



PROAM ARCHITEKTI s.r.o. © 2022
Dokumentace je duševním vlastnictvím. Reprodukce a rozšiřování třetím osobám bez písemného souhlasu autora není povoleno.
Výjimku tvoří licence pro objednatele k užití díla na základě smluvního vztahu pro tuto konkrétní zakázku při zachování ostatních autorských práv.

PROAM —
— **ARCHITEKTI**

OBYTNÝ SOUBOR VÝŠOVICE U PROSTĚJOVA
p.č. 40/1, 41, 116/1 a 116/2 v k.ú. Výšovice

proam architekti © 2022/08

URBANISTICKO - ARCHITEKTONICKÁ STUDIE

OBYTNÝ SOUBOR VÝŠOVICE U PROSTĚJOVA

lokalita:	Výšovice u Prostějova p. č. 40/1, 41, st. 116/1, st. 116/2 v k. ú. Výšovice u Prostějova
objednatel:	JHT INVEST s.r.o. Kpt. Jaroše 157/5 680 01 Boskovice
zpracovatel:	PROAM ARCHITEKTI s.r.o. Štefánikova 104/33, 602 00 Brno IČ: 090 19 146, DIČ: CZ09019146 www.proam.cz
zastupuje:	Ing. arch. David Šrom, jednatel ČKA 03845 david.srom@proam.cz +420 602 502 772
autoři:	Ing. arch. David Šrom Ing. arch. Václav Štojd Ing. arch. Hana Kynčlová Ing. arch. Věra Kollarcziková
stupeň projektové dokumentace:	architektonická studie
datum:	2022/08



ŠIRŠÍ VZTAHY A LOKALITA

Obytný soubor se nachází v centru obce Výšovice. Je součástí zámeckého areálu, respektive jeho bývalé hospodářské části.

Lokalita navržených domů se rozkládá na mírně svažitém pozemku, v okrajové pozici v rámci obce – mezi zámeckým areálem a výrobní zónou. V péší dostupnosti se nacházejí budovy veřejné vybavenosti obce – obecní úřad, kostel, fara, obchod s potravinami.

Řešené území má tvar lichoběžníku s navazujícím obdélníkem. Příjezd k lokalitě je zajištěn přes stávající nádvoří zámeckého areálu z jihozápadu. Druhá možnost příjezdu je přes výrobní areál ze severní strany.

Pozemky určené pro záměr mají charakter ovocného sadu a orné půdy.

ÚZEMNÍ PLÁN, KATASTR

Dle platného územního plánu Výšovic se lokalita navrženého obytného souboru nachází plochách změn P6 a P9, s funkčním typem „PV – plocha veřejných prostranství – veřejné prostranství“ (plocha P6) a „SV – plochy smíšené obytné – venkovské“ (plocha P9). Územním plánem jsou dány podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu v plochách „SV – plochy smíšené obytné – venkovské“. Výšková regulace stanovuje maximálně dvě nadzemní podlaží + obytné podkrovní. Zástavba na pozemcích má tvořit uliční charakter, převažující část průčelí hlavních staveb na pozemcích má být jednotlivě řazena směrem k veřejnému prostranství při obvodu plochy. Dále je dána maximální zastavěnost pozemků 35%.

Po projednání vstupního konceptu se starostou Výšovic a s představiteli Odboru územního plánování a památkové péče Magistrátu města Prostějov byl návrh upraven. Navržená kapacita lokality na 5 rodinných domů vzešla z dalšího projednání zástupce investora se starostou Výšovic. Dané podmínky územního plánu jsou v návrhu splněny.

Pozemky určené pro návrh obytného souboru jsou v katastru nemovitostí evidovány jako ovocný sad, orná půda a zastavěné plochy a nádvoří.

URBANISTICKÁ KONCEPCE

Lokalita je rozčleněna na pozemky pro pět řadových rodinných domů a jeden samostatný pozemek s vjezdem podél severovýchodní hranice pozemku krajního řadového domu. Tento samostatný pozemek není dle dohody s objednatelům součástí řešení architektonické studie.

Hlavní vjezd do navržené lokality je situován přes nádvoří zámku. Možnost příjezdu ze severní strany přes stávající výrobní areál bude předmětem dalších jednání. Na západním rohu řešeného území se nachází další vstup do lokality, určený primárně pro pěší. V lokalitě je navržena nová obslužná komunikace, z níž jsou napojeny jednotlivé řadové domy samostatnými sjezdy.

Hlavní hmota domů je orientována rovnoběžně s navrženou obslužnou komunikací. Tato část domů je dvou podlažní, zastřešená sedlovou střechou odkazující na hmotové a tvarové řešení okolních stávajících objektů, definujících hospodářskou část zámeckého areálu. Kolmo na hlavní hmotu pak u každého objektu navazuje přízemní část jak směrem do ulice, tak směrem do zahrady. Těmito hmotami jsou vymezeny venkovní polosoukromé prostory při veřejném prostranství a vstupy se vjezdy do domů. Směrem do zahrad vytvářejí přízemní hmoty domů dostatečné soukromí v atriích.



ŠIRŠÍ VZTAHY

POZEMEK 01	
PLOCHA POZEMKU	700,8 m²
ZASTAVĚNÁ PLOCHA DOMU B	160,6 m²
PLOCHA KOMUNIKACÍ A ZPEVNĚNÝCH PLOCH	108,2 m²
PLOCHA ZELENĚ	432,0 m²
ZASTAVĚNOST	22,9%
PODÍL KOMUNIKACÍ A ZPEVNĚNÝCH PLOCH	15,4%
PODÍL ZELENĚ	61,7%
POZEMEK 02	
PLOCHA POZEMKU	619,1 m²
ZASTAVĚNÁ PLOCHA DOMU A1	172,5 m²
PLOCHA KOMUNIKACÍ A ZPEVNĚNÝCH PLOCH	110,7 m²
PLOCHA ZELENĚ	335,9 m²
ZASTAVĚNOST	27,9%
PODÍL KOMUNIKACÍ A ZPEVNĚNÝCH PLOCH	17,9%
PODÍL ZELENĚ	54,2%
POZEMEK 03	
PLOCHA POZEMKU	644,6 m²
ZASTAVĚNÁ PLOCHA DOMU A2	172,5 m²
PLOCHA KOMUNIKACÍ A ZPEVNĚNÝCH PLOCH	111,1 m²
PLOCHA ZELENĚ	361,0 m²
ZASTAVĚNOST	26,8%
PODÍL KOMUNIKACÍ A ZPEVNĚNÝCH PLOCH	17,2%
PODÍL ZELENĚ	56,0%
POZEMEK 04	
PLOCHA POZEMKU	669,5 m²
ZASTAVĚNÁ PLOCHA DOMU B2	172,5 m²
PLOCHA KOMUNIKACÍ A ZPEVNĚNÝCH PLOCH	111,2 m²
PLOCHA ZELENĚ	385,8 m²
ZASTAVĚNOST	25,8%
PODÍL KOMUNIKACÍ A ZPEVNĚNÝCH PLOCH	16,6%
PODÍL ZELENĚ	57,6%
POZEMEK 05	
PLOCHA POZEMKU	692,9 m²
ZASTAVĚNÁ PLOCHA DOMU C	164,8 m²
PLOCHA KOMUNIKACÍ A ZPEVNĚNÝCH PLOCH	101,6 m²
PLOCHA ZELENĚ	426,5 m²
ZASTAVĚNOST	23,8%
PODÍL KOMUNIKACÍ A ZPEVNĚNÝCH PLOCH	14,7%
PODÍL ZELENĚ	61,5%
POZEMEK 06	
PLOCHA POZEMKU	1517,0 m²



SITUACE ŘEŠENÉ LOKALITY



ULIČNÍ POHLED OD VJEZDU DO LOKALITY



ULIČNÍ POHLED NA VSTUPNÍ ČÁST DOMŮ



DETAILNÍ POHLED NA PŘEDPROSTOR DOMŮ



ZAHRADNÍ POHLED DO ATRIA



RODINNÉ DOMY

V lokalitě je navrženo pět řadových dvojpodlažních domů. Domy jsou nepodsklepené.

Orientace hřebene dvojpodlažní části domů je JZ-SV, rovnoběžně s navrženou obslužnou komunikací. Přízemní uliční a zahradní části jsou zastřešeny plochou střechou s vegetační vrstvou.

Domy základního typu, označené A1-A3, jsou navrženy s dispozicí 5+kk a dvojgaráží. Upravený základní typ na jižním konci lokality, označený B, je řešen jako 4+kk s garáží pro jedno vozidlo. Severní koncový dům, označený C, je navržen s dispozicí 5+kk s dvojgaráží. Ze všech garáží je umožněn přímý průjezd do zahradní části pozemků.

Domy jsou řešeny tak, aby nebyly vzájemně rušeny venkovní chráněné prostory obytných atrií orientovaných do zahradní části pozemků.

Provozní členění domů je rozděleno po podlažích. V přízemí s hlavním vstupem je umístěna společenská část domu a oddělený pokoj u vstupu sloužící jako pokoj pro hosty či pracovna, v horním podlaží se nachází klidová zóna s prostory pokojů.

Na vstupní halu se schodištěm vedoucím do druhého podlaží navazuje hlavní obytný prostor s kuchyňským koutem se spíží. Obytný prostor má přímou vazbu na exteriér – terasu a zahradu. Do vstupní haly ústí vstup z garáže přes technickou místnost. V přízemní se dále nachází koupelna s WC, šatna a pokoj pro hosty umístěný při hlavním vstupu. V horním podlaží jsou umístěny dvě, resp. tři ložnice s koupelnou.

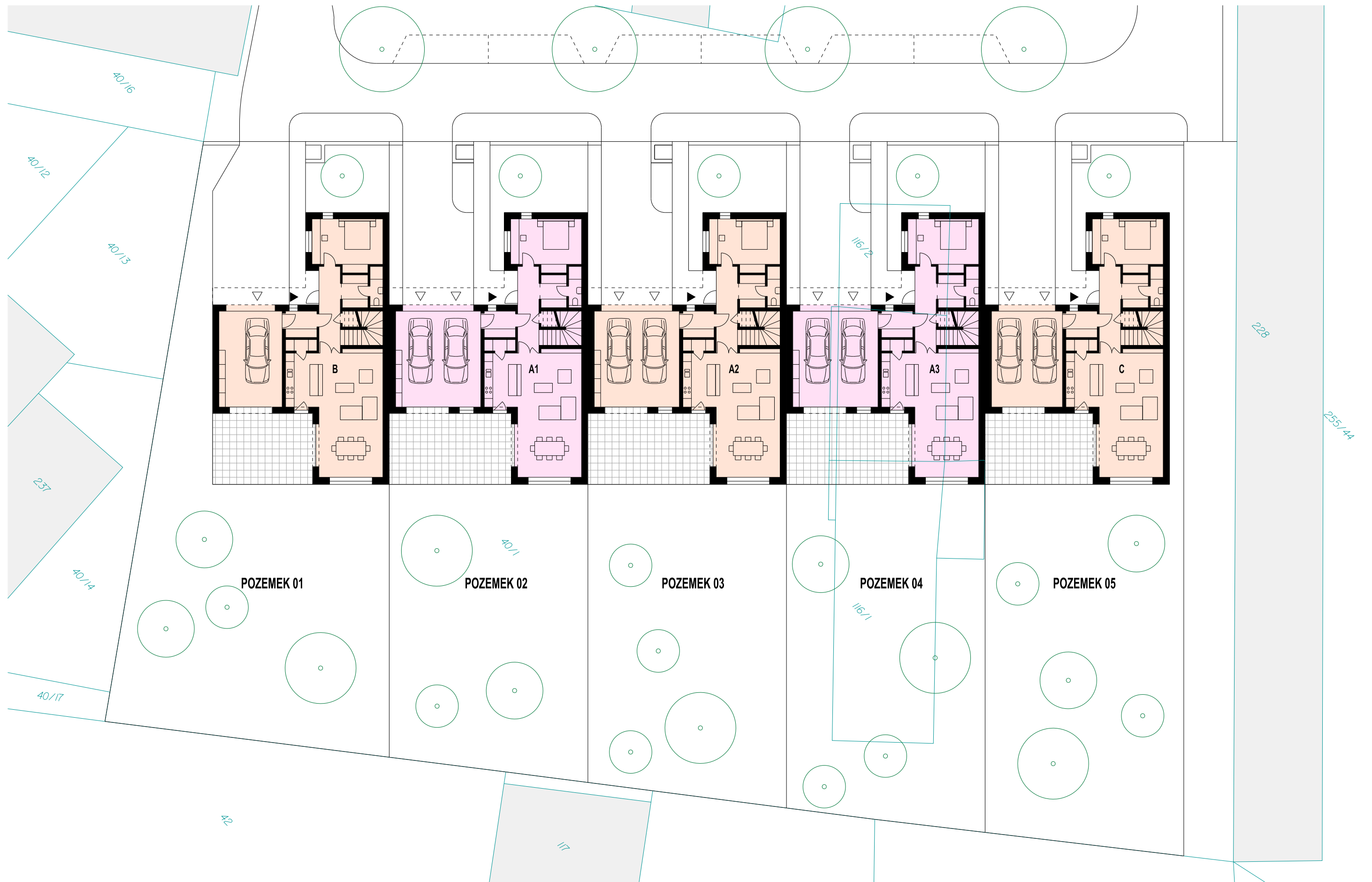
Materiálové řešení je zvoleno v soudobém charakteru podtrhujícím lapidární tvarové řešení. Hlavní dvojpodlažní část domů je provedena s omítkou ve světlém odstínu lomené bílé barvy. Sedlová střecha je navržena z falcovaného plechu středně šedé barvy. Kompozice fasád přízemních částí domů zastřešených plochou střechou s vegetační vrstvou porušuje uniformitu řešení a oživuje tak uliční i zahradní fronty. Je navržen vertikální dřevěný obklad v přírodním odstínu dřeva, a dále dva typy barevného obkladu z falcovaného plechu. Okna jsou navržena z dřevěných profilů v přírodním odstínu. Garážová vrata budou sekční, světle šedá hladká. Zidky vymezující veřejný prostor a polosoukromé prostory před vstupy do domů budou provedeny z betonových tvarovek.

Ploty mezi jednotlivými zahradami budou drátěné.

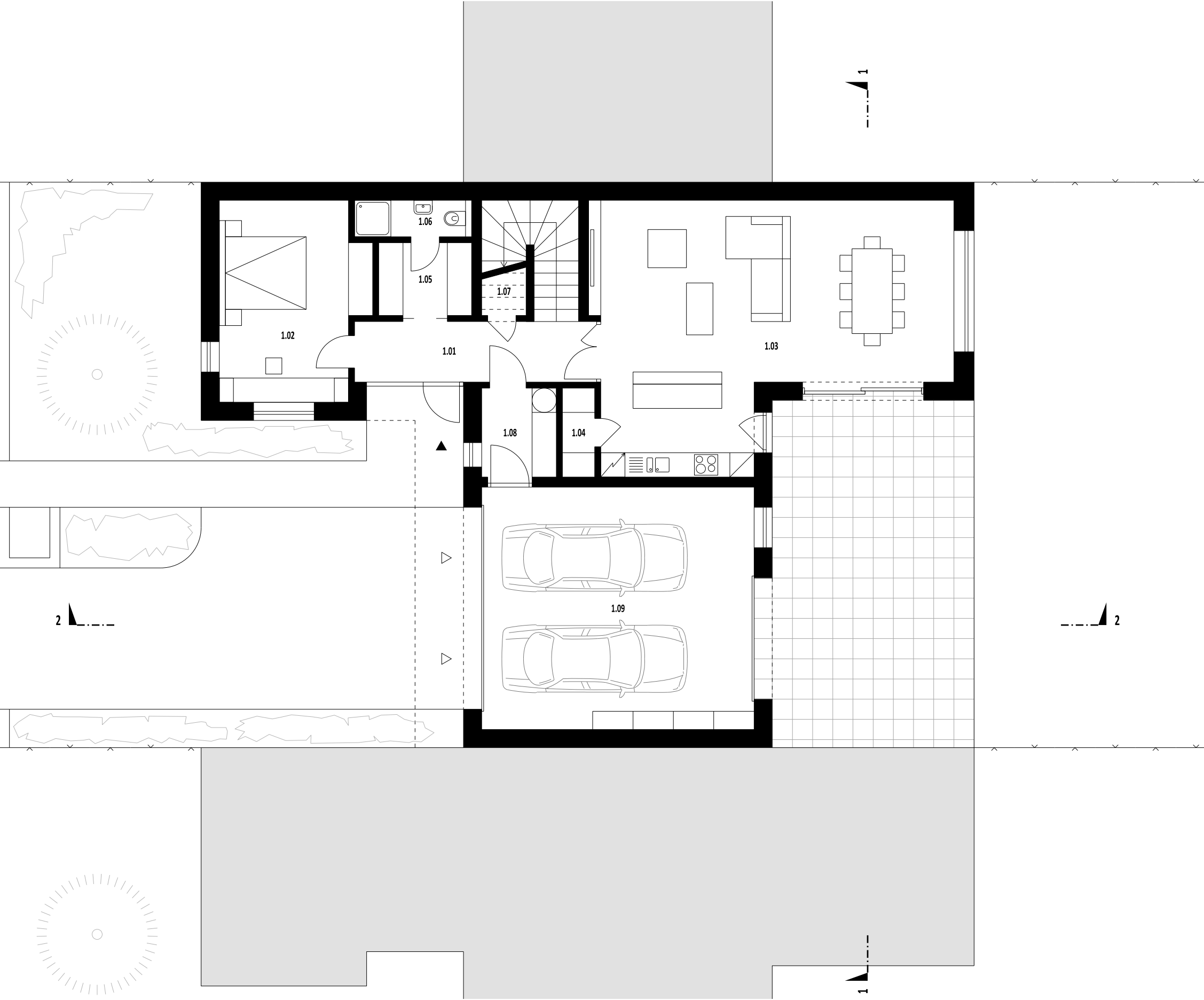
STAVEBNÍ ŘEŠENÍ A TECHNOLOGIE

Rodinné domy jsou navrženy ze zděného stěnového systému. Objekty jsou založeny na základových pasech. Nosné zdivo je tvořeno keramickými bloky bez kontaktního zateplovacího systému. Vodorovné nosné konstrukce jsou uvažovány železobetonové monolitické. Rodinné domy jsou zastřešeny sedlovou střechou s dřevěným krovem, přízemní části jsou zastřešeny plochou střechou s vegetačním souvrstvím. Vzhled navržených domů je zobrazen ve vizualizacích.

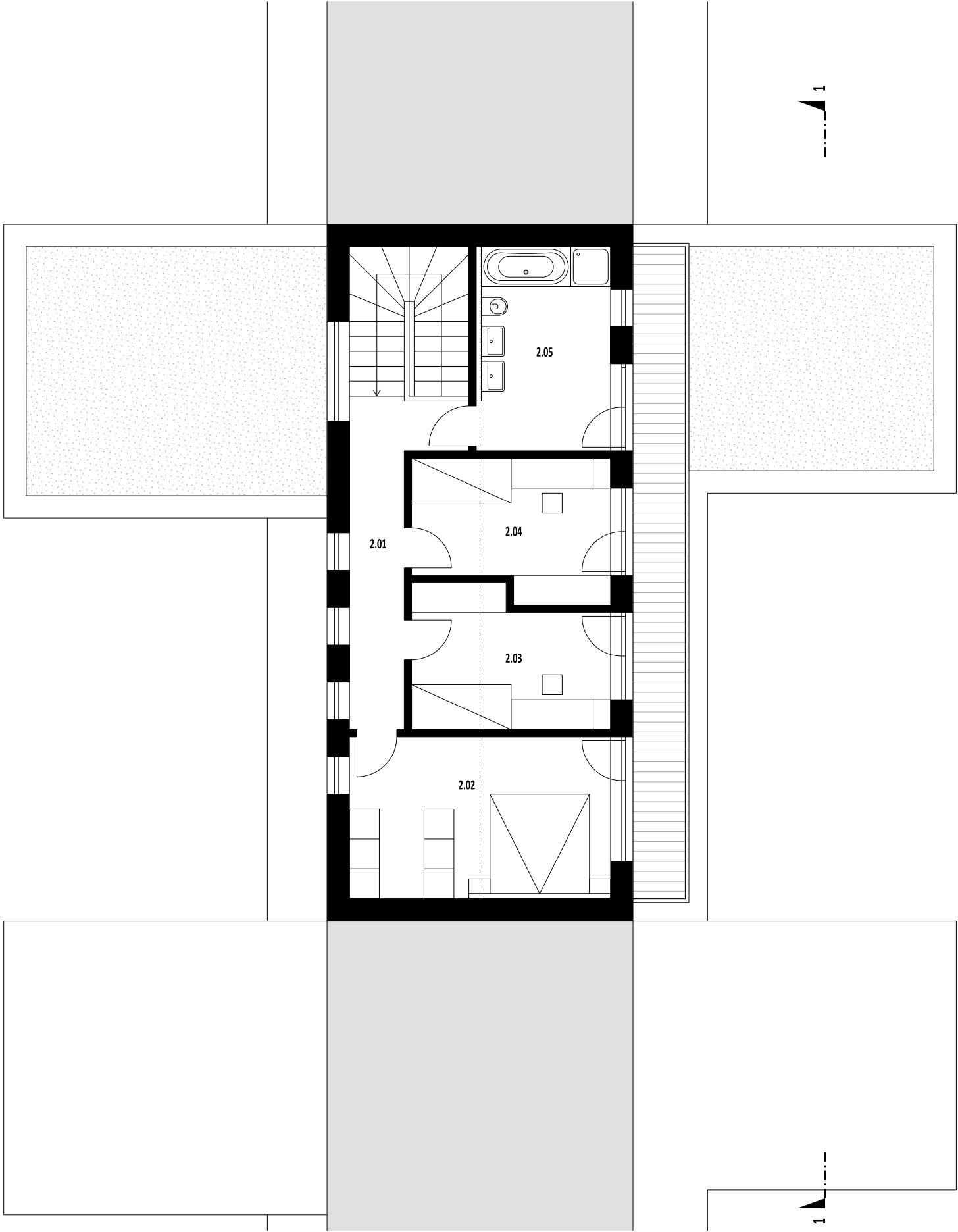
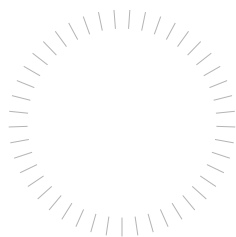
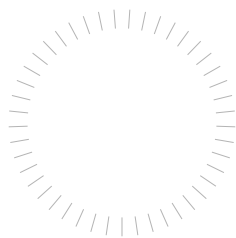
Přesné technické řešení bude předmětem dalších projekčních fází.



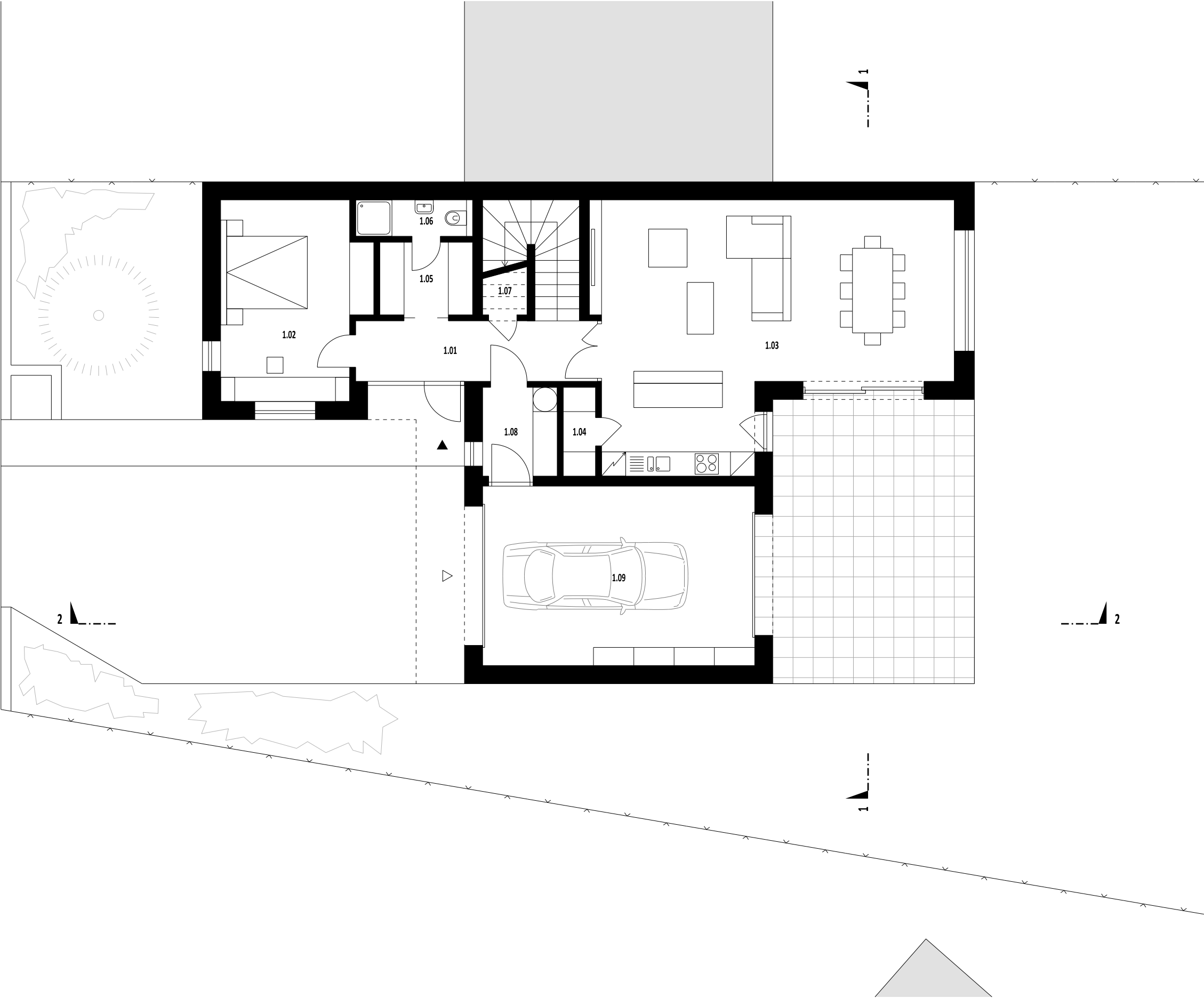
1.NP LEGENDA MÍSTNOSTÍ:		
1.01	vstupní hala	9,0 m ²
1.02	pokoj	17,1 m ²
1.03	obytný prostor s kuchyňským koutem	49,2 m ²
1.04	spíž	1,8 m ²
1.05	šatna	4,1 m ²
1.06	sprcha a wc	2,6 m ²
1.07	komora	1,9 m ²
1.08	technická místnost	4,1 m ²
1.09	garáž	40,5 m ²
užitná plocha 1.NP		= 130,2 m ²



2.NP LEGENDA MÍSTNOSTÍ:		
2.01	chodba se schodištěm	16,0 m ²
2.02	pokoj	17,1 m ²
2.03	pokoj	10,5 m ²
2.04	pokoj	10,6 m ²
2.05	koupelna a wc	11,1 m ²
užitná plocha 2.NP		= 65,2 m ²

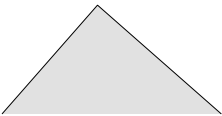
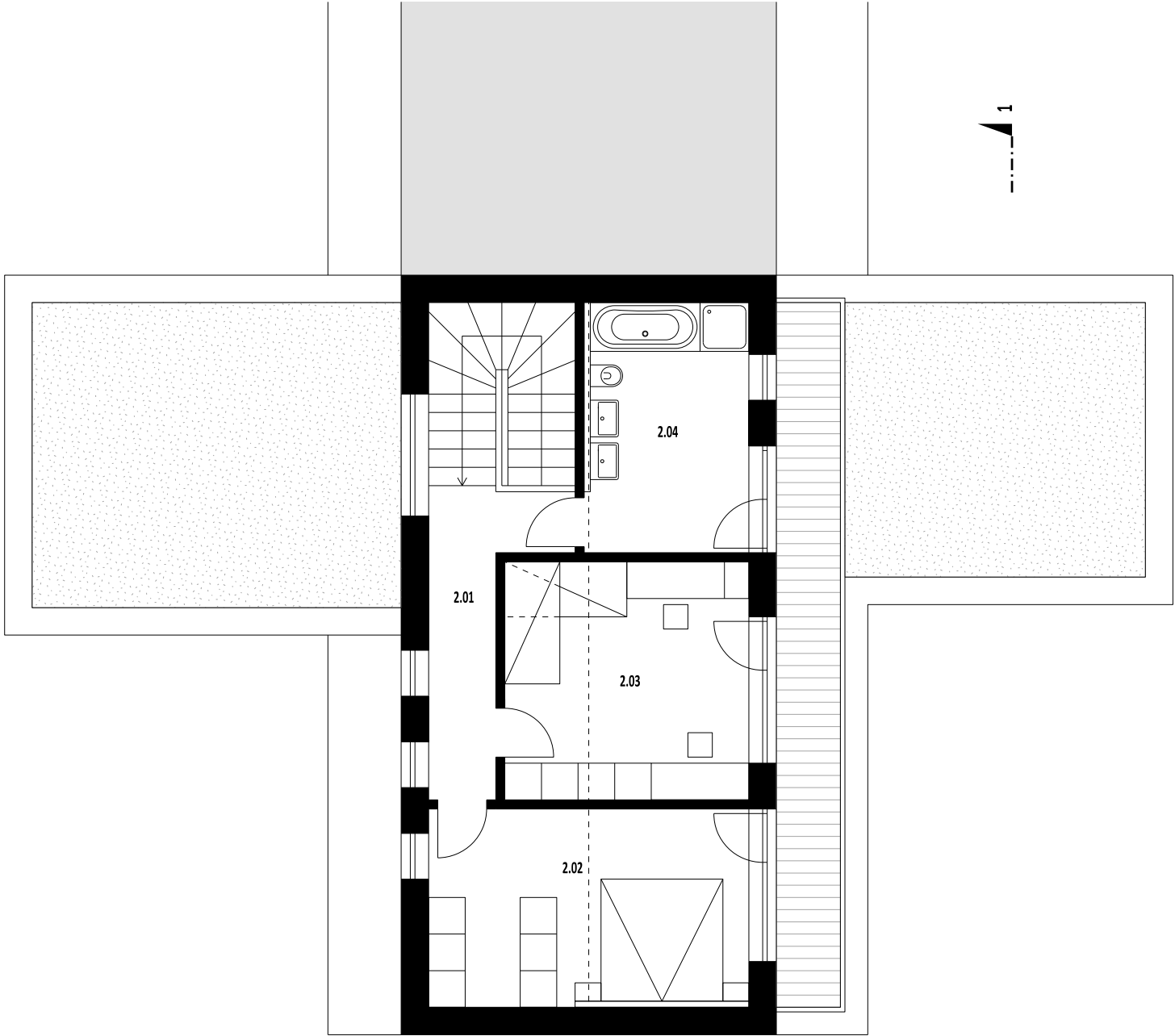
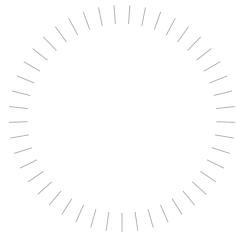


1.NP LEGENDA MÍSTNOSTÍ:		
1.01	vstupní hala	9,0 m ²
1.02	pokoj	17,1 m ²
1.03	obytný prostor s kuchyňským koutem	49,2 m ²
1.04	spíž	1,8 m ²
1.05	šatna	4,1 m ²
1.06	sprcha a wc	2,6 m ²
1.07	komora	1,9 m ²
1.08	technická místnost	4,1 m ²
1.09	garáž	30,0 m ²
užitná plocha 1.NP		= 119,8 m ²

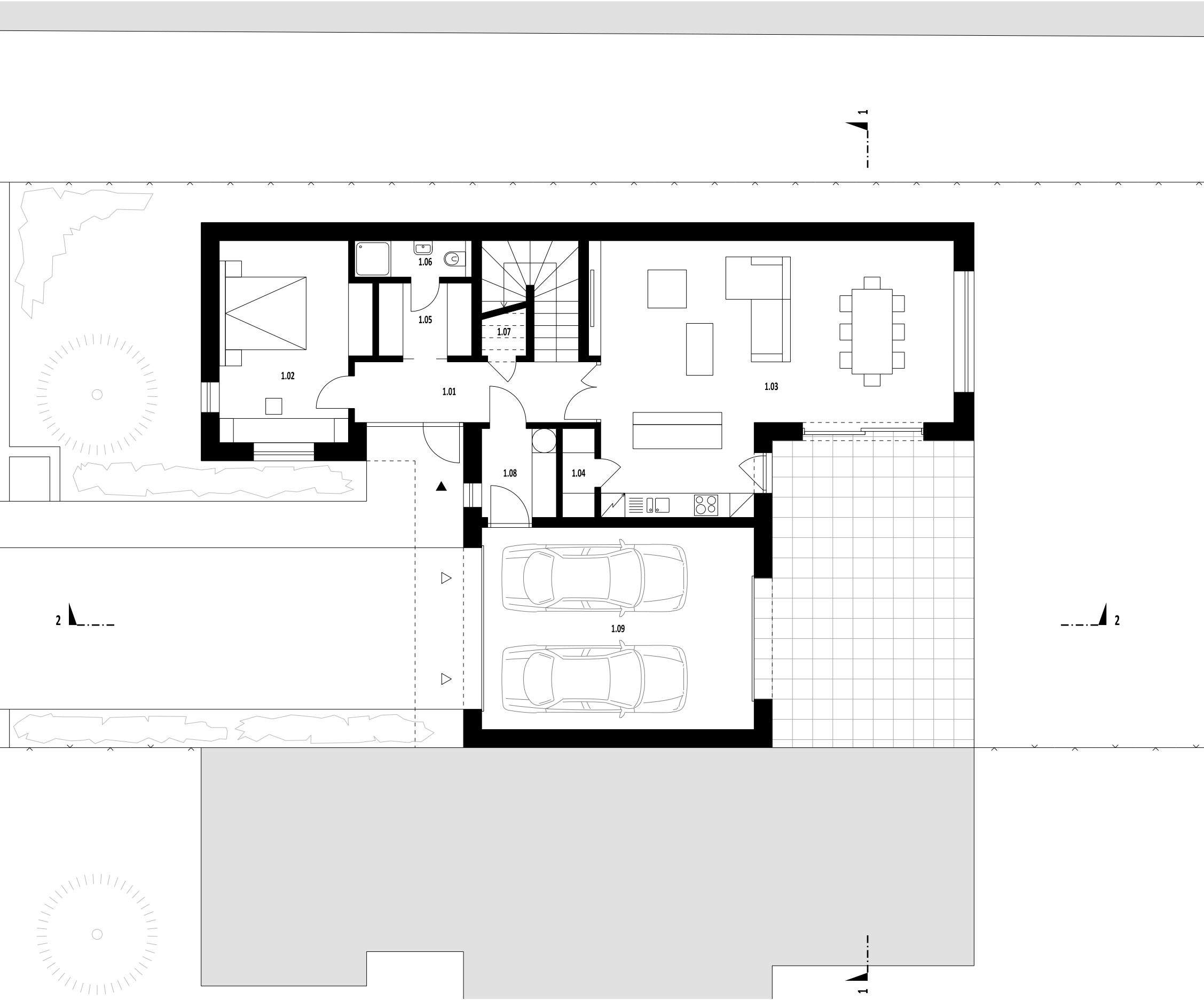


RODINNÝ DŮM "B" – PŮDORYS 1.NP

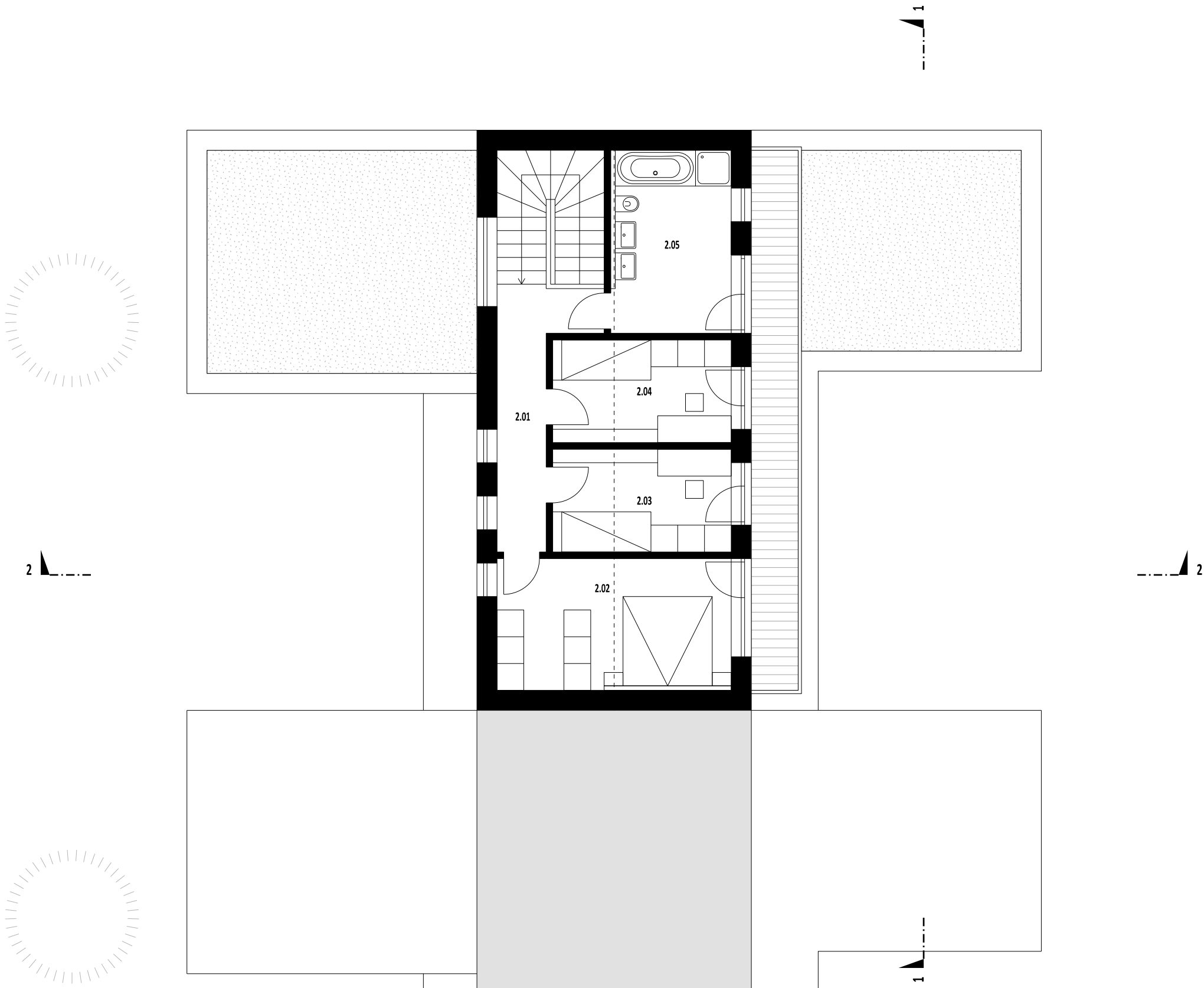
2.NP LEGENDA MÍSTNOSTÍ:		
2.01	chodba se schodištěm	14,3 m ²
2.02	pokoj	17,1 m ²
2.03	pokoj	15,6 m ²
2.04	koupelna a wc	11,1 m ²
užitná plocha 2.NP		= 58,0 m ²



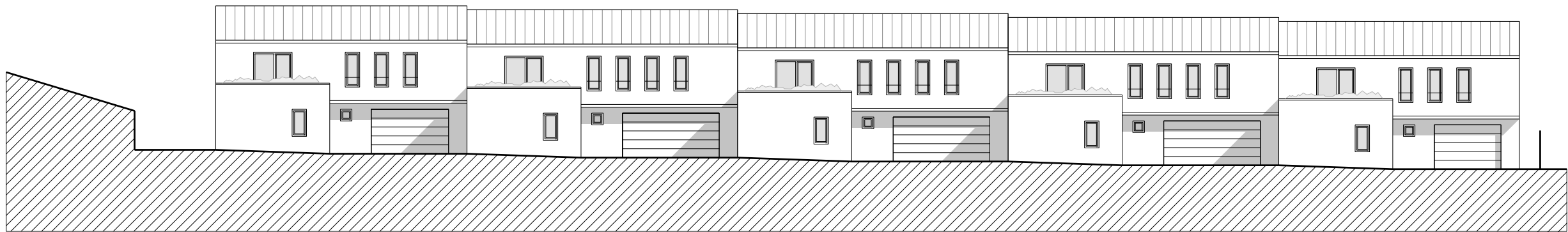
1.NP LEGENDA MÍSTNOSTÍ:		
1.01	vstupní hala	9,0 m ²
1.02	pokoj	17,1 m ²
1.03	obytný prostor s kuchyňským koutem	49,2 m ²
1.04	spíž	1,8 m ²
1.05	šatna	4,1 m ²
1.06	sprcha a wc	2,6 m ²
1.07	komora	1,9 m ²
1.08	technická místnost	4,1 m ²
1.09	garáž	33,8 m ²
užitná plocha 1.NP		= 130,2 m ²



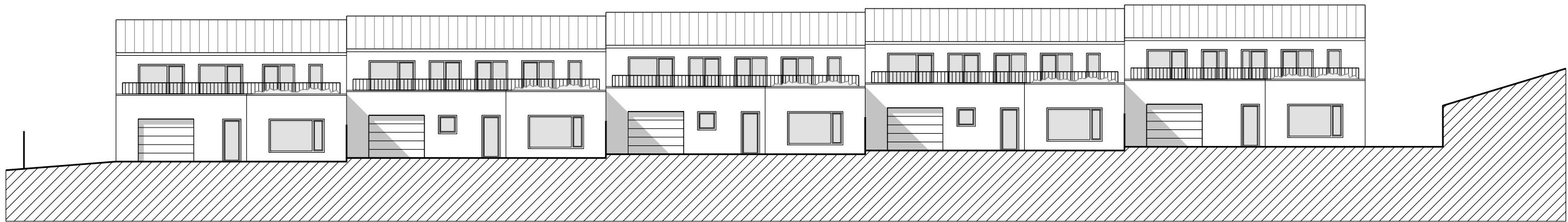
2.NP LEGENDA MÍSTNOSTÍ:		
2.01	chodba se schodištěm	15,2 m ²
2.02	pokoj	15,5 m ²
2.03	pokoj	9,2 m ²
2.04	pokoj	9,2 m ²
2.05	koupelna a wc	11,1 m ²
užitná plocha 2.NP		= 65,2 m ²



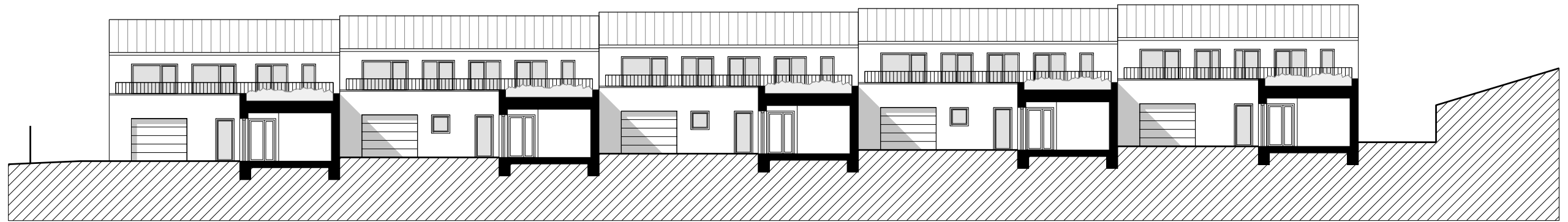
POHLED ZÁPADNÍ – Z ULICE



POHLED VÝCHODNÍ – ZE ZAHRADY



PODÉLNÝ ŘEZ LOKALITOU 1-1



PŘÍČNÝ ŘEZ 2-2

