

AKCE		STAVEBNÍ ÚPRAVY BYTOVÉ JEDNOTKY 4		<div>P</div> <div>H</div> <div>A</div>	
Zahradníčkova 24/32, Praha 5 – Motol					
INVESTOR	Městská část Praha 5 v zastoupení správní f.	Č.ZAK.	849		
	Centra a.s., Plzeňská 3185/5b, 15000 Praha 5	STUPEŇ	DPS		
GENERÁLNÍ PROJEKTANT	ATELIER P.H.A. spol. s r.o.	MĚŘÍTKO			
	Gabčíkova 15, Praha 8, 182 00	DATUM	03/2019		
ODP. PROJEKTANT	Ing. arch. O. Gattermayer	FORMÁT	1xA4		
HLAVNÍ INŽENÝR PROJEKTU	Ing. T. Hromádko	OBJEKT			
VYPRACOVAL	Ing. arch. M. Šiška	B – SOUHRNNÁ ZPRÁVA			
VÝKRES			Č.v./Č.REV.		
SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA			B/0		

B – SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA

ZÁKLADNÍ ÚDAJE STAVBY

Akce:	Stavební úpravy bytové jednotky č. 4, Zahradníčkova 24/32, 150 00 Praha 5 - Motol
Místo:	p. č. 298/5, k.ú. Motol [728951]
Projektovaná část:	B – Souhrnná technická zpráva
Stupeň:	Projektová dokumentace pro provedení stavby
Investor:	Městská část Praha 5 zastoupená firmou Centra a.s. Plzeňská 3185/5b, Praha 5
Architekt:	Atelier P.H.A. s r.o.
Zodpovědný projektant:	Ing. Arch. Ondřej Gattermayer (ČKA č. 514)
Hlavní inženýr projektu:	Ing. T. Hromádko
Datum zpracování:	04/2019

OBSAH:

OBSAH:	2
B.1 Popis území stavby	4
a) charakteristika území a stavebního pozemku, zastavěné území a nezastavěné území, soulad navrhované stavby s charakterem území, dosavadní využití a zastavěnost území,	4
b) údaje o souladu u s územním rozhodnutím nebo regulačním plánem nebo veřejnoprávní smlouvou územní rozhodnutí nahrazující anebo územním souhlasem,	4
c) údaje o souladu s územně plánovací dokumentací, v případě stavebních úprav podmiňujících změnu v užívání stavby,	5
d) informace o vydaných rozhodnutích o povolení výjimky z obecných požadavků na využívání území,	5
e) informace o tom, zda a v jakých částech dokumentace jsou zohledněny podmínky závazných stanovisek dotčených orgánů,	5
f) výčet a závěry provedených průzkumů a rozborů - geologický průzkum, hydrogeologický průzkum, stavebně historický průzkum apod.,	5
g) ochrana území podle jiných právních předpisů,	5
h) poloha vzhledem k záplavovému území, poddolovanému území apod.,	5
i) vliv stavby na okolní stavby a pozemky, ochrana okolí, vliv stavby na odtokové poměry v území,	5
j) požadavky na asanace, demolice, kácení dřevin,	5
k) požadavky na maximální dočasné a trvalé zábory zemědělského půdního fondu nebo pozemků určených k plnění funkce lesa,	5
l) územně technické podmínky - zejména možnost napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu, možnost bezbariérového přístupu k navrhované stavbě,	6
m) věcné a časové vazby stavby, podmiňující, vyvolané, související investice.	6
n) seznam pozemků podle katastru nemovitostí, na kterých se stavba provádí,	6
o) seznam pozemků podle katastru nemovitostí, na kterých vznikne ochranné nebo bezpečnostní pásmo.	6
B.2 Celkový popis stavby	7
a) nová stavba nebo změna dokončené stavby; u změny stavby údaje o jejím současném stavu, závěry stavebně technického, případně stavebně historického průzkumu a výsledky statického posouzení nosných konstrukcí,	7
b) účel užívání stavby,	7
c) trvalá nebo dočasná stavba,	7

d) informace o vydaných rozhodnutích o povolení výjimky z technických požadavků na stavby a technických požadavků zabezpečujících bezbariérové užívání stavby,	7
e) informace o tom, zda a v jakých částech dokumentace jsou zohledněny podmínky závazných stanovisek dotčených orgánů,	7
f) ochrana stavby podle jiných právních předpisů,	7
g) navrhované parametry stavby - zastavěná plocha, obestavěný prostor, užitná plocha, počet funkčních jednotek a jejich velikosti apod.,	7
h) základní bilance stavby - potřeby a spotřeby médií a hmot, hospodaření s dešťovou vodou, celkové produkované množství a druhy odpadů a emisí, třída energetické náročnosti budov apod.,	8
i) základní předpoklady výstavby - časové údaje o realizaci stavby, členění na etapy,	8
j) orientační náklady stavby.	8
B.3 Zvláštní ustanovení projektanta	8

B.1 Popis území stavby

a) charakteristika území a stavebního pozemku, zastavěné území a nezastavěné území, soulad navrhované stavby s charakterem území, dosavadní využití a zastavěnost území,



Stavební pozemek se nachází v zastavěném území obce na parcele č. 298/5 v katastrálním území Motol [728951]. Nachází se na okraji sídlištní výstavby cca 5 podlažních bytových domů. Na východě území sousedí s přírodním parkem Poštovka, z jihu je území lemováno komunikací v ulici Plzeňská. Vymezená část území je mírně svažita směrem k jihu s nadmořskou výškou cca 265 m b.p.v. Území je v současné době využíváno jako čistě obytné. V sousední komunikaci je vedeno několik podzemních inženýrských sítí. Území je neoplocené a přístupné z jihu po místní komunikaci v ulici Zahradníčkova.

b) údaje o souladu u s územním rozhodnutím nebo regulačním plánem nebo veřejnoprávní smlouvou územní rozhodnutí nahrazující anebo územním souhlasem,

Jedná se o stavební úpravy mající charakter údržbových prací, jimiž se zabezpečuje dobrý stavební stav objektu tak, aby nedocházelo ke jeho znehodnocení a co nejvíce se prodloužila jeho užitelnost. Nedochází ke změně užívání stavby a stavební záměr je tak v souladu s územním plánem sídelního útvaru hlavního města Prahy (dále jen "ÚPn"), schváleným usnesením č. 10/05 Zastupitelstva hl. m. Prahy ze dne 9. září 1999, které nabylo účinnosti 1.1. 2000 a vyhláškou č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy, o závazné části územního plánu hlavního města Prahy, vč. změny Z 2832/00 ÚPn schválené usnesením č. 39/85 Zastupitelstva hl. m. Prahy ze dne 6. září 2018 vydané jako opatření obecné povahy č. 55/2018, které nabylo účinnosti dne 12.10. 2018.

Podle platných změn spadá lokalita do území s funkčním využitím OB - čistě obytné území, s nímž je dotčená stavba v souladu. Stavební záměr nemění zastavěnou plochu ani koeficient podlažních ploch.

c) údaje o souladu s územně plánovací dokumentací, v případě stavebních úprav podmiňujících změnu v užívání stavby,

Nedochází ke změně užívání stavby a stavební záměr je tak v souladu s ÚPn. Stavební záměr nemění zastavěnou plochu ani koeficient podlažních ploch.

d) informace o vydaných rozhodnutích o povolení výjimky z obecných požadavků na využívání území,

Stavba nevyžaduje výjimky ani úlevová řešení a žádná rozhodnutí tak nebyla vydána.

e) informace o tom, zda a v jakých částech dokumentace jsou zohledněny podmínky závazných stanovisek dotčených orgánů,

V době zpracování dokumentace nebyly známy žádné podmínky dotčených orgánů. Případné požadavky dotčených orgánů budou zapracovány do dokumentace formou revizí textové a výkresové dokumentace. Závazná stanoviska, stanoviska, rozhodnutí, a vyjádření dotčených orgánů budou součástí dokladové části dokumentace.

f) výčet a závěry provedených průzkumů a rozborů - geologický průzkum, hydrogeologický průzkum, stavebně historický průzkum apod.,

V rámci místního šetření bylo provedeno dílčí doměření řešených konstrukcí.

g) ochrana území podle jiných právních předpisů,

Řešené území je součástí pražské památkové rezervace a ochranného pásma lesů. Do zájmového území nezasahuje ochranné pásmo zvláště chráněných území ve smyslu zákona číslo 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Záměr se nenalézá v ochranném pásmu podle zákona číslo 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon), ve znění pozdějších předpisů – to znamená v ochranném pásmu minerálních vod. Území se nenachází ani v zátopovém pásmu vodních toků, které bylo vymezeno ÚPn. Území není součástí územního systému ekologické stability.

V přilehlých komunikacích k zájmovému území se nacházejí ochranná pásma podzemních vedení sítí technické infrastruktury. Jelikož se údržbové práce týkají vnitřních prostor objektu není do ochranných pásem zasahováno.

h) poloha vzhledem k záplavovému území, poddolovanému území apod.,

Objekt neleží v záplavovém nebo poddolovaném území.

i) vliv stavby na okolní stavby a pozemky, ochrana okolí, vliv stavby na odtokové poměry v území,

Plánovaný stavební záměr nemá negativní vliv na okolní stavby nebo pozemky. Během užívání stavby ani v průběhu její výstavby nebudou překročeny zákonné nebo normové limity dané pro ochranu okolí. Nedochází ke změně v odtokových poměrech v území, jelikož srážkové vody budou i nadále odváděny systémem dešťové kanalizace.

j) požadavky na asanace, demolice, kácení dřevin,

Stavební záměr nevyžaduje asanace ani kácení dřevin.

k) požadavky na maximální dočasné a trvalé zábery zemědělského půdního fondu nebo pozemků určených k plnění funkce lesa,

Stavební záměr nevyžaduje žádné zábery zemědělského půdního fondu nebo pozemků určených k plnění funkce lesa.

l) územně technické podmínky - zejména možnost napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu, možnost bezbariérového přístupu k navrhované stavbě,

Veřejná dopravní infrastruktura

Dopravní obslužnost individuální automobilové dopravy je možná po stávajících komunikacích s možností napojení na širší okolí v ulici Zahradníčkova na pozemku p.č. 1989/5.

Technická infrastruktura

Udržovací práce ve vnitřních prostorech objektu nemají žádný vliv na jakékoliv inženýrské objekty technické infrastruktury.

m) věcné a časové vazby stavby, podmiňující, vyvolané, související investice.

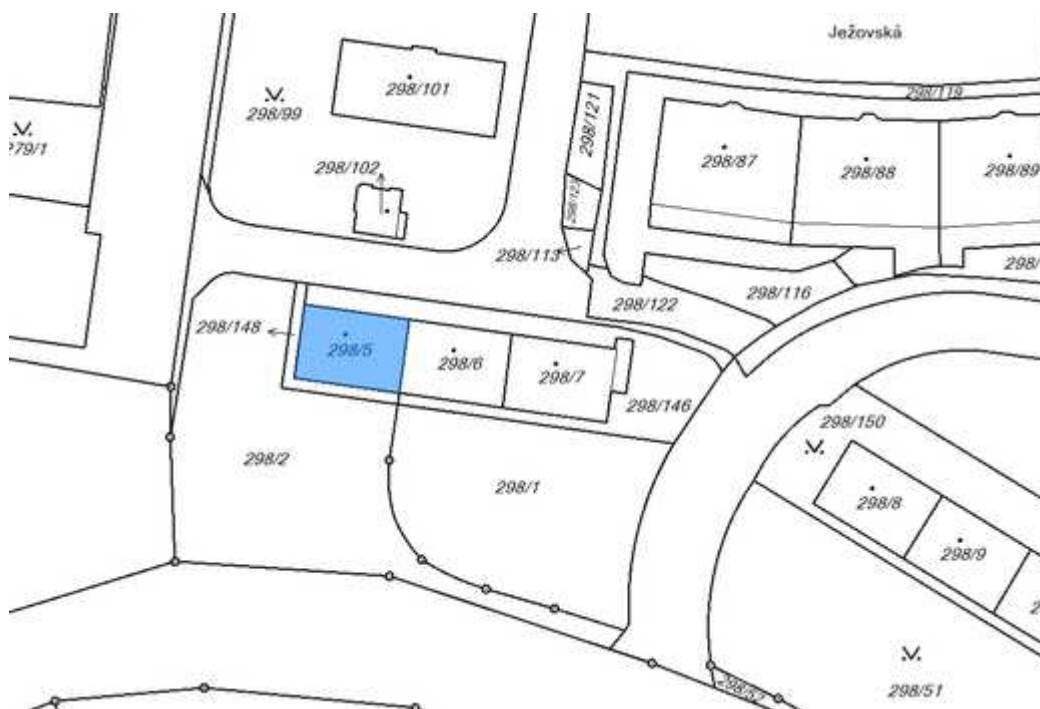
Zamýšlený stavební záměr není podmíněn a ani nesouvisí s žádným dalším záměrem.

n) seznam pozemků podle katastru nemovitostí, na kterých se stavba provádí,

Seznam dotčených pozemků je zpracován v tabulkách. Data jsou platná ke dni 27.4.2019.

Dotčené pozemky ve vlastnictví investora

Číslo parcely	Výměra (m2)	Katastrální území	Číslo LV	Vlastník	Druh pozemku	Způsob využití
298/5	137	Motol [728951]	1060	větší množství vlastníků	Zastavěná plocha a nádvoří	-



o) seznam pozemků podle katastru nemovitostí, na kterých vznikne ochranné nebo bezpečnostní pásmo.

Záměr neobsahuje návrh nových ochranných a bezpečnostních pásem.

B.2 Celkový popis stavby

a) nová stavba nebo změna dokončené stavby; u změny stavby údaje o jejím současném stavu, závěry stavebně technického, případně stavebně historického průzkumu a výsledky statického posouzení nosných konstrukcí,

Předmětem této dokumentace jsou stavební úpravy stávajícího bytové jednotky číslo 4 ve 2.NP bytového domu. Jedná se o stavební úpravy dokončené stavby mající charakter údržbových prací. Nebude zasahováno do nosných konstrukcí a nebyly tedy provedeny statické průzkumy. Stavebně historický průzkum rovněž nebyl proveden.

b) účel užívání stavby,

Stavebním záměrem je dotčena obytná budova s byty. Účel užívání stavby se nemění.

c) trvalá nebo dočasná stavba,

Stavba je navržena jako trvalá.

d) informace o vydaných rozhodnutích o povolení výjimky z technických požadavků na stavby a technických požadavků zabezpečujících bezbariérové užívání stavby,

Předmětem stavebních prací jsou práce ve vnitřních prostorech objektu bytového domu. Součástí prací je záměna vany za sprchový kout. Nedochozí k žádné změně, která by měla jakýkoliv vliv na vlastnosti stavby vyplývající z technických požadavků na stavby a z technických požadavků zabezpečujících bezbariérové užívání stavby. Žádná rozhodnutí o výjimkách nebo úlevových řešeních tak nebyla ze strany úřadů státní správy nebo místní samosprávy vydána.

e) informace o tom, zda a v jakých částech dokumentace jsou zohledněny podmínky závazných stanovisek dotčených orgánů,

Plánované stavební úpravy mají charakter údržbových prací nevyžadující územní rozhodnutí ani stavební povolení. V době zpracování dokumentace nebyly známy žádné podmínky dotčených orgánů. Případné požadavky dotčených orgánů budou zapracovány do dokumentace formou revizí, dodatků textové a výkresové dokumentace. Závazná stanoviska, stanoviska, rozhodnutí, a vyjádření dotčených orgánů budou součástí dokladové části dokumentace.

f) ochrana stavby podle jiných právních předpisů,

Dotčený objekt není zapsaný v seznamu nemovitých kulturních památek ani nespadá pod žádnou jinou ochranu podle právních předpisů.

g) navrhované parametry stavby - zastavěná plocha, obestavěný prostor, užitná plocha, počet funkčních jednotek a jejich velikosti apod.,

Navrhované kapacity stavby SO-01:

Zastavěná plocha:.....	beze změny
Hrubá podlažní plocha:	beze změny
Obestavěný prostor základů Oz (dle ČSN 73 4055):.....	beze změny
Obestavěný prostor vrchní části objektu Ov (dle ČSN 73 4055):.....	beze změny
Obestavěný prostor zastřešení Ot (dle ČSN 73 4055):	beze změny
Počet osob:.....	beze změny
Užitná plocha:	beze změny
Počet parkovacích stání celkem:.....	beze změny
Počet stání upravených pro invalidy:.....	beze změny

h) základní bilance stavby - potřeby a spotřeby médií a hmot, hospodaření s dešťovou vodou, celkové produkované množství a druhy odpadů a emisí, třída energetické náročnosti budov apod.,

Bilance potřeby vody (dle vyhlášky č. 120/2011):

Udržovací práce nemají vliv na potřebu vody.

Bilance odtoku odpadních splaškových vod (dle vyhlášky č. 120/2011):

Udržovací práce nemají vliv na odtok splaškových vod.

Bilance odtoku dešťových vod:

Udržovacími pracemi nedochází ke změně způsobu likvidace ani množství dešťových vod.

Potřeba tepla pro ohřev teplé vody - dle ČSN 06 0320:

Udržovacími pracemi nedochází ke změně v přípravě teplé vody.

Energetická bilance:

Udržovacími pracemi nedochází ke změně instalovaného výkonu.

Bilance tepelných ztrát a roční potřeba tepla na vytápění:

Udržovacími pracemi nedochází ke změně způsobu vytápění.

Bilance spotřeby plynu:

Udržovacími pracemi dojde ke snížení množství spotřeby plynu na vytápění.

i) základní předpoklady výstavby - časové údaje o realizaci stavby, členění na etapy,

Předpokládané zahájení stavby: 06 / 2019

Předpokládaná lhůta výstavby: 2 měsíce + dodací lhůty

Výstavba bude probíhat na etapy, dle finančních možností investora

j) orientační náklady stavby.

Budou stanoveny na základě výběrového řízení zhotovitele stavby.

B.3 Zvláštní ustanovení projektanta

Tato projektová dokumentace je vypracována podle „Přílohy č. 13 k vyhlášce č. 499/2006 Sb., ve znění vyhlášky 405/2017 Sb., tj. v podrobnosti pro provedení stavby. Tato dokumentace je nicméně zpracována v podrobnosti pro provedení stavby. Technické řešení je navrženo ve smyslu platné legislativy a platných technických norem, na něž je odkazováno. Rozsah jednotlivých částí dokumentace odpovídá druhu a významu stavby, jejímu umístění, stavebně technickému provedení, účelu využití, vlivu na životní prostředí a době trvání stavby.

Poznámky k projektové dokumentaci:

Projektová dokumentace je zpracována na základě dostupných informací. Projektant nezodpovídá za případné škody vyplývající ze skutečností, které mu nebyly známy. Případné změny, vyplývající z okolností zjištěných na stavbě po odhalení zakrytých konstrukcí, budou řešeny a odsouhlaseny projektantem v rámci výkonu autorského dozoru. Případné nesrovnalosti mezi jednotlivými částmi projektové dokumentace projedná dodavatel stavby před prováděním s projektantem.

Plány, náčrty, výkresy a textová určení nemohou být použity bez výslovného souhlasu architekta pro projektování jiných staveb, než pro které byly zpracovány.

Tato dokumentace ani její součásti, nesmí být rozmnožována tiskem, fotokopii, počítačovými datovými soubory ani jiným způsobem bez předchozího písemného souhlasu autorů.