

STAVEBNÍ ÚPRAVY BD KOMOŘANY

OKRUŽNÍ 2030/4A

č. parc. 145, katastrální území: Komořany [728519], LV 389, obec Praha
Adresa nemovitosti: Okružní 2030/4a, 143 00 Praha 4, Komořany

PROJEKTOVÁ DOKUMENTACE

v rozsahu podle Přílohy č.8 vyhl.č. 499/2006 Sb.

V Praze 08/2024

A – PRŮVODNÍ ZPRÁVA

OBSAH:

A.1	Identifikační údaje stavby	3
A.1.1	Údaje o stavbě	3
a)	Předmět projektové dokumentace:	3
A.1.2	Údaje o stavebníkovi	3
A.1.3	Údaje o zpracovateli společné dokumentace	3
A.2	Seznam vstupních podkladů	4
A.3	Údaje o území	4
a)	rozsah řešeného území; zastavěné / nezastavěné území	4
c)	údaje o ochraně území podle jiných právních předpisů (památková rezervace, památková zóna, zvláště chráněné území, záplavové území apod.)	4
d)	údaje o odtokových poměrech	4
e)	údaje o souladu s územně plánovací dokumentací	4
f)	údaje o dodržení obecných požadavků na využití území	4
g)	údaje o splnění požadavků dotčených orgánů	4
h)	seznam výjimek a úlevových řešení	5
i)	seznam souvisejících a podmiňujících investic	5
j)	seznam pozemků a staveb dotčených umístěním a prováděním stavby	5
A.4	Údaje o stavbě	5
a)	nová stavba nebo změna dokončené stavby	5
b)	účel užívání stavby	5
c)	trvalá nebo dočasná stavba	5
d)	údaje o ochraně stavby podle jiných právních předpisů (kulturní památka apod.)	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	6
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 (potřeby a spotřeby medií a hmot, hospodaření s dešťovou vodou, celkové produkované množství a druhy odpadů a emisí, třída energetické náročnosti apod.)	6
j)	základní předpoklady výstavby (časové údaje o realizace stavby, členění na etapy)	7
k)	orientační náklady stavby	7
A.5	Členění stavby na objekty a technická a technologická zařízení	7
a)	Údaje o provedených průzkumech a o napojení na dopravní a technickou infrastrukturu	7
b)	Informace o splnění požadavků dotčených orgánů	7
c)	Informace o dodržení obecných požadavků na výstavbu	7
d)	Údaje o splnění podmínek regulačního plánu, územního rozhodnutí, popřípadě územně plánovací informace u staveb podle § 104 odst. 1 stavebního zákona	7
e)	Věcné a časové vazby stavby na související a podmiňující stavby a jiná opatření v dotčeném území	7
f)	Předpokládaná lhůta výstavby včetně postupu výstavby	7
g)	Statistické údaje o orientační hodnotě stavby bytové, nebytové, na ochranu životního prostředí a ostatní v tis. Kč, dále údaje o podlahové ploše budovy bytové či nebytové v m ² , a o počtu bytů v budovách bytových a nebytových	7

A. Průvodní zpráva

A.1 Identifikační údaje stavby

A.1.1 Údaje o stavbě

Název stavby:	STAVEBNÍ ÚPRAVY BD KOMOŘANY Okružní 2030/4a
Místo stavby:	Okružní 2030/4a, 143 00 Praha 4, Komořany
Katastrální území:	Komořany [728519]
Číslo parcely:	Parcela číslo 145
Charakter stavby:	Zateplení stávajícího objektu + výměna výplní otvorů
Účel stavby:	Bytový dům
Stavebník:	Městská část Praha 12, Generála Šišky 2375/6, Modřany, 14300 Praha 4
Odpovědný projektant:	Ing. Martin Uher (ČKAIT 0013892)
Stupeň:	Projekt pro provedení stavby (DPS)
Datum:	08/2024

a) Předmět projektové dokumentace:

Předmětem projektové dokumentace je snížení spotřeby energie stávajícího objektu bytového domu nacházejícího se v intravilánu města Prahy na parcele číslo 145 s číslem popisným 2030/4a v katastrálním území Komořany 728519. Z hlediska zateplení a stavebních úprav nedochází ke změně stávajícího využití objektu.

Jedná se stávající bytový dům, který má jeden hlavní vstup na severovýchodní straně. Půdorys je obdélníkový o rozměrech 18,0m x 8,25m. Objekt je třípodlažní a částečně podsklepený. Střecha je valbová se sklonem střechy 40°. Hřeben je ve výšce +12,99m od čisté podlahy prvního zvýšeného podlaží.

Ve třech nadzemních podlažích je celkem 6 bytových jednotek. V suterénu jsou sklepní prostory.

Během stavebních úprav dojde k zateplení fasády, zateplení půdního stropu a výměny oken a dveří.

Bytový dům má jeden hlavní vstup. Z centrální chodby jsou vždy přístupné dva byty na jednom podlaží. Bytové jednotky jsou velice podobné. Jedná se malometrážní byty o velikosti 2+1. Celkem je v bytovém domě 6 bytů. V suterénu jsou sklepní prostory, prádelny a sklepní kóje.

BARVA NOVÉ FASÁDY DOMU BUDE DLE VZORNÍKU NCS (NAPŘ NCS S 0500-N) - PODMÍNKA NZU.

A.1.2 Údaje o stavebníkovi

Objednatel - investor:

Městská část Praha 12,
Generála Šišky 2375/6, Modřany, 14300 Praha 4

A.1.3 Údaje o zpracovateli společné dokumentace

Stavební část, koordinace profesí, ZOV:

Architektonické a stavebně technické řešení: Ing. Martin Uher (ČKAIT 0013892)

A.2 Seznam vstupních podkladů

Podkladem pro zpracování projektové dokumentace byly níže uvedené podklady a průzkumy. Poznatky a závěry vyplývající z provedených průzkumů jsou začleněny do jednotlivých částí dokumentace pro stavební řízení.

- Stavební program investora
- Zaměření objektu
- Nahlížení do katastru nemovitostí
- Archivní projektová dokumentace
- Energetické hodnocení pro dotaci NZU

A.3 Údaje o území

a) rozsah řešeného území; zastavěné / nezastavěné území

Předmětem projektové dokumentace je snížení spotřeby energie stávajícího objektu bytového domu nacházejícího se v intravilánu města Prahy na parcele číslo 145 s číslem popisným 2030/4a v katastrálním území Komořany 728519 o celkové výměře 161 m².

b) dosavadní využití a zastavěnost území

Pozemek se nachází na víceméně rovinné ploše. Dotčený pozemek parc. č. 145 v kat. ú. Komořany (728519) je v současnosti zastavěn stávajícím objektem bytového domu o výměře 161 m² dle katastru nemovitostí.

c) údaje o ochraně území podle jiných právních předpisů (památková rezervace, památková zóna, zvláště chráněné území, záplavové území apod.)

Dotčené parcela se nenachází v chráněném území.

d) údaje o odtokových poměrech

Řešenou stavbou nedochází ke změně odtokových poměrů v území – beze změny.

Stavebními pracemi dále nebudou dotčeny stávající odtokové poměry řešeného území při ani po provedení stavebních prací.

e) údaje o souladu s územně plánovací dokumentací

Zateplení objektu není v rozporu s územně plánovací dokumentací.

f) údaje o dodržení obecných požadavků na využití území

Obecné požadavky na využití území jsou splněny.

g) údaje o splnění požadavků dotčených orgánů

Požadavky dotčených orgánů jsou splněny dle závazných stanovisek DOSS:

Projektová dokumentace je zpracována podle obecně závazných platných právních předpisů, technických norem a požadavků dotčených orgánů známých v době zpracování PD. Požadavky dotčených orgánů a vlastníků a správců sítí byly zapracovány do čístopisu pro podání žádosti o stavební povolení.

Všechny požadavky dotčených orgánů (DOSS), které vyplynuly, při projednávání projektové dokumentace budou dodrženy.

h) seznam výjimek a úlevových řešení

Nejsou řešeny žádné výjimky ani úlevová řízení. Návrh svým funkčním využitím splňuje podmíněně přípustné využití území.

i) seznam souvisejících a podmiňujících investic

Navrhované stavební úpravy nejsou podmíněny žádnými dalšími stavebními investicemi nad rámec projektovaného rozsahu stavby.

Další související a podmiňující investice nejsou potřebné.

j) seznam pozemků a staveb dotčených umístěním a prováděním stavby

Majetkoprávní vztahy - seznam a adresy vlastníků dotčených a sousedních pozemků:

katastrální území Komořany [728519], Praha 4

Dotčené pozemky:

p. č.	vlastník	druh pozemku	způsob využití, výměra, způsob ochrany nemovitosti
145	HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1 Svěřeňecká zpráva nemovitosti - Městská část Praha 12, Generála Šišky 2375/6, Modřany, 14300 Praha 4	druh pozemku dle KN zastavěná plocha a nádvoří, 161 m ²	
146	HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1 Svěřeňecká zpráva nemovitosti - Městská část Praha 12, Generála Šišky 2375/6, Modřany, 14300 Praha 4	druh pozemku dle KN zahrada, 603 m ²	

A.4 Údaje o stavbě

a) nová stavba nebo změna dokončené stavby

Jedná se o rekonstrukci dokončené stavby. V rámci rekonstrukce dojde ke kompletnímu zateplení ochlazovaných konstrukcí stavby bytového domu včetně výměny výplní otvorů a střešních oken. Pro zateplení fasád byl zvolen kontaktní zateplovací systém na bázi kombinaci grafitového EPS a minerálních vláken.

Bude provedena kompletní výměna výplní otvorů fasád a zateplení půdního stropu.

Nově bude provedena hromosvodová jímací soustava dle platných požadavků ČSN.

Popis objektu vychází z dochované projektové a technické dokumentace a z místní prohlídky.

b) účel užívání stavby

Objekt je využíván jako bytový dům se 6-ti bytovými jednotkami, stavebními úpravami nebude druh provozu objektu nikterak změněn.

c) trvalá nebo dočasná stavba

Všechny části stavby jsou navrženy jako stavby trvalé.

d) údaje o ochraně stavby podle jiných právních předpisů (kulturní památka apod.)

Stavba není kulturní chráněnou památkou.

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

Všechny technické požadavky jsou splněny. Při zpracování projektové dokumentace byly respektovány platné normy a ostatní předpisy pro výstavbu. Projekt nevyžaduje řešení pro osoby s omezenou schopností

pohybu a orientace dle vyhlášky číslo 369/2001 Sb. – projekt řeší snížení energetické náročnosti budovy.

f) údaje o splnění požadavků dotčených orgánů a požadavků vyplývajících z jiných právních předpisů

Projektová dokumentace je zpracována podle obecně závazných platných právních předpisů, technických norem a požadavků dotčených orgánů známých v době zpracování PD. Požadavky dotčených správních orgánů a vlastníků a správců sítí byly zapracovány do čistopisu pro podání žádosti o stavební povolení.

Údaje o splnění požadavků dotčených orgánů jsou součástí samostatné přílohy dokladové části dokumentace DSP.

g) seznam výjimek a úlevových řešení

Ve vztahu ke stavbě nejsou a nebyly řešeny žádné výjimky ani úlevy.

h) navrhované kapacity stavby (zastavěná plocha, obestavěný prostor, užitná plocha, počet funkčních jednotek a jejich velikosti, počet uživatelů/pracovníků apod.)

Zastavěná plocha:

Zastavěná plocha dle KN 161,0 m²

i) základní bilance stavby (potřeby a spotřeby medií a hmot, hospodaření s dešťovou vodou, celkové produkované množství a druhy odpadů a emisí, třída energetické náročnosti apod.)

Dešťová voda:

Vlivem rekonstrukce nedojde ke změně odtoku dešťových vod. Dešťové vody jsou ze střešní roviny odváděny pomocí dešťových svodů stávajícím způsobem.

Splašková voda:

Splaškové odpadní vody z bytového domu jsou svedeny stávající kanalizační přípojkou vedenou na pozemek stavby do veřejné splaškové kanalizace v přílehlé komunikaci – beze změny.

Elektrická energie:

Objekt je připojen stávající el. přípojkou. Zásobování objektu elektrickou energií je ponecháno beze změny.

Odpady vzniklé při stavbě:

Zhotovitel stavby zajistí manipulaci s odpadem dle platných předpisů, zejména s odpadem se zbytkovým obsahem škodlivin (N). GD zajistí kontrolu a údržbu stavebních mechanismů tak, aby nedošlo k úniku ropných látek. V případě úniku zajistí okamžitou likvidaci dekontaminované zeminy a její uložení do nepropustných nádob.

Likvidace odpadů vzniklých při stavbě bude provedena v souladu s platnými právními předpisy v odpadovém hospodářství, kterými jsou Zákon č. 541/2020 Sb., o odpadech. Zařazování odpadu se provádí dle Vyhlášky 93/2016 Sb., kterou se stanoví Katalog odpadů a Seznam nebezpečných látek. Dále se musí dodavatel stavby řídit dle Vyhlášky č. 383/2001 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady a Vyhlášky č. 387/2016 Sb., o podmínkách ukládání odpadů na skládky a jejich využívání na povrchu terénu.

Odpady při provozu řešeného objektu:

Za nakládání s odpady po zahájení provozu objektu odpovídá jejich původce. Odpady budou ukládány ve vhodných nádobách a tříděny. Domovní odpad bude ukládán do svozové nádoby umístěné na určeném stanovišti, bude zajištěno jeho pravidelné vyvážení na skládku dle obvyklých místních zvyklostí.

Tepelná energie

Základní komplexní tepelně technické posouzení stavebních konstrukcí dle skladeb stavebních konstrukcí stavební části PD bylo provedeno dle ČSN EN ISO 13788, ČSN EN ISO 6946, ČSN 73 0540.

Výpočet tepelného výkonu byl proveden dle ČSN EN 12831.

j) základní předpoklady výstavby (časové údaje o realizace stavby, členění na etapy)

Návrh termínů výstavby:

Celková lhůta realizace se předpokládá v délce 3 měsíce v r. 2024.

Postup výstavby je popsán v části souhrnné technické zprávy - Zásady organizace výstavby.

Určení přesnějších termínů realizace stavby je závislé na projednání dokumentace ke stavebnímu řízení v rámci časových možností, které jsou dané zákonem a způsobem vlastního řízení.

Stavba bude zahájena po obdržení pravomocného stavebního povolení a sepsání smlouvy s dodavatelem. Vzhledem k jednoduchosti stavby se nepřistupuje k dalšímu členění na stavební objekty a provozní soubory.

k) orientační náklady stavby

Celkové náklady na stavbu budou stanoveny detailním rozpočtem.

A.5 Členění stavby na objekty a technická a technologická zařízení

a) Údaje o provedených průzkumech a o napojení na dopravní a technickou infrastrukturu

Napojení na dopravní a technickou infrastrukturu nebude v důsledku zateplení objektu změněno. Hlavní vstup do objektu je orientován ze severovýchodní ulice U Vlečky.

b) Informace o splnění požadavků dotčených orgánů

Požadavky dotčených orgánů jsou splněny.

c) Informace o dodržení obecných požadavků na výstavbu

Stavba dodržuje obecné požadavky na výstavbu dle zákona 283/2021 Sb.

d) Údaje o splnění podmínek regulačního plánu, územního rozhodnutí, popřípadě územně plánovací informace u staveb podle § 104 odst. 1 stavebního zákona

Stavba není v rozporu s územním plánem města

e) Věcné a časové vazby stavby na související a podmiňující stavby a jiná opatření v dotčeném území

Stavba nemá podmiňující, vyvolané ani související investice.

f) Předpokládaná lhůta výstavby včetně postupu výstavby

Předpokládaná doba rekonstrukce je 3 měsíce. Stavba bude provedena ve více etapách, rozdělena podle střídání jednotlivých profesí. V rámci jednotlivých etap budou provedeny práce HSV, jako je zastřešení, terénní práce v návaznosti na zateplení svislých konstrukcí. V jednotlivých etapách budou i po pracích HSV provedeny některé práce PSV, jako jsou tepelné izolace a hydroizolace. Po kompletním dokončení prací HSV ve všech etapách budou v návaznosti probíhat jednotlivé zbylé práce PSV.

g) Statistické údaje o orientační hodnotě stavby bytové, nebytové, na ochranu životního prostředí a ostatní v tis. Kč, dále údaje o podlahové ploše budovy bytové či nebytové v m², a o počtu bytů v budovách bytových a nebytových

Během vlastní stavby je třeba respektovat podm. odpovídající zájmům ochrany ŽP, jedná se zejména o:

- omezení hlučnosti na stavbě, zabránění činnosti na stavbě v době nočního klidu a ve dnech -pracovního volna a klidu
- ochranu vod a zeminy před znečištěním ropnými látkami
- snížení prašnosti včasným a pravidelným čištěním vozovek

- zamezení znečištění ovzduší spalováním odpadů na stavbě
- odvoz a likvidaci odpadů ze stavby

Jedná se o zateplení a výměnu výplní otvorů bytového domu v ulici Okružní v k. ú. Komořany. Předpokládaná cena je stanovena rozpočtem stavby dle výběrového řízení. Zastavěná plocha dle katastru nemovitostí činí 161 m².

V Praze, 08/2024

zpracoval: Ing. Milan Matějovic
Ing. Martin Uher