



# Investiční projekty města Český Krumlov pro bydlení

14. listopadu 2023

---

# Program

## Úvod

### Projekty pro individuální bydlení

Nové Spolí – Třešňovka (19 RD)

Kasárna Vyšný, cluster A-02 (31 RD)

### Projekty pro hromadné bydlení

Dům pro seniory Vyšný

Bytový dům Vyšný, blok A14

Bytový dům Vyšehrad č. p. 182 (32 BJ)

Bytový dům Nad nemocnicí č. p. 431 (18 BJ)

Bytový dům Vyšný, blok A17 (30 BJ)

### Družstevní bydlení, financování, anketa, diskuse

Specifika družstevního bydlení

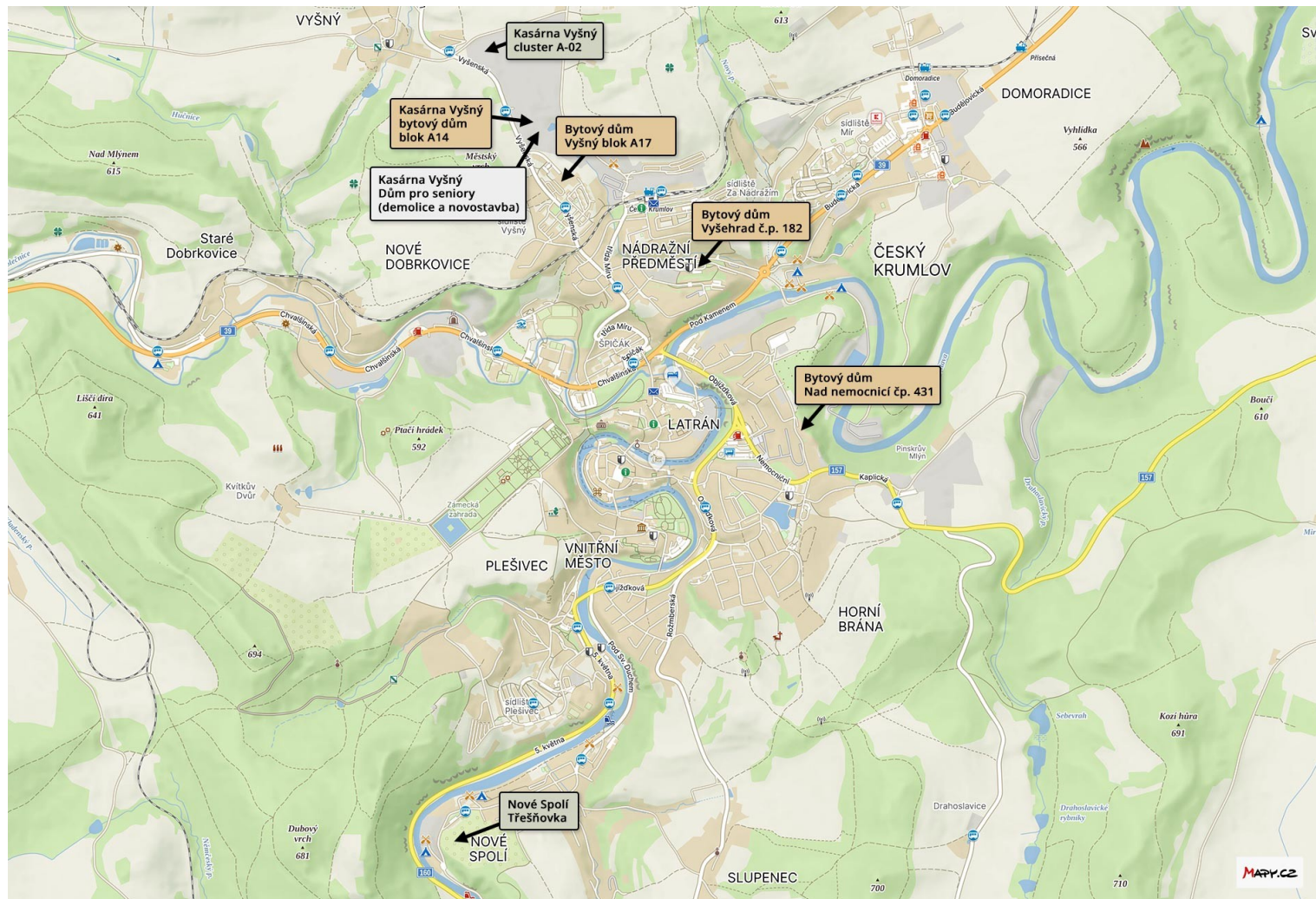
Anketa pro obyvatele, diskuze



# Mapa

Projekty pro  
individuální bydlení

Projekty pro  
hromadné bydlení



**Investiční projekty  
města Č. Krumlov  
pro bydlení**

# **Projekty pro individuální bydlení**

Nové Spolí – Třešňovka (19 RD)

Kasárna Vyšný, cluster A-02 (31 RD)

**Projekty pro  
individuální  
bydlení**

# **Nové Spolí Třešňovka**

19 rodinných domů



# Nové Spolí – Třešňovka

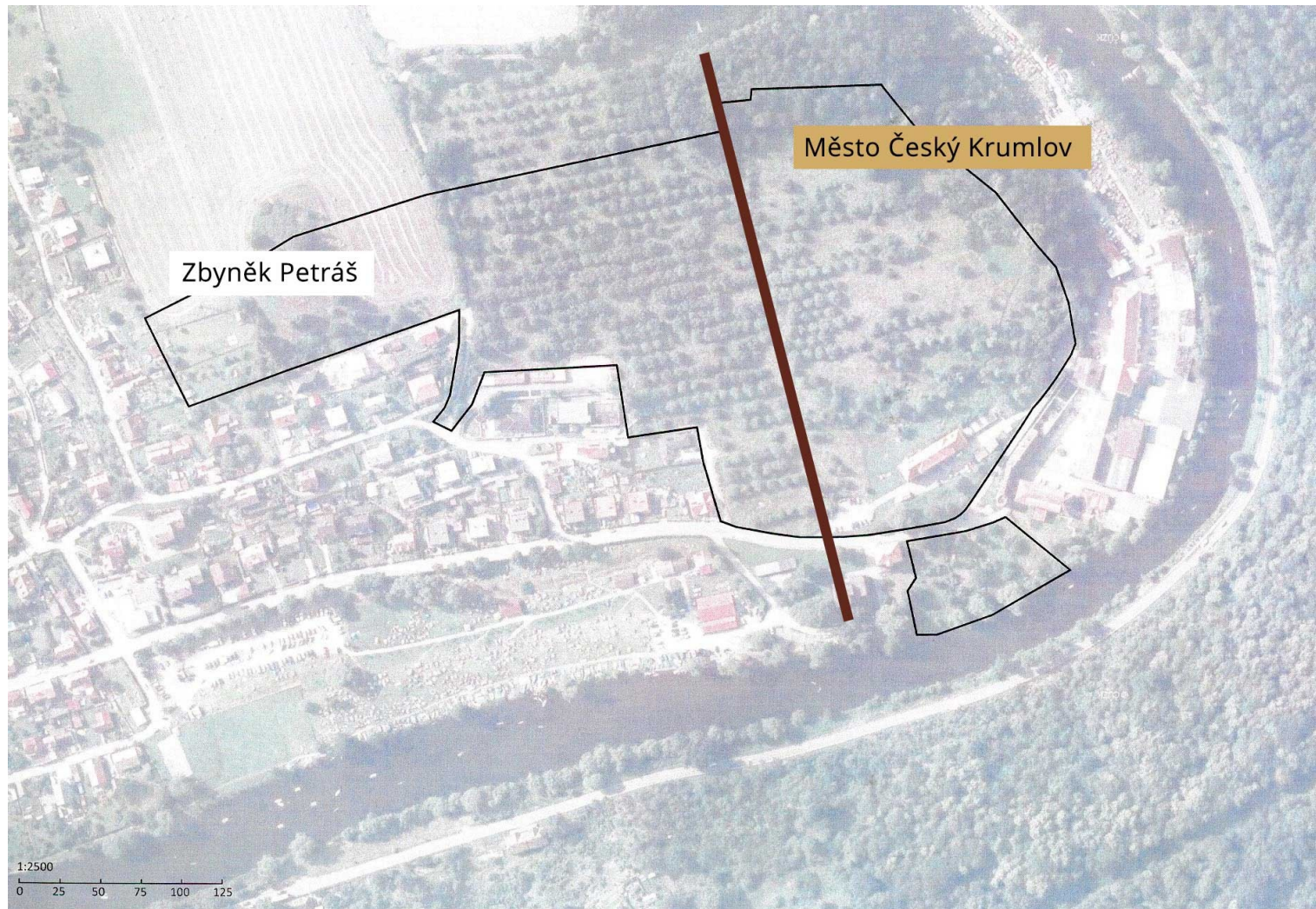
Letecký pohled



Projekty pro  
individuální bydlení

# Nové Spolí – Třešňovka

Ortofotomapa

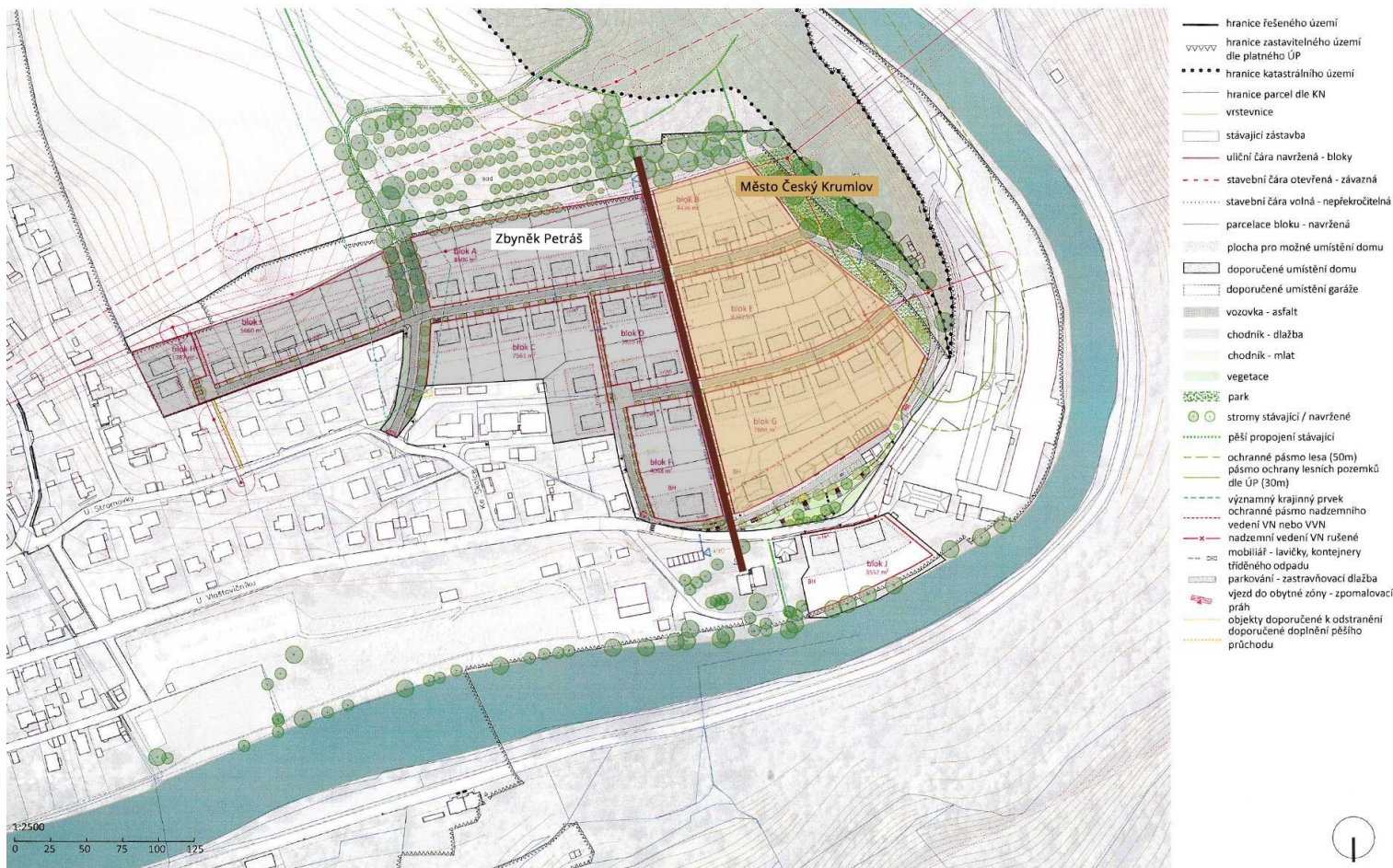


Projekty pro  
individuální bydlení



# Nové Spolí – Třešňovka

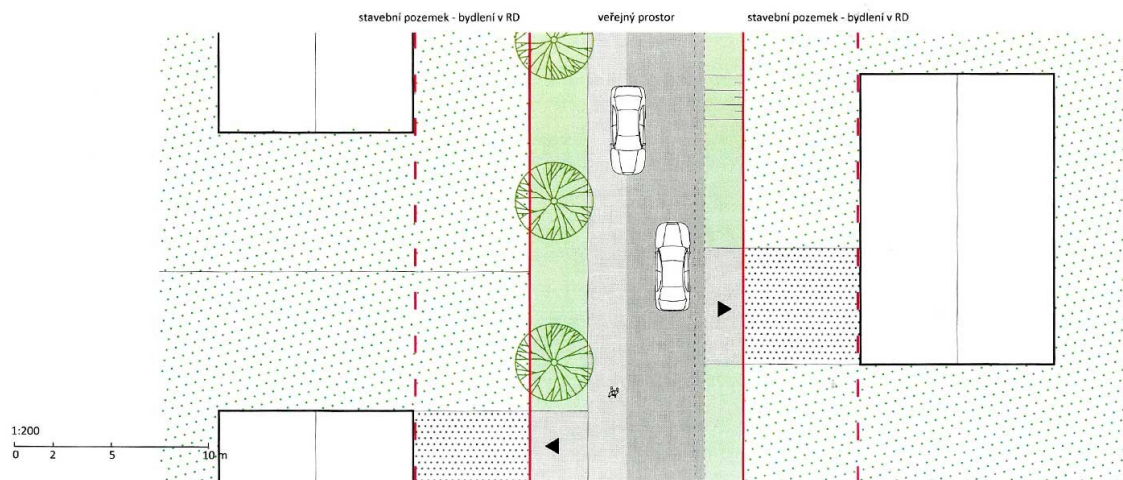
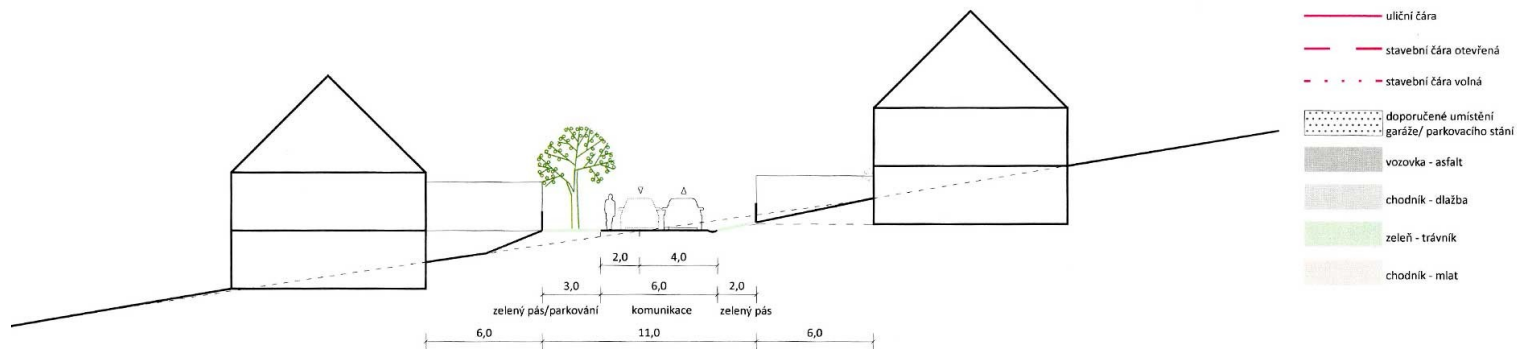
Hlavní výkres



Projekty pro  
individuální bydlení

# Nové Spolí – Třešňovka

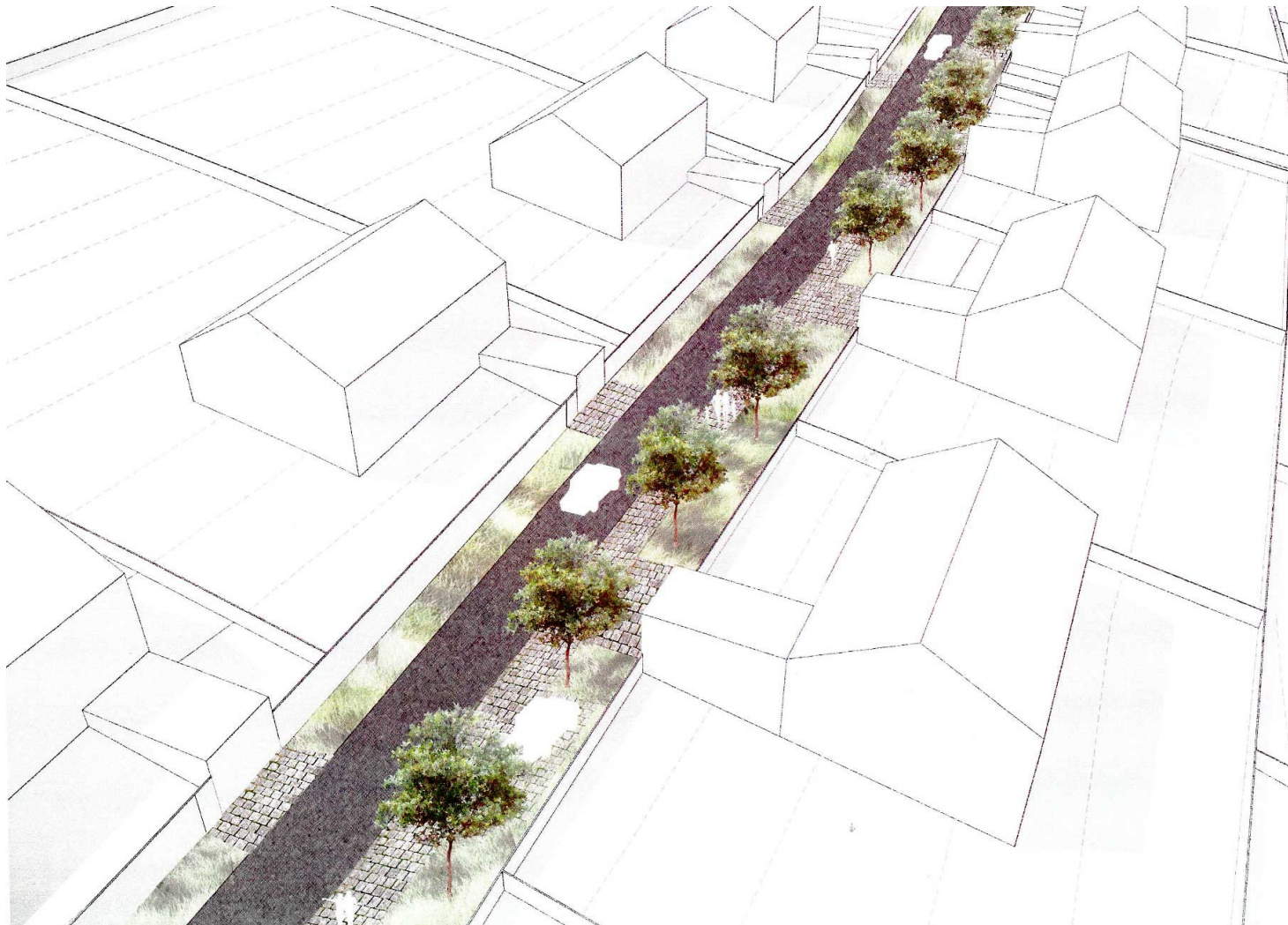
## Uliční profil



Projekty pro  
individuální bydlení

# Nové Spolí - Třešňovka

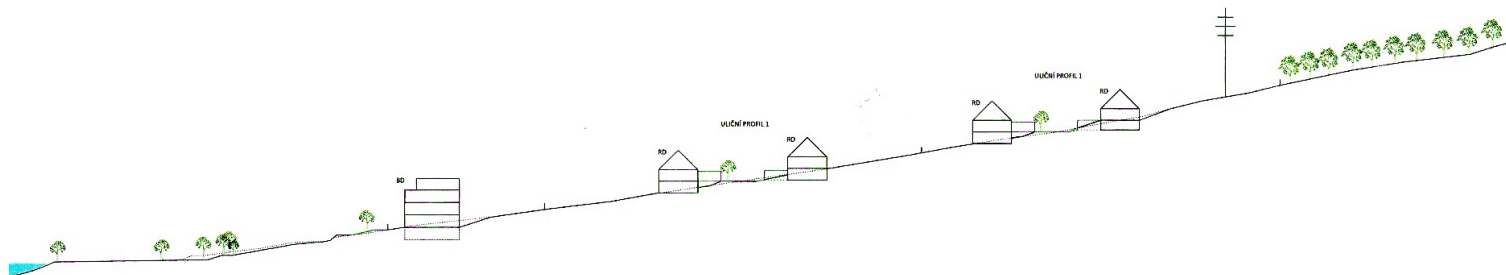
Uliční profil -  
axonometrie



Projekty pro  
individuální bydlení

# Nové Spolí – Třešňovka

Řez územím



1:1000  
0 10 20 30 40 50 m

Projekty pro  
individuální bydlení



## Projekty pro individuální bydlení

Město Český Krumlov  
zajistí stavební  
povolení na výstavbu  
ZTV a územní  
rozhodnutí pro všech  
31 rodinných domů.

# Kasárna Vyšný cluster A-02

31 rodinných domů

# Kasárna Vyšný cluster A-02

Letecký pohled



Projekty pro  
individuální bydlení

# Kasárna Vyšný cluster A-02

Širší vztahy

A<sup>0</sup><sub>n0</sub>

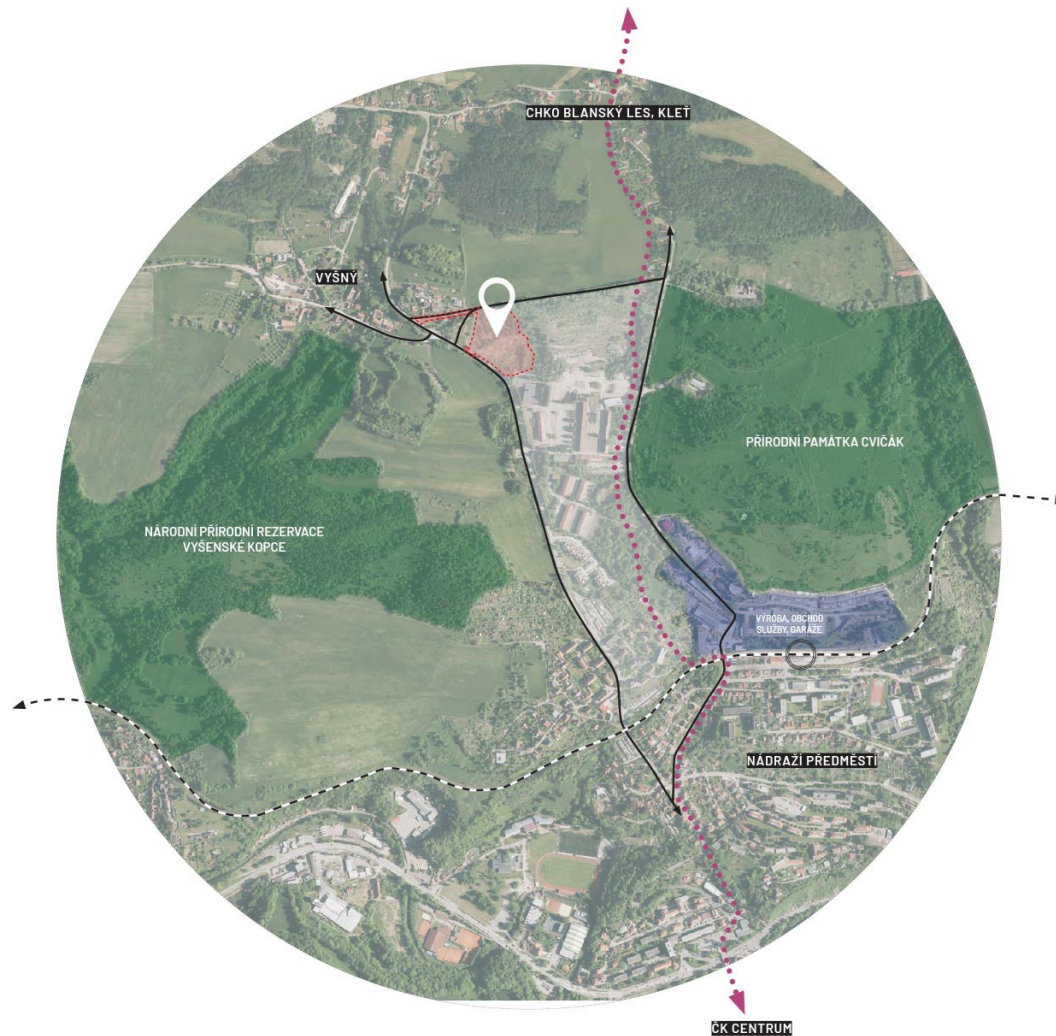
Projekty pro  
individuální bydlení

- ŽELEZNICE
- SILNICE STÁVAJÍCÍ
- SILNICE PROPOJENÍ - NÁVRH



# Kasárna Vyšný cluster A-02

Širší vztahy



A<sup>0</sup><sub>n0</sub>

Projekty pro  
individuální bydlení



# Kasárna Vyšný cluster A-02

## Příběh místa

### NAVRÁCENÍ ŽIVOTA

V minulém století byl v tomto místě vojenský areál, kde bylo ubytováno přes 3000 vojáků. V současnosti je území nevyužito a domy chátrají. Stávající objekty lze začlenit do organismu budoucí čtvrti již nyní, což povede k oživení místa a nastartuje budování brandu kasáren jako místa pro život.



1950 - 3000 vojáků



2020 - 0 obyvatel



2021+ - postupně 3000 - 3500 obyvatel

A<sup>0</sup><sub>n0</sub>

Projekty pro  
individuální bydlení

# Kasárna Vyšný cluster A-02

## Příběh místa

### NOVÁ MĚSTSKÁ ČTVRŤ

V budoucnosti zde může vzniknout atraktivní čtvrť a dobrou dopravní dostupností. Je to jedno z mála míst v Českém Krumlově, které je vhodné k zastavění, je v majetku města a může nabídnout příjemné a kvalitní bydlení až pro 3000 obyvatel.



13.století



20.století



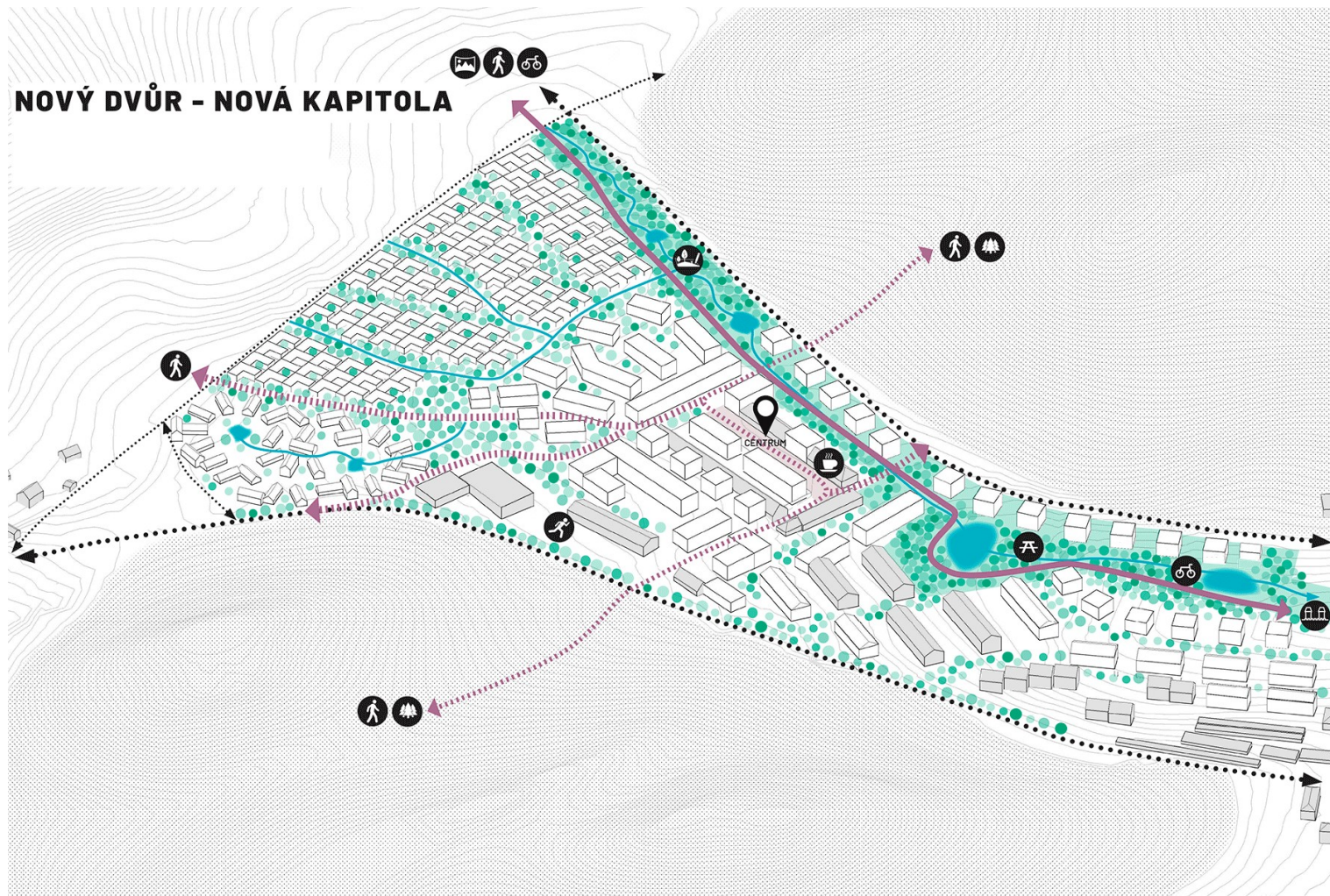
21.století

A<sup>0</sup>0<sub>n</sub>0

Projekty pro  
individuální bydlení

# Kasárna Vyšný cluster A-02

Nová kapitola



A<sup>0</sup><sub>n0</sub>

Projekty pro  
individuální bydlení

# Kasárna Vyšný cluster A-02

Principy / příklady



ZELENÉ STŘECHY



KONTAKT S PŘÍRODNÍM PARKEM



CHARAKTER A ATMOSFÉRA NOVÉHO DVORA



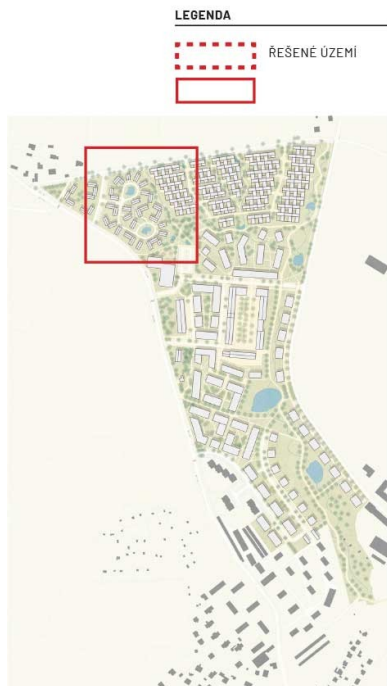
ZELENÉ PROSTŘEDÍ

A<sup>0</sup>n0

Projekty pro  
individuální bydlení

# Kasárna Vyšný cluster A-02

Řešené území



A<sup>0</sup><sub>n0</sub>

Projekty pro  
individuální bydlení

# Kasárna Vyšný cluster A-02

## Koncept návrhu 1/2

Jedná se soubor 31 rodinných domů jež jsou formovány kolem dvou veřejných komunitních prostorů neboli clusterů.

Dva centrální komunitní prostory slouží nejen jako společné centrum dění vybavené velkým ohništěm (grilovací plochou), dětským hřištěm či vodní plochou a lá suchým poldrem, ale hlavně jako veřejný sad s různými ovocnými odrůdami (jabloně třešně či jiné typické odrůdy pro místní lokalitu).

A<sup>0</sup>0<sub>n</sub>0

Projekty pro  
individuální bydlení



# Kasárna Vyšný cluster A-02

## Koncept návrhu 2/2

Oproti tomu parcely jednotlivých rodinných domů jsou vymezené živým plotem a různorodou zelení, jež vytváří příjemnou soukromou oázu klidu.

Při východní straně zeleň zahrad plynule navazuje na veřejný pás zeleně jež v pozdějších fázích bude sloužit jako přírodní bariéra od další výstavby.



LEGENDA

- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
- VJEZD DO ÚZEMÍ
- PĚŠÍ PROPOJENÍ
- KOMUNITNÍ PROSTOR
- SOUKROMÝ PROSTOR RD
- ZELENĚ
- OVOCNÉ STROMY
- VODNÍ PLOCHA - SUCHÝ POLDR
- POSEZENÍ
- DĚTSKÉ PŘÍRODNÍ HRISTĚ
- OHNIŠTĚ / GRILL SPOT



A<sup>0</sup>n0

Projekty pro  
individuální bydlení

# Kasárna Vyšný cluster A-02

## Situace návrhu

Výstavba v území je orientována okolo dvou poloveřejných, komunitních náměstíček jež nabízí prostor pro scházení a interakci. Plochy nabízí jak vyžití pro děti v podobě přírodního hřiště, vodní plochy (suchému poldru) a ohniště. To vše je pak doplněno ovocnými stromy vytvářející centrální ovocné sady.

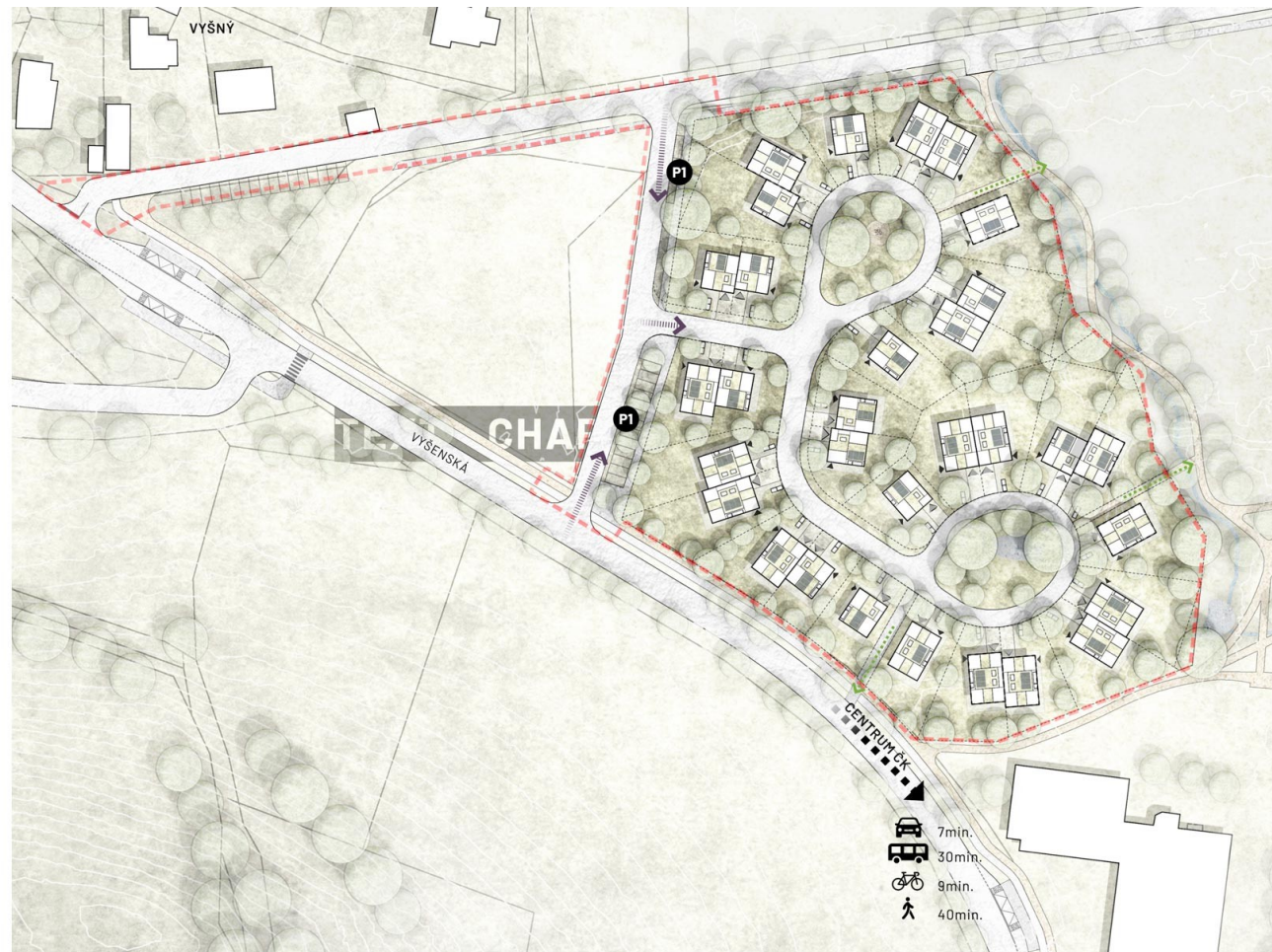
Na každém pozemku se nachází jedno venkovní a jedno vnitřní stání. Veřejná okrsková stání se pak nachází u příjezdové komunikace P1. Celkem k dispozici 14 ks. Domy jsou umístěny soliterně nebo jako dvoudomy. Se sedlovou střechou se světlíky.

A<sup>0</sup>0<sub>n</sub>0

Projekty pro  
individuální bydlení

### LEGENDA

- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
- VJEZD DO ÚZEMÍ
- PĚŠÍ PROPOJENÍ
- ZELEŇ
- VZROSTLÁ ZELEŇ
- ▲ VSTUP DO DOMU
- ▲ VJEZD DO DOMU
- P1 OKRSKOVÉ STÁNÍ 14MÍST





# Kasárna Vyšný cluster A-02

## Bilance



31




RODINNÝCH DOMŮ

12 X DVOUDOMY  
7 X SOLITÉRŮ

A<sup>0</sup>0<sub>n</sub>0





Projekty pro  
individuální bydlení

### BILANCE ŘEŠENÍ:

	ZP	ČPP	POČET
 RODINNÉ DOMY MALÉ	81 m <sup>2</sup>	111,8 m <sup>2</sup>	13
 RODINNÉ DOMY VELKÉ	106 m <sup>2</sup>	150,2 m <sup>2</sup>	13
 RODINNÉ DOMY V TERÉNU	106 m <sup>2</sup>	192,4 m <sup>2</sup>	5
<b>CELKOVÁ ČISTÁ PODLAHOVÁ PLOCHA</b>	<b>2961 m<sup>2</sup></b>	<b>4 368 m<sup>2</sup></b>	<b>31 RD</b>

PLOCHA ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ	19 920 m <sup>2</sup>
ZASTAVĚNÁ PLOCHA ÚZEMÍ	2 961 m <sup>2</sup>
ZPEVNĚNÉ PLOCHY (TERASY/STÁNÍ U RD)	2 162 m <sup>2</sup>
KOMUNITNÍ PROSTORY	1 173 m <sup>2</sup>
PŘÍJEZDOVÉ KOMUNIKACE	3 413 m <sup>2</sup>
OKRSKOVÁ STÁNÍ 14STÁNÍ	285 m <sup>2</sup>

### LEGENDA

-  RODINNÉ DOMY - 01 - MALÉ
-  RODINNÉ DOMY - 02 - VELKÉ
-  RODINNÉ DOMY - 03 - VE SVAHU
-  HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ



# Kasárna Vyšný cluster A-02

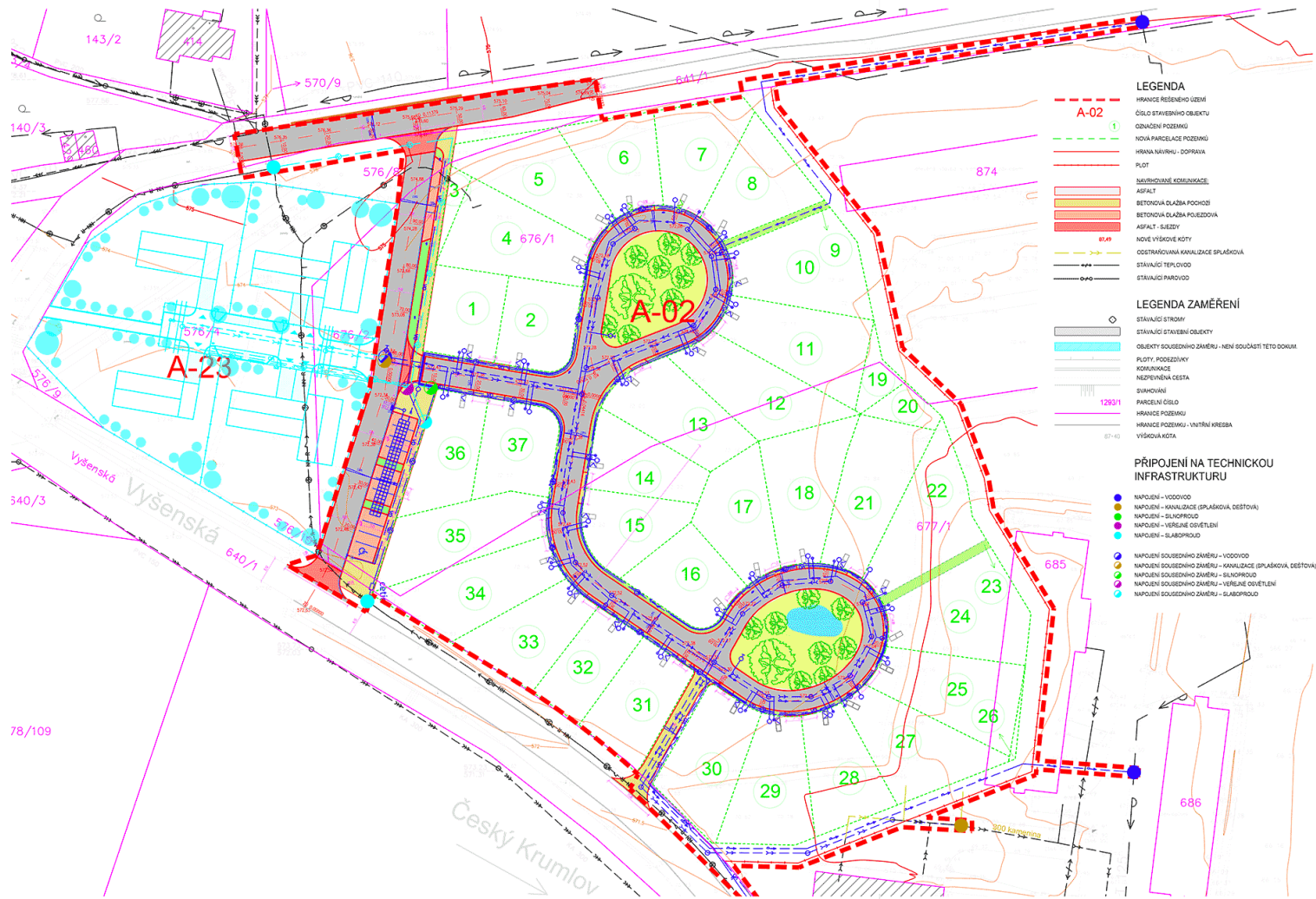
A<sup>0</sup><sub>n0</sub>

Projekty pro  
individuální bydlení



# Kasárna Vyšný cluster A-02

DUR - koordinační  
situace



Projekty pro  
individuální bydlení

# Kasárna Vyšný cluster A-02

A<sup>0</sup>0<sub>n</sub>0

Projekty pro  
individuální bydlení



# Kasárna Vyšný cluster A-02

DUR - sadové úpravy



Projekty pro  
individuální bydlení

# Kasárna Vyšný cluster A-02

DUR – situace  
dopravního řešení



Projekty pro  
individuální bydlení

# Kasárna Vyšný cluster A-02

A<sup>0</sup>0<sub>n</sub>0

Projekty pro  
individuální bydlení



# **Projekty pro hromadné bydlení**

Dům pro seniory Vyšný

Bytový dům Vyšný, blok A14

Bytový dům Vyšehrad č. p. 182 (32 BJ)

Bytový dům Nad nemocnicí č. p. 431 (18 BJ)

Bytový dům Vyšný, blok A17 (30 BJ)



**Projekty pro  
hromadné  
bydlení**

# **Dům pro seniory Vyšný**

# Dům pro seniory Vyšný

Letecký pohled



Projekty pro  
hromadné bydlení

# Dům pro seniory Vyšný

Současný stav



Projekty pro  
hromadné bydlení

# Dům pro seniory Vyšný

Současný stav



Projekty pro  
hromadné bydlení

**Projekty pro  
hromadné  
bydlení**

# **Bytový dům Vyšný blok A14**

# Bytový dům Vyšný blok A14

Letecký pohled



Projekty pro  
hromadné bydlení

# Bytový dům Vyšný blok A14

Současný stav



Projekty pro  
hromadné bydlení

# Bytový dům Vyšný blok A14

Současný stav



Projekty pro  
hromadné bydlení



# Bytový dům Vyšný blok A14

Současný stav



Projekty pro  
hromadné bydlení

**Projekty pro  
hromadné  
bydlení**

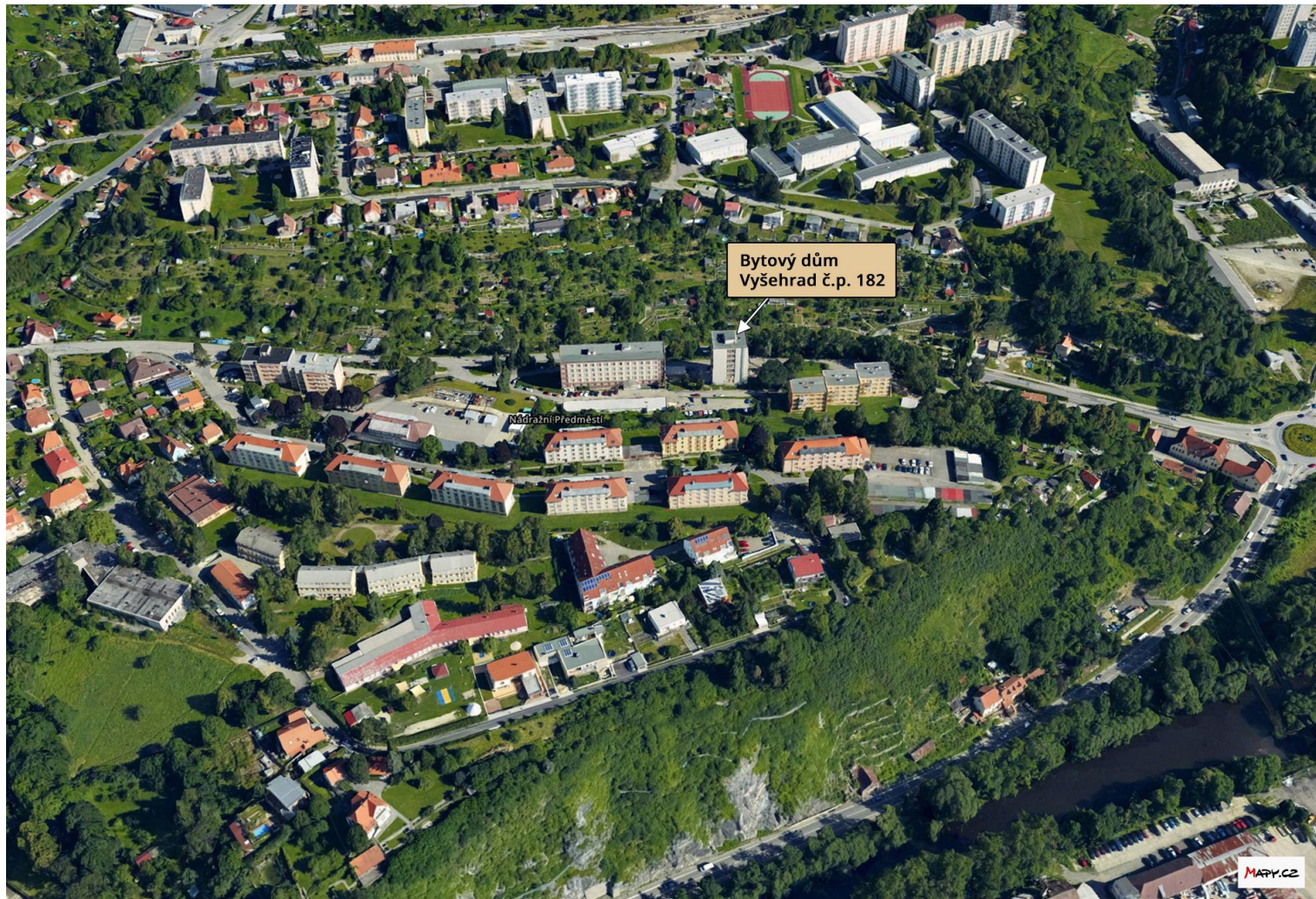
# **Bytový dům Vyšehrad 182**

32 bytových jednotek



# Bytový dům Vyšehrad 182

Letecký pohled



Projekty pro  
hromadné bydlení

# Bytový dům Vyšehrad 182

Současný stav



Projekty pro  
hromadné bydlení

# Bytový dům Vyšehrad 182

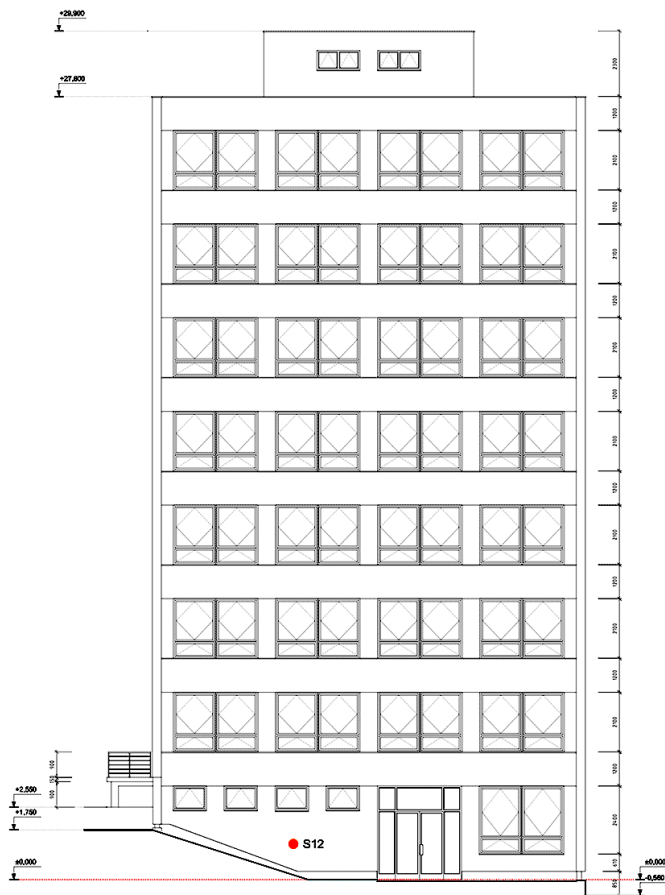
Současný stav



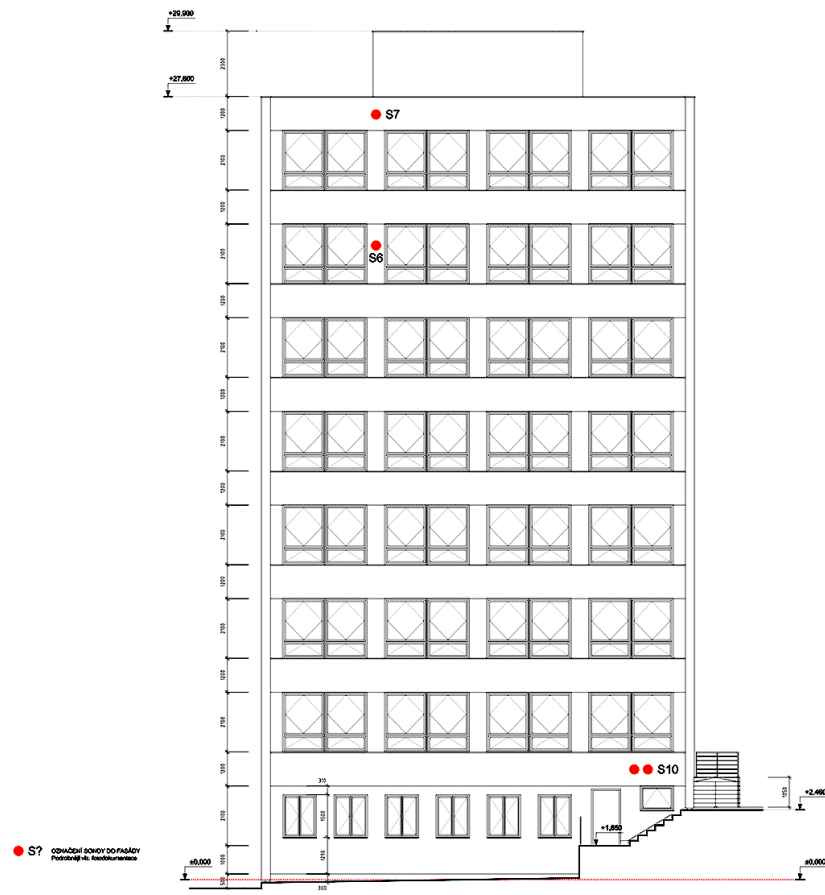
Projekty pro  
hromadné bydlení

# Bytový dům Vyšehrad 182

Východní a západní  
pohled



POHLED VÝCHODNÍ

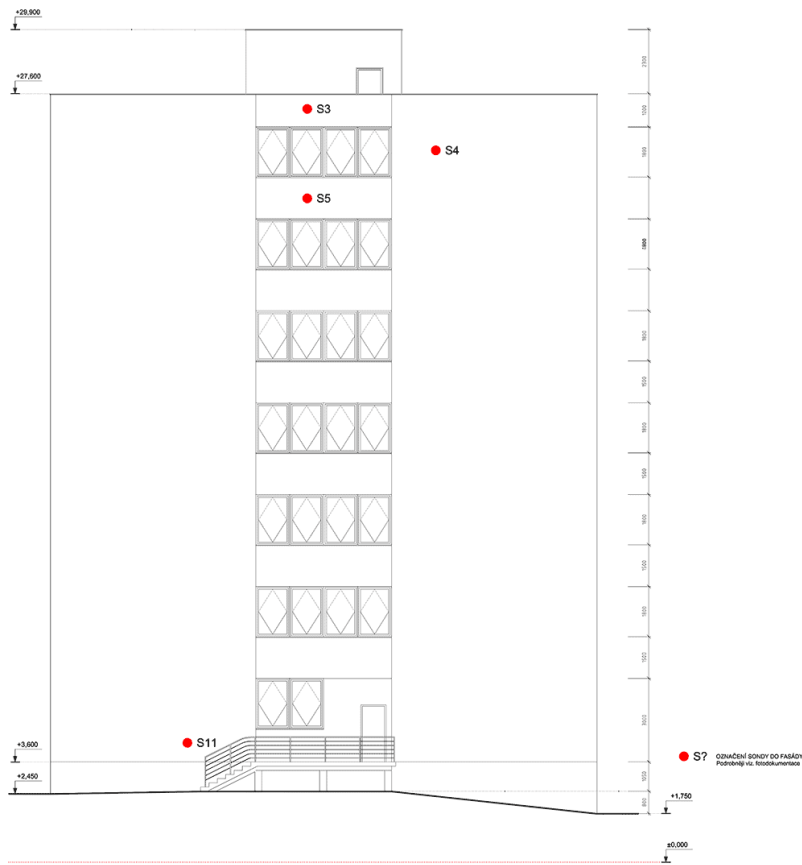


POHLED ZÁPADNÍ

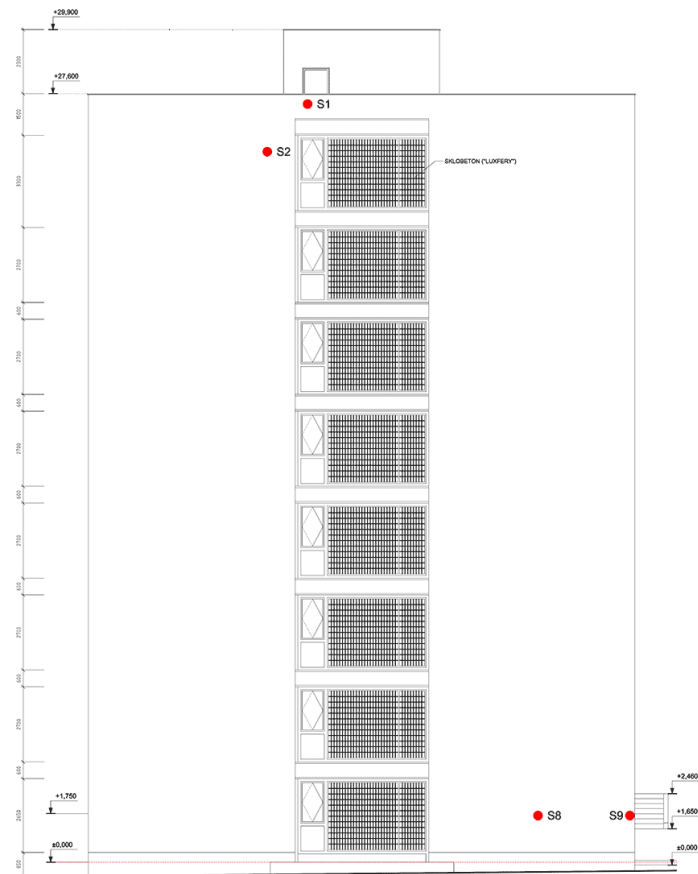
Projekty pro  
hromadné bydlení

# Bytový dům Vyšehrad 182

Jižní a severní pohled



POHLED JIŽNÍ



POHLED SEVERNÍ

Projekty pro  
hromadné bydlení

**Projekty pro  
hromadné  
bydlení**

# **Bytový dům Nad nemocnicí 431**

18 bytových jednotek





# Bytový dům Nad nemocnicí 431

Letecký pohled



Projekty pro  
hromadné bydlení

# Bytový dům Nad nemocnicí 431

Současný stav



Projekty pro  
hromadné bydlení

# Bytový dům Nad nemocnicí 431

Současný stav



Projekty pro  
hromadné bydlení

# Bytový dům Nad nemocnicí 431

Východní pohled



Projekty pro  
hromadné bydlení

# Bytový dům Nad nemocnicí 431

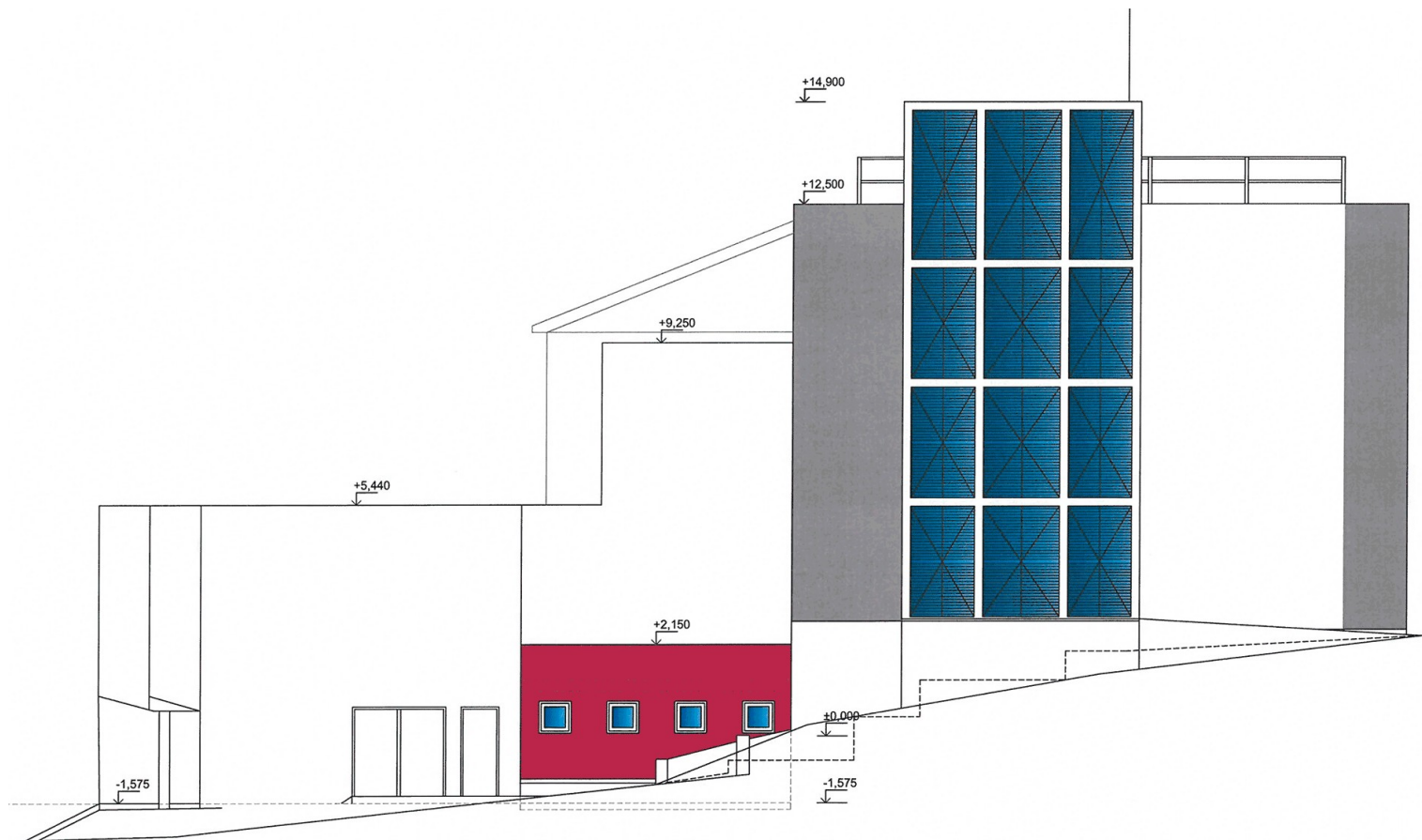
Západní pohled



Projekty pro  
hromadné bydlení

# Bytový dům Nad nemocnicí 431

Jižní pohled

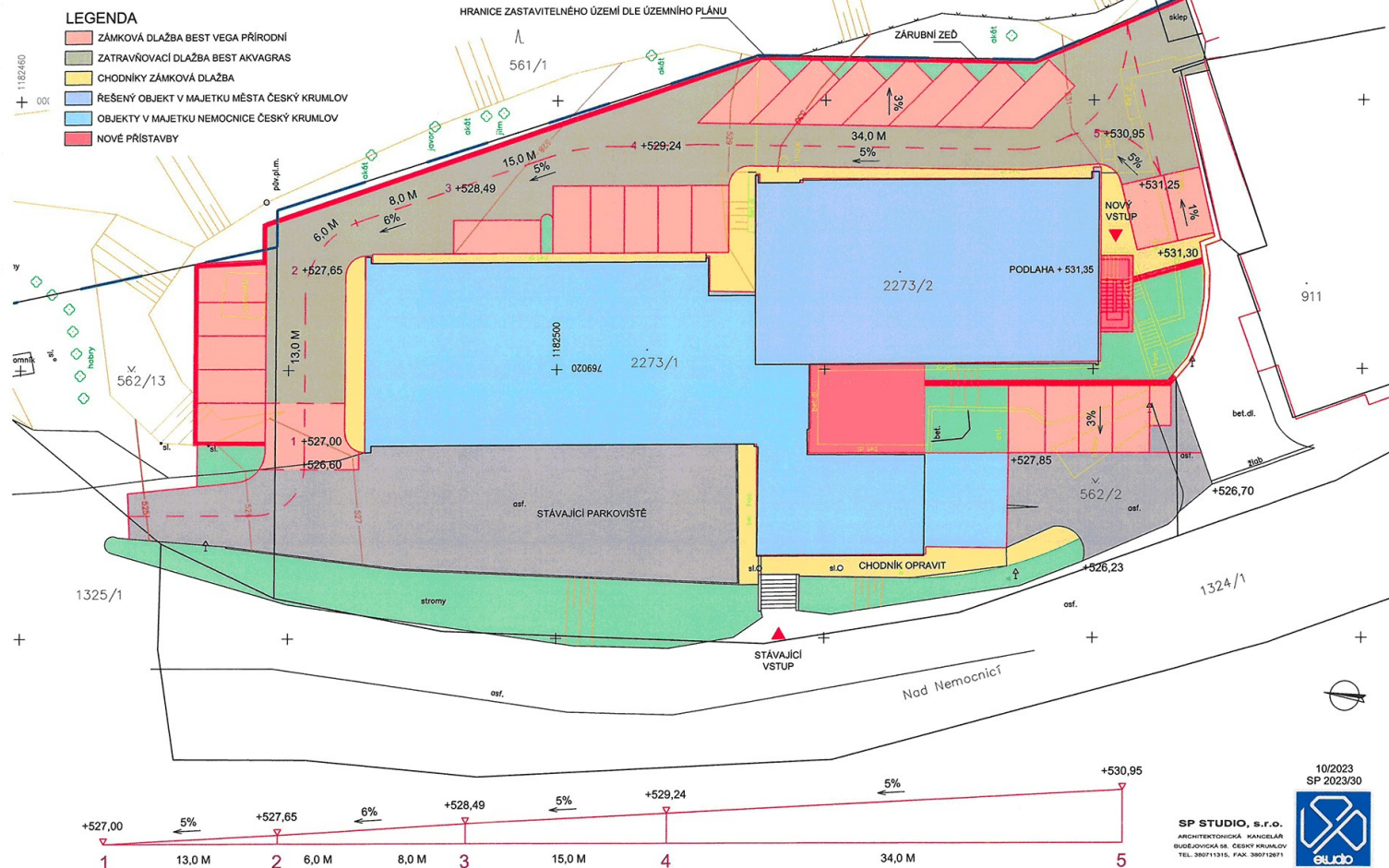


Projekty pro  
hromadné bydlení

# Bytový dům Nad nemocnicí 431

Situace

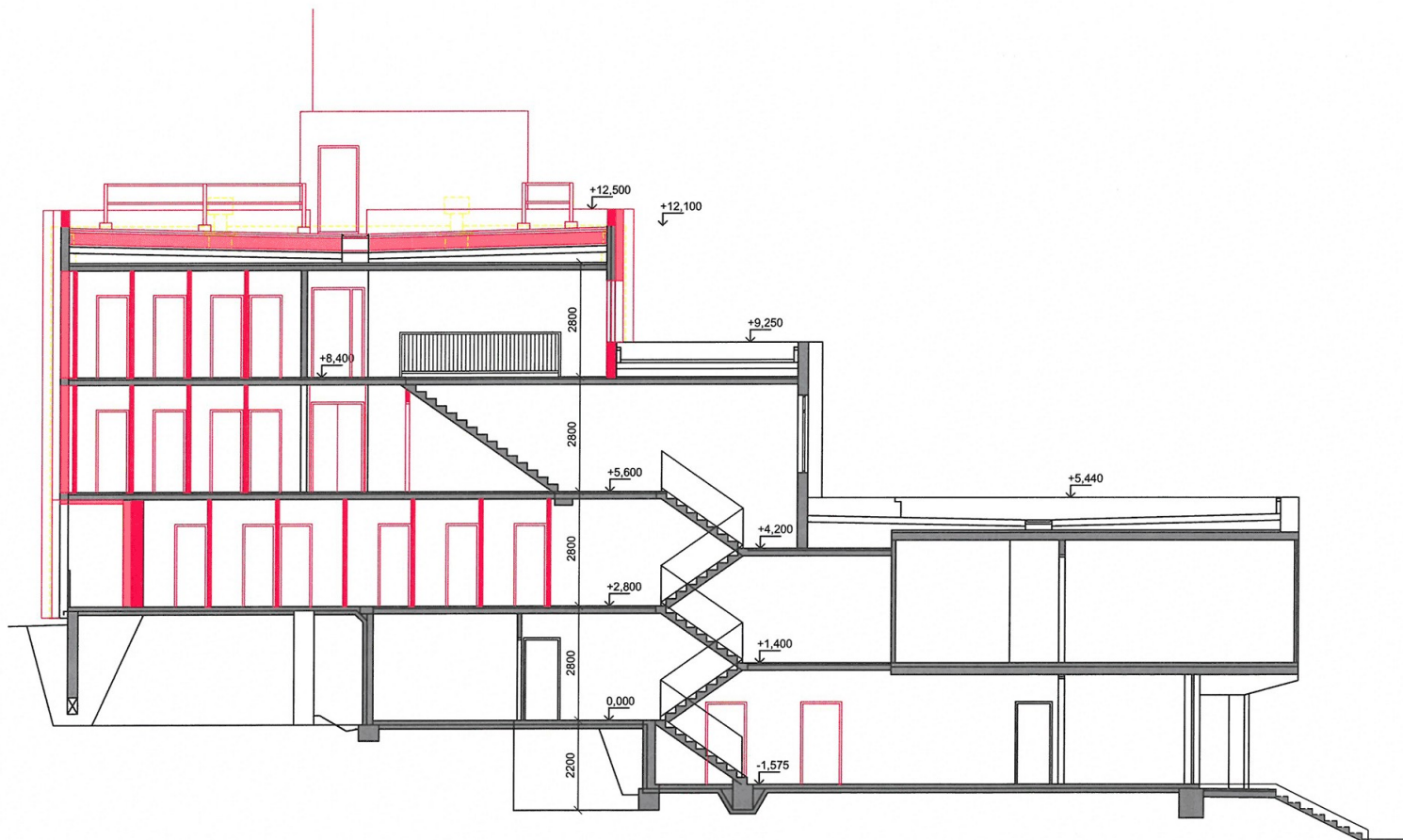
REKONSTRUKCE OBJEKTU BYTOVÉHO DOMU č.p. 431 NAD NEMOCNICÍ V ČESKÉM KRUMLOVĚ  
SITUACE M 1:250



Projekty pro  
hromadné bydlení

# Bytový dům Nad nemocnicí 431

Stavební úpravy

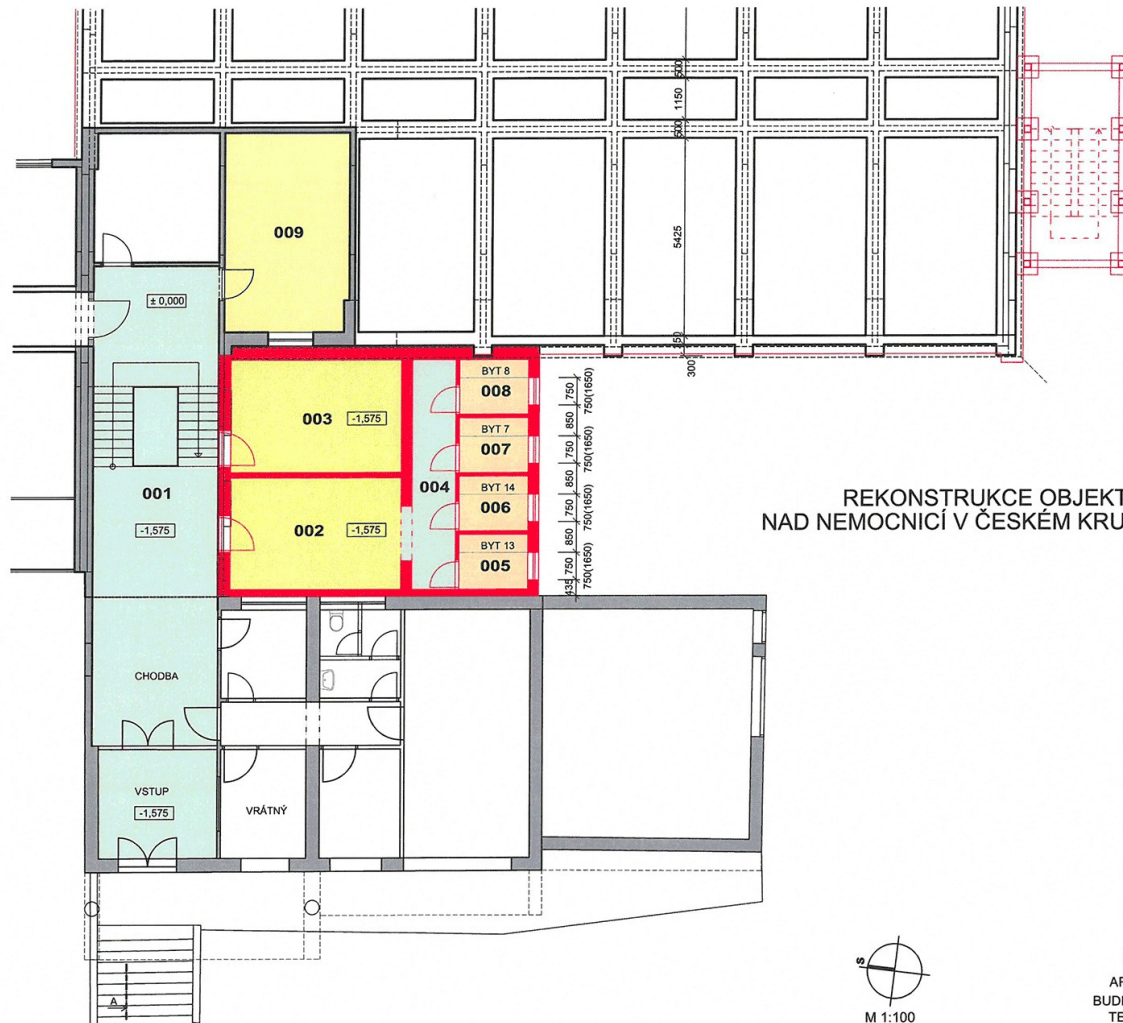


Projekty pro  
hromadné bydlení



# Bytový dům Nad nemocnicí 431

Půdorys přízemí



LEGENDA MÍSTNOSTÍ

OZN.	NÁZEV MÍSTNOSTI	PLOCHA (m <sup>2</sup> )
001	STÁVAJÍCÍ SCHODIŠTĚ	
002	KOLA, KOČÁRKY	14,45
003	PRÁDELNA, SUŠARNA	14,45
004	CHODBA	8,00
005	SKLEP - BYT č.13	2,85
006	SKLEP - BYT č.14	2,85
007	SKLEP - BYT č.7	2,85
008	SKLEP - BYT č.8	2,85
009	STROJOVNA TZB	18,75

REKONSTRUKCE OBJEKTU BYTOVÉHO DOMU č.p. 431  
NAD NEMOCNICÍ V ČESKÉM KRUMLOVĚ - STAVEBNÍ ÚPRAVY  
PŮDORYS PŘÍZEMÍ

Projekty pro  
hromadné bydlení



SP STUDIO, s.r.o.  
ARCHITEKTONICKÁ KANCELÁŘ  
BUDĚJOVICKÁ 58, ČESKÝ KRUMLOV  
TEL. 380711315, FAX. 380712671



# Bytový dům Nad nemocnicí 431

## Půdorys 1. patro



### LEGENDA MÍSTNOSTÍ

OZN.	NÁZEV MÍSTNOSTI	PLOCHA (m <sup>2</sup> )
101	STAVAJÍCÍ SCHODIŠTĚ	
102	CHODBA	14,40
103	SKLEP - BYT č.1	3,00
104	SKLEP - BYT č.2	3,00
105	SKLEP - BYT č.3	3,00
106	SKLEP - BYT č.4	3,00
107	SKLEP - BYT č.5	3,00
108	SKLEP - BYT č.6	3,00
109	CHODBA	30,29
110	SCHODIŠTĚ	12,80
111	B1 PŘEDSÍŇ	7,25
112	37,85 m <sup>2</sup> OBYTNÁ MÍSTNOST	12,10
113	2+kk KUCHYNĚ	11,90
114	LÁŽEŇ	6,80
115	B2 PŘEDSÍŇ	2,50
116	37,50 m <sup>2</sup> OBYVACÍ POKOJ S KUCHYŇSKÝM KOUTEM	19,50
117	2+kk POKOJ	11,90
118	LÁŽEŇ	3,60
119	B3 PŘEDSÍŇ	2,50
120	37,40 m <sup>2</sup> OBYVACÍ POKOJ S KUCHYŇSKÝM KOUTEM	19,10
121	2+kk POKOJ	12,10
122	LÁŽEŇ	3,70
123	B4 PŘEDSÍŇ	2,50
124	37,40 m <sup>2</sup> OBYVACÍ POKOJ S KUCHYŇSKÝM KOUTEM	19,10
125	2+kk POKOJ	12,10
126	LÁŽEŇ	3,70
127	B5 PŘEDSÍŇ	2,50
128	37,40 m <sup>2</sup> OBYVACÍ POKOJ S KUCHYŇSKÝM KOUTEM	19,10
129	2+kk POKOJ	12,10
130	LÁŽEŇ	3,70
131	B6 PŘEDSÍŇ	2,50
132	37,40 m <sup>2</sup> OBYVACÍ POKOJ S KUCHYŇSKÝM KOUTEM	19,10
133	2+kk POKOJ	12,10
134	LÁŽEŇ	3,70

### PŮDORYS 1.PATRO

10/2023  
SP 2023/30

**SP STUDIO, s.r.o.**  
ARCHITEKTONICKÁ KANCELÁŘ  
BUDĚJOVICKÁ 58, ČESKÝ KRUMLOV  
TEL. 380711315, FAX. 380712671



# Bytový dům Nad nemocnicí 431

## Půdorys 2. patro



### LEGENDA MÍSTNOSTÍ

OZN.	NÁZEV MÍSTNOSTI	PLOCHA (m <sup>2</sup> )
201	STAVAJÍCÍ SCHODIŠTĚ	
202	CHODBA	38,80
203	CHODBA	6,80
204	SKLEP - BYT č.9	2,60
205	SKLEP - BYT č.10	2,60
206	SKLEP - BYT č.11	2,60
207	SKLEP - BYT č.12	2,60
208 B7	PŘEDSÍN	2,50
209	37,50 m <sup>2</sup> OBÝVAČÍ POKOJ S KUCHYNSKÝM KOUTEM	19,50
210	2+kk POKOJ	11,90
211	LÁŽEŇ	3,60
212 B8	PŘEDSÍN	2,50
213	37,50 m <sup>2</sup> OBÝVAČÍ POKOJ S KUCHYNSKÝM KOUTEM	19,50
214	2+kk POKOJ	11,90
215	LÁŽEŇ	3,60
216 B9	PŘEDSÍN	2,50
217	37,40 m <sup>2</sup> OBÝVAČÍ POKOJ S KUCHYNSKÝM KOUTEM	19,10
218	2+kk POKOJ	12,10
219	LÁŽEŇ	3,70
220 B10	PŘEDSÍN	2,50
221	37,40 m <sup>2</sup> OBÝVAČÍ POKOJ S KUCHYNSKÝM KOUTEM	19,10
222	2+kk POKOJ	12,10
223	LÁŽEŇ	3,70
224 B11	PŘEDSÍN	2,50
225	37,40 m <sup>2</sup> OBÝVAČÍ POKOJ S KUCHYNSKÝM KOUTEM	19,10
226	2+kk POKOJ	12,10
227	LÁŽEŇ	3,70
228 B12	PŘEDSÍN	2,50
229	37,40 m <sup>2</sup> OBÝVAČÍ POKOJ S KUCHYNSKÝM KOUTEM	19,10
230	2+kk POKOJ	12,10
231	LÁŽEŇ	3,70
232	SCHODIŠTĚ	12,80

### PŮDORYS 2.PATRO

10/2023  
SP 2023/30

**SP STUDIO, s.r.o.**  
ARCHITEKTONICKÁ KANCELÁŘ  
BUDĚJOVICKÁ 58, ČESKÝ KRUMLOV  
TEL. 380711315, FAX. 380712671



# Bytový dům Nad nemocnicí 431

## Půdorys 3.patro



LEGENDA MÍSTNOSTÍ

OZN.	NÁZEV MÍSTNOSTI	PLOCHA (m <sup>2</sup> )
301	STÁVAJÍCÍ SCHODIŠTĚ	
302	CHODBA	38,80
303	CHODBA	6,80
304	SKLEP - BYT č.15	2,60
305	SKLEP - BYT č.16	2,60
306	SKLEP - BYT č.17	2,60
307	SKLEP - BYT č.18	2,60
308 B13	PŘEDSÍŇ	2,50
309	37,50 m <sup>2</sup> OBYVACÍ POKOJ S KUCHYŇSKÝM KOUTEM	19,50
310	2+kk POKOJ	11,90
311	LÁŽEŇ	3,60
312 B14	PŘEDSÍŇ	2,50
313	37,50 m <sup>2</sup> OBYVACÍ POKOJ S KUCHYŇSKÝM KOUTEM	19,50
314	2+kk POKOJ	11,90
315	LÁŽEŇ	3,60
316 B15	PŘEDSÍŇ	2,50
317	37,40 m <sup>2</sup> OBYVACÍ POKOJ S KUCHYŇSKÝM KOUTEM	19,10
318	2+kk POKOJ	12,10
319	LÁŽEŇ	3,70
320 B16	PŘEDSÍŇ	2,50
321	37,40 m <sup>2</sup> OBYVACÍ POKOJ S KUCHYŇSKÝM KOUTEM	19,10
322	2+kk POKOJ	12,10
323	LÁŽEŇ	3,70
324 B17	PŘEDSÍŇ	2,50
325	37,40 m <sup>2</sup> OBYVACÍ POKOJ S KUCHYŇSKÝM KOUTEM	19,10
326	2+kk POKOJ	12,10
327	LÁŽEŇ	3,70
328 B18	PŘEDSÍŇ	2,50
329	37,40 m <sup>2</sup> OBYVACÍ POKOJ S KUCHYŇSKÝM KOUTEM	19,10
330	2+kk POKOJ	12,10
331	LÁŽEŇ	3,70
332	SCHODIŠTĚ	12,80

PŮDORYS 3.PATRO

10/2023  
SP 2023/30

**SP STUDIO, s.r.o.**  
ARCHITEKTONICKÁ KANCELÁŘ  
BUDĚJOVICKÁ 58, ČESKÝ KRUMLOV  
TEL. 380711315, FAX. 380712671



M 1:100

**Projekty pro  
hromadné  
bydlení**

# **Bytový dům Vyšný A17**

30 bytových jednotek



# Bytový dům Vyšný A17

Letecký pohled



Projekty pro  
hromadné bydlení

# Bytový dům Vyšný A17

Severovýchodní pohled

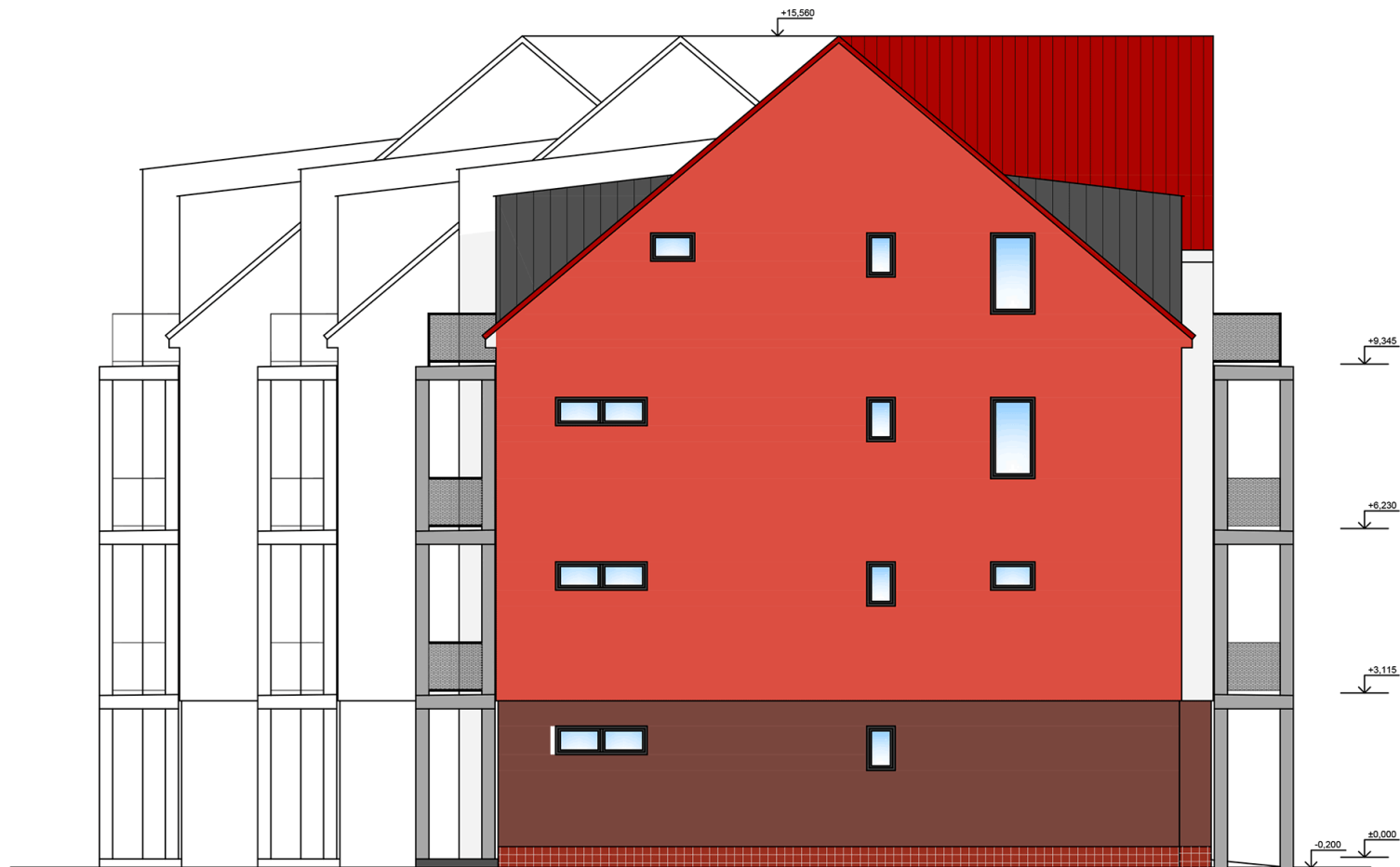


POHLED SEVEROVÝCHODNÍ

Projekty pro  
hromadné bydlení

# Bytový dům Vyšný A17

Jihovýchodní pohled



POHLED JIHOVÝCHODNÍ

Projekty pro  
hromadné bydlení



# Bytový dům Vyšný A17

Jihozápadní pohled



Projekty pro  
hromadné bydlení

# Bytový dům Vyšný A17

Situace



## STÁVAJÍCÍ INŽENÝRSKÉ SÍTĚ

- VODOVOD (ČEVIK o.s.)
- SPLAŠKOVÁ KANALIZACE (ČEVIK o.s.)
- VZDUŠNÉ VEDENÍ VN (E.G.D. DISTRIBUCE o.s.)
- PODZEMNÍ VEDENÍ NN (E.G.D. DISTRIBUCE o.s.)
- PODZEMNÍ VEDENÍ NN – KRAJNÍ VODIČ (E.G.D. DISTRIBUCE o.s.)
- PODZEMNÍ VEDENÍ NN – OCHRANNÉ PÁSMO (E.G.D. DISTRIBUCE o.s.)
- STŘEDOTLAKÉ PLYNOVODNÍ POTRUBÍ (E.G.D. DISTRIBUCE o.s.)
- SDĚLOVACÍ KABELY PODZEMNÍ (ČETIN o.s.)
- VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ (Služby město Český Krumlov s.r.o.)

## NOVÉ OBJEKTY A PŘÍPOJKY

- OBJEKT 01 – BYTOVÉ DOMY A, B, C (celkem 30 BJ)
- OBJEKT 02 – PŘÍPRAVA ÚZEMÍ
- OBJEKT 03 – PŘÍPOJKY SPLAŠKOVÉ KANALIZACE
- OBJEKT 04 – PŘÍPOJKY DEŠŤOVÉ KANALIZACE – VSKOKOVICÍ BLOKY – ODLUČOVAČ ROPNÝCH LÁTEK
- OBJEKT 05 – VODOVODNÍ PŘÍPOJKY – VODOVODNÍ ŘÁD – VODOVODNÍ PŘÍPOJKY
- OBJEKT 06 – PLYNOVODNÍ PŘÍPOJKY – PLYNOVODNÍ ŘÁD – PLYNOVODNÍ PŘÍPOJKY
- OBJEKT 07 – ROZVODOVÝ NN
- OBJEKT 08 – ROZVODOVÝ VO + SVÍTIDLA
- OBJEKT 09 – ZPEVNĚNÉ PLOCHY
- CHODNÍKY – ZÁMKOVÁ DLAŽBA
- PÁTERNÍ KOMUNIKACE – ASFALT
- PARKOVACÍ STÁNÍ – ZÁMKOVÁ DLAŽBA
- OKAPOVÝ CHODNÍK
- OBJEKT 10 – SADOVÉ ÚPRAVY
- KEŘE A STROMY



ZÁKRESY PODZEMNÍCH INŽENÝRSKÝCH SÍTÍ NESLOUŽÍ JAKO VYTÝČOVACÍ VÝKRES  
PŘED ZAČÁJENÍM ZEMNÍCH PRÁCI MUSÍ BÝT JEJICH PŘESNÁ POLOHA VYTÝČENA JEJICH SPRÁVCI  
A VYZNAČENA A PROTOKOLÁRNĚ PŘEDÁNA DLE PLATNÝCH PŘEDPISŮ

549,00 m.n.m. = ±0,000 = ÚROVEŇ PODLAHY V 1.NP

Projekty pro  
hromadné bydlení



PROJEKTANT ING. PAVEL PECHA	VYPRACOVAL ING. PAVEL DOLANSKÝ	SP STUDIO, s.r.o. ARCHITECTONICKÁ KANCELÁŘ BUDĚJOVICKÁ 58, ČESKÝ KRUMLOV TEL. 380711315, FAX. 380712671	
INVESTOR Město Český Krumlov nám. Svornosti 1, 381 01 Český Krumlov	STUPEŇ STUDIE		
AKCE 30 bytových jednotek v bloku A17 Vyšný, Český Krumlov	DATUM 10/2023		
VÝKRES SITUACE KOORDINAČNÍ	Č. ZAKÁZKY SP 2023/32		
	MĚŘÍTKO 1:500	Č. VÝKRESU C3	

verze 2.0

# Bytový dům Vyšný A17

## Sekce A, půdorys 1 NP



### LEGENDA MÍSTNOSTÍ

OZN	ÚČEL MÍSTNOSTI	m2	PODLAHA	STĚNY/STROP	POZNÁMKA
101	ZÁVĚRÍ	8,35	KERAMICKÁ DLAŽBA	STUKOVÁ OMÍTKA, MALBA	SOKLIK v. 80mm
102	CHOUBA	7,45	KERAMICKÁ DLAŽBA	STUKOVÁ OMÍTKA, MALBA	SOKLIK v. 80mm
103	KOULA / KUCHYŇKY	12,00	KERAMICKÁ DLAŽBA	STUKOVÁ OMÍTKA, MALBA	SOKLIK v. 80mm
104	CHOUBA	4,90	BETONOVÁ MAZANINA	STUKOVÁ OMÍTKA, MALBA	OCHRANNÝ NÁTĚR
105	SKLEPNÍ KÓJE (byt č. 1)	2,10	BETONOVÁ MAZANINA	STUKOVÁ OMÍTKA, MALBA	OCHRANNÝ NÁTĚR
106	SKLEPNÍ KÓJE (byt č. 3)	2,60	BETONOVÁ MAZANINA	STUKOVÁ OMÍTKA, MALBA	OCHRANNÝ NÁTĚR
107	SKLEPNÍ KÓJE (byt č. 4)	2,60	BETONOVÁ MAZANINA	STUKOVÁ OMÍTKA, MALBA	OCHRANNÝ NÁTĚR
108	SKLEPNÍ KÓJE (byt č. 5)	2,60	BETONOVÁ MAZANINA	STUKOVÁ OMÍTKA, MALBA	OCHRANNÝ NÁTĚR
109	CHOUBA	7,70	BETONOVÁ MAZANINA	STUKOVÁ OMÍTKA, MALBA	OCHRANNÝ NÁTĚR
110	SKLEPNÍ KÓJE (byt č. 9)	2,05	BETONOVÁ MAZANINA	STUKOVÁ OMÍTKA, MALBA	OCHRANNÝ NÁTĚR
111	SKLEPNÍ KÓJE (byt č. 10)	2,05	BETONOVÁ MAZANINA	STUKOVÁ OMÍTKA, MALBA	OCHRANNÝ NÁTĚR
112	SKLEPNÍ KÓJE (byt č. 6)	3,00	BETONOVÁ MAZANINA	STUKOVÁ OMÍTKA, MALBA	OCHRANNÝ NÁTĚR
113	SKLEPNÍ KÓJE (byt č. 7)	3,00	BETONOVÁ MAZANINA	STUKOVÁ OMÍTKA, MALBA	OCHRANNÝ NÁTĚR
114	SKLEPNÍ KÓJE (byt č. 8)	2,85	BETONOVÁ MAZANINA	STUKOVÁ OMÍTKA, MALBA	OCHRANNÝ NÁTĚR
115	SKLEPNÍ KÓJE (byt č. 2)	3,10	BETONOVÁ MAZANINA	STUKOVÁ OMÍTKA, MALBA	OCHRANNÝ NÁTĚR
116	MÍSTNOST TZB	10,80	KERAMICKÁ DLAŽBA	STUKOVÁ OMÍTKA, MALBA	SOKLIK v. 80mm
117	CHOUBA+SCHODIŠTĚ A VÝTAH	20,70	KERAMICKÁ DLAŽBA	STUKOVÁ OMÍTKA, MALBA	SOKLIK v. 80mm
BYT č. 1 (1+K)					
118	PŘEDSÍŇ	4,60	KERAMICKÁ DLAŽBA	STUKOVÁ OMÍTKA, MALBA	SOKLIK v. 80mm
119	OBYTNÝ PROSTOR	21,75	LAMINOVÁ PLOVOUCÍ	STUKOVÁ OMÍTKA, MALBA	DŘEV. LÍŠTA
120	KOUPELNA	4,35	KERAMICKÁ DLAŽBA	STUKOVÁ OMÍTKA, MALBA	KERAM. OBKLAD v. 2,40m
121	KOMORA	3,80	KERAMICKÁ DLAŽBA	STUKOVÁ OMÍTKA, MALBA	KERAM. OBKLAD v. 2,40m
		tot.	34,50		
122	TERASA	5,90	BETONOVÁ NIKAZVZDORNÁ DLAŽBA DO TERČO		
BYT č. 2 (2+K)					
123	PŘEDSÍŇ	3,75	KERAMICKÁ DLAŽBA	STUKOVÁ OMÍTKA, MALBA	SOKLIK v. 80mm
124	OBYTNÝ PROSTOR	26,85	LAMINOVÁ PLOVOUCÍ	STUKOVÁ OMÍTKA, MALBA	DŘEV. LÍŠTA
125	CHOUBA	5,35	LAMINOVÁ PLOVOUCÍ	STUKOVÁ OMÍTKA, MALBA	DŘEV. LÍŠTA
126	WC	1,70	KERAMICKÁ DLAŽBA	STUKOVÁ OMÍTKA, MALBA	KERAM. OBKLAD v. 2,40m
127	KOUPELNA	4,75	KERAMICKÁ DLAŽBA	STUKOVÁ OMÍTKA, MALBA	KERAM. OBKLAD v. 2,40m
128	LOŽNICE	12,60	LAMINOVÁ PLOVOUCÍ	STUKOVÁ OMÍTKA, MALBA	DŘEV. LÍŠTA
		tot.	55,00		
128	TERASA	5,90	BETONOVÁ NIKAZVZDORNÁ DLAŽBA DO TERČO		

# Bytový dům Vyšný A17

## Sekce A, půdorys 2 NP

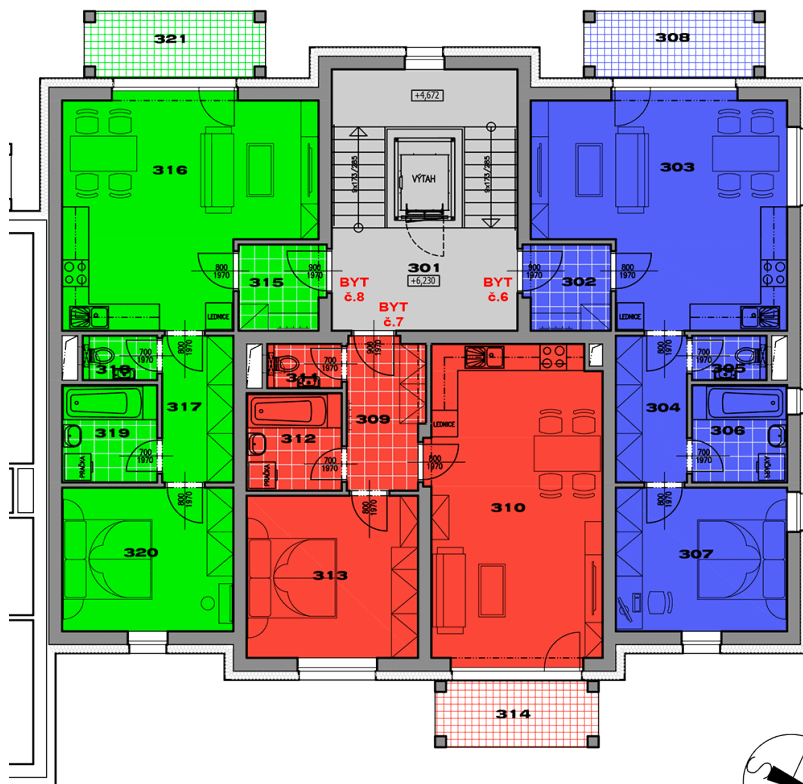


### LEGENDA MÍSTNOSTÍ

OZN	ÚČEL MÍSTNOSTI	m2	PODLAHA	STĚNY/STROP	POZNÁMKA
201	CHODBA+SCHODIŠTĚ A VÝTAH	24,80	KERAMICKÁ DLAŽBA	ŠTUKOVÁ OMÍTKA, MALBA	SOKLÍK v. 80mm
BYT č. 3 (2+KK)					
202	PŘEDSÍŇ	3,75	KERAMICKÁ DLAŽBA	ŠTUKOVÁ OMÍTKA, MALBA	SOKLÍK v. 80mm
203	OBÝTNÍ PROSTOR	26,85	LAMINÁTOVÁ PLOVOUCÍ	ŠTUKOVÁ OMÍTKA, MALBA	DŘEV. LIŠTA
204	CHODBA	5,35	LAMINÁTOVÁ PLOVOUCÍ	ŠTUKOVÁ OMÍTKA, MALBA	DŘEV. LIŠTA
205	WC	1,70	KERAMICKÁ DLAŽBA	ŠTUKOVÁ OMÍTKA, MALBA	KERAM. OBKLAD v. 2,40m
206	KOUPELNA	4,75	KERAMICKÁ DLAŽBA	ŠTUKOVÁ OMÍTKA, MALBA	KERAM. OBKLAD v. 2,40m
207	LOŽNICE	12,60	LAMINÁTOVÁ PLOVOUCÍ	ŠTUKOVÁ OMÍTKA, MALBA	DŘEV. LIŠTA
		tot.	55,00		
208	BALKON	5,90	BETONOVÁ MRAZUVDORNÁ DLAŽBA DO TERČŮ		
BYT č. 4 (2+KK)					
209	PŘEDSÍŇ	5,90	KERAMICKÁ DLAŽBA	ŠTUKOVÁ OMÍTKA, MALBA	SOKLÍK v. 80mm
210	OBÝTNÍ PROSTOR	28,10	LAMINÁTOVÁ PLOVOUCÍ	ŠTUKOVÁ OMÍTKA, MALBA	DŘEV. LIŠTA
211	WC	1,70	KERAMICKÁ DLAŽBA	ŠTUKOVÁ OMÍTKA, MALBA	KERAM. OBKLAD v. 2,40m
212	KOUPELNA	4,75	KERAMICKÁ DLAŽBA	ŠTUKOVÁ OMÍTKA, MALBA	KERAM. OBKLAD v. 2,40m
213	LOŽNICE	14,20	LAMINÁTOVÁ PLOVOUCÍ	ŠTUKOVÁ OMÍTKA, MALBA	DŘEV. LIŠTA
		tot.	54,65		
214	BALKON	5,30	BETONOVÁ MRAZUVDORNÁ DLAŽBA DO TERČŮ		
BYT č. 5 (2+KK)					
215	PŘEDSÍŇ	3,75	KERAMICKÁ DLAŽBA	ŠTUKOVÁ OMÍTKA, MALBA	SOKLÍK v. 80mm
216	OBÝTNÍ PROSTOR	26,85	LAMINÁTOVÁ PLOVOUCÍ	ŠTUKOVÁ OMÍTKA, MALBA	DŘEV. LIŠTA
217	CHODBA	5,35	LAMINÁTOVÁ PLOVOUCÍ	ŠTUKOVÁ OMÍTKA, MALBA	DŘEV. LIŠTA
218	WC	1,70	KERAMICKÁ DLAŽBA	ŠTUKOVÁ OMÍTKA, MALBA	KERAM. OBKLAD v. 2,40m
219	KOUPELNA	4,75	KERAMICKÁ DLAŽBA	ŠTUKOVÁ OMÍTKA, MALBA	KERAM. OBKLAD v. 2,40m
220	LOŽNICE	12,60	LAMINÁTOVÁ PLOVOUCÍ	ŠTUKOVÁ OMÍTKA, MALBA	DŘEV. LIŠTA
		tot.	55,00		
221	BALKON	5,90	BETONOVÁ MRAZUVDORNÁ DLAŽBA DO TERČŮ		

# Bytový dům Vyšný A17

Sekce A, půdorys 3 NP



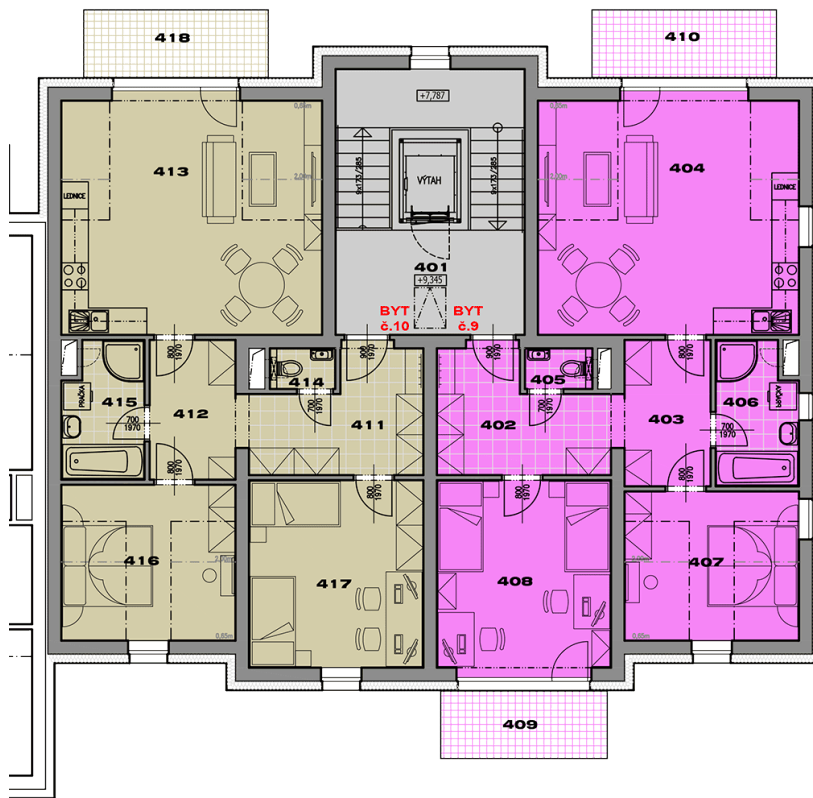
## LEGENDA MÍSTNOSTÍ

OZN	ÚČEL MÍSTNOSTI	m2	PODLAHA	STĚNY/STROP	POZNÁMKA
301	CHODBA+SCHODIŠTĚ A VÝTAH	24,80	KERAMICKÁ DLAŽBA	ŠTUKOVÁ OMÍTKA, MALBA	SOKLIK v. 80mm
BYT č. 6 (2+KK)					
302	PŘEDSÍŇ	3,75	KERAMICKÁ DLAŽBA	ŠTUKOVÁ OMÍTKA, MALBA	SOKLIK v. 80mm
303	OBYTNÝ PROSTOR	26,85	LAMINÁTOVÁ PLOVOUCÍ	ŠTUKOVÁ OMÍTKA, MALBA	DŘEV. LÍŠTA
304	CHODBA	5,35	LAMINÁTOVÁ PLOVOUCÍ	ŠTUKOVÁ OMÍTKA, MALBA	DŘEV. LÍŠTA
305	WC	1,70	KERAMICKÁ DLAŽBA	ŠTUKOVÁ OMÍTKA, MALBA	KERAM. OBKLAD v. 2,40m
306	KOUPELNA	4,75	KERAMICKÁ DLAŽBA	ŠTUKOVÁ OMÍTKA, MALBA	KERAM. OBKLAD v. 2,40m
307	LOŽNICE	12,60	LAMINÁTOVÁ PLOVOUCÍ	ŠTUKOVÁ OMÍTKA, MALBA	DŘEV. LÍŠTA
		tot.	55,00		
308	BALKON	5,90	BETONOVÁ MRAZUZDORNÁ DLAŽBA DO TERČŮ		
BYT č. 7 (2+KK)					
309	PŘEDSÍŇ	5,90	KERAMICKÁ DLAŽBA	ŠTUKOVÁ OMÍTKA, MALBA	SOKLIK v. 80mm
310	OBYTNÝ PROSTOR	28,10	LAMINÁTOVÁ PLOVOUCÍ	ŠTUKOVÁ OMÍTKA, MALBA	DŘEV. LÍŠTA
311	WC	1,70	KERAMICKÁ DLAŽBA	ŠTUKOVÁ OMÍTKA, MALBA	KERAM. OBKLAD v. 2,40m
312	KOUPELNA	4,75	KERAMICKÁ DLAŽBA	ŠTUKOVÁ OMÍTKA, MALBA	KERAM. OBKLAD v. 2,40m
313	LOŽNICE	14,20	LAMINÁTOVÁ PLOVOUCÍ	ŠTUKOVÁ OMÍTKA, MALBA	DŘEV. LÍŠTA
		tot.	54,65		
314	BALKON	5,30	BETONOVÁ MRAZUZDORNÁ DLAŽBA DO TERČŮ		
BYT č. 8 (2+KK)					
315	PŘEDSÍŇ	3,75	KERAMICKÁ DLAŽBA	ŠTUKOVÁ OMÍTKA, MALBA	SOKLIK v. 80mm
316	OBYTNÝ PROSTOR	26,85	LAMINÁTOVÁ PLOVOUCÍ	ŠTUKOVÁ OMÍTKA, MALBA	DŘEV. LÍŠTA
317	CHODBA	5,35	LAMINÁTOVÁ PLOVOUCÍ	ŠTUKOVÁ OMÍTKA, MALBA	DŘEV. LÍŠTA
318	WC	1,70	KERAMICKÁ DLAŽBA	ŠTUKOVÁ OMÍTKA, MALBA	KERAM. OBKLAD v. 2,40m
319	KOUPELNA	4,75	KERAMICKÁ DLAŽBA	ŠTUKOVÁ OMÍTKA, MALBA	KERAM. OBKLAD v. 2,40m
320	LOŽNICE	12,60	LAMINÁTOVÁ PLOVOUCÍ	ŠTUKOVÁ OMÍTKA, MALBA	DŘEV. LÍŠTA
		tot.	55,00		
321	BALKON	5,90	BETONOVÁ MRAZUZDORNÁ DLAŽBA DO TERČŮ		

Projekty pro  
hromadné bydlení

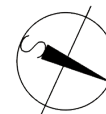
# Bytový dům Vyšný A17

Sekce A, půdorys 4 NP



LEGENDA MÍSTNOSTÍ

OZN	ÚČEL MÍSTNOSTI	m2	PODLAHA	STĚNY/STROP	POZNÁMKA
401	CHODBA+SCHODIŠTĚ A VÝTAH	24,80	KERAMICKÁ DLAŽBA	ŠTUKOVÁ OMÍTKA, MALBA	SOKLIK v. 80mm
BYT č. 9 (3+KK)					
402	PŘEDSÍŇ	9,25	KERAMICKÁ DLAŽBA	ŠTUKOVÁ OMÍTKA, MALBA	SOKLIK v. 80mm
403	CHODBA	6,40	LAMINÁTOVÁ PLOVOUCÍ	ŠTUKOVÁ OMÍTKA, MALBA	DŘEV. LÍŠTA
404	OBYTNÝ PROSTOR	30,80	LAMINÁTOVÁ PLOVOUCÍ	ŠTUKOVÁ OMÍTKA, MALBA	DŘEV. LÍŠTA
405	WC	1,35	KERAMICKÁ DLAŽBA	ŠTUKOVÁ OMÍTKA, MALBA	KERAM. OBKLAD v. 2,40m
406	KOUPELNA	5,60	KERAMICKÁ DLAŽBA	ŠTUKOVÁ OMÍTKA, MALBA	KERAM. OBKLAD v. 2,40m
407	LOŽNICE	12,85	LAMINÁTOVÁ PLOVOUCÍ	ŠTUKOVÁ OMÍTKA, MALBA	DŘEV. LÍŠTA
408	POKOJ	16,80	LAMINÁTOVÁ PLOVOUCÍ	ŠTUKOVÁ OMÍTKA, MALBA	DŘEV. LÍŠTA
		tot.	83,05		
409	BALKON	5,55	BETONOVÁ MRAZUZDORNÁ DLAŽBA DO TERČŮ		
410	BALKON	6,15	BETONOVÁ MRAZUZDORNÁ DLAŽBA DO TERČŮ		
BYT č. 10 (3+KK)					
411	PŘEDSÍŇ	9,25	KERAMICKÁ DLAŽBA	ŠTUKOVÁ OMÍTKA, MALBA	SOKLIK v. 80mm
412	CHODBA	6,10	LAMINÁTOVÁ PLOVOUCÍ	ŠTUKOVÁ OMÍTKA, MALBA	DŘEV. LÍŠTA
413	OBYTNÝ PROSTOR	30,80	LAMINÁTOVÁ PLOVOUCÍ	ŠTUKOVÁ OMÍTKA, MALBA	DŘEV. LÍŠTA
414	WC	1,30	KERAMICKÁ DLAŽBA	ŠTUKOVÁ OMÍTKA, MALBA	KERAM. OBKLAD v. 2,40m
415	KOUPELNA	5,30	KERAMICKÁ DLAŽBA	ŠTUKOVÁ OMÍTKA, MALBA	KERAM. OBKLAD v. 2,40m
416	LOŽNICE	13,45	LAMINÁTOVÁ PLOVOUCÍ	ŠTUKOVÁ OMÍTKA, MALBA	DŘEV. LÍŠTA
417	POKOJ	16,15	LAMINÁTOVÁ PLOVOUCÍ	ŠTUKOVÁ OMÍTKA, MALBA	DŘEV. LÍŠTA
		tot.	82,35		
418	BALKON	6,15	BETONOVÁ MRAZUZDORNÁ DLAŽBA DO TERČŮ		



Projekty pro  
hromadné bydlení

**Územní plán,  
dotace, specifika**

# **Družstevní bydlení, financování**

## **Výhody družstevního bydlení oproti osobnímu vlastnictví**

Bydlení v družstevním bytě by mohlo oslovit mladou generaci, pro kterou se standardní tržní bydlení stává nedostupné. Je zde i komunitní a ekologický rozměr tohoto typu bydlení, který by mohl "lákat" nejen mladé.

*Jan Vysloužil, předseda Svazu českých a moravských bytových družstev*

První bytové družstvo vzniklo v Čechách v roce 1886. Družstevní výstavba bytů tvořila od vzniku republiky důležitou roli. V některých letech tvořila až 50 %. Družstevní byty, které se svým charakterem blíží bydlení vlastnickému, užívané domácnostmi členů družstev, dnes tvoří asi 10 % z obydlených bytů v ČR.



## **Sedm výhod družstevního vlastnictví**

1. Bydlení ve vlastním
2. Jednodušší správa společného majetku
3. Jednodušší a levnější převod
4. Větší vliv na výběr sousedů
5. Zajištění financování bytu prostřednictvím družstva
6. Stavební úpravy pod kontrolou
7. Snižování nákladů na bydlení

## Družstevní bydlení, financování

Cena za 1 m<sup>2</sup> užitné  
plochy: 65 000 Kč +  
platby za služby,  
energie a fondy

# Finanční model pro zájemce

30 % minimální vklad, zbytek úvěr bytového družstva, úrok 5 %

byt	výměra v m <sup>2</sup>	cena	platba 30 %	70 % úvěr	Splátka (5 %) 25 let	služby a energie cca	celkem
1KK	30	1 950 000	585 000	1 365 000	7 980	3 300	11 280
2KK	50	3 250 000	975 000	2 275 000	13 299	4 000	17 299
3KK	75	4 875 000	1 462 500	3 412 500	19 949	4 700	24 649

*(úrok 5 % vychází z odhadu sazeb v roce 2024)*

Úvěr si bere bytové družstvo, člen splácí družstvu odpovídající částku prostřednictvím nájmu.

## Družstevní bydlení, financování

Cena za 1 m<sup>2</sup> užitné  
plochy: 65 000 Kč +  
platby za služby,  
energie a fondy

# Finanční model pro zájemce

30 % minimální vklad, zbytek úvěr bytového družstva, úrok 2 %

byt	výměra v m <sup>2</sup>	cena	platba 30 %	70 % úvěr	Splátka (2 %) 25 let	služby a energie cca	celkem
1KK	30	1 950 000	585 000	1 365 000	5 786	3 300	9 086
2KK	50	3 250 000	975 000	2 275 000	9 643	4 000	13 643
3KK	75	4 875 000	1 462 500	3 412 500	14 464	4 700	19 164

*(varianta na ukázkou, jaký vliv má výše úrokových sazeb na splátku)*

Úvěr si bere bytové družstvo, člen splácí družstvu odpovídající částku prostřednictvím nájmu.

**Prezentace  
projektů pro  
bydlení**

# Anketa, diskuse

Projekty pro  
individuální bydlení

Projekty pro  
hromadné bydlení

**Prezentace  
projektů pro  
bydlení**

**Děkujeme za Vaši  
účast**

Projekty pro  
individuální bydlení

Projekty pro  
hromadné bydlení



# Investiční projekty města Český Krumlov pro bydlení

14. listopadu 2023

---