

Rezidence Kávoviny

**PROJEKTOVÁ DOKUMENTACE PRO POVOLENÍ
STAVBY**

A. PRŮVODNÍ LIST

PARE Č.

Opočno, listopad 2025

Název akce	:	Rezidence Kávoviny
Vypracoval	:	Ing. Lukáš Finger
Odpovědný projektant	:	Ing. Pavel Ježek
Číslo autorizace ČKAIT	:	0602160
Obor autorizace	:	Pozemní stavby
Řešitelská organizace	:	PROJECTICON s.r.o. Antonína Kopeckého 151 549 22 Nový Hrádek IČO: 28809459

O B S A H :

A.	PRŮVODNÍ ZPRÁVA	3
A.1	IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE	3
A.1.1	Údaje o souboru staveb.....	3
A.1.2	Údaje o zpracovateli dokumentace	3
A.2	SEZNAM VSTUPNÍCH PODKLADŮ	3
A.3	členění SOUBORU STAVEB na objekty a technická a technologická zařízení.....	4
A.4	TEA – technicko-ekonomické atributy budov.....	4, 5, 6
A.5	Atributy stavby pro stanovení podmínek napojení a provádění činností v ochranných a bezpečnostních pásmech dopravní a technické infrastruktury.....	6

A.PRŮVODNÍ ZPRÁVA

A.1

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

A.1.1 Údaje o souboru staveb

A.1.1.a	Název stavby	:	Rezidence Kávoviny
A.1.1.b	Umístění stavby	:	Ulice Na Spravedlnosti a ulice Jana Palacha Pardubice V – Zelené Předměstí
	Katastrální území	:	Pardubice [717657]
	Parcelní čísla	:	parc. č. st.1033/1, st.1033/2, st.1033/3, st.1033/4, st.1779, 2511/37, 2513/22, 2514/1, 2518/1, 2518/2, 2520/1, 2520/4, 2520/7, 2520/8, st.3776, 4091/2, st.8092, st.8184, st.8185/1, st.8186, st.8187, st.8188, st.8308, st.8309, st.8310, st.8311, st.8312, st.8113, st.8314, st.8315, st.8316, st.8317, st.8911, st.9517, 2516/1, 2583/1, 2583/15, 2583/16, 2583/24, 2583/37, 2583/39, 4853/1
	Kraj	:	CZ 053 Pardubický
	Stupeň	:	PD pro povolení stavby
A.1.1.c	Předmět PD	:	Projektová dokumentace pro vydání společného povolení souboru staveb pro bydlení včetně úpravy navazujících okolních ploch, dopravní a technické infrastruktury.

A.1.2 Údaje o zpracovateli dokumentace

A.1.2.a	Autor projektu:	meetplace, s.r.o. Jaromírova 530/7, 128 00 Praha 2 Nusle Ing. arch. MgA. et. MgA Filip Albrecht
	Řešitelská organizace DSP:	PROJECTICON s.r.o. Antonína Kopeckého 151 549 22 Nový Hrádek IČO: 28809459
A.1.2.b	Odpovědný projektant:	Ing. Pavel Ježek (autorizace dokumentace)
	Číslo autorizace ČKAIT:	0602160
	Obor autorizace:	Pozemní stavby
A.1.2.c	Architektonicko-stavební část:	Ing. Pavel Ježek (ČKAIT 0602160, obor IP00)
	Stavebně konstrukční řešení:	Ing. Pavel Tesař (ČKAIT 1005880, obor IS00)
	Požární ochrana stavby:	Ing. Michal Netušil (ČKAIT 0602368, obor TH00)
	Zdravotně technické instalace:	Martin Kaľmus (ČKAIT 0601887, obor TE02, TV02)
	Ústřední vytápění:	Jiří Vik (ČKAIT 0602383, obor TT00)
	Zařízení vzduchotechniky:	Ing. Jiří Kaplan (ČKAIT 0601893, obor IE01)
	Elektroinstalace:	Ing. Vít Kaplan (ČKAIT 1104013, obor IE02)
	Komunikace:	Ing. Vítězslav Doubek (ČKAIT 0012409, obor ID00)
	Sadové úpravy:	Ing. Lenka Hladíková (ČKA 03628)
	ZOKT:	Ing. Zbyněk Pošpíšil (ČKAIT 1302013, obor IH00)
	EPS:	Jiří Macháček (ČKAIT 0602066, obor TE03)

A.2 SEZNAM VSTUPNÍCH PODKLADŮ

Pro zpracování projektové dokumentace byly použity následující podklady:

- vstupní informace objednatele a architekta
- územní plán města Pardubice
- katastrální mapa, geoportal.cuzk.cz
- historické výkresy
- zaměření stávajícího stavu řešeného objektu
- Inženýrsko-geologický a hydrogeologický průzkum, Global - Geo, s.r.o., 12/2025
- Geodetické zaměření, Geodezie Plch s.r.o., 7/2025
- Radonový průzkum, Ing. Pavlem Petrů, 12/2025
- Akustický posudek, Ing. Karel Šnajdr, 12/2025
- Zákresy podzemních inženýrských sítí od jejich správců
- zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon;
- zákon č. 541/2020 Sb., zákon o odpadech;
- zákon č. 309/2006 Sb., o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci;
- nařízení vlády 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích
- nařízení vlády 361/2007 Sb., kterým se stanoví podmínky ochrany zdraví při práci;
- vyhláška č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu
- vyhláška č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb
- vyhláška č. 273/2021 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady;
- ČSN 73 0540-2 Tepelná ochrana budov – Část 2: Požadavky;
- ČSN 73 0532 Akustika – ochrana proti hluku v budovách a posuzování akustických vlastností stavebních výrobků – požadavky

A.3 ČLENĚNÍ SOUBORU STAVEB NA OBJEKTY A TECHNICKÁ A TECHNOLOGICKÁ ZAŘÍZENÍ

Předmětem projektové dokumentace je novostavba souboru staveb pro bydlení. Součástí je stavba navazujících okolních zpevněných ploch, přípojek inženýrských sítí, dopravní infrastruktury a zeleně.

Projektová dokumentace je členěna do více stavebních objektů.

2.2.0.4.1 Bytový dům A	2.2.0.4.12 Šachta horkovodu
2.2.0.4.2 Bytový dům B	2.2.0.4.13 Sadové úpravy
2.2.0.4.3 Bytový dům C	2.2.0.4.14 Splašková kanalizace
2.2.0.4.4 Bytový dům D	2.2.0.4.15 Dešťová kanalizace
2.2.0.4.5 Bytový dům E	2.2.0.4.16 Vodovod
2.2.0.4.6 Bytový dům F/G	2.2.0.4.17 Přípojka primárního horkovodu DTO+PS
2.2.0.4.7 Bytový dům H/I	2.2.0.4.18 Rozvody sek. teplovodu DTO+OSS
2.2.0.4.8 Bytový dům J	2.2.0.4.19 Silnoproudá elektroinstalace + trafostanice
2.2.0.4.9 Bytový dům K	2.2.0.4.20 Slaboproudá elektroinstalace
2.2.0.4.10 Bytový dům L	2.2.0.4.21 Veřejné osvětlení
2.2.0.4.11 Přístřešky pro popelnice	2.2.0.4.22 Úprava trakčního vedení
	2.0.3.1.100.1 Komunikace a zpevněné plochy

A.4 TEA – TECHNICKO-EKONOMICKÉ ATRIBUTY BUDOV

A.4.a obestavěný prostor

2.2.0.4.1 Bytový dům A	11 267,80 m ³
2.2.0.4.2 Bytový dům B	17 159,60 m ³
2.2.0.4.3 Bytový dům C	2 217,60 m ³
2.2.0.4.4 Bytový dům D	2 217,60 m ³
2.2.0.4.5 Bytový dům E	20 108,06 m ³

2.2.0.4.6 Bytový dům F/	67 182,57 m ³
2.2.0.4.7 Bytový dům H/I	67 182,57 m ³
2.2.0.4.8 Bytový dům J	2 217,60 m ³
2.2.0.4.9 Bytový dům K	2 217,60 m ³
2.2.0.4.10 Bytový dům L	10 238,40 m ³
2.2.0.4.11 Přístřešky pro popelnice	857,13 m ³
Celkem	202 866,53 m³

A.4.b zastavěná plocha

2.2.0.4.1 Bytový dům A	778,20 m ²
2.2.0.4.2 Bytový dům B	1 018,44 m ²
2.2.0.4.3 Bytový dům C	788,80 m ²
2.2.0.4.4 Bytový dům D	788,80 m ²
2.2.0.4.5 Bytový dům E	1 218,45 m ²
2.2.0.4.6 Bytový dům F/G	3 648,60 m ²
2.2.0.4.7 Bytový dům H/I	3 648,60 m ²
2.2.0.4.8 Bytový dům J	788,80 m ²
2.2.0.4.9 Bytový dům K	788,80 m ²
2.2.0.4.10 Bytový dům L	648,00 m ²
2.2.0.4.11 Přístřešky pro popelnice	368,31 m ²
Celkem	13 883,80 m²

A.4.c podlahová plocha

2.2.0.4.1 Bytový dům A	2 928,68 m ²
2.2.0.4.2 Bytový dům B	3 824,38 m ²
2.2.0.4.3 Bytový dům C	3 383,59 m ²
2.2.0.4.4 Bytový dům D	3 383,59 m ²
2.2.0.4.5 Bytový dům E	4 280,33 m ²
2.2.0.4.6 Bytový dům F/G	10 685,66 m ²
2.2.0.4.7 Bytový dům H/I	10 685,66 m ²
2.2.0.4.8 Bytový dům J	3 383,4 m ²
2.2.0.4.9 Bytový dům K	3 383,4 m ²
2.2.0.4.10 Bytový dům L	2 430,68 m ²
2.2.0.4.11 Přístřešky pro popelnice	256,13 m ²
Celkem	48 625,50 m²

A.4.d počet podzemních podlaží

2.2.0.4.1 Bytový dům A	0
2.2.0.4.2 Bytový dům B	0
2.2.0.4.3 Bytový dům C	0
2.2.0.4.4 Bytový dům D	0
2.2.0.4.5 Bytový dům E	0
2.2.0.4.6 Bytový dům F/G	1
2.2.0.4.7 Bytový dům H/I	1
2.2.0.4.8 Bytový dům J	0
2.2.0.4.9 Bytový dům K	0
2.2.0.4.10 Bytový dům L	0
2.2.0.4.11 Přístřešky pro popelnice	0

A.4.e počet nadzemních podlaží

2.2.0.4.1 Bytový dům A	5
2.2.0.4.2 Bytový dům B	6
2.2.0.4.3 Bytový dům C	6
2.2.0.4.4 Bytový dům D	6
2.2.0.4.5 Bytový dům E	5
2.2.0.4.6 Bytový dům F/G	6
2.2.0.4.7 Bytový dům H/I	6
2.2.0.4.8 Bytový dům J	6
2.2.0.4.9 Bytový dům K	6

2.2.0.4.10 Bytový dům L	5
2.2.0.4.11 Přístřešky pro popelnice	1

A.4.f způsob využití

2.2.0.4.1 Bytový dům A	bytový dům
2.2.0.4.2 Bytový dům B	bytový dům
2.2.0.4.3 Bytový dům C	bytový dům
2.2.0.4.4 Bytový dům D	bytový dům
2.2.0.4.5 Bytový dům E	bytový dům
2.2.0.4.6 Bytový dům F/G	bytový dům
2.2.0.4.7 Bytový dům H/I	bytový dům
2.2.0.4.8 Bytový dům J	bytový dům
2.2.0.4.9 Bytový dům K	bytový dům
2.2.0.4.10 Bytový dům L	bytový dům
2.2.0.4.11 Přístřešky pro popelnice	stavba technického vybavení
2.2.0.4.12 Šachta horkovodu	stavba technického vybavení
2.2.0.4.13 Sadové úpravy	úprava zeleně
2.2.0.4.14 Splašková kanalizace	stavba technického vybavení
2.2.0.4.15 Dešťová kanalizace	stavba technického vybavení
2.2.0.4.16 Vodovod	stavba technického vybavení
2.2.0.4.17 Přípojka primárního horkovodu EOP + PS	stavba technického vybavení
2.2.0.4.18 Rozvody dek. teplovodu EOP + OSS BO11/01-03	stavba technického vybavení
2.2.0.4.19 Silnoproudá elektroinstalace + trafostanice	stavba technického vybavení
2.2.0.4.20 Slaboproudá elektroinstalace	stavba technického vybavení
2.2.0.4.21 Veřejné osvětlení	stavba technického vybavení
2.2.0.4.22 Úprava trakčního vedení	stavba technického vybavení
2.0.3.1.100.1 Komunikace a zpevněné plochy	stavba technického vybavení

A.4.g druh konstrukce

2.2.0.4.1 Bytový dům A	zděný cihelný a monolitický betonový
2.2.0.4.2 Bytový dům B	zděný cihelný a monolitický betonový
2.2.0.4.3 Bytový dům C	zděný cihelný a monolitický betonový
2.2.0.4.4 Bytový dům D	zděný cihelný a monolitický betonový
2.2.0.4.5 Bytový dům E	zděný cihelný a monolitický betonový
2.2.0.4.6 Bytový dům F/G	zděný cihelný a monolitický betonový
2.2.0.4.7 Bytový dům H/I	zděný cihelný a monolitický betonový
2.2.0.4.8 Bytový dům J	zděný cihelný a monolitický betonový
2.2.0.4.9 Bytový dům K	zděný cihelný a monolitický betonový
2.2.0.4.10 Bytový dům L	zděný cihelný a monolitický betonový
2.2.0.4.11 Přístřešky pro popelnice	zděný z betonových tvárníc

A.4.h způsob vytápění

2.2.0.4.1 Bytový dům A	centrální dálkové – horkovod
2.2.0.4.2 Bytový dům B	centrální dálkové – horkovod
2.2.0.4.3 Bytový dům C	centrální dálkové – horkovod
2.2.0.4.4 Bytový dům D	centrální dálkové – horkovod
2.2.0.4.5 Bytový dům E	centrální dálkové – horkovod
2.2.0.4.6 Bytový dům F/G	centrální dálkové – horkovod
2.2.0.4.7 Bytový dům H/I	centrální dálkové – horkovod
2.2.0.4.8 Bytový dům J	centrální dálkové – horkovod
2.2.0.4.9 Bytový dům K	centrální dálkové – horkovod
2.2.0.4.10 Bytový dům L	centrální dálkové – horkovod
2.2.0.4.11 Přístřešky pro popelnice	bez vytápění

A.4.i přípojka vodovodu

2.2.0.4.1 Bytový dům A	vlastní přípojka
2.2.0.4.2 Bytový dům B	vlastní přípojka

2.2.0.4.3 Bytový dům C	vlastní přípojka
2.2.0.4.4 Bytový dům D	vlastní přípojka
2.2.0.4.5 Bytový dům E	vlastní přípojka
2.2.0.4.6 Bytový dům F/G	vlastní přípojka
2.2.0.4.7 Bytový dům H/I	vlastní přípojka
2.2.0.4.8 Bytový dům J	vlastní přípojka
2.2.0.4.9 Bytový dům K	vlastní přípojka
2.2.0.4.10 Bytový dům L	vlastní přípojka
2.2.0.4.11 Přístřešky pro popelnice	bez zdroje

A.4.j přípojka kanalizační sítě

2.2.0.4.1 Bytový dům A	vlastní přípojka
2.2.0.4.2 Bytový dům B	vlastní přípojka
2.2.0.4.3 Bytový dům C	vlastní přípojka
2.2.0.4.4 Bytový dům D	vlastní přípojka
2.2.0.4.5 Bytový dům E	vlastní přípojka
2.2.0.4.6 Bytový dům F/G	vlastní přípojka
2.2.0.4.7 Bytový dům H/I	vlastní přípojka
2.2.0.4.8 Bytový dům J	vlastní přípojka
2.2.0.4.9 Bytový dům K	vlastní přípojka
2.2.0.4.10 Bytový dům L	vlastní přípojka
2.2.0.4.11 Přístřešky pro popelnice	bez přípojky

A.4.k přípojka plynu

2.2.0.4.1 Bytový dům A	bez zdroje
2.2.0.4.2 Bytový dům B	bez zdroje
2.2.0.4.3 Bytový dům C	bez zdroje
2.2.0.4.4 Bytový dům D	bez zdroje
2.2.0.4.5 Bytový dům E	bez zdroje
2.2.0.4.6 Bytový dům F/G	bez zdroje
2.2.0.4.7 Bytový dům H/I	bez zdroje
2.2.0.4.8 Bytový dům J	bez zdroje
2.2.0.4.9 Bytový dům K	bez zdroje
2.2.0.4.10 Bytový dům L	bez zdroje
2.2.0.4.11 Přístřešky pro popelnice	bez zdroje

A.4.l výtah

2.2.0.4.1 Bytový dům A	s výtahem
2.2.0.4.2 Bytový dům B	s výtahem
2.2.0.4.3 Bytový dům C	s výtahem
2.2.0.4.4 Bytový dům D	s výtahem
2.2.0.4.5 Bytový dům E	s výtahem
2.2.0.4.6 Bytový dům F/G	bez zdroje
2.2.0.4.7 Bytový dům H/I	bez zdroje
2.2.0.4.8 Bytový dům J	bez zdroje
2.2.0.4.9 Bytový dům K	bez zdroje
2.2.0.4.10 Bytový dům L	bez zdroje
2.2.0.4.11 Přístřešky pro popelnice	bez výtahu

A.5 ATRIBUTY STAVBY PRO STANOVENÍ PODMÍNEK NAPOJENÍ A PROVÁDĚNÍ ČINNOSTÍ V OCHRANNÝCH A BEZPEČNOSTNÍCH PÁSMECH DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

A.5.a

2.2.0.4.1 Bytový dům A	-1,00 m
hloubka stavby od 0,000=221,65 m.n.m	

2.2.0.4.2 Bytový dům B	-1,00 m
hloubka stavby od 0,000=221,30 m.n.m	
2.2.0.4.3 Bytový dům C	-1,00 m
hloubka stavby od 0,000=221,35 m.n.m	
2.2.0.4.4 Bytový dům D	-1,00 m
hloubka stavby od 0,000=221,35 m.n.m	
2.2.0.4.5 Bytový dům E	-1,00 m
hloubka stavby od 0,000=221,40 m.n.m	
2.2.0.4.6 Bytový dům F/G	-3,00 m
hloubka stavby od 0,000=221,40 m.n.m	
2.2.0.4.7 Bytový dům H/I	-3,00 m
hloubka stavby od 0,000=221,40 m.n.m	
2.2.0.4.8 Bytový dům J	-1,00 m
hloubka stavby od 0,000=221,60 m.n.m	
2.2.0.4.9 Bytový dům K	-1,00 m
hloubka stavby od 0,000=221,60 m.n.m	
2.2.0.4.10 Bytový dům L	-1,00 m
hloubka stavby od 0,000=221,60 m.n.m	
2.2.0.4.11 Přístřešky pro popelnice	-1,00
hloubka stavby od 0,000=dle dopravního řešení	

A.5.b

2.2.0.4.1 Bytový dům A	+15,80 m
výška stavby od 0,000=221,65 m.n.m	
2.2.0.4.2 Bytový dům B	+19,55 m
výška stavby od 0,000=221,30 m.n.m	
2.2.0.4.3 Bytový dům C	+18,60 m
výška stavby od 0,000=221,35 m.n.m	
2.2.0.4.4 Bytový dům D	+18,60 m
výška stavby od 0,000=221,35 m.n.m	
2.2.0.4.5 Bytový dům E	+16,50 m
výška stavby od 0,000=221,40 m.n.m	
2.2.0.4.6 Bytový dům F/G	+20,00 m
výška stavby od 0,000=221,40 m.n.m	
2.2.0.4.7 Bytový dům H/I	+20,00 m
výška stavby od 0,000=221,40 m.n.m	
2.2.0.4.8 Bytový dům J	+18,60 m
výška stavby od 0,000=221,60 m.n.m	
2.2.0.4.9 Bytový dům K	+18,60 m
výška stavby od 0,000=221,60 m.n.m	
2.2.0.4.10 Bytový dům L	+15,80 m
výška stavby od 0,000=221,60 m.n.m	
2.2.0.4.11 Přístřešky pro popelnice	+2,63
výška stavby od 0,000=dle dopravního řešení	

A.5.c předpokládaná kapacita počtu osob ve stavbě

Bytový dům A – 84 osob
 Bytový dům B – 116 osob
 Bytový dům C – 84 osob
 Bytový dům D – 84 osob
 Bytový dům E – 131 osob
 Bytový dům F/G – 366 osob
 Bytový dům H/I – 366 osob
 Bytový dům J – 220 osob
 Bytový dům K – 220 osob
 Bytový dům L – 52 osob
 Přístřešky pro popelnice – 0 osob

A.5.d plánovaný začátek a konec realizace stavby.

Stavba bude prováděna v jedné etapě.
Předpokládané zahájení stavby..... 09/2026
Předpokládané dokončení stavby..... 12/2032

Datum zpracování	listopad 2025
Vypracoval:	Ing. Lukáš Finger
Odpovědný projektant:	Ing. Pavel Ježek
Opočno, listopad 2025	