

# Obsah

1	ÚVOD . . . . .	9
1	PŘÍPRAVA VÝSTAVBY RODINNÝCH DOMKŮ . . . . .	11
1.1	Rozvoj výstavby rodinných domků . . . . .	11
1.2	Podmínky a předpoklady výstavby rodinných domků . . . . .	12
	Co se rozumí individuální výstavbou . . . . .	13
	Podmínky poskytování finančních příspěvků . . . . .	13
	Výše příspěvku . . . . .	13
	Pomoc družstvům pro výstavbu rodinných domků . . . . .	15
	Půjčky od státní spořitelny . . . . .	15
1.3	Územní a ekonomické podmínky . . . . .	15
1.4	Materiálová základna . . . . .	17
1.5	Společenská úloha projektanta . . . . .	17
2	PROJEKTOVÁ PŘÍPRAVA . . . . .	23
2.1	Co se rozumí projektovou činností . . . . .	23
2.2	Význam projektové dokumentace . . . . .	23
2.3	Oprávnění k projektové činnosti . . . . .	24
2.4	Oprávnění organizací k projektové činnosti . . . . .	24
2.5	Povolování projektové činnosti občanům . . . . .	25
	Povolení ke zpracování projektové dokumentace . . . . .	25
	Omezení počtu povolení . . . . .	26
	Jakou dokumentaci může zpracovat projektant jednotlivce . . . . .	26
2.6	Posouzení projektové dokumentace . . . . .	27
2.7	Cena projektu, odměna projektanta . . . . .	28
2.8	Správní poplatky za povolování projektové činnosti občanům . . . . .	28
3	ZÁSADY JEDNOTNÉHO POSTUPU V PROJEKTOVÉ PŘÍPRAVĚ . . . . .	30
3.1	Řízení rozvoje výstavby bytů . . . . .	30
3.2	Co je stavba . . . . .	32
	Změny dokončených staveb . . . . .	32
	Změny staveb před dokončením . . . . .	32
	Jednoduché stavby . . . . .	32
	Drobné stavby . . . . .	33
	Garáže . . . . .	33
3.3	Povolování a ohlašování staveb a jejich změn . . . . .	33
	Ohlašování drobných staveb, stavebních úprav a udržovacích prací . . . . .	33
	Ohlášení drobné stavby . . . . .	34
	Ohlášení stavebních úprav a udržovacích prací . . . . .	34
	Udržovací práce, které nevyžadují ohlášení . . . . .	34
3.4	Stavební povolení . . . . .	35
	Dokumentace a žádost o stavební povolení . . . . .	35
	Dokumentace stavby . . . . .	36
	Dokumentace k realizaci stavby rodinného domku . . . . .	37
3.5	Výkresy ve stavebnictví a jejich úprava . . . . .	38
	Druhy a úprava výkresů ve stavebnictví . . . . .	38
	Výkresy stavebních konstrukcí . . . . .	39

4	ÚZEMNĚ TECHNICKÉ POŽADAVKY . . . . .	40
4.1	Obečné technické požadavky na výstavbu . . . . .	42
4.2	Garáže a drobné stavby na pozemcích rodinných domků . . . . .	43
4.3	Oplocení . . . . .	43
4.4	Výrobky pro stavění . . . . .	43
4.5	Technické požadavky na skupinovou výstavbu . . . . .	44
	Řadové domky . . . . .	44
	Atriové domky . . . . .	45
	Terasové domky . . . . .	46
5	ZÁSADY A KRITÉRIA PRO NAVRHOVÁNÍ RODINNÝCH DOMKŮ . . . . .	47
5.1	Význam zásad a kritérií . . . . .	47
5.2	Všeobecná základní ustanovení . . . . .	49
5.21	Názvosloví . . . . .	49
5.22	Typy rodinných domků . . . . .	51
5.23	Začlenění rodinných domků do obytného území . . . . .	51
5.24	Pozemek . . . . .	52
5.25	Odstupy . . . . .	53
5.26	Orientace ke světovým stranám . . . . .	53
5.3	Společenské a provozní požadavky . . . . .	53
5.31	Dispoziční a provozní zásady . . . . .	53
5.32	Obytné místnosti . . . . .	58
5.33	Příslušenství . . . . .	60
5.34	Zařizování místností . . . . .	64
5.35	Domovní komunikace . . . . .	64
5.36	Domovní vybavení . . . . .	65
5.37	Garáž . . . . .	67
5.38	Hospodářské příslušenství . . . . .	67
5.4	Architektonické požadavky . . . . .	67
5.5	Technické požadavky . . . . .	68
5.51	Základní ustanovení . . . . .	68
5.52	Požadavky na funkční díly . . . . .	68
5.53	Požadavky na statické vlastnosti konstrukcí . . . . .	70
5.54	Tepelné technické požadavky . . . . .	71
5.55	Požadavky na neprůzvučnost stěn a příček . . . . .	72
5.6	Technická zařízení . . . . .	73
5.61	Zdravotní instalace . . . . .	73
5.62	Kanalizace . . . . .	73
5.63	Vodovod a příprava teplé vody . . . . .	74
5.64	Plynovod . . . . .	76
5.65	Vytápění a větrání . . . . .	76
5.66	Osvětlení . . . . .	80
5.67	Elektrické rozvody . . . . .	80
5.68	Sdělovací zařízení . . . . .	83
5.69	Bleskosvod . . . . .	83
5.7	Výpočet ploch a obestavěného prostoru . . . . .	83
5.8	Hlavní zásady pro řešení rodinných domků . . . . .	84
5.81	Dispozičně provozní řešení . . . . .	84
5.82	Konstrukční a jiné požadavky . . . . .	85
6	DOKONALÝ PROJEKT — SPOKOJENÉ BYDLENÍ . . . . .	87
6.1	Kvalita projektových řešení . . . . .	89
6.2	Řešení s vadami . . . . .	91

7	SOUDOBA PROJEKTOVÁ ŘEŠENÍ RODINNÝCH DOMKŮ . . .	97
7.1	Dispozičně provozní řešení . . . . .	97
7.2	Návaznost jednotlivých prostorů domku a bytu . . . . .	117
8	ZÁVĚR. . . . .	135
	LITERATURA . . . . .	137
	PŘÍLOHY . . . . .	139

při napokojování základních potřeb člověka. Výrazně ovlivňuje vývoj struktury společnosti obyvatele, podíl se na tvorbě podmínek demografického vývoje, spolupůsobí při rozmístování výrobních síl a utváření společenských vztahů.

Komplexní řešení bytového problému je však z hlediska ekonomického značně náročné. Výstavba bytů včetně technické a občanské vybavenosti se podílí více než 30 % na všech stavebních pracích investiční povahy. Přitom šetřením materiálů a výrobků potřebných k výstavbě a kompletaci bytů je tak široký, že je možná výrobních programů téměř ve všech odvětvích národního hospodářství. Proto také sledují korespondenci řešení těchto otázek musí posuzovat problémy ve všech jejich složkách souvislostech a dialektickým vývoji, zejména v oblasti uspořádání projektové a materiálové, která komplexní bytovou výstavbu podmiňuje.

V uplynulých letech bylo důsledným uplatňováním politiky Komunistické strany Československa dosaženo podstatných kvalitativních i kvantitativních změn v úrovni bydlení obyvatele. Na tom se v rozhodující míře podílíji organizované formy výstavby bytů zejména individuální bytová výstavba. Výstavba bytů v rodinných domech má velký význam pro řešení bytové situace v naší zemi, a to nejen pro svůj značný podíl na celkovém počtu dokončených bytů, ale také pro

dělní, které nelze v takovém rozsahu od státních forem bytové výstavby v této době očekávat.

Roční kvalita bydlení je výrazně lepší než v ostatních bytových formách.

Náročnost na kapacity dodavatelských státních organizací pro výstavbu rodinných domků je velmi značná, protože kromě technické infrastruktury se jedná ocelí 4 % bytů provádějí dodavatelským způsobem.

Stavebník bytu v rodinném domku kryje stavební náklady sám zhruba z 20 %, zatímco u komunální a podnikové výstavby jsou zcela a v družstevní formě výstavby z 50 až 90 % kryty ze státního rozpočtu. V užívání bytů si uživatel hraří náklady na opravy a údržbu rovněž v plném rozsahu, zatímco komunální a podnikový fond je dotován ze státního rozpočtu z více než 50 %.

Tato forma bytové výstavby tedy velmi příznivě přispívá ke snížení potřeb prostředků ze státního rozpočtu.

Byt v rodinném domku, odchud jeho lokalizace je v souladu s potřebami pracovních síl v národním hospodářství, má nepopíratelně dlouhodobou stabilizační funkci.

Rodinné domky stavějí většinou manželské dvojice a tyto byty jsou pak jejich společným vlastnictvím. Mnoháleba práce a společná vinnosti přispívá ke trvalosti manželství.

Individuální forma bytové výstavby, v podstatě výstavba rodinných domků, je tedy ve struktuře řívan bytové