nové zástavby obepíná nová alej s cestou pro pěší, ústící na historické křižení cest mezi Novými a Starými Drahůvkami a cestou do Proboštova a Novosedlic. To celé propojeno se stávající komunikací Dlouhá dotváří plnohodnotnou síť pěších cest mezi zmíněnými sídly.



LETECKÝ SNÍMEK Z ROKU 1938 + ZÁKRES NAVRŽENÝCH ULIC











VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Veřejná prostranství řešeného území byla navržena tak, aby celkově zvyšovala kvalitu života, přinášela pozitivní dojem z celého území a nabízela místním i návštěvníkům radost z pobytu a pohybu vně svých soukromých domů a zahrad. Kvalitní materiály povrchů, promyšlené detaily, dostatek zeleně v různých formách, včetně stromořadí (celkem 160 stromů v ulicích) a dostatečný prostor pro seberealizaci a sebe prezentaci v podobě předzahrádek jednotlivých domů, vnášejí do prostoru různorodost forem a společně přinášejí příjemný pocit z pobytu „před plotem“. Cílem je podpora přirozeného, bezbariérového a bezpečného pohybu všech uživatelů veřejného prostoru a jeho užívání všemi věkovými skupinami obyvatel.

Hlavní společensky významné veřejné prostranství představuje návěs, umístěná na nejexponovanějším místě území - křížení ulic V Aleji a Na Pastvinách. Návěs vytváří zpevněný prostor, navazující na místní společenský dům, který svou výraznou štítovou stěnou uvozuje celé území. Dům by měl sloužit pro setkávání místních obyvatel, ideálně společně s dalšími

službami typu kavárna/koloniál/hospoda. K domu náleží též zahrada, která může sloužit jako rozšíření veřejného prostoru v podobě předzahrádky, komunitní zahrady, či dětského hřiště. Samotná návěs je dlážděným veřejným prostranstvím, které je od hlavního dopravního průjezdu v ulici V Aleji odděleno zeleným pásem s trvalkami a stromořadím. Středu návěsi bude dominovat vzrostlý strom (kaštan / lípa). Na návěsi se předpokládá umístění volně stojícího mobiliáře k sezení a setkávání obyvatel, který bude mít ve správě provozovatel společenského domu.

Výrazným liniovým veřejným prostranstvím, který rozvíjí možnosti trávení volného času vně svých domovů, je nově vniklá lipová alej, vedoucí podél východního rozhraní území a navazující volně krajiny. Stromořadí lemuje mlatovou pěší a cyklistickou cestu, vedoucí v místě původní historické cesty. Cesta bude doplněna množstvím laviček, které podpoří relaxační a vycházkovou funkci aleje.





CHARAKTER ULIC

Celé území bylo navrženo s ohledem na snadnou orientaci místních obyvatel i návštěvníků a bezpečný pohyb všech uživatelů veřejného prostoru. Veškeré ulice a cesty územím jsou logicky napojeny na stávající, historickou síť ulic, cest a stezek tak, aby umožňovaly bezpečný, pohodlný a přirozený pohyb územím všemi potřebnými a zažitými směry. Všechny ulice disponují množstvím zelených ploch, které jsou zpravidla intenzivně obhospodařovány formou soukromých předzahrádek domů, či intenzivně udržovaných záhonů v zelených pásích stromořadí. Ve všech ulicích je dohromady vysázeno cca 160 stromů. Dešťová voda z ulic je sváděna do zelených pásů podél nich a částečně zasakována lokálně, zbylá voda je zasakována v zasakovacích zařízeních. Ulice jsou vybaveny biodynamickým veřejným osvětlením s minimem modré složky (technologie PC Amber), které je navrženo tak, aby minimalizovalo světelný smog a oslňování soukromých domů a pozemků. V záměru je i podzemní kontejner na tříděný odpad bez rušivého estetického vlivu a s vyšší mírou čistoty okolí. Území je tvořeno třemi základními charakterem ulic, které jsou od sebe odlišné nejen formou veřejného prostranství, ale též formou navazující zástavby, která charakter spoluutváří.

Ulice V Aleji, která tvoří hlavní dopravní průjezdnou spojnici území s okolím, je oproti ostatním ulicím výrazně širší. Po obou stranách komunikace jsou umístěna podélná parkovací stání pro návštěvníky. Široké chodníky po obou stranách ulice jsou od dopravního prostoru

DUBÍ | Nové Drahůnky

vymezeny širokými zelenými pásy se stromořadím. Zelené pásy, které mají mimo jiné funkci zasakování dešťových vod, budou osázeny trvalkami, výškově oddělujícími prostor pro chodce a dopravu. V tomto pásu bude rovněž umístěno veškeré další nezbytné vybavení (veřejné osvětlení, odpadkové koše, stojany na kola, apod.).

Ulice Na Pastvinách je navržena jako sdílený prostor v jedné výškové úrovni v dopravním režimu obytná zóna. Automobilový provoz s nejvyšší dovolenou rychlostí 20km/h je zde plně podřízen bezpečnému pohybu uživatelů, zejména dětí. Vymezení ulice tvoří štítové stěny domů se sedlovou střechou, které jsou umístěny na hranice pozemků. Veřejný prostor se střídavě opticky rozšiřuje o předzahrádky jednotlivých domů. Každý dům v ulici má svůj vjezd na pozemek pro parkování 2 automobilů doplněný o jedno podélné návštěvnícké parkovací stání v ulici. Dostatečná kapacita parkovacích míst na parcelách minimalizuje nežádoucí odstavování vozidel v prostoru komunikace.

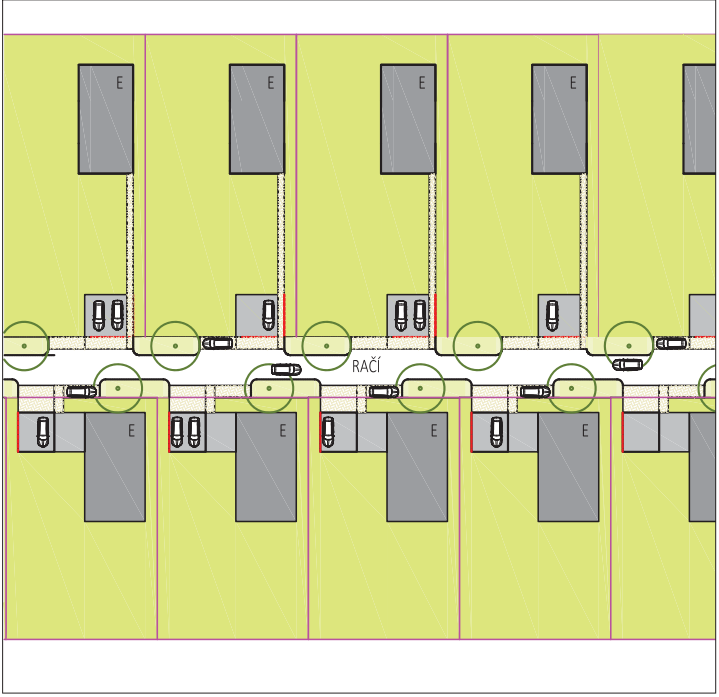
Ulice Račí a Středová jsou stejně jako ulice Na Pastvinách obytné zóny, tedy sdílené komunikace, formované podobnými prostředky. Forma navazující zástavby je však volnější, domy jsou individuální, nízké, s větším odstupem od komunikace, doplněné dostatkem zeleně. Charakter ulic je rovnoměrně určen jak vlastními domy, tak zelení zahrad. Jejich prostor je klidný a umožňuje bezpečné venkovní dětské hry, to vše podtrženo přímou návazností na prostupy do krajiny.



ULICE NA PASTVINÁCH



ULICE V ALEJI



ULICE RAČÍ / STŘEDOVÁ















CHARAKTER ZÁSTAVBY

Velikost, umístění a podoba jednotlivých domů společně ustavuje celkový obraz území a vytváří prostor pro nově vznikající sousedské vztahy. Špatné umístění či nevhodná velikost domu souseda může výrazně ovlivnit možnosti využití konkrétního pozemku, případně zcela zamezit možnost efektivní výstavby. Při návrhu byl tak kladen důraz na co nejvhodnější a nejefektivnější umístění jednotlivých domů s cílem maximální efektivity využití daného pozemku pro soukromé zahrady, co nejvhodnější orientace domů a jejich vnitřního uspořádání vzhledem ke světovým stranám a vazbám na zahrady. Domy byly koncipovány s maximálním ohledem na pozitivní vztah k sousedním stavbám a navazujícímu veřejnému prostranství. Přívětivá tvář domů a jejich dostatečná otevřenost k veřejným prostranstvím, společně s vysokým standardem podoby ulice podporuje příjemné měřítko ulic a obyvatelé se tak budou moci cítit příjemně, bezpečně a „doma“ jak na svých pozemcích, tak na veřejných prostranstvích.

V celém území se nachází 5 základních typů domů, jejichž podoba je úzce spjata s ulicí, ve které se nachází.

Domy A a B svým tradičním vzhledem venkovských domů se sedlovou střechou a bočními křídly spoluutváří charakter klasické venkovské ulice Na Pastvinách, která je rozhraním zástavby a volné krajiny. Svým umístěním štítových stěn na hranici pozemku a odsunutím bočních křídel vytvářejí rytmické střídání celkového dojmu šířky ulice a poskytují prostor

pro různorodost forem předzahrádek.

Řadové domy typu C, tvořící západní tvář ulice V Aleji, jsou koncipované jako dvoupatrové, čímž podporují velikost a význam hlavní ulice - „bulváru“. Svým řadovým uspořádáním nabízí tyto domy maximální efektivitu využití pozemků, kde se neplýtvá nevyužitelnými plochami úzkých pruhů pozemků kolem dokola domů.

U domů typu D a E, uvnitř bloků, se předpokládá individuální kvalitní architektonický návrh, respektující základní dané principy. Zatímco u domů typu E je cílem jednopodlažní nízká stavba, co nejvíce splývající se zahradou a mírným svahem, domy typu D by měly být důstojnými vilami, tvořící východní tvář hlavní ulice V Aleji a Drahůnské ulice. Všechny tyto domy by měly respektovat umístění dané regulačními čarami, které zajistí všem zachování dálkových pohledů a vzájemné nerušení.

Všechny domy splňují současné náročné potřeby a očekávání. Koncepce a stavební provedení domů splňuje současné ekonomické a energetické nároky, domy jsou navrženy s maximálním ohledem na co nejnížší energetickou náročnost. Domy jsou zděné z cihel splňujících nejvyšší energetický standard, s pohodlným teplovodním podlahovým vytápěním se zdrojem tepelného čerpadla. Všechny domy umožňují instalaci fotovoltaických panelů v maximálním současně možném rozsahu. Instalaci těchto zařízení nahraává též orientace a sklon celého území, stejně jako tvar a orientace střech jednotlivých domů.



NA PASTVINÁCH (domy typu A/B)

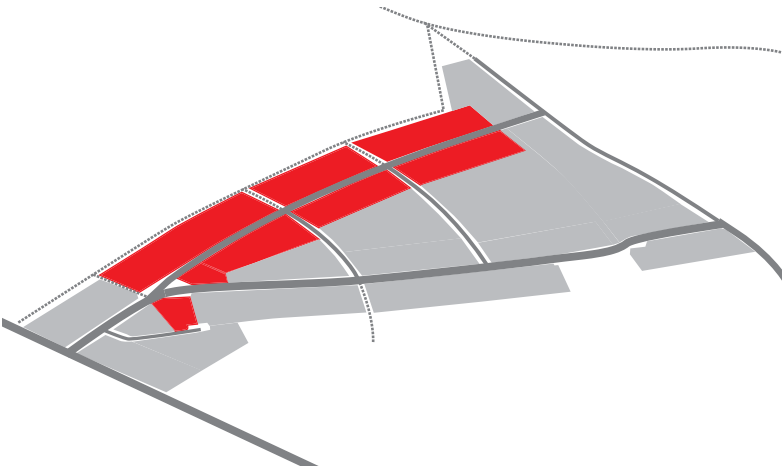
Klasický rodinný dům se sedlovou střechou s obytným podkrovím a bočním křídlem. Štítové stěny hlavního domu jsou umístěny na hranu pozemku, severní stěny přimknuty k sousednímu. U obou domů se běžný denní provoz odehrává v přízemí domu v obytné místnosti s navazující jídelnou a kuchyní. V přízemí se rovněž nachází ložnice a pracovna / místnost pro hosty. V obytném podkroví jsou k dispozici dva velké, různě využitelné pokoje. Boční křídlo domu je obloženo dřevem, střecha je řešena jako vegetační. Krytina sedlové střechy hlavního domu je z falcovaného plechu, připravena pro osazení fotovoltaických panelů (výhodně natočena jižním směrem).

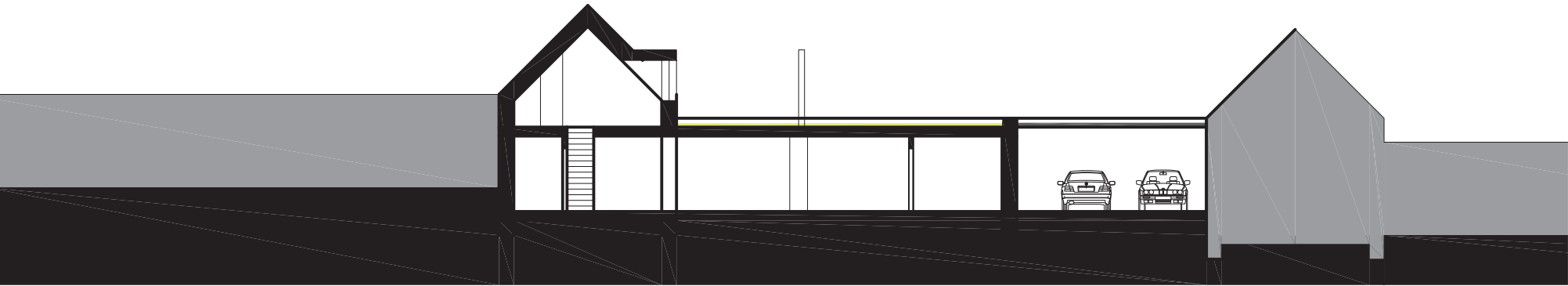
Dům A
Odsazením bočního křídla dále od ulice vzniká prostor pro rozlehlou předzahrádku – dvorek směřovaný do společného veřejného prostoru. Soukromá, intimní zahrada pak vzniká za domem. Vnitřní prostory domu se orientují primárně severovýchodním směrem do zahrady. Střešní vikýře na jihovýchodních stranách střech poskytují bohaté výhledy na horizont se siluetou Českého Středohoří. S ulicí dům komunikuje bezprostředně oknem pracovny a přes dvůr velkým oknem z jídelny.

Dům B
Boční křídlo domu je od ulice odsazeno o 2,5m předzahrádky. Do domu se vstupuje z přístřešku pro parkování. Dům je převážně orientován jihovýchodním směrem do zahrady přes prostornou terasu s bazénem. Obývací pokoj je z části otevřen až do krovu kolem schodiště, které je v patře zakončeno pracovnou. Kontakt vnitřku domu s ulicí zajišťuje kuchyňské okno.

Dům A (celkem 15 domů)
užitná / zastavěná plocha 190 / 200 m²
obestavěný prostor 875 m³
plocha zahrady / předzahrady / pozemku 480 / 180 / 900 m²

Dům B (celkem 12 domů)
užitná / zastavěná plocha 260 / 240 m²
obestavěný prostor 730 m³
plocha zahrady / předzahrady / pozemku 400 / 40 / 800 m²



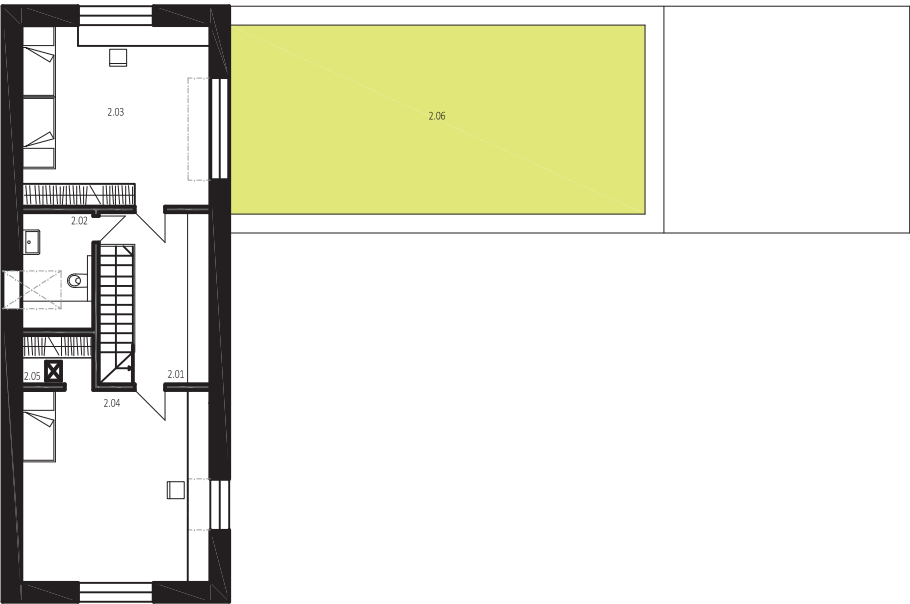


PŮDORYS PATRA



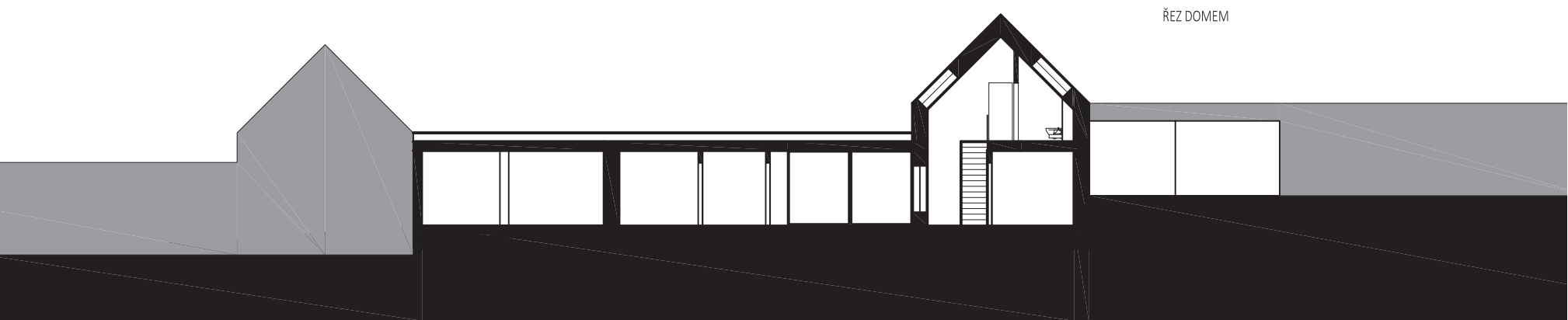
DŮM A

PRÍZEMÍ		
Číslo	Název	Plocha [m²]
1.01	LOŽNICE	15
1.02	OBYVACÍ POKOJ	20,12
1.03	JÍDELNA	21,62
1.04	KUCHYŇ	11,22
1.05	SPÍŽ	3,52
1.06	CHODBA	8,2
1.07	KOUPELNA	5,84
1.08	ZÁDVEŘÍ	7,89
1.09	TECHNICKÁ MÍSTNOST	8,17
1.10	ŠATNA	2,89
1.11	POKOJ	16,25
1.12	TOALETA	1,7
Celková plocha [m²]: 122,44		
PATRO		
Číslo	Název	Plocha [m²]
2.01	SCHODISTOVÁ HALA	13,42
2.02	KOUPELNA	5,89
2.03	POKOJ 2	24
2.04	POKOJ 3	25,5
2.05	ŠATNA	2,47
Celková plocha [m²]: 71,28		
Celková užitná plocha RD [m²]: 193,72		
Celková zastavěná plocha RD [m²]: 200,00		
Celkový obestavěný prostor RD [m3]: 875,70		
VENKOVNÍ ZASTŘEŠENÉ PLOCHY		
Číslo	Název	Plocha [m²]
1.13	PRÍSTŘEŠEK PRO AUTA	39
Venkovní plochy		
Název	Plocha [m²]	
VJEZD	63	
PŘEDZAHŘÁDKA	83	
ZPEVNĚNÉ PLOCHY PŘEDZAHŘADY	29	
ZAHŘADA	480	



PŮDORYS PRÍZEMÍ





ŘEZ DOMEM



DŮM B

PŘÍZEMÍ		
Číslo	Název	Plocha [m²]
1.01	PŘEDSÍN	12,6
1.03	POKOJ PRO HOSTY	12,07
1.04	TOALETA	5,05
1.05	JÍDELNA	18,8
1.06	KUCHYŇ	15,59
1.07	SPÍŽ	5,75
1.08	TECHNICKÁ MÍSTNOST	6,91
1.09	OBÝVACÍ POKOJ	39,45
1.10	ŠATNA	2,1
1.11	LOŽNICE	14,57
1.12	KOUPELNA	4,2

Celková plocha [m²]: 139,84

PATRO		
Číslo	Název	Plocha [m²]
2.01	SCHODISTÉ A CHODBA	14,37
2.02	KOUPELNA	6,3
2.03	WC	3
2.04	POKOJ 1	29,24
2.05	POKOJ 2	27,5

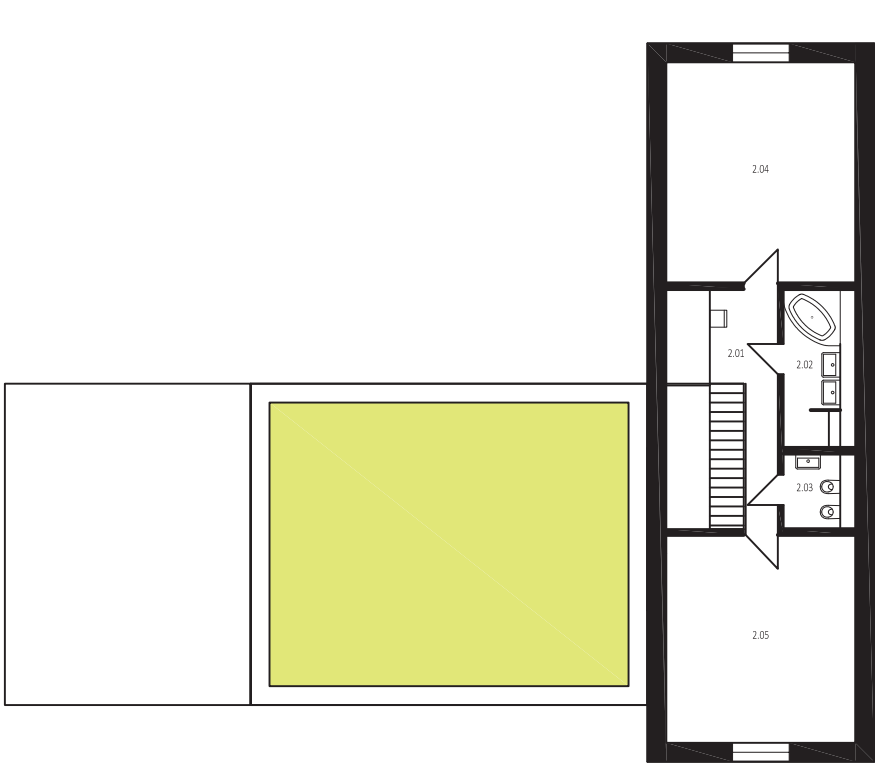
Celková plocha [m²]: 80,41

Celková užitná plocha RD [m²]: 220,25
Celková zastavěná plocha RD [m²]: 259,00
Celkový obestavěný prostor RD [m³]: 730,00

VENKOVNÍ ZASTŘEŠENÉ PLOCHY		
Číslo	Název	Plocha [m²]
1.13	VERANDA	54,19
1.14	PŘÍSTŘEŠEK	14,89
1.15	PŘÍSTŘEŠEK PRO PARKOVÁNÍ	37,96
1.16	KOLNA	5,46

Celková plocha [m²]: 112,5

Číslo	Název	Plocha [m²]
1.20	ZAHRADA	334,5
1.17	BAŽEN	56,25



PŮDORYS PATRA



PŮDORYS PŘÍZEMÍ

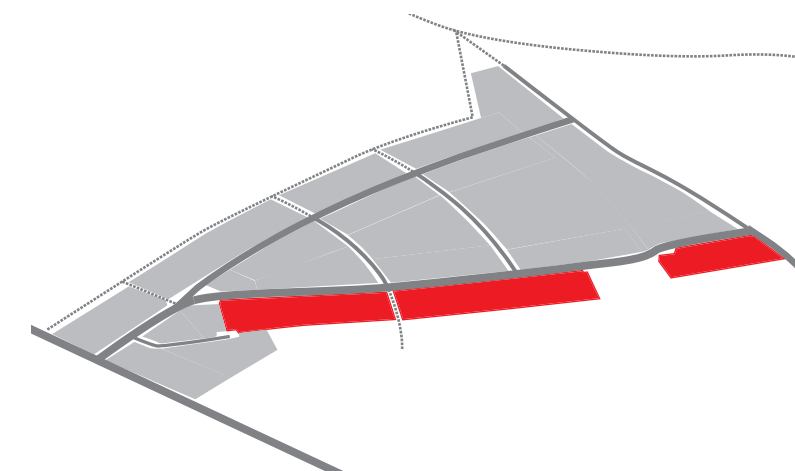




V ALEJI (domy typu C)

Zvolený princip řadových domů umožňuje výstavbu plnohodnotných domů s dostatečně dimenzovanou zahradou na menších pozemcích. Umístění domů na hraně parcel umožňuje (, stejně jako u domů A a B), efektivně využít celou plochu parcely pro dům a zahradu bez zbytkových, nevyužitelných ploch. Spojení domů s jednotným tvaroslovím a příbuznou, jemně proměnlivou tváří, v řadě kopírující přirozenou měkkost terénu, vytvoří důstojnou tvář hlavní ulice. Půdorysné uspořádání domů umožňuje mnoho dispozičních variant řešení. Koordinovaná různorodost se nabízí také v barevnosti dřevěných obkladů fasád, které do jednotného konceptu vnášejí živost. Vnitřní plochy domu jsou otevřeny velkými, prosklenými plochami směrem do zahrady. Interiér v přízemí je tímto směrem rozšířen o venkovní terasu. Ta nabízí variabilitu v míře a velikosti svého zastřešení a také v míře intimity a oddělení, nebo naopak propojení se sousední zahradou. Horní patro domu je do venkovních prostor rozšířeno o zastřešený balkon nad parkovacím stáním. Parkování je řešeno formou otevřeného přístřešku v přímé návaznosti na vjezd. Směrem do ulice je před domem pruh předzahrádky.

Dům C (celkem 23 domů)
 užitná / zastavěná plocha 180 / 100 m²
 obestavěný prostor 660 m³
 plocha zahrady / předzahrady / pozemku 435 / 30 / 600 m²



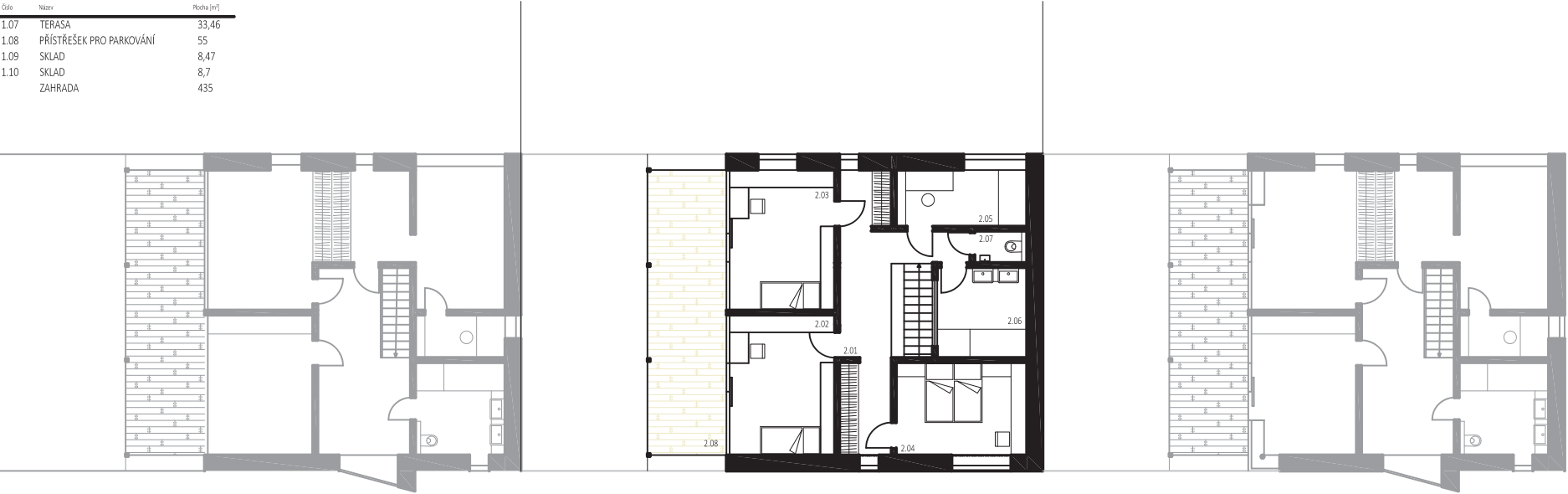
ŘEZ DOMEM

PŘÍZEMÍ		
Číslo	Název	Plocha [m²]
1.01	PŘEDSÍN	8,56
1.02	HALA	8,6
1.03	HLAVNÍ OBYTNÁ MÍSTNOST	35,48
1.04	KUCHYŇ	9,43
1.05	KOUPELNA	8,29
1.06	TECHNICKÁ MÍSTNOST	8,08
PATRO		Celková plocha [m²]: 78,43
Číslo	Název	Plocha [m²]
2.01	SCHODIŠŤOVÁ HALA	21,05
2.02	POKOJ 1	14,71
2.03	POKOJ 2	14,71
2.04	POKOJ 3	12,09
2.05	PRÁCOVNÁ	7,34
2.06	KOUPELNA	8,08
2.07	WC	1,65
2.08	BALKON	22,5
		Celková plocha [m²]: 102,14

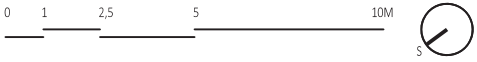
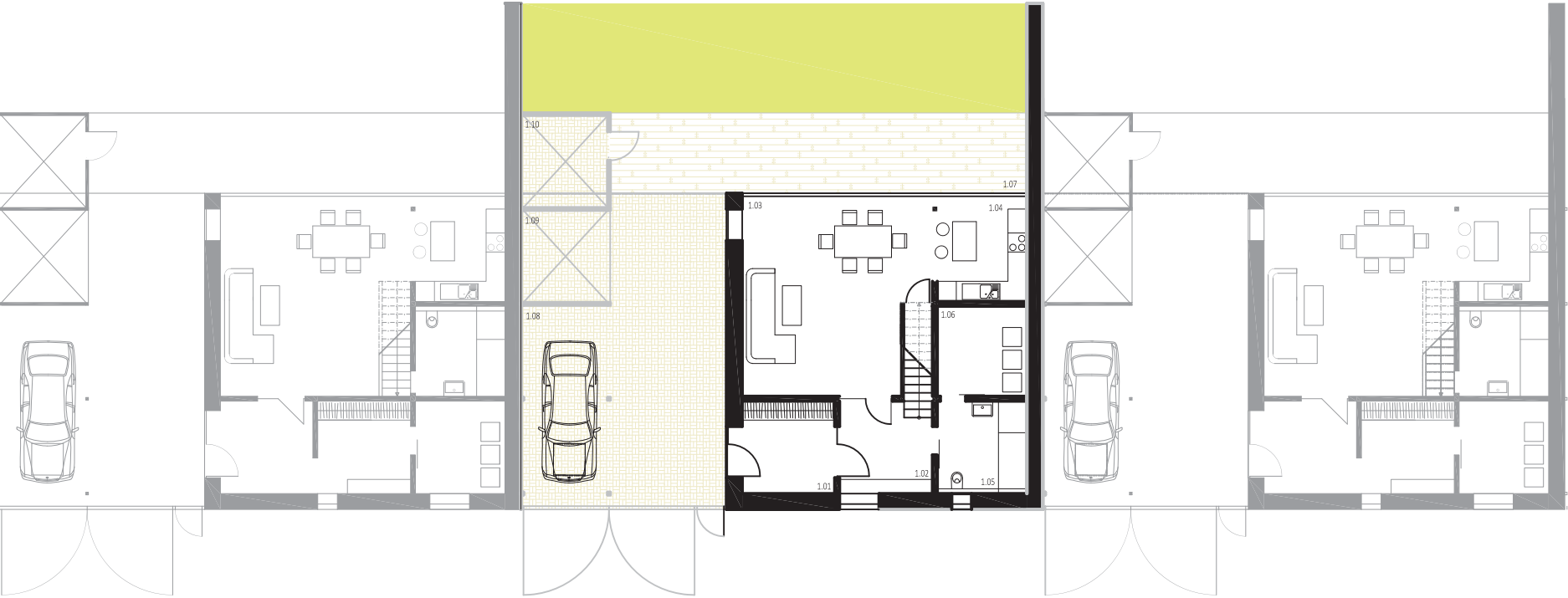
Celková užitná plocha RD [m²]: 180,57
Celková zastavěná plocha RD [m²]: 100,00
Celkový obestavěný prostor RD [m3]: 660,90

VENKOVNÍ PLOCHY		
Číslo	Název	Plocha [m²]
1.07	TERASA	33,46
1.08	PŘÍSTŘEŠEK PRO PARKOVÁNÍ	55
1.09	SKLAD	8,47
1.10	SKLAD	8,7
	ZAHRADA	435

PŮDORYS PATRA



PŮDORYS PŘÍZEMÍ





DLOUHÁ (domy typu 001)

PRODÁNO - VE VÝSTAVBĚ

Tři domy, tvořící rozhraní řešeného území k ulici Dlouhá, jsou reakcí na svažitost terénu a všudypřítomná panoramata Českého středohoří a Krušných hor. V panoramatech hor tvoří svou křivkou vzájemně souvisejících střech nový pohledový plán, který díky dostatečným vzájemným odstupům z ulice nadále umožňuje široké průhledy do krajiny Českého středohoří.

Přestože jsou domy primárně orientované do zahrad, svou přívětivou tváří a měkkostí vzdušných otevřených dřevěných přístřešků pro parkování, zahrnujících vstupy do domů s lavičkami na zápraží podporují vzájemnou otevřenost a komunikaci s ulicí Dlouhou. Do ulice jsou též orientována velká okna pracoven, resp. dětských pokojů a kuchyně u domu 001C. Domy 001A a 001B jsou přístupné ze stávající Dlouhé ulice, dům 001C z ulice V Aleji. Díky odsunutí domů od uliční čáry o cca. 5 metrů disponují pozemky též prostornými předzahrádkami.

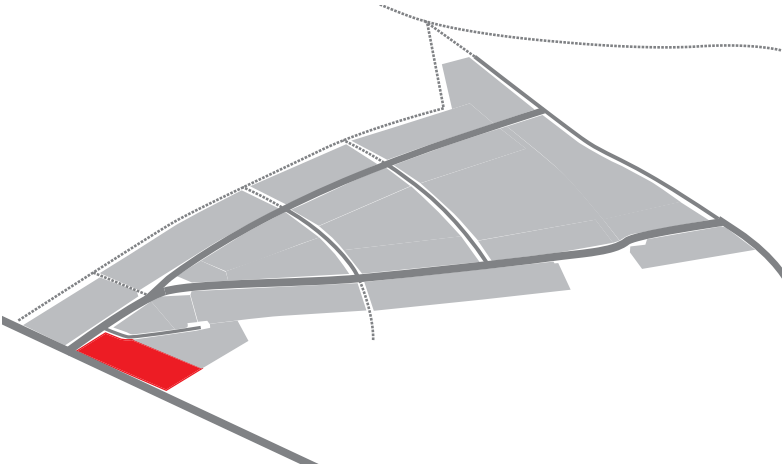
Pro efektivní využití ploch pozemků a vzájemných vztahů byly domy odsazeny na severní hrany pozemků, domy tak získaly tzv. zadní zahrady, rozšiřující jihozápadně orientované místnosti o venkovní prostředí. Pro posílení soukromí jsou tak severní fasády domů 001A a

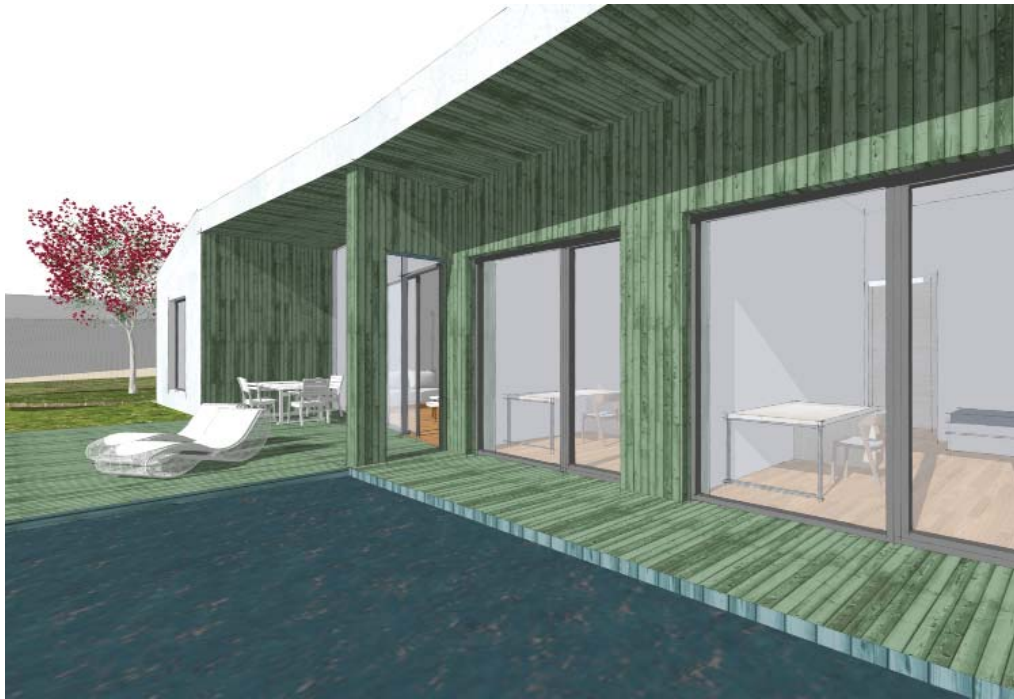
001B, tvořící hranice, kompletně bez okenních otvorů.

Terénní rozdíly mezi ulicí a zahradou jsou využity pro zvýšení hlavního obytného prostoru domu, který se tak nachází o několik schodišťových stupňů níže, než výškově úspornější vstupní část domu. Hlavní obytný prostor od bezprostředně navazující dřevěné terasy odděluje celoprosklená bezrámová stěna otevírající panoramatický pohled do krajiny Českého středohoří. Potřebné stínění nežádoucích solárních zisků zajišťuje přesah střechy venkovní terasy. Na venkovní terasu navazují venkovní bazény, vyvažující terénní rozdíl mezi domem a zahradou svou neviditelnou vodní hranou.

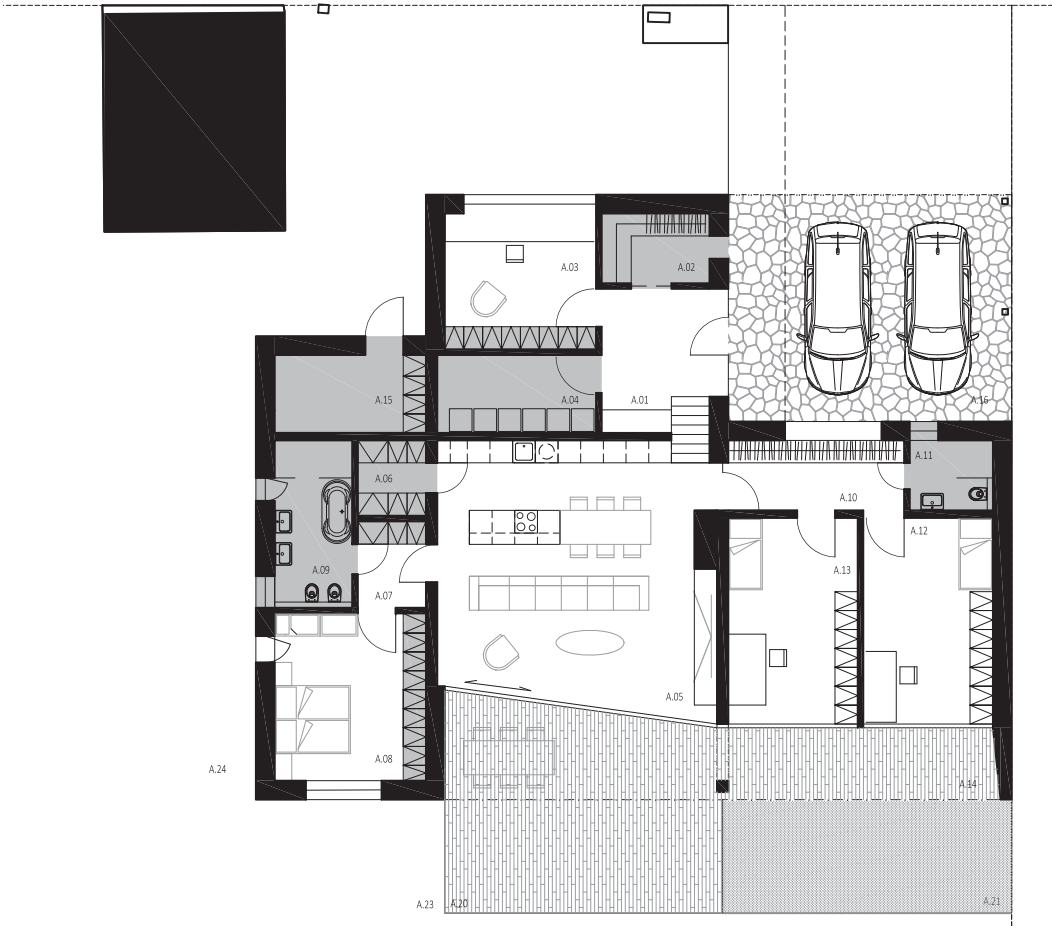
Domy, které jsou si příbuzné svým tvaroslovím, jsou od sebe odlišené různě zbarveným dřevěným obložením ve škále vycházející z místní krajiny.

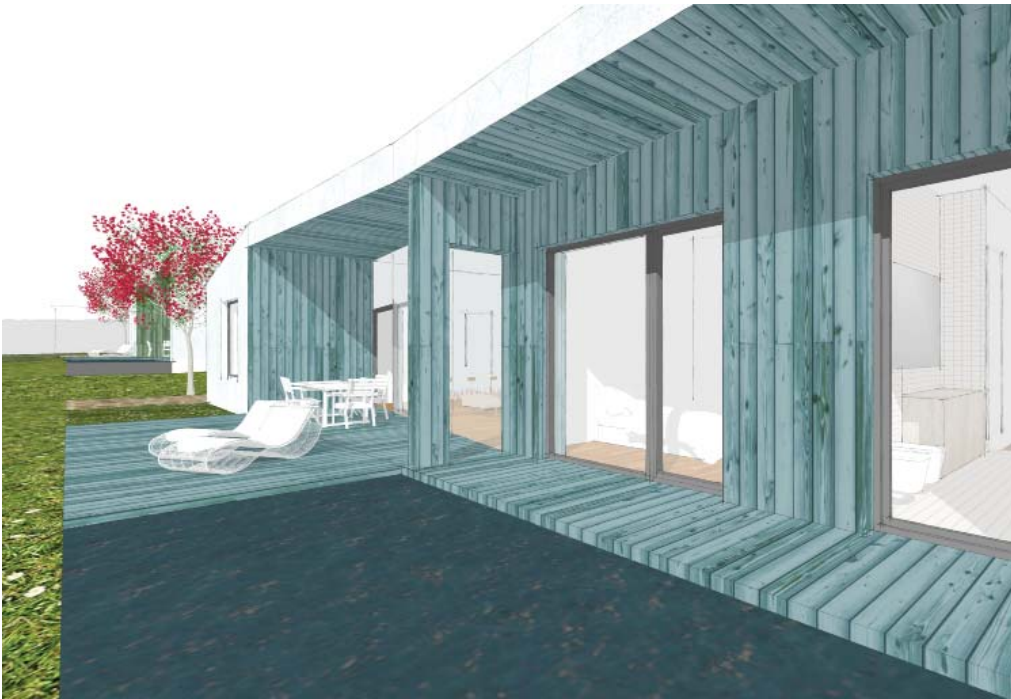
	zastavěná plocha	užitná plocha	obestavěný prostor
Dům A	303 m2	259,73 m2	1150 m3
Dům B	320 m2	268,24 m2	1181 m3
Dům C	276 m2	225,71 m2	1010 m3



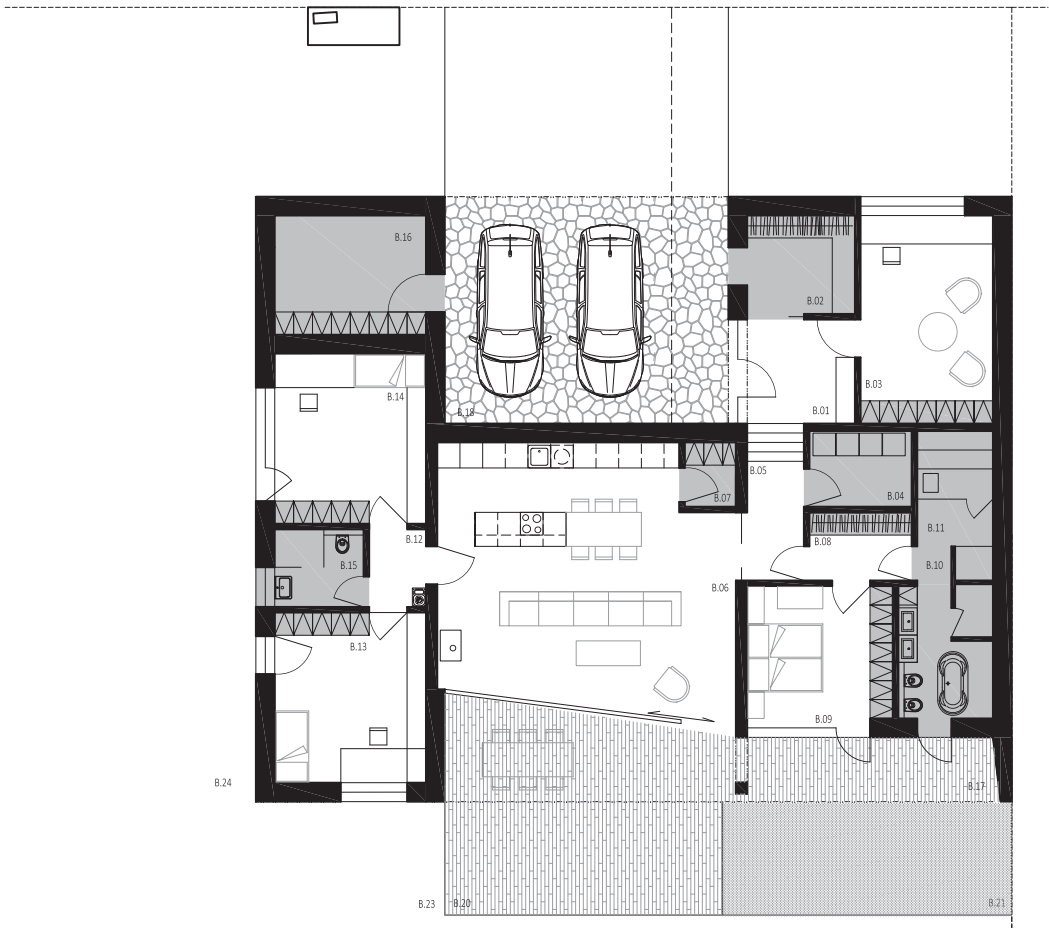


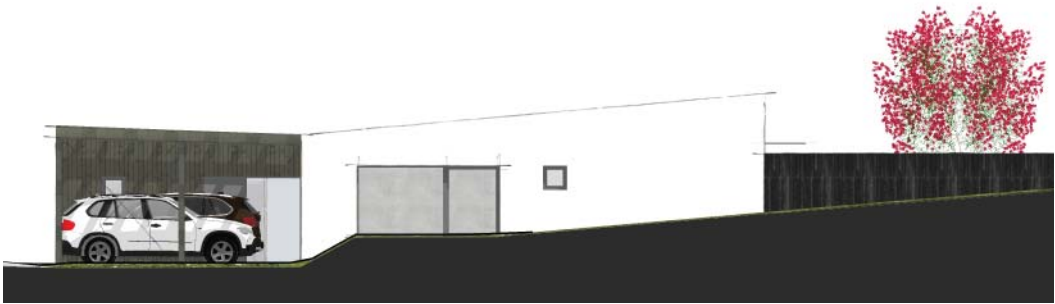
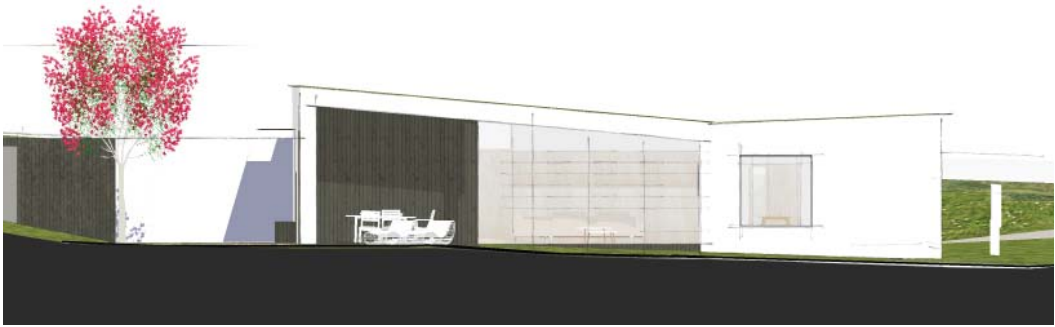
Tabulka místností		
Číslo	Jméno	Plocha (m²)
A.01	PŘEDSÍŇ	10,85
A.02	VSTUPNÍ ŠATNA	5,25
A.03	PRACOVNA	14,37
A.04	TECHNICKÁ MÍSTNOST	8,64
A.05	HLAVNÍ OBYTNÁ MÍSTNOST	51,58
A.06	SPÍŽ	3,59
A.07	ŠATNA LOŽNICE	4,11
A.08	LOŽNICE	17,7
A.09	KOUPELNA LOŽNICE	9,07
A.10	ŠATNA DĚTSKÉ POKOJE	8,6
A.11	KOUPELNA DĚTSKÉ POKOJE	4,07
A.12	DĚTSKÝ POKOJ 1	18,68
A.13	DĚTSKÝ POKOJ 2	18,65
A.14	VERANDA	31,33
A.15	KOLNA	8,23
A.16	PŘÍSTŘEŠEK PARKOVÁNÍ	45
Celková užitná plocha [m²]: 259,73		
Celková zastavěná plocha [m²]: 303,00		
Obestavěný prostor [m3]: 1150		
Číslo	Jméno	Plocha (m²)
A.20	TERASA (POJÍZDNÝ POKLOP BAZÉNU)	22,05
A.21	BAZÉN	22,93
A.23	PŘEDNÍ ZAHRADA	516,19
A.24	BOČNÍ ZAHRADA (DVOREK)	90,7
Celková plocha [m²]: 651,87		





Tabulka místností		
Číslo	Jméno	Plocha [m²]
B.01	PŘEDSÍŇ	7,84
B.02	VSTUPNÍ ŠATNA	7,41
B.03	PRACOVNA	19,25
B.04	TECHNICKÁ MÍSTNOST	5,4
B.05	CHODBA	6,22
B.06	HLAVNÍ OBYTNÁ MÍSTNOST	53,69
B.07	SPIŽ	2,29
B.08	ŠATNA LOŽNICE	4,86
B.09	LOŽNICE	13,48
B.10	KOUPELNA LOŽNICE	9,75
B.11	SAUNA	7
B.12	CHODBA DĚTSKÉ POKOJE	3,3
B.13	DĚTSKÝ POKOJ 1	18
B.14	DĚTSKÝ POKOJ 2	18
B.15	KOUPELNA DĚTSKÉ POKOJE	4,82
B.16	KOLNA	12,6
B.17	VERANDA	29,33
B.18	PŘÍSTŘEŠEK PARKOVÁNÍ	45,01
Celková užitná plocha [m²]: 268,24		
Celková zastavěná plocha [m²]: 320,00		
Obestavěný prostor [m³]: 1181		
Číslo	Jméno	Plocha [m²]
B.20	TERASA (POJÍZDNÝ POKLOP BAZÉNU)	22,05
B.21	BAZÉN	22,95
B.23	PŘEDNÍ ZAHRADA	505,04
B.24	BOČNÍ ZAHRADA (DVOREK)	115,56
Celková plocha [m²]: 665,6		





Tabulka místností		
Číslo	Jméno	Plocha [m²]
C.01	PŘEDSÍŇ	6
C.02	ŠATNA	3,4
C.03	OBYTNÁ KUCHYŇ S JÍDELNOU	28,34
C.04	SPÍŽ	4,7
C.05	OBYVACÍ POKOJ	25,2
C.06	CHODBA LOŽNICEOVÉ ČÁSTI	10,05
C.07	LOŽNICE	15,21
C.08	KOUPELNA 1	10
C.09	DĚTSKÝ POKOJ 1	18,4
C.10	DĚTSKÝ POKOJ 2	20,01
C.11	KOUPELNA 2	4,28
C.12	VERANDA	25,89
C.13	KOLNA	9,24
C.14	PŘÍSTŘEŠEK PRO PARKOVÁNÍ	45

Celková užitná plocha [m²]: 225,71
Celková zastavěná plocha [m²]: 276,00
Obestavěný prostor [m³]: 1010

Číslo	Jméno	Plocha [m²]
C.20	TERASA (POJÍZDNÝ POKLOP BAZÉNU)	19,21
C.21	BAZÉN	19,21
C.22	PŘEDNÍ ZAHRADA	403,27
C.23	BOČNÍ ZAHRADA (DVOREK)	158,74

Celková plocha [m²]: 600,42





Parcela	Plocha [m²]	Parcela	Plocha [m²]
A.01	1061,11	D.01	906,48
A.02	886,66	D.02	867,84
A.03	1021,16	D.03	881,24
A.04	913,57	D.04	777,16
A.05	1150,89	D.05	1162,62
A.06	1213,23	D.06	1123,38
		D.07	1218,94
Parcela	Plocha [m²]	D.08	713,76
B.01	703,33	D.09	746,11
B.02	683,04	D.10	739,69
B.03	601,03	D.11	808,55
B.04	602,77	D.12	1123,4
B.05	608,13	D.13	1159,64
B.06	613,49	D.14	883,2
B.07	618,85	D.15	902,02
B.08	670,48	D.16	901,12
B.09	696,12	D.17	967,28
B.10	614,56		
B.11	614,53	Parcela	Plocha [m²]
B.12	614,59	E.01	727,77
B.13	614,63	E.02	837,83
B.14	614,7	E.03	875,73
B.15	614,78	E.04	802,17
B.16	614,83	E.05	1446,32
B.17	614,87	E.06	1265,02
B.18	695,41	E.07	1022,22
B.19	602,48	E.08	1229,17
B.20	604,31	E.09	1481,5
B.21	604,93	E.10	896,18
B.22	605,54	E.11	819
B.23	806,88	E.12	808,36
		E.13	923,21
Parcela	Plocha [m²]	E.14	1192,65
C.01	824,31	E.15	1139,65
C.02	849,85	E.16	1164,51
C.03	897,78	E.17	1173,99
C.04	935,04	E.18	1000,98
C.05	921,09	E.19	970,19
C.06	924,62	E.20	937,17
C.07	939,47	E.21	883,87
C.08	750,00		
C.09	815,62	Parcela	Plocha [m²]
C.10	971,72	F.01	1029,06
C.11	1165,2	F.02	1068,6
C.12	1046,49	F.03	1471,66
C.13	917,07	F.04	1356,04
C.14	803,36	F.05	1324,81
C.15	700,96	F.06	969,5
		F.07	865,07
Parcela	Plocha [m²]	F.08	1140,2
001.A	1109,96	F.09	1139,2
001.B	1122,23	F.10	1249,57
001.C	1046,74	F.11	912,2
003.A	1073,12		
003.B	1247,76		



INVESTOR

Plot4house twelve, s.r.o.
Mgr. Jan Vrzala
Lipová 516/8, 415 01 Teplice
advokat@vrzala.cz
00420 606 639 709

ARCHITEKTONICKO-URBANISTICKÝ NÁVRH (2019-2022)

3+1 architekti

3+1 architekti, s.r.o.
Slavičkova 269/1, 400 01 Ústí nad Labem
Ing. arch. Pavel Plánička, Ing. arch. Jan Harciník
www.31architekti.cz
planicka@31architekti.cz
00420 777 040 392

FOTOREALISTICKÉ VIZUALIZACE ZÁMĚRU

red pixel

Redpixel
Thamova 221/9, 186 00 Praha 8 - Karlín
www.redpixel.cz
info@redpixel.cz
00420 732 976 214

PROJEKČNÍ, INŽENÝRSKÁ A DOPRAVNÍ ČÁST

in Projekt Louny Engineering, s.r.o.
Pobočka Teplice
Lounská 4, 415 01 Teplice
inptpc@inprojekt.cz
www.inprojekt.cz
00420 417 577 926

DOKUMENTACE POSOUZENÍ Vlivu ZÁMĚRU NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ (EIA)

Environmentální a ekologické služby s.r.o.
Mgr. Luboš Motl
Jiráskova 413, Litvínov 436 01
www.ees-servis.cz
info@ees-servis.cz
00420 417 633 256