

**ČESKÉ VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V PRAZE**  
**FAKULTA STAVEBNÍ**



**BYTOVÝ DŮM KLATOVY**  
SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA

<b>Název projektu:</b>	Bytový dům Klatovy
<b>Vypracoval:</b>	Aneta Faloutová
<b>Datum:</b>	04/2023

## Obsah

B. Souhrnná technická zpráva .....	2
B.1. Popis území stavby .....	2
B.2. Celkový popis stavby .....	3
B.2.1. Základní charakteristika stavby a jejího užívání.....	3
B.2.2. Celkové urbanistické a architektonické řešení.....	4
B.2.3. Celkové provozní řešení, technologie výroby.....	4
B.2.4. Bezbariérové užívání stavby .....	4
B.2.5. Bezpečnost při užívání stavby.....	5
B.2.6. Základní charakteristika objektů .....	5
B.2.7. Základní charakteristika technických a technologických zařízení .....	5
B.2.8. Zásady požárně bezpečnostního řešení .....	5
B.2.9. Úspora energie a tepelná ochrana .....	5
B.2.10. Hygienické požadavky na stavby a požadavky na pracovní a komunální prostředí.....	6
Zásady ochrany stavby před negativními účinky vnějšího prostředí.....	6
Připojení na technickou infrastrukturu .....	6
Dopravní řešení.....	7
Řešení vegetace a souvisejících terénních úprav .....	7
Popis vlivů stavby na životní prostředí a jeho ochrana.....	7
Ochrana obyvatelstva .....	8
Zásady organizace výstavby.....	8
Celkové vodohospodářské řešení .....	10

## **B. Souhrnná technická zpráva**

### **B.1. Popis území stavby**

#### **a) Charakteristika území a stavebního pozemku, zastavěné území a nezastavěné území, soulad navrhované stavby s charakterem území, dosavadní využití a zastavěnost území**

Navrhovaná stavba se nachází na parcele č. 322/10 v katastrálním území Klatovy. Pozemek má výměru 2115 m<sup>2</sup>. Na místě v současnosti nejsou žádné nadzemní objekty, ani není nijak využíván. Jedná se o zastavitelné území.

#### **b) Údaje o souladu stavby s územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování, včetně informace o vydané územně plánovací dokumentaci**

Navrhovaná stavba je v souladu s územním plánem.

#### **c) Informace o vydaných rozhodnutích o povolení výjimky z obecných požadavků na využívání území**

Nejsou vydány žádné výjimky.

#### **d) Informace o tom, zda a v jakých částech dokumentace jsou zohledněny podmínky závazných stanovisek dotčených orgánů**

Veškerá závazná stanoviska dotčených orgánů byla zohledněna v projektové dokumentaci.

#### **e) Výčet a závěry provedených průzkumů a rozborů – geologický průzkum, hydrogeologický průzkum, stavebně historický průzkum apod.**

Na pozemku nebyl proveden žádný geologický ani hydrogeologický průzkum. Všechny informace o podloží jsou odhadnuty dle geologických map. Podzemní voda nebyla předpokládána. Před zpracováním dokumentace pro provedení stavby musí být proveden podrobnější průzkum území.

#### **f) Ochrana území podle jiných právních předpisů**

Pozemek není chráněn zemědělským půdním fondem. Nenachází se v památkové zóně ani ochranném pásmu. Na parcelu se nevztahuje věčné břemeno.

#### **g) Poloha vzhledem k záplavovému území, poddolovanému území apod.**

Stavba se nenachází v záplavovém ani poddolovaném území.

#### **h) Vliv stavby na okolní stavby a pozemky, ochrana okolí, vliv stavby na odtokové poměry v území**

Stavba nebude mít negativní vliv na okolní pozemky a stavby.

#### **i) Požadavky na asanace, demolice, kácení dřevin**

Není žádný požadavek na asanace, demolice a kácení dřevin.

#### **j) Požadavky na maximální dočasné a trvalé zábory zemědělského půdního fondu nebo pozemků určených k plnění funkce lesa**

Pozemek není veden jako orná půda a není chráněn zemědělským půdním fondem. Pozemek neplní funkci lesa.

**k) Územně technické podmínky – zejména možnost napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu, možnost bezbariérového přístupu k navrhované stavbě**

Stavba bude napojena na přilehlou komunikaci Voříškova, ke které bude zhotoven vjezd. Napojení na technickou infrastrukturu bude provedeno napojením na stávající inženýrské sítě, které vedou pod přilehlou pozemní komunikací. Jedná se o oddílnou kanalizaci, vodovod, vedení NN, sdělovací kabel.

**l) Věcné a časové vazby stavby, podmiňující, vyvolané, související investice**

Stavba nemá žádné věcné a časové vazby stavby, podmiňující, vyvolané, související investice.

**m) Seznam pozemků podle katastru nemovitostí, na kterých se stavba umísťuje**

Katastrální území – Klatovy

p. č. 322/10

**n) Seznam pozemků podle katastru nemovitostí, na kterých vznikne ochranné nebo bezpečnostní pásmo**

Nebude vznikat nové ochranné pásmo ani bezpečnostní pásmo.

**B.2. Celkový popis stavby**

**B.2.1. Základní charakteristika stavby a jejího užívání**

**a) Nová stavba nebo změna dokončené stavby; u změny stavby údaje o jejich současném stavu, závěry stavebně technického, případně stavebně historického průzkumu a výsledky statického posouzení nosných konstrukcí**  
Jedná se o novostavbu bytového domu.

**b) Účel užívání stavby**

Stavba bude využívána pro bydlení. Objekt bude mít čtyři nadzemní a jedno podzemní podlaží. V 1.NP se budou nacházet garáže a technické zázemí, ve zbylých nadzemních podlažích se budou nacházet bytové jednotky. V podzemním podlaží se budou nacházet sklepy.

**c) Trvalá nebo dočasná stavba**

Stavba bude trvalá. Stavba dočasná bude pouze stavba pro zařízení staveniště.

**d) Informace o vydaných rozhodnutích o povolení výjimky z technických požadavků na stavby a technických požadavků zabezpečujících bezbariérové užívání stavby**

Výjimky z výše uvedených předpisů nejsou požadovány.

**e) Informace o tom, zda a v jakých částech dokumentace jsou zohledněny podmínky závazných stanovisek dotčených orgánů**

Projektová dokumentace je zpracována podle obecně závazných platných právních předpisů, technických norem a požadavků dotčených orgánů.

**f) Ochrana stavby podle jiných právních předpisů**

Stavba není chráněná podle jiných právních předpisů.

**g) Navrhované parametry stavby – zastavěná plocha, obestavěný prostor, užitná plocha a předpokládané kapacity provozu a výroby, počet funkčních jednotek a jejich velikosti apod.**

• Počet podlaží nadzemních	4 NP
• Počet pozemních podlaží	1 PP
• Počet parkovacích stání stání (z toho 1 stání pro imobilní)	8 garáží+10 parkovacích
• Celková podlažní plocha (HPP) NP	1629,25 m <sup>2</sup>
• Zastavěná plocha 1NP	392,48 m <sup>2</sup>
• Konstrukční výšky NP	2,98 m
• Výška úrovně 1NP	+ -0,000 = 405,00 m n.m.
• Výška atiky	+12,810 = 417,81 m n.m.

**h) Základní bilance stavby – potřeby a spotřeby médií a hmot, hospodaření s dešťovou vodou, celkové produkované množství a druhy odpadů a emisí, třída energetické náročnosti apod.**

Tato část byla částečně řešena v přílohách TZB.

**i) Základní předpoklady výstavby – časové údaje o realizaci stavby, členění na etapy**

Celá stavba bude realizována v jedné etapě. Předpokládaná doba výstavby je 24 měsíců.

**j) Orientační náklady stavby**

Orientační náklady stavby jsou odhadnuty na 40 mil. Kč.

## **B.2.2. Celkové urbanistické a architektonické řešení**

**a) Urbanismus – územní regulace, kompozice prostorového řešení**

Stavba splňuje územní regulace a kompozice prostorového řešení.

**b) Architektonické řešení – kompozice tvarového řešení, materiálové a barevné řešení**

Předmětem projektu je novostavba bytového domu s 12 bytovými jednotkami obdélníkového půdorysu s plochou střechou, se čtyřmi nadzemními a jedním podzemním podlažím. Fasádu budovy tvoří kontaktní zateplovací systém, který je omítnutý. Barva omítky je odstínů bílé a šedé barvy. Výplně otvorů jsou plastové v šedé barvě. Doplněny klempířskými výrobky šedé barvy. Střecha je plochá jednoplášťová s klasickým pořadím vrstev s povlakovou hydroizolací z asfaltových hydroizolačních pásů.

## **B.2.3. Celkové provozní řešení, technologie výroby**

Neřeší se.

## **B.2.4. Bezbariérové užívání stavby**

Projekt byl řešen tak, aby byly dodrženy všechny platné požadavky kladené vyhláškou č. 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání stavby.

### **B.2.5. Bezpečnost při užívání stavby**

Stavba je navržena tak, aby byla zajištěna bezpečnost při užívání. Byly splněny všechny požadavky podle vyhlášky č.268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby. Povrchová úprava schodišťových stupňů bude opatřena protiskluzovou úpravou. Budou použity certifikované materiály a výrobky.

### **B.2.6. Základní charakteristika objektů**

#### **a) Stavební řešení**

Bytový dům má čtyři nadzemní a jedno podzemní podlaží. Objekt má pravidelný obdélníkový půdorys o rozměrech (1.NP) 17,35 x 26,00 m. Výška atiky je +12,81 m nad zvolenou úrovní  $\pm 0,000 = 405,00$  m n. m. Bpv, JTSK. Konstrukční výška 1.PP je 3,050 m, ostatních podlaží 2,98 m.

Podrobnější popis je v technické zprávě architektonicko-stavební části.

#### **b) Konstrukční a materiálové řešení**

Jedná se o zděný podélný konstrukční systém. Schodiště je prefabrikované uložené do stěn.

Podrobnější popis je v technické zprávě stavebně-konstrukční části.

#### **c) Mechanická odolnost a stabilita**

Konstrukce jsou navrženy podle platných norem ČSN a ČSN EN. Předběžný návrh rozměrů je proveden ve statické části projektové dokumentaci.

### **B.2.7. Základní charakteristika technických a technologických zařízení**

#### **a) Technické řešení**

Objekt bude napojen na veřejné sítě vodovodu, kanalizace, plynu, elektroinstalace a sdělovacího kabelu. V objektu jsou navrženy rozvody vody, kanalizace, vytápění, vzduchotechniky a elektra.

#### **b) Výpočet technických a technologických zařízení**

Bude dodržena vyhláška č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb.

Řešení technických a technologických zařízení není součástí projektové dokumentace.

### **B.2.8. Zásady požárně bezpečnostního řešení**

Požárně bezpečnostní řešení není součástí projektové dokumentace.

### **B.2.9. Úspora energie a tepelná ochrana**

Objekt je navržen v souladu s požadavky normy ČSN 73 0540-2 Tepelná ochrana budov.

Výpočty jsou uvedené v příloze Tepelně technické posouzení. Tepelně technické posouzení skladeb bylo provedeno programem Teplo 2017 EDU.

## **B.2.10. Hygienické požadavky na stavby a požadavky na pracovní a komunální prostředí**

**a) Zásady řešení parametrů stavby – větrání, vytápění, osvětlení, zásobování vodou, odpadů apod., a dále zásady řešení vlivu stavby na okolí – vibrace, hluk, prašnost apod.**

Stavba je navržena v souladu se zákonem č. 258/2000 Sb. – Zákon o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů.

## **B.2.11. Zásady ochrany stavby před negativními účinky vnějšího prostředí**

**a) Ochrana před pronikáním radonu z podloží**

Radonový index pozemku je střední.

Jako ochrana proti radonu bude použit 2x SBS modifikovaný asfaltový pás Glastek 40 Special Mineral tl. 4 mm, který slouží zároveň jako hydroizolace spodní stavby.

**b) Ochrana před bludnými proudy**

Nenavrhuje se.

**c) Ochrana před technickou seizmicitou**

Nepředpokládá se.

**d) Ochrana před hlukem**

Objekt je navržen v souladu s požadavky normy ČSN 73 0532 Akustika – Ochrana proti hluku v budovách a posuzování akustických vlastností stavebních konstrukcí a výrobků. Hodnoty vzduchové neprůzvučnosti navržených skladeb, konstrukcí a výplní otvorů vyhovují požadavkům na zvukovou izolaci pro bytové domy.

Uložení schodiště je navrženo pomocí izolačních boxů a prvků Schöck.

**e) Protipovodňová opatření**

Navrhovaná stavba se nenachází v záplavovém území.

**f) Ochrana před ostatními účinky – vlivem poddolování, výskytem metanu apod.**

Nenavrhuje se.

## **B.3. Připojení na technickou infrastrukturu**

**a) Napojovací místa technické infrastruktury**

Stavba bude napojena na inženýrské sítě, které jsou vedeny v přílehlé komunikaci v ulici Voříškova.

Objekt bude napojen na vodovod, kanalizaci, sdělovací a elektro sítě.

Vedení přípojek bude respektovat minimální vzdálenosti sítí dle ČSN 73 6005 Prostorové uspořádání sítí technického vybavení.

**b) Připojovací rozměry, výkonové kapacity a délky**

Neřeší se.

#### **B.4. Dopravní řešení**

##### **a) Popis dopravního řešení včetně bezbariérových opatření pro přístupnost a užívání stavby osobami se sníženou schopností pohybu nebo orientace**

Bytový dům se nachází v Klatovech. Bude napojen pomocí vjezdu na ulici Voříškova, která se nachází na sever od objektu. V okolí pozemku se nachází komunikace pro chodce, k pozemku vede bezbariérový přístup.

##### **b) Napojení území na stávající infrastrukturu**

Objekt je napojen na stávající pozemní komunikaci na severní straně.

##### **c) Doprava v klidu**

Na pozemku je zřízeno parkoviště obsahující 10 parkovacích stání o rozměrech 5 x 2,5 m včetně jedno parkovací stání pro osoby ZTP a ZTP/P o rozměrech 5 x 3,5 m. Dále se nachází v objektu 8 garážových stání.

##### **d) Pěší a cyklistické stezky**

Neřeší se.

#### **B.5. Řešení vegetace a souvisejících terénních úprav**

##### **a) Terénní úpravy**

Před zahájením stavebních prací bude sejmuta ornice o tloušťce 100 mm. Pozemek je rovinný.

##### **b) Použité vegetační prvky**

Po dokončení stavebních prací bude pozemek zatravněn a provede se výsadba stromů.

##### **c) Biotechnická opatření**

Neřeší se.

#### **B.6. Popis vlivů stavby na životní prostředí a jeho ochrana**

##### **a) Vliv na životní prostředí – ovzduší, hluk, voda, odpady a půda**

Užíváním stavby nebude docházet k negativnímu vlivu stavby na životní prostředí. Po dobu provádění stavby nesmí být okolní prostor ovlivňován nadměrným hlukem, vibracemi a otřesy nad mez stanovenou v nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

##### **b) Vliv na přírodu a krajinu – ochrana dřevin, ochrana památných stromů, ochrana rostlin a živočichů, zachování ekologických funkcí a vazeb v krajině apod.**

Stavba nemá vliv na zachování ekologických funkcí a vazeb v krajině.

##### **c) Vliv na soustavu chráněných území Natura 2000**

Stavba nemá vliv na chráněná území dle Natura 2000.

##### **d) Způsob zohlednění podmínek závazného stanoviska posouzení vlivu záměru na životní prostředí, je-li podkladem**

Neřeší se.



e) V případě záměrů spadajících do režimu zákona o integrované prevenci základní parametry způsobu naplnění závěrů o nejlepších dostupných technikách nebo integrované povolení, bylo-li vydáno  
Neřeší se.

f) Navrhovaná ochranná a bezpečnostní pásma, rozsah omezení a podmínky ochrany podle jiných právních předpisů

Nově navržené přípojky na inženýrské sítě nevyžadují dle zákona č. 274/2001 Sb. ochranná pásma.

## **B.7. Ochrana obyvatelstva**

Na stavbu nevzniká požadavek na ochranu obyvatelstva.

## **B.8. Zásady organizace výstavby**

a) **Potřeby a spotřeby rozhodujících médií a hmot, jejich zajištění**

Staveniště bude zajištěno dodávkou elektrické energie a vody. Dodavatel stavby si smluvně zajistí požadovaný odběr energií a dohodne detailní způsob staveništního odběru se stavebníkem, případně i s příslušným správcem sítě.

b) **Odvodnění staveniště**

Stavební jáma bude odvodňována pomocí čerpadel a svedena do kanalizace. Projektová dokumentace podrobně neřeší odvodnění staveniště.

c) **Napojení staveniště na stávající dopravní a technickou infrastrukturu**

Napojení staveniště na stávající dopravní infrastrukturu bude z ulice Voříškova. Při výstavbě budou provedeny provizorní přípojky na technickou infrastrukturu.

d) **Vliv provádění stavby na okolní stavby a pozemky**

Provádění stavby nebude mít výrazný negativní vliv na okolní stavby a pozemky

e) **Ochrana okolí staveniště a požadavky na související asanace, demolice, kácení dřevin**

Staveniště bude oploceno, zabráněno přístupu nepovolaných osob, zřízeno v souladu s BOZP a označeno bezpečnostními a informačními tabulemi.

f) **Maximální dočasné a trvalé zábory pro staveniště**

Nepředpokládají se zábory pro staveniště. Staveniště bude zřízeno výhradně na vlastním pozemku.

g) **Požadavky na bezbariérové obchozí trasy**

Nevznikají požadavky na bezbariérové obchozí trasy

h) **Maximální produkovaná množství a druhy odpadů a emisí při výstavbě, jejich likvidace**

Odpady budou likvidovány dle zákona č. 185/2001 Sb. - o odpadech a o změně některých dalších zákonů. Recyklovatelné odpady se budou recyklovat. Odpady budou zařazovány podle vyhlášky č. 93/2016 Sb.

i) **Bilance zemních prací, požadavky na přísun nebo deponie zemin**

Na pozemku bude skladována zemina potřebná na zpětné zásypy, zbytek bude odvezen na deponii.

#### **j) Ochrana životního prostředí při výstavbě**

V místě stavby se nenachází žádný významný krajinný prvek, pozemky nejsou součástí biokoridorů, není registrován výskyt chráněných živočišných nebo rostlinných druhů. Při výstavbě bude brán ohled na ochranu životního prostředí.

#### **k) Zásady bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi**

Bude vypracován plán BOZP. Staveniště bude zřízeno v souladu s BOZP. Při výstavbě budou dodržovány veškeré platné bezpečnostní předpisy v oblasti bezpečnosti a ochrany zdraví při práci.

Zejména:

- Zákon č. 262/2006 Sb., zákoník práce
- Zákon č. 309/2006 Sb., o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci
- Nařízení vlády č. 101/2005 Sb., o podrobnějších požadavcích na pracoviště a pracovní prostředí
- Nařízení vlády č. 361/2007 Sb., kterým se stanoví podmínky ochrany zdraví při práci
- Zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů

#### **i) Úpravy pro bezbariérové užívání výstavbou dotčených staveb**

Areál bytového domu je na nezastavěném pozemku, nemá tedy vliv na bezbariérové využívání jiných staveb.

#### **j) Zásady pro dopravní inženýrská opatření**

Provoz na veřejné komunikaci samotným prováděním prací na stavbě nebude významněji omezen. V rámci výstavby přípojek kanalizace, vodovodu, přípojky NN a dopravního napojení, bude dočasně omezen provoz pomocí dopravně inženýrského opatření.

#### **n) Stanovení speciálních podmínek pro provádění stavby – provádění stavby za provozu, opatření proti účinkům vnějšího prostředí při výstavbě apod.**

Nejsou stanoveny žádné speciální podmínky.

#### **o) Postup výstavby, rozhodující dílčí termíny**

Doba výstavby se předpokládá v trvání 24 měsíců. Stavba není členěna na etapy.

Předpokládá se běžný postup výstavby:

- Zařízení staveniště
- Zemní práce
- Základy
- Spodní stavba
- Hrubá stavba
- Instalace a rozvody
- Dokončovací práce
- Sadové úpravy
- Likvidace zařízení staveniště
- Kolaudace

## **B.9. Celkové vodohospodářské řešení**

Dešťové vody ze zpevněných ploch budou zadržovány na pozemku. Část bude svedena do retenční nádrže, část do zeleně na pozemku investora a bude se volně vsakovat. Splaškové vody budou odváděny do kanalizace v přílehlé komunikaci.

V Praze 04/2023

Vypracovala: Aneta Faloutová