

A Průvodní zpráva
B Souhrnná technická zpráva

paré č.:

PROARCH spol. s r.o.

Jeremenkova 88, 140 00 Praha 4
tel: 728 711 303, e-mail: frantisek.prajer@gmail.com

IČO: 44847181
DIČ: CZ44847181

šefprojektant objektu: ing. arch. F. Prajer

akce: ZŠ a MŠ Praha 5 – Smíchov, U Santošky 1007/1
VÝMĚNA OKEN VE DVORNÍ ČÁSTI – 3. a 4. NP.

objednatel: Městská část Praha 5, Nám. 14. října 4/1381, Praha 5

stupeň PD: DPS

datum: 11. 2018

A. PRŮVODNÍ ZPRÁVA

A.1 Identifikační údaje

A.1.1 Údaje o stavbě

- a) Název stavby: ZŠ a MŠ Praha 5, U Santošky 1007/1
Výměna oken ve dvorní části fasády - 3. a 4. NP
- b) Místo stavby: Praha 5, U Santošky 1007/1 a 951/3
na parc. č. 327, k.ú. Smíchov

A.1.2 Údaje o stavebníkovi

Objednatel: MČ Praha 5, nám. 14. října 4,
150 22, Praha 5
IČ: 00063631, DIČ: CZ 00063631

A.1.3 Údaje o zpracovateli PD

Projektant: PROARCH spol s r.o.,
Praha 4, Jeremenkova 88
IČO: 44847181, DIČ: CZ 44847181
ing. arch. F. Prajer

Zpracovatelé PD

Ing. arch. F. Prajer
spolupráce – ing. Muchová

Stupeň PD: jednostupňový projekt DPS, DZS

Datum zpracování PD: listopad 2018

A.2 Členění stavby na objekty a technická a technologická zařízení

Stavba je jedním stavebním objektem.

technická a technologická zařízení

S ohledem na charakter stavebních úprav stavba nezasahuje do žádných technických a technologických zařízení.

A.3 Seznam vstupních podkladů

- dokumentace stavby pro SP - výměna oken v objektu ZŠ a MŠ, předaná objednatelem
- konzultace s objednatelem
- fotodokumentace a doměření stavby
- průzkum barevnosti okenních výplní a jejich podrobné zaměření
- konzultace se zástupci NPÚ a OPP MHMP

B Souhrnná technická zpráva

B.1 Popis území stavby

a) charakteristika stavebního pozemku

Stávající objekt ZŠ má 4 nadzemní podlaží. Předmětem stavebních úprav je výměna oken ve dvorní části budovy a to v úrovni 3. a 4. NP. Jedná se o další etapu celkové výměny oken v objektu.

Dům je zachovalý, nosné konstrukce jsou v dobrém stavu, obvodové nosné zdi nevykazují viditelné statické poruchy. V objektu byly průběžně prováděny stavební úpravy a udržovací práce.

Škola je v provozu a je plně využívána.

Objekt leží v památkové zóně, není kulturní památkou.

b) údaje o souladu s územním rozhodnutím

stavba je v souladu s UR

c) údaje o souladu s územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování, včetně informace o vydané územně plánovací dokumentaci,

Jedná se o rekonstrukci stávajících stavebních objektů se zachováním jejich plošných rozměrů a shodným funkčním využitím. Pozemek je dle platného Územního plánu sídelního útvaru HMP z hlediska funkčního využití zařazen do ploch VV – veřejné vybavení.

Hlavní využití: Plochy sloužící pro umístění všech typů veřejného vybavení města, tj. zejména pro školství a vzdělávání, zdravotnictví a sociální služby, veřejnou správu města a záchranný bezpečnostní systém. Funkčním využitím je stavba v souladu s ÚPn.

d) informace o vydaných rozhodnutích o povolení výjimky z obecných požadavků na využívání území

bez výjimek

e) informace o tom, zda a v jakých částech dokumentace jsou zohledněny podmínky závazných stanovisek dotčených orgánů

bez závazných stanovisek DOSS

f) výčet a závěry provedených průzkumů a rozborů - geologický průzkum, hydrogeologický průzkum, stavebně historický průzkum apod.

Vzhledem k dostatečným výchozím podkladům a rozsahu navrhovaných stavebních úprav provedl projektant ověření investorem předané PD dle skutečnosti a doplnil potřebné průzkumy, údaje a kóty. V technicky možném rozsahu byl proveden průzkum stavu okenních výplní, tvarového řešení a systémů jejich otevírání. Zjištěné skutečnosti byly zdokumentovány zejm. pro jednání s orgány památkové péče ve výkresech stávajícího stavu. Dále byly provedeny sondy pro zjištění původní barevnosti oken.

HG průzkum není potřebný. S ohledem k níže uvedeným skutečnostem je stavebně historický průzkum bezpředmětný.

g) ochrana území podle jiných právních předpisů

Stavba se nachází v památkové zóně, není však kulturní památkou. Navrhované stavební úpravy řeší pouze výměnu oken dvorních fasád. Stávající okenní výplně jsou původní - v 3.NP z r. 1893, v nástavbě 4. NP pak z r. 1923. I přes průběžnou údržbu jsou okenní prvky dožilé.

Památková hodnota objektu, dle vyjádření NPÚ, spočívá především v jeho hmotovém a architektonickém řešení a v urbanistických souvislostech s historicky vzniklou blokovou zástavbou této části Smíchova. Okna, jako součást architektonického celku jsou spolu s dalšími prvky exteriéru objektu předmětem památkové ochrany. Z tohoto důvodu je požadována výměna špaletových oken za repliky, které budou především zachovávat pohledové rozměry jednotlivých konstrukčních prvků - rámců, poutců, rámců křídel apod., přičemž zachování přesné kopie profilace není bezpodmínečně nutná. Měla by se ke stávajícímu tvarosloví blížit a měla by být odsouhlasena na fyzickém vzorku zástupci investora, a GP.

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

Navrhovaná stavba je situována na pozemku, který není součástí záplavového území řeky Vltavy ani jiného vodního toku. Stavební parcela není poddolována.

i) vliv stavby na okolní stavby a pozemky, ochrana okolí, vliv stavby na odtokové poměry v území

Stavba nezasahuje do žádného sousedního pozemku. Okolní stavby nebudou realizací dotčeny. Zastavěná plocha pozemku se nezvyšuje, tedy se ani nemění odtokové poměry v území, ani množství srážkové vody.

j) požadavky na asanace, demolice, kácení dřevin

Bez požadavků na asanace a kácení dřevin.

k) požadavky na maximální dočasné a trvalé zábory zemědělského půdního fondu nebo pozemků určených k plnění funkce lesa

bez požadavků na zábory

l) územně technické podmínky - zejména možnost napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu, možnost bezbariérového přístupu k navrhované stavbě

Stávající objekt je napojen na technickou i dopravní infrastrukturu. Vzhledem k charakteru stavebních úprav – výměna oken – bez požadavků. Bezbariérový přístup do objektu se nemění.

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

Pro realizaci navržených stavebních úprav nejsou vyžadovány žádné podmiňující stavby ani vyvolané, související investice. Stavební úpravy nezasahují do stávajících přípojek inž. sítí.

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

Majetkoprávní vztahy:



INFORMACE O PARCELI

Parcelní číslo: 2126/1

Obec:	Praha [554782]
Katastrální území:	Smíchov [729051]
Číslo LV:	2787
Výměra [m2]:	1462
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří

Součástí je stavba Budova s číslem popisným:
Smíchov [400301]; č.p. 1007; stavba občanského vybavení
Stavba stojí na pozemku: p.č. 2126/1
Stavební objekt: č.p. 1007
Ulice: Na Václavce, U Santošky
Adresní místa: Na Václavce 1007/2, U Santošky 1007/1
Vlastníci Vlastnické právo Podíl
Hlavní město Praha, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1
Svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce Podíl
Městská část Praha 5, náměstí 14. října 1381/4, Smíchov, 15000 Praha 5
Způsob ochrany nemovitosti památkově chráněné území
Omezení vlastnického práva Nejsou evidována žádná omezení.

Parcelní číslo: 2126/2

Obec: Praha [554782]
Katastrální území: Smíchov [729051]
Číslo LV: 2787
Výměra [m2]: 317
Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí
Druh pozemku: zahrada
Vlastníci Vlastnické právo Podíl
Hlavní město Praha, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1
Svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce Podíl
Městská část Praha 5, náměstí 14. října 1381/4, Smíchov, 15000 Praha 5
Způsob ochrany nemovitosti památkově chráněné území
zemědělský půdní fond

Parcelní číslo: 2125

Obec: Praha [554782]
Katastrální území: Smíchov [729051]
Číslo LV: 2787
Výměra [m2]: 1693
Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí
Mapový list: DKM
Určení výměry: Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří
Součástí je stavba Budova s číslem popisným:
Smíchov [400301]; č.p. 951; bytový dům
Stavba stojí na pozemku: p.č. 2125
Stavební objekt: č.p. 951
Ulice: Na Březince, U Santošky
Adresní místa: Na Březince 951/1, U Santošky 951/3
Vlastníci Vlastnické právo Podíl
Hlavní město Praha, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1
Svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce Podíl
Městská část Praha 5, náměstí 14. října 1381/4, Smíchov, 15000 Praha 5
Způsob ochrany nemovitosti památkově chráněné území

o) seznam pozemků podle katastru nemovitostí, na kterých vznikne ochranné nebo bezpečnostní pásmo - bez požadavků

B.2 Celkový popis stavby

B.2.1 Základní charakteristika stavby a jejího užívání

a) změna dokončené stavby

Vzhledem k předaným podkladům, dále k charakteru a rozsahu navrhovaných stavebních úprav byly provedeny pouze průzkumné práce týkající se provedení a rozměrů oken, míry jejich poškození, původní barevnosti apod. Dále bylo provedeno ověření předané dokumentace dle skutečnosti s následným doměřením potřebných kót a zevrubná prohlídka technického stavu konstrukcí, ostění oken a navazující fasády. Současná fasáda jižního průčelí je bez zjevných statických závad a poškození.

b) účel užívání stavby

Jedná se o školní budovu sloužící jako Základní škola a Mateřská škola

c) trvalá stavba

d) informace o vydaných rozhodnutích o povolení výjimky z technických požadavků na stavby a technických požadavků zabezpečujících bezbariérové užívání stavby bez výjimek

e) informace o tom, zda a v jakých částech dokumentace jsou zohledněny podmínky závazných stanovisek dotčených orgánů bez závazných stanovisek DOSS

f) ochrana stavby podle jiných právních předpisů

Stavba se nachází v památkové zóně, není však kulturní památkou. Navrhované stavební úpravy řeší pouze výměnu oken dvorních fasád. Stávající okenní výplně jsou původní - v 3.NP z r. 1893, v nástavbě 4. NP pak z r. 1923. I přes průběžnou údržbu jsou okenní prvky dožilé.

Památková hodnota objektu, dle vyjádření NPÚ, spočívá především v jeho hmotovém a architektonickém řešení a v urbanistických souvislostech s historicky vzniklou blokovou zástavbou této části Smíchova. Okna, jako součást architektonického celku jsou spolu s dalšími prvky exteriéru objektu předmětem památkové ochrany. Z tohoto důvodu je požadována výměna špaletových oken za repliky, které budou především zachovávat pohledové rozměry jednotlivých konstrukčních prvků - rámců, poutců, rámců křídel apod., přičemž zachování přesné kopie profilace není bezpodmínečně nutná. Měla by se ke stávajícímu tvarosloví blížit a měla by být odsouhlasena na fyzickém vzorku zástupci investora a GP.

g) navrhované parametry stavby - zastavěná plocha, obestavěný prostor, užitná plocha, počet funkčních jednotek a jejich velikosti apod.

počet měněných oken

95 ks

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.

Kanalizace

Bilance splaškových vod - stávající – bez nároků

Bilance dešťových vod - stávající – bez nároků

Vodovod

stávající – bez nároků

Elektro

stávající – bez nároků

Plynovod

stávající – bez nároků

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

Předpokládaná lhůta realizace navrhovaných stavebních prací je stanovena na 3 - 4 měsíců.

Zahájení prací 06/2019

Dokončení prací 10/2019

Stavba bude probíhat v jedné etapě.

j) orientační náklady stavby

Stavba bude financována z prostředků majitele objektu – MČ Praha 5, nám. 14. října 4, Praha 5. Cena stavebních prací bude určena na základě výběrového řízení.

B.8 Zásady organizace výstavby

a) Staveniště

Řešený objekt se nachází při ulici Na Václavce. Budova školy pochází z konce předminulého století. Nástup do domu je veden z východní strany, z ulice U Santošky. Stavební práce budou probíhat výhradně z dvorních prostor, do kterých je vjezd veden z ulice U Březinky.

Předmětná budova má 4 nadzemní podlaží a jedno podzemní podlaží částečně vystupující nad terén. Nosný konstrukční systém původní budovy je stěnový, stropní konstrukce jsou dřevěné trámové v kombinaci se žb. stropem v místě chodeb, schodišť a sociálních zařízení.

Budova školy je plně v provozu.

b) Významné sítě technické infrastruktury, ochranná pásma

Přes navrhované staveniště nejsou vedeny žádné veřejné nadzemní inž. sítě, ani podzemní sítě (s výjimkou domovních přípojek). Objekt se nachází v památkově chráněném území, avšak není kulturní památkou.

c) Zajištění přívodu vody a dalších energií ke staveništi

Stávající objekt školy je v provozu a je napojen na inž. sítě. Přívod el. energie bude pro realizaci stavebních prací zajištěn ze stávajícího domovního rozvaděče. Voda pro potřeby stavby bude ze stávajícího rozvodu vodovodu v domě.

d) Úpravy z hlediska bezpečnosti a ochrany třetích osob

Při provádění stavby je nutné nezbytně dodržovat následující podmínky:

- Omezit maximálně hlučnost a prašnost
- Základní principy ochrany životního prostředí jsou stanoveny platnými příslušnými vyhláškami a normami
- Odstraněnou suť a okna je nutné ukládat do kontejneru. Náklad musí být ochráněn při odvozu plachtou nebo sítí, aby nedošlo k následnému znečišťování komunikací a tím i prostředí
- Při realizaci bude použito takových prostředků, aby krátkodobý hluk ze stavební činnosti nepřekročil 55 dB. Stavební organizace bude používat při realizaci stavebních úprav takové mechanismy a prostředky, jejichž hlučnost je v souladu s technickým osvědčením a nepřekročí požadované hodnoty. Práce budou prováděny pouze v pracovní dny, v době max. od 7 – 20 hod.
- Provoz na přilehlé komunikaci nesmí být ohrožen ani narušen. Při demontáži a montáži oken musí být uzavřen přístup na plochu podél předmětné fasády.
- Přestože se uvažuje, že maximum prací bude provedeno v období letních prázdnin, není vzhledem k náročnému provedení okenních výplní vyloučeno, že práce přesáhnou do počátku školního roku. Z tohoto důvodu stávající vstupy ze dvora do budovy, vč. bočního vstupu do MŠ musí být zabezpečeny a ochráněny pro zachování běžného provozu ve škole, aby nedošlo k újmě na zdraví a movitém majetku uživatel.

e) Uspořádání a bezpečnost staveniště z hlediska veřejných zájmů

Vzhledem k užívání budovy po dobu realizace stavebních úprav, je nutné veškeré práce provádět opatrně, ohleduplně a obezřetně. Musí být dodrženy bezpečnostní předpisy a příslušné ČSN.

f) Zařízení staveniště, zábory veřejných ploch

Předpokládaný počet pracovníků ve špičkovém období bude max. 4-5 osob. Na staveništi (v suterénu domu) bude investorem vyčleněna 1 místnost jako šatna se skladem drobného materiálu a náradí. Plocha další místnosti v suterénu může sloužit jako potřebný skladový prostor. Na ploše dvora bude umístěno mobilní chemické WC a mobilní plechový sklad a kontejner na stavební odpad. Pro přechodné uložení materiálu bude po dohodě se správou a vedením školy případně použita volná zpevněná plocha ve dvoře školy. Tato plocha je v majetku investora.

g) Popis stavebního zařízení vyžadující ohlášení. Zázemí a soc. zabezpečení pracovníků firmy

Pro realizaci nejsou nutná žádná stavební zařízení, která by vyžadovala ohlášení.

h) Stanovení podmínek pro provádění stavby z hlediska bezpečnosti a ochrany zdraví

Při realizaci je nutné postupovat přesně podle projektu, navrženého technologického postupu a dbát přitom pokynů projektanta. Blíže viz stavební část. Vzhledem k případnému užívání budovy po dobu realizace stavebních úprav je nutné veškeré práce provádět opatrně, ohleduplně a obezřetně. Musí být dodrženy bezpečnostní předpisy a příslušné ČSN.

Na základě konkrétních dohod zajistí investor pro dodavatele zpřístupnění potřebných prostor a zajistí i informování uživatelů domu o harmonogramu prací. Při realizaci stavebních úprav musí být zajištěno následující:

- Vyhl. ČÚBP a ČBÚ O bezpečnosti práce a tech. zařízeních při stavebních pracích č. 324/90 Sb. a § 15 zákona č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci ...
- Prostory ohrožené bouracími pracemi či jinou stavební činností je nutné řádně zajistit a zamezit tak přístupu nepovolaným osobám
- Všichni pracovníci na stavbě budou seznámeni s příslušnými částmi bezpeč. vyhlášky, o čemž bude pořízen písemný záznam s podpisy zúčastněných

- Základní principy ochrany životního prostředí jsou stanoveny ve vyhlášce o Obecných tech. požadavcích na výstavbu, která platí spolu se Stavebním zákonem. Dále je nutné při rekonstrukci dodržet podmínky stavebního povolení
- Stavební úpravy bude provádět odborná firma, s autorizací na tento druh staveb, za odborného stavebního dozoru
- Při stavebních úpravách budou dodrženy požadavky vládního nařízení 502/2000 Sb. o ochraně zdraví. Dodavatel stavby bude používat výrobky, které prošly technickou kontrolou, a bude dbát, aby nebyly překročeny limitní hodnoty akustického tlaku stanoveného nařízením vlády č. 502/2000 Sb. a ČSN 730532.
- Přístup k budově musí být zabezpečen a ochráněn pro zachování běžného provozu v domě, aby nedošlo k újmě na zdraví a movitém majetku návštěvníků.

i) Podmínky pro ochranu životního prostředí při výstavbě

Navrhované práce nebudou mít v zásadě vliv na provoz okolních objektů. Jedná se o krátkodobé stavební práce, jejichž realizace pouze mírně a krátkodobě ovlivní hlukem pouze nejbližší sousední objekty. Plánované práce jsou v zásadě takového rozsahu i charakteru, které neovlivní výrazně životní prostředí prachem, ani hlukem ze stavební činnosti. Vybouraná okna a suť budou ukládána do kontejneru přistaveného ve vnitrobloku a průjezdem bude zajištěn odvoz. Veškerý odpad bude ze stavby v průběhu stavby i po jejím dokončení odstraněn na určené a předem dohodnuté skládce. Odvoz stavebního odpadu musí probíhat po trasách, které budou minimálně zatěžovat okolí.

d) Orientační termíny realizace stavby

Předpokládaná lhůta realizace navrhovaných prací je stanovena na 3-4 měsíců.

Zahájení prací 06/2019

Dokončení prací 10/2019