

NÁZEV AKCE:

## SOCIÁLNÍ BYTY V OBYTNÉM SOUBORU RD V K.Ú. HRABĚTICE

VEDOUcí PROJEKČNÍHO ATELIERU:

ING. HANA ŽOUŽELOVÁ  
mobil: 722 940 962  
email: zouzeloval.h@kampara.cz

ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT:

ING. JAN ŠPATNÝ  
mobil: 720 041 112  
email: spatny.j@kampara.cz

VYPRACOVAL:

DARINA KAŠPÁROVÁ  
email: kasparova.darina@gmail.com

STAVEBNÍK:

OBEC HRABĚTICE  
KOSTELNÍ 230, 671 68 HRABĚTICE

STUPEŇ PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE:  
STUDIE

DATUM:  
07/2020

PROFESE/ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE:

D.1.1. ARCHITEKTONICKO - STAVEBNÍ ŘEŠENÍ

GENERÁLNÍ PROJEKTANT:



KAMPARA S.R.O.

SÍDLO:  
BARAČKA 220, 685 01 BUČOVICE  
KANCELÁŘ:  
TOPOLOVÁ 1418, 684 01 SLAVKOV U BRNA

GENERÁLNÍ PROJEKTANT:



KAMPARA S.R.O.  
SÍDLO:

BARAČKA 220, 685 01 BUČOVICE

KANCELÁŘ:

TOPOLOVÁ 1418, 684 01 SLAVKOV U BRNA

VEDOUcí PROJEKČNÍHO ATELIERU:

ING. HANA ŽOUŽELOVÁ  
mobil: 722 940 962  
email: zouzelova.h@kampara.cz

ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT:

ING. JAN ŠPATNÝ  
mobil: 720 041 112  
email: spatny.j@kampara.cz

VYPRACOVAL:

DARINA KAŠPÁROVÁ  
email: kasparova.darina@gmail.com

STAVEBNÍK:

OBEC HRABĚTICE  
KOSTELNÍ 230, 671 68 HRABĚTICE

STUPEŇ PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE:  
STUDIE

DATUM:  
07/2020

PROFESE/ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE:

D.1.1. ARCHITEKTONICKO - STAVEBNÍ ŘEŠENÍ

NÁZEV AKCE:

SOCIÁLNÍ BYTY V OBYTNÉM SOUBORU RD  
V K.Ú. HRABĚTICE

NÁZEV VÝKRESU:

**PRŮVODNÍ ZPÁVA**

ČÍSLO VÝKRESU:

A.

MĚŘÍTKO:

-

## A.1 IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

### A.1.1 ÚDAJE O STAVBĚ

#### a) *název stavby*

Sociální byty v obytném souboru RD v k.ú. Hrabětice

#### b) *místo stavby – adresa, čísla popisná, katastrální území, parcelní čísla pozemků*

Místo: Obec Hrabětice

Okres: Znojmo

Kraj: Jihomoravský

Katastrální území: Hrabětice (646431)

Parcelní číslo: 10261 a 10262

#### c) *předmět dokumentace*

Předmětem projektové dokumentace je vypracování studie sociálních bytů, která bude sloužit jako podklad pro výběrové řízení.

### A.1.2 ÚDAJE O STAVEBNÍKOVĚ

#### a) *jméno, příjmení a místo trvalého pobytu (fyzická osoba) nebo jméno, příjmení, identifikační číslo osoby, místo podnikání (fyzická osoba podnikající, pokud záměr souvisí s její podnikatelskou činností) nebo obchodní firma nebo název, identifikační číslo osoby, adresa sídla (právnícká osoba)*

##### OBEC HRABĚTICE

Sídlo: KOSTELNÍ 230, 671 68 HRABĚTICE

IČO: 006 00 385

Jednající: František Treger (starosta obce)

### A.1.3 ÚDAJE O ZPRACOVATELI DOKUMENTACE

#### a) *jméno, příjmení, obchodní firma, identifikační číslo osoby, místo podnikání (fyzická osoba podnikající) nebo obchodní firma nebo název, identifikační číslo osoby, adresa sídla (právnícká osoba)*

##### KAMPARA S.R.O.

Sídlo: Baračka 220, 685 01 Bučovice

Kancelář, korespondenční adresa: Topolová 1418, Slavkov u Brna 684 01

Jednatel: Ing. Zbyněk Kamenický

#### b) *jméno a příjmení hlavního projektanta včetně čísla, pod kterým je zapsán v evidenci autorizovaných osob vedené Českou komorou architektů nebo Českou komorou autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, s vyznačeným oborem, popřípadě specializací jeho autorizace*

Stavební část, koordinace:

Ing. Jan Špatný

Autorizovaný inženýr pozemní stavby ČKAIT, osvědčení o autorizaci č. 1006346

#### c) *jména a příjmení projektantů jednotlivých částí společné dokumentace včetně čísla, pod kterým jsou zapsáni v evidenci autorizovaných osob vedené Českou komorou architektů nebo Českou komorou autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, s vyznačeným oborem, popřípadě specializací jejich autorizace*

Stavební část:

Ing. Jan Špatný, autorizovaná inženýrka pozemních staveb ČKAIT, osvědčení o autorizaci č. 1006346

## A.2 ZÁMĚR STAVEBNÍKA

Záměrem stavebníka je realizace 15 bytů pro sociální bydlení v souladu s podmínkami IROP Zvýšení kvality a dostupnosti služeb vedoucí k sociální inkluzi, Sociální bydlení II, na pozemcích obce v lokalitě určené k nové zástavbě rodinnými domy.

## A.3 CHARAKTERISTIKA ÚZEMÍ A STAVEBNÍHO POZEMKU

Stavební pozemky parc. č. 10261 a 10262, k.ú. Hrabětice, jsou součástí většího území určeného k zástavbě samostatnými rodinnými domy. Řešené území se nachází v jihozápadní části obce a tvoří jej zemědělské plochy (orná půda) a jeho velikost činí cca 6,6 ha. Stavební parcely jsou situovány na mírném svahu s převážně jižní orientací.

Území tvoří dle Územního plánu obce Hrabětice zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech BR s označením BR1 a BR2. Na dotčené území byla v červenci 2019 vypracována Územní studie na výstavbu 41 rodinných domů (RD) a veškeré potřebné technické a dopravní infrastruktury. Lokalita bude příjezdná a přístupná z nového napojení na veřejnou komunikaci/ silnici II/415. Součástí studie byl i návrh přeparcelování stávajících pozemků tak, aby velikosti nově navržených pozemků odpovídali velikostně požadavkům Územního plánu obce Hrabětice (min. velikost pozemku 700 m<sup>2</sup>) a vznikly i plochy pro dopravní infrastrukturu.

#### Podmínky funkčního využití řešené plochy bydlení v rodinných domech:

- hlavní využití – bydlení v rodinných domech (RD), volně stojící rodinné domy nebo dvojdomy
- přípustné využití – místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, související technická infrastruktura, občanská vybavení místního významu, parkoviště pro osobní automobily o velikosti do 10 parkovacích míst, řadové garáže o úhrnné kapacitě do 10 míst, vinné sklepy, vedlejší stavby RD, garáže, přístřešky pro osobní automobily samostatné, přistavěné k RD, zpevněné plochy a komunikace, oplocení, související technická infrastruktura, občanské vybavení integrované do RD
- nepřípustné využití – bydlení v bytových domech, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.
- podmínky prostorového uspořádání – připouští se objekty o výšce do 2 nadzemních podlaží, u objektů v souvislé uliční zástavbě musí podlažnost objektů zohlednit výšku okolních staveb, aby nebyla narušena architektonická jednota ulice jako celku. Koeficient zastavěné plochy se nestanovuje.
- specifické podmínky – u každého RD musí být na vlastním pozemku min. 2 stání pro osobní automobil (má-li rodinný dům více bytových jednotek (BJ), tak musí být min. 1,5 stání na 1 BJ), z toho nejméně jedno stání v garáži nebo pod garážovou pergolou, přístřeškem. Umístění staveb, jejich základní parametry (výška, tvar střech, poloha hřebene) budou navrženy tak, aby odpovídaly urbanistickému a architektonickému charakteru prostředí. Stavby budou osazeny tak, aby byl zajištěn přechod zástavby do krajiny – nezastavěná část okrajových stavebních pozemků bude směřovat do volného území. Minimální velikost pozemků pro rodinné domy se stanovuje na cca 700 m<sup>2</sup>.

#### Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury:

- umístění staveb bude respektovat vymezené regulační stavební čáry (navržené ve vzdálenosti 7 m od hranic pozemků), od kterých se připouští odchylka do 1,00 m, avšak pouze ve směru od komunikace. Regulační stavební čára určuje polohu objektů od hranice veřejného pozemku. Regulační stavební čáry určují polohu rohu

hlavního (převažujícího) objemu stavby. Před stavební čáru mohou být nejvýše o 2 m předsazeny vstupy, arkýře, garáže apod., za stavební čáru mohou být zapuštěny niky, ustupující fasády – vše za podmínky, že předsazená či ustupující konstrukce netvoří více než 40 % plochy uliční fasády,

- uliční fasády objektů RD jsou zpravidla kolmé na boční hranice pozemku,
- minimální vzdálenost mezi RD navzájem je stanovena § 25 odst. (2) vyhl. č. 501/2006 Sb., v platném znění a činní 7 m. Snížení této vzdálenosti se v řešeném území nepřipouští ani výjimečně, bez ohledu na existenci či neexistenci oken ve štítech objektů,
- projekt stavby RD musí řešit i umístění garáže, garáž ale nemusí být realizována současně s domem,
- garáže přednostně umísťovat do plochy zastavitelnou nadzemními stavbami (jsou vyznačeny v hlavním výkrese šedým podbarvením), ale výjimečně mohou být umístěny mimo plochu zastavitelnou nadzemními stavbami při splnění podmínek stavebních předpisů a splnění podmínek správce ochranného pásma lesa,
- sklon střešních rovin sedlových, valbových by měl být stejný, a to ve sklonu 25-35 stupňů. Ploché střechy a stanové střechy se na RD nepřipouští, včetně valbových střech blížících se tvarem střechám stanovým (s krátkým hřebenem),
- střechy vedlejších (doplňkových) staveb a garáží mohou být i pultové nebo ploché,
- střešní krytina na střechách RD – přípustné jsou skládané krytiny keramické, betonové a plechové, imitující klasickou keramickou střešní krytinu. Barevnost krytiny nejlépe cihlově červená až tmavočervená. Vyloučeny jsou barvy bílé, fialové.
- materiál střešní krytiny použitý na RD a na garáži musí být obdobná, tj. musí být ve vzájemném souladu,
- úprava vnějších povrchů (fasád) RD a garáže musí být obdobná, tj. musí být ve vzájemném souladu (materiál, barevnost),
- fasády (materiál, barevnost) – nepřipustné jsou skleněné, kovové a plastové obklady, betonové obklady. Ostatní druhy obkladů fasád jsou přípustné (např. keramické, kamenné, dřevěné).
- nepřipustná jsou oblouková nadpraží okenních a dveřních otvorů a balustrády,
- barevnost fasád objektů je přípustná libovolná, kromě barev černých a fialových,
- výška objektů je jedno nadzemní podlaží, výška římsy nad upraveným terénem činí 3,1 – 5,9 m, ve všech jednopodlažních objektech je přípustné zřízení obytného podkroví,
- výška osazené objektů – úroveň podlahy 1.NP (+0,00) se stanovuje v rozmezí 0,3-0,7 m oproti okolnímu upravenému terénu,
- garáže nesmí být umístěny v podzemním podlaží RD.

Část ploch stavebních parcel leží v sousedství lesa a zasahuje do ochranného pásma lesa (šířka pásma 50 m). Koncepce zastavění je navržena tak, že stavební čáry RD jsou situovány ve vzdálenosti větší než 20 m od fyzického okraje lesního porostu. Do vzdálenosti 20 m od okraje lesního porostu nebude dovoleno stavět žádné nadzemní stavební objekty, mimo oplocení pozemků. Tato regulace vychází z požadavku vlastníka lesního porostu, aby při případné živelní pohromě a pády stromu nedošlo k vysokým hmotným škodám na majetku.

Většina (36) z 41 navržených rodinných domů bude určena k individuální (soukromé) výstavbě. Zbýlých 5 navržených RD (na pozemku parc. č. 10261 a 10262) bude v majetku obce Hrabětice a bude určeno pro sociální bydlení. Dva z těchto RD zasahují do ochranného pásma lesa (50 m), žádný z nich však neleží ve vzdálenosti menší než 20 m.

Tato studie řeší pouze vybraných 5 rodinných domů určených pro sociální bydlení, jejichž stavebníkem/ investorem bude obec Hrabětice.

V dalším stupni projektové dokumentace budou řešeny přípojky k jednotlivým rodinným domům (sociálních bytů). Předběžně budou navrženy tyto přípojky: vodovod, elektřina, plyn, kanalizace včetně řešení likvidace dešťových vod. Přípojky nejsou součástí této studie.

## A.3 ARCHITEKTONICKO STAVEBNÍ ŘEŠENÍ

### A.3.1 ARCHITEKTONICKÉ A DISPOZIČNÍ ŘEŠENÍ

Pro účely sociálního bydlení je určeno celkem 5 rodinných domů (značeny RD A až RD E), které budou umístěny na pozemku parc. č. 10261 a 10262, k.ú. Hrabětice a které bude mít v majetku stavebníka (obec Hrabětice). Domy jsou navrženy jednopodlažní s obytným podkrovím a nebudou podsklepeny. Domy jsou uvažovány samostatně stojící. Budoucí stavební pozemek bude po přeparcelování rozdělen navrženou komunikací na dvě části, v první (jižní) budou dva rodinné domy (A a B), v druhé (severní) pak jsou navrženy tři domy (C, D a E). Všech pět rodinných domů bude mít totožné dispoziční řešení.

Hmotově i vzhledově vyhovují navržené domy rázu zdejší venkovské krajiny a stávající zástavbě v obci a současně odpovídají současným požadavkům a trendu výstavby pro tento typ stavby.

V každém rodinném domě jsou na základě požadavku stavebníka navrženy 3 samostatně přístupné bytové jednotky (BJ). Dvě bytové jednotky se nacházejí v přízemí (1.NP), jedna BJ je pak v podkroví (2.NP). Celkem je zde tedy navrženo 15 bytových jednotek určených pro sociální bydlení.

Každý dům je řešen jako jednopodlažní/ přízemní s obytným podkrovím. Půdorysně má obdélníkový tvar s vystupujícím jednoduchým hranolovitým rizalitem tvořícím vstupní část domu (zádveří). Dům bude zastřešen šikmou sedlovou střechou se sklonem 35°, hřeben bude rovnoběžný s uliční čárou. Pouze vstupní část (rizalit) bude zastřešena plochou jednoplášťovou střechou.

Přízemí tvoří dvě samostatné BJ s totožnou, zrcadlově obrácenou dispozicí. Spodní byty jsou tvořeny jednou obytnou místností (dva byty velikosti 1+kk). Vstup do přízemí objektu bude přes zádveří, za kterým bude chodba. Z chodby bude přístupná koupelna s WC, umyvadlem a sprchou. Jediná obytná místnost v bytě bude sloužit jako obývací pokoj a jídelna s kuchyňským koutem a současně i ke spaní. Z obývacího pokoje bude možný vstup do zahrady.

Horní byt tvoří tři obytné místnosti (byt velikosti 3+kk). Bytová jednotka bude přístupná ze samostatného venkovního schodiště. Vstup do bytu bude přes zádveří, odtud bude z chodby přístup do samostatné toalety s umyvátkem, koupelny, dvou pokojů a obývacího pokoje s jídelnou a kuchyňským koutem. Koupelna bude vybavena dvojumyvadlem a vanou.

### A.3.2 KONSTRUKČNÍ A TECHNICKÉ ŘEŠENÍ

Dům je navržen jednopodlažní, zastřešen bude šikmou sedlovou střechou, vystupující část domu pak bude zastřešena plochou střechou. Konstrukční systém je navržen zděný s jednou nosnou střední zdí. Zdivo je navrženo z broušených keramických cihel zděných na zdicí lepidlo či pěnu jednotného zdicího systému. Obvodové stěny jsou navrženy jednovrstvé tloušťky 400 mm, vnitřní nosná zeď bude současně dělicí mezi byty a je navržena z akustických cihel tl. 300 mm. Vnitřní příčky jsou navrženy z broušených keramických příčkových tl. 150 mm.

Stropní konstrukce je navržena skládaná z keramobetonových nosníků a keramických vložek s následným zmonolitněním. Tloušťka stropu je navržena 250 mm.

Konstrukce krovu je navržena klasická krokrová v moderní hambálkové soustavě, kde funkci hambáleků nahrazují kleštiny. Střecha je navržena dvouplášťová s provětrávanou vzduchovou mezerou tvořenou kontralatěmi. Tepelná izolace je navržena z minerální vaty vložené mezi a pod krokve. Krytina střechy je navržena keramická pálená v režném provedení klasického formátu.

Plochá střecha nad vstupní částí bude vytvořena přímo na stropní konstrukci. Plochá střecha je navržena jednoplášťová nepochozí, zateplení bude z desek stabilizovaného polystyrenu, svrchní hydroizolační vrstva bude tvořena z PVC-P fólie.

Venkovní schodiště je navrženo lehké ocelové s nášlapy z pororoštů.

Sklady: nosná konstrukce – ocel, opláštění a zastřešení – dřevo.

#### Barevné a materiálové řešení RD:

- fasáda:	tenkovrst. systém. silikónová omítka, probarvená obklad z přírodního kamene	světlá béžová (zrnitost 1,0 mm) světle hnědá až rezavě hnědá
- šikmá střecha:	keramická pálená taška, klasického formátu	přírodní rezná
- plochá střecha	PVC-P fólie	světle šedá
- venkovní okna a dveře:	plastová	středně šedá
- klempířské prvky:	pozinkovaný plech	přírodní šedá

#### **A.3.3 PARAMETRY STAVBY**

Podlahová plocha jednoho RD:

1+kk:	38,0 m <sup>2</sup>
1+kk:	38,0 m <sup>2</sup>
3+kk:	70,1 m <sup>2</sup>
Celkem:	146,1 m <sup>2</sup>

Obestavěný prostor jednoho RD: 586,1 m<sup>3</sup>

Předpokládaný počet obyvatel v jednom RD:

1+kk:	1-2
1+kk:	1-2
3+kk:	3-4
Celkem RD:	5-8

Předpokládaný počet obyvatel v 5 RD (15 bytových jednotkách) určených pro sociální bydlení: 25-40 osob

Podlahová plocha jednoho skladu: 4 m<sup>2</sup>

Obestavěný prostor jednoho skladu: 12 m<sup>3</sup>

Navržený počet parkovacích míst (PM):

Jsou navržena 4 parkovací místa pro každý RD, celkem tedy 20 PM.

Z podmínek pro vymezení a využití pozemků vyplývá požadavek na 1,5 parkovacího místa na jednu bytovou jednotku, z toho vyplývá 4,5 PM/1 BJ, zaokrouhleně 5 PM/ 1 BJ, tj. potřeba 25 parkovacích míst. Pro daný typ (sociálního) bydlení však projektant předpokládá za dostatečný navržený počet 20 parkovacích míst. V souladu s ČSN 73 6110, kde činí požadavek na odstavné stání pro byt do 100 m<sup>2</sup> celkové plochy 1 stání/ 1 byt, rovněž vyhovuje navržený počet stání, a to včetně požadavku na parkovací stání pro návštěvy (v tomto případě 1 stání/ 20 obyvatel, tj. potřeba 2 parkovacích stání).

## **A.4 PODMÍNKY PRO PŘEDPOKLÁDANÝ DOTAČNÍ TITUL**

### **A.4.1 PODPOROVANÉ AKTIVITY**

Cílem výzvy je podpora dostupného nájemního sociálního bydlení, které umožní sociálně vyloučeným osobám a osobám ohroženým sociálním vyloučením, vstup do nájemního bydlení v ČR.

Nástrojem dosažení tohoto cíle je výstavba nových sociálních bytů, pořízení bytů formou výstavby, nákupu, rekonstrukce bytu, či adaptace nebytových prostor pro potřeby sociálního bydlení a pořízení nezbytného základního vybavení.

Sociální byt se základním vybavením je určen pro osoby, které v důsledku nepříznivých životních okolností nemají přístup k bydlení, a jsou schopné plnit povinnosti vyplývající z nájemního vztahu.

Sociální byty musí splňovat parametry sociálního bydlení, stanovené pro IROP, technické parametry, finanční parametry, podmínky předcházení segregace a podmínky nakládání se sociálními byty, které jsou uvedené v následujícím textu Pravidel.

### **A.4.2 PARAMETRY SOCIÁLNÍHO BYDLENÍ V IROP**

- Sociální bydlení splňuje stavebně technické parametry dané stavebními předpisy budov pro bydlení,
- sociálním bytem se rozumí standardní bytová jednotka se základním vybavením bez nábytku (byt bude vybaven umyvadlem, sprchou nebo vanou, WC, kuchyňskou linkou, varnou deskou a troubou),
- sociální bydlení je určeno osobám z cílových skupin, tj. osobám v bytové nouzi,
- sociální byt musí být umístěn v zastavěném nebo zastavitelném území podle územního plánu,
- sociální bydlení musí být umístěno v lokalitě, která nevede k segregaci cílové skupiny,
- pořízené či rekonstruované bytové objekty sociálního bydlení musí být umístěny v běžné zástavbě s občanskou vybaveností,
- lokalitě musí být zajištěna veřejná doprava,
- projekt sociálního bydlení musí naplňovat všechny požadavky na občanskou vybavenost, žadatel je popíše v kapitole 5 Studie proveditelnosti, její osnova je v příloze č. 4 těchto Pravidel.

Pro rekonstrukce a pořízení sociálního bytu jsou doporučeny standardy minimální a maximální rozlohy sociálního bydlení v IROP k počtu osob v domácnosti. V odůvodněných případech se lze od doporučených standardů odchýlit, žadatel tuto skutečnost popíše v kapitole 5 Studie proveditelnosti.

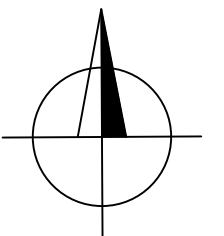
Počet osob v domácnosti	1	2	3	4 a více
1+kk (m <sup>2</sup> )	23-37,9	23-37,9	x	x
2+kk (m <sup>2</sup> )	x	38-51,9	38-51,9	x
3+kk (m <sup>2</sup> )	x	x	52-67,9	52-67,9
4+kk (m <sup>2</sup> )	x	x	x	68-82

Navržené velikosti podlahové plochy jednotlivých bytových jednotek se pohybují při horní hranici doporučených hodnot, v případě bytů 3+kk ji pak o cca 2 m<sup>2</sup> překračují.

Navržené velikosti bytových jednotek 1+kk odpovídají dispozičnímu řešení pro jednopokojový byt určený k bezbariérovému používání (tzv. upravitelný byt ve smyslu vyhl. č. 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.). Velikost bytu 3+kk v podkroví pak koresponduje s velikostí dvou BJ (2x 1+kk) v přízemí domu. Odchylka mezi doporučenou a navrženou velikostí podlahové plochy činí méně než 3 %.



ŘEŠENÉ ÚZEMÍ



GENERÁLNÍ PROJEKTANT:



KAMPARA S.R.O.  
SÍDLO:  
BARAČKA 220, 685 01 BUČOVICE  
KANCELÁŘ:  
TOPOLOVÁ 1418, 684 01 SLAVKOV U BRNA

VEDOUcí PROJEKČNÍHO ATELIERU:

ING. HANA ŽOUŽELOVÁ  
mobil: 722 940 962  
email: zouzelova.h@kampara.cz

ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT:

ING. JAN ŠPATNÝ  
mobil: 720 041 112  
email: spatny.j@kampara.cz

VYPRACOVAL:

DARINA KAŠPÁROVÁ  
email: kasparova.darina@gmail.com

STAVEBNÍK:

OBEC HRABĚTICE  
KOSTELNÍ 230, 671 68 HRABĚTICE

STUPEŇ PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE:  
STUDIE

DATUM:  
07/2020

PROFESE/ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE:  
C. SITUAČNÍ VÝKRESY

NÁZEV AKCE:

SOCIÁLNÍ BYTY V OBYTNÉM SOUBORU RD  
V K.Ú. HRABĚTICE

NÁZEV VÝKRESU:

**SITUACE ŠIRŠÍCH VZTAHŮ**

ČÍSLO VÝKRESU:

C.1

MĚŘÍTKO:

## VÝPIS DOTČENÝCH NAVRŽENÝCH PARCEL - SOCIÁLNÍ BYTY

PARC. Č.	VÝMĚRA [m <sup>2</sup> ]	VLASTNÍK POZEMKU
15	1121	Obec Hrabětice, Kostelní 230, 67168 Hrabětice
16	1192	Obec Hrabětice, Kostelní 230, 67168 Hrabětice



### LEGENDA PLOCH

- STÁVAJÍCÍ HRANICE PARCEL
- NAVRHOVANÉ STAVBY OBYTNÉHO SOUBORU RD (NENÍ SOUČÁSTÍ TĚTO STUDIE)
- NAVRHOVANÉ HRANICE PARCEL OBYTNÉHO SOUBORU RD A SOCIÁLNÍCH BYTŮ

### LEGENDA PLOCH NAVRHOVANÉ SOCIÁLNÍ BYTY

- NAVRHOVANÉ RD - SOCIÁLNÍ BYTY
- DOTČENÉ PARCELY
- NAVRHOVANÉ ZPEVNĚNÉ PLOCHY - PARKOVACÍ STÁNÍ POVRCH: ZÁMKOVÁ DLAŽBA
- NAVRHOVANÉ ZPEVNĚNÉ PLOCHY - CHODNÍKY POVRCH: ZÁMKOVÁ DLAŽBA
- NAVRHOVANÉ VENKOVNÍ OCELOVÉ SCHODIŠTĚ VEDOUČÍ DO BYTŮ V 2.NP
- NAVRHOVANÁ ZATŘÁVNĚNÁ PLOCHA
- NAVRHOVANÝ SKLAD PRO JÍZDNÍ KOLA, KOČÁRKY A ZAHRADNÍ NÁŘADÍ 2x2 m

### LEGENDA ZNAČENÍ

- OCHRANNÉ PÁSMO LESA (50m)
- 10534 STÁVAJÍCÍ ČÍSLA PARCEL
- POŘADOVÁ ČÍSLA NOVÝCH PARCEL PRO RD A SOCIÁLNÍ BYTY
- 956 m<sup>2</sup> VÝMĚRA V m<sup>2</sup>

GENERÁLNÍ PROJEKTANT:



KAMPARA S.R.O.

SÍDLO:  
BARAČKA 220, 685 01 BUČOVICE  
KANCELÁŘ:  
TOPOLOVÁ 1418, 684 01 SLAVKOV U BRNA

VEDOUČÍ PROJEKČNÍHO ATELIÉRU:

ING. HANA ŽOUŽELOVÁ  
mobil: 722 940 962  
email: zouzelova.h@kampara.cz

ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT:

ING. JAN ŠPATNÝ  
mobil: 720 041 112  
email: spatny.j@kampara.cz

VYPRACOVAL:

DARINA KAŠPÁROVÁ  
email: kasparova.darina@gmail.com

STAVEBNÍK:

OBEC HRABĚTICE  
KOSTELNÍ 230, 671 68 HRABĚTICE

STUPEŇ PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE:  
STUDIE

DATUM:  
07/2020

PROFESE/ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE:  
C. SITUAČNÍ VÝKRESY

NÁZEV AKCE:

**SOCIÁLNÍ BYTY V OBYTNÉM SOUBORU RD  
V K.Ú. HRABĚTICE**

NÁZEV VÝKRESU:

**KATASTRÁLNÍ SITUACE**

ČÍSLO VÝKRESU:

C.2

MĚŘÍTKO:

1:700



### LEGENDA PLOCH

- STÁVAJÍCÍ OBJEKTY
- NAVRHOVANÉ STAVBY OBYTNÉHO SOUBORU RD (NENÍ SOUČÁSTÍ TÉTO STUDIE)
- STÁVAJÍCÍ HRANICE PARCEL
- NAVRHOVANÉ HRANICE PARCEL OBYTNÉHO SOUBORU RD A SOCIÁLNÍCH BYTŮ
- NAVRHOVANÉ PARCELY RD (NENÍ SOUČÁSTÍ TÉTO STUDIE)
- NAVRHOVANÉ ZPEVNĚNÉ PLOCHY, POVRCH: ASFALT (NENÍ SOUČÁSTÍ TÉTO STUDIE)
- NAVRHOVANÉ ZPOMALOVACÍ PRAHY, POVRCH: ZÁMKOVÁ DLAŽBA NEBO ŽULOVÁ KOSTKA (NENÍ SOUČÁSTÍ TÉTO STUDIE)
- NAVRHOVANÉ ZPEVNĚNÉ PLOCHY CHODNÍKY ZÁMKOVÁ DLAŽBA (NENÍ SOUČÁSTÍ TÉTO STUDIE)
- NAVRHOVANÝ VSAKOVACÍ PRŮLEH (NENÍ SOUČÁSTÍ TÉTO STUDIE)

### LEGENDA PLOCH NAVRHOVANÉ SOCIÁLNÍ BYTY

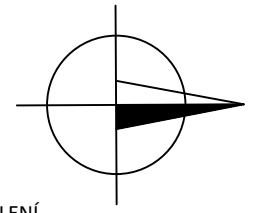
- NAVRHOVANÉ RD - SOCIÁLNÍ BYTY
- DOTČENÉ PARCELY
- NAVRHOVANÉ ZPEVNĚNÉ PLOCHY - PARKOVACÍ STÁNÍ POVRCH: ZÁMKOVÁ DLAŽBA
- NAVRHOVANÉ ZPEVNĚNÉ PLOCHY - CHODNÍKY POVRCH: ZÁMKOVÁ DLAŽBA
- NAVRHOVANÉ VENKOVNÍ OCELOVÉ SCHODIŠTĚ VEDOUČÍ DO BYTŮ V 2.NP
- NAVRHOVANÁ ZATŘÁVNĚNÁ PLOCHA
- NAVRHOVANÝ SKLAD PRO JÍZDNÍ KOLA, KOČÁRKY A ZAHRADNÍ NÁŘADÍ 2x2 m

### LEGENDA ZNAČENÍ

- OCHRANNÉ PÁSMO LESA (50m)
- STÁVAJÍCÍ ČÍSLA PARCEL
- POŘADOVÁ ČÍSLA NOVÝCH PARCEL PRO RD A SOCIÁLNÍ BYTY
- VÝMĚRA V m2

### LEGENDA NAVRHOVANÝCH INŽENÝRSKÝCH SÍTÍ PRO NAVRHOVANÝ SOUBOR RD A SOCIÁLNÍ BYTY

- KANALIZACE SPLAŠKOVÁ
- KANALIZACE DEŠŤOVÁ
- VODOVOD
- PLYNOVOD NTL
- VEDENÍ NN
- VEDENÍ VN
- VEDENÍ SLABOPROUD
- VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ
- LAMPA VEŘEJNÉHO OSVĚTLENÍ



GENERÁLNÍ PROJEKTANT:



KAMPARA S.R.O.  
SÍDLO:  
BARAČKA 220, 685 01 BUČOVICE  
KANCELÁŘ:  
TOPOLOVÁ 1418, 684 01 SLAVKOV U BRNA

VEDOUCÍ PROJEKČNÍHO ATELIÉRU:

ING. HANA ŽOUŽELOVÁ  
mobil: 722 940 962  
email: zouzeloval.h@kampara.cz

ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT:

ING. JAN ŠPATNÝ  
mobil: 720 041 112  
email: spatny.j@kampara.cz

VYPRACOVAL:

DARINA KAŠPÁROVÁ  
email: kasparova.darina@gmail.com

STAVEBNÍK:

OBEC HRABĚTICE  
KOSTELNÍ 230, 671 68 HRABĚTICE

STUPEŇ PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE:  
STUDIE

DATUM:  
07/2020

PROFESE/ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE:  
C. SITUAČNÍ VÝKRESY

NÁZEV AKCE:

**SOCIÁLNÍ BYTY V OBYTNÉM SOUBORU RD  
V K.Ú. HRABĚTICE**

NÁZEV VÝKRESU:

**KOORDINAČNÍ SITUACE**

ČÍSLO VÝKRESU:

C.3

MĚŘÍTKO:

1:500

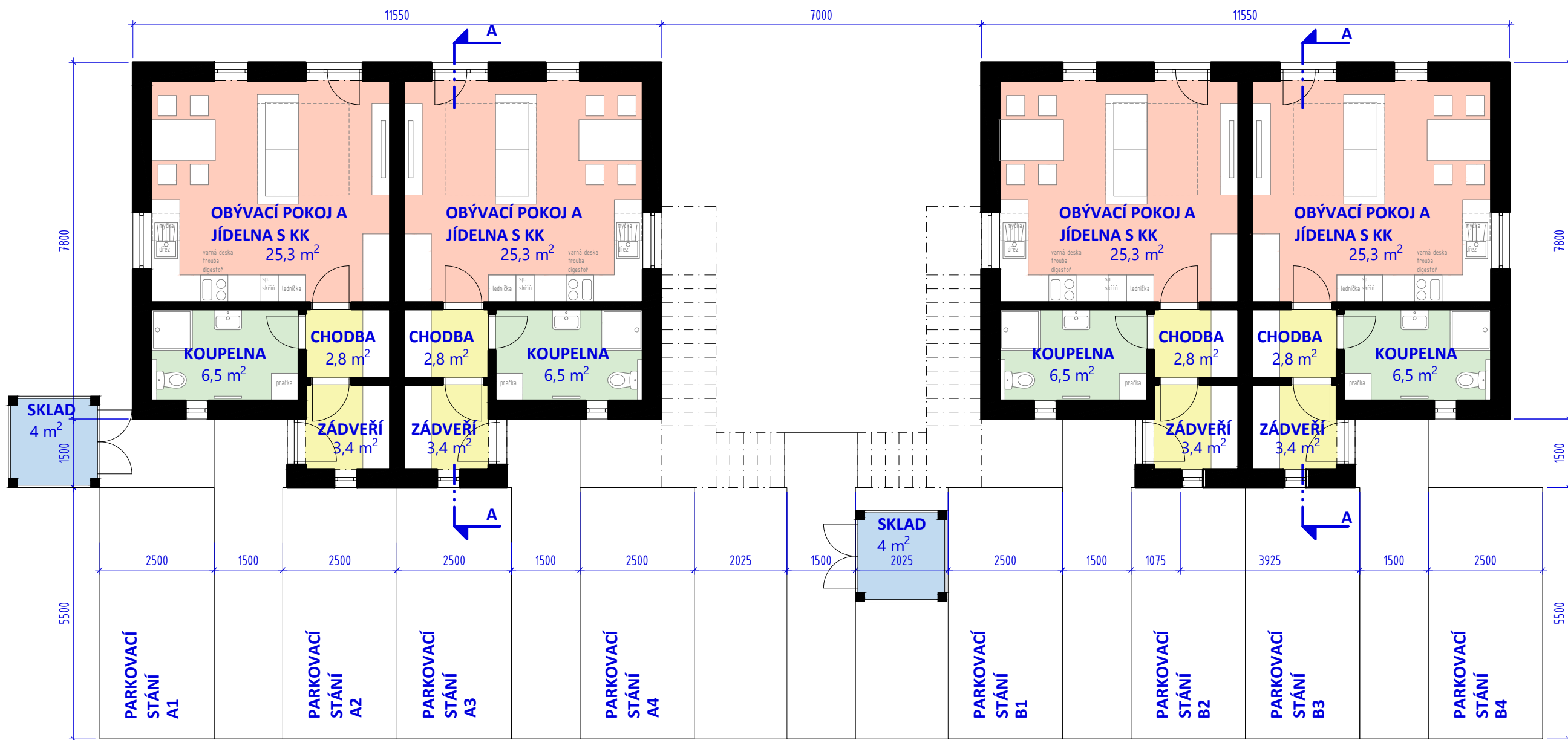


# PŮDORYS 1.NP (PŘÍZEMÍ)

## RD A

# PŮDORYS 1.NP (PŘÍZEMÍ)

## RD B



GENERÁLNÍ PROJEKTANT:



KAMPARA S.R.O.  
SÍDLO:  
BARAČKA 220, 685 01 BUČOVICE  
KANCELÁŘ:  
TOPOLOVÁ 1418, 684 01 SLAVKOV U BRNA

VEDOUcí PROJEKČNÍHO ATELIERU:

ING. HANA ŽOUŽELOVÁ  
mobil: 722 940 962  
email: zouzeloval.h@kampara.cz

ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT:

ING. JAN ŠPATNÝ  
mobil: 720 041 112  
email: spatny.j@kampara.cz

VYPRACOVAL:

DARINA KAŠPÁROVÁ  
email: kasparova.darina@gmail.com

STAVEBNÍK:

OBEC HRABĚTICE  
KOSTELNÍ 230, 671 68 HRABĚTICE

STUPEŇ PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE:  
STUDIE

DATUM:  
07/2020

PROFESE/ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE:

D.1.1. ARCHITEKTONICKO - STAVEBNÍ ŘEŠENÍ

NÁZEV AKCE:

SOCIÁLNÍ BYTY V OBYTNÉM SOUBORU RD  
V K.Ú. HRABĚTICE

NÁZEV VÝKRESU:

**PŮDORYS 1.NP RD A, RD B**

ČÍSLO VÝKRESU:

D.1.2

MĚŘÍTKO:

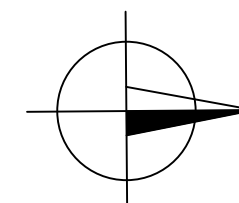
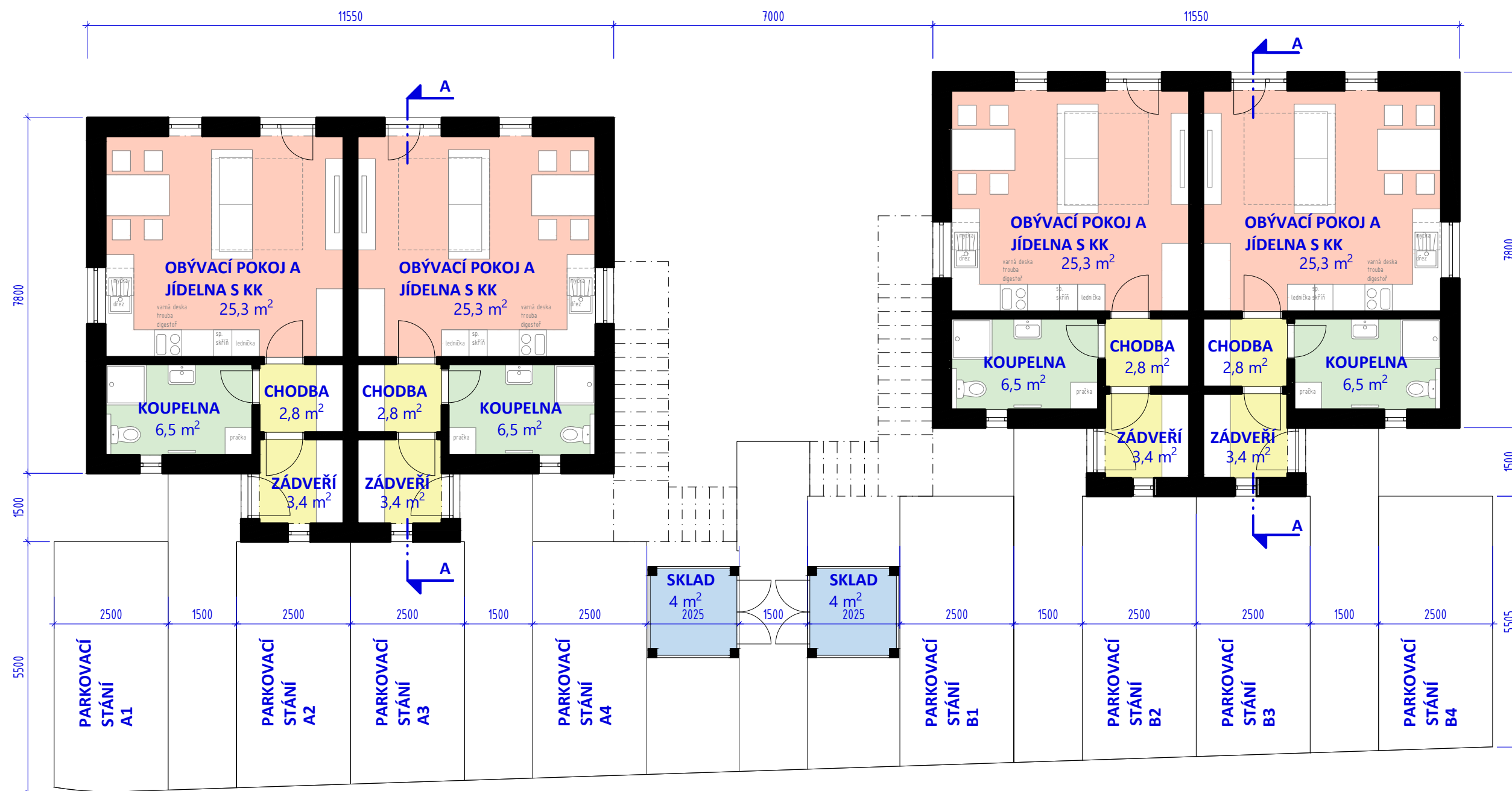
1:100

# PŮDORYS 1.NP (PŘÍZEMÍ)

## RD C

# PŮDORYS 1.NP (PŘÍZEMÍ)

## RD D



GENERÁLNÍ PROJEKTANT:



KAMPARA S.R.O.  
SÍDLO:  
BARAČKA 220, 685 01 BUČOVICE  
KANCELÁŘ:  
TOPOLOVÁ 1418, 684 01 SLAVKOV U BRNA

VEDOUČÍ PROJEKČNÍHO ATELIÉRU:

ING. HANA ŽOUŽELOVÁ  
mobil: 722 940 962  
email: zouzeloval.h@kampara.cz

ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT:

ING. JAN ŠPATNÝ  
mobil: 720 041 112  
email: spatny.j@kampara.cz

VYPRACOVAL:

DARINA KAŠPÁROVÁ  
email: kasparova.darina@gmail.com

STAVEBNÍK:

OBEC HRABĚTICE  
KOSTELNÍ 230, 671 68 HRABĚTICE

STUPEŇ PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE:

STUDIE

DATUM:

07/2020

PROFESE/ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE:

D.1.1. ARCHITEKTONICKO - STAVEBNÍ ŘEŠENÍ

NÁZEV AKCE:

SOCIÁLNÍ BYTY V OBYTNÉM SOUBORU RD  
V K.Ú. HRABĚTICE

NÁZEV VÝKRESU:

**PŮDORYS 1.NP RD C, RD D**

ČÍSLO VÝKRESU:

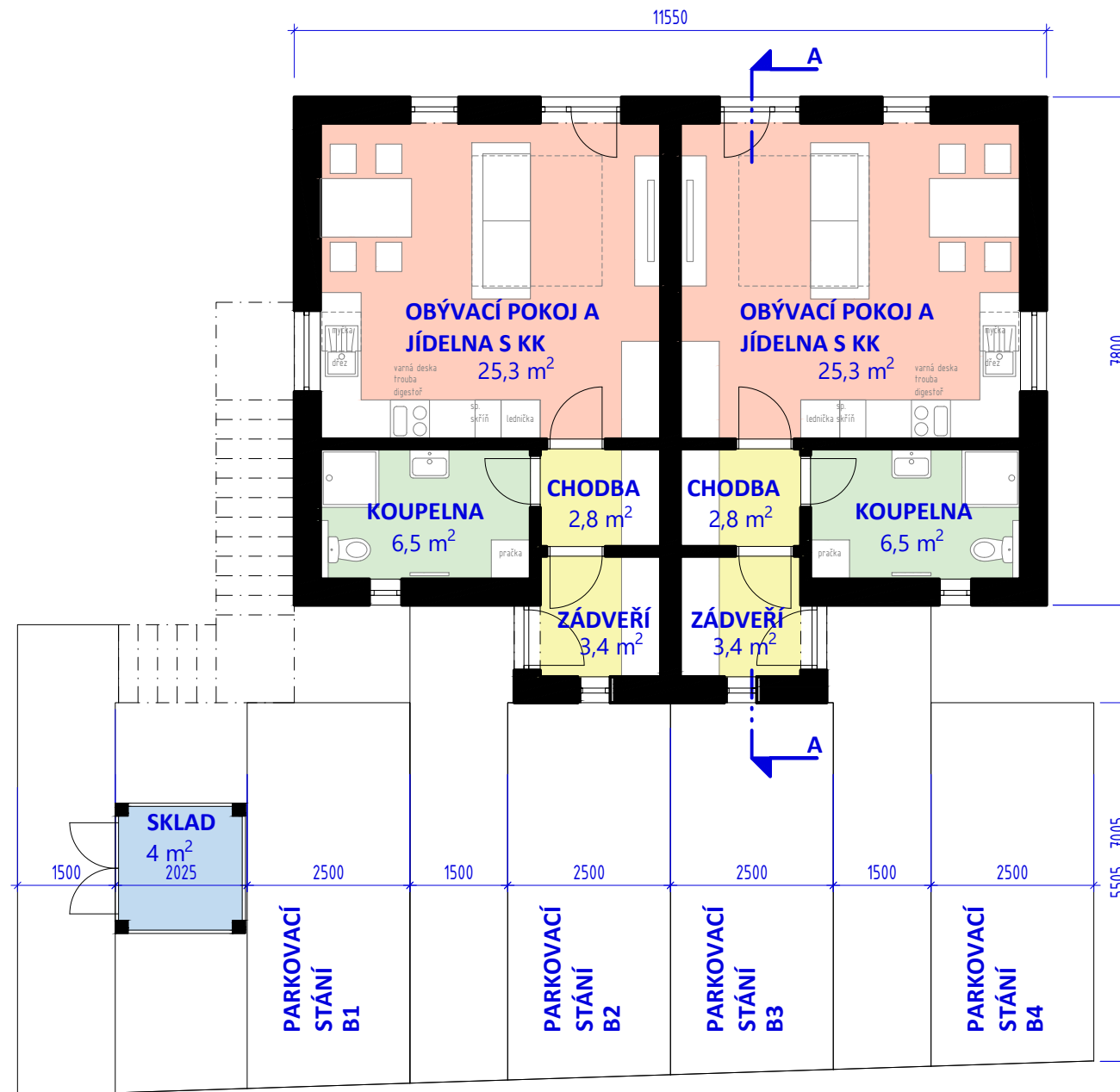
D.1.3

MĚŘÍTKO:

1:100

# PŮDORYS 1.NP (PŘÍZEMÍ)

## RD E



GENERÁLNÍ PROJEKTANT:



KAMPARA S.R.O.

SÍDLO:

BARAČKA 220, 685 01 BUČOVICE

KANCELÁŘ:

TOPOLOVÁ 1418, 684 01 SLAVKOV U BRNA

VEDOUcí PROJEKČNÍHO ATELIERU:

ING. HANA ŽOUŽELOVÁ

mobil: 722 940 962

email: zouzelovala.h@kampara.cz

ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT:

ING. JAN ŠPATNÝ

mobil: 720 041 112

email: spatny.j@kampara.cz

VYPRACOVAL:

DARINA KAŠPÁROVÁ

email: kasparova.darina@gmail.com

STAVEBNÍK:

OBEC HRABĚTICE

KOSTELNÍ 230, 671 68 HRABĚTICE

STUPEŇ PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE:

STUDIE

DATUM:

07/2020

PROFESE/ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE:

D.1.1. ARCHITEKTONICKO - STAVEBNÍ ŘEŠENÍ

NÁZEV AKCE:

SOCIÁLNÍ BYTY V OBYTNÉM SOUBORU RD  
V K.Ú. HRABĚTICE

NÁZEV VÝKRESU:

**PŮDORYS 1.NP RD E**

ČÍSLO VÝKRESU:

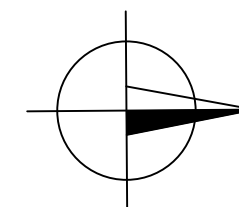
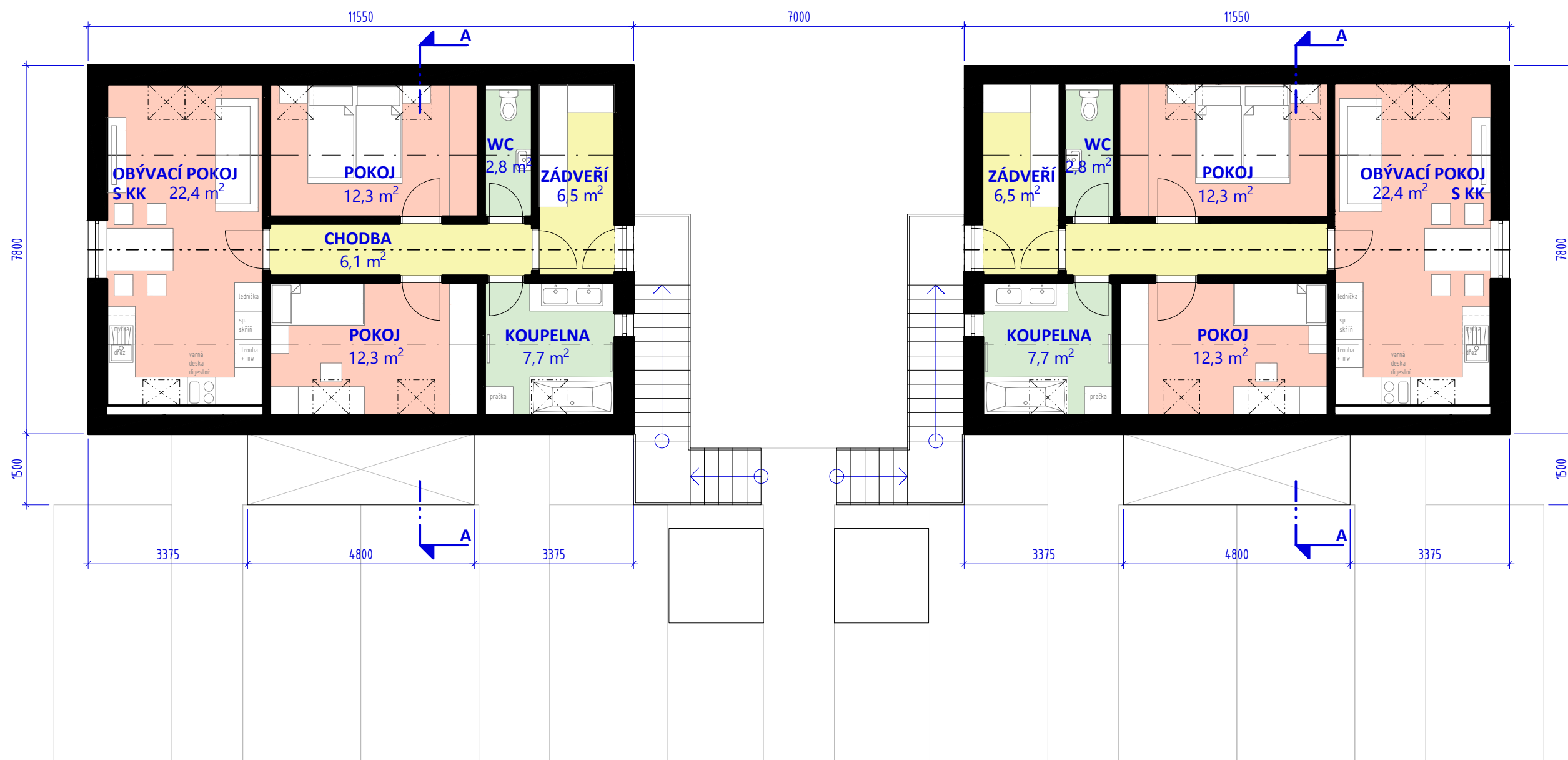
D.1.4

MĚŘÍTKO:

1:100

## PŮDORYS 2.NP RD A

## PŮDORYS 2.NP RD B



GENERÁLNÍ PROJEKTANT:



KAMPARA S.R.O.  
SÍDLO:  
BARAČKA 220, 685 01 BUČOVICE  
KANCELÁŘ:  
TOPOLOVÁ 1418, 684 01 SLAVKOV U BRNA

VEDOUcí PROJEKČNÍHO ATELIÉRU:

ING. HANA ŽOUŽELOVÁ  
mobil: 722 940 962  
email: zouzelo.h@kampara.cz

ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT:

ING. JAN ŠPATNÝ  
mobil: 720 041 112  
email: spatny.j@kampara.cz

VYPRACOVAL:

DARINA KAŠPÁROVÁ  
email: kasparova.darina@gmail.com

STAVEBNÍK:

OBEC HRABĚTICE  
KOSTELNÍ 230, 671 68 HRABĚTICE

STUPEŇ PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE:  
STUDIE

DATUM:  
07/2020

PROFESE/ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE:

D.1.1. ARCHITEKTONICKO - STAVEBNÍ ŘEŠENÍ

NÁZEV AKCE:

SOCIÁLNÍ BYTY V OBYTNÉM SOUBORU RD  
V K.Ú. HRABĚTICE

NÁZEV VÝKRESU:

**PŮDORYS 2.NP RD A, RD B**

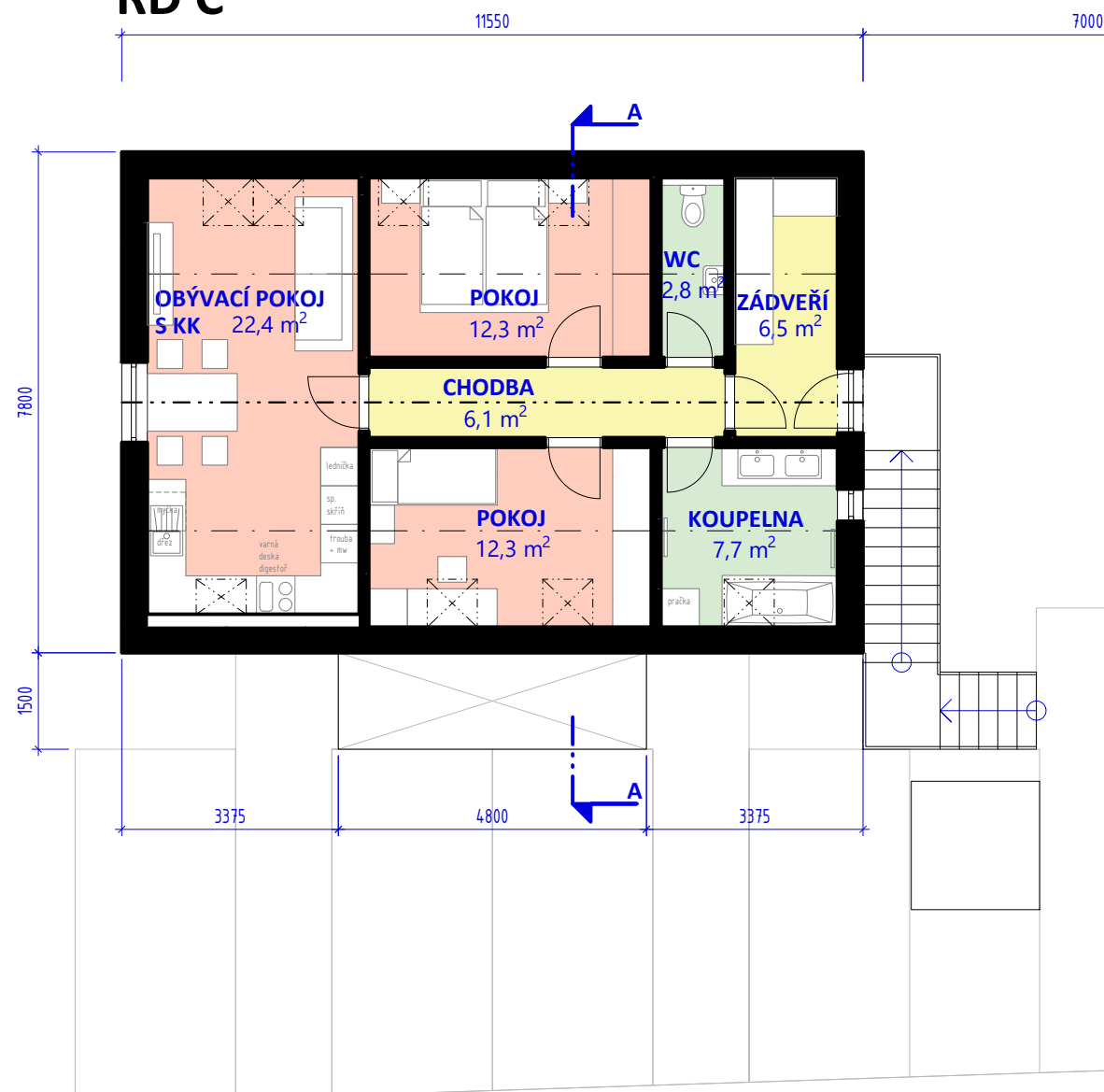
ČÍSLO VÝKRESU:

D.1.5

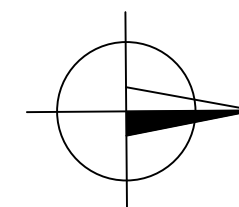
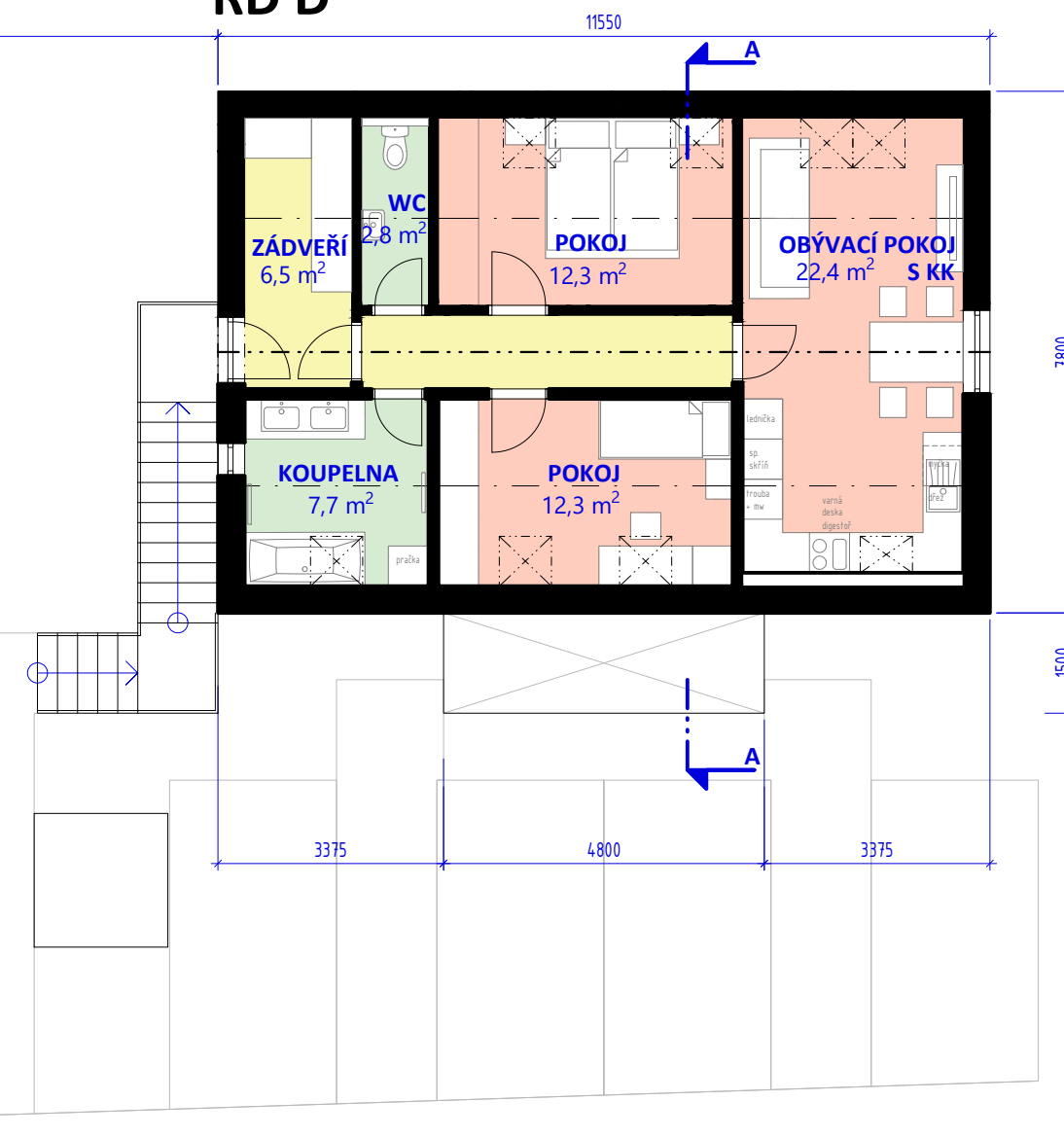
MĚŘÍTKO:

1:100

## PŮDORYS 2.NP RD C



## PŮDORYS 2.NP RD D



GENERÁLNÍ PROJEKTANT:



KAMPARA S.R.O.  
SÍDLO:  
BARAČKA 220, 685 01 BUČOVICE  
KANCELÁŘ:  
TOPOLOVÁ 1418, 684 01 SLAVKOV U BRNA

VEDOUcí PROJEKČNÍHO ATELIERU:

ING. HANA ŽOUŽELOVÁ  
mobil: 722 940 962  
email: zouzelo.h@kampara.cz

ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT:

ING. JAN ŠPATNÝ  
mobil: 720 041 112  
email: spatny.j@kampara.cz

VYPRACOVAL:

DARINA KAŠPÁROVÁ  
email: kasparova.darina@gmail.com

STAVEBNÍK:

OBEC HRABĚTICE  
KOSTELNÍ 230, 671 68 HRABĚTICE

STUPEŇ PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE:  
STUDIE

DATUM:  
07/2020

PROFESE/ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE:

D.1.1. ARCHITEKTONICKO - STAVEBNÍ ŘEŠENÍ

NÁZEV AKCE:

SOCIÁLNÍ BYTY V OBYTNÉM SOUBORU RD  
V K.Ú. HRABĚTICE

NÁZEV VÝKRESU:

**PŮDORYS 2.NP RD C, RD D**

ČÍSLO VÝKRESU:

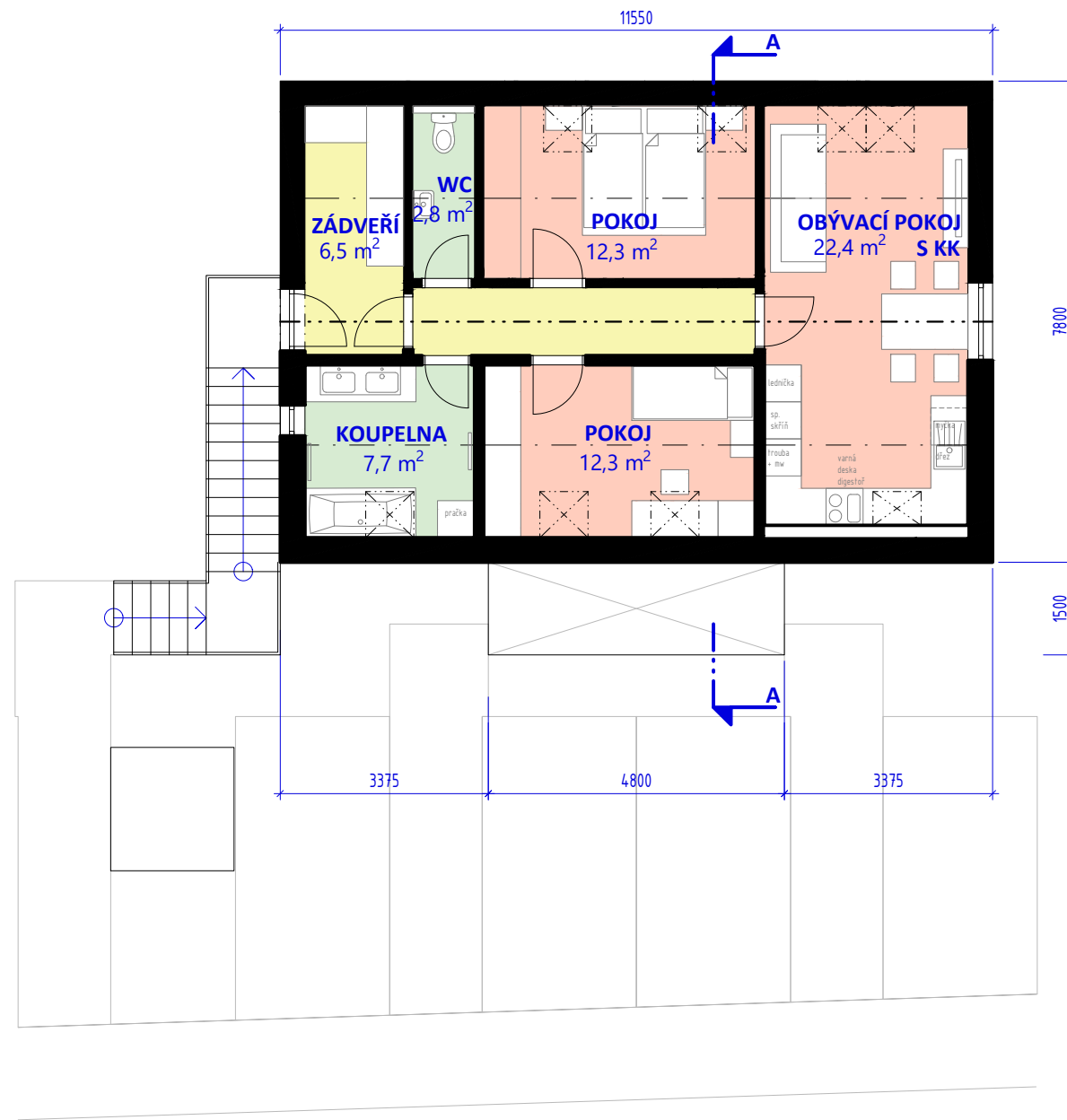
D.1.6

MĚŘÍTKO:

1:100

# PŮDORYS 2.NP

## RD E



GENERÁLNÍ PROJEKTANT:



KAMPARA S.R.O.  
SÍDLO:

BARAČKA 220, 685 01 BUČOVICE  
KANCELÁŘ:  
TOPOLOVÁ 1418, 684 01 SLAVKOV U BRNA

VEDOUcí PROJEKČNÍHO ATELIÉRU:

ING. HANA ŽOUŽELOVÁ  
mobil: 722 940 962  
email: zouzelova.h@kampara.cz

ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT:

ING. JAN ŠPATNÝ  
mobil: 720 041 112  
email: spatny.j@kampara.cz

VYPRACOVAL:

DARINA KAŠPÁROVÁ  
email: kasparova.darina@gmail.com

STAVEBNÍK:

OBEC HRABĚTICE  
KOSTELNÍ 230, 671 68 HRABĚTICE

STUPEŇ PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE:  
STUDIE

DATUM:  
07/2020

PROFESE/ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE:

D.1.1. ARCHITEKTONICKO - STAVEBNÍ ŘEŠENÍ

NÁZEV AKCE:

SOCIÁLNÍ BYTY V OBYTNÉM SOUBORU RD  
V K.Ú. HRABĚTICE

NÁZEV VÝKRESU:

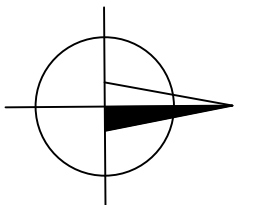
# PŮDORYS 2.NP RD E

ČÍSLO VÝKRESU:

D.1.7

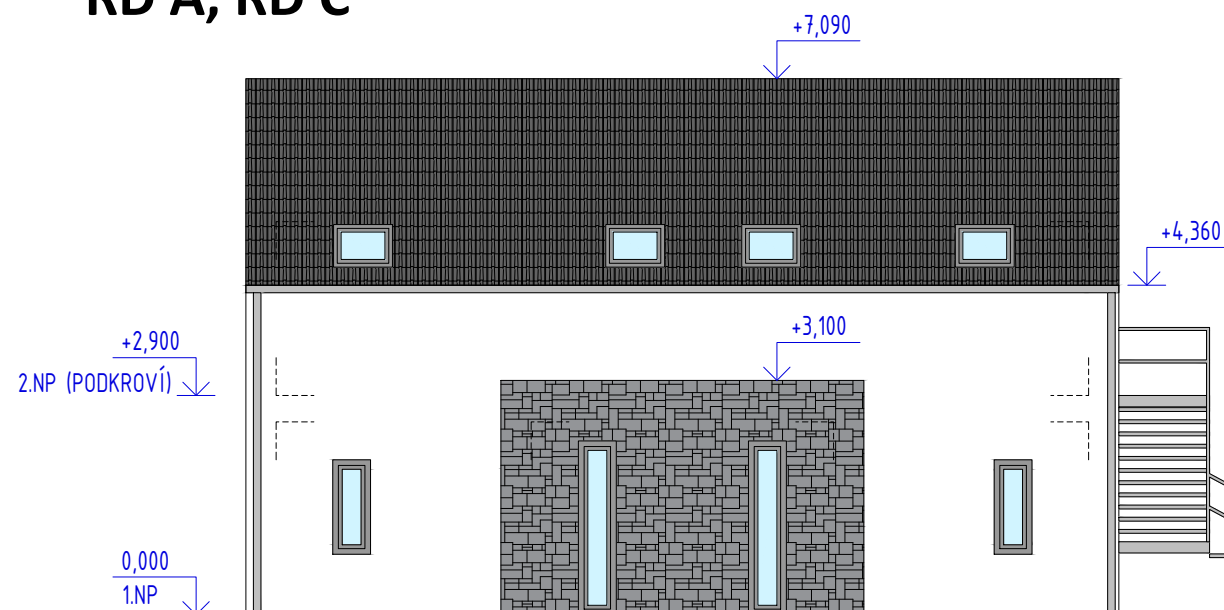
MĚŘÍTKO:

1:100

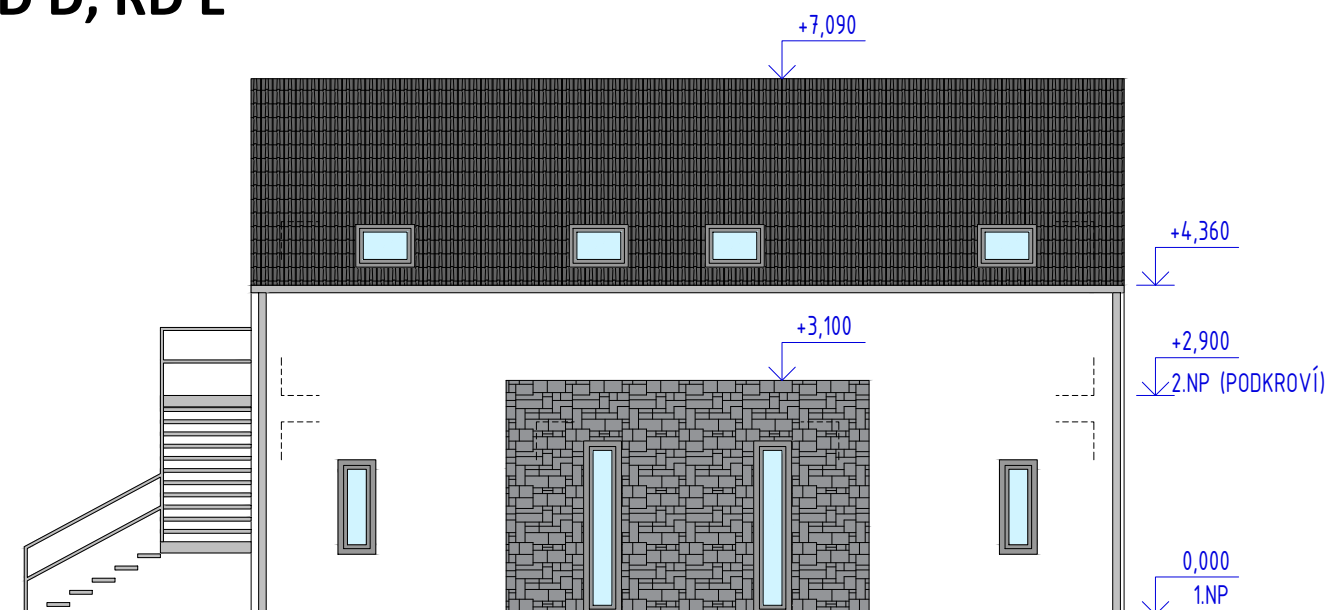


# POHLED JIHOVÝCHODNÍ

RD A, RD C

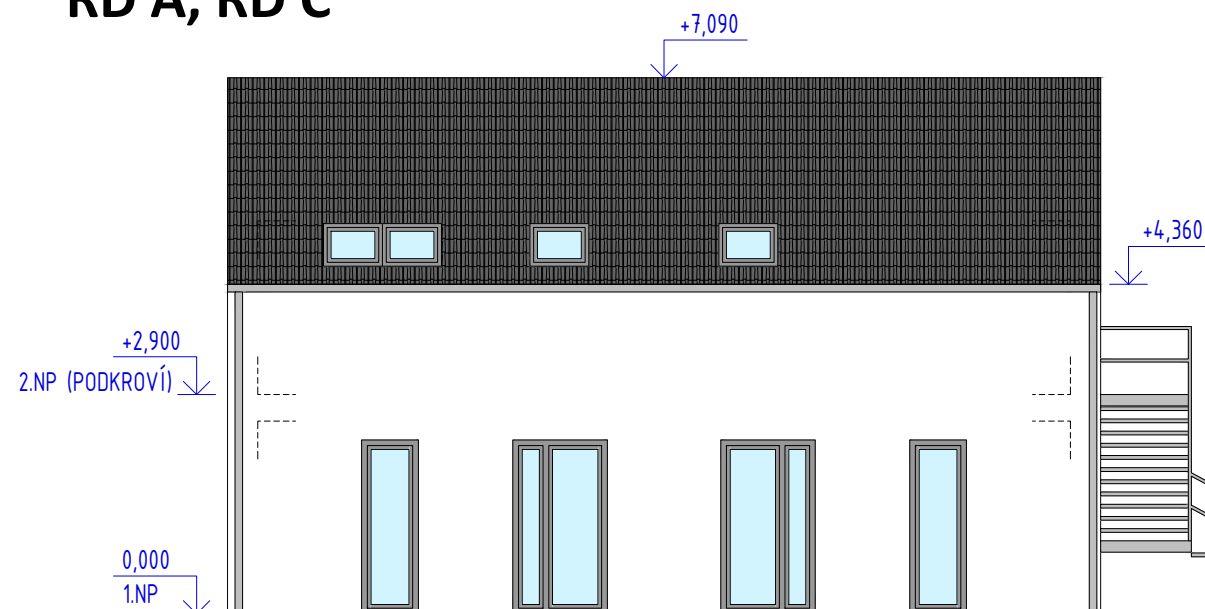


RD D, RD E

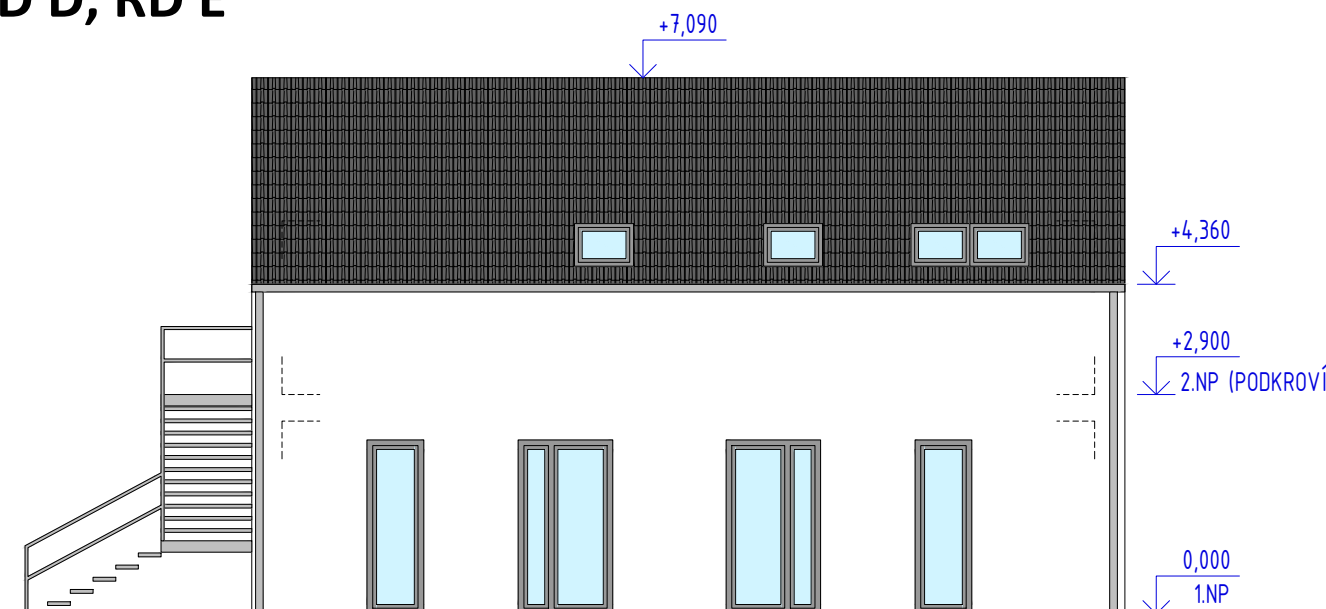


# POHLED SEVEROZÁPADNÍ

RD A, RD C



RD D, RD E



GENERÁLNÍ PROJEKTANT:



KAMPARA S.R.O.  
SÍDLO:  
BARAČKA 220, 685 01 BUČOVICE  
KANCELÁŘ:  
TOPOLOVÁ 1418, 684 01 SLAVKOV U BRNA

VEDOUcí PROJEKČNÍHO ATELIERU:

ING. HANA ŽOUŽELOVÁ  
mobil: 722 940 962  
email: zouzelo.h@kampara.cz

ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT:

ING. JAN ŠPATNÝ  
mobil: 720 041 112  
email: spatny.j@kampara.cz

VYPRACOVAL:

DARINA KAŠPÁROVÁ  
email: kasparova.darina@gmail.com

STAVEBNÍK:

OBEC HRABĚTICE  
KOSTELNÍ 230, 671 68 HRABĚTICE

STUPEŇ PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE:

STUDIE

DATUM:

07/2020

PROFESE/ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE:

D.1.1. ARCHITEKTONICKO - STAVEBNÍ ŘEŠENÍ

NÁZEV AKCE:

SOCIÁLNÍ BYTY V OBYTNÉM SOUBORU RD  
V K.Ú. HRABĚTICE

NÁZEV VÝKRESU:

**POHLEDY**

ČÍSLO VÝKRESU:

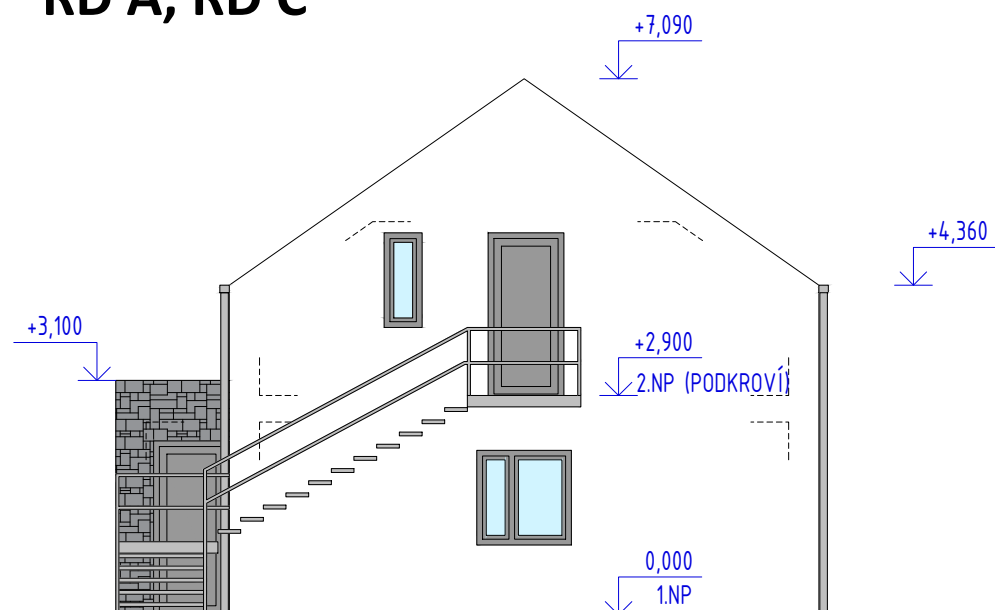
D.1.8

MĚŘÍTKO:

1:100

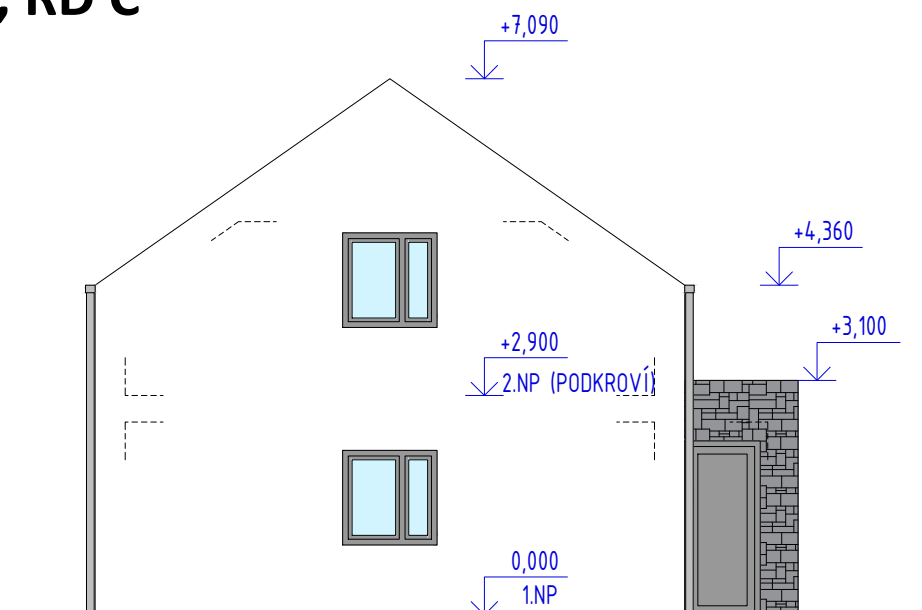
## POHLED SEVEROVÝCHODNÍ

RD A, RD C



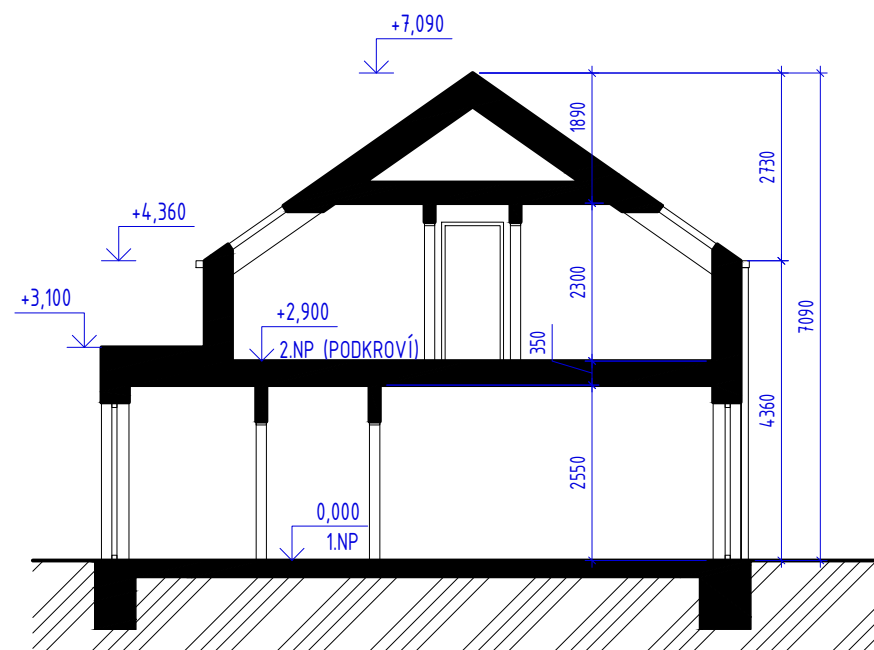
## POHLED JIHOZÁPADNÍ

RD A, RD C



## ŘEZ A-A

RD A, RD B, RD C, RD D, RD E



GENERÁLNÍ PROJEKTANT:



KAMPARA S.R.O.  
SÍDLO:  
BARAČKA 220, 685 01 BUČOVICE  
KANCELÁŘ:  
TOPOLOVÁ 1418, 684 01 SLAVKOV U BRNA

VEDOUcí PROJEKČNÍHO ATELIERU:

ING. HANA ŽOUŽELOVÁ  
mobil: 722 940 962  
email: zouzelo.h@kampara.cz

ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT:

ING. JAN ŠPATNÝ  
mobil: 720 041 112  
email: spatny.j@kampara.cz

VYPRACOVAL:

DARINA KAŠPÁROVÁ  
email: kasparova.darina@gmail.com

STAVEBNÍK:

OBEC HRABĚTICE  
KOSTELNÍ 230, 671 68 HRABĚTICE

STUPEŇ PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE:  
STUDIE

DATUM:  
07/2020

PROFESE/ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE:

D.1.1. ARCHITEKTONICKO - STAVEBNÍ ŘEŠENÍ

NÁZEV AKCE:

SOCIÁLNÍ BYTY V OBYTNÉM SOUBORU RD  
V K.Ú. HRABĚTICE

NÁZEV VÝKRESU:

**POHLEDY, ŘEZY**

ČÍSLO VÝKRESU:

D.1.9

MĚŘÍTKO:

1:100