

AKCE		STAVEBNÍ ÚPRAVY BYTOVÉ JEDNOTKY č.2033/10		<div>PH A</div>	
		Na Březince 2033/17, 150 00 Praha 5 – Smíchov			
INVESTOR	Městská část Praha 5 v zastoupení správní f.	Č.ZAK.	849		
	Centra a.s., Na Zatlance 1350/13, 15000 Praha 5	STUPEŇ	DPS		
GENERÁLNÍ PROJEKTANT	ATELIER P.H.A. spol. s r.o.	MĚŘÍTKO			
	Gabčíkova 15, Praha 8, 182 00	DATUM	12/2024		
ODP. PROJEKTANT	Ing. arch. O. Gattermayer	FORMÁT	1x A4		
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. 2033/10, Na Březince 2033/17, 150 00 Praha 5 - Smíchov
Místo:	p. č. 2148 k.ú. Praha Smíchov [729051]
Projektovaná část:	B – Souhrnná technická zpráva
Stupeň:	Projektová dokumentace pro provedení stavby
Investor:	Městská část Praha 5 zastoupená firmou Centra a.s., Na Zatlane 1350/13, Praha 5
Architekt:	Atelier P.H.A. s r.o.
Generální projektant:	Atelier P.H.A. s r.o.
Zodpovědný projektant:	Ing. Arch. Ondřej Gattermayer (ČKA č. 514)
Hlavní inženýr projektu:	Ing. T. Hromádka
Datum zpracování:	12/2024

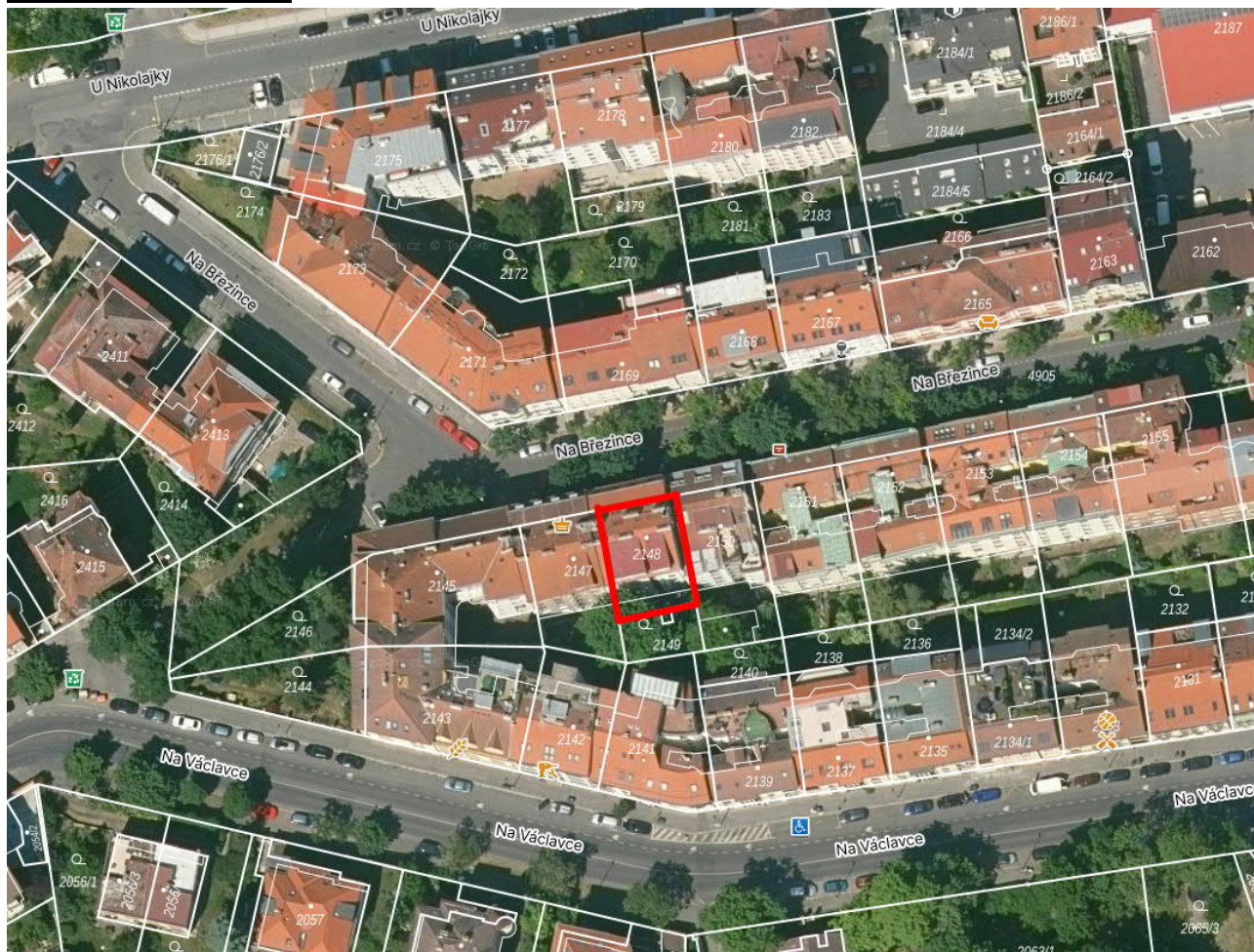
## **OBSAH:**

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., .....	6
i)	vliv stavby na okolní stavby a pozemky, ochrana okolí, vliv stavby na odtokové poměry v území,.....	6
j)	požadavky na asanace, demolice, kácení dřevin, .....	6
k)	požadavky na maximální dočasné a trvalé zábory zemědělského půdního fondu nebo pozemků určených k plnění funkce lesa,.....	6
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.....	7
n)	seznam pozemků podle katastru nemovitostí, na kterých se stavba provádí,.....	7
o)	seznam pozemků podle katastru nemovitostí, na kterých vznikne ochranné nebo bezpečnostní pásmo.....	8
B.2	Celkový popis stavby.....	8
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, .....	8
b)	účel užívání stavby, .....	8
c)	trvalá nebo dočasná stavba, .....	8

d) informace o vydaných rozhodnutích o povolení výjimky z technických požadavků na stavby a technických požadavků zabezpečujících bezbariérové užívání stavby,.....	8
e) informace o tom, zda a v jakých částech dokumentace jsou zohledněny podmínky závazných stanovisek dotčených orgánů,.....	9
f) ochrana stavby podle jiných právních předpisů,.....	9
g) navrhované parametry stavby - zastavěná plocha, obestavěný prostor, užitná plocha, počet funkčních jednotek a jejich velikosti apod.,.....	9
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.,.....	9
i) základní předpoklady výstavby - časové údaje o realizaci stavby, členění na etapy,.....	10
j) orientační náklady stavby.....	10
B.3 Zvláštní ustanovení projektanta.....	10

## 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. 2148 v katastrálním území Smíchov [729051]. Nachází se v centrální části města na parcele při ulici Na Březince. Území je součástí blokové zástavby převážně pětipodlažních bytových domů. Vymezená část území je svažité s nadmořskou výškou cca 233 m b.p.v. Území je v současné době využíváno jako čistě obytné. V přilehlých komunikacích jsou vedeny podzemní inženýrské sítě. Území je neoplocené a přístupné ze severu po místní komunikaci v ulici Na Březince.

### 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,**

Do dokumentace byly zpracovány všechny známé požadavky těch dotčených orgánů, které vydaly závazné stanovisko před odevzdáním dokumentace investorovi. Případné další požadavky dotčených orgánů budou zpracovány do dokumentace formou revizí, dodatků 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. Vizuálně byla provedena prohlídka stavu svislých a vodorovných konstrukcí. Byly provedeny zjišťovací sondy skladby podlah, výsledky jsou uvedeny v technické zprávě části D.1.1 Architektonicko-stavební část.

**g) ochrana území podle jiných právních předpisů,**

Civilní ochrana a bezpečnost:

Nevyskytuje se žádný druh územní ochrany.

Doprava:

Řešené území je v ochranném pásmu letiště s výškovým omezením staveb do výšky vojenského výcvikového prostoru letiště Kbely a Václava Havla. Dále se nachází v ochranném pásmu se zákazem laserových zařízení. Stavební práce se týkají vnitřních prostor objektu a do ochranných pásem tak není zasahováno.

Geologie:

Nevyskytuje se žádný druh územní ochrany.

Hluk:

Nevyskytuje se žádný druh územní ochrany.

Lesy:

Nevyskytuje se žádný druh územní ochrany.

Odpady:

Nevyskytuje se žádný druh územní ochrany.

Ochrana přírody a krajiny:

Řešené území je součástí bioregionu v rámci územního systému ekologické stability. Stavební práce se týkají vnitřních prostor objektu a do ochranných pásem tak není zasahováno.

Ovzduší:

Nevyskytuje se žádný druh územní ochrany.

Památky:

Území je součástí ochranného pásma pražské památkové rezervace a zároveň součástí městské památkové zóny Smíchov.

Technická infrastruktura:

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

Vodstvo:

Nevyskytuje se žádný druh územní ochrany.

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

Území se nenachází v aktivní zóně záplavového území vodních toků nebo záplavovém území Q100, které byly vymezeny ÚPn. Rovněž není součástí poddolovaného 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 zajištěna po stávající jednosměrné komunikaci v ulici Na Březince na pozemku p.č. 4905, která je napojena na širší okolí. Po obou stranách ulice jsou situována parkovací stání (šikmá po levici a podélná po pravici), která slouží pro rezidenty okolních bytových domů.

Pro pěší dopravu slouží chodníky po obou stranách ulice Na Březince napojené na širší okolí.

Veřejná technická infrastruktura:

V ulicích sousedících se zájmovým územím (Na Březince, Na Václavce) jsou vedeny řady podzemních vedení sítí technické infrastruktury. V rámci stavebního záměru není navrhována jakákoliv změna ve způsobu napojení území na technickou infrastrukturu.

Bezbariérový přístup k navrhované stavbě:

Jedná se o stavební úpravy stávající stavby. Stavební záměr nezhoršuje ani nijak neovlivňuje stávající přístup k dotčené stavbě.



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

Zamýšlený stavební záměr není podmíněn žádnými souvisejícími ani vyvolanými investicemi.

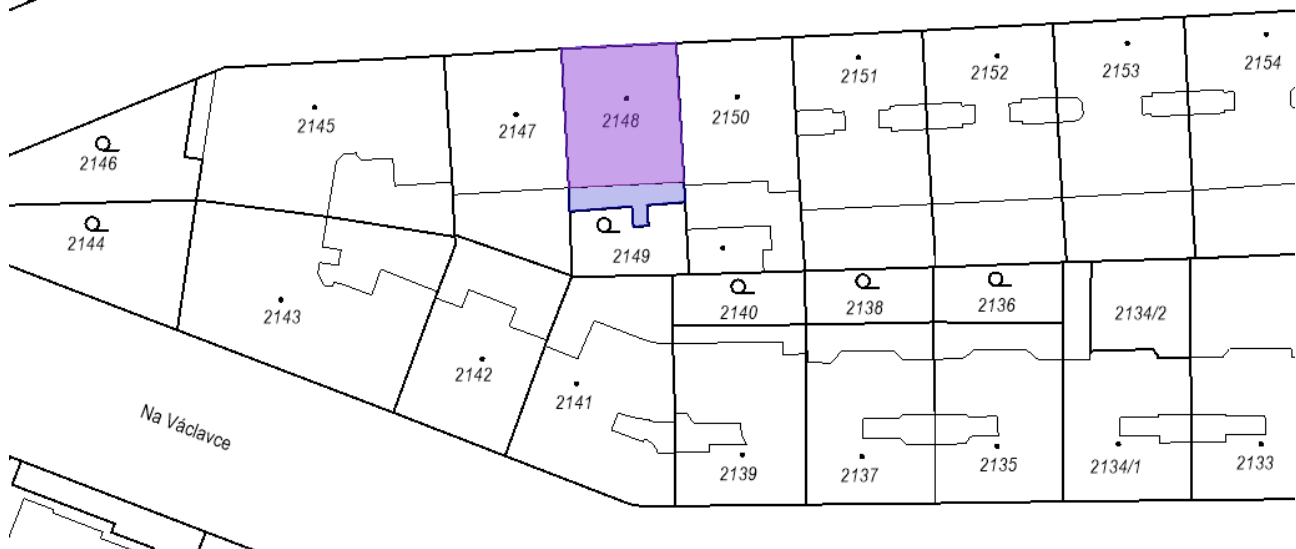
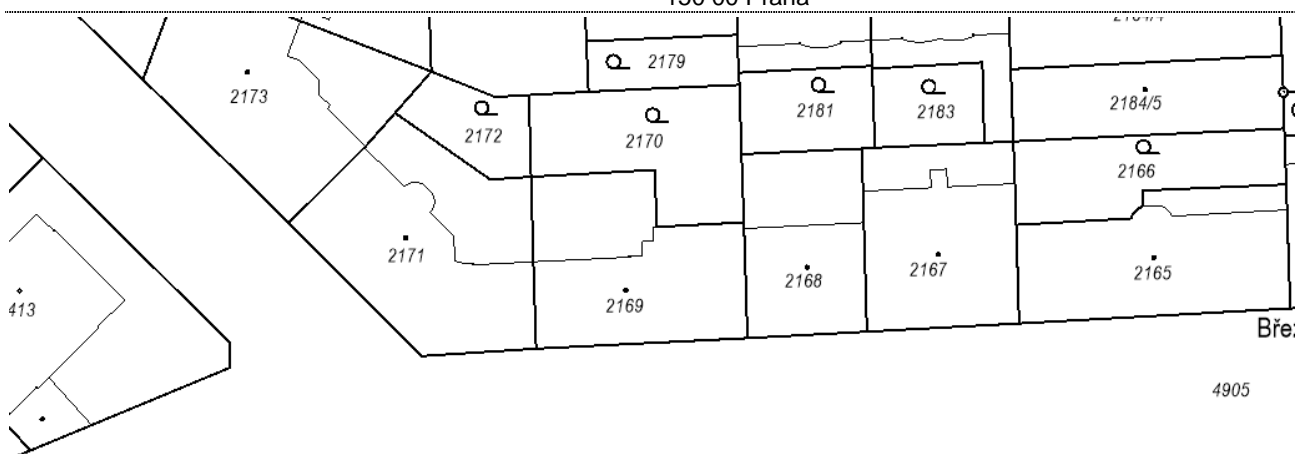
**n) seznam pozemků podle katastru nemovitostí, na kterých se stavba provádí,**

Seznam dotčených pozemků je zpracován v tabulkách. Data jsou platná ke dni 28.8.2024.

**Pozemky ve vlastnictví investora dotčené stavebními úpravami**

Číslo parcely	Výměra (m2)	Katastrální území	Číslo LV	Vlastník	Druh pozemku	Způsob využití
---------------	-------------	-------------------	----------	----------	--------------	----------------

2148	238	Smíchov 729051	15914	Společenství vlastníků Na Březince 2033, Praha Na Březince 2033/17, Smíchov, 150 00 Praha	Zastavěná plocha a nádvoří	-
------	-----	----------------	-------	---	-------------------------------	---

**Pozemky mimo vlastnictví investora dotčené stavebními úpravami**

Číslo parcely	Výměra (m2)	Katastrální území	Číslo LV	Vlastník	Druh pozemku	Způsob využití
---------------	-------------	-------------------	----------	----------	--------------	----------------

**Pozemky mimo vlastnictví investora dotčené dočasnými zábory**

Číslo parcely	Výměra (m2)	Katastrální území	Číslo LV	Vlastník	Druh pozemku	Způsob využití
---------------	-------------	-------------------	----------	----------	--------------	----------------

**Sousední pozemky**

Číslo parcely	Výměra (m <sup>2</sup> )	Katastrální území	Číslo LV	Vlastník	Druh pozemku	Způsob využití
2147	299	Smíchov 729051	2689	Větší množství vlastníků	Zastavěná plocha a nádvoří	-
2149	97	Smíchov 729051	15914	Společenství vlastníků Na Březince 2033, Praha Na Březince 2033/17, Smíchov, 150 00 Praha	Zahrada	-
2150	338	Smíchov 729051	2171	Větší množství vlastníků	Zastavěná plocha a nádvoří	-
4905	5692	Smíchov 729051	2838	HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1	Ostatní plocha	Ostatní komunikace

**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 jejích současném stavu, závěry stavebně technického, případně stavebně historického průzkumu a výsledky statického posouzení nosných konstrukcí.**

Území na parcele p.č. 2148 v katastrálním území Smíchov [729051] je v současné době zastavěno sedmipodlažním řadovým domem o pěti nadzemních, jednom podkrovním a jednom podzemním podlaží. Předmětem této dokumentace jsou stavební úpravy stávající bytové jednotky č. 2033/10.

Stavebně historický průzkum nebyl vzhledem k charakteru stavebních prací proveden. Konstrukce uvnitř bytové jednotky nevykazují žádné statické poruchy nosné konstrukce a v rámci stavebních úprav do nosných konstrukcí nebude zasahováno. Podrobnější závěry průzkumů jsou popsány v kapitole B.1 písmeno f) této zprávy.

**b) účel užívání stavby.**

Stavebním záměrem je dotčena bytová jednotka č. 2033/10 ve 4.NP stávajícího bytového domu s byty na každém podlaží na parcele č. 2148 v katastrálním území Praha Smíchov [729051]. Projektovým záměrem investora je zejména obnova povrchových úprav konstrukcí a výměna technických zařízení. Navržený stavební záměr nemění účel užívání stávajícího objektu. Kategorie bytové jednotky 2+0 se mění na 2+kk. V rámci stavebních úprav dojde také k doplnění vany o sprchový kout. Stávající okno v komoře bude zazděno.

**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 je zejména obnova povrchových úprav konstrukcí a výměna technických zařízení bytové jednotky číslo 2033/10 ve 4.NP. Nedochází 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 dle nařízení hl. m. Prahy č. 10/2016, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze, resp. vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb. 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.**

Do dokumentace byly zapracovány všechny známé požadavky těch dotčených orgánů, které vydaly závazné stanovisko před odevzdáním dokumentace investorovi. Případné další 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):

Stavební práce nemají vliv na potřebu vody.

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

Stavební práce nemají vliv na odtok splaškových vod.

Bilance odtoku dešťových vod:

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

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

Stavebními pracemi nedochází ke změně v přípravě teplé vody.

Energetická bilance:

Stavebními pracemi nedochází ke změně instalovaného výkonu.

Bilance tepelných ztrát a roční potřeba tepla na vytápění:

Stavebními pracemi nedochází ke změně způsobu vytápění.

Bilance spotřeby plynu:

Stavebními pracemi nedojde ke snížení množství spotřeby plynu.

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

Předpokládané zahájení stavby: ..... 03/2025

Předpokládaná lhůta výstavby: .....3 měsíce + dodací lhůty

Etapizace:..... výstavba nebude probíhat etapovitě

**j) orientační náklady stavby.**

Budou stanoveny na základě výběrového řízení zhotovitele stavby.

**B.3 Zvláštní ustanovení projektanta**

Tato projektová dokumentace je vypracována v rozsahu potřebném pro provedení prací stavebních úprav mající charakter údržbových prací. Je vypracována podle „Přílohy č. 13 k vyhlášce č. 499/2006 Sb., ve znění vyhlášky 405/2017 Sb., tj. 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.**