

PANČAVA – NOVÁ ZÁSTAVBA
na p.č. 5477/121,122,128,129, k.ú. Jihlava

Typ C: 5+kk+2g

a. Technická zpráva

(dle Přílohy č.12 k vyhlášce č.405/2017 Sb.)

Dokumentace pro vydání stavebního povolení

Architektonicko - stavební řešení stavby

1.1 Účel a popis objektu

Území navržené pro zástavbu řadovými rodinnými domy se nachází v jihovýchodní okrajové části města Jihlavy, v zastavěném území, v lokalitě zvané Pančava. V území převažuje bytová zástavba.

Pozemek je svažité východním směrem.

Navrhovaná zástavba počítá s výstavbou 5 typů řadových domů. Na rovnější části pozemku budou vystavěny řadové domy o dispozici 4+kk a 6+kk s vestavěnými garážemi. Na terénní hraně, kde se mění sklon pozemku, jsou navrženy řadové domy o dispozici 5+kk s vestavěnými garážemi.

Dispoziční řešení

Typ C: 5+kk+2g - zastavěná plocha 125 m², OP cca 810 m³, užitná plocha 155 m²

Blok C – 7 domů

Nadstandardní dvoupodlažní řadové domy o dispozici 5+kk jsou situovány do svažitéjší části řešeného území. Část pozemku, orientovaná do ulice, je řešena jako předzahrádka s vjezdem do dvougaráže a vstupem do domu. V přízemí objektu je vstup přes zádveří, dva pokoje, pracovna, koupelna a WC. Součástí přízemí je dvougaráž s možností uskladnění sezónních sportovních potřeb a jízdních kol. Z prostoru dvougaráže je možný přes zádveří vstup do domu. O patro níže se nachází obývací pokoj s kuchyňským koutem, který je propojen s vyvýšenou venkovní terasou. Na terasu zároveň navazuje ložnice rodičů s vlastní koupelnou. Terasa je propojena s terénem lehkým ocelovým schodištěm.

Architektonické řešení

Architektonické řešení je záměrně zjednodušeno na základní omítaný kvádr. Osazená okna jsou propojena barevně/materiálově odlišným pásem (bude rozhodnuto na základě cenové kalkulace).

Konstrukční řešení

Konstrukčně jsou řadové rodinné domy řešeny jako dvoupodlažní objekty v tradiční zděné technologii zastřešené plochou jednoplášťovou střechou. Stropní kce jsou navrženy ze systémových stropních prvků dodavatele zdících prvků. Založení ŘRD je navrženo na základových pasech z prostého betonu do nezámrazné hloubky. Výplně otvorů plastové.

Konstrukční výška je 2,9m, světlá výška místností je ve všech hlavních prostorách 2,6m. Střechy jsou ploché, jednoplášťové.

1.2 Základy

Založení RD je navrženo na monolitických základových pasech z prostého betonu C16/20-XC2.

Základy jsou navrženy do hloubky minimálně -1,200 m pod upravený terén vzhledem ke kvalitě základové půdy. Šířka základových pasů je 500 mm a 700 mm.

V případě sousedních domů s různým výškovým založením budou sousední základové pasy provedeny do hloubky níže založeného domu.

Do základové spáry bude uložen zemnicí pásek FeZn 30 x 4 mm. Ze základové spáry budou vyvedeny vývody pro hromosvod a zemnění do rozvaděče.

Veškeré násypy hutnit po 0,2 m - na hodnotu 0,1 MPa.

1.3 Svislé konstrukce

Objekty jsou navrženy jako klasický zděný stěnový systém z cihelných bloků.

Obvodové stěny jsou navrženy z broušených cihelných bloků HELUZ Family 30 na tenkovrstvou zdící maltu ($U=0,25 \text{ W/m}^2\text{K}$).

Vnitřní stěny jsou navrženy z broušených cihelných bloků HELUZ P15 30 na tenkovrstvou zdící maltu.

Vnitřní příčky jsou navrženy z broušených cihelných bloků HELUZ 8 a 11,5 na tenkovrstvou zdící maltu.

Obvodové stěny budou zatepleny certifikovaným kontaktním zateplovacím systémem ETICS s izolantem z minerální vaty tl. 160 mm.

Schodiště monolitické železobetonové do ocelových profilů.

3-vrstvý komín pro odvedení spalin z krbových kamen.

1.4 Vodorovné konstrukce

Stropní konstrukce jsou navrženy ze systémových stropních prvků dodavatele zdících materiálů, keramických nosníků a keramických vložek.

Překlady nad otvory z keramických, železobetonových či ocelových prvků.

1.5 Střešní konstrukce

Střechy jsou ploché s fóliovou krytinou. Voda je odváděna ve většině případů přes střešní atiku do venkovního svislého potrubí a doplněna pojistným přepadem v atice. Pouze u nižší části typu B je navržen vnitřní svod doplněný pojistným přepadem v atice.

Fóliová krytina bude chráněna buď kačírkem nebo bez ochrany.

Tepelně budou střešní konstrukce izolovány deskami EPS v průměrné tl. 300 mm.

Nosnou konstrukci střechy tvoří strop nad posledním podlažím.

1.6 Izolace proti zemní vlhkosti a radonu

Vodorovné i svislé konstrukce ve styku se zemí budou izolovány modifikovanými asfaltovými pásy proti zemní vlhkosti a proti pronikání radonu (střední radonový index).

1.7 Podlahy

Povrchy podlah budou vinylové, dřevěné plovoucí či z keramické či teracové dlažby s důrazem na snadnou údržbu.

1.8 Izolace proti vodě

V koupelnách a na WC budou provedeny pod dlažbou a obklady izolační stěrky.

1.9 Izolace tepelné

Všechny obvodové prvky musí splňovat doporučené hodnoty prostupu tepla dle ČSN 73 0540-2.

Obvodové stěny jsou navrženy z broušených cihelných bloků HELUZ Family 30 na tenkovrstvou zdící maltu zateplené certifikovaným kontaktním zateplovacím systémem ETICS s izolantem z minerální vaty tl. 160 mm.

Střešní konstrukce budou tepelně izolovány deskami EPS v průměrné tl. 300 mm.

Do podlah v 1.NP jsou navrženy desky EPS tl.140 mm.

1.10 Izolace zvukové

Všechny navrhované konstrukce splňují akustické požadavky na pronikání hluku z vnějšího prostředí či mezi jednotlivými obytnými místnostmi v domě dle ČSN 73 0532.

1.11 Klempířské prvky

Klempířské prvky budou provedeny z plechů s povrchovou úpravou v barevném odstínu dle oken (tmavě šedé).

1.12 Výplně otvorů

Výplně otvorů jsou navrženy plastové zasklené izolačním trojsklem, odstín antracit RAL 7021.

1.13 Barevné a materiálové řešení

Barevné a materiálové řešení je patrné z výkresové části, je navrženo dle studie ze srpna 2016 zpracované firmou OK PLAN ARCHITECS, s.r.o.

1.14 Dodržení obecných požadavků na výstavbu

Zpracovaná dokumentace respektuje a je v souladu s vyhláškou ministerstva pro místní rozvoj č.268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby.

1.15 Závěr

Na stavbě musí být vždy dodržovány všechny pracovní, technologické a technické postupy včetně doporučení výrobců jednotlivých stavebních systémů dle ČSN a souvisejících předpisů.

Všechny práce budou probíhat za respektování požadavků vyhlášek týkajících se bezpečnosti práce tj. Nařízení vlády 361/2007 Sb. ze dne 12. prosince 2007, kterým se stanoví podmínky ochrany zdraví při práci, nařízení vlády 362/2005 Sb. ze dne 17. srpna 2005 o bližších požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na pracovištích s nebezpečím pádu z výšky nebo do hloubky, nařízení vlády 591/2006 ze dne 12. prosince 2006 o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích, zákon 309/2006 ze dne 23. května 2006, kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci).

Veškeré stavební práce musí probíhat v koordinaci se všemi jednotlivými profesemi.