

# BAKALÁŘSKÁ PRÁCE



Autor práce:	Filip Kiowský	Číslo paré:	
Vedoucí práce:	doc. Ing. arch. Juraj Dulenčín, Ph.D. doc. Ing. Libor Matějka, CSc. Ph.D., MBA	Datum:	04. 02. 2022
Název práce:	<b>APARTMÁNOVÝ RESORT VE VELKÝCH KARLOVICÍCH</b> č.p. 840, 842, 844   756 06 Velké Karlovice   Zlínský kraj par.č. st. 1906, 1907, 1908; 5585/7   k.ú. Velké Karlovice [779 016]   Česká republika	Měřítko:	Číslo výkr:
Název výkresu:	<b>A - DOKLADOVÁ ČÁST</b>		



# VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V BRNĚ

BRNO UNIVERSITY OF TECHNOLOGY

## FAKULTA STAVEBNÍ

FACULTY OF CIVIL ENGINEERING

## ÚSTAV ARCHITEKTURY

INSTITUTE OF ARCHITECTURE

## APARTMÁNOVÝ RESORT VELKÉ KARLOVICE

APARTMENT RESORT VELKE KARLOVICE

### BAKALÁŘSKÁ PRÁCE

BACHELOR'S THESIS

### AUTOR PRÁCE

AUTHOR

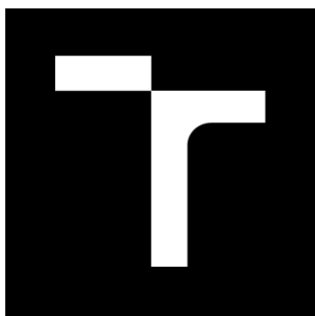
Filip Kiowský

### VEDOUCÍ PRÁCE

SUPERVISOR

doc. Ing. arch. JURAJ DULENČÍN, Ph.D.

BRNO 2022



# VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V BRNĚ

BRNO UNIVERSITY OF TECHNOLOGY

## FAKULTA STAVEBNÍ

FACULTY OF CIVIL ENGINEERING

## ÚSTAV ARCHITEKTURY

INSTITUTE OF ARCHITECTURE

## APARTMÁNOVÝ RESORT VELKÉ KARLOVICE

APARTMENT RESORT VELKE KARLOVICE

### BAKALÁŘSKÁ PRÁCE

BACHELOR'S THESIS

### AUTOR PRÁCE

AUTHOR

Filip Kiowský

### VEDOUCÍ PRÁCE

SUPERVISOR

doc. Ing. arch. JURAJ DULENČÍN, Ph.D.

BRNO 2022



# VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V BRNĚ FAKULTA STAVEBNÍ

<b>Studijní program</b>	B3503 Architektura pozemních staveb
<b>Typ studijního programu</b>	Bakalářský studijní program s prezenční formou studia
<b>Studijní obor</b>	3501R012 Architektura pozemních staveb
<b>Pracoviště</b>	Ústav architektury

## ZADÁNÍ BAKALÁŘSKÉ PRÁCE

<b>Student</b>	Filip Kiowský
<b>Název</b>	Apartmánový resort Velké Karlovice
<b>Vedoucí práce</b> Ústav architektury	doc. Ing. arch. Juraj Dulenčín, Ph.D.
<b>Vedoucí práce</b> Ústav pozemního stavitelství	doc. Ing. Libor Matějka, CSc., Ph.D., MBA
<b>Datum zadání</b>	1. 10. 2021
<b>Datum odevzdání</b>	4. 2. 2022

V Brně dne 1. 10. 2021

---

doc. Ing. arch. Juraj Dulenčín, Ph.D.  
Vedoucí ústavu

---

prof. Ing. Miroslav Bajer, CSc.  
Děkan Fakulty stavební VUT

## **PODKLADY A LITERATURA**

Architektonická studie

Konstrukční studie

Související vyhlášky, technické normy a hygienické předpisy

## **ZÁSADY PRO VYPRACOVÁNÍ**

Bakalářská práce bude vycházet z vybrané architektonické studie vypracované studentem v jednom z předchozích semestrů z předmětu Ateliér architektonické tvorby (AG32-AG35) a rozpracované na úroveň konstrukční studie v předmětu AG36. Na základě této studie student vypracuje zadaný rozsah stavební části projektové dokumentace pro provedení stavby navržené v Architektonické studii a konstrukčně vyřešené v Konstrukční studii. Rozsah a obsah výkresové a technické části dokumentace bude stanoven v druhé polovině zimního semestru vedoucím bakalářské práce za PST a bude přílohou tohoto zadání.

Bakalářská práce bude obsahovat:

- zadanou textovou část
- zadanou výkresovou část projektové dokumentace pro provedení stavby (typické podlaží, řezy)
- tři zadané detaily stavebně-konstrukčních součástí a jejich návazností (jeden z detailů může být zastoupen detailem architektonickým)
- architektonický detail

Výkresová část bude zpracována s využitím CAD, textová část a případné tabulkové přílohy budou zpracovány v textovém a tabulkovém editoru PC.

Ve stanoveném termínu bude výsledný elaborát odevzdán vedoucímu bakalářské práce z ARC v úpravě a kompletaci podle jednotných pokynů Ústavu architektury FAST VUT v Brně.

Při zpracování bakalářské práce je třeba řídit se směrnicí děkana č. 04/2019 Úprava, odevzdávání a zveřejňování závěrečných prací na Fakultě stavební Vysokého učení technického v Brně vč. všech dodatků a příloh.

Seznam složek:

A DOKLADOVÁ ČÁST:

B KONSTRUKČNÍ STUDIE

C STAVEBNÍ ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE PRO PROVEDENÍ STAVBY

D ARCHITEKTONICKÝ DETAIL

VOLNÉ PŘÍLOHY:

- Architektonická studie
- Model architektonického detailu
- USB flash disk nebo CD s dokumentací

## **STRUKTURA BAKALÁŘSKÉ PRÁCE**

VŠKP vypracujte a rozčleňte podle dále uvedené struktury:

1. Textová část závěrečné práce zpracovaná podle platné Směrnice VUT "Úprava, odevzdávání a zveřejňování závěrečných prací" a platné Směrnice děkana "Úprava, odevzdávání a zveřejňování závěrečných prací na FAST VUT" (povinná součást závěrečné práce).

2. Přílohy textové části závěrečné práce zpracované podle platné Směrnice VUT "Úprava, odevzdávání, a zveřejňování závěrečných prací" a platné Směrnice děkana "Úprava, odevzdávání a zveřejňování závěrečných prací na FAST VUT" (nepovinná součást závěrečné práce v případě, že přílohy nejsou součástí textové části závěrečné práce, ale textovou část doplňují).

---

doc. Ing. arch. Juraj Dulenčín, Ph.D.  
Vedoucí bakalářské práce  
Ústav architektury

---

doc. Ing. Libor Matějka, CSc., Ph.D., MBA  
Vedoucí bakalářské práce  
Ústav pozemního stavitelství

## **ABSTRAKT**

Předmětem této bakalářské práce je návrh rekonstrukce a konverze dvojice bytových domů z druhé poloviny 20. století. Práce vychází z předmětu AG035 – Ateliér architektonické tvorby 5. Řešené budovy se nachází v populární beskydské vsi Velké Karlovice v místní části Leskové, v CHKO Beskydy. Objekty leží ve strmém údolí říčky Vsetínská Bečva, kterou kopíruje místní silnice ze Vsetína do slovenské Žiliny. Oba objekty sdílí jednu štítovou zeď. Jsou třípodlažní, přičemž 1.NP je technického rázu – obsahuje sklepy, sklady a garáže. Nad tímto podlažím se nachází dvě etáže, každá se dvěma byty. Skýtají tedy 8 bytových jednotek. Současný nízký krov neumožňuje plnohodnotné využití. Předmětem práce je návrh nového využití, a to formou apartmánů, tedy bytů umožňujících přechodné, ale i trvalé bydlení. Zamýšleny jsou proto rekonstrukce současných bytů a realizace obytného podkroví. V přízemí je také navržena malá kavárna. Bezbariérovost vyšších podlaží je zajištěna novými výtahy. Vestavby příček budou realizovány plynosilikátovými tvárnicemi, při bourání otvorů do obvodového zdiva budou jako překlady vloženy různé válcované profily IPE. Rekonstruované budovy musí dodržet krajinný ráz valašského venkova. Omítky budou bílé, doplněné klempířskými a zámečnickými prvky v antracitově šedé, a to včetně plechové krytiny. Na parcele je v rámci studie zamýšlena výstavba dalších objektů, jejichž podrobnější řešení není součástí této práce.

## **KLÍČOVÁ SLOVA**

rekonstrukce, konverze, apartmány, bydlení, přechodné bydlení, podkroví, stavba v CHKO, krajinný ráz, Beskydy

## **ABSTRACT**

The subject of this bachelor's thesis is a reconstruction and conversion of two apartment buildings from the second half of the 20th century. The work is based on an architectural study in the subject AG035 – Architectural Studio 5.

The proposed conversion is located in a popular town Velké Karlovice, local part Leskové, in Beskydy mountains. Objects stand in a steep valley of river Vsetínská Bečva, which is followed by a road from Vsetín to Žilina in Slovakia. Both objects share a common gable wall. They have three floors – 1st includes technical utilities, such as cellars, storages and garages. Above this are another two floors, both with two flats, which makes eight flats together. The current low roof truss doesn't allow full-fledged use. The subject of this work is a design of new use as apartments for short-/long-term living. Therefore is proposed reconstruction of flats and realization of new ones in the attic. On the ground floor will be created a small café. Two new lifts provide easy access. Inner partitions will be built from aerated concrete. Steel sections in building's envelope will be used to carry loads above new windows. Reconstructed buildings must respect local landscape character. Facades will be white and supplemented by anthracite grey components, including sheet metal roof. There are another two objects intended on the property. Their detailed design isn't part of this project.

## **KEY WORDS**

reconstruction, conversion, apartments, housing, temporary living, attic, building in natural reserve, landscape character, Beskydy mountains



## **BIBLIOGRAFICKÁ CITACE**

Filip Kiowský. *Apartmánový resort Velké Karlovice*. Brno, 2022. 42 s., 65 příloh.  
Bakalářská práce. Vysoké učení technické v Brně, Fakulta stavební, Ústav  
architektury. Vedoucí práce doc. Ing. arch. Juraj Dulenčín, Ph.D.

## **PROHLÁŠENÍ O SHODĚ LISTINNÉ A ELEKTRONICKÉ FORMY ZÁVĚREČNÉ PRÁCE**

Prohlašuji, že elektronická forma odevzdané bakalářské práce s názvem *Apartmánový resort Velké Karlovice* je shodná s odevzdanou listinnou formou.

V Brně dne 4. 2. 2022

---

Filip Kiowský  
autor práce

## **PROHLÁŠENÍ O PŮVODNOSTI ZÁVĚREČNÉ PRÁCE**

Prohlašuji, že jsem bakalářskou práci s názvem *Apartmánový resort Velké Karlovice* zpracoval(a) samostatně a že jsem uvedl(a) všechny použité informační zdroje.

V Brně dne 4. 2. 2022

---

Filip Kiowský  
autor práce

## **PODĚKOVÁNÍ**

Rád bych touto formou vyjádřil poděkování vedoucím mé bakalářské práce, panu doc. Ing. arch. Juraji Dulenčínovi, Ph.D. a panu doc. Ing. Liboru Matějkovi, CSc., PhD., MBA za odborné vedení a užitečné rady, které mi pomohly zkompletovat tuto práci i projekt, ze kterého bakalářská práce vychází. Dále bych chtěl srdečně poděkovat své mámě Zdeňce Kiowské, a svým přátelům Kateřině Ondráčkové a Jiřímu Sklenářovi, za trpělivost a podporu nejen při tvorbě této práce, ale po celou dobu studia.

## **OBSAH**

TITULNÍ LIST

ZADÁNÍ VŠKP

ABSTRAKT A KLÍČOVÁ SLOVA V ČESKÉM A ANGLICKÉM JAZYCE

BIBLIOGRAFICKÁ CITACE VŠKP PODLE ČSN ISO 690

PROHLÁŠENÍ O SHODĚ LISTINNÉ A ELEKTRONICKÉ FORMY VŠKP

PROHLÁŠENÍ AUTORA O PŮVODNOSTI PRÁCE

PODĚKOVÁNÍ

OBSAH

ÚVOD

VLASTNÍ TEXT PRÁCE – TECHNICKÁ ZPRÁVA

ZÁVĚR

SEZNAM POUŽITÝCH ZDROJŮ

SEZNAM PŘÍLOH

## ÚVOD

V projektu jsem chtěl zašlé socialistické bytovky posunout do jednadvacátého století. Žijeme v době, kdy je bydlení považováno za čím dál větší luxus. Nebyla by škoda zbourat domy a nechat na jejich místo třeba rozšířit sousední pilu? Nacházíme se v krásné krajině Moravskoslezských Beskyd, proto navrhuji konverzi bytů na pronajímatelné apartmány. Může přijít ale přijít těžká doba, kdy budou muset být schopny poskytnout uživatelům možnosti trvalého obývání, a na to by jednoznačně měly být připraveny.

Staré zašlé materiály budou nahrazeny současnými, kvalitními. Bílé fasády budou vyrůstat z napadlého prašanu. Doplní je kontrastní tmavé kování. Na českých horách také rostou husté lesy, na což odkáže provedení části fasády.

Rekreaci na horách pak doplní drobné provozy kavárny a saun, které budou sloužit návštěvníkům tohoto apartmánového resortu. Aby se přestavba vyplatila, je přirozené navýšit kapacitu. Malé byty už zmenšovat nemůžeme, ovšem podkroví je prázdné. Po zvýšení krovu se zde dají realizovat další byty.

Úpravu si zaslouží i okolí staveb. Dnes vede středem mezi objekty asfaltová cesta a okolí je nevyužitě. Bylo by vhodné prostor upravit, přiblížit dvorku nebo plácku, čímž by se oživil a lákal by návštěvníky trávit čas nejen uzavřené ve svých apartmánech, ale i mezi budovami.

**APARTMÁNOVÝ RESORT VE VELKÝCH KARLOVICÍCH**

## **TECHNICKÁ ZPRÁVA**

**PROJEKTOVÁ DOKUMENTACE PRO PROVEDENÍ STAVBY**

A – PRŮVODNÍ ZPRÁVA

B – SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA

D.1.1 – ARCHITEKTONICKO-STAVEBNÍ ŘEŠENÍ: A) TECHNICKÁ ZPRÁVA

**APARTMÁNOVÝ RESORT VE VELKÝCH KARLOVICÍCH**

## **TECHNICKÁ ZPRÁVA**

**PROJEKTOVÁ DOKUMENTACE PRO PROVEDENÍ STAVBY  
A – PRŮVODNÍ ZPRÁVA**

## A.1 IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

### A.1.1 Údaje o stavbě

Název stavby: Apartmánový resort Velké Karlovice  
Místo stavby: Velké Karlovice – Leskové, č. p. 840, 842 a 844  
KÚ Velké Karlovice [779 016]  
parc. č. st. 1906, 1907, 1908; parc. č. 5585/7

### A.1.2 Údaje o stavebníkovi

Jméno a sídlo PO: VUT Brno, Fakulta stavební, Ústav architektury  
Veveří 95, 662 37 Brno

### A.1.3 Údaje o zpracovateli dokumentace

Jméno, příjmení, firma, IČ (bylo-li přiděleno), místo podnikání (FO podnikající),  
adresa sídla (PO): Filip Kiowský  
Malinovského 309, 664 62 Hrušovany u Brna  
Tel.: (+420) 734 339 195, E-mail: 211616@vutbr.cz

## A.2 ČLENĚNÍ STAVBY NA OBJEKTY A TECHNICKÉ A TECHNOLOGICKÉ ZAŘÍZENÍ

SO 01	Objekt bydlení – rekonstrukce
SO 02	Objekt bydlení – rekonstrukce
SO 03	Objekt bydlení – rekonstrukce
SO 04	Objekt bydlení – novostavba
SO 05	Volnočasový objekt – novostavba

## A.3 SEZNAM VSTUPNÍCH PODKLADŮ

Požadavkem investora (ARC FAST VUT v Brně) je rekonstrukce a případná novostavba objektu pro přechodné bydlení, případně trvalé bydlení v CHKO Beskydy, v obci Velké Karlovice.

Požadavky plynoucí ze zákonů, vyhlášek a norem (Stavební řád ČR).

Mapové podklady území – ČÚZK, Mapy.cz, Google Maps.

Územní plán obce Velké Karlovice.

Projektová dokumentace stávajícího stavu – Roman Diehel, Petr Kováč: MR Design CZ, s. r. o., projekční kancelář (Nábřeží SPB 457/30, 708 00 Ostrava Poruba).



Projektová dokumentace byla zpracována dle těchto norem a předpisů:

- Zákon č. 89/2012 Sb. Občanský zákoník
- Zákon č. 183/2006 Sb. (ve znění účinném od 1.1.2018) O územním plánování a stavebním řádu
- Nařízení vlády č. 361/2007 Sb. Nařízení vlády, kterým se stanoví podmínky ochrany zdraví při práci
- Vyhláška č. 23/2008 Sb. Vyhláška o technických podmínkách požární ochrany staveb
- Vyhláška č. 268/2009 Sb. Vyhláška o technických požadavcích na stavby
- Vyhláška č. 269/2009 Sb. (úprava vyhlášky č. 501/2006 Sb.) O obecných požadavcích na využití území
- Vyhláška č. 381/2001 Sb. Katalog odpadů
- Vyhláška č. 405/2017 Sb. O dokumentaci staveb
- ČSN 01 3420 Výkresy pozemních staveb – kreslení výkresů stavební části
- ČSN 73 0202 Přesnost geometrických parametrů ve výstavbě
- ČSN 73 0532 Akustika – ochrana proti hluku v budovách a posuzování akustických vlastností stavebních výrobků – požadavky
- ČSN 73 0540 – Tepelná ochrana budov
- ČSN 73 0580-1 Základní požadavky
- ČSN 73 0580-4 Denní osvětlení budov
- ČSN P 73 0600 Hydroizolace staveb – základní ustanovení
- ČSN 73 0601 Ochrana staveb proti radonu z podloží
- ČSN 73 0605-1 Hydroizolace staveb – povlakové hydroizolace – požadavky na použití asfaltových pásů
- ČSN P 73 0606 Hydroizolace staveb – povlakové hydroizolace – základní ustanovení
- ČSN 73 0818 Požární bezpečnost staveb – Obsazení objektu osobami
- ČSN 73 0831 Požární bezpečnost – Shromažďovací prostory
- ČSN 73 1901 Navrhování střech – základní ustanovení
- ČSN 73 4055 Výpočet obestavěného prostoru pozemních stavebních objektů
- ČSN 73 4108 Hygienická zařízení a šatny
- ČSN 73 4130 Schodiště a šikmé rampy
- ČSN 73 6005 Prostorové uspořádání sítí technického vybavení
- ČSN 73 6056 Odstavené a parkovací plochy silničních vozidel
- ČSN 73 6058 Jednotlivé, řadové a hromadné garáže
- ČSN 73 Projektování místních komunikací
- ČSN 73 6114 Vozovky pozemních komunikací – základní ustanovení
- ČSN 74 3305 Ochrana zábradlí
- ČSN 74 4505 Podlahy – společná ustanovení
- ČSN EN ISO 7519 Technické výkresy – výkresy pozemních staveb – základní pravidla zobrazování ve výkresech stavební části a výkresech sestavy dílců
- ČSN EN ISO 9431 Výkresy ve stavebnictví – plochy pro kresbu, text a popisové pole na výkresovém listu

**APARTMÁNOVÝ RESORT VE VELKÝCH KARLOVICÍCH**

## **TECHNICKÁ ZPRÁVA**

**PROJEKTOVÁ DOKUMENTACE PRO PROVEDENÍ STAVBY**  
**B – SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA**

## B.0 IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE STAVBY A LOKALITY

Název stavby: Apartmánový resort ve Velkých Karlovicích  
Místo stavby: Velké Karlovice – Leskové, č. p. 840, 842 a 844  
KÚ Velké Karlovice [779 016]  
parc. č. st. 1906, 1907, 1908; parc. č. 5585/7

## B.1 POPIS ÚZEMÍ STAVBY

- a) **Charakteristika území a stavebního pozemku, zastavěné území a nezastavěné území, soulad navrhované stavby s charakterem území, dosavadní využití a zastavěnost území**  
Stavební pozemek, o výměře 5 998 m<sup>2</sup>, se nachází v katastru obce Velké Karlovice, místní části Leskové. Jde o poměrně rovinatou parcelu, velmi mírně se svažující k hlavní komunikaci z Velkých Karlovic do Makova a Žiliny a k říčce Vsetínská Bečva. V přední části pozemku se nachází točna pro autobusy.  
Zastavěná plocha pozemku je v současnosti 674 m<sup>2</sup>, což je necelých 10 %.
- b) **Údaje o souladu s územním rozhodnutím nebo regulačním plánem nebo veřejnoprávní smlouvou územní rozhodnutí nahrazující anebo územním souhlasem**  
Stavba se nachází v obci Velké Karlovice. V rámci bakalářské práce souhlasy nejsou řešeny.
- c) **Informace o vydaných rozhodnutích o povolení výjimky z obecných požadavků na využívání území**  
Výjimky z obecných požadavků na využívání území nebyly v rámci bakalářské práce řešeny.
- d) **Informace o tom, zda a v jakých částech dokumentace jsou zohledněny podmínky závazných stanovisek dotčených orgánů**  
Podmínky závazných podmínek DOSS nejsou zohledněny. V rámci bakalářské práce není řešeno.
- e) **Výčet a závěry provedených výzkumů a rozborů – geologický průzkum, hydro-geologický průzkum, stavebně historický průzkum apod.**  
Výzkumy, průzkumy a rozborů v rámci bakalářské práce nebyly provedeny. Podklady byly převzaty z veřejně dostupných map na internetu. Byla využita dokumentace dodaná původním investorem, vypracováno: Roman Diehel, Petr Kováč: MR Design CZ, s. r. o., projekční kancelář (Nábřeží SPB 457/30, 708 00 Ostrava Poruba).
- f) **Ochrana území podle jiných právních předpisů**  
Řešené území se nenachází v památkové zóně či rezervaci. Leží uvnitř CHKO Beskydy.
- g) **Poloha vzhledem k záplavovému území, poddolovanému území apod.**  
Řešené území leží v záplavovém území Q20 a částečně i Q5 podle Koordinačního výkresu ÚP Velkých Karlovic. Parcela se nenachází na poddolovaném území.

- h) **Vliv stavby na okolní stavby a pozemky, ochrana okolí, vliv stavby na odtokové poměry v území**  
 Negativní vliv na okolní pozemky se nepředpokládá. Odtokové poměry se ve větší míře nezmění.
- i) **Požadavky na asanace, demolice a kácení dřevin**  
 Je nutné odstranit chatrče a objekt garáží na pozemku. Veškerý odpad při demolici bude tříděn do kategorií podle Přílohy č. 1 vyhlášky 381/2001 Sb. Katalog odpadů. Jednotlivé druhy odpadů pak budou evidovány a likvidovány v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb. Zákon o odpadech.
- j) **Požadavky na maximální dočasné a trvalé zábory zemědělského půdního fondu nebo pozemků určených k plnění funkce lesa**  
 V rámci bakalářské práce není uvažováno. Pozemky se nenacházejí v ZPF ani nejsou evidovány jako PUPFL.
- k) **Územně technické podmínky – zejména možnost napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu, možnost bezbariérového přístupu k navrhované stavbě**  
 Stavba už je napojena na stávající inženýrské sítě přípojkami. Garáže v 1.NP budou napojeny přes nově realizované parkoviště na pozemku s přístupem na točnu. Zásahy v zadní části pozemku si vynutí přeložku jednotné kanalizace.
- l) **Věcné a časové vazby stavby, podmiňující, vyvolané a související investice**  
 Nejsou v rámci projektu řešeny.
- m) **Seznam pozemků dle KN, na kterých se stavba provádí**
- |                 |                   |   |
|-----------------|-------------------|---|
| <b>st. 1906</b> | zastavěná plocha: | 100 %   |
|                 | způsob využití:   | zastavěná plocha a nádvoří                              |
|                 | vlastnické právo: | YONATHAN, s.r.o<br>Vlčnovská 2066, 688 01 Uherský Brod  |
| <b>st. 1907</b> | zastavěná plocha: | 100 %   |
|                 | způsob využití:   | zastavěná plocha a nádvoří                              |
|                 | vlastnické právo: | YONATHAN, s.r.o<br>Vlčnovská 2066, 688 01 Uherský Brod  |
| <b>st. 1908</b> | zastavěná plocha: | 100 %   |
|                 | způsob využití:   | zastavěná plocha a nádvoří                              |
|                 | vlastnické právo: | YONATHAN, s.r.o<br>Vlčnovská 2066, 688 01 Uherský Brod  |
| <b>5585/7</b>   | zastavěná plocha: | 0 %   |
|                 | způsob využití:   | neplodná půda   |
|                 | vlastnické právo: | Obec Velké Karlovice<br>č. p. 1, 756 06 Velké Karlovice |
- n) **Seznam pozemků podle KN, na kterých vznikne ochranné nebo bezpečnostní pásmo**  
 V rámci bakalářské práce není vznik ochranného bezpečnostního pásma uvažován.

## B.2 CELKOVÝ POPIS STAVBY

### B.2.1 ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA STAVBY A JEJÍHO UŽÍVÁNÍ

- a) **Nová stavba nebo změna dokončené stavby; u změny stavby údaje o jejich současném stavu, závěry stavebně technického, případně stavebně historického průzkumu a výsledky statického posouzení nosných konstrukcí**  
Průzkumy nebyly realizovány. Současně statické posouzení není součástí bakalářské práce. Další objekty jsou novostavby.
- b) **Užívání stavby**  
Navržené objekty budou plnit funkci přechodného bydlení v apartmánech, svou vybaveností odpovídajícím bytovým jednotkám pro možnost trvalého bydlení.
- c) **Trvalá nebo dočasná stavba**  
Jedná se o soubor trvalých staveb.
- d) **Informace o vydaných rozhodnutích o povolení výjimky z technických požadavků na stavby a technických požadavků zabezpečujících bezbariérové užívání staveb**  
Jedná se o objekty se samostatnými bytovými jednotkami, společným technickým zázemím. Součástí stavby je i kavárna. Soubor je proto po přihlédnutí k provozním požadavkům řešen plně bezbariérově.
- e) **Informace o tom, zda a v jakých částech dokumentace jsou zohledněny podmínky závazných stanovisek dotčených orgánů**  
Podmínky závazných stanovisek DOSS nejsou v bakalářské práci řešeny.
- f) **Ochrana stavby podle jiných právních předpisů**  
V rámci bakalářské práce nejsou řešeny. Důležitá by byla ochrana proti hluku ze sousedící pily, pravděpodobně volbou kvalitních neprůzvučných otvorových výplní.
- g) **Navrhované parametry stavby**

Plocha pozemku:	5998 m <sup>2</sup>
Zastavěná plocha:	674 m <sup>2</sup>
Počet parkovacích míst v garážích:	4
Počet parkovacích míst na parkovišti:	11

#### SO 01

Užitná plocha 1.NP:	196,61 m <sup>2</sup>
Užitná plocha 2.NP:	166,27 m <sup>2</sup>
Užitná plocha 3.NP:	166,27 m <sup>2</sup>
Užitná plocha 4.NP:	174,53 m <sup>2</sup>

#### SO 02

Užitná plocha 1.NP:	175,08 m <sup>2</sup>
Užitná plocha 2.NP:	166,81 m <sup>2</sup>
Užitná plocha 3.NP:	166,81 m <sup>2</sup>
Užitná plocha 4.NP:	165,09 m <sup>2</sup>

Celkový počet bytových jednotek: **24x 3+kk (SO 01, SO 02)**

- h) **Základní bilance stavby – potřeby a spotřeby médií a hmot, hospodaření s dešťovou vodou, celkové produkované množství a druhy odpadů a emisí**  
Není součástí bakalářské práce.
- i) **Základní předpoklady výstavby – časové údaje o realizaci stavby, členění na etapy**  
Není součástí bakalářské práce.
- j) **Orientační náklady výstavby**  
Orientační cena nákladů výstavby činí 7 000 Kč/m<sup>3</sup>.  
Celková orientační cena nákladů na objekty SO 01 a SO 02 je proto 9.300.000 Kč.

## **B.2.2 CELKOVÉ URBANISTICKÉ A ARCHITEKTONICKÉ ŘEŠENÍ**

- a) **Urbanismus – územní regulace, kompozice prostorového řešení**  
Objekty se nachází na parcele při silničním tahu ze Vsetína do Žiliny. Terén je velmi mírně svažité směrem k této komunikaci a říčce Vsetínská Bečva. Výška 1.NP 0,000 = 585,000 m n. m. Vjezd do garáží je řešen z parkoviště přístupného z točny autobusů. S pozemkem na západě sousedí výrobní objekt pily, na severu ona komunikace, na východě poměrně řídká zástavba obytných domů a na jihu v kopci roste les.
- b) **Architektonické řešení – kompozice tvarového, materiálového a barevného řešení**  
Hlavní myšlenkou architektonického řešení byla rekonstrukce bytových domů z druhé poloviny 20. století na apartmánové bydlení pro vyšší třídu. Objekt podléhá regulacím CHKO na krajinný ráz. Je proto nutné nezvyšovat významně zastavěnost parcely a celkový objem staveb na pozemku. Nesmí vzniknout ani příliš vysoké objekty. Rovné a atypické střechy nejsou možné. Spodní podlaží slouží jako zázemí (garáže, sklepy, tzb) pro byty, které jsou v dalších třech podlažích (2.NP-4.NP). Na každém podlaží leží 2 bytové jednotky. Nově je využito podkroví. Celkem tak dvojice objektů skýtá 12 bytových jednotek. V exponované části objektu SO 01 bude vytvořena kavárna, jejíž zázemí vznikne v sousedním objektu SO 02. Oba objekty mají společnou středovou štítovou stěnu. Není nosná, systém je podélný.  
Oběma objektům je zvýšen hřeben a tím i spád střechy, aby bylo možné využít podkroví. Před kavárnou bude realizována dřevěná trasa, středově symetricky na východní straně se přistaví sklepy a zádveří (veranda). Komunikace do zadní části pozemku není žádoucí, proto budou garáže objektu SO 02 přebudovány na sklad a zvětšené sklepy.  
Původní byty mají na západní straně balkony. Současné ložnice v těchto místech nahradí obývací prostor s kuchyňským koutem a koupelna. Ložnice budou přemístěny na východní stranu budov, aby stavba lépe reagovala na denní režim uživatelů. Byty jsou dimenzovány pro 4 obyvatele, proto bude toaleta vyčleněna z koupelny do samostatné místnosti přístupné z chodby.  
Dispozičně jsou objekty řešeny tak, aby výtahy nesousedily s obytnými místnostmi. Výtahová šachta je proto lemována instalačními šachtami bytových jednotek a ústí do společného schodišťového prostoru. Strojovna je zamýšlena horní.  
Projekt následuje současné trendy – po zateplení bude opatřen bílou fasádou, doplněnou o antracitově šedé klempířské a zámečnické výrobky. Stejný odstín bude mít i střecha z falcovaného plechu se stojatou drážkou. Pohledově exponovanou plochou střechu přístavby pokryje zeleň.

### **B.2.3 CELKOVÉ PROVOZNÍ ŘEŠENÍ, TECHNOLOGIE VÝROBY**

Navržený objekt má výšku 3 NP a využitého podkroví. Není podsklepen. Každému bytu přísluší 1 sklepní kóje. Jejich rozměry musely být korigovány pro lepší možnosti využití. Ústřední místností každého bytu je kuchyň s jídelnou, sloužící zároveň jako obývací pokoj. Klidovou zónu tvoří vždy dvojice ložnic. Toaleta je přístupná z chodby, oddělená od koupelny. Každý byt kromě podkrovních má balkon. Konfigurace je tedy 3+kk. Jelikož objekty stojí v horách, velké skleněné plochy nejsou žádoucí (z hlediska tepelné pohody i vizuálního).

### **B.2.4 BEZBARIÉROVÉ UŽÍVÁNÍ STAVBY – zásady řešení přístupnosti a užívání stavby osobami se sníženou schopností pohybu a orientace**

Jedná se o objekt se samostatnými bytovými jednotkami se společným zázemím. Nachází se v něm i veřejně přístupná kavárna. Bezbariérovost zajišťují výtahy.

### **B.2.5 BEZPEČNOST PŘI UŽÍVÁNÍ STAVBY**

Objekt byl navržen tak, aby byla zajištěna bezpečnost uživatelů i návštěvníků a nedošlo ke zdravotní újmě. K jednotlivým zařízením a instalacím, u kterých je to požadováno, budou vystaveny revizní zprávy a protokoly o způsobilosti o bezpečném provozu. K veškerým technologickým zařízením budou doloženy doklady o správném způsobu bezpečného užívání. Podrobnější řešení není součástí bakalářské práce.

### **B.2.6 ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA OBJEKTŮ**

#### **a) Stavební řešení**

Objekty SO 01 a SO 02 jsou řešeny jako rekonstrukce. Jsou čtyřpodlažní, přičemž poslední podlaží je obytné podkroví. Vzhledem k co nejmenší invazivnosti byly zvoleny co nejmenší zásahy do základových konstrukcí, přesto bylo nutné snížit podlahu v kavárně a přilehlém zázemí o cca 0,5 m. Konstruktivní systém je stěnový, především z cihel metrického formátu v kombinaci s dalšími typy cihel. Čela byla vyžděna z pórobetonových tvárnic. Z porobetonu Ytong jsou navrženy vestavby příček a nástavby a doplnění nosného zdiva. Stavba není zateplená, proto bude po odstranění obkladu zateplena minerální vlnou. Stropní konstrukce tvoří železobetonové panely. Pro účely bakalářské práce jsou ale stropy považovány za monolitické železobetonové desky, neboť nebyly dodány potřebné podklady. Střechu bude po náhradě současného krovu tvořit krov z lepených prvků, podepřený středovou zdí, čímž nahradí současnou kozovou stolicí. Krytina bude falcovaný plech.

#### **b) Konstruktivní a materiálové řešení**

Konstruktivní systém: Nosnou konstrukcí objektu je kombinace keramického zdiva a železobetonových stropů. Staticky je systém podélný.

- Zemní a výkopové práce:** Bude nutné místně snížit základový pás pod dělicí stěnou a v sousedních místnostech bude snížena základová deska. Musí být dodrženo svahování terénu podle druhu zeminy, která je v místech říčního údolí nesoudržná, a bezpečnost práce podle příslušných předpisů. Vytěžená zemina bude využita pro terénní úpravy na pozemku.
- Základy:** Základové konstrukce jsou tvořeny pasy o různých rozměrech. Záleží na typu konstrukce, kterou podpírají. Hloubka všech pasů neodpovídá nezámrazné hloubce, která v Beskydech činí cca 1000 mm. Jelikož se jedná o rekonstrukci, zásahy budou provedeny pouze lokálně. Všechny nově realizované základy musí být dostatečně vyztuženy železnými výztužemi. Musí být zajištěno jejich spolupůsobení s původními pasy. Po odstranění podlah musí být provedena nová hydroizolace na základových deskách.
- Svislé konstrukce – stěny:** Nové stěny budou vyžděny z tvárnic Ytong různých tloušťek, pouze výtahové šachty budou z keramických tvarovek. Příčky u instalačních šachet jsou také z tvárnic. Zateplení obvodových konstrukcí bude provedeno minerální vlnou. V podlahách bude použit XPS.
- Schodiště a výtahy:** V objektu se dnes nachází železobetonová dvouramenná desková schodiště. Do podkroví musí být realizované nové, montované z oceli a tahokovu. Details jsou uvedeny ve výkresu „B: P 1.01 Posouzení schodiště“. Bezbariérový vstup do bytových jednotek budou zajišťovat vestavby výtahů.
- Vodorovné konstrukce:** Vodorovné konstrukce tvoří železobetonové stropy z nespécifikovaného typu panelů. Pro účely bakalářské práce jsou uvažovány jako železobetonové monolitické desky. Otvorové výplně budou zastřešovat různé překlady (prefabrikované / atypické) v závislosti na umístění a světlosti otvoru. V nosném zdivu a při posunutí otvorů v příčkách se využijí ocelové IPE profily. Naopak v nových příčkách jsou navrženy prefabrikované překlady Ytong.
- Střešní konstrukce:** Současný krov neumožňuje hospodárné využití, proto bude nahrazen novým tak, aby bylo možné zřídit obytné podkroví. Stará kozová stolice se středovou bačkorou bude nahrazena krovem s lepenými vazníky, přičemž vrcholovou vaznici bude podpírat nová stěna, což odpovídá původnímu rozložení statických sil. Sklon střechy bude 40°. Odtok srážkových vod budou zajišťovat okapové žlaby. Nutné je vybavit střechu sérií sněhozábran podle výkresu



„2.13 Střecha“. Střecha musí být zateplená – využita bude minerální vlna pod prkenným záklopem.

Otvorové výplně: Pro zasklení budou zvolena okna s izolačními trojskly. Podrobněji bude řešeno v další fázi projektu. Okna i dveře jsou preferována dřevěná (europrofily), vnější líc bude z výroby oplechován.

c) **Mechanická odolnost a stabilita**

Dostavby a zásahy do nosného systému jsou navrženy tak, aby byly co nejméně invazivní (ovšem s ohledem na výslednou koncepci).

## **B.2.7 ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA TECHNICKÝCH A TECHNOLOGICKÝCH ZAŘÍZENÍ**

a) **Technická řešení**

Objekt je napojen na inženýrské sítě (vodovod, jednotnou splaškovou kanalizaci, plyn, elektrickou síť). Dešťová voda bude vypouštěna z okapů na pozemek. Ten je mírně svahován k říčce Vsetínská Bečva.

b) **Výpočet technických a technologických zařízení**

V objektu SO 02 bude technická místnost. Hlavním zdrojem tepla budou plynové ohřívače vody, umístěné v jednotlivých koupelnách. Jejich odvětrání bude umožněno instalační šachtou. Dále bude objekt vybaven běžnými zařizovacími předměty – WC mísy, vany, umyvadla a kuchyňské spotřebiče. Odvětrání hygienických místností bude pomocí lokálních odvětrávacích zařízení. Systém bude skryt podhledem.

## **B.2.8 ZÁSADY POŽÁRNĚ BEZPEČNOSTNÍHO ŘEŠENÍ**

Objekt splňuje vyhlášky a normy zajišťující požární bezpečnost.

## **B.2.9 ÚSPORA ENERGIE A TEPELNÁ TECHNIKA**

Tepečně technická posouzení jednotlivých skladeb jsou řešena v přílohách.

## **B.2.10 HYGIENICKÉ POŽADAVKY NA STAVBY, POŽADAVKY NA PRACOVNÍ A KOMUNÁLNÍ PROSTŘEDÍ – zásady řešení parametrů stavby – větrání, vytápění, osvětlení, zásobování vodou, odpadů apod., A DÁLE ZÁSADY ŘEŠENÍ VLIVU STAVBY NA OKOLÍ - vibrace, hluk, prašnost apod.**

Větrání: Bude zajištěno pomocí otevíravých oken. Přívod a odvod vzduchu z/do hygienického zázemí bude realizován pomocí vývodů nad střechu objektu.

Vytápění: Světla výška místností neumožňuje realizovat podlahové vytápění, proto budou byty vybaveny konvenčními topnými tělesy. Jako alternativní zdroj budou byty vybaveny krby na tuhá paliva (dřevo).

Osvětlení:	Všechny obytné místnosti jsou osvětlené přirozeným světlem dle normativních požadavků. Přirozené světlo je doplněno umělým osvětlením.
Zásobování vodou:	Objekt je zásoben pitnou vodou z obecního vodovodu.
Odpady:	Odpady budou tříděny a odváženy k recyklaci podle předpisů obce Velké Karlovice. Tyto nádoby budou umístěny podle výkresu „Koordinační situace“.
Vibrace:	Není nutné provádět dílčí opatření vůči vibracím.
Hluk:	Není nutné provádět dílčí opatření vůči hluku. Při výstavbě bude dbáno na limity hluku v běžných denních hodinách pracovních dnů.
Prašnost:	Není nutné provádět dodatečné opatření proti prašnosti. Při výstavbě bude na případnou nadměrnou prašnost dbán ohled.

#### **B.2.11 ZÁSADY OCHRANY STAVBY PŘED NEGATIVNÍMI ÚČINKY VNĚJŠÍHO PROSTŘEDÍ**

- a) **Ochrana před pronikáním radonu z podloží**  
V rámci bakalářské práce nebyl zpracován průzkum zjišťující radonové riziko.
- b) **Ochrana před bludnými proudy**  
Není nutné provádět opatření proti bludným proudům.
- c) **Ochrana před technickou seizmicitou**  
Není nutné provádět opatření před technickou seizmicitou.
- d) **Ochrana před hlukem**  
Konstrukce (především okna) musí vyhovět proti pronikání hluku od sousedního objektu pily.
- e) **Protipovodňová opatření**  
Veškeré konstrukce musí být dostatečně izolovány hydroizolací. Všechny otevíravé části stavby by měly být vodě nepropustné.
- f) **Ostatní účinky – vliv poddolování, výskyt methanu apod.**  
Není nutné provádět další konkrétní opatření.

## **B.3 PŘIPOJENÍ NA TECHNICKOU INFRASTRUKTURU**

### a) **Napojování místa technické infrastruktury**

Dopravní: Objekt bude napojen na místní komunikaci přes autobusovou točnu.

Inženýrské sítě: Objekt je v současnosti plně napojen přípojkami na inženýrské sítě. Podrobnější dokumentace není součástí bakalářské práce.

### b) **Připojovací rozměry, výkonové kapacity a délky**

Nejsou součástí bakalářské práce.

## **B.4 DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ**

### a) **Popis dopravního řešení včetně bezbariérových opatření pro přístupnost a užívání stavby osobami se sníženou schopností pohybu nebo orientace**

Pozemku přiléhá autobusová točna. V centru obce cca 6 km daleko se nachází vlaková stanice.

### b) **Doprava v klidu**

Pro obyvatele jsou zrekonstruovány současné garáže na severní straně. Mezi objekty a hlavní komunikací budou zřízena parkoviště. Je počítáno s koeficientem 1,5-2,0 aut/byt.

### c) **Pěší a cyklistické stezky**

Na parcele budou vybudovány obslužné chodníky. Na veřejnou komunikaci stavba nezasahuje. Při realizaci parkoviště musí být dbán ohled na chodník, jež je součástí veřejně přístupné autobusové točny.

## **B.5 ŘEŠENÍ VEGETACE A SOUVISEJÍCÍCH TERÉNNÍCH ÚPRAV**

- a) **Terénní úpravy**  
Terénní úpravy budou minimální. Zemina vytěžená při realizaci bazénů bude využita pro vyrovnání původního terénu.
- b) **Použité vegetační prvky**  
Po dokončení objektu budou plochy k tomu určené zatravněny. Parkoviště budou vydlážděna zatravňovací dlažbou.
- c) **Biotechnická opatření**  
Není v rámci bakalářské práce řešeno.

## **B.6 POPIS VLIVŮ STAVBY NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ**

- a) **Vliv na životní prostředí – ovzduší, hluk, voda, odpady a půda**  
Za znečištění ovzduší, odpady, nadměrný hluk či jiné vlivy bude zodpovídat zhotovitel stavby. Zdrojové činnosti smí být prováděny výhradně v denních hodinách pracovních dnů. Zhotovitel stavby je během výstavby povinen zajišťovat pořádek na staveništi a neznečišťovat okolí, ani řešený pozemek. Odpady ze stavby musí být tříděny a likvidovány ve smyslu zákona č. 185/2001 Sb. Zákon o odpadech.
- b) **Vliv na přírodu a krajinu – ochrana dřevin, ochrana památných stromů, ochrana rostlin a živočichů, zachování ekologických funkcí a vazeb v krajině apod.**  
Dojde k odstranění stávajících dřevin. Bude realizována nová výsadba zeleně. Musí být upomenuta správa CHKO Beskydy.
- c) **Vliv na soustavu chráněných území Natura 2000**  
Objekt nemá vliv na soustavu Natura 2000.
- d) **Způsob zohlednění podmínek závazného stanoviska posouzení vlivu záměru na životní prostředí, je-li vázán**  
Není součástí bakalářské práce.
- e) **V případě záměrů spadajících do režimu zákona o integrované prevenci základní parametry způsobu naplnění závěrů o nejlepších dostupných technikách nebo integrované povolení, bylo-li vydáno**  
Není součástí bakalářské práce.

## **B.7 OCHRANA OBYVATELSTVA**

**Splnění základních požadavků z hlediska plnění úkolů ochrany obyvatelstva**  
Objekt nevyžaduje žádná opatření tohoto smyslu.

## **B.8 ZÁSADY ORGANIZACE VÝSTAVBY**

- a) **Napojení staveniště na stávající dopravní a technickou infrastrukturu**  
Napojení bude na stávající komunikaci. Je nutné dbát zvýšené obezřetnosti při pohybu vozidel po točně.
- b) **Ochrana okolí staveniště a požadavky na související asanace, demolice, kácení dřevin**  
V rámci výstavby bude vykácena současná vzrostlá zeleň. Budou také odstraněny podomácku stavěné přístřešky a drobný objekt garáží.
- c) **Maximální dočasné a trvalé zábory pro staveniště**  
Není nutné provádět dočasné nebo trvalé zábory staveniště.
- d) **Požadavky na bezbariérové obchozí trasy**  
Není nutné řešit, současné trasy vyhoví.
- e) **Bilance zemních prací, požadavky na přísun nebo deponie zemin**  
Nejsou součástí dokumentace bakalářské práce.

## **B.9 CELKOVÉ VODOHOSPODÁŘSKÉ ŘEŠENÍ**

Není předmětem bakalářské práce.

**APARTMÁNOVÝ RESORT VE VELKÝCH KARLOVICÍCH**

## **TECHNICKÁ ZPRÁVA**

**PROJEKTOVÁ DOKUMENTACE PRO PROVEDENÍ STAVBY**  
D.1.1 – ARCHITEKTONICKO-STAVEBNÍ ŘEŠENÍ: A) TECHNICKÁ ZPRÁVA

# 1. ÚDAJE O OBJEKTU, FUNKČNÍ NÁPLŇ A KAPACITNÍ ÚDAJE

Název stavby: Apartmánový resort ve Velkých Karlovicích  
Místo stavby: Velké Karlovice – Leskové, č. p. 840, 842 a 844  
KÚ Velké Karlovice [779 016]  
parc. č. st. 1906, 1907, 1908; parc. č. 5585/7

Plocha pozemku: 5998 m<sup>2</sup>

Zastavěná plocha: 674 m<sup>2</sup>

## SO 01 – OBJEKT BYDLENÍ

Užitná plocha 1.NP: 196,61 m<sup>2</sup>

Užitná plocha 2.NP: 166,27 m<sup>2</sup>

Užitná plocha 3.NP: 166,27 m<sup>2</sup>

Užitná plocha 4.NP: 174,53 m<sup>2</sup>

## SO 02 – OBJEKT BYDLENÍ

Užitná plocha 1.NP: 175,08 m<sup>2</sup>

Užitná plocha 2.NP: 166,81 m<sup>2</sup>

Užitná plocha 3.NP: 166,81 m<sup>2</sup>

Užitná plocha 4.NP: 165,09 m<sup>2</sup>

Počet parkovacích míst: 4 v garážích, 11 na přilehlém parkovišti

Celkový počet bytových jednotek: **24x 3+kk** (SO 01, SO 02)

## 2. ARCHITEKTONICKÉ A MATERIÁLOVÉ ŘEŠENÍ

Převládající myšlenkou celého návrhu bylo vylepšení a modernizace bytů tak, aby splňovaly standardy bydlení 21. století a zároveň nedošlo k narušení krajinného rázu zástavby v chráněné oblasti Beskyd. Domy stojí v hlubokém údolí, to je stejně jako byty orientováno z východu na západ. Využil jsem tedy příznivého natočení staveb a uzpůsobil tomu dispozice.

Původní sklepní kóje byly nevhodně úzké, proto došlo ke zrušení nepotřebných skladů paliva a byly vystavěny nových sklepů. Při severní straně orientované k silnici zůstaly zachovány garáže, kde musela být upravena výšková návaznost podlah. Mezi objekty díky stávající kompozici přirozeně vzniká plácek, jehož potenciál dál rozvíjí parková úprava, a především zřízení malé kavárny. Kvůli nevyhovující světlé výšce musela být lokálně snížena podlaha. Hygienické zázemí pro tento provoz bylo navrženo průrazem do sousedního objektu, kde také došlo k reorganizaci sklepů.

Nevhodný přístup přes vnější schodiště na mezipodestu nahradil nový vchod na úrovni terénu, který umožňuje bezbariérový přístup k novému výtahu. Schodiště muselo být nadstavěno o dvojici ramen do podkroví. Pro tuto vestavbu byly zvoleny lehké ocelové profily a tahokov, díky čemuž bude snadná montáž a ramena schodišťový prostor neúměrně nezastíní.

Ať už po schodech či výtahem se dá dostat do kteréhokoliv z celkem 24 bytů. Objekty vždy nabízí jednu dvojici bytových jednotek na každém podlaží.

Již jsem zmínil, že musel dojít ke změně dispozic umožňujících příznivější využití. Původní kuchyň a koupelna s pokojem na východní straně byly nahrazeny ložnicemi. Naopak k výtahu je přimknuta toaleta a koupelna. Hlavní obytný prostor bytu vždy tvoří pokoj s kuchyňským koutem. Vybavení je nadstandardní: velké francouzské okno, krb na dřevo, vana, dvojice umyvadel. To vyvažuje poměrně podprůměrné velikosti jednotlivých pokojů.

V interiéru i exteriéru se kontrastně prolíná bílá omítka s antracitově šedým kováním, například zábradlími balkonů, komíny, nebo dokonce plechovou krytinou. Uvnitř stavby se více pracuje se dřevem – kromě parket na podlaze je dřevěný samozřejmě nábytek, v podkroví pohledově přiznané krokve, a dokonce otvorové výplně jsou z dřevěných lepených europrofilů s izolačním trojsklem. Zvenku jsou ale tato okna opatřena kovovým pláštěm opět v antracitově šedé. Stínění zajistí vnitřní žaluzie. Kování oken i dveří bude mosazné. Podle vkusu majitele může být ošetřeno, čímž si udrží zlatavé odstíny, nebo zestárne a naopak ztmavne a přiblíží se tak ostatním doplňkům.



### **3. DISPOZIČNÍ ŘEŠENÍ, CELKOVÉ PROVOZNÍ ŘEŠENÍ, TECHNOLOGIE VÝROBY**

Rekonstruované objekty jsou po přestavbě čtyřpodlažní, nepodsklepené. Vstupy jsou především z východní strany. Je vytvořeno zádveří dostatečných rozměrů, sloužící jako filtr a převlékárna svrchních oděvů. V přízemí je přímý přístup do sklepních kójí nebo garáží. Nachází se tu i vstup do výtahu a první schodišťové rameno. Kavárna má vlastní vchod. Přes předsíň se z ní dá dostat do hygienického zázemí, které tvoří 1x bezbariérové WC, dále 1x běžné WC a šatna s toaletou pro zaměstnance.

Byty v ostatních podlažích jsou téměř totožné. Z hlavní podesty jsou se vchází do chodby. Z ní je u vchodu přístupné samostatné WC. Ostatní dveře vedou do dvojice ložnic a na konci chodby je šatna. Hlavní pobytový prostor tvoří pokoj s kuchyňskou linkou – na opačné (západní) straně než ložnice. Z tohoto pokoje je pak možný vstup do koupelny. Toto dispoziční řešení si vynutila nutnost oddělit toaletu od koupelny, zamezit přímému vstupu z obytné místnosti na WC a také nutnost odstínění hluku od provozu výtahu. Podkrovní byty jsou ochuzeny o balkony, neboť nebylo záměrem prolamovat střechu vikýři ani terasami.

Okna ve všech místnostech jsou dostatečně velká, francouzská, tedy bez parapetů. Největší z nich spojuje obývací pokoj s balkonem. Kde to bylo možné, byla proražena i okna u kuchyňské linky, umožňující lepší prosvětlení pracovního prostoru a odvětrání oděrů z vaření.

### **4. BEZBARIÉROVÉ UŽÍVÁNÍ STAVBY, BEZPEČNOST PŘI UŽÍVÁNÍ STAVBY**

Jedná se o objekty, které mají samostatné bytové jednotky (apartmány) a společné komunikační prostory – schodiště a výtahy. Ty zajišťují bezbariérový přístup do všech etáží. Ten se hodí nejen pro osoby se sníženou schopností pohybu a orientace, ale každému návštěvníkovi, který bude muset cestovat se zavazadly.

Celkově byl objekt navržen tak, aby při jeho užívání nedošlo k újmě na zdraví uživatelů. K jednotlivým zařízením a instalacím budou vystaveny revizní zprávy a protokoly způsobilosti k bezpečnému provozu.

### **5. KONSTRUKČNÍ A MATERIÁLOVÉ ŘEŠENÍ**

#### **a) Konstrukční systém**

Nosnou konstrukcí objektu je kombinace keramického zdiva a železobetonových stropů. Staticky je systém podélný.

#### **b) Zemní a výkopové práce**

Bude nutné místně snížit základový pás pod dělicí stěnou a v sousedních místnostech bude snížena základová deska. Musí být dodrženo svahování terénu podle druhu zeminy, která je v místech říčního údolí nesoudržná, a bezpečnost práce podle příslušných předpisů. Vytěžená zemina bude využita pro terénní úpravy na pozemku.

- c) **Základy**  
Základové konstrukce jsou tvořeny pasy o různých rozměrech. Záleží na typu konstrukce, kterou podpírají. Hloubka všech pasů neodpovídá nezámrné hloubce, která v Beskydech činí cca 1000 mm. Jelikož se jedná o rekonstrukci, zásahy budou provedeny pouze lokálně. Všechny nově realizované základy musí být dostatečně vyztuženy železnými výztužemi. Musí být zajištěno jejich spolupůsobení s původními pasy. Po odstranění podlah musí být provedena nová hydroizolace na podkladním betonu. Výtahová šachta je do abs. výšky +0,425 m vyzděna z tvárnic ztraceného bednění.
- d) **Svislé konstrukce – stěny**  
Nové stěny budou vyzděny z tvárnic Ytong různých tlouštěk, pouze výtahové šachty budou z keramických tvarovek. Příčky u instalačních šachet jsou také z tvárnic. Zateplení obvodových konstrukcí bude provedeno minerální vatou. V podlahách bude použit XPS.
- e) **Schodiště a výtahy**  
V objektu se dnes nachází železobetonová dvouramenná desková schodiště. Do podkroví musí být realizované nové, montované z oceli a tahokovu. Detaily jsou uvedeny ve výkresu „B: P 1.01 Posouzení schodiště“. Bezbariérový vstup do bytových jednotek budou zajišťovat vestavby výtahů.
- f) **Vodorovné konstrukce**  
Vodorovné konstrukce tvoří železobetonové stropy z nspecifikovaného typu panelů. Pro účely bakalářské práce jsou uvažovány jako železobetonové monolitické desky. Otvorové výplně budou zastřešovat různé překlady (prefabrikované / atypické) v závislosti na umístění a světlosti otvoru. V nosném zdivu a při posunutí otvorů v příčkách se využijí ocelové IPE profily. Naopak v nových příčkách jsou navrženy prefabrikované překlady Ytong.
- g) **Střešní konstrukce**  
Současný krov neumožňuje hospodárné využití, proto bude nahrazen novým tak, aby bylo možné zřídit obytné podkroví. Stará kozová stolice se středovou bačkorou bude nahrazena krovem s lepenými vazníky, přičemž vrcholovou vaznici bude podpírat nová stěna, což odpovídá původnímu rozložení statických sil. Sklon střechy bude 40°. Odtok srážkových vod budou zajišťovat okapové žlaby. Nutné je vybavit střechu sérií sněhוזábran podle výkresu „2.13 Střecha“. Střecha musí být zateplená – využita bude minerální vata pod prkenným záklopem.
- h) **Otvorové výplně**  
Pro zasklení budou zvolena okna s izolačními trojskly. Podrobněji bude řešeno v další fázi projektu. Okna i dveře jsou preferována dřevěná (europrofily), vnější líc bude z výroby oplechován.

## 6. STAVEBNÍ FYZIKA

### a) Tepelná technika

Tloušťka podlah neumožňuje podlahové vytápění, proto je uvažováno realizovat vytápění formou deskových nebo trubkových otopných těles. Odvětrání garáží bude pomocí lokální vzduchotechnické jednotky se senzorem.

### b) Osvětlení, oslunění

Všechny obytné místnosti jsou osvětleny přirozeným světlem jak přikazují normy a hygienické požadavky. Musí být doplněno klasické umělé osvětlení s dostatečným množstvím lumenů pro jednotlivé místnosti.

### c) Akustika

Opatření proti hluku jsou realizována především úpravou dispozic. Hluk od sousední pily si může vynutit osazení oken s dostatečnou neprůzvučností.

### d) Zásady hospodaření s energiemi

Díky napojení objektů na místní plynovod bude využito ohřevu vody v plynovém kotli umístěném v koupelně, odkud bude také odvětráván šachtou.

### e) Ochrana stavby před negativními účinky vnějšího prostředí

Řešení nejsou součástí bakalářské práce.

## 7. POŽADAVKY NA POŽÁRNÍ OCHRANU

Řešení není součástí bakalářské práce. Návrh ale odpovídá základním pravidlům zachování požární bezpečnosti (evakuace osob, šířky únikových pruhů, oddělení šachet...).

## 8. DALŠÍ TECHNICKÉ A TECHNOLOGICKÉ POŽADAVKY

### a) Údaje o požadované jakosti navržených materiálů a požadované jakosti provedení

Technologické požadavky na materiály jsou uvedeny ve výpisu skladeb (V 1.01).

### b) Popis netradičních technologických postupů a zvláštních požadavků na provádění

Projekt neobsahuje žádné netradiční technologické postupy a požadavky na provádění. Vše je řešeno systémově dle dodavatelů. Při realizaci rekonstrukce je možné, že bude potřeba atypických postupů. K jejich realizaci musí být přizván stavebník, dodavatel i zodpovědný projektant či jiná pověřená osoba.

### c) Požadavky na vypracování dokumentace zajišťované zhotovitelem stavby

Zhotovitel stavby vypracuje dokumentaci, podle níž bude stavba provedena a zároveň dodá dokumentaci skutečného provedení zhotovované části stavebního díla.

### d) Stanovení požadovaných kontrol zakrývaných konstrukcí a případných kontrolních měření a zkoušek, pokud jsou požadovány nad rámec povinných – stanovených příslušnými technologickými předpisy a normami

Nejsou požadavky nad rámec stanovených povinných kontrol, kontrolních měření a zkoušek.

## **9. VÝPIS POUŽITÝCH NOREM**

Uveden v části „A – Průvodní zpráva: A.3 Seznam vstupních podkladů“.

## **10. SKLADBY KONSTRUKCÍ**

Uvedeno ve Výpisu skladeb (Složka C, výpis V 1.01 Skladby).

## ZÁVĚR

Po zadání bakalářské práce, jejímž cílem má být přestavba bytových domů na apartmány, jsem byl tak jako většina architektů postaven před zásadní otázkou. Rekonstruovat, nebo zbořit a postavit znova? V přechodí části projektu (AG035) jsem se vrhl do mohutné přestavby. Pro bakalářský projekt se požadovaný počet bytových jednotek snížil. To mi umožnilo vydat se úspornější cestou.

Přestože jsem se snažil zasáhnout do původních konstrukcí co nejméně, interiéry musely projít velkými změnami, abych dodržel normativní požadavky. Musel jsem otočit dispozice – člověk chce přeci vstávat do ranního slunce a odpoledne odpočívat u zapadajících paprsků. Navíc vestavěný výtah nemůže jezdit obyvatelům za hlavami. Ložnice jsem proto umístil na východní stranu objektů, naopak na západní vznikly obývací pokoje s velkým francouzským oknem a přístupem na balkon.

Byla by také škoda nevyužít podkroví. Zvýšení kapacity vestavěním bytů do podkroví se ráz staveb v krajině výrazně nezmění a souboru to jen prospěje. Kvůli statice objektu jsem ale nenavrhl žádný velkorysý půdní prostor, nýbrž jsem napodobil dispozici spodních bytů. K trojici současných bytových domů přibude ještě jeden jejich sourozenec, čímž se naplno využije potenciál parcely.

Výhodné pozice u točny autobusu jsem využil zřízením nové kavárny, na kterou je přímo vidět ze zastávky. Pokud by se obyvatelé chtěli rozmazlit o trochu více, na jižní straně vznikne bazén, a především soukromé wellness pro návštěvníky apartmánů. Sauny tak přirozeně doplní zážitek z dovolené v pohádkově zasněžené krajině Moravskoslezských Beskyd.

V práci jsem se naučil mnohému o tom, jak postupovat při rekonstrukcích, ale i návrhu nové stavby od píky. Vylepšil jsem provozní orientaci jednotlivých místností ke světovým stranám a umožnil pohodlný bezbariérový přístup pro všechny potenciální uživatele. Využil jsem vazeb na okolí a posunul zastaralé objekty do současnosti.

Během práce na projektu jsem si také uvědomil, jak důležité je umět hospodařit s časem.

## SEZNAM POUŽITÝCH ZDROJŮ

### **Knižní publikace:**

Stavební příručka: to nejdůležitější z norem, vyhláška zákonů. 2., aktualiz. vyd.  
Praha: Grada, 2014. Stavitel. ISBN 978-80-247-5142-9.

NEUFERT, Ernst. Navrhování staveb: zásady, normy, předpisy o zařízeních, stavbě, vybavení, nárocích na prostor, prostorových vztazích, rozměrech budov, prostorech, vybavení, přístrojích z hlediska člověka jako měřítko a cíle: příručka pro stavební odborníky, stavebníky, vyučující i studenty. 2. české vyd., (35. něm. vyd.). Praha: Consultinvest, 2000, 618 s. ISBN 80-901-4866-2.

### **Webové stránky:**

*Zpracovávány průběžně v období říjen 2020 – leden 2021.*

<https://www.tzb-info.cz>

<https://www.dek.cz>

<https://www.ytong.cz/produktove-skupiny.php>

<https://nahlizenidokn.cuzk.cz/>

[https://www.google.com/maps?q=velk%C3%A9+karlovice+leskov%C3%A9&um=1&ie=UTF-8&sa=X&sqi=2&ved=2ahUKEwjN3czBjN31AhUJ8xQKHdvwAMcQ\\_AUoAXoECAEQAw](https://www.google.com/maps?q=velk%C3%A9+karlovice+leskov%C3%A9&um=1&ie=UTF-8&sa=X&sqi=2&ved=2ahUKEwjN3czBjN31AhUJ8xQKHdvwAMcQ_AUoAXoECAEQAw)

### **Stavební řád:**

Vyhlášky, normy a zákony uvedeny v části A – Průvodní zpráva: A.3 Seznam vstupních podkladů.

## SEZNAM PŘÍLOH

<b>SLOŽKA B:</b>	Konstrukční studie
<b>SLOŽKA C:</b>	Dokumentace pro provedení stavby
<b>SLOŽKA D:</b>	Autorský detail
<b>VOLNÉ PŘÍLOHY:</b>	Architektonická studie Model autorského detailu Elektronický nosič s dokumentací

**APARTMÁNOVÝ RESORT VE VELKÝCH KARLOVICÍCH**

**PROJEKTOVÁ DOKUMENTACE PRO PROVEDENÍ STAVBY**  
SEZNAM PŘÍLOH

**02/2022**



## SLOŽKA B – KONSTRUKČNÍ STUDIE

<b>Textová část:</b>	<b>A</b>	Průvodní zpráva		
	<b>B</b>	Souhrnná technická zpráva		
<b>Výkresová část:</b>	<b>B 1.01</b>	Situace širších vztahů	1:2000	
	<b>B 1.02</b>	Katastrální situace	1:500	
	<b>B 1.03</b>	Koordinační situace	1:200	
	<b>B 2.01</b>	Půdorys 1.NP – původní	1:100	
	<b>B 2.02</b>	Půdorys 1:NP – změny	1:100	
	<b>B 2.03</b>	Půdorys 1.NP – návrh	1:100	
	<b>B 2.04</b>	Půdorys 2.NP – původní	1:100	
	<b>B 2.05</b>	Půdorys 2.NP – změny	1:100	
	<b>B 2.06</b>	Půdorys 2.NP – návrh	1:100	
	<b>B 2.11</b>	Výkres krovu	1:100	
	<b>B 2.12</b>	Půdorys 4.NP (podkroví) – změny	1:100	
	<b>B 2.13</b>	Střecha	1:100	
	<b>B 2.21</b>	Základy	1:100	
	<b>B 2.31</b>	Výkres tvaru stropu nad 1.NP	1:100	
	<b>B 2.32</b>	Výkres tvaru stropu nad 3.NP	1:100	
	<b>B 3.11</b>	Příčný řez (A-A') – původní	1:100	
	<b>B 3.12</b>	Příčný řez (A-A') – změny	1:100	
	<b>B 3.13</b>	Příčný řez (A-A') – návrh	1:100	
	<b>B 3.14</b>	Podélný řez (B-B') – původní	1:100	
	<b>B 3.15</b>	Podélný řez (B-B') – změny	1:100	
	<b>B 3.16</b>	Podélný řez (B-B') – návrh	1:100	
	<b>B 4.01</b>	Technické pohledy – původní	1:200	
	<b>B 4.02</b>	Technické pohledy – změny	1:200	
	<b>B 4.03</b>	Technické pohledy – návrh	1:200	
	<b>Přílohy:</b>	<b>P 1.01</b>	Posouzení schodiště	1:100
		<b>P 3.01</b>	Tepelné posouzení podlahy	
<b>P 3.02</b>		Tepelné posouzení obvodové stěny		
<b>Z 01</b>		Technická zpráva pro DSP		

## SLOŽKA C – DOKUMENTACE PRO PROVEDENÍ STAVBY

<b>Textová část:</b>	<b>A</b>	Průvodní zpráva		
	<b>B</b>	Souhrnná technická zpráva		
	<b>D.1.1</b>	Architektonicko-stavební část: A) Technická zpráva		
<b>Výkresová část:</b>	<b>C 1.01</b>	Situace širších vztahů	1:2000	
	<b>C 1.02</b>	Katastrální situace	1:2000	
	<b>C 1.03</b>	Koordinační situace	1:200	
	<b>C 2.01</b>	Půdorys 1.NP – původní	1:50	
	<b>C 2.02</b>	Půdorys 1:NP – změny	1:50	
	<b>C 2.03</b>	Půdorys 1.NP – návrh	1:50	
	<b>C 2.04</b>	Půdorys 2.NP – původní	1:50	
	<b>C 2.05</b>	Půdorys 2.NP – změny	1:50	
	<b>C 2.06</b>	Půdorys 2.NP – návrh	1:50	
	<b>C 2.11</b>	Výkres krovu	1:50	
	<b>C 2.12</b>	Půdorys 4.NP (podkroví) – změny	1:50	
	<b>C 2.13</b>	Střecha	1:50	
	<b>C 2.21</b>	Základy	1:50	
	<b>C 2.31</b>	Výkres tvaru stropu nad 1.NP	1:50	
	<b>C 2.32</b>	Výkres tvaru stropu nad 3.NP	1:50	
	<b>C 3.11</b>	Řezy – původní	1:50	
	<b>C 3.12</b>	Řezy – změny	1:50	
	<b>C 3.13</b>	Řezy – návrh	1:50	
	<b>C 4.01</b>	Technické pohledy – původní	1:200	
	<b>C 4.02</b>	Technické pohledy – změny	1:100	
	<b>C 4.03</b>	Technické pohledy – návrh	1:100	
	<b>C 5.01</b>	Konstr. detail 1 – nadpraží a balkon	1:5	
	<b>C 5.02</b>	Konstr. detail 2 – ukončení střechy	1:5	
	<b>C 5.03</b>	Konstr. detail 3 – napojení základů	1:5	
	<b>Přílohy:</b>	<b>P 3.01</b>	Tepelné posouzení podlahy	
		<b>P 3.02</b>	Tepelné posouzení obvodové stěny	
		<b>P 3.03</b>	Tepelné posouzení střechy nad podkrovím	
<b>P 3.04</b>		Tepelné posouzení zelené střechy verandy		
<b>P 4.01</b>		Empirický návrh základů		
<b>P 4.02</b>		Empirický návrh hlavních nosných konstrukcí		
<b>V 1.01</b>		Výpis skladeb		
<b>V 1.02</b>		Výpis otvorových výplní		
<b>V 1.03</b>		Výpis truhlářských prvků		
<b>V 1.04</b>		Výpis klempířských prvků		
<b>V 1.05</b>		Výpis zámečnických prvků		
<b>Z 02</b>	Technická zpráva pro DPS			

## **SLOŽKA D – AUTORSKÝ DETAIL**

**Výkresová část:** D-01 Detail zábradlí balkonu

**Přílohy:** č. 1 Plakát A3  
č. 2 Fotografie fyzického modelu

## **VOLNÉ PŘÍLOHY**

Architektonická studie A3  
Model architektonického detailu 1:1  
Elektronický nosič s dokumentací