



Vysoká škola technická a ekonomická
v Českých Budějovicích

DOMOV PRO SENIORY - ŠEVĚTÍN

**PROJEKT NOVOSTAVBY OBJEKTU OBČANSKÉHO
VYBAVENÍ NA ÚROVNI STUDIE A DOKUMENTACE KE
STAVEBNÍMU POVOLENÍ**

Autor diplomové práce:

Bc. Jiří Váchal

Vedoucí diplomové práce:

Ing. Zuzana Kramářová, Ph.D.

Oponent diplomové práce:

Ing. Blanka Pelánková

České Budějovice, únor 2021

OBSAH:

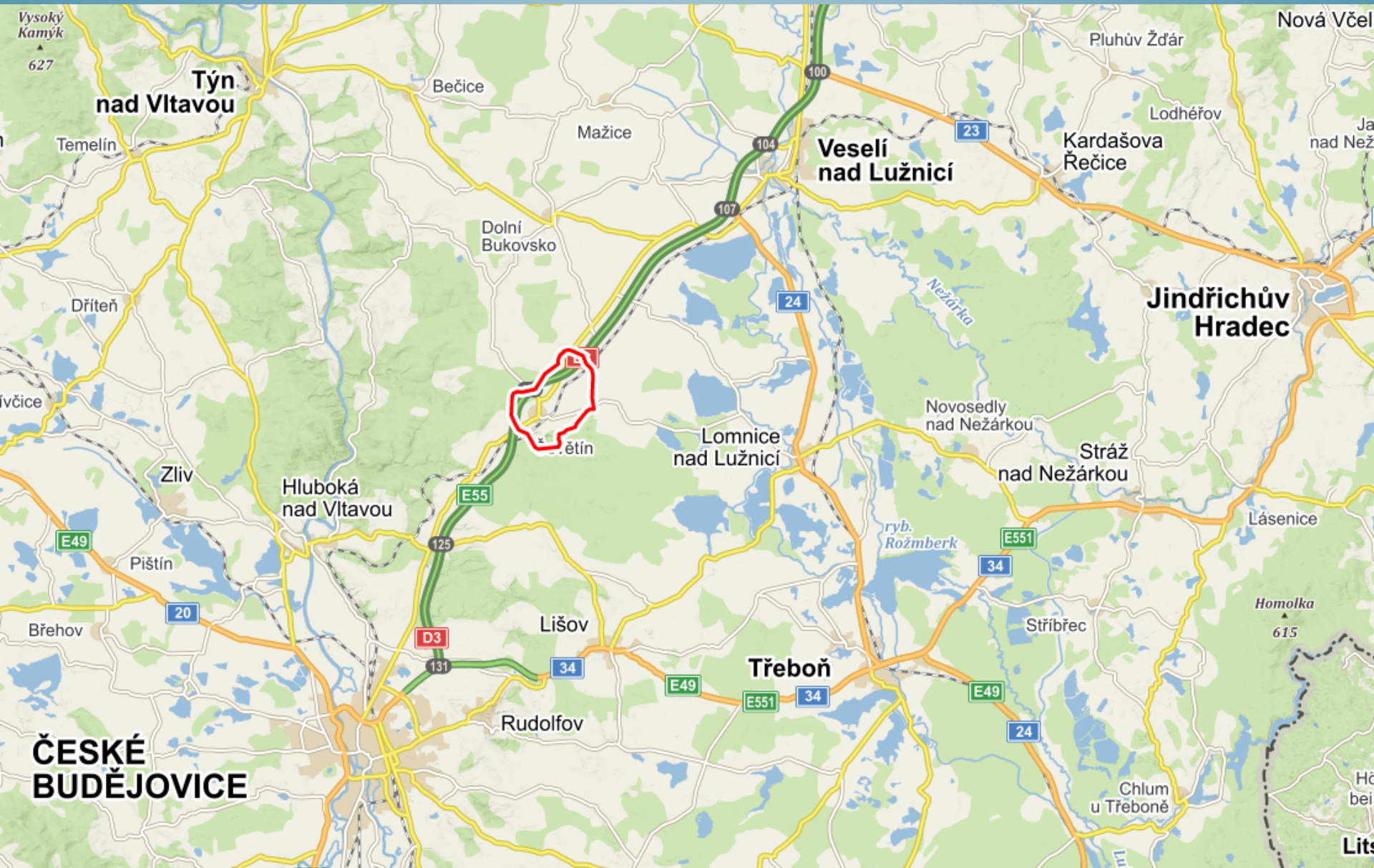
1. *Cíl práce*
2. *Lokalizace stavby*
3. *Parametry objektu*
4. *Provozní schéma budovy*
5. *Půdorysy a řezy objektem*
6. *Architektonické provedení fasády*
7. *Konstrukční schéma*
8. *Energetické schéma*
9. *Odpovědi na otázky vedoucího, oponenta a hodnotící komise*



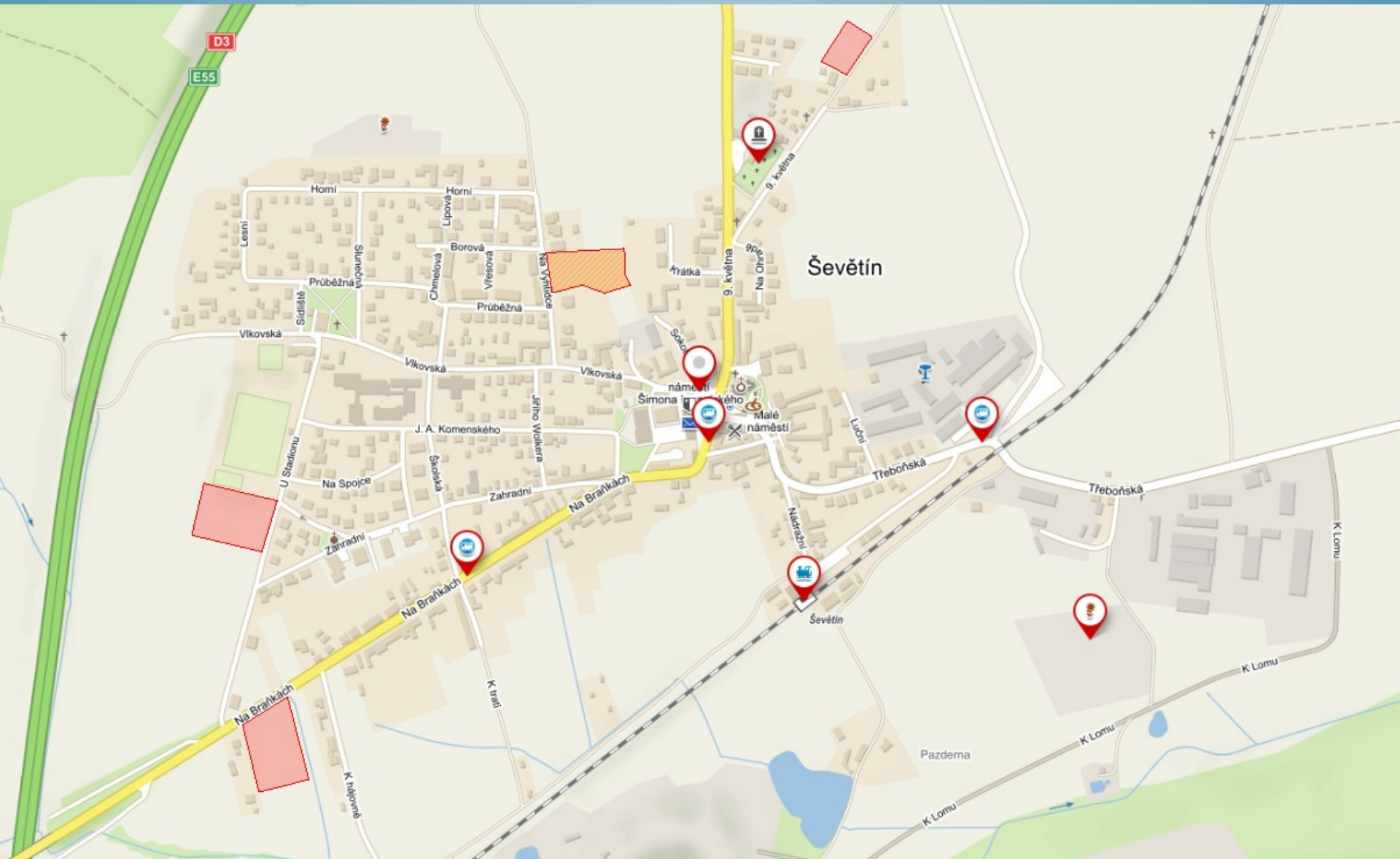
CÍL PRÁCE

- *Volba přínosného objektu pro společnost a komunitu*
- *Lokalizace vhodného místa k realizaci stavby*
- *Provedení průzkumu místa výstavby*
- *Zpracování architektonické studie*
- *Zpracování dokumentace ke stavebnímu povolení*
 - *D.1.1. Architektonicko-stavební řešení*
 - *D.1.3. Požárně bezpečnostní řešení*
 - *D.1.4. Technika prostředí staveb*

ŠIRŠÍ LOKALIZACE



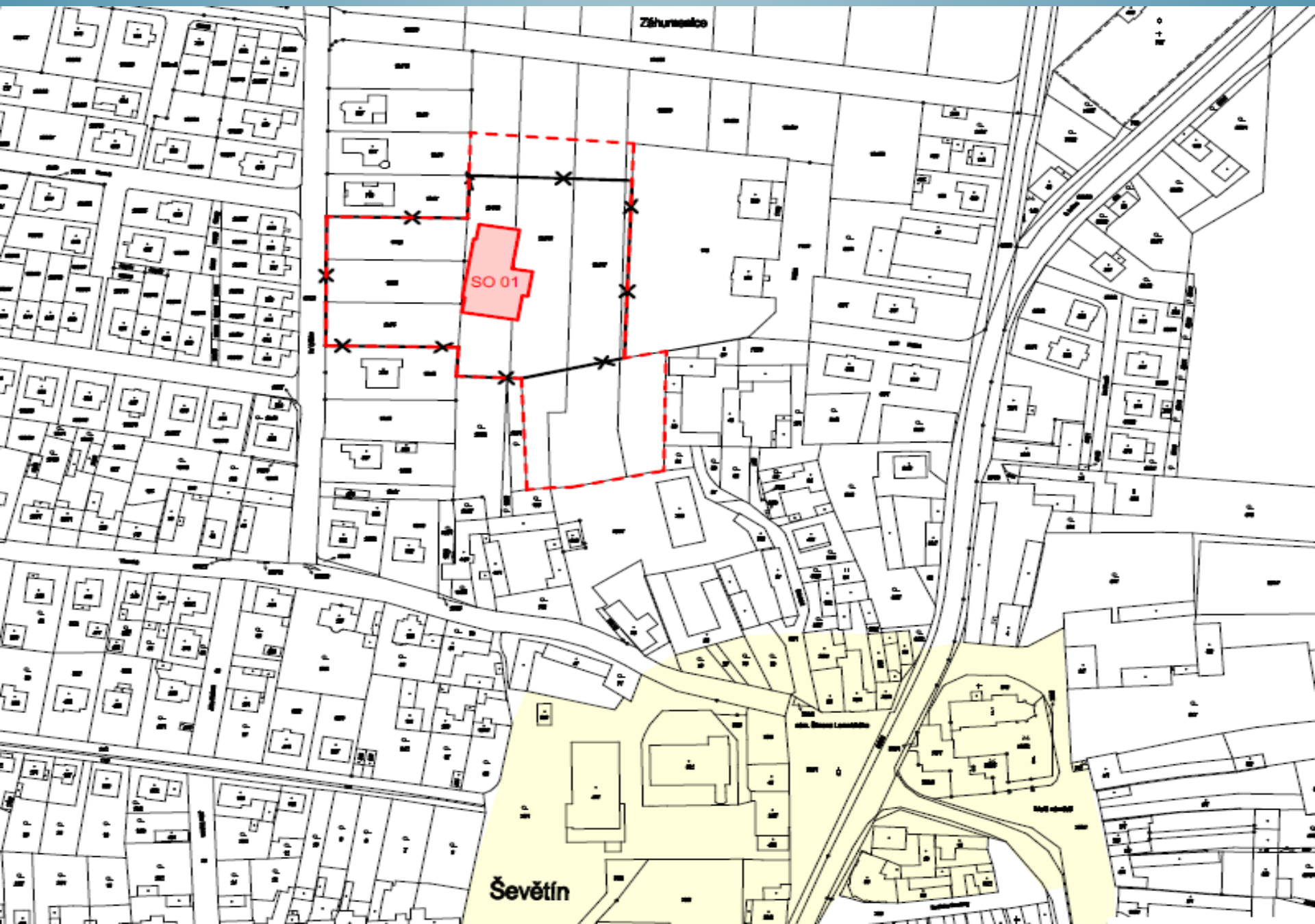
MĚSTYS ŠEVĚTÍN



 ZVOLENÉ ÚZEMÍ

 ZVAŽOVANÉ ÚZEMÍ

ŠIRŠÍ VZTAHY OKOLÍ



PARAMETRY OBJEKTU



Místo výstavby: parc.č. 124/4, 124/5, 124/6,
124/37, 124/38, 124/39, k.ú.
Ševětín

Sousední parcely: parc.č. 124/32, 124/10,
124/36, 124/9, 124/8,
124/35, 124/3, 124/7,
851/3, 108/1, 108/2, 108/3,
107/1 k.ú. Ševětín

Počet parkovacích míst před objektem: 8+2

Počet parkovacích míst v objektu: 11+1

Zastavěná plocha	861,09 m ²
Obestavěný prostor	12130 m ³
Užitná plocha celkem	3088,5 m ²
Obytná plocha	609 m ²
Ostatní zpevněné plochy	562,3 m ²
Počet bytových jednotek	22 (18x 1+kk, 4x 2+kk)
Počet ubytovaných	26
Počet zaměstnanců	11
Celková spotřeba vody	1 125 m ³ /rok
Odhadovaná cena stavby	108 635 602 Kč



PŮDORYS 1NP

LEGENDA PLOCH

- SLUŽBY PRO OBYVATELE A VEŘEJNOST
- STRAVOVACÍ PROSTORY
- ZÁZEMÍ DOMOVA
- HYGIENICKÉ ZÁZEMÍ
- TECHNICKÉ A SKLADOVACÍ PROSTORY
- KOMUNIKAČNÍ PROSTORY



PŮDORYS 2NP

LEGENDA PLOCH

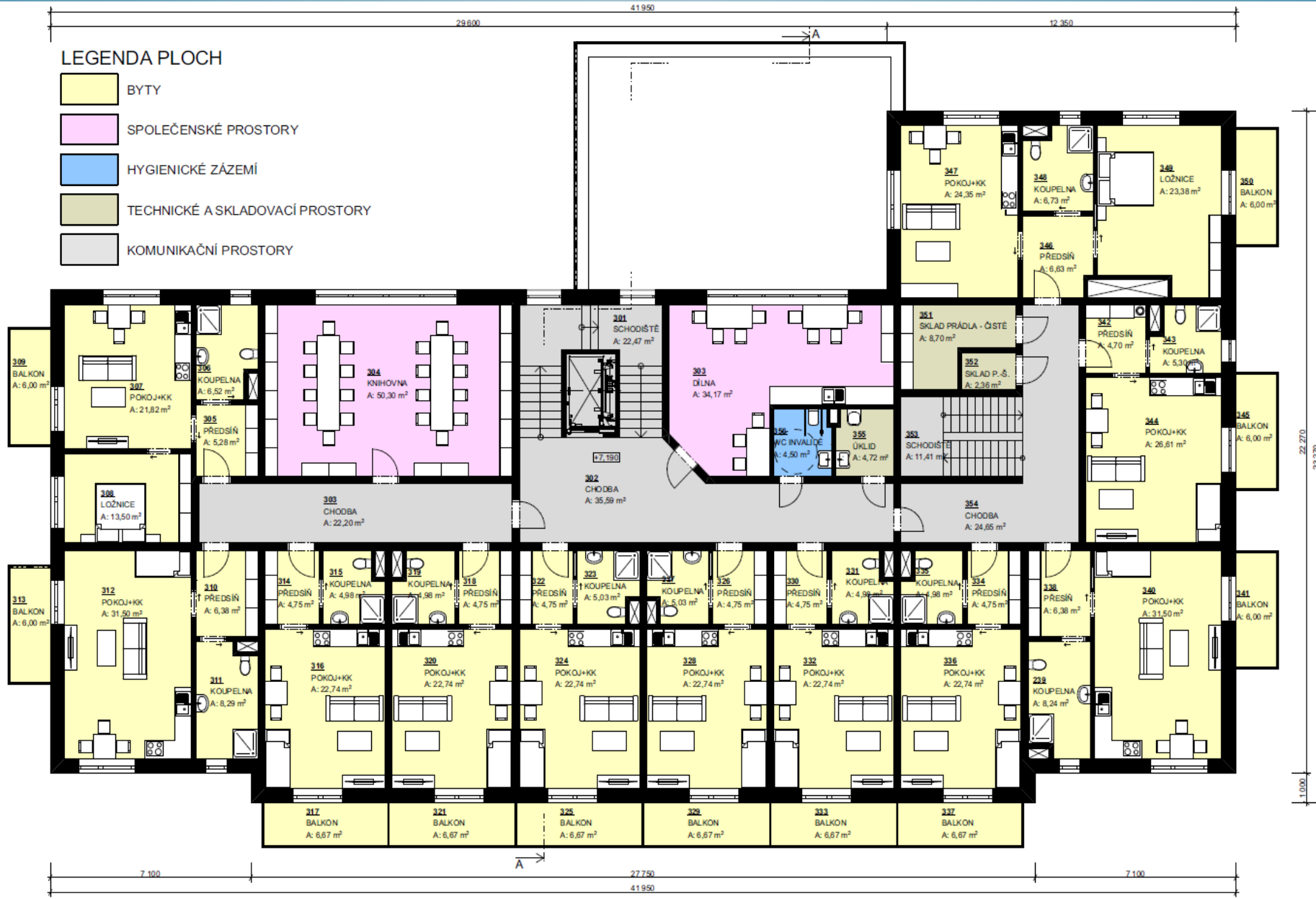
- BYTY
- SPOLEČENSKÉ PROSTORY
- HYGIENICKÉ ZÁZEMÍ
- TECHNICKÉ A SKLADOVACÍ PROSTORY
- KOMUNIKAČNÍ PROSTORY



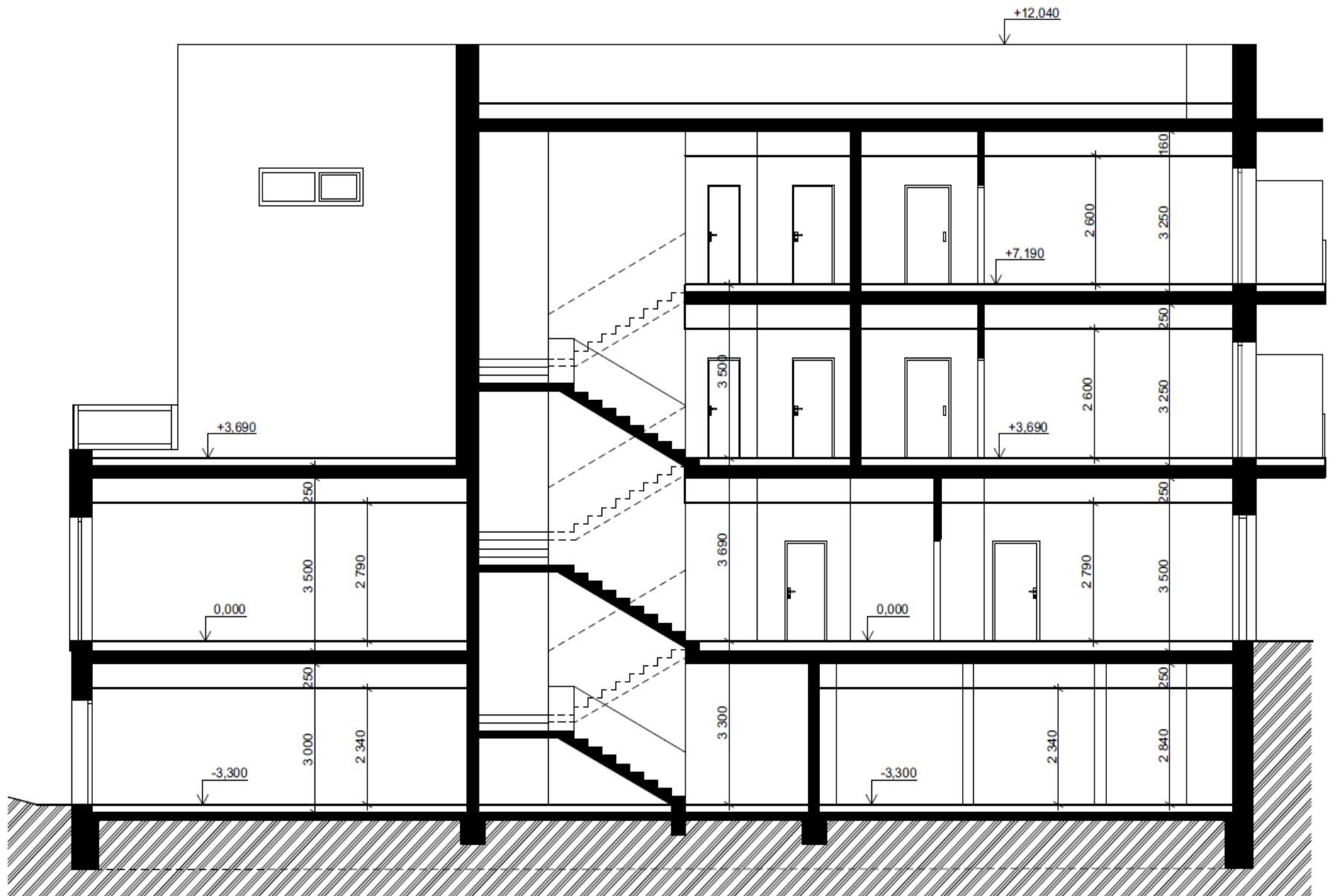
PŮDORYS 3NP

LEGENDA PLOCH

- BYTY
- SPOLEČENSKÉ PROSTORY
- HYGIENICKÉ ZÁZEMÍ
- TECHNICKÉ A SKLADOVACÍ PROSTORY
- KOMUNIKAČNÍ PROSTORY

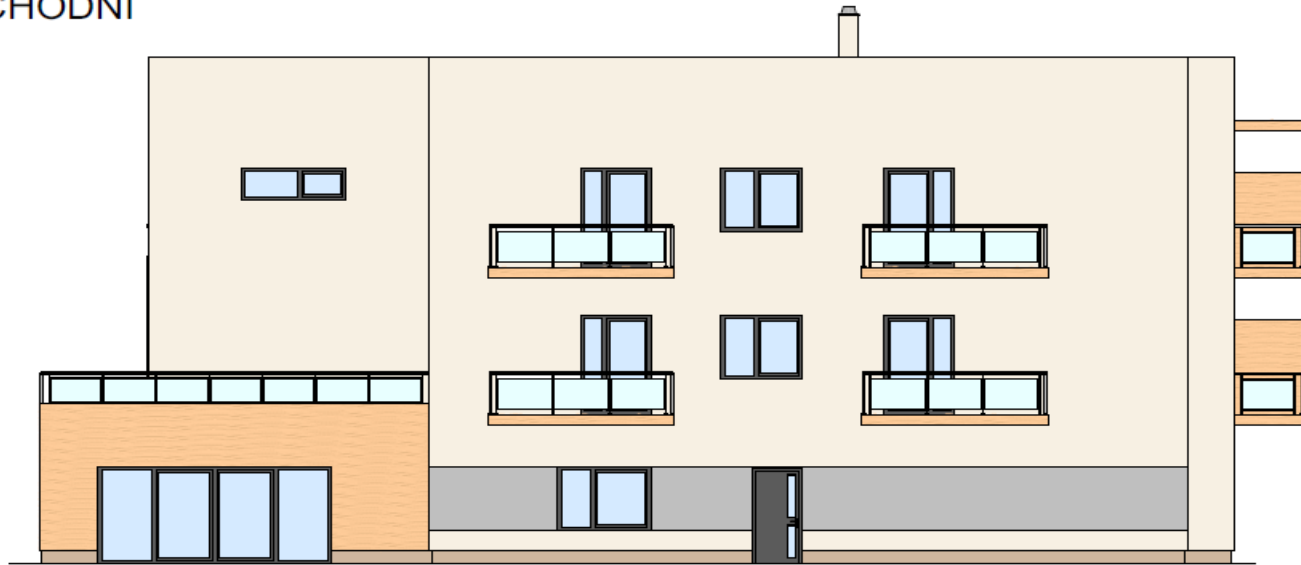


ŘEZ A-A

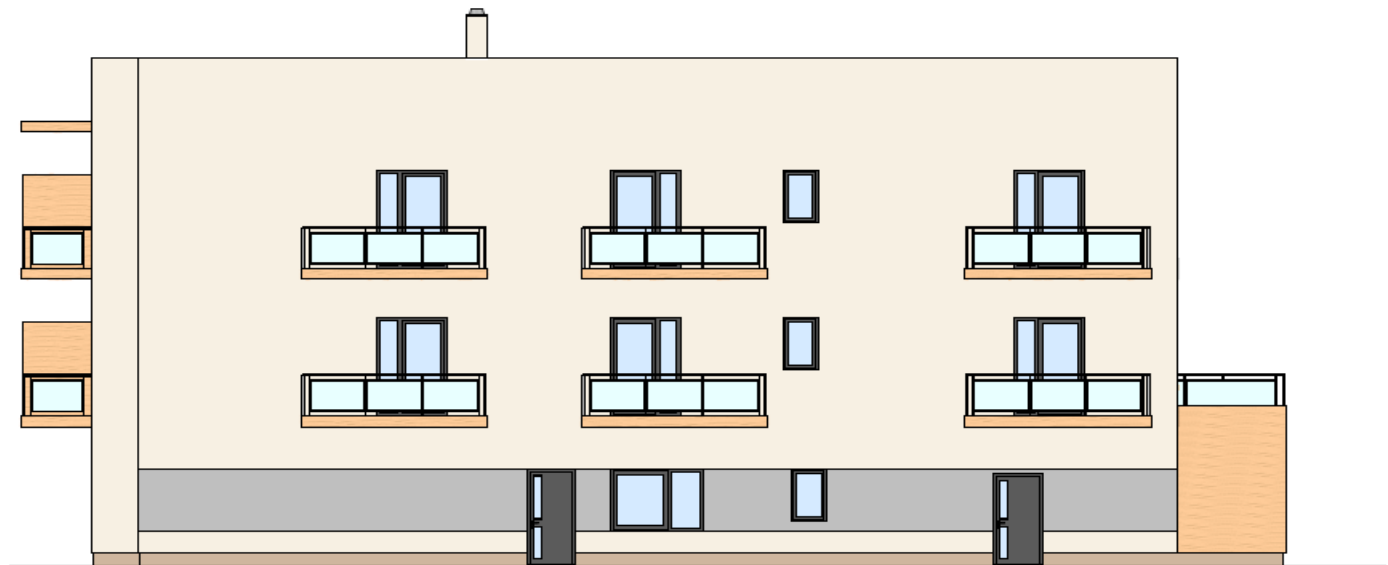


POHLEDY

POHLED SEVEROVÝCHODNÍ



POHLED JIHOZÁPADNÍ

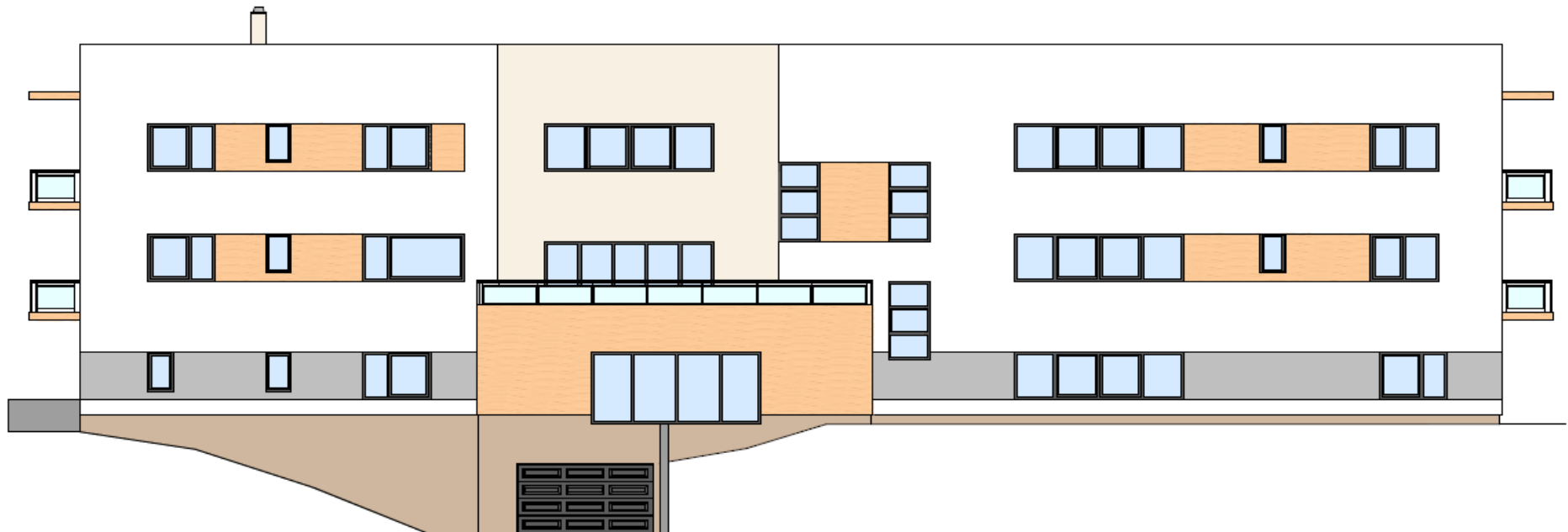


POHLEDY

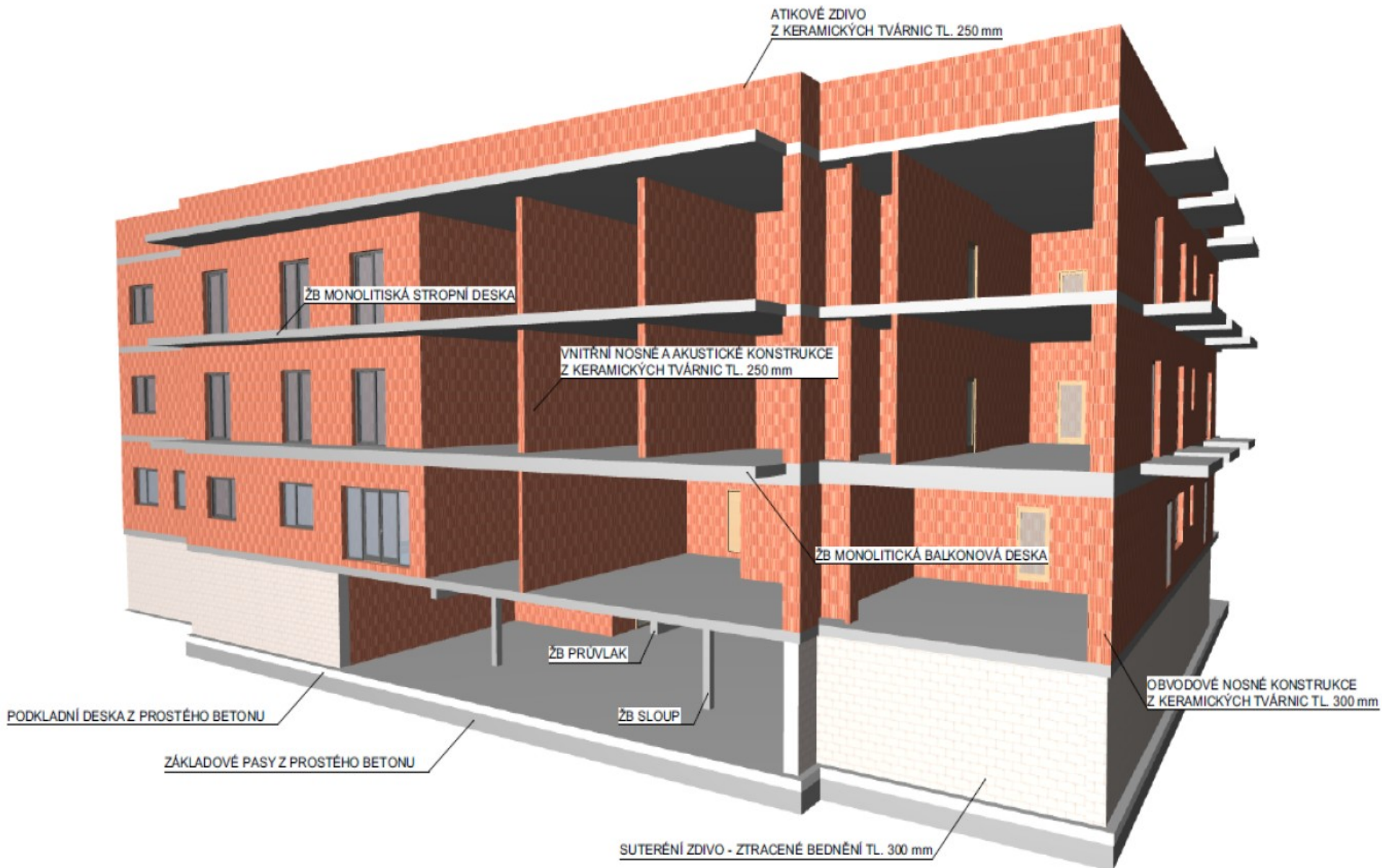
POHLED SEVEROZÁPADNÍ




POHLED JIHOVÝCHODNÍ



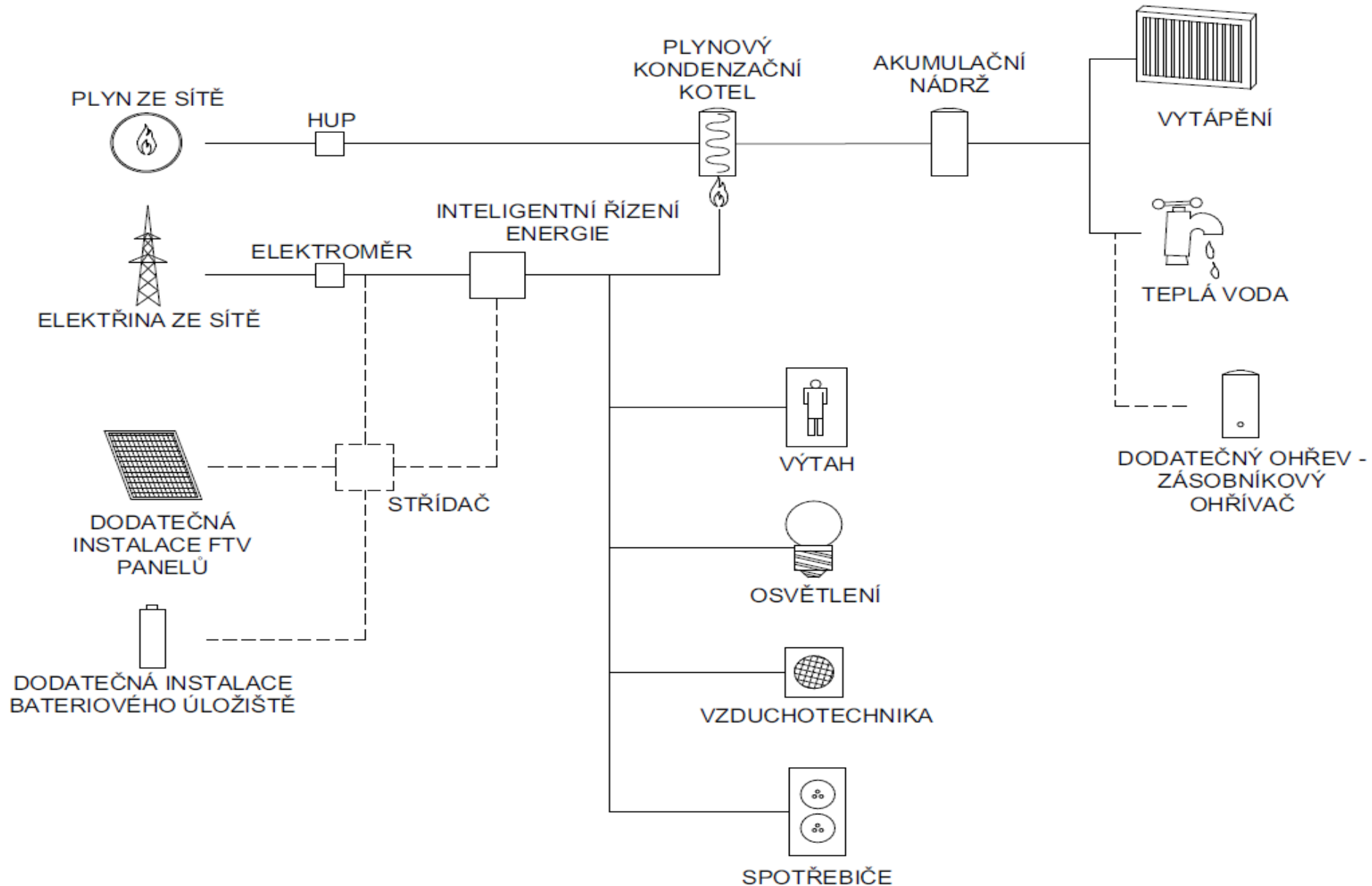
KONSTRUKČNÍ SCHÉMA



ENERGETICKÝ ŠTÍTEK OBÁLKY BUDOVY

ENERGETICKÝ ŠTÍTEK OBÁLKY BUDOVY			
Typ budovy:	Budova pro ubytování a stravování	Hodnocení obálky budovy	
Adresa budovy (místo, ulice, popisné číslo, PSČ):	373 63, Ševětín		
Katastrální území:			
Parcelní číslo:			
Celková podlahová plocha $A_c = 2414,57$ [m ²]		stávající	doporučení
CI velmi úsporná	 <p>0,50</p> <p>0,75</p> <p>1,00</p> <p>1,50</p> <p>2,00</p> <p>2,50</p> <p>mimořádně neekonomická</p>	0,49	
KLASIFIKACE		A	-

ENERGETICKÉ SCHÉMA





Děkuji za pozornost



DOPLŇUJÍCÍ DOTAZY VEDOUcíHO DIPLOMOVÉ PRÁCE

- Vysvětlete, proč se nelze v žádné z částí Souhrnné technické části pouze/ bez uvedení souhrnu odkazovat na jinou
- Uved'te, zda jste při návrhu schodiště s výtahem neuvažoval i nad variantou bez vnitřního vyzdění a co vás vedlo k vašemu řešení.
- Popište rozdíl mezi zábořem ZPF trvalým a dočasným. Zároveň uveďte v čem se liší výpočet odvodů za takový zábor. Je pro vaši stavbu nutné uvažovat se zábořem a jakým? V případě, že ano, jak stanovíte výši odvodů?
- Jakou úpravu musí mít okenní výplně O/3 v místnostech bytů v koupelnách, aby splňovaly tyto byty požadavky na plně bezbariérové užívání?

- Popište rozdíl mezi zábořem ZPF trvalým a dočasným. Zároveň uveďte v čem se liší výpočet odvodů za takový zábor. Je pro vaši stavbu nutné uvažovat se zábořem a jakým? V případě, že ano, jak stanovíte výši odvodů?

- Zákon č. 344/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu
- Vyhláška č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany
- Vyhláška č. 13/1994 Sb., (úprava podrobností ochrany ZPF)

INFORMACE Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	124/39
Obec:	Ševětín [545121]
Katastrální území:	Ševětín [762458]
Číslo LV:	8
Výměra [m ²]:	2986
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	orná půda



Sousední parcely

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Bébarová Jana Mgr., Míru 435/20, 78335 Horka nad Moravou	1/2
Čtvrtníková Magda, E. Votočka 17, 54371 Hostinné	1/2

Způsob ochrany nemovitosti

Název
zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
74300	2986

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

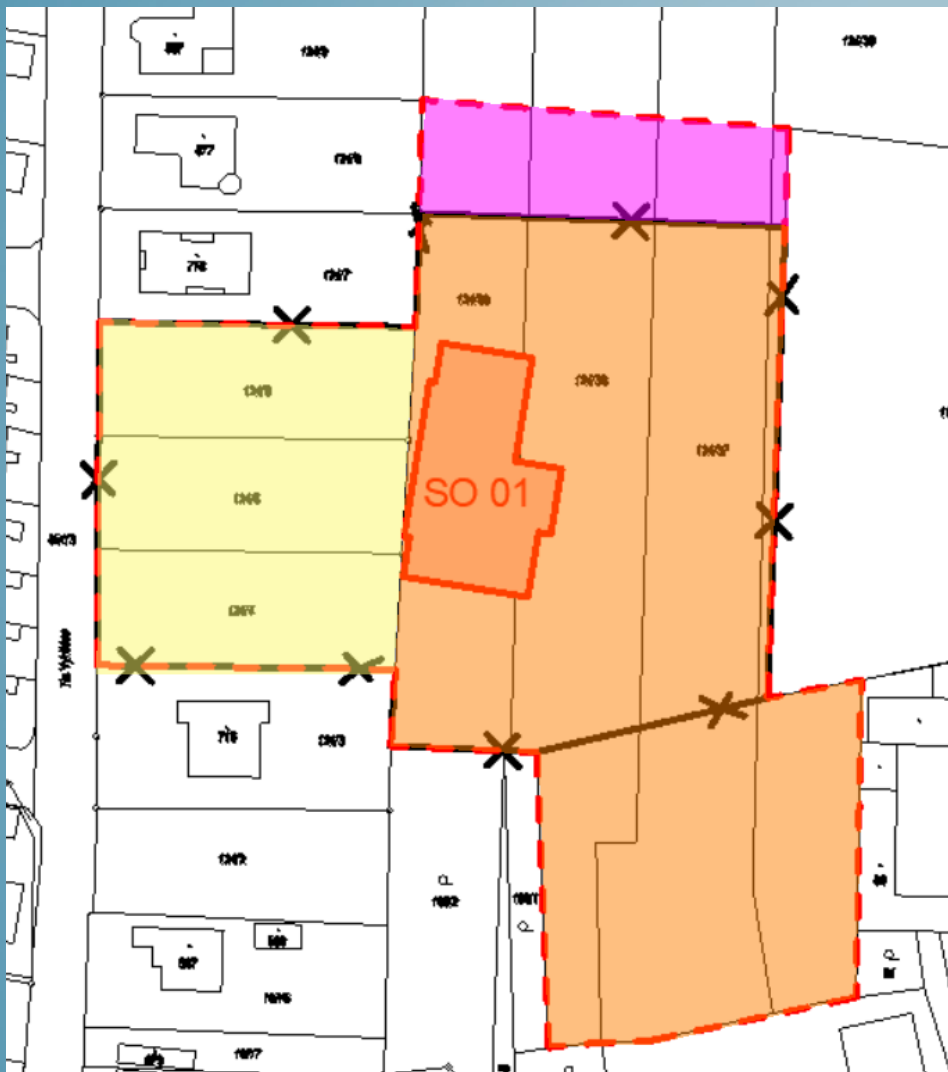
Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

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

ROZDĚLENÍ VYUŽITÉ PLOCHY



Dle zákona 334/1992 - 9
Veřejně prospěšná stavba
umístěná v proluce o velikosti
do 0,5 ha (nepodléhá souhlasu o
vyněti)



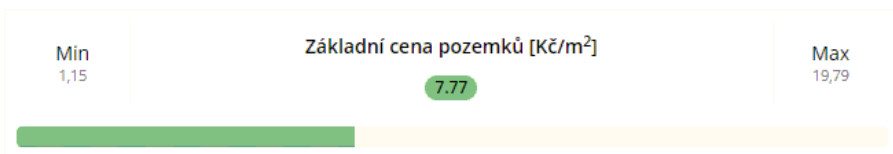
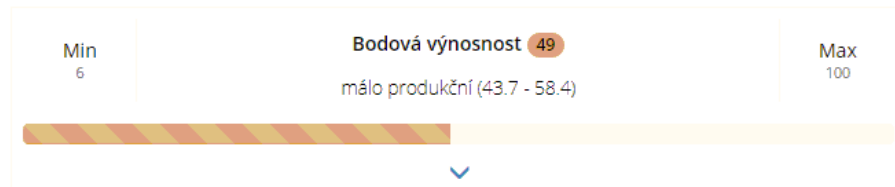
Plocha podléhající souhlasu
žádosti orgánu ochrany
zemědělského půdního fondu o
trvalé vyněti ze ZPF



Plocha dočasného záboru ZPF
po dobu kratší než 1 rok, včetně
doby k uvedení zemědělské
půdy do původního stavu
(nepodléhá souhlasu o vyněti)

Pseudogleje převážně na rovině nebo úpiné rovině se všesměrnou expozicí a celkovým obsahem skeletu do 10 %. Půdy hluboké v mírně teplém, vlhkém klimatickém regionu a málo produkční.

Bonitovaná půdně ekologická jednotka 7.43.00 legislativně spadá dle Vyhlášky o stanovení tříd ochrany č. 48/2011 Sb. do II. třídy ochrany zemědělského půdního fondu, její aktuální základní cena podle Vyhlášky k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhlášky) č. 441/2013 Sb. je 7.77 Kč za m² a bodová výnosnost této půdy je na stupnici od 6 do 100 vyjádřena hodnotou 49. Jedná se o málo produkční půdy.



Koeficienty (násobky) pro příslušnou třídu ochrany

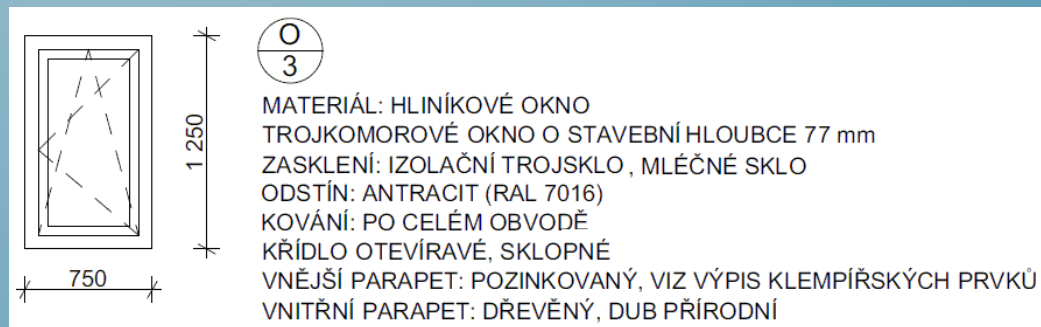
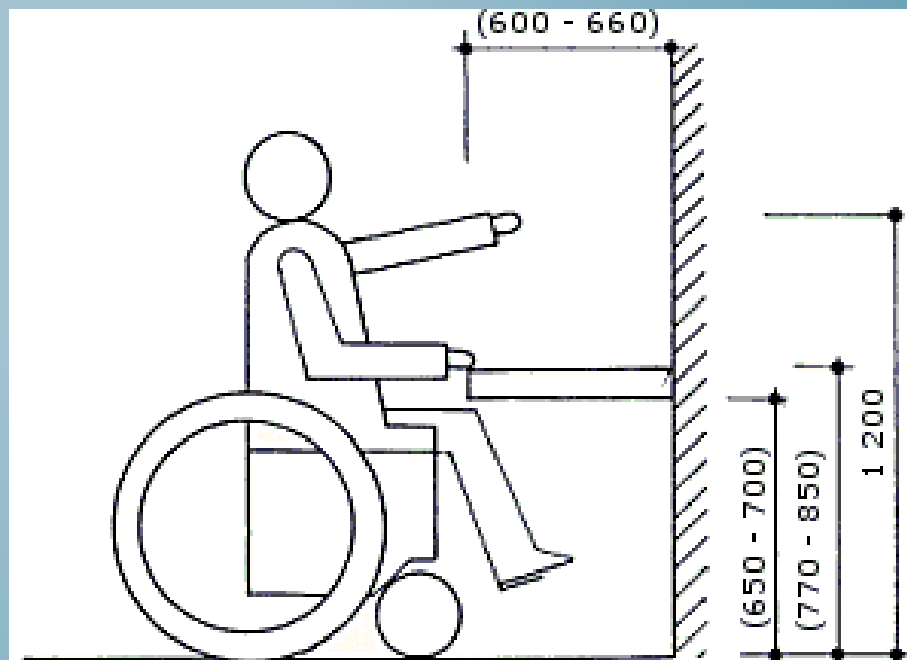
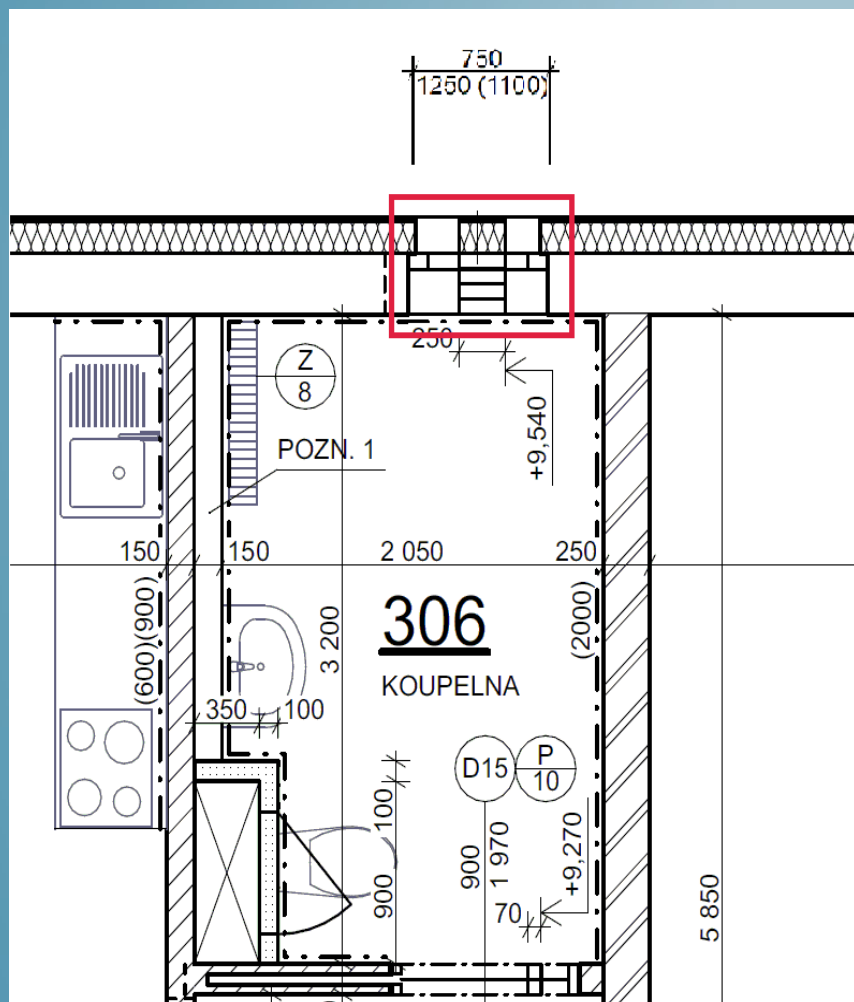
I. třída = 9x III. třída = 4x V. třída = 3x

II. třída = 6x IV. třída = 3x

CENA = Plocha vyňaté půdy x Cena za vynětí (Bonita půdy) x Koeficient třídy ochrany půdy

CENA = 1772 m² x 7,77 Kč / m² x 6 (koeficient) = 82.611,- Kč

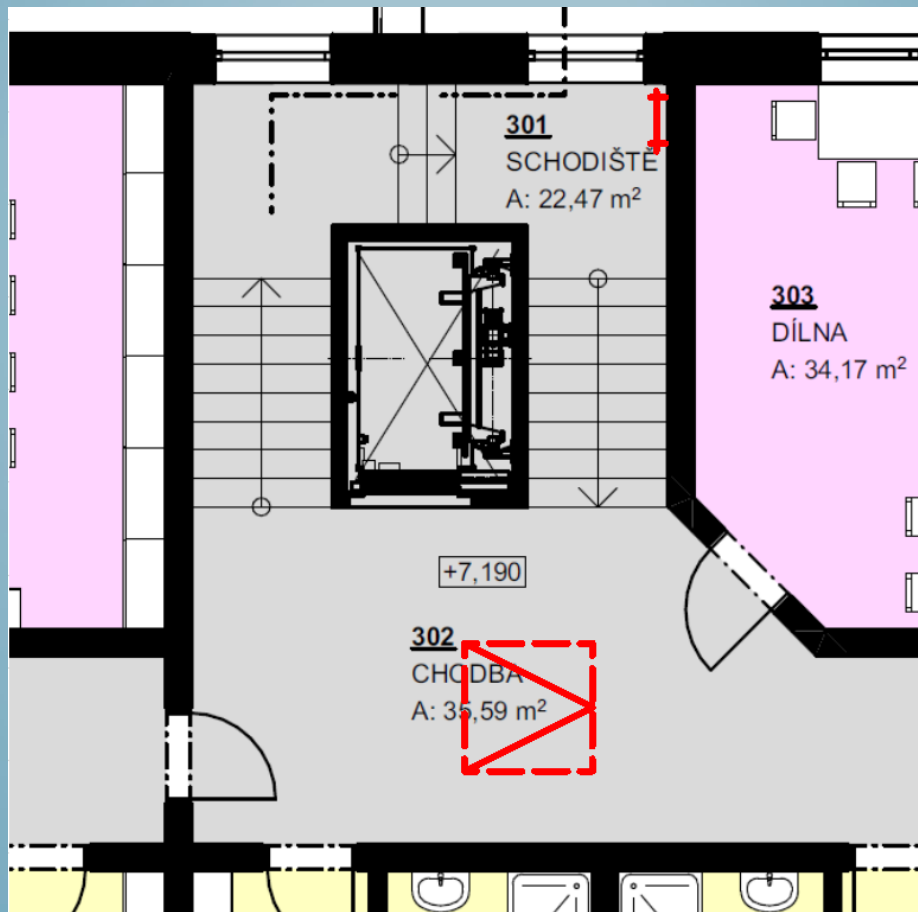
- Jakou úpravu musí mít okenní výplně O/3 v místnostech bytů v koupelnách, aby splňovaly tyto byty požadavky na plně bezbariérové užívání?



DOPLŇUJÍCÍ DOTAZY OPONENTA DIPLOMOVÉ PRÁCE

- Jak bude zabezpečen přístup na střechu a kde bude případně skladován žebřík?
- Za jakých podmínek nemusí být dodržena minimální výška parapetu okna (řez AA schodiště)?

- Jak bude zabezpečen přístup na střechu a kde bude případně skladován žebřík?



STŘEŠNÍ VÝLEZ DO PLOCHÉ STŘECHY

- ROZMĚRY VNĚJŠÍHO RÁMU 1380x1380 mm
- MONTÁŽNÍ OTVOR 1200x1200 mm
- ZASKLENÍ IZOLAČNÍM DVOJSKLEM
- $U_w = 1,5 \text{ W/m}^2\text{K}$
- MANUÁLNÍ OTVÍRÁNÍ

- Za jakých podmínek nemusí být dodržena minimální výška parapetu okna (řez AA schodiště)?

