

# **Novostavba objektu DZR Benešova ulice v Domažlicích Projekt**

pro provedení stavby  
pro objednatele Město Domažlice

## **D – D.1 Dokumentace objektů SO 01 Stavební část – Technická zpráva stavební**



**Vypracoval: MEPRO s.r.o.**

Zastoupený Ing.arch.M.Březinou – jednatelem spol. s,r,o,

Se sídlem: Nám. Před bateriemi 912/6

162 00, Praha 6

IČ: 48025721,DIČ: CZ48025721

Číslo autorizace ČKA: 04209

**Termín:** červen 2024

**Zak. číslo:**09 - 07/22

## **D – D.1.1. Dokumentace objektů SO 01**

### **a) Technická zpráva stavební**

#### **D.1.1 - Dokumentace stavebních objektů**

##### **D.1.1 - Architektonicko-stavební řešení :**

Jedná se o novostavbu domova se zvláštním režimem na pozemku parc.č. 875 v k.ú. Domažlice, v ulici Benešova v centrální části města na Týnském Předměstí v Domažlicích. Dnes je na pozemku stávající rodinný dům, který bude zbourán. Novostavba se bude nacházet na pozemku parc.č. 875 v k.ú. Domažlice – zastavěná plocha a nádvoří a na pozemku parc.č. 2325/3 v k.ú. Domažlice – zahrada a parc.č. 2325/10 v k.ú. Domažlice - zahrada. Jedná se o zastavěné území na Týnském Předměstí v Domažlicích, kde se nachází rodinné domy a občanská vybavenost. Na sousedním pozemku se nachází samostatně stojící objekt stávajícího DZR. V platném územním plánu Domažlic jsou pozemky označeny jako OV (občanská vybavenost) a BI (bydlení individuální).

Objekt je členitého půdorysu. Je částečně podsklepen v části přiléhající k ulici, a obsahuje dvě nadzemní podlaží na celém půdorysu objektu a částečně 3.NP. Je řešen jako společná a provozní část: Provozní část se nachází při ulici Benešova a samostatná lůžková část s potřebnými provozy poté v podélném směru směrem východním do zahrad.

Podélná osa domu je vedena směrem východ – západ se vstupem od západu, od ulice Benešova. Vstup je řešen bezbariérově. Provozní část je navržena a je přimknuta ke stávajícímu provoznímu objektu DZR, poté je navržen mezi objekty anglický dvorek a poslední část je přistavěna volně směrem východním. Oba objekty nejsou navzájem propojeny. Vstup z ulice je navržen po schodišti, nebo bezbariérově po rampě.

Zbylé nezastavěné plochy pozemků budou sadovnický opraveny a doplněny venkovním sedacím nábytkem. Budou sloužit k relaxaci a k pohybovým aktivitám.

Objekt je navržen jako kombinovaný, zděný, zateplený, s betonovými stropy. Fasády budou obloženy keramikou. Podrobný popis bude uveden v architektonické části.

Objekt DZR bude užíván pro osoby se zdravotními problémy shodně jako již provozovaný sousední objekt DZR čp. 97.

Objekt je členitého půdorysu. Je částečně podsklepen v části přiléhající k ulici, a obsahuje dvě nadzemní podlaží na celém půdorysu objektu a částečně 3.NP. Je řešen jako společná a provozní část: Provozní část se nachází při ulici Benešova a samostatná lůžková část s potřebnými provozy poté v podélném směru směrem východním do zahrad.

Podélná osa domu je vedena směrem východ – západ se vstupem od západu, od ulice Benešova. Vstup je řešen bezbariérově - rampou. Provozní část je navržena přimknuta ke stávajícímu provoznímu objektu DZR, dále je navržen mezi objekty anglický dvorek a poslední část je přistavěna volně směrem východním. Oba objekty nejsou navzájem stavebně ani provozně propojeny.

Vstup z ulice je navržen po schodišti, nebo bezbariérově po rampě.

Zbylé nezastavěné plochy pozemků budou sadovnický opraveny a doplněny venkovním sedacím nábytkem. Budou sloužit k relaxaci a k pohybovým aktivitám.

Objekt je navržen jako zděný, zateplený, s betonovými stropy. Fasády budou obloženy keramikou. Podrobný popis bude uveden v architektonické části.

Objekt DZR bude užíván pro osoby se zdravotními problémy shodně jako již provozovaný sousední objekt DZR čp. 97.

##### **D.1.1.2) Stručný popis stávajícího stavu:**

Na stávajícím pozemku se nachází RD čp. 99 Benešova ulice v Domažlicích, Týnské Předměstí. Rodinný dům je volný a je ve špatném technickém stavu.

Bourání tohoto objektu obsahuje samostatná část DSP – Bourání SO 03.

Zbytek parcel určených pro stavbu je dnes užíván jako zahrady.

##### **D.1.1.3) Účel objektu :**

Zařízení domova se zvláštním režimem.

Pro osoby se zdravotním omezením v různém stadiu zdravotního stavu včetně

nepohyblivých.

#### **D.1.1.4) Zásady architektonického, funkčního a dispozičního řešení:**

Popis objektu je uveden v Průvodní a souhrnné zprávě A + B. Architektonické a technické řešení je patrné z výkresové dokumentace. Kapacitní údaje jsou uvedeny rovněž v částech A+B. Technický popis je uveden v této technické zprávě projektu a v TZ konstrukční části.

#### **D.1.1.5) Kapacitní údaje:**

##### **Zastavěná plocha:**

Celková zastavěná plocha:	600,17 m <sup>2</sup>
Užitná plocha objektu	1.554,15 m <sup>2</sup>
Zeleň	$\frac{889,71}{2.765,63}$ koef. 0,217

Zastavěnost pozemku:	$\frac{600,17}{2.765,63}$ koef. 0,32
----------------------	--------------------------------------

##### **Obestavěný prostor:**

**Celkem** 7.016,48 m<sup>3</sup>

#### **D.1.1.6) Technické a konstrukční řešení objektu:**

Je uvedeno v samostatné části projektu.

##### **D.1.1.e) Tepelně technické vlastnosti stavebních konstrukcí:**

Izolace jsou nové, viz tabulky skladeb. Rozsah je patrný z výkresové dokumentace.

Izolace proti vodě, vlhkosti a radonu – jsou uvedeny ve skladbách stěn a ve výkresech

**D.1.1.f) Způsob založení objektu:** Jedná se o nový objekt. Založení konstrukcí je dáno technickým řešením – viz konstrukční část.

##### **D.1.1.g) Vliv objektu a jeho užívání na životní prostředí:**

V průběhu stavebních prací bude životní prostředí v dané lokalitě dočasně zhoršeno. Před započatím prací bude potřeba stanovit harmonogram výstavby s určením požadovaných limitů a časů stavby. Stavební firma, která bude práce provádět, bude pracovat v době od 6,00 - do 7.00 při dodržení hladiny stav. hluku 65 dB, od 7,00 do 21,00 při - 65 dB a při provádění prací od 22,00 do 6,00 při dodržení hladiny 40 dB. Bude dodrženo Nařízení vlády č. 272/2011 Sb. O ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací (podrobně – viz výše).

Svým provozem nesmí objekt ohrožovat své okolí - budou dodržovány platné ČSN a vyhlášky. Bude respektována Vyhl. O nakládání s odpady - viz výše. Nebezpečné odpady nejsou žádné. U bouraného objektu čp. 99 je uvedeno samostatně. Papírové obaly budou recyklovány, vratné obaly vráceny, dřevěné obaly buďto vráceny nebo odváženy na skládku a páleny. Stavební sutě budou vlhčeny a odváženy na skládku. Sklo bude recyklováno a odvezeno do sběrného dvora (podrobně uvedeno výše).

##### **D.1.1.h) Dopravní řešení:**

Staveniště bude napojeno na stávající dopravní infrastrukturu města Domažlice a to z místní komunikace Benešova na Týnském Předměstí. Vjezd bude z ulice Benešova. Jiný příjezd není možný.

**D.1.1.i) Ochrana objektu před škodlivými vlivy vnějšího prostředí, protiradonová opatření:** Z provedeného průzkumu bylo převzato střední riziko radonu. Toto bude eliminováno izolacemi ve skladbách podlah a odvětráním podloží, apod. Vlivy vnějšího prostředí jsou eliminovány stavebními konstrukcemi.

##### **D.1.1.j) Dodržení obecných požadavků na výstavbu:**

Předkládaná stavba je v souladu s Vyhl. č. 268/2009 Sb. O obecných technických požadavcích na výstavbu včetně všech novelizací. Respektuje její jednotlivá ustanovení a požadavky, jakož i platné ČSN a související předpisy. Pracovníci firmy, která bude stavební

práce provádět, budou dodržovat Vyhl. ČPBÚ a ČBÚ č. 591/2006 Sb., její jednotlivá ustanovení, jakož i platné ČSN a související předpisy bezpečnosti práce. Pracovníci vybrané stavební firmy budou používat ochranné pomůcky práce (přilby, rukavice, obuv) a budou řádně proškoleni. Vedení inž. sítí budou odpojena a bude vypnuta el. energie v úseku, kde se budou provádět stavební a zvláště bourací práce. Konstrukce stávajícího RD budou rozebírány, převážně ručně a pomocí malé mechanizace.

**D.1.1.k) Podklady použité při zpracování dokumentace:**

- požadavky objednatele na novostavbu DZR dané zadáním
- vlastní fotodokumentace a zaměření
- PD z roku 1980 - 1981, kolaudace proběhla 16.7.1982
- Digitální geodetické zaměření pozemku
- katastrální situace 1 :1000
- studie řešení DZR jako novostavby ve variantách (MEPRO s.r.o. 2023)
- požadavky objednatele po předání dokumentace ve variantách
- geodetické zaměření – Geodézie jihozápad 2022 – Ing. Žáček
- DSP – Mepro s.r.o. z 03/2004
- vydané stavební povolení

**D.1.1.l) Konstrukční řešení – doplnění bodu:**

**Podchycení a bourací práce:** jsou uvedeny v projektu bouracích prací obj. Benešova čp. 99

**Zemní práce:** týkající se výkopů pro založení novostavby objektu DZR.

**Základy:** Založení objektu bude provedeno dle výkresu základů z konstrukční části této dokumentace. Samostatně bude založena jímka v 1.PP.

**Drenáže:** kolem objektu nebudou realizovány. Revizní a čistící šachty – viz část ZTI

**Rozvody v podlaze 1.PP a 1.NP:** vedení vodovodu, kanalizace, elektro, ÚT, podloží pod základy bude odvětráno

**Svislé konstrukce:** Svislé konstrukce 1.PP jsou ze železobetonu v kombinaci se zděnými konstrukcemi a se SDK. Konstrukce je ochráněna z vnější strany izolacemi.

Svislé konstrukce nadzemní části – viz výkres s popisem konstrukcí. Podchycení otvorů bude pomocí ocel. profilů. Vše je patrné z výkresové části.

**Vodorovné konstrukce:** Vodorovné konstrukce budou provedeny monolitické dle konstrukční části, budou zřízeny potřebné prostupy konstrukcemi pro vedení ÚT a VZT a ostatních profesí. Na konstrukce budou provedeny skladby dle tabulek.

**Schodiště:** veškerá schodiště budou nová – monolitická s obklady

Materiál zábradlí – ocelové viz tabulka zámečnických prvků.

Budou provedena nová venkovní zábradlí včetně antikorozních nátěrů.

**Oplocení:** do ulice Benešova a Vrchlického bude provedeno oplocení se sloupky s vloženými poli a ocelovými brankami a vraty, k sousedům je betonový plot do výšky 2,00 m,

**Rampa:** bude provedena nová rampa z úrovně chodníku do úrovně 1.NP

**Úpravy povrchů:** Prováděné omítky a stěrky jsou nové, vápenocementové + nátěry.

V části fasád budou uvažovány keramické obklady.

Podlahy budou provedeny dle nových skladeb, materiál uveden na výkresech a ve skladbách podlah

Omítky vnitřní budou nové vápenné štukové. V nárožích na nových konstrukcích nebudou použity podomítkové lišty v interiérech. Část přiček je ze SDK. Malby budou dle řešení interiérů vápenné nátěry. Případné barevné výmalby budou upřesněny v rámci výkonu AD projektanta na stavbě a v projektu interiérů. Budou realizovány SDK podhledy a akustické podhledy a obklady (viz tabulka akustických obkladů).

**Venkovní omítky** – Nové s keramickými obklady.

**Okna a dveře:** Budou sazena okna i dveře nová v provedení AL – viz tabulky  
Samostatně budou osazeny do vstupu čistící zóny. Kování bude vybráno dle vzorků.

Vnitřní distanční rámečky v dvojsklech budou v barvě rámu okna. Nové budou dveře na únikových cestách včetně použití speciálního panikového kování viz tabulka dveří.

**Obklady a dlažby:** budou vybrány dle vzorků – keramické dlažby, nové dlažby na WC a nové keramické obklady. Výšky obkladu jsou uvedeny v tabulkách. Jsou doloženy spárořezy. Upřesnění je součástí projektu interiéru.

**Stropy a podhledy:** Budou SDK na chodbách v soc. zařízení SDK do vlhka. V určených místnostech budou provedeny obklady a podhledy dle PBR a rovněž akustické .

**Podhledy:** na WC, soc. zařízeních SDK, v šatně, ve 1. NP - SDK,

Na soc. zařízeních budou použita SDK do vlhka. Podhledy jsou vyznačeny na výkresech.

V podhledech budou umístěna technická zařízení (osvětlení, větrání apod.).

V 1.PP budou nové omítky stěn a stropů.

**Podlahy:** Skladby – viz výkresy –

**Klempířské výrobky:** nové oplechování, nové okapy a svody materiál hliník, prvky systémové. Krytina na pultovém vstupu bude plechová – drážkovaný plech. Jinde povlaková izolace.

**Izolace:** Jsou uvedeny ve skladbách. Zateplení objektu – min. vata tl. 200mm, v základech XPS 200 mm mm. Budou zatepleny konstrukce střechy, – min. vatou.

**Zámečnické výrobky:** pomocné konstrukce zábradlí, rohožka – čistící zóna, opravy a doplnění madel a zábradlí. Doplnění zábradlí a ochranné nátěry.

**Bezbariérová WC:**

**Vyhláška č. 398/2009 stanoví následující podmínky návrhu stavby WC:**

- Stěny hygienických zařízení a šaten musí po konstrukční stránce umožnit kotvení opěrných madel v různých polohách s nosností minimálně 150 kg. Po osazení všech zařizovacích předmětů musí být zachován volný manipulační prostor o průměru nejméně 1500 mm.
- Podlaha musí být protiskluzná.
- Záchodová kabina bude mít min. rozměr: 1600 mm x 1750 mm.
- V kabině musí být zách. mísa, umyvadlo, háček na oděvy a prostor pro odpadkový koš.
- Šířka vstupu musí být nejméně 800 mm.
- Dveře se musí otevírat směrem ven a musí být opatřeny z vnitřní strany vodorovným madlem ve výšce 800 až 900 mm. Zámek dveří musí být odjistitelný zvenku.
- Záchodová mísa musí být osazena v osové vzdálenosti 450 mm od boční stěny. Mezi čelem záchodové mísy a zadní stěnou kabiny musí být nejméně 700 mm. Prostor okolo záchodové mísy musí umožnit čelní, diagonální nebo boční nástup.
- Horní hrana sedátka záchodové mísy musí být ve výši 460 mm nad podlahou. Ovládání splachovacího zařízení musí být umístěno na straně, ze které je volný přístup ke záchodové míse, nejvýše 1200 mm nad podlahou. Splachovací zařízení umístěné na stěně musí být v dosahu osoby sedící na záchodové míse. V dosahu ze záchodové mísy a to ve výšce 600 až 1200 mm nad podlahou a také v dosahu z podlahy a to nejvýše 150 mm nad podlahou musí být ovladač signalizačního systému nouzového volání.
- Umyvadlo musí být opatřeno stojánkovou výtokovou baterií s pákovým ovládáním. Umyvadlo musí umožnit podjezd osoby na vozíku, jeho horní hrana musí být ve výšce 800 mm.
- Po obou stranách záchodové mísy musí být madla ve vzájemné vzdálenosti 600 mm a ve výši 800 mm nad podlahou. U záchodové mísy s přístupem jen z jedné strany musí být madlo na straně přístupu sklopné a záchodovou mísu musí přesahovat o 100 mm; madlo na opačné straně záchodové mísy musí být pevné a záchodovou mísu musí přesahovat o 200 mm. U

záchodové mísy s přístupem z obou stran nebo-li záchodová kabina s využitím asistence musí být obě madla sklopná a obě musí přesahovat záchodovou mísu o 100 mm. Vedle umyvadla musí být alespoň jedno svislé madlo délky nejméně 500 mm.

Je-li v hygienickém zařízení nebo šatně instalováno zrcadlo musí být použitelné pro osobu stojící i osobu na vozíku. U pevného zrcadla musí být spodní hrana ve výši maximálně 900 mm nad podlahou a horní hrana ve výši minimálně 1800 mm nad podlahou. Sklopné zrcadlo nesmí mít ovládací páku vystupující do prostoru.

Dveře budou mít na vnější straně ve výši 200 mm nad klikou umístěn štítek s hmatným orientačním znakem a s příslušným nápisem v Braillově písmu jako je text „WC ženy“, „sprchy muži“ nebo „šatny ženy“. Braillovo písmo bude mít parametry standardní sazby.

**Požární opatření:** Budou provedena dle Požární bezpečnostního řešení. Požární zpráva bude dokladována samostatně. Závěry z této zprávy jsou v dokumentaci respektovány.

**Hromosvod:** Nový hromosvod napojený na stávající zařízení. Veškerá kovová zařízení, jako venkovní výdechy budou uzemněna, oplechování budou rovněž uzemněna

**Interiéry:** Vybavení a řešení interiérů bude řešeno samostatně.

**Řešení jednotlivých sítí:** Všechny potřebné sítě jsou a budou k dispozici v objektu.

- ústřední vytápění – nové rozvody s napojením na nová tepelná čerpadla vzduch voda, nové zařízení a rozvody v objektu

- kanalizace stávající i nové rozvody, připojení zař. předmětů

- vodovod – nové rozvody s napojením na stávající přípojku

- elektro silnoproud - nové instalace ze stávajícího rozvodu v objektu,

- slaboproud - nové instalace EZS, STA, EPS , s napojením na stávající systémy, atp.

- VZT a větrání – nová zařízení a rozvody dle nových půdorysů, dle PD

- chlazení vybraných prostor

- na objektu bude instalována fotovoltaická elektrárna

#### **D.1.1.m) Seznam použitých ČSN a Vyhlášek:**

1. ČSN ISO 13822 Zásady navrhování konstrukcí – Hodnocení existujících konstrukcí
2. ČSN 73 1901 Navrhování střech – Základní ustanovení
3. ČSN 73 0540 Tepelná ochrana budov
4. ČSN 73 3610 Navrhování klempířských konstrukcí
5. ČSN EN 520 Sádkokartonové desky – Definice, požadavky a zkušební metody
6. ČSN 74 4505 Podlahy – Společná ustanovení
7. ČSN EN 13162 Tepelně izolační výrobky pro stavebnictví - Průmyslově vyráběné výrobky z minerální vlny (MW) – Specifikace
8. ČSN EN 13163 Tepelně izolační výrobky pro stavebnictví - Průmyslově vyráběné výrobky z pěnového polystyrenu (EPS) - Specifikace
9. ČSN EN 13164 Tepelně izolační výrobky pro stavebnictví - Průmyslově vyráběné výrobky z extrudovaného polystyrenu (XPS) – Specifikace
10. ČSN P 73 0600 Hydroizolace staveb – Základní ustanovení
11. ČSN P 73 0606 Hydroizolace staveb – Povlakové hydroizolace – Základní ustanovení
12. ČSN EN 1991-1-4 Eurokód 1: Zatížení konstrukcí - Část 1-4: Obecná zatížení - Zatížení větrem
13. ČSN 73 0802 Požární bezpečnost staveb – Nevýrobní objekty
14. ČSN 73 0810 Požární bezpečnost staveb – Společná ustanovení
15. ČSN 73 0834 Požární bezpečnost staveb – Změny staveb
16. ČSN EN 12056-3 Vnitřní kanalizace – Gravitační systémy – Část 3: Odvádění dešťových vod ze střech – Navrhování a výpočet
17. ČSN 75 6760 Vnitřní kanalizace
18. ČSN EN 752 Odvodňovací systémy vně budov
19. Stavební zákon 183/ 2006 Sb změna - změna stavebního zákon 350/2012 Sb,
20. Vhláška č. 499/2006 SB. O dokumentaci staveb se změnou z 62/2013 Sb.

21. Vyhl. č.268/2009 Sb.O obecných technických požadavcích na užívání ....
22. Vyhl. č. 398/2009 Sb o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb
23. Nařízení vlády č. 272/2011 s novelizací O ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.
- 24..Zákon č. 91/2016 Sb., kterým se mění zákon č. 22/1997 Sb. o technických požadavcích na výrobky a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.
- 25..Nařízení vlády č. 61/2003 Sb., o ukazatelích a hodnotách přípustného znečištění povrchových vod a odpadních vod, náležitostech povolení k vypouštění odpadních vod do vod povrchových a do kanalizací a o citlivých oblastech, ve znění pozdějších předpisů
- 26.Vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů
- 27.Nařízení vlády č. 416/2010 Sb., o ukazatelích a hodnotách přípustného znečištění odpadních vod a náležitostech povolení k vypouštění odpadních vod do vod podzemních, ve znění pozdějších předpisů
- 28.Zák.č106/2005 SB. O odpadech, ve znění pozdějších předpisů nahrazen zák.č.451/2020 Sb.
29. Katalog odpadů z Vyhl. 381/2001 Sb. nahrazen č. 8/2021 Sb.
30. Vyhl. ČUB a ČUBP č. 591/2006 Sb., o bezpečnosti provádění staveb, její jednotlivá ustanovení, jakož i platné ČS normy a předpisy.
31. ČSN 73 4108 – Hygienická zařízení a šatny
32. Zákon č. 106/2005 Sb. O odpadech, ve znění pozdějších předpisů
33. Vyhláška Ministerstva zdravotnictví č. 252/2004 Sb., kterou se stanoví hygienické požadavky na pitnou a teplou vodu a četnost a rozsah kontroly pitné vody, ve znění vyhlášky č. 187/2005 Sb a vyhlášky č. 293/2006 Sb.
34. Vyhláška 62/2013, kterou se mění vyhláška č. 499/2006 Sb. o dokumentaci staveb ( Sb. zákonů 62/2013 ) - vyhláška Ministerstva pro místní rozvoj č. 499/2006 Sb., o dokumentaci
35. Zákon č. 91/2016 Sb., kterým se mění zákon č. 22/1997 Sb. o technických požadavcích na výrobky a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.
36. - Zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů.
37. Zákon o odpadech č. 541/2020 Sb. a Katalog odpadů č. 8/2021 Sb.

#### **D. 1.2 Závěr:**

Veškeré případně uváděné konkrétní materiály, výrobky a systémy v kterékoli části projektové dokumentace jsou zásadně pouze referenční a je možné použít libovolné jiné srovnatelných parametrů (výslovně uváděné číselné hodnoty a vlastnosti jsou vždy limitními vlastnostmi a musí být dodrženy bezvýhradně). Materiály a výrobky bez bližší specifikace budou použity takové, které vyhovují daným parametrům a aplikaci, mají platný certifikát pro uvedené použití a odpovídají příslušným výrobním normám (ČSN, případně DIN, pokud neexistuje odpovídající česká norma). Provádění konstrukcí bude v souladu s platnými vyhláškami, normami a technologickými předpisy dodavatelů jednotlivých materiálů a systémů. Změny materiálů a systémů a odchylky a změny od uvedeného řešení jsou při zachování garance kvality projektového návrhu možné pouze s písemným souhlasem zpracovatele projektu.

### **Dokladová část:**

Dokladová část bude obsahovat doklady o splnění požadavků podle jiných právních předpisů vydané příslušnými správními orgány nebo příslušnými osobami a dokumentaci zpracovanou osobami oprávněnými podle jiných právních předpisů.

Doklady budou doplněny později po jejich obdržení.

Bude doložen výpis z katastru nemovitostí.