

AKCE		STAVEBNÍ ÚPRAVY BYTOVÉ JEDNOTKY č.2213/1		<div>PH A</div>	
		Preslova 2213/5, 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	SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA				Č.v./Č.REV.
					B/0

# B – SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA

## ZÁKLADNÍ ÚDAJE STAVBY

Akce:	Stavební úpravy bytové jednotky č. 2213/1, Preslova 2213/5, 150 00 Praha 5 - Smíchov
Místo:	p. č. 274 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,.....	9
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. 274 v katastrálním území Smíchov [729051]. Nachází se v centrální části města na rohové parcele na styku ulic Preslova a náměstí 14. října. Území je součástí blokové zástavby převážně šestipodlažních bytových domů. Vymezená část území je rovinná s nadmořskou výškou cca 192 m b.p.v. Území je v současné době využíváno jako všeobecně obytné. V přilehlých komunikacích jsou vedeny podzemní inženýrské sítě. Území je neoplocené a přístupné z východu po místní komunikaci v ulici Preslova a ze severu po místní komunikaci v ulici náměstí 14. října.

### 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 OV - všeobecně 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 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) 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. Vizualně 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:

Nevyskytuje se žádný druh územní ochrany.

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. Nedochozí 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 zábory zemědělského půdního fondu nebo pozemků určených k plnění funkce lesa,**

Stavební záměr nevyžaduje žádné zábory 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 stávajících jednosměrných komunikacích v ulicích Preslova na pozemku p.č. 4974/1 a náměstí 14. října na pozemku p.č. 3/2, které jsou napojeny na širší okolí. Po obou stranách ulic jsou situována podélná parkovací stání, která slouží pro rezidenty okolních bytových domů.

Pro pěší dopravu slouží chodníky po obou stranách ulice Preslova, popř. náměstí 14. října napojené na širší okolí.

Veřejná technická infrastruktura:

V ulicích sousedících se zájmovým územím (Preslova, náměstí 14. října) 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.**

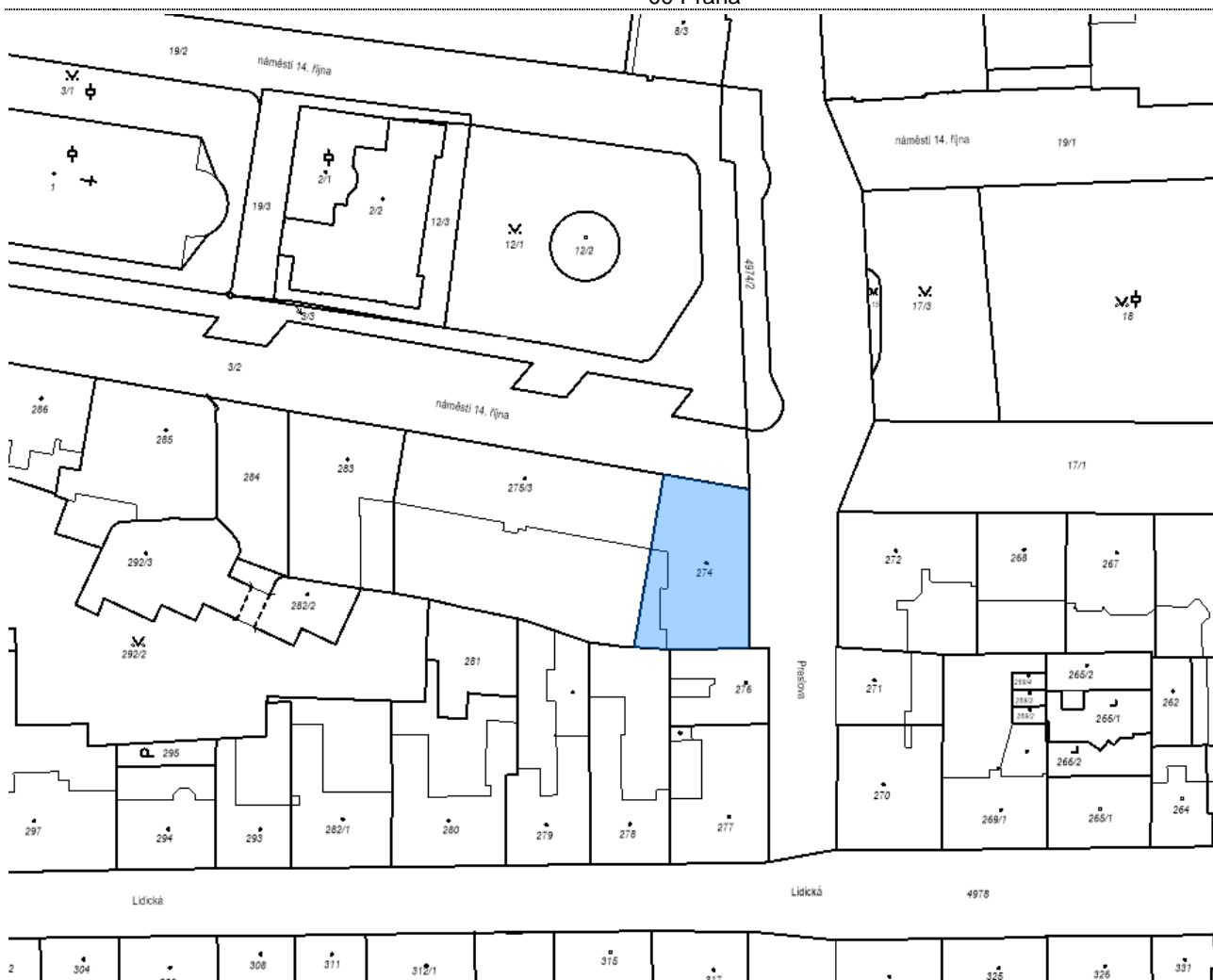
Zamýšlený stavební záměr není podmíněn žádnými souvisejícími ani vyvolanými investicemi.

**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
274	623	Smíchov 729051	13102	Společenství vlastníků domu Praha Preslova 2213/5 Preslova 2213/5, 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 (m2)	Katastrální území	Číslo LV	Vlastník	Druh pozemku	Způsob využití
275/3	1601	Smíchov 729051	12781	Větší množství vlastníků	Zastavěná plocha a nádvoří	-
278	640	Smíchov 729051	2103	Lustig Zdeněk, Evropská 1728/51, Dejvice, 16000 Praha 6	Zastavěná plocha a nádvoří	-
276	280	Smíchov 729051	2050	Schulz Karel, Květná 2106/34, Vinohrady, 13000 Praha 3	Zastavěná plocha a nádvoří	-
4974/1	6606	Smíchov 729051	2838	HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1	Ostatní plocha	Ostatní komunikace
3/2	2686	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. 274 v katastrálním území Smíchov [729051] je v současné době zastavěno nárožním domem o šesti nadzemních a jednom podzemním podlaží. Předmětem této dokumentace jsou stavební úpravy stávající bytové jednotky č. 2213/1.

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. 2213/1 v 1.NP stávajícího bytového domu s byty na každém podlaží na parcele č. 274 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+1 se mění na 2+KK.

**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 2213/1 v 1.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 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) 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.**