



Téma: Nízkoenergetický dům - pozemek

Vypracoval: Ing. Wasserbauer Radek

TENTO PROJEKT JE SPOLUFINANCOVÁN EVROPSKÝM SOCIÁLNÍM FONDEM A STÁTNÍM ROZPOČTEM ČESKÉ REPUBLIKY.



OP Vzdělávání
pro konkurenceschopnost

VÝBĚR POZEMKU

Výběr pozemku je naprosto zásadní pro správné provedení stavby.

- Předurčuje kvalitu bydlení
- Rozhoduje o kvalitě stavby
- O cenových nárocích na provedení.
- O kvalitě investice pro budoucí zhodnocení investice do domu.



OP Vzdělávání
pro konkurenceschopnost

Kvalita lokality:

- **Místo je na území významném** (například dle cenových map pozemků). Jiná cena pozemku je ve velkých aglomeracích v kvalitní oblasti a jiná je na venkově.
- **Přístupnost pozemku.** Vzdálenost do centrálních částí území, nebo k hlavním dopravním tepnám.
- **Lokalita z hlediska kvalita zastavění.** (Kvalita okolní zástavba a přírody)
- **Stavební připravenost inženýrských sítí** (Elektropřípojka, kanalizace, vodovod, plynovod, kabelové slaboproudé sítě ...)
- **Sousedé.** Mezi lidské vztahy jsou mnohdy určující. Ovšem projeví se zpravidla, až po dokončení stavby.
- **Sousední pozemek** (Sousedí-li pozemek s výrobnou, zemědělským objektem ... má jinou kvalitu, než při sousedství například s vodní plochou, nezastavěnou plochou...)
- **Kvalita životního prostředí v lokalitě** (například zapáchající výrobná znehodnotí jinak velice kvalitní pozemek ...)



Kvalita podloží - problémy

- **Složité geologické podmínky**, mohou být finančně i technicky určující pro rozhodnutí, zda v dané lokalitě stavět či ne
- **Velice složité** může být i působení povrchových vod (zejména v blízkosti vodotečí, či terénních prohlubní), v období povodní či dešťů
- **Spodní voda**, zejména proudící, kolísající a hladové, mohou rozhodovat o tom, zda je možné dům podsklepit či vůbec v dané lokalitě stavět či ne.



Sklon pozemku

- Rovný pozemek je ideální z hlediska stavby a celkově je stavba (stejného druhu) většinou levnější
- Mírně sklonitý pozemek omezuje výstavbu, ale může se s oblibou využít na tvorbu zahrady i zajímavá architektonická díla
- Velice sklonitý pozemek, pro mimořádná architektonická díla, ale i velmi náročné projekčně



Orientace pozemku ke světovým stranám z hlediska vstupu

- Ideální je přístup na k domu ze **SEVERU** a severní strana je delší jak 25m
- Méně výhodný je vstup ze **ZÁPADU**, ale ještě umožňuje smysluplné řešení
- **Východní** vstup je možný, ale vyžaduje dobrý tvar pozemku
- **Jižní** vstup zejména z úzké uliční fronty (krátká jižní strana pozemku do cca 15 m), je velice těžké zadání a těžko řešitelné

Použité materiály

Použité obrázky :

<http://www.celysvet.cz/galerie/foto-3500-baziny-ziskala-6misto-na-soutezi-barvy-podzimu-od-issp>

<http://www.tugendhat-villa.cz/html.cz/003.003.002.html>

Firemní materiály projekční kanceláře Ing. Radek Wasserbauer

