

Akce: PD rekonstrukce dvou bytových jednotek

Umístění: Dlouhá 126, 679 23 Lomnice, Jihomoravský kraj, Česko

Investor: Městys Lomnice, nám. Palackého 32, 679 23 Lomnice



Proiectura Dana s.r.o.

PROJEKCE - INŽENÝRING - REALIZACE

U tunelu 152, Senohraby 251 66

IČ: 17219787, DIČ: CZ17219787

tel. +420 728 919 595, info@proiecturadana.cz

Projektant: Adéla Mišková

Hlavní projektant: Ing. Michal Nečas

Autor. projektant: Ing. Petr Lorenz CSc.

NA TUTO DOKUMENTACI SE VZTAHUJÍ AUTORSKÁ PRÁVA, NENÍ URČENA PRO ZHOVOVÁNÍ KOPÍÍ A JAKÝCHKOLIV REPRODUKČÍ BEZ SOUHLASU PROIECTURA DANA s.r.o.

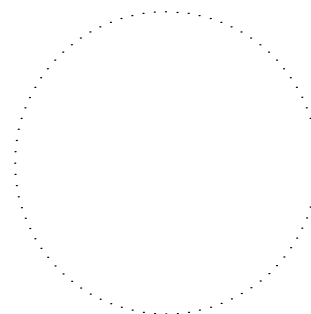
Stupeň: DPS

Číslo zakázky: 25024

Část PD: D.1.1

Obsah:

TECHNICKÁ ZPRÁVA



Datum: 07/2026

Měřítko: -

Formát: A4

Číslo přílohy:

Paré:

D.1.1-01

OBSAH

1.	DOKUMENTACE OBJEKTŮ.....	2
1.1	ARCHITEKTONICKO – STAVEBNÍ ŘEŠENÍ	2
1.1.1	Požadavky na objekt a jeho stavební konstrukce	2
1.1.2	Řešení požadavků na objekt a jeho stavební konstrukce	4
2.	ZÁVĚR	7

1. DOKUMENTACE OBJEKTŮ

1.1 ARCHITEKTONICKO – STAVEBNÍ ŘEŠENÍ

1.1.1 Požadavky na objekt a jeho stavební konstrukce

a) *Popis výchozích podkladů, popis nepodstatných odchylek oproti předchozímu stupni dokumentace:*

Výchozím podkladem pro zpracování projektové dokumentace pro provádění stavby (DPS) je stavebně technický průzkum, zaměření stávajícího stavu objektu zasaženého požárem, požadavky investora (Městys Lomnice) a předchozí projektová dokumentace. Oproti předchozímu stupni nedochází k žádným podstatným odchylkám; stavební úpravy respektují původní objemové a dispoziční řešení 2. NP bytového domu.

b) *Seznam použitých podkladů pro zpracování, referenční materiály, výpis použitých právních předpisů a norem (normových hodnot) včetně data vydání:*

Dokumentace je zpracována v souladu se stavebním zákonem č. 283/2021 Sb., vyhláškou č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, vyhláškou č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, a souvisejícími technickými normami (ČSN 73 4301 – Obytné budovy, ČSN 73 0540 – Tepelná ochrana budov, ČSN 73 0802 – PBSV, ČSN 73 0532 – Akustika a související výrobkové a prováděcí normy).

c) *Členění objektů podle zatřídění, jejich základní skladba, propojení a značení:*

Stavba je členěna na jeden ucelený stavební objekt:

- SO 01 – Bytový dům Dlouhá 126 – Rekonstrukce dvou bytových jednotek ve 2. NP.

d) *Požadavky na stavbu nebo funkci zařízení - účel, funkční náplň, popis a základní parametry:*

Účelem stavby je obnova a modernizace dvou bytových jednotek ve 2. NP bytového domu poškozeného požárem v roce 2024. Objekt slouží k trvalému bydlení, přičemž v 1. NP zůstává zachován stávající provoz pobočky České pošty.

e) *Požadavky na architektonické, výtvarné, materiálové, dispoziční a konstrukční řešení:*

Požaduje se zachování stávajícího vnějšího vzhledu objektu, obnovení poškozených skladeb stropních a podlahových konstrukcí, realizace nových sádkartonových podhledů, obnova vnitřních omítek, kompletní výměna zařizovacích předmětů a instalací a vybudování nových lehkých dělicích příček.

f) *Požadavky na výkon a výstup stavby, objektu nebo zařízení, parametry: kapacitní údaje, základní technické a výkonové parametry (obestavěný prostor, zastavěná plocha, počet osob, počet měrných jednotek výroby za čas nebo cyklus, objemy zadržovaných vod, délky úprav, kapacity úprav, délky potrubí, průměry apod.):*

- Zastavěná plocha objektu: cca 275 m² (beze změny)
- Užitná plocha rekonstruovaných bytů (2. NP): cca 150 m²
- Počet rekonstruovaných bytových jednotek: 2 (dispozice 2+1 a 3+1 / 2+kk)
- Počet uživatelů: 4–6 osob

g) *Klimatické podmínky pro staveniště a stavbu - zejména výpočtové parametry venkovního vzduchu (zima, léto):*

- Návrhová venkovní teplota v zimním období:

$$t_e = -15\text{ °C}$$

- Vnitřní výpočtová teplota obytných místností:

$$t_i = +20\text{ °C}$$

(koupelny)

$$+24\text{ °C}$$

- Sněhová oblast: II–III, větrová oblast: II.

h) Bilance stavby nebo zařízení (počet osob, měrných jednotek, vstupy a výstupy, tepelné ztráty či zisky apod.):

Kapacita 2 bytů pro trvalé bydlení. Vstupy tvoří napojení na stávající inženýrské sítě (voda, kanalizace, elektro NN, plyn). Výstupy představují splaškové vody a komunální odpad. Tepelné ztráty řeší specializovaná část vytápění.

i) Požadavky na stavební fyziku:

Konstrukce v kontaktu s nevytápěnými prostory (podlaha nad 1. NP, strop pod půdou) a obvodové stěny musí splňovat normové hodnoty součinitele prostupu tepla

U

dle ČSN 73 0540-2. Dělicí mezibytové konstrukce musí splňovat požadavky na vzduchovou a kročejovou neprůzvučnost dle ČSN 73 0532.

j) Požadavky na efektivní hospodaření s energiemi:

Požaduje se instalace tepelných izolací v podlahách a stropích a použití energeticky úsporných zařízovacích předmětů a osvětlení LED.

k) Provozní režim stavby nebo zařízení - trvalý, občasný, nepřerušovaný:

Trvalý obytný provoz.

l) Návrhová životnost stavby, rozhodujících konstrukcí a technologií, požadavky na kontroly a údržbu stavby ovlivňující její životnost, údaje o požadované jakosti navržených materiálů a o požadované jakosti provedení:

Návrhová životnost stavebních konstrukcí je min. 50 let, u rozvodů a vnitřního vybavení min. 15–20 let. Materiály a výrobky musí vyhovovat platným ČSN/EN a být řádně certifikovány pro použití v ČR.

m) Požadavky na netradiční technologické postupy a zvláštní požadavky na provádění a jakost navržených konstrukcí:

Nejsou kladeny žádné netradiční požadavky. Požaduje se zvýšená opatrnost a kontrola dřevěných trámových stropů před jejich zakrytím novými skladbami.

n) Požadavky ochrany životního prostředí:

Při provádění stavebních prací nesmí docházet k nadměrnému znečišťování okolí prachem a hlukem. Vzniklé odpady budou tříděny a ekologicky likvidovány oprávněnými subjekty.

o) Požadavky závazných stanovisek dotčených orgánů, limity stanovené pro místo a provoz:

Stavba musí respektovat podmínky Městského úřadu Tišnov, HZS Jihomoravského kraje, KHS a správců inženýrských sítí.

p) Požadavky na řešení přístupnosti objektu, se specifikací částí objektu, které podléhají požadavkům na přístupnost, včetně dopadů předčasného užívání a zkušebního provozu a vlivu objektu na okolí:

Objekt stávajícího bytového domu ve 2. NP nepodléhá požadavkům na bezbariérové užívání staveb dle vyhlášky č. 146/2024 Sb. Přístup je zajištěn stávajícím schodištěm.

q) Stanovení hodnot geometrických a kvalitativních vlastností stavebních prvků a konstrukcí a stavebních výrobků (tepelněizolační, zvukoizolační, světelně technické, pevnostní apod.):

Hodnoty odpovídají příslušným normám (ČSN 73 0540-2, ČSN 73 0532, ČSN 73 0802). Materiály SDK podhledů a příček, tepelné izolace, nášlapné vrstvy a výplně otvorů musí mít garantované parametry dle technických listů výrobců.

r) Změny a úpravy stavby, bourání, dekonstrukce, demontáž: dopady na okolí, preventivní a ochranná opatření při nakládání s azbestem a dalšími nebezpečnými odpady a látkami, odhad využitelných materiálů apod.:

V rámci přípravy dojde k dobourání poškozených požárem zasažených podhledů, nenosných příček a poškozených vrstev podlah. Výskyt azbestu se nepředpokládá. Odpady budou tříděny a odváženy na řízenou skládku.

s) *Vnější prostředí a zdroje (vstupy) pro objekt (kategorie, kapacity, podmínky a omezení - zejména ochrana před pronikáním radonu z podloží, před bludnými proudy a korozí, před technickou i přírodní seizmicitou, před agresivní a tlakovou podzemní vodou, vlhkostí, před hlukem a ostatními účinky - vliv poddolování, plyny (zejména výskyt metanu) apod.):*

Objekt se nachází v intravilánu obce, nehrozí vliv radonu z podloží do 2. NP, poddolování ani technická seizmicita. Zdroje médií jsou napojeny ze stávajících přípojek.

t) *Požadavky na ochranu proti hluku a vibracím z provozu stavby nebo zařízení:*

Stavba neobsahuje žádné zdroje nadměrného hluku ani vibrací. Vnitřní akustické dělení chrání obytný klid jednotlivých bytů.

u) *Požadavky požárně bezpečnostního řešení:*

Jsou stanoveny v samostatné části PBR (D.1.3). Konstrukce stropů, podhledů a stěn splňují předepsanou požární odolnost (EI/EW, REI) dle zatřídění požárních úseků.

v) *Požadavky na výroby:*

Veškeré stavební výrobky a materiály zabudované do stavby musí mít prohlášení o shodě / vlastnostech dle zákona č. 22/1997 Sb

1.1.2 Řešení požadavků na objekt a jeho stavební konstrukce

a) *Objekty stavby – objektová soustava, značení, návaznost a propojení:*

Stavbu tvoří jediný ucelený objekt SO 01. Vnitřní prostory 2. NP jsou komunikačně napojeny na stávající centrální schodiště objektu.

b) *Celkové provozní řešení stavby, technologie provozu nebo výroby; dispoziční řešení, technické a bezpečnostní parametry – popis a výpočet:*

Ve 2. NP jsou navrženy dvě samostatné bytové jednotky se vstupem ze společné chodby u schodiště. Každý byt obsahuje zádveř/chodbu, koupelnu s WC, obytnou místnost s kuchyňským koutem a ložnice. Dispozice navazuje na původní stav s úpravou hygienických zázemí.

c) *Popis architektonického, výtvarného, materiálové, stavebně technického, konstrukčního a technologického řešení a příslušné parametry stavby nebo objektu:*

Konstrukční systém je zděný stěnový. V rámci rekonstrukce 2. NP se obnovují vnitřní povrchy (omítky, malby, keramické obklady v koupelnách), montují se nové sádkartonové podhledy s minerální izolací, pokládají se nové plovoucí podlahy (vinyl / laminát / keramická dlažba) a osazují nové vnitřní dveře do obložkových zárubní.

d) *Provozně bezpečnostní řešení stavby nebo zařízení včetně řešení ochrany obyvatelstva:*

V objektu nevznikají žádná specifická provozní rizika. Bezpečnost je zajištěna standardním provedením elektroinstalace (proudové chrániče), uzemněním a instalací autonomních hlásičů kouře.

e) *Řešení požadavků přístupnosti stavby: popis navržených opatření:*

Objekt stávajícího bytového domu ve 2. NP je přístupný pouze po schodišti, bezbariérový přístup se s ohledem na charakter stavby nenavrhuje.

f) *Zemní práce - výkopy jam a rýh, popis a řešení:*

Pro rekonstrukci 2. NP se žádné zemní práce nenavrhují.

g) *Zajištění výkopů:*

Nepožaduje se (výkopy neprobíhají).

h) *Založení stavby - návrh, výpočet a popis, se zapracováním výsledků průzkumu základových poměrů:*

Stávající základové konstrukce zůstávají beze změn a nejsou stavebními úpravami 2. NP nijak dotčeny.

i) Konstrukční a stavebně technické řešení a technické vlastnosti stavby - popis stavby po konstrukčních částech stavby:

- **Svislé nosné konstrukce:** Stávající obvodové a vnitřní nosné zdivo (cihelné, smíšené) tl. 450–600 mm, očištěné a nově omítnuté.
- **Vodorovné nosné konstrukce:** Stávající dřevěné trámové stropy nad 1. NP a 2. NP. Trámy po požáru očištěny, staticky zkontrolovány, případně lokálně sanovány a opatřeny záklopem.
- **Příčky:** Nové akustické sádkartonové příčky (např. Knauf/Rigips) s minerální výplní tl. 100–125 mm, případně přesné pórobetonové tvárnice tl. 100 mm.
- **Podhledy:** Zavěšené SDK podhledy (GKB / do vlhka RBI) s vloženou minerální tepelnou a akustickou izolací tl. 100–160 mm.
- **Podlahy:** Nové lehké plovoucí podlahy – vyrovnávací podsyp / kročejová izolace, roznášecí sádrovláknité desky (např. fermacell / rigidur) a nášlapná vrstva (keramická dlažba, vinyl/laminát).
- **Výplně otvorů:** Vnitřní dveře plné a prosklené do obložkových zárubní, vstupní dveře do bytů požárně odolné (EI 30 DP3). Okna v obvodovém plášti stávající plastová / repasovaná.
- **Povrchové úpravy:** Sádrové nebo vápenocementové štukové omítky, v hygienických prostorách keramické obklady do výšky 2,0 m, ořezvzdorné malby.

j) Řešení netradičních technologických postupů a zvláštních požadavků na provádění a jakost navržených konstrukcí:

Standardní suchá výstavba (SDK, lehké podlahové systémy) a mokré procesy vnitřních omítek dle předpisů výrobců.

k) V případě bouracích prací - návrh bourání a zajištění stavby:

Odstranění zbytků ohořelých konstrukcí, nenosných příček a starých skladeb podlah a podhledů. Práce budou prováděny ručně za stálého dohledu stavbyvedoucího s vyloučením narušení nosného systému objektu.

l) Při změnách stavby - popis stávajícího stavu stavby, dopady změn na stavební konstrukce, prostředí:
Stavba po požáru vyžaduje kompletní obnovu 2. NP. Nové konstrukce jsou voleny jako lehké (suchá výstavba), aby nedošlo k přetížení stávajících dřevěných stropů.

m) Konstrukční systém stavby nebo konstrukce - popis, aplikace průzkumu stávajícího nosného systému stavby při návrhu změny stavby:

Zděný podélný i příčný nosný systém s dřevěnými trámovými stropy a sedlovým krovem. Nové prvky jsou výhradně nenosného charakteru.

n) Popis řešení stavební fyziky:

Zateplení stropní konstrukce pod půdou a lehká skladba podlahy s kročejovým útlumem zajišťují splnění tepelně-technických i akustických požadavků.

o) Průkaz splnění limitů ve vztahu k technické infrastruktuře:

Kapacitní nároky nepřekračují původní limity stavby. Využijí se stávající přípojky inženýrských sítí.

p) Popis řešení hygienických požadavků a ochrany proti hluku a vibracím během provozu:

Větrání obytných místností je zajištěno přirozeně okny, hygienická zázemí a kuchyňské digestoře jsou odvětrány nuceně podtlakovými ventilátory vyvedenými nad střechu.

q) Popis řešení ochrany stavby před negativními účinky vnějšího prostředí:

Objekt je chráněn stávající funkční střešní krytinou a obvodovým pláštěm.

r) Popis řešení požadavků požární ochrany ve vztahu k dokumentaci požární bezpečnostního řešení:

Jednotlivé byty tvoří samostatné požární úseky. Konstrukce stropů a ohraničujících stěn zajišťují požadovanou požární odolnost, prostupy instalací požárně dělícími konstrukcemi budou utěsněny certifikovanými požárními ucpávkami.

s) Řešení koordinace souběhu profesí:

Trasy nových instalací ZTI, vytápění, elektroinstalace a vzduchotechniky jsou koordinovány ve společných prostorách podhledů, šachet a v podlahových konstrukcích.

t) Ostatní výpočty:

Statické posouzení stropů a tepelně technické posouzení jsou součástí příslušných specializovaných příloh.

u) Kontroly při realizaci a kontroly zakrývaných konstrukcí, kontrolní měření a zkoušky:

Před zaklopením podhledů a podlah musí být provedena kontrola stavu dřevěných trámů a záklopů a zapsána do stavebního deníku. Dále se provádí tlakové zkoušky vodovodu, topení a výchozí revize elektroinstalace.

v) Stanovení návrhové životnosti stavby, konstrukcí, zařízení, požadavky na kontroly a údržbu stavby ovlivňující její životnost:

Běžná údržba vnitřních povrchů, pravidelné revize technických zařízení a kontrola spár a pružných tmelů v sanitárních prostorách.

w) Specifikace výrobků a jejich požadovaných charakteristik:

Je detailně uvedena v příslušných výkresech půdorysů, řezů a v tabulkách skladeb konstrukcí, oken, dveří a klempířských výrobků.

x) Položkový výkaz výměr:

Položkový výkaz výměr a soupis prací tvoří samostatnou část zadávací dokumentace stavby.

2. ZÁVĚR

Objekt je projektován podle norem, stavebních předpisů a vyhlášek platných v České republice.

!!! DOKUMENTACE SLOUŽÍ K REALIZACI STAVBY !!!

V Praze, červenec 2026

Adéla Míšková
Proiectura Dana s.r.o.
tel: +420 704 917 210
e-mail: adela.miskova@proiecturadana.cz