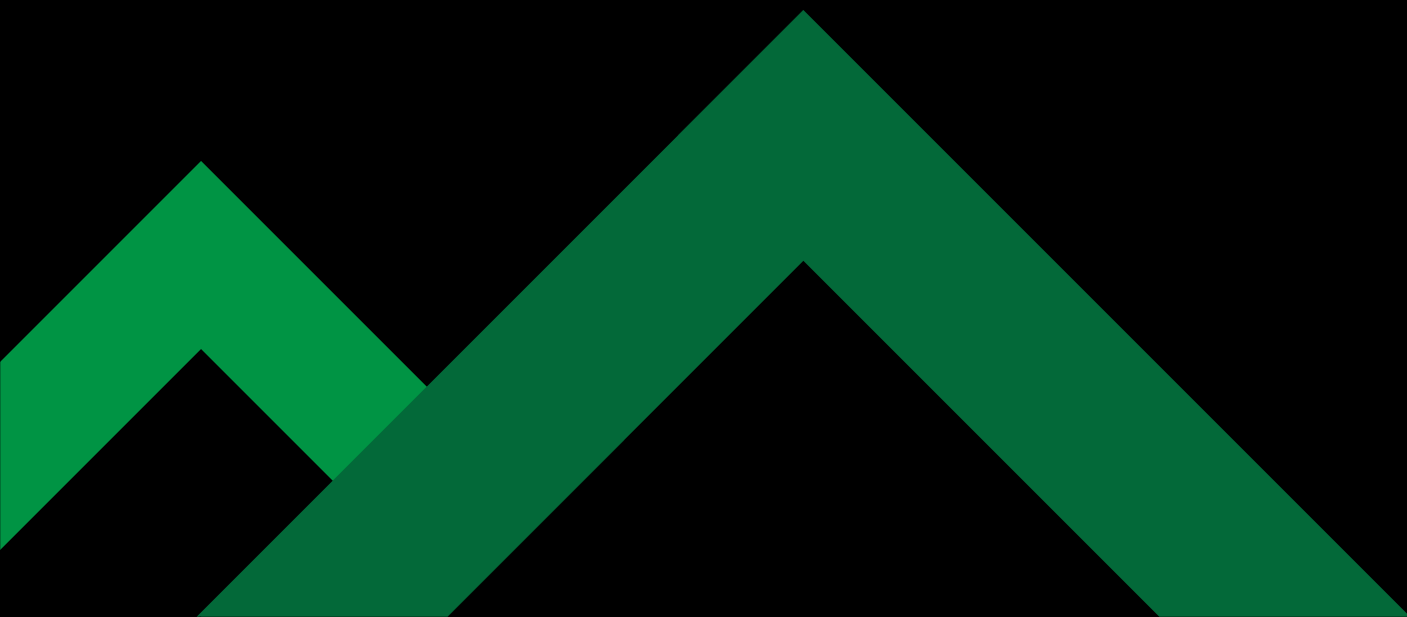




inženýrská, projekční a obchodní kancelář

NAŠE VYBRANÉ PROJEKTY



Projektujeme
s respektem
k místu, lidem
i budoucnosti.

MISE

Přinášet technicky **přesné,**
srozumitelné a ekonomicky
proveditelné projekty, které
reflektují skutečné potřeby uživatelů
a přinášejí hodnotu komunitám.

VIZE

Být **spolehlivým partnerem**
pro investora i veřejnost, který
přetváří potřeby v **udržitelná,**
funkční a esteticky kvalitní **řešení.**

O NÁS



IPOKa je projekční kancelář s hlubokými kořeny v praxi a se zodpovědným přístupem ke každému metru čtverečnímu, který pomáháme navrhnout. Naší specializací jsou **projekty pro veřejnou sféru i soukromý sektor** – od škol, školek a komunitních center, přes bytové a sportovní stavby až po dopravní infrastrukturu a technické dozory investora.

Stavíme na zkušenostech, týmové spolupráci a důvěře. Každý projekt vnímáme jako příležitost vytvořit funkční, udržitelné a esteticky hodnotné prostředí – takové, které respektuje potřeby lidí, obcí i budoucích generací. Naše řešení jsou technicky přesná, ale zároveň srozumitelná. Neprojektujeme „do šuplíku“, ale s jasným cílem: **pomoci investorům realizovat stavby, které obstojí v čase i provozu.**

Věříme, že dobrá architektura začíná porozuměním. Proto **nasloucháme, komunikujeme, ptáme se** – a tvoříme prostor, který je víc než jen součet konstrukcí a výkazů. Je to prostor pro život, práci, vzdělávání, setkávání i pohyb.

Se společností IPOKa získáváte partnera, který vám bude krýt záda po celou cestu projektu – od prvního náčrtu až po poslední šroubek. S respektem, přehledem a v dobré náladě.



NOVOSTAVBA DĚTSKÉ SKUPINY IVANOVICE

V tomto projektu jsme navrhli přízemní budovu s půdorysem ve tvaru „L“, která propojuje moderní architekturu s funkcí a udržitelností. Jednoduchá, ale promyšlená kompozice objektu vytváří příjemné a inspirativní prostředí s důrazem na nízkou energetickou náročnost a ekologické řešení.

Architektonický koncept

Stavba kombinuje tradiční a současné prvky. Charakteristickým rysem je režné cihelné obložení fasády, které dodává objektu nadčasový vzhled a zároveň přispívá k jeho trvanlivosti. Celkovou siluetu podtrhuje vystouplá omítková římsa, která sjednocuje hmotu objektu. Část budovy je zastřešena sedlovou střechou se sklonem 25°, druhá část má plochou střechu, což vytváří dynamický kontrast a umožňuje efektivní využití solární energie.

Technologie pro udržitelný provoz

Projekt je navržen s důrazem na nízkou energetickou náročnost a šetrnost k životnímu prostředí. Střešní konstrukce je osazena fotovoltaickými panely, které umožňují částečnou energetickou soběstačnost objektu. Vytápění a chlazení je řešeno moderním tepelným čerpadlem, které optimalizuje spotřebu energie a snižuje provozní náklady. Budova je vybavena systémem řízeného větrání s rekuperací tepla, čímž je zajištěn zdravý vnitřní mikroklima a efektivní využití tepelné energie.

Otevřenost a propojení s exteriérem

Dominantním prvkem stavby jsou velké prosklené plochy, které přirozeně propojují interiér s venkovním prostředím a zajišťují dostatek denního světla. Hlavní vstup je zvýrazněn



Moderní a udržitelná architektura v harmonii s okolím

REALIZACE projektu - 2024

NÁKLADY na výstavbu - 28,8 M Kč bez DPH

ENERGETICKÁ TŘÍDA

mimořádně úsporná

spotřeba energie z neobnovitelných zdrojů (-66,8 kWh/(m²/rok)

A
-66.8



prosklenou fasádou, zatímco na jihozápadním průčelí poskytují rozlehlá okna optimální osvětlení prostor dětské skupiny. Pro ochranu před přehříváním jsou použity venkovní žaluzie s automatickou regulací podle intenzity slunečního záření.

Exteriér a funkční řešení

Okolí budovy bylo navrženo s důrazem na ekologii a komfort uživatelů. Před objektem se nachází šest parkovacích stání, včetně jednoho vyhrazeného pro osoby s omezenou schopností pohybu. Přístup ke vstupu usnadňuje vyrovnávací schodiště a bezbariérová rampa s dekorativním květinovým předsedlem. Součástí areálu je také dřevěná pergola a hřiště, které poskytují příjemný prostor pro volnočasové aktivity. Dešťová voda je zachytávána do retenční nádrže a využívána pro zavlažování zeleně, což snižuje celkovou spotřebu vody.

Tento projekt je příkladem moderního architektonického řešení, které splňuje vysoké nároky na udržitelnost, energetickou efektivitu a komfort uživatelů.



NOVOSTAVBA MŠ ALBRECHTICE NAD ORLICÍ

V malebné obci Albrechtice nad Orlicí vzniká nová mateřská škola, která spojuje hravost dětského světa s kvalitní a promyšlenou architekturou. Dvoupodlažní budova s kapacitou 62 dětí je navržena jako bezpečné, přívětivé a inspirativní místo, kde děti mohou růst, objevovat a snít.

Architektonická kompozice s charakterem

Škola zaujme už na první pohled – elegantní kombinace jednoduchých objemů, střídmosti a barevných akcentů dává stavbě moderní výraz a přátelský nádech. Fasáda v bílé a šedé omítce kontrastuje s barevnými rámy oken, které nejen oživí vzhled budovy, ale zároveň podporují orientaci dětí.

Funkčnost a pohodlí v každém detailu

Dispozice objektu je členěna dle věkových skupin dětí a funkčních zón. Velkorysé denní místnosti s přímým napojením na ložnice a hygienické zázemí zajišťují plynulý a efektivní provoz. Samozřejmostí je výtah, bezbariérový přístup, centrální šatny i oddělené prostory pro personál a technické zázemí.

Technologie pro budoucnost

Budova je zakládána hloubkově a navržena s důrazem na dlouhodobou udržitelnost a nízkou energetickou náročnost.



Moderní prostředí, kde začíná dětský svět

REALIZACE projektu - 2023

NÁKLADY na výstavbu - 75,5 M Kč bez DPH

ENERGETICKÁ TŘÍDA

mimořádně úsporná

spotřeba energie z neobnovitelných
zdrojů (-27,6 kWh/(m²/rok)

A
-27.6

Součástí řešení jsou:

- Fotovoltaická elektrárna na střeše pro částečnou energetickou soběstačnost,
- systém řízeného větrání pro zajištění kvalitního vnitřního klimatu,
- tepelná čerpadla, která přispívají k ekologickému provozu školy.

Bezpečný a hravý exteriér

Okolí školy doplňuje dětské hřiště, zelené plochy a prvky podporující pohyb a poznávání. Přístupová cesta, parkování pro rodiče a úniková schodiště jsou samozřejmostí – bezpečnost dětí je klíčovou hodnotou celého návrhu.





DENNÍ STACIONÁŘ PODĚBRADY

Architektonický koncept

Novostavba denního stacionáře je navržena jako dvoupodlažní objekt s jednoduchou, čitelnou hmotou a sedlovou střechou, která přirozeně zapadá do okolní rezidenční zástavby. Architektonické řešení klade důraz na vstřícnost, přehlednost a důstojné prostředí pro klienty i zaměstnance. Provozní schéma stavby je logicky rozděleno: přízemí slouží především klientům, zatímco druhé podlaží je určeno zaměstnancům stacionáře.

Interiéry jsou navrženy s ohledem na dostatek přirozeného světla, vzdušnost a použití příjemných, přírodních materiálů – s důrazem na přehlednost a snadnou orientaci v prostoru.

Technologie pro udržitelný provoz

Stavba pracuje s důrazem na energetickou úspor-

nost a efektivní provoz. Veškeré technické zázemí je soustředěno do oddělených technických místností. Využití kvalitních tepelněizolačních materiálů a promyšleného stavebně-technického řešení podporuje dlouhodobou udržitelnost provozu.

Každé podlaží je navrženo s ohledem na provozní samostatnost – včetně vlastního sociálního zázemí, úklidových místností i kuchyňky pro zaměstnance.

Otevřenost a propojení s exteriérem

Budova stacionáře je zasazena do klidné části města s přirozeným kontaktem na zeleň v okolí. Velkorysá okna v přízemí i patře zajišťují výhledy do exteriéru a zároveň přivádějí do vnitřních prostor dostatek denního světla.

Dispoziční řešení umožňuje snadný pohyb uživatelů a intui-



REALIZACE projektu - 2024

NÁKLADY na výstavbu - 25,8 M Kč bez DPH

ENERGETICKÁ TŘÍDA

mimořádně úsporná

spotřeba energie z neobnovitelných

zdrojů (-49,2 kWh/(m²/rok)

A
-49.2



tivní orientaci v objektu, čemuž napomáhá i centrální chodba procházející napříč stavbou. K hlavnímu vstupu navazuje zpevněná plocha s možností pohodlného příjezdu a parkování.

Exteriér a funkční řešení

Jednoduchá a moderní forma domu kombinuje omítané plochy s dřevěným obkladem a plechovými akcenty na vikýřích. Sedlová střecha se sklonem 35° je doplněna o vikýře s mírným sklonem pro maximální využití podkrovního prostoru.

Přízemí budovy zahrnuje denní místnosti stacionáře, jídelnu s kuchyňkou, hygienické zázemí, kanceláře ošetřovatelek a sociální pracovnice, sklady i technické místnosti. Druhé nadzemní podlaží poskytuje administrativní zázemí pro zaměstnance – včetně velkoprostorové pracovny terénních pracovníků až pro 20 osob, kanceláří pro sociální pracovníky, vedoucí a dalšího personálu.

Provoz je oddělený, přehledný a navržený s důrazem na každodenní funkčnost a pohodlí uživatelů.



KONVERZE ŠPÝCHARU KONÁROVICE

Původní špýchar v obci Konárovice, jehož nejstarší části pocházejí z 18. století, získal novou funkci i tvář. Citlivá rekonstrukce této památkově hodnotné stavby navazuje na její historickou podstatu, zároveň však odvážně integruje současné požadavky na víceúčelové využití.

Architektonický návrh usiluje o návrat k původnímu charakteru stavby – obnovuje historické členění fasády, původní okna a zachovává typické detaily jako barokní portál nebo rytmus malých čtvercových oken. Zároveň dochází k úpravě proporcí: navýšení hlavní římsy a nová sedlová střecha s výraznějšími štíty dávají objektu opět důstojnost a pevný řád.

Nově budova slouží jako **komunitní centrum s několika provozně oddělenými funkcemi**. V přízemí se nachází slavnostní **obřadní sál obecního úřadu**, prostor

pro konání svateb, vítání občanů či jiných společenských událostí. Zcela samostatný vstup vede do **dvou dětských skupin** s kapacitou 2 × 12 dětí, včetně veškerého hygienického a provozního zázemí. Nechybí **výdejna stravy pro seniory**, ani **technologické zázemí** objektu.

Dominantním prvkem horních pater je nově vložená **sportovní hala**, která vznikla přímo v útrobách původního objektu. Splňuje normy pro badminton, volejbal, rekreační basketbal a další míčové hry. Návštěvníkům je k dispozici zázemí v podobě šaten, sprch, WC a malá posilovna v podkroví. Bezpečnost provozu zajišťuje točité **ocelové únikové schodiště**, umístěné na severovýchodní fasádě.

Fasáda kombinuje klasické materiály a profilace – soklová část je opticky odlišena profilovanou omítkou ve světlé šedi,



Historická budova s novým obsahem pro život komunity

REALIZACE projektu - 2024

NÁKLADY na výstavbu - 81,35 M Kč bez DPH

ENERGETICKÁ TŘÍDA

mimořádně úsporná

spotřeba energie z neobnovitelných
zdrojů (36,6 kWh/(m²/rok)

A
36.6

vyšší podlaží nesou světle béžový nátěr s tmavšími akcenty na šambránách, bosážích a římsách. Celková barevnost byla pečlivě vzorkována ve spolupráci s architektem a investorem.

Navzdory historickému charakteru stavby se podařilo **dosáhnout vynikající energetické efektivity – měrná potřeba energie činí pouze 36,6 kWh/m².rok**, čímž objekt splňuje současné nároky na udržitelný provoz a efektivní hospodaření s energiemi.

Projekt v Konárovicích je ukázkou, že historická budova může plnit současné společenské potřeby – s úctou k minulosti, plnou funkčností pro přítomnost a ohledem na budoucnost





NOVOSTAVBA DĚTSKÉ SKUPINY MIKULOVICE

Projekt rekonstrukce původního objektu bývalé prodejny v srdci Mikulovic proměňuje nevyužívanou budovu v živé místo, které slouží dětem i místní komunitě. Dětská skupina se stává součástí širšího konceptu revitalizace, jenž kombinuje bydlení s předškolní péčí – funkčně i architektonicky.

Architektonický koncept

Původní jednopodlažní stavba s plochou střechou byla částečně zachována a doplněna o nový objem v návaznosti na okolní zástavbu. Nová valbová střecha plynule navazuje na římsu sousedního domu s restaurací a přirozeně zapadá do měřítka obce. Nástavba je tvarována tak, aby nevytvářela nežádoucí výškové disproporce – severozápadní nároží zůstává otevřené a ustupující hmota dává vyniknout zelené střše a terasám. Výsledkem je architektura, která

respektuje okolí a zároveň přináší současný výraz.

Technologie pro udržitelný provoz

V rámci modernizace je kladen důraz na funkčnost, dlouhodobou udržitelnost a nízké provozní náklady. Objekt je navržen jako plusová budova – díky kombinaci kvalitního obálkového řešení, efektivních technologií a obnovitelných zdrojů energie vyrobí více energie, než sama spotřebuje. Střecha je osazena fotovoltaickou elektrárnou o výkonu 15,81 kWp, která významně přispívá k energetické soběstačnosti. Komfort vnitřního prostředí zajišťuje systém řízeného větrání s rekuperací tepla, jenž zároveň minimalizuje tepelné ztráty. Díky modernímu technickému řešení tak budova nabízí zdravé, úsporné a environmentálně šetrné provozní zázemí pro každodenní využití.



REALIZACE projektu - 2024

NÁKLADY na výstavbu - 30,35 M Kč bez DPH

ENERGETICKÁ TŘÍDA

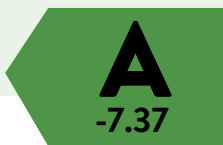
mimořádně úsporná

spotřeba energie z neobnovitelných

zdrojů (-7,37 kWh/(m²/rok)

Objekt získal bronzové ocenění

SBTOOLCZ.



Otevřenost a propojení s exteriérem

Dětská skupina je přístupná přímo z hlavní ulice, což zajišťuje její přirozenou přítomnost v centru dění. Průchod do dvora je nově volně přístupný nejen pro děti, ale i pro obyvatele navazujících bytů. Velkorysá okna umožňují vizuální propojení s venkovním prostředím a zajišťují dostatek denního světla. Terasy v horním podlaží pak nabízejí obyvatelům příjemný venkovní prostor s výhledem do okolí.

Exteriér a funkční řešení

Součástí návrhu je odstranění původního skladu uhlí, čímž se otevírá přístup do dvora a zlepšuje osvětlení objektu. Provoz dětské skupiny je zcela oddělen od části určené k bydlení – každá má svůj samostatný vstup i zázemí. Uvnitř budovy se nachází prostorná herna, ložnice, šatna, hygienické zázemí i zázemí pro personál. Okolí objektu je přehledné, bezpečné a přizpůsobené potřebám dětí i dospělých.

Tento projekt je příkladem citlivé přeměny stávající zástavby – propojuje péči o děti, moderní bydlení i odpovědný přístup k prostředí. Mikulovice tak získávají novou funkci, která posiluje komunitní charakter obce a přispívá k jejímu dlouhodobému rozvoji.





NOVOSTAVBA DĚTSKÉ SKUPINY BRAŇANY

Architektonický koncept

Novostavba dětské skupiny v Braňanech vzniká jako promyšlená reakce na potřebu kvalitního předškolního zázemí v obci. Jednopodlažní objekt s charakteristickým „L“ půdorysem tvoří tři propojené hmoty, přirozeně rozdělující provoz na vstupní část se zázemím a dvě oddělené denní místnosti pro děti. Střídmá architektura kombinuje sedlové střechy s plochými, výrazně pracuje s barvou a materiálem – pohledový beton v šedé a jemně červené doplňuje teplý dřevěný obklad. Hravé kruhové otvory ve fasádě dodávají stavbě rozpoznatelný výraz a vytvářejí vizuální zkratku dětského světa.

Technologie pro udržitelný provoz

PProvozní efektivita a šetrnost k prostředí byly základními principy návrhu. Objekt bude vytápěn pomocí te-

plného čerpadla, doplněného o podlahové vytápění a lokální elektrické žebříky v hygienickém zázemí. V celém objektu je navrženo řízené větrání s rekuperací tepla a klimatizované prostory, což zajišťuje stabilní vnitřní prostředí bez ohledu na sezónu a přispívá k celkové pohodě uživatelů. Dešťová voda bude částečně akumulována v podzemní nádrži a využita pro závlivku zahrady. Důležitou součástí je fotovoltaická elektrárna na střeše objektu, která přispívá k částečné energetické soběstačnosti budovy.

Otevřenost a propojení s exteriérem

Denní místnosti s hrami jsou orientovány směrem do klidného vnitrobloku a navazují přímo na terasu a zahradu. Velkorysá prosklení přivádějí do interiéru maximum přirozeného světla a zajišťují přímý kontakt s exteriérem, který se stává



REALIZACE projektu - 2024

NÁKLADY na výstavbu - 18,96 M Kč bez DPH

ENERGETICKÁ TŘÍDA

mimořádně úsporná

spotřeba energie z neobnovitelných

zdrojů (8,75 kWh/(m²/rok)

A
8.75

přirozeným rozšířením vnitřních prostor. Důraz na propojení venku a uvnitř podporuje nejen funkčnost provozu, ale i psychickou pohodu dětí i personálu.

Exteriér a funkční řešení

Okolí budovy bude parkově upravené – jižní část pozemku slouží jako oplocená zahrada s travnatými plochami pro hry dětí. Fasády kombinují hladké plochy pohledového betonu a svislý dřevěný obklad, který změkčuje celkový výraz stavby a propojuje ji s okolní zástavbou rodinných domů. Parkování je řešeno dvěma stáními pro personál na pozemku a třemi podélnými stáními pro klienty při ulici. Veřejný prostor před budovou byl upraven s důrazem na bezpečný a komfortní pohyb pěších i rodičů s dětmi.





NOVOSTAVBA DĚTSKÉ SKUPINY ROSTOKLATY

Projekt nové dětské skupiny v Rostoklatech přináší moderní architektonické řešení, které citlivě propojuje funkčnost, bezpečí a vizuální atraktivitu. Dvoupodlažní budova pro 36 dětí je navržena tak, aby vytvářela podnětné a příjemné prostředí pro každodenní rozvoj, hru i odpočinek.

Architektonický koncept

Stavba je na první pohled rozpoznatelná díky svému čistému tvarosloví a barevným akcentům kolem oken, které budově dodávají hravý a přátelský charakter. Kombinace klasické sedlové střechy s plochou částí podtrhuje současný výraz objektu a zároveň odráží praktické dispoziční členění vnitřních prostor. Fasáda v bílé a šedé omítce působí moderně a elegantně, zatímco barevné rámy oken symbolizují svět dětí – pestrý, veselý a tvořivý.

Efektivní provoz a pohodlí

Budova je navržena s ohledem na nízkou energetickou náročnost a dlouhodobě udržitelný provoz. Moderní stavební materiály a technická řešení zajišťují tepelný komfort, akustickou pohodu a zdravé vnitřní klima po celý rok. Objekt bude vybaven systémem řízeného větrání, instalace tepelného čerpadla a dalšími technologiemi podporujícími ekologický provoz. Na střechě budovy bude instalována fotovoltaická elektrárna, která zajistí částečnou energetickou soběstačnost a snížení provozních nákladů.

Bezpečné a inspirativní prostředí

Velkorysé prosklené plochy zajišťují přirozené denní osvětlení a vizuální propojení interiéru s venkovním prostředím. Budova je členěna na jednotlivé zóny podle funkce a věkových skupin,



Moderní, hravá a funkční architektura pro nejmenší

REALIZACE projektu - 2024

NÁKLADY na výstavbu - 24,85 M Kč bez DPH

ENERGETICKÁ TŘÍDA

mimořádně úsporná

spotřeba energie z neobnovitelných zdrojů (-66,8 kWh/(m²/rok)

A
-66.8

čímž podporuje individuální přístup k dětem i plynulý provoz zařízení. Barevné řešení oken zároveň slouží jako orientační prvek pro děti i dospělé.

Exteriér a uživatelský komfort

Okolí budovy je navrženo s důrazem na bezpečnost, dostupnost a hravost. Součástí areálu bude venkovní hřiště a zelené plochy, které nabídnou prostor pro pohyb, objevování a pobyt na čerstvém vzduchu. Před budovou bude umístěno parkování pro rodiče i návštěvníky, včetně bezbariérového přístupu a únikového schodiště pro maximální bezpečnost.





DĚTSKÁ SKUPINA HEJTMÁNKOVICE

Projekt vybudování dětské skupiny v obci Hejtmánkovice představuje citlivou **rekonstrukci architektonicky hodnotné stavby broumovského typu z 19. století**. Bývalý výminek hospodářského statku získal nový život jako zařízení předškolní péče, které spojuje respekt k historickému odkazu s požadavky moderního provozu.

Architektonický koncept

Zachování původního objemu, tvaru i typických prvků – jako jsou sedlová střecha, pískovcové parapety nebo štuková výzdoba štitových průčelí – bylo klíčovým motivem návrhu. Obnovy se dočkaly i dřevěné špaletové výplně otvorů, historizující portál se sedátko a fasáda laděná do tradiční okrové barevnosti s bílými šambránami. Dispozičně byl dům upraven tak, aby co nejefektivněji sloužil dětem, per-

sonálu i provozu.

Technologie pro udržitelný provoz

Pro zajištění komfortního a zdravého vnitřního prostředí byly do budovy integrovány moderní technologie. O vytápění a přípravu teplé vody se stará tepelné čerpadlo vzduch–voda, větrání zajišťuje centrální rekuperační jednotka. Vnitřní prostory využívají podlahové vytápění a jsou navrženy s důrazem na zdravé mikroklima i hygienické standardy.

Součástí řešení je také fotovoltaická elektrárna, která přispívá ke snížení energetické náročnosti objektu a zvyšuje jeho provozní soběstačnost. Využívání dešťové vody k závlaze přílehlého pozemku pak snižuje spotřebu pitné vody a podporuje ekologický provoz.



Nový život pro historickou budovu broumovského typu

REALIZACE projektu - 2024

NÁKLADY na výstavbu - 12,72 M Kč bez DPH

ENERGETICKÁ TŘÍDA

úsporná

spotřeba energie z neobnovitelných zdrojů (94,7 kWh/(m²/rok)

Historicky cenná budova

C
94.7



Otevřenost a propojení s exteriérem

Dispozice hlavního provozu v přízemí umožňuje přímé propojení interiéru s venkovními herními prvky. Děti mají k dispozici travnatou zahradu, na kterou navazuje nová dřevěná terasa. Díky umístění hlavního vstupu směrem do návsi a otevření dvora do veřejného prostoru dům přirozeně komunikuje se svým okolím a stává se živou součástí centra obce.

Exteriér a funkční řešení

Areál je nově vymezen kombinací dřevěného a kamenného oplocení, přičemž uliční fronta zůstává otevřená. Povrchy v okolí stavby jsou řešeny kombinací mlatových a dlážděných ploch, které funkčně navazují na stávající komunikace. Vnitřní uspořádání je přehledné a přívětivé – herna s kuchyňským koutem, klidová místnost s klenutým stropem i hygienické a provozní zázemí odpovídají potřebám dětské skupiny i požadavkům na bezpečnost a komfort.



NOVOSTAVBA DOMOV SENIORŮ ROŽMITÁL POD TŘEMŠÍNEM

Architektonický koncept

Nový domov seniorů je navržen jako důstojné a funkčně efektivní zázemí pro 32 seniorů, kteří potřebují každodenní podporu. Architektonické řešení klade důraz na pohodlí, přehlednost a přístupnost. Dispozičně je objekt členěn do tří nadzemních podlaží, v nichž jsou rozmístěny jednolůžkové a dvoulůžkové pokoje s vlastním hygienickým zázemím. Každé patro disponuje společenskou místností s jídelnou a kuchyňkou, které podporují kontakt mezi klienty i s personálem. Hlavní myšlenkou návrhu bylo vytvoření prostoru, který působí příjemně, přehledně a přirozeně – jako místo, kde je možné cítit se doma.

Technologie pro udržitelný provoz

Stravování je zajištěno z centrální kuchyně v rámci areálu. Hotová jídla jsou převážena do objektu vyhřívanými vozíky a rozdávána ve výdejnách na každém podlaží. Při omezené mobilitě klienta je možné doručit jídlo přímo na pokoj.

Praní ložního prádla je řešeno dodavatelsky, osobní prádlo se pere ve vlastní prádelně, kde je zajištěno hygienické oddělení čisté a použité části.

Veškerý provoz zařízení je navržen s důrazem na efektivitu, komfort a hygienický standard. Objekt je plně bezbariérový a obsluhován výtahem.



REALIZACE projektu - 2024

NÁKLADY na výstavbu - 76,8 M Kč bez DPH

ENERGETICKÁ TŘÍDA

mimořádně úsporná

spotřeba energie z neobnovitelných
zdrojů (13,9 kWh/(m²/rok)

A
13.9



Otevřenost a propojení s exteriérem

Součástí návrhu je i podpora kontaktu s okolním prostředím. Architektonické řešení zahrnuje prostory pro venkovní aktivity a klade důraz na denní světlo v interiéru. Společenské prostory jsou orientovány s ohledem na výhledy a přirozené propojení s exteriérem, což přispívá k psychické pohodě klientů.

V rámci zařízení jsou podporovány také aktivity jako canisterapie, muzikoterapie nebo společenské hry, které často probíhají i na čerstvém vzduchu.

Exteriér a funkční řešení

Objekt je umístěn v klidném prostředí, v návaznosti na stávající domov seniorů. Hmotu stavby je jednoduchá, kompaktní a přehledná, s logickým provozním členěním. Dispozice podporuje snadnou orientaci klientů i efektivní práci personálu.

Součástí zařízení je i návaznost na lékařskou péči – ordinace praktického lékaře je umístěna v navazující budově v areálu. K dispozici je i zajištění odborných prohlídek, rehabilitace a zdravotní péče dle aktuálních potřeb.



BYTOVÝ DŮM STAKOSCHOVA VILA, KUTNÁ HORA

Rekonstrukce a dostavba historického domu v areálu bývalé obuvnické továrny H. Strakosche.

Architektonický koncept

Projekt Strakosch propojuje respekt k historii s moderní vizí bydlení. Původní obytný dům bývalé obuvnické továrny prošel citlivou rekonstrukcí, která zachovala charakteristické prvky původní fasády a zároveň vnesla současnou architekturu do nové nástavby. Byty v posledním nadzemním podlaží vznikly formou nástavby na historický objekt a svým moderním řešením citlivě doplňují původní architekturu. Spolu s nimi byla nově realizována také celá střešní konstrukce. Podkrovní byty s terasami poskytují výhledy na

historické panorama Kutné Hory a navazují na jedinečný charakter místa. Fasáda domu byla revitalizována, byly obnoveny detaily, výplně otvorů i oplechování.

Funkční řešení

Čtyřpodlažní dům nabízí celkem 18 bytových jednotek v dispozicích od 1+kk po 4+kk. Díky vysokým stropům a velkým okenním otvorům jsou interiéry prosvětlené a vzdušné. Vnitřní uspořádání jednotlivých bytů kladě důraz na funkčnost, variabilitu a současné standardy městského bydlení. Moderní interiérový design kombinuje přírodní materiály s minimalistickou estetikou a nabízí komfortní zázemí pro každodenní život.



REALIZACE projektu - 2021

NÁKLADY na výstavbu - 38,5 M Kč bez DPH

ENERGETICKÁ TŘÍDA

méně úsporná

spotřeba energie z neobnovitelných

zdrojů (144 kWh/(m²/rok)

D
144



Vztah k místu a komunitní prostor

Projekt je součástí širšího záměru revitalizace areálu bývalé továrny H. Strakosche. Cílem je proměnit původně průmyslový prostor na atraktivní obytnou zónu. V budoucnosti zde vznikne vnitroblok plný zeleně určený výhradně obyvatelům areálu. Jeho součástí bude dětské hřiště, workoutová zóna, kavárna s bistro a místa pro relaxaci. Tím vznikne přirozený prostor pro setkávání a sousedský život v klidném prostředí

Lokalita

Bytový dům Strakosch se nachází v atraktivní části Kutné Hory, jen několik minut chůze od historického centra zapsaného na seznam světového kulturního dědictví UNESCO. V docházkové vzdálenosti jsou školy, sportoviště, kulturní zařízení i parky. Výborná dopravní dostupnost umožňuje pohodlné spojení do Kolína (16 minut) nebo do Prahy (cca 50 minut na Černý most). Kutná Hora tak nabízí ideální kombinaci klidného bydlení s bohatou infrastrukturou.



BD STRAKOSCHOVA REZIDENCE, KH

Strakošova rezidence je příkladem promyšleného a citlivého přístupu k městskému bydlení v historickém kontextu. Kombinací novostavby, rekonstrukce bývalé obuvnické továrny a zeleného vnitrobloku vzniká moderní obytný komplex o 48 bytových jednotkách, který poskytuje vysoký standard, nadčasový design a komunitní zázemí pro všechny generace. Projekt získal ocenění Realitní projekt roku 2024 v kategorii rekonstrukce, které uděluje magazín Estate & Business (Adresa) – prestižní titul potvrzující architektonickou i urbanistickou kvalitu celého záměru. V přízemí objektu bude navíc umístěna mateřská škola, která podpoří životaschopnost celé lokality.

Architektonický koncept

Projekt dotváří dosud nedokončený městský blok v klidné části Kutné Hory a přirozeně navazuje na okolní

zástavbu. Novostavby i revitalizace bývalé továrny H. Strakosche spojují kvalitní architektonické zpracování s respektem k historickému duchu místa. V interiérech se uplatňuje světlá barevnost, přirozené materiály a velkorysé prosklení, které podporuje světelnost a vizuální propojení s okolím. Velké terasy a balkony poskytují výhledy do privátního vnitrobloku i na město.

Standardy a komfort bydlení

Byty jsou navrženy s důrazem na funkčnost, moderní technologie a pohodlí. Ve standardu nechybí podlahové vytápění, příprava pro klimatizaci a venkovní žaluzie ve 4. nadzemním podlaží. Chytrá elektroinstalace LOXONE umožňuje inteligentní ovládání osvětlení, stínění a dalších prvků domácnosti. K energetické efektivitě přispívá i společná fotovoltaická elektrárna.



Moderní bydlení s příběhem – v srdci Kutné Hory

REALIZACE projektu - 2021

NÁKLADY na výstavbu - 38,5 M Kč bez DPH

ENERGETICKÁ TŘÍDA

úsporná

spotřeba energie z neobnovitelných
zdrojů (104 kWh/(m²/rok)

C
104

V suterénu je připraven praktický prostor pro mytí kol i domácích mazlíčků. Kvalitu bydlení doplňuje zelený dvůr s místy k posezení, grilování, dětskými hřišti i workout zónou

Komplexní řešení včetně občanské vybavenosti

Součástí areálu bude nově vybudovaná mateřská škola, umístěná přímo v přízemí jednoho z domů. Bezpečný a samostatně přístupný prostor nabídne moderní zázemí pro děti i pedagogy. Projekt tak přirozeně propojuje bydlení s občanskou vybaveností a posiluje komunitní charakter celého místa. Strakošova rezidence je díky své poloze v docházkové vzdálenosti do historického centra a zároveň v blízkosti přírody ideálním místem pro život všech generací – s výhledem do budoucnosti.

Historie areálu s respektem k minulosti

Strakošova rezidence vzniká přestavbou areálu bývalé továrny na obuv, kterou v Kutné Hoře na počátku 20. století založil švec Jakob Strakosch. Revitalizace objektu citlivě navazuje na původní průmyslovou architekturu a dává areálu nový smysl i funkci – jako plnohodnotné místo pro současné městské bydlení.





BYTOVÝ DŮM GEMINI, KOLÍN

Architektonický koncept

Projekt Gemini Kolín přinesl citlivou rekonstrukci dvou funkcionalistických bytových domů z 30. let 20. století, které navrhl kolínský architekt Lev Veletovský. Původní architektonická kvalita byla zachována a doplněna o nové dispoziční a technické prvky odpovídající současným požadavkům na komfortní městské bydlení. Vznikl tak jedinečný soubor 36 bytových jednotek, který kombinuje atmosféru prvorepublikové architektury s moderním designem a uživatelským standardem.

Technologie pro udržitelný provoz

Rekonstrukce byla realizována s důrazem na dlouhodobou udržitelnost a energetickou efektivitu. Objekt je napojen na centrální vytápění teplovodem z městské tep-

lární, jednotlivé byty jsou navíc vybaveny komfortním podlahovým vytápěním. Okenní výplně byly vyměněny za moderní izolační trojskla, která přispívají k energetické úspornosti a akustickému komfortu.

Budova je citlivě zateplena, aby zůstaly zachovány původní plastické prvky fasády, a byla provedena kompletní rekonstrukce střešní konstrukce. Součástí přípravy je i technická infrastruktura pro budoucí instalaci fotovoltaické elektrárny. Celková měrná spotřeba energie nepřesahuje 90 kWh/m².rok, což činí z Gemini kvalitní a odpovědný projekt i z hlediska provozních nákladů

Otevřenost a propojení s exteriérem

Každý z bytů má k dispozici vlastní venkovní prostor – ať už formou balkonu, lodžie, terasy nebo předzahrádky. Klidný



REALIZACE projektu - 2021

NÁKLADY na výstavbu - 45,5 M Kč bez DPH

ENERGETICKÁ TŘÍDA

velmi úsporná

spotřeba energie z neobnovitelných
zdrojů (90 kWh/(m²/rok)

BEST OF REALTY NOMINATED



B
90



vnitroblok byl proměněn ve společnou zahradu, která slouží obyvatelům jako místo pro odpočinek, setkávání a volnočasové aktivity. Nachází se zde prostor pro grilování, posezení pod ořešákem i dětské prvky. Propojení interiéru s exteriérem podporuje každodenní kontakt s přírodou i komunitní život obyvatel.

Exteriér a funkční řešení

Zvětšené okenní otvory zajišťují maximální prosvětlení bytů, vysoké stropy a nové dispozice zase vytvářejí vzdušné a funkční obytné prostředí. Architektonické řešení respektuje původní charakter budov a zároveň přináší komfortní zážemí odpovídající současnému standardu – včetně moderních koupelen, dostatečného úložného prostoru i kvalitních povrchů. Projekt Gemini se tak stal příkladem úspěšné transformace historického objektu na plnohodnotné moderní bydlení.



BYTOVÝ DŮM ITALSKÁ, MILOVICE

Na rozhraní rezidenční a komerční zóny v srdci Milovic vzniká moderní pětipodlažní bytový dům s jedním podzemním podlažím, který přirozeně navazuje na okolní zástavbu a současně přináší svěží architektonický výraz. Projekt klade důraz na maximální využití potenciálu pozemku a zároveň vytváří kvalitní prostředí pro bydlení i podnikání.

Architektonicko-urbanistická koncepce

Objekt je navržen jako jednoduchý podélný kvádr, který respektuje uliční čáru a doplňuje městský blok podél ulice Italská. Páté ustoupené podlaží s terasami dodává stavbě dynamiku a zároveň zajišťuje harmonické začlenění do okolní zástavby. Dům navazuje na strukturu smíšeného území, kde se mísí obytné a komerční funkce, a přispívá k tvorbě živého městského prostředí.

Funkční a dispoziční řešení

V objektu je navrženo celkem 26 bytových jednotek různých velikostí (1+kk až 3+kk), přičemž nejvyšší podlaží nabízí prostorné byty se střešními terasami. V přízemí se nachází dva nebytové prostory určené pro kanceláře s přímým napojením na veřejný prostor. Vstup do domu je akcentován výrazným portálem. Podzemní podlaží nabízí 24 parkovacích stání a 21 sklepních kóji, další parkovací místa jsou řešena na terénu ve dvorní části pozemku.

Konstrukce a technické řešení

Stavba je kombinací železobetonového skeletu v podzemí a zděné konstrukce v nadzemních podlažích. Vytápění bude řešeno centrální kotelnou v 1.NP s možností napojení na plyn nebo obecní teplovod. Dešťové vody budou zadržovány v re-



Nová městská adresa v dynamicky se rozvíjejícím prostředí

REALIZACE projektu - 2021

NÁKLADY na výstavbu - 91,5 M Kč bez DPH

tenční nádrži a následně vsakovány nebo svedeny do obecní kanalizace dle místních podmínek. Projekt rovněž počítá s výstavbou nových přípojek technické infrastruktury.

Exteriér a materiály

Hmotové členění stavby rozlišuje sokl, hlavní hmotu a ustoupené podlaží. Přízemí je obloženo tmavými lícovými pásky, hlavní část domu tvoří bílá omítka doplněná o horizontální římsy z cementotřískových desek. Lodžie mají cihelné obložení v režném odstínu, ustoupené podlaží je částečně opláštěno dřevem. Plochá střecha je zakončena markýzou z pohledového betonu. Zábradlí lodžii, teras i pavlačí je navrženo z oceli s výplní z tahokovu, v antracitovém provedení.



BYTOVÝ DŮM MORAVSKÝ PÍSEK

Třípodlažní bytový dům s obytnou střechou a deseti malometrážními byty rozšiřuje nabídku dostupného bydlení v centru Moravského Písku. Architektonické i provozní řešení stavby odpovídá potřebám samostatného a pohodlného bydlení s důrazem na dostupnost, udržitelnost a komunitní zázemí.

Architektonický koncept

Novostavba vzniká v srdci obce, jako součást nové městotvorné kompozice navazující na stávající veřejné budovy – zdravotní středisko, školu a obecní úřad. Objekt citlivě doplňuje původní blokovou strukturu zástavby a podílí se na vytváření otevřeného veřejného prostranství – nového náměstí.

Jednotlivé byty jsou orientovány na jihovýchod do klidnější části území. Všechny disponují balkonem nebo terasou, které poskytují dostatek denního světla i soukromí.

Mírně natočená hmota domu navazuje na geometrii sousední školní přístavby a dodává celku současný, přesto citlivě zasazený charakter.

Funkční řešení

Bytový dům nabízí 10 kompaktních bytových jednotek o výměře cca 36 m², které kombinují obytný prostor s kuchyňským koutem, předsiň, koupelnu a úložné prostory. Byty jsou navrženy pro samostatné bydlení a jejich vnitřní dispozice umožňují i bezbariérový pohyb či využití pomůcek.

V přízemí se nachází společenská místnost s kuchyňkou a přímým napojením na zastíněnou terasu – prostor určený pro sousedská setkávání i klidné posezení. Objekt je plně bezbariérový a vybaven osobním výtahem s možností transportu na lůžku.



REALIZACE projektu - 2025

NÁKLADY na výstavbu - 40 M Kč bez DPH

ENERGETICKÁ TŘÍDA

mimořádně úsporná

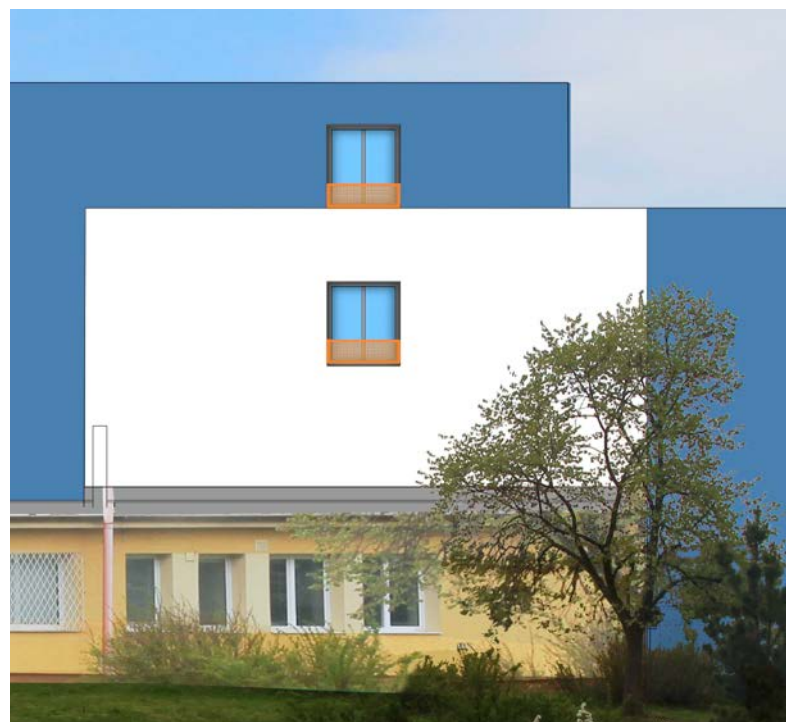
spotřeba energie z neobnovitelných

zdrojů (-54 kWh/(m²/rok)

Objekt získal bronzové ocenění
SBTOOLCZ.



A
-54



Udržitelný provoz

Budova je navržena v pasivním energetickém standardu, s kvalitní tepelnou obálkou, rekuperací vzduchu a podlahovým vytápěním. Energetickou soběstačnost zajišťuje fotovoltaická elektrárna o celkovém výkonu 19,2 kWp, umístěná na střeše bytového domu i přilehlého zdravotního střediska.

Každá bytová jednotka má vlastní měření spotřeby tepla, vody i elektřiny, což zajišťuje férový a transparentní provoz. Větrání a chlazení obytných místností je řízené inteligentní vzduchotechnikou s rekuperací a s ohledem na individuální potřeby obyvatel.

Otevřenost k exteriéru

Dům je navržen tak, aby podpořil kontakt s okolím i mezi jeho obyvateli. Obytná střecha slouží jako místo pro relaxaci, drobné pěstování i komunitní život – vyvýšené záhony, mobiliář a automatická mikrozávlaha vytvářejí příjemné prostředí v srdci obce.

Součástí projektu je také parkoviště s deseti místy, z toho jedno vyhrazené pro osoby s omezenou schopností pohybu, a upravené okolí s veřejnou zelení parkového charakteru, která doplňuje nový urbanistický celek.

Projekt získal bronzový certifikát SBToolCZ, prestižní ocenění pro kvalitní a udržitelné stavby. Tento systém hodnotí archi-

tekturu, energetickou náročnost, kvalitu vnitřního prostředí i dopad na okolí. Certifikace potvrzuje, že dům dosahuje nadstandardní úrovně v klíčových oblastech udržitelnosti. Ocenění podtrhuje odpovědný přístup obce k rozvoji a kvalitnímu bydlení.



HAKENŮV STADION MILOVICE

Hakenův stadion je víc než jen sportovní areál. Je to místo, kde se generace Milovičanů potkávaly na zápasech, slavnostech i obyčejných nedělních procházkách. Místo, které má v paměti města své pevné místo – a které si zaslouží nový život.

Studie navržená pro město Milovice navazuje na tento silný historický a společenský kontext. Cílem není vytvořit anonymní sportoviště, ale obnovit prostor pro setkávání, sdílení a společné zážitky. Vzniká tak otevřený areál, který kombinuje sport, kulturu a každodenní komunitní život.

Součástí návrhu jsou běžecké dráhy, multifunkční plocha pro sport i kulturní akce, tribuny z betonových prefabrikátů, kryté posezení, pódium pro koncerty a slavnosti, a zá-

zemí s občerstvením. Vše je zasazeno do nově modelované zeleně, s ohledem na přirozený pohyb návštěvníků a přívětivou atmosféru.

Areál je navržen jako prostor bez bariér – fyzických i symbolických. Sloužit má všem – od sportovních nadšenců přes rodiče s dětmi až po seniory, kteří si sem přijdou jen posedět na lavičku a sledovat dění. Bude to místo, kde se může potkat celá komunita. Kde může vznikat sousedství.

Technické řešení počítá s moderní infrastrukturou, ekologickými povrchy, doplněním městského mobiliáře a přípravou na udržitelný provoz, včetně zavlažování, retenční nádrže a možnosti napojení elektromobility.

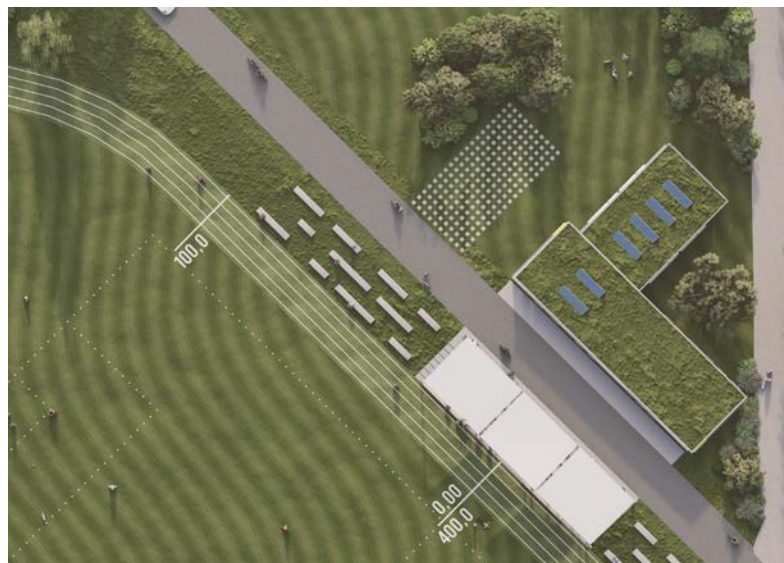


Studie obnovy místa, kde se psaly příběhy města

REALIZACE projektu - 2024

NÁKLADY na výstavbu - 66,5 M Kč bez DPH

Obnova Hakenova stadionu není jen investicí do prostoru – je investicí do života města. Do vztahů, do tradic, do budoucnosti Milovic jako místa, kde se dobře žije.





CHEMICKO-FYZIKÁLNÍ UČEBNA LANŠKROUN

Architektonický koncept

Cílem návrhu nové učebny fyziky a chemie bylo vytvořit prostředí, které bude nejen odpovídat současným požadavkům na odbornou výuku, ale zároveň bude pro žáky inspirativní a přirozeně motivující. Učebna je pojata jako moderní prostor s důrazem na ergonomii, přehlednost a vizuální přitažlivost.

Dominantním prvkem interiéru je učitelský stůl v pastelově modré barvě, ozdobený vyfrézovaným vzorcem adrenalinu – symbolickým propojením vědy a emocí. Stěny učebny oživuje autorská tapeta s chemicko-fyzikální tematikou, která doplňuje celkový charakter místnosti.

Funkční a technické řešení

Každý prvek interiéru byl navržen s ohledem na praktičnost a provozní komfort. Žakovské lavice jsou vybaveny

veny datovými zásuvkami, USB konektory, plynovými kahany i vlastními uzavěry plynu – čímž umožňují plnohodnotnou práci při experimentech. Středový díl s umyvadly u lavic podporuje laboratorní výuku, zatímco vysoké úložné skříně s pastelovými dvířky nabízejí dostatek prostoru pro pomůcky. Kabinet pro učitele je funkčně propojen s učebnou a doplněn o vlastní kuchyňku.

Učebna je vybavena moderní audiovizuální technikou včetně interaktivní obrazovky a komplexního systému napájení, který je centrálně ovládán z učitelského stolu. Mezi odborné učební pomůcky patří jak tradiční, tak pokročilé demonstrační nástroje – například Magdeburské polokoule, Kapalinový baroskop s vodní náplní a Pascalova koule, které přibližují fyzikální zákonitosti názorným způsobem. Doplnují je sofistikovanější přístroje jako



Hravý, funkční a ergonomický interiér, odborné zázemí 21. století

REALIZACE projektu - 2022

NÁKLADY na výstavbu - 4,5 M Kč bez DPH

Van de Graaffův generátor s motorem nebo vysokonapěťový generátor s vodivými koulemi, které umožňují zkoumat elektrostatické jevy v praxi. Součástí výbavy je i sada osmi pokročilých VR headsetů, které rozšiřují možnosti výuky o zážitkovou dimenzi – žáci se mohou virtuálně přenést do mikrosvěta molekul nebo sledovat průběh elektrického proudu ve 3D prostředí.

Tato kombinace klasických a moderních výukových nástrojů umožňuje aktivní, experimentální a zároveň vizuálně poutavou výuku, která podporuje hlubší porozumění fyzikálně-chemickým jevům.

Vizuální identita a atmosféra

Celková barevnost učebny kombinuje neutrální šedou s hravými akcenty pastelově modré, mintové a „dusk blue“ – barvami, které prostor zjemňují a zároveň podtrhují jeho zaměření. Důraz byl kladen na kvalitní osvětlení, akustický komfort a přívětivost prostředí, včetně detailů jako jsou perforované stolové nohy nebo závěsné kovové tyče pro vystavení výukových plakátů.

Podpora moderní výuky

Tabulová část je koncipována na míru dle potřeb současné výuky – kombinace popisovacích tabulí s interaktivním displejem umožňuje pestré formy prezentace. Součástí učitelského zázemí je i technologicky vybavený pracovní stůl s ovládáním napájení celé učebny. Díky pečlivému návrhu vznikl prostor, který je funkční, technicky vybavený, ale zároveň s jasnou vizí – přiblížit vědu žákům srozumitelnou a zábavnou formou.





inženýrská, projekční a obchodní kancelář

Lukáš Nevole
+420 721 774 010
nevole@ipoka.cz

Martin Havlíček
777 892 204
havlicek@ipoka.cz

www.ipoka.cz