***ŠTEFÁNIKOVA 247/17***

***VÝMĚNA OKEN A OPRAVA DVORNÍ FASÁDY OBJEKTU***

***dokumentace Pro OHLÁŠENÍ STAVBY***

****

**A. Průvodní zpráva**

OBSAH:

**A Průvodní zpráva** str.

A.1 Identifikační údaje 2

A.1.1 Údaje o stavbě 2

A.1.2 Údaje o žadateli/ stavebníkovi 2

A.1.3 Údaje o zpracovateli společné dokumentace 2

A.2 Seznam vstupních podkladů 3

A.3 Údaje o území 3

A.4 Údaje o stavbě 5

A.5 Členění stavby na objekty a technická a technologická zařízení 6

**A PRŮVODNÍ ZPRÁVA**

**A.1 Identifikační údaje**

stupeň: Dokumentace pro ohlášení stavby DOS

datum: červen 2017

**A1.1 Údaje o stavbě**

**a) název stavby,**

**ŠTEFÁNIKOVA 247/17 – VÝMĚNA OKEN A OPRAVA DVORNÍ FASÁDY OBJEKTU**

**b) místo stavby ,**

místo stavby Štefánikova 247/17, 150 00 Praha 5 – Smíchov

parc.č. 2969

pozemky

dotčené stavbou: parc.č. 2968/1, 2968/2, 2970, 2974/4

katastrální území: Smíchov [729051]

**c) předmět dokumentace**.

Předmětem dokumentace je výměna a částečně oprava venkovních výplní v uliční a ve dvorních fasádách objektu č.p. 247 ve Štefánikově ulici nacházejícího se v památkové zóně Smíchov. Další stavební úpravou v režimu udržovacích prací bude oprava omítky na dvorních fasádách.

Výměna oken je vynucena jejich nevyhovujícím technickým stavem. V některých případech se rámy oken rozpadají a otevíravé části oken jsou často nefunkční. Pro zhodnocení stavu stávajících oken byl vypracován Odborný posudek - Posouzení stavu otvorových výplní (Ing. Vít Pelc – P PRO, 1/2017).

Podíl opravovaných a vyměňovaných oken byl v dokumentaci upraven na základě závazného stanoviska MHMP OPP tak, aby vyhověl bez připomínek.

Projekt navrhuje okna vyrobit jako pohledové repliky zachovávající pohledové proporce původních oken. Vzhledem k současným požadavkům na otvorové výplně je oproti původním zdvojeným oknům použito zasklení izolačními dvojskly.

U stávajících oken, která se nebudou vyměňovat, proběhne jejich celková repase.

Omítka na dvorních fasádách bude v rozsahu, ve kterém není soudržná s podkladem, odstraněna a vyspravena. Poté budou dvorní fasády v celém rozsahu nově natřeny fasádním nátěrem.

Výsledkem výměny oken a opravy dvorní omítky budou kromě zlepšení uživatelské a estetické stránky také lepší tepelně technické parametry budovy.

**A.1.2 Údaje o žadateli / stavebníkovi**

Investor Městská část Praha 5 Nám. 14. Října 1381/4, 150 22 Praha 5

IČ 0063631

zastoupená: obchodní společnosti CENTRA a.s.

Plzeňská 3185/5b, 150 00 Praha 5

IČ 18628966

**A.1.3 Údaje o zpracovateli společné dokumentace**

gen. projektant: PATA & FRYDECKÝ ARCHITEKTI s.r.o.

architektonické U železné lávky 592/8, 118 00 Praha 1

a stavební řešení DIČ CZ 2570 1771

Ing.arch. Václav Frydecký, autorizovaný architekt ČKA 00213

autorizace se všeobecnou působností (A0)

Ing.arch. Daniel Piecuch

tel. 257 530 650 [architekti@patafrydecky.cz](mailto:architekti@patafrydecky.cz)

**A.2 Seznam vstupních podkladů**

Pro zpracování dokumentace byly použity následující dokumenty a podklady:

\_ zadání investora a další doplňující podklady

\_ závazné stanovisko HLMP, MHMP OPP, č.j. MHMP 958038/2017 ze dne 09.06.2017

\_ prohlídka stávajícího objektu, zaměření původních výplní otvorů, posouzení technického stavu oken, fotodokumentace

\_archivní dokumentace objektu

* původní dokumentace objektu – Arch. Leo Lauermann, Městská spořitelna Pražská, březen 1935, Praha
* Úpravy pobočky ČS v objektu Štefánikova 247/17, Praha 5, Gradus Praha s.r.o., 01/2007

\_ údaje o pozemcích a vlastnících z webu ČZUK

\_ údaje o území z webu – mapy.cz, maps.google.cz

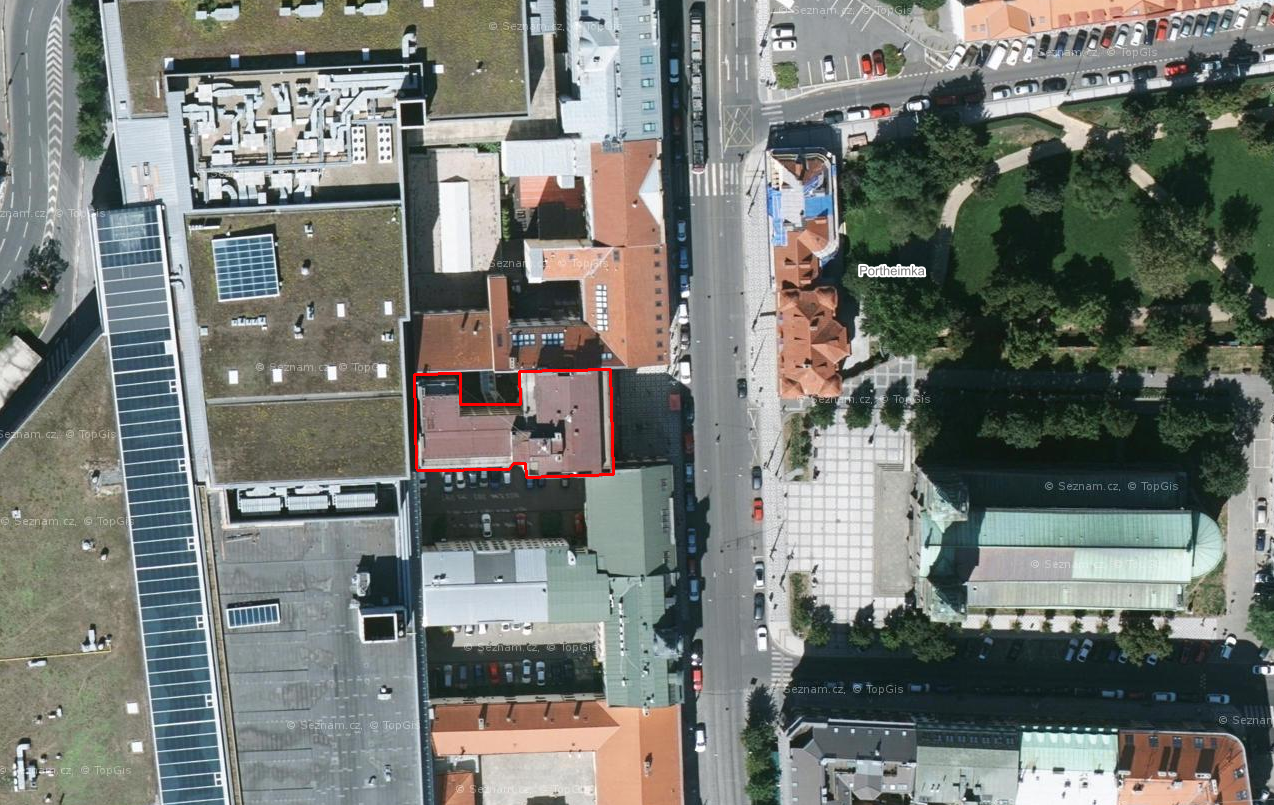
**A.3 Údaje o území**

**a) rozsah řešeného území**

Objekt číslo popisné 247 je umístěn na parcele č. 2969. Stavebními úpravami nedojde ke změně zastavěné plochy. Během stavebních prací dojde k dočasnému záboru na sousedních pozemcích číslo 2968/1, 2968/2, 2970, 2974/4. Pozemky leží v zastavěném území obce.

**

*obr. výřez z katastrální mapy s vyznačeným dotčeným pozemkem*

**

*obr. letecké ortofoto*

**b) údaje o ochraně území podle jiných právních předpisům**

Území je v památkové zóně Smíchov a v ochranném pásmu Pražské památkové rezervace – PPR. Dotyčný ani okolní pozemky nejsou archeologickou lokalitou, nemají ochranu ZPF a nejsou součástí záplavových území.

Z hlediska ochrany přírody a krajiny nejsou stavbou dotčena zvláště chráněná území, přírodní památky a výtvory, ani jejich ochranná pásma.

Pozemek je v katastru nemovitosti zatížen věcným břemenem (podle listiny).

**c) údaje o odtokových poměrech**

Stavbou nedojde ke změnám odtokových poměrů.

**e) údaje o souladu s územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování**,

Stavbou nedojde ke změně využití z hlediska územně plánovací dokumentace, jedná se o udržovací práce.

**f) údaje o dodržení obecných požadavků na využití území**,

Stavbou se nemění využití území, jedná se o udržovací práce.

**g) údaje o splnění požadavků dotčených orgánů**

Požadavky jsou respektovány a zapracovány do dokumentace. Předkládaná dokumentace je revidována tak, aby vyhověla závaznému stanovisku MHMP OPP bez podmínek, z hlediska provedení jako přípustná. Podrobné stanovisko projektanta k vyjádření je přiloženo (viz. část E.1.1 - Další doklady, vyjádření projektanta k dokladové části projednávání).

**h) seznam výjimek a úlevových řešení**

Pro stavbu nejsou předpokládány žádné výjimky a úlevová řešení.

**i) seznam souvisejících a podmiňujících investic**

Stavba není nijak podmíněna ani s ní nesouvisejí jiné investice.

**j) Seznam pozemků a staveb dotčených umístěním a prováděním**

\_udržovací práce na objektu **č.p. 247** budou probíhat na parcele **č. 2969**, ve dvoře bude zřízeno stavební lešení

\_dočasné zařízení stavby bude zřízeno na pozemcích parc. **č. 2968/1, 2970**, na parcele **parc. č. 2970** bude zřízen stavební výtah, práce na jižní fasádě objektu budou prováděny ze závěsné lávky případně horolezecky

\_k části štítové fasády nad střechou jižního sousedního objektu bude nutno přistupovat z pozemku parc. **č. 2968/2** a to horolezecky ze střechy opravovaného objektu

\_ k západní fasádě dvorního traktu bude přistupováno z parc. **č. 2974/4**, zde je umístěna pochozí střešní lávka na objektu OC Nový Smíchov, kterou bude třeba během prací ochránit proti padající suti, v případě, že nebude přístup na tuto parcelu majitelem umožněn, nebudou práce na této fasádě provedeny, výměna oken proběhne z interiéru

\_pro zásobování stavby bude zajištěn průjezd na parcelách **č. 2967/1, 2967/2, 2968/2**

\_sousední pozemky, které nebudou dotčeny stavbou – parc. **č. 2971, 4971**

\_všechny pozemky se nacházejí v katastrálním území Smíchov [729051]

*Následující tabulka přináší přehled dotčených pozemků.*



**A.4 Údaje o stavbě**

**a) nová stavba nebo změna dokončené stavby**

Jedná se o udržovací práce na dokončené stavbě.

**b) účel užívání stavby**

Stavba je využívána jako obchodní a administrativní objekt. Nedojde ke změně užívání

**c) trvalá nebo dočasná stavba**

Stavba je trvalá.

**d) údaje o ochraně stavby podle jiných právních předpisů**

Dům č.p 274 je umístěn v památkové zóně Smíchov a v ochranném pásmu Pražské památkové rezervace – PPR.

**e) údaje o dodržení technických požadavků na stavby a obecných technických požadavků** **zabezpečujících bezbariérové užívání staveb**

Jedná se o dokončenou stavbu, projekt nemění způsob jejího užívání. Výměnou části oken a opravou dvorní omítky dojde k určitému zlepšení tepelně technických parametrů budovy.

**f) údaje o splnění požadavků dotčených orgánů a požadavků vyplývajících z jiných právních předpisů**

Požadavky jsou respektovány a zapracovány do dokumentace. Předkládaná dokumentace je revidována tak, aby vyhověla závaznému stanovisku MHMP OPP bez podmínek, z hlediska provedení jako přípustná. Podrobné stanovisko projektanta k vyjádření je přiloženo (viz. část E.1.1 - Další doklady, vyjádření projektanta k dokladové části projednávání).

**g) seznam výjimek a úlevových řešení**

Pro stavbu nejsou předpokládány výjimky a úlevová řešení.

**h) navrhované kapacity stavby (zastavěná plocha, obestavěný prostor, užitná plocha, počet funkčních jednotek a jejich velikosti, počet uživatelů)**

Budou zachovány stávající kapacity objektu.

**j) základní předpoklady výstavby (časové údaje o realizaci stavby, členění na etapy)**

Určení termínů projektové přípravy a realizace stavby je závislé na kladném projednání dokumentace a upřesnění harmonogramu s dodavatelem stavby. Podmínkou pro zahájení opravy západní fasáy dvorního traktu stavby bude souhlas majitele pozemku p.č. 2974/4 s přístupen na střešní lávku. Stavba bude zahájena po podání ohlášení stavby včetně všech náležitostí a ukončení výběru zhotovitele stavby.

Stavba proběhne v jedné etapě. Návrh předpokládaných termínů výstavby:

Zahájení stavby 3.Q.2017

Dokončení 4.Q.2017

Lhůta pro provádění stavby 3 měsíce

**k) orientační náklady stavby**

Celkové náklady na výstavbu budou přesněni známy po ukončení výběru dodavatele. Předběžný odhad nákladů na výměnu oken a opravu dvorní fasády je cca 8 mil. Kč.

**A.5 Členění stavby na objekty a technická a technologická zařízení**

Veškeré stavební úkony tzn. příprava staveniště včetně vybudování objektů ZS, výměna oken a oprava dvorní fasády budou provedeny v rámci jednoho stavebního objektu.

V Praze 21.6.2017 vypracoval Ing.arch. Daniel Piecuch