



ATELIER ALFA, spol. s r.o. Jihlava  
Brněnská 48, 586 01 Jihlava

zapsána v obchodním rejstříku  
u Obchodního soudu v Brně, oddíl C, vložka 877

Akce: **TRANSFORMACE DOMOVA ČERNOVICE - LIDMAŇ XIII.  
- NOVÁ ŘÍŠE**

Stupeň : investiční záměr – architektonická studie

Investor : Kraj Vysočina, Jihlava, Žižkova 57/1882, PSČ 587 33

Zpracovatel : Atelier Alfa spol. s r.o., Brněnská 48, 586 01 Jihlava

Zakázkové číslo : P.1131/2025

Datum : 6. května 2025

## 01 - PRŮVODNÍ ZPRÁVA

### POZNÁMKA :

- všechny v dokumentaci uváděné normy, předpisy a vyhlášky se rozumí v platném znění.

### Zkratky používané v dokumentaci :

- DOZP – domov pro osoby se zdravotním postižením

- CHB – chráněné bydlení

- DA – denní aktivity

mobil: +420 603 502 467

DIČ: CZ18197621

IČO: 18197621

email: [atelier.alfa@ji.cz](mailto:atelier.alfa@ji.cz)

## Obsah

1.1	Identifikační údaje .....	2
1.1.1	Údaje o stavbě .....	2
1.1.2	Údaje o žadateli.....	2
1.1.3	Údaje o zpracovateli dokumentace .....	2
1.2	Základní údaje o záměru .....	2
1.2.1	Údaje o zastavěnosti .....	2
1.2.2	Invenční záměr - popis.....	2
1.2.3	Odhad nákladů .....	3
1.2.4	Požadavky na stavebně-technické řešení stavby.....	3
1.2.5	Urbanistické, architektonické a dispoziční řešení stavby.....	4
1.2.6	Technické řešení .....	6
1.2.7	Technická zařízení .....	7
1.2.8	Mechanická odolnost a stabilita.....	8
1.2.9	Požární bezpečnost.....	8
1.2.10	Hygiena, ochrana zdraví a životního prostředí.....	8
1.2.11	Úspora energie a ochrana tepla.....	9
1.2.12	Ochrana obyvatelstva .....	9
1.2.13	Územně technické podmínky území .....	9
1.3	Majetkoprávní vztahy .....	12
1.4	Vyvolané investice .....	12

V Jihlavě, duben 2025

Vypracoval: Ing. Milan Trnka

## 1.1 Identifikační údaje

### 1.1.1 Údaje o stavbě

název akce : **TRANSFORMACE DOMOVA ČERNOVICE - LIDMAŇ XIII. - NOVÁ ŘÍŠE**

místo stavby : Nová Říše

stavební úřad : Nová Říše

kraj : Vysočina

katastrální území : Nová Říše

parcelní čísla pozemků : 38/6, 38/7, 39/1, 39/2, 43/2

vlastnické vztahy : Městys Nová Říše, Náměstí 40, 58865 Nová Říše

předmět dokumentace : Novostavba objektů :

S.O.1 - DOZP + DA – domov pro osoby se zdravotním postižením + denní aktivity. 2 domácnosti pro 4 a 2 osoby

S.O.2 - CHB – chráněné bydlení. 4 domácnosti pro 2, 2, 1 a 1 osobu

stavba dočasná / trvalá : jedná se o stavby trvalé

### 1.1.2 Údaje o žadateli

název a sídlo: Kraj Vysočina

sídlo: Kraj Vysočina, Jihlava, Žižkova 57/1882, PSČ 587 33

IČO: 70890749

DIČ: CZ70890749

### 1.1.3 Údaje o zpracovateli dokumentace

název a sídlo : ATELIER ALFA spol. s r.o.  
Brněnská 48, 586 01 Jihlava

kraj : Kraj Vysočina

zodpověd. projektant : Ing. Slavomír Langmajer

číslo projektanta : ČKAIT – 1000736, pozemní stavby

mobil : +420 603 502 467

IČO : 18197621

DIČ : CZ18197621

email : [atelier.alfa@ji.cz](mailto:atelier.alfa@ji.cz)

projektant : Ing. Milan Trnka  
+420 721 305 440, mail : trnka.alfa@seznam.cz

## 1.2 Základní údaje o záměru

### 1.2.1 Údaje o zastavěnosti

Místo: k.ú. Nová Říše

Dotčené pozemky: 38/6, 38/7, 39/1, 39/2, 43/2

Výměra a druh pozemků: 38/6 – 1000 m<sup>2</sup> – zahrada  
38/7 – 226 m<sup>2</sup> - zahrada  
39/1 – 196 m<sup>2</sup> – trvalý travní porost  
39/2 – 45 m<sup>2</sup> – trvalý travní porost  
43/2 – 655 m<sup>2</sup> – zahrada

CELKEM **2122 m<sup>2</sup>**

#### S.O.1 - DOZP + DA

Zastavěná plocha domu: 514 m<sup>2</sup>

Zastavěná plocha pochůzná: 47 m<sup>2</sup>

Zastavěná plocha teras: 37 m<sup>2</sup>

Obestavěný prostor : 3136 m<sup>3</sup>

#### S.O.2 – CHB

Zastavěná plocha domu: 222 m<sup>2</sup>

Zastavěná plocha pochůzná: 26 m<sup>2</sup>

Zastavěná plocha teras: 29 m<sup>2</sup>

Obestavěný prostor : 1576 m<sup>3</sup>

#### společné plochy S.O.1 a S.O.2

zahradní domek + plocha	16 m2
pojízdné plochy:	276 m2
opěrné stěny:	36 m2
Celkem zastavěná plocha:	<b><u>1203 m2</u></b>
Zastavěnost pozemků:	$(1203/2122) \cdot 100 = 56,7 \%$

### 1.2.2 Investiční záměr - popis

Záměrem investora je vybudovat na výše uvedených pozemcích dva samostatné objekty sociálního bydlení. Jeden z objektů bude proveden v souladu s podmínkami stanovenými Materiálně technickým standardem pro DOZP ( S.O.1 ) a druhý v souladu s podmínkami stanovenými Materiálně technickým standardem pro CHB ( S.O.2 ). Součástí objektu DOZP pak bude samostatný úsek denních aktivit.

Přízemní objekt DOZP bude tvořen dvěma samostatnými domácnostmi pro 4 a 2 osoby. Dvoupodlažní objekt CHB bude tvořen v přízemí dvěma samostatnými domácnostmi pro 2 osoby a v podkroví dvěma samostatnými domácnostmi pro 1 osobu.

Oba objekty budou doplněny terasami jednotlivých domácností, pochůznými a pojížděnými plochami s parkovišti, společným zahradním domkem a opěrnými stěnami pro vyrovnání upravených terénů.

Oba objekty budou napojeny na stávající a upravené inženýrské sítě v dané lokalitě.

### Předpokládaný časový plán realizace

V rámci investičního záměru není prozatím přesně stanoven. Bude se řídit časovými plány investora – Kraje Vysočiny.

### 1.2.3 Odhad nákladů

Na základě zkušeností s výstavbou totožného typu objektů byla vypočtena předběžná cena akce :

**53 000 000,- Kč**

### 1.2.4 Požadavky na stavebně-technické řešení stavby

#### 1.2.4.1 Popis staveniště

Dotčené pozemky určené pro výstavbu se nachází v intravilánu městysu Nová Říše, konkrétně v jeho severní části. Tyto pozemky jsou ze západní, jižní a východní strany obklopeny stávající zástavbou individuálně stojících a řadových RD a jejich zahradami. Ze severní strany na dotčené pozemky navazují zahrady a následně areál zemědělského družstva.

Stavební pozemky jsou protáhlého lichoběžníkového tvaru s vykousnutím v JV části. Orientační střední rozměry pozemků jsou 85 x 27 m s podélnou osou orientovanou JVV směrem.

Pozemky pro výstavbu jsou přístupné místní slepou komunikací probíhající podél západní hranice pozemků.

Pozemky jsou v současnosti tvořeny zahradami a plochami s trvalým travním porostem a jsou členěny drátěnými ploty na menší části. Na pozemcích se nachází ovocné stromy, travnaté plochy a drobné stavby – kolny a skleníky. Pozemky jsou mírně sklonité JV směrem.

Pro pozemky určené k výstavbě nejsou provedeny žádné stávající přípojky inženýrských sítí. Veškeré stávající dostupné veřejné inženýrské sítě probíhají podél západní hranice pozemků a jedná se pouze o nadzemní vedení NN a STL plynovod.

#### 1.2.4.2 Radonový index pozemku

Před zpracováním investičního záměru nebyl v dané lokalitě realizován radonový průzkum půdního vzduchu. Z tohoto důvodu je v tomto investičním záměru vycházeno z Orientační mapy radonového indexu podloží ČR.

Dle mapy radonového indexu podloží v dané lokalitě převažuje střední radonový index. Ke zjištění skutečných hodnot a přesnému zařazení pozemku dle radonového zatížení bude před zahájením projekčních prací nezbytné provést měření půdního vzduchu přímo na místě.

Převažující radonový index	2
Radonový index – popis	střední
Hornina	pararula
Typ horniny	metamorfit
Eratém	paleozoikum - prekambrium
Útvar	paleozoikum - proterozoikum, archaikum
Soustava	Český masiv - krystalinikum a prevariské paleozoikum
Oblast	moldanubická oblast (moldanubikum)

#### 1.2.4.3 Dostupnost dopravní a tech. infrastruktury

Objekty budou komunikačně napojeny na stávající místní komunikaci, která probíhá podél západní hranice pozemků určených pro výstavbu. Tato místní asfaltová komunikace je slepá a vede severním směrem z rozlehlé plochy před místním objektem občanské vybavenosti s požární zbrojnicí k silážní jámě nedalekého zemědělského družstva, kde je plocha s obratištěm.

V této části obce se nenachází žádné vyhrazené plochy pro pěší ani cyklostezky či cyklotrasy. V okolí pozemku se nenachází žádná veřejná parkovací místa.

#### 1.2.4.4 Ochranní pásma a chráněná území

Pro daný záměr není v době zpracování studie známo žádné ochranné pásmo ani chráněné území. Výjimkou je ochranné pásmo zemědělského družstva, které zasahuje SZ část pozemků určených pro výstavbu.

#### 1.2.4.5 Poloha vzhledem k záplavovému území

Záměr není navržen v oblasti záplavového území. Nejbližší vodotečí je potok Vápovka vzdálený cca 180 m, jehož niveleta je cca 20 m pod úrovní nejnižšího místa dotčených pozemků.

#### 1.2.4.6 Požadavky na zábory ZPF a PUPFL

Pro realizaci záměru bude nutné vyjmout všechny dotčené pozemky v celých svých výměrách ze ZPF – zahrady, trvalý travní porost. Dotčené pozemky neplní funkci lesa, ani se v jejich okolí nenachází pozemky plnící funkci lesa.

#### 1.2.4.7 Požadavky stanovené regulativy ÚP

Městys Nová Říše má schválený územní plán. V tomto plánu jsou všechny dotčené pozemky vyznačeny a označeny písmeny SO – bydlení, smíšené obytné, plochy stabilizované. Dle textové části územního plánu jsou pro tyto plochy stanoveny následující kritéria:

*Hlavní využití - Plochy jsou určeny k polyfunkčnímu využití, převážně pro bydlení, dále např. pro občanské vybavení, podnikatelské aktivity.*

*Přípustné – pozemky staveb pro bydlení - rodinné domy, bytové domy, související hospodářské stavby, rekreační domy a chalupy – pozemky staveb a zařízení občanského vybavení a turistické infrastruktury – pozemky související dopravní a technické infrastruktury – pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleně.*

*Nepřípustné – činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.*

*Podmíněně přípustné – stavby a zařízení (např. výroby, služeb, zemědělství, chovu hospodářských zvířat, zázemí ke stavbě hlavní, sběrná místa komunálního odpadu...) v případě, že svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území, a za podmínky, že budou splněny hygienické limity.*

#### 1.2.5 Urbanistické, architektonické a dispoziční řešení stavby

##### 1.2.5.1 Urbanistické a architektonické řešení

Urbanistické řešení vychází z charakteru stávajícího okolí dotčených pozemků. Tyto pozemky jsou z jižní a východní strany jasně vymezeny a omezeny stávající zástavbou rodinných domů a jejich zahrad. Totéž platí i pro severní hranici, za kterou se nachází stávající zahrady. Jedinou přístupnou stranou pozemků je jejich západní hranice, podél které probíhá místní komunikace.

Této skutečnosti je přizpůsobeno umístění a tvar objektů na pozemcích a vedení obslužných komunikací a poloha parkovišť na pozemcích investora. Vzhledem k protáhlému tvaru pozemku a poloze jeho jediného možného komunikačního napojení jsou z pohledu komunikace oba pozemky zařazeny za sebe, přičemž obslužná komunikace pro zadní (východní) objekt S.O.2 je vedena podél severní fasády objektu S.O.1. Oba objekty mají své SV fasády rovnoběžné se SV přímkou hranicí pozemků a to s odstupem 5 m. Toto řešení je vzhledem k situaci v místě jediným možným.

Vzhledem k požadavkům investora na počet a kapacity domácností v této lokalitě je objekt S.O.1 řešen jako přízemní a objekt S.O.2 jako dvoupodlažní. Objekt S.O.1 je pak svým měřítkem mimo měřítko běžné okolní zástavby. Stávající zástavba hmotou svých domů vytváří pohledovou bariéru, která spolu s konfigurací terénu a tvarem pozemku v podstatě způsobí neviditelnost plánované výstavby, kdy do veřejného parteru oba objekty zasáhnou pouze SZ fasádou objektu S.O.1.

Vzhledem ke svažitosti terénu v místě a požadavkům na bezbariérové užívání objektů a jejich venkovních ploch, je na pozemku navrženo několik opěrných stěn z betonových bednicích tvárnic vyrovnávajících stávající terén. Maximální výška těchto stěn je 1,35 m. Jižní opěrná stěna kopíruje JZ hranici pozemku s odstupem 2 m na pozemky investora. Toto řešení zajistí bezproblémovou realizaci akce bez zásahu do stávajících doplňkových staveb sousedních RD, které jsou umístěny na hranicích pozemků.

Objekt S.O.1 je navržen jako jednopodlažní, přízemní, nepodsklepený s nevyužitým prostorem krovu. Půdorys objektu má tvar písmene H, kdy západní a východní hmotu tvoří dva shodně orientované obdélníkové objekty domácností, které jsou propojeny střední obdélníkovou hmotou zázemí domácností. Tímto řešením vzniká severní dvorek sloužící pro vstup do objektů a jižní dvorek soužící jako terasa. Všechny hmoty objektu jsou zastřešeny sedlovými symetrickými střechami s jednotným sklonem 35 stupňů. Střechy jsou zakončeny štíty.

Objekt S.O.2 je navržen jako dvoupodlažní, nepodsklepený s přízemím a obytným podkrovím. Objekt je obdélníkového půdorysu se severní obdélníkovou přístavbou zádveří. Objekt je zastřešen sedlovou symetrickou střechou se sklonem 40 stupňů s protažením střešní roviny přes přístavbu zádveří.

Oba objekty jsou přístupné ze zpevněné areálové komunikace, která je napojena na místní asfaltovou komunikaci na západní straně pozemků. Vedle napojení je před SZ fasádou objektu S.O.1 umístěno parkoviště pro 3 osobní vozidla, z čehož je jedno místo vyhrazeno pro imobilní osoby. Areálová komunikace vede od místa napojení kolem SZ rohu objektu S.O.1 a dále pokračuje rovnoběžně se SV hranicí pozemků podél SV fasád objektu S.O.1

přímo směrem ke vstupu do objektu S.O.2. V ploše mezi objekt je navrženo parkoviště pro 2 osobní vozidla s parametry obratiště vozidla HZS.

Při JZ hranici pozemku je umístěn dřevěný zahradní domek obdélníkového půdorysu 5,0 x 2,5 m, který je společný pro oba objekty.

#### Povrchové úpravy objektů :

Střechy obou objektů budou pokryty keramickými taškami malého či středního formátu v barvě cihlově červené. Fasády budou hladké bílé. Sokl bude opatřen střednězrnou soklovou šedou omítkou, přesahy střech budou obloženy dřevem, sloupky budou dřevěné trámové. Viditelné dřevěné prvky budou natřeny hnědou lazurovací barvou. Okna budou plastová, prosklené stěny a vstupní dveře budou hliníkové v jednotném barevném řešení s okny – barva hnědá, imitace dřeva. Bioklimatické pergoly teras budou hliníkové v antracitově černé barvě. Dlažby budou betonové šedé nebo okrové.

#### Doplňkové objekty:

##### **ZAHRADNÍ DOMEK**

Na travnaté ploše mezi objekty bude osazen typový dřevěný zahradní domek o rozměrech 5,0 x 2,5 m sloužící pro oba navrhované objekty. Ten bude osazen do lomu jižní opěrné stěny. Domek svým kvádrovým tvarem s plochou střechou a povrchovými úpravami z borovicových palubek s mezerami s podkladní černou folií a s výplněmi otvorů v tmavě šedé barvě odpovídá architektonickému řešení stávajících doplňkových staveb sousedních RD.

##### **BOXY NA ODPADOVÉ NÁDOBY**

U SV štítové stěny východní části objektu S.O.1 a za vstupním přístavkem objektu S.O.2 budou na zpevněných plochách osazeny 3 shodné plastové odpadní nádoby o objemu 120 litrů. Tyto nádoby budou kryty typovými boxy určenými pro tento typ nádob. Jedná se o kubické celokovové plechové hladké boxy vzhledově a barevně odpovídající architektonickému řešení objektu domácnosti. Rozměr boxů - 3x 1235 x 670 x 773 mm ( v x š x h ).

#### **1.2.5.2 Dispoziční řešení**

Dispoziční řešení vychází z potřeb a požadavků uživatele, dále z prostorových a provozních souvislostí, z osazení objektu z hlediska světových stran a v neposlední řadě z požadavků platných zákonných norem a předpisů včetně ČSN. Plošné a rozměrové charakteristiky jednotlivých místností jsou navrženy v souladu s Doporučeným postupem č.2 Materiálně - technický standard pro služby sociální péče poskytované pobytovou formou, vydaným MPSV odborem sociálních služeb, sociální práce a sociálního bydlení.

#### Objekt S.O.1 - DOZP + DA

Tento objekt obsahuje domácnost pro 4 osoby, domácnost po 2 osoby, zázemí pro personál a samostatné denní aktivity.

V západní hmotě objektu s půdorysem ve tvaru H se nachází domácnost pro 4 osoby. V severní části východní hmoty jsou umístěny denní aktivity a v jižní části domácnost pro 2

osoby. Ve střední spojovací hmotě se nachází zázemí personálu a vstupní chodby obou domácností.

Vstup do domácnosti pro 4 osoby je veden ze severního dvora do středního spojovacího objektu. V něm se nachází rozlehlá chodba sloužící jako zádveří. Z tohoto zádveří je vstup na terasu jižního dvora, vstup do kanceláře personálu, do prádelny a do obývacího pokoje domácnosti. Z obývacího pokoje je vstup na terasu jižního dvora a do chodby pokojů. Z chodby jsou přístupny 4 jednolůžkové pokoje pro klienty s vysokou mírou podpory, lázeň se sprchovým koutem a lázeň se sprchovým koutem a vanou. Lázeň s vanou je umístěna mezi dva severní pokoje, ze kterých je přímý vstup do této lázně.

Střední část spojovací hmoty tvoří zázemí pro personál. To se skládá s kanceláře pro 3 osoby, ze které se vstupuje do chodeb zádveří obou domácností. Ze zádveří domácnosti pro 2 osoby je pak vstup do sociálního zázemí personálu, které tvoří umývárna se sprchovým koutem a WC a vstup do technické místnosti.

Vstup do domácnosti pro 2 osoby je veden ze severního dvora do středního spojovacího objektu. V něm se nachází chodba sloužící jako zádveří. Z tohoto zádveří je vstup do kanceláře personálu, do technické místnosti a do chodby domácnosti. Z této chodby je pak vstup na WC s pračkou a volný průchod do obývacího pokoje. Z obývacího pokoje je východ na terasu a vstup do chodby pokojů. Z chodby jsou přístupny 2 jednolůžkové pokoje pro klienty a lázeň se sprchovým koutem.

Samostatným provozem v rámci tohoto objektu jsou denní aktivity. Do nich se vstupuje dveřmi ze středu severní štítové fasády východní hmoty objektu. Na vstup navazuje chodba s přímými vstupy do dvou dílen a do sociálního zařízení s WC a sprchovým koutem.

#### Objekt S.O.2 - CHB

Tento obdélníkový objekt je dvoupodlažní. V přízemí obsahuje 2 domácnosti pro 2 osoby a v podkroví 2 domácnost pro 1 osobu a zázemí pro personál a technickou místnost. Domácnosti na obou podlažích jsou řešeny zcela symetricky – proto je popsána vždy jedna z nich.

Vstup do objektu je veden ze SZ stěny zádveří přístavěného k SV stěně objektu. Ze zádveří se vstupuje do střední chodby v její jižní části je umístěno přímočaré dvouramenné schodiště do podkroví. Pod schodištěm se nachází sklad. Z chodby se vstupuje do domácností pro 2 osoby.

Z chodby objektu je vstup do zádveří domácnosti. Z tohoto zádveří je pak vstup na WC s pračkou a do obývacího pokoje. Z obývacího pokoje je východ na terasu a vstup do chodby pokojů. Z chodby jsou přístupny 2 jednolůžkové pokoje pro klienty a lázeň se sprchovým koutem.

V podkroví schodiště vede do společné chodby. Z této chodby je vstup do domácností, kanceláře personálu, na sociální zázemí personálu, dále do skladu a technické místnosti. Sociálního zázemí personálu tvoří umývárna se sprchovým koutem a WC.

Podkrovní domácnosti se vstupem z chodby tvoří zádveří s přímým vstupem do obývacího pokoje a do sociálního zázemí s WC a sprchovým koutem. Z obývacího pokoje je výstup na balkon a vstup do pokoje.

### 1.2.5.3 Obecná funkční vybavenost

- skladování pro potřeby domácností je řešeno skříněmi a policemi v technických místnostech objektů a u objektu S.O.2 dále příručními sklady v přízemí a v podkroví.
- technické zázemí – každý objekt má samostatnou technickou místnost - tepelné čerpadlo, zásobníky TUV, akumulční nádrž, vzduchotechnická a rekuperační jednotka, FVE zařízení.
- vchod do domácností je řešen zádveřím s vestavěnými skříněmi a prostorem pro odložení vozíků - objekt DOZP.
- u domácnosti po 4 klienty je samostatná prádelna vybavená průmyslovou pračkou, samostatnou průmyslovou sušičkou a výlevkou. Domácnosti pro 2 a 1 osobu mají na toaletách či v koupelnách umístěny samostatně stojící kombinované pračky se sušičkou.
- domácnost DOZP pro 4 osoby má dva jednolůžkové pokoje přímo propojené s koupelnou s vanou a sprchovým koutem. Tyto pokoje a koupelna jsou opatřeny závěsným systémem pro přepravu klientů z pokojů do koupelny.
- obývací pokoj domácnosti obsahuje kuchyňský kout s kuchyňskou linkou vybavenou vestavěnými spotřebiči (varná deska, vestavěná trouba, mikrovlnná trouba, lednice s mrazákem, myčka, digestoř) jídelní a vlastní obytný prostor. Ke koutu je navržena také skříňová spíž.
- vyjma domácností pro 1 osobu jsou všechny domácnosti obou objektů navrženy s oboustranným přístupem k lůžkům pokojů.
- na každém pokoji je umístěno lůžko s odkládacím stolem, velká šatní skříň a stůl se židlí nebo psací stůl.
- všechna WC a sprchové kouty jsou navrženy jako bezbariérové dle ČSN 73 4001. Výjimkou jsou lázně v podkroví objektu S.O.2 – podkroví není bezbariérově přístupné.
- pro zaměstnance je vybudována samostatná kancelář s pracovními stoly, šatními skřínkami a regálem. Dále místnost se sprchou s umyvadlem a WC. Vzhledem k čistým technologiím je možné umístit šatní skřínky alternativně i do technické místnosti.
- v prostorách vazníkového krovu objektu S.O.1 budou vytvořeny úložné prostory přístupné stahovacím schodiště z chodeb domácností.
- všechny terasy navazující na obývací pokoje domácností budou doplněny bioklimatickým pergolami. Ty budou samostatně stojící, přisazené k obvodovým stěnám.

### 1.2.6 Technické řešení

#### 1.2.6.1 Základy

Stavba bude založena dle skutečných základových podmínek ověřených geotechnickým průzkumem před zpracováním projektu pro vydání stavebního povolení.

Předpokládá se založení objektu plošnými základy na pasech z prostého betonu se základovou spárou v nezámrazné hloubce na dostatečně nosném podloží. Přes základové pasy bude vybetonována ŽB nosná deska na hutněném štěrkopískovém podsypu.

S ohledem na střední radonové riziko a podlahové vytápění podlahy na terénu bude pod podkladní desku provedeno odvětrávané štěrkové podloží.

#### 1.2.6.2 Izolace proti zemní vlhkosti

Na vyrovnávací potěr pod podkladní desku bude položena hydroizolace z asfaltových modifikovaných pásů pro odpovídající radonové riziko, která bude konkretizována příslušným průzkumem před zahájením projektu pro stavební povolení. Návrh izolací bude proveden podle ČSN 73 0601 v souladu s vyhl. č. 184/1997Sb. Pásky budou spojovány vzájemným tepelným svařováním.

#### 1.2.6.3 Svislé konstrukce

Nosné obvodové i vnitřní zdivo a zdivo štítů bude provedeno z keramických tvárnic tl. 300 mm na tenkovrstvou maltu. Zdivo suterénu bude provedeno ze šalovacích betonových tvárnic tl. 400mm.

Vnitřní příčky mezi obytnými místnostmi a obytnými místnostmi sousedícími s provozními budou provedeny z keramických akustických tvárnic tl. 190 mm s přízdívkou plynosilikátovými příčkovkami tl. 50 mm pro vedení rozvodů vnitřních instalací.

Ostatní dělicí příčky budou provedeny z keramických příček tl. 100 mm nebo tl. 125 mm.

#### 1.2.6.4 Vodorovné konstrukce

Všechny stropy objektu S.O.1 budou zavěšeny na spodní pásnice příhradových sbíjených vazníků. Bude se jednat o cementotřískové desky, na které se zavěsí systémový sádrokartonový podhled. Mezi deskami a podhledem bude vytvořena instalační dutina o světlostí cca 250 mm.

Strop nad přízemím objektu S.O.2 bude systémový keramicko-betonový z nosníků a keramických vložek. Pod tento strop se zavěsí systémový sádrokartonový podhled. Mezi stropem a podhledem bude vytvořena instalační dutina o světlostí cca 250 mm.

Vodorovná část stropu podkroví objektu S.O.2 bude zavěšena na spodní hranu kleštin krovu.

Překlenutí otvorů zdiva bude provedeno systémovými keramicko-betonovými překlady.

#### 1.2.6.5 Střecha a krov

U objektu S.O.1 bude každá ze tří hmot zastřešena sedlovým symetrickým krovem s jednotným sklonem 35 stupňů. Západní a východní hmota budou mít střechu zakončenou štíty, nižší střecha střední spojovací hmoty bude dobíhat do střešních ploch sousedních hmot a vytvoří přesah nad vstupní částí objektu. Krovy budou provedeny z dřevěných sbíjených příhradových vazníků uložených na obvodové ztužující věnce. Vazníky budou dodány v geometrii s průchozí střední částí a budou náležitě zavětrovány.

Sedlová symetrická střecha se sklonem 40 stupňů s přetažením přes vstupní část je navržena u objektu S.O.2. Krov je uvažován jako dřevěný trámový, s uložením vaznic na štítové a vnitřní nosné zdivo vyzděné do geometrie střechy. Krokve budou v každém poli staženy kleštinami pro zavěšení vodorovného podhledu podkroví.

Střechy obou objektů budou pokryty keramickými taškami malého či středního formátu v barvě cihlově červené, bez glazury či engoby. Klempířské prvky budou v barvě krytiny, rozměrově budou minimalizovány.

#### 1.2.6.6 Komíny

Nejsou navrženy.

#### 1.2.6.7 Výplně otvorů exteriérové

Vstupní dveře a prosklené posuvné stěny na terasy budou z hliníkových profilů, ostatní okna budou plastová, zasklení bude provedeno trojsklem ( $U_{max} = 1,0 \text{ W/m}^2\text{K}$ ). Rámy budou použity do stavební hloubky 120 mm. Barevně budou hliníkové i plastové výplně sjednoceny do odstínu hnědé. Parapety budou hliníkové. V podkroví objektu S.O.2 budou do podružných prostor, kanceláře a technické místnosti použita střešní okna s lemováním v barvě krytiny. Na okna obytných prostor a kanceláří budou instalovány venkovní žaluzie.

#### 1.2.6.8 Výplně otvorů interiérové

Vnitřní dveře budou dřevěné s povrchovou úpravou laminátem, do ocelových zárubní. Dveře budou respektovat požadované akustické a požárně-bezpečnostní parametry, u pokojů budou osazeny akusticky izolačními větracími mřížkami.

#### 1.2.6.9 Povrchové úpravy

Vnější fasáda bude hladká stěrková bílá provedená na kontaktním zateplovacím systému z fasádního polystyrenu tl. 160 mm.

Sokl bude maximální výšky 300 mm, proveden bude z cementové soklové omítky střední zrnitosti, barva šedá.

Vnitřní omítky budou vápenné štukové na vápenocementovém jádrovém podkladu.

Veškeré sociální zařízení a prostory kuchyňské linky budou obloženy standardními kalibrovanými světlými keramickými obklady.

Podhledy vodorovných stropů a šikminy podkroví budou opatřeny systémovými podhledy ze SDK desek a kovových roštů, v podkroví objektu S.O.2 s předepsanou požární odolností.

#### 1.2.6.10 Podlahy

Obytné místnosti budou mít jako nášlap kvalitní linoleum. V technických místnostech, v koupelnách, na WC a v chodbách zádveří bude použita keramická dlažba (v mokřích prostorech protiskluzná).

Konstrukce podlahy bude řešena jakou plovoucí s těžkou roznášecí dilatovanou betonovou deskou na tepelně izolační vrstvě se zvýšenými nároky na prostup tepla  $U_{max} = 0,20 \text{ W/m}^2\text{K}$ .

#### 1.2.6.11 Malby

Objekt bude vymalován převážně bílou akrylátovou malbou, vybrané plochy budou provedeny v pastelových odstínech.

Doplňkové objekty:

#### ZAHRADNÍ DOMEK

Jedná se o typový obdélníkový jednoprostorový objekt s půdorysnými rozměry 2,41 x 4,95 m a výškou 2,30 m. Domek má jedny dveře a jedno okno na celou výšku objektu. Domek má lehkou rámovou konstrukci opláštěnou OSB deskami s venkovním horizontálním palubkovým obkladem a posuvnou žaluzií okna. Domek bude založen na vhodné zemní vrstvy nebo na betonové bloky ve šterkovém loži.

#### OPĚRNÉ STĚNY

Pro vyrovnaní pozemků jsou navrženy 3 opěrné stěny s maximální výškou 1,35 m. Stěny budou provedeny z betonových bednicích tvárnic tl. 400 mm vylitých betonem s vloženou betonářskou výztuží. Stěny budou doplněny krycími deskami a ocelovým zábradlím.

### 1.2.7 Technická zařízení

Každý z objektů bude mít zcela samostatné technické zařízení s jádrem umístěným v technické místnosti jednotlivých objektů. Provedení technických zařízení pak bude u obou objektů shodné.

#### 1.2.7.1 Vytápění a ohřev TUV

Pro vytápění bude použito tepelné čerpadlo vzduch/voda s vnitřní výměňkovou jednotkou. Sestava bude tvořena zdrojem tepla, kombinovaným zásobníkem na TUV a akumulací nádrží.

Distribuce tepla po objektu bude probíhat pomocí podlahového vytápění s nízkým teplotním spádem. Pro potřeby rychlého dohřevu vzduchu bude osazen na přívodním potrubí VZT elektrický ohřivač.

Dále bude technické vybavení pro vytápění a TUV vybaveno osazením solárních panelů na střešní konstrukci.



### 1.2.7.2 Vnitřní vodovod

V objektu budou rozvody vedeny v drážkách zdiva, v instalačních předstěnách, v podlaze ve vrstvě izolace nebo v podhledech. Vnitřní rozvody vody budou provedeny z trubek PE A PP trubek. Tepelné izolace budou návlekové z pěnového polyetyleny. Uzávěry budou běžné, venkovní výtokové ventily budou v nezámrném provedení.

### 1.2.7.3 Vnitřní kanalizace

Na hlavní svody budou napojeny na vedlejší svody a svislé odpady, které budou ukončeny nad rovinou střechy odvětrávací hlavicí. Před napojením svislých odpadů na svody budou osazeny čistící tvarovky.

Připojovací potrubí bude vedeno v drážkách zdiva, v instalačních předstěnách, nebo za vestavným nábytkem ve spádu min 3%. Napojení zařizovacích předmětů bude do odboček 45° nebo 67,5°.

Ležaté svody budou provedeny z potrubí PVC - KG. Svislé odpady a připojovací potrubí budou provedeny z potrubí PP - HT.

### 1.2.7.4 Vzduchotechnika

V objektech bude instalována rekuperační a vzduchotechnická jednotka. Sání čerstvého a vyústění odpadního vzduchu bude provedeno nad úroveň terénu v obvodové stěně. V hygienických a komunikačních prostorách stavby budou osazeny anemostaty pro odvod odpadního vzduchu. Do pobytových prostor bude anemostaty přiváděn vzduch čerstvý. Rozvody VZT budou vedeny v podhledech, v podkroví objektu S.O.2 nad úrovní kleštin krovu.

### 1.2.7.5 Vnitřní silnoproudé rozvody

V objektu budou realizovány nové zásuvkové a světelné rozvody kabely typu CYKY. Požadovaná intenzita umělého osvětlení v jednotlivých prostorech domu bude navržena dle ČSN EN 12464-1.

### 1.2.7.6 Vnitřní slaboproudé rozvody

Bude proveden rozvod LAN, STA, domácího vrátného a rozvodů MaR. Konkrétní rozvody a trasy budou navrženy dle požadavků pracovníků Domova v dalším stupni projekčních prací. Ve smyslu vyhlášky č. 23/2008 bude RD osazen zařízením autonomní detekce a signalizace.

### 1.2.7.7 FVE

Na střechách objektů budou instalovány fotovoltaické panely o předpokládaném výkonu 10 kWp. V technické místnosti dále bude osazen usměrňovač, střídač a dle rozhodnutí investora také baterie o kapacitě minimálně 15 kW.

## 1.2.8 Mechanická odolnost a stabilita

V dalším stupni projekčních prací bude stavebně konstrukční řešení navrženo tak, aby nemohlo dojít ke:

- zřícení stavby nebo její části,
- větší stupeň nepřípustného přetvoření,
- poškození jiných částí stavby nebo technických zařízení anebo instalovaného vybavení v důsledku většího přetvoření nosné konstrukce,
- poškození v případě, kdy je rozsah neúměrný původní příčině.

## 1.2.9 Požární bezpečnost

Jednotlivé domácnosti a technické místnosti budou samostatnými požárními úseky. Schodišťová chodba objektu S.O.2 bude chráněnou únikovou cestou typu A.

Ve smyslu vyhlášky č. 23/2008 budou domy osazeny zařízeními autonomní detekce a signalizace. Jako hlásič požáru bude použita autonomní (bezdrátová) signalizace splňující podmínky ČSN EN 14604, nebo hlásič požáru podle české technické normy řady ČSN EN 54 Elektrická požární signalizace.

Zařízení autonomní detekce a signalizace požáru bude v pokojích, společenské místnosti a kuchyni v případech, kde není instalována elektrická požární signalizace (§ 4 odst. 3 písm. a) Nařízení vlády č. 246/2001 Sb.). Zařízení akustické signalizace pro vyhlášení požárního poplachu. Jedná se o takovou signalizaci, která je buď po celé budově/domácnosti a nebo v místnosti, kde je přítomen 24 hodin denně pracovník.

Dále budou instalovány mobilní hasicí přístroje.

Technické a konstrukční řešení domu musí být navrženo tak, aby požárně nebezpečný prostor objektu nezasahoval za hranici stavebního pozemku vyjma pozemků veřejného prostranství.

Zpevněná komunikace a navazující parkoviště pro 2 osobní vozy před SZ fasádou objektu S.O.2 jsou navrženy tak, aby sloužili jako obratiště pro vozidla HZS.

## 1.2.10 Hygiena, ochrana zdraví a životního prostředí

### 1.2.10.1 Hluk

#### 1.2.10.1.1 požadavky na zvukovou izolaci obvodových plášťů budov

Ochrana proti hluku v chráněném vnitřním prostoru bude zajištěna realizací odpovídajících stavebních konstrukcí navržených v souladu s ČSN 73 0532 Akustika – ochrana proti hluku v budovách.

#### 1.2.10.1.2 požadavky na zvukovou izolaci mezi místnostmi v budovách

V projektu budou uplatněny zvýšené požadavky na zvukovou izolaci mezi místnostmi podle normy ČSN 73 0532 a to v podobě požadavků na stěny mezi místnostmi s hodnotou  $R_w$  min = 42dB a požadavku na dveře do pokojů klientů s hodnotou  $R_w$  min = 27dB.

#### 1.2.10.1.3 vibrace

V navrženém objektu nebudou instalována zařízení, která by byla zdrojem nepříznivých vibrací.



### **1.2.10.2 Mikroklima**

#### **1.2.10.2.1 tepelná pohoda**

Optimální tepelná pohoda ve vnitřním prostoru budovy bude zajištěna systémem ústředního podlahového vytápění, který zajistí odpovídající mikroklimatické podmínky doporučené dle ČSN 06 0210. Dle této normy budou vytápěny obytné místnosti na 20 °C, koupelny na 24 °C, vedlejší místnosti na 15 °C. Vzhledem k typu využití objektů je uživatelem požadováno zvýšení vnitřních teplot - obytné místnosti na 22 °C a vedlejší místnosti na 20 °C.

#### **1.2.10.2.2 vlhkost**

V daném objektu nejsou situovány prostory s požadavky na specifickou relativní vlhkost vzduchu. Optimální relativní vlhkost vzduchu ve vnitřním prostředí v rozmezí 30 – 70% bude zaručena přímým větráním a navrženým větracím systémem.

Výskytu vlhkosti ve stavebních konstrukcích bude zamezeno realizací odpovídajících hydroizolací stavby a vyloučením kondenzace vodních par na povrchu konstrukce vhodným technickým řešením navrženým v dalším stupni projekčních prací dle ČSN 73 0540 Kondenzace vodních par v konstrukci a na jejím povrchu.

#### **1.2.10.2.3 větrání**

Větrání veškerých prostorů kromě příručních skladů je navrženo pomocí VZT jednotky. Podružné prostory budou odvětrány pomocí podtlakových ventilátorů. Obytné místnosti a kanceláře budou rovněž větratelné přirozeně okny.

#### **1.2.10.3 Denní osvětlení**

Veškeré obytné místnosti jsou osvětleny přirozeně okny.

#### **1.2.10.4 Umělé osvětlení**

Ve všech prostorách bude provedeno umělé osvětlení odpovídající hygienickým předpisům na osvětlení podle druhů jednotlivých činností.

Požadovaná intenzita osvětlení v jednotlivých prostorech bude navrženo v dalším stupni projekčních prací dle ČSN EN 12464-1:

#### **1.2.10.5 Proslunění**

Při zanedbání oblačnosti musí být dne 1. března doba proslunění nejméně 90 minut. Doporučuje se dodržet dobu proslunění nejméně 90 minut také dne 21. června. Požadovanou dobu proslunění pro 1. března lze nahradit bilancí, při které mimo přestupné roky je celková doba proslunění, ve dnech od 10. února do 21. března včetně, 3600 minut. (Jedná se o 40 dní s průměrnou dobou proslunění 90 minut.)

Vzdálenosti jednotlivých objektů v lokalitě musí být taková, aby nedošlo ke zhoršení podmínek denního osvětlení nebo oslunění. Obytné místnosti splňují podmínku o minimální prosluněné ploše obytných místností a to tak, že součet ploch prosluněných obytných místností je roven nejméně 1/3 součtu ploch všech jeho obytných místností.

Přímé sluneční záření vniká do obytných místností okenním otvorem, jejichž celková plocha vypočtená ze skladebných rozměrů je rovna nejméně 1/10 plochy místnosti.

Při výpočtu bylo uvažováno, že půdorysný úhel slunečních paprsků s rovinou okenního otvoru musí být nejméně 25°. (Při menším úhlu již není proslunění dostatečně účinné, projevuje se vliv ostění).

Výška slunce nad horizontem musí být nejméně 5° (pro 50° severní zeměpisné šířky dne 1. března přibližně mezi 7.10 a 16.50 SEČ, dne 21. června přibližně mezi 4.30 a 19.30 hodin SEČ.)

Sluneční záření musí po stanovenou dobu dopadat na kritický bod v rovině vnitřního zasklení ve výšce 0,3 m nad středem spodní hrany osvětlovacího otvoru, ale nejméně 1,2 m nad úrovní podlahy posuzované místnosti.

### **1.2.11 Úspora energie a ochrana tepla**

Objekt je řešen jako stavba s téměř nulovou spotřebou energie.

Stavba je navržena v souladu s předpisy a normami pro úsporu energií a ochrany tepla. Splňuje požadavek normy ČSN 73 0540 a požadavky §7a zákona č. 318/2012 Sb., kterým se mění zákon č. 406/2000 Sb. o hospodaření s energiemi. Dokumentace je dále zpracována v souladu s vyhláškou 264/2020 Sb. – o energetické náročnosti budov. Skladby obvodových konstrukcí budou splňovat požadavky normy ČSN 73 0540-2 minimálně na doporučený součinitel prostupu tepla  $U_{n,dop}$ .

### **1.2.12 Ochrana obyvatelstva**

Základní požadavky na situování a stavební řešení stavby vyhovují z hlediska ochrany obyvatelstva. Veškeré konstrukce jsou navrženy v souladu s novelou zákona o ochraně veřejného zdraví 258/2000 Sb. (ve znění novely 225/2017 Sb.)

Objekt splňuje základní požadavky z hlediska ochrany obyvatelstva. Je postaven na soukromém pozemku, který bude částečně oplocen. Stavba nebude mít žádný negativní vliv na své okolí ani jej nijak nebude narušovat.

Požárně bezpečnostní řešení bude samostatnou součástí případné PD.

### **1.2.13 Územně technické podmínky území**

#### **1.2.13.1 Napojení stavby na technickou infrastrukturu**

##### Dopravní napojení:

Na pozemcích investora bude pro oba objekty vybudována vnitroareálová komunikace s parkovacími místy. Tato komunikace bude napojena na západní hranici pozemků novým sjezdem na místní asfaltovou komunikaci. Místní komunikace k řešeným objektům je slepá a vede severním směrem z rozlehlé plochy před místním objektem občanské vybavenosti s požární zbrojnicí k silážní jámě nedalekého zemědělského družstva, kde je plocha s obratištěm. Tato komunikace je součástí komunikačního systému městyse.

#### Napojení na inženýrské sítě:

Veškeré stávající trasy veřejných inženýrských sítí jsou vedeny podél západní hranice pozemků investora v souběhu s místní asfaltovou komunikací. Jedná se o tyto sítě :

- nadzemní vedení NN – vedené po betonových sloupech
- středotlaký plynovod vedený v zeleném pásu mezi západní krajnicí komunikace a oplocením navazujících pozemků.

Pro potřeby navrhovaných objektů je nutno provést prodloužení stávajících inženýrských sítí. Konkrétně se jedná o prodloužení stávajícího obecního vodovodu, stávající jednotné kanalizace a sdělovacích rozvodů.

Jejich napojení na stávající veřejné sítě městyse je plánováno v rozlehlé asfaltové ploše před SV rohem místní požární zbrojnice. Nový sdělovací kabel bude sveden ze stávajícího sloupu u této plochy do země. Z této plochy budou uvedené prodloužované sítě vedeny zemí v místní asfaltové komunikaci směrem k západní hranici pozemků investora. Zde na ně budou napojeny přípojky řešených objektů. Za přípojkami bude prodloužení veřejných sítí zaslepeno.

Problematika stávající jednotné kanalizace a výhledové výstavby ČOV:

V současnosti se v městysu Nová Říše nachází pouze jednotná kanalizace. Výhledově je plánováno s výstavou ČOV městyse a s tím spojenou výstavbou splaškové kanalizace. Po dokončení ČOV a splaškové kanalizace budou všechny místní objekty napojeny na novou splaškovou kanalizaci a stávající jednotná kanalizace bude sloužit výhradně jako dešťová.

Po dohodě s investorem je studie řešena tak, aby umožnila přechod na popsaný výhledový stav s minimálními zásahy do navrhovaných ploch a sítí – vizte níže – splašková kanalizace.

- vzhledem k výraznému zásahu do místní asfaltové komunikace v souvislosti s prodloužením IS a vzhledem k jejímu stávajícímu technickému stavu je nutno v dalším stupni projekčních prací uvažovat s návrhem nové místní asfaltové komunikace. Přibližný rozsah a výměra jsou uvedeny ve výkresové části. Šířka nové komunikace bude minimálně 3 m.

### **1.2.13.2 Inženýrské stavby**

#### **1.2.13.2.1 Splašková kanalizace**

##### Domovní splašková kanalizace:

Splaškové vody z objektu S.O.1 budou odváděny severním směrem do revizních a lomových šachet. Odtud budou vedeny v areálové komunikaci kanalizačním potrubím PVC DN150 do lomové šachty před SZ rohem objektu. Z této šachty je potrubí vedeno souběžně s SZ fasádou objektu do lomové šachty, ze které je navrženo propojení do šachty před domovní ČOV.

Splaškové vody z objektu S.O.2 budou odváděny severním směrem do revizní a lomové šachty. Odtud budou vedeny kanalizačním potrubím PVC DN150 do navazující čerpací šachty. Odtud bude kanalizace provedena jako tlaková. Její vedení v areálové komunikaci bude přímé rovnoběžné se SV hranicí pozemku investora, tedy v souběhu s podélnou osou komunikace. Před severní fasádou objektu S.O.1 bude tlaková kanalizace ukončena v šachtě a dále bude vedena opět jako gravitační PVC DN150 přímo do lomové šachty před SZ rohem objektu S.O.1. Z této šachty je potrubí vedeno souběžně s SZ fasádou objektu do šachty před domovní ČOV. V této šachtě dojde k soutoku splaškových odpadních vod před společnou ČOV.

##### Domovní ČOV:

ČOV bude společná pro oba objekty a její kapacita bude 15 EO. Typová kruhová čistírna bude sazena v travnaté ploše před SZ fasádou objektu S.O.1. Z čistírny bude vedena domovní splašková kanalizace do lomové šachty a následně typové koncové šachty přípojky jednotné kanalizace.

##### Přípojka splaškové kanalizace:

Z navrhovaného prodloužení jednotné kanalizace městyse místní komunikací před západní fasádu objektu areálu bude provedena krátká přímá přípojka jednotné kanalizace, která bude ukončena na hranici pozemku investora.

##### Splašková kanalizace pro budoucí připojení na ČOV městyse:

Dále popsané řešení splaškové kanalizace bude realizováno současně s ostatními sítěmi objektů. Prozatím nebude využíváno. Po kolaudaci ČOV a splaškové kanalizace bude tato část kanalizace zprovozněna. Tato část kanalizace obnáší následující :

- spolu s navrženým prodloužením stávajících sítí bude realizována v souběhu i prozatím nevyužívaná splašková kanalizace. Ta bude vedena v asfaltové komunikaci od koncové šachty před západní hranicí pozemků investora jižním směrem k asfaltové ploše před požární zbrojnicí, kde bude v její severní části ukončena šachtou. Z té se provede propojení na novou splaškovou kanalizaci městyse ihned po jejím provedení. Uvedené řešení je nutno ve fázi prováděcí dokumentace uvést do souladu s projektem splaškové kanalizace městyse, pokud již bude zpracována. Prozatím projektant doporučuje provést připojovací šachtu s minimální normovou hloubkou, aby byla jistota gravitačního napojení na novou splaškovou kanalizaci.

- z výše popsané prozatím nevyužívané splaškové kanalizace bude provedena přípojka splaškové kanalizace, která bude ukončena na hranici pozemku investora typovou šachtou.

- z uvedené koncové šachty přípojky bude vedena prozatím nevyužívaná domovní splašková kanalizace směrem k západní fasádě objektu S.O.1 kde bude v lomové šachtě domovní splaškové kanalizace objektu S.O.1 zaslepena.

- po zprovoznění splaškové kanalizace městyse bude vyřazena z provozu navrhovaná domovní čistírna odpadních vod ( společná pro oba objekty ). V místě ČOV bude provedeno přímé propojovací potrubí mezi šachtami před a za odstraněnou ČOV a dojde k zaslepení propojení lomové šachty splaškové kanalizace objektu S.O.1 s šachtou před ČOV.

- v lomové šachtě splaškové kanalizace objektu S.O.1 naopak dojde k odstranění zaslepení nevyužitě připravené domovní splaškové kanalizace napojené na připravneou přípoju splaškové kanalizace.

- přípojka jednotné kanalizace bude přepojena z navrhovaného prodloužení splaškové kanalizace na splaškovou kanalizaci.

- koncovým stavem jsou dvě samostatné přípojky a samostatné domovní splaškové kanalizace pro objekty S.O.1 a S.O.2. Přípojka jednotné kanalizace obou objektů pak bude sloužit jako přípojka splaškové kanalizace objektu S.O.2.

#### **1.2.13.2.2 Dešťová kanalizace**

Prozatím není uvažováno s odváděním dešťových vod do stávající jednotné kanalizace a to ani v okamžiku kdy bude provedena splašková kanalizace městyse a jednotná kanalizace budou sloužit jako dešťová.

Svodné potrubí okapových systému objektů a zpevněných ploch bude svedeno do retenčních nádrží umístěných v travnaté ploše mezi objekty S.O.1 a S.O.2. Každý z objektů bude mít samostatnou typovou nádrž sloužící pro jak pro retenci, tak pro akumulaci dešťových vod. Přepad dešťových vod z obou nádrží bude sveden do společného zasakovacího objektu tvořeného systémovými plastovými zasakovacími bloky obalenými geotextilií. Kapacita zasakovacího objektu bude stanovena v dalším stupni projektové dokumentace.

#### **1.2.13.2.3 Zásobování pitnou vodou**

Z prodloužení veřejného vodovodního řadu budou provedeny v souběhu dvě samostatné přípojky vody pro objekt S.O.1 a S.O.2. Tyto krátké přímé přípojky budou ukončeny těsně za hranicí pozemků investora ve společné typové vodoměrové šachtě.

V té bude na každé přípojce osazena samostatná vodoměrová sestava. Z šachty povede krátký přímý venkovní domovní vodovod do objektu S.O.1. a venkovní domovní vodovod pro objekt S.O.2. Trasa tohoto vodovodu bude vedena k SZ rohu objektu S.O.1 odkud bude dále pokračovat v areálové komunikaci v souběhu s ostatními sítěmi před SV fasádu objektu S.O.2, kde se pravouhle zalomí a kolmo projde do objektu.

#### **1.2.13.2.4 Zásobování energiemi**

Mimo získávání elektrické energie z fotovoltaických systému každého z objektů, bude stavba také připojena k veřejné elektrické síti NN.

Nová přípojka bude provedena ze stávajícího betonového sloupu NN stojícího v travnaté ploše u místní komunikace před SZ rohem pozemků investora. Kabel přípojky bude stažen ze sloupu do země a bude veden v přímém směru v travnaté ploše na hranici pozemků investora. Zde bude osazena sestava typových plastových pilířů. Kabel přípojky NN bude ukončen v přípojovacím pilíři, odkud bude veden do sousedních elektroměrových pilířů. Ten bude pro každý objekt samostatný a umožní osazení dvou elektroměrů.

Z elektroměrového pilíře bude pro každý objekt provedeno venkovní domovní zemní vedení NN. Do každého objektu budou zavedeny dva samostatné kabely od každého z elektroměrů. Jeden z kabelů bude soužit pro napájení silových rozvodů objektu a druhý je

určen výhradně pro tepelné čerpadlo. Kabely jsou vedeny v souběhu s ostatními sítěmi pod areálovou zpevněnou komunikací.

Z hlavních domovních rozvaděčů objektů budou nataženy zemní kabely pro napájení čerpadel akumulčních nádrží a z objektu S.O.1 pak kabel napájející elektroinstalaci ČOV.

Z technických místností objektů bude z FV systému veden zemní kabel pro napájení samostatné stojících pilířů wallboxů pro dobíjení elektromobilů. Tyto pilíře jsou umístěny na hraně parkovacích ploch mezi dvěma stáními.

#### **1.2.13.2.5 Zásobování plynem**

Ze stávajícího STL plynovodu vedeného podél západní krajnice místní komunikace jsou navrženy dvě samostatné STL přípojky plynu. Vždy jedna pro jeden objekt. Přípojky jsou vedeny v souběhu, v přímém směru kolmém na stávající potrubí a budou ukončeny na hranici pozemků investora v typových plastových pilířích, tvořících spolu s pilíři NN jednu sestavu. Zde budou přípojky ukončeny HUP.

Domovní rozvody plynu nejsou investorem požadovány.

#### **1.2.13.2.6 Zásobování užitkovou vodou**

Do akumulčních nádrží objektů budou osazena čerpadla, která budou zásobovat rozvody užitkové vody po pozemcích investora. Na fasádách objektů jsou navrženy výtokové ventily v nezámrném provedení.

#### **1.2.13.2.7 Sdělovací připojení**

Ze stávající dřevěného sloupu nacházejícího se východně od objektu požární zbrojnice, bude stažen sdělovací kabel do země, odkud bude tažen v zemi v místní komunikaci v souběhu s prodloužením kanalizačního a vodovodního řadu směrem k západnímu rohu pozemků investora. Zde se odkloní směrem k západnímu rohu objektu S.O.1, kde bude ukončen na JZ štítové fasádě objektu v zapuštěné typové krabici. Z této krabice bude dále pokračovat sdělovací zemní kabel pro objekt S.O.2. Ten bude veden podél SZ fasády objektu S.O.1 před severní roh tohoto objektu, kde se přidá do souběhu s ostatními sítěmi a povede v areálové komunikaci k severnímu rohu objektu S.O.2, Zde bude ukončen na SV fasádě objektu v typové zapuštěné krabici.

#### **1.2.13.2.8 Doprava v klidu**

Doprava v klidu nebude rozlišována pro samostatné objekty. Parkování v celém areálu bude umožněno pro potřeby obou samostatných domů.

Oba objekty jsou přístupné ze zpevněné areálové komunikace, která je napojena na místní asfaltovou komunikaci na západní straně pozemků. Vedle napojení je před SZ fasádou objektu S.O.1 umístěno parkoviště pro 3 osobní vozidla, z čehož je jedno místo vyhrazeno pro imobilní osoby. Areálová komunikace vede od místa napojení kolem SZ rohu objektu S.O.1 a dále pokračuje rovnoběžně se SV hranicí pozemků podél SV fasád objektu S.O.1 přímo směrem ke vstupu do objektu S.O.2. V ploše mezi objekty je navrženo parkoviště pro 2 osobní vozidla s parametry obratiště vozidla HZS.

Zpevněné plochy všech areálových komunikací a parkovacích míst musí umožňovat bezproblémový pohyb osob na invalidních vozících.

### **Terénní a vegetační úpravy**

Na dotčených pozemcích dojde k pokácení většiny stávajících ovocných stromů zahrad, jelikož jsou v kolizi s navrhovanou výstavou. Stávající ponechávané i kácené stromy jsou vyznačeny v situaci.

Na pozemcích areálu budou vybudovány plochy zeleně. Bude se jednat o zatravněné plochy. V rámci sadových úprav, které mají návaznost na dispoziční, provozní a technické řešení areálu jsou navrženy pohledové bariéry bránící klientům jednotlivých domácností přímé pohledy na terasy jiných domácností. Tyto bariéry, které jsou naznačeny v situaci stavby, budou řešit neopadavé živé ploty výšky cca 1900 mm. Na severním vstupním dvoře je uvažováno s výsadbou samostatné stojícího listnatého stromu, jakožto ústředního solitéru celého prostoru. Ostatní prvky zeleně budou doplněny zahradním architektem v dalším stupni dokumentace.

Na pozemcích investora je navržen systém opěrných stěn, které zajistí bezbariérové užívání většiny ploch areálu. Tyto stěny jsou doplněny svahováním ploch areálu mezi jednotlivými výškovými úrovněmi venkovních ploch.

### **Oplocení**

SV a JV hranice pozemků investora bude opatřena oplocením z poplastovaného pletiva výšky 1600 mm nataženého na ocelových sloupcích. Tento druh oplocení bude použit i na JZ hranici pozemků vyjma oplocení před JZ fasádou objektu S.O.2. Zde bude provedeno plné neprůhledné oplocení výšky 1900 mm z hoblovaných prken kotvených do vodorovných trámových nosníků osazených na ocelových sloupcích. SZ hranice pozemků bude neoplocena.

## **1.3 Majetkoprávní vztahy**

V současné době jsou veškeré pozemky a nemovitosti dle výpisu Katastru nemovitostí v majetku městyse Nová Říše. V dohledné době budou dotčené pozemky odkoupeny investorem – Kraj Vysočina.

## **1.4 Vyvolané investice**

Pro realizaci výstavby bude nezbytné realizovat některé související investice. Bude se jednat o:

- demolici drobných staveb – 2x kolna, 1 x skleník.
- prodloužení stávajících veřejných inženýrských sítí městyse ze stávajících tras před západní hranici pozemků navrhovaných objektů – jednotná kanalizace, vodovod, sdělovací kabel, splašková kanalizace.
- realizace nové místní komunikace v rozsahu stávající komunikace od požární zbrojnice k západní hranici pozemků investora včetně.