byty a



soukromé
právo

veřejné
právo



život

veřejné
právo

"Státní moc
lze uplatňovat jen
v případech a v mezích
stanovených zákonem
a to způsobem,
který zákon stanoví."

povolení stavby

ústava
zákony
nařízení vlády
vyhlášky

STÁT

KRAJE

opatření obecné povahy

OBCE

veřejné právo

ČSN

v předpisech citované části jsou závazné

ostatní doporučující

ÚZEMÍ

veřejné právo

BUDOVA

OSTATNÍ

ÚZEMÍ

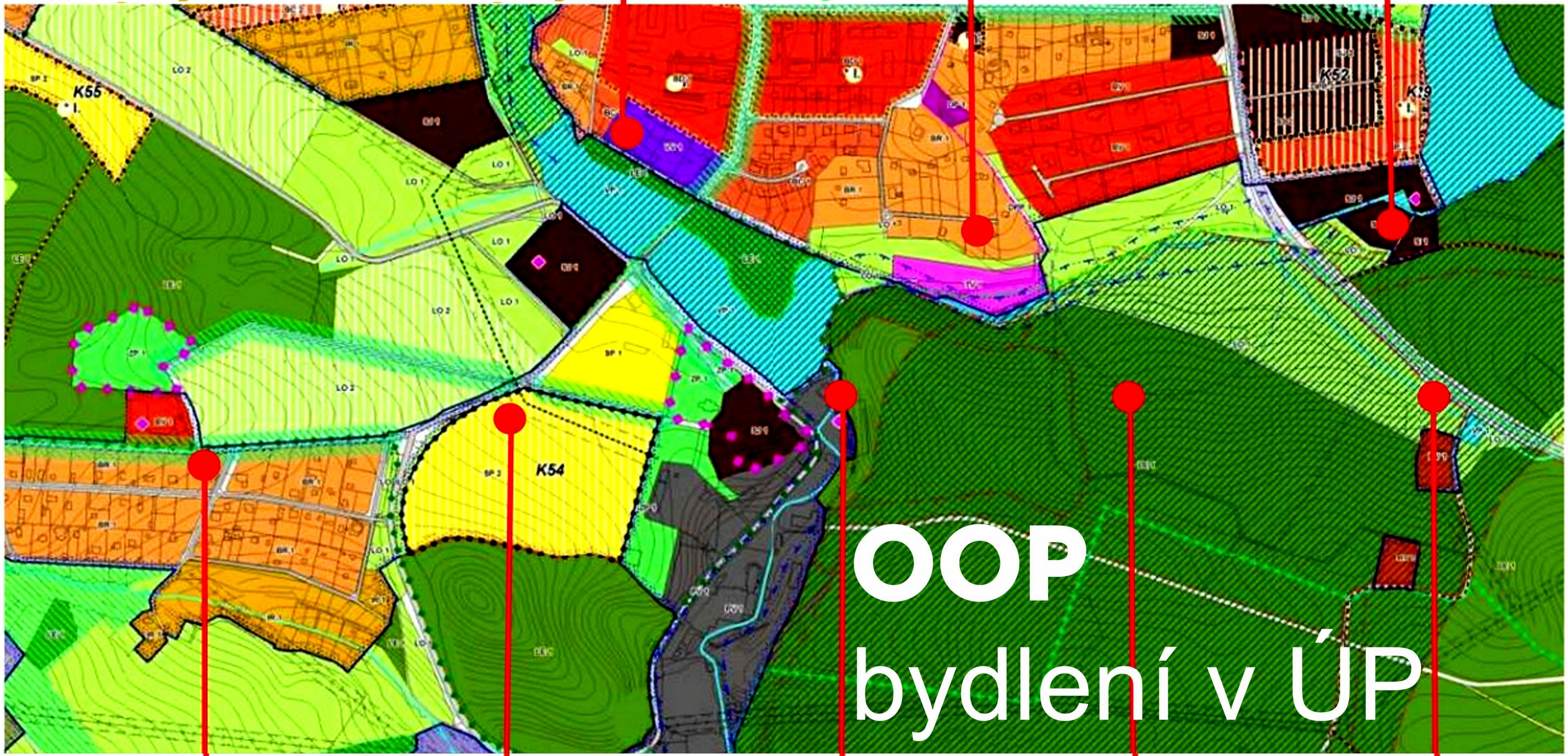
veřejné právo

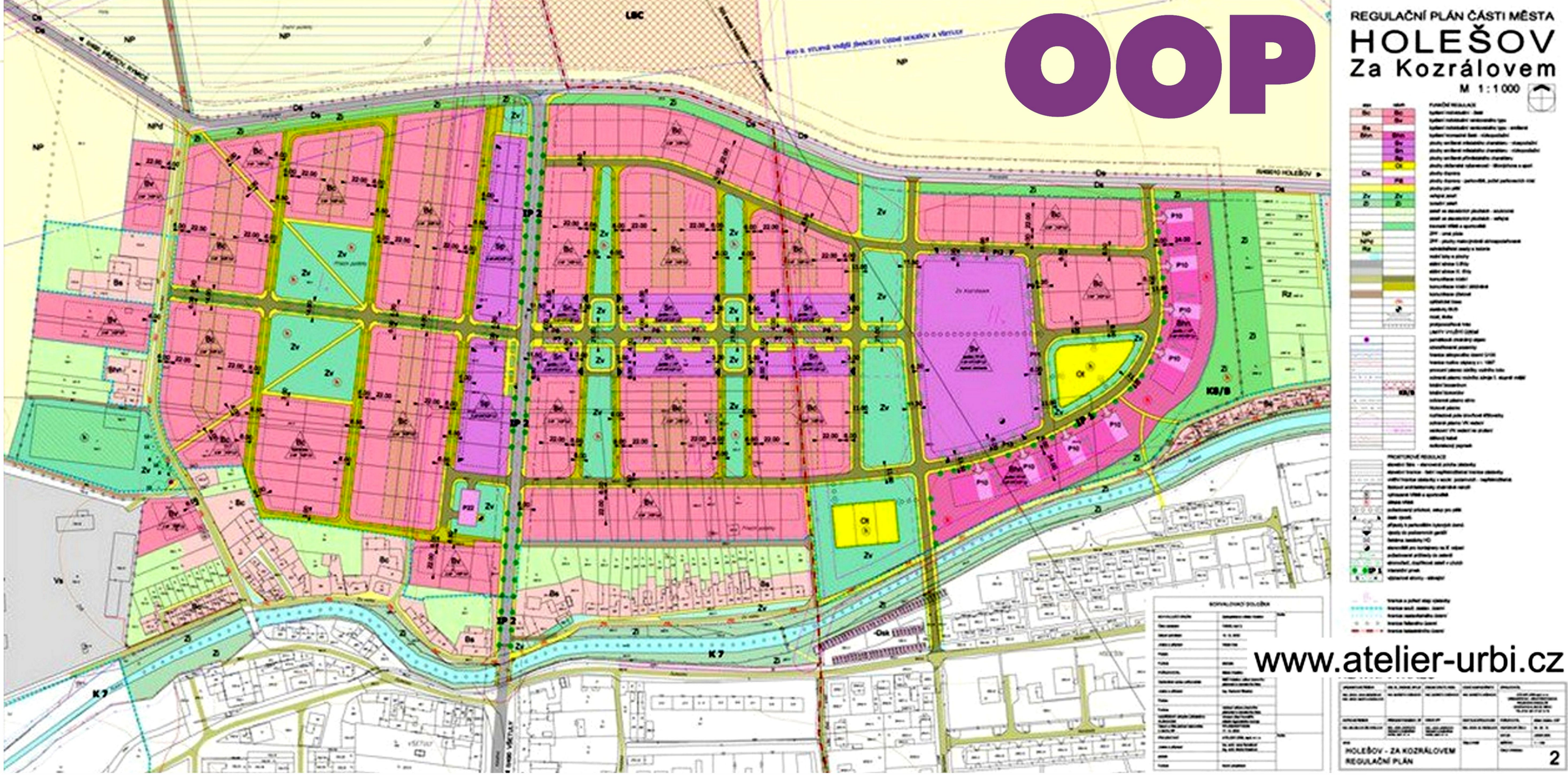
opatření obecné povahy,
kterým se vyhlašuje územní plán

opatření obecné povahy,
kterým se vyhlašuje regulační plán

řád národního přírodního parku

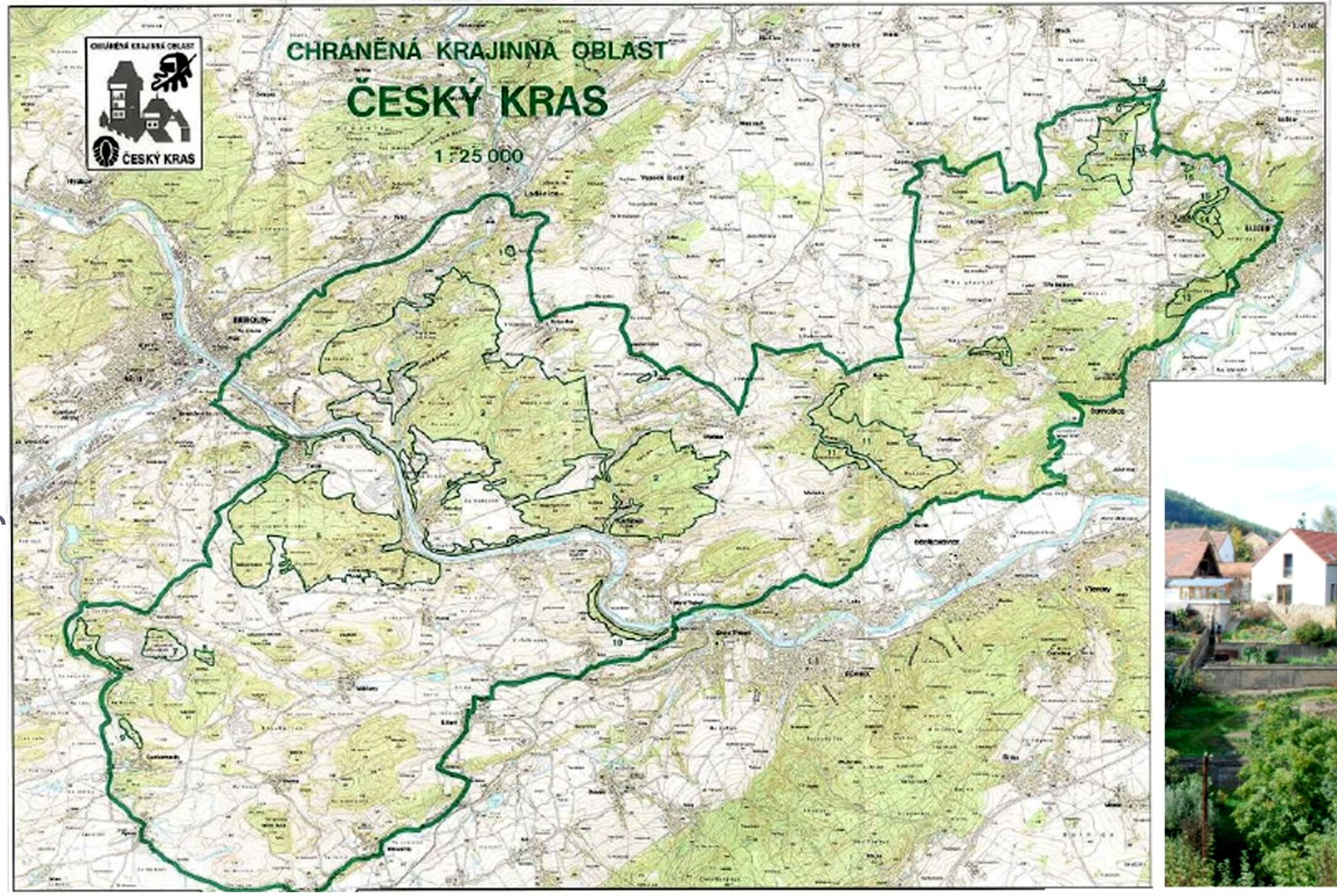
řád chráněné krajinné oblasti


Vybavení, školy V
Obytné AA
Smíšené A%
K55
K52
K54
OOP
bydlení v ÚP
Chaty P
Sport V
Výroba N
Les N
Louka
Pole
N



bydlení v regulačním plánu

národní parky - NP,
chráněné krajinné oblasti -ChKO



krajinný ráz

www.ceskykras.nature.cz

BUDOVA

veřejné právo

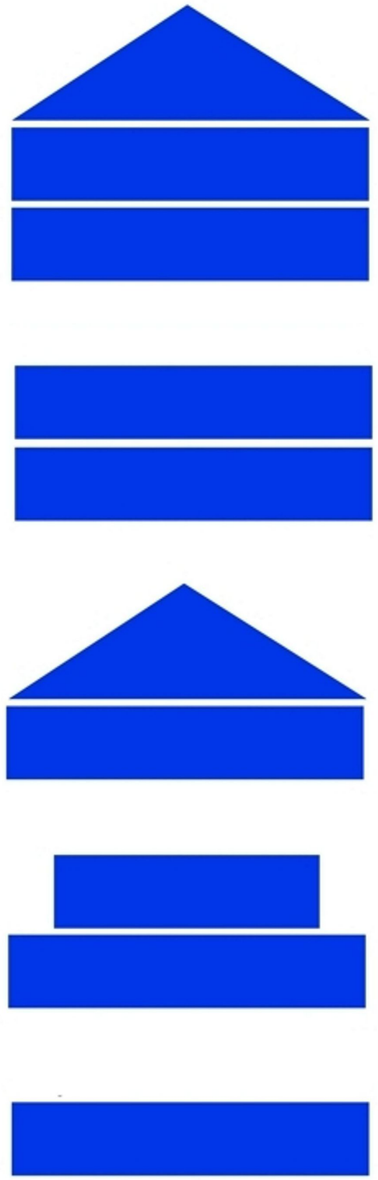
vyhláška MMR 501/2006 Sb.
o obecných podmínkách
využití území
vyhláška MMR 268/2009 Sb.
o technických požadavcích na stavby
vyhláška MMR 398/2009 Sb.
o obecných technických požadavcích
zabezpečujících bezbariérové užívání staveb
vyhláška MPO 78/2013 Sb.
o energetické náročnosti budov

pražské stavební předpisy,
nařízení rady magistrátu
hlavního města Prahy

RODINNÝ DŮM

stavba, ve které
více než polovina
podlahové plochy
slouží pro trvalé
rodinné bydlení.

Rodinný dům nejvýše:
3 samostatné byty,
2 nadzemní podlaží,
podkroví
a 1 podzemí podlaží.



BYTOVÝ DŮM

stavba, ve které
více než polovina
podlahové plochy
slouží pro
trvalé bydlení,
pokud nejde
o rodinný dům.

V 501/2006

OTP

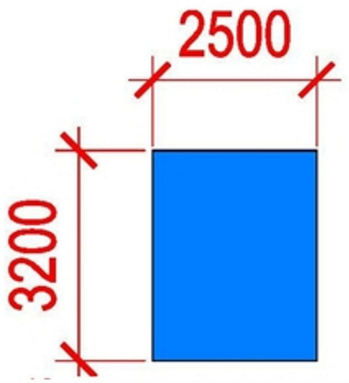
rodinný a bytový dům

obytná místnost

– část bytu, splňující požadavky předepsané vyhláškou stanovující obecné technické požadavky na výstavbu, zejména pokud má zajištěné přímé denní osvětlení, přímého větrání a vytápění s možností regulace, určená k trvalému bydlení

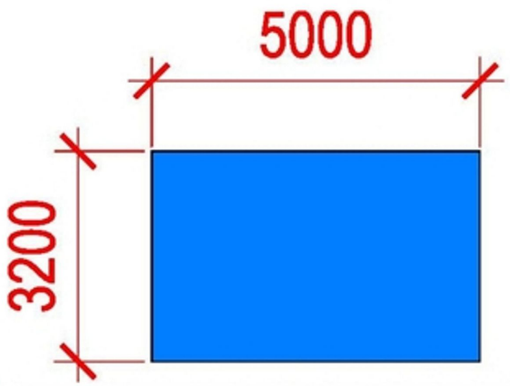
má minimální plochu:

8 m^2,



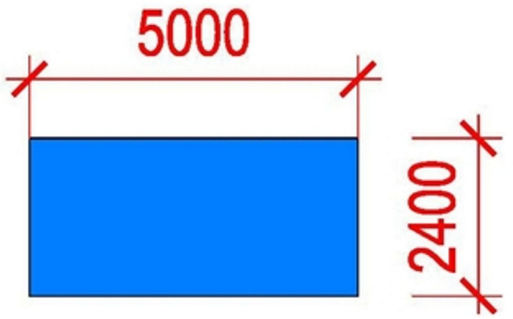
u bytu s jednou obytnou místností:

16 m^2,



kuchyně je obytnou místností, pokud má minimálně

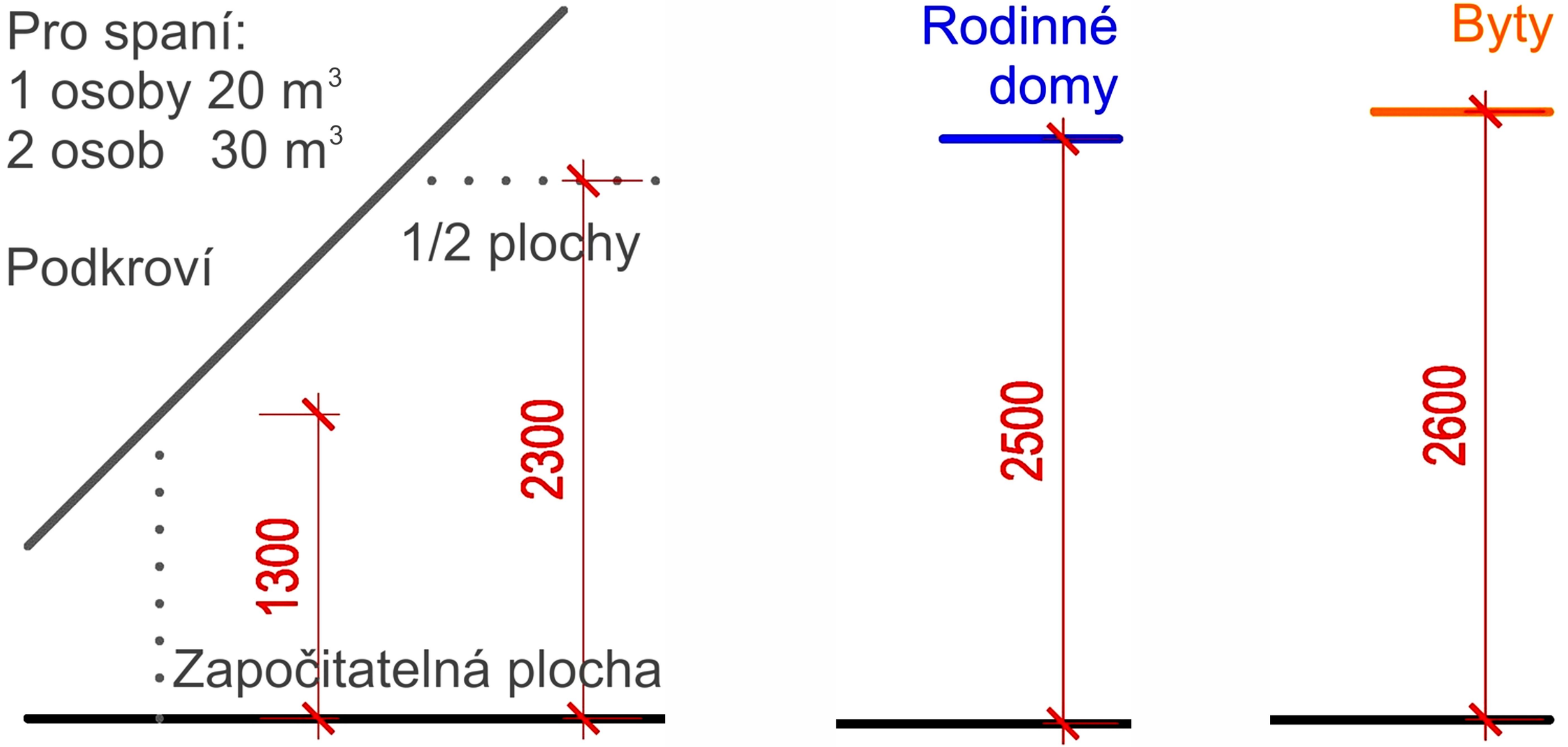
12 m^2.



V 286/2009

OTP

Rožmery jsou orientační, rozhoduje plocha!



světlé výšky obyt. míst. dle V 286/2009 OTP

parametry schodiště

V 286/2009
OTP

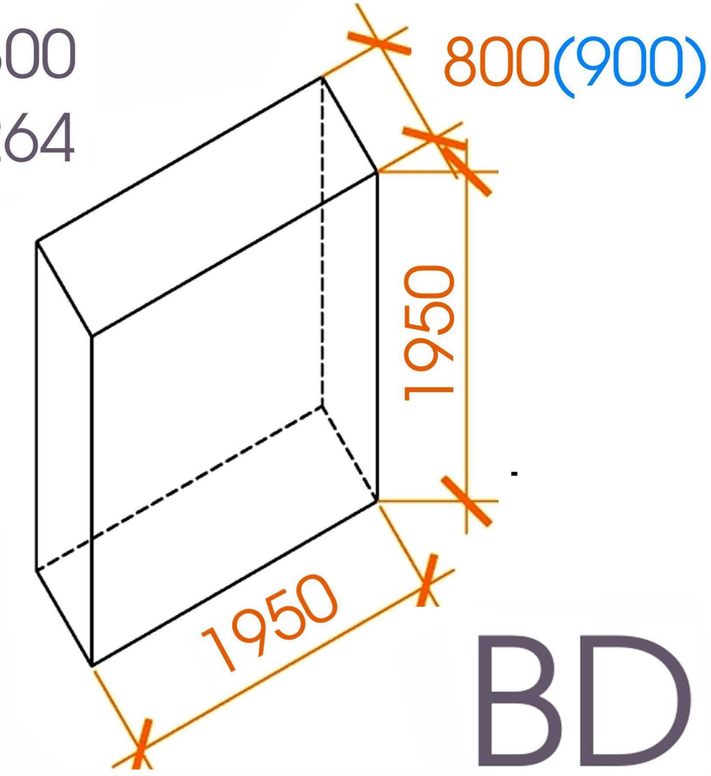
ČSN 73 4301
ČSN

minimální šířka: bytový dům
2 zábradlí — **1 200 mm**

počet stupňů v rameni — **3 - 16**

sklon: bytový dům bez výtahu — **28°** - 160/300
b. d. s výtahem — **35°** - 183/264

madla přesah přes stupně — **150 mm**



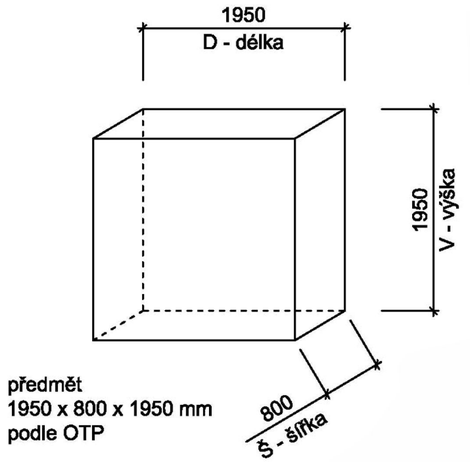
musí umožnit transport předmětu BD:

BD

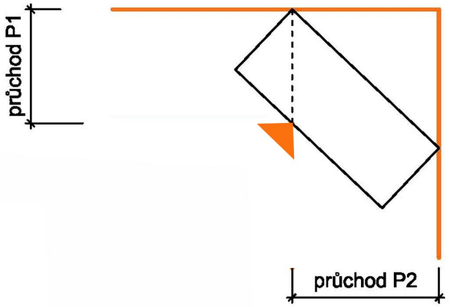
V 286/2009
OTP

V 398/2009
BUS

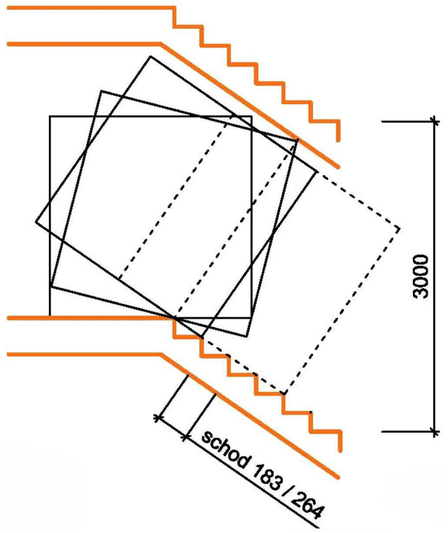
ČSN 73 4130
ČSN

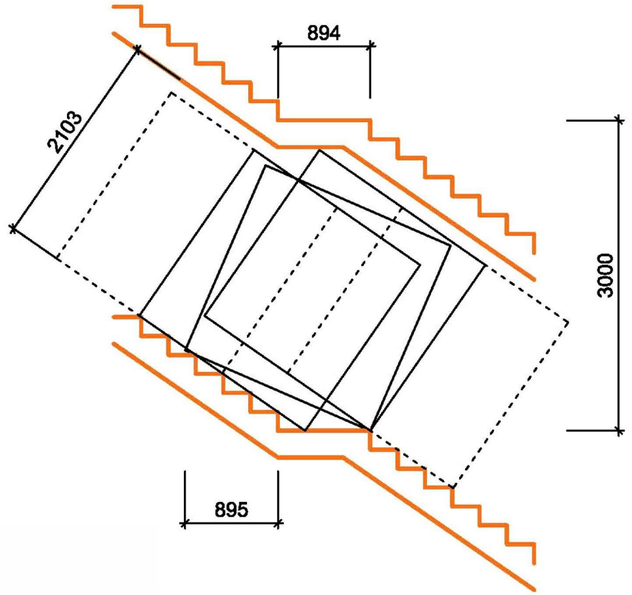


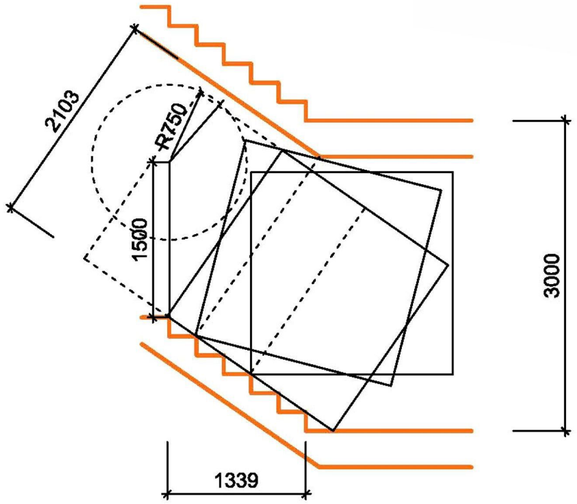
předběžné dimenzování zabočení v BD - studie (rezerva 10%)



Š + D ≤ P1 + P2







schodiště 35°, konstrukční výška 3000 mm

obdobně 28°

parametry schodiště

minimální šířka: rodinný dům

1 zábradlí	**900 mm**
2 zábradlí	1 000 mm

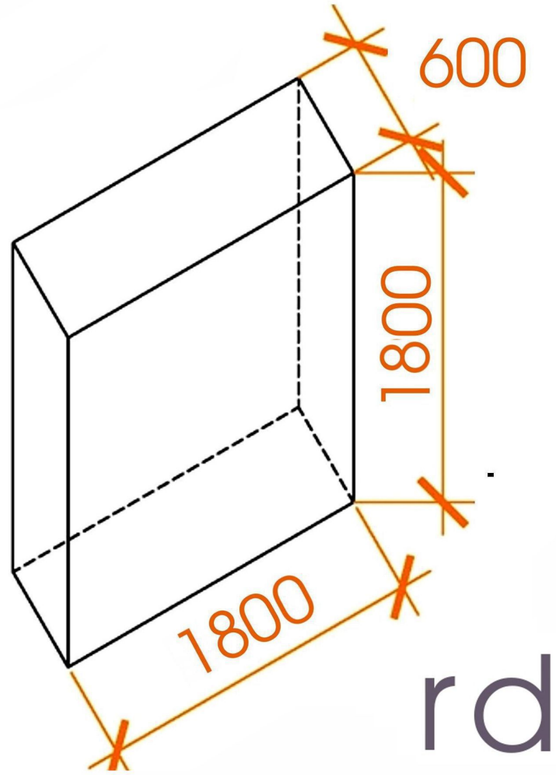
ČSN 73 4301 ČSN

počet stupňů v rameni **3 - 16** (18 RD do 3,0 m k.v.)

sklon: rodinný dům (do 3,0 m k.v.) **41°** - 200/230

rodinný dům (přes 3,0 m k.v.) **28°** - 160/300

r. d. (s výtahem, přes 3,0 m k.v.) **35°** - 183/264

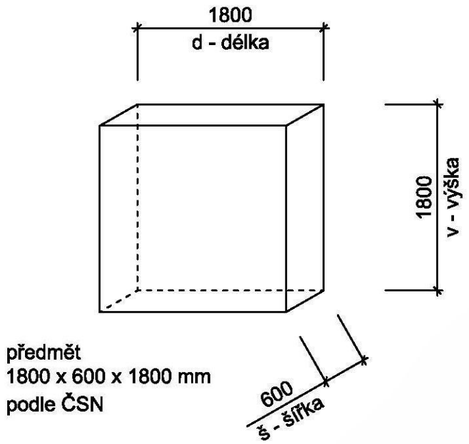


madla přesah přes stupně **150 mm**

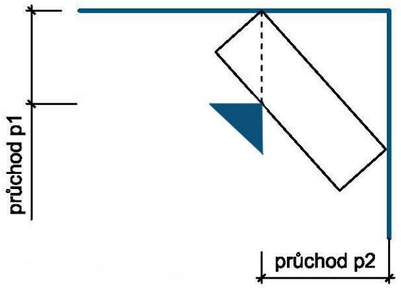
musí umožnit transport předmětu r. d.:

V 286/2009 OTP V 398/2009 BUS ČSN 73 4130 ČSN

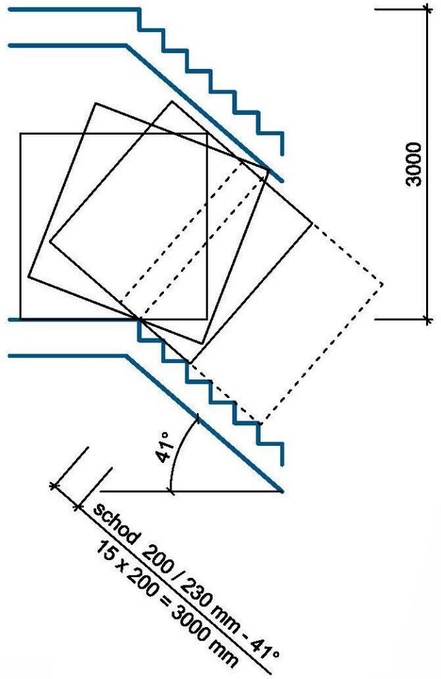
rd

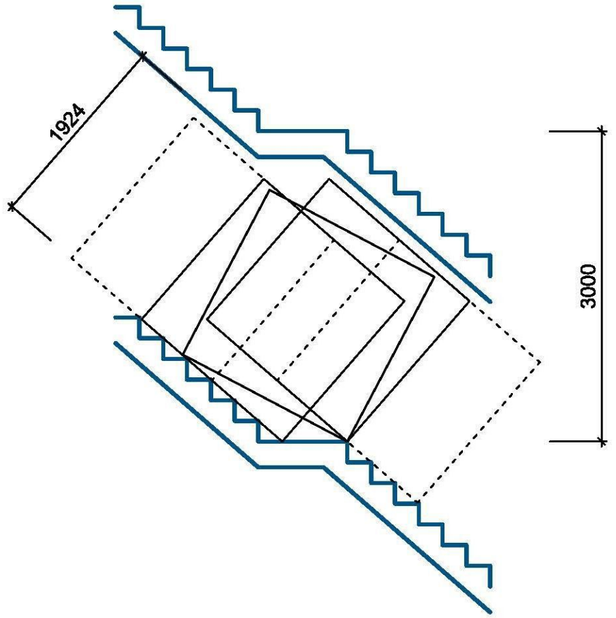


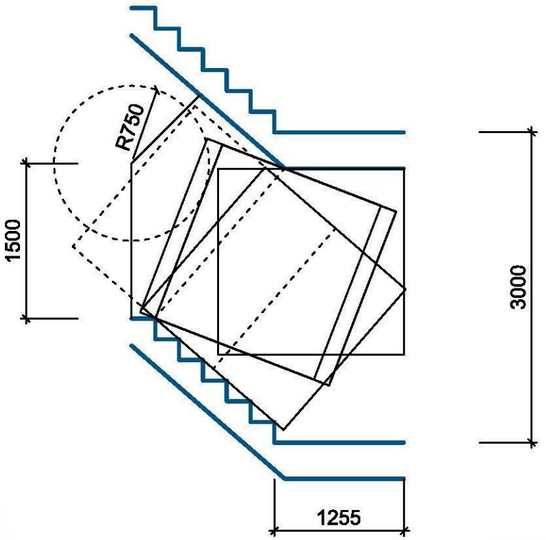
předběžné dimenzování zabočení v RD a bytech - studie (rezerva 10%)



$$š + d \leq p1 + p2$$





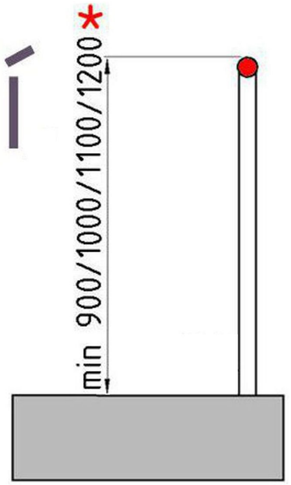


schodiště 41°, konstrukční výška 3000 mm

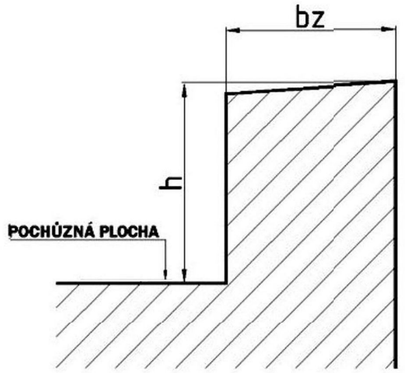
Zábradlí

ČSN 74 3305

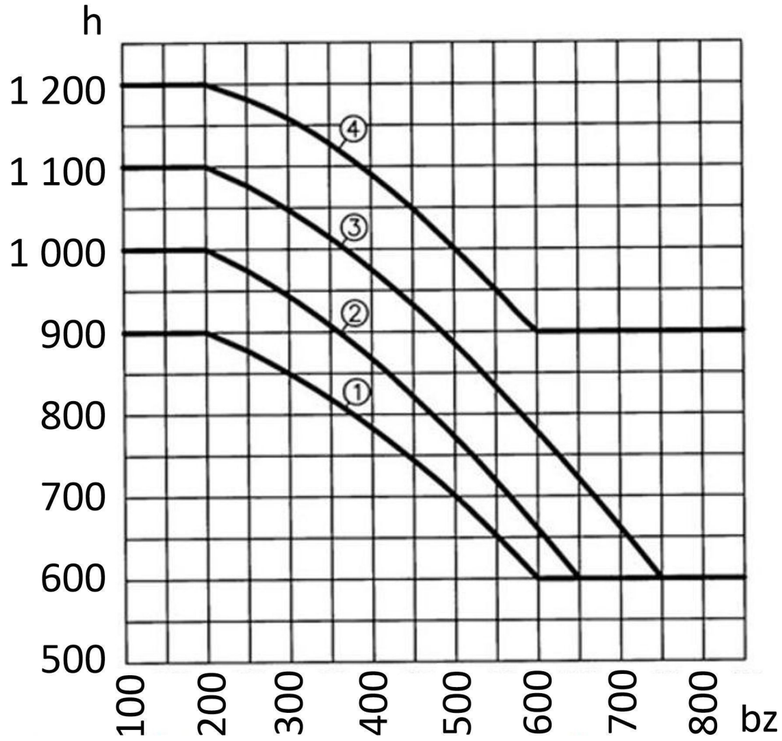
ČSN

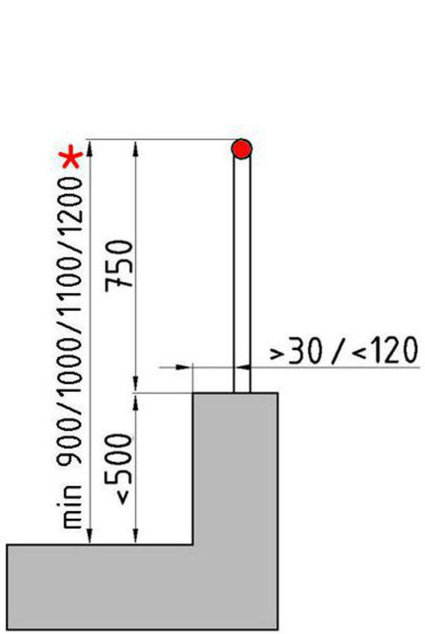


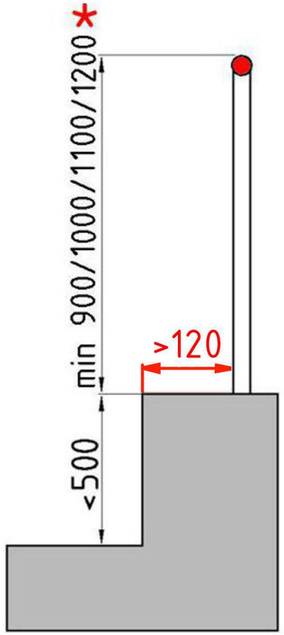




jako stěna







se soklem

*podle hloubky volného prostoru

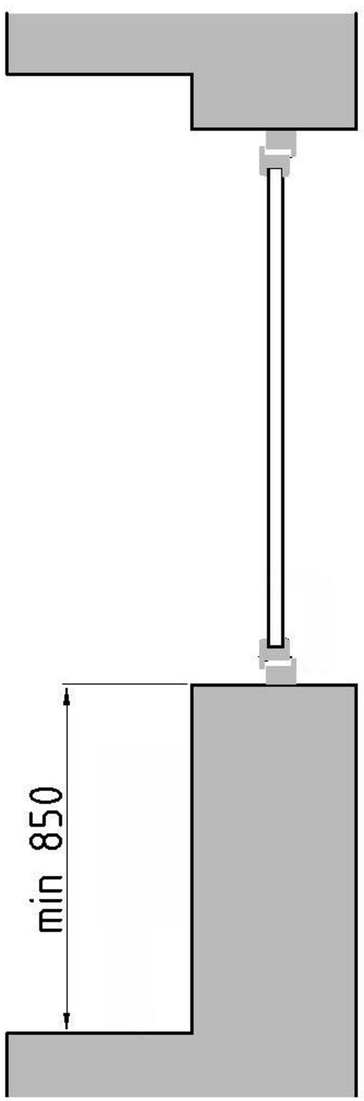
Tabulka 1: Nejmenší výška zábradlí

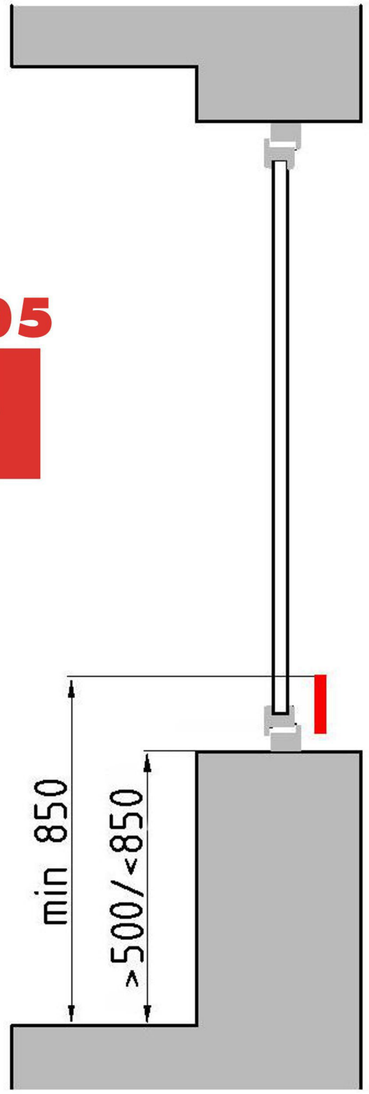
Položka	Nejmenší dovolená výška zábradlí *h* [mm]		Použití *
1	snížená	900	hloubka volného prostoru ***d*** ≤ 3 m
2	základní	1000	ve všech případech kromě pol. 1, 3, 4
3	zvýšená	1100	hloubka volného prostoru ***d*** > 12 m
4	zvláštní	1200	hloubka volného prostoru ***d*** > 30 m

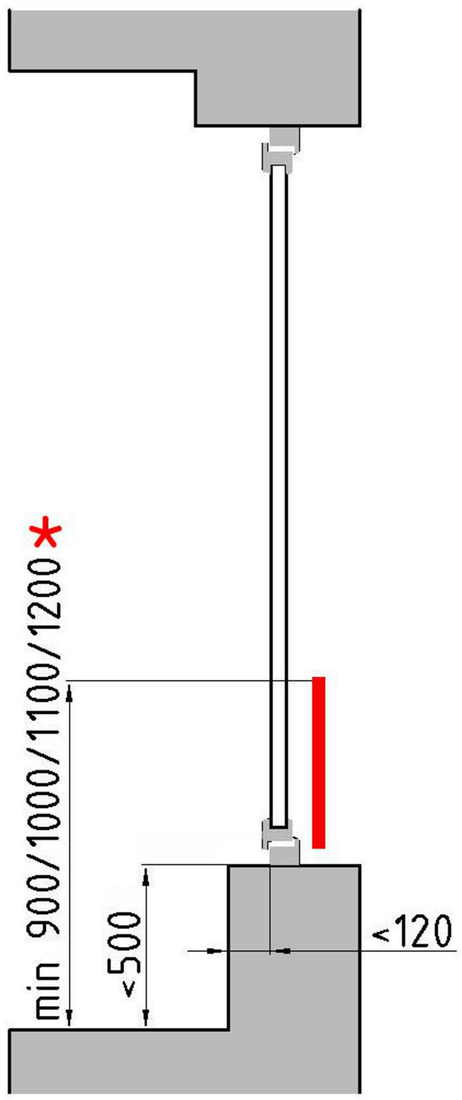
*podle hloubky volného prostoru

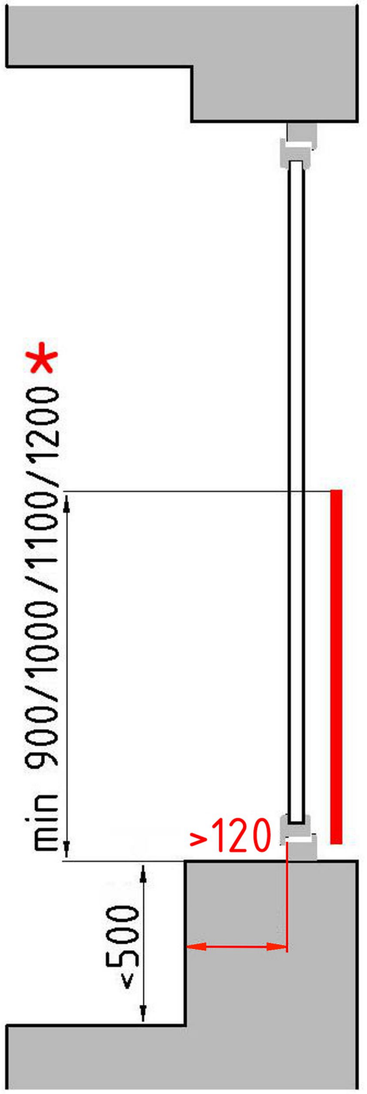
ČSN 74 3305

ČSN





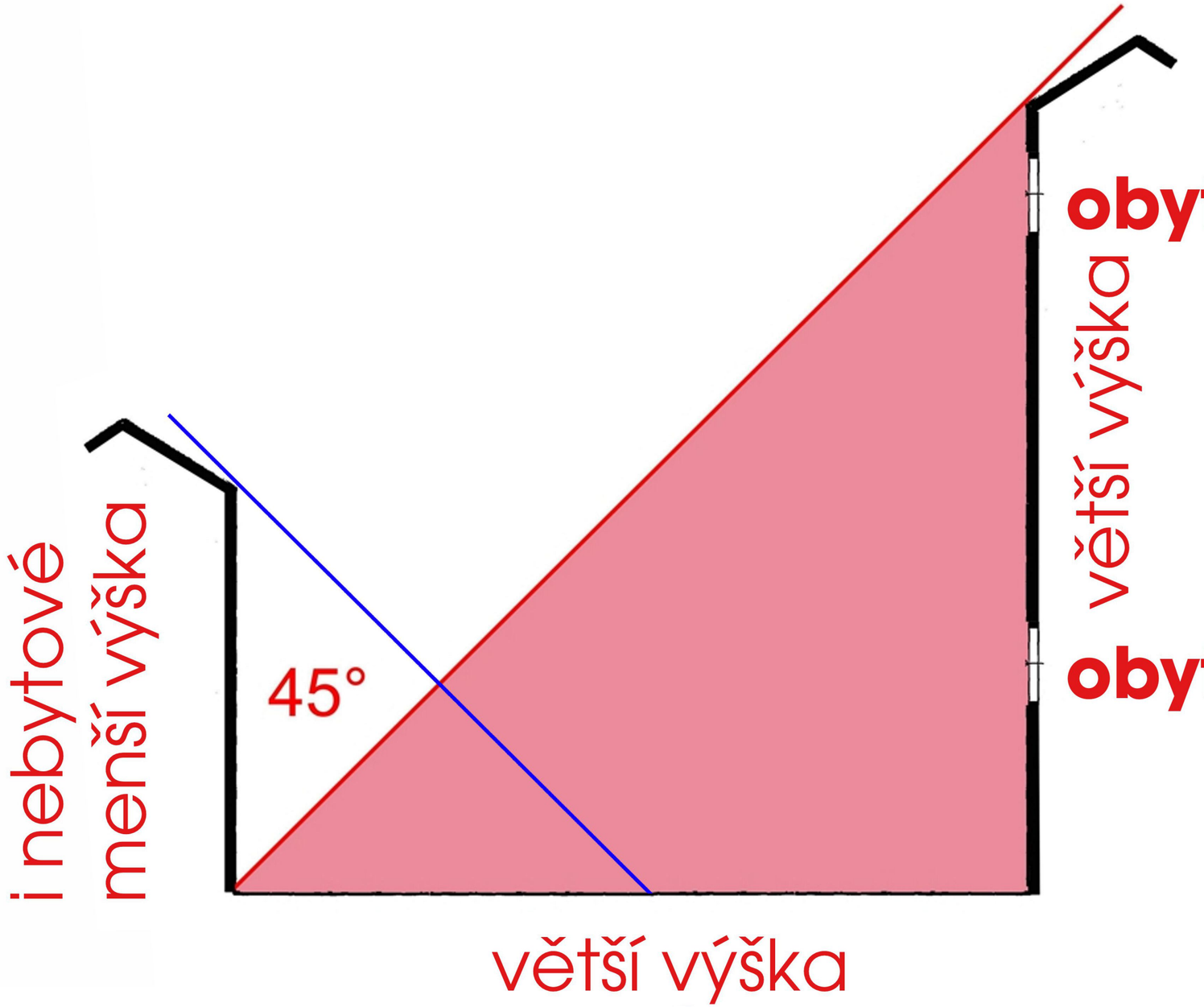




Zábradlí na sníženém parapetu

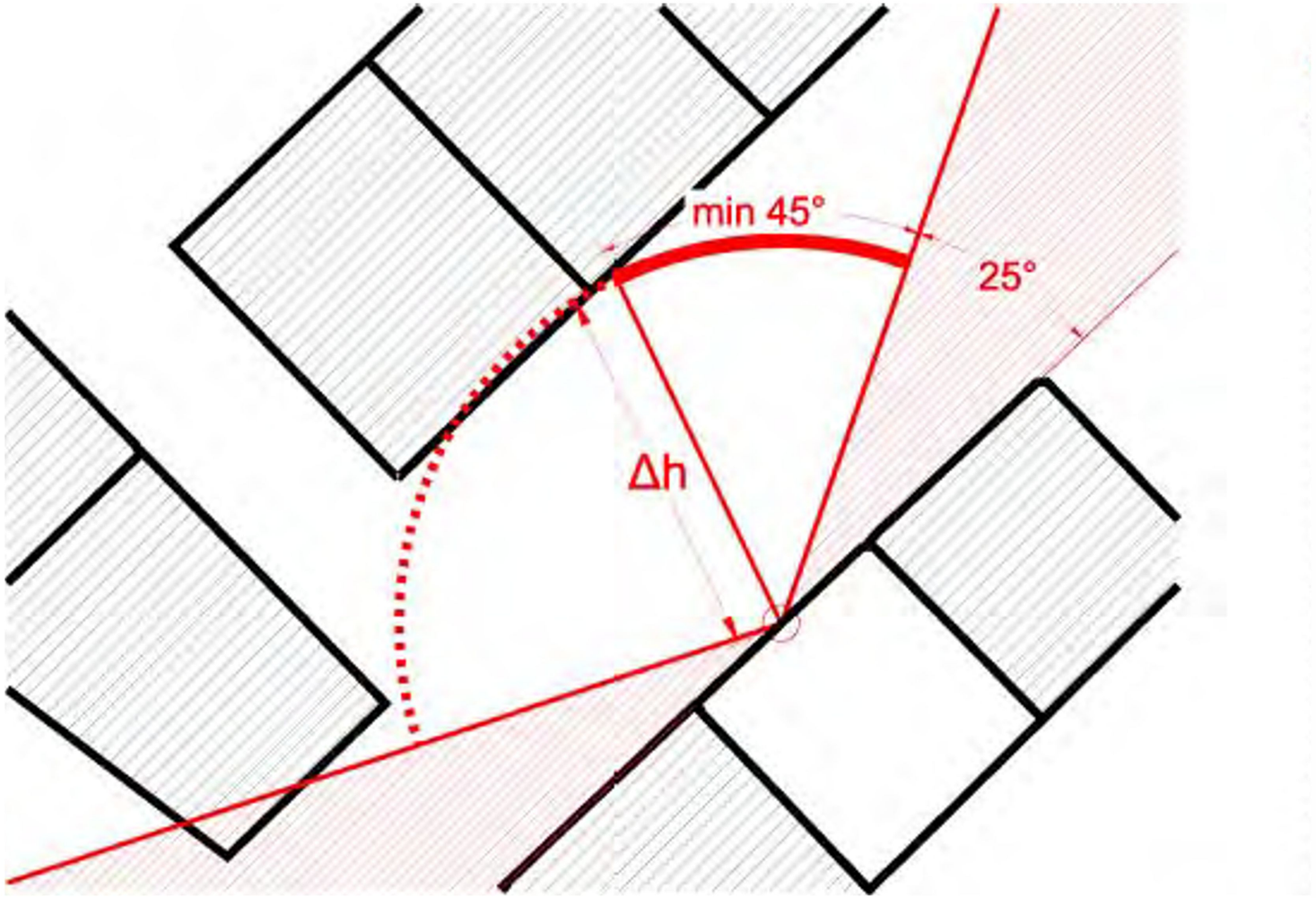
V 501/2006

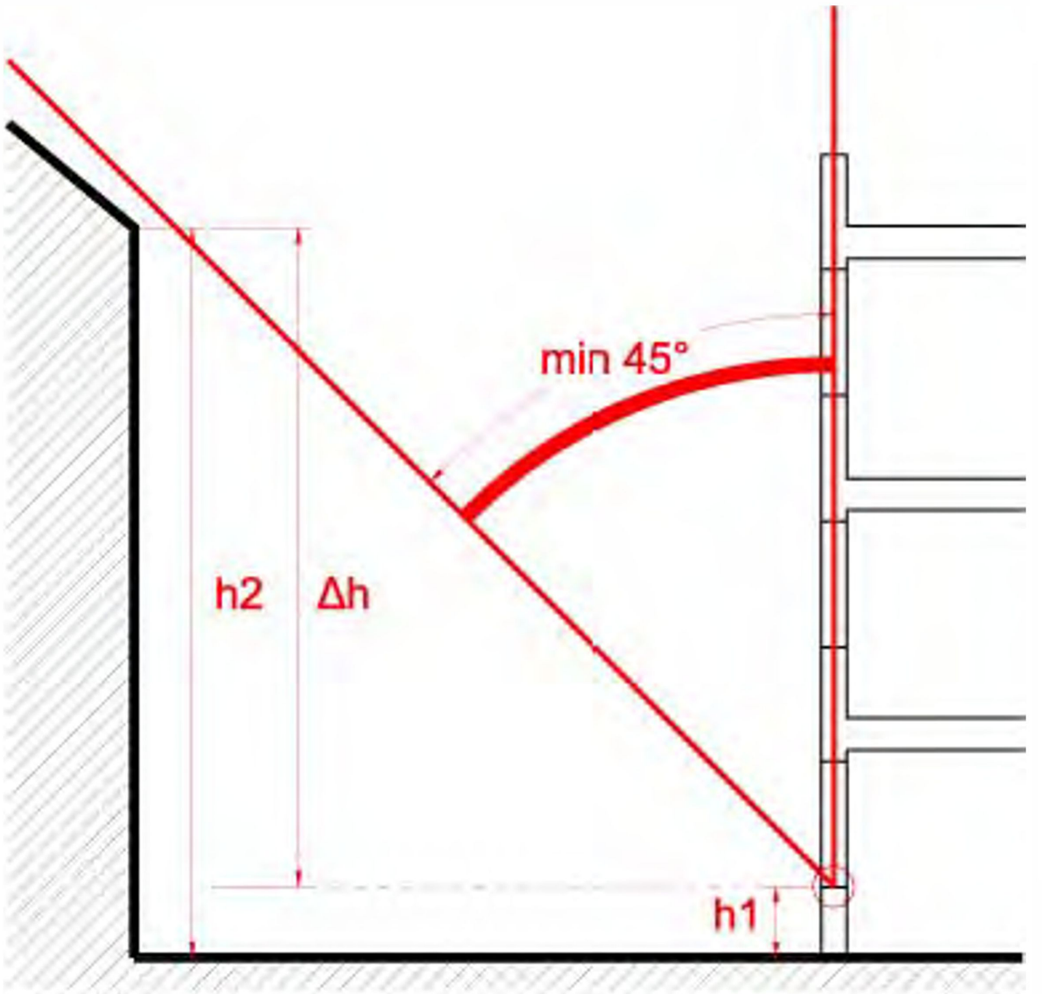
OTP



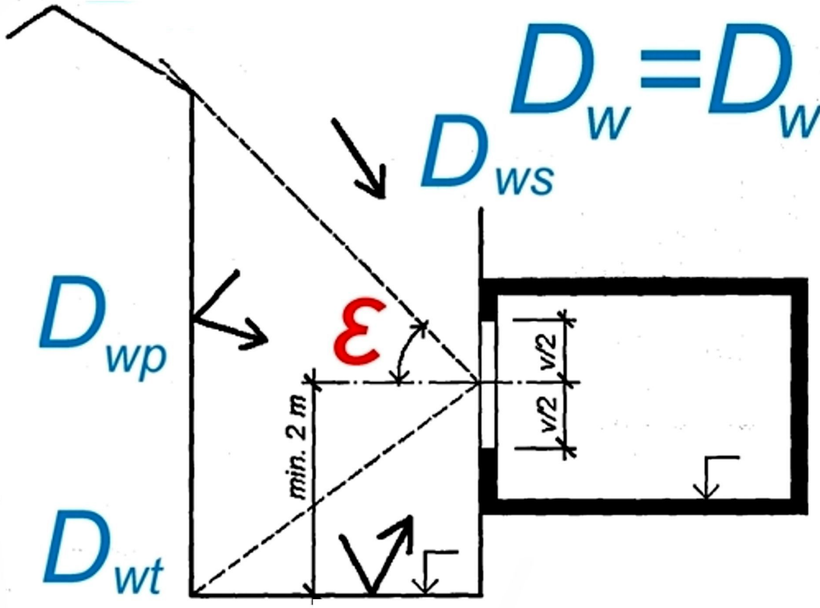
odstup od obytných místností

NP 10/2016
PSP



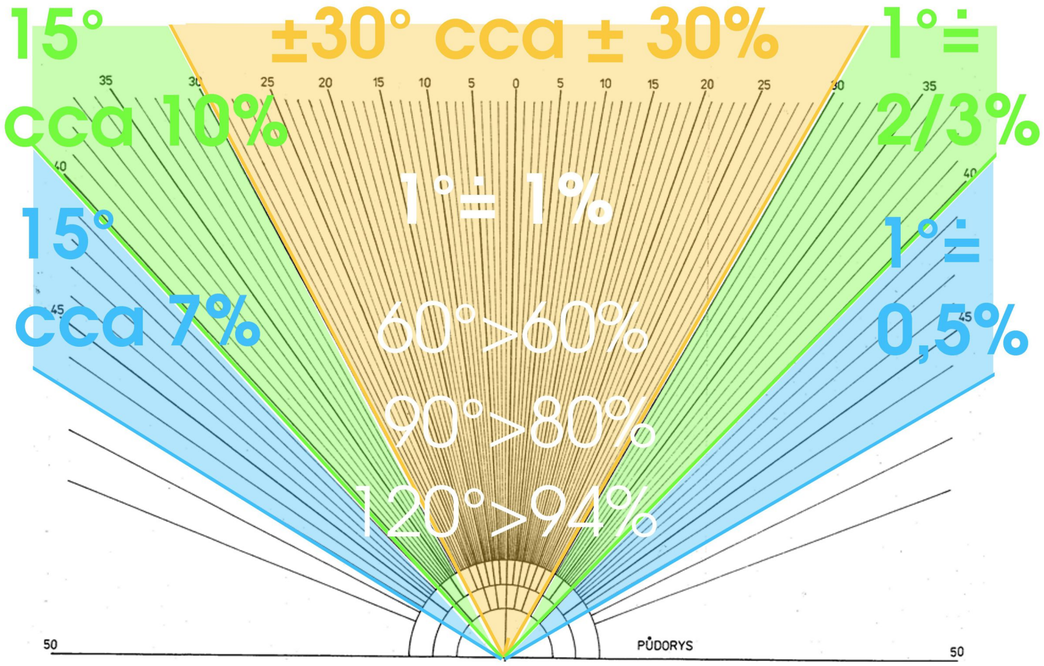


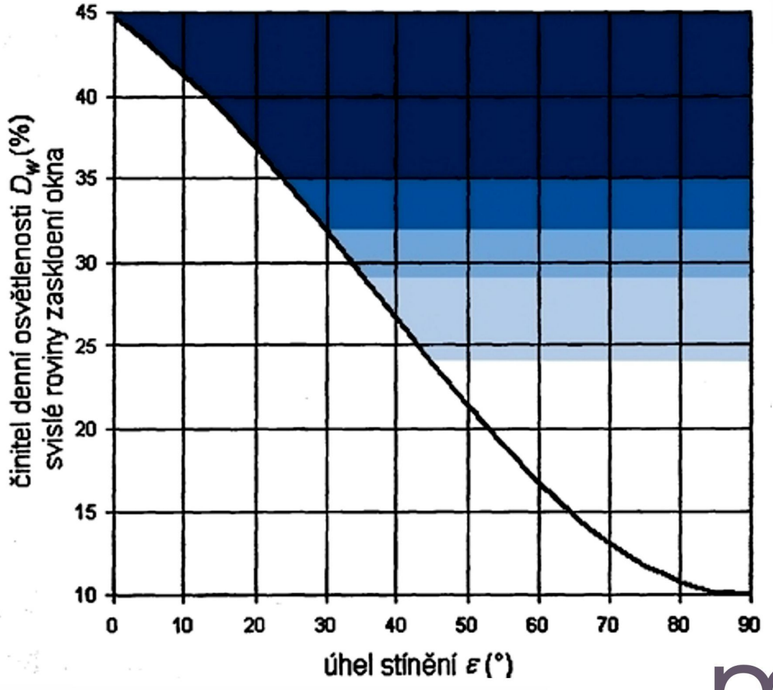
odstupový úhel jako "právo na oblohu"



ČSN 73 4305

CSN



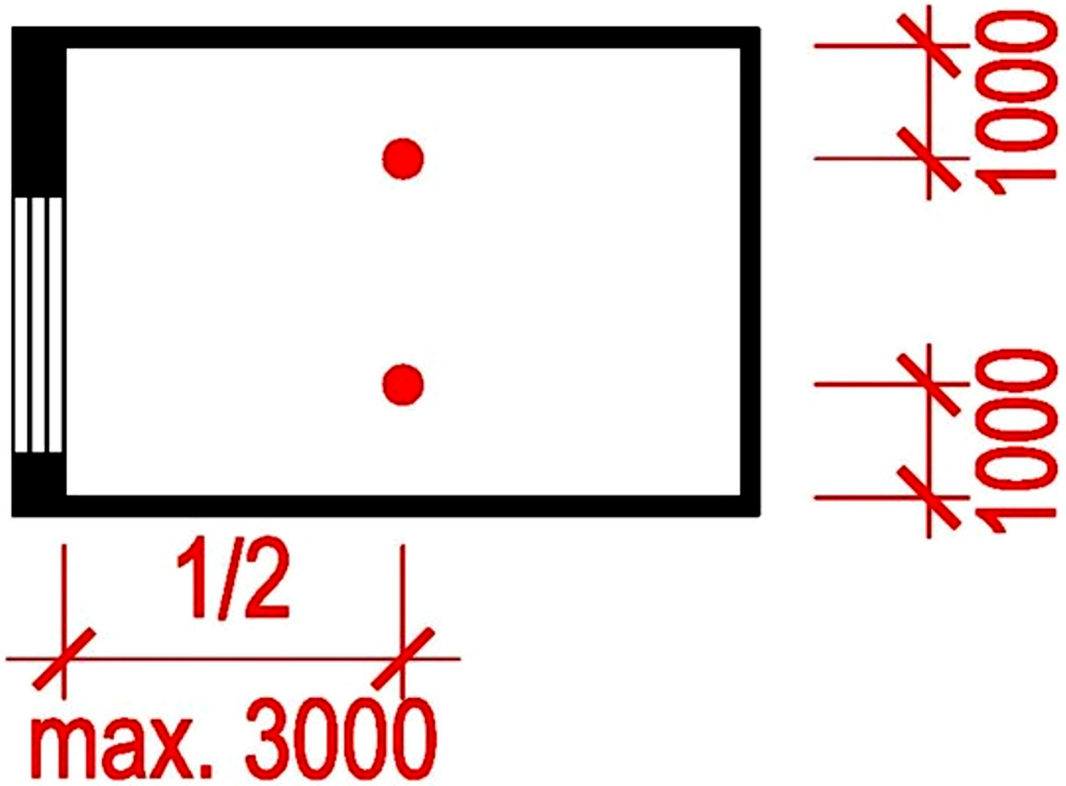


Požadované nejnižší hodnoty činitele denní osvětlenosti D_w (°) roviny zasklení okna

BYTY

Kategorie	Typ posuzovaného prostoru, charakter lokality	ε	D_w
1	Prostory s vysokými nároky na denní osvětlení (denní místnosti zařízení pro předškolní výchovu, učebny škol apod.)	24°	35%
2	Běžné prostory s trvalým pobytem lidí	30°	32%
3	Prostory s trvalým pobytem lidí v souvislé řadové zástavbě v centrech měst	36°	29%
4	Prostory s trvalým pobytem lidí v mimořádně stísněných podmínkách historických center měst	45°	24%

minimální osvětlenost fasády



Minimální hodnoty:

Menší 0,7%
Průměr 0,9%

minimální hodnoty denní osvětlenosti obytných místností dle

ČSN 73 4305
ČSN

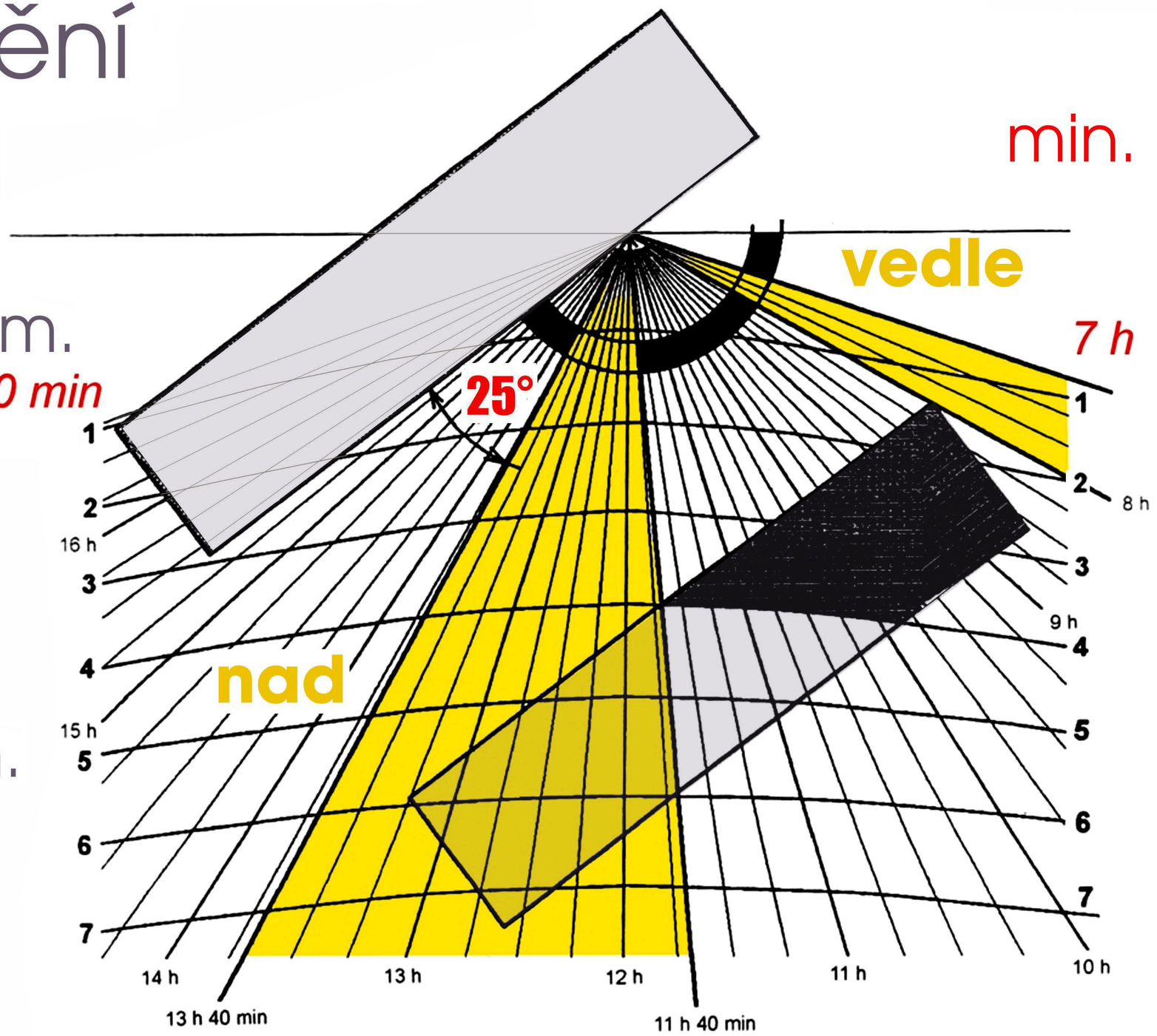
proslunění bytu

místnost/i
>1/3 Σob. m.

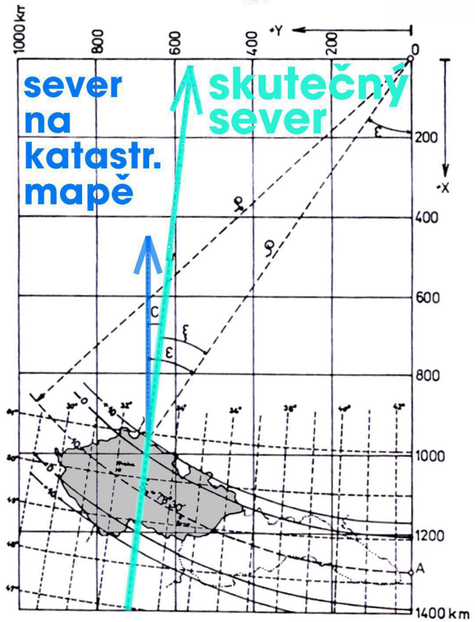
u izol. RD
a konc. ŘD
1/2 Σob. m.

ČSN 73 4301
ČSN

1. března
min. 1,5 hodiny



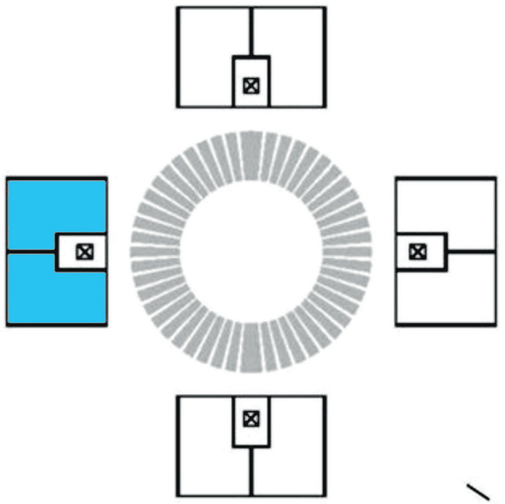
meridiánová konvergence



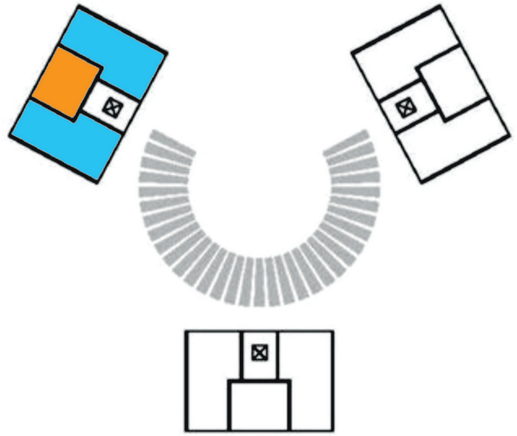
10° 0°

proslunění a orientace domů a bytů

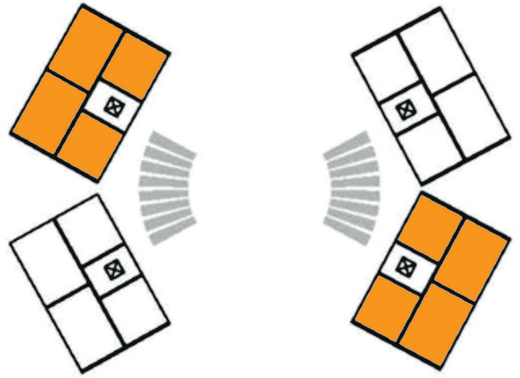
Oboustrnanně osvětlených

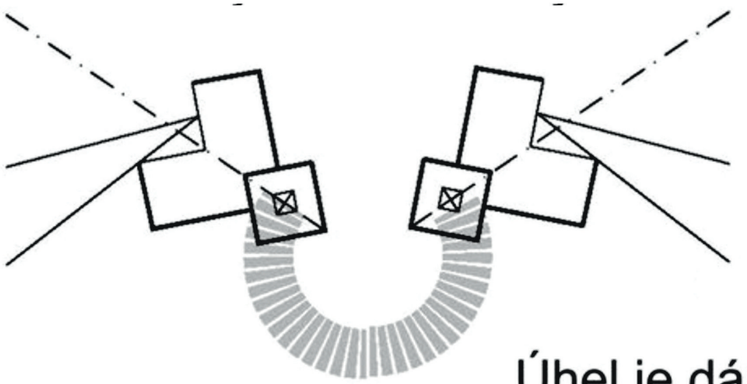


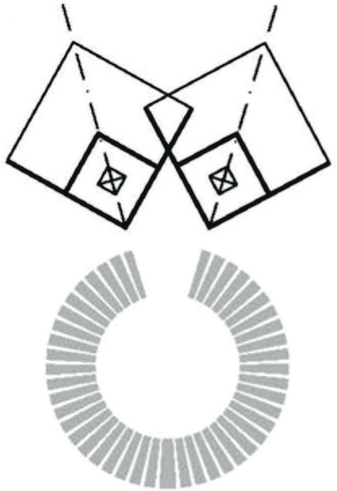
Kombinovaných

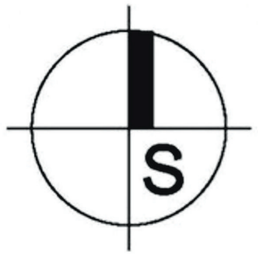


Jednostranně osvětlených



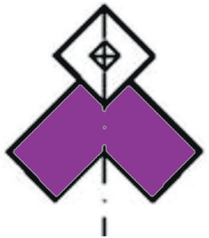




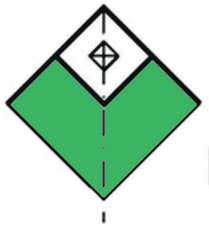


Úhel je dán zastíněním !!!

Orientace jednotlivého bytu tvaru L



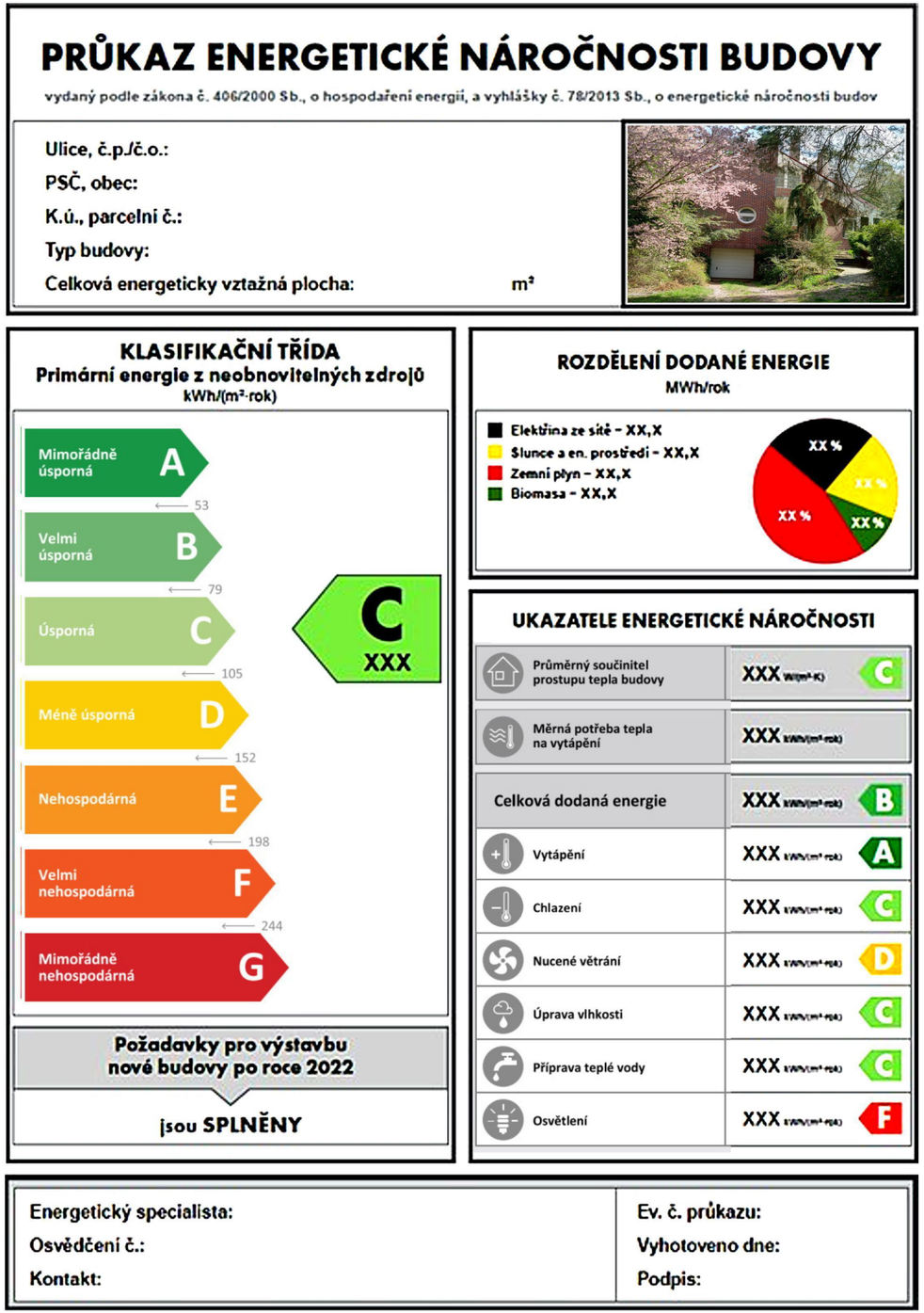
Koutového



Rohového

ČSN 73 4301

ČSN



po 2020

A	<	53 kWh/(m².rok)
B	<	79 kWh/(m².rok)
C	<	105 kWh/(m².rok)
D	<	152 kWh/(m².rok)
E	<	198 kWh/(m².rok)
F	<	244 kWh/(m².rok)
G	>	244 kWh/(m².rok)

po 2030

~ 0 kWh/(m².rok)

V 264/2020

ENB

ČSN 73 0540-2

ČSN

PENB - průkaz energetické náročnosti budovy

OSTATNÍ

veřejné právo

nařízení vlády 272/2011 Sb.
o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací

vyhláška MV 23/2008 Sb.
o technických podmínkách požární ochrany staveb .....

vyhláška478/2000 Sb.,
kterou se provádí zákon o silniční dopravě

NV 272/2011

OpH

Ekvivalentní hladina hluku v obytné místnosti		den	noc
		40 dB(A)	30 dB(A)

Ekvivalentní hladina hluku 2 m před okny	Akustický tlak:	den	noc
ze stabilních zdrojů		50 dB(A)	40 dB(A)
z běžné dopravy	3,16x	55 dB(A)	45 dB(A)
z hlavních komunikací	10x	60 dB(A)	50 dB(A)
stará hluk. zátěž z dopravy	100x	70 dB(A)	60 dB(A)

Maximální hladina hluku a byt

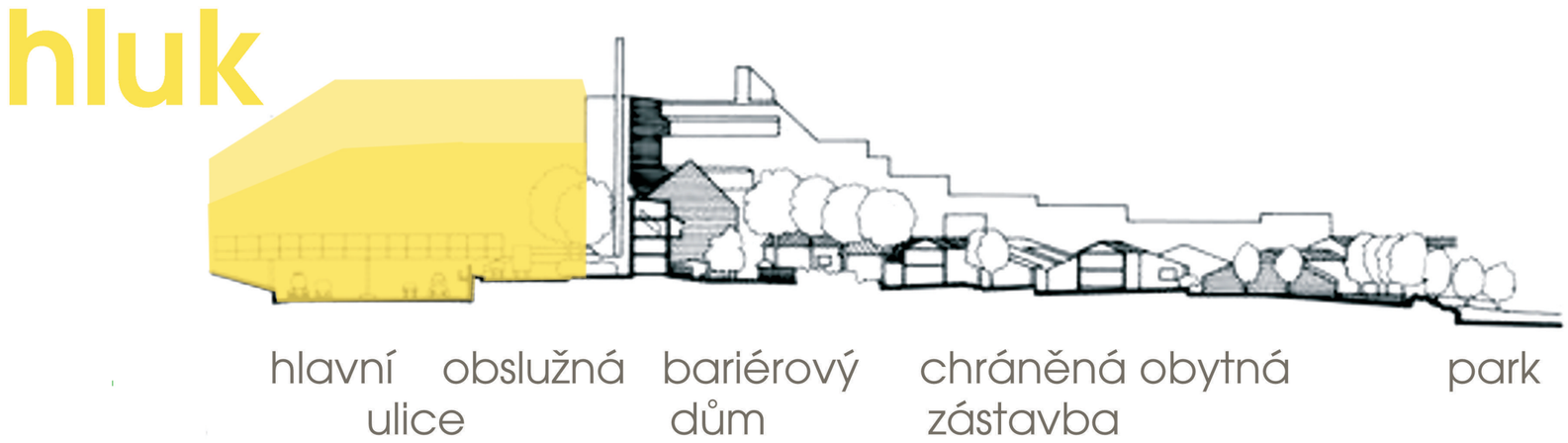
bariérový dům

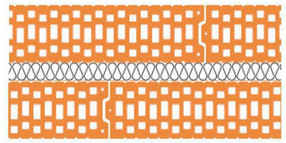
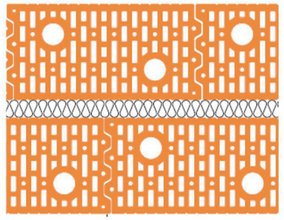
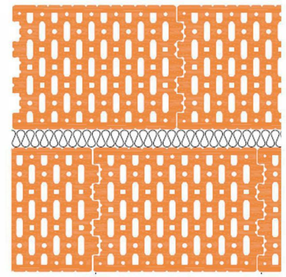
Byker
Redevelopment
Newcastle, VB
R. Erskine, 1979

www.greate buildings.com



při nuceném
větrání není
potřeba chránit
byty před hlukem



ostatní místnosti bytu	**42dB**		125 AKU	155
společné prostory v domě	**52dB**		125 AKU 50 mv 125 AKU	330
všechny místnosti v jiném bytě	**53 dB**			
provoz. s hlukem do 85 dB(A) do 22:00 průjezdy, garáže obytné místnosti v sousedním domě	**57dB**		200 AKU 50 mv 200 AKU	480
obytné místnosti bytu od hlučného prostoru:			300 AKU 50 mv 300 AKU	680 mm
provoz. s hlukem do 85 dB(A) po 22:00	**62dB**			

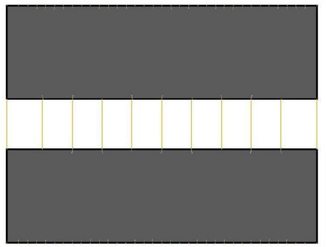
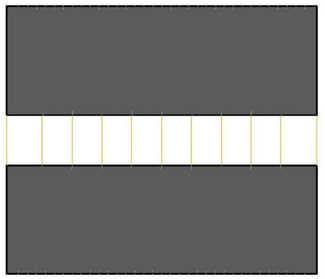
Nutno omítnout!

cihlové akustické stěny

ČSN 73 0532

ČSN

+ omítky

ostatní místnosti bytu	**42dB**		
společné prostory v domě	**52dB**	 175 ŽB	175
všechny místnosti v jiném bytě	**53 dB**	 200 ŽB	200
provoz. s hlukem do 85 dB(A) do 22:00 průjezdy, garáže obytné místnosti v sousedním domě	**57dB**	 175 ŽB 100 mv 175 ŽB	450
obytné místnosti bytu od hlučného prostoru: provoz. s hlukem do 85 dB(A) po 22:00	**62dB**	 200 ŽB 100 mv 200 ŽB	500 mm

betonové akustické stěny

ČSN 73 0532

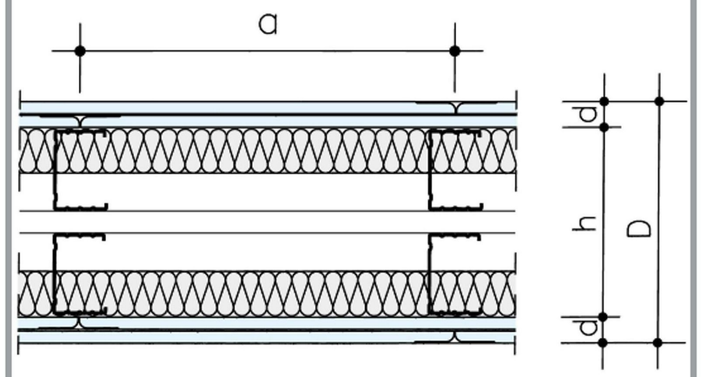
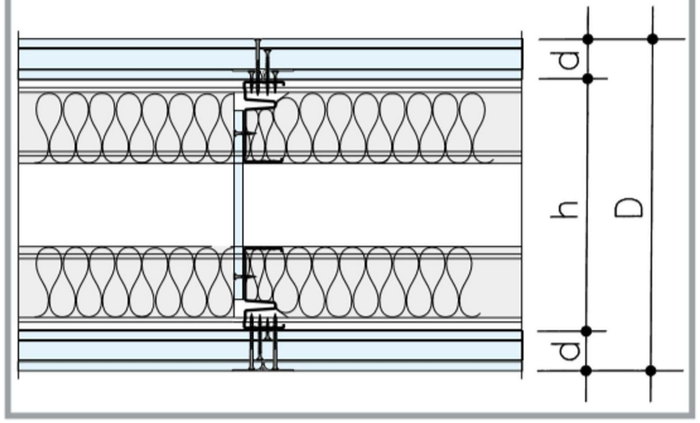
ČSN

ČSN 73 0532

ČSN

SDK akustické stěny

pro:

	Systém	Profil/tloušťka příčky [mm]
ostatní místnosti bytu	W115 Knauf příčka, dvojitá konstrukce, dvojitě opláštěná	
47 dB		CW 50 155
společné prostory v domě 52 dB		
všechny místnosti v jiném bytě 53 dB		CW 100 255
průjezdy, garáže provoz. s hlukem do 85 dB(A) do 22:00	W145 Knauf akustická stěna DIVA, dvojitá konstrukce, dvojitě / trojitě opláštěná	
57 dB		375
provoz. s hlukem do 85 dB(A) po 22:00 64 dB		2x MW 75 500

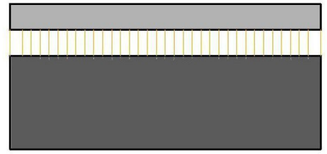
železobetonové stropy

ČSN 73 0532

ČSN

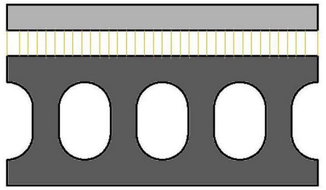
všechny místnosti v jiném bytě

nepruzvučnost vzduchová ≥ **53 dB**
nepruzvučnost krocejová ≤ **55 dB**



50 mm BM
50 mm mv
180 mm ŽB

280

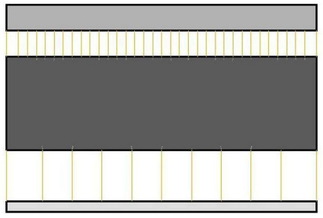


50 mm BM
50 mm mv
250 mm ŽBP

350

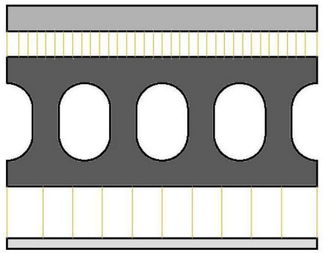
obytné místnosti bytu
od hlučného prostoru:
provoz. s hlukem do 85 dB(A)
po 22:00

nepruzvučnost vzduchová ≥ **62 dB**
nepruzvučnost krocejová ≤ **55 dB**



50 mm BM
50 mm mv
180 mm ŽB
100 mm mv
20 mm SDK

400



50 mm BM
50 mm mv
250 mm ŽBP
100 mm mv
20 mm SDK

470 mm

Záchrana života a zdraví má přednost před záchranou majetku!

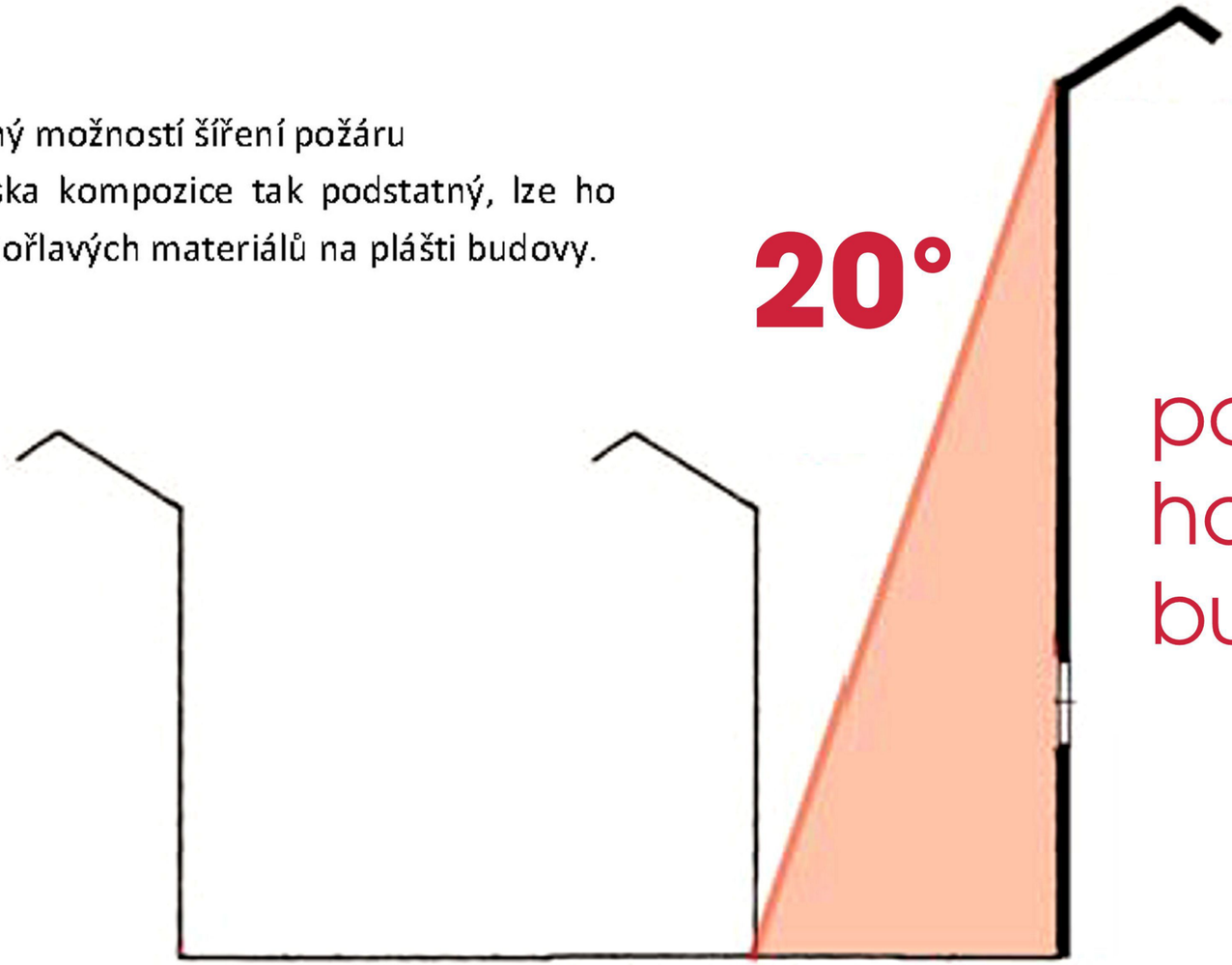
V 23/2008
POS

ČSN 73 08..
ČSN

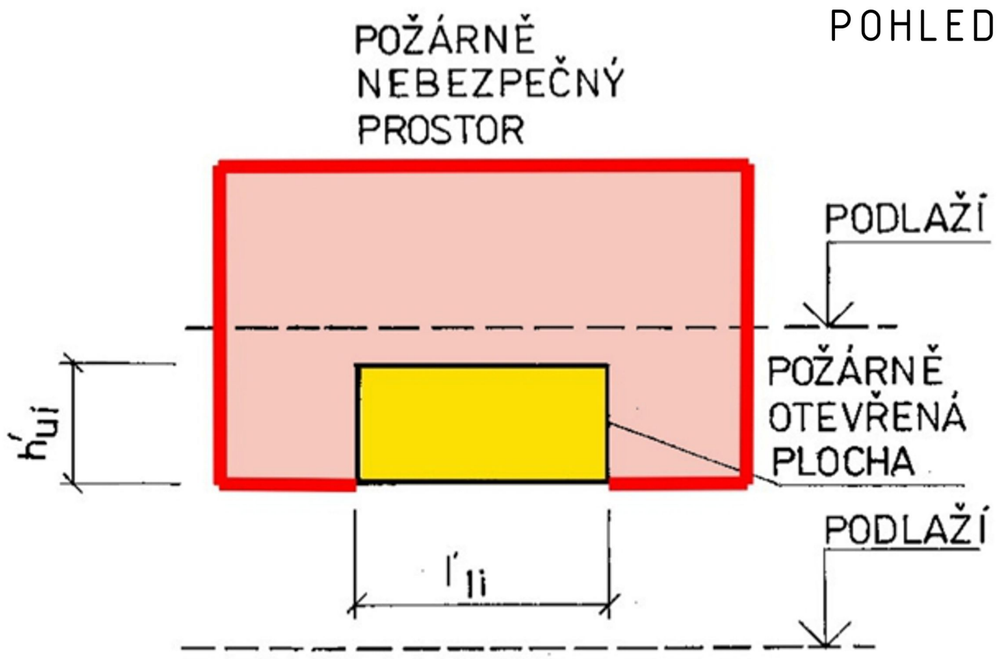


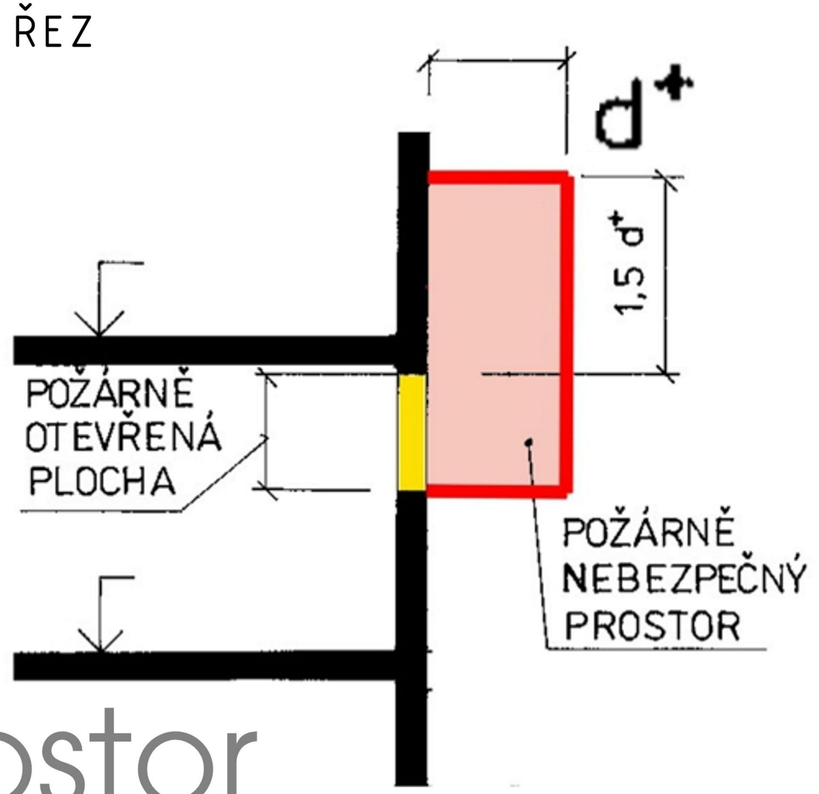
požárně nebezpečný prostor
- padání hořících částí stavby

Požárně nebezpečný prostor daný možností šíření požáru tzv. troskový stín, není z hlediska kompozice tak podstatný, lze ho omezit provedením stavby z nehořlavých materiálů na plášti budovy.



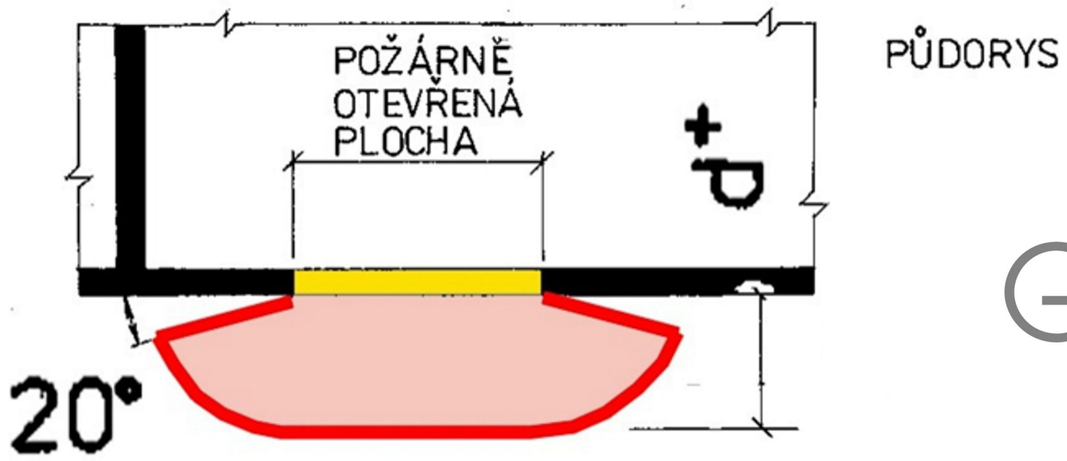
padající hořlavé části budovy, fasády, tzv. **troskový stín** ts = 0,364 h





požárně nebezpečný prostor

- sálání



GEOMETRIE DLE ČSN

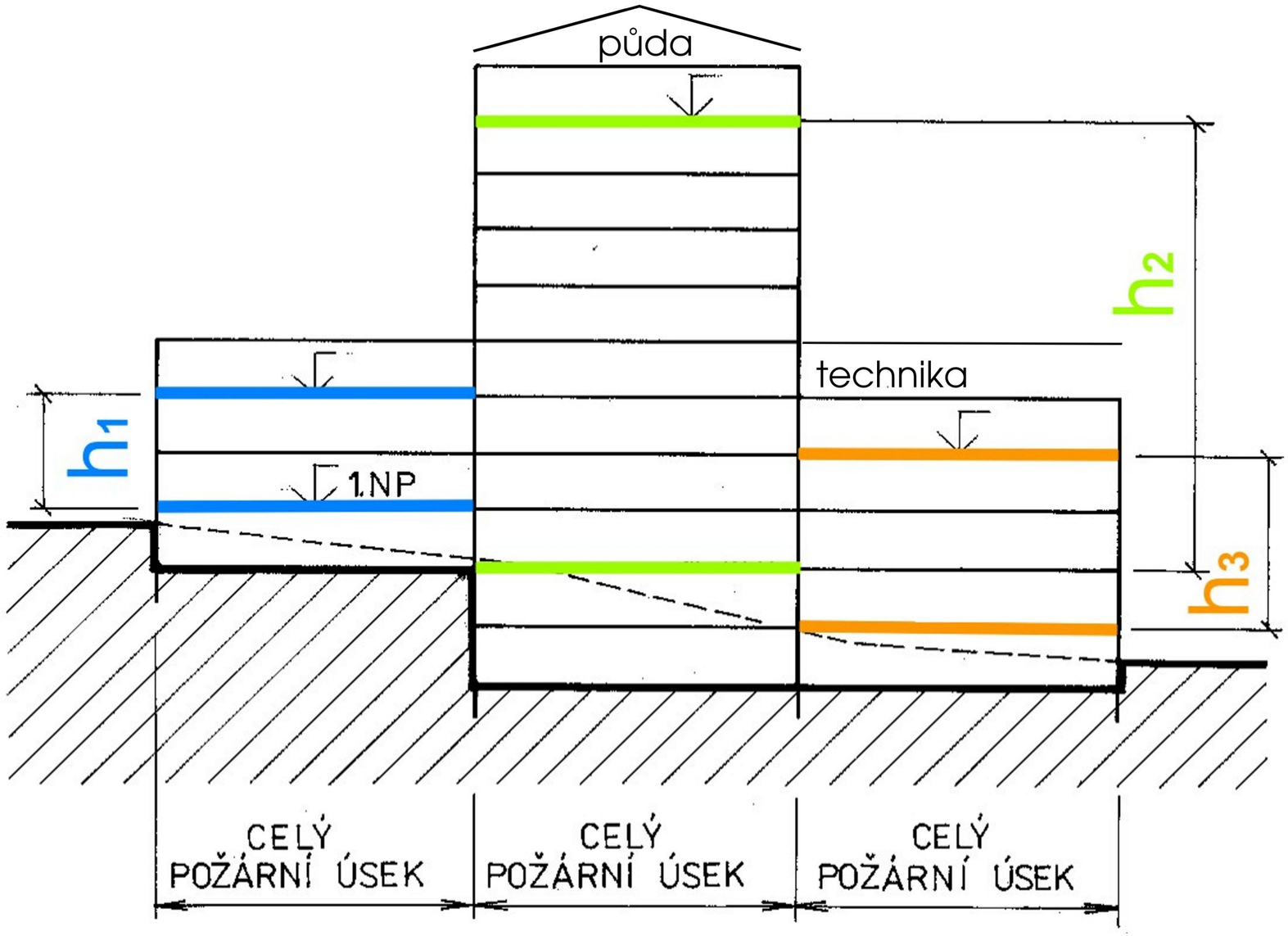


Nad Okrouhlíkem Z. Stýblo



fasáda v rohu obytné budovy

od podlahy 1. NP
k podlaze posledního
obsazeného podlaží



výška objektu pro PO - h_p

ČSN 73 08..

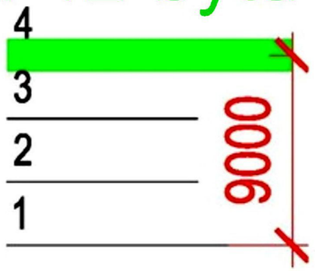
ČSN

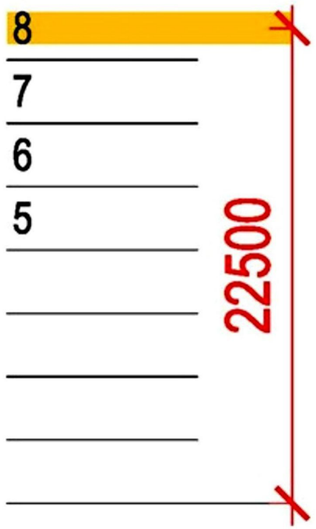
1 CHÚC "C" max. 5 bytů na patře

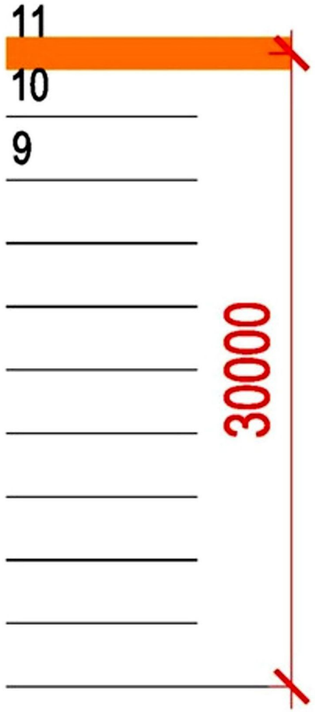
1 CHÚC "B" max. 12 bytů na patře

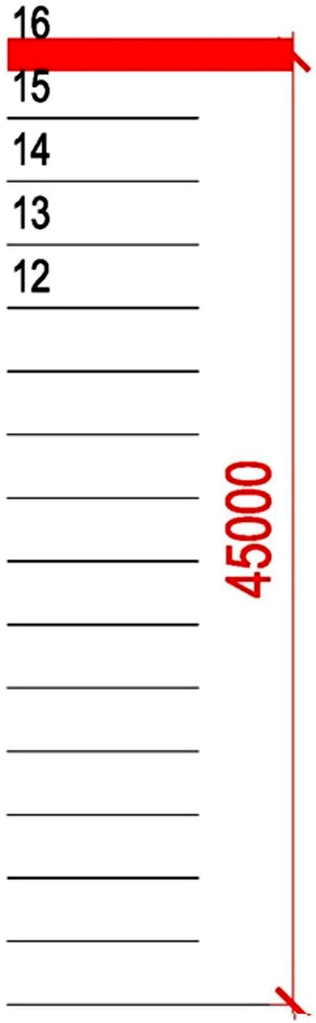
1 CHÚC "A"

Nechráněná uniková cesta max. 12 bytů

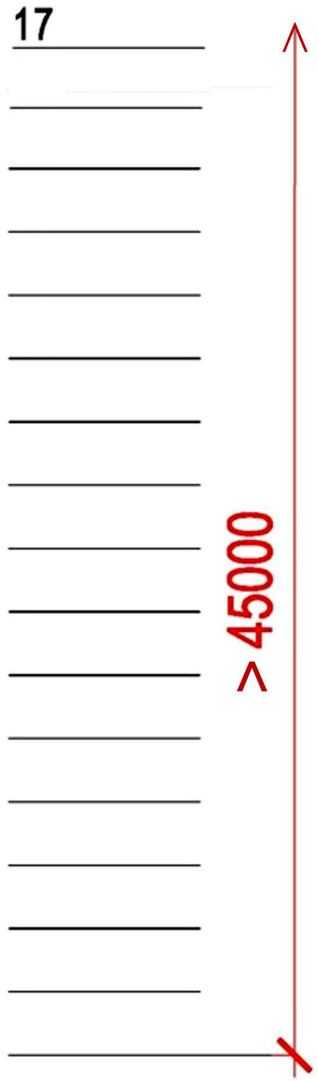








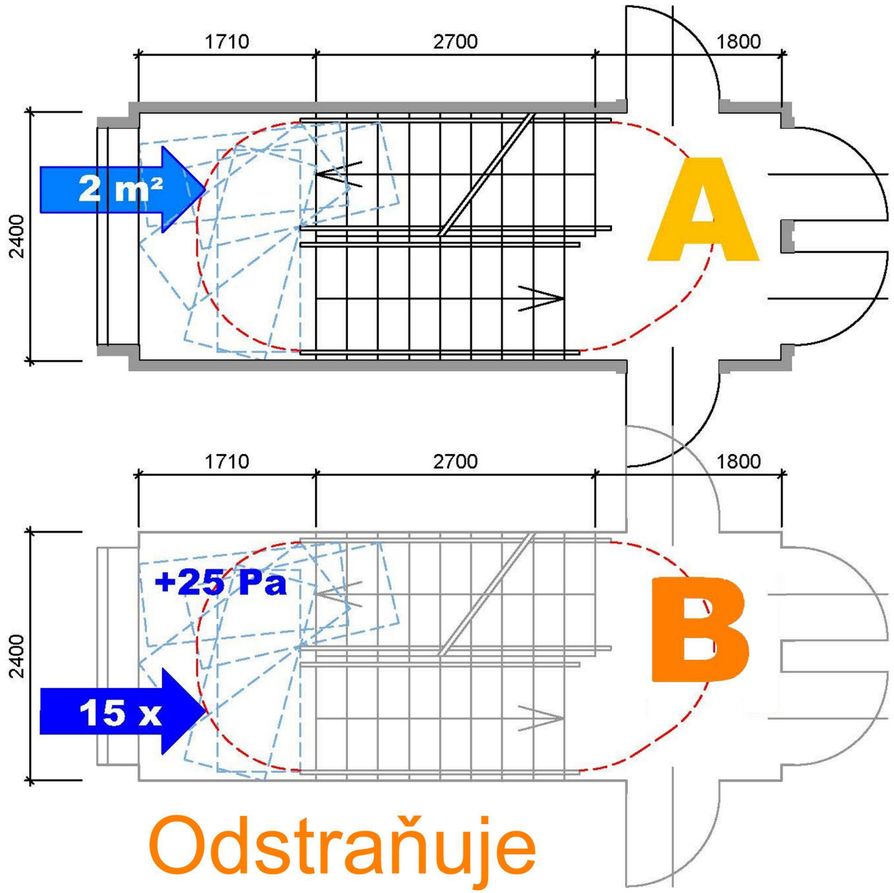
Pouze min. 2x CHÚC



* počet podlaží je orientační, záviší na konstr. výšce

1 schodiště a výška BD dle ČSN

CHÚC - A, B, C



2,5 m² Přirozené větrění plocha oken

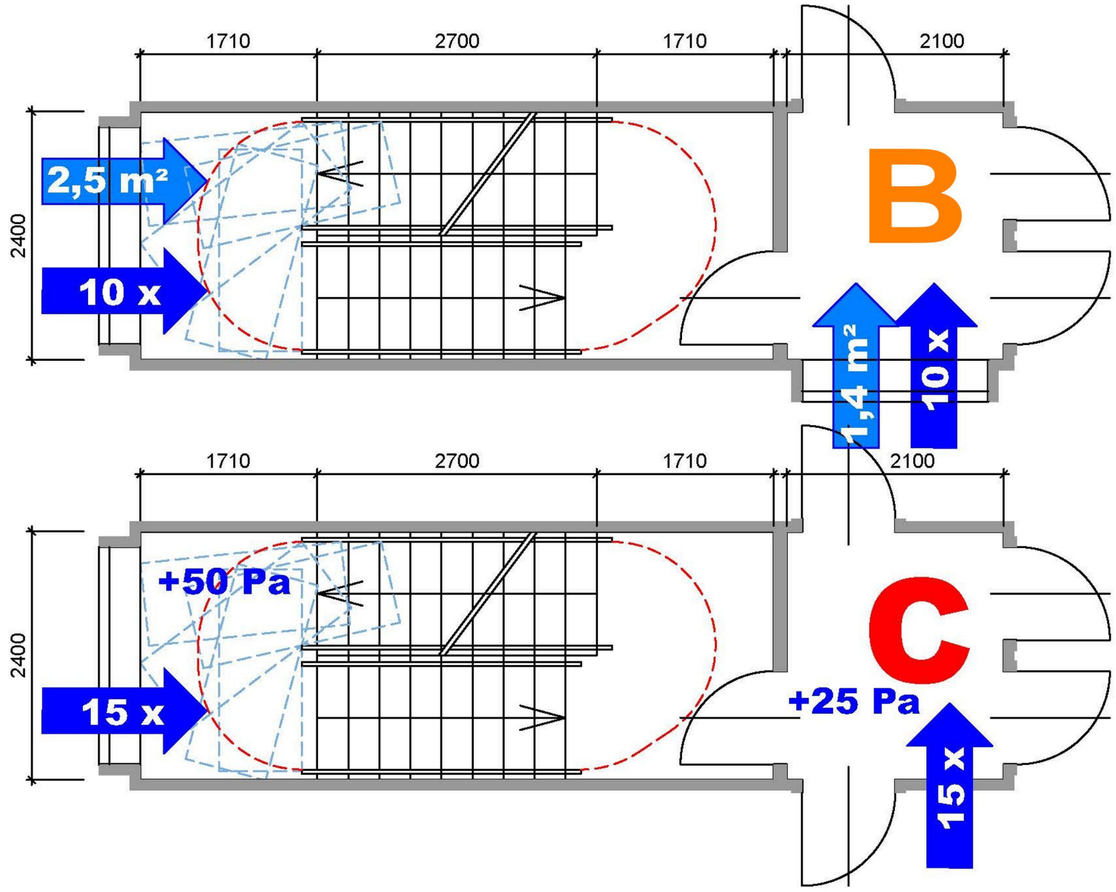
10 x Nucená výměna vzduchu za hodinu

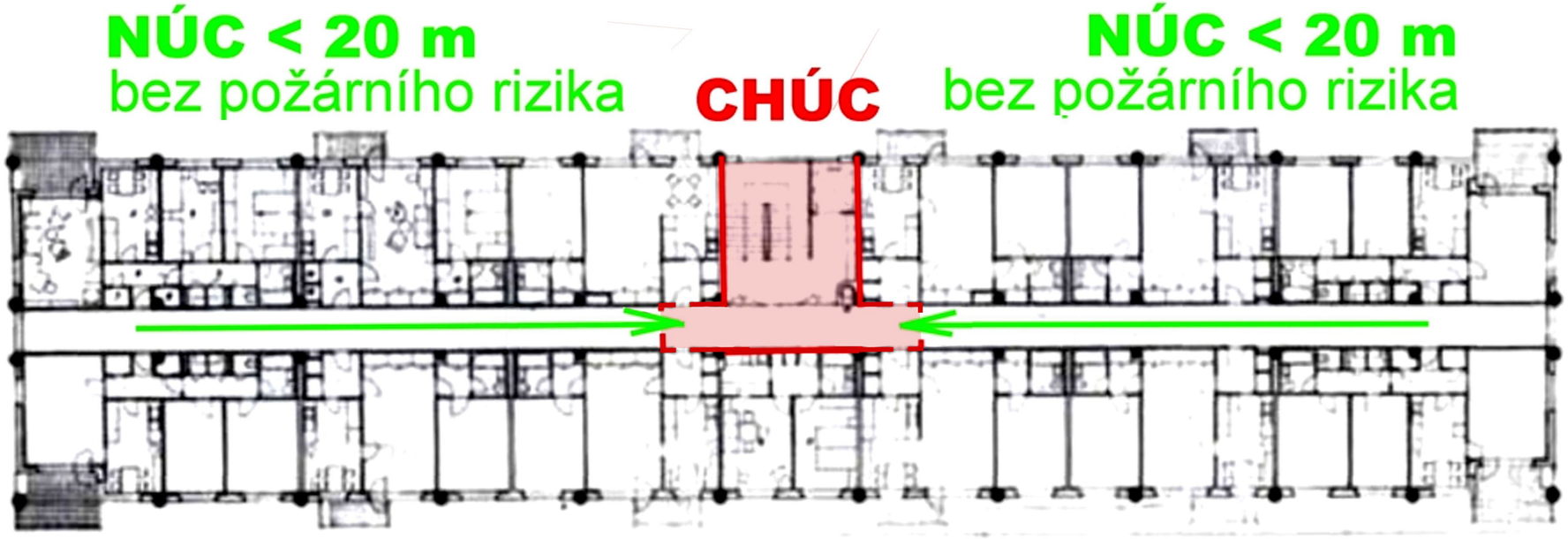
Odstraňuje možnost blokování dveří požární předsíně

ČSN 73 08..

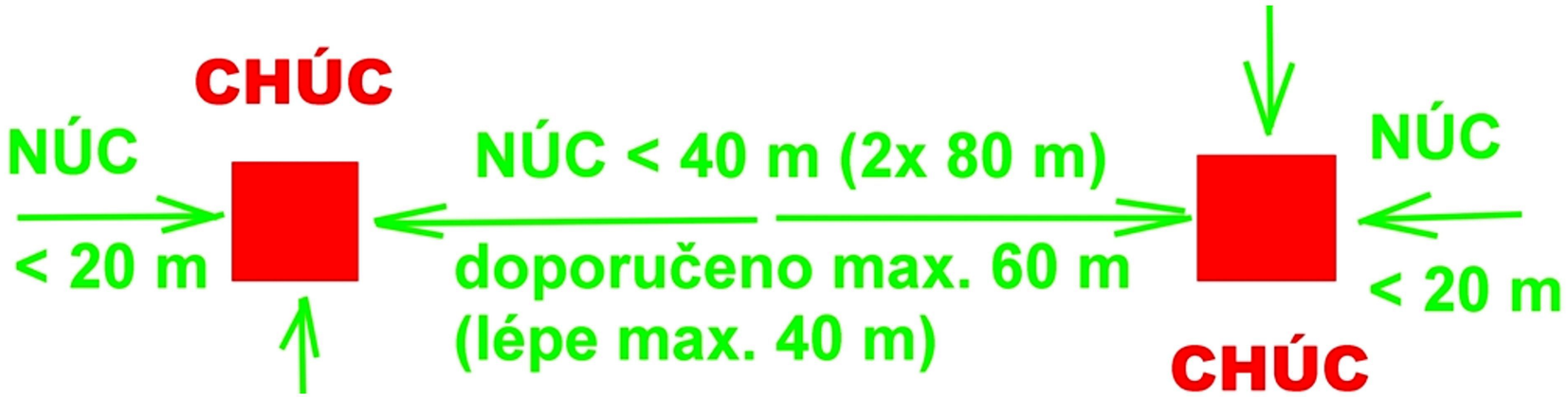
ČSN

Požární předsíň min. 5 m² u bytů nešikovná





Morýsovy domy, Zlín, A. Drofa 1947



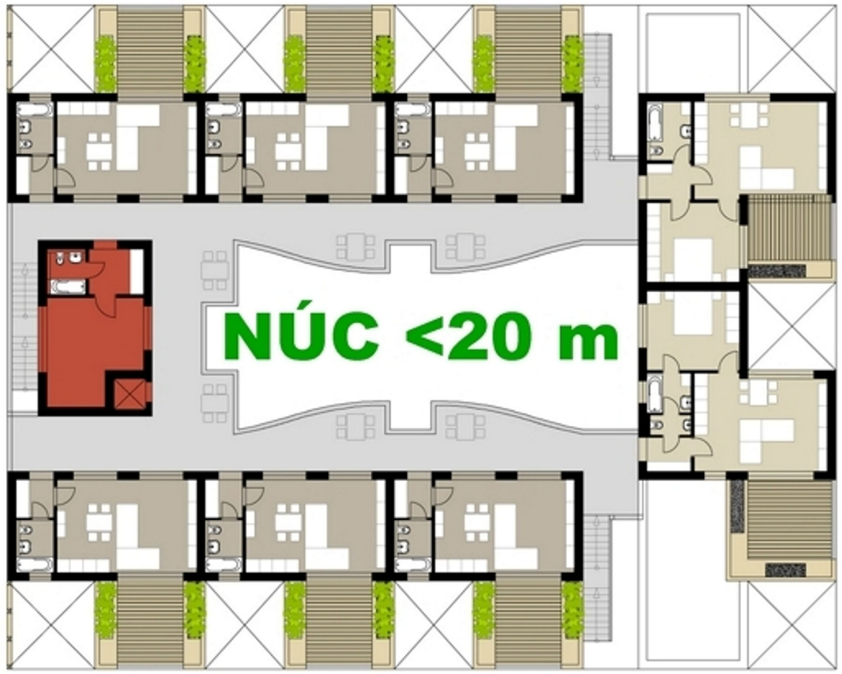
maximální délky chodeb - NÚC

V 23/2008 POS

ČSN 73 08.. ČSN



1. nadzemní podlaží



2. nadzemní podlaží

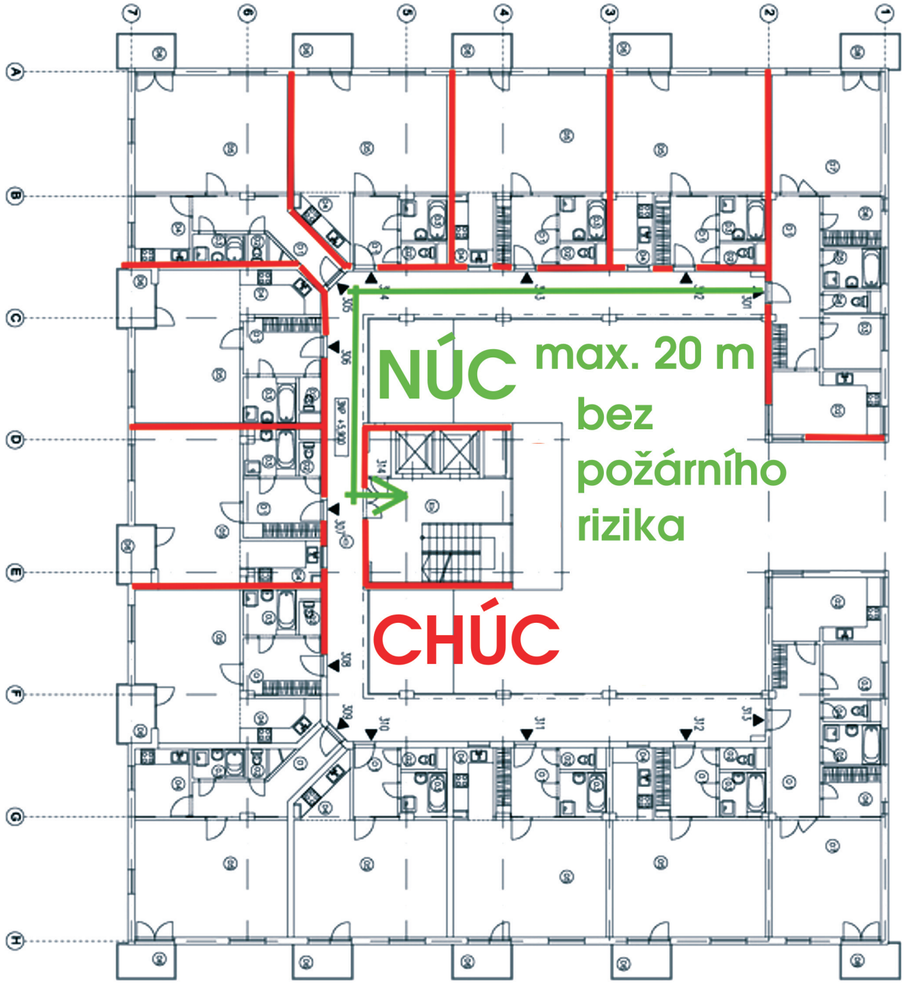
www.jka-cohousing.cz

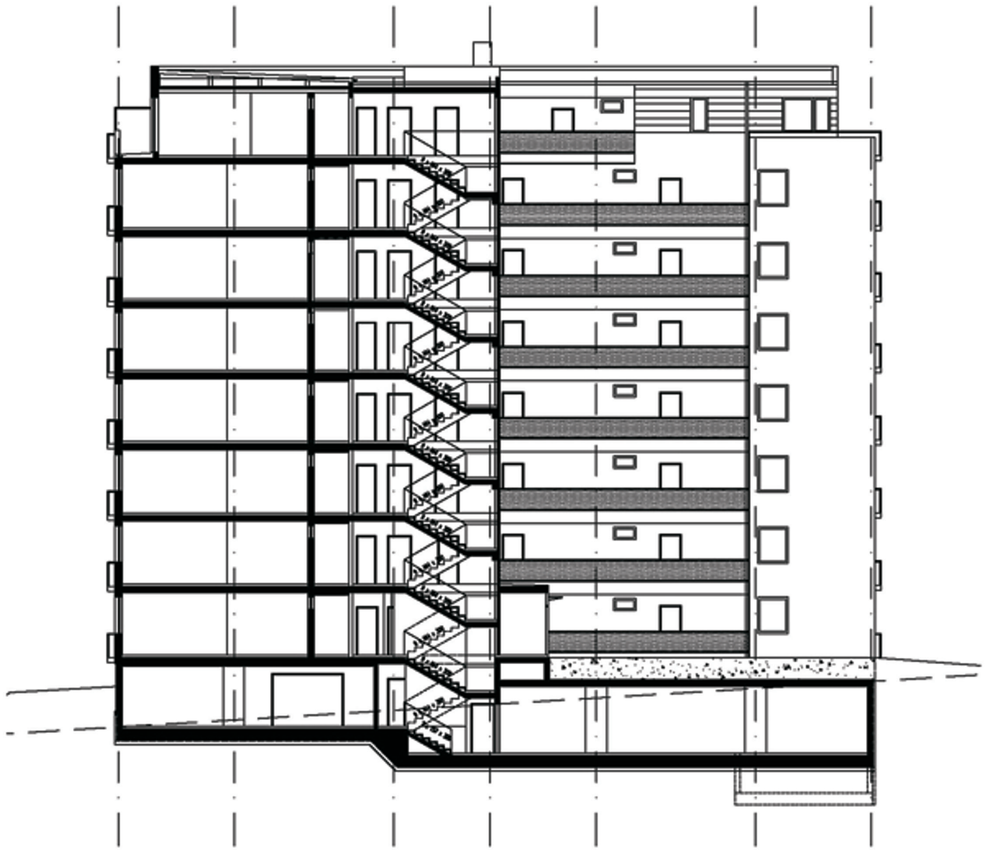
do 12 bytů

pavlač v malém nízkém domě

V 23/2008 POS

ČSN 73 08.. ČSN





pavlač ve velkém, vysokém domě

V 23/2008 POS

ČSN 73 08.. ČSN

ČSN 73 08..

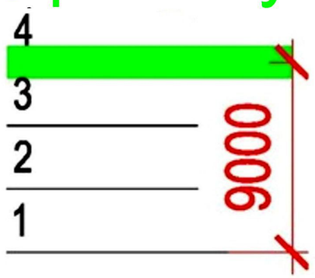
ČSN

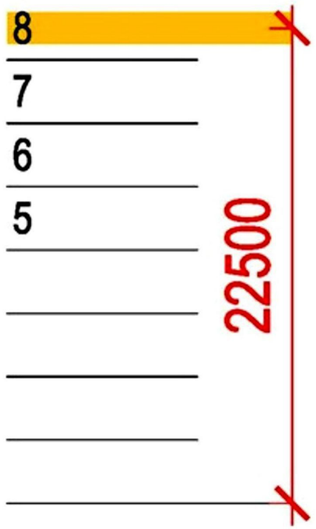
2 výtahy, z toho alespoň
1 evakuační 1 100 x 2 100 mm

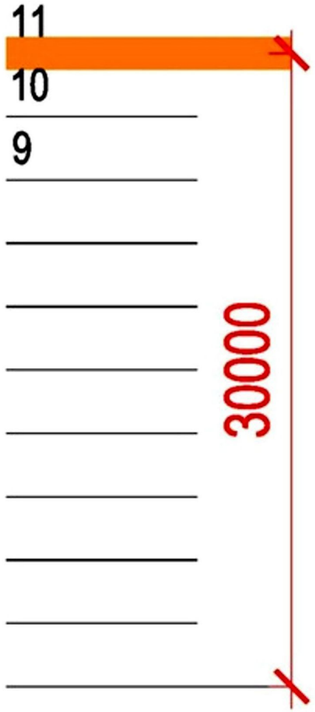
2 výtahy z toho alespoň 1 1 100 x 2 100 mm

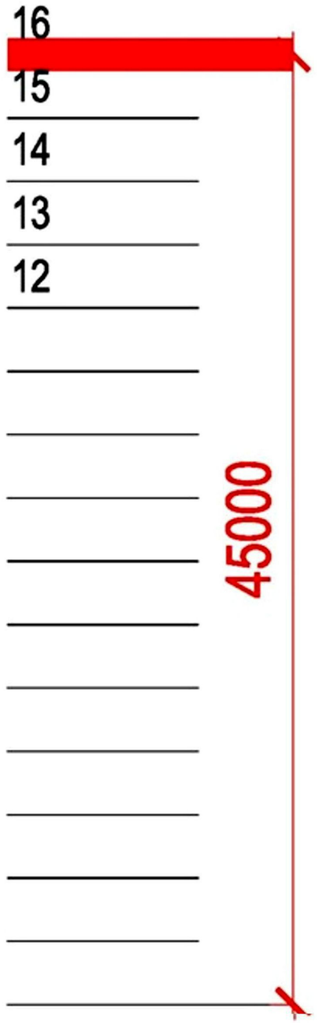
1 výtah INV 1 100 x 1 400 mm

Výtah
není povinný

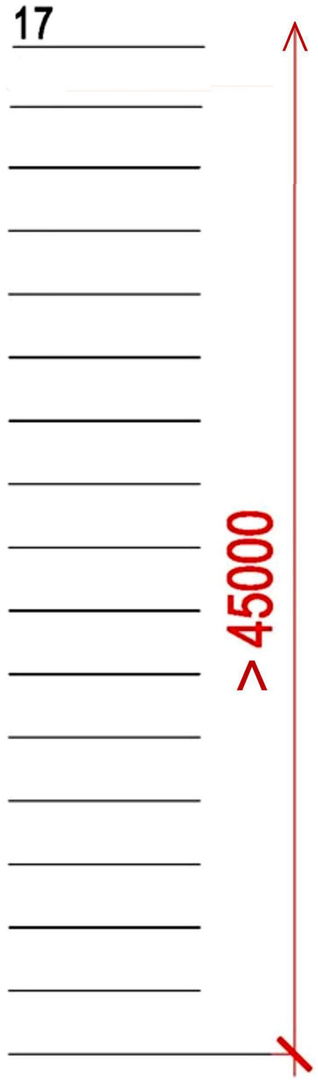








Přes 45 m i požární výtah



ČSN 73 4301

ČSN

* počet podlaží je orientační, záviší na konstr. výšce

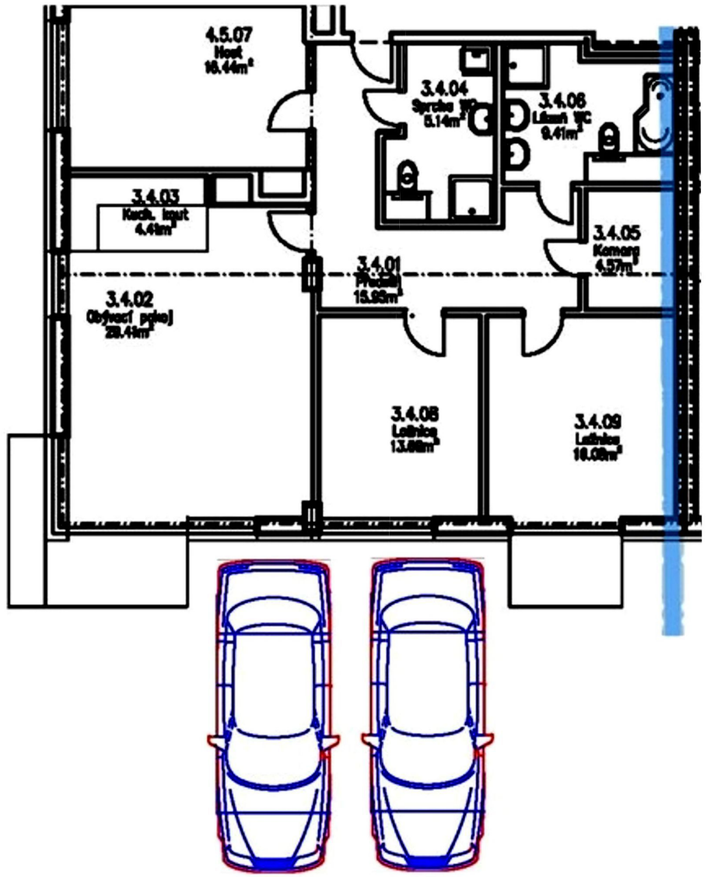
1 schodiště a výška BD dle ČSN



byty a automobilismus

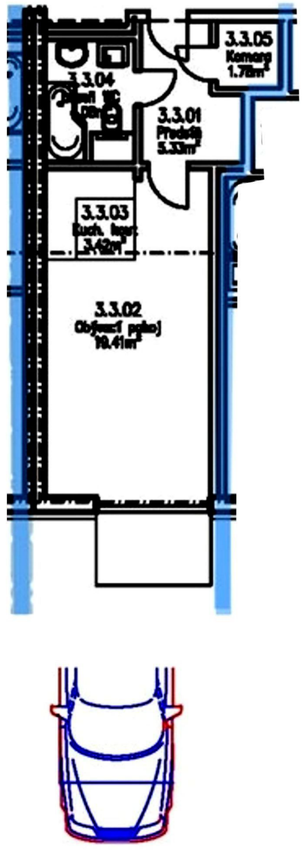
ČSN 73 6110

> 100 m²



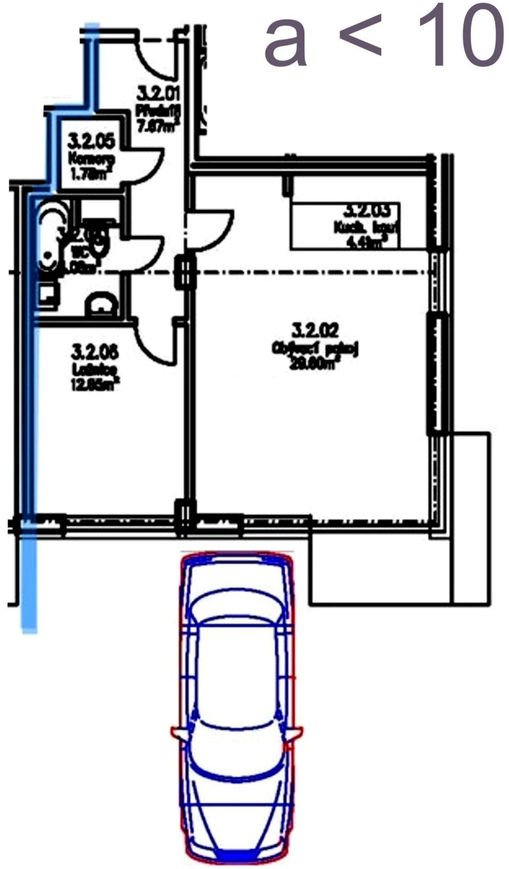
2 garážová stání

1 místnost



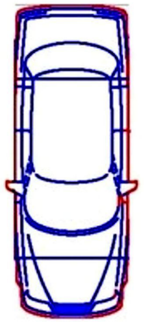
1/2

> místnost a < 100 m²



1

parkování na 10 bytů



1 parkovací stání

požadavky na parkování

= N*1,25

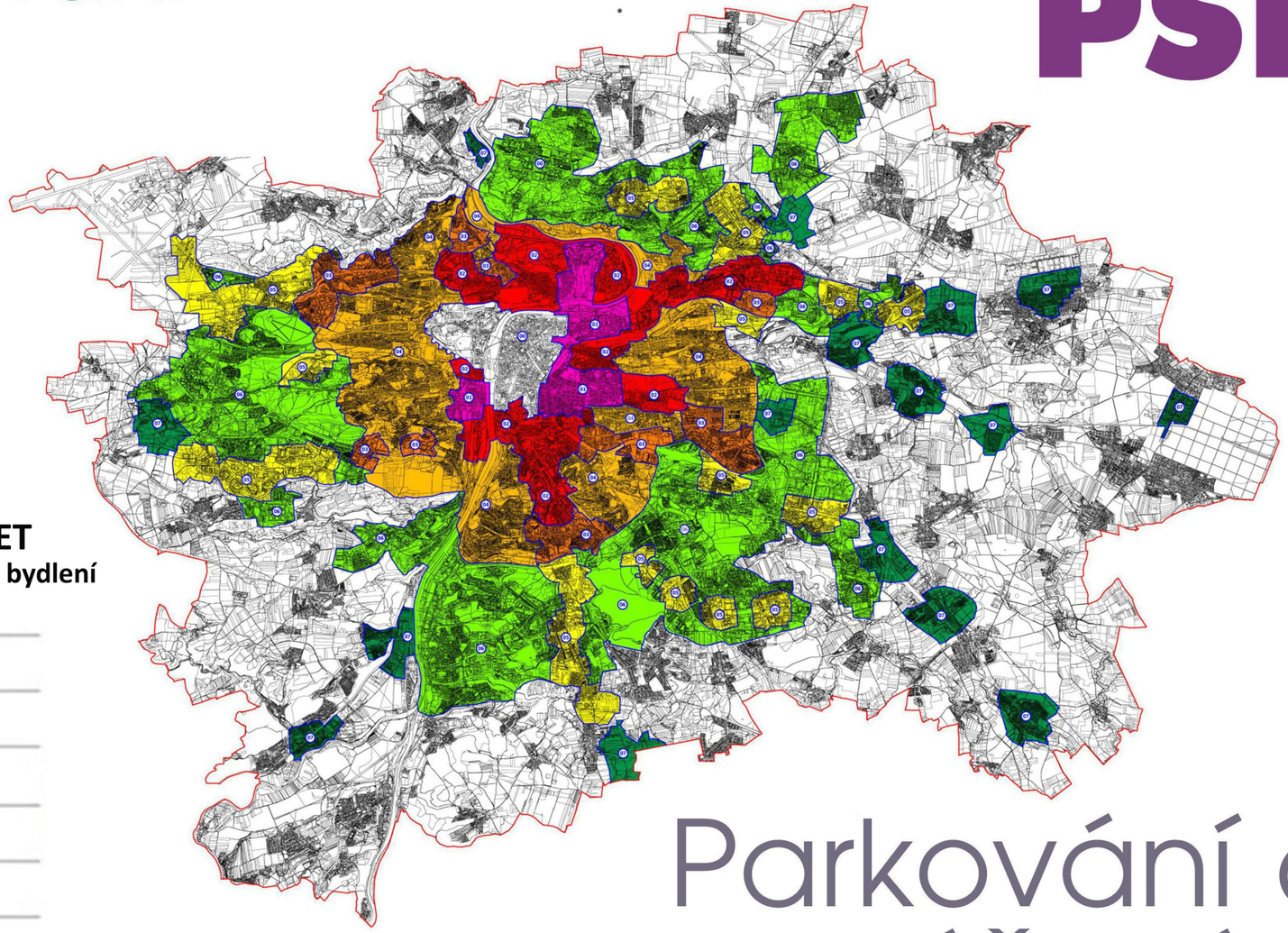
vztah m^2 hpp / 1 stání

NP 10/2016
PSP

Účel	HPP / 1 stání [m^2]	návštěvnické %	vázané %
Bydlení	85*	10	90

* max. 2 na 1 byt

ZÓNA	PŘEPOČET návštěvnických stání u bydlení nim.	max.	PŘEPOČET vázaná stání u bydlení min.
00	0 %	15 %	50 %
01	10 %	35 %	70 %
02	15 %	55 %	80 %
03	30 %	75 %	90 %
04	50 %	90 %	90 %
05	65 %		100 %
06	80 %	110 %	100 %
07	90 %		120 %
08	100 %		140 %



Parkování a garážování v Praze

ČSN 73 6056

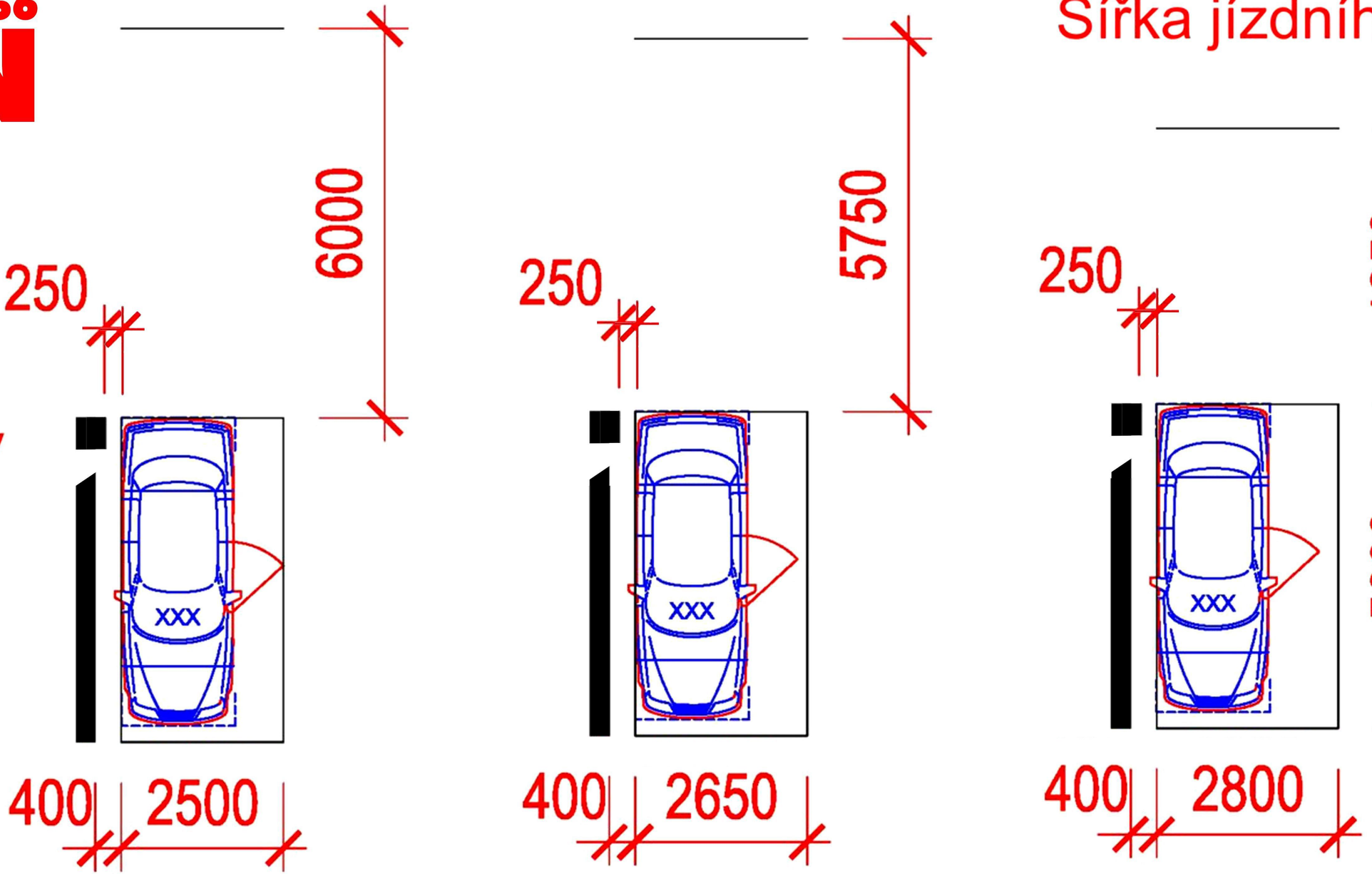
ČSN

Šířka jízdního pásu

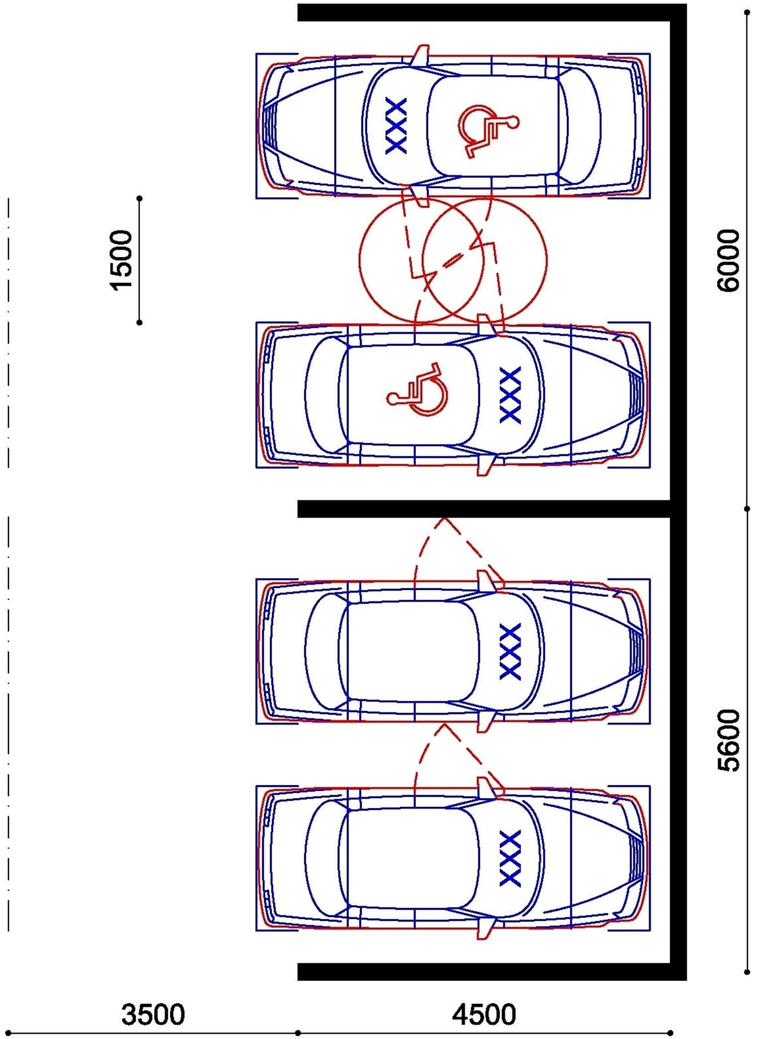
Sloup

Rozměry stání

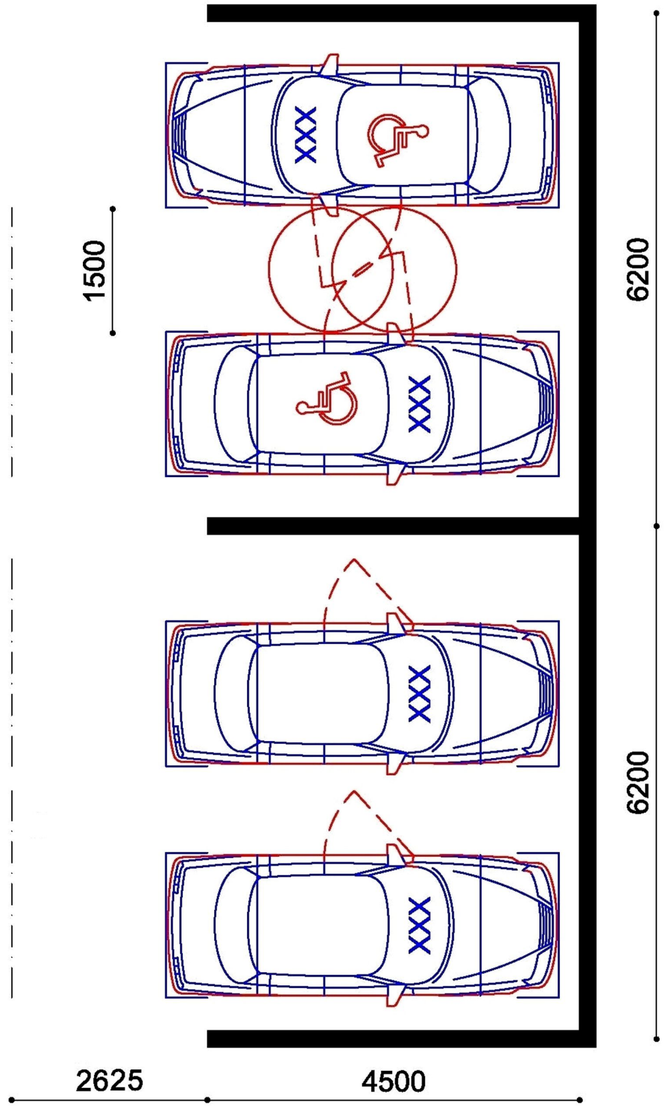
Stěna



Rozměry garážového stání - ČSN

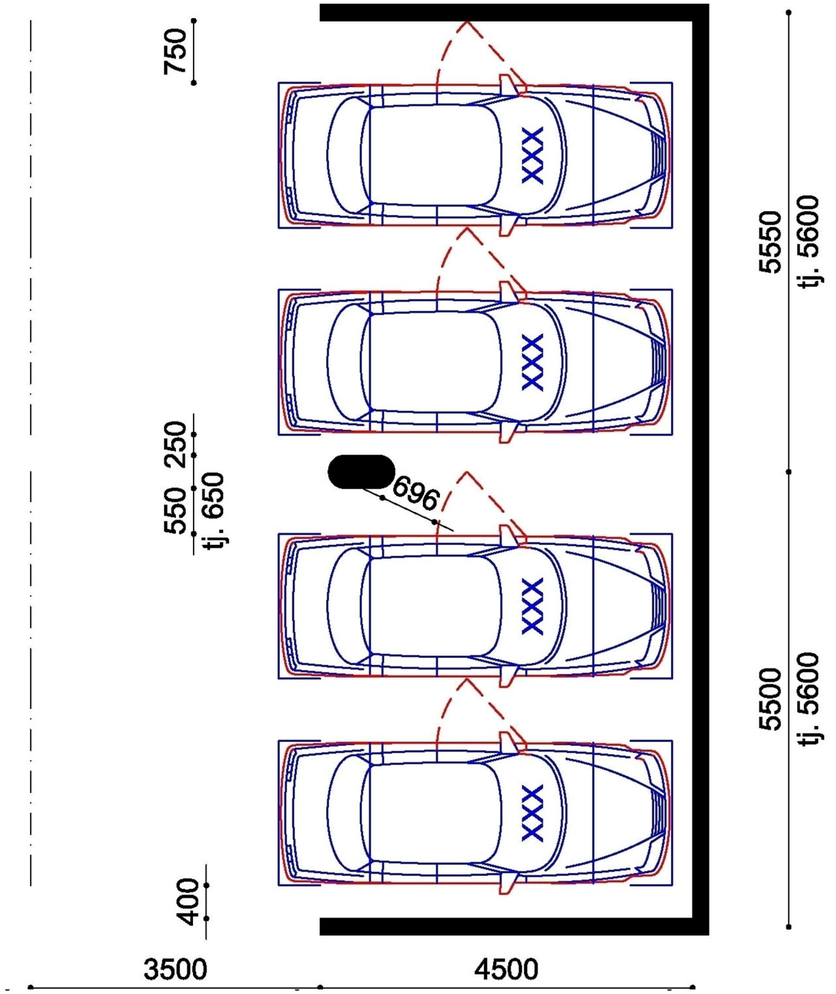


s jízdním pásem 6,00 m

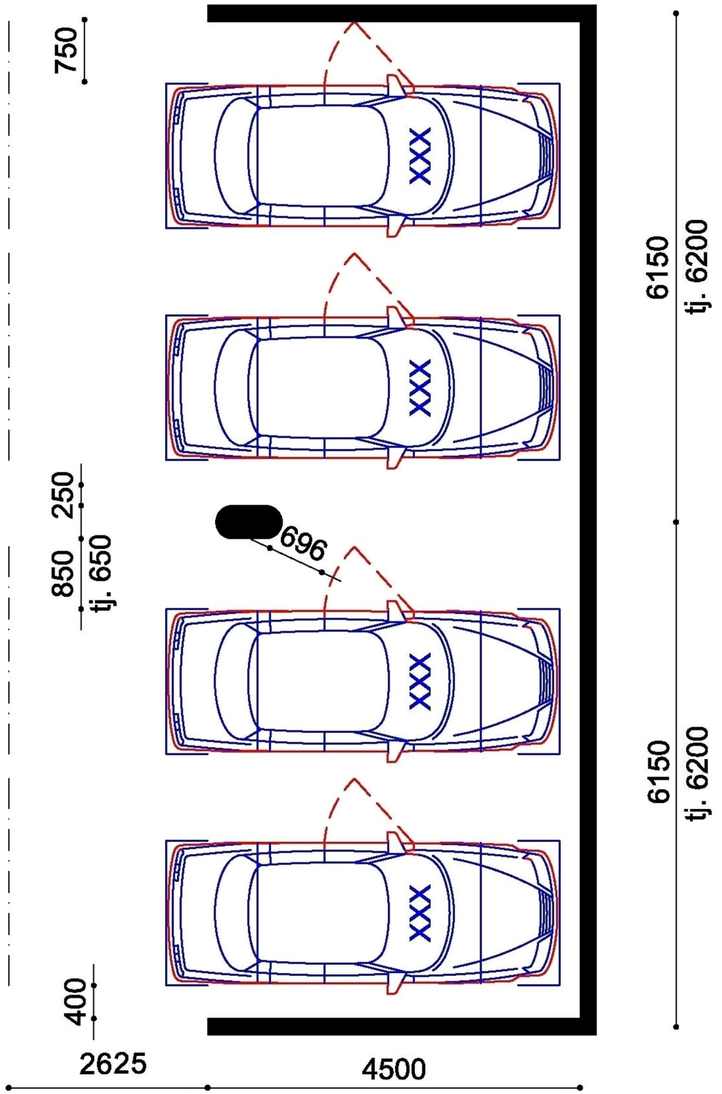


s jízdním pásem 4,25 m

odstavná stání ve stěnovém systému



s jízdním pásem 6,00 m



s jízdním pásem 4,25 m

odstavná stání ve skeletovém systému

soukromé
právo

smlouvy:

- **o dílo** (projekční, stavební)
- **kupní**
- **nájemní….**

dílo musí mít vlastnosti:

- **sjednané**
- **povinné**
- **obvyklé, běžné**

soukromé právo

Technické normy v části doporučující:

"Běžný, obvyklý, stav požadvků na vlastnosti a kvalitu."

České a Evropské technické normy

ČSN 73 4301 - Obytné stavby
ČSN 73 4375 - Zařiditelnost bytů


"Co není
zakázáno
je dovoleno."
je
život