



15

Zodpovědný projektant:	Projektant:	Kreslil:	<b>ING. ZBYNĚK RABUŠIC</b> <i>autorizovaný inženýr v oboru pozemní stavby</i> <b>Kopečná 48, 691 42 Valtice</b> <b>Tel.: 519/352740</b>
Ing. Zbyněk Rabušic	Ing. Zbyněk Rabušic	Luděk Ilčík	
Kraj: Jihomoravský	Katastr. území: Valtice		Formát: A4
Investor: Manželé Ladislav a Lada Kománkovi, Šmeralova 4, Břeclav			Datum : Duben 2003
Název akce:  <b>Novostavba rodinného domu</b> Valtice, parc.č.2385/1			Stupeň : projekt pro SP
			Zak.č. : Z - 07-2003
			IČO: 601 20 428
Obsah:	Průvodní a souhrnná zpráva		Měřítko:
			Číslo výkresu: <b>A</b>

# Novostavba RD s garáží

Valtice, parc.č.2385/1,k.ú.Valtice

Investor : Ladislav a Lada Kománkovi, Šmeralova 4, Břeclav

## PRŮVODNÍ ZPRÁVA

### 1. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE STAVBY A INVESTORA

Název stavby : *NOVOSTAVBA RODINNÉHO DOMU S GARÁŽÍ*

Druh stavby : *novostavba*

Místo stavby : *Valtice*

Katastrální území : *parc.č.2385/1, k.ú.Valtice*

Investor : *Ladislav a Lada Kománkovi, Šmeralova 4, Břeclav*

Projektant : *Ing.Zbyněk Rabušic*  
*Kopečná 48, 691 42 Valdice*  
*IČO 601 20 428*

### 2. CHARAKTERISTIKA STAVBY

Studie stavby řeší záměr investora vybudovat novostavbu RD s jednou bytovou jednotkou ve Valticích v lokalitě, parc.č.2385/1, k.ú.Valtice. Parcela se nachází na „zelené louce“ a slouží jako zahrada – orná půda. Dům je navržen jako soliterní obdélníkového půdorysu s přistavěnou garáží. Hlavní rozměry domu jsou 12,5m x 13,2m. Objekt bude klasický zděný se sedlovou střechou, ve které bude provedena půdní vestavba, Nad objektem přistavěné garáže bude střecha pultová.

Bytová jednotka, která zde vznikne bude přízemní s obytným podkrovím, bez podsklepení.

### 3. ÚDAJE O PROVOZU

Výstavba objektu poskytne investorovi bydlení v tradičním RD s jednou bytovou jednotkou 5+1. Projektovaný počet osob v objektu je 4. K objektu náleží garáž pro 1 osobní vůz.

### 4. PŘEHLED VÝCHOZÍCH PODKLADŮ

Zadání a konzultace s investorem

Typový domek dle katalogu KOMPAKT 48

Obhlídka staveniště

Kopie katastrální mapy, výpis z KN

Studie stavby

### 5. VĚCNÉ A ČASOVÉ VAZBY STAVBY NA OKOLNÍ VÝSTAVBU

Vazby na okolní výstavbu se dotýkají sousedních parcel na kterých se předpokládá rovněž výstavba RD. Pro dané území bylo po dohodě s majiteli pozemků stanovena polohová regulace území – min.vzdálenost od souseda na severní straně parcely 80cm, min.vzdálenost mezi domy 4m, min.vzdálenost od nové zastavovací čáry 6m, dále se předpokládá umístování domů dle stavebního zákona a obecně technických požadavků na výstavbu. Územní plán v této lokalitě určuje bytovou výstavbu v přízemních domech s obytným podkrovím. V dané lokalitě nejsou vybudovány inženýrské sítě. Tyto budou řešeny samostatnou projektovou dokumentací.

Napojení na inženýrské sítě bylo konzultováno se správcem následovně :

vodovod – nutno provést nový vodovodní řad z něžž bude objekt napojen novou vodovodní přípojkou

kanalizace – není možné odkanalizování daného území, splaškové vody budou svedeny do jímky na vyvážení, dešťové vody budou svedeny na pozemek investora

plynoinstalace – objekt je možné napojit novou plynovodní přípojkou, rovněž je možné prodloužení stávajícího plynovodního řadu

elektroinstalace – je nutno provést prodloužení stávající veřejné elektrické sítě vzduchem nebo v zemi , z této sítě bude provedena nová přípojka elektro

Při volbě stavebních materiálů a hmotovém členění stavby je nutno přihlédnout k požadavkům RRR OkÚ Břeclav, protože stavba se nachází v lednicko – valtickém areálu.

Zpracoval : *Ing.Zbyněk Rabušic*  
*Kopečná 48, 691 42 Valdice*

*Valtice, duben 2003*  
*IČO 601 20 428*

## Novostavba RD s garáží

Valtice, parc.č.2385/1,k.ú.Valtice

Investor : Ladislav a Lada Kománkovi, Šmeralova 4, Břeclav

### 6. TERMÍNY ZAHÁJENÍ A DOKONČENÍ STAVBY, ZPŮSOB REALIZACE

Předpokládaný termín zahájení : 08/2003

Předpokládaný termín dokončení : 12/2005

Způsob realizace : svépomocí

### 7. DALŠÍ ÚDAJE STAVBY

Zastavěná plocha :

RD	138,70 m <sup>2</sup>
terasa	13,60 m <sup>2</sup>
<u>zpevněné komunikace</u>	<u>23,19 m<sup>2</sup></u>
<b>celkem</b>	<b>175,49 m<sup>2</sup></b>

Příslušenství : 56,69 m<sup>2</sup>

Obytný prostor : 118,8 m<sup>2</sup>

Předpokládané náklady : 2.500 tis. Kč

Ve Valticích, duben 2003

Ing. Zbyněk Rabušic

## SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA

### 1. CHARAKTERISTIKA ÚZEMÍ STAVBY

Realizace stavby se předpokládá ve Valticích, v lokalitě, parc.č.2385/1. Jedná se o novostavbu přízemního RD a obytným podkrovím v tradiční uliční zástavbě se solitérními domy. Terén stavby je rovinný, mírně sestupující do zahrady. Vstup do RD bude umístěn naproti budoucí komunikace. Inženýrské sítě budou v místě realizovány nově a na ně budou provedeny nové přípojky k RD. Plocha pro stavbu RD se nenachází v žádných ochranných pásmech, je třeba přihlížet k poloze objektu v lednicko-valtickém areálu. Stavba se nedotkne rostlé zeleně.

Jako mapový podklad byl použit snímek z pozemkového mapy.

Vzhledem k nově budovaným inženýrským sítím – elektroinstalace, vodovod, plynovod, telekomunikace je potřeba počítat s uvolněním cca 3m pozemku od veřejné komunikace. Tento pruh nesmí být zastavován ani osázen trvalými porosty.

### 2. ARCHITEKTONICKÉ ŘEŠENÍ STAVBY

Architektonicky je stavba navržena jako solitérní domek s přistavěnou garáží. Vychází z typového katalogového domku upraveného pro danou lokalitu a dle přání investora. Objekt je obdélníkového půdorysu s orientací obytných místností na SZ a JV. Garáž je přistavěna na SV straně. Objekt je jednopodlažní s obytným podkrovím. Ve venkovním a dvorním průčelí vystupuje balkon. Střecha na domem je sedlová, nad garáží je protažena do pultové. Okenní i dveřní výplně jsou navrženy jako rovné. Materiálově dům bude odpovídat místní zástavbě.

Zpracoval : Ing. Zbyněk Rabušic  
Kopečná 48, 691 42 Valtice

Valtice, duben 2003  
IČO 601 20 428

# Novostavba RD s garáží

Valtice, parc.č.2385/1,k.ú.Valtice

Investor : Ladislav a Lada Kománkovi, Šmeralova 4, Břeclav

## 3. DISPOZIČNÍ ŘEŠENÍ STAVBY

Vstup do RD je od komunikace ze SZ strany objektu, rovněž tak vjezd do garáže. Vstup je situován cca v 1/3 domu a ústí přes zádveři se šatnou do chodby. Z Chodby je dále je vstup do kuchyně s jídelnou a do obývacího pokoje, které jsou orientovány se vstupem do zahrady. Dále se z chodby dostaneme do kanceláře, menší koupelny se sprchovým koutem a místnosti WC. Součástí chodby je schodiště vedoucí do podkroví. V podkroví je umístěna ložnice rodičů s balkónem, orientovaná do ulice, 2 dětské pokoje orientované do zahrady. Z těchto dvou pokojů je opět výstup na balkon. Garáž stojí přistavěná podél objektu a bude zde stání pro 1 osobní vůz..

## 4. STAVEBNĚ TECHNICKÉ ŘEŠENÍ STAVBY

Jedná se o stavbu na zelené louce a dům bude postaven jako soliterní. Založení bude klasické na základových pasech. Obvodové a nosné zdivo bude keramické POROTHERM. Stropy budou železobetonové se skrytým bedněním tvořené nosníky POT a vložkami Miako systémové POROTHERM. Zdivo bude pod střechou zakončeno římsou. Příčky budou keramické nebo z pórabetonu YTONG tl.8-10cm. Povrchové úpravy zdiva a stropů budou tvořit omítky vápenocementové, u pórabetonu tenkovrstvé stěrkové omítky. Venkovní výplně budou dřevěné se zasklením Ditherm. Vnitřní dveře budou typové dřevěné do ocelových nebo obložkových dřevěných zárubní. Krov bude klasický - dřevěný, střecha sedlová s keramickou taškou.

## 5. DOPRAVNÍ NAPOJENÍ

Stavba bude napojena na stávající komunikační systém . Stávající komunikace bude upravena zpevněním s povrchovou úpravou.

Dopravní a technické řešení bude obsaženo v samostatně zpracované projektové dokumentaci inženýrské infrastruktury daného území.

## 6. ELEKTRICKÁ ENERGIE, SLABOPROUD

Venkovní vedení elektrické energie bude provedeno nově na sloupech nebo v zemi. RD bude napojen přípojkou z rozvodné skříně PRIS umístěné na hranici se sousední parcelou.

Odtud bude proveden nový rozvod elektroinstalace do domovního rozvaděče a dále do RD. Vnitřní instalace budou tvořit světelné a zásuvkové rozvody budou 220/380V. Bude provedeno zatrubkování pro budoucí slaboproudé instalace – domácí telefon, telefon, tel.antény, zabezpečení apod. Doporučuje se zřízeníbleskosvodu.

Podrobnější řešení je uvedeno v samostatné části E. elektroinstalace, Telefonní přípojka.

Technické řešení inženýrských sítí bude obsaženo v samostatně zpracované projektové dokumentaci inženýrské infrastruktury daného území.

## 7. KANALIZACE, ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Vzhledem k tomu že není možné odkanalizování daného území, splaškové vody budou svedeny do jímky na vyvážení 18-25 m3, dešťové vody budou svedeny volně na pozemek investora.

Zásobování vodou bude z nově vybudovaného uličního řadu vodovodní přípojkou PV4-PE32. TUV bude zajištěna kotlem pro vytápění s přídatným zásobníkem vody nebo plynovým bojlerem.

Zásobování požární vodou je z veřejné venkovní vodovodní sítě z podzemního hydrantu. Vnitřní rozvod požární vody není nutno zřizovat.

Veřejný vodovodní řad je nutno prodloužit ze stávajícího vedení.

Podrobnější řešení viz.část D. Kanalizace, vodovod

## 8. VYTÁPĚNÍ, PLYNOINSTALACE

Vytápění bude ústřední teplovodní s deskovými radiátory umístěnými pod okny. Kotel bude na plyn s odvodem spalin do komínu. Bude umístěn v 1.NP v místnosti šatny. Odvod spalin bude do samostatného komínu. Plynovodní přípojka bude provedena nově 5/4“ PE z veřejného řadu. Plynoměr bude umístěn v nice v oplocení domu. Spotřebiče jsou – plynový sporák, kotel, příp.plyn.bojler.

Podrobnější řešení je uvedeno v samostatné části C.plynovodní přípojka, plynoinstalace.

Technické řešení inženýrských sítí bude obsaženo v samostatně zpracované projektové dokumentaci inženýrské infrastruktury daného území.

Zpracoval : Ing.Zbyněk Rabušic  
Kopečná 48, 691 42 Valdice

Valtice, duben 2003  
IČO 601 20 428

## Novostavba RD s garáží

Valtice, parc.č.2385/1,k.ú.Valtice

Investor : Ladislav a Lada Kománkovi, Šmeralova 4, Břeclav

### 9. VĚTRÁNÍ

Větrání je přirozené okny a dveřmi. Nad sporákem bude umístěna digestoř s odtahem nad střechu. WC a koupelny budou odvětrány uměle PVC potrubím s ventilátorem a odtahem nad střechu.

### 10. VLIV NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Stavba nebude mít negativní vliv na životní prostředí.

### 11. PLÁN ORGANIZACE VÝSTAVBY

Zamýšlená výstavba bude prováděna běžnými technologiemi. Plocha výstavby je vymezena hranicemi parcely. Pro skládku stavebního materiálu budou sloužit plochy parcely. Zásobování hlavním stavebním materiálem se předpokládá po stávající komunikaci.

El.energie bude použita z nově vybudované el.přípojky, voda ze studny.

Stavební odpad bude uložen na místě příslušnou skládku

### 12. POŽÁRNĚ BEZPEČNOSTNÍ ŘEŠENÍ STAVBY

Objekt RD je posouzen dle ČSN730833 Budovy pro bydlení a ubytování s přihlédnutím k ČSN730802 Nevýrobní objekty. Garáž je posouzena dle ČSN730804. RD i garáž tvoří samostatné požární úseky. Stupeň požární bezpečnosti RD je II. a garáže I. Oba požární úseky jsou od sebe odděleny požárními zdmi – Porotherm 44 s oboustrannou omítkou. Ve společné stěně bude osazen typový požární uzávěr typu EW15D3. Nad garáží je proveden požární strop tvořený podhledem Knauf z desek GKB12,5mm – požární odolnost 30min. – vyhoví. Krov nad půdní vestavbou je chráněn sádrokartonovým podhledem Knauf s požární odolností 30min. – vyhoví. Únikové cesty i odstupové vzdálenosti jsou vyhovující. Zásobování požární vodou se předpokládá z vnějšího požárního vodovodu s podzemním hydrantem, vnitřní požární vodovod se nepožaduje. Objekt bude opatřen zařízením proti atmosferické elektřině – bleskosvodem. V garáži bude umístěn 1ks PHP práškový s náplní 6kg

Ve Valticích, duben 2003

Ing.Zbyněk Rabušic



Zpracoval : Ing.Zbyněk Rabušic  
Kopečná 48, 691 42 Valtice

Valtice, duben 2003  
IČO 601 20 428

