

AKCE		<b>STAVEBNÍ ÚPRAVY BYTOVÉ JEDNOTKY 15</b> Zahradníčkova 1123/12, Praha 5 – Košíře		<div> <div>P</div> <div>H</div> <div>A</div> </div>	
INVESTOR	Městská část Praha 5 v zastoupení správní f.	Č.ZAK.	849		
	Centra a.s., Plzeňská 3185/5b, 15000 Praha 5	STUPEŇ	DPS		
GENERÁLNÍ PROJEKTANT	ATELIER P.H.A. spol. s r.o.	MĚŘÍTKO			
	Gabčíkova 15, Praha 8, 182 00	DATUM	03/2019		
ODP. PROJEKTANT	Ing. arch. O. Gattermayer	FORMÁT	1xA4		
HLAVNÍ INŽENÝR PROJEKTU	Ing. T. Hromádko	OBJEKT			
VYPRACOVAL	Ing. arch. M. Šiška	B – SOUHRNNÁ ZPRÁVA			
VÝKRES	<b>SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA</b>			Č.V./Č.REV.	
				B/0	

# B – SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA

## ZÁKLADNÍ ÚDAJE STAVBY

Akce:	Stavební úpravy bytové jednotky č. 15, Zahradníčkova 1123/12, 150 00 Praha 5 - Košíře
Místo:	p. č. 1935/6, k.ú. Košíře [728764]
Projektovaná část:	B – Souhrnná technická zpráva
Stupeň:	Projektová dokumentace pro provedení stavby
Investor:	Městská část Praha 5 zastoupená firmou Centra a.s. Plzeňská 3185/5b, Praha 5
Architekt:	Atelier P.H.A. s r.o.
Zodpovědný projektant:	Ing. Arch. Ondřej Gattermayer (ČKA č. 514)
Hlavní inženýr projektu:	Ing. T. Hromádko
Datum zpracování:	04/2019

## OBSAH:

OBSAH:	2
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,	4
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.,	5
i) vliv stavby na okolní stavby a pozemky, ochrana okolí, vliv stavby na odtokové poměry v území,	5
j) požadavky na asanace, demolice, kácení dřevin,	5
k) požadavky na maximální dočasné a trvalé zábory zemědělského půdního fondu nebo pozemků určených k plnění funkce lesa,	5
l) územně technické podmínky - zejména možnost napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu, možnost bezbariérového přístupu k navrhované stavbě,	5
m) věcné a časové vazby stavby, podmiňující, vyvolané, související investice.	6
n) seznam pozemků podle katastru nemovitostí, na kterých se stavba provádí,	6
o) seznam pozemků podle katastru nemovitostí, na kterých vznikne ochranné nebo bezpečnostní pásmo.	6
B.2 Celkový popis stavby	6
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,	6
b) účel užívání stavby,	7
c) trvalá nebo dočasná stavba,	7

d) informace o vydaných rozhodnutích o povolení výjimky z technických požadavků na stavby a technických požadavků zabezpečujících bezbariérové užívání stavby, .....	7
e) informace o tom, zda a v jakých částech dokumentace jsou zohledněny podmínky závazných stanovisek dotčených orgánů, .....	7
f) ochrana stavby podle jiných právních předpisů, .....	7
g) navrhované parametry stavby - zastavěná plocha, obestavěný prostor, užitná plocha, počet funkčních jednotek a jejich velikosti apod., .....	7
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., .....	7
i) základní předpoklady výstavby - časové údaje o realizaci stavby, členění na etapy, .....	8
j) orientační náklady stavby. ....	8
B.3 Zvláštní ustanovení projektanta .....	8

## 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. 1935/6 v katastrálním území Košíře [728764]. Je součástí sídlištní panelové výstavby 4-5 podlažních bytových domů. Na severu území sousedí s přírodním parkem Poštovka, z jihu je území lemováno komunikací v ulici Plzeňská. Vymezená část území je mírně svažité směrem k jihu s nadmořskou výškou cca 265 m b.p.v. Území je v současné době využíváno jako čistě obytné. V sousední komunikaci je vedeno několik podzemních inženýrských sítí. Území je neoplocené a přístupné z jihu po místní komunikaci v ulici Zahradníčkova.

### 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,**

V době zpracování dokumentace nebyly známy žádné podmínky dotčených orgánů. Případné požadavky dotčených orgánů budou zapracovány do dokumentace formou revizí 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.

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

Řešené území není součástí památkové rezervace ani památkové zóny. Do zájmového území nezasahuje ochranné pásmo zvláště chráněných území ve smyslu zákona číslo 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Záměr se nenalézá v ochranném pásmu podle zákona číslo 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon), ve znění pozdějších předpisů – to znamená v ochranném pásmu minerálních vod. Území se nenachází ani v zátopovém pásmu vodních toků, které bylo vymezeno ÚPn. Území není součástí územního systému ekologické stability.

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

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

Objekt neleží v záplavovém nebo poddolovaném 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 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 možná po stávajících komunikacích s možností napojení na širší okolí v ulici Zahradníčkova na pozemku p.č. 1989/5.

Technická infrastruktura

Udržovací práce ve vnitřních prostorech objektu nemají žádný vliv na jakékoliv inženýrské objekty technické infrastruktury.

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

Zamýšlený stavební záměr není podmíněn a ani nesouvisí s žádným dalším záměrem.

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

Seznam dotčených pozemků je zpracován v tabulkách. Data jsou platná ke dni 27.4.2019.

**Dotčené pozemky ve vlastnictví investora**

Číslo parcely	Výměra (m2)	Katastrální území	Číslo LV	Vlastník	Druh pozemku	Způsob využití
1935/6	423	Košíře [728764]	6297	větší množství vlastníků	Zastavěná plocha a nádvoří	-

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

Předmětem této dokumentace jsou stavební úpravy stávajícího bytové jednotky číslo 15 ve 3.NP panelového bytového domu. Jedná se o stavební úpravy dokončené stavby mající charakter



údržbových prací. Nebude zasahováno do nosných konstrukcí a nebyly tedy provedeny statické průzkumy. Stavebně historický průzkum rovněž nebyl proveden.

**b) účel užívání stavby.**

Stavebním záměrem je dotčena obytná budova s byty. Účel užívání stavby se nemění.

**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 jsou práce ve vnitřních prostorech objektu panelového domu. Součástí prací je vybourání bytového jádra a záměna vany za sprchový kout. Nedochozí 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. 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.**

Plánované stavební úpravy mají charakter údržbových prací nevyžadující územní rozhodnutí ani stavební povolení. V době zpracování dokumentace nebyly známy žádné podmínky dotčených orgánů. Případné 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):

Udržovací práce nemají vliv na potřebu vody.

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

Udržovací práce nemají vliv na odtok splaškových vod.

Bilance odtoku dešťových vod:

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

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

Udržovacími pracemi nedochází ke změně v přípravě teplé vody.

Energetická bilance:

Udržovacími pracemi nedochází ke změně instalovaného výkonu.

Bilance tepelných ztrát a roční potřeba tepla na vytápění:

Udržovacími pracemi nedochází ke změně způsobu vytápění.

Bilance spotřeby plynu:

Udržovacími pracemi dojde ke snížení množství spotřeby plynu na vytápění.

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

Předpokládané zahájení stavby: 06 / 2019

Předpokládaná lhůta výstavby: 2 měsíce + dodací lhůty

Výstavba bude probíhat na etapy, dle finančních možností investora

**j) orientační náklady stavby.**

Budou stanoveny na základě výběrového řízení zhotovitele stavby.

## **B.3 Zvláštní ustanovení projektanta**

Tato projektová dokumentace je vypracována podle „Přílohy č. 13 k vyhlášce č. 499/2006 Sb., ve znění vyhlášky 405/2017 Sb., tj. v podrobnosti pro provedení stavby. Tato dokumentace je nicméně zpracována 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, fotokopiemi, počítačovými datovými soubory ani jiným způsobem bez předchozího písemného souhlasu autorů.**