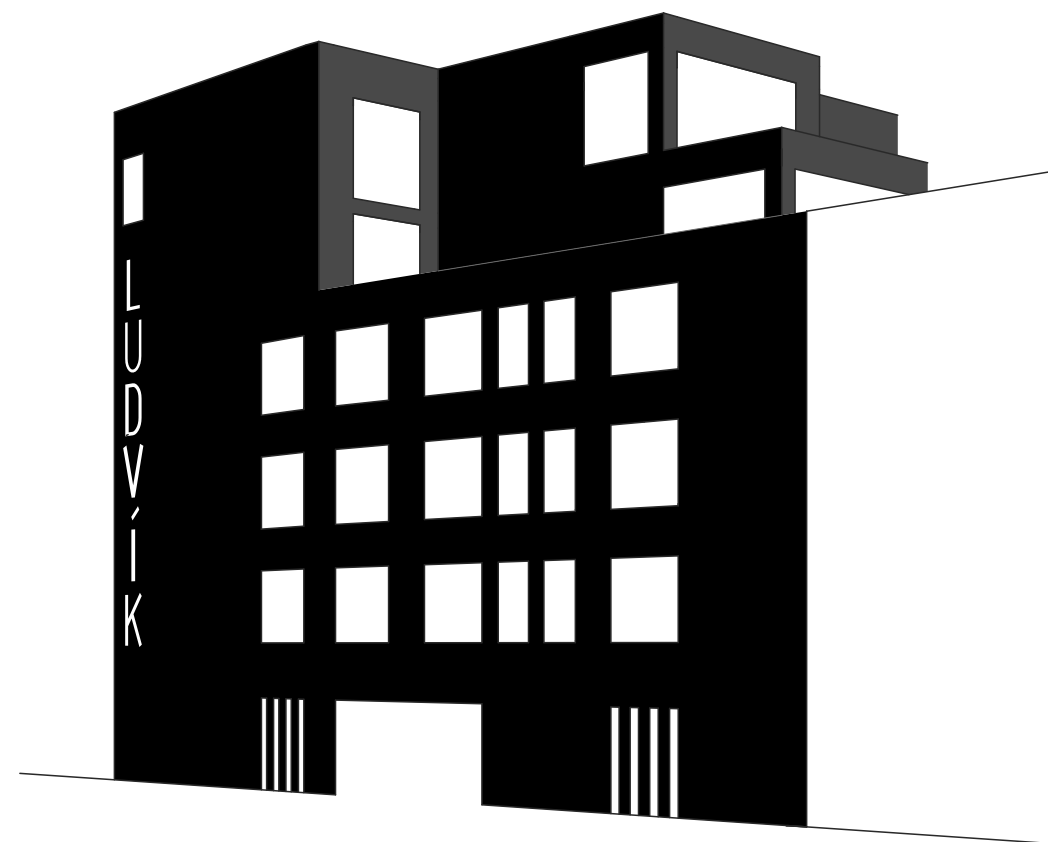




www.zarovkaarchitekti.cz



bytový dům LUDVÍK

autorský tým:
Ing. arch. Pavel Zadrobílek, Ing. arch. Kateřina Novotná
www.zarovkaarchitekti.cz



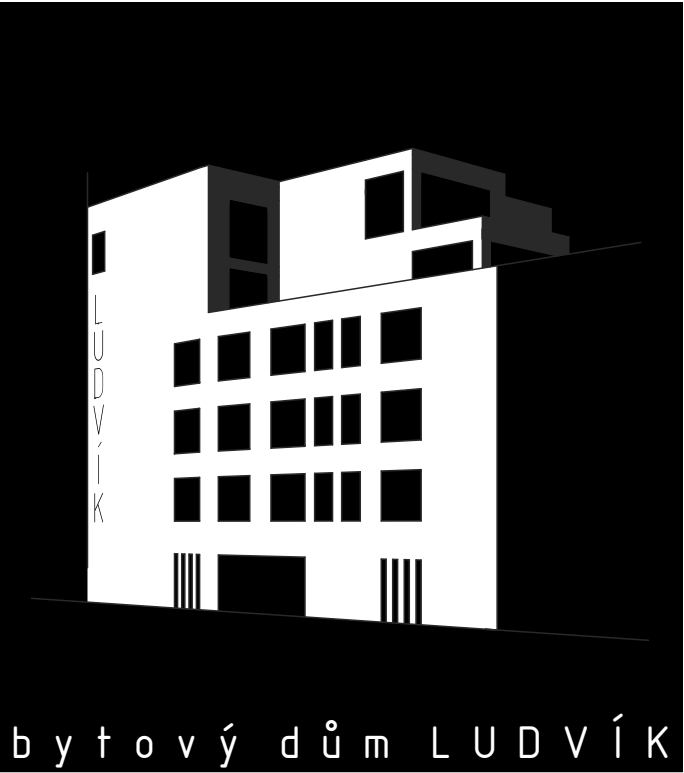
účel díla: DNS datum: 09 2022

název výkresu: vizualizace formát: A3

měřítko: číslo výkresu: 1

SEZNAM VÝKRESŮ DNS

	titulní list	
	seznam výkresů	
1	vizualizace	
2	vizualizace	
3	základní bilance stavby	
4	vizualizace	
5	průvodní zpráva	
6	vizualizace	
7	situace širších vztahů	1:10000
8	vizualizace	
9	architektonická situace stavby n...	1:500
10	architektonická situace stavby b...	1:500
11	vizualizace	
12	půdorys 1.pp	1:200
13	půdorys 1.np	1:200
14	půdorys 2.np	1:200
15	půdorys 3.np	1:200
16	půdorys 4.np	1:200
17	půdorys 5.np	1:200
18	půdorys 6.np	1:200
19	řez 1 – 1	1:200
20	vizualizace	
21	pohled od jihovýchodu	1:200
22	pohled od jihozápadu	1:200
23	pohled od severovýchodu	1:200
24	pohled od severozápadu	1:200
25	vizualizace nadhled	
26	vizualizace nadhled	





bytový dům LUDVÍK

autorský tým:
Ing. arch. Pavel Zadrobílek, Ing. arch. Kateřina Novotná
www.zarovkaarchitekti.cz



účel díla:	DNS	datum:	09 2022
název výkresu:	vizualizace		
měřítko:	číslo výkresu:	2	

BD Ludvík

POČET BYTŮ NAD 100 m2

POČET BYTŮ 50 - 100 m2

POČET BYTŮ do 50 m2

POČET ATELIERŮ

POČET OBYVATEL

ZASTAVĚNÁ PLOCHA PODLAŽÍ VČ. LODŽÍÍ

ZAPOČÍTATELNÁ PLOCHA ATELIERŮ PRO
ÚČELY VÝPOČTU PARKOVÁNÍ

PRODEJNÍ PLOCHA BYTOVÝCH JEDNOTEK
VČET. CELKOVÝCH PLOCH ATELIERŮ**
PRODEJNÍ PLOCHA SKLEPŮ

PRODEJNÍ PLOCHA OBCHODNÍCH JEDNOTEK
(1np)

CELKOVÁ PRODEJNÍ PLOCHA BYTŮ,
OBCHODŮ, ATELIERŮ A SKLEPŮ

CENA ZA 1M2 PODLAHOVÉ PLOCHY
(BYTOVÁ A KOMERČNÍ ČÁST)

NÁKLADY DLE PODLAHOVÉ PLOCHY

NORMOVÝ POŽADAVEK PARKOVÁNÍ

NAVRŽENÝ POČET KRYTÝCH PARK. STÁNÍ

NÁKLADY NA PARKOVÁNÍ DLE POČTU P.S.

CELKOVÉ NÁKLADY STAVBY VČETNĚ
GARÁŽÍ

** jedná se o plochu bez lodží a teras

Pozn.: náklady jsou uvedeny bez DPH

Datum: 19 08 2022

1 P P

1 N P

2 N P

3 N P

4 N P

5 N P

6 N P

s o u č e t

0

0

0

0

0

3

0

0

2

2

2

3

43

0

0

7

7

7

1

0

0

8

8

8

7

0

31

0

0

13

13

13

13

17

70

1632

1632

1259

1259

1259

1196

919

0

0

163

163

163

143

pouze pro účely výpočtu

4 125

0

0

874

874

874

806

697

360

0

0

0

0

0

360

0

377

0

0

0

0

377

360

377

874

874

874

806

697

4 862

30 000 Kč

40 000 Kč

40 000 Kč

40 000 Kč

40 000 Kč

40 000 Kč

40 000 Kč

17 400 000 Kč

15 080 000 Kč

34 960 000 Kč

34 960 000 Kč

34 960 000 Kč

32 240 000 Kč

27 880 000 Kč

197 480 000

0,00

5,66

16,23

16,23

16,23

15,37

15,53

85

85

29 750 000 Kč

227 230 000 Kč

bytový dům LUDVÍK

autorský tým:
Ing. arch. Pavel Zadrobílek, Ing. arch. Kateřina Novotná
www.zarovkaarchitekti.cz



účel díla: DNS datum: 09 2022

název výkresu: základní bilance stavby formát: A3

měřítko: číslo výkresu: 3



bytový dům LUDVÍK

autorský tým:
Ing. arch. Pavel Zadrobílek, Ing. arch. Kateřina Novotná
www.zarovkaarchitekti.cz



účel díla:	DNS	datum:	09 2022
název výkresu:	formát:		A3
vizualizace			
měřítko:	číslo výkresu:	4	

A – Průvodní zpráva

A.1 Identifikační údaje

A.1.1 Identifikační údaje stavby

- a) název stavby:
 - **Bytový dům LUDVÍK**
- b) místo stavby (adresa, čísla popisná, katastrální území, parcelní čísla pozemků)
 - Pražská třída, Kukleny, Hradec Králové, Česko
 - p. č. 22/1, 22/6, k. ú. Kukleny [647209]
- c) předmět projektové dokumentace
 - Předmětem dokumentace návrhu stavby (DNS) je návrh novostavby bytového domu s vlastním parkováním a občanskou vybaveností.

A.1.2 Identifikační údaje objednatele (stavebníka)

- a) jméno, příjmení a místo trvalého pobytu (fyzická osoba)
 - Bc. Pavel Ludvík
 - K Cikánu č. ev. 410
 - pavelludvik2@gmail.com

A.1.3 Identifikační údaje zhotovitele projektové dokumentace

- a) jméno, příjmení, obchodní firma, IČ, bylo-li přiděleno, místo podnikání (fyzická osoba podnikající) nebo obchodní firma nebo název, IČ, bylo-li přiděleno, adresa sídla (právnícká osoba)
 - Žárovka architekti, Křížíkova 788/2, 500 03 Hradec Králové:
 - Zhotovitel: Ing. arch. Pavel Zadrobílek, fyzická osoba, 02 867 ČKA
Hradec Králové, Brožíkova 1567, PSČ 500 12
IČ: 44414471
DIČ: CZ7003093229
Telefon: +420 776 736 160
E-mail: zadrobilek@zarovkaarchitekti.cz
 - Autoři: Ing. arch. Kateřina Novotná, ČKA 03 711
Ing. arch. Pavel Zadrobílek, ČKA 02 867
 - Vizualizace Ing. arch. Marek Vlček

A.2 Seznam vstupních podkladů

- Výškopis a polohopis
- Ústní zadání objednatele
- Územní plán města Hradec Králové

A.3 Údaje o území stavby

- a) rozsah řešeného území
 - Pražská třída, Kukleny, Hradec Králové, Česko
 - p. č. 22/1, 22/6, k. ú. Kukleny [647209]
- b) dosavadní využití území, zastavěnost
 - V současnosti nezastavěná parcela
- c) použité podklady
 - Výškopis a polohopis dotčených parcel
 - Ústní zadání investora
 - Územní plán města Hradec Králové
- d) údaje o souladu s územně plánovací dokumentací a regulačními podmínkami
 - Pozemky jsou dle územního plánu určeny k přestavbě z ploch výroby a služeb (SV) na smíšené plochy městské vícepodlažní zástavby (SV)

A.4 Orientační údaje stavby

- b) nová stavba nebo změna dokončené stavby
 - Novostavba
- c) účel užívání stavby
 - Bytový dům s vlastním parkováním a občanskou vybaveností
- d) trvalá nebo dočasná stavba
 - trvalá stavba

- e) charakter stavby

ÚZEMÍ:

- Parcely se nachází v jihozápadní části bývalého areálu pivovaru z 19. století, který byl později přestavěn na koželužnu. Několik let sloužil také k výrobě automobilů. Po dlouhém chátrání a následném statickém narušení byly prakticky všechny objekty zbourány.

- V současné době je záměrem územního plánu přeměna funkce výroby na funkci bydlení s občanskou vybaveností.

- Na místě výrobního areálu má vzniknout náměstí obklopené převážně objekty pro bydlení, vhodně doplněné nezbytnou občanskou vybaveností.

- Navržený objekt vymezuje jihozápadní hranici náměstí.

- Severovýchodní nároží bude významnou dominantou v rámci Pražské třídy.

- Vjezd do domu je plánován z jihozápadu novou komunikací napojenou na ulici Pardubická.

STAVBA:

- Prakticky celý pozemek je vyplněn stavbou přízemí. Ostatní patra jsou od jihozápadní a severovýchodní hranice pozemku ustoupena. Na jihovýchodní, severozápadní straně pozemku je dům na hranici pozemku po celé své výšce.

- Navržený objekt je pětipodlažní s jedním podzemním a jedním ustupujícím podlažím.

- Podzemní podlaží je věnováno zejména parkování. Dále jsou zde umístěny sklepy a technické místnosti.

- Přízemí je věnováno také převážně parkování. Dále jsou zde umístěny obchodní jednotky vhodně směřované do klidové plochy náměstí.

- 2. – 5. nadzemní podlaží je věnováno bytům (v osluněné části) a ateliérům (v neosluněné části).

- 6. podlaží je ustoupené s výjimkou části v severovýchodním rohu tvořící dominantu do ulice Pražská třída.

- f) navrhované kapacity
 - Viz tabulka „základní bilance stavby“, která je součástí dokumentace

- g) rozhodující účelové jednotky a objemy
 - Viz tabulka „základní bilance stavby“, která je součástí dokumentace

- h) základní bilance stavby
 - i) Viz tabulka „základní bilance stavby“, která je součástí dokumentace

- j) základní předpoklady výstavby
 - Započetí stavby 2024

bytový dům LUDVÍK

autorský tým:
Ing. arch. Pavel Zadrobílek, Ing. arch. Kateřina Novotná
www.zarovkaarchitekti.cz



účel díla:	DNS	datum:	09 2022
název výkresu:	průvodní zpráva		
měřítko:	číslo výkresu:		
			5



bytový dům LUDVÍK

autorský tým:
Ing. arch. Pavel Zadrobílek, Ing. arch. Kateřina Novotná
www.zarovkaarchitekti.cz



účel díla:	DNS	datum:	09 2022
název výkresu:	formát:		A3
vizualizace			
měřítko:	číslo výkresu:	6	



bytový dům LUDVÍK

autorský tým:
Ing. arch. Pavel Zadrobílek, Ing. arch. Kateřina Novotná
www.zarovkaarchitekti.cz



účel díla:	DNS	datum:	09 2022
název výkresu:	formát:		A3
situace širších vztahů			
měřítko:	1:10000	číslo výkresu:	7



bytový dům LUDVÍK

autorský tým:
Ing. arch. Pavel Zadrobílek, Ing. arch. Kateřina Novotná
www.zarovkaarchitekti.cz



účel díla:	DNS	datum:	09 2022	
název výkresu:	vizualizace		formát:	A3
měřítko:	číslo výkresu:		8	



LEGENDA:

- 22/2
- komunikace
- extenzivní zelená střecha
- velkoformátová dlažba
- truhlík
- vjezd do garáže v 1pp a 1np
- alternativní vjezd do garáže v 1np
- pěší vstup do bytového domu
- pěší vstup do provozovny

bytový dům LUDVÍK

autorský tým:
Ing. arch. Pavel Zadrobílek, Ing. arch. Kateřina Novotná
www.zarovkaarchitekti.cz

účel díla: DNS datum: 09 2022

název výkresu: formát: A3

architektonická situace stavby budoucnost

měřítko: 1:500 číslo výkresu: 10

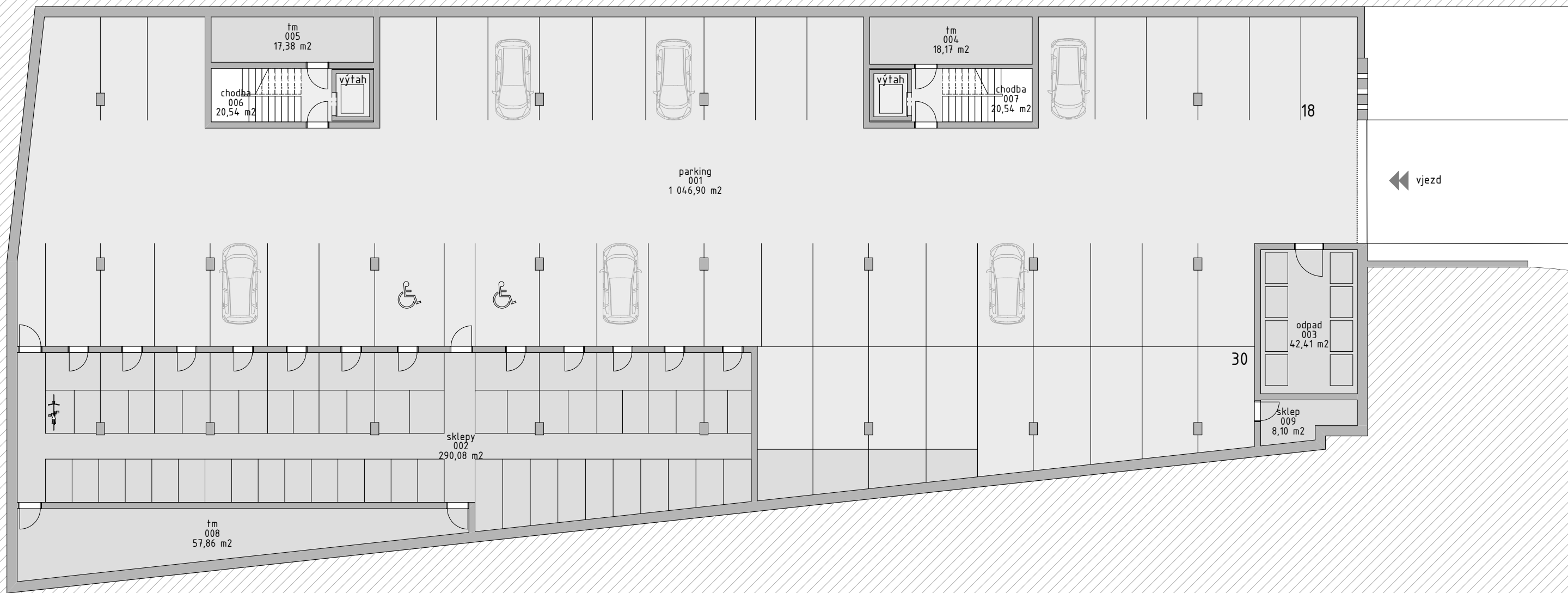


bytový dům LUDVÍK

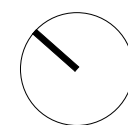
autorský tým:
Ing. arch. Pavel Zadrobílek, Ing. arch. Kateřina Novotná
www.zarovkaarchitekti.cz



účel díla:	DNS	datum:	09 2022
název výkresu:	vizualizace		
měřítko:		číslo výkresu:	11



Tabulka ploch 1.pp			
č.	jednotka	podlaží	m2
001	parking	1.pp	1 046,90
002	sklepy	1.pp	290,08
003	odpad	1.pp	42,41
004	tm	1.pp	18,17
005	tm	1.pp	17,38
006	chodba	1.pp	20,54
007	chodba	1.pp	20,54
008	tm	1.pp	51,71
009	sklep	1.pp	8,10
			1 515,84 m ²



0123451018

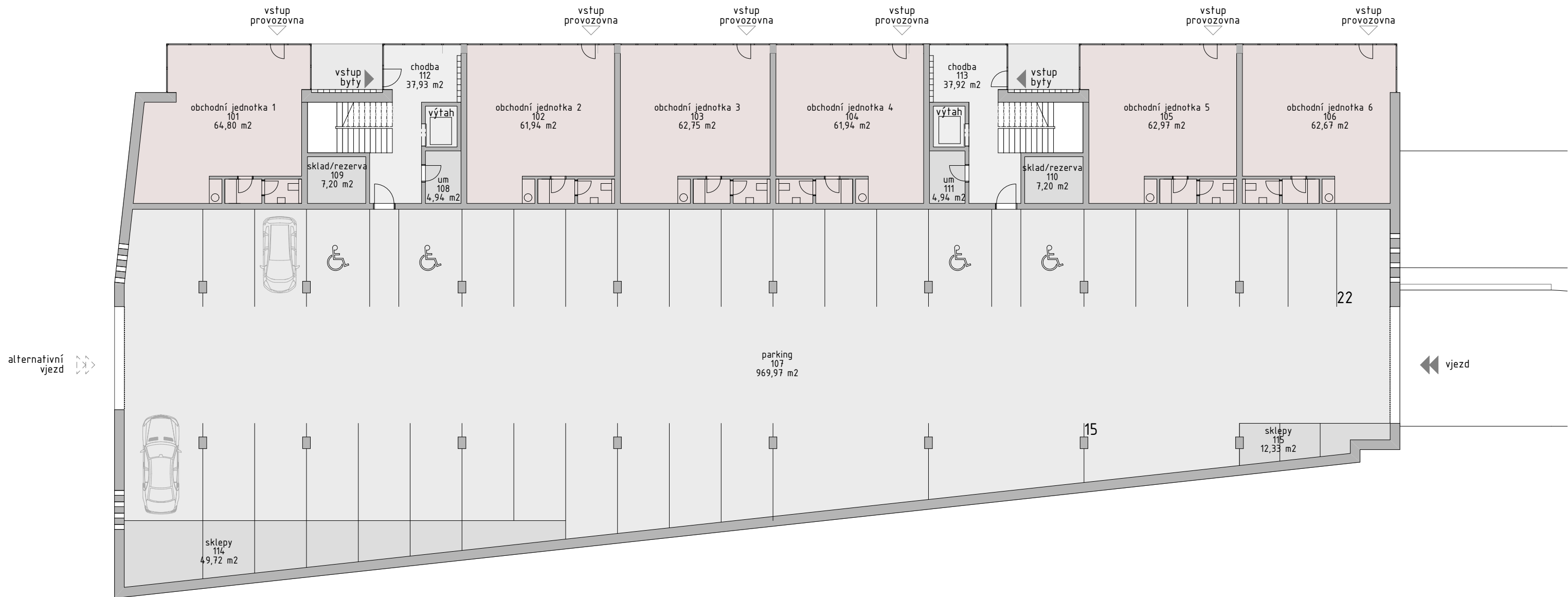
bytový dům LUDVÍK

autorský tým:
Ing. arch. Pavel Zadrobílek, Ing. arch. Kateřina Novotná
www.zarovkaarchitekti.cz

účel díla:
půdorys 1.pp

DNS
formát:
1:200 číslo výkresu:

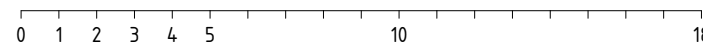
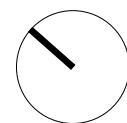
09 2022
A3
12



Tabulka ploch 1.np

č.	jednotka	podlaží	m2
101	obchodní jedn...	1.np	64,80
102	obchodní jedn...	1.np	61,94
103	obchodní jedn...	1.np	62,75
104	obchodní jedn...	1.np	61,94
105	obchodní jedn...	1.np	62,97
106	obchodní jedn...	1.np	62,67
107	parking	1.np	969,97
108	um	1.np	4,94

109	sklad/rezerva	1.np	7,20
110	sklad/rezerva	1.np	7,20
111	um	1.np	4,94
112	chodba	1.np	37,93
113	chodba	1.np	37,92
114	sklepy	1.np	49,72
115	sklepy	1.np	12,33
1 509,24 m²			



bytový dům LUDVÍK

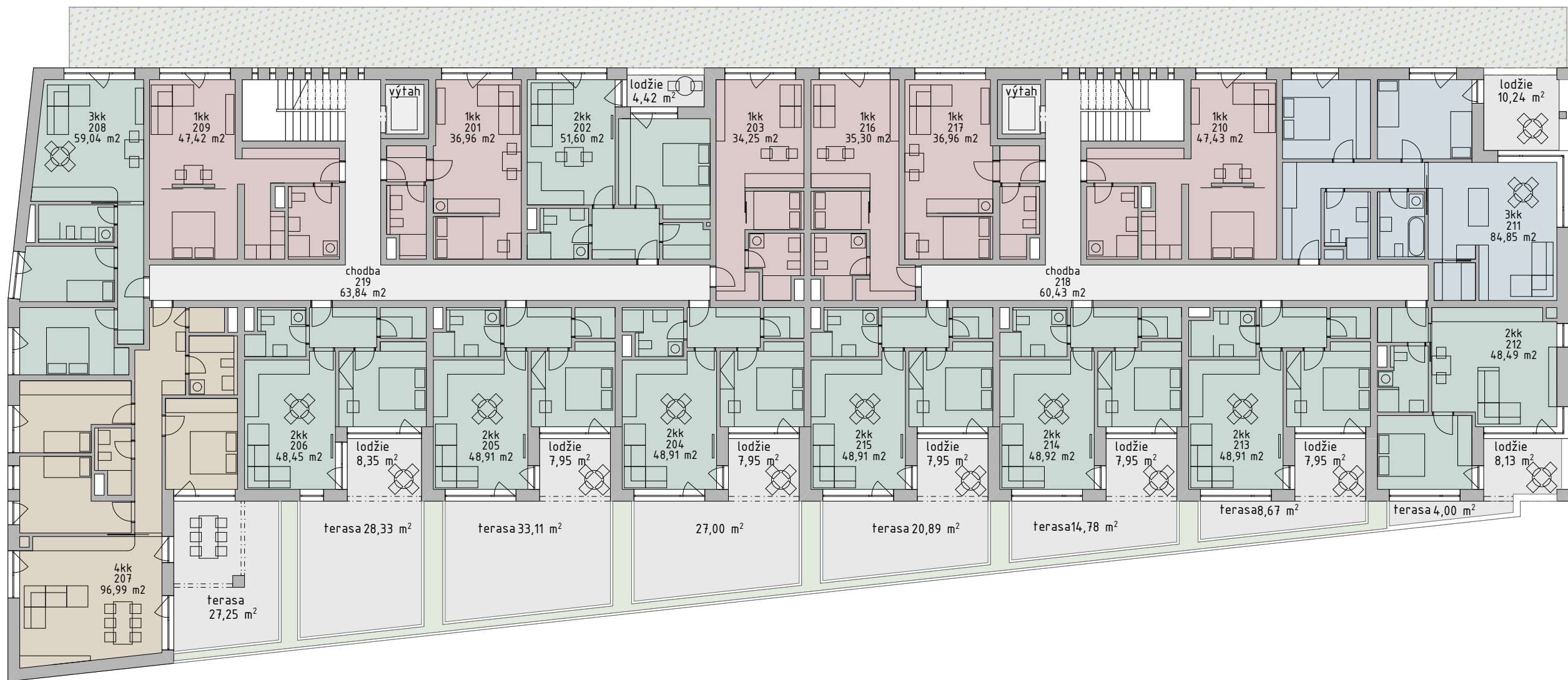
autorský tým:
Ing. arch. Pavel Zadrobílek, Ing. arch. Kateřina Novotná
www.zarovkaarchitekti.cz

účel díla: DNS datum: 09 2022

název výkresu: formát: A3

půdorys 1.np

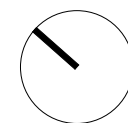
měřítko: 1:200 číslo výkresu: 13



Tabulka ploch 2.np

č.	jednotka	podlaží	m2
201	1kk	2.np	36,96
202	2kk	2.np	51,60
203	1kk	2.np	34,25
204	2kk	2.np	48,91
205	2kk	2.np	48,91
206	2kk	2.np	48,45
207	4kk	2.np	96,99
208	3kk	2.np	59,04

209	1kk	2.np	47,42
210	1kk	2.np	47,43
211	3kk	2.np	84,85
212	2kk	2.np	48,49
213	2kk	2.np	48,91
214	2kk	2.np	48,92
215	2kk	2.np	48,91
216	1kk	2.np	35,30



0 1 2 3 4 5 10 18

bytový dům LUDVÍK

autorský tým:
Ing. arch. Pavel Zadrobílek, Ing. arch. Kateřina Novotná
www.zarovkaarchitekti.cz



účel díla: DNS datum: 09 2022

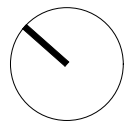
název výkresu: půdorys 2.np formát: A3

měřítko: 1:200 číslo výkresu: 14



Tabulka ploch 3.np			
č.	jednotka	podlaží	m2
301	1kk	3.np	37,06
302	2kk	3.np	51,60
303	1kk	3.np	34,25
304	2kk	3.np	48,91
305	2kk	3.np	48,91
306	2kk	3.np	48,45
307	4kk	3.np	96,58
308	3kk	3.np	59,04
309	1kk	3.np	47,42

310	1kk	3.np	47,43
311	3kk	3.np	84,85
312	2kk	3.np	48,49
313	2kk	3.np	48,91
314	2kk	3.np	48,92
315	2kk	3.np	48,91
316	1kk	3.np	35,30
317	1kk	3.np	36,96
318	chodba	3.np	60,43
319	chodba	3.np	63,84
			996,25 m²



0123451018

bytový dům LUDVÍK

autorský tým:
Ing. arch. Pavel Zadrobílek, Ing. arch. Kateřina Novotná
www.zarovkaarchitekti.cz

účel díla:DNSdatum:09 2022

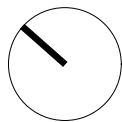
název výkresu:půdorys 3.npformát:A3

měřítko:1:200 číslo výkresu:15



Tabulka ploch 4.np			
č.	jednotka	podlaží	m2
401	1kk	4.np	37,06
402	2kk	4.np	51,60
403	1kk	4.np	34,25
404	2kk	4.np	48,91
405	2kk	4.np	48,91
406	2kk	4.np	48,45
407	4kk	4.np	97,40
408	3kk	4.np	59,13
409	1kk	4.np	47,42

410	1kk	4.np	47,87
411	3kk	4.np	84,85
412	2kk	4.np	48,49
413	2kk	4.np	48,91
414	2kk	4.np	48,92
415	2kk	4.np	48,91
416	1kk	4.np	35,30
417	1kk	4.np	36,96
418	chodba	4.np	60,43
419	chodba	4.np	63,84
			997,61 m²



0123451018

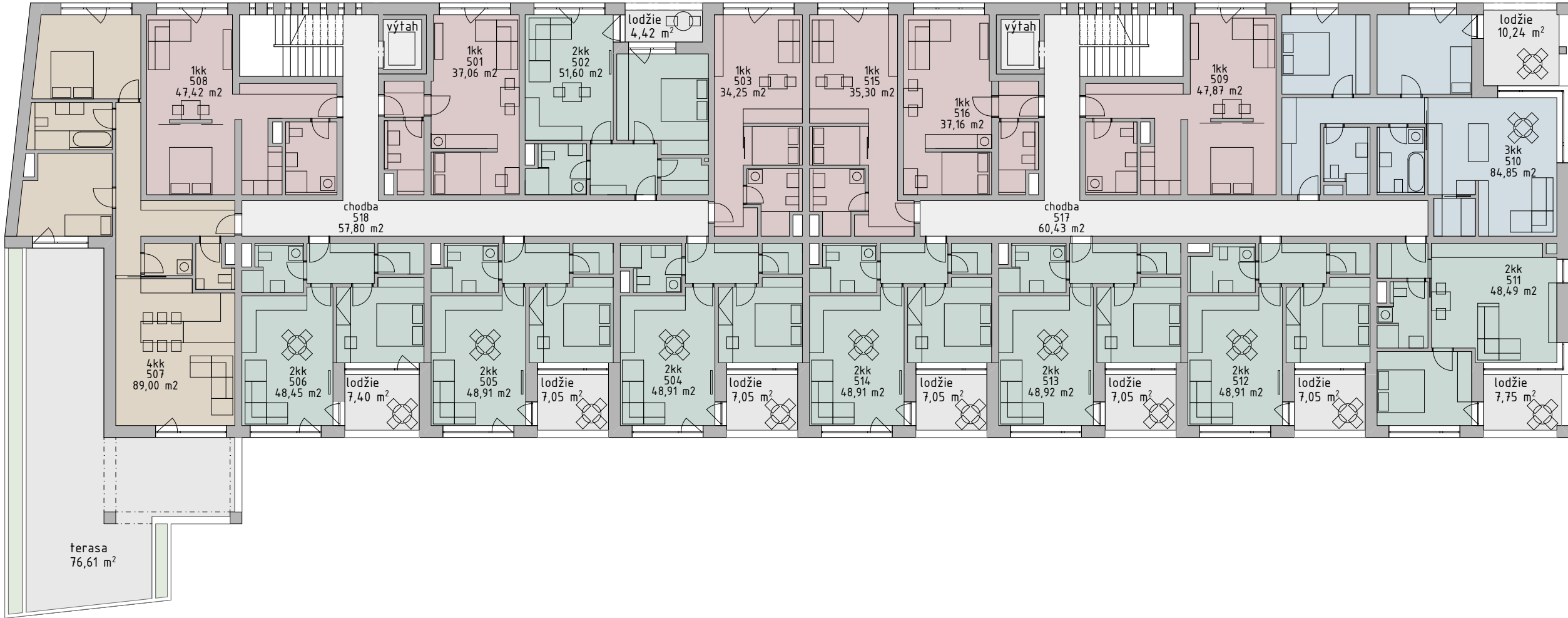
bytový dům LUDVÍK

autorský tým:
Ing. arch. Pavel Zadrobílek, Ing. arch. Kateřina Novotná
www.zarovkaarchitekti.cz

účel díla:DNSdatum:09 2022

název výkresu:půdorys 4.npformát:A3

měřítko:1:200 číslo výkresu:16



Tabulka ploch 5.np

č.	jednotka	patro	m2
501	1kk	5.np	37,06
502	2kk	5.np	51,60
503	1kk	5.np	34,25
504	2kk	5.np	48,91
505	2kk	5.np	48,91
506	2kk	5.np	48,45
507	4kk	5.np	89,00
508	1kk	5.np	47,42
509	1kk	5.np	47,87
510	3kk	5.np	84,85

511	2kk	5.np	48,49
512	2kk	5.np	48,91
513	2kk	5.np	48,92
514	2kk	5.np	48,91
515	1kk	5.np	35,30
516	1kk	5.np	37,16
517	chodba	5.np	60,43
518	chodba	5.np	57,80
			924,24 m²



0 1 2 3 4 5 10 18

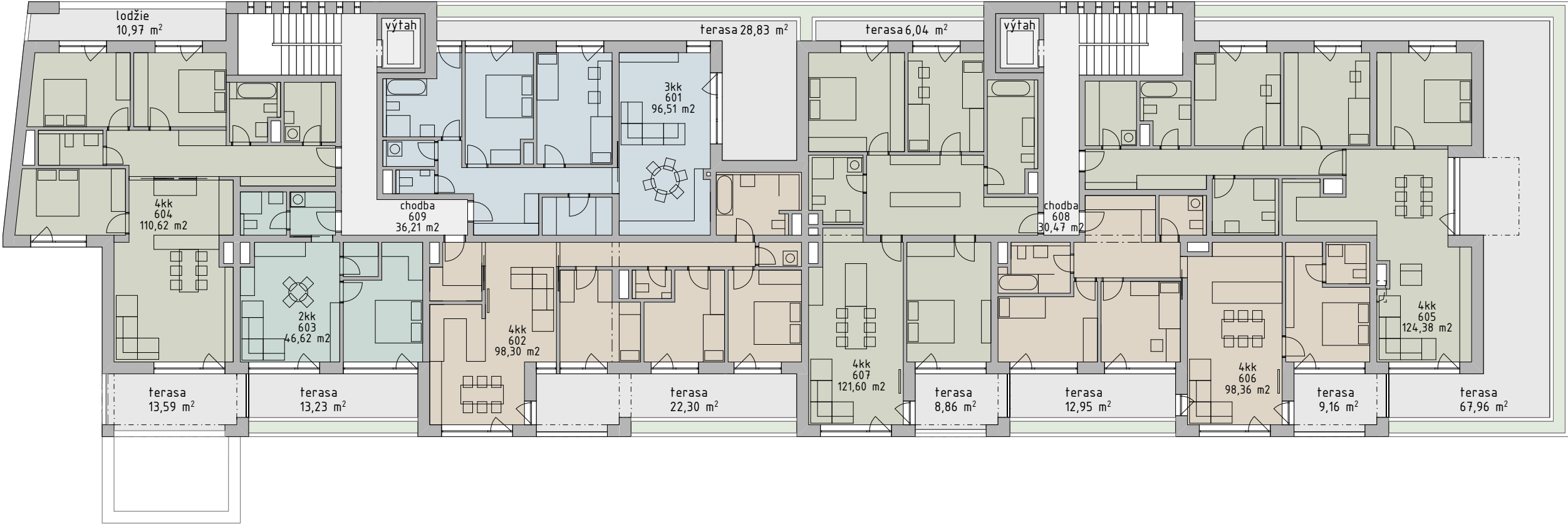
bytový dům LUDVÍK

autorský tým:
Ing. arch. Pavel Zadrobílek, Ing. arch. Kateřina Novotná
www.zarovkaarchitekti.cz

účel díla: DNS datum: 09 2022

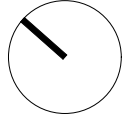
název výkresu: půdorys 5.np formát: A3

měřítko: 1:200 číslo výkresu: 17



Tabulka ploch 6.np

č.	jednotka	podlaží	m2
601	3kk	6.np	96,51
602	4kk	6.np	98,30
603	2kk	6.np	46,62
604	4kk	6.np	110,62
605	4kk	6.np	124,38
606	4kk	6.np	98,36
607	4kk	6.np	121,60
608	chodba	6.np	30,47
609	chodba	6.np	36,21
			763,06 m ²



0 1 2 3 4 5 10 18

bytový dům LUDVÍK

autorský tým:
Ing. arch. Pavel Zadrobílek, Ing. arch. Kateřina Novotná
www.zarovkaarchitekti.cz

účel díla: _____ DNS datum: 09 2022

název výkresu: _____ formát: A3

půdorys 6.np

měřítko: 1:200 číslo výkresu: 18



0 1 2 3 4 5 10 18

bytový dům LUDVÍK

autorský tým:
Ing. arch. Pavel Zadrobílek, Ing. arch. Kateřina Novotná
www.zarovkaarchitekti.cz



účel díla: DNS datum: 09 2022

název výkresu: řez 1 - 1 formát: A3

měřítko: 1:200 číslo výkresu: 19



bytový dům LUDVÍK

autorský tým:
Ing. arch. Pavel Zadrobílek, Ing. arch. Kateřina Novotná
www.zarovkaarchitekti.cz



účel díla:	DNS	datum:	09 2022
název výkresu:	vizualizace		
měřítko:	číslo výkresu:		
	20		



0 1 2 3 4 5 10 18

bytový dům LUDVÍK

autorský tým:
Ing. arch. Pavel Zadrobílek, Ing. arch. Kateřina Novotná
www.zarovkaarchitekti.cz



účel díla: DNS datum: 09 2022

název výkresu: formát: A3

pohled od jihovýchodu

měřítko: 1:200 číslo výkresu: 21



0 1 2 3 4 5 10 18

bytový dům LUDVÍK

autorský tým:
Ing. arch. Pavel Zadrobílek, Ing. arch. Kateřina Novotná
www.zarovkaarchitekti.cz



účel díla: DNS datum: 09 2022
název výkresu: formát: A3

pohled od jihozápadu
měřítko: 1:200 číslo výkresu: 22



0 1 2 3 4 5 10 18

bytový dům LUDVÍK

autorský tým:
Ing. arch. Pavel Zadrobílek, Ing. arch. Kateřina Novotná
www.zarovkaarchitekti.cz



účel díla: DNS datum: 09 2022

název výkresu: pohled od severovýchodu formát: A3

měřítko: 1:200 číslo výkresu: 23



0 1 2 3 4 5 10 18

bytový dům LUDVÍK

autorský tým:
Ing. arch. Pavel Zadrobílek, Ing. arch. Kateřina Novotná
www.zarovkaarchitekti.cz



účel díla: DNS datum: 09 2022

název výkresu: pohled od severozápadu formát: A3

měřítko: 1:200 číslo výkresu: 24



bytový dům LUDVÍK

autorský tým:
Ing. arch. Pavel Zadrobílek, Ing. arch. Kateřina Novotná
www.zarovkaarchitekti.cz



účel díla:	DNS	datum:	09 2022
název výkresu:	vizualizace nadhled		
měřítko:	číslo výkresu:	25	



bytový dům LUDVÍK

autorský tým:
Ing. arch. Pavel Zadrobílek, Ing. arch. Kateřina Novotná
www.zarovkaarchitekti.cz



účel díla:	DNS	datum:	09 2022
název výkresu:	formát:		A3
vizualizace nadhled			
měřítko:	číslo výkresu:	26	