


vypracoval: <b>Petr Parkan</b>	kreslil: <b>Petr Parkan</b>	předmět: <b>124BAPC Bakalářská práce</b>	
vedoucí dané části:	hlavní vedoucí projektu: <b>Ing. Anna Lounková, CSc.</b>	 <b>ČVUT stavební Praha</b>	
akce: <b>Obecní bytový dům Roosevelt Rooseveltova XXX, 160 00, Praha 6, k.ú. Bubeneč</b>			
část PD: <b>A - Průvodní zpráva</b>			
fáze projektu: <b>DPP</b>	datum: <b>10. května 2017</b>		formát: <b>A4</b>
výkres:	číslo výkresu:	paré:	

## **Obsah**

A.1	Identifikační údaje .....	2
A.1.1	Údaje o stavbě .....	2
A.1.2	Údaje o stavebníkovi .....	2
A.1.3	Údaje o zpracovateli společné dokumentace .....	2
A.2	Seznam vstupních podkladů .....	3
A.3	Údaje o území a pozemku stavby .....	3
A.4	Údaje o stavbě .....	7
A.5	Členění stavby na objekty a technická a technologická zařízení .....	9

## **A.1 Identifikační údaje**

### **A.1.1 Údaje o stavbě**

#### **a) *Název stavby***

Obecní bytový dům Roosevelt

#### **b) *Místo stavby (adresa, čísla popisná, katastrální území, parcelní čísla pozemků)***

Obec: Praha (554782)  
Parcelní číslo: 1327/1, 1325 a 1327/2  
Katastrální území: Bubeneč (730106)  
Charakter stavby: novostavba  
Účel stavby: bydlení + prodejní prostor

#### **c) *Předmět projektové dokumentace***

Záměrem investora a obsahem předkládané projektové dokumentace provedení stavby je výstavba obecního bytového domu. Obecní bytový dům je trojpodlažní se 4 byty o velikosti dispozice 3+1 (2 byty ve 2.N.P. a 2 byty ve 3.N.P.) a prodejním prostorem a garážemi v přízemí. Objekt je zastřešen plochou střechou ve sklonu 2,00 %.

### **A.1.2 Údaje o stavebníkovi**

#### **a) *Obchodní firma nebo název, IČ, bylo-li přiděleno, adresa sídla (právnícká osoba)***

Název: Městská část Praha 6  
IČ: -  
Sídlo: -  
Telefon: -  
e-mail: -

### **A.1.3 Údaje o zpracovateli společné dokumentace**

#### **a) *Jméno, příjmení, obchodní firma, IČ, bylo-li přiděleno, místo podnikání (fyzická osoba podnikající) nebo obchodní firma nebo název, IČ, bylo-li přiděleno, adresa sídla (právnícká osoba)***

Název: ČVUT stavební Praha  
IČ: -  
Sídlo: Thákurova 7/2077, 166 29 Praha 6 – Dejvice  
Telefon: -  
e-mail: -

#### **b) *Jméno a příjmení hlavního projektanta včetně čísla, pod kterým je zapsán v evidenci autorizovaných osob vedené Českou komorou architektů nebo Českou komorou autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, s vyznačeným oborem, popřípadě specializací jeho autorizace***

Petr Parkan, tel.: ...

- c) **Jména a příjmení projektantů jednotlivých částí společné dokumentace včetně čísla, pod kterým jsou zapsáni v evidenci autorizovaných osob vedené Českou komorou architektů nebo Českou komorou autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, s vyznačeným oborem, popřípadě specializací jejich autorizace**

Architektonické a stavebně technické řešení:

Petr Parkan, tel: ...

Stavebně konstrukční část:

Petr Parkan, tel: ...

Vytápění a zdravotní technika:

-

Silnoproud:

-

Požárně bezpečnostní řešení:

-

## **A.2 Seznam vstupních podkladů**

- Studie Bytový dům 6 – ERLIS projekt, s.r.o.

## **A.3 Údaje o území a pozemku stavby**

### **a) Údaje o dosavadním využití a zastavěnosti území**

Na daném území se v současné době nachází stavební jáma (v práci se terén uvažuje jako zarovnaný s okolním terénem na hranici pozemku a tudíž bez stavební jámy) po dřívější demolici původního objektu. Parcela, na níž má stát nový městský bytový dům, aktuálně není nijak využívána a hyzdí okolí místa. Při návrhu stavby byly respektovány podmínky stanovené územním plánem obce Praha (*územní plán nebyl do projektu zahrnut*).

### **b) Údaje o stavebním pozemku**

Stavební pozemek parc.č. 1327/1,1325 a 1327/2 se nachází v k.ú. Bubeneč, je určen pro výstavbu bytového domu. Na pozemek je vstup včetně příjezdu z jižní komunikace, na ostatních světových stranách se nacházejí sousední parcely. Pozemek podléhá ochraně zemědělského půdního fondu a nenachází se v městské památkově chráněném území (*ve skutečnosti podléhá i památkově chráněnému území*).

Informace o stavebním pozemku:

Číslo parcely:	1327/1, 1325 a 1327/2
Výměra:	1 286 m <sup>2</sup>
Katastrální území:	Bubeneč
Číslo LV:	3129
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM

Určení výměry: Graficky nebo v digitalizované mapě  
 Druh pozemku: Zahrada  
 Způsob ochrany nemovitostí: Zemědělský půdní fond  
 Omezení vlastnického práva: Nejsou evidovaná žádná omezení *(ve skutečnosti podléhá zákazu zcizení a zatížení a zástavnímu právu smluvnímu)*

### c) Majetkoprávní vztahy

Seznam dotčených pozemků dle katastru nemovitostí:

c.1) Městský bytový dům bude vybudován na pozemcích:

Obec	Katastrální území	Parcelní číslo	Majitel	Druh pozemku podle katastru nemovitostí	Pozn.	Výměra (m <sup>2</sup> )
Praha	Bubeneč	<b>1327/1</b>	Hlavní město Praha, Mariánské náměstí 2/2, staré město, 110 00 Praha 1	Zahrada	Novostavba objektu	1 286
Praha	Bubeneč	<b>1325</b>	Hlavní město Praha, Mariánské náměstí 2/2, staré město, 110 00 Praha 1	Ostatní plocha	Novostavba objektu	318
Praha	Bubeneč	<b>1327/2</b>	Hlavní město Praha, Mariánské náměstí 2/2, staré město, 110 00 Praha 1	Zahrada	Novostavba objektu	2

*(ve skutečnosti dané parcely vlastní firma TISOVERA, s.r.o.)*

c.2) Pozemky dotčené stavbou městského bytového domu:

Obec	Katastrální území	Parcelní číslo	Majitel	Druh pozemku podle katastru nemovitostí	Pozn.	Výměra (m <sup>2</sup> )
Praha	Bubeneč	<b>1324/1</b>	Skupina vlastníků (20 fyzických osob)	Ostatní plocha	Sousední pozemek	1 294
Praha	Bubeneč	<b>1326</b>	Hlavní město Praha, Mariánské náměstí 2/2, staré město, 110 00 Praha 1	Ostatní plocha	Sousední pozemek	14
Praha	Bubeneč	<b>1327/3</b>	Hlavní město Praha, Mariánské náměstí 2/2, staré město, 110 00 Praha 1	Ostatní plocha	Sousední pozemek	1 331

Praha	Bubeneč	<b>2083/1</b>	Hlavní město Praha, Mariánské náměstí 2/2, staré město, 110 00 Praha 1	Ostatní plocha	Sousední pozemek	15 203
Praha	Bubeneč	<b>2101/6</b>	Hlavní město Praha, Mariánské náměstí 2/2, staré město, 110 00 Praha 1	Ostatní plocha	Sousední pozemek	877

#### **d) Vlastnické právo k pozemku určeného pro výstavbu rodinného domu**

Vlastnické právo k předmětným pozemkům, parc.č.1327/1, 1325 a 1327/2, v k.ú. Bubeneč, určených pro výstavbu městského bytového domu a přípojkami má ČVUT stavební Praha, Thákurova 7/2077, 166 29 Praha 6 – Dejvice, které je zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu Bubeneč.

#### **e) Údaje o provedených průzkumech**

Na pozemku určeném pro výstavbu obecního bytového domu byly provedeny tyto průzkumy:

- Protokol o stanovení radonového indexu pozemku:  
Zpracovatel: Petr Parkan, březen 2017  
(*byl pouze zjištěn orientační radonový index z map [www.geology.cz](http://www.geology.cz), zjištěn střední index*)

#### **f) Napojení na dopravní a technickou infrastrukturu:**

Pozemek se nachází v katastrálním území Bubeneč. Jedná se o rovný pozemek, který je napojen na dopravní infrastrukturu města.

##### Dopravní napojení:

Vjezd na pozemek je z jižní komunikace. Jedná se o klasickou komunikaci místního významu, z hlediska funkčního zařídění se jedná o místní obslužnou komunikaci. Na pozemku stavebníka je mezi garážemi a parkovacími místy a místní obslužnou komunikací navržena příjezdová komunikace z monolitického betonu dilatovaného po dané vzdálenosti, která pravděpodobně bude muset být řízena světelnou signalizací.

##### Napojení na technickou infrastrukturu

Vodovod – vodovodní přípojka je přivedena *na pozemek investora*. Vodoměrná šachta bude osazena na konci stávající přípojky, která bude ukončena vodoměrnou sestavou. Z vodoměrné šachty na pozemku investora je navrženo potrubí (*nebylo řešeno*) nevhodnější trasou k místu vstupu do objektu novostavby obecního bytového domu. Potrubí v zemi je uloženo v pískovém loži dle výkresu typického uložení. Projektant navrhuje min. krytí potrubí ve volném terénu min. 1 100 mm – od upraveného terénu. Nad potrubím (cca. 300 mm) venkovního vodovodu bude uložena výstražná folie modré barvy.

Splašková kanalizace – přípojka splaškové kanalizace je přivedena na pozemek investora, kde bude zakončena hlavní domovní šachtou ze železobetonových prefabrikátů. Od hlavní domovní šachty bude položeno hlavní svodné potrubí pod podlahou přízemí. Uložení potrubí bude do pískového lože 100 mm a obsypu 300 mm nad vrchol potrubí. Nad potrubím nesmí být žádné trvalé konstrukce ani vyšší porosty.

Plynovod – nová STL plynová přípojka bude ukončená HUP v kiosku vedle vjezdových vrat. Na novou hlavní STL plynovou přípojku bude napojen nový NTL plynovod. V kiosku bude STL/NTL regulace, příprava pro plynoměr. Odtud bude plynovod veden v zemi k obvodové zdi objektu, kde 1 m před objektem přejde na jiný průměr, a dále bude veden chráničkou do technické místnosti a dále pak ke kotli.

Dešťová kanalizace – dešťová voda je zasakovaná na pozemku investora. Voda ze střechy objektu bude odváděna venkovními okapními svody přes lapače krytiny svodným potrubím do plastové jímky o objemu cca. X m<sup>3</sup>. *Odtud je voda přepadem odvedena do vsakovacích kletí, ze kterých se bude voda vsakovat do okolní zeminy.* Nádrž bude vybavena čerpadlem pro využití dešťové vody pro zahradní účely.

Elektrina – NN přípojka je přivedena na pozemek investora. Elektroměrová rozvodnice RE bude umístěna v oplocení pozemku vedle kiosku plynu, tak aby byla přístupná z veřejného prostoru, do stejného sloupku, ve kterém je umístěna přípojková skříň, *přípojka není součástí tohoto projektu.* Bude obsahovat měření X ČEZ Distribuce a.s. Před elektroměrem bude osazen hlavní jistič. Elektroměrová rozvodnice bude v provedení pro venkovní montáž a provedení rozvodnice bude shodný s typem schváleným příslušným závodem viz. technické podmínky ČEZ distribuce a.s.

Sazba – X

Poznámka: Proudová hodnota jističe před elektroměrem může být změněna podle smlouvy mezi stavebníkem a ČEZ distribuce a.s. případně po instalování dalších spotřebičů.

Z elektroměrové rozvodnice povede kabel X ve výkopu krytí 800 mm. Kabel bude uložen v pískovém loži 100 mm a zakryt betonovými kab. deskami a označen výstražnou folií. Při případném přechodu příjezdové komunikace, nebo odstavné plochy bude kabel veden v chráničce PVC prům. 90 mm.

#### **g) Údaje o splnění požadavků dotčených orgánů**

Vyjádření souhlasu ze studií obecního bytového domu na stavebním odboru příslušného stavebního úřadu si zajistil stavebník. Vyjádření o splnění požadavků dotčených orgánů si zařizuje stavebník. V průběhu projektových prací nebyly zajišťovány žádná vyjádření dotčených orgánů.

#### **h) Informace o dodržení obecných požadavků na výstavbu**

Dokumentace splňuje požadavky stanovené stavebním zákonem a vyhláškou o obecných technických požadavcích na výstavbu č.268/2009 Sb. o obecných technických požadavcích na stavbu. Dokumentace je v souladu s dotčenými hygienickými předpisy a závaznými normami ČSN a požadavky na ochranu zdraví a zdravých životních podmínek dle vyhlášky č.268/2009 Sb. Dokumentace splňuje příslušné předpisy a požadavky jak pro vnitřní prostředí stavby, tak i pro vliv stavby na životní prostředí.

### **ČÁST ŠESTÁ**

#### **ZVLÁŠTNÍ POŽADAVKY PRO VYBRANÉ DRUHY STAVEB A ZAŘÍZENÍ**

##### **§ 39**

##### **Bytové domy**

- (1)** V bytovém domě musí být vymezen dostatečný prostor pro odkládání směsného komunálního odpadu. Není-li možné takovýto prostor situovat v domě, je třeba vymežit stálé stanoviště pro sběrnou nádobu na směsný komunální odpad v přiměřené vzdálenosti od bytového domu s napojením na pozemní komunikaci.
- (2)** Bytové domy musí být vybaveny úklidovou komorou s výlevkou pro úklid společných částí domu.

(3) Prostor hlavního domovního schodiště bytového domu musí mít denní osvětlení.

**i) Věcné a časové vazby stavby na související a podmiňující stavby a jiná opatření v území**

Podmiňující stavební činností, předcházející vlastní výstavbě navrhovaného městského bytového domu, je možnost napojení stavby na inženýrské sítě, tj. vodovodní řád, splaškovou kanalizaci, elektro NN, a plyn. Přípojky inženýrských sítí jsou přivedeny a zakončeny na pozemku investora. Dále je pozemek napojen na dopravní infrastrukturu města. Jiná opatření v dotčeném území nejsou nutná.

**j) Předpokládaná lhůta výstavby a popis postupu prací**

Investor předpokládá zahájení stavby v říjnu roku 2017. Stavba bude realizována a dokončena cca v listopadu roku 2020.

Jedná se o stavbu středního rozsahu, která bude prováděna oprávněnou stavební firmou. Stavební firma – stavební podnikatel bude vybrána po výběrovém řízení investora akce. Název a adresa odborné firmy – stavebního podnikatele, která bude stavbu realizovat, vč. jména a adresy osoby, která bude vykonávat odborný dozor nad prováděním prací, bude sděleno písemně příslušnému stavebnímu úřadu – odboru výstavby 3 týdny před započítáním prací. Výstavba obecního bytového domu bude probíhat v jednom časovém úseku bez přerušení.

**Předpokládané termíny stavby:**

Stavební řízení a povolení stavby	.....	05.2017
Zahájení stavby	.....	10.2017
Ukončení stavby	.....	11.2020
Lhůta stavby	.....	25 měsíců

Výstavba nebude trvale omezovat žádné existující provozy. Veškeré stavební práce budou prováděny tak, aby se minimalizoval dopad na okolí a stavební činnost neomezovala žádné stávající objekty a provozy v sousedství.

Případné poškození přilehlých komunikací, ploch a povrchů bude opraveno zhotovitelem.

## **A.4 Údaje o stavbě**

**a) Nová stavba nebo změna dokončené stavby**

Navrhovaný objekt obecního bytového domu je novostavbou.

**b) Účel užívání stavby**

Obecní bytový dům bude užíván jako objekt pro bydlení s malým obchodem v přízemí.

**c) Trvalá nebo dočasná stavba**

Jedná se o trvalou stavbu.

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

Stavba obecního bytového domu nepodléhá ochraně stavby podle jiných právních předpisů (nejedná se o kulturní památku).



**e) Údaje o dodržení technických požadavků na stavby a obecných technických požadavků zabezpečující bezbariérové užívání staveb**

Dokumentace splňuje požadavky stanovené zákonem číslo 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), včetně jeho změn a novel. Dokument je zpracován dle vyhlášky 62/2013 Sb., kterou se mění vyhláška 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb.

Objekt obecního bytového domu splňuje vyhlášku číslo 268/2009 Sb. o obecných technických požadavcích na stavby, novelizovanou vyhláškou 20/2012 Sb.

Objekt obecního bytového domu splňuje vyhlášku číslo 26/1999 Sb. o obecných technických požadavcích na stavby v hl. m. Praze.

Stavba obecního bytového domu není určena k užívání osobami s omezenou schopností pohybu a orientace a není navržena jako bezbariérová, což je v souladu s §2 vyhlášky 398/2009 Sb. ve znění pozdějších předpisů, která stanoví obecně technické požadavky zabezpečující užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu.

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

Vyjádření o splnění požadavků dotčených orgánů byla doložena ke stavebnímu řízení.

**g) Seznam výjimek a úlevových řešení**

Seznam případných výjimek a úlevových řešení byl doložen ke stavebnímu řízení.

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

Obecní bytový dům

Zastavěná plocha:	348,43 m <sup>2</sup>
Obestavěný prostor:	2 474,40 m <sup>3</sup>
Užitná plocha:	811,84 m <sup>2</sup>
Počet bytů (velikost):	4 (3+1 o celkové ploše bytu 119,92 m <sup>2</sup> )
Plocha prodejny:	38,80 m <sup>2</sup> (prodejní prostor), 63,94 m <sup>2</sup> (celková plocha)
Počet uživatelů:	3 (byt) + 1 (prodejna)
Sklon střechy:	2,00 %
Výška atiky od U.T.:	11,90 m

Součástí obecního bytového domu jsou jednotlivé garáže každého bytu (4) a 3 venkovní parkovací stání.

**i) 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.)**

Obecní bytový dům bude napojen na splaškovou kanalizaci, vodovodní řád, plynovodní řád a elektrickou energii.

Dešťové vody

Půdorysná plocha střechy: 296,33 m<sup>2</sup>

Bilance potřeby vody z vodovodu

Osoby: 4\*3+1=13 150 l/os / den = 1 950 l/den

Maximální denní potřeba vody:	$Q_{\max} = 1950 \cdot 1,25 = 2,44 \text{ m}^3 / \text{den}$
Maximální hodinová spotřeba vody:	$Q = 1950 \cdot 1,8 / 24 = 146,3 \text{ l / hod} = 0,0406 \text{ l / sec}$
Roční potřeba vody:	$Q_{\text{rok}} = 711,75 \text{ m}^3 / \text{rok}$

#### Bilance potřeby TUV

13 osob:	65 l /os /den = 845 l /den
Potřeba tepla pro přípravu TUV:	13*4,9 kWh /os /den = 63,7 kWh /den

#### Bilance splaškových odpadních vod

Denní:	1 950 l /den
Roční:	711,75 m <sup>3</sup> /rok
Energetická náročnost budovy:	X

#### **j) Základní předpoklady výstavby (časové údaje o realizaci stavby, členění na etapy)**

Jedná se o stavbu středního rozsahu, která bude prováděna oprávněnou stavební firmou. Stavební firma (stavební podnikatel) bude vybrána na základě výběrového řízení investora akce. Název a adresa stavební firmy (stavebního podnikatele), která bude realizovat stavbu, včetně jména a adresy osoby, která bude vykonávat odborný dozor nad prováděním prací, bude sděleno písemně příslušnému stavebnímu úřadu (odboru výstavby) 3 týdny před započítáním prací. Výstavba obecního bytového domu bude probíhat v jednom časovém úseku bez přerušení.

#### **k) Orientační náklady stavby**

Předpokládané náklady na realizaci stavby obecního bytového domu budou určeny v rozpočtu stavby. (není součástí tohoto projektu)

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

Navrhovaný obecní bytový dům tvoří jeden stavební objekt včetně technických a technologických zařízení.

- S.01 – Obecní bytový dům
- S.01.01 – Příprava území, zařízení staveniště
- S.01.02 – novostavba obecního bytového domu
- S.01.03 – Komunikace
- S.01.04 – Sadové úpravy