



**Ing. David Millich**

**Projekční práce, technický dozor**  
tel.: 724 088 856, e-mail: millich@email.cz  
Dolní Sloupnice 49, 565 53 Sloupnice

## Studie k objektu v České Třebové, Klácelova 7



## TEXTOVÁ ČÁST

### 1. ÚČEL STUDIE

Studie byla zadána objednatelem za účelem posouzení realizovatelnosti, přínosů a rizik projektu Transformace Domova u studánky „Studie k objektu v České Třebové, Klácelova 7“ a to po stránce technické i ekonomické.

Studie bude sloužit k výběrovému řízení na zhotovitele projektu, pro další fáze projektových prací projektové dokumentace pro územní řízení, pro stavební povolení a dokumentaci pro provádění stavby.

Pro tento účel zamýšlí Pardubický kraj zakoupit objekt Klácelova č.p. 7 v České Třebové na parcele 62/3 v k.ú. České Třebové.

V současné době je objekt užívaný jako bytový dům s jedním nájemníkem a v dvorní části mají skauti klubovnu.

Nový stav předpokládá využití objektu pro sociálně terapeutické dílny a kanceláře administrativy Domova u studánky.

Zadáním bylo připravit prostory pro centrální dílnu, dílnu pro keramiku a ruční tkaní, dílnu na svíčky a mýdla, místnost s keramickou pecí. Zázemí pro pracovníky a klienty STD.

V administrativní části je počítáno s kapacitou 9 pracovníků v 6 kancelářích a zasedací místnost pro 15 osob.

Stávající stav objektu je po technické stránce špatný, a proto se uvažuje se zbouráním všech konstrukcí, případně s ponecháním společných zdí se sousedními objekty. Zeď do ulice Klácelova zůstane zachována pouze v případě, že nebudou vážné důvody pro její odstranění. V tom případě bude vybudována nová zeď, která bude respektovat členění fasády odsouhlasené památkovou péčí. Objekt je vlhký ve sklepě a v přízemí kvůli zemní vlhkosti a dešťové vodě z ulice. Do objektu několikrát i zateklo střechou, takže i vrchní patro není v úplně ideálním stavu.

Sklepy navrhuji zdemolovat ze dvou důvodů. Prvním je vlhkost, kdy bychom zakládali nové konstrukce na stávajících vlhkých, o kterých toho moc nevíme a obávám se komplikací v budoucnu i přesto, že by se udělala izolace mezi novými a starými konstrukcemi. Druhým důvodem je tvar a využitelnost sklepů, kdy nejsou vhodné díky klimatu v nich ani na skladování ovoce a zeleniny, natož na skladování věcí pro sociálně terapeutickou dílnu, nebo administrativu. Pokud se budeme držet uvažovaného využití nového sklepa, jako strojovny výtahu a garáží, pak by stávající dispozice vůbec nevyhovovala a při zachování sklepů by bylo nutné zabrat pro parkování více místa v dvorní části, což není žádoucí.

Studie obsahuje podrobné dispoziční, technické a ekonomické řešení navržené budovy.

Studie může být ze strany objednatele upravována a doplňována dle aktuálních požadavků. Tyto požadavky zpracovává autor studie jako změnu studie a podklad pro další fáze projektu.

### 2. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Objednatel dokumentace : Domov u studánky

Zastoupený: Mgr. Jitka Beránková

Sídlo: Anenská Studánka 41, 563 01 Lanškroun

IČ: 008543100

Tel: 465 507 700

E-mail: info@domust.cz

Stavebník: Pardubický kraj

Sídlo: Komenského náměstí 125, Pardubice-Staré Město,53002  
IČ, DIČ: 70892822, CZ 70892822

Autor studie proveditelnosti: Ing. David Millich  
Sídlo: Dolní Sloupnice 49, 56553 Sloupnice  
IČ: 74096206  
Autorizace: obor pozemní stavby ČKAIT 0701295  
Tel: 724 08 88 56  
E-mail: [millich@email.cz](mailto:millich@email.cz)

Návrh zahradních úprav: Ing. Hana Hanyšová  
Sídlo: Pod Prokopem 170, Záhradí, 57001 Litomyšl

### 3. SEZNAM VSTUPNÍCH PODKLADŮ

Kopie katastrální mapy  
Zaměření stávajícího stavu zpracované Ing. Pavla Tmejová a Ing. Radek Madejewský.  
Územní plán Česká Třebová  
Vyjádření o existenci sítí

### 4. ÚDAJE O ÚZEMÍ

Zájmová parcela se nachází v lokalitě pod Starým náměstím v ulici Klácelova v České Třebové. Objekt původně sloužil jako pošta a bytový dům. Nyní je využíván jen pro bydlení.

Objekt je v řadové zástavbě ulice Klácelova.

Objekt se nachází v městské památkové zóně.

Parcela 62/3 je dle územního plánu ve stabilizované ploše SC – smíšené obytné centrální. Vybudováním domu se sociálně terapeutickou dílnou a administrativní složkou Domova u studánky splňuje přípustné využití plochy území.

Parcela je přístupná i ze severní strany z ulice Podbranská přes pozemek ve vlastnictví Města Česká Třebová. Ve dvorní části je na parcele věčné břemeno, jehož obsahem je právo chůze a jízdy vlastníka budovy č.p. 8, ulice Podbranská. Toto věčné břemeno by bylo vhodné upravit v rozsahu, aby se dala dvorní plocha využívat k zamýšlenému účelu.

Ve dvorní části jsou přidružené objekty k hlavní budově a přístavba k hlavní budově.

Pro účel záměru sociálně terapeutické dílny a administrativy Domova u studánky, se uvažuje zakoupit parcela:

k.ú. Česká Třebová (621757).

parcelní číslo – 62/3

plocha - 836 m<sup>2</sup>

druh pozemku – zastavěná plocha a nádvoří

vlastník – Město Česká Třebová, Staré náměstí 78, 560 02 Česká Třebová

Na zájmové parcele nebyl proveden inženýrsko – geologický a hydrogeologický průzkum, ani radonový průzkum. Tyto budou provedeny před zahájením dalších fází projektových prací. Byla provedena prohlídka objektu a zhodnocen jeho stávající stav.

## 5. NAPOJENÍ NA DOPRAVNÍ A TECHNICKOU INFRASTRUKTURU

Objekt má přístup z ulice Klácelova, kde jsou v současnosti dva vstupy do objektu. Další přístup do objektu je z dvorní části z ulice Podbranská. Ve dvorní části je možné parkování vozidel. Nový stav předpokládá demolici hlavní budovy a přidružených objektů a parkování vozidel v suterénu nové hlavní budovy, kde vzniknou tři parkovací místa. Další parkování je možné v ulici Klácelova a Podbranská, jak je tomu dosud.

Napojení na splaškovou vodu bude provedeno do kanalizace v ulici Klácelova, kdy ve sklepě bude muset být umístěno čerpadlo, pro výtlač splašků do gravitační kanalizace v ulici Klácelova. Napojení do ulice Podbranská zamítl provozovatel, ale je nejspíš potřeba dalších jednání. Napojení do kanalizace bude provedeno pomocí stávající přípojky.

Dešťová voda bude sváděna do dešťové kanalizace v ulici Klácelova stejně jako nyní. V zadní části bude voda zadržována a využívána pro zalévání zahrady a zbytek bude vypouštěn na terén, nebo vsakován.

Stávající přípojka z vodovodu v ulici Klácelova bude zachována a v suterénu objektu bude provedeno nové měření. Odtud bude voda rozvedena do objektu.

Elektro přípojka z ulice Klácelova bude po dobu demolice přerušena a při výstavbě bude zavedena do nového rozvaděče ve vstupní chodbě v 1.NP. Další připojení, a to z ulice Podbranská, bude moci být zrušeno.

Z ulice Klácelova bude také napojen plyn stávající přípojkou, kdy bude po dobu demolice přípojka uzavřena a HUP bude provedena v novém zdivu.

Z ulice Klácelova je napojeno datové vedení společnosti CETIN, které bude i nadále využíváno pro internet a pevnou linku.

## 6. URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ

Velikost zájmové parcely je 836 m<sup>2</sup> a hlavní fasáda je do ulice Klácelova. Tato ulice je výškově o několik metrů vyšší, než dvorní část směřující na sever k ulici Podbranská. Proto je zachováno původní uspořádání podlaží, kdy suterén je přístupný z ulice Podbranská a 1. NP ústí do ulice Klácelova.

Objekt je navržen tak, aby splnil požadavky na sociálně terapeutickou dílnu v přízemí, kancelářské prostory v 2. a 3.NP. V suterénu jsou technické prostory a parkovací místa. Dvorní část je využita jako klidová zóna, kde je možné v rámci Domova u studánky pořádat různá setkání s klienty, jejich příbuznými, nebo i akce s účastí menšího množství veřejnosti.

Tvarové řešení je ovlivněno umístěním pozemku v městské památkové zóně, kdy fasáda z ulice Klácelova musí zůstat zachována ve stejném vzhledu, jako je stávající. Nový objekt bude v hlavní části respektovat obrys původního objektu, pouze se přidá schodišťový tubus. K hlavní budově bude přistavěna část nižší v místě původní přístavby. Přidružená stavba na západní části dvora nebude nahrazována a místo ní bude vjezd do suterénu hlavní budovy.

Zastavěnost parcely tedy bude menší, kdy objekt bude mít zastavěnou plochu cca 400 m<sup>2</sup> a to je 48% zastavěnost.

Vzhledem k tomu, že celá parcela je vedena jako zastavěná plocha a nádvoří, není potřeba ani vyjímat plochy ze ZPF.

## 7. ARCHITEKTONICKÉ ŘEŠENÍ

Koncept řešení vychází z limitů daných prostředím (městská památková zóna, sousední objekty) a potřebami uživatele, který zde chce provozovat sociálně terapeutickou dílnu a přemístit sem administrativní úsek Domova u studánky.

Dům je navržen jako bezbariérový, kdy do přízemí je bezbariérový vstup z ulice Klácelova a v objektu je výtah, který zajišťuje dostupnost i ostatních podlaží osobám s omezenou schopností pohybu. Suterén je navíc přístupný z dvorní části také bezbariérovým vstupem a odtud je možné se výtahem dostat do zbytku objektu.

Pro možnost bezbariérového vstupu do objektu z ulice Klácelova bude oproti stávající budově ponížena podlaha 1.NP, aby se nová budova výškově srovnala s chodníkem v místě vstupu do objektu. Okna a další prvky zůstanou v původních výškách.

Objekt je v hlavní části čtyřpodlažní, kdy jedno patro je podzemní a tři nadzemní. V přístavbě je objekt dvoupodlažní.

Hlavní budova je obdélníková na východní straně přizpůsobená tvaru parcely a ze severní strany je přidán schodišťový tubus. Severovýchodní strana budovy je spojena s přístavbou, která je obdélníkového tvaru a je vůči hlavní budově v šikmém postavení podle hranice parcely.

Střecha hlavní budovy je sedlová se středovým světlíkem ve hřebeni, který je rovnoběžný s ulicí Klácelova. Přístavba má střechu pultovou skloněnou do dvora.

Fasáda z pohledu ulice Klácelova musí být zachována v původním vzhledu a proto je hlavní hmota fasády provedena ve světle zeleném odstínu a doplňují ji světle okrové až bílé prvky šambrán, říms a dalších zdobných prvků. Jedinou změnou, která se dotkla fasády je zrušení jednoho vstupu z ulice Klácelova. Původní dveře budou nahrazeny oknem, které bude vzhledem odpovídat vedlejšímu oknu. Stávající sokl je v části omítaný a natřený na žluto. Původní část je kamenná pískovcová. Nově bude sokl proveden z kamenného obkladu z pískovcových desek kotvených do zdiva. Sokl bude předstupovat před fasádu.

Pro využití 3. nadzemního podlaží budou ve střeše do ulice Klácelova umístěna střešní okna, která z ulice nebudou vidět.

Objekt si z tohoto pohledu zachová svoje vodorovné členění a proporce.

Ve dvorní části bude fasáda objektu prostá a nebudou zde šambrány a zdobné římsy. Hlavní budova bude respektovat zelenou barvu fasády, která bude doplněna betonovou šedí na terase, která vznikne zastřešením vstupu do suterénu a bude provedena z monolitického pohledového betonu.

Přístavba bude provedena ve světle šedém odstínu fasády.

Okna na celém objektu budou provedena v členění v duchu původních oken do ulice Klácelova, taktéž vstupní dveře z dvorní části do hlavní budovy a na terasu.

Krytina stávající byla tvořena kosými šablonami z cementovláknitého materiálu nejspíš s obsahem azbestu. Nyní budou nahrazeny v hlavní části budovy falcovanými plechovými šablonami v antracitové barvě. Na přístavbě bude provedena krytina z falcovaného plechu se stojatou drážkou v barvě antracit.

Výplně otvorů z ulice Klácelova jsou v různobarevném provedení, kdy v přízemí jsou světle modrá, nebo tmavě zelená. V patře jsou okna oprýskaná ale ze zbytků barvy lze usuzovat, že byla také zelená. Proto tedy okna a dveře v nové budově toto budou respektovat a budou provedena v tmavě zelené barvě, nebo pokud se povede projednat s památkáři ve světlém dubu. Tato okna budou dřevěná.

Okna a dveře ve dvorní části budou plastová v odstínu světlý dub.

## 8. DISPOZIČNÍ ŘEŠENÍ

Dispozice je navržena jako dvoutraktová, kdy hlavním traktem je hlavní budova, která je čtyřpodlažní, a druhým traktem je přístavba s dvěma podlažími.

Suterén je v hlavním traktu přístupný dveřmi a vraty do prostoru garáže, odkud je možné vstupovat do skladu zahradního nábytku a strojovny výtahu. Z garáže je prosklenou stěnou s dveřmi vstup do schodišťového prostoru a odtud dále do výtahu a chodby a skladu.

V druhém traktu slouží suterén jako pódium vyvýšené o cca 40 cm nad terén. Z pódia je vstup do skladu zahradního nábytku, který je přístupný i z dvorní části. Do tohoto traktu je i další vstup, kterým



se dostaneme do chodby a odtud do kuchyňky na straně jedné a na straně druhé na společné WC a do invalidního WC. Z invalidního WC je vstup do úklidové komory.

Po schodišti ze suterénu se dostáváme do 1.NP odkud je přístup opět do výtahu a pak dále do chodby vedoucí k serverovně, kanceláři pracovníka CHB a přes další chodbu do kanceláře pracovníka STD. Hlavní vstup do budovy je v 1.NP a ústí do vstupní chodby, která je po obou bocích propojena prosklenými stěnami s dveřmi s dílnou a prodejnou a dílnou. Ze vstupní chodby je přístup ještě do chodby, která míří k prostoru schodiště. V této chodbě jsou vstupy do šaten klientů pro muže a ženy zvlášť. Dále do úklidové komory, šatny zaměstnanců, denní místnosti a na terasu. Na šatnu zaměstnanců navazuje WC zaměstnanců. Denní místnost je propojena také s venkovní terasou.

Prodejna a dílna je velkým prostorem, kde zákazníci mohou přímo sledovat proces zhotovování výrobků. Z dílny je vstup do chodby, která vede do keramické dílny, na kterou navazuje prostor s pecí. Do této chodby ústí vstupy ze šaten klientů. Dále je odtud možné zajít na invalidní WC a nebo na WC se sprchou.

Schodištěm, nebo navazujícím výtahem se dostáváme do 2.NP, kde prostor schodiště navazuje prosklenou stěnou s dveřmi na kancelář recepce, která je průchozí do chodby vedoucí k ostatním kancelářím, kuchyňce, kopicentra a skladu. Prostor schodiště je také propojen s chodbou k dalším kancelářím a hygienickému zázemí. V čele objektu jsou umístěny čtyři kanceláře a ve dvorní části jsou v tomto podlaží kanceláře dvě. Pro toto podlaží je vybudováno WC s dvěma kabinkami, úklidová místnost a kuchyňka.

Vstup do 3.NP je také schodištěm a výtahem. Ze schodišťového prostoru je vstup do zasedací místnosti propojené s kuchyňkou nebo na druhou stranu do chodby, na kterou navazuje šatna, WC s dvěma kabinkami a sprcha, dále technická místnost, kde bude umístěn plynový kotel a vnitřní jednotka tepelného čerpadla. Dále z chodby je přístupná místnost VZT, které zajišťuje výměnu vzduchu v objektu. Z chodby je vstup do chodbičky, která ústí do kuchyňky a spisovny. Středem 3.NP je skleník, který je ze dvou stran prosklený a přivádí světlo do středu objektu. Osvětluje chodbičku a zasedací místnost. Je propojen s kuchyňkou ve 2. NP, která je jeho podlahou. Stropem mu je světlík umístěný ve střeše.

## 9. STAVEBNĚ TECHNICKÉ ŘEŠENÍ

Vzhledem k demolici stávajícího objektu a nutnosti rozepření vzniklého prostoru kvůli zajištění stability ulice Klácelova a sousedních objektů bude založení na pasy a celé 1.PP bude provedeno ze železobetonových stěn, které budou zajišťovat stabilitu objektu a okolí. Mezi pasy bude vybudována monolitická železobetonová deska, která pasy udrží na svých místech a celý objekt ztuží. Založení je nutno upřesnit podle geologického průzkumu a stavu okolí při demolici, kdy bude muset být zhotoven statický návrh rozepření a vhodného založení. Dá se předpokládat, že založení bude na jílové půdě až skalním podloží

Konstrukční systém nadzemních podlaží byl zvolen zděný z keramických bloků s vloženou tepelnou izolací. Obvodovou zděnou konstrukci doplňují vnitřní nosné zdi, které zajišťují tuhost objektu.

Obvodové zdivo, nosné zdivo a příčky jsou navrženy z cihelných tepelně izolačních bloků s doplňujícími prvky.

Vodorovná konstrukce stropu je navržena jako systémový strop z keramických bloků a nosníků POT. Krovy jsou z dřevěných trámů založených na sloupech, které jsou vynášeny zesílenými nosníky ve stropě v případě hlavní budovy a na přístavbě jsou uloženy na zdivo přes pozednice.

Střešní plášť je plechová šablona na hlavní budově a falcovaný plech se stojatou drážkou na přístavbě.

V hřebeni bude ve středu dispozice proveden světlík, který bude prosvětlovat 3. a 2. NP.

Ve střeše směrem do ulice Klácelova budou umístěna střešní okna dřevohliníková.

Výplně otvorů (exteriér – interiér) budou vzhledem k požadavku památkářů dřevěné z ulice Klácelova a ve dvorní části plastová.

Stínění oken z ulice Klácelova bude provedeno vnitřní žaluzií nebo vnitřní roletou.

V interiéru jsou v chodbách, v kuchyňce ve 2. NP a ve skleníku ve 3. NP umístěny prosklené stěny s dveřmi. Budou provedeny s hliníkovým rámem a některé z nich budou mít i požární funkci.

Vnitřní dveře budou obložkové v dekoru dřeva – shodně s okny světlý dub.

Ve dveřích budou osazeny zámky s vložkou, která bude řešena jako systém centrálního klíče.

Povrchy podlah budou řešeny dle tabulky místností. Ve vstupní chodbě bude čistící zóna.

Sokly dlažby budou zapuštěné a lícující s omítkou stěn.

Povrch terasy a pódia bude z velkoplošné betonové dlažby.

Přechody mezi různými materiály podlah jsou řešeny zapuštěným L profilem, (ne dodatečnými lištami).

Vnitřní povrchové úpravy stěn místností budou z vápenocementových omítek. V koupelnách, záchodech a jiných určených místnostech zázemí budou keramické obklady a to zapuštěné, zalícované s rovinnou stěny. Počítá se s použitím velkoplošné keramické dlažby a obkladu. Detaily rohů řešeny kamenickým rohem.

Venkovní omítky bude ve štuky.

Budova bude naplňovat požadavky nízkoenergetického standardu daného následující sadou hodnot energetických ukazatelů:

- Primární energie z neobnovitelných zdrojů dosaženo klasifikační třídy B
- Měrná potřeba tepla na vytápění\*  $\leq 50 \text{ kWh.m}^2/\text{rok}$
- Průměrný součinitel prostupu tepla  $U_{em,N,20} \leq 0,5$  (referenční hodnota pro novostavby)

## 10. TECHNICKÉ VYBAVENÍ STAVBY

### VYTÁPĚNÍ

Vytápění bude zajišťováno tepelným čerpadlem vzduch-voda, které bude doplněno bivalentním zdrojem a to kondenzačním plynovým kotlem. Venkovní jednotka tepelného čerpadla bude umístěna na střeše objektu nebo na jeho dvorní fasádě a bude směřovat severním směrem do dvorní části.

Topení v suterénu bude zajištěno otopnými tělesy v kombinaci s podlahovým vodním topením v kuchyňce a na WC. V patrech bude topení zajištěno podlahovým vodním topením.

### OHŘEV TEPLÉ VODY

Ohřev teplé vody bude řešen pomocí zásobníkových ohřivačů vody na elektřinu v přízemí. Ve 2.NP a ve 3. NP bude použit zásobníkový ohřivač vody kombinovaný a bude umístěn v technické místnosti.

### VĚTRÁNÍ

V objektu bude řešeno řízené větrání pro hygienické zázemí v jednotlivých patrech, dále pro šatny a dílny uvnitř dispozice objektu. V patrech budou větrané přes rekuperaci kanceláře umístěné u ulice Klácelova a vnitřní prostory (kuchyňka, kopicentrum). Hlavní rozvody budou vedeny v centrální chodbě kryté v podhledu a do jednotlivých místností budou provedeny vyústky. Pobytové místnosti jsou větrány přetlakem, místnosti se vznikem pachů (wc, koupelny kuchyň) jsou řešeny v podtlakovém režimu.

### ELEKTROINSTALACE

Objekt bude napojen na veřejný rozvod elektrické energie. Obchodní měření bude umístěno dle podmínek dodavatele elektrické energie. Měření bude rozděleno na sociálně terapeutické dílny a na administrativu.

Vnitřní elektrické rozvody budou vedeny pod omítkami. Osvětlení bude provedeno dle platných norem v běžném rozsahu pro dané užívání staveb a to v provedení LED.

Bude zřízeno EZS doplněné optokouřovými čidly. EPS bude realizována pouze na základě požadavků PBR.

Antény pro digitální příjem internetu budou umístěny na střeše domu.

Slaboproudé instalace budou v každé místnosti kromě místností hygienického zázemí, kuchyněk, chodeb a koupelen.

Předpokládá se pokrytí Wi-Fi v objektu. Napojení na telefon a internet bude řešeno přes datovou přípojku, případně internet bezdrátově. Bude osazen domovní zvonek a videokomunikátor u dveří ve vstupní chodbě.

#### VÝTAH

Výtah bude proveden hydraulický se strojovnou v suterénu. Výtah bude osobní s nosností 1700 kg. Kabina bude mít rozměry 2900x1800x2100 mm. Čtyři stanice.

#### ZDRAVOTNĚ TECHNICKÉ INSTALACE

Objekt bude napojen přípojkami na veřejný vodovod, splaškovou a dešťovou kanalizaci.

Rozvody instalací budou provedeny standardní z plastu.

Koupelny budou vybaveny sprchovým koutem se zapuštěnou odtokovou mřížkou.

U dřezu a umyvadel budou kvalitní pákové baterie. Záchodové mísy budou zavěšené se skrytými splachovacími nádržkami. Sanitární keramika a doplňky budou v místnostech využívaných pro klienty vyhovovat bezbariérovému užívání.

### 11. VENKOVNÍ ÚPRAVY A STAVBY

Pozemek je oplocen. U vjezdu je kovová brána ve špatném stavu. Ta bude nahrazena novou kovovou bránou otevíravou v pozinkovém provedení.

Přes dvůr povede cesta šířky 3,0 m pro příjezd do garáže. Cesta bude provedena šterková nebo ze zatravnovacích tvárnic vysypaných šterkem.

Okolo objektu bude proveden chodník v šířce 1,2 m provedený z betonové dlažby ve tvaru parketa. Chodník bude ústít na cestu na jedné straně a na straně druhé na dlážděnou plochu před pódiem, která bude provedena z velkoplošné betonové dlažby.

Prostor před pódiem bude oddělen od cesty keřovou výsadbou, která bude pokračovat na bok pódia, kde oddělí prostor od sousedního objektu. Další výsadba je plánována u hranice pozemku na západní straně, kde bude zakrývat sousední drobné stavby a výškový rozdíl.

Provede se venkovní a zahradní osvětlení, vodovodní nezámrzný kohoutek a venkovní elektrická zásuvka pro zahradu.

### 12. PROPOČET INVESTIČNÍCH NÁKLADŮ

#### INVESTIČNÍ NÁKLADY

Položka	MJ	Výměra	Kč/MJ	Cena bez DPH	Cena včetně 21 % DPH
demolice objektu	soubor	1	10015000	10 015 000,00 Kč	12 118 150,00 Kč
objekt	m3	4279,03	9000	38 511 288,00 Kč	46 598 658,48 Kč
ostatní rozpočtové náklady	soubor	1	750000	750 000,00 Kč	907 500,00 Kč
dešťová kanalizace s retencí a	soubor	1	140500	140 500,00 Kč	170 005,00 Kč
zpevněné plochy	m2	230	2500	575 000,00 Kč	695 750,00 Kč
zahradní a sadové úpravy	m2	110	500	55 000,00 Kč	66 550,00 Kč
brána	ks	1	34000	34 000,00 Kč	41 140,00 Kč
<b>Celkem</b>				<b>50 080 788,00 Kč</b>	<b>57 592 906,20 Kč</b>

#### OSTATNÍ NÁKLADY

Položka	MJ	Výměra	Kč/MJ	Cena bez DPH	Cena včetně 21 % DPH
Projektové práce	soubor	1	2792128	2 792 128,00 Kč	3 378 474,88 Kč
Autorský dozor	soubor	1	218135	218 135,00 Kč	263 943,35 Kč
Technický dozor	soubor	1	1221556	1 221 556,00 Kč	1 478 082,76 Kč
Koordinátor BOZP	soubor	1	288000	288 000,00 Kč	348 480,00 Kč
<b>Celkem</b>				<b>4 519 819,00 Kč</b>	<b>5 468 980,99 Kč</b>

### 13. VNITŘNÍ VYBAVENÍ

Dům bude vybaven zabudovaným zařízením a vybavením, které bude součástí stavby.

Náklady na jejich pořízení jsou započteny v propočtech investičních nákladů.

Jedná se o kuchyňské linky, které budou vybaveny vestavěnými spotřebiči dle specifikace uživatele.

V zabudovaném vybavení se nachází také podlahové krytiny, zábradlí, madla, osoušeče rukou, sprchové hlavice a další zařizovací předměty ZTI. Dále osvětlení, zařízení slaboproudu (data, EZS).

**VYBAVENÍ STD**

	Položka	MJ	Výměra	Kč/MJ	Cena bez DPH	Cena včetně 21 % DPH
keramic ká dílna	Nerezový vozík na kolečkách	kus	1	10000	10 000,00 Kč	12 100,00 Kč
	Odkalovací nádrž s víkem	kus	1	15000	15 000,00 Kč	18 150,00 Kč
	Policová skříň otevřená	kus	1	6000	6 000,00 Kč	7 260,00 Kč
Prodejna a dílna	prodejní pult	kus	1	23000	23 000,00 Kč	27 830,00 Kč
	dřevěný žebřík	kus	1	3000	3 000,00 Kč	3 630,00 Kč
	skříň uzavíratelná s policemi	kus	1	20000	20 000,00 Kč	24 200,00 Kč
	pro pracovníky CHB sestava	kus	1	25000	25 000,00 Kč	30 250,00 Kč
	stůl 120x80	kus	1	7000	7 000,00 Kč	8 470,00 Kč
	židle	kus	2	6000	12 000,00 Kč	14 520,00 Kč
	trezor	kus	1	3000	3 000,00 Kč	3 630,00 Kč
	PC sestava s tiskárnou	kus	1	25000	25 000,00 Kč	30 250,00 Kč
Úklid	skříň na čisticí pomůcky	kus	1	7000	7 000,00 Kč	8 470,00 Kč
					- Kč	- Kč
Šatna zaměstnanci	šatní skříň	kus	2	8500	17 000,00 Kč	20 570,00 Kč
	šatní lavice	kus	1	4000	4 000,00 Kč	4 840,00 Kč
	skříň na hygienické pomůcky	kus	1	7000	7 000,00 Kč	8 470,00 Kč
	stojanový věšák na kabát	kus	1	2000	2 000,00 Kč	2 420,00 Kč
denní místoprost	sporák s troubou	kus	1	15000	15 000,00 Kč	18 150,00 Kč
teras a	stůl a 6 židlí + podsedáky	soubor	1	27000	27 000,00 Kč	32 670,00 Kč
	vyvýšený plastový květináč	kus	1	4000	4 000,00 Kč	4 840,00 Kč
šatna ženy	šatní skříň	kus	4	8500	34 000,00 Kč	41 140,00 Kč
	šatní lavice	kus	2	6000	12 000,00 Kč	14 520,00 Kč
	stojanový věšák na kabát	kus	1	2000	2 000,00 Kč	2 420,00 Kč
šatna muži	šatní skříň	kus	4	8500	34 000,00 Kč	41 140,00 Kč
	šatní lavice	kus	2	6000	12 000,00 Kč	14 520,00 Kč
dílna svíčky	nerezový stůl	kus	1	6000	6 000,00 Kč	7 260,00 Kč
	nerezový regál	kus	1	6000	6 000,00 Kč	7 260,00 Kč
WC	bezzápachový koš	kus	1	20000	20 000,00 Kč	24 200,00 Kč
Pracovník CHB	Kancelářský regál otevřený	kus	1	8000	8 000,00 Kč	9 680,00 Kč
	Kancelářský kontejner uzamykatelný	kus	1	10000	10 000,00 Kč	12 100,00 Kč
	Kancelářský stůl	kus	1	8000	8 000,00 Kč	9 680,00 Kč
	Šatní skříň	kus	1	10000	10 000,00 Kč	12 100,00 Kč
	Kancelářská skříň uzavíratelná	kus	1	12000	12 000,00 Kč	14 520,00 Kč
	židle	kus	1	2000	2 000,00 Kč	2 420,00 Kč
Pracovník STD	Kancelářský regál	kus	1	8000	8 000,00 Kč	9 680,00 Kč
	Kancelářský kontejner uzamykatelný	kus	1	10000	10 000,00 Kč	12 100,00 Kč
	Kancelářský stůl	kus	1	8000	8 000,00 Kč	9 680,00 Kč
	Šatní skříň	kus	1	10000	10 000,00 Kč	12 100,00 Kč
	Kancelářská skříň uzavíratelná	kus	1	12000	12 000,00 Kč	14 520,00 Kč
	židle	kus	1	2000	2 000,00 Kč	2 420,00 Kč
	<b>Celkem</b>				<b>458 000,00 Kč</b>	<b>554 180,00 Kč</b>

**VYBAVENÍ ADMINISTRATIVA**

	Položka	MJ	Výměra	Kč/MJ	Cena bez DPH	Cena včetně 21 % DPH
Kuchyně 1. PP	volně stojící lednice min 350l, panty volitelně, tř. E nebo nižší	kus	1	15000	15 000,00 Kč	18 150,00 Kč
	interiérový kovový regál 2000x900x400/5	kus	2	1500	3 000,00 Kč	3 630,00 Kč
	Kávovar	kus	1	14000	14 000,00 Kč	16 940,00 Kč
	mikrovlnná trouba	kus	1	7000	7 000,00 Kč	8 470,00 Kč
Zahradní nábytek 1. PP	set kovový: židle s područkami a podsedákem, stohovatelná a stůl min 1500x800	kus	4	6000	24 000,00 Kč	29 040,00 Kč
	kovový regál 2000x900x600/5 nosnost min 250kg/pol	kus	2	2500	5 000,00 Kč	6 050,00 Kč
	kovový regál 2000x900x600/7nosnost min 250kg/pol	kus	2	3000	6 000,00 Kč	7 260,00 Kč
Úklid	skříň na čisticí pomůcky	kus	1	7000	7 000,00 Kč	8 470,00 Kč
					- Kč	- Kč
kanceláře	Kancelářský stůl	kus	14	4500	63 000,00 Kč	76 230,00 Kč
	Kancelářský kontejner uzamykatelný	kus	9	6500	58 500,00 Kč	70 785,00 Kč
	Kancelářská skříň uzamykatelná	kus	14	8500	119 000,00 Kč	143 990,00 Kč
	Šatní skříň	kus	9	7500	67 500,00 Kč	81 675,00 Kč
	kancelářská židle	kus	9	2000	18 000,00 Kč	21 780,00 Kč
	kancelářská skříň kuchyňská	kus	3	22000	66 000,00 Kč	79 860,00 Kč
	spisová skříň kovová	kus	5	10000	50 000,00 Kč	60 500,00 Kč
	trezor	kus	1	3000	3 000,00 Kč	3 630,00 Kč
	otočný regál	kus	2	15000	30 000,00 Kč	36 300,00 Kč
	polička nástěnná	kus	9	300	2 700,00 Kč	3 267,00 Kč
WC a sprcha	zásobník na toaletní papír - nerez	kus	8	1500	12 000,00 Kč	14 520,00 Kč
	zrcadlo	kus	5	800	4 000,00 Kč	4 840,00 Kč
Spisovna	spisová skříň ocelová 1200	kus	29	10000	290 000,00 Kč	350 900,00 Kč
					- Kč	- Kč
Kuchyně 3. NP	Samostatně stojící lednice s mrazákem	kus	1	18000	18 000,00 Kč	21 780,00 Kč
	Mikrovlnná trouba	kus	1	7000	7 000,00 Kč	8 470,00 Kč
	Kávovar	kus	1	14000	14 000,00 Kč	16 940,00 Kč
Zasedací místnost	vysovací projekční plátno motorové	kus	1	20000	20 000,00 Kč	24 200,00 Kč
	jednací stoly s elektrickými a datovými zásuvkami	kus	8	7500	60 000,00 Kč	72 600,00 Kč
	židle	kus	30	1600	48 000,00 Kč	58 080,00 Kč
	<b>Celkem</b>				<b>1 031 700,00 Kč</b>	<b>1 248 357,00 Kč</b>

## GRAFICKÁ ČÁST

### 14. CELKOVÉ NÁKLADY NA REALIZACI STAVBY

	bez DPH	s DPH
Investiční náklady	50 120 788,00 Kč	57 638 906,20 Kč
Ostatní náklady	4 519 819,00 Kč	5 468 980,99 Kč
Vybavení administrativa	1 031 700,00 Kč	1 248 357,00 Kč
Vybavení STD	458 000,00 Kč	554 180,00 Kč
<b>Celkem</b>	<b>56 130 307,00 Kč</b>	<b>64 910 424,19 Kč</b>

### 15. PROVEDITELNOST A RIZIKA

Zpracování projektové dokumentace bude přinášet rizika spočívající v záporném stanovisku dotčeného orgánu, jako jsou například Hasičský záchranný sbor, nebo přímí účastníci řízení, například majitelé okolních pozemků a majitel kanalizace, u kterého je třeba řešit možné napojení z ulice Podbranská.

Tomuto riziku se nechá předejít včasnou konzultací navrženého řešení s dotčenými orgány.

Dalším důležitým faktem bude provedení demolice a vhodný návrh řešení rozepření a založení.

Toto je možné řešit přípravou a důkladným stavebním a geologickým průzkumem.

Dále doporučuji se sousedem, který má věcné břemeno k pozemku dohodnout úpravu věcného břemene, aby se dal lépe pozemek využít.

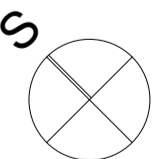
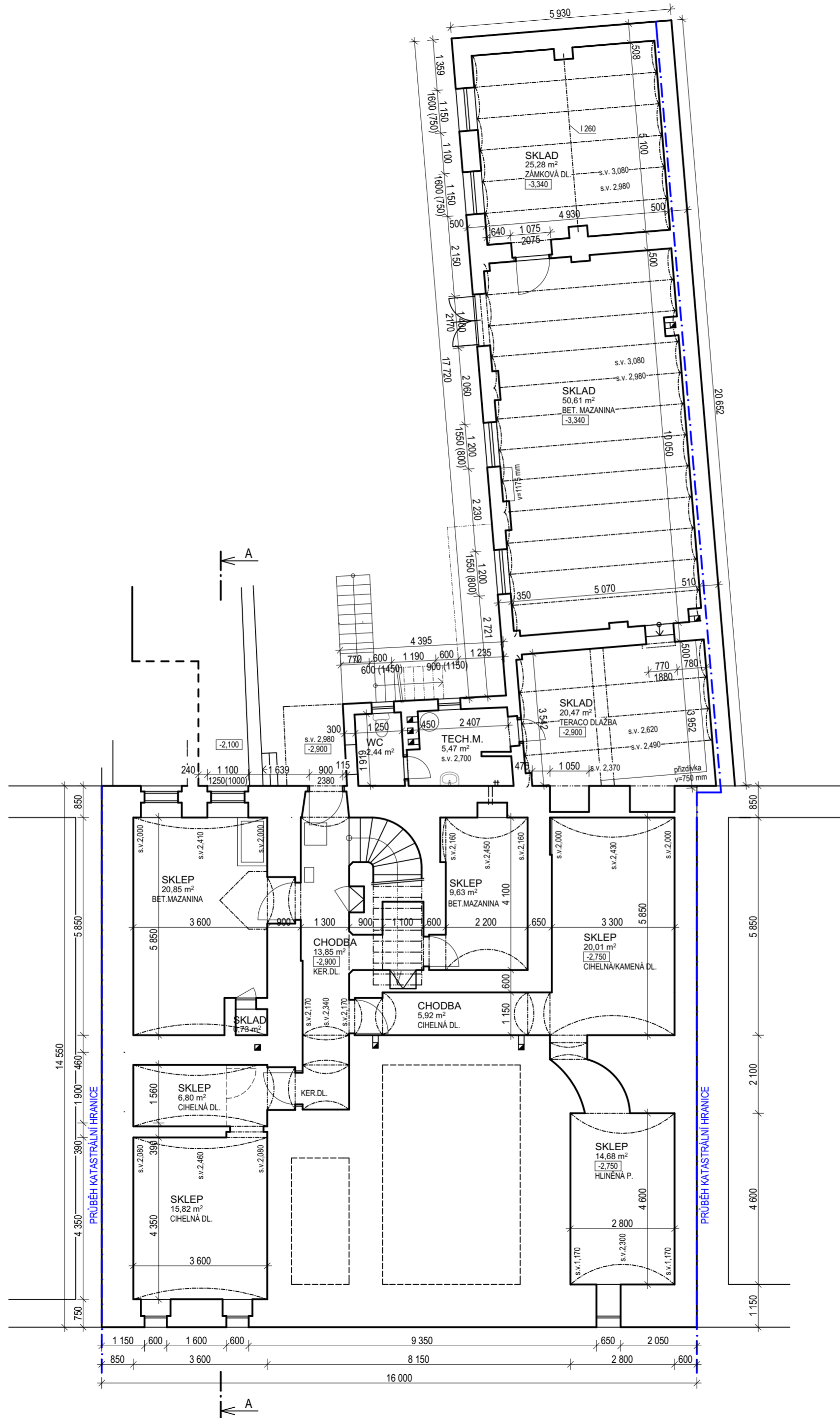
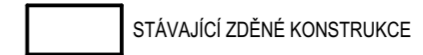
Výkresy stávajícího stavu

- Půdorys 1.PP
- Půdorys 1.NP
- Půdorys 2.NP
- Řez A-A
- Pohled Jihozápadní

Výkresy nového stavu

- Situace katastrální
- Situace dvůr
- Půdorys 1.PP
- Půdorys 1.NP
- Půdorys 2.NP
- Půdorys 3.NP
- Řez A-A
- Řez B-B
- Řez C-C
- Pohledy
- Vizualizace

Ing. David Millich



ZAMĚŘENÍ STÁVAJÍCÍHO STAVU

ČESKÁ TŘEBOVÁ Č.P. 7

OBJEDNATEL: TEZA, s.r.o. F.V. KREJČÍHO 405, ČESKÁ TŘEBOVÁ

PŮDORYS 1S

VYPRACOVAL: Ing. PAVLA TMEJOVÁ

Ing. RADEK MADEJEWSKÝ

Č. VÝKR. D.1.1.2

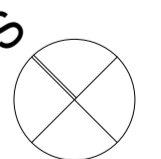
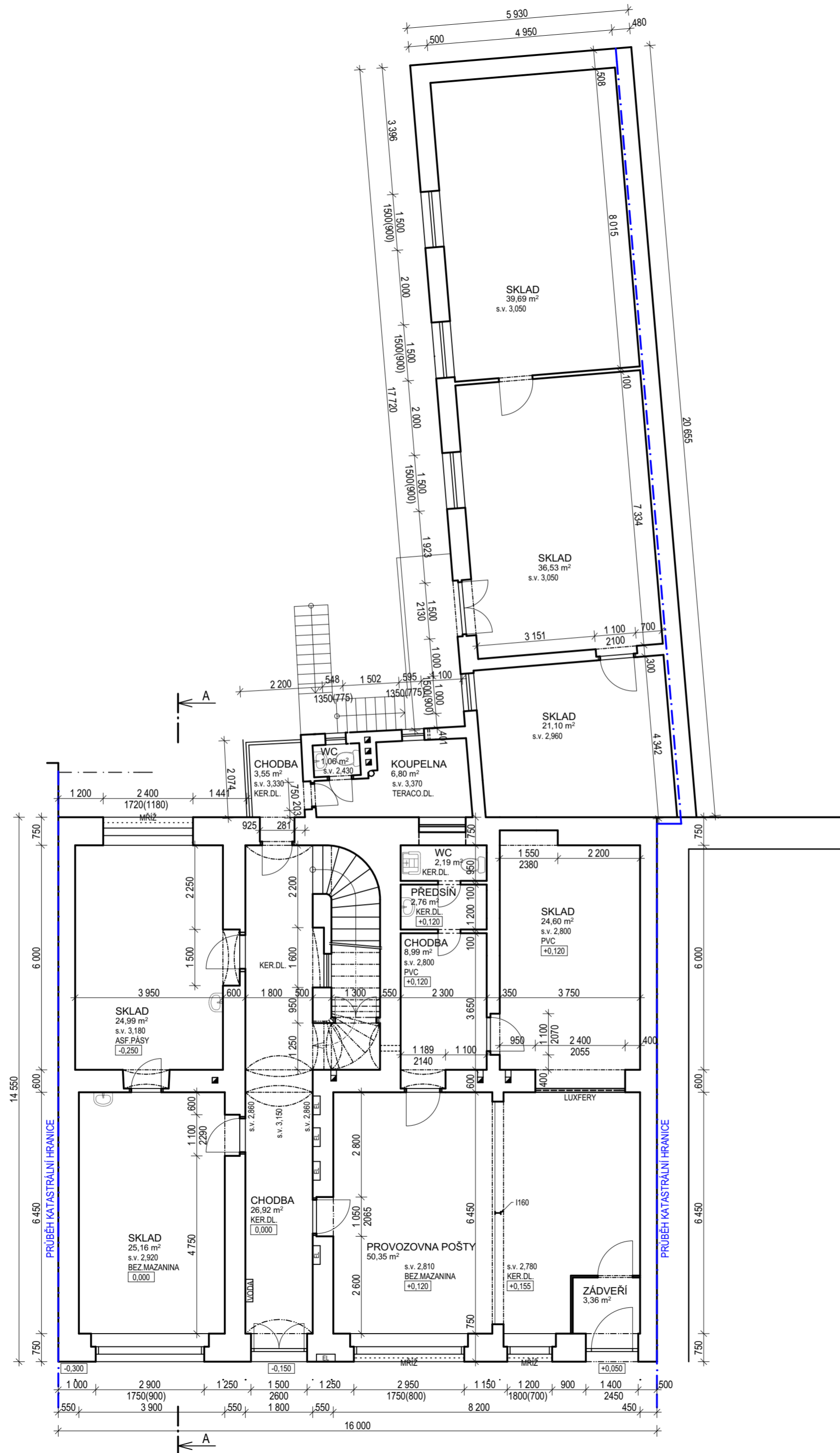
DATUM: 09/2022

MĚŘÍTKO: 1:100



LEGENDA:

STÁVAJÍCÍ ZDĚNÉ KONSTRUKCE



**ZAMĚŘENÍ STÁVAJÍCÍHO STAVU  
ČESKÁ TŘEBOVÁ Č.P. 7**

OBJEDNATEL: TEZA, s.r.o. F.V. KREJČÍHO 405, ČESKÁ TŘEBOVÁ

**PŮDORYS 1NP**

VYPRACOVAL: Ing. PAVLA TMEJOVÁ

Ing. RADEK MADEJEWSKÝ

Č. VÝKR.

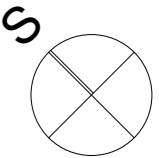
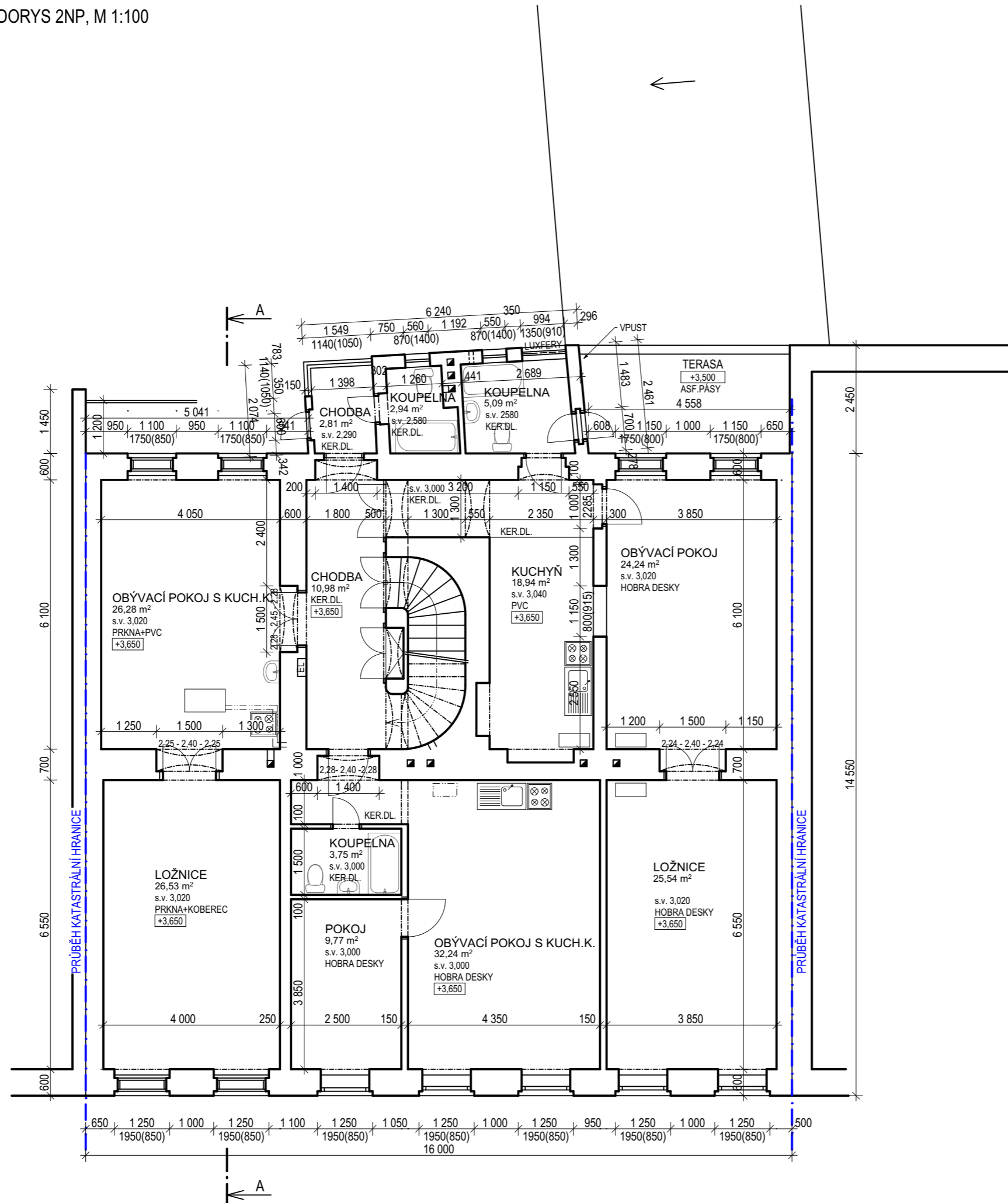
D.1.1.3

DATUM: 09/2022

MĚŘÍTKO: 1:100

LEGENDA:

STÁVAJÍCÍ ZDĚNÉ KONSTRUKCE



**ZAMĚŘENÍ STÁVAJÍCÍHO STAVU  
ČESKÁ TŘEBOVÁ Č.P. 7**

OBJEDNATEL: TEZA, s.r.o. F.V. KREJČÍHO 405, ČESKÁ TŘEBOVÁ

**PŮDORYS 2NP**

VYPRACOVAL: Ing. PAVLA TMEJOVÁ

Ing. RADEK MADEJEWSKÝ

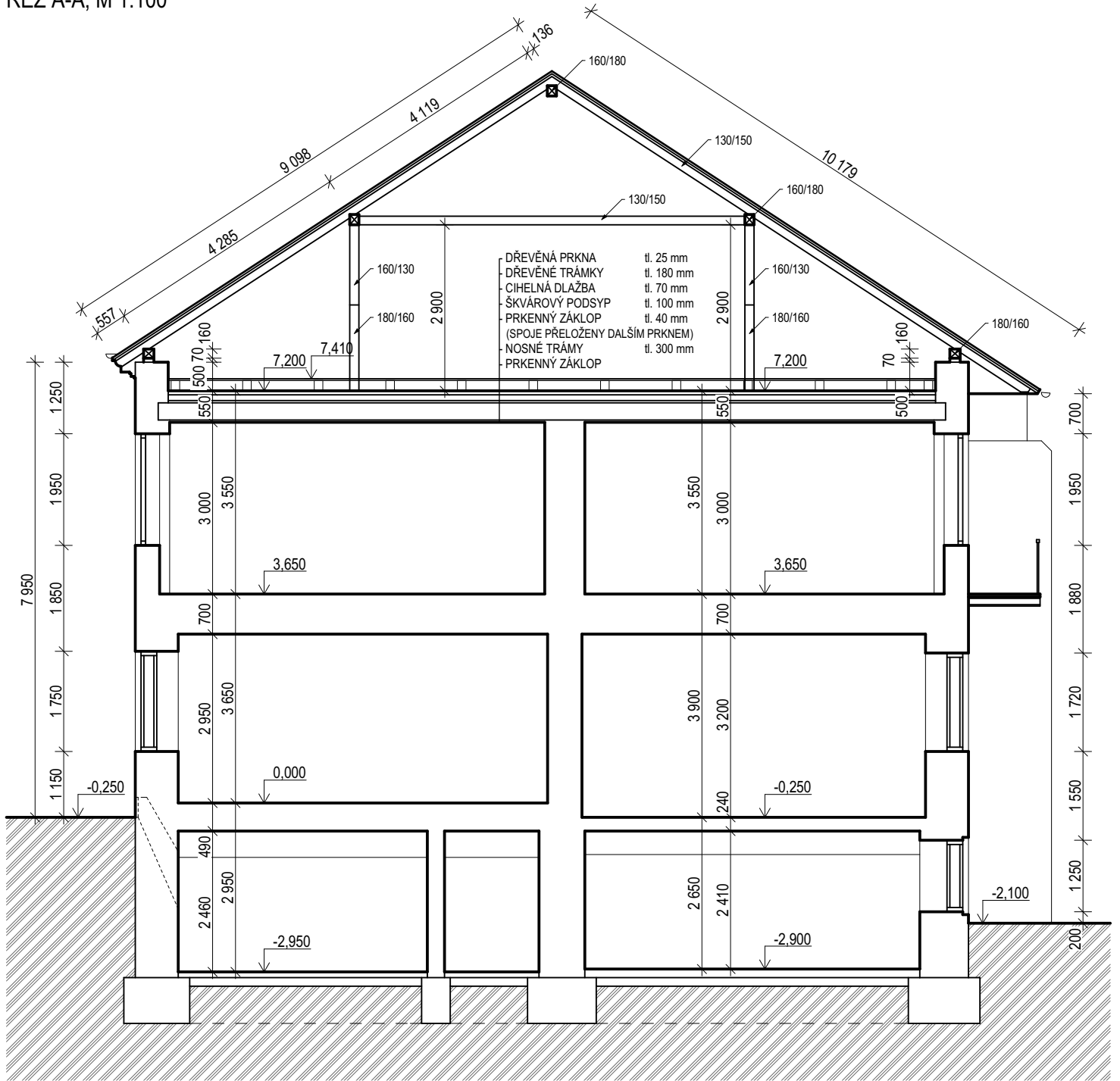
Č. VÝKR.

D.1.1.4



DATUM: 09/ 2022

MĚŘITKO: 1:100

ŘEZ A-A, M 1:100



LEGENDA:

-  STÁVAJÍCÍ NOSNÉ KONSTRUKCE
-  STÁVAJÍCÍ ZEMINA

**ZAMĚŘENÍ STÁVAJÍCÍHO STAVU  
 ČESKÁ TŘEBOVÁ Č.P. 7**

OBJEDNATEL: TEZA, s.r.o. F.V. KREJČÍHO 405, ČESKÁ TŘEBOVÁ

**ŘEZ A-A**

Č. VÝKR.

**D.1.1.5**

VYPRACOVAL: Ing. PAVLA TMEJOVÁ

DATUM: 09/ 2022

Ing. RADEK MADEJEWSKÝ

MEŘÍTKO: 1:100

POHLED JIHOZÁPADNÍ, M 1:100



**ZAMĚŘENÍ STÁVAJÍCÍHO STAVU  
ČESKÁ TŘEBOVÁ Č.P. 7**

OBJEDNATEL: TEZA, s.r.o. F.V. KREJČÍHO 405, ČESKÁ TŘEBOVÁ

**POHLED JIHOZÁPADNÍ**

Č. VÝKR.

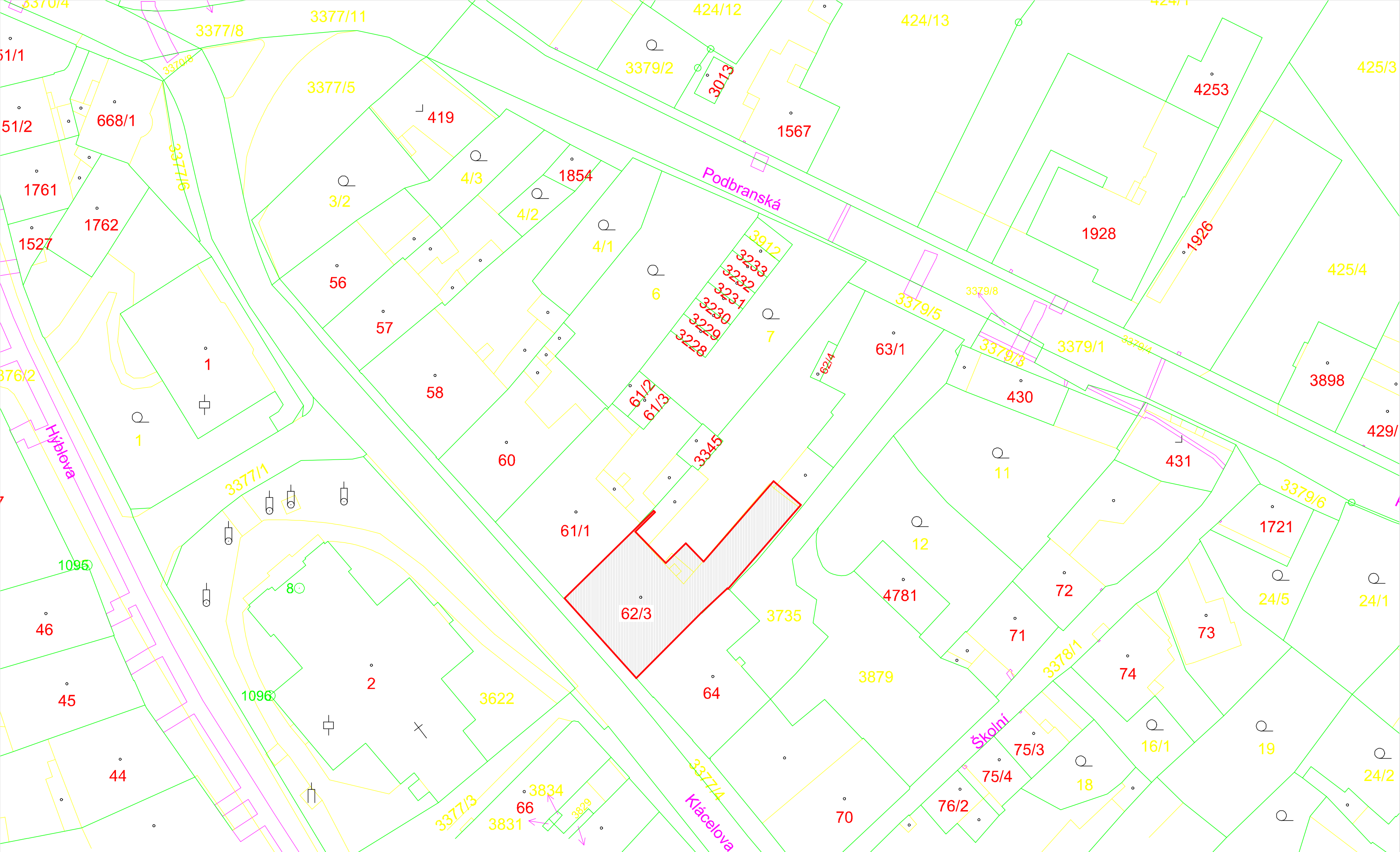
**D.1.1.7**

VYPRACOVAL: Ing. PAVLA TMEJOVÁ

DATUM: 09/ 2022

Ing. RADEK MADEJEWSKÝ

MEŘÍTKO: 1:100

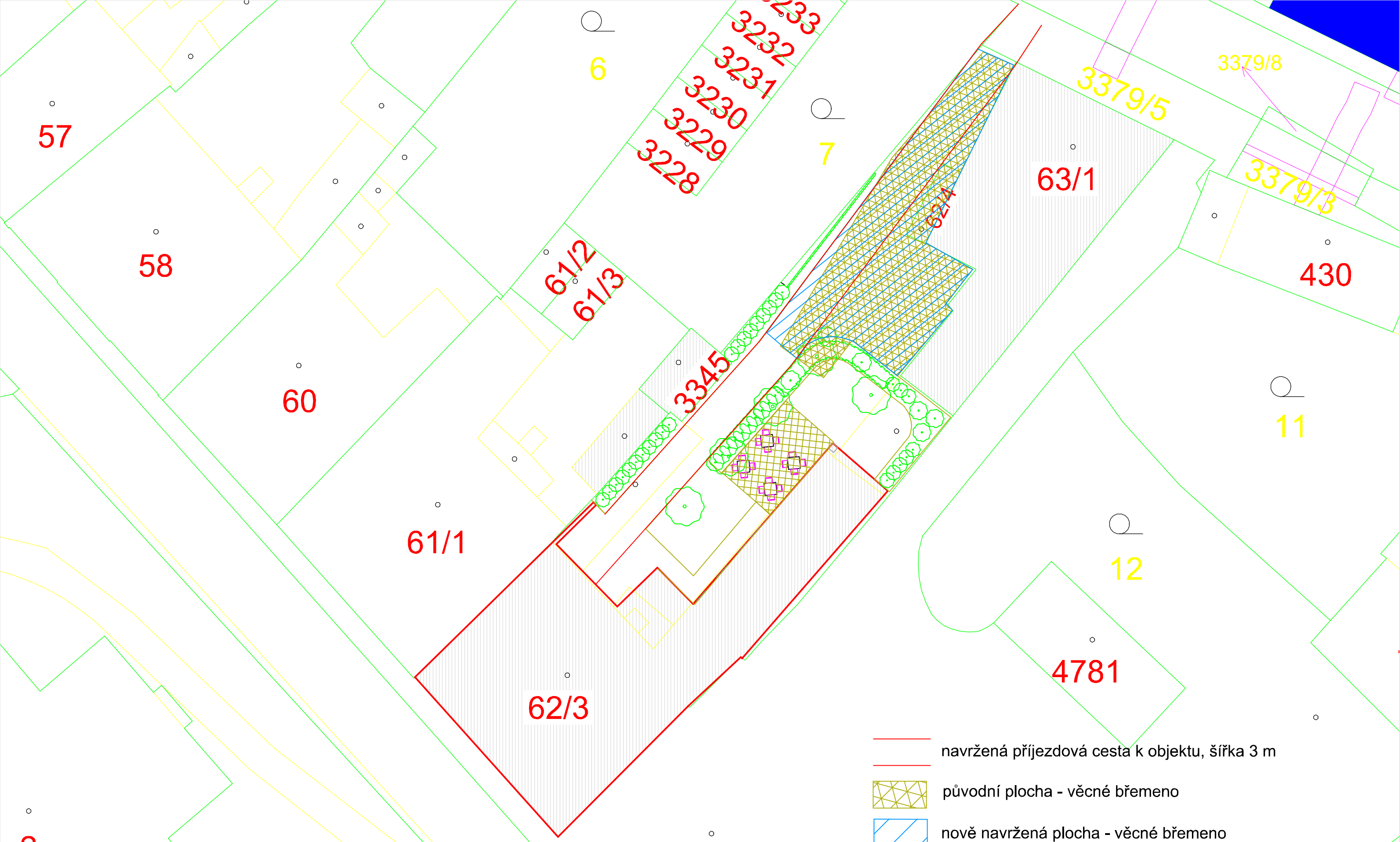


**Studie k objektu v České Třebové, Klácelova 7**

ZPRACOVAL: ING. DAVID MILLICH

VÝKRES: KATASTRÁLNÍ SITUACE MĚŘÍTKO 1:500





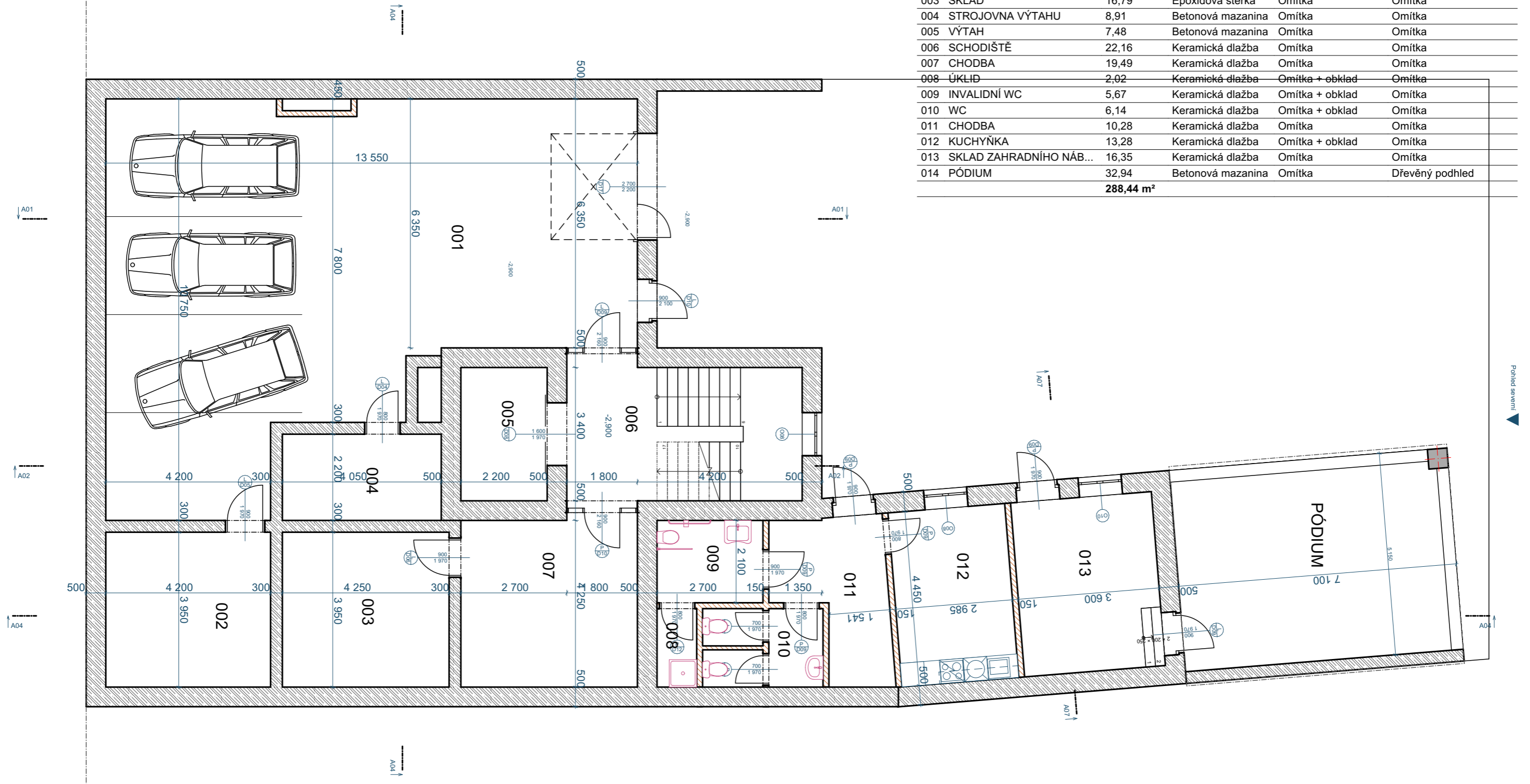
- navržená příjezdová cesta k objektu, šířka 3 m
- původní plocha - věcné břemeno
- nově navržená plocha - věcné břemeno

**Studie k objektu v České Třebové, Klácelova 7**

ZPRACOVAL: ING. DAVID MILLICH

VÝKRES: SITUACE DVORA

MĚŘÍTKO 1:250



**Tabulka místností 1.PP**

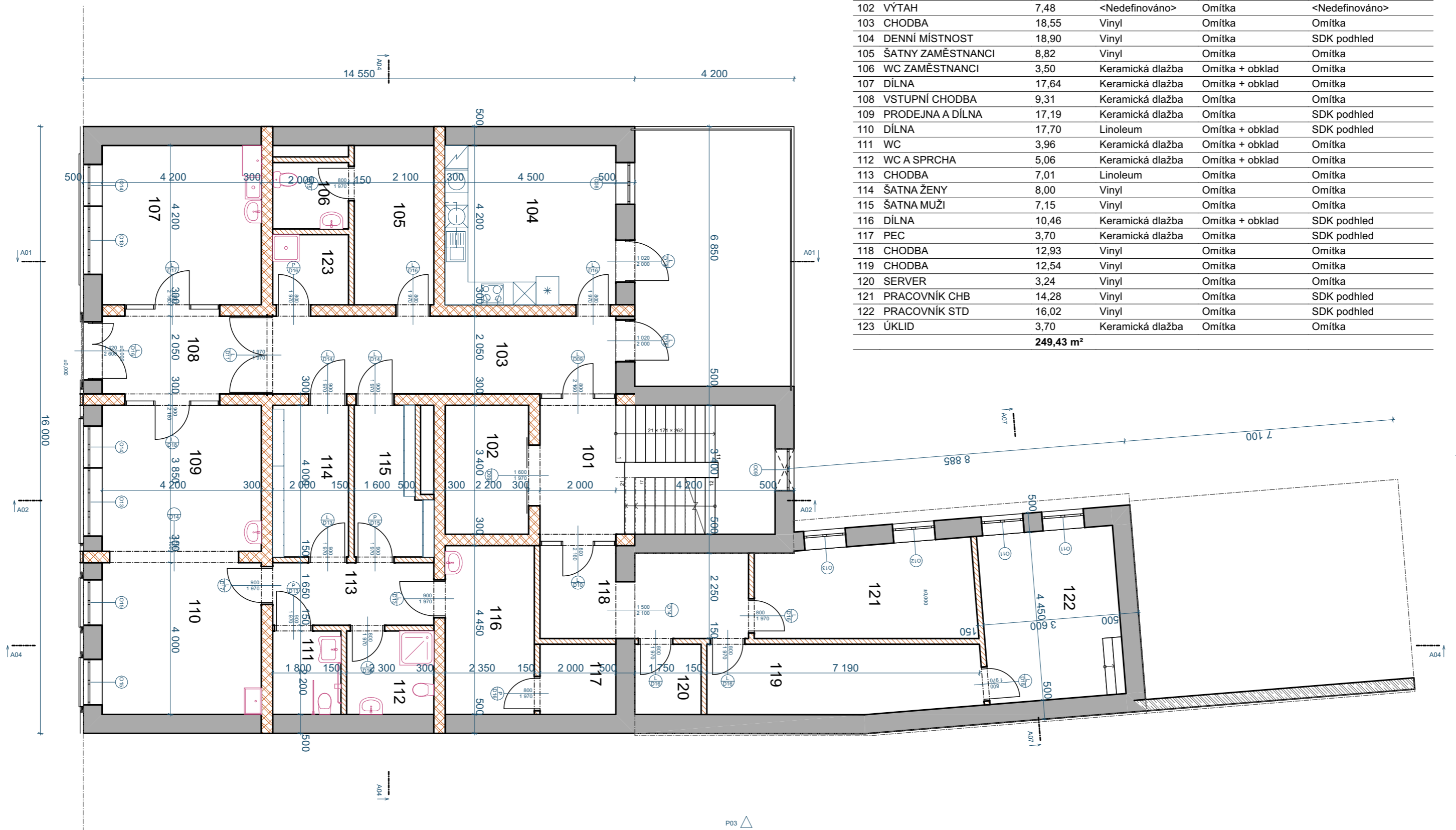
Č.	Název místnosti	Plocha (m <sup>2</sup> )	Nášlapná vrstva	Povrchová úprava zdí	Povrchová úprava stropu
001	GARÁŽE	110,34	Epoxidová stěrka	Omítka	Omítka
002	SKLAD ZAHRADNÍHO NÁB...	16,59	Epoxidová stěrka	Omítka	Omítka
003	SKLAD	16,79	Epoxidová stěrka	Omítka	Omítka
004	STROJOVNA VÝTAHU	8,91	Betonová mazanina	Omítka	Omítka
005	VÝTAH	7,48	Betonová mazanina	Omítka	Omítka
006	SCHODIŠTĚ	22,16	Keramická dlažba	Omítka	Omítka
007	CHODBA	19,49	Keramická dlažba	Omítka	Omítka
008	ÚKLID	2,02	Keramická dlažba	Omítka + obklad	Omítka
009	INVALIDNÍ WC	5,67	Keramická dlažba	Omítka + obklad	Omítka
010	WC	6,14	Keramická dlažba	Omítka + obklad	Omítka
011	CHODBA	10,28	Keramická dlažba	Omítka	Omítka
012	KUCHYŇKA	13,28	Keramická dlažba	Omítka + obklad	Omítka
013	SKLAD ZAHRADNÍHO NÁB...	16,35	Keramická dlažba	Omítka	Omítka
014	PÓDIUM	32,94	Betonová mazanina	Omítka	Dřevěný podhled
		<b>288,44 m<sup>2</sup></b>			

**Studie k objektu v České Třebové, Klácelova 7**

ZPRACOVAL: ING. DAVID MILLICH

VÝKRES: PŮDORYS 1.PP

MĚŘÍTKO 1:100



Tabulka místností 1.NP

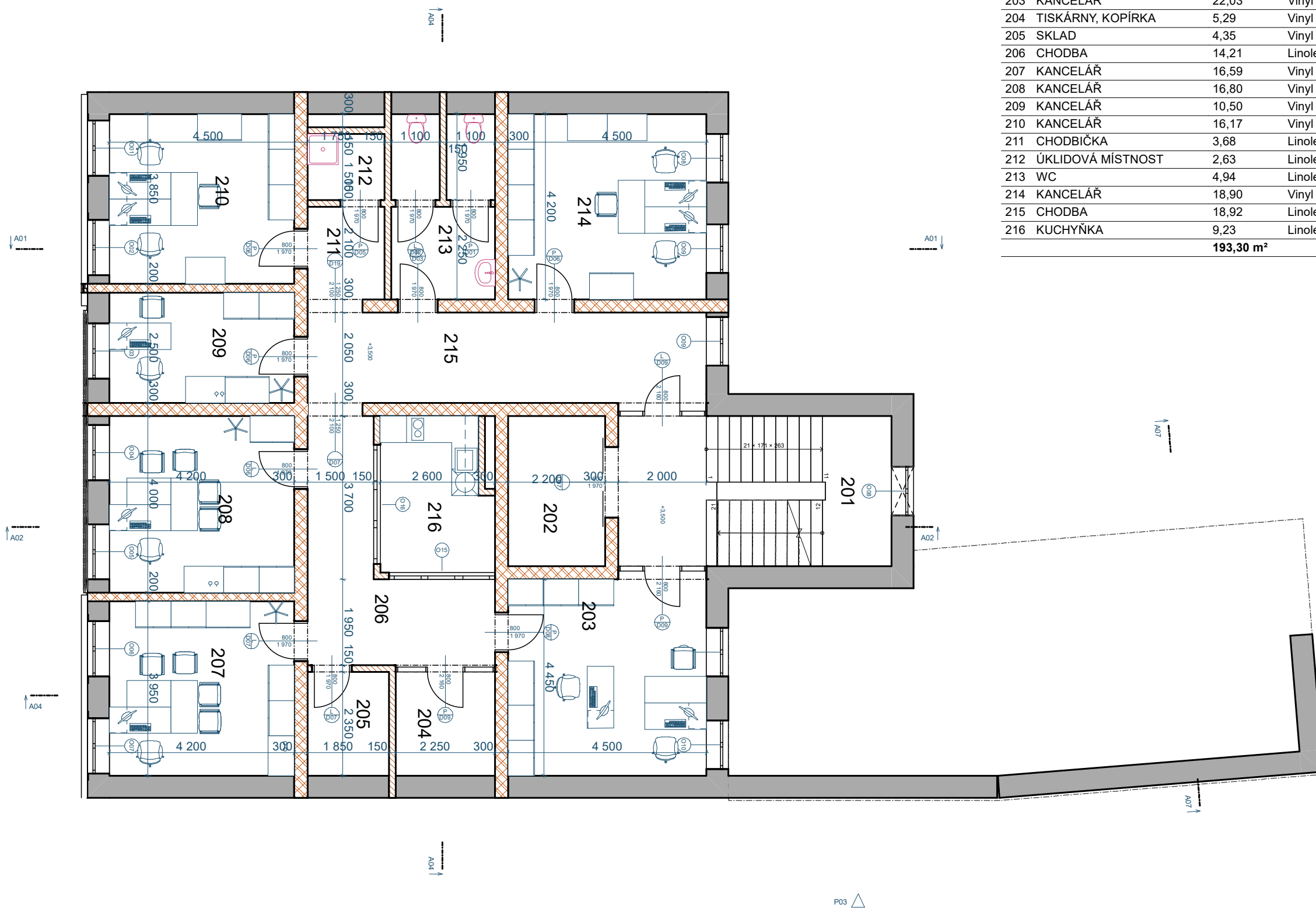
Č.	Název místnosti	Plocha (m <sup>2</sup> )	Nášlapná vrstva	Povrchová úprava zdí	Povrchová úprava stropu
101	SCHODIŠTĚ	22,30	Keramická dlažba	Omítka	Omítka
102	VÝTAH	7,48	<Nedefinováno>	Omítka	<Nedefinováno>
103	CHODBA	18,55	Vinyl	Omítka	Omítka
104	DENNÍ MÍSTNOST	18,90	Vinyl	Omítka	SDK podhled
105	ŠATNY ZAMĚSTNANCI	8,82	Vinyl	Omítka	Omítka
106	WC ZAMĚSTNANCI	3,50	Keramická dlažba	Omítka + obklad	Omítka
107	DÍLNA	17,64	Keramická dlažba	Omítka + obklad	Omítka
108	VSTUPNÍ CHODBA	9,31	Keramická dlažba	Omítka	Omítka
109	PRODEJNA A DÍLNA	17,19	Keramická dlažba	Omítka	SDK podhled
110	DÍLNA	17,70	Linoleum	Omítka + obklad	SDK podhled
111	WC	3,96	Keramická dlažba	Omítka + obklad	Omítka
112	WC A SPRCHA	5,06	Keramická dlažba	Omítka + obklad	Omítka
113	CHODBA	7,01	Linoleum	Omítka	Omítka
114	ŠATNA ŽENY	8,00	Vinyl	Omítka	Omítka
115	ŠATNA MUŽI	7,15	Vinyl	Omítka	Omítka
116	DÍLNA	10,46	Keramická dlažba	Omítka + obklad	SDK podhled
117	PEC	3,70	Keramická dlažba	Omítka	SDK podhled
118	CHODBA	12,93	Vinyl	Omítka	Omítka
119	CHODBA	12,54	Vinyl	Omítka	Omítka
120	SERVER	3,24	Vinyl	Omítka	Omítka
121	PRACOVNÍK CHB	14,28	Vinyl	Omítka	SDK podhled
122	PRACOVNÍK STD	16,02	Vinyl	Omítka	SDK podhled
123	ÚKLID	3,70	Keramická dlažba	Omítka	Omítka
		<b>249,43 m<sup>2</sup></b>			

Studie k objektu v České Třebové, Klácelova 7

ZPRACOVAL: ING. DAVID MILLICH

VÝKRES: PŮDORYS 1.NP

MĚŘÍTKO 1:100



**Tabulka místností 2.NP**

Č.	Název místnosti	Plocha (m2)	Nášlapná vrstva	Povrchová úprava zdí	Povrchová úprava stropu
201	SCHODIŠTĚ	21,60	Keramická dlažba	Omítka	Omítka
202	VÝTAH	7,48	<Nedefinováno>	Omítka	Omítka
203	KANCELÁŘ	22,03	Vínyl	Omítka + obklad	SDK podhled
204	TISKÁRNY, KOPÍRKA	5,29	Vínyl	Omítka	SDK podhled
205	SKLAD	4,35	Vínyl	Omítka	SDK podhled
206	CHODBA	14,21	Linoleum	Omítka	SDK podhled
207	KANCELÁŘ	16,59	Vínyl	Omítka	SDK podhled
208	KANCELÁŘ	16,80	Vínyl	Omítka	SDK podhled
209	KANCELÁŘ	10,50	Vínyl	Omítka	SDK podhled
210	KANCELÁŘ	16,17	Vínyl	Omítka	SDK podhled
211	CHODBIČKA	3,68	Linoleum	Omítka	SDK podhled
212	ÚKLIDOVÁ MÍSTNOST	2,63	Linoleum	Omítka + obklad	SDK podhled
213	WC	4,94	Linoleum	Omítka + obklad	SDK podhled
214	KANCELÁŘ	18,90	Vínyl	Omítka	SDK podhled
215	CHODBA	18,92	Linoleum	Omítka	SDK podhled
216	KUCHYŇKA	9,23	Linoleum	Omítka + obklad	<Nedefinováno>
		<b>193,30 m<sup>2</sup></b>			

**Studie k objektu v České Třebové, Klácelova 7**

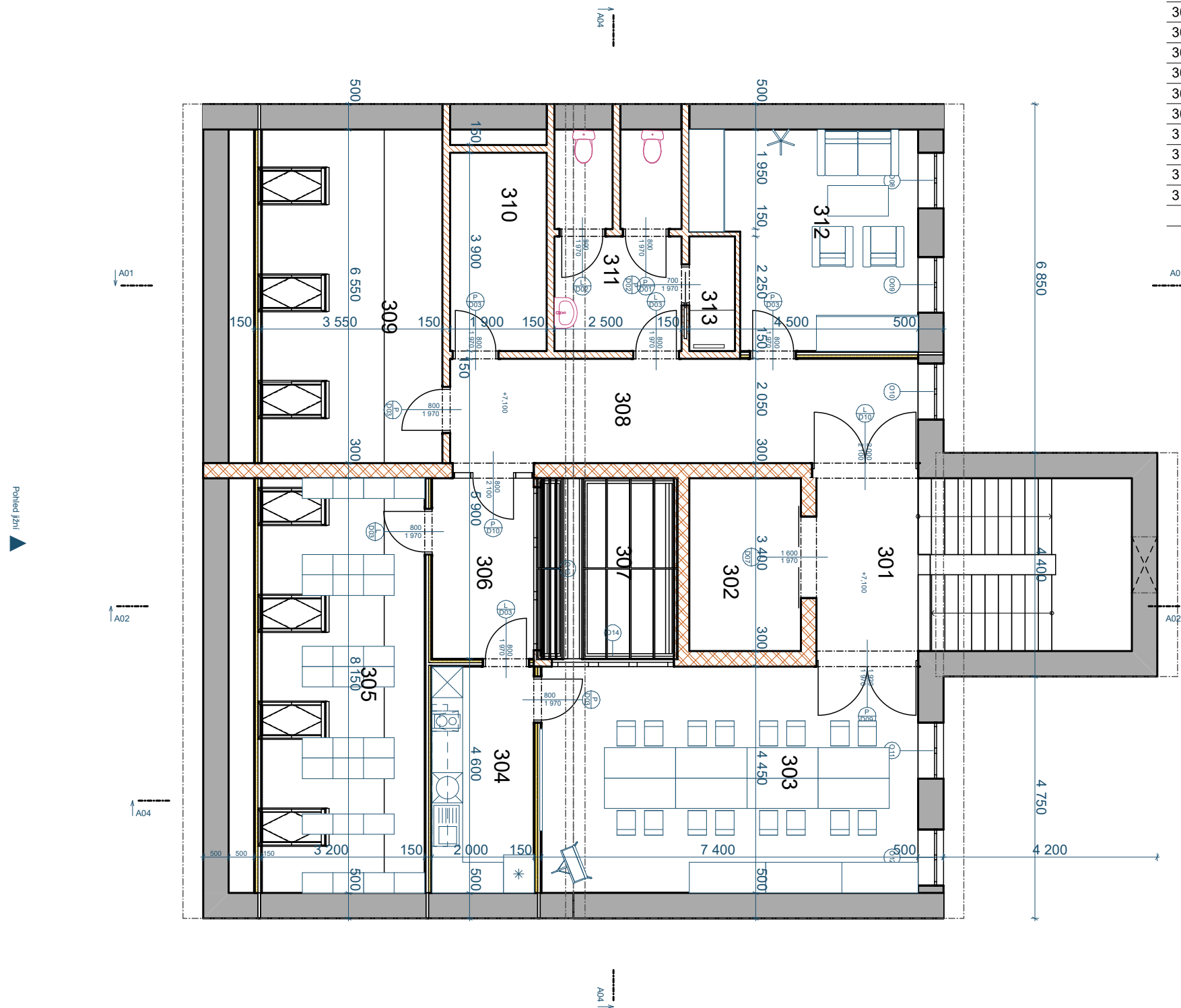
ZPRACOVAL: ING. DAVID MILLICH

VÝKRES: PŮDORYS 2.NP

MĚŘÍTKO 1:100



Tabulka místností 3.NP					
Č.	Název místnosti	Plocha (m2)	Nášílapná vrstva	Povrchová úprava zdí	Povrchová úprava stropu
301	SCHODIŠTĚ	23,58	Keramická dlažba	Omítka	SDK podhled
302	VÝTAH	7,48	<Nedefinováno>	Omítka	SDK podhled
303	ZASEDACÍ MÍSTNOST	36,35	Vinyl	Omítka	SDK podhled
304	KUCHYŇKA	8,90	Linoleum	Omítka + obklad	SDK podhled
305	SPISOVNA	26,08	Linoleum	Omítka	SDK podhled
306	CHODBIČKA	7,10	Linoleum	Omítka	SDK podhled
307	SVĚTLÍK	9,23	<Nedefinováno>	Omítka	<Nedefinováno>
308	CHODBA	19,16	Linoleum	Omítka	SDK podhled
309	MÍSTNOST VZT	23,25	Linoleum	Omítka	SDK podhled
310	TECHNICKÁ MÍSTNOST	7,41	Keramická dlažba	Omítka	SDK podhled
311	WC	10,88	Keramická dlažba	Omítka + obklad	SDK podhled
312	ŠATNA	17,23	Vinyl	Omítka	SDK podhled
313	SPRCHA	2,02	Keramická dlažba	Omítka + obklad	SDK podhled
		<b>198,66 m<sup>2</sup></b>			



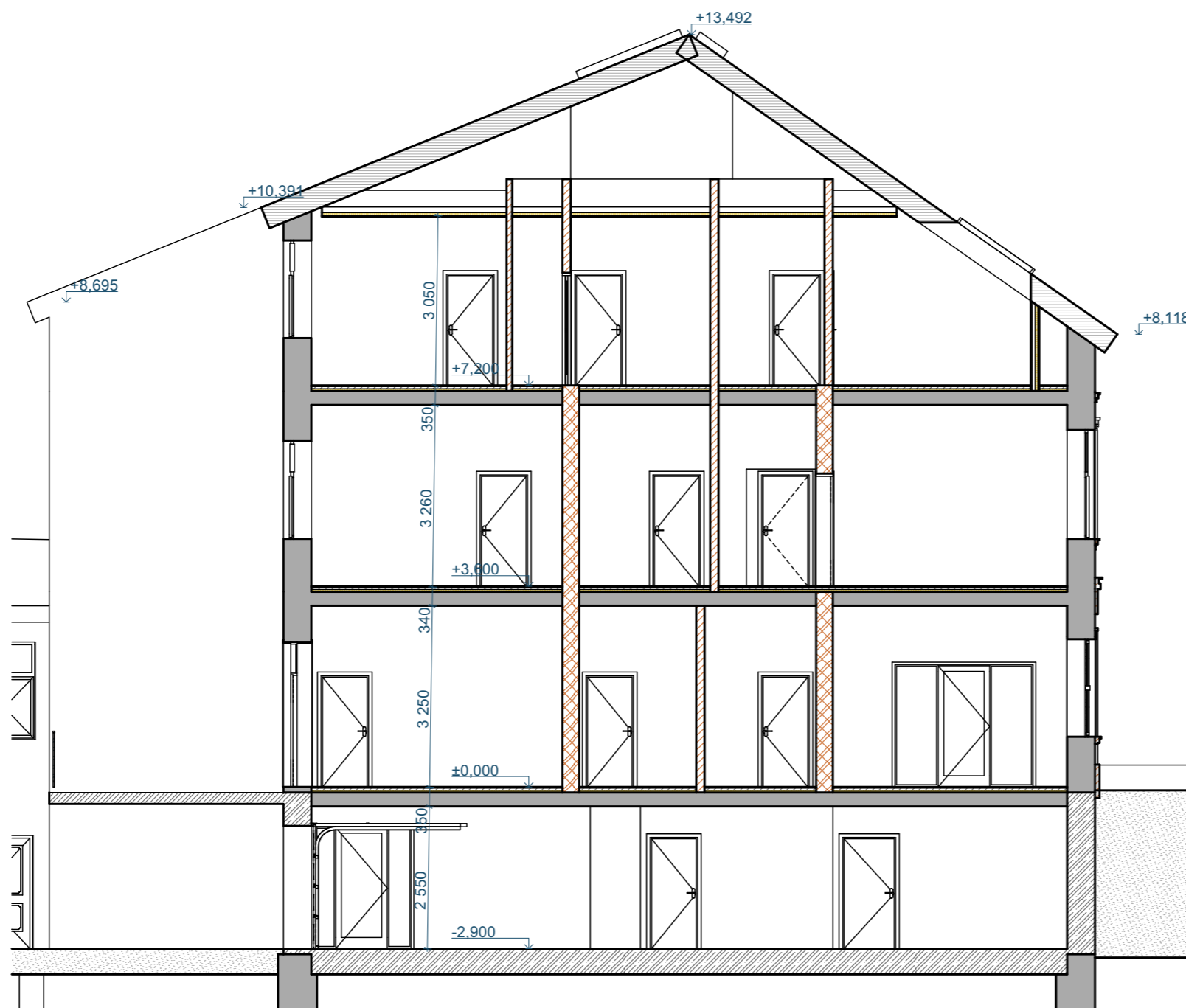
**Studie k objektu v České Třebové, Klácelova 7**

ZPRACOVAL: ING. DAVID MILLICH

VÝKRES: PŮDORYS 3.NP

MĚŘÍTKO 1:100



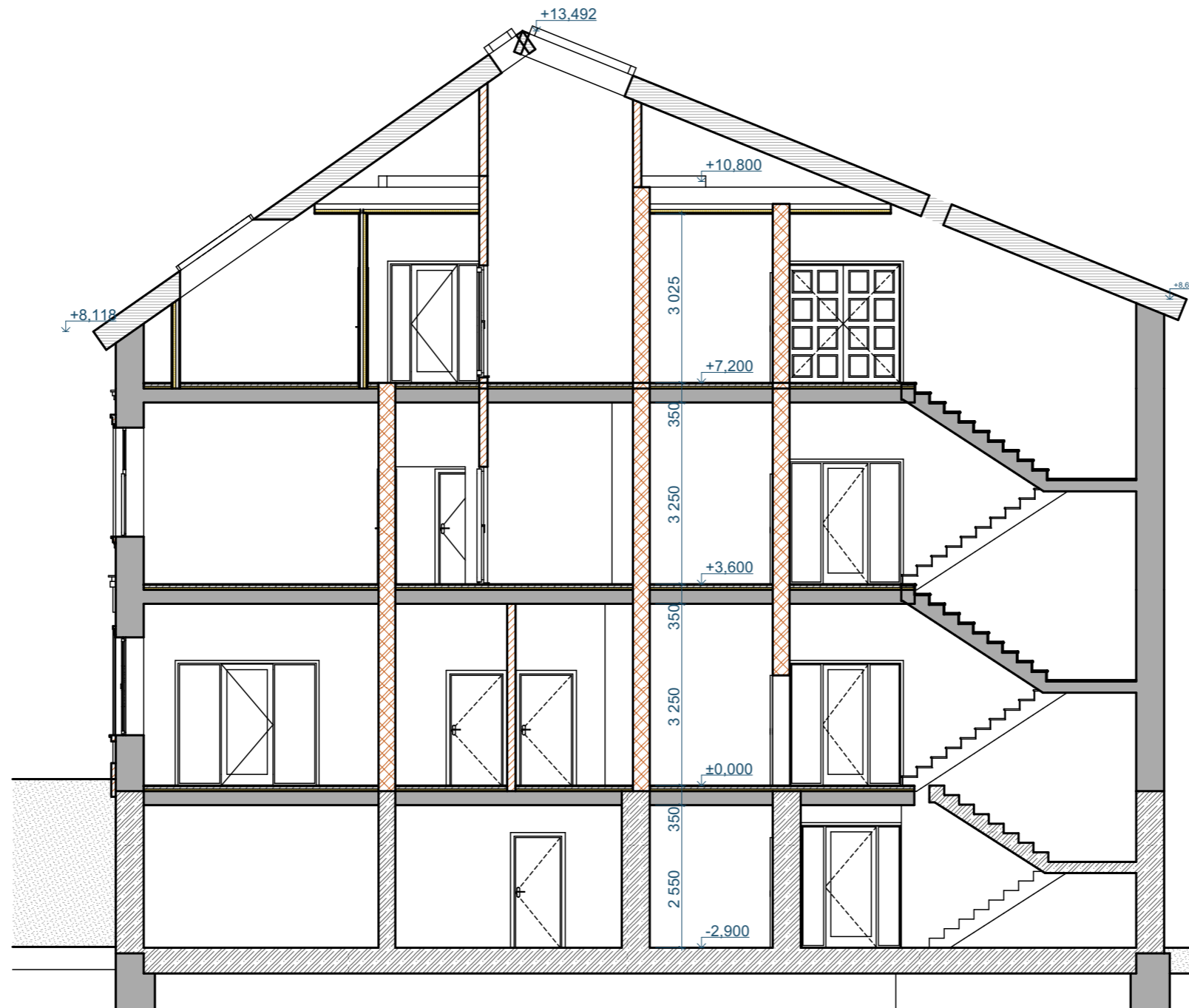


**Studie k objektu v České Třebové, Klácelova 7**

ZPRACOVAL: ING. DAVID MILLICH

VÝKRES: ŘEZA-A

MĚŘÍTKO 1:100



**Studie k objektu v České Třebové, Klácelova 7**

ZPRACOVAL: ING. DAVID MILLICH

VÝKRES: ŘEZ B-B

MĚŘÍTKO 1:100



**Studie k objektu v České Třebové, Klácelova 7**

ZPRACOVAL: ING. DAVID MILLICH

VÝKRES: ŘEZ C-C

MĚŘÍTKO 1:100



Pohled severní

Severní pohled

1:100



Pohled jižní

Pohled jižní

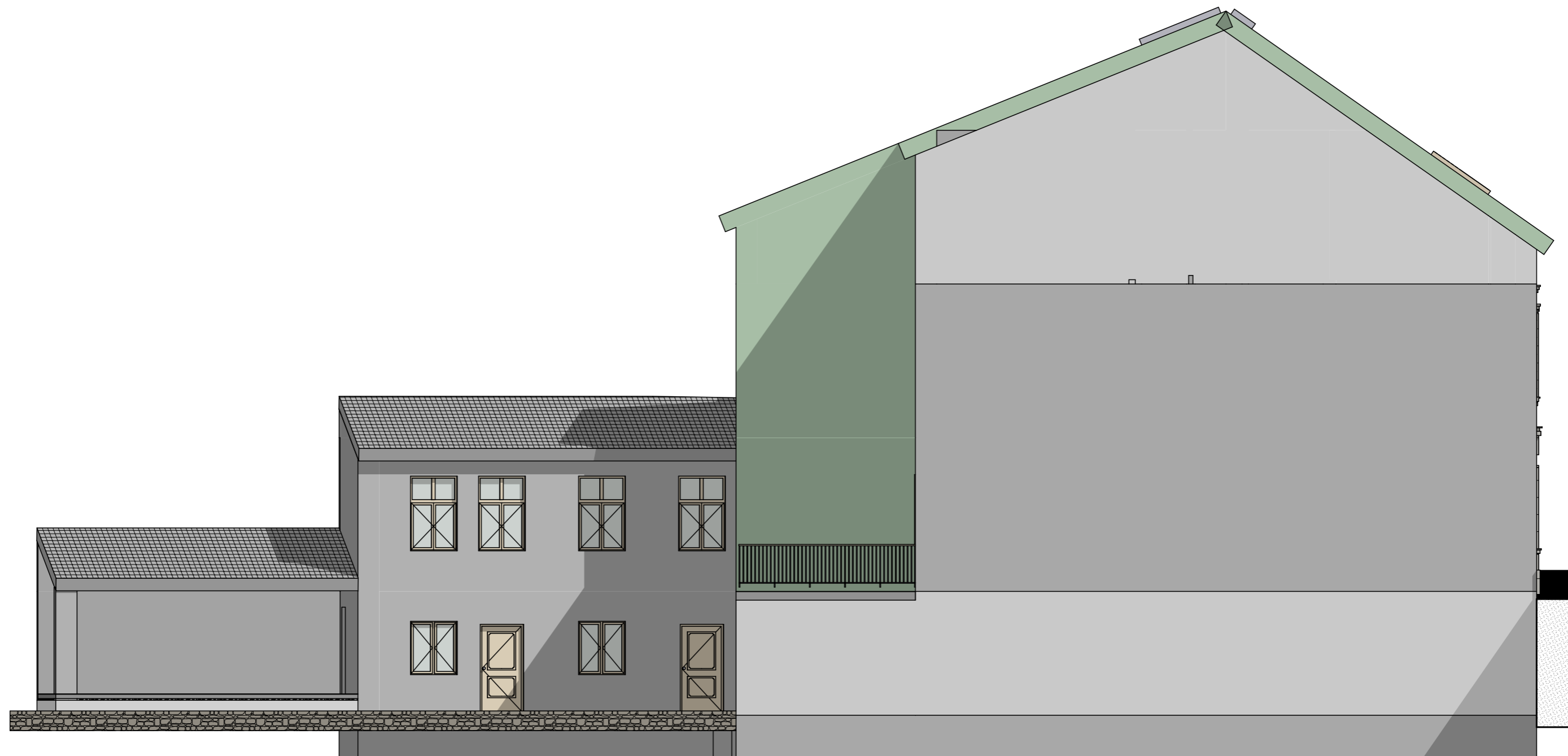
1:100

**Studie k objektu v České Třebové, Klácelova 7**

ZPRACOVAL: ING. DAVID MILLICH

VÝKRES: POHLED SEVERNÍ A JIŽNÍ

MĚŘÍTKO 1:100



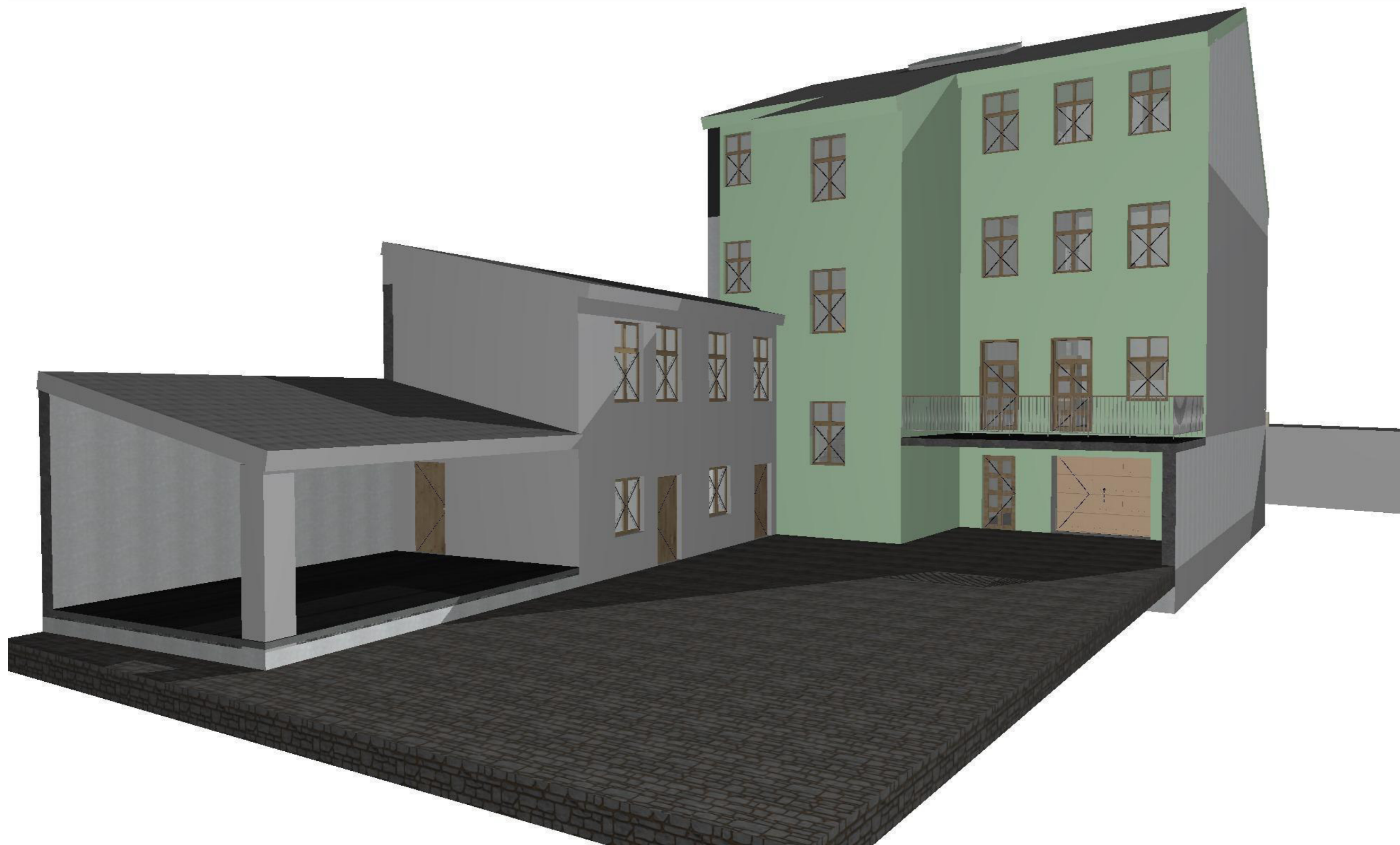
**Studie k objektu v České Třebové, Klácelova 7**

ZPRACOVAL: ING. DAVID MILLICH

VÝKRES: POHLED ZÁPADNÍ

MĚŘÍTKO 1:100





**Studie k objektu v České Třebové, Klácelova 7**

ZPRACOVAL: ING. DAVID MILLICH

VÝKRES: VIZUALIZACE DO DVORA



**Studie k objektu v České Třebové, Klácelova 7**

ZPRACOVAL: ING. DAVID MILLICH

VÝKRES: VIZUALIZACE ČELNÍ Z ULICE KLÁCELOVA