



**PLZEŇSKÁ 445/213 PRAHA 5 KOŠÍŘE**  
**BYT Č. 20/21 2.NP**  
**UDRŽOVACÍ PRÁCE A STAVEBNÍ ÚPRAVY**

INVESTOR: **MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 5, 14 ŘÍJNA 1381/4, PRAHA 5**  
ZASTOUPEN: **CENTRA A.S., NA ZATLANCE 1350/13, PRAHA 5**

GENERÁLNÍ Ing.arch. **FRYDECKÝ VÁCLAV**  
PROJEKTANT: **PATA&FRYDECKÝ ARCHITEKTI S.R.O.**  
U ŽELEZNÉ LÁVKY 8 PRAHA 1

PROJEKTANT Ing.arch. **FRYDECKÝ VÁCLAV**  
DÍLČÍ ČÁSTI: **PATA&FRYDECKÝ ARCHITEKTI S.R.O.**  
U ŽELEZNÉ LÁVKY 8 PRAHA 1

STUPEŇ: **JEDNOSTUPŇOVÝ PROJEKT**

## **A PRŮVODNÍ ZPRÁVA**

DATUM: 03 2020

ČÍSLO VÝKRESU:

**A**



# A. PRŮVODNÍ ZPRÁVA

OBSAH	STR
A.1 Identifikační údaje	2
A.1.1 Údaje o stavbě	2
a) název stavby	2
b) místo stavby	2
c) předmět projektové dokumentace	2
A.1.2 Údaje o stavebníkovi	2
A.1.3 Údaje o zpracovateli společné dokumentace	2
A.2 Seznam vstupních podkladů	3
A.3 Údaje o území	3
a) rozsah řešeného území	3
b) údaje o ochraně území podle jiných právních předpisů	3
c) údaje o odtokových poměrech	3
d) údaje o souladu s územně plánovací dokumentací	3
e) údaje o souladu s územním rozhodnutím	3
f) údaje o dodržení obecných požadavků na využití území	3
g) údaje o splnění požadavků dotčených orgánů	4
h) seznam výjimek a úlevových řešení	4
i) seznam souvisejících a podmiňujících investic	4
j) seznam pozemků a staveb dotčených umístěním a prováděním stavby	4
A.4 Údaje o stavbě	4
a) nová stavba nebo změna dokončené stavby	4
b) účel užívání stavby	4
c) trvalá nebo dočasná stavba	4
d) údaje o ochraně stavby podle jiných právních předpisů	5
e) údaje o dodržení technických požadavků na stavby a obecných technických požadavků zabezpečujících bezbariérové užívání staveb	5
f) údaje o splnění požadavků dotčených orgánů a požadavků vyplývajících z jiných právních předpisů	5
g) seznam výjimek a úlevových řešení	6
h) navrhované kapacity stavby (zastavěná plocha, obestavěný prostor, užitná plocha, počet funkčních jednotek a jejich velikosti, počet uživatelů / pracovníků apod.)	6
i) základní bilance stavby	6
j) základní předpoklady výstavby	6
k) orientační náklady stavby	6
A.5 Členění stavby na objekty a technická a technologická zařízení	6

## A.1 IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

### A.1.1 Údaje o stavbě

a) *název stavby* Udržovací práce a stavební úpravy bytu č.20/21, Plzeňská 445/213

b) *místo stavby* Plzeňská 445/213, Praha 5, byt č. 20/21, 2.NP

#### c) *předmět projektové dokumentace*

Předmětem projektové dokumentace jsou stavební úpravy bytu, tak aby byt vyhovoval současným nárokům na bydlení, při dodržení platných předpisů a norem.

V bytě bude upravena dispozice, bude zřízena nová koupelna, vyčleněná s obývacího pokoje. a opraven stávající WC. Koupelna s WC bude nuceně odvětrávána do uliční fasády. Pro zlepšení akustické pohody bytu budou dělicí příčky „štorcky“ v obytné místnosti opatřeny akustickou předstěnou. Budou provedeny nové rozvody vody a kanalizace s přípravou TUV v elektrickém boileru. Vytápění hlavní obytné místnosti bytu bude plynovým topidlem umístěným pod oknem. V koupelně bude elektrický topný žebříček.

V předsíni bude el. přímotop. Budou zřízeny nové elektrorozvody. Stěny budou po pracích opraveny a byt bude vymalován. Budou provedeny nové nášlapné vrstvy podlahy. V koupelně, předsíni a na WC bude použita keramická dlažba, ve zbylých prostorách bytu bude položena PVC krytina. Byt bude doplněn novou kuchyňskou linkou s cirkulační digestoří.

### A.1.2 Údaje o stavebníkovi

Městská část Praha 5

Náměstí 14.října 4, 150 00, Praha 5

Zastoupená obchodní společností :

CENTRA a.s.

Plzeňská 3185/5b, 150 00, Praha 5

Zástupce pro smluvní jednání : Mgr. Dagmar Šwarzová

### A.1.3 Údaje o zpracovateli společné dokumentace

Gen. projektant: PATA&FRYDECKÝ architekti s.r.o  
Ing.arch. Frydecký Václav ČKA 213  
U železné lávky 8, 118 00, Praha 1  
DIČ CZ 2570 1771  
Tel. 257 530 650

Projekt ZI ATEPRO s.r.o.  
ing. Jan Hána

Projekt Elektroinstalace OP Electric s.r.o., Jana Šťastného 593, 252 10 Mníšek pod Brdy  
Oto Papoušek, ČKA IT 0012417, autorizovaný inženýr pro techniku prostředí

Výkaz výměr, rozpočet ing. Ludvík Ondráček  
Tábor 23, 616 00, Brno  
Tel. 607 763 563

## A.2 Seznam vstupních podkladů

- katastrální mapa
- vlastní zaměření bytu

## A.3 Údaje o území

- a) *rozsah řešeného území* Opravovaný byt je součástí nemovitosti čp.445 na parcele č.26 v katastrálním území Košíře (728764).  
Stavební práce svým rozsahem nijak nezasáhnou zmiňované území.
- b) *údaje o ochraně území podle jiných právních předpisů* Stavba se nachází v ochranném pásmu nem. kult. památky, památkové zóny, rezervace a nemovité národní kult. památky  
Kromě památkové ochrany se na pozemek nevztahují žádná další právní nebo majetková omezení
- c) *údaje o odtokových poměrech* Stavební úpravy bytu nemají vliv na odtokové poměry
- d) *údaje o souladu s územně plánovací dokumentací* Stavební úpravy svým charakterem nezasahují do způsobu využití a náplně území
- e) *údaje o souladu s územním rozhodnutím* Jedná se o stavební úpravy, které nevyžadují územní rozhodnutí
- f) *údaje o dodržení obecných požadavků na využití území* Projektová dokumentace je řešena v souladu se stavebním zákonem č. 225/2017 Sb. ve znění pozdějších předpisů a s Nařízením č.10/2016 Sb.Hl.M.Prahy - PSP kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky stavby v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy) ve znění nařízení č. 14/2018 Sb. HMP.
- g) *údaje o splnění požadavků dotčených orgánů* Veškeré požadavky dotčených orgánů budou zpracovány
- h) *seznam výjimek a úlevových řešení* V době zpracování projektové dokumentace nebyly známy žádné výjimky a úlevová opatření na řešenou stavbu
- i) *seznam souvisejících a podmiňujících investic* V době zpracování projektové dokumentace nebyly známy žádné související a podmiňující investice
- j) *seznam pozemků a staveb dotčených umístěním a prováděním stavby*



g) seznam výjimek a úlevových řešení době zpracování projektové dokumentace nebyly známy  
žádné výjimky a úlevová opatření na řešenou stavbu

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

Kategorie bytu	1+kk
Podlaží	2.NP
Celková podlažní plocha bytu	28,27 m <sup>2</sup>
Světlá výška obytné místnosti	2 750 mm

i) základní bilance stavby

Elektro instalace:

Instalovaný příkon:  $P_i =$  kW

Soudobý příkon:  $P_s =$  kW

Roční spotřeba elektrické energie MWhod

Kanalizace/vodovod

Základní spotřeby se nemění, blance zůstává stávající

Plyn

Maximální celková hodinová spotřeba plynu (redukována) zemní plyn 0,43 m<sup>3</sup>/h

Průměrná celková denní spotřeba plynu(zimní období) cca5,6 m<sup>3</sup>/den

Roční spotřeba plynu cca 784 m<sup>3</sup>/rok

j) základní předpoklady výstavby

Realizace III.-IV Q 2020

k) orientační náklady stavby

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

SO.01 –byt č. 20/21 v 2.NP, Plzeňská 213