

PROJEKT: **Stavební úpravy v bytové jednotce v 2.NP**

LOKALITA: **parc. č. 115 k.ú. Šternberk, Olomoucký kraj**

CHARAKTER STAVBY: **změna dokončené stavby, trvalá stavba, bytový dům**

INVESTOR: **Město Šternberk, Horní náměstí 78/16, 78501 Šternberk**

ČÁST PD: **D.1.1 ARCHITEKTONICKO – STAVEBNÍ ŘEŠENÍ  
D.1.1.1 TECHNICKÁ ZPRÁVA**

DATUM: **06/2025**

STUPEŇ PD: **Dokumentace pro dodatečné povolení stavby – DSP**

VYPRACOVAL: **Ing. Lubomír Knopp  
ASAP AVANT, s.r.o., 604 660 584, [asap@avant.cz](mailto:asap@avant.cz)**

ODPOVĚDNÝ PROJEKTANT: **Ing. Vlastimil Čepička  
Lužice 36, Šternberk 785 01  
IČ: 13001311  
tel.: 420 603 482 610  
email: [cepicka@avant.cz](mailto:cepicka@avant.cz)**

## OBSAH

1.	ARCHITEKTONICKÉ, FUNKČNÍ, PROVOZNÍ A DISPOZIČNÍ ŘEŠENÍ, ÚPRAVY OKOLÍ OBJEKTU .....	1
2.	ZÁKLADNÍ STAVEBNĚ TECHNICKÉ A TECHNOLOGICKÉ ŘEŠENÍ.....	1
3.	TEPELNĚ TECHNICKÉ VLASTNOSTI STAVEBNÍCH KONSTRUKCÍ A VÝPLNÍ OTVORŮ .....	4
5.	DODRŽENÍ OBECNÝCH POŽADAVKŮ NA VÝSTAVBU .....	4
6.	BEZPEČNOST A OCHRANA ZDRAVÍ .....	4
7.	ZÁVĚR .....	5

## **1. ARCHITEKTONICKÉ, FUNKČNÍ, PROVOZNÍ A DISPOZIČNÍ ŘEŠENÍ, ÚPRAVY OKOLÍ OBJEKTU**

Bytová jednotka se nachází v 2.NP. Přístup do bytové jednotky je umožněn ze společného průchodu při vstupu do objektu ze vstupní brány. Z této vstupní brány je z pavlače přes schodiště přístup do bytové jednotky. V předsíni se nachází vestavěná skříň, bytový elektro – rozvaděč a dveře do bytu. Předsíň je propojena s oběma pokoji a se sociálním zázemím (koupelna + WC). Ve větším pokoji je umístěn kuchyňský kout. V koupelně se nachází vana, umyvadlo. V prostoru za WC se nachází instalační šachty páteřních rozvodů kanalizace, vodovodu. Vytápění objektu je teplovodní, dálkově pomocí článkových otopných těles umístěnými pod okny v jednotlivých místnostech. Podlahy jsou parkety, lino a obklady.

Urbanistické a architektonické řešení stavby je patrné z výkresové dokumentace.

Jedná se o rozlehlý třípatrový klasicistní činžovní dům. Dům má ustupující pravou část čelního průčelí, na něž navazuje dvorní křídlo. Nalevo je situován rovněž dvoupatrový, úzký přístavek. Dům je zastřešen valbovými a sedlovými střechami. Hlavní průčelí je desetiosé, v dnešní podobě již částečně redukované od původního stavu. Členěné průběžnými římsami a vpadlými poli kolem oken.

Zachoval se původní vjezdový portál s autentickými dveřními křídly zdobenými řezbou. Dvorní průčelí bočního křídla a část průčelí hlavní části domu obíhají arkádové chodby, na něž navazují otevřené pavlače s kovaným zábradlím. Dvůr na severní straně uzavírá přízemní křídlo, zčásti zaklenuté plackovými klenbami, ale s nově upravenými fasádami. Větší část předního traktu domu je podsklepena půlkruhově zaklenutými prostory ještě pozdně gotického charakteru.

Zachoval se zde i kamenný portál s okosením. Dispozice přízemí, v celém rozsahu zaklenutá, je rozvinutá od průjezdu, na něž je navázána chodba pravoúhle lomená kolem schodiště. Dvorní křídlo má samostatné schodiště. Klenby jsou valené, ve vrcholu stlačené, pročleněné oblými výsečemi nebo plackové s mezipasy. První i druhé mezipatro má obdobné rozvržení. Chodby schodiště a arkády jsou zaklenuty plackami. Stropy mají odsazené fabiony, objekt představuje výrazný urbanistický prvek severní fronty Horního náměstí naproti radnici.

### **Stavební úpravy bytu:**

Urbanistické a architektonické řešení nebude nijak změněno, fabiony u stropů zůstanou zachovány, jedná se pouze o udržovací práce a změny dispozice koupelny + WC. Jde tedy o zpříjemnění bydlení v bytové jednotce. Exteriérové prvky nebudou nijak dotčeny.

## **2. ZÁKLADNÍ STAVEBNĚ TECHNICKÉ A TECHNOLOGICKÉ ŘEŠENÍ**

### **2.1 Zemní práce, základy**

Základy bytového domu jsou kamenné. Nebudou dotčeny.

### **2.3 svislé nosné konstrukce**

Stěny budou ze zdiva z keramických tvárnic na celoplošnou tenkovrstvou maltu. Obvodové stěny budou tloušťky 300 mm. Nadpraží otvorů budou řešena systémovými překlady dodavatele tvárnic, nebo jako železobetonová monolitická, případně ocelovými překlady. Stěny budou ztuženy železobetonovými věnci. Věnce budou provedeny pod úrovní stropu a ve 2.NP budou provedeny pod pozednicemi krovu. Věnci musí být vyztuženy podle konstrukčních zásad a návrhových předpisů včetně řádného provázání v rozích.

Podrobněji viz. část projektové dokumentace D.2 – základní stavebně konstrukční řešení.

## **2.4 vodorovné nosné konstrukce**

Stropní konstrukce je dřevěné trámové. Podlahové a stropní konstrukce nebudou měněny. Podrobněji viz. část projektové dokumentace D.2 – základní stavebně konstrukční řešení.

## **2.5 konstrukce střechy**

Konstrukce střechy bytového domu je z dřevěného ležatého krovu. Střešní krytina je z černošedé skládané vláknocementové šablony. Nebude nijak měněno.

## **2.6 vertikální komunikace**

Pro přístup do bytu se využívá dřevěné schodiště v prostřední části pavlače.

## **2.7 zábradlí**

Pro přístup do bytu se využívá dřevěné schodiště v prostřední části pavlače. Zábradlí je zde výšky 1000 mm.

## **2.8 výplňové konstrukce**

Pro dělicí nenosné konstrukce budou použity zděné příčky z děrovaných keramických tvarovek (např. systém Heluz, příp. možno použít pěnosilikátové příčkovky např. Ytong v tl. dle PD).

Navržené konstrukce budou splňovat požadavky ČSN 73 0532 na vzduchovou neprůzvučnost a požadavky na požární odolnost staveb.

## **2.9 podlahy**

Podlahy budou řešeny jako těžká plovoucí podlaha. Druh nášlapné vrstvy jednotlivých místností je pak popsán ve výkresové dokumentaci. Navržené konstrukce splňují požadavky ČSN 73 0532 na vzduchovou a kročejovou neprůzvučnost a požadavky na požární odolnost konstrukcí (viz požární zpráva). V podlahách budou provedeny rozvody vytápění, vodovodu a NN (v tepelně izolační vrstvě).

Při realizaci podlah je nutno překontrolovat skutečné tloušťky zvolených nášlapných vrstev (vinyl, dřevo, dlažba...) a podklad vyrovnat přesně do požadovaných výšek tak, aby nášlapné vrstvy navazovaly jak mezi sebou, tak na výplně stavebních otvorů.

## **2.10 podhledy**

Na konstrukci stropu bude proveden plný montovaný systémový SDK podhled (př. systém Knauf). V podhledu bude vytvořen instalační prostor pro vedení potrubí a elektroinstalace (min. 100 mm). Podhledy budou realizovány dle montážních pokynů výrobce systému. Navržené konstrukce budou splňovat požadavky ČSN 73 0532 na vzduchovou neprůzvučnost a požadavky na požární odolnost konstrukcí (viz požární zpráva). V případě požadavku na protipožární podhledy budou tyto podhledy realizovány firmou s potřebnými atesty.

## **2.11 tepelné a zvukové izolace**

V těžkých plovoucích podlahách bude použito jako vzduchové a kročejové izolace desek z minerální vaty tl. 150 mm. Jednotlivé desky tep. izolace je nutno pokládat na řádně vyčištěný a dokonale vyrovnaný podklad.

Konstrukce budou splňovat požadavky norem ČSN 73 0532 (akustika) a ČSN 73 0540-2 (tepelná ochrana budov).

## **2.12 výplně otvorů**

Okna a vstupní dveře budou stávající. Vnitřní dveře budou dřevěné v dřevěné obložkové zárubni (zvýšená výška 2,1 m). Dveře budou bez prahů, s mezerou mezi křídlem a podlahou min. 8 mm (cirkulace vzduchu v domě).

## **2.13 vnitřní povrchové úpravy**

Zdivo bude omítnuto vnitřní sádrovou omítkou a budou zde provedeny malby v odstínech dle požadavků investora. Podhledy z SDK konstrukcí budou opatřeny celoplošným tmelením Q4 a malbou.

V koupelnách a na WC se předpokládá obložení stěn keramickým obkladem do výšky stropu, za kuchyňskou linkou keramickým obkladem. Konečné povrchové úpravy budou odsouhlaseny investorem.

Nátěry dřevěných interiérových prvků budou provedeny v odstínu dle požadavků investora. Před finálním nátěrem budou prvky opatřeny nátěrem proti dřevokaznému hmyzu a houbám – např. Lignofix – Bor. Přiznané nosné dřevěné konstrukce budou opatřeny ochranným nátěrem dle požárně bezpečnostního řešení.

## **2.14 vnější povrchové úpravy**

Vnější povrchové úpravy nebudou realizovány.

## **2.15 truhlářské konstrukce**

Dodávka kuchyně a vestavěných skříní bude řešena během realizace stavby.

## **2.16 klempířské konstrukce**

Nebudou prováděny žádné klempířské prvky.

## **2.17 okapní systém**

Nebude prováděna změna okapního systému.

## **2.18 krb, komín**

V objektu je několik komínů. Nebude se dotčeno.

## **2.19 terénní úpravy**

Terénní úpravy nebudou prováděny.

## **2.20 vjezd na pozemek**

Stávající pozemek je napojen sjezdem z místní komunikace. Stávající sjezd je vyhovující a nebude dotčen.

## **2.21 oplocení**

Není řešeno.

### **3. TEPELNĚ TECHNICKÉ VLASTNOSTI STAVEBNÍCH KONSTRUKCÍ A VÝPLNÍ OTVORŮ**

Konstrukce i výplně otvorů rodinného domu budou splňovat všechny požadované (doporučené) hodnoty dle ČSN 73 0540-2 (požadované hodnoty UN, požadavek na nejnižší vnitřní povrchovou teplotu, na šíření vlhkosti a vzduchu konstrukcí, tepelnou stabilitu místností atd.).

### **5. DODRŽENÍ OBECNÝCH POŽADAVKŮ NA VÝSTAVBU**

Stavba je navržena dle stavebního zákona č.283/2021 Sb., navazujících předpisů a vyhlášek, dle požárních předpisů a dle vyhlášky č 146/2024 Sb. o požadavcích na výstavbu. Dále jsou dodrženy normativní požadavky ČSN 73 4301 – Obytné budovy.

Informace o dodržení OTP jsou podrobně popsány v jednotlivých částech projektové dokumentace.

Vyhláška 398/2009 Sb. O obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb ukládá povinnost postupovat při zpracování dokumentace dle uvedené vyhlášky dle §2 odst. 1 písm. c) u bytového domu obsahujícího více než 3 byty, upravitelného bytu nebo bytu zvláštního určení. Přístup do objektu pro osoby s omezenou schopností pohybu a orientace je možný ve spolupráci s druhou osobou.

### **6. BEZPEČNOST A OCHRANA ZDRAVÍ**

Zajištění bezpečnosti práce je dáno dodržením veškerých předpisů, nařízení a pravidel BOZP při projektové činnosti a provádění stavby. Při vlastním provádění stavby je bezpodmínečně nutné dodržovat bezpečnostní předpisy a související normy, související směrnice, vyhlášky, výnosy, ustanovení, zákony a nařízení, která svým smyslem odpovídají charakteru prováděných prací podle tohoto projektu.

V dalším stupni PD bude provedeno zpřesnění podmínek a předpisů.

Dále je nutno dodržovat tato ustanovení:

- a) U pracovníků provést školení, seznámení a přezkoušení z bezpečnostních předpisů; všichni pracovníci musí být vybaveni bezpečnostními a ochrannými pomůckami a dbát, aby tyto pomůcky byly používány v provozuschopném stavu.
- b) Pracovníci musí dodržovat provozní, bezpečnostní a hygienické předpisy. Zvláštní důraz je kladen na dodržování protipožárních předpisů při práci s otevřeným ohněm v blízkosti plynovodních zařízení s médiem.
- c) Stanoviště musí být ohrazeno a opatřeno výstražnými tabulkami. V noci je nutno zajistit varovné osvětlení. Přes rýhy, v místech provozu pro pěší musí být zřízeny lávky.
- d) Pracovníci pracující se strojními mechanismy musí být seznámeni s provozem, údržbou a předpisy pro jednotlivá zařízení.
- e) Elektrická zařízení včetně osvětlení, jejich kontrola a údržba musí vyhovovat příslušným technickým normám.
- f) Zvýšené opatrnosti je třeba dbát při provádění výkopových prací v blízkosti křížení nebo souběhu s ostatním komunikačním zařízením (hlavně kabelů VN a NN).
- g) V případě prací ve výkopu hlubším než 1 m je nutné stěny výkopu zajistit proti posunutí a zabránit tak újmě na zdraví či životech pracovníků.
- h) Detailní bezpečnostní předpisy a pracovní postupy jsou věcí a zodpovědností dodavatele stavby.

## **7. ZÁVĚR**

Projektová dokumentace je zpracována ve stupni pro povolení stavby. Před započítím stavby bude vypracována dokumentace pro provádění stavby.

Po dokončení prací bude realizační firmou opravena technická dokumentace dle skutečného provedení a bude vypracována dokumentace skutečného provedení stavby. Ta bude trvale uložena u investora a spolu s protokoly o předepsaných zkouškách přiložena ke kolaudaci.