

AKCE		STAVEBNÍ ÚPRAVY BYTOVÉHO DOMU		P H A	
		Švédská 107/39, Praha 5 – Smíchov			
INVESTOR	Městská část Praha 5 v zastoupení správní f.	Č.ZAK.	823		
	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	12/2017		
ODP. PROJEKTANT	Ing. arch. O. Gattermayer	FORMÁT	1xA4		
HLAVNÍ INŽENÝR PROJEKTU	Ing. T. Hromádko	OBJEKT			
VYPRACOVAL	Ing. arch. M. Šiška	A – PRŮVODNÍ ZPRÁVA			
VÝKRES				Č.v./Č.REV.	
PRŮVODNÍ ZPRÁVA				A/0	

A - PRŮVODNÍ ZPRÁVA

ZÁKLADNÍ ÚDAJE STAVBY

Akce:	Stavební úpravy bytového domu, Švédská 107/39, Praha 5
Místo:	p. č. 3364 k.ú. Praha Smíchov [729051]
Projektovaná část:	A – Průvodní zpráva
Stupeň:	Změna stavby před dokončením
Investor:	Městská část Praha 5 zastoupená firmou Centra a.s. Plzeňská 3185/5b, Praha 5
Architekt:	Atelier P.H.A. s r.o.
Vedoucí projektant:	Atelier P.H.A. s r.o.
Zodpovědný projektant:	Ing. Arch. Ondřej Gattermayer (ČKA č. 514)
Hlavní inženýr projektu:	Ing. T. Hromádko
Datum zpracování:	12/2017

OBSAH:

OBSAH:	2
A.1 Identifikační údaje	4
A.1.1 Údaje o stavbě	4
a) název stavby,	4
b) místo stavby (adresa, čísla popisná, katastrální území, parcelní čísla pozemků).	4
c) předmět dokumentace	4
A.1.2 Údaje o stavebníkovi	4
a) jméno, příjmení a místo trvalého pobytu (fyzická osoba) nebo	4
b) jméno, příjmení, obchodní firma, IČ, bylo-li přiděleno, místo podnikání (fyzická osoba podnikající) nebo	4
c) obchodní firma nebo název, IČ, bylo-li přiděleno, adresa sídla (právnícká osoba).	4
A.1.3 Údaje o zpracovateli dokumentace	4
a) jméno, příjmení, obchodní firma, IČ, bylo-li přiděleno, místo podnikání (fyzická osoba podnikající) nebo obchodní firma nebo název, IČ, bylo-li přiděleno, adresa sídla (právnícká osoba),	4
b) jméno a příjmení hlavního projektanta včetně čísla, pod kterým je zapsán v evidenci autorizovaných osob vedené Českou komorou architektů nebo Českou komorou autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, s vyznačeným oborem, popřípadě specializací jeho autorizace,	5
c) jména a příjmení projektantů jednotlivých částí projektové dokumentace včetně čísla, pod kterým jsou zapsáni v evidenci autorizovaných osob vedené Českou komorou architektů nebo Českou komorou autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, s vyznačeným oborem, popřípadě specializací jejich autorizace.	5
A.2 Seznam vstupních podkladů	5
A.3 Údaje o území	5
a) rozsah řešeného území; zastavěné / nezastavěné území,	5
b) dosavadní využití a zastavěnost území,	5
c) údaje o ochraně území podle jiných právních předpisů (památková rezervace, památková zóna, zvláště chráněné území, záplavové území apod.),	5
d) údaje o odtokových poměrech,	5
e) údaje o souladu s územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování,	6
f) údaje o dodržení obecných požadavků na využití území,	6
g) údaje o splnění požadavků dotčených orgánů,	6
h) seznam výjimek a úlevových řešení,	6
i) seznam souvisejících a podmiňujících investic,	6

j) seznam pozemků a staveb dotčených prováděním stavby (podle katastru nemovitostí).	6
A.4 Údaje o stavbě.....	7
a) nová stavba nebo změna dokončené stavby,	7
b) účel užívání stavby,	7
c) trvalá nebo dočasná stavba,	7
d) údaje o ochraně stavby podle jiných právních předpisů (kulturní památka apod.),	7
e) údaje o dodržení technických požadavků na stavby a obecných technických požadavků zabezpečujících bezbariérové užívání staveb,	7
f) údaje o splnění požadavků dotčených orgánů a požadavků vyplývajících z jiných právních předpisů,	8
g) seznam výjimek a úlevových řešení,	8
h) navrhované kapacity stavby (zastavěná plocha, obestavěný prostor, užitná plocha, počet funkčních jednotek a jejich velikosti, počet uživatelů /pracovníků apod.),	8
i) 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
j) základní předpoklady výstavby (časové údaje o realizaci stavby, členění na etapy),	8
k) orientační náklady stavby.	8
A.5 Členění stavby na objekty a technická a technologická zařízení	9
A.6 Zvláštní ustanovení projektanta	9

A.1 Identifikační údaje

A.1.1 Údaje o stavbě

a) název stavby,

Stavební úpravy bytového domu, Švédská 107/39, Praha 5

b) místo stavby (adresa, čísla popisná, katastrální území, parcelní čísla pozemků).

Parcela č. 3364 k.ú. Praha Smíchov [729051].

c) předmět dokumentace

Předmětem dokumentace je změna stavby před dokončením pro stavební úpravy části střešního pláště stávajícího objektu na parcele č. 3364 v katastrálním území Smíchov [729051]. V rámci opravy střešního pláště dojde k instalaci komínových lávek a výměně střešních oken a výlezů na střechu.

Na základě výše uvedených skutečností je vypracována tato jednosupňová dokumentace podle přílohy č. 5 k vyhlášce č. 499/2006 Sb., ve znění vyhlášky 62/2013 Sb., tj. v podrobnosti dostačující pro vydání stavebního povolení. Tato dokumentace je rovněž zpracována v podrobnosti pro provedení stavby.

A.1.2 Údaje o stavebníkovi

a) jméno, příjmení a místo trvalého pobytu (fyzická osoba) nebo

Stavebníkem není fyzická osoba

b) jméno, příjmení, obchodní firma, IČ, bylo-li přiděleno, místo podnikání (fyzická osoba podnikající) nebo

Stavebníkem není fyzická osoba podnikající

c) obchodní firma nebo název, IČ, bylo-li přiděleno, adresa sídla (právnícká osoba).

MČ Praha 5, náměstí 14. října 1381/4, Smíchov, 15000 Praha 5, (které je svěřená správa Magistrátem hlavního města Prahy) v zastoupení správní firmy:

Centra a.s.

se sídlem: Plzeňská 3185/5b, 15000 Praha 5

IČ: 186 28 966

ID datové schránky: p78n6h2

A.1.3 Údaje o zpracovateli dokumentace

a) jméno, příjmení, obchodní firma, IČ, bylo-li přiděleno, místo podnikání (fyzická osoba podnikající) nebo obchodní firma nebo název, IČ, bylo-li přiděleno, adresa sídla (právnícká osoba),

Ateliér P.H.A. spol. s r.o.

se sídlem: Gabčíkova 1239/15, 182 00 Praha 8

jednající: Ing. arch. Ondřej Gattermayer - jednatel

IČ: 496 13 936

DIČ: CZ49613936

- b) jméno a příjmení hlavního projektanta včetně čísla, pod kterým je zapsán v evidenci autorizovaných osob vedené Českou komorou architektů nebo Českou komorou autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, s vyznačeným oborem, popřípadě specializací jeho autorizace,

Projektant: Ing.arch. Ondřej Gattermayer, autorizace ČKA: č. 514, Typ autorizace: VP (A.0)

- c) jména a příjmení projektantů jednotlivých částí projektové dokumentace včetně čísla, pod kterým jsou zapsáni v evidenci autorizovaných osob vedené Českou komorou architektů nebo Českou komorou autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, s vyznačeným oborem, popřípadě specializací jejich autorizace.

SO-01

D.1.1 Arch. stavební řešení:

Ing. arch. Ondřej Gattermayer, č. 514, autorizovaný architekt

A.2 Seznam vstupních podkladů

Tato dokumentace byla zhotovena na základě zadání specifikovaného správní firmou a níže uvedený podkladů:

- dokumentace opravy střechy zpracovaná MO Atelier s.r.o. - 05/2017
- prohlídka objektu a zaměření stávajících konstrukcí - 12/2017
- výsledky zjišťovacích sond provedené 12/2017

A.3 Údaje o území

- a) rozsah řešeného území; zastavěné / nezastavěné území,

Rozsah řešeného území je omezeno na stávající objekt bytového domu na parcele č. 3364 k.ú. Praha v katastrálním území Praha Smíchov. Pozemek se nachází v zastavěném území obce Prahy.

- b) dosavadní využití a zastavěnost území,

Území je v současné době zastavěno bytovým domem v majetku stavebníka. Objekt je součástí většího souboru stavebních objektů, tvořící usedlost Hřebenka.

- c) údaje o ochraně území podle jiných právních předpisů (památková rezervace, památková zóna, zvláště chráněné území, záplavové území apod.),

Řešený objekt je v ochranném pásmu pražské památkové rezervace a je součástí městské památkové zóny Smíchov (zřízeno vyhláškou č. 10/1993 Sb. hl. m. Prahy). 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 Územním plánem hlavního města Prahy. Území není součástí územního systému ekologické stability.

- d) údaje o odtokových poměrech,

Navrženými stavebními úpravami je dotčena konstrukce střešního pláště, způsob odvodu dešťových vod ale zůstane zachován. Odtokové poměry v území budou ponechány beze změn.

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

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, 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 (dále jen "územní plán hl. m. Prahy"). Podle platných změn spadá lokalita do území s funkčním využitím VV – veřejné vybavení, s nímž je dotčená stavba v souladu. Stavební záměr nemění zastavěnou plochu ani koeficient podlažních ploch.

f) údaje o dodržení obecných požadavků na využití území.

Navrhovaný stavební záměr je v souladu s nařízením č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze. Stavebními úpravami nejsou narušeny urbanistické a architektonické hodnoty stávající zástavby.

g) údaje o splnění požadavků dotčených orgánů.

Závazná stanoviska, stanoviska, rozhodnutí, a vyjádření dotčených orgánů jsou součástí dokladové části dokumentace. Požadavky dotčených orgánů byly zapracovány do dokumentace formou revizí textové a výkresové dokumentace.

h) seznam výjimek a úlevových řešení.

Stavba nevyžaduje výjimky a úlevová řešení.

i) seznam souvisejících a podmiňujících investic.

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

j) seznam pozemků a staveb dotčených prováděním stavby (podle katastru nemovitostí).

Seznam dotčených pozemků je zpracován v tabulkách. Data jsou platná ke dni 30.10.2017.

Dotčené pozemky ve vlastnictví investora

Číslo parcely	Výměra (m2)	Katastrální území	Číslo LV	Vlastník	Druh pozemku	Způsob využití
3364	1013	Smíchov 554782	2787	Hlavní město Praha, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1	Zastavěná plocha a nádvoří	-
3365	1190	Smíchov 554782	2787	Hlavní město Praha, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1	Zahrada	-



A.4 Údaje o stavbě

a) nová stavba nebo změna dokončené stavby,

Jedná se o změnu dokončené stavby.

b) účel užívání stavby,

Jedná se o objekt sloužící k bydlení a k veřejnému vybavení. Stavební úpravy nemění účel užívání stavby.

c) trvalá nebo dočasná stavba,

Stavba je navržena jako trvalá.

d) údaje o ochraně stavby podle jiných právních předpisů (kulturní památka apod.),

Řešený objekt se nachází v ochranném pásmu památkové rezervace hlavního města Prahy a zároveň je součástí městské památkové zóny Smíchov (zřízeno vyhláškou č. 10/1993 Sb. hl. m. Prahy). Jedná se o původně barokní viniční usedlost postavenou v 1. polovině 17. století později přestavěnou na empírový letohrádek. Objekt je součástí většího souboru stavebních objektů tvořící usedlost Hřebenka, která je od 3.5. 1958 zapsána v seznamu nemovitých památek č.reg. 40351/1-1392.

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

V návrhu jsou zapracovány základní technické požadavky na stavby stanovené nařízením č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze a vyhláškou č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, ve znění pozdějších předpisů.

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

Závazná stanoviska, stanoviska, rozhodnutí, a vyjádření dotčených orgánů jsou součástí dokladové části dokumentace. Požadavky dotčených orgánů byly zapracovány do dokumentace formou revizí textové a výkresové dokumentace.

g) seznam výjimek a úlevových řešení,

Stavba nevyžaduje výjimky a úlevová řešení.

h) navrhované kapacity stavby (zastavěná plocha, obestavěný prostor, užitná plocha, počet funkčních jednotek a jejich velikosti, počet uživatelů /pracovníků apod.),

Navrhované kapacity stavby SO 01:

Zastavěná plocha:	beze změny
Hrubá podlažní plocha:	beze změny
Užitná podlahová 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 bytových jednotek:	beze změny
Počet osob:	beze změny
Počet parkovacích stání celkem:	beze změny
Počet stání upravených pro invalidy:	beze změny

i) 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):

Stavební úpravy nemají vliv na potřebu vody.

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

Stavební úpravy nemají vliv na odtok splaškových vod.

Bilance odtoku dešťových vod:

Stavebními úpravami nedochází ke změně způsobu likvidace ani množství dešťových vod.

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

Stavebními úpravami nedochází ke změně v potřebě tepla pro přípravu teplé vody.

Energetická bilance:

Stavebními úpravami nedochází ke změně instalovaného výkonu.

Bilance tepelných ztrát a roční potřeba tepla na vytápění:

Stavebními úpravami nedochází ke změně způsobu vytápění.

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

Předpokládané zahájení stavby:

04 / 2018

Předpokládaná lhůta výstavby:

2 měsíce + dodací lhůty

Výstavba bude probíhat bez etap

k) orientační náklady stavby.

2000 tis. Kč.

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

Označení objektu /	Označení přílohy dokumentace	Název objektu / přílohy dokumentace
SO-01		Obytná vila

A.6 Zvláštní ustanovení projektanta

Tato projektová dokumentace je vypracována podle „Přílohy č. 5 k vyhlášce č. 499/2006 Sb., ve znění vyhlášky 62/2013 Sb., tj. v podrobnosti pro ohlášení stavby dle §104 stavebního zákona nebo pro vydání stavebního povolení s rozšířením bodů dle přílohy č. 6 ve znění vyhlášky 62/2013 Sb. 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, fotokopiemi, počítačovými datovými soubory ani jiným způsobem bez předchozího písemného souhlasu autorů.