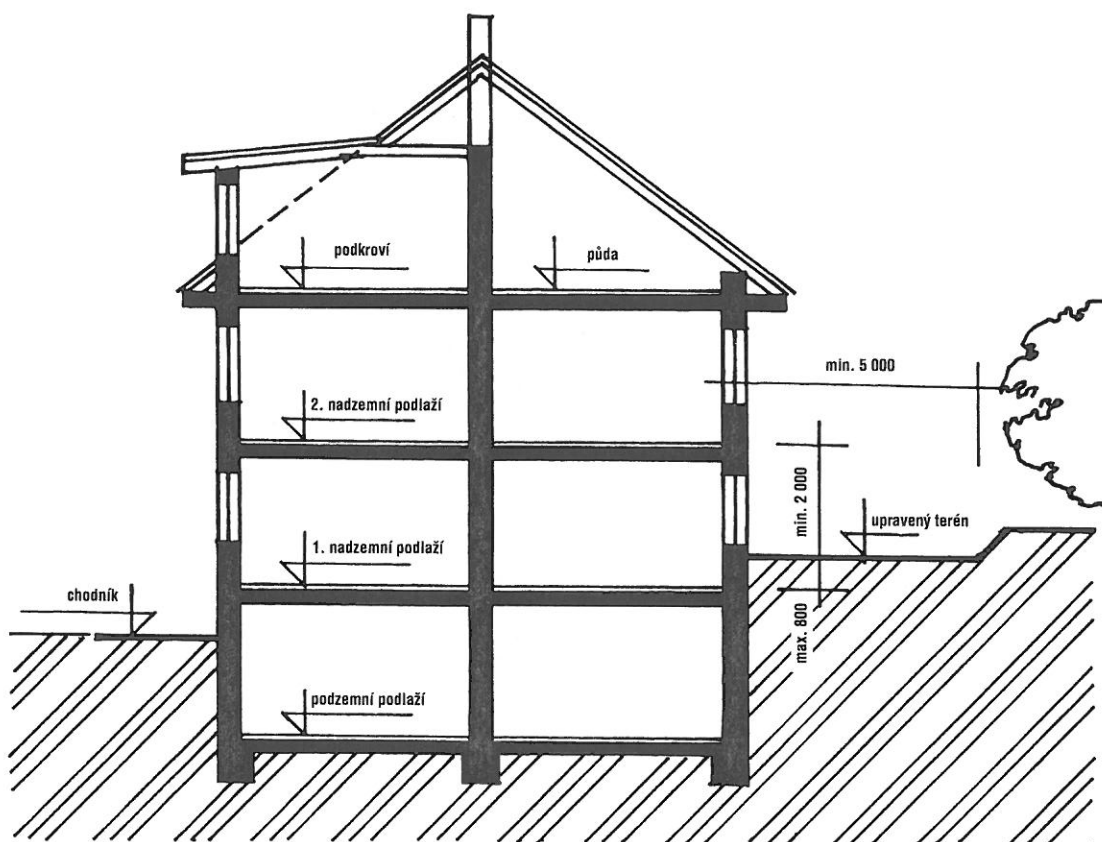


9/6.2 RODINNÝ DŮM

Rodinný dům je obytná budova, která svým stavebním uspořádáním odpovídá požadavkům na rodinné bydlení a v níž je více než polovina podlahové plochy místností a prostorů určena k bydlení.

Rodinný dům může mít nejvýše tři samostatné byty, nejvýše dvě nadzemní podlaží a jedno podzemní podlaží a podkroví. Viz obr. „Objekt rodinného domu – schéma – rozlišení podlaží“.

**Definice dle
vyhl. č. 137/1998 Sb.**



Objekt rodinného domu – schéma – rozlišení podlaží

Podzemní podlaží je každé podlaží, které má úroveň podlahy nebo její části v průměru níže než 80 cm pod nejvyšším bodem okolního terénu ve styku s lícem budovy, v pásmu širokém 5,00 m. Pro výpočet průměru se uvažují místa ve čtyřech reprezentativních rozích posuzovaného podlaží.

Ostatní podlaží se považují za nadzemní. Počet podlaží obytné budovy nebo její části se stanoví počtem nadzemních podlaží bez ohledu na jejich účelovou funkci.

Situování staveb

Při **situování staveb** a jejich začleňování do území musí být respektována omezení vyplývající z právních předpisů chránících veřejné zájmy (zákony uvedené v § 4 vyhlášky č. 137/1998 Sb.) a předpokládaný rozvoj území, vyjádřený v územně plánovací dokumentaci, případně v územně plánovacích podkladech.

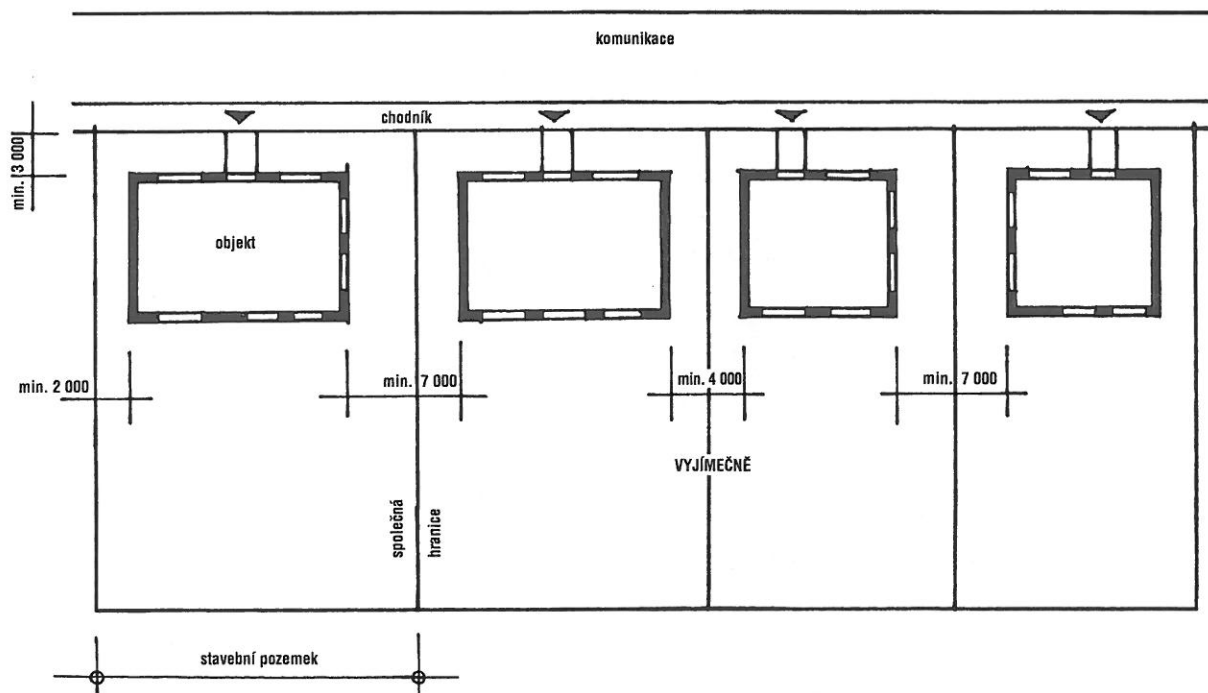
Situování staveb musí odpovídat urbanistickému a architektonickému charakteru prostředí a požadavkům na zachování pohody bydlení.

Stavby se umísťují tak, aby bylo umožněno jejich napojení na sítě technického vybavení a pozemní komunikace.

Vzájemné odstupy

Vzdálenost mezi samostatně stojícími rodinnými domy nesmí být menší než 7,00 m. vzdálenost od společných hranic pozemků nesmí být menší než 2,00 m. Ve zvláště stísněných územních podmínkách může být vzdálenost mezi rodinnými domy snížena až na 4,00 m, pokud v žádné z protilehlých částí stěn domů nejsou okna obytných místností.

Vzdálenost průčelí staveb rodinných domů, v nichž jsou okna obytných místností, musí být nejméně 3,00 m od okraje komunikace (mimo zastavění proluk řadové zástavby). Viz obr. „Odstupy objektu rodinného domu“.



Odstupy objektu rodinného domu

Odstupy musí umožňovat údržbu staveb a užívání prostoru mezi stavbami pro technická či jiná vybavení.

Ke každé stavbě musí být zajištěn přístup a příjezd z komunikace.

Vzájemné odstupy a vzdálenosti se měří na nejkratší spojnicí mezi vnějšími povrchy obvodových stěn, balkonů, lodžii, teras od hranic pozemku a okraje komunikace.

Podmínky pro situování stavby na stavebním pozemku jsou uvedeny v příslušném dokumentu územního rozhodnutí pravomocného stavebního úřadu.

Rodinný dům musí mít nejméně jedno garážové stání na jeden byt. Není-li možné garážové stání situovat v domě nebo v přístavbě u něj, musí být vymezena odpovídající plocha pro odstavení vozidla na pozemku rodinného domu.

Garáž

Rodinný dům musí mít vymezen prostor pro ukládání odpadu z domácnosti. Není-li možné takovýto prostor situovat v domě, je třeba vymezit stanoviště pro nádobu na odpad z domácnosti na pozemku rodinného domu.

Popelnice

Na pozemku se stavbou rodinného domu se mohou umísťovat garáže a drobné stavby, které plní doplňkovou funkci k němu. Dále zde může být situována jedna stavba pro podnikatelskou činnost o zastavěné ploše do 16,00 m² a 4,50 m výšky.

Drobné stavby

Urbanisticko architektonické řešení přístavby garáže nebo přístřešku pro parkování vozidla, stejně tak i prostoru a tvaru přístřešku pro nádoby na domácí odpad mimo budovy musí být v souladu s podmínkami územního rozhodnutí o přípustnosti stavby rodinného domu.

Světlá výška obytných místností v rodinném domě musí být nejméně 2,50 m. Podkroví musí mít výšku minimálně 2,30 m.

Výška místností

V obytných místnostech se šikmým stropem musí být nejmenší světlá výška dosažena v rozsahu uvedeném v kapitole „Vybavení obytných budov“, odstavec **obytná místnost**.

Okenní poprsníky v obytných místnostech rodinných domů, pod nimiž je volný venkovní prostor hlubší než 0,50 m, musí být nejméně 0,85 m vysoké. Výška poprsníku se měří od podlahy ke spodní hraně okenního otvoru.

Pokud k budově přiléhá veřejný chodník, musí být horní hrana poprsníků obytných místností nejméně 1,80 m nad tímto chodníkem.

Podlaha obytných místností v rodinném domě by měla být minimálně 0,15 m nad nejvyšším bodem přilehlého terénu nebo terasy, v pásmu širokém 5,00 m od obvodové stěny s osvětlovacím otvorem a 1,00 m od obvodové stěny bez osvětlovacího otvoru.

Sklon schodišťových ramen hlavních schodišť do obytných podlaží v rodinném domu nesmí být větší než 35°, nepřesáhne-li konstrukční výška podlaží 3,00 m, je možné zvýšit sklon schodišťových ramen až na 41°.

Schodiště

Počet výšek schodišťových stupňů v jednom rameni může být nejvýše 18.

Podchodná výška musí být nejméně 2,00 m a nejmenší průchodná šířka 0,90 m. U pomocných schodišť pak tato průchodná šířka může být 0,75 m.

Situování stavby rodinného domu v urbanistickém plánu – orientace ke světovým stranám, vzájemné uspořádání objektů, umístění na pozemku, napojení na komunikaci vytváří předpoklady pro vyvážené oslunění během dne.

Situování domu

Dispoziční řešení domu má být takové, aby bylo zajištěno optimální proslunění příslušných skupin místností.

Viz obrázky „Diagram slunečního svitu během ročního období“, „Diagram orientace obytných místností“ a „Schéma orientace obytných místností“.

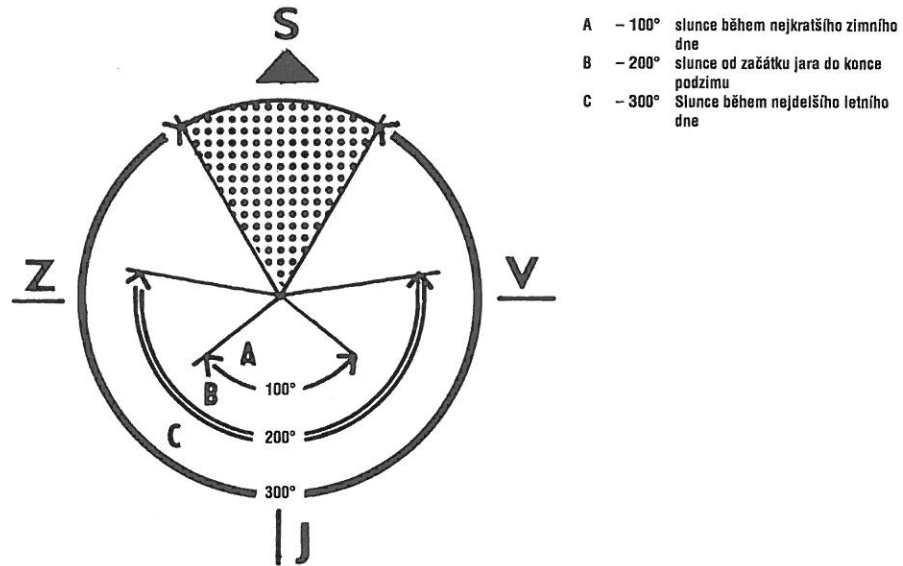


Diagram slunečního svitu během ročních období

Převažující využití místnosti	Optimální oslunění Převažující doba pobytu	S
obývací pokoj	od poledne do večera	
jídlna jídlní kout	od rána do večera	
dětský pokoj	od poledne do večera	
ložnice	v noci optimální ranní slunce	

Diagram orientace obytných místností

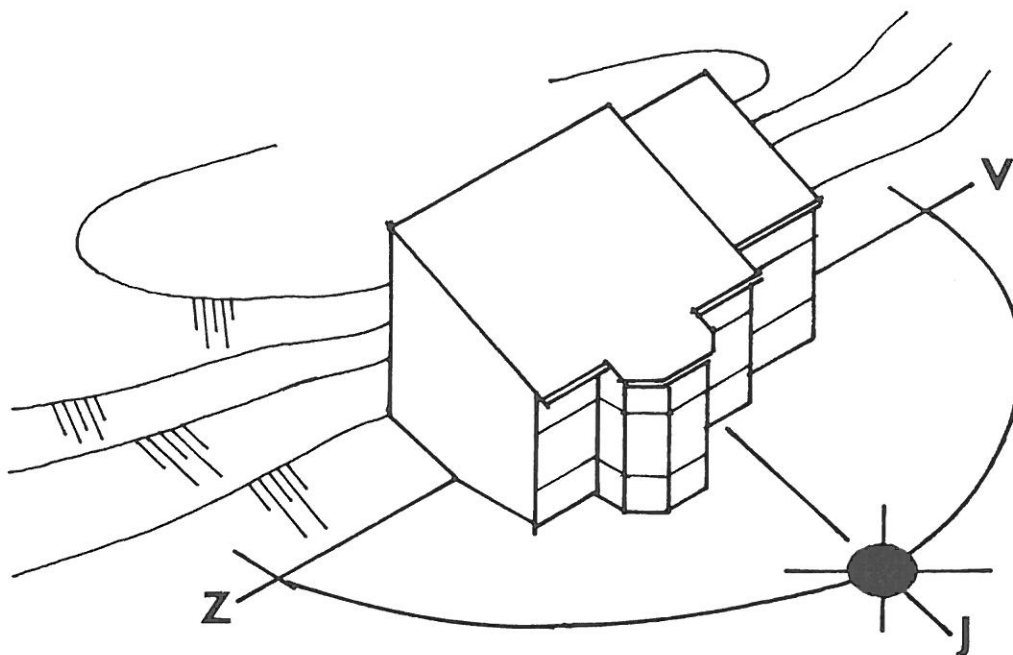


Schéma orientace obytných místností

Při otevřené zástavbě (jednotlivé domy s hraničními zdmi) je nejlépe pozemek situovat jižně od komunikace, protože vchod a všechny ostatní místnosti domu směřují ke komunikaci. Obytné místnosti jsou tak na klidné sluneční straně (východ, jih, západ) s východem a pohledem do zahrady.

Pozemky jsou většinou úzké a hluboké tak, aby strana ke komunikaci byla co nejkratší. Leží-li pozemek severně od komunikace, dům je lepší situovat zcela vzadu.

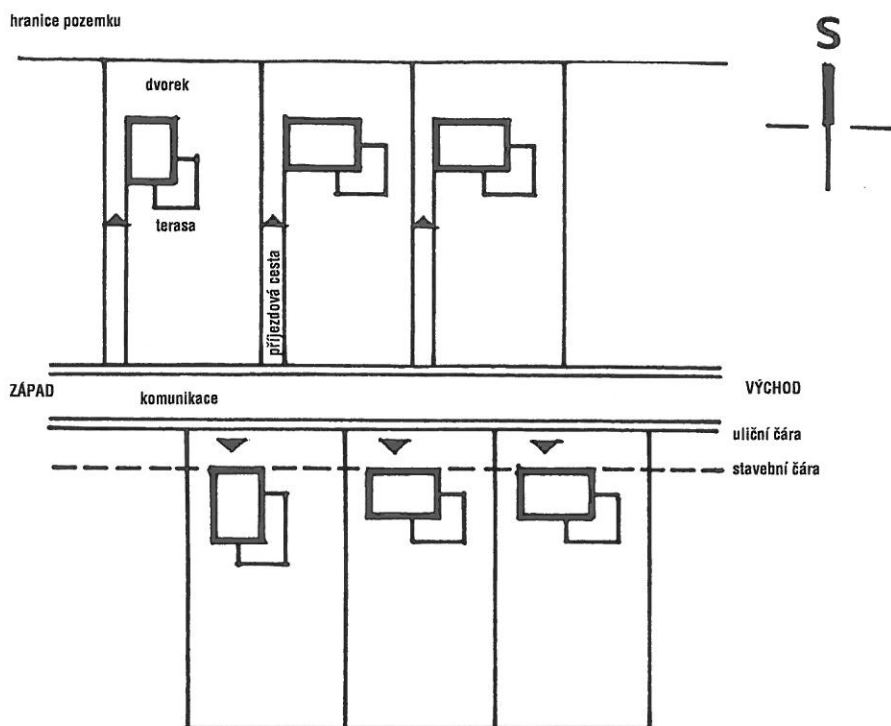
U pozemků při komunikaci orientované sever – jih je příhodnější strana východní než západní, protože obytné místnosti a zahrada leží na chráněné východní straně (lepší oslunění).

Pozemky u komunikace orientované směrem sever – jih jsou vhodnější na východní straně.

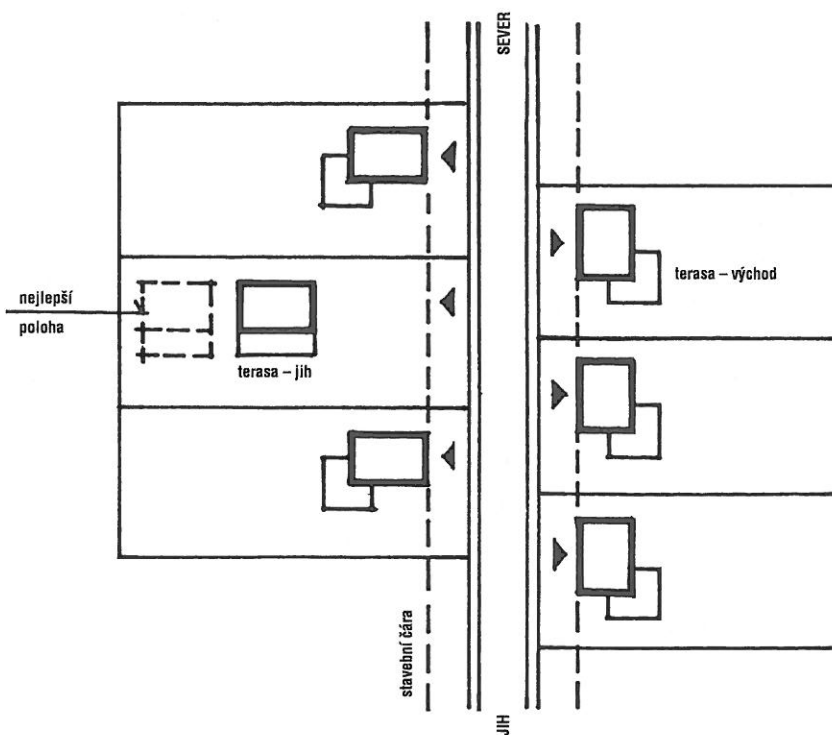
Pro dobré oslunění v zimě musí být dům zcela přimknut k severní stavební čáře. Terasu musí mít z východu na jih.

U západních pozemků je třeba dům co nejvíce vysunout, abychom zajistili jižní oslunění terasy a volný výhled. Případně je třeba objekt rodinného domu posunout až na jeho zadní hranici.

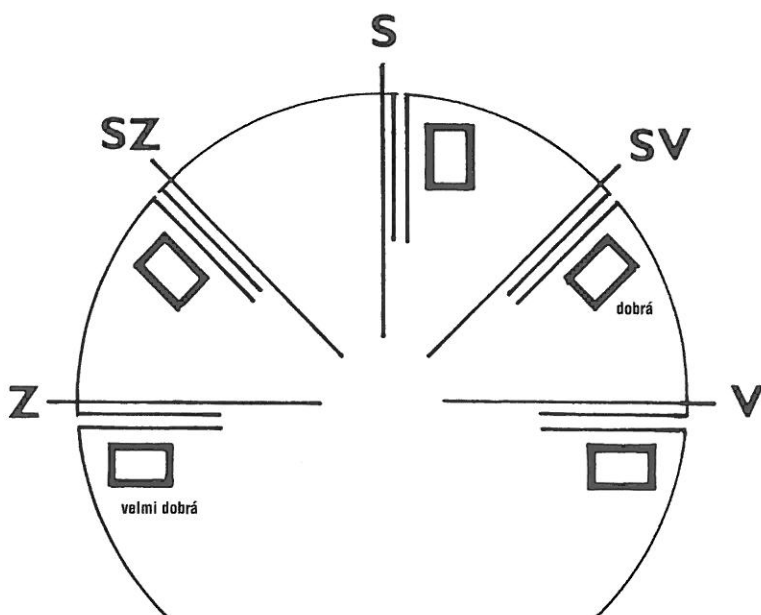
Viz obrázky „Příznivá poloha domu při komunikaci východ – západ“, „Příznivá poloha domu při komunikaci sever – jih“, „Příznivá a nepříznivá poloha domu při komunikaci orientované na jednotlivé světové strany“.



Příznivá poloha domu při komunikaci východ – západ



Příznivá poloha domu při komunikaci sever – jih
Východní strana komunikace je nejpříznivější



Příznivá a nepříznivá poloha domu při komunikaci orientované na jednotlivé světové strany

Ve smyslu předchozích údajů lze charakterizovat rodinný dům jako obytný objekt, který umožňuje:

- individuální charakter bydlení,
- přímý vztah bytu k vnějšímu prostředí, vhodnou návaznost na zahradu,
- velkou míru akustické pohody a optické izolace bytu,
- příznivé podmínky bydlení pro všechny věkové skupiny obyvatel domu,
- objemovou rozmanitost vytvářející podmínky pro eventuální zvětšování bytu,
- univerzální orientaci (u samostatně stojícího domu), oslunění, výhled, příčné větrání,
- vhodné podmínky pro rozmanité formy rekreace a činnosti ve volném čase,
- použití různé stavební technologie.

Určité nevýhody rodinného domu:

- malá urbanistická ekonomie (mimo skupinové formy zástavby),
- prodlužování docházkových vzdáleností k obchodní, společenské a kulturní vybavenosti,
- při ulicové zástavbě rozpor mezi bydlením a dopravou,
- zvětšování délky veřejných komunikací a všech inženýrských sítí (kanalizace, vody, plynu, elektřiny).

Podle vlastností a možností uspořádání staveb rodinných domů do urbanistických celků rozlišujeme tyto domy podle: místa situace, seskupení, dispozice a vertikálního členění, terénního reliéfu, půdorysného tvaru, střechy.

1. Podle místa (z urbanistického hlediska):

- a) na městské,
- b) na venkovské,
- c) na jiné (rekreační, služební).

Vlastnosti rodinného domu

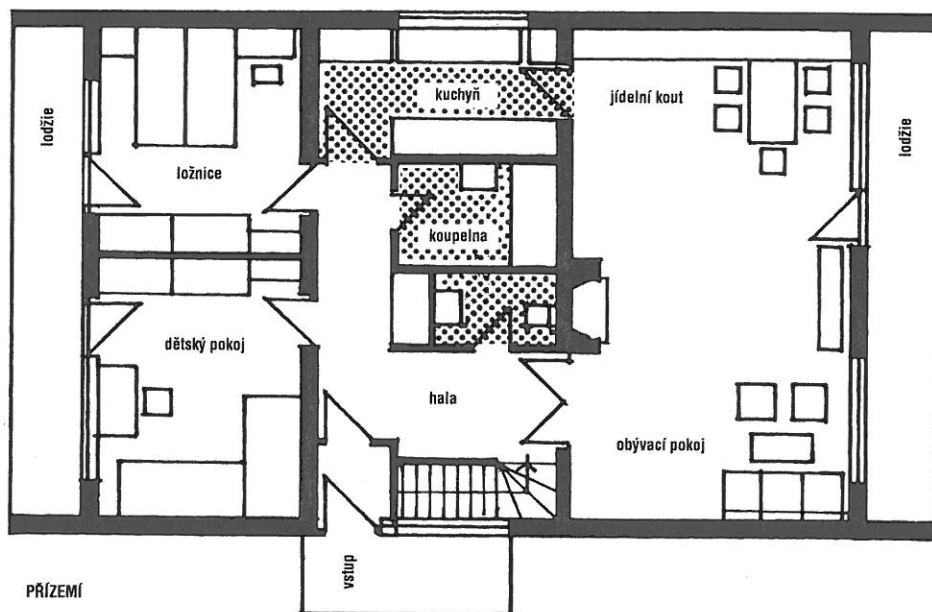
Druhy domů

2. Podle seskupení:
 - a) na samostatně stojící,
 - b) na dvojdům, čtyřdům,
 - c) na řadový (řada rovná, šikmá uskakuující, vystřídaná, v oblouku),
 - d) na řetězové,
 - e) na skupinové – atriové, terasové.
3. Podle dispozice a vertikálního členění:
 - a) na přízemní (jednopodlažní),
 - b) na přízemní s podkrovím,
 - c) na patrové (dvoupodlažní),
 - d) na patrové s podkrovím,
 - a – d) na podsklepené nebo částečně podsklepené.
4. Podle umístění garáží:
 - a) s garáží vestavěnou,
 - b) s garáží přistavěnou,
 - c) se samostatně stojící garáží.
5. Podle terénního reliéfu:
 - a) na rovném terénu,
 - b) na svažitém terénu.
6. Podle půdorysného tvaru:
 - a) monoblok,
 - b) volný tvar, úhlový, křídlový a jiný,
 - c) uzavřený tvar, atriový.
7. Podle tvaru zastřešení:
 - a) se šikmou střechou – pultovou,
 - b) se sedlovou střechou,
 - c) se stanovou střechou,
 - d) s valbovou – polovalbovou střechou,
 - e) s rovnou střechou,
 - f) se střechou obloukovou, (oslí hřbet), se složitým tvarem.

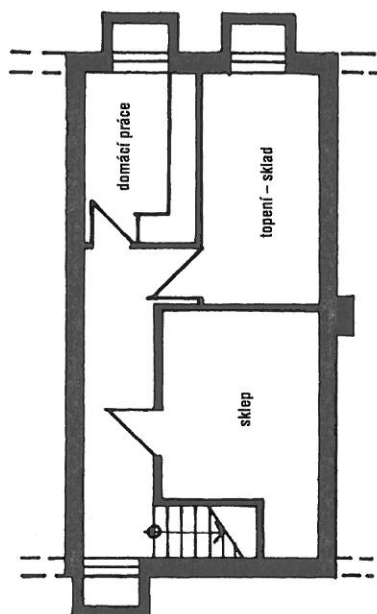
Samostatně stojící RD

Samostatně stojící rodinné domy jsou charakterizovány volně stojící nízkou stavbou, poskytující poměrně vysokou míru izolace rodinného bydlení v optimálních podmínkách přímého kontaktu se zahradou a přírodou. Samostatně stojící dům umožňuje realizovat širokou škálu dispozičního řešení dle individuálního požadavku stavebníka.

Příklady možného řešení viz obr. „Samostatně stojící rodinný dům přízemní – částečně podsklepený“, „Samostatně stojící rodinný dům přízemní s ateliérem“, „Samostatně stojící rodinný dům přízemní s obytným podkrovím“, „Samostatně stojící rodinný dům dvoupodlažní – podsklepený“, „Samostatně stojící rodinný dům dvoupodlažní – obytné podkroví“, „Samostatně stojící rodinný dům třípodlažní – částečně podsklepený“, „Samostatně stojící rodinný dům přízemní – bezbariérová dispozice“, „Samostatně stojící rodinný dům – vějířová dispozice“, „Samostatně stojící rodinný dům ve svahu“.

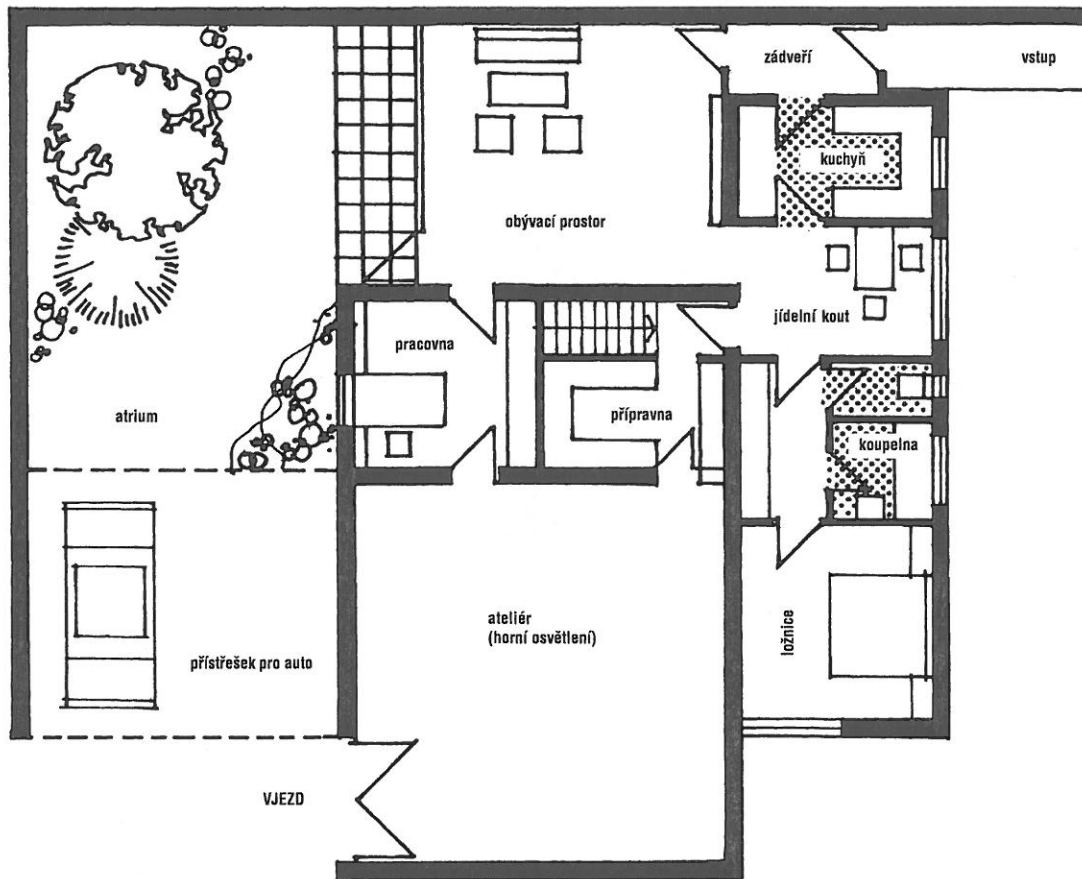


PŘÍZEMÍ

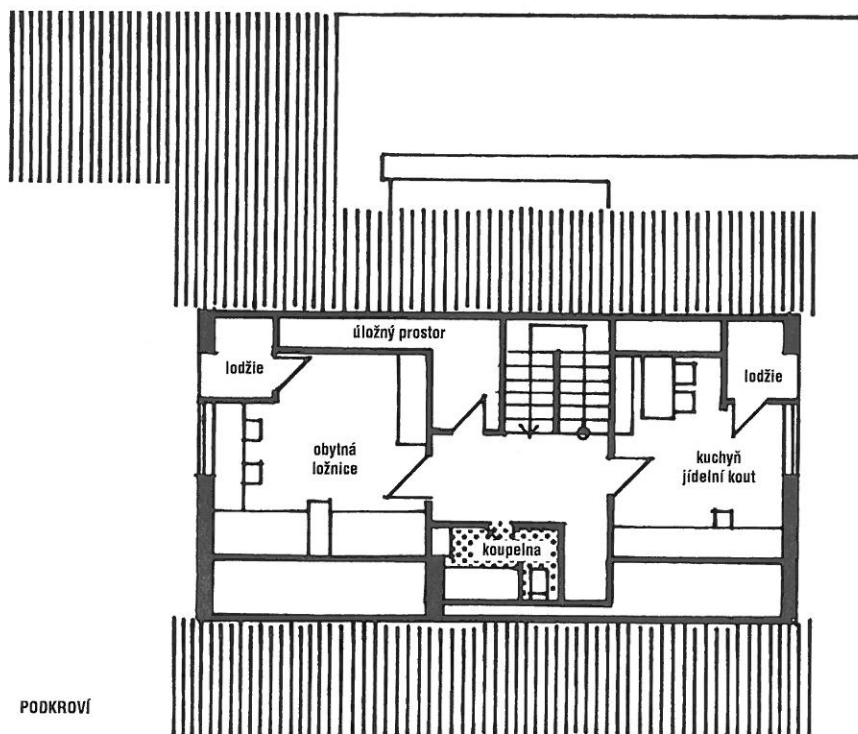
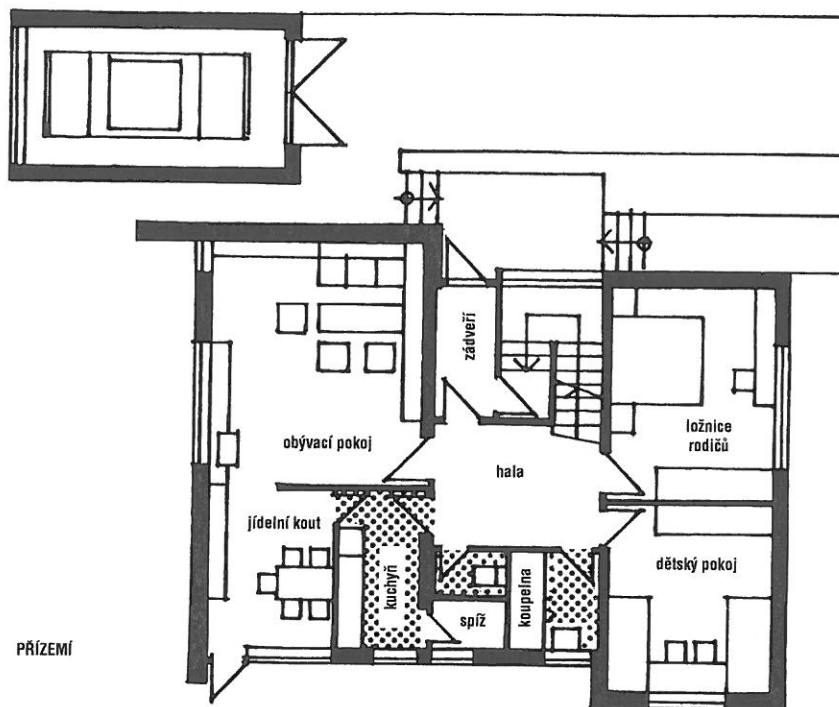


SUTERÉN

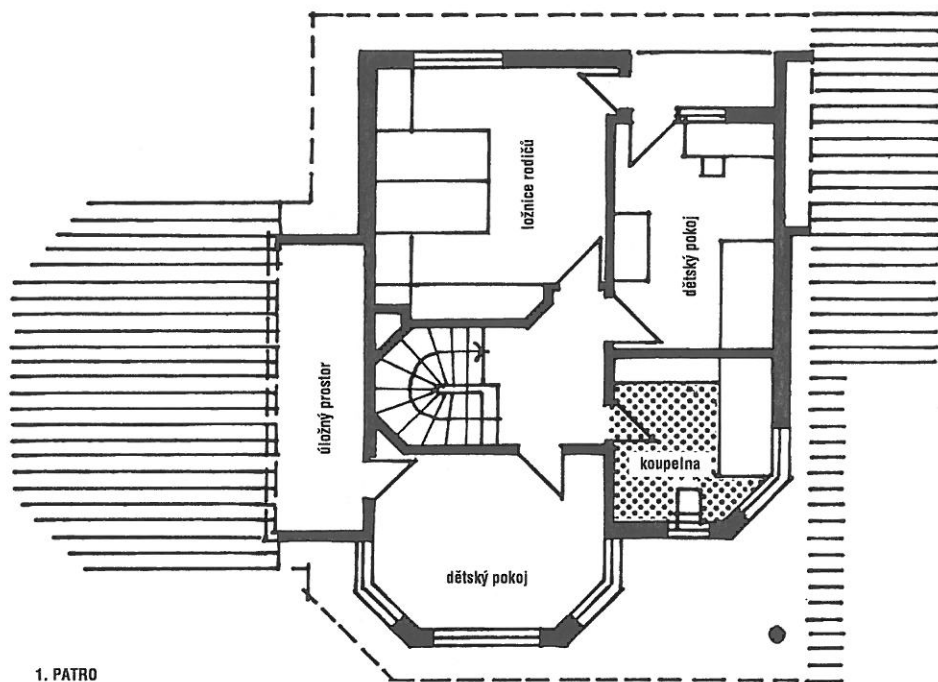
Samostatně stojící rodinný dům přízemní – částečně podsklepený



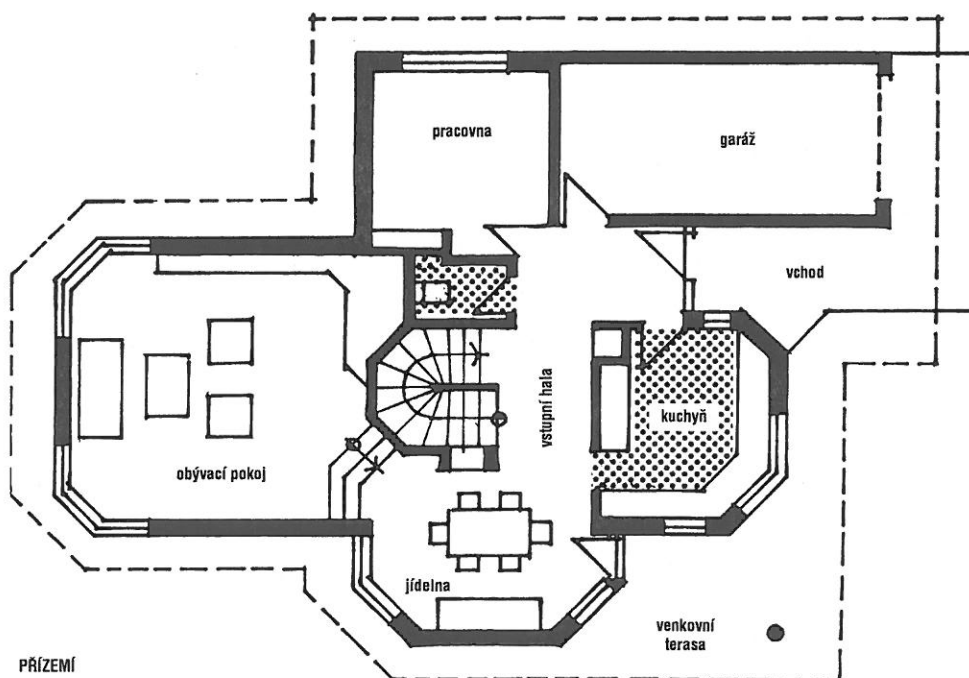
Samostatně stojící rodinný dům přízemní s ateliérem



Samostatně stojící rodinný dům přízemní s obytným podkrovím



1. PATRO



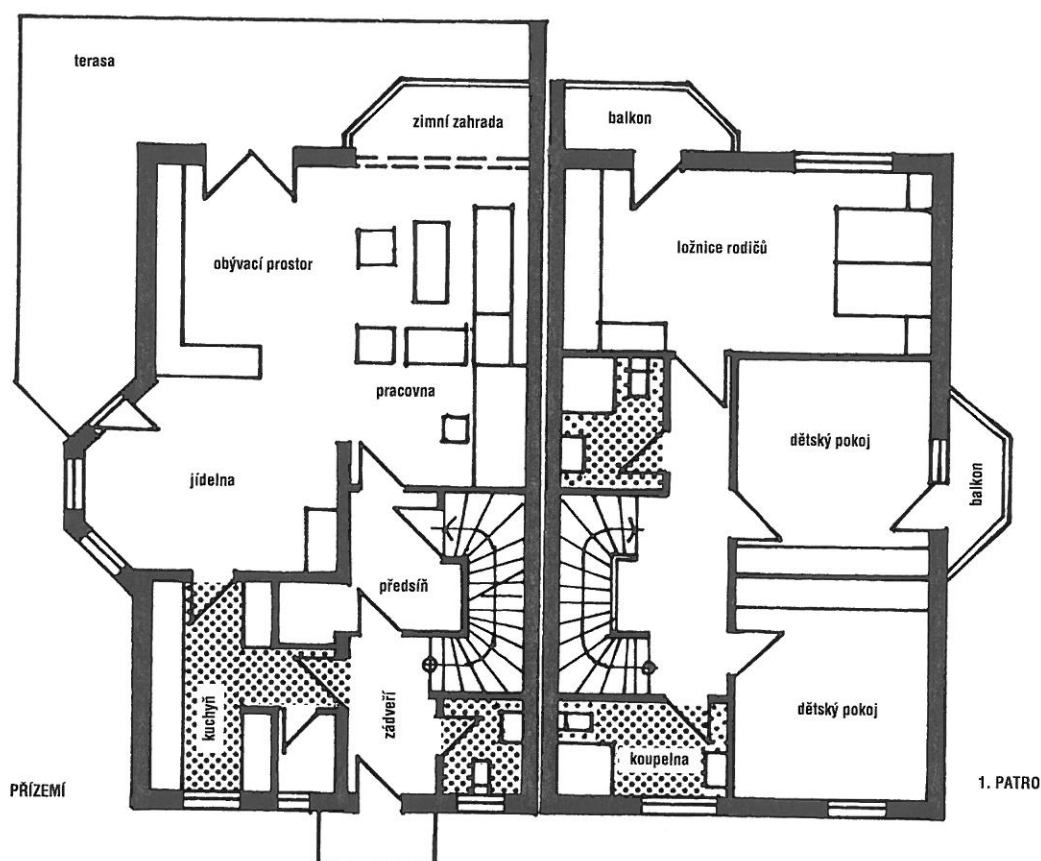
PŘÍZEMÍ

Samostatně stojící rodinný dům dvoupodlažní

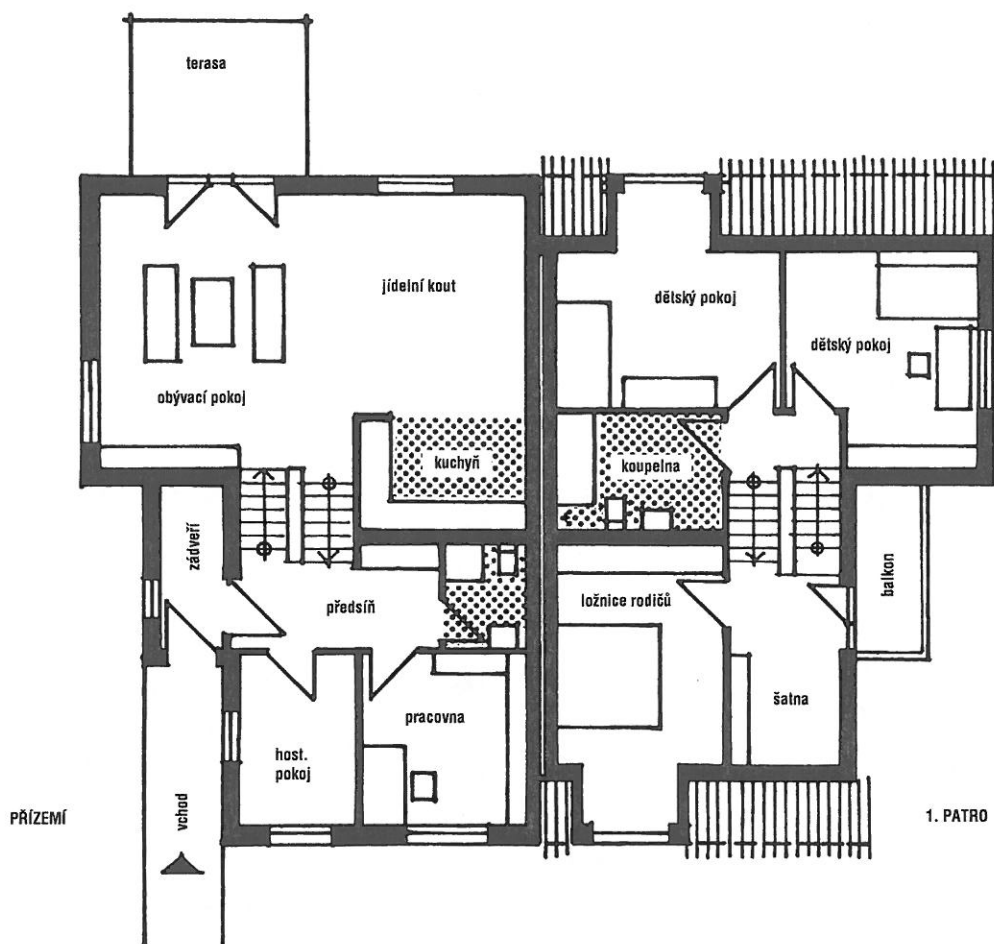
Rodinné dvojdomy mají společnou štítovou zeď, obvod každého z domů je volný po zbývajících třech stranách, což ovlivňuje dispoziční řešení a polohu oken. Částečně vylepšuje tepelnou situaci domu a umožňuje výhodnější ekonomii inženýrských sítí.

Dvojdům

Dispoziční řešení každé části může být rozdílné za předpokladu jednotného hmotového a architektonického výrazu. Příklad dispozičního řešení viz obr. „Rodinný dvojdům patrový s rohovou terasou a zimní zahradou“, „Rodinný dvojdům mezonetového typu“.



Rodinný dvojdům patrový s rohovou terasou a zimní zahradou



Rodinný dvojdom mezonetového typu

Řadový dům

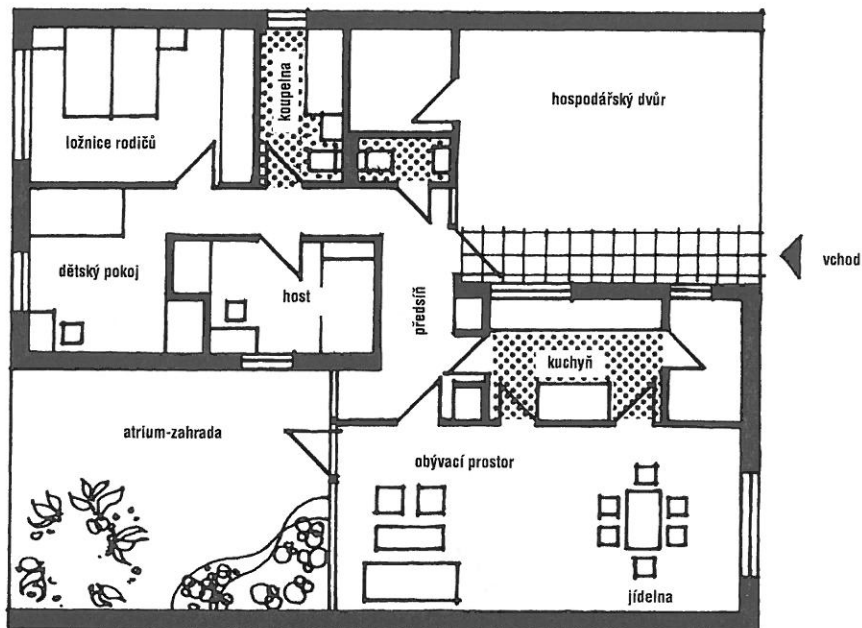
Řadové rodinné domy jsou jednou z forem tzv. skupinových domů. Jednotlivé domy jsou řazeny bezprostředně vedle sebe. Každý objekt má vstup na pozemku a přístup na zahradu.

Dispozice řadových domů může být ve tvaru čtverce, pravidelného obdélníku, tvaru písmene „T“, tvaru „L“, s vložením atria i tvaru písmene „U“.

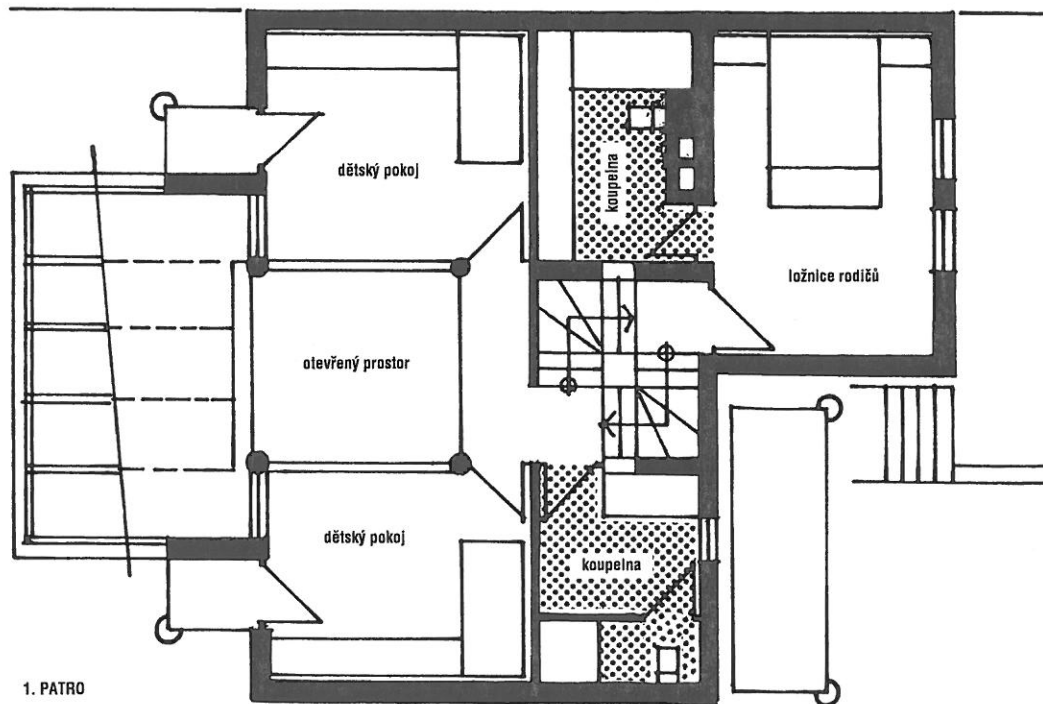
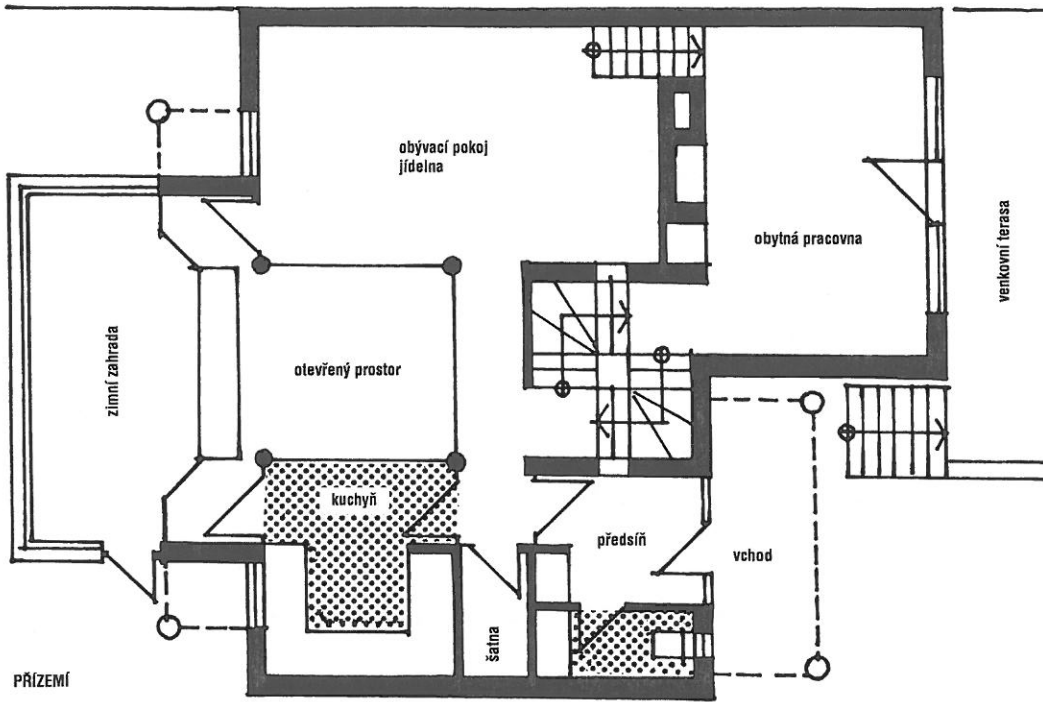
Řadový dům je při zachování dobré kvality bydlení nejehospodárnější formou bytu se zahradou. Omezuje však přístupnost zahrady mobilními prostředky.

Typ řadového rodinného domu lze situovat na rovině i ve svažitém terénu, a to buď v přímkce, uhlopříčně, v oblouku, v úskocích nebo ve vzájemném překrytí.

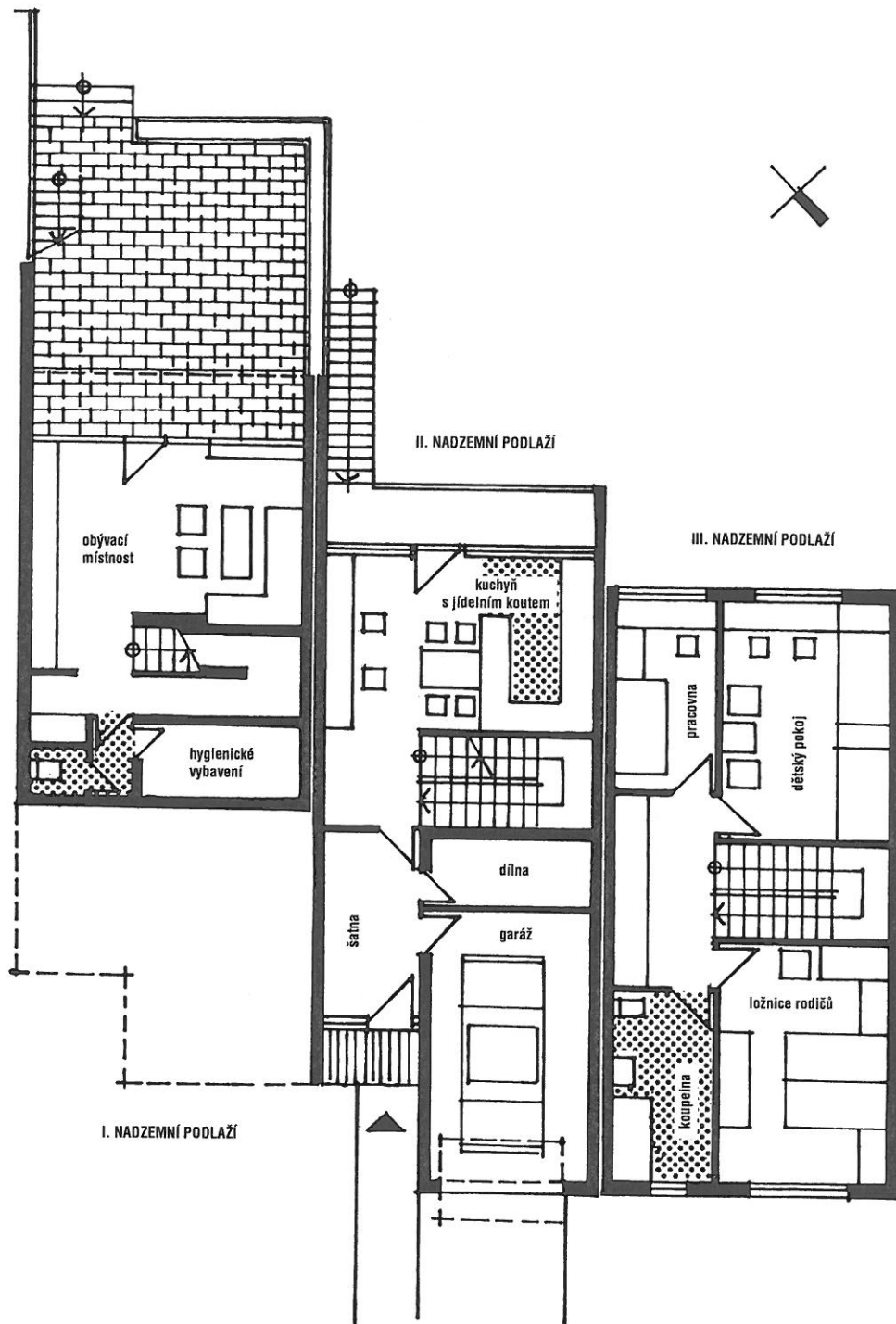
Možné řešení viz obr. „Řadový přízemní rodinný dům se zahradou-atriem a hospodářským dvorem“, „Rodinný dům se zimní zahradou dvoupodlažní v řadové zástavbě“, „Rodinný dům třípodlažní v řadové zástavbě“.



Řadový přízemní rodinný dům se zahradou-atriem a hospodářským dvorem



Rodinný dům se zimní zahradou dvoupodlažní v řadové zástavbě



Rodinný dům třípodlažní v řadové zástavbě

Obdobný typ řadového domu ve formě **řetězového uspořádání**. Jedná se o kolektivní zástavbu jednotné koncepce v půdorysu a architektonickém ztvárnění.

Otevřená (max. 50 m) nebo uzavřená zástavba, zhuštění, při zachování vysoké kvality bydlení, úsporné a hospodárné napojení na inženýrské sítě a komunikace.

Řetězový dům

Atriový dům

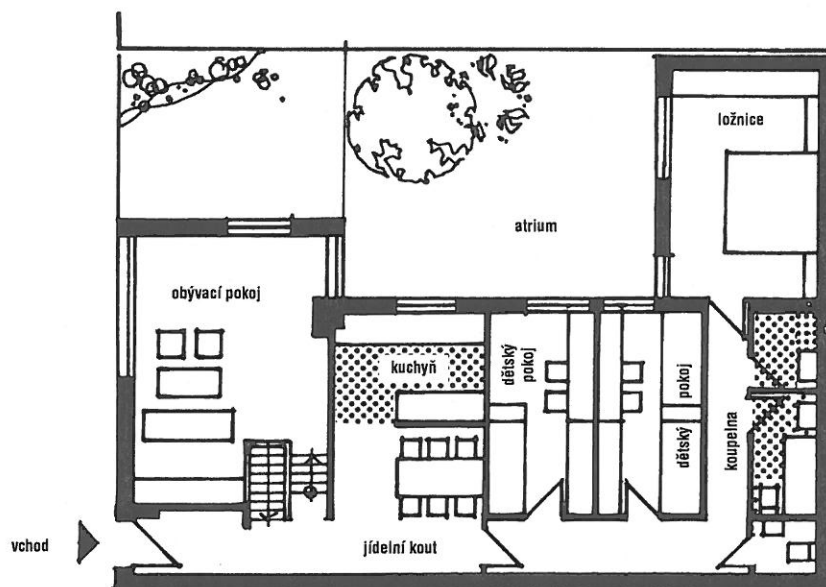
Typ domu s vnitřním volným prostorem – **obytným atriem** umožňuje vytvářet zástavbu rodinnými domy, v nichž jsou tyto plochy chráněny proti rušení „třetími“ osobami. Umožňuje také osvětlení i poměrně hlubokých dispozic a ozeelenění vnitřních ploch atrií zaručuje při relativně malých stavebních pozemcích vysoce hodnotné bydlení.

Podle dispozičního řešení atriového domu může být atrium obestavěno ze všech čtyř stran – tvar čtvercový uzavřený, ze tří stran – tvar písmene „U“, ze dvou stran – tvar písmene „L“.

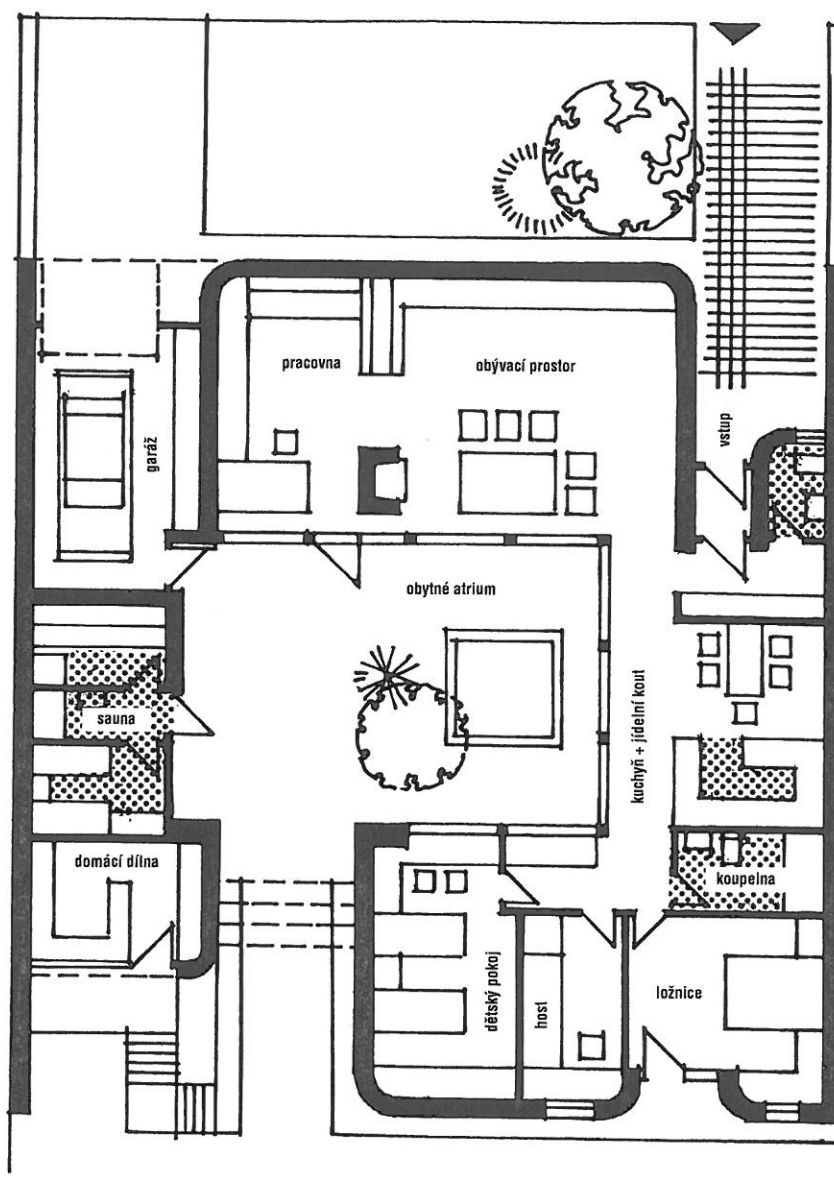
Atriový dům může být s přímo přístupnou volnou plochou nebo se zahradou a hospodářským dvorem.

Typ atriového domu lze situovat na rovinném i svažitém terénu formou přízemní stavby, dvoupodlažní, případně s podzemním podlažím.

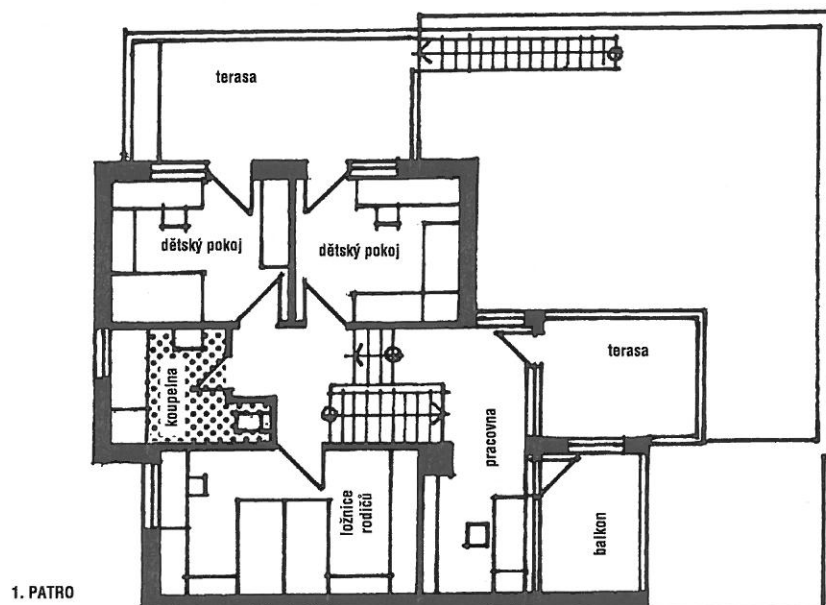
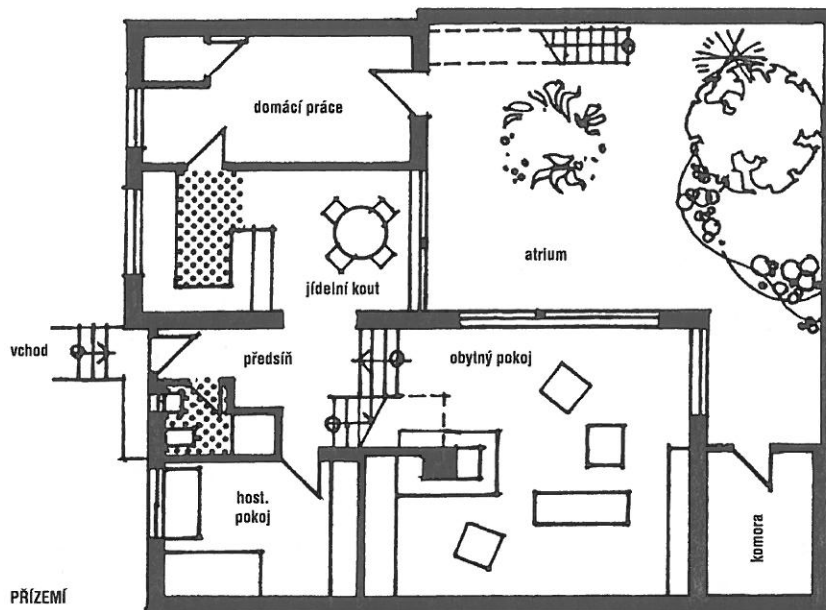
Příklad viz obr. „Řadový přízemní rodinný dům s atriem přímo přístupným“, „Přízemní rodinný dům atriový v řadové nebo kobercové zástavbě“, „Rodinný dům dvoupodlažní s atriem“.



Řadový přízemní rodinný dům s atriem přímo přístupným



Přízemní rodinný dům atriový v řadové nebo kobercové zástavbě



Rodinný dům dvoupodlažní s atriem

Atriový dům je typologickou formou nejvíce spojenou s urbanistickou strukturou výrazně se projevující v tzv. kobercové zástavbě.

Nejmenší rozměr atria má být 6,0 m x 6,0 m (pro oblast naší zeměpisné šířky), tak aby byl dostatečně osluněn, přičemž se předpokládá orientace obytných místností na jižní, východní nebo západní stranu.

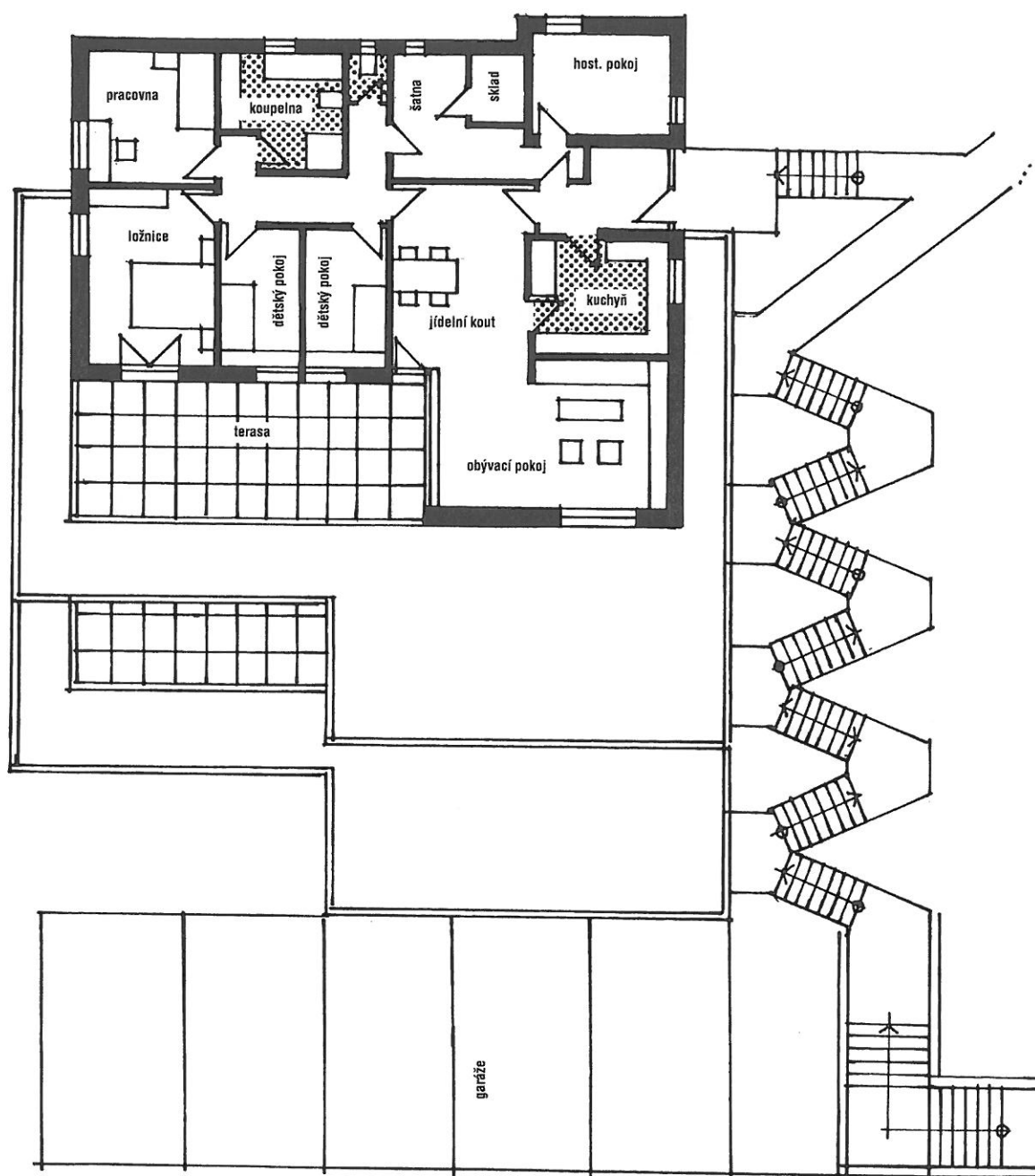
Terasový dům

Typ **terasového rodinného domu** využívá svažité terén, který umožňuje výstavbu i několika domů nad sebou. Terasa před bytem tvoří klidový prostor jak pro pobyt, tak pro hru dětí apod. Plocha před bytem v přízemí umožňuje vytvoření zahrady.

Doporučená hloubka terasy větší nebo 3,20 m. Orientace převážně na jižní stranu. Po obvodu terasy se zpravidla dělají betonové žlaby pro vysazení zeleně. Tím je možné zlepšit mikroklima pro pobyt na terase a vyloučit pohled na dolní terasu.

Úhel posunutí jednotlivých terasových domů je dán poměrem výšky podlaží k hloubce terasy. Střední sklon svahu je větší nebo roven $8^\circ - 40^\circ$.

Příklad viz obr. „Jednopodlažní terasový dům ve svažitém terénu“.



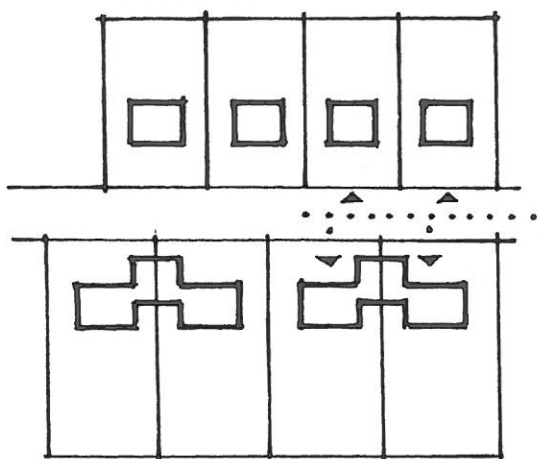
Jednopodlažní terasový dům ve svažitém terénu

Forma zástavby, typ domů, architektonické ztvárnění, velikost pozemku stavební parcely a situování domu na něm jsou určovány regulačním plánem příslušné části území.

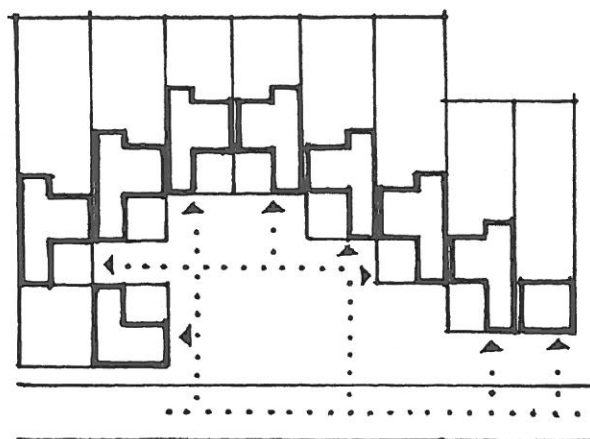
Doporučená minimální velikost pozemku: pro samostatně stojící dům 400 m²,
pro řadový dům 225 m²,
pro atriiový dům 270 m².

Situování jednotlivých druhů rodinných domů na stavebním pozemku a některé příklady typů zástavby viz obr. „Zástavba rodinnými domy – ulicový systém, skupinový systém, ulicový systém vystřídáný, hnízdový systém, skupinový ve svahu, kobercový systém apod.“.

samostatně stojící dům

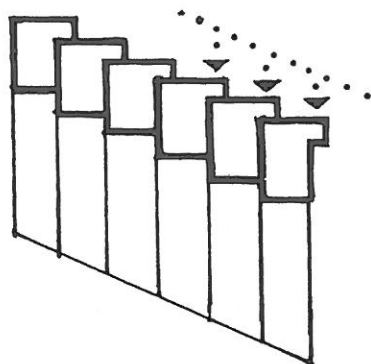


dvojdom

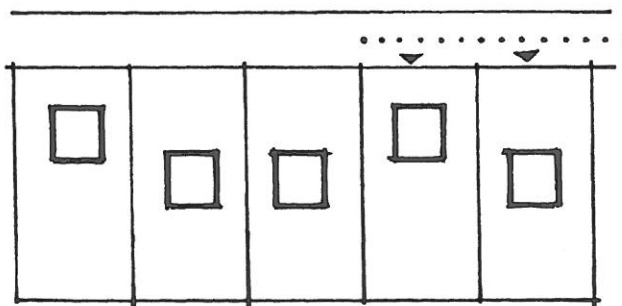


Zástavba rodinnými domy – ulicový systém

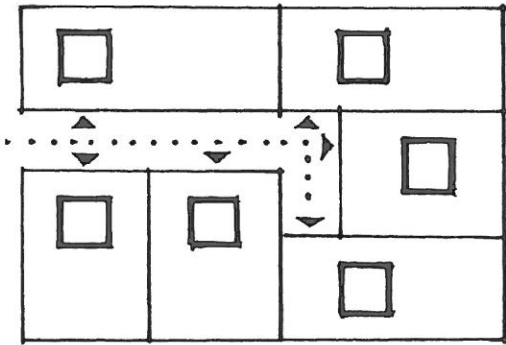
Zástavba domy členitého tvaru – skupinový systém



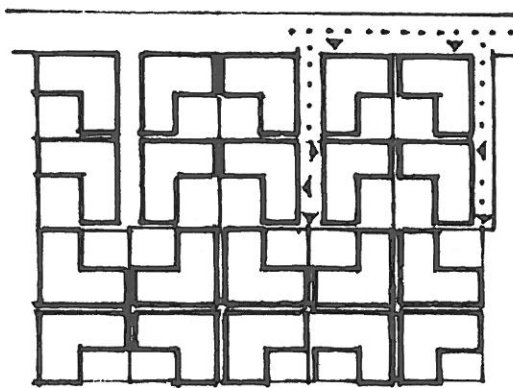
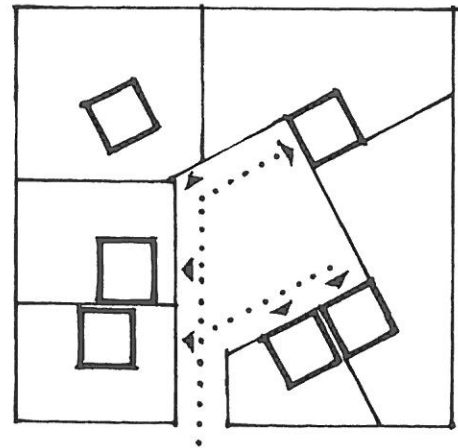
Skupinová zástavba RD ve svahu



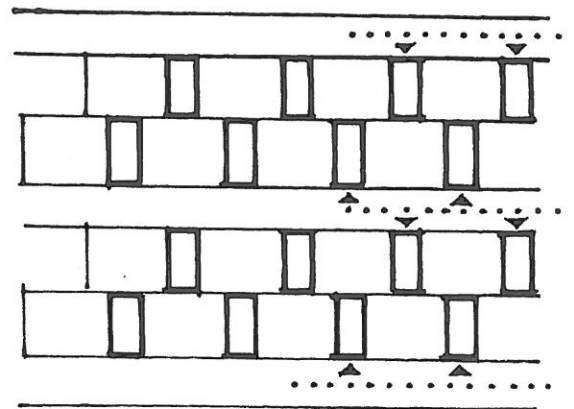
Zástavba samostatně stojícími RD – ulicový systém vystřídáný



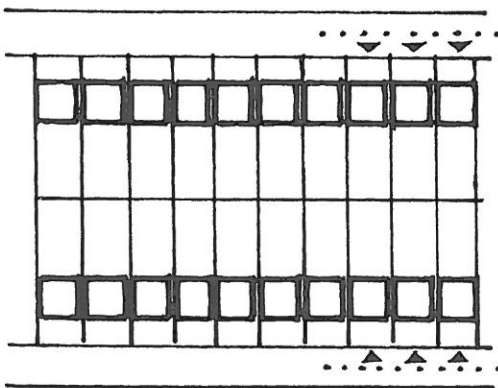
Zástavba samostatně stojícími rodinnými domy – hnízdový systém



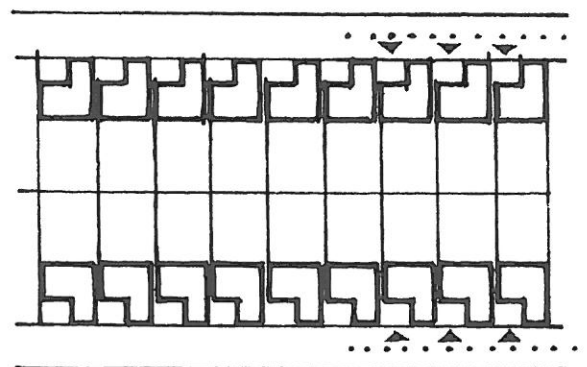
Zástavba atriiovými domy – koberecový systém



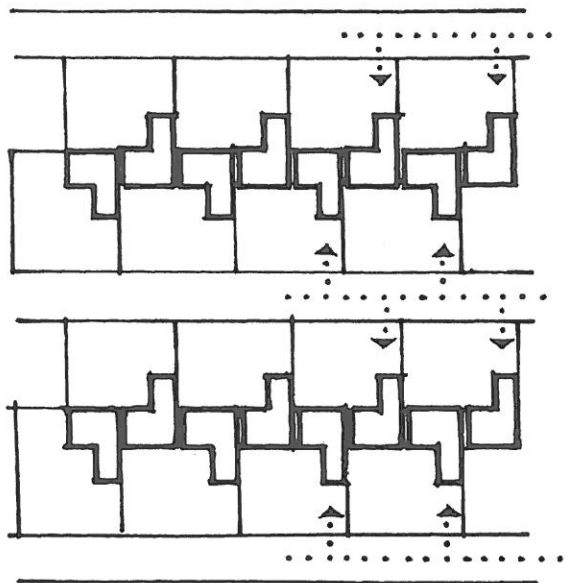
Zástavba samostatně stojícími domy – šachovnicové řazení (atria)



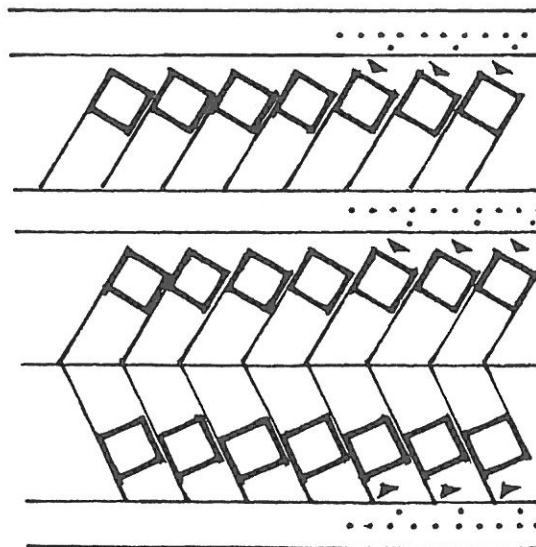
Zástavba řadovými domy – ulicový systém



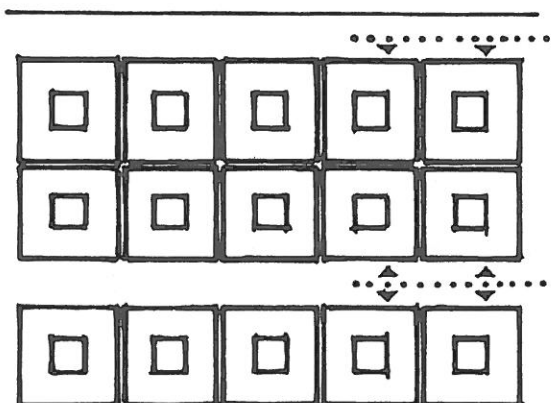
Zástavba řadovými domy tvaru „L“



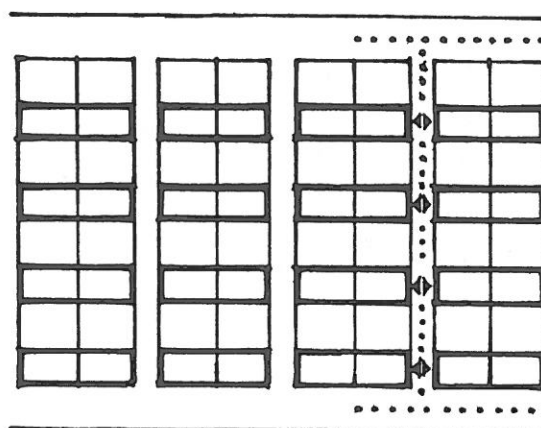
Zástavba řadovými domy tvaru „L“ ulicový systém vystřídaný



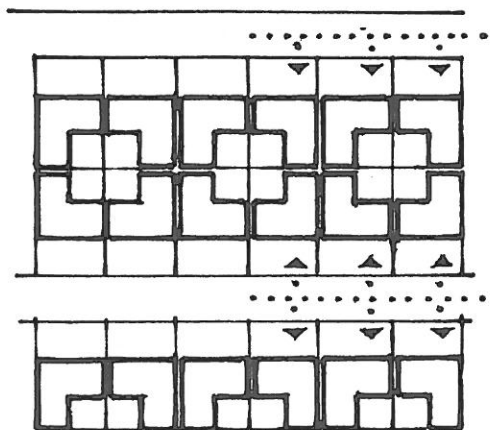
Zástavba řadovými domy – kosoúhlé řazení



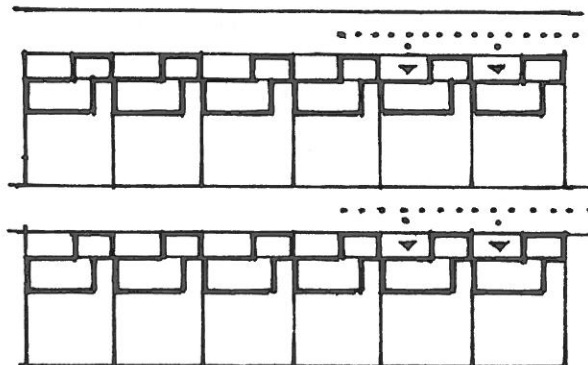
Zástavba atriiovými domy – koberecové řazení



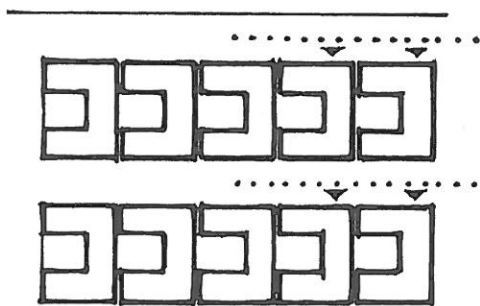
Zástavba dvojdomy – příčné řady



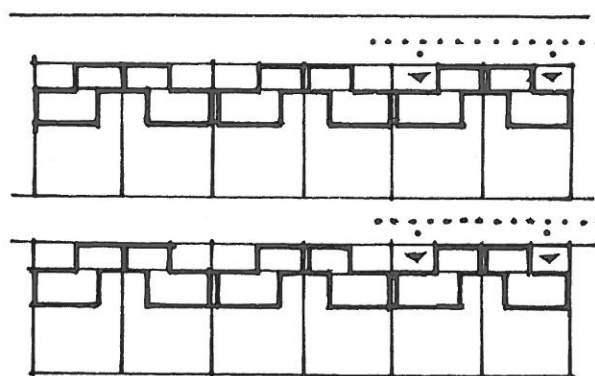
Zástavba atriiovými domy – řadový systém čtverec



Zástavba samostatně stojících domů s garáží – ulicový systém



Zástavba atriiovými domy – ulicový systém

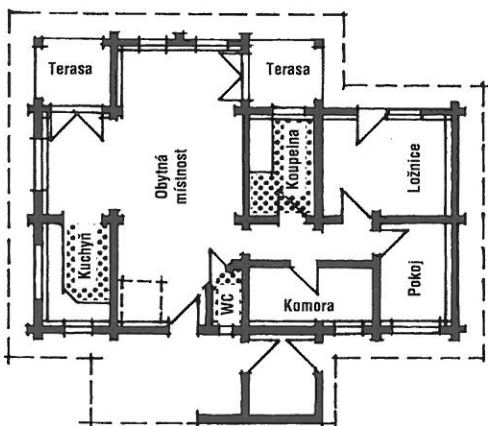


Zástavba řadovými dvojdomy

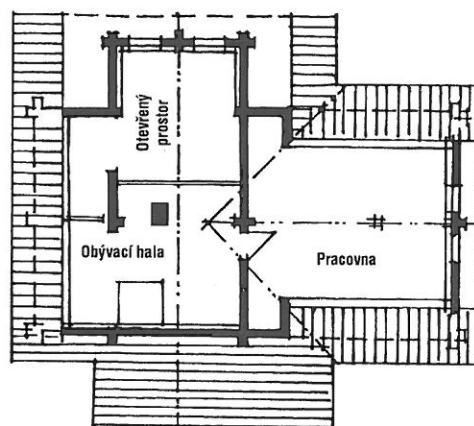
Dřevěný dům je druh obytného domu prapůvodního přírodního zdravého bydlení. Tento druh staveb odpovídá nejenom ekologickým, biologickým požadavkům, ale v neposlední řadě i ekonomickým podmínkám mnoha stavebníků.

Dispoziční řešení dřevěných staveb – srubů, roubenek a rodinných domů dřevěné rámové konstrukce je natolik variabilní, že může splňovat i nejnáročnější požadavky stavebníka. Příklad viz obr. „Dřevěný dům přízemní s obytným podkrovím“ a „Dům přízemní se suterénem“.

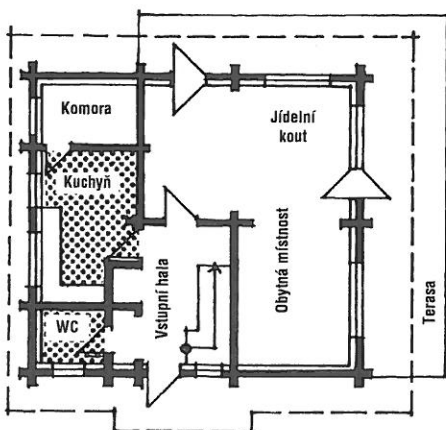
Dřevěný dům



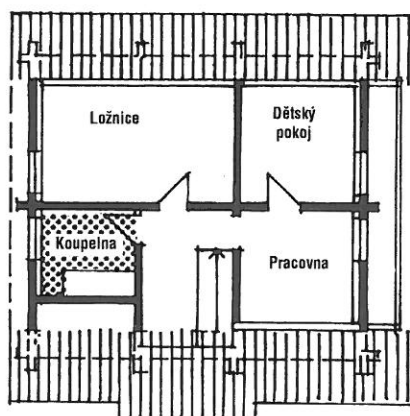
Přízemí



Patro

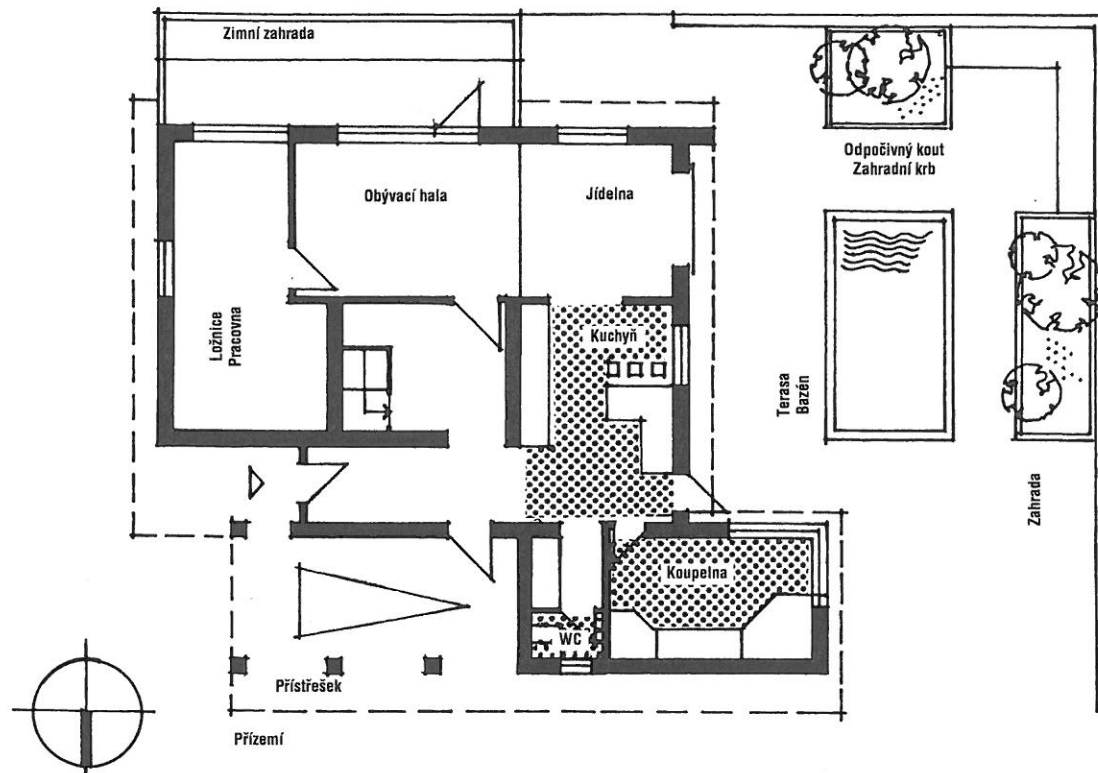


Přízemí

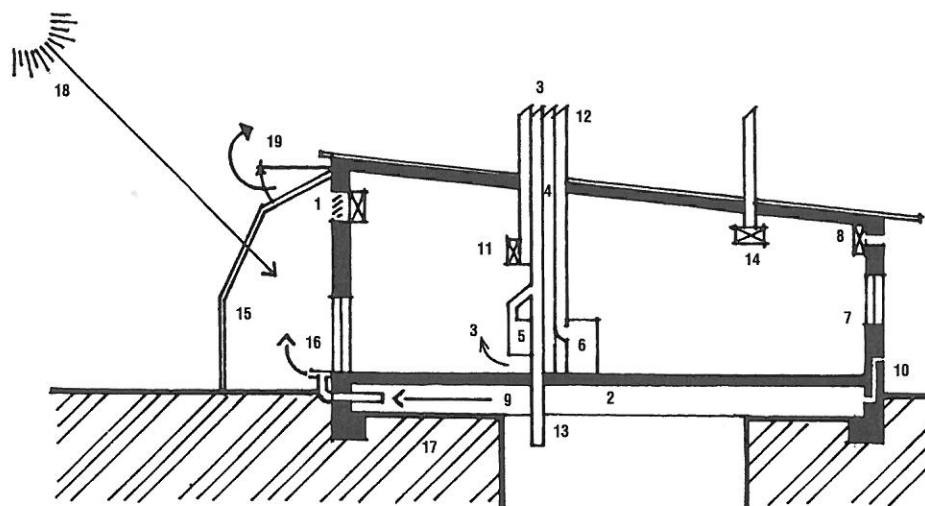


Patro

Dřevěný dům přízemní s obytným podkrovím



Dům přízemní se suterénem

**Schéma energetického systému domu**

- | | | | |
|----|--|----|---|
| 1 | Přívod čerstvého vzduchu do domu | 11 | Odvod vzduchu z kuchyně |
| 2 | Přívod vzduchu k otevřeným oknům | 12 | Odvod spalin |
| 3 | Přívod vzduchu | 13 | Odvod spalin z kotle – až ze suterénu |
| 4 | Přívod vzduchu ke kotli | 14 | Odvod vzduchu z koupelny a ze záchodu |
| 5 | Kotel vytápění | 15 | Zimní zahrada |
| 6 | Topidlo na pevná paliva | 16 | Přívod vzduchu z volného prostoru do zimní zahrady |
| 7 | Odvětrání – okna | 17 | Akumulované teplo zeminy – ohřívá vzduch přiváděný do zimní zahrady |
| 8 | Odvod vzduchu z koupelny | 18 | Solární energie k předehřívání |
| 9 | Dutý prostor | 19 | Automatická škrticí klapka pro zamezení přehřátí |
| 10 | Stupňový ventilátor dutého prostoru pod podlahou | | |