



**STAROPRAMENNÁ 669/27 PRAHA 5**  
**BYT č. 15/3 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

ČÁST: **JEDNOSTUPŇOVÝ PROJEKT**

**A PRŮVODNÍ ZPRÁVA**

DATUM: 04 2020

**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.15/3, Staropramenná 669/27

b) *místo stavby* Staropramenná 669/27, Praha 5, byt č. 15/3 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 2+1 bude upravena dispozice, bude zřízena nová koupelna s WC, která je přímo větraná a osvětlená oknem do dvora. Budou provedeny nové rozvody vody a kanalizace. Vytápění a ohřev TUV bude zajištěn plynovým kondenzačním kotlem. Budou zřízeny nové elektrorozvody. Stěny budou po pracích opraveny a byt bude vymalován. Budou provedeny nové nášlapné vrstvy podlahy. V koupelně bude použita keramická dlažba, v obytných místnostech bytu budou dřevěné vlýsky, v předsíni a v kuchyni bude PVC podlahovina.

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.

Na Zatlace 1350/13, 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 ing. Jan Majer.  
AZV Stavební projekce – voda kanalizace plyn  
Tel. 602 880 733

Vytápění Jaroslav Zika  
U nových domů II 530/7, 140 00 Praha 4  
Tel. 604 446 637

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

Výkaz výměr, rozpočet Filip Šimek – rozpočty staveb  
tel. 777 098 479

## 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.669 na parcele č.319 v katastrálním území Smíchov (729051). 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 zapracovány
- 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*

Pozemek dotčený stavbou:

**p.č.** **Vlastnické právo**  
 319 Hlavní město Praha, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 110 00 Praha 1  
 Svěřená správa  
 Městská část Praha 5, náměstí 14. října 1381/4, Smíchov, 15000 Praha 5



#### A.4 Údaje o stavbě

a) *nová stavba nebo změna dokončené stavby* Jedná se o změnu dokončené stavby

b) *účel užívání stavby* Hlavním účelem užívání stávající stavby je trvalé bydlení.

c) *trvalá nebo dočasná stavba* Projektová dokumentace řeší stavbu jako trvalou

d) *údaje o ochraně stavby podle jiných právních předpisů* Kromě památkové ochrany – zóna Smíchov se na pozemek nevztahují žádná další právní nebo majetková omezení

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

Projektová dokumentace je řešena v souladu se stavebním zákonem č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů, s vyhláškou č. 268/2009 č. Sb. o technických požadavcích na stavby ve znění pozdějších předpisů a rovněž v souladu s příslušnými ČSN, které se týkají navrhované stavby.  
 Charakter stavby nevyžaduje řešení dle obecně technických požadavků zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.

f) *údaje o splnění požadavků dotčených orgánů a požadavků vyplývajících z jiných právních předpisů*  
 Projektová dokumentace respektuje technické podmínky všech dotčených orgánů a správců sítí.  
 Veškeré požadavky dotčených orgánů budou zapracovány. Stavba nepodléhá požadavkům vyplývajících z jiných právních předpisů.

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                | 2+1                  |
| Podlaží                       | 2.NP                 |
| Celková podlažní plocha bytu  | 67,73 m <sup>2</sup> |
| Světlá výška obytné místnosti | 3 470 mm             |

i) základní bilance stavby

Elektro instalace:

Instalovaný příkon:  $P_i = 16 \text{ kW}$

Soudobý příkon:  $P_s = 12,8 \text{ kW}$

Kanalizace/vodovod

Základní spotřeby se nemění, bilance zůstává stávající

Plyn

Potřeba tepla pro vytápění 5,0 kW

Předpokládaná roční spotřeba tepla (ÚT+TV) 68 GJ/rok

Maximální spotřeba ZP 2,26 m<sup>3</sup>/hod.

Předpokládaná roční spotřeba ZP 2 000 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. 15/3 v 2.NP, Staropramenná 669/27