

Název: Novostavba rodinného domu			
Ob. Vzorov Kú.: Vzorov p.č. st. 101, p.č. st. 107, p.č. 214/5, p.č. 218/2			
Stavebník: Jan Vzorový Vzorová 1, 5			
Zhotovitel:			
IČO:			
Vypracoval:		DATUM	10/2026
Kontroloval:		STUPEŇ	DPS
Zodpovědný projektant:		Č. ZAKÁZKY	
Část:		PARÉ	
B. – souhrnná technická zpráva			

OBSAH

B.1. Celkový popis území a stavby	3
B.2. Urbanistické a základní architektonické řešení	5
B.3. Základní stavebně technické a technologické řešení	5
B.3.1. Celková koncepce stavebně technického a technologického řešení	5
B.3.2. Celkové řešení podmínek přístupnosti	5
B.3.3. Zásady bezpečnosti při užívání stavby	5
B.3.4. Základní technický popis stavby	5
B.3.5. Technologické řešení – základní popis technických a technologických zařízení	5
B.3.6. Zásady požární bezpečnosti	6
B.3.7. Úspora energie a tepelná ochrana budovy	6
B.3.8. Hygienické požadavky na stavbu, požadavky na pracovní a komunální prostředí	6
B.3.9. Zásady ochrany stavby před negativními účinky vnějšího prostředí	6
B.4. Připojení na technickou infrastrukturu	6
B.5. Dopravní řešení	7
B.6. Řešení vegetace a souvisejících terénních úprav	7
B.7. Popis vlivů stavby na životní prostředí a jeho ochrana	7
B.8. Celkové vodohospodářské řešení	7
B.9. Ochrana obyvatelstva	7
B.10. Zásady organizace výstavby	7

B. **SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA**

B.1. Celkový popis území a stavby

a) Základní popis stavby

Nová stavba – Novostavba rodinného domu s obytným podkrovím – trvalá stavba pro bydlení, bez podsklepení. Rodinný dům, trvalá stavba, účel užívání: trvalé bydlení jedné domácnosti.

Objekt	Popis
SO 01	Rodinný dům
SO 02	Přípojka vody – Přípojka na veřejný vodovod
SO 03	Přípojka splaškové kanalizace – Přípojka na veřejnou kanalizaci
SO 04	Hospodaření s dešťovými vodami – Dešťové vody svedeny okapovými svody na vlastní pozemek (vsak do terénu)
SO 05	Přípojka elektro – Stávající přípojka NN, elektroměrový rozvaděč na hranici pozemku / na fasádě
SO 06	Zpevněné plochy, parkování – Na vlastním pozemku

b) Charakteristika území a stavebního pozemku, dosavadní využití a zastavěnost území

Pozemek p.č. st. 101, p.č. st. 107, p.č. 214/5, p.č. 218/2 v k.ú. Vzorov [000000], obec Vzorov [000000]. Výměra pozemku 1193 m². Nadmořská výška cca 216 m n. m. (Bpv). Okolní zástavba: Okolní zástavba, převážně rodinné domy (v okolí 60 m: 8 rodinných a 0 bytových domů, 1 dalších staveb).

Navrhovaný rodinný dům svým objemem a výškou odpovídá charakteru okolní zástavby.

Pozemky stavby podle katastru nemovitostí: p.č. st. 101, p.č. st. 107, p.č. 214/5, p.č. 218/2, k.ú. Vzorov [000000].

c) Údaje o souladu stavby s územně plánovací dokumentací

Územní plán: Územní plán obce Vzorov (smyšlená obec – ukázka). Zásady územního rozvoje: Zásady územního rozvoje Pardubického kraje ve znění Aktualizace č. 4 (účinná od 18. 7. 2024).

Plocha s rozdílným způsobem využití podle územního plánu Vzorov: doplní projektant. Soulad s regulativy plochy (přípustné využití, zastavěnost, výška, podlažnost) – viz parametry stavby: zastavěná plocha 126,6 m², výška objektu 9,83 m nad upraveným terénem (hřeben), okap 4,20 m, počet podlaží 2 nadzemní podlaží, bez podsklepení, zastavěnost pozemku 10,6 %; porovnání s regulativy plochy doloží projektant.

d) Výčet a závěry průzkumů

Radonový index: nízký (index 1) – převažující radonový index podle mapy 1:50 000. Hydrogeologický a geotechnický průzkum bude proveden před realizací základů.

e) Informace o nutnosti povolení výjimky z požadavků na výstavbu

Výjimka z požadavků na výstavbu se nepožaduje.

f) Stávající ochrana území a stavby podle jiných právních předpisů

Archeologie: ÚAN III – výskyt archeologických nálezů je pravděpodobný (zbytek území ČR). Pozemek leží v ochranných pásmech podzemních sítí v ulici Vzorová (vodovod, kanalizace, NN, plyn) – ukázka.

Ne – mimo stanovená záplavová území. Pozemek není v poddolovaném území. Stavba není chráněna podle jiných právních předpisů.

g) Vliv stavby na okolní stavby a pozemky, ochrana okolí, vliv stavby na odtokové poměry v území

Odstupy: nejmenší odstup od hranice pozemku 6,34 m, od nejbližší sousední stavby 8,80 m, od ulice 6,34 m.

Dešťové vody: Dešťové vody svedeny okapovými svody na vlastní pozemek (vsak do terénu) – likvidují se na pozemku stavby, odtokové poměry v území se nezhorší (orientační bilance v B.1 k: plocha střechy 145,6 m², objem z 15minutového návrhového deště 3,54 m³).

Na pozemku nejsou stavby k odstranění. Kácení dřevin se nepředpokládá

h) Požadavky na maximální dočasné a trvalé zábory zemědělského půdního fondu nebo pozemků určených k plnění funkce lesa

Stavba je na pozemku zemědělského půdního fondu (orná půda, p.č. 214/5, 218/2) – nutný souhlas s odnětím ze ZPF (orgán ochrany ZPF obce s rozšířenou působností, § 9 zák. č. 334/1992 Sb.; bez souhlasu jen stavba do 25 m² v zastavěném území)

i) Navrhovaná a vznikající ochranná a bezpečnostní pásma

Jiná ochranná ani bezpečnostní pásma stavbou nevznikají.

j) Navrhované parametry stavby

Parametr	Hodnota
Zastavěná plocha	126,6 m ²
Obestavěný prostor	919 m ³
Podlahová plocha	180,3 m ²
Počet podlaží	2 nadzemní podlaží, bez podsklepení
Výška objektu	9,83 m nad upraveným terénem (hřeben), okap 4,20 m
Počet bytových jednotek	1
Počet obyvatel	4
Zastavěnost pozemku	10,6 %

Podlaží	Č.	Místnost	Plocha m ²
1.NP	101	Závětrí	2,31
1.NP	102	Zádveří	6,36
1.NP	103	Hala se schodištěm	11,88
1.NP	104	Koupelna + WC	4,32
1.NP	105	Technická místnost	3,40
1.NP	106	Obývací pokoj + kuchyň	38,02
1.NP	107	Šatna	4,53
1.NP	108	Spíž	1,41
1.NP	109	Ložnice	9,05
1.NP	110	Pokoj 1	9,40
Podkroví	201	Chodba + galerie	19,88
Podkroví	202	Koupelna + WC	11,03
Podkroví	203	Pokoj 2	12,89
Podkroví	204	Půda (neobytná)	23,43
Podkroví	205	Pokoj 4	9,03
Podkroví	206	Pokoj 3	13,31

k) Limitní bilance stavby – potřeby a spotřeby médií a hmot, hospodaření s dešťovou vodou, odpady

Potřeba vody: 4 osob × 100 l/os/den = cca 0,40 m³/den, 146 m³/rok (směrná čísla – vyhl. č. 120/2011 Sb.).

Dešťové vody: Dešťové vody svedeny okapovými svody na vlastní pozemek (vsak do terénu).

Dešťové vody – orientační bilance	Hodnota
Plocha střechy v půdorysném průmětu (zastavěná plocha 126,6 m ² + přesahy 0,40 m)	145,6 m ²
Dlouhodobý roční úhrn srážek (Pardubický kraj – odhad)	650 mm
Součinitel odtoku ψ (střecha)	0,9
Roční objem dešťových vod ze střechy ($A \times h \times \psi$)	85,2 m ³ /rok
Návrhový déšť 15 min, periodičita $p = 0,2$, $i = 0,03 \text{ l/(s} \cdot \text{m}^2)$: $Q = \psi \cdot A \cdot i$	3,93 l/s
Objem z návrhového deště $V = Q \cdot 900 \text{ s}$ (k retenci / vsaku)	3,54 m ³
Způsob likvidace	vsakovací objekt na pozemku o retenčním objemu min. 3,5 m ³ (orientačně); rozměr vsakovacího objektu se upřesní podle koeficientu vsaku k_v z hydrogeologického posudku (ČSN 75 9010)

Orientační výpočet – návrh vsakovacího / retenčního zařízení upřesní hydrogeologický posudek (vsakovací zkouška).

Komunální odpad bude ukládán do nádob na pozemku a odvážen v rámci systému obce.

l) Požadavky na kapacity veřejných sítí komunikačních vedení a elektronického komunikačního zařízení veřejné komunikační sítě

Rodinný dům – běžné připojení k veřejné komunikační síti; zvláštní požadavky na kapacitu sítí nejsou.

m) Základní předpoklady výstavby – časové údaje o realizaci stavby

12–18 měsíců od zahájení, bez etapizace Orientační náklady stavby: cca 8 650 000 Kč (odhad: 180 m² podlahové plochy × 48 000 Kč/m², bez DPH a pozemku) Kč.

n) Základní požadavky na předčasné užívání staveb a zkušební provoz staveb

Nepožadují se.

o) Seznam výsledků zeměměřických činností

Polohopisné a výškopisné zaměření pozemku, vytyčení stavby a geometrický plán pro vyznačení stavby v katastru nemovitostí (zajistí autorizovaný zeměměřický inženýr).

B.2. Urbanistické a základní architektonické řešení

Rodinný dům je umístěn na pozemku s odstupy: nejmenší odstup od hranice pozemku 6,34 m, od nejbližší sousední stavby 8,80 m, od ulice 6,34 m. Přístup a vstup do domu: Z ulice Vzorová (veřejná komunikace) – stávající vstup do domu z ulice.

2 nadzemní podlaží, bez podsklepení. Střecha: Sedlová střecha, sklon 40°, krytina betonová / pálená taška, barva hnědá. Fasáda: Štuková omítka, barva bílá. Okna: Plastová okna, izolační trojsklo Ug 0,5, Uw ≤ 0,9 W/m²K, rámy bílé.

Dům je řešen jako jedna bytová jednotka. Denní zóna (obývací pokoj s kuchyní) je orientována do zahrady, noční zóna (ložnice, pokoje) je oddělena; zázemí (zádveř, technická místnost, WC, koupelna) u vstupu.

B.3. Základní stavebně technické a technologické řešení

B.3.1. Celková koncepce stavebně technického a technologického řešení

Založení: Základy podle průzkumu na místě (bez sondy neověřeno) – předpoklad základové pasy z prostého betonu / kamene. Nosná konstrukce: Obvodové zdivo Ytong Lambda YQ P1,8-300 tl. 450 mm, vnitřní nosné zdivo Ytong P4-500 tl. 250 mm, příčky Ytong Klasik tl. 75 mm; stropy železobetonové monolitické / Ytong strop; krov dřevěný vaznicový, sklon 40°. Střecha: Sedlová střecha, sklon 40°, krytina betonová / pálená taška, barva hnědá. Vytápění a příprava teplé vody: Lokální (kamna, topidla).

B.3.2. Celkové řešení podmínek přístupnosti

Rodinný dům nepodléhá požadavkům na přístupnost (bezbariérové užívání) podle vyhl. č. 146/2024 Sb.; zvláštní opatření se nenavrhují.

B.3.3. Zásady bezpečnosti při užívání stavby

Stavba je navržena tak, aby při užívání nevzniklo nebezpečí úrazu (zábradlí min. 1000 mm, protiskluzné podlahy v koupelnách).

B.3.4. Základní technický popis stavby

a) popis stávajícího stavu

Na pozemku: Na pozemku nejsou stavby k odstranění.

b) popis navrženého stavebně technického a konstrukčního řešení

Založení: Základy podle průzkumu na místě (bez sondy neověřeno) – předpoklad základové pasy z prostého betonu / kamene.

Konstrukce: Obvodové zdivo Ytong Lambda YQ P1,8-300 tl. 450 mm, vnitřní nosné zdivo Ytong P4-500 tl. 250 mm, příčky Ytong Klasik tl. 75 mm; stropy železobetonové monolitické / Ytong strop; krov dřevěný vaznicový, sklon 40°.

Střecha: Sedlová střecha, sklon 40°, krytina betonová / pálená taška, barva hnědá. Okna: Plastová okna, izolační trojsklo Ug 0,5, Uw ≤ 0,9 W/m²K, rámy bílé.

Mechanická odolnost a stabilita: Statické posouzení nosných konstrukcí je součástí části D.2 – Základní stavebně konstrukční řešení; zpracuje je autorizovaný statik před realizací podle ČSN EN 1990–1998. Zatížení v místě stavby: sněhová oblast I (s_k = 0,7 kN/m²) [ověřit v mapě NA] (ČSN EN 1991-1-3 + NA), větrná oblast II (v_{b,0} = 25 m/s) [ověřit v mapě NA] (ČSN EN 1991-1-4 + NA), seizmicita a_{gR} = 0,04 g (pásmo 0,02–0,04 g) – okres Pardubice, oblast velmi nízké seizmicity [ověřit v mapě NA] (ČSN EN 1998-1 + NA).

B.3.5. Technologické řešení – základní popis technických a technologických zařízení

a) popis stávajícího stavu

Bez stávajících zařízení.

b) popis navrženého řešení

Vytápění a TV: Lokální (kamna, topidla). Větrání: Přirozené větrání okny. Elektro: Stávající přípojka NN, elektroměrový rozvaděč

na hranici pozemku / na fasádě. Ochrana před bleskem: Bez hromosvodu. FVE: Nenavrhuje se.

Umístění venkovní jednotky: Venkovní jednotka TČ u fasády do zahrady, min. 3 m od hranice pozemku a mimo okna sousedů; hluk na hranici do 40 dB(A) v noci.

c) energetické výpočty

Viz B.3.7 (tepelná ochrana budovy) a průkaz energetické náročnosti budovy.

B.3.6. Zásady požární bezpečnosti

Požárně bezpečnostní řešení (PBR) zpracuje autorizovaná osoba v oboru požární bezpečnost staveb jako samostatnou část dokumentace. Rodinný dům – předpoklad kategorie OB1 podle ČSN 73 0833, jeden požární úsek (ověří PBR); odstupové vzdálenosti a zásobování požární vodou z hydrantu veřejného vodovodu / odběrného místa obce posoudí PBR. Rodinný dům je stavba kategorie I podle § 39 zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně – závazné stanovisko HZS se nevyžaduje (vyžádá-li si je stavební úřad, podá se žádost s PBR). Dům bude vybaven zařízením autonomní detekce a signalizace a přenosným hasicím přístrojem podle vyhlášky č. 23/2008 Sb.

B.3.7. Úspora energie a tepelná ochrana budovy

Návrh skladeb obalových konstrukcí a porovnání s ČSN 73 0540-2 (budovy s převládající vnitřní teplotou 20 °C):

Konstrukce	Skladba	U navrž.	U _N	U _{rec}	Splněno
Obvodová stěna	Ytong Lambda YQ P1,8-300 tl. 450 mm bez zateplení (λ 0,072) – U = 0,15 W/m ² K	0,15	0,30	0,25	ano
Střecha / strop pod půdou	Minerální vata 220 mm mezi krokvemi + 80 mm pod krokvemi, SDK – U = 0,12 W/m ² K	0,12	0,24	0,16	ano
Podlaha na terénu	EPS 100 S tl. 140 mm (60 + 80 mm) pod potěrem – U = 0,24 W/m ² K	0,24	0,45	0,30	ano
Okna	Plastová okna, izolační trojsklo Ug 0,5, Uw ≤ 0,9 W/m ² K, rámy bílé	0,90	1,50	1,20	ano
Vstupní dveře	Plastové / hliníkové vstupní dveře s výplní, Ud ≤ 1,1 W/m ² K	1,10	1,70	1,20	ano

Energetická náročnost budovy: Třída B – velmi úsporná (primární energie 60 kWh/m²rok, požadavky nZEB NESPLNĚNY – viz doporučení v PENB; návrh PENB, podepíše energetický specialista). Pro splnění požadavků vyhl. č. 264/2020 Sb. na budovu s téměř nulovou spotřebou energie je nutné provést opatření uvedená v PENB (část H) – projektant upraví návrh.

B.3.8. Hygienické požadavky na stavbu, požadavky na pracovní a komunální prostředí

Větrání: Přirozené větrání okny. Obytné místnosti mají přímé denní osvětlení a větrání okny, prosklení min. 1/8 podlahové plochy. Vytápění: Lokální (kamna, topidla). Stavba není pracovištěm.

B.3.9. Zásady ochrany stavby před negativními účinky vnějšího prostředí

a) ochrana před pronikáním radonu z podloží

Radonový index: nízký (index 1) – převládající radonový index podle mapy 1:50 000. Opatření: nízký radonový index – běžná hydroizolace spodní stavby vyhovuje (ČSN 73 0601), zvláštní protiradonová opatření nejsou nutná.

b) ochrana před bludnými proudy

Nepředpokládají se.

c) ochrana před technickou seizmicitou

Není třeba.

d) ochrana před hlukem

Venkovní jednotka TČ: Venkovní jednotka TČ u fasády do zahrady, min. 3 m od hranice pozemku a mimo okna sousedů; hluk na hranici do 40 dB(A) v noci – hluk na hranici pozemku nepřekročí limity NV č. 272/2011 Sb.

e) protipovodňová opatření

Ne – mimo stanovená záplavová území

B.4. Připojení na technickou infrastrukturu

Voda: Přípojka na veřejný vodovod. Kanalizace: Přípojka na veřejnou kanalizaci. Elektro: Stávající přípojka NN, elektroměrový rozvaděč na hranici pozemku / na fasádě. Plyn: Plyn z veřejné sítě.

Vodovodní přípojka PE 32, kanalizační přípojka PVC KG DN 150, elektro: Stávající přípojka NN, elektroměrový rozvaděč na hranici pozemku / na fasádě. Trasy a délky přípojek jsou zakresleny v koordinační situaci C.3; přesné trasy dle vyjádření správců

sítí.

B.5. Dopravní řešení

Z ulice Vzorová (veřejná komunikace) – stávající vstup do domu z ulice. Doprava v klidu: Na vlastním pozemku (vyhl. č. 146/2024 Sb.: rodinný dům – min. 1 stání, navrženo dle požadavku).

B.6. Řešení vegetace a souvisejících terénních úprav

Po dokončení stavby budou provedeny terénní úpravy, ohumusování a zatravnění. Kácení dřevin se nepředpokládá. Oplocení: Oplocení se nenavrhuje / stávající.

B.7. Popis vlivů stavby na životní prostředí a jeho ochrana

a) vliv na životní prostředí a opatření k minimalizaci negativních vlivů

Stavba nemá negativní vliv na ovzduší, vodu, půdu ani přírodu a krajinu; nemá vliv na lokality Natura 2000. Odpady ze stavby budou tříděny a předány oprávněným osobám.

b) zohlednění podmínek závazného stanoviska EIA, soulad s oznámením záměru, integrovaná prevence

Záměr nepodléhá posuzování vlivů na životní prostředí (zák. č. 100/2001 Sb.) ani integrované prevenci (zák. č. 76/2002 Sb.).

B.8. Celkové vodohospodářské řešení

Splaškové vody: Přípojka na veřejnou kanalizaci. Dešťové vody: Dešťové vody svedeny okapovými svody na vlastní pozemek (vsak do terénu) (orientační bilance v B.1 k: roční objem 85 m³, retence z návrhového deště 3,54 m³).

B.9. Ochrana obyvatelstva

Stavba nemá požadavky z hlediska ochrany obyvatelstva (varování, ukrytí, ochrana před nebezpečnými látkami); ochrana před povodněmi viz B.3.9 e); soběstačnost při výpadku elektrické energie se nepožaduje; stavba nezasahuje do staveb civilní ochrany.

B.10. Zásady organizace výstavby

a) nápojení staveniště na stávající dopravní a technickou infrastrukturu

Příjezd: Z ulice Vzorová (veřejná komunikace) – stávající vstup do domu z ulice. Voda a elektřina ze staveništních přípojek.

b) ochrana okolí staveniště, asanace, demolice, kácení dřevin

Zařízení staveniště: Na vlastním pozemku stavebníka, bez záboru veřejných ploch; skládka materiálu a buňka na pozemku. Na pozemku nejsou stavby k odstranění

c) vstup a vjezd na stavbu, přístup na stavbu po dobu výstavby

Z ulice Vzorová (veřejná komunikace) – stávající vstup do domu z ulice

d) maximální dočasné a trvalé zábory pro staveniště

Staveniště jen na pozemku stavebníka; zábor veřejného prostranství se nepředpokládá.

e) požadavky na ochranu životního prostředí při výstavbě

Odpady ze stavby budou tříděny a předány oprávněným osobám; omezení prašnosti a hluku.

f) zásady bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi

Dle zák. č. 309/2006 Sb. a NV č. 591/2006 Sb.

g) bilance zemních prací, požadavky na přísun nebo deponie zemin

Ornice z plochy stavby bude sejmuta, uložena na pozemku a použita při terénních úpravách.

h) limity pro užití výškové mechanizace

Autojeřáb pouze krátkodobě (montáž střechy / stropů) z pozemku stavby.

i) požadavky na postupné uvádění stavby do provozu (užívání)

Nepožadují se.

j) návrh fází výstavby pro kontrolní prohlídky

Základy před zásypem, hrubá stavba, dokončení stavby. 12–18 měsíců od zahájení, bez etapizace

k) dočasné objekty

Mobilní buňka / sklad materiálu a WC v rámci zařízení staveniště.
