

ŘADOVÉ DOMY HERÁLEC

ARCHITEKTONICKÁ STUDIE ÚNOR 2026



IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

NÁZEV	ŘADOVÉ DOMY HERÁLEC
ZADAVATEL	OBEC HERÁLEC HERÁLEC 80, HERÁLEC POD ŽÁKOVOU HOROU, 592 01
MÍSTO STAVBY	PARCELA Č. 271/77, 271/78, 271/79, 271/80, 271/81 A 271/82 PARCELA Č. 271/98, 271/99, 271/100, 271/101, 271/102 A 271/103 KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ ČESKÝ HERÁLEC
ARCHITEKT	ING. VÍT SLADKÝ AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT ČKA 0478 ING.ARCH. ONDŘEJ NOVOTNÝ
STUPEŇ	ARCHITEKTONICKÁ STUDIE
DATUM	ÚNOR 2026

OBSAH

TEXTOVÁ ČÁST	PRŮVODNÍ ZPRÁVA OBJEMOVÉ A PLOŠNÉ UKAZATELE STAVEBNĚ KONSTRUKČNÍ ŘEŠENÍ	
GRAFICKÁ ČÁST	SITUACE ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	1 : 2000
	ČÁST A . SITUACE . URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ	1 : 200
	ČÁST A . SITUACE	1 : 200
	ČÁST A . PODÉLNÝ ŘEZ ÚZEMÍM	1 : 175
	ČÁST A . NADHLEDOVÁ PERPEKTIVA	
	ČÁST B . SITUACE . URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ	1 : 200
	ČÁST B . SITUACE	1 : 200
	ČÁST B . PODÉLNÝ ŘEZ ÚZEMÍM	1 : 175
	ČÁST A . NADHLEDOVÁ PERPEKTIVA	
	STŘEDNÍ SEKCE . PŮDORYS PŘÍZEMÍ . ARCHITEKTONICKÉ ŘEŠENÍ	1 : 50
	STŘEDNÍ SEKCE . PŮDORYS PŘÍZEMÍ . STAVEBNĚ TECHNICKÉ ŘEŠENÍ	1 : 50
	STŘEDNÍ SEKCE . PŮDORYS PODKROVÍ . ARCHITEKTONICKÉ ŘEŠENÍ	1 : 50
	STŘEDNÍ SEKCE . PŮDORYS PODKROVÍ . STAVEBNĚ TECHNICKÉ ŘEŠENÍ	1 : 50
	STŘEDNÍ SEKCE . ŘEZY PŘÍČNÉ . ARCHITEKTONICKÉ ŘEŠENÍ	1 : 50
	STŘEDNÍ SEKCE . ŘEZY PŘÍČNÉ . STAVEBNĚ TECHNICKÉ ŘEŠENÍ	1 : 50
	STŘEDNÍ SEKCE . ŘEZ PODÉLNÝ . STAVEBNĚ TECHNICKÉ ŘEŠENÍ	1 : 50
	KRAJNÍ SEKCE . PŮDORYS PŘÍZEMÍ . ARCHITEKTONICKÉ ŘEŠENÍ	1 : 50
	KRAJNÍ SEKCE . PŮDORYS PŘÍZEMÍ . STAVEBNĚ TECHNICKÉ ŘEŠENÍ	1 : 50
	KRAJNÍ SEKCE . PŮDORYS PODKROVÍ . ARCHITEKTONICKÉ ŘEŠENÍ	1 : 50
	KRAJNÍ SEKCE . PŮDORYS PODKROVÍ . STAVEBNĚ TECHNICKÉ ŘEŠENÍ	1 : 50
	KRAJNÍ SEKCE . ŘEZ PODÉLNÝ . STAVEBNĚ TECHNICKÉ ŘEŠENÍ	1 : 50
	VIZUALIZACE EXTERIÉR	
	VIZUALIZACE INTEIRÉR	

PRŮVODNÍ ZPRÁVA

Novostavby řadových domů jsou umístěny v nové lokalitě na okraji obce určené pro bydlení. Celé území je řešeno územní studií „Herálec – Chaloupky 22“ zpracované v září 2022 (pořizovatel Městský úřad Žďár nad Sázavou, zpracovatel Ing.arch. Jan Psota). Studie vyčleňuje v lokalitě dvě části určené pro zástavbu řadovými rodinnými domy. Jedná se o pozemky parc.č. 271/77, 271/78, 271/79, 271/80, 271/81 A 271/82 (část B) a parc.č.271/98, 271/99, 271/100, 271/101, 271/102 A 271/103 (část A). Celkem se jedná o 2x 6 sekcí řadových rodinných domů.

Územní studie stanovuje pro řadové rodinné domy následující regulativy – jednopodlažní řadové domy s hlavní hmotou zakončenou sedlovou střechou se sklonem 40°- 45° s obytným podkrovím, šířka hlavní hmoty max. 11M, výška hlavního nadzemního podlaží max.0.5M od upraveného terénu, výška hřebene max. 9.5M nad upraveným terénem. V grafické části je definována sloučená uliční a stavební čára směrem ke komunikaci nepřekročitelná, směr hřebene a nezastavitelná část pozemku. Dále je předepsáno užití tradičních materiálů a barevnosti, omítky světlých barev s barevně nekontrastujícím soklem, oplocení ve výšce max 1.35M (resp. 1.5M) a požadavky na dopravu v klidu.

Architektonická studie respektuje požadavky územní studie. Na obě řešené části je shodně umístěno 6 řadových rodinných domů. Hmotové řešení se snaží měřítkem a členěním přirozeně navázat na okolní zástavbu rodinných domů. Domy jsou tvořeny třemi hlavními hmotami zastřešené sedlovou střechou, které jsou propojené jednopodlažními krčky s plochou střechou. Krajní sekce jsou rozšířené o jednopodlažní hmoty zastřešené pultem. Hlavní hmoty jsou umístěny na uliční čáře definované pro navazující pozemky pro rodinné domy.

Spojovací krček je tvořen zastřešeným vstupem, na který navazuje průchozí sklad, který zajišťuje přímý přístup na zahradu. Dispozice hlavní hmoty v přízemí je dvoutraktová. První trakt je tvořen hlavním obytným prostorem s obývacím pokojem, jídelnou a kuchyní. Prostor je otevřen na obě fasády (do ulice i do zahrady). Druhý trakt je tvořen záďevím navazujícím na vstup, komorou, toaletou a chodbou se schodištěm do podkroví. Zde je členění na trakty zachováno. Naproti schodišti je umístěna koupelna, v druhé části jsou umístěny dva pokoje, jejichž prostor je na obou fasádách zvětšen vikýřem. V dispozici přízemí krajní sekce je vynechána komora a toaleta. Z prostoru chodby je přístupná ložnice a koupelna umístěná v rozšiřující hmotě, kterou uzavírá ze zahrady samostatně přístupný sklad.

Před hlavní uliční fasádou jsou umístěna dvě odstavňá stání pro každou sekci a přístupový chodník navazující na vstup. Výškové osazení jednotlivých domů respektuje stávající průběh terénu a navazující komunikace. Výškové odsoky jsou realizovány v místech spojovacích krčků.

Fasády hlavní hmoty jsou jednoduché omítkové (barevně nevýrazné – světlá šedobéžová barva), doplněné drobnými akcenty v tmavším odstínu (rozšíření okna do kuchyně, propojení oken ve vikýřích a při terase). Stejný odstín je použitý na přízemní hmoty rozšiřující krajní sekce. Střešní krytina sedlové střechy se sklonem 45° je tvořena skládanou keramickou krytinou v šedé barvě. Oplechování vikýřů je provedené v tmavě šedé barvě. Stěny s dveřmi vymezující skladové prostory jsou doplněné dřevěným prkenným obkladem. Ostatní okna a dveře jsou s plastovým rámem v jednotné barevnosti – béžová.

Základem architektonického návrhu je výrazová jednoduchost celého objektu, která by měla být dodržena v následném řešení stavebně-technických detailů v dalších stupních projektové dokumentace.

OBJEMOVÉ A PLOŠNÉ UKAZATELE

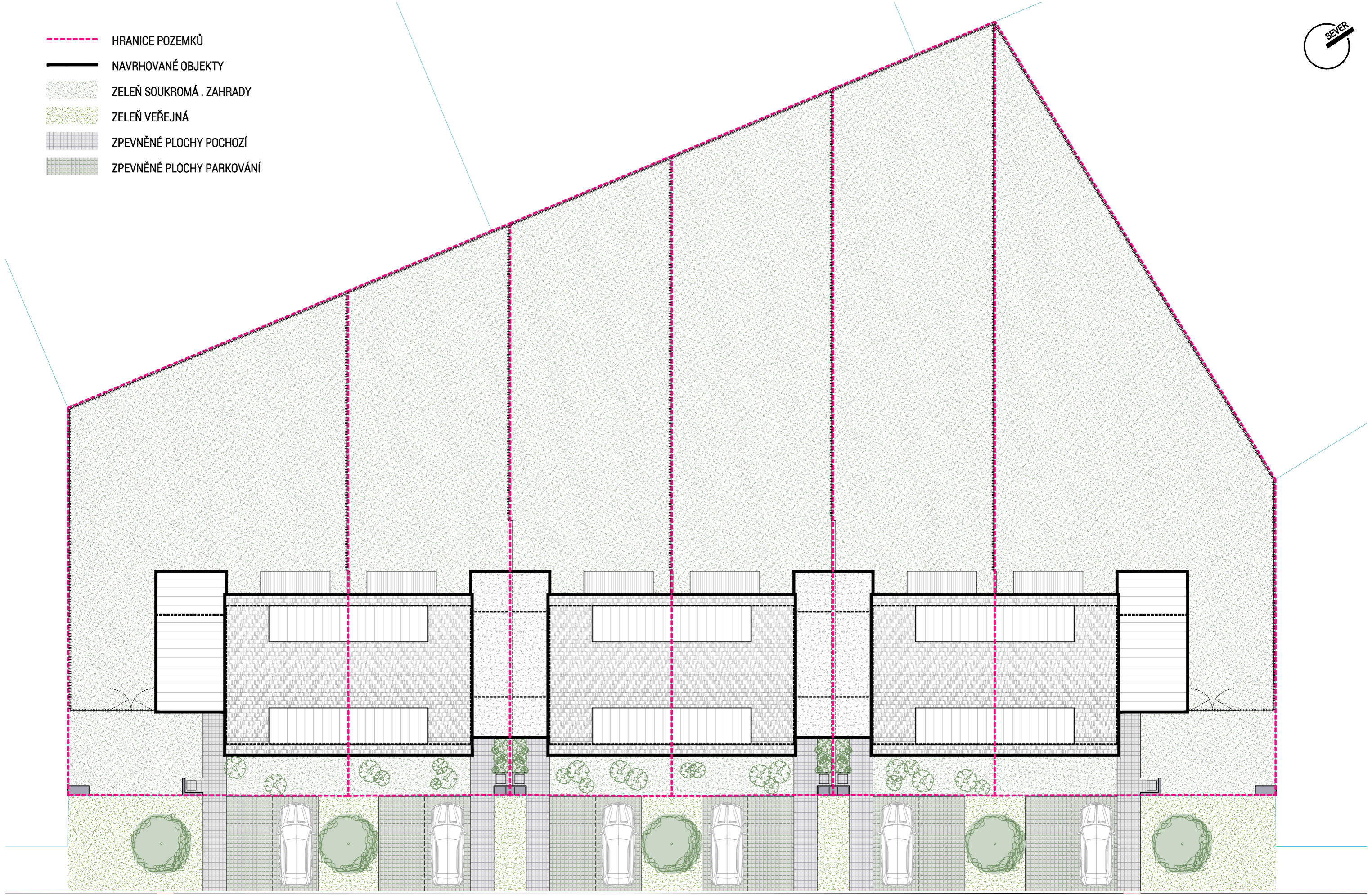
půdorysné rozměry	hlavní hmota	7.15 x 8.15 M	
	spojovací krček	2.35 x 9.65 M	
	rozšíření krajní sekce	4.15 x 8.25 M	
výška okapové římsy	+ 3.34 M	výška hřebene	+ 8.06 M
zastavěná plocha	střední sekce	10.0 M2 + 10.0 M2	celkem 12.0 M2
	krajní sekce	10.0 M2 + 10.0 M2	celkem 12.0 M2
obestavěný prostor	střední sekce	407.5 M3 (bez skladu)	
	krajní sekce	495.9 M3 (bez skladu)	

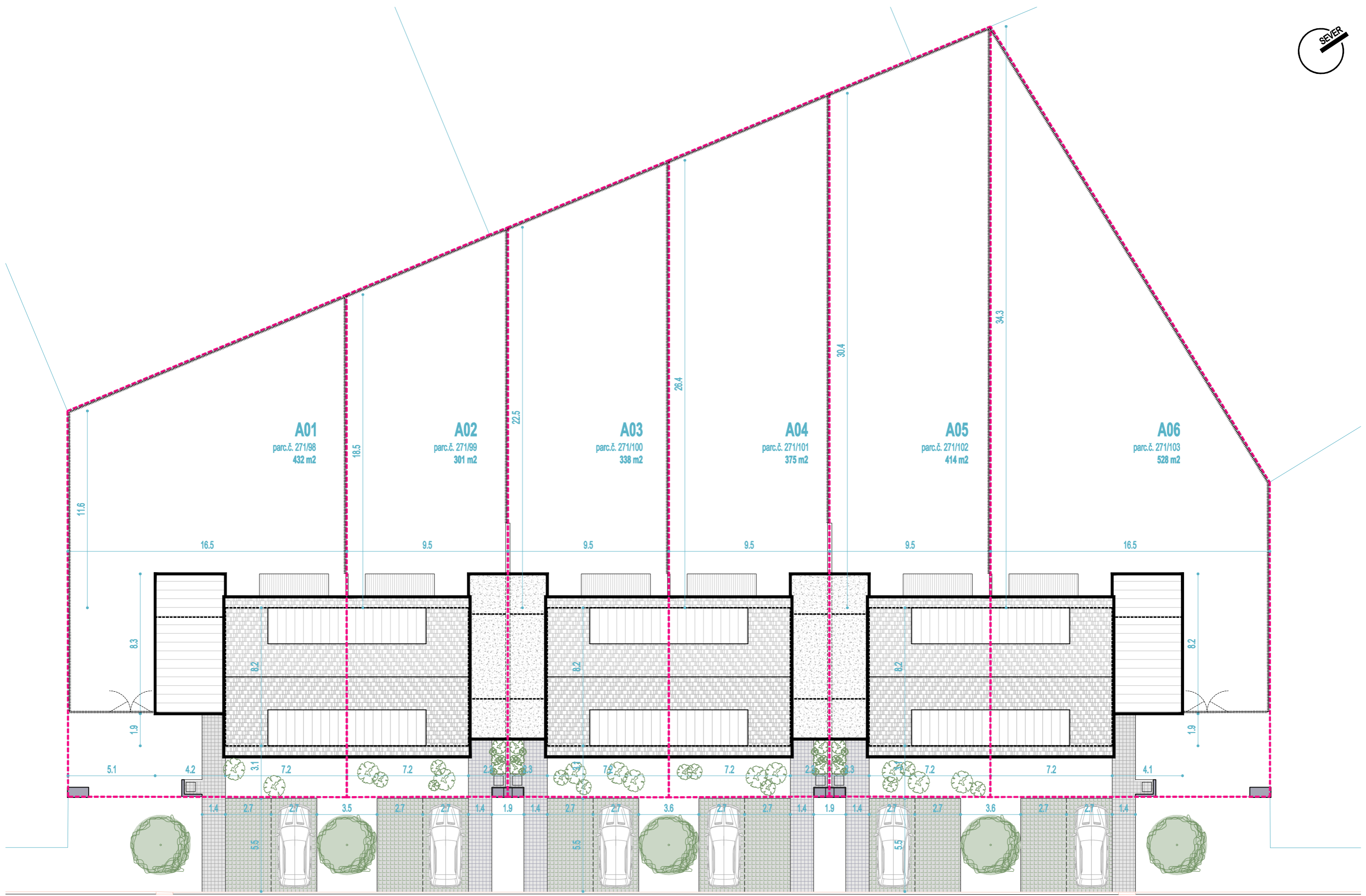
STAVEBNĚ KONSTRUKČNÍ ŘEŠENÍ

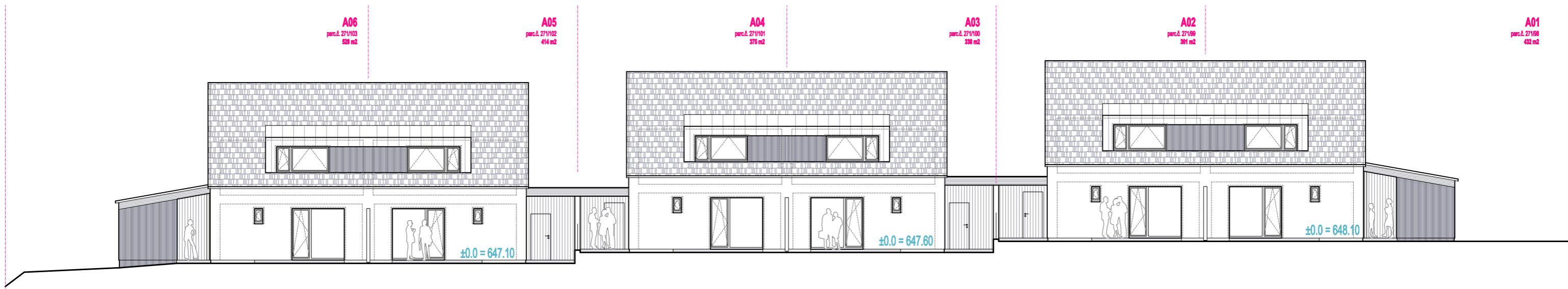
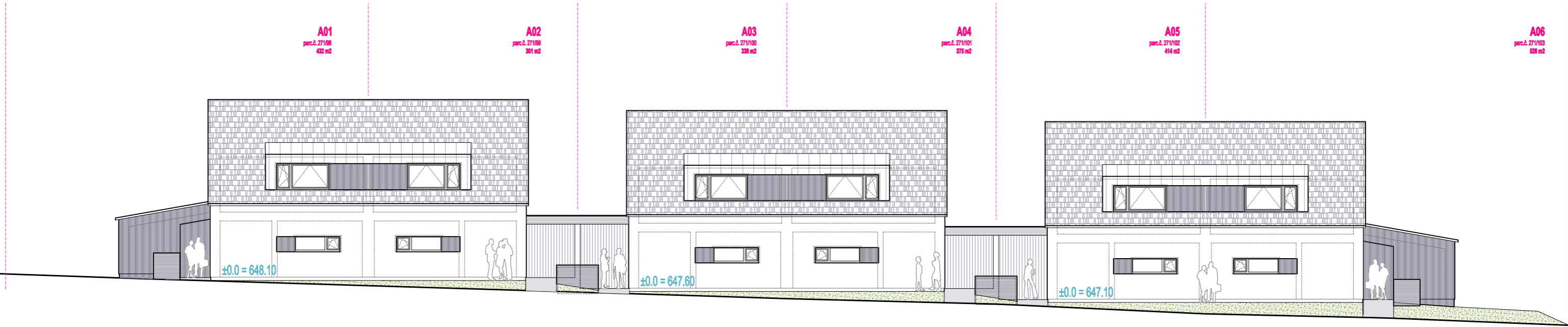
ZÁKLADOVÉ KONSTRUKCE	základové pasy s tvarovkami ztraceného bednění + základová monolitická žb deska bude upřesněno v dalším stupni PD dle geologického průzkumu
SVISLÉ KONSTRUKCE	zděné z plynosilikátových tvarovek tl. cca 250MM
VODOROVNÉ KONSTRUKCE	prefabrikovaný železobetonová stropní panel
SCHODIŠTĚ	monolitická železobetonová konstrukce (event. prefabrikovaná)
ZASTŘEŠENÍ	sedlová střecha - dřevěný vaznicový krov plochá a pultová střecha – dřevěné krokve
VÝPLNĚ OTVORŮ	okna otevíravá/sklpná v plastovém rámu s minimální profilací, trojsklo
FASÁDY	kontaktní zateplovací systém z EPS tl.cca 200MM, přetaženo 60mm na okenní rámy probarvená jemnozrnná omítka ve světlé šedo-béžové barvě
VNITŘNÍ PŘÍČKY	zděné z plynosilikátových tvarovek tl. 100 – 150MM



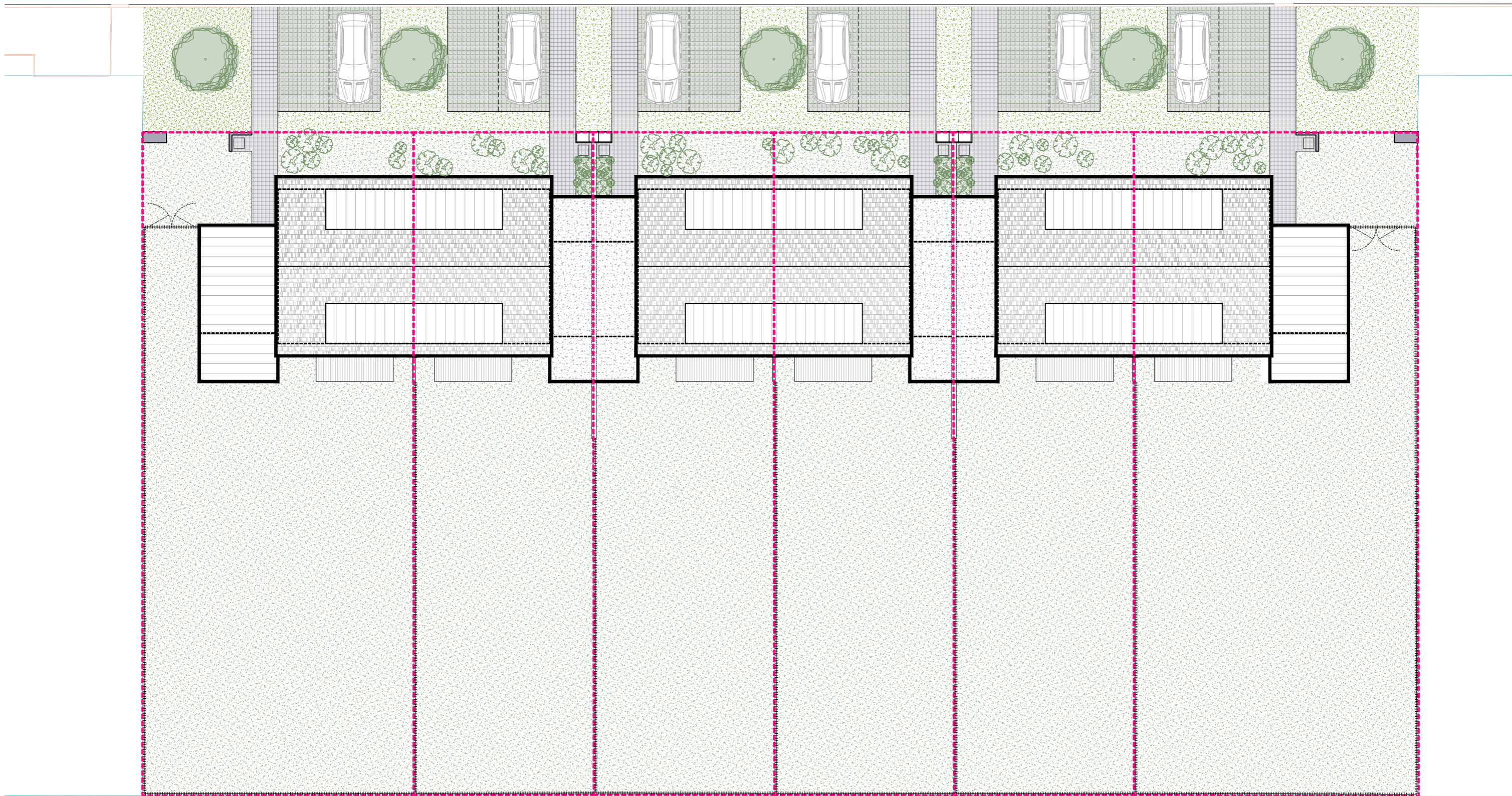
- HRANICE POZEMKŮ
- NAVRHOVANÉ OBJEKTY
- ZELEŇ SOUKROMÁ . ZAHRADY
- ZELEŇ VEŘEJNÁ
- ZPEVNĚNÉ PLOCHY POCHOZÍ
- ZPEVNĚNÉ PLOCHY PARKOVÁNÍ







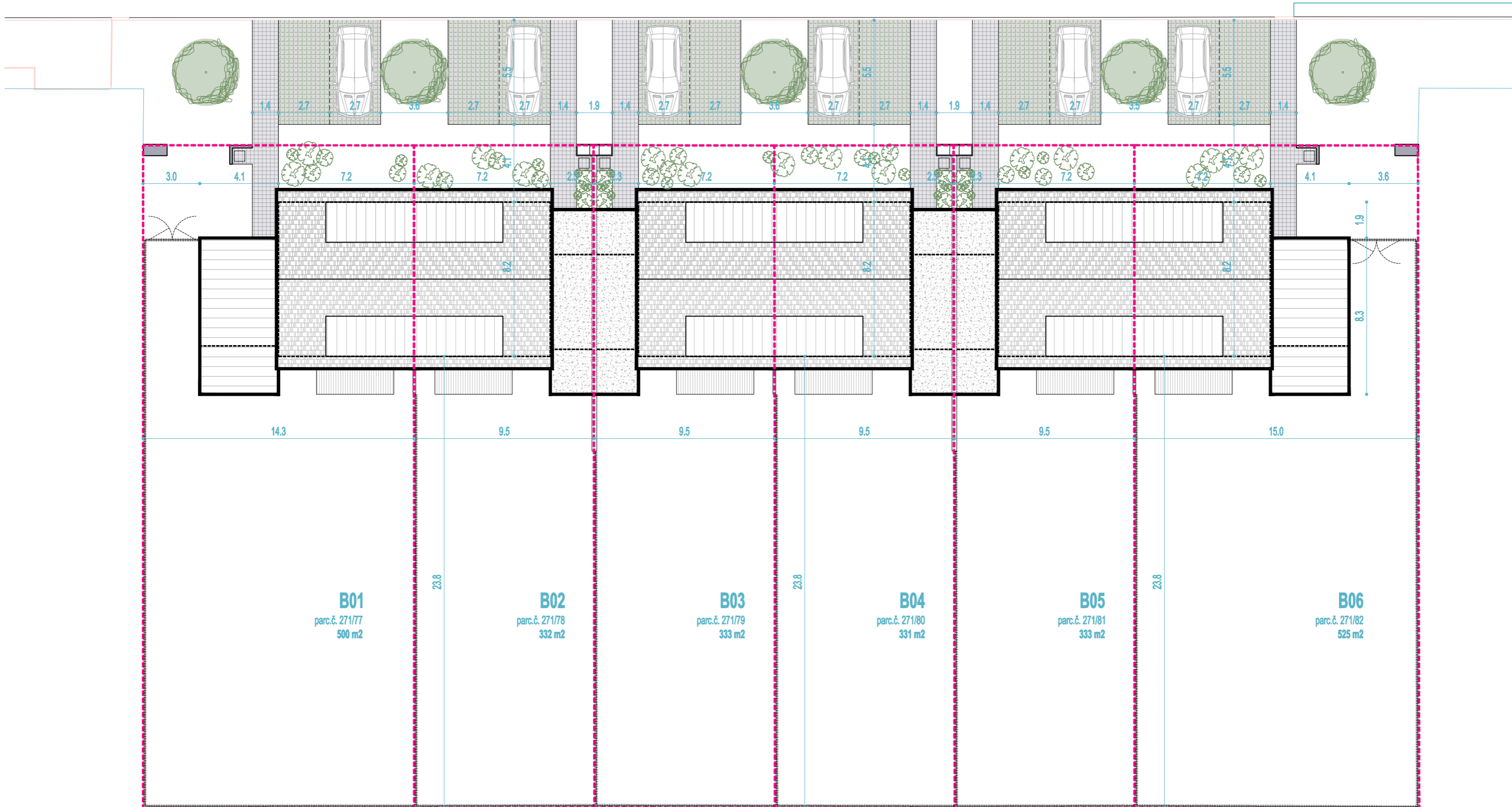


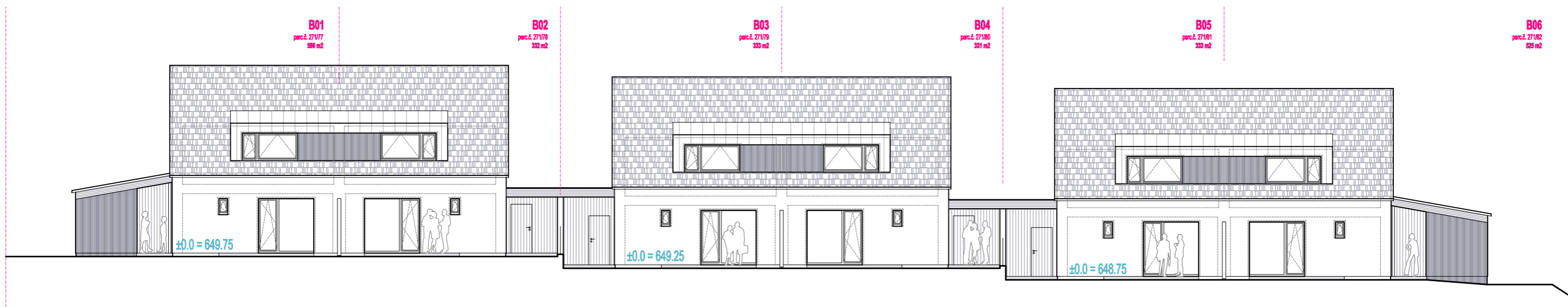
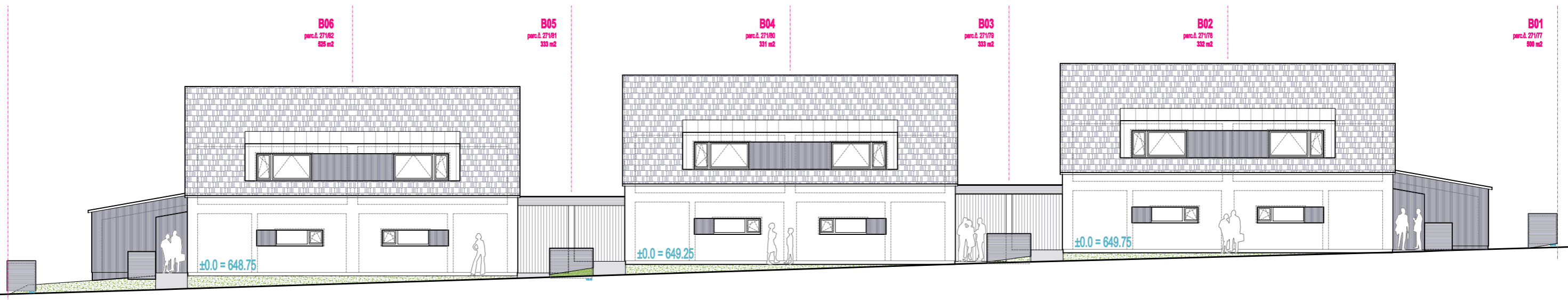


--- HRANICE POZEMKŮ
 — NAVRHOVANÉ OBJEKTY

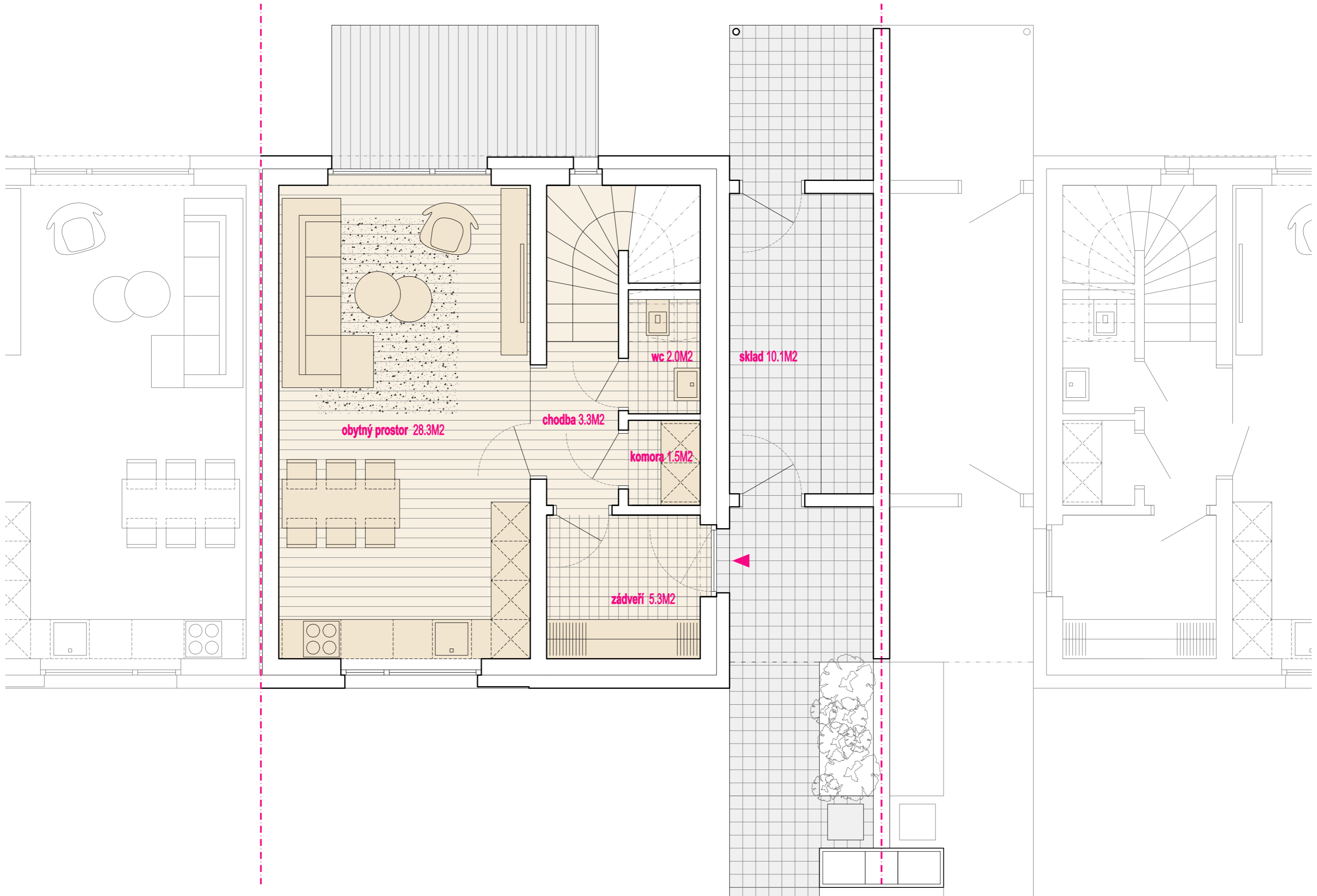
ZELEŇ SOUKROMÁ . Zahrady
 ZELEŇ VEŘEJNÁ

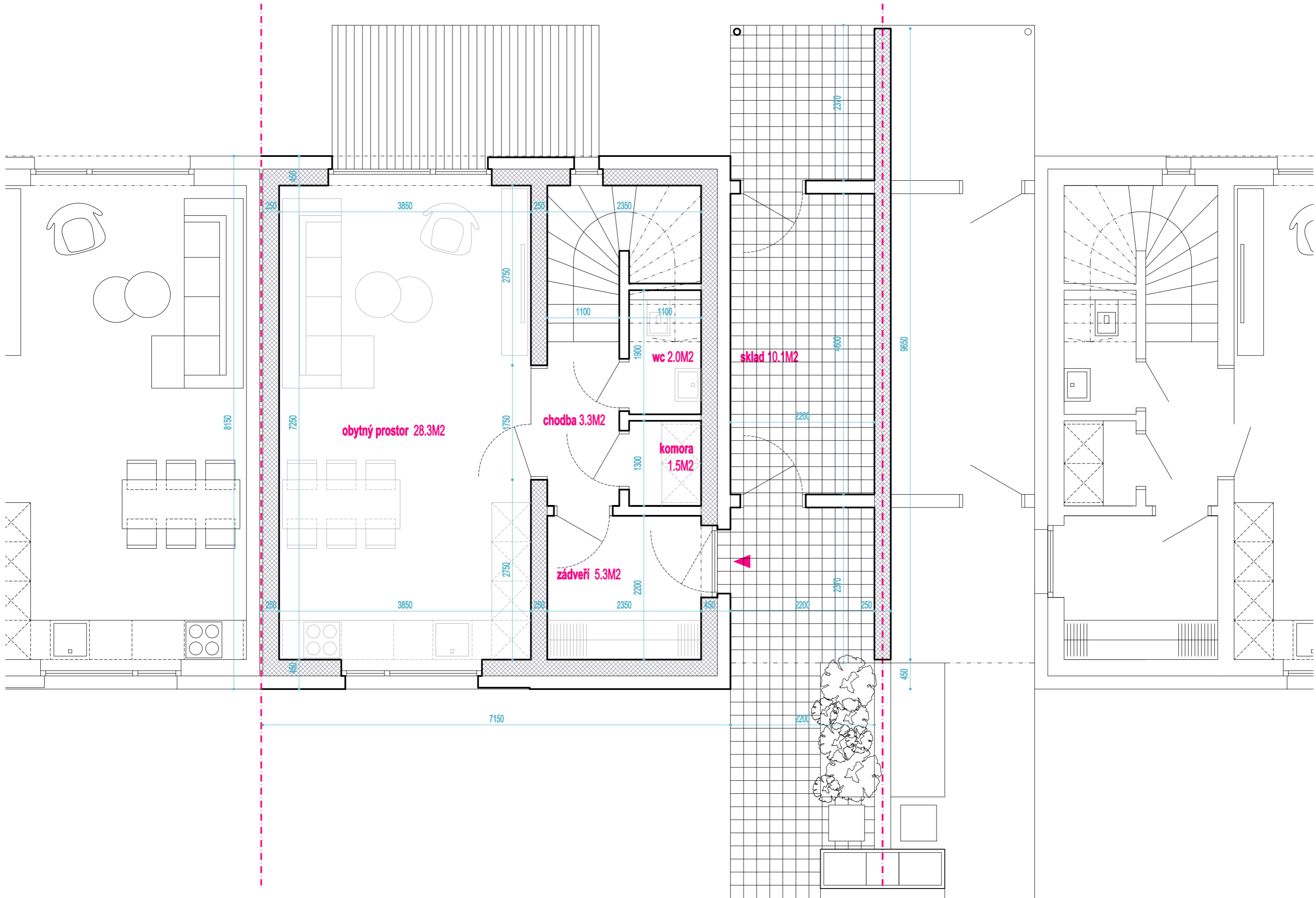
ZPEVNĚNÉ PLOCHY POCHOZÍ
 ZPEVNĚNÉ PLOCHY PARKOVÁNÍ

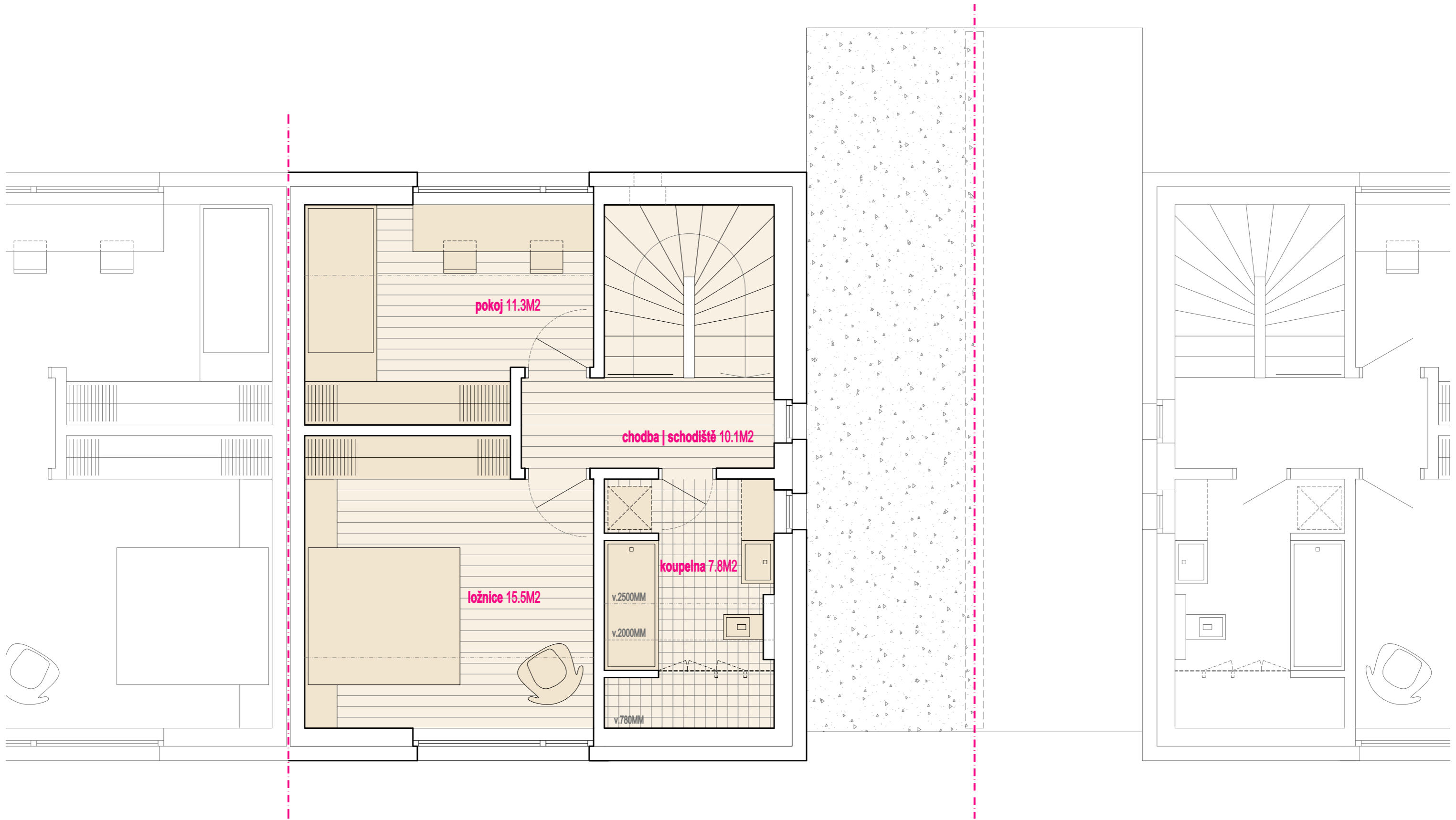


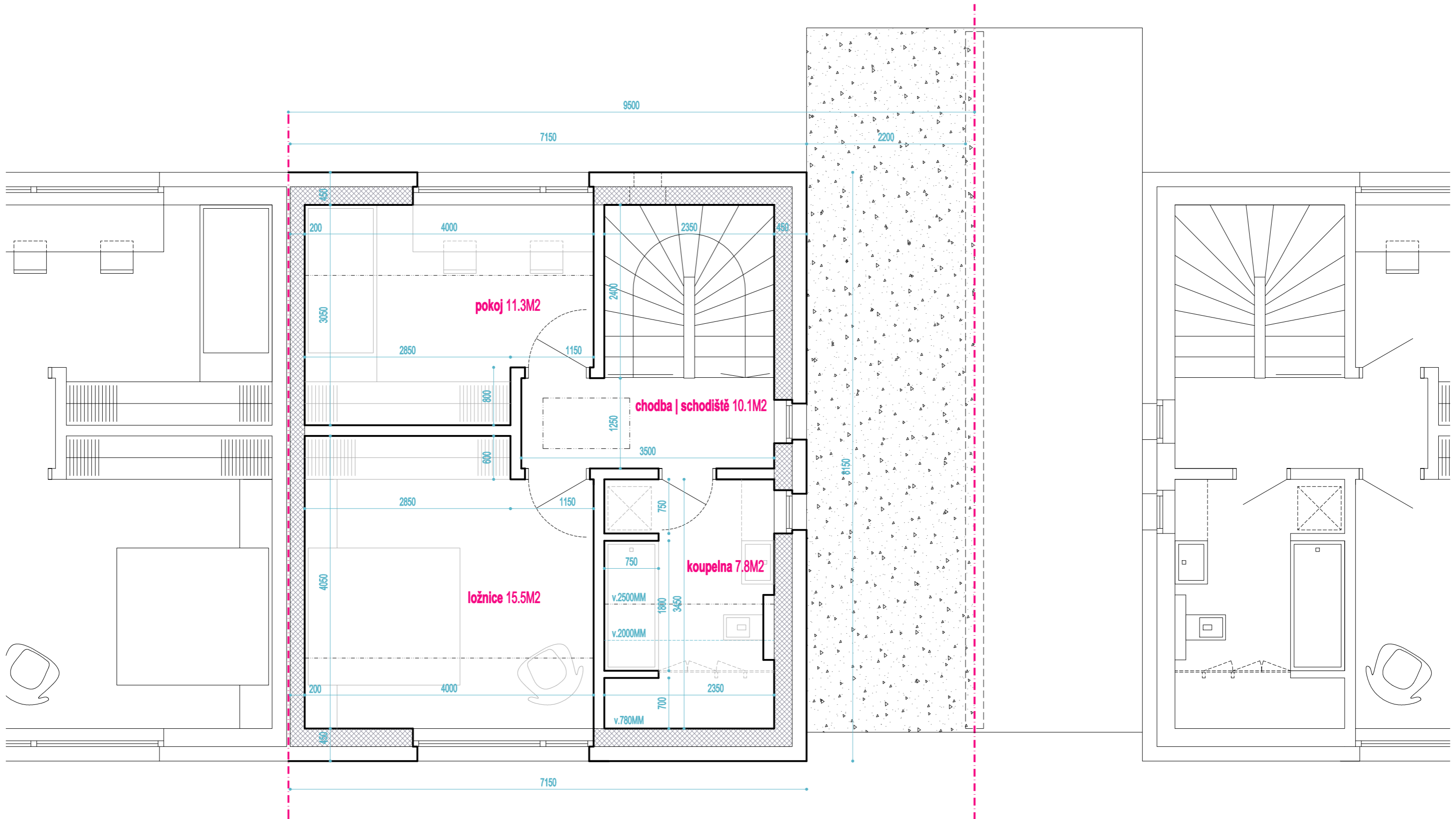


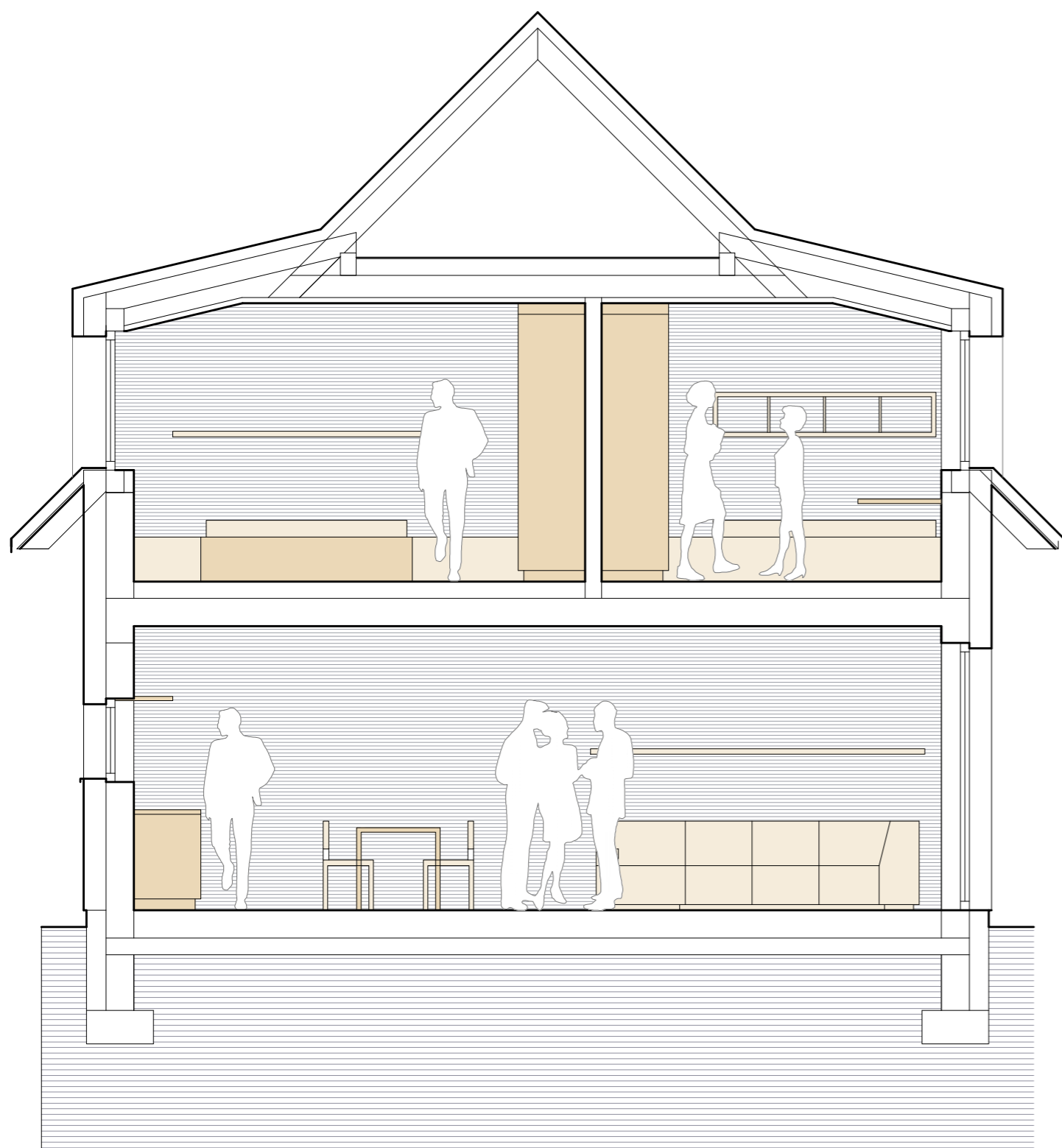




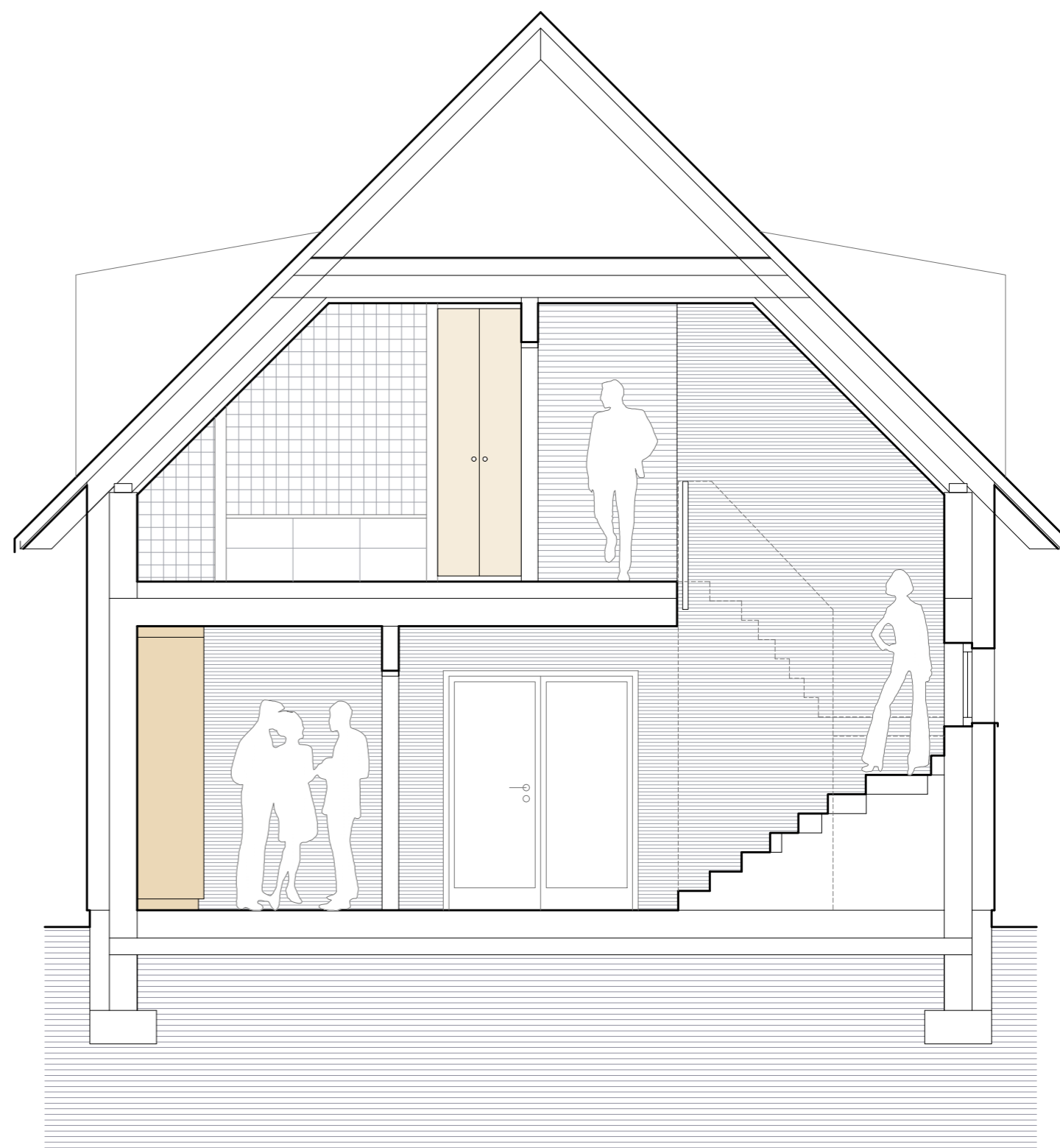




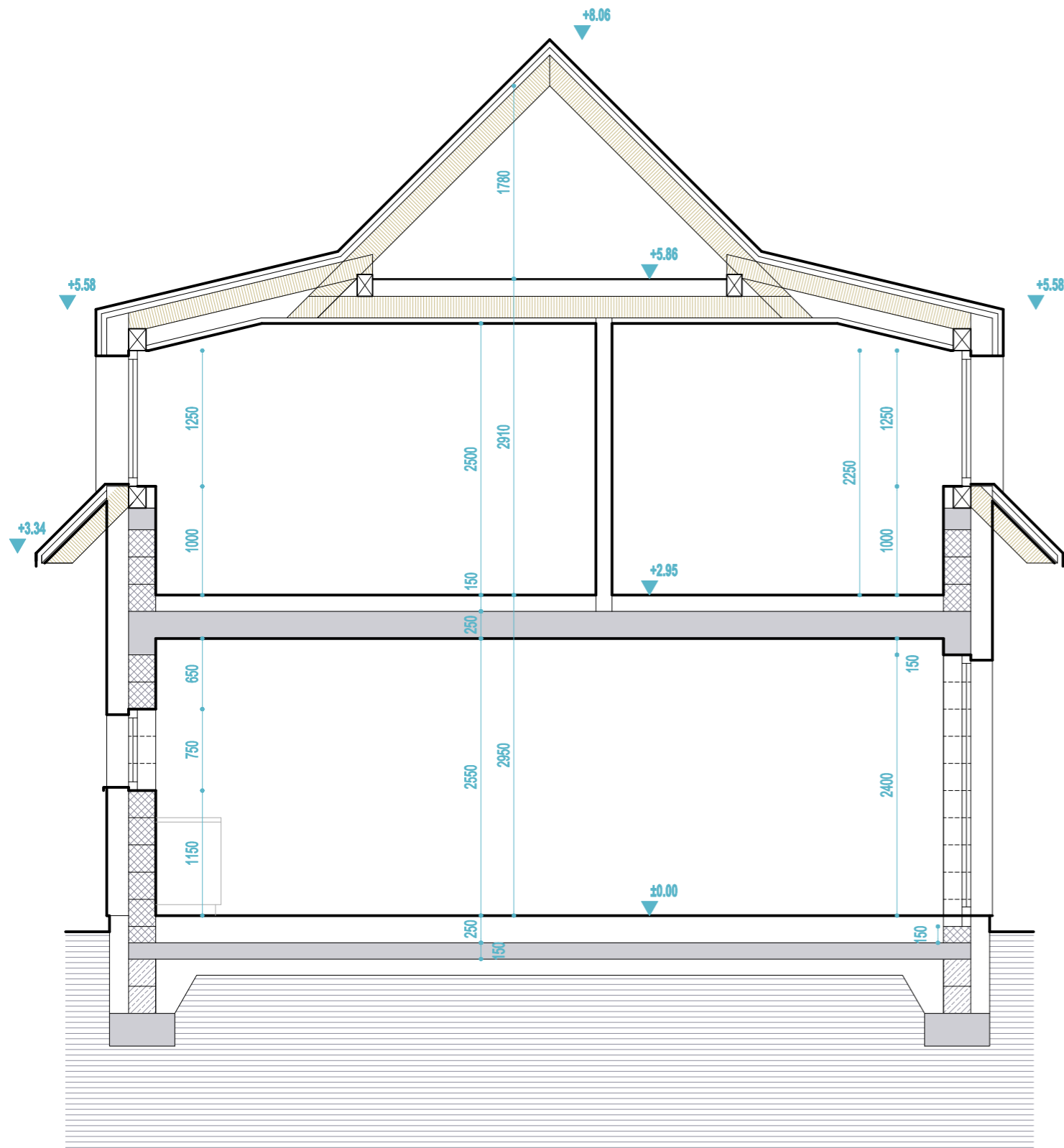




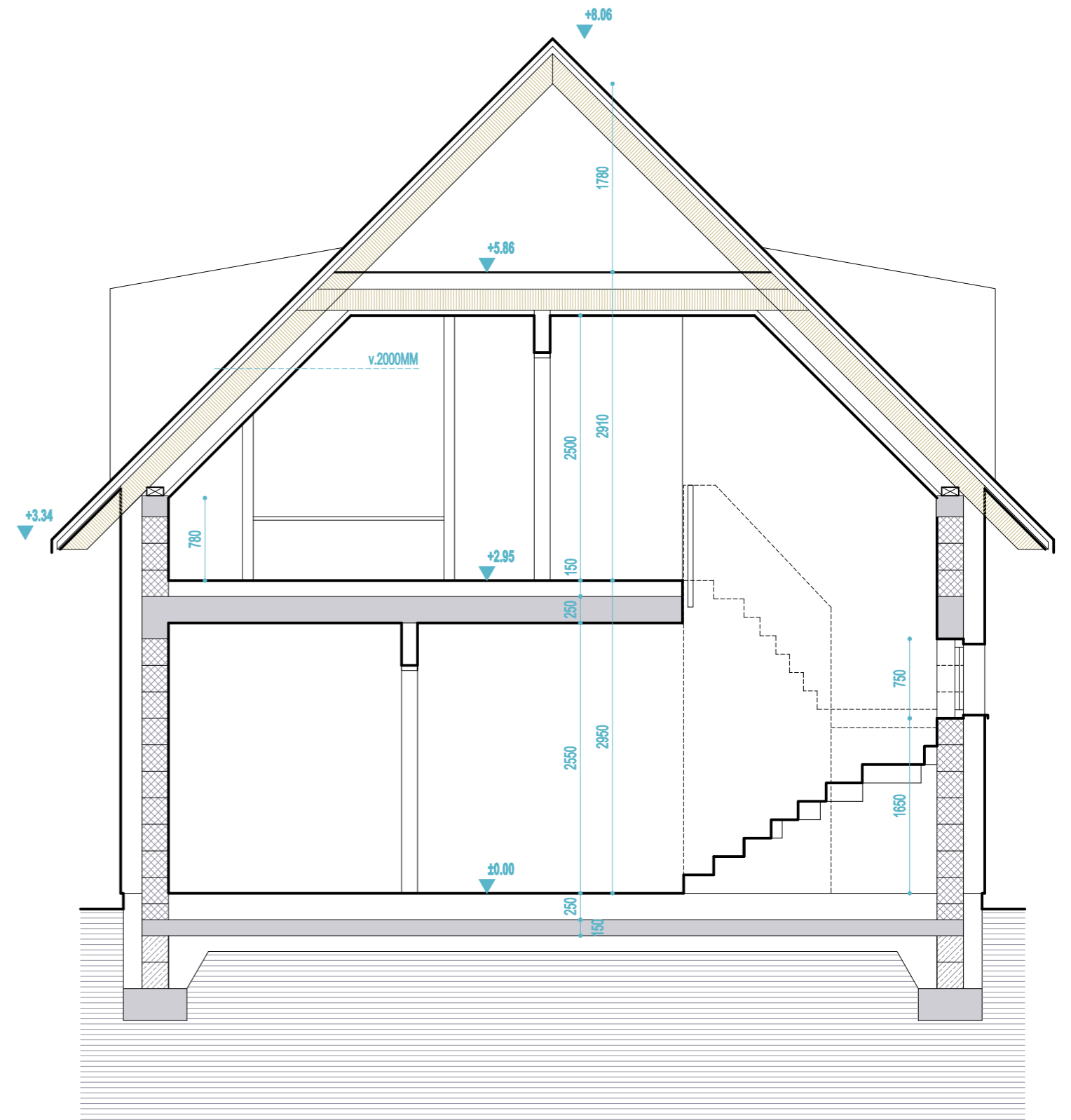
ŘEZ VIKÝŘEM



ŘEZ SCHODIŠTĚM



ŘEZ VIKÝŘEM



ŘEZ SCHODIŠTĚM

