

## **BYT Č.6**

### **BYTOVÝ DŮM, RESSLOVA 1213/1**

### **P.Č. 114/2**

### **K.Ú. NOVÝ JIČÍN-MĚSTO, [ 707414 ]**

## **STUDIE**

### **A PRŮVODNÍ +**

### **B SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA**

## **A PRŮVODNÍ ZPRÁVA**

### ***A.1 Identifikační údaje***

#### **A.1.1 ÚDAJE O STAVBĚ**

##### **a) název stavby.**

Bytový dům, Byt č.6

##### **b) místo stavby - adresa, čísla popisná, katastrální území, parcelní čísla pozemků.**

Resslova 1213/1 741 01 Nový Jičín, St. 114/2, K.ú.- Nový Jičín- Město [ 707414 ]

##### **c) předmět dokumentace - nová stavba nebo změna dokončené stavby, trvalá nebo dočasná stavba, účel užívání stavby.**

Oprava bytu

#### **A.1.2 ÚDAJE O ŽADATELI**

##### **a) jméno, příjmení a místo trvalého pobytu (fyzická osoba) nebo**

##### **b) jméno, příjmení, identifikační číslo osoby, místo podnikání (fyzická osoba podnikající, pokud záměr souvisí s její podnikatelskou činností) nebo**

##### **c) obchodní firma nebo název, identifikační číslo osoby, adresa sídla (právnícká osoba).**

Město Nový Jičín

## A.1.3 ÚDAJE O ZPRACOVATELI DOKUMENTACE

**a) jméno, příjmení, obchodní firma, identifikační číslo osoby, místo podnikání (fyzická osoba podnikající) nebo obchodní firma nebo název, identifikační číslo osoby, adresa sídla (právnícká osoba),**

**Ing. arch. Martin Poruba**

[www.archnasys.com](http://www.archnasys.com)

Bezručova 34  
74101 Nový Jičín  
Česká republika

+420 732 474 029  
[info@archnasys.com](mailto:info@archnasys.com)

IČ: 87127776  
DIČ: CZ 8410235273

**b) jméno a příjmení hlavního projektanta včetně čísla, pod kterým je zapsán v evidenci autorizovaných osob vedené Českou komorou architektů nebo Českou komorou autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, s vyznačeným oborem, popřípadě specializací jeho autorizace,**

**c) jména a příjmení projektantů jednotlivých částí dokumentace včetně čísla, pod kterým jsou zapsáni v evidenci autorizovaných osob vedené Českou komorou architektů nebo Českou komorou autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, s vyznačeným oborem, popřípadě specializací jejich autorizace.**

## A.2 Členění stavby na objekty a technická a technologická zařízení

SO 01 Byt

## A.3 Seznam vstupních podkladů

**a) základní informace o všech rozhodnutích nebo opatřeních souvisejících se stavbou (označení stavebního úřadu nebo jméno autorizovaného inspektora, datum vyhotovení a číslo jednací rozhodnutí nebo opatření), pokud se tyto doklady nedochovaly, uvést pravděpodobný rok dokončení stavby,**

**STAVEBNÍ ÚŘAD:**

Nový Jičín  
Křibíková Danuše, Bc.  
[d.kribik@novyjicin-town.cz](mailto:d.kribik@novyjicin-town.cz)  
<https://www.vrbnopp.cz/cs/obcan/odbory-meu/odbor-vystavby-a-zivotniho-prostredi.html>  
556 768 273

**DOKONČENÍ STAVBY**

Stavba byla dokončena cca 1920

**b) základní informace o dokumentaci, projektové dokumentaci nebo jiné technické dokumentaci (identifikace, datum vydání, identifikační údaje o zhotoviteli dokumentace), pokud se dochovala,**

Stávající dokumentace objektu není k dispozici.

**c) další podklady.**

Bylo provedeno zaměření Ing. arch. Martinem Porubou. dne 20.12.2019, Byla pořízena fotodokumentace a provedeno základní zaměření.  
Byl proveden pasport bytu vypracován 12.2019 Ing. arch. Martin poruba ič. 878127776  
Bylo proveden Statický průzkum firmou .....

## 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,**

**A) POLOHA V OBCI – ZASTAVĚNÁ ČÁST – NEZASTAVĚNÁ ČÁST OBCE,**

Centrum města

**B) ÚDAJE O VYDANÉ (SCHVÁLENÉ) ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACI,**

Neřeší se ( navýšení bytových jednotek ani objemu stavby ani o změnu užívání se nejedná )

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

Je v souladu.

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

Stanoviska dotčených orgánů nebyly stanoveny.

**e) výčet a závěry provedených průzkumů a rozborů - geologický průzkum, hydrogeologický průzkum, stavebně historický průzkum apod.,**

Byl odkrytý PVC povlakové krytiny a Vlysy, pod nimi se nachází DTD a pod ní dřevěné desky.  
Sonda stropu na Záchodě – Byl zjištěn původní rákosové stropy

**f) ochrana území podle jiných právních předpisů1),**

Bytový dům leží v ochranné památkové zóně, Byt. Dům samotný není památkově chráněn.

**g) poloha vzhledem k záplavovému území, poddolovanému území apod.,**

Neleží v záplavovém území

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

Neřeší se

**i) požadavky na asanace, demolice, kácení dřevin,**

Asanace - Neřeší se

Demolice – nosné příčky – jen pro otvory v přibližně stejných místech

Kácení dřevin – Neřeší se

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

Neřeší se

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

Dům je přístupný z ulice

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

Nová zateplená fasáda, Výměna oken

**m) seznam pozemků podle katastru nemovitostí, na kterých se stavba umístíuje,**

p. č. 114/2

Město Nový Jičín, Masarykovo nám. 1/1, 74101 Nový Jičín

## **n) seznam pozemků podle katastru nemovitostí, na kterých vznikne ochranné nebo bezpečnostní pásmo.**

Ochranné pásmo nevznikne

## **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 jejím současném stavu, závěry stavebně technického, případně stavebně historického průzkumu a výsledky statického posouzení nosných konstrukcí,**

Jedná se o Opravu bytu.

Nová dispozice, nové topení, nová elektroinstalace, nové dveře, nový vestavěný interiér

#### **b) účel užívání stavby,**

V parteru – Komerční plocha ( prodejna )

V nadzemních podlažích - Bydlení

#### **c) trvalá nebo dočasná stavba,**

Trvalá

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

Neřeší se

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

Neřeší se

#### **f) ochrana stavby podle jiných právních předpisů1),**

Neřeší se

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

Polyfunkční dům má tři nadzemní podlaží a obytné podkrovní.

Na patře jsou dva byty.

Byt má jednu bytovou jednotku 3+1Ku (+1Ko, + 1WC ),

Celková užitná plocha- 110,24m<sup>2</sup>

Objem Stavby – xxxm<sup>3</sup>

#### **h) základní bilance stavby - potřeby a spotřeby médií a hmot, hospodaření s dešťovou vodou, celkové produkované množství a druhy odpadů a emisí apod.,**

### **H1) POTŘEBY A SPOTŘEBY MÉDIÍ A HMOT**

Fasáda je nezateplená

Strop je nezateplený ( nad bytem je podkrovní byt. ) ( předpokládaná skladba polospalný dřevěný typ )

Podlaha je nezateplená

Okna jsou konstrukce jednoduché nekomorové dřevěné zdvojené.

**tepelná ztráta vytápěných prostor** (ztráta prostupem + infiltrací)

-Byt - (1.NP) xx kW

Celková roční potřeba tepla na vytápění budovy:

- bude stanovena na vyžádání v projektu vytápění

#### **Spotřeba tepla**

- bude stanovena na vyžádání v projektu vytápění

Celková předpokládaná spotřeba tepla pro provoz Bytu xx GJ/rok

#### **Celková spotřeba vody**

Ing. arch. Martin Poruba

4 osoby 360 dnů za sezónu = 1 440 dnů jedna osoby spotřeba na den 40l tj = 57 600l = 57,6m<sup>3</sup>Spotřeba tedy je cca 58m<sup>3</sup> za rok**celková spotřeba vody =60m<sup>3</sup> za rok****Spotřeba TV**

odvozeno pro · denní potřebu teplé vody: 20,0 l/(osobu.den)

· roční potřebu teplé vody: 30 m<sup>3</sup>**Odhad množství splaškových a dešťových vod****Splaškové vody**

Výpočet množství splaškových vod (dle ČSN 75 6760, EN 12056)

Bilance odpadních vod:

Množství splaškových vod se předpokládá jako množství potřeby vody snížené o 10%.

Celkové množství potřeby vody pro objekt činí 144 m<sup>3</sup>/rok**Předpokládané množství splaškových vod v objektu činí ..... 60 x 0,9 = 54m<sup>3</sup>/rok****Děšťové vody****Neřeší se**<http://voda.tzb-info.cz/tabulky-a-vypocty/105-posouzeni-moznosti-vyuziti-srazkove-vody>**H2) HOSPODAŘENÍ S DEŠŤOVOU VODOU**

Neřeší se

**H3) CELKOVÉ PRODUKOVANÉ MNOŽSTVÍ A DRUHÝ ODPADŮ A EMISÍ APOD**

Odpad se bude recyklovat v plné míře na:

Bio, Sklo, Papír, Plast, Kov

**i) základní předpoklady výstavby - časové údaje o realizaci stavby, členění na etapy,**

Demolice příček, bourání otvorů pro dveře

Demontáž stropů, a zařizovacích předmětů

Demontáž Podlahy v koupelně

Nové podlahy konstrukce

Překlady

Zdění Stěn, zapravení dveřních otvorů

Elektroinstalce

Odpady a voda

Vytápění

Omítky

Obklady

Malby

Podlahy

**j) orientační náklady stavby.**Byt 110m<sup>2</sup> x 5 000 Kč = 880 000 Kč

Měsíční hrubý výnos 15 000 Kč obsazenost z 300dnů

Roční hrubý Výnos 0,15 mil Kč

Návratnost 6 let

**B.2.2 CELKOVÉ URBANISTICKÉ A ARCHITEKTONICKÉ ŘEŠENÍ****a) urbanismus - územní regulace, kompozice prostorového řešení,**

Centrum Města

**b) architektonické řešení - kompozice tvarového řešení, materiálové a barevné řešení.**

Byt má nově jasnou funkční strukturu. Chodba s záchodem a koupelnou vytváří funkční celek zázemí a neprůchozí pokoje s kuchyní zase tvoří ucelenou pobytovou zónu.

Materiály doporučuji Pravdivé a ryzí

Barvy doporučuji bílá + béžová + antracitově šedá

## B.2.3 DISPOZIČNÍ, A PROVOZNÍ ŘEŠENÍ

### Dispozice

Byt má jednu bytovou jednotku 3+1Ku (+1Ko + 1WC ),  
Celková užitná plocha - 110,24m<sup>2</sup>

### Provoz

Vstupní hala navazuje přímo na Obývací pokoj v centru bytu. Kuchyně + obývací pokoj + chodba umožňuje vytvořit „okruh“.  
Pokoje jsou neprůchozí.

## B.2.4 KONCEPT INTERIÉRU

Moderní, jednoduché a čisté pojetí.

## B.2.5 ZÁKLADNÍ TECHNICKÝ POPIS STAVEB

### 2.5.1 Konstruktivní systém

#### SVISLÉ KONSTRUKCE

Zděná konstrukce z cihel plných keramických.  
Byt má příčné i podélné nosné příčky tl. 15cm.  
Obvodové zdivo předpokládáné tloušťky 60cm.

#### VODOROVNÉ KONSTRUKCE

##### Nové Překlady

Překlady jsou navrženy z válcovaných profilů L (rovnoramenné a nerovnoramenné), v místě uložení do zdiva budou profily uloženy do lože z cementové malty tl. min 30 mm.

##### Technologický postup prací

Před započatím bouracích prací budou provedeny vyzdívky otvorů stávajících s řádným vyklínováním zdiva a provázáním vyzdívek se stěnami do kapes.

Do předem vytvořené (vyfrézované) drážky bude osazen do drážky do cementové malty 1 ks profilu, následně bude provedena drážka z opačné strany a osazen zbývajícím profilem. Na závěr, po technologické přestávce, bude zdivo pod překlady vybouráno. Poté se doporučuje nosníky v místě styků spodních pásnic vzájemně provařit přerušovaným svarem.

##### Navržené výrobky, materiály

###### *Ocelové konstrukce*

Ocel jakosti S235 - ocelová konstrukce bude chráněna proti korozi 2x základním nátěrem – černá pohledová

###### *Zděné konstrukce*

Dozdívky nosných stěn - zdivo z CP – P20, M10

##### Stropy

Stávající Dřevěné trámové z masivních profilů

## PROSTOROVÉ ZTUŽENÍ

Stávající Svislé ztužení Kombinace obvodových stěn a vnitřních příček.  
Ke ztužení přispívá vodorovný dřevěný strop jen částečně.

### 2.5.2. Skladby

#### S1 STĚNA

Vnější omítka	15mm
Zděná stěna z CP	600mm
Vnitřní omítka	15mm

## **S2 PODLAHA / STROP**

DTD  
Dřevěné prkna  
Povaly  
Násyp  
Záklop  
Stropní nosné trámy  
Záklop  
Rákosový Rošt  
Omítka

## **S3 STROP / WC**

DTD  
Dřevěné prkna  
Povaly  
Násyp  
Záklop  
Stropní nosné trámy  
Záklop  
Rákosový Rošt  
Omítka  
Vnitřní pohledová vrstva SDK

## **B.2.6 ZÁKLADNÍ POPIS TECHNICKÝCH A TECHNOLOGICKÝCH ZAŘÍZENÍ**

### **Vytápění**

Stávající Plynový přímotop nahradí teplovodní topení s bytovým kondenzačním kotlem na plyn

### **Ohřev TUV**

Kondenzačním kotlem na plyn zásobník 60L

### **Větrání**

Okny ( při rekonstrukci fasády doporučujeme i výměnu oken – trojskla s mikroventilací ), rekuperaci nedoporučuji  
Odsávání Záchodu a koupelny do větrací šachty.  
Odsávání digestoře do průduchu ve stěně.

## **B.2.7 ZÁSADY POŽÁRNĚ BEZPEČNOSTNÍHO ŘEŠENÍ**

Požárně odolné vstupní dveře min. 30minut

## **B.2.8 ÚSPORA ENERGIE A TEPELNÁ OCHRANA**

Zateplení fasády ( počítá se v budoucnu ), výměna oken za trojskla s komorovým profilem

## **B.2.9 BEZBARIÉROVÉ UŽÍVÁNÍ STAVBY**

Zásady řešení přístupnosti a užívání stavby osobami se sníženou schopností pohybu nebo orientace včetně údajů o podmínkách pro výkon práce osob se zdravotním postižením.

Dům není veřejná instituce nebo speciální ubytovací zařízení pro bezbariérové užívání.

Investice nutná pro bezbariérového užívání je cca 1mil Kč.

## **B.2.10 BEZPEČNOST PŘI UŽÍVÁNÍ STAVBY**

Stavba splňuje obecné požadavky na výstavbu.

## **B.2.11 HYGIENICKÉ POŽADAVKY NA STAVBY, POŽADAVKY NA PRACOVNÍ A KOMUNÁLNÍ PROSTŘEDÍ**

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

### **Větrání**

Větrání je zajištěno manipulací s okny, odvětrání kuchyně mechanicky do průduchu ve stěně, odvětrání koupelny a záchodu zajištěno mechanicky do větrací šachty.

### **Vytápění**

Teplodvodní radiátory plechové deskové

### **Osvětlení**

Nepřímé osvětlení okny, Nové LED světla

### **Zásobování vodou**

Z vodovodního řádu

### **Odpady**

Tříděny a odváženy do městského sběrného dvora

### **Vibrace**

Vibrace se nevyskytují

V těsném okolí domu se nenachází železnice nebo linka tramvaje.

### **Hluk**

Šíření kročejového hluku je potřeba omezit. ( kročejová izolace Mirelon nebo Damtec )

Nové okna zajistí utlumení hluku z ulice.

V těsném okolí domu se nenachází železnice nebo linka tramvaje.

## **B.2.12 ZÁSADY OCHRANY STAVBY PŘED NEGATIVNÍMI ÚČINKY VNĚJŠÍHO PROSTŘEDÍ**

### **a) ochrana před pronikáním radonu z podloží,**

neřeší se

### **b) ochrana před bludnými proudy,**

neřeší se

### **c) ochrana před technickou seizmicitou,**

neřeší se

### **d) ochrana před hlukem,**

těsnění oken, izolace v podlaze

### **e) protipovodňová opatření,**

neřeší se

### **f) ochrana před ostatními účinky - vlivem poddolování, výskytem metanu apod.**

neřeší se

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

### **a) napojovací místa technické infrastruktury, přeložky,**

dům se nachází přímo na ulici s integrovanými sítěmi.

Přesné napojení se neřeší

Byt má zajištěn připojení na domovní rozvody plynu, vody, elektřiny

### **b) připojovací rozměry, výkonové kapacity a délky.**

#### ***Kanalizační přípojka***

Neřeší se.

#### ***Dešťová kanalizační přípojka***

Neřeší se.

#### ***Vodovodní přípojka***

Neřeší se.

#### ***Přípojka elektrické energie***

Neřeší se.



**Přípojka sdělovací**

Neřeší se.

**Plynovodní přípojka**

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,**

neřeší se.

**b) napojení území na stávající dopravní infrastrukturu,**

Dům je napojen pouze pěším vchodem z ulice Resslova

**c) doprava v klidu.**

Dům nemá parkovací stání

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

Neřeší se

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

**a) vliv na životní prostředí - ovzduší, hluk, voda, odpady a půda,**

Neřeší se.

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

Neřeší se.

**c) vliv na soustavu chráněných území Natura 2000,**

Neřeší se.

**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.**

Neřeší se.

## **B.7 Ochrana obyvatelstva**

Je zajištěna chráněná uniková cesta

## **B.8 Zásady organizace výstavby**

**a) napojení staveniště na stávající dopravní a technickou infrastrukturu,**

Stání na ulici Resslova.

**b) ochrana okolí staveniště a požadavky na související asanace, demolice, kácení dřevin,**

Neřeší se.

**c) maximální dočasné a trvalé zábory pro staveniště,**

Dočasné stání dodávkových automobilů pro nutnou dobu pro vyložení a naložené stavebního materiálu a nářadí.

**d) požadavky na bezbariérové obchozí trasy,**

Neřeší se.

**e) bilance zemních prací, požadavky na přísun nebo deponie zemin.**

Neřeší se.

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

Neřeší se



V Novém Jičíně 26.03.2020

Vypracoval: Ing. arch. Martin Poruba