BOŽÍ DAR
DOMY PRO BYDLENÍ A SLUŽBY S PODZEMNÍMI GARÁŽEMI

OBJEDNATEL - MĚSTO BOŽÍ DAR

Zhotovil - Jiří Vaníček, Ing. Arch. 05/2020

Název stavby	DOMY PRO BYDLENÍ A SLUŽBY S PODZEMNÍMI GARÁŽEMI
Umístění stavby	BOŽÍ DAR
Stupeň PD	STUDIE 05/2020
Investor / Objednatel	Město Boží Dar čp. 1 362 62 Boží Dar
Autor	Jiří Vaníček, Ing. Arch. Šafaříkova 855 438 01 Žatec www.atelierhv.com ČKA - autorizace č. 00592

1. ZADÁNÍ

Předmětem studie je prověření možnosti zástavby v západní okrajové části města Boží Dar. Jedná se o pozemek ve vlastnictví města mezi stávajícím objektem hotelu Zelený dům a čerpací stanicí PHM.

Dotčené území určené pro výstavbu bylo historicky částečně zastavěné a v současnosti tvoří proluku v uliční frontě. Ta je dočasně využívaná jako parkoviště, které je vybudováno na relativně mocných navážkách.

Zadání investora (Město Boží Dar) předurčuje stavební parcelu k výstavbě podzemních garáží, bytového domu a apartmánového domu. Podzemní garáže budou částečně řešit nedostatečný počet odstavných stání ve městě. Apartmánová a bytová sekce musí být dle zadání na úrovni parteru doplněny variabilními nebytovými prostory určenými pro obchod a služby. Podmínkou zadání je vytvoření takového návrhu, který bude v souladu s požadavky orgánů památkové péče.

Zadávací podmínky stanovují uliční čáru v návaznosti na jižní fasádu sousedního pivovaru Červený Vlk. Zadní stavební čára musí korespondovat se severní fasádou zmíněného pivovaru.

Přístupy do garáží jsou zadány z nově navržené komunikace (ing. Ota Řeznaka). Zásobování komerčních prostor bude prováděno z úrovně komunikací a parkoviště na střeše podzemních garáží s předpokladem časové segregace zásobovacích časů.

Materiálově budou fasády domů tvořeny tradičními místními materiály, mezi které patří dřevo, omítka, kámen, sklo… Střechy budou navrženy z plechové střešních krytiny nebo z vláknito-cementových šablon.

2. ZÁKLADNÍ POPIS NÁVRHU

Řešené území leží v ochranném pásmu Památkové zóny *Hornická kulturní krajina Abertamy-Horní Blatno-Boží Dar*, což limitovalo architektonické možnosti návrhu, neboť bylo nutno respektovat striktní požadavky památkové péče.

Na podzemním objektu garáží jsou navrženy dva samostatné nadzemní objekty apartmánového a bytového domu. Oba domy jsou propojeny vstupním segmentem s výtahy a jsou zastřešené sedlovými střechami se sklonem a krytinou dle požadavku NPÚ.

Oba navržené nadzemní objekty jsou konstrukčně i provozně provázané. Jejich fasády jsou členěné tak, že tvoří pohledově samostatné domy s různým materiálovým a barevným pojetím. Jednotlivé sekce výškově ustupují v návaznosti na sklon přilehlé ulice. Měřítko fasád budov a střech zdrobňují tradiční okna menších rozměrů a střešní vikýře. Zcela jsou eliminována střešní okna (požadavek zadavatele a NPÚ).

2.1. PODZEMNÍ GARÁŽE

Podzemní garáže jsou tvořeny třemi samostatně přístupnými podzemními podlažími. Vjezdy jsou navrženy z nově navržené komunikace tvořící rampu podél severní fasády garáží (po konzultaci s autorem projektu k ÚR - ing. Ota Řezanka).

Celková kapacita garáží je 248 vozidel. Studie předpokládá i odstavná stání pro ZTP a vozidla pro rodiny s kočárky. Jejich počty je možno navýšit na úkor běžných stání.

TABULKA S POČTY PARKOVACÍCH MÍST PODLE JEDNOTLIVÝCH PODZEMNÍCH PODLAŽÍ

	4.PP	3.PP	2.PP	1.PP/TERASA	
Běžná stání	66	60	75	30	231
ZTP + kočárky	6	4	4	3	17
Celkem míst	72	64	79	33	248

Všechna podlaží jsou vertikálně spojena výtahy s úrovní parkoviště a chodníku. Výtahy obsluhují i obyvatele bytového a apartmánového domu. Vjezdy do garáží a uvedená požární schodiště tvoří základní únikové cesty, které lze doplnit výstupy z jednotlivých podzemních podlaží i do prostoru mezi garážemi a pivovarem Červený Vlk.

Výtahy jsou v garážích přístupné z oddělené niky vybavené mobiliářem a podrobnými informačními systémy (objekt, město, region).

Technické vybavení garáží bude vycházet z daných předpisů a požadavků investora. Předpokládá se kombinace přirozeného větrání a VZT, EPS, závory a platební systémy, kamerový systém, nouzové zdroje energie, detekce plynů…).

Podzemní část, tvořená garážemi, navazuje materiálově, stavební čárou i výškou hmoty na podzemní, kamenem obloženou, část sousedního pivovaru. Je z 5/6 zapuštěná pod úroveň terénu. Viditelná část bude obložena přírodním kamenem z místních zdrojů a osázená porostem z popínavé zeleně. Z dálkových pohledů bude zasypaná hmota podzemního objektu kryta výsadbou nových stromů do přilehlého svahu.

2.2. BYTOVÝ DŮM

Dům je navržen jako jeden provozní celek s jedním podzemním a třemi nadzemními podlažími. Sedlové střechy zastřešují tři různě vysoké segmenty pohledově imitující tři samostatné domy.

Dům je schodištěm i výtahem spojen s podzemními garážemi. Na úrovni 1.PP navazujícím na parkoviště (*tzv. terasa*) jsou navrženy nebytové prostory pro obchod a služby, které prozatím nejsou dispozičně definovány a budou dle dohody se zadavatelem studie doplněny v rámci DSP. V úrovni 1.PP je umístěna i technická místnost pro vytápění a přípravu TUV a skladové prostory pro budoucí obyvatele domu. Ve zbývajících prostorách domu jsou umístěny malometrážní byty (požadavek objednatele) v následujícím složení:

TABULKA NAVRŽENÝCH BYTŮ PODLE JEDNOTLIVÝCH PODLAŽÍ

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	&
m2	48.5	48.8	50.3	47.2	69.4	67.0	67.3	69.2	47.3	48.9	55.3	57.3	74.7	49.2	92.0	892.4
bj	2kk	1kk	2kk	1kk	2kk	2kk	2kk	2kk	1kk	2kk	2kk	1kk	3kk	2kk	3kk	
m2	1.NP – 264,20 m^2					2.NP – 355.00 m^2						3.NP – 273.20 m^2				892.4

2.3. APARTMÁNOVÝ DŮM

Objekt apartmánového domu tvoří samostatnou hmotu opticky dělenou do tří samostatných segmentů se sedlovými střechami, jejichž hřebeny ustupují podle sklonu navazující ulice. Polohu hřebenů střech určuje zvolená výška nadezdívek podkrovní části jednotlivých sekcí. Tato výška nadezdívky v podkrovním prostoru bude v rámci DSP a DPS přesně definována v návaznosti na zvolený konstrukční systém a s ohledem na minimální podchozí výšky v šikmých částech bytů (!). Dle skutečně zvolené výšky nadezdívek budou upraveny polohy střešních vikýřů.

Na úrovni 1.PP jsou, stejně jako u bytového domu, navrženy sklady (například kol a lyží) pro majitele apartmánů. Toto podlaží navazující na nadzemní parkoviště obsahuje i nebytové prostory pro obchod a služby – zatím investorem rovněž blíže nespecifikované. Zbytek objektu vyplňují apartmány navržené v mírně nadstandartních rozměrech podlahových ploch. Část apartmánů v podkroví je navržena v mezonetové verzi do podkroví domu.

TABULKA NAVRŽENÝCH APARTMÁNŮ PODLE JEDNOTLIVÝCH PODLAŽÍ

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	&c
m2	41.6	41.6	41.6	37.6	47.4	55.3	56.0	72.0	68.2	68.2	65.9	65.9	42.0	52.0	52.0	807.3
bj	2kk	2kk	2kk	2kk	3kk	3kk	3kk	3kk	3kk	3kk	3kk	3kk	3kk	3kk	3kk	
								M	M	M	M	M				
m2	1.NP – 321,10 m^2							2.NP + PODKOROVÍ - 486.20 m^2								807.3

M – MEZONETOVÝ BYT DO PODKROVÍ

2.4. PŘEDPOKLÁDANÉ MATERIÁLOVÉ ŘEŠENÍ

Fasády
Dřevěný obklad, hrubé jednovrstvé omítky s příměsí pucolánu a kameniva, kamenné přizdívky z místních zdrojů kamene.
Střešní krytiny
Plechové falcované krytiny antracitové, variantně černé barvy nebo stejně barevné cementovláknité šablony. Střechy budou vybaveny sněhovými zábranami.
Výplně otvorů
Dřevěná členěná okna zasklená čirým trojsklem (zvážení vnějších skel imitující válcované sklo).
Klempířské prvky
Všechny objekty budou vybaveny okapovými systémy. Žlaby budou snížené pod hranu střechy (sněhové sesuvy). Okapy i svody jsou uvažovány z patinovaného TiZn plechu antracitové barvy. Stejně budou řešena i veškerá oplechování střech, prostupů a parapetů oken.
Zámečnické prvky a hromosvody
Budou pozinkované a budou opatřeny antracitovými nátěry s vysokým obsahem zinku.
Reklamní a informační zařízení – označení prodejen
Nesmí být světelné, ale pouze podsvětlené. Doporučují se ručně malované nasvětlené nápisy pro označení obchodních jednotek.
Chodníky
Chodníky budou z přírodní kamenné dlažby 100/100 nebo nepravidelných plochých kamenů. Široké falcované kamenné obruby chodníků budou zapuštěné z důvodu úklidu sněhu. A to do úrovně komunikace nebo s maximálním navýšením 20mm.
Komunikace a parkoviště
Navržené komunikace a nadzemní parkovací plochy budou z přírodní kamenné dlažby cca 160/220. Parkovací místa budou vyznačena kamennými pásy (zapuštěné krajníky nebo obruby).
Zeleň
Zeleň nadzemního parkoviště bude mobilní kontejnerová (úklid sněhu).
Viditelné fasádní stěny podzemního parkoviště budou porostlé popínavou zelení, stejně jako u sousedního pivovaru Červený Vlk, na který bude hmota podzemních garáží výškově a materiálově navazovat.
Obslužnou komunikaci bude lemovat nově vysázená alej, která bude z dálkových pohledů od sjezdových tratí opticky členit hmotu podzemních garáží.
Mobiliář
Mobiliář a jeho umístění budou upřesněny v dalším stupni PD investorem (lavičky, plakátovací plochy, informační systémy, koše na odpadky, stojany na kola, úvazy pro psy, vodní prvky, pítka, mobilní zeleň).
Veřejné osvětlení
LED osvětlení chodníků bude v maximální míře osazeno na fasády domů (úklid sněhu). Osvětlení parkoviště bude zčásti řešeno i svítidly na stožárech. Svítidla i stožáry budou mít antracitovou barvu. Typ svítidel bude určen investorem s ohledem na celkový servis systému.

2.5. PŘEDPOKLAD ZÁKLADNÍHO KONSTRUKČNÍ ŘEŠENÍ

U podzemních garáží i nadzemních částí objektů bude nosnou část konstrukce tvořit monolitický železobetonový skelet s monolitickými stropy.
U nadzemních domů se předpokládá obvodový zděný plášť z keramických cihel plněných vatou s vysokým tepelným odporem.
Skelet bude založen na základě výsledků geologického průzkumu do vypažené stavební jámy. Stejně jako u sousedního objektu pivovaru se předpokládá využití pilotové stěny kotvené minimálně ve dvou úrovních podzemními šikmými vrtanými zemními kotvami. To upřesní statický návrh na podkladě geologického průzkumu. S ohledem na předpokládaný výskyt podzemních vod bude muset být kvalitně provedená podzemní tlaková hydroizolace chráněná masivní přizdívkou. Nezbytný bude víceúrovňový systém obvodových drenáží s možností odvedení spodních vod společně s dešťovými vodami přes retenční zařízení do nedalekého potoka.

2.6. HLAVNÍ PARAMETRY STAVBY

Celková zastavěná plocha	**3.227 m^2**
Objekt včetně podzemních garáží a parkoviště nad garážemi	2.467 m^2
Chodníky	310 m^2
Zeleň	450 m^2
Obestavěný prostor	**33.865 m^3**
Garáže	22.430 m^3
Bytový dům	6.225 m^3
Apartmánový dům	5.210 m^3
Základní užitkové plochy	
Plochy komerčních prostor (K1,K2,K3)	542.80 m^2
Užitkové plochy bytů (B1-15)	892.40 m^2
Užitkové plochy apartmánů (A1-15)	807.30 m^2
Užitkové plochy skladů obyvatel bytů (vč. chodby)	96.50 m^2
Užitkové plochy skladů majitelů apartmánů (vč. chodby)	96.50 m^2

Boží Dar

PARKING

BYTOVÝ DŮM

PIVOVAR

APARTMÁNOVÝ DŮM

ČERPACÍ STANICE

5

ČÍSLO STRÁNKY

SITUACE ŠIRŠÍCH VZTAHŮ 1 : 2000

SITUACE

NÁZEV VÝKRESU

STUDIE

DOMY PRO BYDLENÍ A SLUŽBY S PODZEMNÍMI GARÁŽEMI V BOŽÍM DARU

OBJEDNATEL - MĚSTO BOŽÍ DAR

JIŘÍ VANÍČEK, ING.ARCH. 06/2020

VLASTNICKÁ PRÁVA KE STAVEBNÍM POZEMKŮM 1 : 500

SITUACE

NÁZEV VÝKRESU

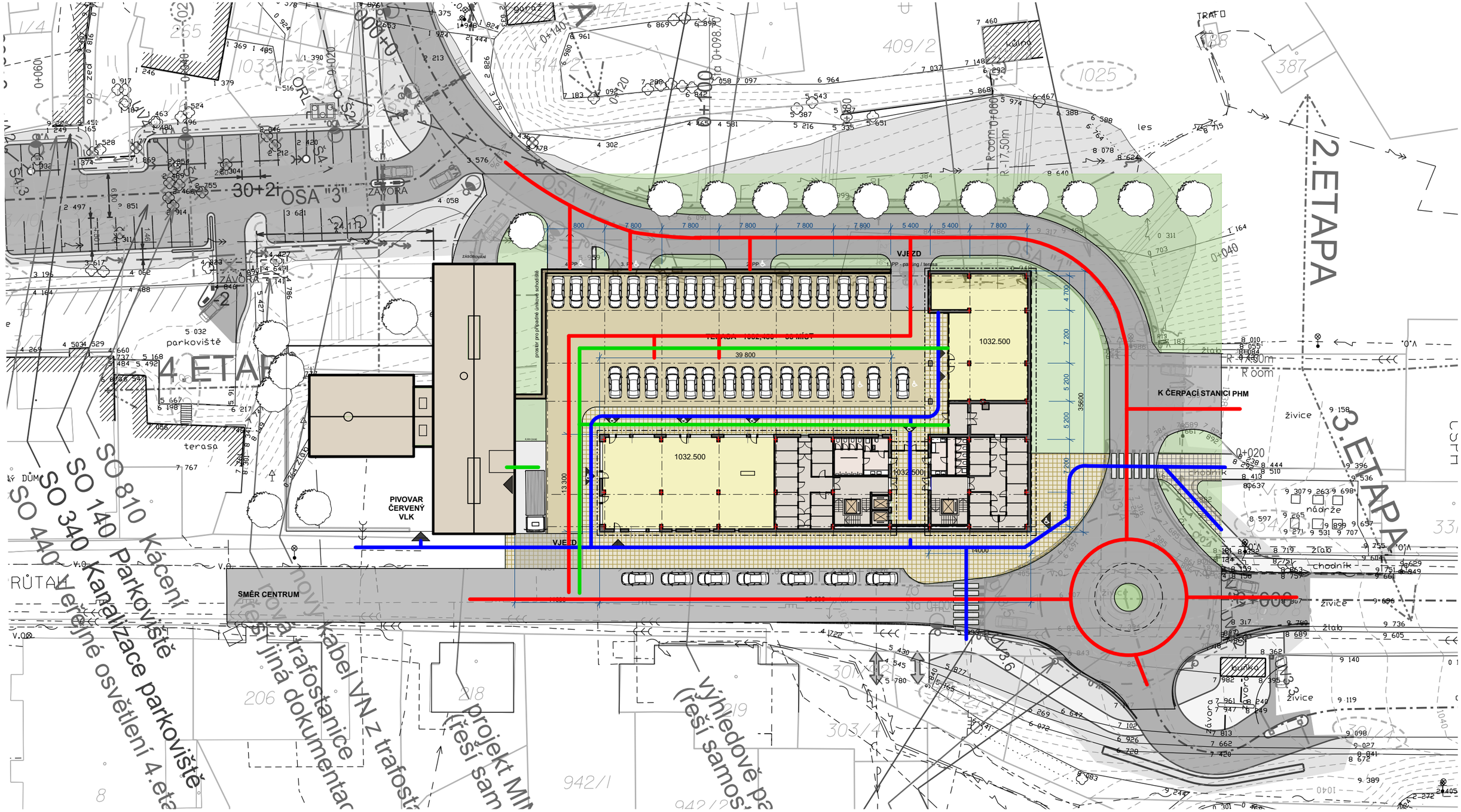
BOŽÍ DAR

STUDIE

DOMY PRO BYDLENÍ A SLUŽBY S PODZEMNÍMI GARÁŽEMI V BOŽÍM DARU

OBJEDNATEL - MĚSTO BOŽÍ DAR

JIŘÍ VANÍČEK, ING.ARCH. 06/2020



TRASY MOTOROVÝCH VOZIDEL

HLAVNÍ PĚŠÍ TAHY

ZÁSOBOVÁNÍ (časově oddělené)

7

ČÍSLO STRÁNKY

PROVOZNÍ SCHEMA 1 : 500

SITUACE

NÁZEV VÝKRESU

BOŽÍ DAR

STUDIE

DOMY PRO BYDLENÍ A SLUŽBY S PODZEMNÍMI GARÁŽEMI V BOŽÍM DARU

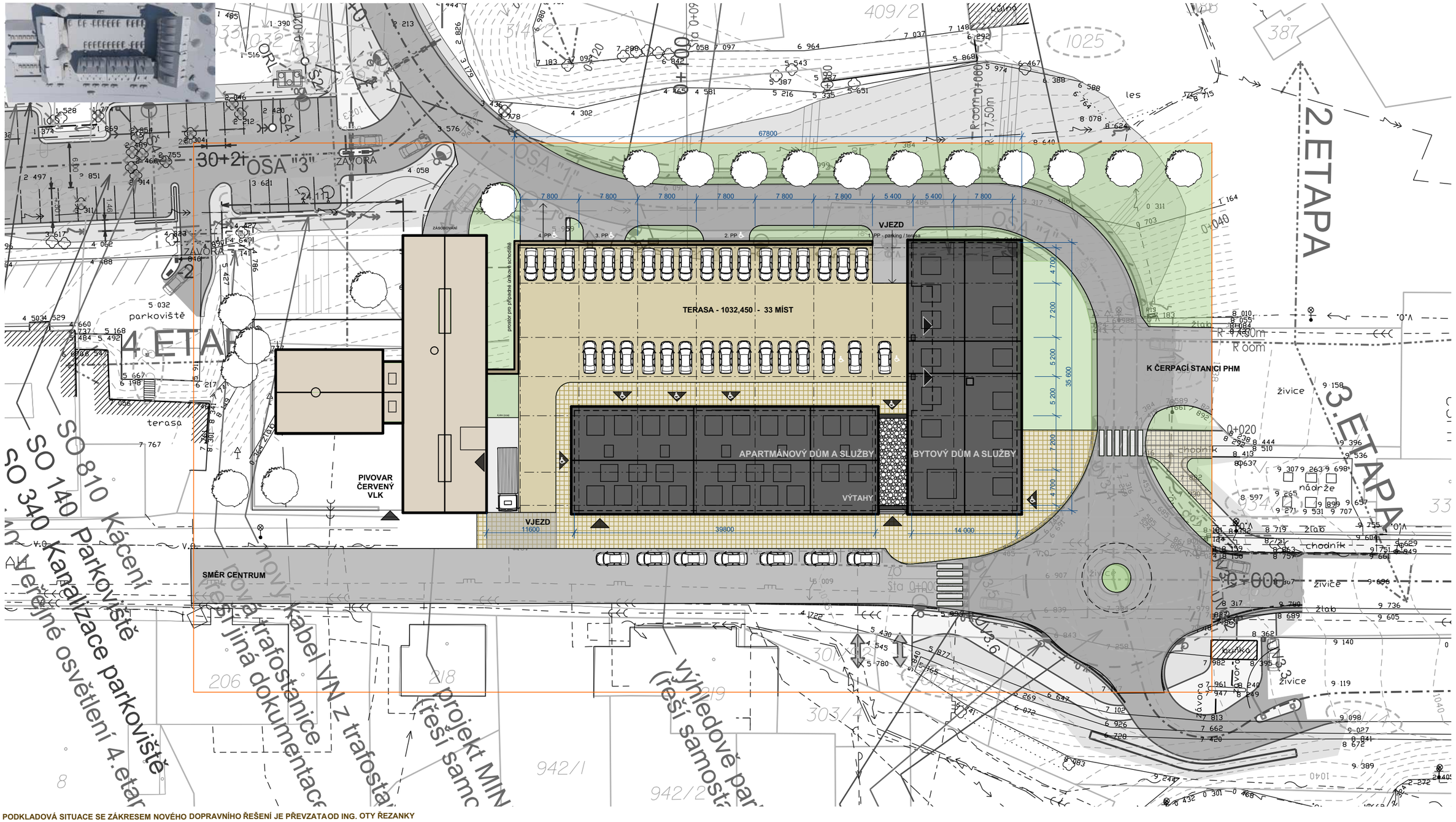
OBJEDNATEL - MĚSTO BOŽÍ DAR

JIŘÍ VANÍČEK, ING.ARCH. 06/2020

A - FINÁLNÍ VARIANTA

ZPRACOVANÁ PODLE PODMÍNEK A POŽADAVKŮ NÁRODNÍHO PAMÁTKOVÉHO ÚSTAVU

ZÁKLADNÍ SITUACE 1 : 500



PODKLADOVÁ SITUACE SE ZÁKRESEM NOVÉHO DOPRAVNÍHO ŘEŠENÍ JE PŘEVZATA OD ING. OTY ŘEZANKY

VJEZD 4.PP
1022.200

67 800

7 800 | 7 800 | 7 800 | 7 800 | 7 800 | 7 800 | 5 400 | 5 400 | 7 800

A

RAMPA 27 m

VZT

4 700 | 7 200 | 5 200 | 5 200 | 7 200 | 4 700

36 400

B´

4. PP - 1.022,200 - 72 MÍST

ZTP / kočárky | exit + apartmány | rozvaděče | exit / výtahy | info | exit + byty | ZTP / kočárky

instalační systém

A´

1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7

A | B | C | D | E | F | G | H | I | J

10
ČÍSLO STRÁNKY

PŮDORYS 4.PP - GARÁŽE 1 : 200

PŮDORYSY

NÁZEV VÝKRESU

BOŽÍ DAR

STUDIE

DOMY PRO BYDLENÍ A SLUŽBY S PODZEMNÍMI GARÁŽEMI V BOŽÍM DARU

OBJEDNATEL - MĚSTO BOŽÍ DAR

JIŘÍ VANÍČEK, ING.ARCH. 06/2020

67 800

7 800 | 7 800 | 7 800 | 7 800 | 7 800 | 7 800 | 5 400 | 5 400 | 7 800

VJEZD 3.PP
1025.400

A

RAMPA

VZT

4 700 | 7 200 | 5 200 | 7 200 | 4 700 — 36 400

B´

3. PP - 1.025,400 - 67 MÍST

ZTP / kočárky | exit + apartmány | rozvaděče | exit / výtahy | info | exit + byty | ZTP / kočárky

informační systém

A´

7 6 5 4 3 2 1

A B C D E F G H I J

PŮDORYS 3.PP - GARÁŽE 1 : 200

PŮDORYSY

NÁZEV VÝKRESU

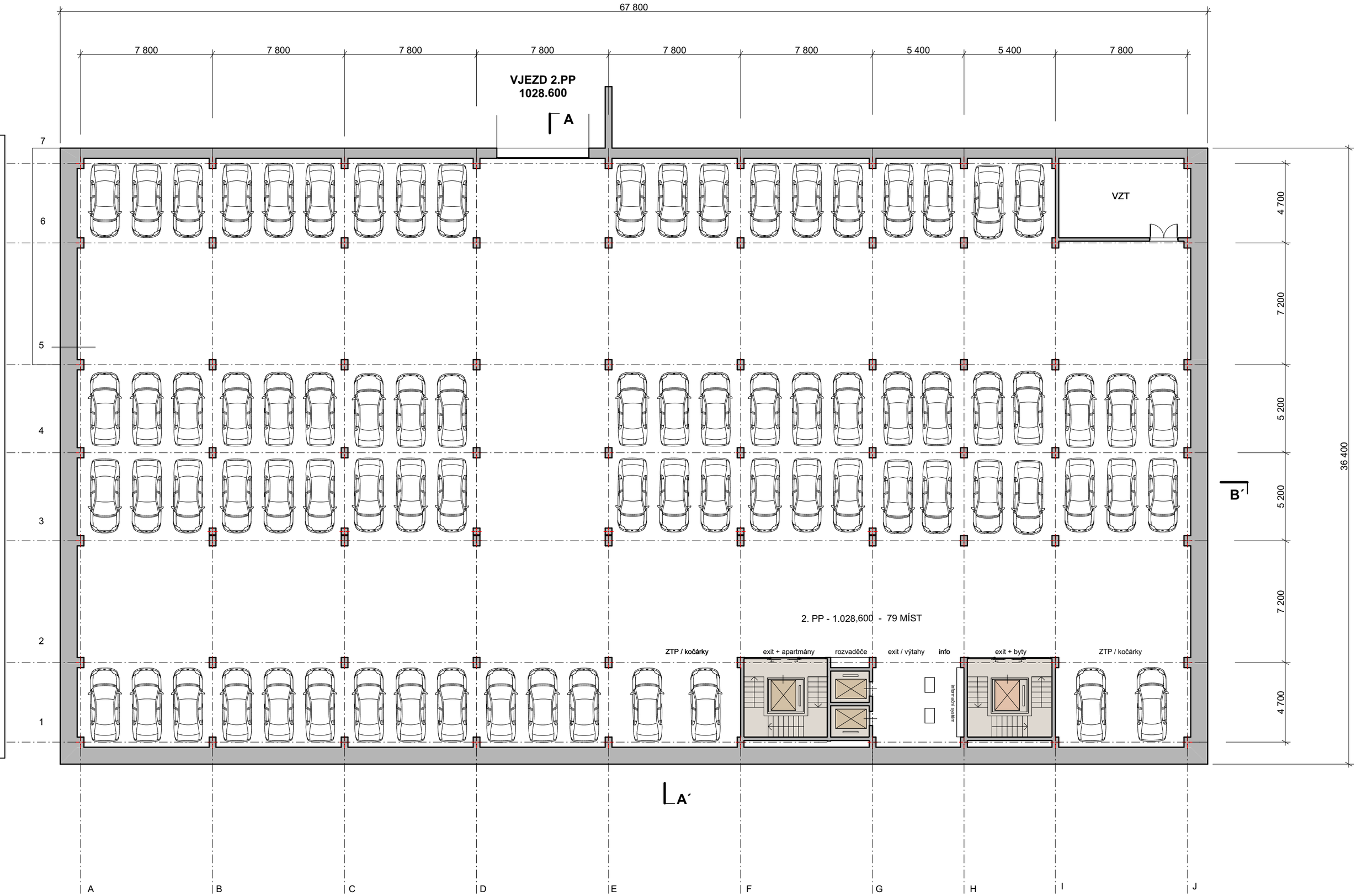
BOŽÍ DAR

STUDIE

DOMY PRO BYDLENÍ A SLUŽBY S PODZEMNÍMI GARÁŽEMI V BOŽÍM DARU

OBJEDNATEL - MĚSTO BOŽÍ DAR

JIŘÍ VANÍČEK, ING.ARCH. 06/2020



PŮDORYS 2.PP - GARÁŽE 1 : 200

PŮDORYSY

NÁZEV VÝKRESU

BOŽÍ DAR

STUDIE

DOMY PRO BYDLENÍ A SLUŽBY S PODZEMNÍMI GARÁŽEMI V BOŽÍM DARU

OBJEDNATEL - MĚSTO BOŽÍ DAR

JIŘÍ VANÍČEK, ING.ARCH. 06/2020

7 800 | 7 800 | 7 800 | 7 800 | 7 800 | 7 800 | 5 400 | 5 400 | 7 800

VJEZD
terasa
1032.450

TERASA - 1.032,450 - 33 MÍST

PROSTOR PRO PŘÍPADNÉ ÚNIKOVÉ SCHODIŠTĚ

KOMERČNÍ PROSTOR - K2
PRODEJ - SLUŽBY
193,40 m2

NÁŘADÍ VENKOVNÍ ÚKLID

KOTELNA PŘÍPRAVA TUV ROZVODNA

A

B

B´

39 800

1032.450
VSTUP

KOMERČNÍ PROSTOR - K1
PRODEJ - SLUŽBY
292 m2

1032.500

SKLAD APARTMÁN

WC MUŽI

WC ŽENY

přebalování batolat

HALA
1032.500

VÝTAHY

INFORMAČNÍ SYSTÉMY

ÚLOŽNÉ PROSTORY PRO BYTY

SKLAD BYTY

PIVOVAR ČERVENÝ VLK

ZÁSOBOVÁNÍ PIVOVAR

VJEZD PARKING

A´

11600

58 800

4 700 | 7 200 | 5 200 | 35 600 | 5 200 | 7 200 | 4 700

7 | 6 | 5 | 4 | 3 | 2 | 1

A | B | C | D | E | F | G | H | I | J

PŮDORYS 1.PP - PARKOVIŠTĚ (TERASA) A OBCHODY 1 : 200

PŮDORYSY

NÁZEV VÝKRESU

STUDIE

DOMY PRO BYDLENÍ A SLUŽBY S PODZEMNÍMI GARÁŽEMI V BOŽÍM DARU

OBJEDNATEL - MĚSTO BOŽÍ DAR

JIŘÍ VANÍČEK, ING.ARCH. 06/2020

7 800 | 7 800 | 7 800 | 7 800 | 7 800 | 7 800 | 5 400 | 5 400 | 7 800

VJEZD

PROSTOR PRO PŘÍPADNÉ ÚNIKOVÉ SCHODIŠTĚ

TERASA - 1.032,450

PIVOVAR ČERVENÝ VLK

A

B

B´

A´

LYŽÁRNA

CHÚC + RECEPCE

1035.900

HALA

1035.900

VÝTAHY

1035.900

SKLADOVÝ PROSTOR kočárky, kola

CHODNÍK

A4 2+kk 37.60 m²
A5 3+kk 47.40 m²
A3 2+kk 41.60 m²
A6 3+kk 55.30 m²
A2 2+kk 41.60 m²
A7 3+kk 56.00 m²
A1 2+kk 41.60 m²

B5 2+kk 69.40 m²
B4 1+kk 47.20 m²
B3 2+kk 50.30 m²
B2 1+kk 48.80 m²
B1 2+kk 48.50 m²

KOMERČNÍ PROSTOR - K3
PRODEJ - SLUŽBY
57.40 m2

7 | 6 | 5 | 4 | 3 | 2 | 1

4 700 | 7 200 | 5 200 | 5 200 | 7 200 | 4 700

A | B | C | D | E | F | G | H

PŮDORYS 1.NP - BYTY A APARTMÁNY 1 : 200

PŮDORYSY

NÁZEV VÝKRESU

BOŽÍ DAR

STUDIE

DOMY PRO BYDLENÍ A SLUŽBY S PODZEMNÍMI GARÁŽEMI V BOŽÍM DARU

OBJEDNATEL - MĚSTO BOŽÍ DAR

JIŘÍ VANÍČEK, ING.ARCH. 06/2020

7 800 | 7 800 | 7 800 | 7 800 | 7 800 | 7 800 | 5 400 | 5 400 | 7 800

4 700 | 7 200 | 5 200 | 5 200 | 7 200 | 4 700

7
6
5
4
3
2
1

TERASA - 1.032,500 - 33 MÍST

A

B

B´

A´

PIVOVAR
ČERVENÝ
VLK

mezonetový apartmán do podkroví 23.50 m2 | 4.80 m2 | A12 apartmán cca 61.90 m2 | A13 apartmán cca 42.00 m2 | 8.20 m2 | 4.80 m2 | 12.00 m2 | 17.00 m2

23.50 m2 mezonetový apartmán do podkroví | 4.40 m2 | A11 apartmán cca 61.90 m2 | A14 apartmán cca 52.00 m2 | 14.20 m2 | 6.50 m2 | 9.90 m2

mezonetový apartmán 25.80 m2 | 4.40 m2 | A10 apartmán cca 64.20 m2 | 15.60 m2 | 5.90 m2

25.80 m2 mezonetový apartmán do podkroví | 4.40 m2 | A15 apartmán cca 52.00 m2 | 15.60 m2 | 5.90 m2 | 9.90 m2 | 6.50 m2

mezonetový apartmán do podkroví 31,50 m2 | 4.50 m2 | A8 apartmán cca 71.00 m2 | 1038.900 | 14.20 m2 | SKLAD ÚKLID

STŘECHA - TERASA

16.80 m2 | 15.80 m2 | 35.20 m2 | 39,50 m2 | 12.00 m2 | 6.20 m2 | B8 69.20 m2 | B9 47.30 m2 | 5.90 m2 | 6.20 m2 | 6.40 m2 | 4.60 m2 | B7 67.30 m2 | 35.20 m2 | 6.40 m2 | 4.60 m2 | B6 60.00 m2 | 15.80 m2 | 32.50 m2 | 21.00 m2 | 16.50 m2 | B10 48.90 m2 | 5.90 m2 | 6.20 m2 | 1038.900 | B11 57.30 m2 | 8.40 m2 | 6.20 m2 | 42.70 m2

A | B | C | D | E | F | G | H | I | J

PŮDORYS 2.NP - BYTY A APARTMÁNY 1 : 200

PŮDORYSY

NÁZEV VÝKRESU

BOŽÍ DAR

STUDIE

DOMY PRO BYDLENÍ A SLUŽBY S PODZEMNÍMI GARÁŽEMI V BOŽÍM DARU

OBJEDNATEL - MĚSTO BOŽÍ DAR

JIŘÍ VANÍČEK, ING.ARCH. 06/2020

7 800 | 7 800 | 7 800 | 7 800 | 7 800 | 7 800 | 5 400 | 5 400 | 7 800

4 700 | 7 200 | 5 200 | 5 200 | 7 200 | 4 700

7
6
5
4
3
2
1

TERASA - 1.032,500 - 33 MIST

PIVOVAR ČERVENÝ VLK

A

B

B´

A´

A12 7.50 m2
A11 7.50 m2
A10 7.50 m2
A9 7.50 m2
A8 7.50 m2
1041.900
12.00 m2
14.50 m2
STŘECHA

88.80 m2
16.50 m2
30.90 m2
14.00 m2
4.70 m2
13.20 m2
1.40 m2
B15 83.70 m2
B14 47.80 m2
12.20 m2
4.70 m2
5.00 m2
4.70 m2
7.50 m2
25.20 m2
B13 62.90 m2
4.70 m2
12.90 m2
19.50 m2
13.20 m2
14.30 m2
B12 56.90 m2
4.70 m2
5.00 m2
1041.900
47.20 m2

A | B | C | D | E | F | G | H | I | J

16
ČÍSLO STRÁNKY

PŮDORYS 3.NP A PODKROVÍ - BYTY A APARTMÁNY 1 : 200

PŮDORYSY

NÁZEV VÝKRESU

BOŽÍ DAR

STUDIE

DOMY PRO BYDLENÍ A SLUŽBY S PODZEMNÍMI GARÁŽEMI V BOŽÍM DARU

OBJEDNATEL - MĚSTO BOŽÍ DAR

JIŘÍ VANÍČEK, ING.ARCH. 06/2020

POHLED Z ULICE 1 : 500 (JIŽNÍ)

MATERIÁLOVÉ POJETÍ FASÁD

- OBKLAD DŘEVEM - PŘÍRODNÍ - LIŠTOVANÉ SPÁRY (modřín)
- OBKLAD DŘEVEM - PŘIBARVENÝ - LIŠTOVANÉ SPÁRY (modřín)
- VYMÝVANÁ HRUBOZRNNÁ OMÍTKA - ŠPALETY HLADKÉ V LÍCI OMÍTKY
- STŘECHA Z DVOJITĚ FALCOVANÉHO PLECHU - ANTRACIT (varianta střešní šablony)
- OKNA ZASKLENÁ TROJSKLY - AL/ANTRACIT NEBO DŘEVĚNÉ
- OBCH — INFORMAČNÍ SYSTÉMY - BÍLÉ, NASVĚTLENÉ, PLASTICKÉ (nepodsvětlené)
- ZÁBRADLÍ FRANCOUZSKÝCH OKEN - ZINKOVANÁ OCEL (nátěr antracit)
- KAMENNÁ PŘIZDÍVKA (materiál z místních zdrojů)
- OKAPY, SVODY, PARAPETY, OPLECHOVÁNÍ - PLECH (antracit)

POHLED OD LYŽAŘSKÉHO AREÁLU 1 : 500 (SEVERNÍ)

POHLEDY CELKOVÉ 1 : 500

POHLEDY

NÁZEV VÝKRESU

BOŽÍ DAR

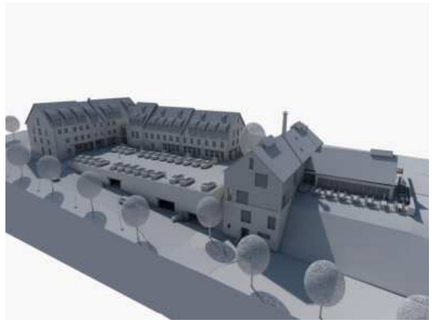
STUDIE

DOMY PRO BYDLENÍ A SLUŽBY S PODZEMNÍMI GARÁŽEMI V BOŽÍM DARU

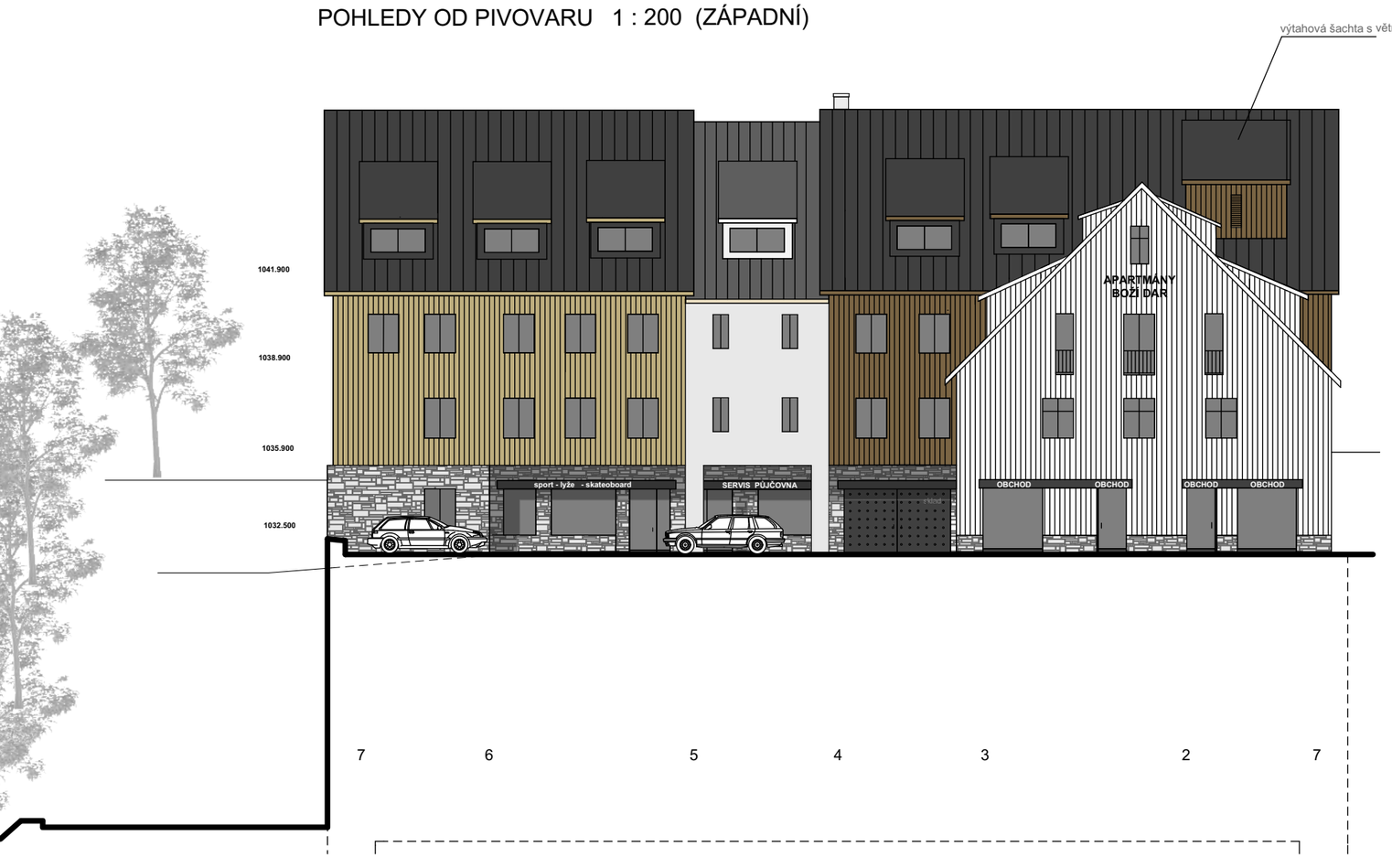
OBJEDNATEL - MĚSTO BOŽÍ DAR

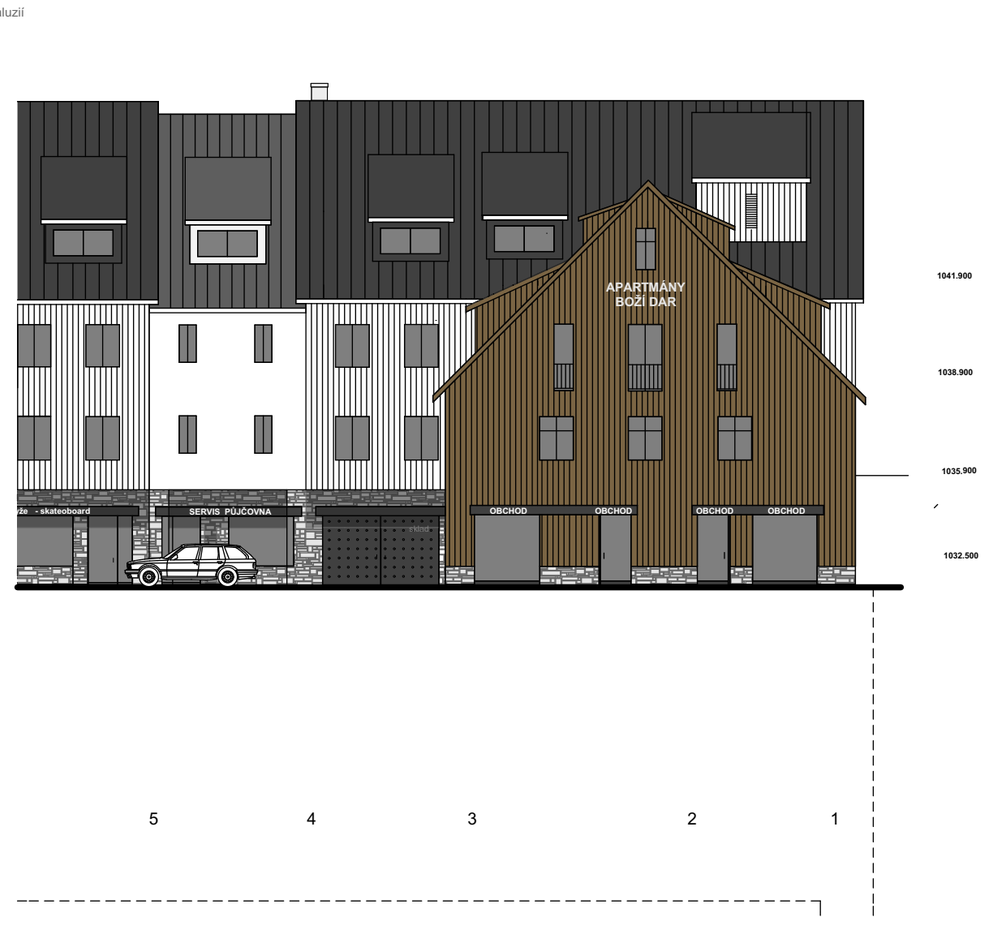
JIŘÍ VANÍČEK, ING.ARCH. 06/2020

POHLED OD ČERPACÍ STANICE 1 : 200 (VÝCHODNÍ)



POHLEDY OD PIVOVARU 1 : 200 (ZÁPADNÍ)





POHLEDY OD PIVOVARU A OD ČERPACÍ STANICE 1 : 200

POHLEDY

NÁZEV VÝKRESU

BOŽÍ DAR

STUDIE

DOMY PRO BYDLENÍ A SLUŽBY S PODZEMNÍMI GARÁŽEMI V BOŽÍM DARU

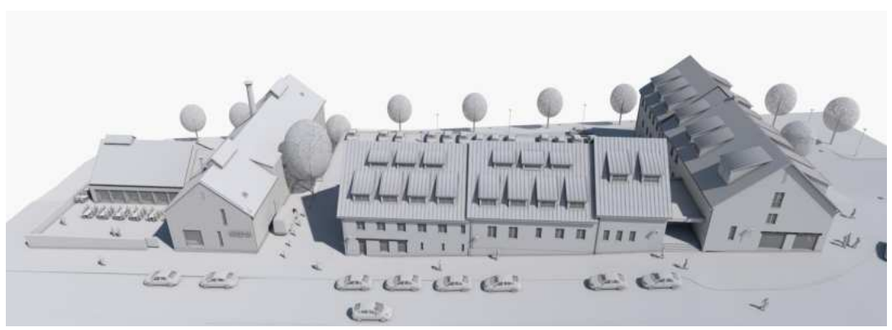
OBJEDNATEL - MĚSTO BOŽÍ DAR

JIŘÍ VANÍČEK, ING.ARCH. 06/2020

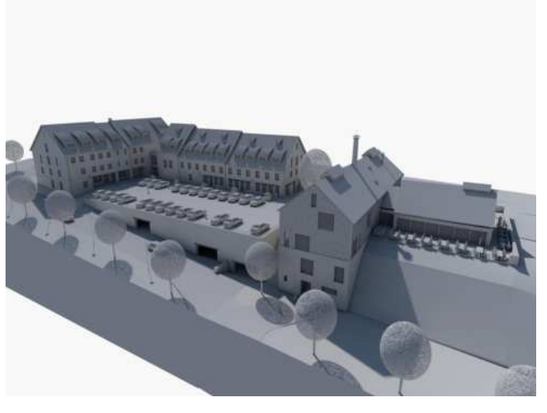
POHLED Z ULICE 1 : 200 (JIŽNÍ)

MATERIÁLOVÉ POJETÍ FASÁD

- OBKLAD DŘEVEM - PŘÍRODNÍ - LIŠTOVANÉ SPÁRY (modřín)
- OBKLAD DŘEVEM - PŘIBARVENÝ - LIŠTOVANÉ SPÁRY (modřín)
- VYMÝVANÁ HRUBOZRNNÁ OMÍTKA - ŠPALETY HLADKÉ V LÍCI OMÍTKY
- STŘECHA Z DVOJITĚ FALCOVANÉHO PLECHU - ANTRACIT (varianta střešní šablony)
- OKNA ZASKLENÁ TROJSKLY - AL/ANTRACIT NEBO DŘEVĚNÉ
- OBCH — INFORMAČNÍ SYSTÉMY - BÍLÉ, NASVĚTLENÉ, PLASTICKÉ (nepodsvětlené)
- ZÁBRADLÍ FRANCOUZSKÝCH OKEN - ZINKOVANÁ OCEL (nátěr antracit)
- KAMENNÁ PŘIZDÍVKA (materiál z místních zdrojů)
- OKAPY, SVODY, PARAPETY, OPLECHOVÁNÍ - PLECH (antracit)



POHLED OD LYŽAŘSKÉHO AREÁLU (SEVERNÍ) 1 : 200



POHLED OD LYŽAŘSKÉHO AREÁLU 1 : 200

POHLEDY

NÁZEV VÝKRESU

BOŽÍ DAR

STUDIE

DOMY PRO BYDLENÍ A SLUŽBY S PODZEMNÍMI GARÁŽEMI V BOŽÍM DARU

OBJEDNATEL - MĚSTO BOŽÍ DAR

JIŘÍ VANÍČEK, ING.ARCH. 06/2020

ŘEZ A - A´ 1 : 200

1041.900
1038.900
1035.900
1032.450
sport - lyže - skateboard
SERVIS PŮJČOVNA
APARTMÁN
APARTMÁN
LYŽE/SKLAD
RECEPCE
APARTMÁN
KOMERČNÍ PROSTORY A SLUŽBY
lokálně přizpůsobeno vyhrnování sněhu
1032.500
1028.600
1025.400
1022.200
1041.900
1041.900 - mezonet - podkroví
1038.900
1038.900 - 2.NP podkroví
(proměnlivá výška nadezdívky u jednotlivých sekcí)
1035.900
1035.900 - 1.NP
7
6
5
4
3
2
7

POHLED OD HOTELU PRAHA

VIZUALIZACE

NÁZEV VÝKRESU

STUDIE

DOMY PRO BYDLENÍ A SLUŽBY S PODZEMNÍMI GARÁŽEMI V BOŽÍM DARU

OBJEDNATEL - MĚSTO BOŽÍ DAR

JIŘÍ VANÍČEK, ING.ARCH. 06/2020

POHLED OD LYŽAŘSKÉHO AREÁLU

VIZUALIZACE

NÁZEV VÝKRESU

BOŽÍ DAR

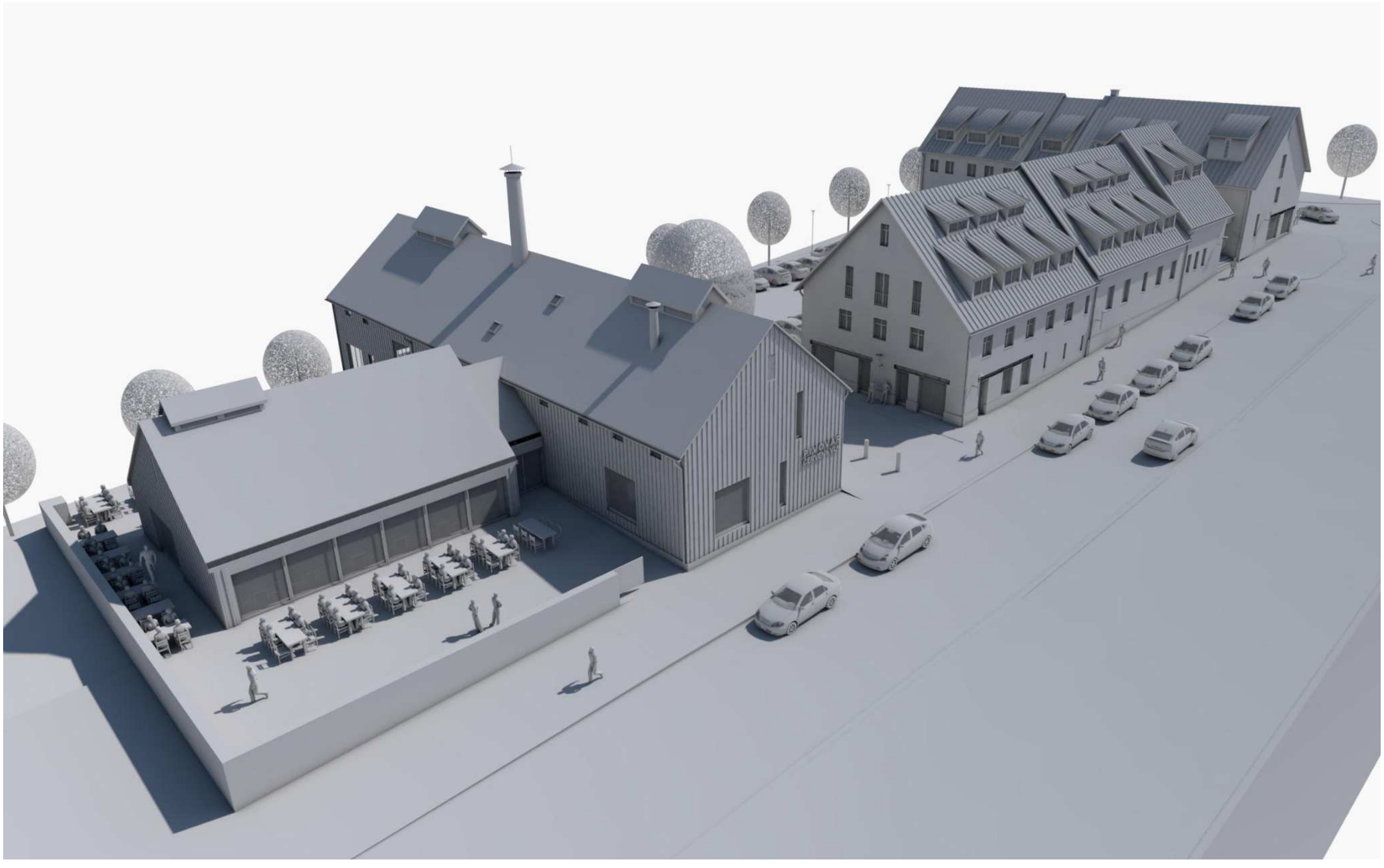
STUDIE

DOMY PRO BYDLENÍ A SLUŽBY S PODZEMNÍMI GARÁŽEMI V BOŽÍM DARU

OBJEDNATEL - MĚSTO BOŽÍ DAR

JIŘÍ VANÍČEK, ING.ARCH. 06/2020

GARÁŽE
OBCHOD
OBCHOD
OBCHOD
BOŽÍ DAR



MODEL - z ulice

VIZUALIZACE

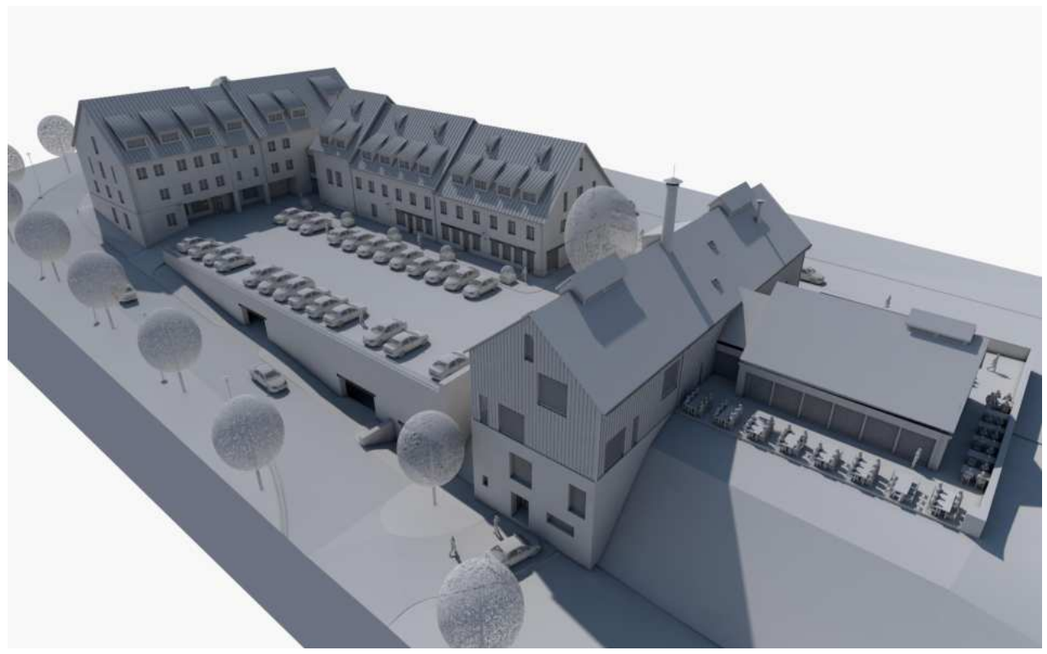
NÁZEV VÝKRESU

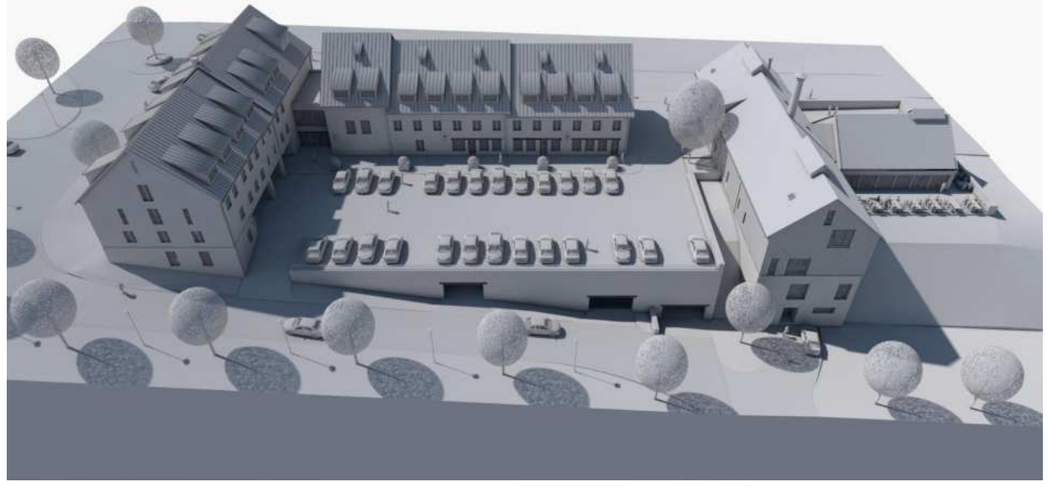
STUDIE

DOMY PRO BYDLENÍ A SLUŽBY S PODZEMNÍMI GARÁŽEMI V BOŽÍM DARU

OBJEDNATEL - MĚSTO BOŽÍ DAR

JIŘÍ VANÍČEK, ING.ARCH. 06/2020



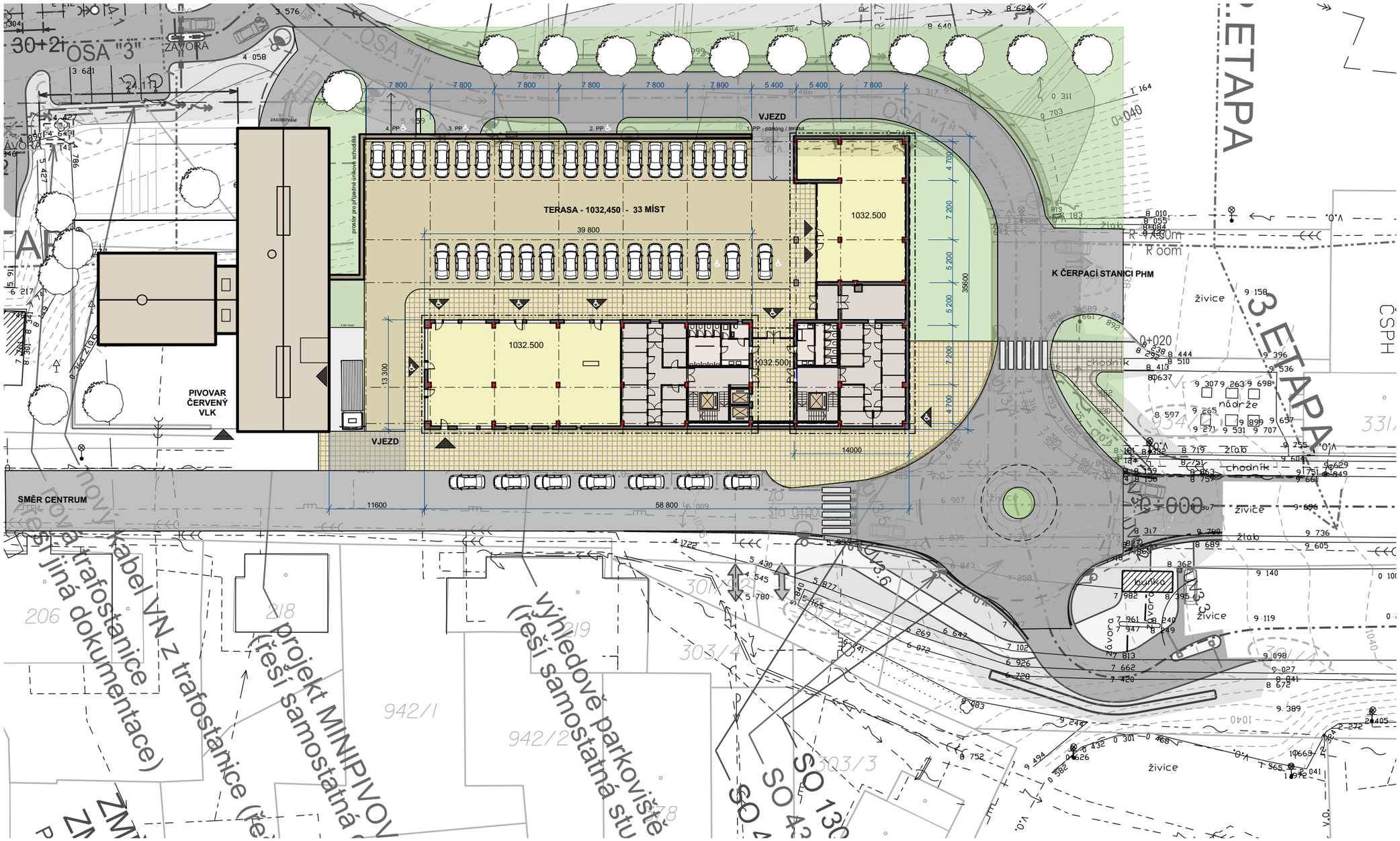


B - ÚVODNÍ VARIANTA

v rozpracovanosti

PŘEDLOŽENÁ KE SCHVÁLENÍ NÁRODNÍMU PAMÁTKOVÉMU ÚSTAVU A MĚSTU BOŽÍ DAR

(neodsouhlasená)



ZÁKLADNÍ SITUACE 1.PP 1 : 500

SITUACE - ROZPRACOVANÁ NEODSOUHLASENÁ VARIANTA

NÁZEV VÝKRESU

BOŽÍ DAR

STUDIE

DOMY PRO BYDLENÍ A SLUŽBY S PODZEMNÍMI GARÁŽEMI V BOŽÍM DARU

OBJEDNATEL - MĚSTO BOŽÍ DAR

JIŘÍ VANÍČEK, ING.ARCH. 06/2020

7 800 | 7 800 | 7 800 | 7 800 | 7 800 | 7 800 | 5 400 | 5 400 | 7 800

VJEZD terasa 1032.450

PROSTOR PRO PŘÍPADNÉ ÚNIKOVÉ SCHODIŠTĚ

TERASA - 1.032,450 - 33 MÍST

KOMERČNÍ PROSTOR - K2

PRODEJ - SLUŽBY 193,40 m2

NÁŘADÍ VENKOVNÍ ÚKLID

KOTELNA PŘÍPRAVA TUV ROZVODNA

A

B

B´

39 800

1032.450 VSTUP

KOMERČNÍ PROSTOR - K1

PRODEJ - SLUŽBY 292 m2

1032.500

SKLAD APARTMÁN

WC MUŽI

WC ŽENY

přebalování batolat

HALA 1032.500

VÝTAHY

INFORMAČNÍ SYSTÉMY

SKLAD BYTY

ÚLOŽNÉ PROSTORY PRO BYTY

PIVOVAR ČERVENÝ VLK

ZÁSOBOVÁNÍ PIVOVAR

VJEZD PARKING

A´

11600

58 800

4 700 | 7 200 | 5 200 | 5 200 | 7 200 | 4 700

35 600

1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7

A | B | C | D | E | F | G | H | I | J

PŮDORYS 1.PP - PARKOVIŠTĚ A OBCHODY 1 : 200

PŮDORYSY - ROZPRACOVANÁ NEODSOUHLASENÁ VARIANTA

NÁZEV VÝKRESU

BOŽÍ DAR

STUDIE

DOMY PRO BYDLENÍ A SLUŽBY S PODZEMNÍMI GARÁŽEMI V BOŽÍM DARU

OBJEDNATEL - MĚSTO BOŽÍ DAR

JIŘÍ VANÍČEK, ING.ARCH. 06/2020

7 800 | 7 800 | 7 800 | 7 800 | 7 800 | 7 800 | 5 400 | 5 400 | 7 800

4 700 | 7 200 | 5 200 | 5 200 | 7 200 | 4 700

VJEZD

PŘÍSTUPOVÁ OSA PŘÍPADNÉ DALŠÍ BUDOVY

TERASA - 1.032,450

PIVOVAR ČERVENÝ VLK

A | A´ | B | B´

LYŽÁRNA

CHÚC + RECEPCE

1035.900

HALA

1035.900

VÝTAHY

1035.900

SKLADOVÝ PROSTOR kočárky, kola

CHODNÍK

A4 2+kk 37.60 m² | **A3** 2+kk 41.60 m² | **A2** 2+kk 41.60 m² | **A1** 2+kk 41.60 m²
A5 3+kk 47.40 m² | **A6** 3+kk 55.30 m² | **A7** 3+kk 56.00 m²

12.00 m2 | 20.80 m2 | 4.80 m2 | 4.00 m2 | 12.20 m2 | 18.40 m2 | 14.90 m2 | 7.30 m2 | 10.80 m2 | 5.60 m2 | 16.70 m2 | 15.60 m2

B5 2+kk 69.40 m² | **B4** 1+kk 47.20 m² | **B3** 2+kk 50.30 m² | **B2** 1+kk 48.80 m² | **B1** 2+kk 48.50 m²

16.70 m2 | 14.80 m2 | 35.80 m2 | 12.70 m2 | 6.10 m2 | 37.80 m2 | 5.90 m2 | 6.20 m2 | 4.20 m2 | 2.10 m2 | 35.20 m2 | 5.00 m2 | 37.60 m2 | 16.20 m2 | 20.20 m2 | 8.80 m2 | 5.20 m2 | 43.10 m2

KOMERČNÍ PROSTOR - K3
PRODEJ - SLUŽBY
57.40 m2

1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7

A | B | C | D | E | F | G | H

PŮDORYS 1.NP - APARTMÁNY A BYTY 1 : 200

PŮDORYSY - ROZPRACOVANÁ NEODSOUHLASENÁ VARIANTA

NÁZEV VÝKRESU

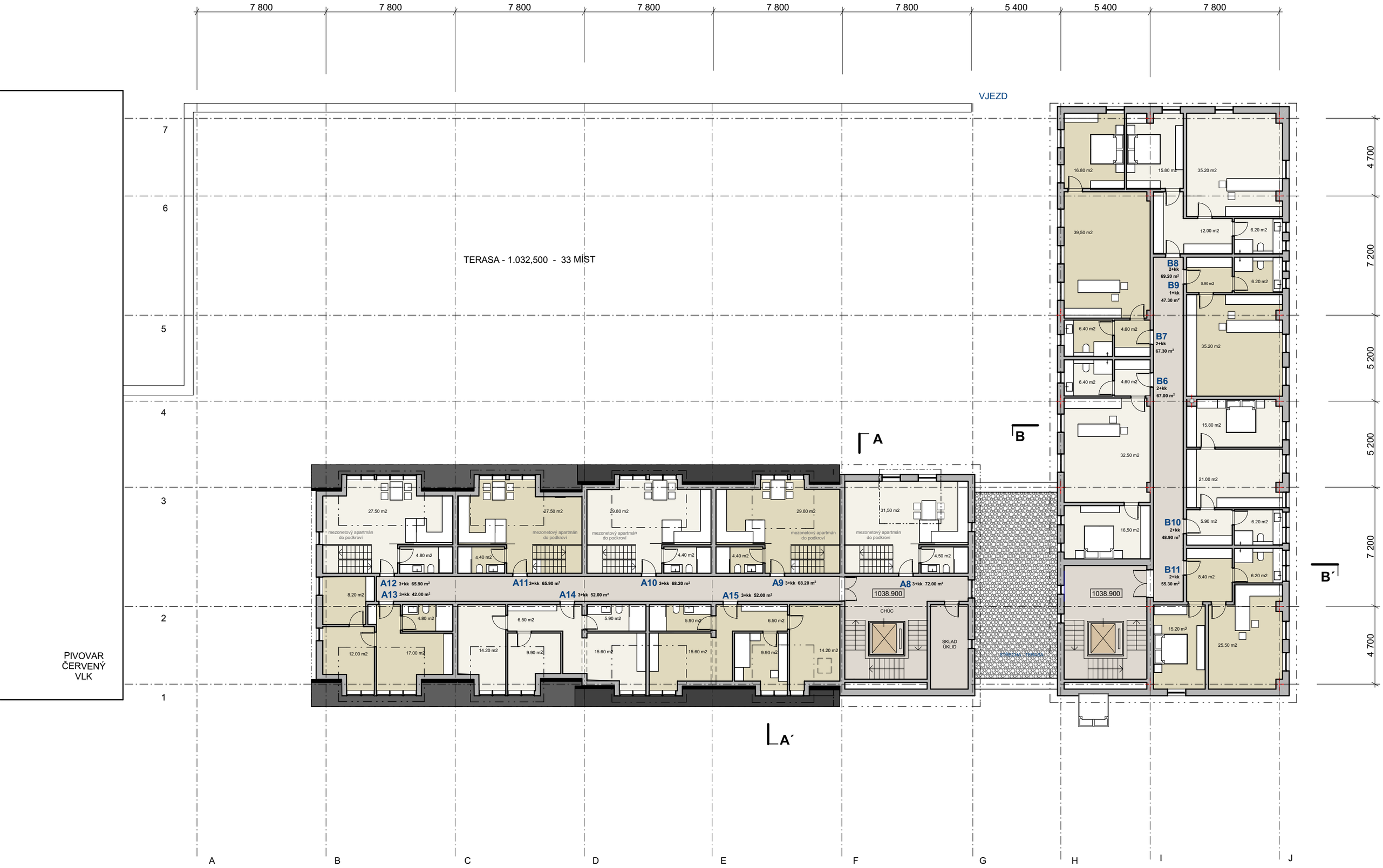
BOŽÍ DAR

STUDIE

DOMY PRO BYDLENÍ A SLUŽBY S PODZEMNÍMI GARÁŽEMI V BOŽÍM DARU

OBJEDNATEL - MĚSTO BOŽÍ DAR

JIŘÍ VANÍČEK, ING.ARCH. 06/2020



31

ČÍSLO STRÁNKY

PŮDORYS 2.NP - APARTMÁNY A BYTY 1 : 200

PŮDORYSY - ROZPRACOVANÁ NEODSOUHLASENÁ VARIANTA

NÁZEV VÝKRESU

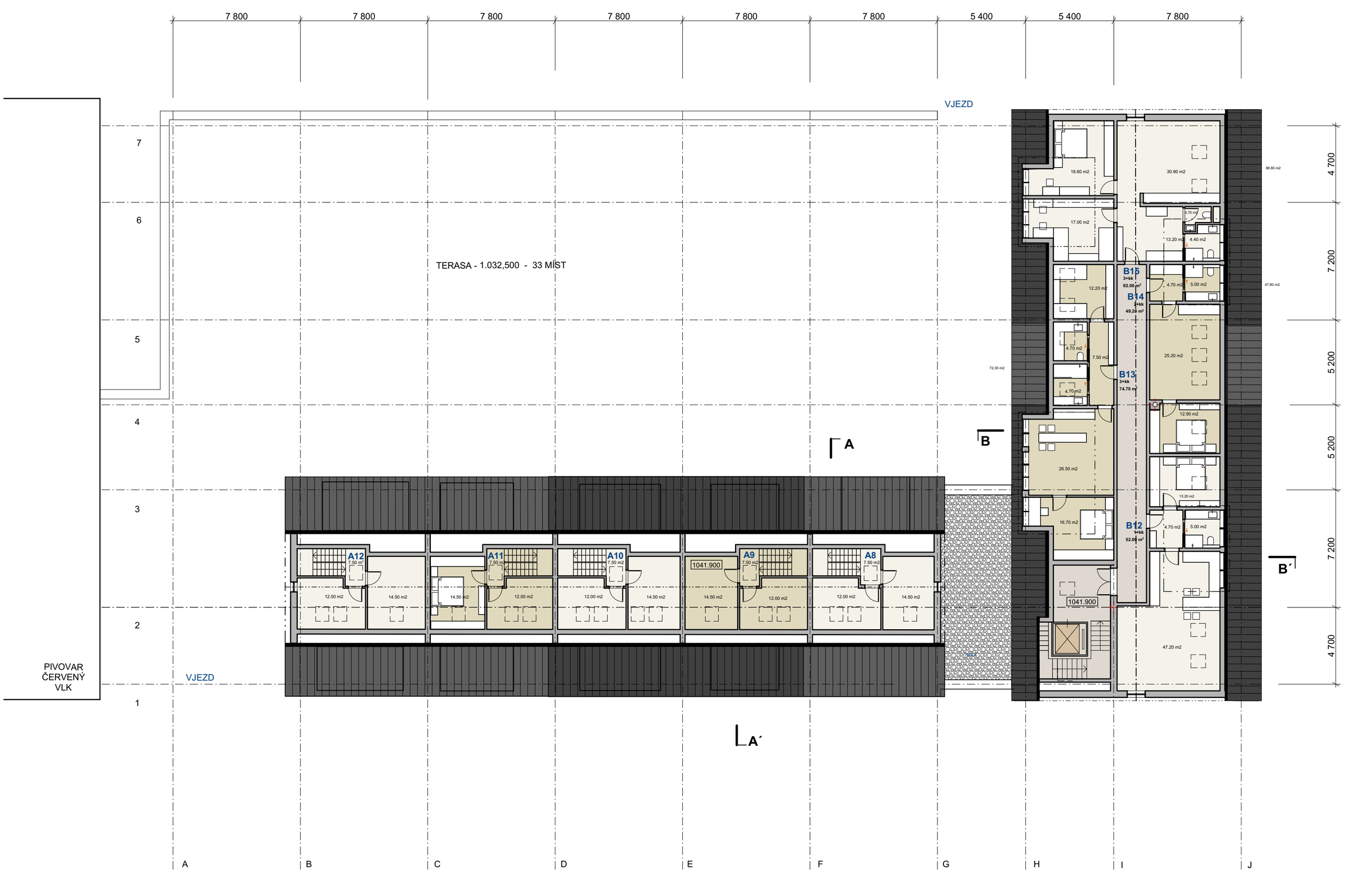
BOŽÍ DAR

STUDIE

DOMY PRO BYDLENÍ A SLUŽBY S PODZEMNÍMI GARÁŽEMI V BOŽÍM DARU

OBJEDNATEL - MĚSTO BOŽÍ DAR

JIŘÍ VANÍČEK, ING.ARCH. 06/2020



PŮDORYS 3.NP - APARTMÁNY A BYTY 1 : 200

PŮDORYSY - ROZPRACOVANÁ NEODSOUHLASENÁ VARIANTA

NÁZEV VÝKRESU

BOŽÍ DAR

STUDIE

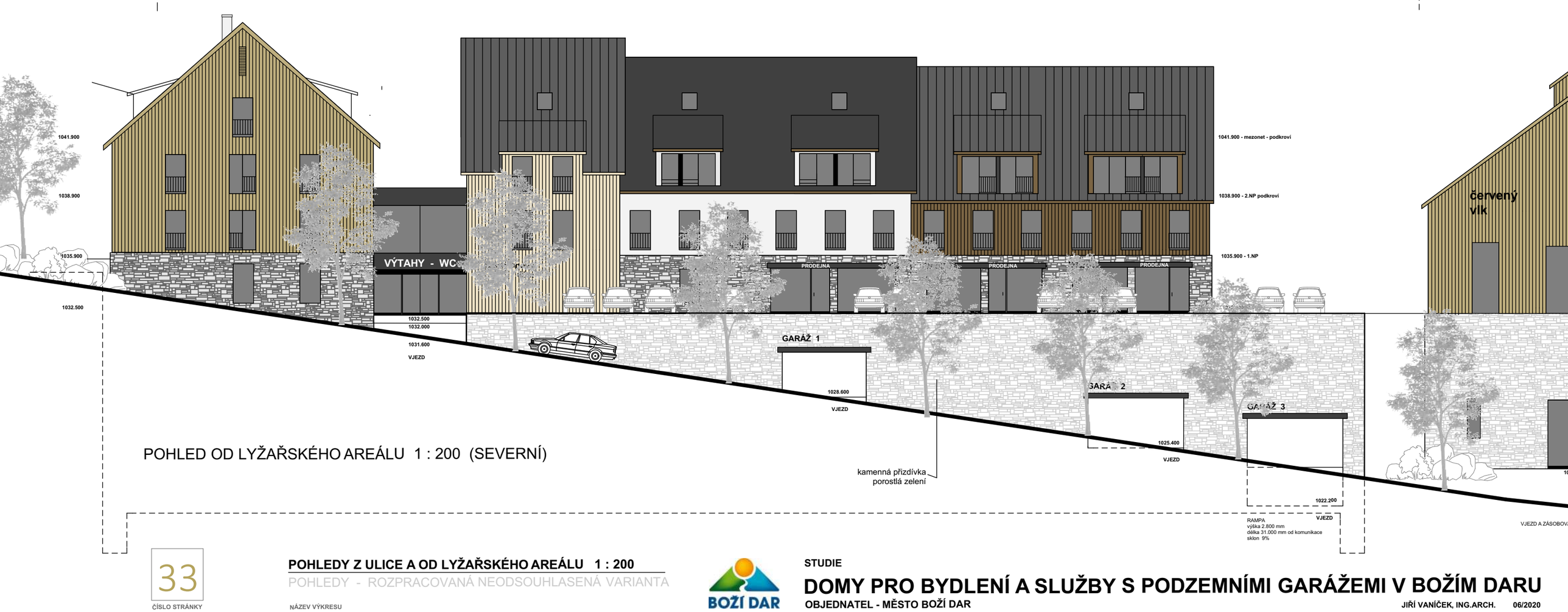
DOMY PRO BYDLENÍ A SLUŽBY S PODZEMNÍMI GARÁŽEMI V BOŽÍM DARU

OBJEDNATEL - MĚSTO BOŽÍ DAR

JIŘÍ VANÍČEK, ING.ARCH. 06/2020

B C D E F G H I J

POHLED Z ULICE 1 : 200 (JIŽNÍ)



POHLED OD LYŽAŘSKÉHO AREÁLU 1 : 200 (SEVERNÍ)

POHLEDY Z ULICE A OD LYŽAŘSKÉHO AREÁLU 1 : 200

POHLEDY - ROZPRACOVANÁ NEODSOUHLASENÁ VARIANTA

NÁZEV VÝKRESU

BOŽÍ DAR

STUDIE

DOMY PRO BYDLENÍ A SLUŽBY S PODZEMNÍMI GARÁŽEMI V BOŽÍM DARU

OBJEDNATEL - MĚSTO BOŽÍ DAR

JIŘÍ VANÍČEK, ING.ARCH. 06/2020

POHLED OD ČERPACÍ STANICE 1 : 200 (VÝCHODNÍ)

POHLED OD PIVOVARU 1 : 200 (ZÁPADNÍ)

POHLEDY OD PIVOVARU A OD ČERPACÍ STANICE 1 : 200

POHLEDY - ROZPRACOVANÁ NEODSOUHLASENÁ VARIANTA

NÁZEV VÝKRESU

BOŽÍ DAR

STUDIE

DOMY PRO BYDLENÍ A SLUŽBY S PODZEMNÍMI GARÁŽEMI V BOŽÍM DARU

OBJEDNATEL - MĚSTO BOŽÍ DAR

JIŘÍ VANÍČEK, ING.ARCH. 06/2020

ŘEZ B - B´ A DÍLČÍ POHLED OD LYŽAŘSKÉHO AREÁLU 1 : 500 (SEVERNÍ)

ŘEZ B - B´ A DÍLČÍ POHLED SEVERNÍ 1 : 200

ŘEZY - ROZPRACOVANÁ NEODSOUHLASENÁ VARIANTA

NÁZEV VÝKRESU

BOŽÍ DAR

STUDIE

DOMY PRO BYDLENÍ A SLUŽBY S PODZEMNÍMI GARÁŽEMI V BOŽÍM DARU

OBJEDNATEL - MĚSTO BOŽÍ DAR

JIŘÍ VANÍČEK, ING.ARCH. 06/2020

ŘEZ B - B´ A DÍLČÍ POHLED OD LYŽAŘSKÉHO AREÁLU 1 : 500 (SEVERNÍ)

ŘEZ B - B´ A DÍLČÍ POHLED SEVERNÍ 1 : 200

ŘEZY - ROZPRACOVANÁ NEODSOUHLASENÁ VARIANTA

NÁZEV VÝKRESU

BOŽÍ DAR

STUDIE

DOMY PRO BYDLENÍ A SLUŽBY S PODZEMNÍMI GARÁŽEMI V BOŽÍM DARU

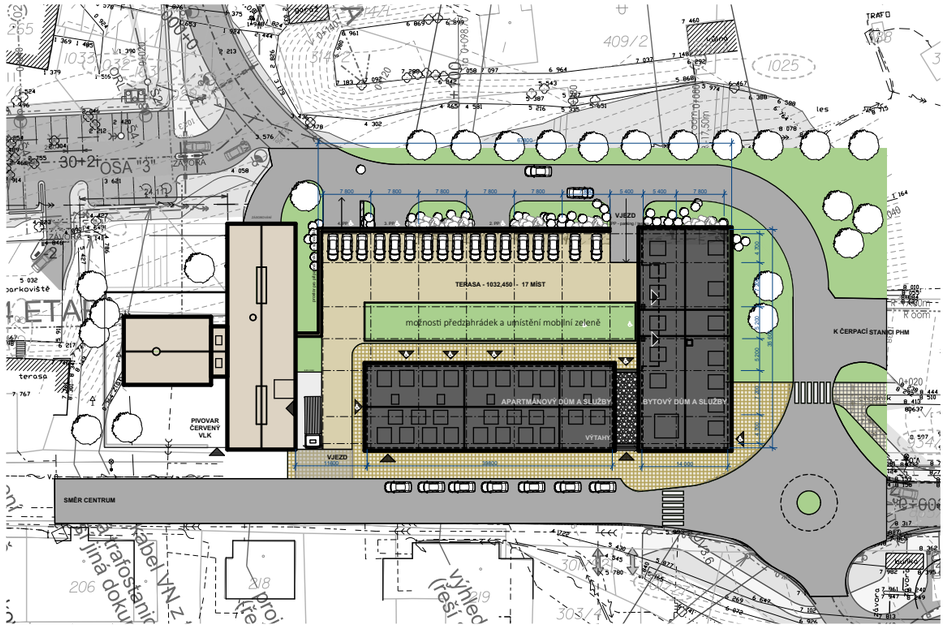
OBJEDNATEL - MĚSTO BOŽÍ DAR

JIŘÍ VANÍČEK, ING.ARCH. 06/2020

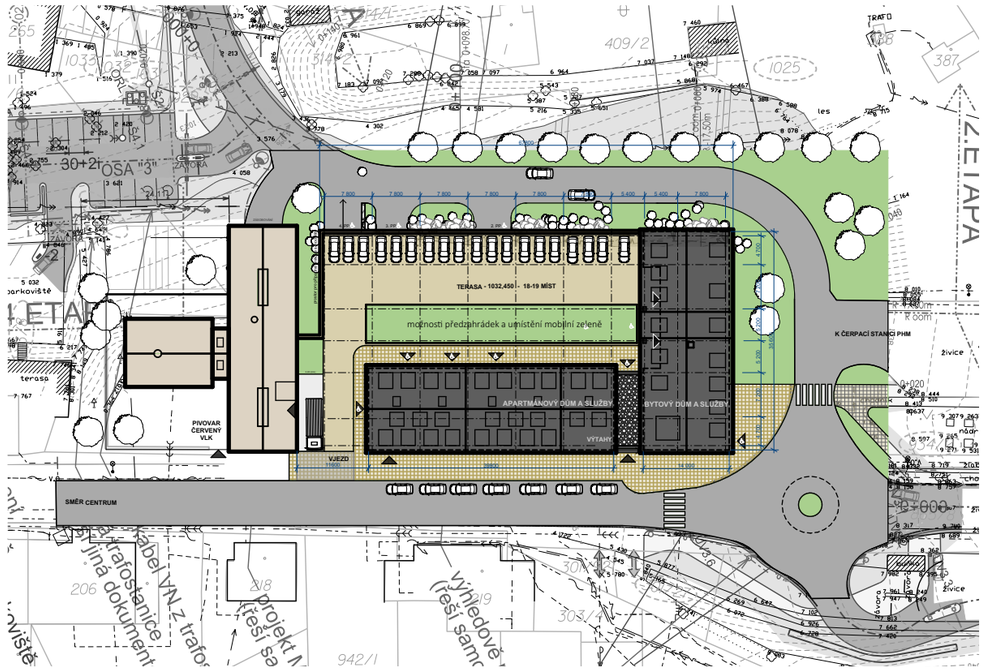
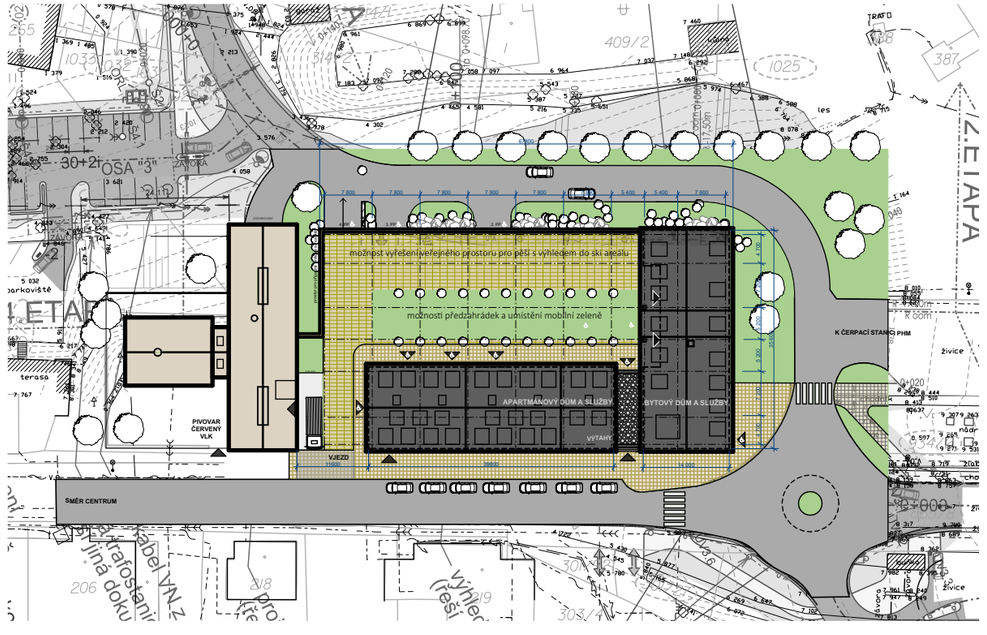
Plochu střechy podzemních garáží je možné využít alternativně podle priorit stavebníka.

A - parkování
B - kombinace parkování a veřejného porostoru pro pěší a zákazníky
C - celá plocha jako veřejný pěší prostor s mobiliářem a mobilní zelení
(předzahrádky, zábavné a hrací prvky, využití výhledu na lyžařský areál)

kombinace parkování a předzahrádek
vjezd do prostoru z obou stran



kombinace parkování a předzahrádek
vjezd do prostoru pouze z obce



veřejný prostor bez parkování
vstup (zásobování) do prostoru pouze z obce