



## D.1.1.01 TECHNICKÁ ZPRÁVA

### SO.01C – PAVILON C

Dokumentace pro provádění stavby nejde-li o stavbu rodinného domu nebo stavbu pro rodinnou rekreaci

dle přílohy č. 8 k vyhlášce č. 131/2024 Sb. o dokumentaci staveb

**NÁZEV AKCE:****Domov seniorů Břeclav****Místo stavby:**

ulice, Na Pěšině 2842/13, 690 03 Břeclav 3; k.ú. Břeclav, parc. č. 2581/44, 3361, 3724/1, 4108

**Investor:**

Město Břeclav

**Autorizovaná osoba:**

Ing. arch. Jan Snášel

**Vypracoval:**

Ing. Viktor Polášek, Ing. et. Ing. Marek Vaníček

**Datum:**

10/2025

Název stavby: Domov seniorů Břeclav  
Místo stavby: ul. Na Pěšině, Břeclav

---

## D.1. Dokumentace stavebního nebo inženýrského objektu

### D.1.1 Architektonicko-stavební řešení

#### a) architektonické, výtvarné, materiálové, dispoziční a provozní řešení

Projektová dokumentace řeší akci, komplexně označenou jako „**Domov seniorů Břeclav**“, tj. změnu dokončené stavby domova pro seniory, domova se zvláštní péčí a odlehčovací služba s příslušným provozním zázemím a novou technickou a dopravní infrastrukturou. Současný stav domova pro seniory je z hlediska požární bezpečnosti, provozního využití a komfortu klientů nevyhovující.

Součástí navrhovaných nástaveb a přístaveb jsou i vnitřní stavební úpravy Objektu A, Objektu B a Objektu C. Stavební úpravy spočívají především ve změně dispozice, a s tím souvisejících úprav všech vnitřních rozvodů vodovodu, elektřiny, kanalizace, vytápění, chlazení, vzduchotechniky, EPS, ER. Přípojky k objektu zůstávají stávající, dochází pouze k výměně stávajících rozvodu venkovních areálových sítí. Trasa těchto rozvodů zůstává stávající.

Účel užívání stavby:

Stavba bude užívána pro ubytování seniorů s nepřetržitou službou péče, nejedná se však o zdravotnické zařízení, ale o **objekt sociální péče**. V objektu se bude nacházet také potřebné technické a technologické zázemí a kanceláře určené pro provoz domov seniorů.

Jedná se o trvalou stavbu.

Projektová dokumentace řeší etapu II. Záměru a tj. rekonstrukce SO.01c – Pavilon C.

Etapa I. – Rekonstrukce pavilonu A a B s přístavbou evakuačního výtahu byla realizována a zkolaudována v srpnu 2025.

#### b) bezbariérové užívání stavby;

Stavba je navržena v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb. – Stavební zákon (nový) a jeho prováděcím předpisem vyhláškou č. 146/2024 Sb. – vyhláška o požadavcích na výstavbu, dále v souladu s nařízením statutárního města Brna č. 14/2024 – o požadavcích na výstavbu ve statutárním městě Brně (brněnské stavební předpisy). Dále v souladu s ČSN 73 4001 Přístupnost a bezbariérové řešení.

Stavba a její provoz vyžaduje návrh pro osoby se zhoršenou schopností pohybu a orientace, z toho důvodu je návrhu v maximální možné míře dodržena vyhláška 398/2009 Sb. O obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb. Veškeré prostory v objektu jsou přístupné bezbariérově, v koupelnách jsou sprchy bez vaniček, pouze vyspávané podlahy k vpusti. Podlahy jsou navrženy v jedné výškové úrovni v provedení povlakového přírodního protiskluzového linolea, případně povlakového PVC. V místnostech koupelen pro seniory jsou záchodové mísy ve vyšších výškových úrovních s příslušnými madly pro snadnější používání klienty.

Venkovní zpevněné plochy jsou vybaveny vodicími liniemi, vedoucími od vstupů pro pěší k vstupům do objektu. Výškové rozdíly vč. vstupů do objektu nebudou přesahovat 20 mm.

Chodby domova seniorů budou opatřeny madly na stěnách, ochrannými pláty a všechny rohy a sloupy ochrannými systémovými prvky.

V objektu bude nepřetržitý 24hodinový provoz. U vstupu do areálu a uvnitř objektu bude informační systém pro orientaci, je také doporučeno společné prostory (nášlapné vrstvy podlah) v jednotlivých podlažích barevně odlišit.

Povrch pochozích ploch je navržen rovný, pevný a upravený proti skluzu. Nášlapné vrstvy musí mít parametry:

součinitel smykového tření nejméně 0,5 nebo  
hodnotu výkyvu kyvadla nejméně 40 nebo  
úhel kluzu nejméně 10°, popřípadě ve sklonu pak  
součinitel smykového tření nejméně 0,5 +tgα nebo  
hodnotu výkyvu kyvadla nejméně 40 x (1 + tg α) nebo  
úhel kluzu nejméně 10°x (1 + tg α)

Vnitřní i vnější pochozí plochy jsou navrženy tak, aby byla důsledně dodržena vodící linie pro osoby se zrakovým postižením. Do průchozího prostoru podél vodící linie nebudou umístěny žádné překážky. Předměty, stavby pro reklamu a informační nebo reklamní zařízení, jiné konstrukce na ostatních místech pochozích ploch musí mít ve výši 100 až 250 mm nad pochozí plochou pevnou záražku pro bílou hůl jako je spodní tyč zábradlí nebo podstavec a ve výši 1100 mm pevnou ochranu jako je tyč zábradlí nebo horní díl oplocení, sledující půdorysný průřez překážky, popřípadě lze odsunout záražku za obrys překážky nejvýše o 200 mm. Takto musí být zabezpečeny také předměty a konstrukce s bočními stěnami nesahajícími až k zemi nebo podlaze a výkopy a staveniště.

### 1.3 konstrukční a stavebně technické řešení a technické vlastnosti stavby;

Textová část je nezbytnou součástí projektové dokumentace. Je nezbytně nutné dodržovat zásady a postupy montáže, které jsou uvedeny výrobcí jednotlivých materiálů a dodavateli jednotlivých systémů. Veškeré prvky a materiály jsou uvedeny ve výkresové části a ve výpisu skladeb konstrukcí.

Stavba je navržena a musí být provedena tak, aby účinky zatížení a nepříznivé vlivy prostředí nemohly způsobit její poškození či škodu na okolních stavbách, komunikacích, technické infrastruktury apod., narušení stability a trvanlivosti, poškození či omezení provozuschopnosti.

V případě zjištění v projektové dokumentaci nepředvídaných poměrů je třeba průběh a postup prací konzultovat s generálním projektantem.

Jednotlivé detaily návaznosti stávajících a nových konstrukcí budou řešeny na základě prokázaného skutečného stavu a doplňkových průzkumů.

Nové malé prostupy jsou řešeny ve výkresech nového stavu v návaznosti na jednotlivé profese.

1.3.1 Zemní práce

Není předmětem záměru.

1.3.2 Založení a základové konstrukce

Do základových konstrukcí objektu nebude zasahováno.

1.3.3 Svislé nosné konstrukce

Objekt C (SO01c) ve stávajícím stavu se jedná o čtyřpodlažní objekt s nosnou konstrukcí provedenou jako typový skelet MSOB, pocházející z 80. let minulého století. Na objektu byla počátkem tohoto století nahrazena původní plochá střecha s atikami střechou valbovou s nosnou konstrukcí řešenou jako kombinace základních nosných prvků z ocelových válcovaných profilů, podporujících dřevěnou konstrukci střešního pláště z dřevěných hranolů. Na střeše je provedena krytina z betonových tašek BRAMAC. Objekt tvoří samostatný dilatační celek, od navazujících objektů SO01b a od objektu D je dilatován. Do svislých nosných konstrukcí nebude nijak zasahováno.

1.3.4 Příčky, nenosné zdivo

Dojde k odkrytí některých šachet a vybourání příček v pokojích. Následně se šachty opět zakryjí zdivem z pórobetonových tvárnic.

1.3.5 Schodiště, výtahy, rampy

Objekt C – do schodiště v objektu C nebude zasahováno.

1.3.6 Vodorovné nosné konstrukce

Stropní konstrukce jsou tvořeny železobetonovými panely, do kterých budou zbudovány prostupy pro vedení instalací. Přerušená výztuž při provádění těchto prostupů bude nahrazena osazením zesilující výztuže. Tato výztuž bude vlepena do drážek ve stávajících ŽB panelech do speciální tixotropní nesmršlivé polymercementové malty (PCM) dle statického výpočtu.

Do vodorovných nosných konstrukcí nebude zasahováno.

1.3.7 Zastřešení

*Konstrukce krovu*

Stávající konstrukce krovu objektu C je řešena pomocí dřevěných krokví. Tyto krokve jsou vynášeny ocelovou konstrukcí. Konstrukce zůstane zachována.

#### 1.3.8 Podlahy

##### *Hydroizolace*

Do vodotěsnicí vrstvy v 1.NP nebude zasahováno.

##### *Izolační vrstvy*

Neuvažuje se.

##### *Roznášecí vrstvy*

V případě potřeby dojde k vyrovnání podkladu po odstranění stávajících roznášecí vrstvy v jednotlivých podlažích.

##### *Nášlapné vrstvy*

Finální nášlapnou vrstvu bude povlaková podlahová krytina z přírodního linolea, která bude celoplošně nalepena do disperzního lepidla. Lepidlo určené pro tuto podlahovou krytinu bude nanášeno zubovou stěrkou.

Volbu dodavatele a jednotlivých tipů nášlapných vrstev je třeba především z hlediska jejich parametrů konzultovat s generálním projektantem. Ve společných prostorách je z hlediska provozu a orientace doporučeno volit nášlapnou vrstvu pro každé podlaží v jiném barevném provedení, v návaznosti na barevné řešení ochranných prvků, madel, výplní otvorů apod. 1.NP červená, 2.NP žlutá, 3.NP modrá, 4.NP zelená

#### 1.3.9 Úpravy vnitřních povrchů

Veškeré stávající vnitřní omítky v dotčených pokojích ze stěn a stropů budou odstraněny až na nosnou vrstvu stěny. Poté bude vytvořen adhezní můstek a vytvoření nové jednovrstvé sádrové omítky.

Nové vnitřní omítky budou jednovrstvé sádrové tl. min. 10-40 mm strojně nanášená-gletovaná. Povrchová úprava bude řešena pomocí penetrace a následná bílá malba. Postup provádění bude volen v závislosti na výrobci a jeho technologických postupech. Případné jiné odstíny malby budou voleny investorem.

Pod nosnými stropními konstrukcemi budou v místech označených ve výkresové části podhledy, které umožňují vedení instalací v prostoru nad nimi bez nutnosti zasekávání do stěn nebo ukládání do podlah. Na chodbách budou umístěny zavěšené lokální SDK plné podhledy s požární odolností dle PBŘ.

Pohledové plochy železobetonových konstrukcí budou ošetřeny ochranným nátěrem zamezujícím prašnost.

Název stavby: Domov seniorů Břeclav  
Místo stavby: ul. Na Pěšině, Břeclav

---

1.3.10 Úpravy vnějších povrchů

Fasáda zůstane beze změn.

1.3.11 Úpravy parapetů vnitřních a vnějších

Zůstane zachováno beze změn

1.3.12 Výplně otvorů

Výplně otvorů zůstanou zachovány.

1.3.13 Elektroinstalace, bleskosvod

Tyto body komplexně řeší část projektové dokumentace D.1.4.6  
Silnoproudá elektrotechnika.

1.3.14 Vodovod

Tyto body komplexně řeší část projektové dokumentace D.1.4.1  
Zdravotně technické instalace.

1.3.15 Kanalizace

Tyto body komplexně řeší část projektové dokumentace D.1.4.1  
Zdravotně technické instalace.

1.3.16 Elektrická požární signalizace

Tyto body komplexně řeší část projektové dokumentace D.1.4.8 EPS a  
ER

1.3.17 Slaboproud

Tyto body komplexně řeší část projektové dokumentace D.1.4.7  
Slaboproud

1.3.18 Zařizovací předměty

Zařizovací předměty zůstanou beze změn.

1.3.25 Měření a regulace

Tyto body komplexně řeší část projektové dokumentace D.1.4.5 Měření  
a regulace.

#### 1.3.26 Oplocení

Oplocení areálu zůstává stávající a tato PD neřeší jeho výměnu.

V případě realizace bude použito mobilní oplocení z důvodu oddělení staveniště od provozu DS.

#### d) stavební fyzika - tepelná technika,

Veškeré stavební konstrukce jsou navrženy tak, aby splňovaly požadavky dle ČSN 73 0540 - Tepelná ochrana budov. Požadované vlastnosti materiálů a výrobků musí být ze strany výrobců a dodavatelů doloženy. Objekt je navržen s maximální snahou eliminovat tepelné mosty obálky budovy.

#### e) osvětlení, oslunění, akustika - hluk, vibrace - popis řešení,

Navrhovaná stavba nebude mít negativní vliv na ovzduší, okolní hluk, vodu, odpady ani půdu. Dešťová voda ze střechy objektu SO01c bude respektovat dosavadní způsob likvidace a to, že je svedena do stávajících zasakovacích studní a do stávající areálové dešťové kanalizace.

Dešťové vody z navrhovaných zpevněných, případně upravovaných stávajících ploch v okolí objektu na pozemcích investora, povrchově zasakovány přes travní drn.

Umístění obytných a pobytových místností respektuje stávající stav. Stávající umístění je vhodné z hlediska osvětlení, oslunění i akustiky. V případě požadavku dotčených orgánů státní správy budou vyhotoveny podrobné studie či měření k hodnocení navrženého řešení.

Není uvažován nadměrný hluk z venkovního prostředí. Není tedy nutné stavbu před tímto hlukem chránit. Nebyly zjištěny žádné ostatní negativní vlivy na stavbu v okolí řešeného území.

Materiálové a technické řešení izolace spodní stavby je stávající spojeno s ochranou vnitřního prostředí proti působení radonu z podloží, účinkům zemní vlhkosti, gravitační i tlakové vodě.

#### f) výpis použitých norem,

Ve stavební části projektové dokumentace bylo uvažováno s dodržáním norem, které je také třeba ctít v rámci provádění prací:

- 7300 Navrhování staveb, všeobecně
- 7301 Organizace informací o stavbách
- 7302 Geometrická přesnost staveb
- 7303 Stavební fyzika - Teplo
- 7304 Geodetické práce
- 7305 Stavební fyzika (akustika, teplo, denní osvětlení)
- 7306 Ochrana staveb proti vodě
- 7308 Požární bezpečnost staveb
- 7310 Zakládání staveb, navrhování
- 7311 Zděné konstrukce, navrhování
- 7312 Betonové konstrukce, navrhování
- 7313 Beton a betonové konstrukce, zkoušení
- 7314 Kovové konstrukce, navrhování
- 7315 Kovové konstrukce, navrhování
- 7316 Konstrukce z plastů, navrhování
- 7317 Dřevěné konstrukce, navrhování

Název stavby: Domov seniorů Břeclav  
Místo stavby: ul. Na Pěšině, Břeclav

---

7319 Střechy, navrhování  
7320 Stavební konstrukce a dílce, navrhování a zkoušení  
~~7321 Sanace betonových konstrukcí~~  
7323 Zděné konstrukce, provádění a zkoušení  
7324 Betonové konstrukce, provádění  
7325 Stavební konstrukce, zkoušení povrchu  
7326 Kovové konstrukce, provádění  
7328 Dřevěné konstrukce, provádění  
7329 Ostatní konstrukce, provádění  
7330 Zemní práce  
7331 Stavební práce přidružené - truhlářské, tesařské a tapetářské  
7332 Stavební práce přidružené - kamenické  
7334 Stavební práce přidružené - obkladačské  
7336 Stavební práce přidružené - klempířské  
7337 Stavební práce přidružené - omítání  
7340 Stavební objekty, všeobecně  
7341 Funkční díly stavebních objektů  
7342 Funkční díly stavebních objektů  
7343 Stavby pro bydlení  
~~7344 Prevence kriminality při navrhování staveb~~  
~~7345 Zemědělské stavby~~  
~~7349 Pozemní stavby železniční~~  
~~7351 Stavby pro průmysl~~  
~~7352 Stavby pro školství a kulturu~~  
~~7353 Stavby pro správu a řízení~~  
7355 Stavby pro skladování, šatny  
~~7357 Ostatní stavby účelové (požární stanice, laboratoře apod.)~~  
~~7359 Stavby pro tělesnou výchovu~~  
~~7360 Stavby pro dopravu apod.~~  
~~7361 Silniční komunikace~~  
~~7362 Stavby mostní~~  
~~7363 Železniční komunikace~~  
~~7364 Ostatní inženýrské stavby (tramvajové, letištní apod.)~~  
~~7366 Vodovody~~  
~~7370 Silniční zařízení~~  
~~7375 Tunely a jiné podzemní stavby~~  
7381 Stavební lešení a výtahy  
~~7385 Automatizační a řídicí systémy budov~~  
~~7390 Stavby civilní obrany~~  
~~7395 Ochrana perimetru~~

#### D.1.2 Stavebně konstrukční řešení

Textová část je nezbytnou součástí projektové dokumentace. Je nezbytně nutné dodržovat zásady a postupy montáže, které jsou uvedeny výrobcí jednotlivých materiálů a dodavateli jednotlivých systémů. Veškeré prvky a materiály jsou uvedeny ve výkresové části a ve výpisu skladeb konstrukcí.

V případě zjištění v projektové dokumentaci nepředvídaných poměrů je třeba průběh a postup prací konzultovat s generálním projektantem.



Název stavby: Domov seniorů Břeclav  
Místo stavby: ul. Na Pěšině, Břeclav

---

Stavebně konstrukční řešení je podrobně řešeno v samostatné části projektové dokumentace s označením D.1.2.

#### D.1.3 Požárně bezpečnostní řešení

Veškeré náležitosti budou zvlášť řešeny v samostatné zprávě a projektové dokumentaci části D.1.3 Požárně bezpečnostní řešení.

#### D.1.4 Technika prostředí staveb

Projektová dokumentace části techniky prostředí staveb bude v členěna dle níže uvedených podčástí.

##### D.1.4.1. Zdravotně technické instalace,

Veškeré náležitosti budou zvlášť řešeny v samostatné zprávě a projektové dokumentaci části D.1.4.1 Zdravotně technické instalace.

##### D.1.4.5. Měření a regulace,

Veškeré náležitosti budou zvlášť řešeny v samostatné zprávě a projektové dokumentaci části D.1.4.5 Měření a regulace.

##### D.1.4.6. Silnoprůdová elektrotechnika,

Veškeré náležitosti vč. ochrany stavby před bleskem budou zvlášť řešeny v samostatné zprávě a projektové dokumentaci části D.1.4.6 Silnoprůdová elektrotechnika vč. ochrany před bleskem.

##### D.1.4.7. Elektronické komunikace,

Veškeré náležitosti budou zvlášť řešeny v samostatné zprávě a projektové dokumentaci části D.1.4.7 Elektronické komunikace, slaboprůd.

##### D.1.4.8. Elektronická požární signalizace a evakuační rozhlas,

Veškeré náležitosti budou zvlášť řešeny v samostatné zprávě a projektové dokumentaci části D.1.4.8 EPS a ER.

**V Brně, říjen 2025**

Zodpovědný projektant:  
Ing. arch. Jan Snášel

Vypracoval:  
Ing. Viktor Polášek