

MATERIÁL DO JEDNÁNÍ ZM

Konané dne: 24. 4. 2025

ZM 25 04 05 03

Název:  
Prodej části pozemku p. č. 1526/5 k. ú. Horní Oldřichov - záměr

Mimořádný materiál: ☐

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města projednalo návrh na prodej části pozemku v k. ú. Horní Oldřichov a  
zveřejňuje

záměr města prodat část pozemku p. č. 1526/5 k. ú. Horní Oldřichov o výměře dle geometrického plánu, který bude vyhotoven, s podmínkou zatížení pozemku věcným břemenem práva vedení veřejného osvětlení, přístupu, údržby, oprav a rekonstrukce.

Stanovisko RM:

Rada města projednala dne 8.4.2025 návrh na prodej části pozemku v k. ú. Horní Oldřichov a usnesením č. RM 25 07 37 09 doporučila zastupitelstvu města zveřejnit záměr města prodat část pozemku p. č. 1526/5 k. ú. Horní Oldřichov o výměře dle geometrického plánu, který bude vyhotoven, s podmínkou zatížení pozemku věcným břemenem práva vedení veřejného osvětlení, přístupu, údržby, oprav a rekonstrukce.

|                |                                |
|----------------|--------------------------------|
| Cena:          | 0,00                           |
| Návrh postupu: | RM doporučila zveřejnit záměr. |

## **Důvodová zpráva:**

### Stanoviska:

OSIT - k žádosti o prodej pozemku p. č. 1526/5 k. ú. Horní Oldřichov o výměře 54 m<sup>2</sup> pro vlastníka přilehlé nemovitosti p. č. 1526/4 k. ú. Děčín za účelem realizace stavebního záměru sdělujeme, že OSIT v této lokalitě neeviduje žádný záměr města.

OSU - dle Územního plánu města Děčín v platném znění se výše uvedený pozemek nachází v zastavěném území v zóně SM – smíšená městská zóna, ve které je přípustné – trvalé bydlení v městských i bytových domech, individuální trvalé bydlení, zařízení obchodu, veřejného stravování, školství, tělovýchovné areály, vybavenost městského a lokálního charakteru (zdravotní a sociální, kulturní, církevní, ubytování), odpovídající komunikační síť (hlavní ulice s charakterem městské třídy), MHD, parkovací plochy, zeleň liniová i plošná, nezbytná technická infrastruktura, výjimečně přípustné – nerušící provozy drobné výroby a služeb, garáže, čerpací stanice PHM, nepřípustné – areály výroby, skladů, dopravních zařízení a rušících výrobních služeb. Doporučené typy domů – polyfunkční městské domy s odpovídajícím uspořádáním parteru a 50% trvalým bydlením, bytové domy a „vila“ domy se 100% trvalým bydlením vymezené regulativy, vyplývajícími z podmínek příslušného prostoru či lokality. Prostorové uspořádání – počet podlaží: 3 – 4, intenzita zastavění pozemku : 50%. S prodejem pozemku p.č. 1526/5 k.ú. Horní Oldřichov za účelem výstavby bytového domu souhlasíme.

OZP - nemá námitek k prodeji pozemku p.p.č. 1526/5 v k.ú. Horní Oldřichov. Pouze upozorňujeme žadatele, že předmětný pozemek se nachází ve stanoveném záplavovém území vodního toku Jílovský potok. Předmětný pozemek je nehonební.

OSC - jako příslušný silniční správní úřad sděluje, že na p.p.č. 1526/5 k.ú. Horní Oldřichov se nachází chodník, zařazený v pasportu místních komunikací. Místní komunikace nemohou být předmětem prodeje do vlastnictví jiného subjektu.

OKD - na pozemku p.č. 1526/5 k.ú. Horní Oldřichov se nachází místní komunikace – chodník. V roce 2017 byl tento pozemek vykoupen. O záměru výstavby bytového domu a potřeby parkovacích stání bylo jednáno s projektantem. Podmínka možného prodeje a zrušení chodníku byla, že městu zůstane část pozemku, na který se přemístí lampa veřejného osvětlení a nádoby na tříděný odpad. V případě prodeje žádáme o doplnění podmínky výstavby do 2 let.

OMH - oddělení přípravy a realizace staveb v současné době neplánuje na uvedeném pozemku realizaci žádné stavby. Rovněž v rámci plánovaných staveb tento pozemek nebude žádným způsobem dotčen.

OMH eviduje žádost o prodej pozemku p. č. 1526/5 k. ú. Horní Oldřichov za účelem splnění intenzity zastavitelnosti dle platných podmínek Územní plánu města Děčín pro pozemek p. č. 1526/4 k. ú. Horní Oldřichov ve vlastnictví žadatele, na kterém je plánována výstavba bytového domu. Na základě dohody mezi projektantem a OKD zůstane část pozemku ve vlastnictví města z důvodu plánovaného přemístění veřejného osvětlení a umístění stanoviště pro nádoby na tříděný odpad. OMH nemá námitek k prodeji pozemku.

V případě, že bude realizován prodej pozemku bude odborem komunikací a dopravy pozemek vyřazen z pasportu komunikací.

Cena za prodej pozemků dle „Zásad“ - stanovení ceny znaleckým posudkem pro ocenění cenou obvyklou.

Nájemní smlouva: 0

Účel dle žádosti: scelení pozemků

Žadatelé:\*\*\*\*\*

Závazky a pohledávky vůči městu: 0

Vyjádření: ☒

|      |     |     |     |           |     |  |
|------|-----|-----|-----|-----------|-----|--|
| OSIT | OSU | OZP | OSC | OKD       | OMH |  |
| A    | A   | A   | A   | A - pozn. | A   |  |

Vysvětlivky:

Příloha: 

KM 1526-5-104.pdf

Komentář:

Příloha: 

ANO Zadost  
1526-5-104.pdf

Komentář:

Příloha: 

PD\_BD\_U Splavu.pdf

Komentář:

Příloha: 

Foto 1526-5-104.pdf

Komentář:

Schvalovací cesta:

|               |                      |     |                           |                                                                                       |
|---------------|----------------------|-----|---------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Zpracoval:    | Ing. Ilona Šeneklová | OMH | 11.4.2025 09:23 podepsáno |   |
| Předkladatel: | Ing. Ondřej Smíšek   |     | 15.4.2025 10:20 podepsáno |  |



Název a adresa žadatele:

Stavební MTS s.r.o.

se sídlem:

Teplická 2070/129

Děčín IV – Podmokly

405 02 Děčín

IČ: 06833896

DIČ: CZ068338961173

Zapsána v obchodním rejstříku vedeného Krajským soudem v Ústí nad Labem v oddílu C, vložka 40994

### Žádost o prodej nemovitostí (pozemků)

parc. číslo 1526/5 – ostatní plocha

výměra 54 m<sup>2</sup>

v katastrálním území Horní Oldřichov (625221)

#### Zdůvodnění k jakému účelu bude pozemek sloužit:

Realizace stavebního záměru výstavby bytového domu na p.p.č.1526/4, s tím související potřeba splnění požadavků intenzity zastavitelnosti pozemku dle platných podmínek ÚPD, dále návrhu odpovídajícího počtu nově navržených parkovacích pozic s využitím stávající plochy p.p.č.1526/5 k uvedeným účelům.

#### **Prohlašuji:**

- že souhlasím se zpracováním a užitím výše uvedených údajů za účelem řádného projednání a rozhodnutí věci v příslušných orgánech, tj. v radě města a zastupitelstvu města, Statutárního města Děčín, souhlasím s tím, aby tyto údaje byly uvedeny v navazujících dokumentech, tj. v materiálech předkládaných do jednání orgánů města a dále v kupní smlouvě, vyhotovovaných v dané věci Statutárním městem Děčín a rovněž souhlasím, aby tato listina byla vedena v evidenci MM Děčín, na dobu nejdéle 15 let. K užití uvedených údajů nestanovuji žádné další podmínky.
- že v případě odstoupení od koupi nemovitostí se zavazuji, že uhradím paušální částku ve výši 5000,- Kč jako náhradu za výdaje spojené s projednáváním prodeje předmětné nemovitosti.
- že v případě odstoupení od koupi nemovitostí se zavazuji, že uhradím přefakturovanou částku za vyhotovení znaleckého posudku, případně geometrického plánu, které byly vyhotoveny na základě schválení záměru města v souvislosti s mou žádostí o prodej nemovitostí.
- že jsem se před podáním žádosti o prodej pozemku seznámil(a) se zásadami nazvanými „Postup a zásady nabytí a převodu pozemků do vlastnictví a z vlastnictví Statutárního města Děčín“ a podmínky v těchto zásadách uvedené přijímám.
- že nemám vůči Statutárnímu městu Děčín žádné neuhrazené závazky plynoucí ze samosprávy ani nedoplatky na pokutách a místních poplatcích.
- že souhlasím s prověřením této skutečnosti v jednotlivých databázích města, a zprošťuji pověřené pracovníky mlčenlivosti podle § 52 zákona č. 280/2009 Sb., Zákon daňový řád, ve znění pozdějších předpisů, ve věci projednání mé záležitosti v orgánech města.

Bc. Michal Suchý

Digitálně podepsal Bc. Michal Suchý  
Datum: 2025.01.28 10:59:01 +01'00'

Podpis žadatele:

#### **Přílohy:**

snímek katastrální mapy se zákresem pozemku, příp. jeho části

výpis z obchodního rejstříku – pokud žadatelem je právnická osoba, kopie živnostenského listu, aj.

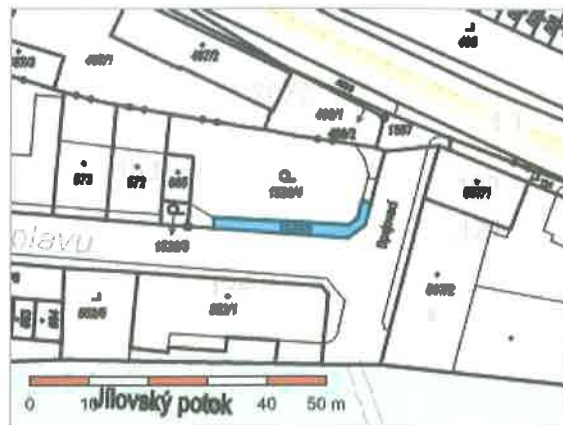
## Výpis

z obchodního rejstříku, vedeného  
Krajským soudem v Ústí nad Labem  
oddíl C, vložka 40994

|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Datum vzniku a zápisu:</b> | 8. února 2018                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Spisová značka:</b>        | C 40994 vedená u Krajského soudu v Ústí nad Labem                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Obchodní firma:</b>        | Stavební MST s. r. o.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Sídlo:</b>                 | Teplická 2070/129, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Identifikační číslo:</b>   | 068 33 896                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Právní forma:</b>          | Společnost s ručením omezeným                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Předmět podnikání:</b>     | <p>výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona<br/>Obory činnosti:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- poskytování služeb pro zemědělství, zahradnictví, rybníkářství, lesnictví a myslivost,</li><li>- přípravné a dokončovací stavební práce, specializované stavební činnosti,</li><li>- zprostředkování obchodu a služeb,</li><li>- velkoobchod a maloobchod,</li><li>- údržba motorových vozidel a jejich příslušenství,</li><li>- nákup, prodej, správa a údržba nemovitostí,</li><li>- poskytování technických služeb</li></ul> <p>provádění staveb, jejich změn a odstraňování</p> |
| <b>Statutární orgán:</b>      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>jednatel:</b>              | <p>MICHAL SUCHÝ , dat. nar. 14. května 1986<br/>Děčín XXIV-Krásný Studenec 200, 405 02 Děčín<br/>Den vzniku funkce: 8. února 2018</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Počet členů:</b>           | 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Způsob jednání:</b>        | Jednatel zastupuje společnost samostatně.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Společníci:</b>            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Společník:</b>             | <p>MICHAL SUCHÝ , dat. nar. 14. května 1986<br/>Děčín XXIV-Krásný Studenec 200, 405 02 Děčín</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Podíl:</b>                 | <p>Vklad: 200 000,- Kč<br/>Splaceno: 100%<br/>Obchodní podíl: 100%<br/>Druh podílu: základní<br/>Kmenový list: ne</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Základní kapitál:</b>      | 200 000,- Kč                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

## Informace o pozemku

|                           |                                          |
|---------------------------|------------------------------------------|
| Parcelní číslo:           | <a href="#">1526/5</a>                   |
| Obec:                     | <a href="#">Děčín [562335]</a>           |
| Katastrální území:        | <a href="#">Horní Oldřichov [625221]</a> |
| Číslo LV:                 | <a href="#">10001</a>                    |
| Výměra [m <sup>2</sup> ]: | 54                                       |
| Typ parcely:              | Parcela katastru nemovitostí             |
| Mapový list:              | <a href="#">DKM</a>                      |
| Určení výměry:            | Ze souřadnic v S-JTSK                    |
| Způsob využití:           | jiná plocha                              |
| Druh pozemku:             | ostatní plocha                           |



## Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo

Podíl

Statutární město Děčín, Mírové nám. 1175/5, Děčín IV-Podmokly, 40502 Děčín

## Způsob ochrany nemovitosti

Název

rozsáhlé chráněné území

## Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

## Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

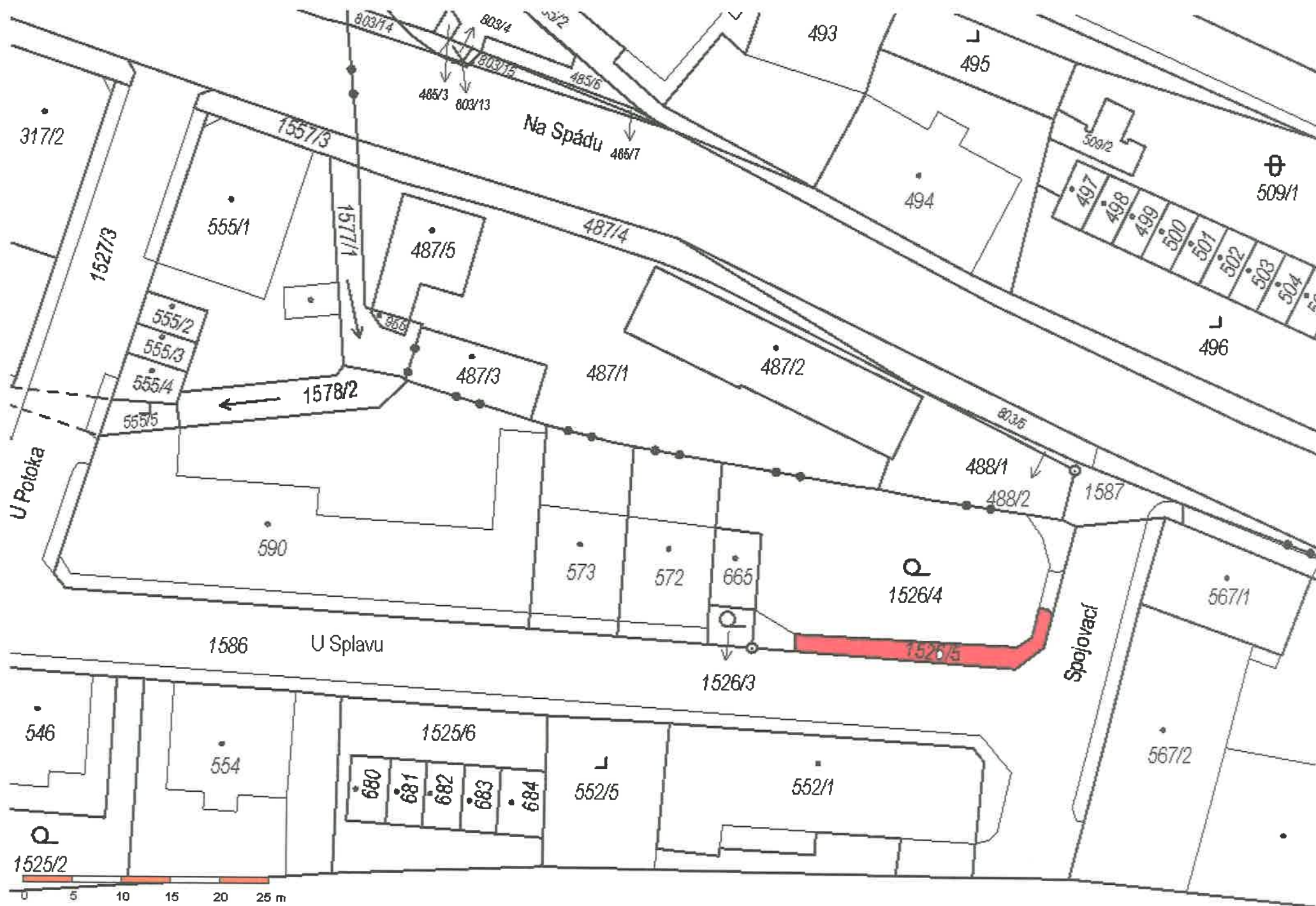
## Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

- Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj (celkem 1)

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Děčín](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 22.01.2025 14:00.



**BYTOVÝ DŮM DĚČÍN, UL.U SPLAVU/SPOJOVACÍ,  
P.P.Č.1526/4, 1526/5, 665**

STUPEŇ: NÁVRH STAVBY/ STUDIE

ZAK. ČÍSLO 2408/2



**BYTOVÝ DŮM DĚČÍN, UL.U SPLAVU/SPOJOVACÍ,  
P.P.Č.1526/4, 1526/5, 665**

**STUPEŇ: NÁVRH STAVBY/ STUDIE**

**ZAK. ČÍSLO 2408/2**

**SEZNAM PŘÍLOH:**

**- TEXTOVÁ ČÁST**

- A** – popis stávajícího stavu, rozsah zadání
- B** – urbanisticko-architektonické řešení stavby
- C** – stavebně technické řešení stavby
- D** – souhrnné požadavky na plochy a prostory
- E** – majetko-právní vztahy
- F** – navrhovaná dopravní opatření, doprava v klidu
- G** – propočet nákladů stavby
- H** – domovní technika

**- GRAFICKÉ PŘÍLOHY**

- |             |                                                         |            |
|-------------|---------------------------------------------------------|------------|
| <b>1.01</b> | - situace, zákres do snímku pozemkové mapy              | měř.1: 500 |
| <b>1.02</b> | - situace, urbanisticko-architektonické řešení          | měř.1: 200 |
| <b>1.03</b> | - situace, koordinační výkres                           | měř.1: 200 |
| <b>1.04</b> | - dispoziční schéma – přízemí                           | měř.1: 100 |
| <b>1.05</b> | - dispoziční schéma – 1.patro                           | měř.1: 100 |
| <b>1.06</b> | - dispoziční schéma – 2.patro                           | měř.1: 100 |
| <b>1.07</b> | - dispoziční schéma – 3.patro                           | měř.1: 100 |
| <b>1.08</b> | - schématické řezy                                      | měř.1: 100 |
| <b>1.09</b> | - pohledy                                               | měř.1: 150 |
| <b>1.10</b> | - perspektivní pohled z nároží ulic U Splavu/ Spojovací |            |
| <b>1.11</b> | - perspektivní pohled z ulice Teplické                  |            |

## **A) POPIS STÁVAJÍCÍHO STAVU LOKALITY, ROZSAH ZADÁNÍ**

### **- POPIS STÁVAJÍCÍHO STAVU**

Řešená lokalita se nachází na rozhraní městských částí Děčína IV – Podmokly a VIII – Dolní Oldřichov, na pozemku p.č.1526/4, při nároží ulic U Splavu a Spojovací.

V současné době je pozemek bez konkrétního využití jako volná nezastavěná plocha v soukromém vlastnictví investora.

### **- ZDŮVODNĚNÍ A ROZSAH ZADÁNÍ**

Hlavním požadavkem na zpracování předkládané studie je návrh bytového domu (BD) s prostory nájemního bydlení. S ohledem na možnost čerpání dotačního titulu na podporu nájemního bydlení a na regulativa daná platnou ÚPD v řešeném místě je snahou navrženého řešení maximální možný počet bytových jednotek v dohodnuté konfiguraci 2+kk současně s využitím maximálního počtu 4 nadzemních podlaží.

Základní body zpracování:

- Maximální možný počet zvolených bytových jednotek v soulasu s regulativy platné ÚPD
- Orientace obytných prostor na jižní stranu domu do ul.U Splavu současně se vstupy do jednotlivých bytových jednotek ze severní strany domu
- Samostatné vstupy do prostor BD z ul.U Splavu i ul.Spojovací
- Přízemní podlaží s využitím pro parkování vozidel a společného zázemí domu

## **B) URBANISTICKO-ARCHITEKTONICKÉ ŘEŠENÍ STAVBY**

### **- URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ**

Pozemek p.č.1526/4 situován na východním okraji k.ú.Horní oldřichov, č.625221, tvořící nároží ulic U Splavu a Spojovací. Lokalita se smíšenou zástavbou objekty bydlení a drobných služeb, v místě řešeného pozemku v sousedství na shodné i na protilehlé straně v ul.U Splavu bytové objekty s 2-mi/ 3-mi nadzemními podlažími a obytným podkrovím. V ul.Spojovací na protilehlé straně v současné době nevyužívaný pravděpodobně původně výrobní objekt. Navrhovaný objekt bytového domu koncipovaný podélnou osou ve směru ulice doplňuje blokovou zástavbu objektů v ul.U Splavu k nároží s ulicí Spojovací. Výškou atiky dům cca shodné úrovně s hřebeny střešních ploch sousední dvojice bytových domů v ul.U Splavu.

Dle platné ÚPD se pro p.p.č1526/4 jedná o zónu SM – smíšená městská zóna, s intenzitou zastavěnosti pozemku (IZP) 50%, bytové domy s 3 ÷ 4 nadzemními podlažími.

### **- ARCHITEKTONICKÉ ŘEŠENÍ, DISPOZIČNÍ USPOŘÁDÁNÍ**

Hlavním cílem navrženého řešení je jednoduchá hmota domu doplňující stávající frontu blokové zástavby v ul.U Splavu k nároží z ulicí Spojovací. S ohledem na maximální přípustnou podlažnost zástavby na pozemku je dům koncipován jako 4-podlažní s hmotově ustupujícím podlažím přízemí s otevřenými polokrytými parkovacími pozicemi a společnými prostory domu a 3-podlažní částí s bytovými jednotkami, vytvářející jednotnou hmotu, doplněnou na uliční průčelní fasádní ploše ocelovými konstrukcemi balkónů, na dvorní fasádě se vstupy do bytových jednotek potom ocelovými konstrukcemi pavlačí na úrovních 1. ÷ 3.patra, hlavním schodištěm při SV nároží východního štítu domu navazujícím na venkovní výtahovou šachtu a provozním schodištěm z úrovně přízemí do 1.patra při SZ nároží domu, umožňujícím přístup do

prostoru pavlače ke vstupům do byt.jednotek na úrovni 1.patra z ulice U Splavu, s pomocí hlavního schodiště potom k dalším podlažím.

Dům je navržen s ohledem na danou lokalitu a blízkost frekventované ulice Teplické se značnou hlukovou zátěží. Severní průčelí domu navrženo jako vstupní část s komunikačními plochami ve formě venkovních krytých pavlačí se vstupy do bytových jednotek. Samotné jednotky navrženy v konfiguraci 2 + kk s hlavními obytnými prostory orientovanými jižním směrem do ulice U Splavu.

### **- DISPOZIČNÍ ŘEŠENÍ**

- základní členění:

- přízemí

- částečně kryté parkovací pozice kolmého stání ve vztahu k ulicím U Splavu a Spojovací s celkovým počtem 10 ks, z toho 8 pozic v místě jižní průčelní fasády, 2 pozice v místě východní štítové fasády
- prostor technologie domu
- společný prostor domu se sklepními kójemi
- hlavní schodiště s navazujícím venkovním výtahem
- provozní schodiště přízemí/1.patro v místě západního štítu

- 1. ÷ 3.patro

- hlavní přístupové komunikace do bytových jednotek ve formě pavlačí
- bytové jednotky v konfiguraci 2 + kk v celkovém počtu 12 (a' 3 BJ/podlaží)

Hlavním cílem navrženého dispozičního uspořádání je naplnění provozních a funkčních požadavků vyplývajících z potřeb bytového domu.

- přízemí

Vstupní podlaží domu umožňující přístup rezidentů z obou stran vzhledem k uspořádání a orientaci domu. Hlavní vstup ve směru z ul.Spojovací a dále ul.Teplické při předpokládaném využití prostředků hromadné dopravy, příp.parkovacích pozic v místě východního štítu domu, provozní vstup z ul.U Splavu při využití parkovacích pozic v místě jižního průčelí domu. Otevřená polokrytá parkovací stání kolmá (8 pozic) ve vztahu k průběhu ulice U Splavu, shodně potom 2 stání při ul.Spojovací. V prostoru západního štítu domu z ul.U Splavu provozní vstup s chodbou ústící na provozní schodiště propojující pavlač na úrovni 1.patra, při severním průčelí prostor se sklepními kójemi a místností technologie, při SV nároží domu hlavní venkovní schodiště propojující všechna podlaží domu, v prostoru hlavních podest schodiště osobní výtah.

- 1.÷3.patro

Podlaží s bytovými jednotkami 2 + kk. Dispoziční uspořádání BJ se vstupy ze severního průčelí orientovaného k ulici Teplické, obytné prostory s jižní orientací do průčelí k ul.U Splavu. Bytové jednotky v počtu 4 na každé podlaží, BJ při západním štítu s opačnou stranovou orientací ve vztahu k ostatním jednotkám na podlaží z důvodu pozice vstupu z prostoru pavlače a návaznosti na provozní schodiště.

Dispoziční uspořádání BJ definováno zvoleným uspořádáním modulových polí domu v sestavě 4,0 + 3,0m / 1 BJ.

Modulové pole 4,0 m:

- vstup do BJ ústící do zádveří/vstupní haly s šatním prostorem a místností samostatného wc,

- navazující obytný prostor kuchyně/jídelna/pobytová část s propojením přes prosklenou sestavou v celé šíři modulu na prostor balkónu umožňující maximální možnost společného užívání interiéru/exteriéru.prostor

Modulové pole 3,0 m:

- šatní prostor navazující na vstupní halu, umožňující vstup do
- koupelny při severním průčelí
- ložnice při jižní fasádě domu

Hlavní schodiště s výtahem na úrovni všech podlaží s BJ (1.-3.patro), provozní schodiště z úrovně přízemí ústící na pavlač 1.patra.

#### - EXTERIÉR, VYVOLANÉ ÚPRAVY

V souvislosti s navrženým řešením bytového domu dojde k částečným úpravám uspořádání venkovních prostor v rozsahu:

- změna využití stávající plochy chodníku na p.p.č.1526/5 za účelem umístění parkovacích stání pro vozidla rezidentů bytového domu, nárožní prostor ul.U Splavu / Spojovací nově navržen jako plocha pro nádoby na tříděný odpad
- úprava předprostoru stávající garáže při ul.U Splavu na p.p.č.665 na přístupovou plochu k provoznímu vstupu do bytového domu, případně jako plochu parkovacího stání
- úprava venkovních ploch na p.p.č.1526/4 při ul.Spojovací v místě původní vjezdové brány spolu s návazností na vjezdový prostor do firemního areálu na p.p.č.488/1 na nově navržené plochy pěšího vstupního prostoru do bytového domu a současně navazující úprava vjezdu do firemního areálu
- úprava venkovních nezastavěných ploch p.p.č.1526/4 v severní části pozemku formou zatravněvacích ploch umožňujících vytvoření nových parkovacích pozic pro rezidenty bytového domu, případně vozidla sousedního firemního areálu

#### - MATERIÁLOVÉ ŘEŠENÍ FASÁDNÍCH PLOCH:

Řešení fasádních ploch bytového domu vychází především z navrženého prostorového rozmístění bytových jednotek a jejich dispozičního uspořádání.

- základním konceptem zohledňujícím hmotové řešení domu je rovněž odlišné barevné řešení přízemního a zbývajících nadzemních podlaží s ohledem na celkovou podlažnost bytového domu a dosažení principu optického snížení
- kompletní stavební konstrukce přízemního podlaží budou opatřeny fasádními omítkovými technologiemi v odstínu tmavě šedé
- zbylá tři podlaží domu s bytovými jednotkami s omítanými fasádními plochami v odstínu světlý okr/ světle béžová s případným doplněním strukturálními omítkami s principem horizontálního rastrování opět opticky snižujícím hmotu domu
- veškeré doplňující fasádní konstrukce ve formě balkónů, schodišť a pavlačí navrženy jako ocelové s povrchovou úpravou žárovým pozinkováním, případně doplněným krycím nátěrem ve zvoleném odstínu dle stupnice RAL, předpoklad tm.hnědozelená
- výplně fasádních okenních a dveřních otvorů ve variantě do nosných AL-, příp.plastových profilů v odstínu šedé

### C) STAVEBNĚ TECHNICKÉ ŘEŠENÍ STAVBY

Cílem navrženého architektonicko-stavebního řešení je konstrukce domu v maximální míře odpovídající jeho funkci a účelu s ohledem na možnosti dané lokalitou a principy

vycházejícími především z dispozičního uspořádání domu, kde jsou určujícími faktory především zvolené konfigurace bytových jednotek.

- základní principy arch.-stavebního řešení:

- konstrukční systém na úrovni 1.np, včetně zvolené varianty základových konstrukcí je navržen rovněž za účelem ztuzující funkce pro ostatní nadzemní podlaží, materiálově se bude jednat o kombinaci sloupového a stěnového monolitického systému, konstrukčně jako podélný 2-trakt s řadou sloupů v místě jižního průčelí, střední nosnou stěnou a obvodovou nosnou stěnou na severní straně, takto zvolený nosný systém umožňuje umístění příslušného počtu parkovacích pozic na jižní a východní straně, stěnové nosné konstrukce potom plní zároveň ztuzující funkci
- konstrukční systém ostatních nadzemních podlaží je navržen jako příčný se skladbou modulových polí v kombinaci 4,0 / 3,0 m, s obvodovými nosnými stěnami z tepelně-izolačních keramických tvárnic, takovýto systém nosných stěn umožňuje užití stropních konstrukcí pnutých v podélné ose domu a využívajících možností spojitých polí vždy v rozsahu jedné bytové jednotky
- fasádní ocelové konstrukce balkonů a pavlačí jsou uvažovány jako zavěšené na obvodové nosné stavební konstrukce domu, bez svislých nosných prvků (sloupků) založených na úroveň upraveného terénu, na úrovni nejvyššího podlaží jsou tyto konstrukce zastřešeny nepochozími konstrukcemi, ochraňujícími tyto plochy před dešťovými/sněhovými srážkami
- konstrukce balkonů budou zachyceny táhly v rozsahu výšky ochranného zábradlí do svislých ocel.prvků na vnějším líci fasádních ploch, obvodová nosná konstrukce balkonu z nosníků zavěšených na táhlech a podlahových nosnících kolmých ve směru na fasádní plochu
- konstrukce pavlačí se systémem nosných sloupků na vnějším plášti opřených do ž.b.monolitické stěnové obvodové konstrukce, event.sloupů přízemí, podlahovým systémem nosníků dtto konstrukce balkonů
- 2-ramenné hlavní schodnicové schodiště s plechovými stupni nesené systémem sloupků po obvodu a v zrcadle schodiště, zároveň kotvené do obvodové nosné stěny domu
- zastřešení domu plochou střechou s možností využití zachytávání srážkových vod vrstvou extenzivní zeleně, příp.instalace ftv-panelů.

- stavebně-konstrukční řešení:

- jedná se o bytový dům o čtyřech nadzemních podlažích. Založení bude plošné na ŽB monolitické desce. Hlubinné založení objektu není možné z důvodu kolize se zatrubněným potokem v hloubce cca 5,0 m.
- konstrukční systém 1.np je kombinovaný monolitický skelet o 2x8 polích. Konstrukčně je to dvoutrakt se sloupy jako krajními podporami a stěnou jako střední podporou.
- konstrukční systém 2.np ÷ 4.np je stěnový 8 trakt. Střecha je plochá.
- svislé nosné konstrukce v 1.np tvoří ŽB monolitické sloupy a stěny, vodorovné konstrukce tvoří monolitická ŽB deska vykonzolovaná do pavlače na jedné a balkonů na druhé straně domu. Deska bude zesílená žebry.
- svislé nosné konstrukce ve 2.np ÷ 4.np jsou zděné z dutinových cihel. Vodorovné konstrukce jsou prefabrikované z dutinových panelů. Pavlače a balkony budou řešeny dodatečně kotvenou ocelovou konstrukcí.
- k pavlačím bude přiléhat výtahová šachta a schodiště, které budou řešeny jako montované ocelové konstrukce

- 5 -

## **F) NAVRHOVANÁ DOPRAVNÍ OPATŘENÍ - DOPRAVA V KLIDU**

### **Identifikace**

Akce: Bytový dům ul. U Splavu/Spojovací, Děčín

Studie dopravního řešení a napojení na komunikaci

Obec: Děčín Podmokly

Pozemek: p.p.č. 1526/4, 1526/5 a 1526/3 k.ú. Horní Oldřichov

Komunikace: p.p.č. 1586 k.ú. Horní Oldřichov ul. U Splavu a ul. Spojevací

Vypracoval: Ing. Ouzký Miroslav  
407 42 Huntířov 191

### **Stávající stav**

Za současného stavu je p.p.č. 1526/4, na kterém bude situována stavba bytového domu, je součástí firemního areálu, který plní funkci technického zázemí. Pozemek se nachází v severozápadním kvadrantu křižovatky místních komunikací ul. U Splavu a ul. Spojevací. Mezi pozemkem investora a vozovkou komunikace je veden chodník po p.p.č. 1526/3 a 1526/5. Pozemek je za stávajícího stavu situován výškově na úrovni komunikace a je vedený téměř v rovině.

Ul. U Splavu a ul. Spojevací, na které bude objekt dopravně napojen jsou místní komunikací lokálního významu, která plní pouze obslužnou funkci. Obě komunikace jsou minimálně dopravně zatížené. V případě ul. U Splavu se jedná o jednosměrnou komunikaci s oboustranným stáním vozidel a chodníkem po obou stranách vozovky. V případě ul. Spojevací se jedná o obousměrnou slepou komunikaci se stáním vozidel po jedné straně vozovky a oboustranným chodníkem. Odvodnění komunikací je do uličních vpustí kanalizace. Komunikaci tvoří dva jízdní pruhy a parkovací pruh na straně přilehlé k pozemku stavby.

### **Návrh dopravního řešení**

**Vlastní řešení je navrženo v souladu se zněním z.č. 13/1997 Sb. Vyhl. Č.104/1997 Sb. a ČSN 736110. Jedná se o přímé napojení otevřených stání situovaných kolmo k vozovce komunikace.**

Celkem 10 kolmých stání bude napojeno přímo na vozovku komunikace a pro stání vozidel bude využit chodník na severní straně ul. U Splavu podél objektu bytového domu. Pohyb chodců bude bez omezení zajištěn po druhém chodníku na protilehlé straně komunikace. 8 stání bude napojeno do ul. U Splavu a 2 stání budou napojena do ul. Spojevací. Další parkovací stání pro zajištění požadavků dopravy v klidu v souladu se zněním ČSN 736110 budou zajištěna uvnitř přilehlého areálu na p.p.č. 1526/4 a 487/1. Parkovací stání svými parametry plní podmínky dané ČSN 736056.

Místa vjezdu a výjezdu z jednotlivých stání jsou situována na jižní a východní straně objektu. Budou užívány vozidly nájemníků sk. O1 nebo O2. Bude se jednat o otevřená stání bez vjezdových vrat a oplocení

Stanovení počtu provedeno v souladu s požadavky ČSN 736110 – projektování místních komunikací

odst.14.1 – odstavné a parkovací plochy,

tab.34 - druh stavby - bydlení / obytný dům činžovní

- účelová jednotka - byt do 100 m<sup>2</sup> celkové plochy

- počet účel.jednotek/1 stání - 1

V rámci bytového domu navrženo 12 bytových jednotek v kategorii do 100 m<sup>2</sup> celkové plochy - celkem nových **12 parkovacích stání**.

### **Napojení na infrastrukturu - rozhledové poměry**

Pro posouzení rozhledových poměrů k připojení na komunikaci je výjezd z místa stání posuzován jako napojení místa ležícího mimo komunikaci s požadovanou délkou rozhledu pro zastavení vozidla před pevnou překážkou pro směrodatnou rychlost na komunikaci z místa řidiče vzdáleného 2,0 m od hrany komunikace. Pro komunikace v obci je návrhovou a tedy i směrodatnou rychlostí nejvyšší povolená rychlost v obci 50 km/ hod. Pro tuto rychlost je délka rozhledu stanovena normou ČSN 736110 v hodnotě 35 m. Tato hodnota je směrodatná pro úsek ul. U Splavu. V úseku ul. Spojevací se jedná o komunikaci s navazujícími křižovatkami a vzhledem k délce úseku komunikace je návrhovou rychlostí 30 km/h. Pro tuto rychlost je délka rozhledu stanovena normou ČSN 736110 v hodnotě 20 m.

Sjezdy z 8 stání do ul. U Splavu plní podmínky rozhledu bez omezení. Sjezdu do ul. Spojevací mají pro zajištění rozhledu zejména do ramene křižovatky s ul. U Splavu zajištěn rozhled pomocí dopravního zrcadla.

### **Staveništní doprava**

Staveništní doprava je vedena průtahové silnici I/13 ul. Teplická a dále po uvedené místní komunikaci ul. Spojevací až na místo stavby.

### **Zásobování**

Zásobování objektu bude prováděno z prostoru místní komunikace před vjezdy na odstavná stání a je možné i ze sousedícího firemního areálu investora.

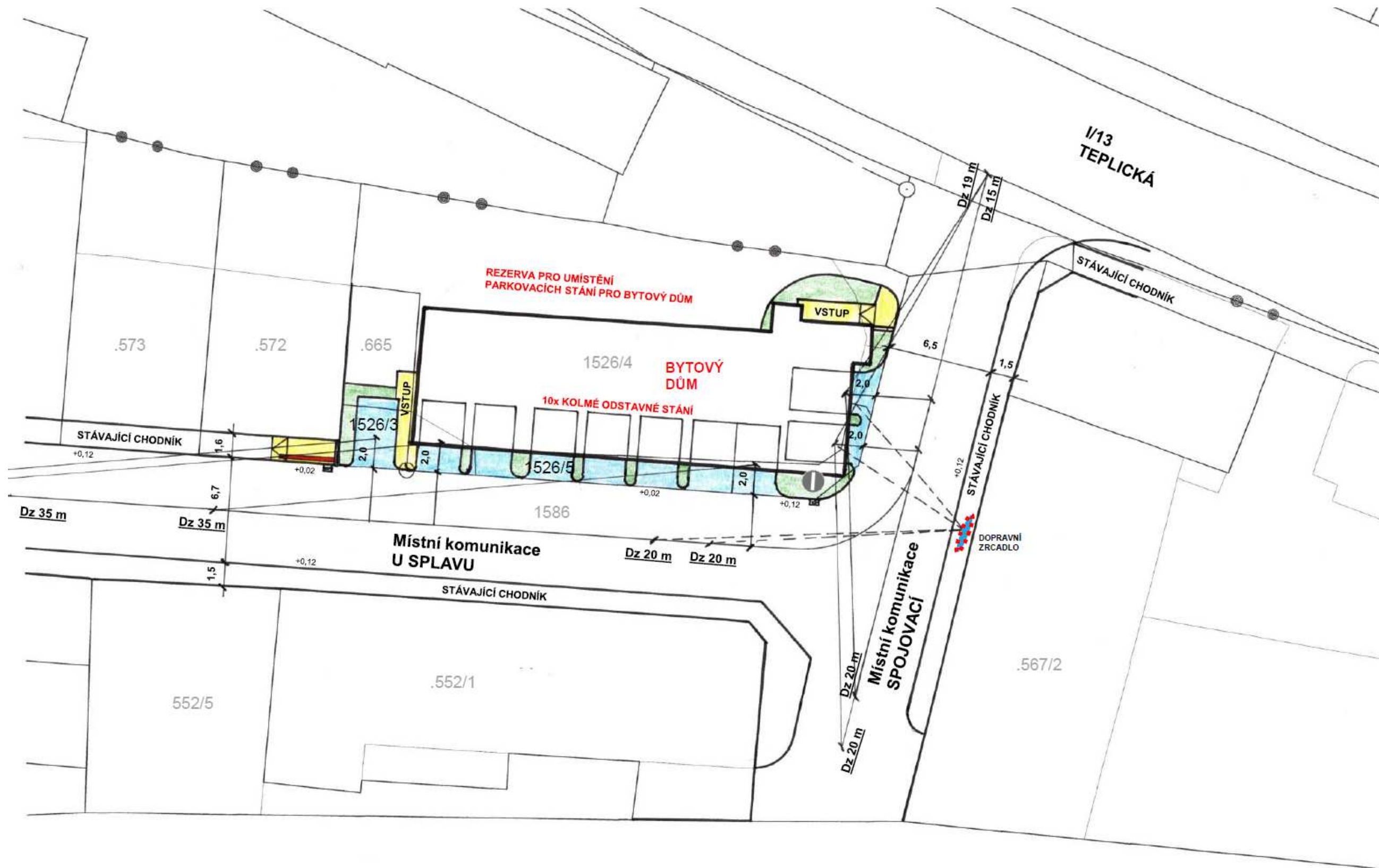
### **Závěr**

Navržené řešení je vyhovující a v souladu se zněním § 12 odst. 6 vyhl. č. 104/1997.

**POZOR** – V plochách dotčených dopravním řešením nebylo zjišťováno uložení podzemních sítí.

Huntířov únor'25 vypracoval: Ing. Ouzký Miroslav

 **Ing. Miroslav OUZKÝ**  
Huntířov 191, 405 02  
IČ: 868 67 865  
Tel.: 724 169 839



BYTOVÝ DŮM  
DĚČÍN U SPLAVU  
STUDIE DOPRAVNÍHO ŘEŠENÍ

G) ORIENTAČNÍ PROPOČET NÁKLADŮ STAVBY

- orientační propočet investičních nákladů stanoven dle metodiky odhadovaných objemových ukazatelů, ceny stanoveny bez započtení DPH v příslušné výši dle stanovených sazeb

|                                                                          |                                                 |
|--------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| Budova                                                                   |                                                 |
| Obor pozemní stavby                                                      | 803 - Budovy pro bydlení                        |
| Skupina objektu                                                          | 803.5 Domy bytové netypové                      |
| Materiálová charakteristika                                              | svislá nosná konstrukce<br>nerozlišeno / neznám |
| Orientační jednotková cena dle stavebních standardů společnosti RTS 2024 | 10.300,- Kč/m³                                  |
| Velikost obestavěného prostoru                                           | 3.550,0 m³                                      |
| Pozemek                                                                  |                                                 |
| Plocha celkem                                                            | 305,0 m²                                        |
| Orientační jednotková cena za m²                                         | 2.550,- Kč                                      |
| Souhrn předběžných nákladů stavby                                        |                                                 |
| Budova                                                                   | 36.565.000,- Kč                                 |
| Pozemek                                                                  | 775.000,- Kč                                    |
| Vedlejší rozpočtové náklady (7%)                                         | 2.615.000,- Kč                                  |
| Rezerva (10%)                                                            | 3.735.000,- Kč                                  |
| Celkové investiční náklady                                               | 43.690.000,- Kč                                 |
| DPH (12%)                                                                | 5.242.800,- Kč                                  |
| Cena celkem vč.DPH                                                       | 48.932.800,- Kč                                 |

H) DOMOVNÍ TECHNIKA

Z hlediska možností připojení bytového domu na vedení inženýrských sítí budou body připojení navrženy a konzultovány se správcí jednotlivých vedení. Z hlediska dispozičního uspořádání domu bude využito poměrně volné dispozice přízemního podlaží, kde budou jednotlivá přípojná místa navržena především s ohledem na minimalizaci zásahů do konstrukcí vozovek v obou navazujících ulicích.

Pro vedení sítí domovní techniky jsou v rámci dispozice především v podlažích s bytovými jednotkami vyčleněny instalační šachty probíhající shodnými místy přes všechna podlaží a umožňující tak jednotná vedení svislých páteřních rozvodů.

- přípojný body, přeložky

- dle zjištěných stanovisek správců inženýrských sítí o existenci stávajících vedení a přípojných míst je předpokladem napojení navrhovaného bytového domu na vedení inženýrské sítě v obou sousedících ulicích U Splavu a spojovací
- jednotlivá místa a související způsoby připojení budou podřízeny možnostem a stanoviskům jednotlivých správců
- z důvodu navržené zastavěné plochy a umístění bytového domu bude nezbytná částečná přeložka podzemního vedení trasy datových komunikací (metalický kabel) na p.p.č.1526/5 v místě nároží přilehlých ulic, dále bude třeba přeložka stávajícího nadzemního vedení trasy veřejného osvětlení se sloupem umístěným na nároží stávající plochy chodníku na p.p.č.1526/5

1. ZDROJ TEPLA

Zdroj tepla pro vytápění a ohřev TV bude zajištěn pomocí dvou tepelných čerpadel např. ECOFOREST ECO AIR 3-18 PRO. Tepelná čerpadla budou umístěna na střeše objektu. Od tepelných čerpadel bude vedeno potrubí do technické místnosti, kde bude umístěn pomocný elektrokotel o jm. výkonu 18 kW, akumulární nádoba TV o objemu 300 l, zásobníku TV o objemu 300 l, expanzní nádoba o objemu a další armatury a čerpadla. Výkon tepelných čerpadel bude 2x12,75kW při -15°C/35°C s topným faktorem 3,25. Akustický výkon je 57 dB(A) a SCOP je 4,46.

2. ÚSTŘEDNÍ VYTÁPĚNÍ

Každý byt bude mít samostatný okruh kruh vytápění. Na patě bytu bude umístěna bytová měřicí stanice, která na okruhu vytápění bude obsahovat na zpětném potrubí bytový měřič spotřeby tepla a na přívodním potrubí zónový ventil s el. pohonem, který bude ovládán pomocí prostorového termostatu. Tato bytová měřicí stanice společně s prostorovým termostatem zajistí samostatné vytápění, měření spotřeby tepla a ovládání každého bytu.

V místnosti budou vytápěny pomocí podlahového vytápění. Podlahové vytápění bude provedeno pomocí systémové desky s výstupky. Pro podlahové vytápění bude použito potrubí 16x2 s kyslíkovou ochranou. V koupelnách bude podlahové vytápění doplněno o trubkové otopné těleso opatřené pomocnou el. topnou vložkou. Otopná tělesa budou opatřena s termostatickou hlavici a uzavíracím a regulačním šroubením. Jednotlivé okruhy podlahového vytápění budou napojeny do rozdělovačů a sběračů. Sestavy budou plně osazeny základními regulačními armaturami. Rozdělovač a sběrač podlahového vytápění bude opatřeny regulačními uzavíracími ventily a průtokoměry pro zaregulování jednotlivých okruhů.

3. VODOVOD

3.1 SPOTŘEBA VODY

|                                           |              |
|-------------------------------------------|--------------|
| Počet bytů                                | 12           |
| Počet osob                                | 30           |
| Roční směrné číslo spotřeby vody na osobu | 34 m³        |
| Denní celková spotřeba vody               | 2 795 l/den  |
| Hodinová celková spotřeba vody            | 11,6 l/hod   |
| Roční celková spotřeba vody               | 1 020 m³/rok |

3.2 VNITŘNÍ VODOVOD

Od vstupu vodovodní přípojky do objektu bude potrubí STV přivedeno do technické místnosti k nepřímo ohřívanému zásobníku TV o objemu 500l. Před zásobníkem TV bude na STV umístěn uzavírací kulový kohout, podružný vodoměr, kontrolovatelná zpětná klapka, expanzní nádoba a

pojistný ventil. Od zásobníků bude veden páteřní rozvod STV, TV a cirkulace, který bude veden pod strooem a a pomocí stoupaček. V každém bytě bude z páteřního rozvodu vyvedena odbočka, která bude napojena do bytové vodoměrné stanice, která bude obsahovat vodoměry s dálkovým odečtem na STV, TV a uzavírací kulové kohouty. Od bytové stanice bude rozvod STV a TV veden do jednotlivých místností, kde budou napojeny navržené zařizovací předměty - umyvadlo, WC, sprcha, dřez, pračka a myčka nádobí. Potrubí bude vedeno v podlaze a ve zdi a v předstěnách. .Vývody u jednotlivých zařizovacích předmětů budou opatřeny příslušnými armaturami. Potrubí bude provedeno z PPr PN16 a bude zaizolováno polyetylenovou izolací. Typ zařizovacích předmětů a jednotlivých vodovodních baterií bude zvolen investorem.

3.3 OHŘEV TV

Ohřev TV bude zajištěn pomocí nepřímo ohříváného zásobníku TV o objemu 500l. Zásobník bude napojen na rozvod TV, STV a cirkulace. Na přívodu STV bude u zásobníku umístěna zpětná klapka, pojistný ventil, podružný vodoměr na STV, expanzní nádoba o objemu 35l a na výstupu TV ze zásobníku bude umístěn kulový kohout. Na rozvodu cirkulace bude umístěno cirkulační oběhové čerpadlo a uzavírací kulové kohouty a zpětná klapka.

4. KANALIZACE

4.1 Množství splaškových odpadních vod

|                                           |       |                     |
|-------------------------------------------|-------|---------------------|
| Počet bytů                                | 12    |                     |
| Maximální počet osob                      | 30    |                     |
| Roční směrné číslo spotřeba vody na osobu | 34    | m <sup>3</sup>      |
| Denní celková množství odpadních vod      | 2 795 | l/den               |
| Hodinové celkové množství splaškových vod | 11,6  | l/hod               |
| Roční celková spotřeba vody               | 1040  | m <sup>3</sup> /rok |

4.2 Vnitřní splašková kanalizace

Nově navržené zařizovací předměty – sprchy, umyvadla, vany, WC, kuchyňský dřez, myčka, vzt. jednotky, klimatizační jednotky a zařízení v technické místnosti budou napojeny na rozvod kanalizace. Svodné potrubí“ Ø 40 - 110 bude vedeno drážce ve zdi, předstěně a v podlaze. Kanalizační stoupačky budou nad střechou ukončeny odvětrávací hlavicí. Na patách stoupaček budou umístěny čistící tvarovky. Páteřní rozvod PVC 110 - PVC 200 bude veden pod podlahou v 1.PP.

5. VZDUCHOTECHNIKA

5.1 Odvod vzduchu z soc. zařízení

Vzt. zařízení řeší nucený odvod vzduchu z koupelen. Vzt. zařízení zajistí 80 m³/h vzduchu (cca. 4-5x násobná výměna vzduchu za hodinu). Větrání bude podtlakové. Odvod vzduchu zajistí malé tiché dvourychlostní radiální ventilátory. Ventilátory budou umístěny v podhledu. Vzduch bude vyveden do venkovního prostředí nad střechu, nebo na fasádu. Přívod vzduchu bude zajištěn pomocí otevíratelných oken, nebo z místností, které jsou větrány přirozeně. Propojení místností bude zajištěno pomocí odstranění prahu, podříznutí dveří a nebo dveřních mřížek. Tepelné ztráty vzniklé odvodem vzduchu budou hrazeny otopnou soustavou. Vzt. zařízení bude ovládáno ručně a po spuštění ventilátoru bude zajištěn doběh ventilátoru po dobu cca. 5 - 20min.

5.2 Kuchyňské digestoře

Nad varnými centry v kuchyni budou umístěny cirkulační kuchyňská digestoř. Kuchyňské digestoře budou součástí dodávky kuchyně a přesný typ bude určen investorem, případně architektem.

6. ZAŘÍZENÍ SILNOPROUDÉ ELEKTROTECHNIKY

6.1 Přípojka NN

Napájení objektu bude provedeno z distribuční sítě ČEZ. Ze stávajícího kabelového vedení NN bude provedena přípojka do nové přípojkové skříně na fasádě objektu.

6.2 Systém napájení

Z přípojkové skříně bude hlavním domovním vedením připojen elektroměrový rozvaděč, který bude umístěn ve společných prostorách. Hlavní domovní vedení bude umístěno v trubce pod omítkou. V elektroměrovém rozvaděči bude provedeno měření jednotlivých bytů a společné spotřeby. Rozvaděč bude v provedení pod omítkou. Měření pro jednotlivé byty budou třífázová přímá jednosazbová. Rozdělení soustavy TN-C na TN-C-S bude provedeno na výstupních svorkách z elektroměrového rozvaděče. V každé bytové jednotce bude instalován bytový rozvaděč RB pro napájení všech zásuvkových a světelných okruhů v jednotce. Bytové rozvaděče budou napájeny stoupacím vedením z elektroměrového rozvaděče v 1.NP. Předpokládá se, s ohledem na moderní elektrospotřebiče v bytech a možnost pečení a vaření, příprava pro třífázové připojení pro každý byt. Rozhodnutí o vlastním připojení – jednofázovém anebo třífázovém si provede následně majitel bytu sám.

6.3 Společné prostory

Na schodištích bude instalován systém nouzového osvětlení - svítidla budou osazena autonomními s akumulátorovými zdroji. Nouzové osvětlení společných prostor a únikových cest bude provedeno dle požadavků ČSN EN 1838.

Osvětlení společných prostor bude napájeno z rozvaděče společné spotřeby, který bude umístěn vedle elektroměrového rozvaděče. Ovládání osvětlení na chodbách a schodištích bude řešeno pomocí pohybových spínačů. V ostatních společných prostorách bude osvětlení ovládáno vypínači. V dalším stupni PD bude proveden výpočet umělého osvětlení. Ve všech společných prostorách bude osvětlení navrženo tak, aby splňovalo normou požadované hodnoty.

Navržené úrovně budou zpracovány v souladu s ČSN EN 12464-1:

Chodby, schodiště 100 lx

Ve společných prostorách bude instalován rozvaděč společné spotřeby, ze kterého bude provedeno napájení osvětlení, plynového kotle a zařízení VZT.

6.4 Vypnutí elektrické energie

Dle ČSN 73 0848 změna Z2 bude v objektu instalováno zařízení TOTAL STOP pro vypnutí hlavního přívodu elektrické energie. Vypínací prvek bude umístěn v elektroměrovém rozvaděči dle podmínek ČEZ. Tlačítko TOTAL STOP bude instalováno u hlavního vstupu.

6.5 Ochrana proti přepětí

Ochrana proti přepětí bude provedena ve všech třech stupních. V pojistkové skříně bude dle domluvy se správcem distribuční sítě instalována přepětěová ochrana typu 1. Na vstupech do všech rozvaděčů budou instalovány přepětěové ochrany typu 1+2.

Přepětěové ochrany T3 budou integrovány v zásuvkách v prostorách, kde se předpokládá umístění elektroniky a dále v datovém rozvaděči.

Dle ČSN EN 62305-4 ed.2 budou na rozhraních jednotlivých zón bleskové ochrany LPZ, instalovány přepěťové ochrany.

#### 6.6 Provedení elektroinstalace

Elektroinstalace v celém objektu bude provedena pod omítkou kabely s Cu jádry.

Elektroinstalace v bytech bude provedena běžnou technologií s uložením pod omítkou s tím, že kabely budou ukládány v instalačních zónách dle ČSN 33 2130 ed.3. Každý byt bude vybaven vlastním rozvaděčem s jisticími prvky.

V celém objektu bude proveden systém koordinované ochrany proti přepětí ve třech stupních.

Venkovní kabelové rozvody budou uloženy ve výkopu v zemi v plastové kabelové chrániče s výstražnou folií na kabely.

#### 6.7 Ochrana před účinky blesku

Ochrana před bleskem bude provedena dle ČSN EN 62305-3 ed.2. Součástí dalšího stupně PD bude výpočet rizika dle ČSN EN 62305-2 ed.2. Vlastní ochrana bude tvořena mřížovou jímací soustavou doplněnou o jímací tyče. Připojení na uzemňovací soustavu bude svody, které budou vedeny po vnějších stěnách objektů a přes zkušební svorky SZ na uzemňovací soustavu. Veškerá zařízení na střeše se bude nacházet v ochranných úhlech jímačů.

#### 6.8 Ochranné pospojování, hlavní uzemňovací svorka

Ochrana pospojováním je provedena tak, že všechny neživé části elektrického zařízení jsou pospojovány ochranným vodičem zeleno-žluté barvy. Jedná se také o kovové konstrukce budovy, kovové kabelové trasy, kovové kryty technologie VZT a ÚT, kovové potrubí, topení atd. Všechna tato zařízení budou pospojována na hlavní uzemňovací svorku (MET) umístěnou v 1.NP nebo na podružné přípojnice (EP) v ostatních podlažích. Na tyto svorky budou dále připojeny uzemňovací přívody a ochranné vodiče. Uzemňovací svorky budou připojeny na uzemnění objektu. Provedení a průřezy vodičů hlavního i doplňujícího pospojování musí být v souladu s požadavky ČSN 33 2000-5-54 ed.3.

#### 6.9 Uzemňovací soustava

Uzemňovací soustava bude tvořena páskem FeZn 30x4 mm, který bude uložen nad dno výkopu základů a po každých cca 3 m bude přivařen k armatuře základů objektu, případně bude zřízen obvodový. Na tento zemnič budou připojeny svody bleskosvodu drátem FeZn 10 mm. Všechny svody do země musí být chráněny proti korozi.

### 7. ZAŘÍZENÍ SLABOPROUDÉ ELEKTROTECHNIKY

#### 7.1 Datové rozvody STC

Datové rozvody budou provedeny formou strukturované kabeláže hvězdicovou topologií. Předpokládá se rozvod kabely UTP cat. 6. Datový rozvaděč bude umístěn v technické místnosti v 1.NP. V tomto rozvaděči budou umístěny patchpanely, napájecí panel, aktivní prvky a UPS. Kabeláž bude navržena tak, že ani jedna linka nebude přesahovat limitních 90 m kabelového vedení. V objektu budou rozmístěny datové jednonásobné a dvojnásobné zásuvky 1x RJ45 a 2x RJ45, které budou připojeny kabely UTP cat. 6 z datového rozvaděče. Datová přípojka do objektu bude provedena kabelem od místního poskytovatele internetu. Účastnický rozvaděč bude umístěn na fasádě objektu. Odtud bude připojen datový rozvaděč v technické místnosti.

#### 7.2 Televizní rozvody TV

V objektu budou řešeny rozvody TV. Anténa STA bude umístěna na střeše objektu. Signál z antény bude zaveden do rozvodnice STA v technické místnosti v 1.NP a odtud dále do účastnických zásuvek. V rozvodnici bude instalován zesilovač a rozbočovač TV signálu. Z rozbočovače bude vedena samostatná přípojná linka do každé účastnické zásuvky televizního a rozhlasového rozvodu TV/R. Televizní rozvody budou provedeny koaxiálními kabely 75 Ohm.

#### 7.3 Domácí telefon DT

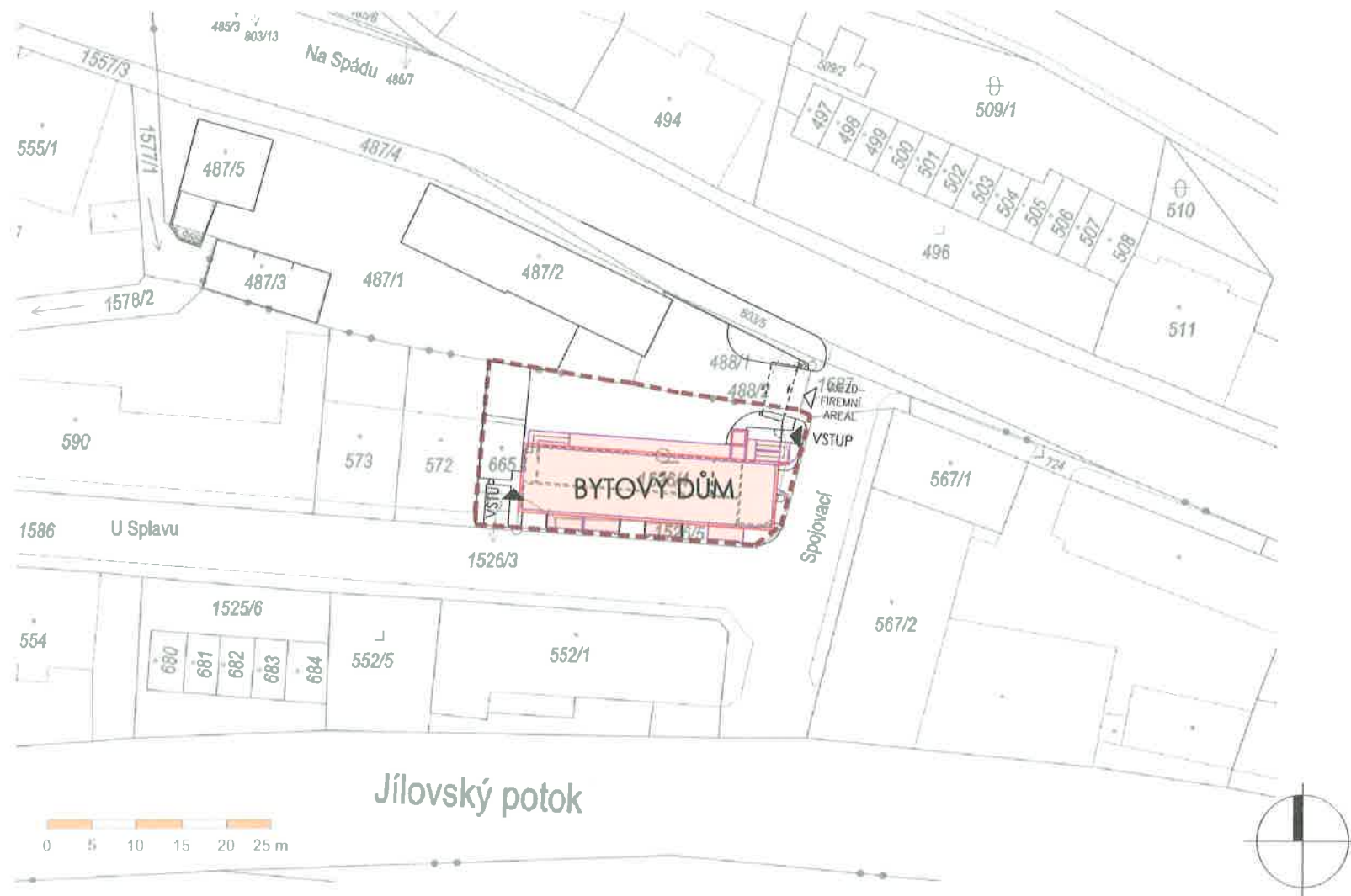
Domácí telefon obsahuje přístroj domácího telefonu DT umístěný na chodbě bytových jednotek. U vstupu do objektu bude instalováno zvonkové tablo a elektrický zámek. Detailní řešení rozvodů DT bude upřesněno dle přání investora.

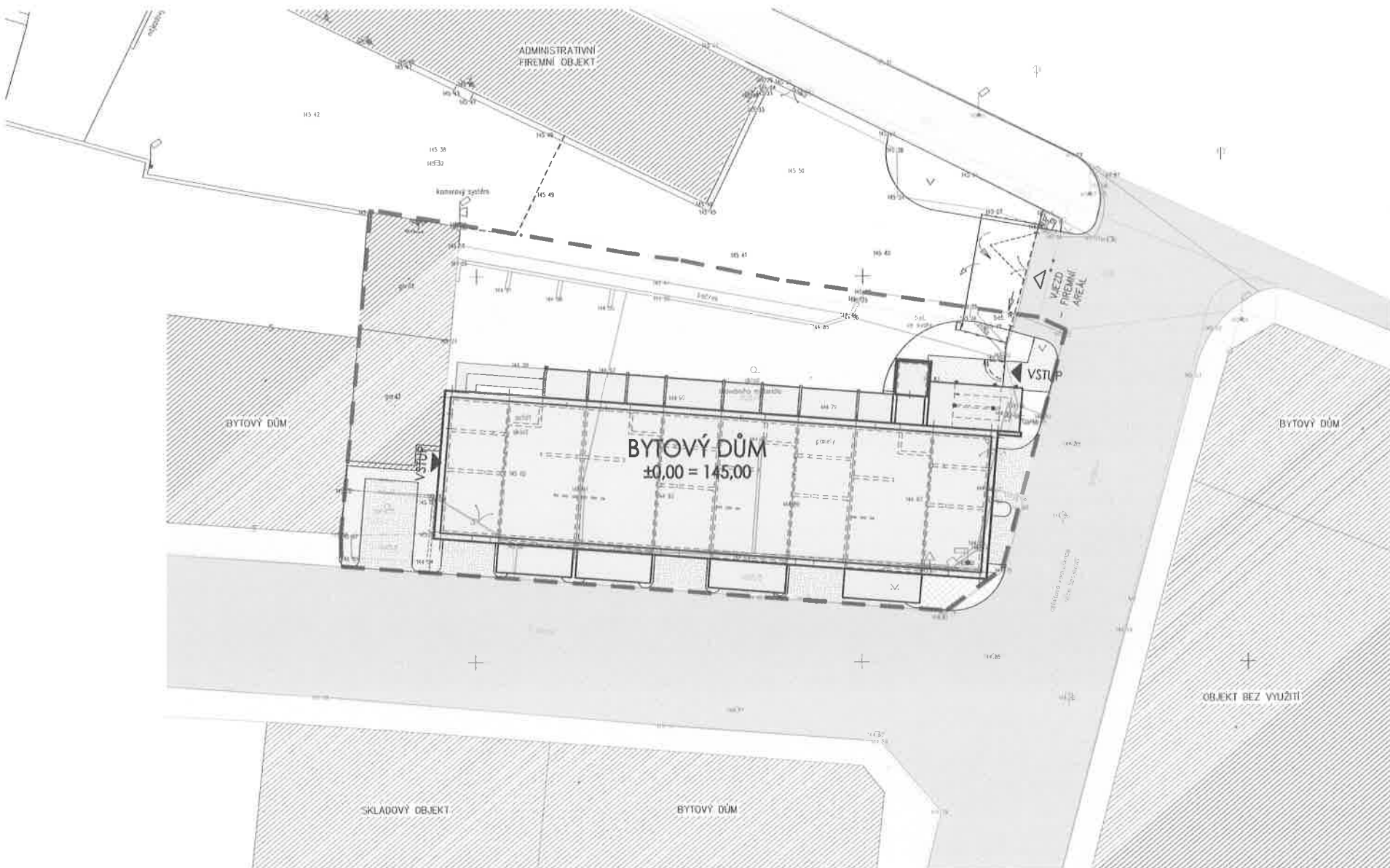
#### 7.4 AUTONOMNÍ DETEKCE POŽÁRU

K detekci požárního nebezpečí budou v objektu instalovány autonomní čidla kouře. Budou použity autonomní optické detektory kouře se zabudovanou sirénou. Napájení detektoru bude pomocí alkalické baterie 9V. Typická životnost baterie je 1 rok. Rozmístění detektorů bude dle PBŘ v předsíních jednotlivých bytových jednotek.

## **J) GRAFICKÉ PŘÍLOHY**

|             |                                                         |            |
|-------------|---------------------------------------------------------|------------|
| <b>1.01</b> | - situace, zákres do snímku pozemkové mapy              | měř.1: 500 |
| <b>1.02</b> | - situace, urbanisticko-architektonické řešení          | měř.1: 200 |
| <b>1.03</b> | - situace, koordinační výkres                           | měř.1: 200 |
| <b>1.04</b> | - dispoziční schéma – přízemí                           | měř.1: 100 |
| <b>1.05</b> | - dispoziční schéma – 1.patro                           | měř.1: 100 |
| <b>1.06</b> | - dispoziční schéma – 2.patro                           | měř.1: 100 |
| <b>1.07</b> | - dispoziční schéma – 3.patro                           | měř.1: 100 |
| <b>1.08</b> | - schématické řezy                                      | měř.1: 100 |
| <b>1.09</b> | - pohledy                                               | měř.1: 150 |
| <b>1.10</b> | - perspektivní pohled z nároží ulic U Splavu/ Spojovací |            |
| <b>1.11</b> | - perspektivní pohled z ulice Teplické                  |            |

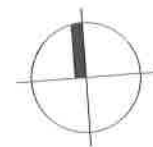




# LEGENDA PLOCH

- HRANICE ŘEŠENÉHO POZEMKU ZAHRNÚJÍCÍ P.P.Č.1526/3, 1526/4, 1526/5, 665
- [Outline] OBJEKT BYTOVÉHO DOMU
- [Hatched] STÁVAJÍCÍ NADZEMNÍ OBJEKTY
- [Dotted] POCHOZÍ/PARKOVACÍ PLOCHY (ŽULOVÁ/ZÁMKOVÁ DLAŽBA)
- [Cross-hatched] DTTO, POCHOZÍ PLOCHY
- [Diagonal lines] NOVÁ PLOCHA PRO NÁDOBY NA TRÍDĚNÝ ODPAD

- [Solid grey] STÁVAJÍCÍ POJÍZDNÉ/POCHOZÍ KOMUNIKACE
- [Light grey] POJÍZDNÉ/POCHOZÍ PLOCHY ZE ZATRAVNŮVACÍCH PRVKŮ
- [Medium grey] PŮDOPOKRYVNÉ PLOCHY
- [White] MAPOVÝ PODKLAD
- [Thin line] HRANICE DLE ČÚZK
- [V symbol] OPLOČENÍ PŘÍSTUPOVÉ ČÁSTI POZEMKU
- [Wavy line] SYSTÉMOVÉ DRÁTĚNÉ PLOTOVÉ PRVKY



# LEGENDA STÁVAJÍCÍCH SÍTÍ

|  |                                         |
|--|-----------------------------------------|
|  | SILNOPROUD NN, PODZEMNÍ VEDENÍ DO 1 kV  |
|  | SILNOPROUD V.O., NADZEMNÍ VEDENÍ        |
|  | SILNOPROUD V.O., PODZEMNÍ VEDENÍ        |
|  | SLABOPROUD, VEDENÍ OPTICKÉHO KABELU     |
|  | SLABOPROUD, METALICKÉ VEDENÍ            |
|  | KANALIZACE JEDNOTNÁ                     |
|  | PRAVDĚPODOBNÝ PRŮBĚH ZATRUBNĚNÉ VODOVOD |
|  | PLYNOVOD NTL                            |

# OSTATNÍ ÚDAJE

|  |                                                                         |
|--|-------------------------------------------------------------------------|
|  | HRANICE ŘEŠENÉHO POZEMKU ZAHRAJNÚJÍCÍ P.P.Č.1526/3, 1526/4, 1526/5, 665 |
|  | OBJEKT BYTOVÉHO DOMU                                                    |
|  | STÁVAJÍCÍ NADZEMNÍ OBJEKTY                                              |
|  | POCHOZÍ/PARKOVACÍ PLOCHY (ŽULOVÁ/ZÁMKOVÁ DLAŽBA)                        |
|  | DTTO, POCHOZÍ PLOCHY                                                    |
|  | NOVÁ PLOCHA PRO NÁDOBY NA TRÍDĚNÝ ODPAD                                 |
|  | POUŽÍVNÉ/POCHOZÍ PLOCHY ZE ZATRAVŇOVACÍCH PRVKŮ                         |
|  | PŮDOPOKRYVNÉ PLOCHY                                                     |

|  |                                   |
|--|-----------------------------------|
|  | OPLOČENÍ PŘÍSTUPOVÉ ČÁSTI POZEMKU |
|  | SYSTÉMOVÉ DRÁTĚNÉ PLOTOVÉ PRVKY   |
|  | MAPOVÝ PODKLAD                    |
|  | HRANICE DLE ČÚZK                  |

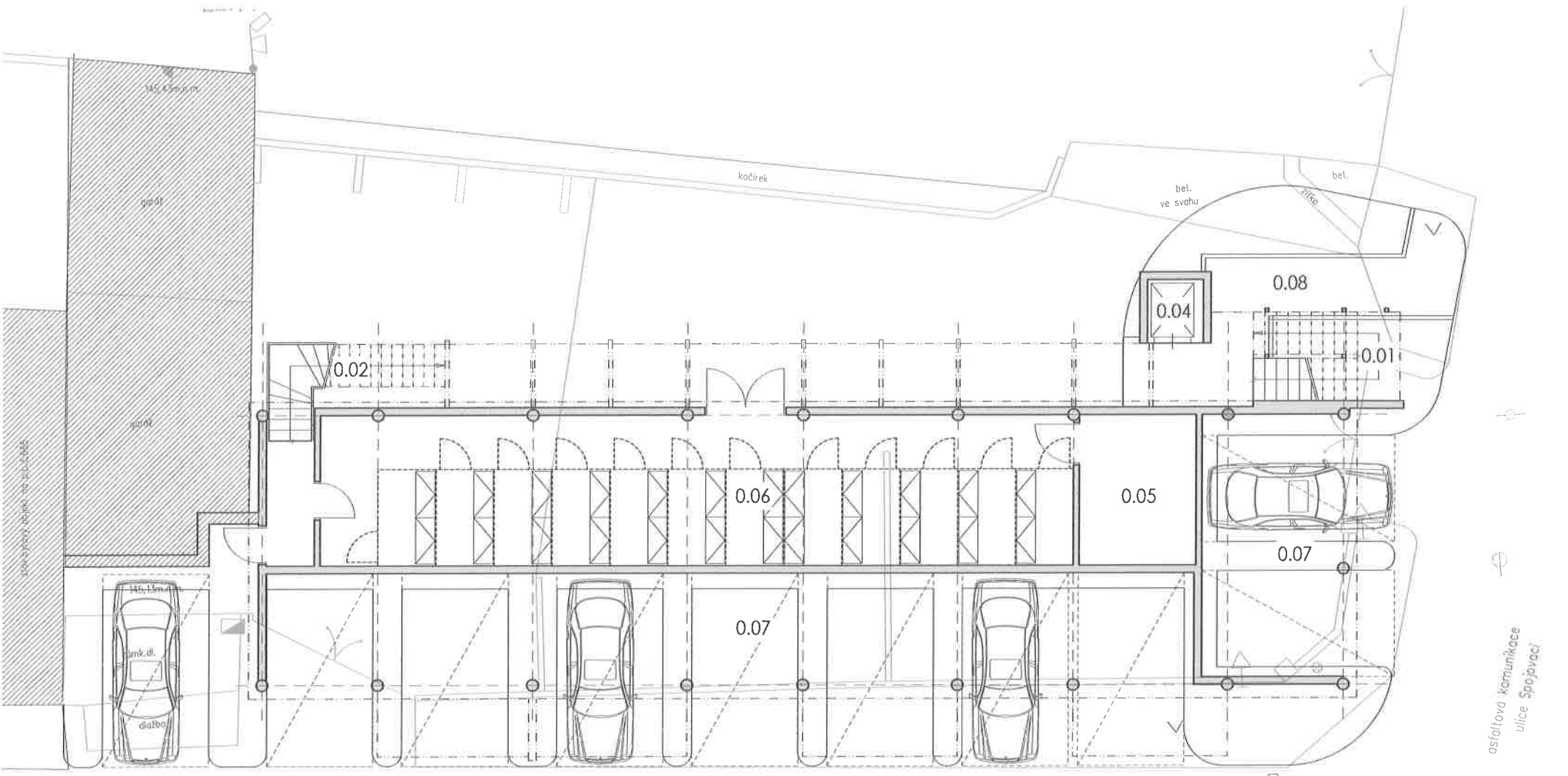


BYTOVÝ DŮM - DEČÍN, UL. U SPLAVU/SPOJOVACÍ, P.P.Č.1526/4, 1526/5

SITUACE - KOORDINAČNÍ VÝKRES

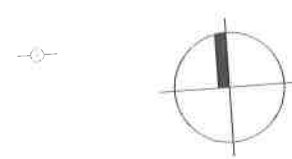
MĚR. 1:200

03



# LEGENDA MÍSTNOSTÍ

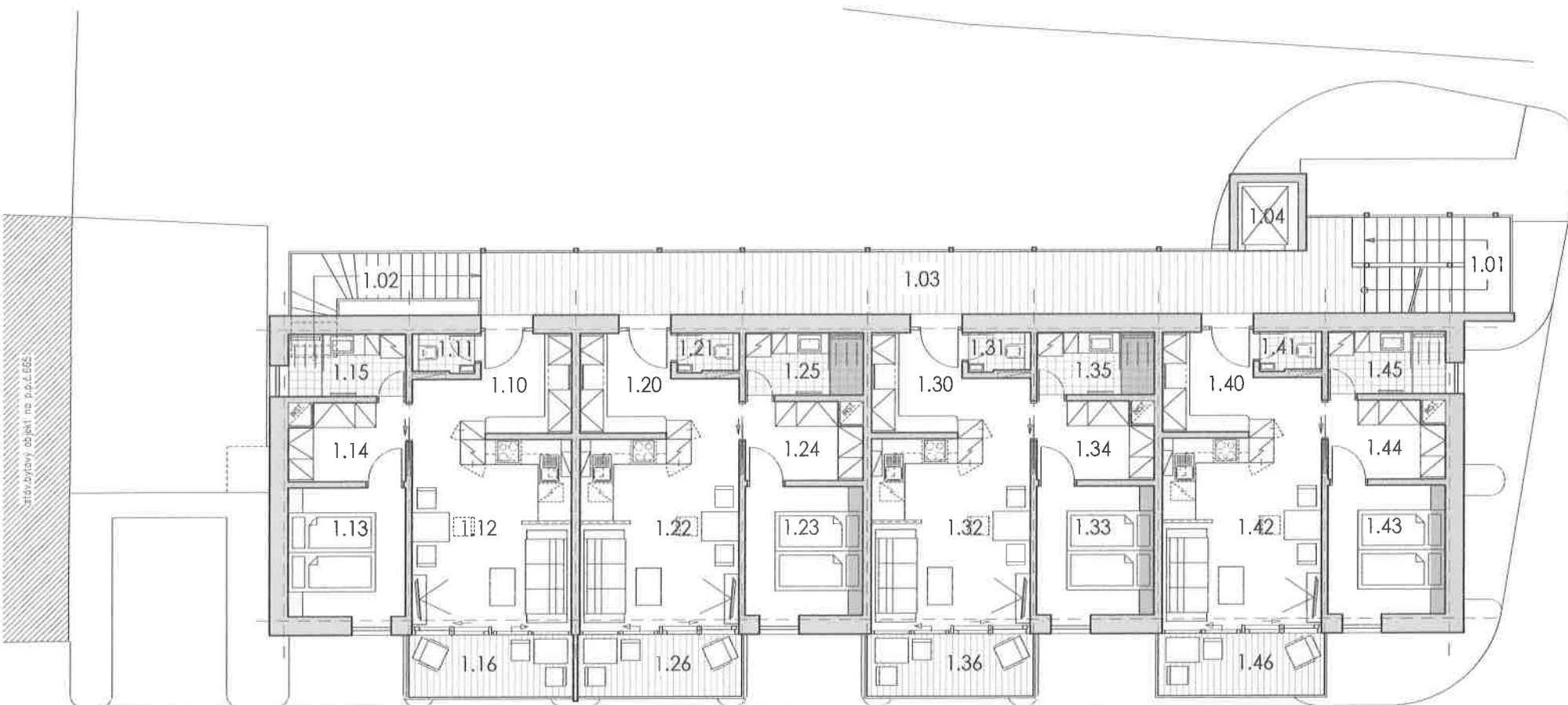
|                | OZN. MÍST. | NÁZEV MÍSTNOSTI              | PLOCHA [M2] |
|----------------|------------|------------------------------|-------------|
| SPOL. PROSTORY | 0.01       | Hlavní schodiště             | 8,75        |
|                | 0.02       | Provozní schodiště z přízemí | 6,75        |
|                | 0.03       | NEOBSAZENO                   | -           |
|                | 0.04       | VÝTAH                        | 2,40        |
|                | 0.05       | TECHNOLOGIE                  | 11,70       |
|                | 0.06       | SKLEPNÍ KÓJE                 | 76,05       |
|                | 0.07       | KRYTÉ VENKOVNÍ PARKOVÁNÍ     | 131,50      |
|                | 0.08       | PŘÍSTUPOVÝ CHODNÍK           | 19,55       |



ATELIER SCHMIDT S.R.O.  
IČ: 08906537  
CHESUÁ 13426 40502 OECM 6

BYTOVÝ DŮM - DĚČÍN, UL. U SPLAVU/SPOJOVACÍ, P.P.Č. 1526/4, 1526/5  
DISPOZIČNÍ SCHÉMA - PŘÍZEMÍ

MÉR. 1 : 100



LEGENDA MÍSTNOSTÍ

|                | OZN. MÍST. | NÁZEV MÍSTNOSTI              | PLOCHA [M2] |
|----------------|------------|------------------------------|-------------|
| SPOL.PROST.    | 1.01       | HLAVNÍ SCHODIŠTĚ             | 8,75        |
|                | 1.02       | PROVOZNÍ SCHODIŠTĚ Z PRÍZEMÍ | -           |
|                | 1.03       | KOMUNIKACE / PAVLAČ          | 32,25       |
|                | 1.04       | VÝTAH                        | 2,40        |
| BYT.JEDN.- 1.1 | 1.10       | VSTUP / ZÁDVEŘÍ              | 7,60        |
|                | 1.11       | WC                           | 1,40        |
|                | 1.12       | OBYTNÝ PROSTOR               | 17,25       |
|                | 1.13       | LOŽNICE                      | 8,75        |
|                | 1.14       | ŠATNA                        | 5,35        |
|                | 1.15       | KOUPELNA                     | 4,25        |
|                | 1.16       | BALKÓN                       | 5,85        |

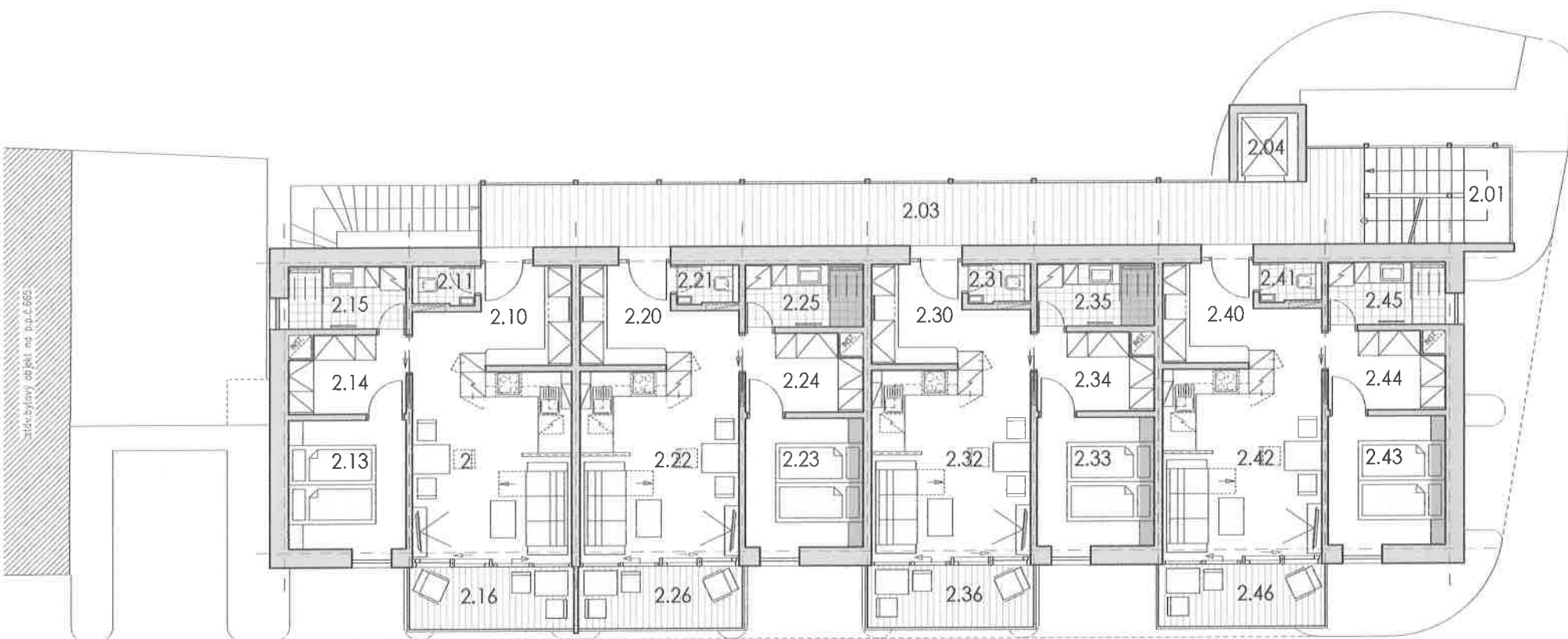
|                | OZN. MÍST. | NÁZEV MÍSTNOSTI | PLOCHA [M2] |
|----------------|------------|-----------------|-------------|
| BYT.JEDN.- 1.2 | 1.20       | VSTUP / ZÁDVEŘÍ | 7,60        |
|                | 1.21       | WC              | 1,40        |
|                | 1.22       | OBYTNÝ PROSTOR  | 17,25       |
|                | 1.23       | LOŽNICE         | 8,75        |
|                | 1.24       | ŠATNA           | 5,35        |
|                | 1.25       | KOUPELNA        | 4,25        |
|                | 1.26       | BALKÓN          | 5,85        |

|                | OZN. MÍST. | NÁZEV MÍSTNOSTI | PLOCHA [M2] |
|----------------|------------|-----------------|-------------|
| BYT.JEDN.- 1.3 | 1.30       | VSTUP / ZÁDVEŘÍ | 7,60        |
|                | 1.31       | WC              | 1,40        |
|                | 1.32       | OBYTNÝ PROSTOR  | 17,25       |
|                | 1.33       | LOŽNICE         | 8,75        |
|                | 1.34       | ŠATNA           | 5,35        |
|                | 1.35       | KOUPELNA        | 4,25        |
|                | 1.36       | BALKÓN          | 6,00        |

|                | OZN. MÍST. | NÁZEV MÍSTNOSTI | PLOCHA [M2] |
|----------------|------------|-----------------|-------------|
| BYT.JEDN.- 1.4 | 1.40       | VSTUP / ZÁDVEŘÍ | 7,60        |
|                | 1.41       | WC              | 1,40        |
|                | 1.42       | OBYTNÝ PROSTOR  | 17,25       |
|                | 1.43       | LOŽNICE         | 8,75        |
|                | 1.44       | ŠATNA           | 5,35        |
|                | 1.45       | KOUPELNA        | 4,25        |
|                | 1.46       | BALKÓN          | 6,00        |



ATELIER SCHMIDT  
S.R.O.  
IČ: 0860597  
CHLUBÁ 122/16, 400 03 DĚČÍN



# LEGENDA MÍSTNOSTÍ

|                    | OZN. MÍST. | NÁZEV MÍSTNOSTI     | PLOCHA [M2] |
|--------------------|------------|---------------------|-------------|
| SPOL.PROST.        | 2.01       | HLAVNÍ SCHODIŠTĚ    | 8,75        |
|                    | 2.02       | NEOBSAZENO          | -           |
|                    | 2.03       | KOMUNIKACE / PAVLAČ | 32,25       |
|                    | 2.04       | VÝTAH               | 2,40        |
| BYT. JEDNIT. - 2.1 | 2.10       | VSTUP / ZÁDVEŘÍ     | 7,60        |
|                    | 2.11       | WC                  | 1,40        |
|                    | 2.12       | OBYTNÝ PROSTOR      | 17,25       |
|                    | 2.13       | LOŽNICE             | 8,75        |
|                    | 2.14       | ŠATNA               | 5,35        |
|                    | 2.15       | KOUPELNA            | 4,25        |
|                    | 2.16       | BALKÓN              | 5,85        |

|                    | OZN. MÍST. | NÁZEV MÍSTNOSTI | PLOCHA [M2] |
|--------------------|------------|-----------------|-------------|
| BYT. JEDNIT. - 2.2 | 2.20       | VSTUP / ZÁDVEŘÍ | 7,60        |
|                    | 2.21       | WC              | 1,40        |
|                    | 2.22       | OBYTNÝ PROSTOR  | 17,25       |
|                    | 2.23       | LOŽNICE         | 8,75        |
|                    | 2.24       | ŠATNA           | 5,35        |
|                    | 2.25       | KOUPELNA        | 4,25        |
|                    | 2.26       | BALKÓN          | 5,85        |

|                    | OZN. MÍST. | NÁZEV MÍSTNOSTI | PLOCHA [M2] |
|--------------------|------------|-----------------|-------------|
| BYT. JEDNIT. - 2.3 | 2.30       | VSTUP / ZÁDVEŘÍ | 7,60        |
|                    | 2.31       | WC              | 1,40        |
|                    | 2.32       | OBYTNÝ PROSTOR  | 17,25       |
|                    | 2.33       | LOŽNICE         | 8,75        |
|                    | 2.34       | ŠATNA           | 5,35        |
|                    | 2.35       | KOUPELNA        | 4,25        |
|                    | 2.36       | BALKÓN          | 6,00        |

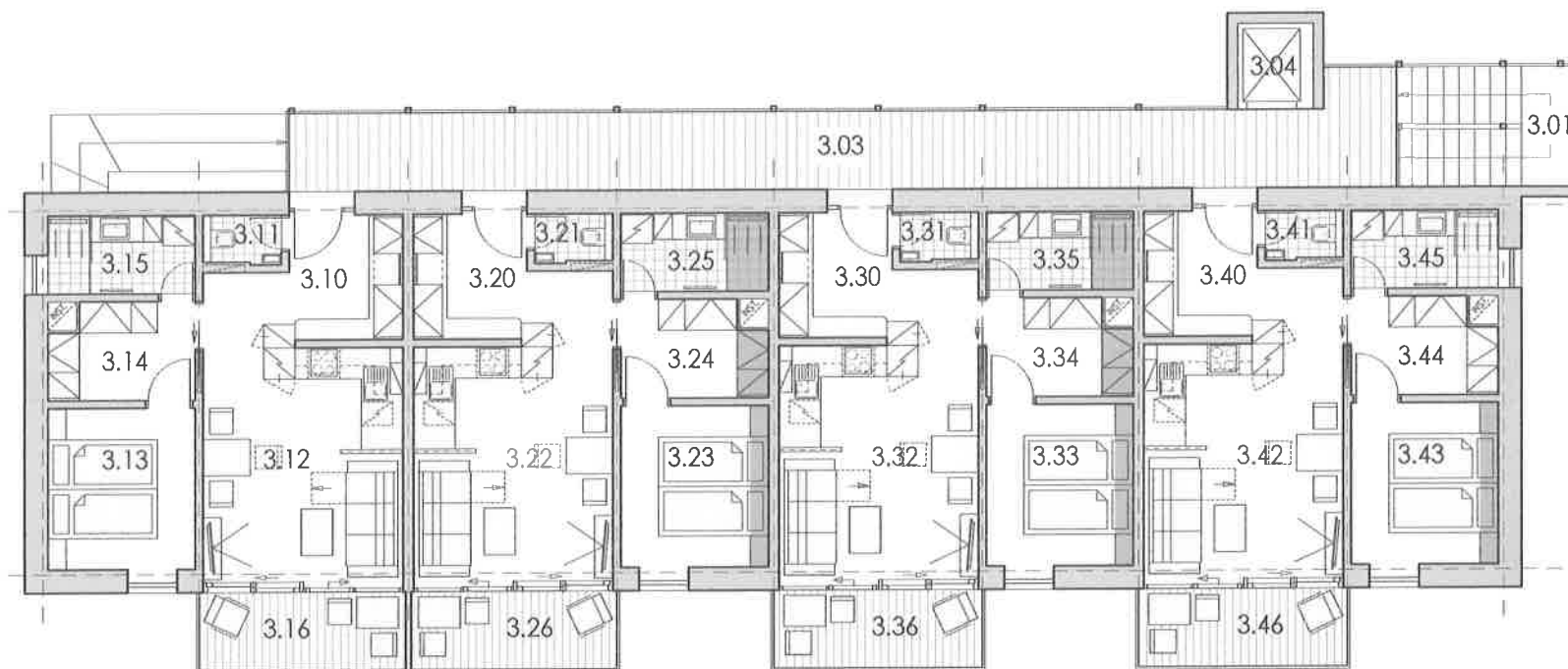
|                    | OZN. MÍST. | NÁZEV MÍSTNOSTI | PLOCHA [M2] |
|--------------------|------------|-----------------|-------------|
| BYT. JEDNIT. - 2.4 | 2.40       | VSTUP / ZÁDVEŘÍ | 7,60        |
|                    | 2.41       | WC              | 1,40        |
|                    | 2.42       | OBYTNÝ PROSTOR  | 17,25       |
|                    | 2.43       | LOŽNICE         | 8,75        |
|                    | 2.44       | ŠATNA           | 5,35        |
|                    | 2.45       | KOUPELNA        | 4,25        |
|                    | 2.46       | BALKÓN          | 6,00        |



BYTOVÝ DŮM - DĚČÍN, UL. U SPLAVU/SPOJOVACÍ, P.P.Č. 1526/4, 1526/5  
DISPOZIČNÍ SCHÉMA - 2.PATRO

MĚR. 1 : 100

úřadový objekt na p.č. 665



### LEGENDA MÍSTNOSTÍ

|                 | OZN. MÍST. | NÁZEV MÍSTNOSTI     | PLOCHA [M2] |
|-----------------|------------|---------------------|-------------|
| SPOL.PROST.     | 3.01       | HLAVNÍ SCHODIŠTĚ    | 8,75        |
|                 | 3.02       | NEOBSAZENO          | -           |
|                 | 3.03       | KOMUNIKACE / PAVLAČ | 32,25       |
|                 | 3.04       | VÝTAH               | 2,40        |
| BYT.JEDNT.- 3.1 | 3.10       | VSTUP / ZÁDVEŘÍ     | 7,60        |
|                 | 3.11       | WC                  | 1,40        |
|                 | 3.12       | OBYTNÝ PROSTOR      | 17,25       |
|                 | 3.13       | LOŽNICE             | 8,75        |
|                 | 3.14       | ŠATNA               | 5,35        |
|                 | 3.15       | KOUPELNA            | 4,25        |
|                 | 3.16       | BALKÓN              | 5,85        |

|                 |      |                 |       |
|-----------------|------|-----------------|-------|
| BYT.JEDNT.- 3.2 | 3.20 | VSTUP / ZÁDVEŘÍ | 7,60  |
|                 | 3.21 | WC              | 1,40  |
|                 | 3.22 | OBYTNÝ PROSTOR  | 17,25 |
|                 | 3.23 | LOŽNICE         | 8,75  |
|                 | 3.24 | ŠATNA           | 5,35  |
|                 | 3.25 | KOUPELNA        | 4,25  |
|                 | 3.26 | BALKÓN          | 5,85  |

|                 |      |                 |       |
|-----------------|------|-----------------|-------|
| BYT.JEDNT.- 3.3 | 3.30 | VSTUP / ZÁDVEŘÍ | 7,60  |
|                 | 3.31 | WC              | 1,40  |
|                 | 3.32 | OBYTNÝ PROSTOR  | 17,25 |
|                 | 3.33 | LOŽNICE         | 8,75  |
|                 | 3.34 | ŠATNA           | 5,35  |
|                 | 3.35 | KOUPELNA        | 4,25  |
|                 | 3.36 | BALKÓN          | 6,00  |

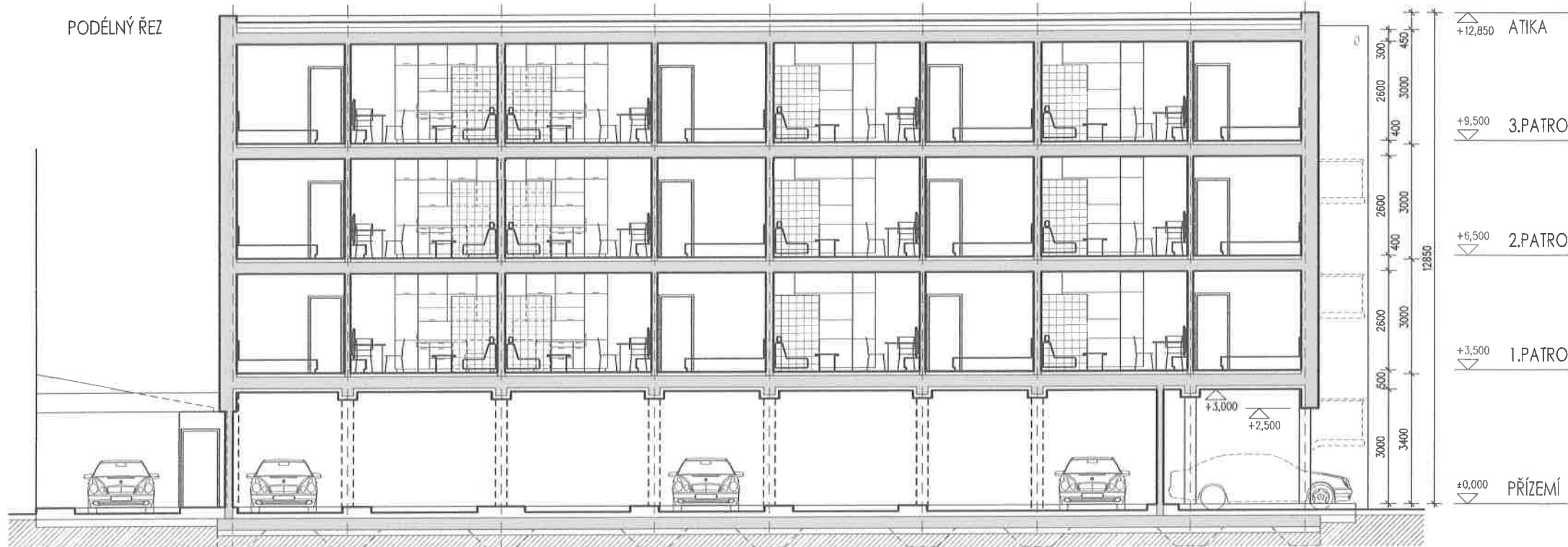
|                 |      |                 |       |
|-----------------|------|-----------------|-------|
| BYT.JEDNT.- 3.4 | 3.40 | VSTUP / ZÁDVEŘÍ | 7,60  |
|                 | 3.41 | WC              | 1,40  |
|                 | 3.42 | OBYTNÝ PROSTOR  | 17,25 |
|                 | 3.43 | LOŽNICE         | 8,75  |
|                 | 3.44 | ŠATNA           | 5,35  |
|                 | 3.45 | KOUPELNA        | 4,25  |
|                 | 3.46 | BALKÓN          | 6,00  |



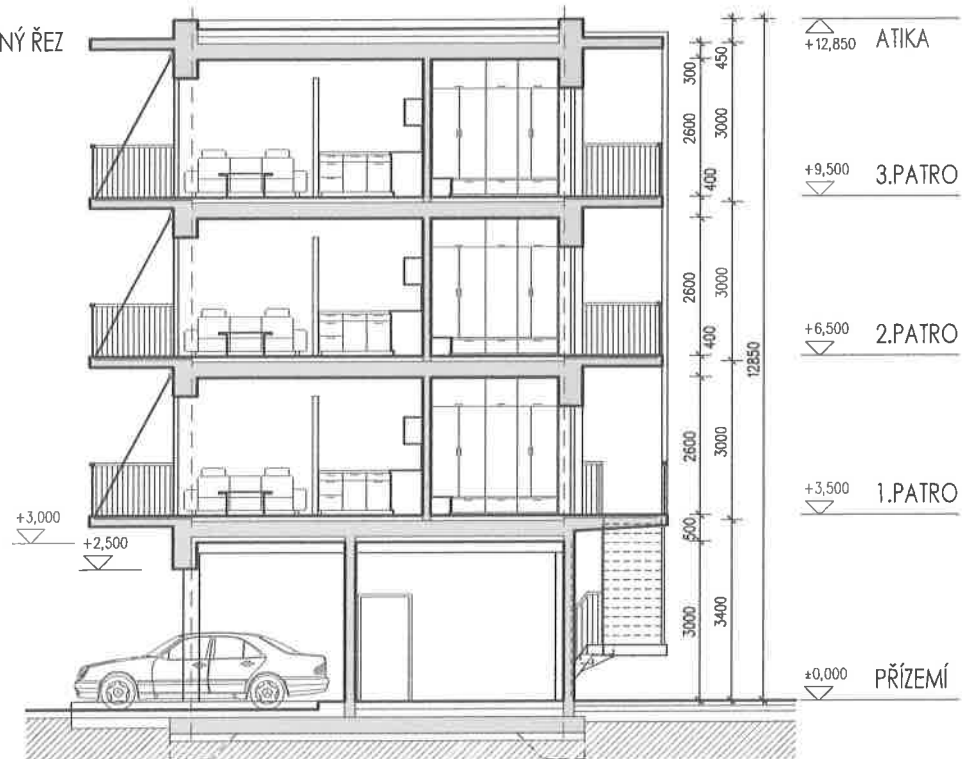
BYTOVÝ DŮM - DĚČÍN, UL.U SPLAVU/SPOJOVACÍ, P.P.Č.1526/4, 1526/5  
DISPOZIČNÍ SCHÉMA - 3.PATRO

MĚR. 1 : 100

PODÉLNÝ ŘEZ



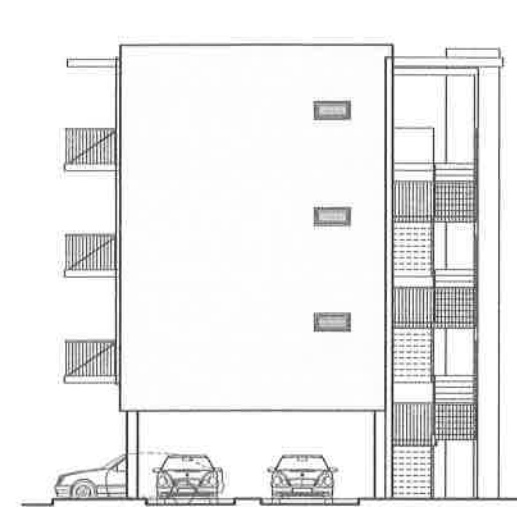
PŘÍČNÝ ŘEZ



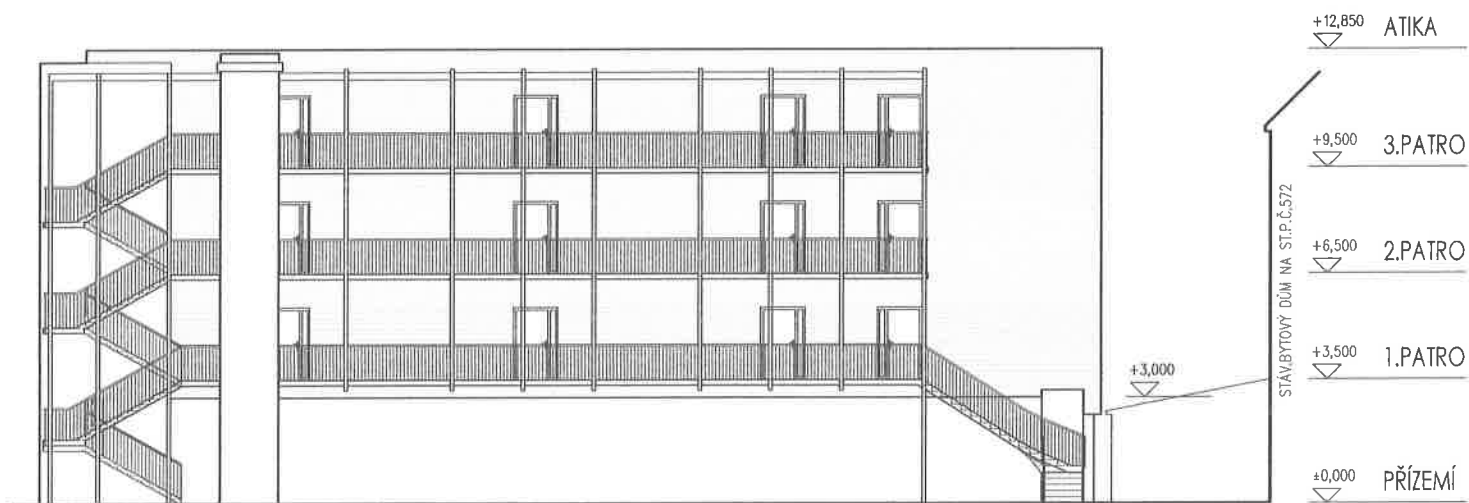
PRŮČELNÍ ULIČNÍ FASÁDA - JIŽNÍ



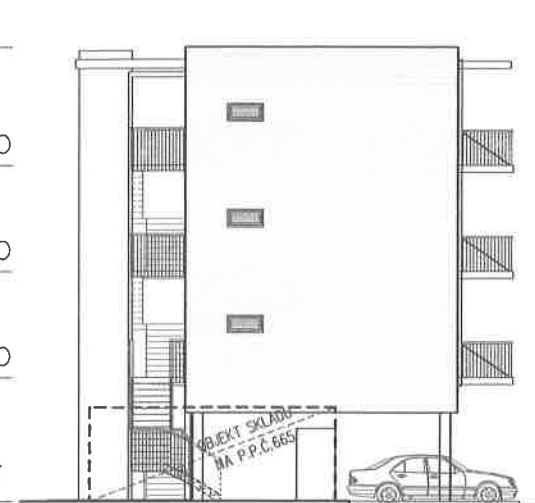
ŠTÍTOVÁ ULIČNÍ FASÁDA - VÝCHODNÍ



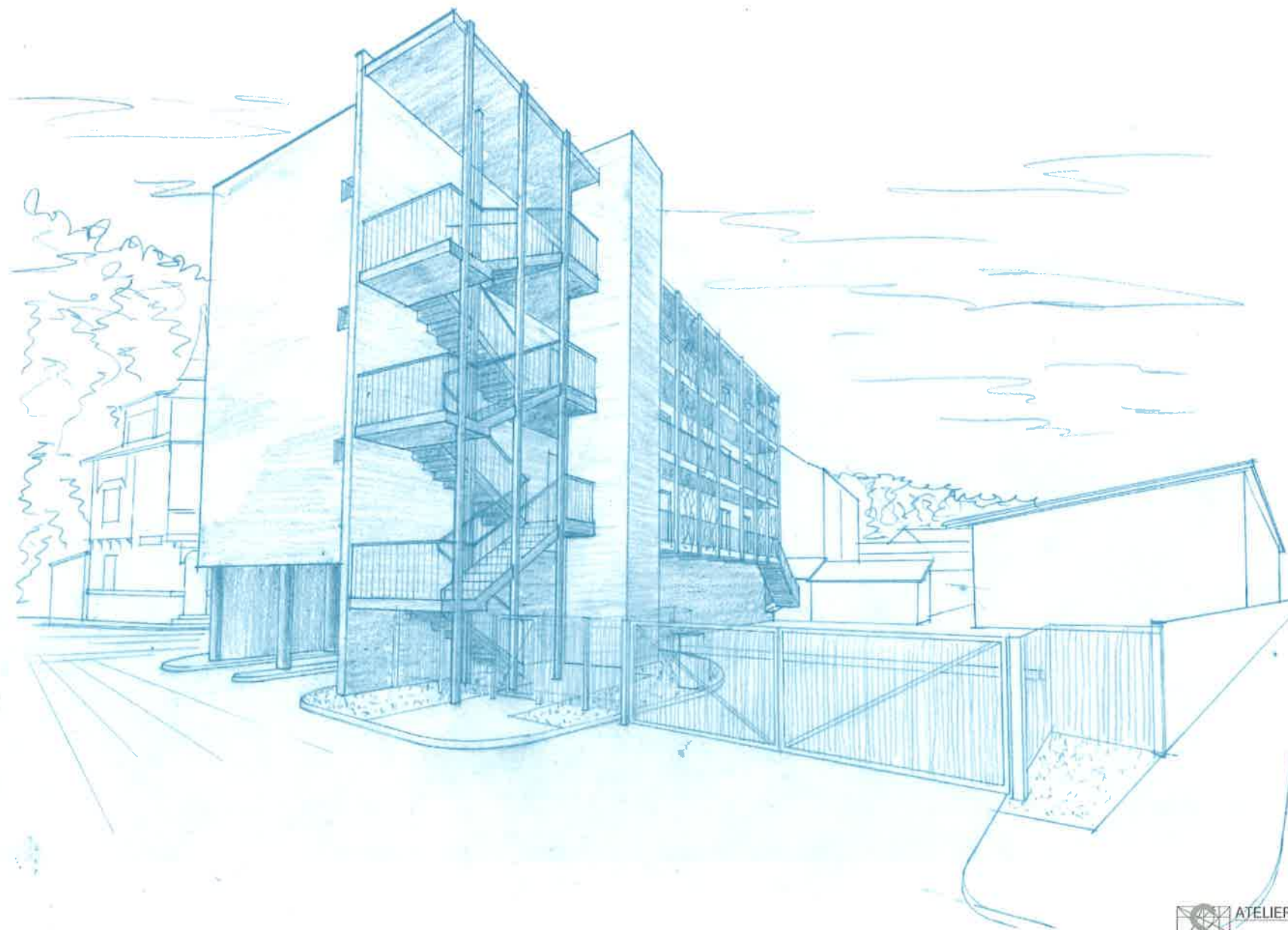
PRŮČELNÍ DVORNÍ FASÁDA - SEVERNÍ

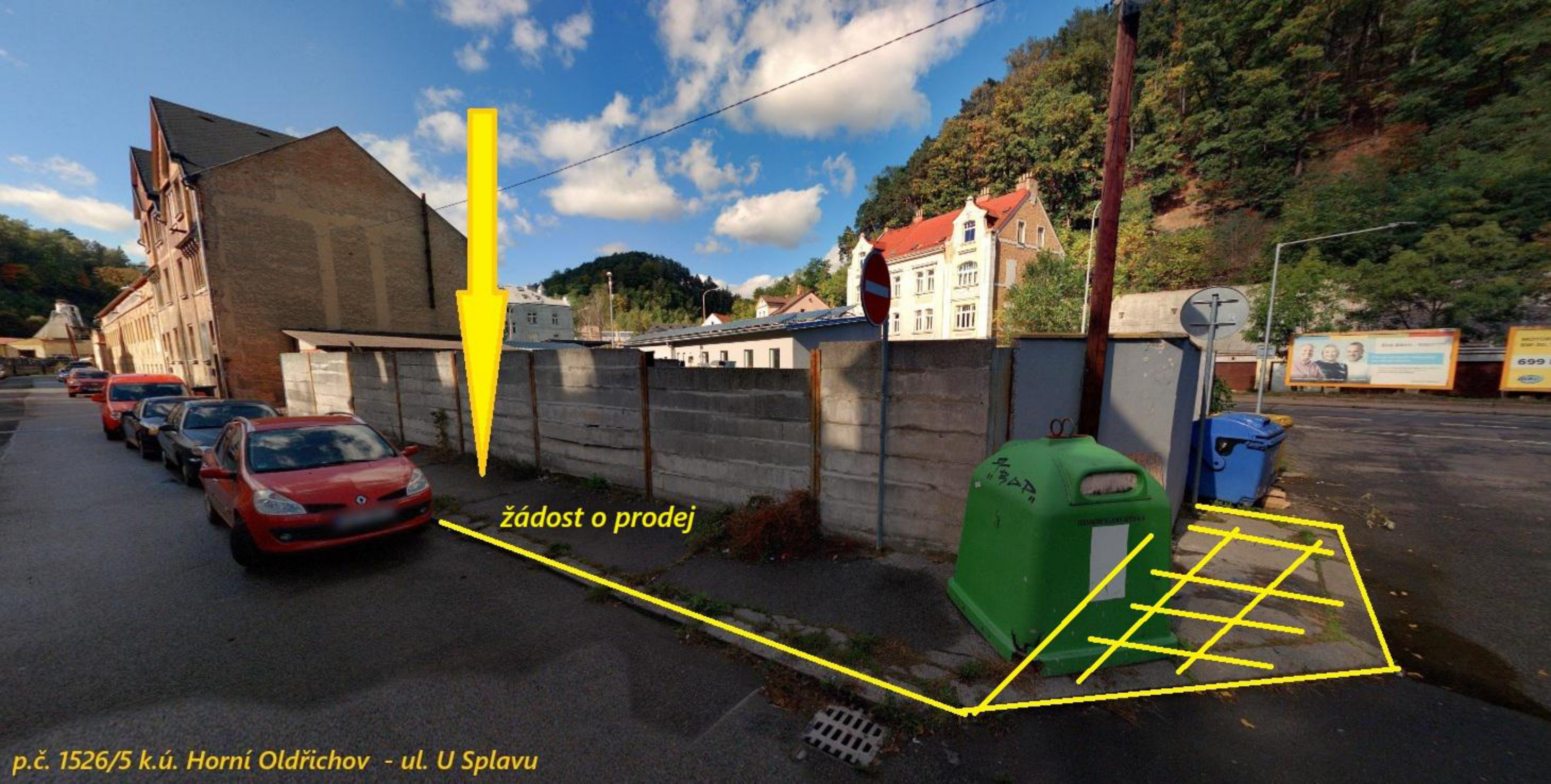


ŠTÍTOVÁ ULIČNÍ FASÁDA - VÝCHODNÍ









žádost o prodej

p.č. 1526/5 k.ú. Horní Oldřichov - ul. U Splavu