

Název akce: NOVOSTAVBA RODINNÉHO DOMU A GARÁŽE
Místo stavby: parc. č. 208/5 a 208/11 k.ú. Popovice u Uherského Hradiště
Investor: matari s.r.o., Kaprova 42/14, Staré Město, 110 00 Praha 1
Stupeň: Dokumentace pro stavební povolení
Část: D – Dokumentace objektů
Objekt: SO 01 – RODINNÝ DŮM
Datum: Listopad 2025

D. DOKUMENTACE OBJEKTŮ

D.1 Stavební a technologická část

SO 01 – RODINNÝ DŮM



Název akce:	NOVOSTAVBA RODINNÉHO DOMU A GARÁŽE
Místo stavby:	parc. č. 208/5 a 208/11 k.ú. Popovice u Uherského Hradiště
Investor:	matari s.r.o., Kaprova 42/14, Staré Město, 110 00 Praha 1
Stupeň:	Dokumentace pro stavební povolení
Část:	D – Dokumentace objektů
Objekt:	SO 01 – RODINNÝ DŮM
Datum:	Listopad 2025

D.1.1 Architektonicko-stavební řešení

D.1.1.1 Technická zpráva

Účel objektu

Rodinný dům

Architektonické a výtvarné řešení

Jedná se o novostavbu rodinného domu o 1 BJ, který bude přízemní, částečně podsklepený (ve dvorní části objektu) a zastřešený plochou střechou. Objekt RD je navržen tvaru písmene „Z“ o rozměrech delších stran 13 x 10,6m (cca 163 m²). U objektu RD bude dále provedena zastřešená vstupní terasa o rozměrech 2 x 10,6m (cca 21,2 m²). Ve dvorní části je v úrovni 1.NP taktéž navržena terasa, kdy tato bude mít tvar písmene „L“ o rozměrech delších stran 13,6 x 8,85m (cca 69 m²), ke které náleží schodiště do zahrady (cca 7,2 m²). Část dvorní terasy o rozměrech 4 x 10,6m (cca 42,4 m²) bude zastřešená. Celkový zastřešený půdorysný rozměr (RD + terasy) činí 15 x 15,1m (226,5 m²). Částečné podsklepení RD je navrženo ve dvorní části objektu. Půdorys suterénu je ze dvou k sobě přiléhajících obdélníků o rozměrech cca 14,23 x 5,1m a 9,3 x 4,63m. K suterénu dále náleží zastřešená terasa (tato je půdorysně provedena pod terasou 1.NP). Za terasou suterénu je dále navržen zapuštěný bazén o rozměrech 8,64 x 3,64m (vnitřní rozměry 8 x 3m). Celkové tvary a členění půdorysů viz výkresová část.

Fasáda objektu RD je navržena v úpravě silikonovou probarvenou omítkou světlých odstínů (bílá). Drobné fasádní doplňky RD budou provedeny pomocí fasádních obkladových panelů JAMES HARDIE v odstínu antracit a také dřevěným fasádním obkladem. Výplně otvorů jsou navrženy jako plastové, popřípadě hliníkové, barvy antracit. Do tmavých odstínů pak budou taktéž klempířské výrobky, které budou prováděny z poplastovaného plechu. U rodinného domu bude provedena zastřešená vstupní terasa a také zahradní terasa se schodištěm, kdy tyto jsou navrženy z terasových prken. Střešní plášť ploché střechy je navržen ze střešních PVC fólií odstínu světle šedé. Zpevněné plochy u objektu budou z betonové dlažby.

Materiálové řešení

Základové konstrukce rodinného domu (1.NP i suterénu) jsou navrženy jako základové pasy se ztraceným bedněním a základovou deskou. Suterén objektu je navržen jako zděný ze ztraceného bednění s pevnou železobetonovou monolitickou stropní konstrukcí. Na stropní kci suterénu volně navazuje železobetonová základová deska pro 1.NP. 1.NP rodinného domu je navrženo jako dřevostavba. Tato bude osazena částečně na ŽB základovou desku a částečně na ŽB monolitické stropní konstrukce suterénu. Výplně otvorů budou provedeny jako plastové, s izolačním trojsklem s teplým rámem. Vstupní terasa, dvorní terasa i schodiště budou provedeny z terasových prken. Zastřešení PVC fólií.

Prostorově prefabrikovaná dřevostavba 1.NP bude provedena ze sendvičových panelů. Obvodové panely RD budou zatepleny izolací ISOVER UNI mezi konstrukčními hranoly a v předstěnách o celkové tl. 160mm. Zateplení obvodové konstrukce se dřevěným fasádním obkladem bude navýšeno o 140mm izolace ISOVER UNI do roštu z KVH hranolů, konstrukce s obkladovými JH panely pak o 160mm (izolace + rošt). Zateplení obvodové konstrukce s omítkou bude provedeno kontaktním zateplovacím systémem ETICS o celkové tloušťce 200mm (bude použit fasádní polystyren EPS 70F). Ve stropní konstrukci bude provedeno zateplení izolací ISOVER UNI tl. 220mm. Zateplení ploché střechy pak bude provedeno pomocí polystyrenu EPS spádovými klíny 150-350mm (průměrná vrstva tl. 250mm). Střešní krytina ploché střechy bude provedena z PVC střešní folie. Podlahový dílec RD bude



Název akce:	NOVOSTAVBA RODINNÉHO DOMU A GARÁŽE
Místo stavby:	parc. č. 208/5 a 208/11 k.ú. Popovice u Uherského Hradiště
Investor:	matari s.r.o., Kaprova 42/14, Staré Město, 110 00 Praha 1
Stupeň:	Dokumentace pro stavební povolení
Část:	D – Dokumentace objektů
Objekt:	SO 01 – RODINNÝ DŮM
Datum:	Listopad 2025

proveden taktéž jako dřevěný sendvičový a bude zateplen izolací ISOVER UNI tl. 220mm. Pod suchou podlahou bude proveden podlahový polystyren EPS 100-150S o tl. 150mm. Výplně otvorů budou provedeny jako plastové, s izolačním trojsklem s teplým rámem. Dveře panel $U_p = 0,5 \text{ W/m}^2\text{K}$, okna $U_g = 0,5 \text{ W/m}^2\text{K}$.

Dispoziční a provozní řešení

Technologie výroby není řešena, jedná se o rodinný dům. Navržený objekt je nevýrobního charakteru.

Jedná se o rodinný dům o 1 BJ. Zádveří volně přechází na dvě chodby podél levého a pravého křídla RD. Z pravé chodby je umožněn vstup do pracovny, technické místnosti a prostoru obývací pokoje s jídelnou. Z levé chodby je pak umožněn vstup do dvou dětských pokojů, koupelny a taktéž do obývacího pokoje s jídelnou. V levém křídle vedle jídelny je pak situován kuchyňský kout. V pravém křídle vedle obývacího pokoje se vstupuje do šatny náleží ložnici, za šatnou je pak samotná ložnice, vedle šatny koupelna. Z prostorů obývacího pokoje a kuchyňského koutu je umožněn vstup na terasu. Z terasy, v místě vstupu z KK, je dále navrženo schodiště, kterým bude zpřístupněn suterén objektu. Tento je navržen jako odpočinková část, nachází se zde sauna s odpočinkovou místností a koupelnou, dále pracovna se skladem a také prostorná technická místnost. Součástí venkovní odpočinkové části bude dále zastřešená terasa a zapuštěný bazén.

Bezbariérové užívání stavby

Projektová dokumentace neřeší náležitosti této vyhlášky, nejedná se o veřejné prostory.

Konstrukční a stavebně technické řešení

Budou zde použity dva konstrukční typy staveb. Suterén je navržen jako stavba zděná z betonových ztracených bednění, se ztužujícím obvodovým věncem a železobetonovou monolitickou stropní deskou. Založení suterénu bude na základových pasech, popřípadě doplněno o betonové bednicí tvarovky. Založení zapuštěného bazénu bude na základovou desku, samotný bazén pak bude vystavěn z betonových bednicích tvarovek. Založení pro 1.NP bude taktéž na základových pasech, doplněno o betonové bednicí tvarovky. Následně bude provedena základová deska, která bude volně navazovat na stropní kci suterénu – viz výkresy řezů. Samotné 1.NP je pak navrženo jako dřevostavba ze sendvičových stěnových panelů z KVH hranolů s opláštěním deskou RigiStabil. Podlahové i stropní panely budou taktéž provedeny z KVH hranolů.

Technické řešení stavby

Výkopy

Před zahájením výkopových prací je nutno vytyčit všechny podzemní vedení inž. sítí. Všechny telekomunikační, energetické, vodovodní, kanalizační a plynové sítě se vyznačí polohově a výškově a musí se včetně zeměměřičských značek v prostoru staveniště po dobu stavebních prací náležitě chránit.

Před zahájením výkopových prací bude stržena ornice. Výkopové jámy budou provedeny strojně, pouze v blízkosti podzemních IS a v jejich ochranném pásmu ručně. Materiál z výkopu bude použit na vyrovnání okolního terénu a pro dosypání mezi základové pasy, přebytečná zemina bude odvezena na určenou skládku.

Základová spára bude dočištěna ručně a při delších technologických přestávkách bude chráněna před zvětráním. Výkopy na veřejných prostranstvích v zastavěném území se musí zabezpečit proti pádu osob do hloubky.



Název akce:	NOVOSTAVBA RODINNÉHO DOMU A GARÁŽE
Místo stavby:	parc. č. 208/5 a 208/11 k.ú. Popovice u Uherského Hradiště
Investor:	matari s.r.o., Kaprova 42/14, Staré Město, 110 00 Praha 1
Stupeň:	Dokumentace pro stavební povolení
Část:	D – Dokumentace objektů
Objekt:	SO 01 – RODINNÝ DŮM
Datum:	Listopad 2025

Při nálezu historických, popřípadě archeologických pozůstatků se bude postupovat dle §176 Stavebního zákona. Zemní práce budou provedeny v souladu s ČSN 73 3050 a předpisy BOZP. Podklad bude zpevněn zhutněním.

Základy

Založení objektu je navrženo na základových pasech, s odlišnými výškami základové spáry z důvodu svažitého terénu, ve kterém je RD navrhován. Na tyto základové pasy bude pak místy provedeno nastavení základů pomocí betonových bednicích tvarovek zalitých betonem a vyztužených ocelí dla statického posouzení. Z důvodu osazení RD do svahu a složitosti základových poměrů je požadováno provést před započítím prací prováděcí projektovou dokumentaci a statický výpočet pro základové konstrukce. Výškopisné zaměření pozemku viz výkres koordinační situace. Výškové úrovně základových pasů viz výkres základů, dále výkresy řezů.

Svislé konstrukce

Kompletní svislé konstrukce suterénu jsou navrženy z betonových bednicích tvarovek. U terasy suterénu je pak v jihozápadním rohu navržen sloup z bednicích tvarovek a u rohu bazénu pak sloup ocelový. Ocelový sloup bude taktéž na terase v 1.NP (půdorysně ve stejné pozici). Obvodové konstrukce 1.NP objektu budou sendvičové z dřevěných KVH hranolů 60/160mm s opláštěním ze sádrovláknitých desek Rigistabil. Konstrukce bude vyplněna minerální vatou ISOVER UNI. Z interiéru bude na nosné konstrukci provedena instalační předstěna z KVH hranolů 40/60 vyplněna stejnou minerální vatou. Budou zde 3 druhy fasádních úprav obvodových kcí (viz výkresová část). Celková tloušťka obvodových sendvičových konstrukcí 1.NP bude 425 mm. Dále se zde budou nacházet vnitřní statické stěny s předstěnou tl. 310mm a bez předstěny tl. 270mm, vnitřní ztužující příčka tl. 125mm a vnitřní SDK příčky tl. 100mm (všechny s akustickou izolací).

Překlady a obvodové věnce

Překlady nad otvory v suterénu budou pravděpodobně betonové prefabrikované, popřípadě ocelové – toto bude blíže specifikováno ve statickém posouzení. Ztužující věnce suterénu budou železobetonové. Překlady nad otvory v 1.NP budou tvořeny dřevěnými KVH hranoly v požadovaných délkách. Obvodové ztužující věnce budou provedeny ve stejné výškové úrovni ze dvou KVH hranolů.

Stropní konstrukce

Stropní konstrukce suterénu je navržena jako železobetonová monolitická. Tato bude mít rozdílné výšky pod osazením 1.NP a pod terasou v úrovni 1.NP. Tyto rozdílné výškové úrovně jsou patrné ve výkresech řezů. Na stropní konstrukci pak budou v místnostech zavěšeny podhledy ze sádrovláknitých desek RigiStabil. Stropní konstrukce nad 1.NP bude sendvičová s nosnou konstrukcí z KVH hranolů 60/220 vyplněných minerální izolací ISOVER UNI. Na ni budou zavěšeny podhledy ze sádrovláknitých desek Rigistabil. Na nosné konstrukci bude proveden záklop z OSB desek tl. 22mm.

Krov

Objekt bude zastřešen plochou střechou, tato bude tvořena výše zmíněným stropním dílcem.

Střešní plášť

Střešní plášť je navržen z PVC folie.



Název akce:	NOVOSTAVBA RODINNÉHO DOMU A GARÁŽE
Místo stavby:	parc. č. 208/5 a 208/11 k.ú. Popovice u Uherského Hradiště
Investor:	matari s.r.o., Kaprova 42/14, Staré Město, 110 00 Praha 1
Stupeň:	Dokumentace pro stavební povolení
Část:	D – Dokumentace objektů
Objekt:	SO 01 – RODINNÝ DŮM
Datum:	Listopad 2025

Komín

V objektu se nebude nacházet.

Schodiště

Bude se zde nacházet pouze schodiště venkovní, a to vedle terasy. Schodiště bude provedeno dřevěné se stupni výšky 180mm a šířky 300mm.

Úpravy povrchů - podlahy, stěny, stropy

- úprava vnějších povrchů

Venkovní fasáda bude provedena ve třech variantách, a to se silikonovou omítkou, dřevěným fasádním obkladem a s fasádním obkladem z JH panelů. Členění fasády viz PD, výkresy pohledů. Skladby konstrukcí dle výkresové dokumentace, výkresy řezů.

- úprava vnitřích povrchů, obklady

Ve všech nově navržených prostorách bude proveden disperzní nátěr (1.NP) a vápenocementové omítky štukové (suterén). Při provádění omítek je nutné respektovat ČSN 73 23 10 o provádění zděných konstrukcí a normy související. Keramické obklady budou provedeny v hygienických zázemích. Pod obklady je navržen penetrační nátěr. Ukončení obkladů ve vnějších rozích bude provedeno z ochranných profilů (kovových nebo plastových). Částečný obklad bude také proveden u kuchyňské linky.

- podlahy a podlahové konstrukce

Keramická dlažba bude použita kompletně v suterénu. Dále pak v 1.NP v technické místnosti a v koupelnách. Tato bude tvořena keramickými dlaždicemi lepenými na tmel. Stěny koupelen budou lemovány obkladem. V koupelnách bude skladba doplněna celoplošně o hydroizolační stěrku vytaženou min. 200mm na okolní stěny. V ostatních místnostech pak bude použita povrchová úprava z PVC se soklovou lištou.

Izolace proti vlhkosti

Budou zde použity asfaltové modifikované pásy např. GLASTEK 40 SPECIAL MINERAL. Tyto budou použity na základové desky jak suterénu, tak 1.NP, dále na stěny suterénu, na podlahu a stěny bazénu a také na stropních konstrukcích suterénu v místech terasy – toto je naznačeno ve výkresech řezů spolu se skladbami. Spodní záklop podlahového panelu 1.NP budou tvořit OSB desky, které budou opatřeny silikonovým hydroizolačním nátěrem.

Tepelná a zvuková izolace

Obvodové panely 1.NP budou zatepleny izolací ISOVER UNI mezi konstrukčními hranoly a v předstěnách o celkové tl. 200mm. Zateplení obvodové konstrukce s dřevěným fasádním obkladem bude navýšeno o 140mm izolace ISOVER UNI do roštu z KVH hranolů a konstrukce s JH panely pak bude navýšena o 160mm. Zateplení obvodové konstrukce 1.NP s omítkou bude provedeno kontaktním zateplovacím systémem ETICS o celkové tloušťce 200mm (bude použit fasádní polystyren EPS 70F). Ve stropních panelech 1.NP bude provedena izolace ISOVER UNI tl. 220mm. Na ploché střeše pak budou provedeny EPS spádové klíny 150-350mm (průměrná vrstva zateplení 250mm). Podlahový dílec bude zateplen izolací ISOVER UNI tl. 220mm. Pod suchou podlahou 1.NP bude proveden podlahový polystyren EPS 100-150S o tl. 150mm. Vnitřní stěny 1.NP budou vyplněny akustickou



Název akce: NOVOSTAVBA RODINNÉHO DOMU A GARÁŽE
Místo stavby: parc. č. 208/5 a 208/11 k.ú. Popovice u Uherského Hradiště
Investor: matari s.r.o., Kaprova 42/14, Staré Město, 110 00 Praha 1
Stupeň: Dokumentace pro stavební povolení
Část: D – Dokumentace objektů
Objekt: SO 01 – RODINNÝ DŮM
Datum: Listopad 2025

izolací z čedičové minerální vaty. Zateplení obvodových stěn suterénu bude provedeno taktéž kontaktním zateplovacím systémem ETICS o celkové tloušťce 200mm (bude použit fasádní polystyren EPS 70F). V místech styku obvodových stěn se zemí bude provedeno zateplení XPS tl. 100mm. Soklové části objektu budou pak provedeny z XPS tl. 200mm. Podlaha i stěny zapuštěného bazénu budou zatepleny XPS tl. 50mm (700 kpa).

Výplně otvorů

Výplně otvorů budou provedeny jako plastové, popřípadě hliníkové, s izolačním trojsklem s teplým rámem. Dveře panel $U_p = 0,5 \text{ W/m}^2\text{K}$, okna $U_g = 0,5 \text{ W/m}^2\text{K}$. Vnitřní dveřní výplně budou dřevěné s obložkovou zárubní.

Malby

Na vnitřní stěny budou použity tekuté barvy (např. Primalex) bílé případně v barevném odstínu dle výběru investorů. Výmalba vnitřních stěn a stropů bílé dvojnásobné s penetrací. Použitá malba pro 1.NP a podhledy vhodná na sádkartonové konstrukce.

Hodonín, listopad 2025

Blaha Vladimír

