

**ČESKÉ VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V PRAZE**  
**Fakulta stavební**

**Katedra konstrukcí pozemních staveb**



**A. Průvodní zpráva**

Diplomová práce

**Bc. Hana Matysová**

**2017/2018**

# OBSAH

A.1	Identifikační údaje.....	3
A.1.1	Údaje o stavbě.....	3
A.1.2	Údaje o stavebníkovi .....	3
A.1.3	Údaje o zpracovateli projektové dokumentace .....	3
A.2	Seznam vstupních podkladů.....	3
A.3	Údaje o území .....	4
A.3.1	Rozsah řešeného území.....	4
A.3.2	Dosavadní využití a zastavenost území / Údaje o uvedených průzkumech a o napojení na dopravní a technickou infrastrukturu.....	4
A.3.3	Údaje o ochraně území podle jiných právních předpisů .....	4
A.3.4	Údaje o odtokových poměrech .....	4
A.3.5	Údaje o souladu s územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování.....	5
A.3.6	Údaje o dodržení obecných požadavků na využití území .....	5
A.3.7	Údaje o splnění požadavků dotčených orgánů.....	5
A.3.8	Seznam výjimek a úlevových řešení.....	5
A.3.9	Seznam souvisejících a podmiňujících investic.....	5
A.3.10	Seznam pozemků a staveb dotčených umístěním a prováděním stavby .....	6
A.4	Údaje o stavbě.....	7
A.4.1	Nová stavba nebo změna dokončené stavby.....	7
A.4.2	Účel užívání stavby.....	7
A.4.3	Trvalá nebo dočasná stavba .....	7
A.4.4	Údaje o ochraně stavby podle jiných právních předpisů .....	7
A.4.5	Údaje o dodržení technických požadavků na stavby a obecných technických požadavků zabezpečujících bezbariérové užívání stavby .....	7
A.4.6	Seznam výjimek a úlevová řešení.....	8
A.4.7	Navrhované kapacity stavby .....	8
A.4.8	Základní bilance stavby .....	9
A.4.9	Základní předpoklady výstavby .....	10
A.4.10	Orientační náklady stavby .....	10
A.5	Členění stavby na objekty a technická a technologická zařízení .....	10

## A.1 Identifikační údaje

### A.1.1 Údaje o stavbě

**Název stavby:** Polyfunkční dům ve Středočeském kraji

**Katastrální území:** Mníšek pod Brdy [697621]

**Obec:** Mníšek pod Brdy [5407651]

**Okres:** Praha-západ

**Charakter stavby:** Novostavba

**Parc.č. :** 69, 70/1, 73

**Předmět dokumentace:** Dokumentace pro stavební povolení

### A.1.2 Údaje o stavebníkovi

**Stavebník:** pro potřeby diplomové práce se neuvádí

### A.1.3 Údaje o zpracovateli projektové dokumentace

**Projektant:** Bc.Hana Matysová

Slepá 3\*\*, Příbram – 261 01

Tel: 773957\*\*\*

Email: [hana.matys@gmail.com](mailto:hana.matys@gmail.com)

IČO: 289 41 \*\*\*

projektová činnost ve stavebnictví dle živnostenského oprávnění  
č.j.ŽU/4-315/943/99\*\*\* z 21.5.2005 vydaného v Praze a osvědčení o  
autorizaci č.28\*\* z 4.10.2010 vydaného ČKAIT v Praze

## A.2 Seznam vstupních podkladů

Základem pro zpracování projektové dokumentace byla architektonická studie.

## **A.3 Údaje o území**

### **A.3.1 Rozsah řešeného území**

Zmíněné parcely je dle územního plánu v zastavitelném území. Způsob využití nynějšího pozemku jako zastavěná plocha a nádvoří. Podle územního plánu je pozemek rovinný. Na stavebních parc.č. 69, 70/1, 73 se nenacházejí žádná podzemní vedení inženýrských sítí či zařízení. Při návrhu stavby byly respektovány podmínky stanovené územním plánem obce Mníšek pod Brdy.

### **A.3.2 Dosavadní využití a zastavěnost území / Údaje o uvedených průzkumech a o napojení na dopravní a technickou infrastrukturu**

Na stavební parc.č.69, 70/1, 73 byly provedeny práce nezbytné ke stanovení radonového indexu. Radonové riziko je nízké, tzv. nejsou kladeny žádné požadavky na ochranná opatření. Dle zjištění inženýrsko-geologického průzkumu se hladina podzemní vody vyskytuje mimo dosah úrovně uvažovaného zakládání.

Objekt má 3 vstupy do objektu. První je z 1.PP a nachází se na severovýchodní straně. Zbylé dva vstupy jsou z 1.NP na severozápadní a jihozápadní straně. Parkovací stání k objektu se nachází na severovýchodní straně na parc.č. 73. Příjezd na pozemek č. 73, kde se nachází parkoviště, zajišťuje stávající komunikace (ulice Pražská).

Všechna vedení (elektro, voda, plyn a kanalizace) jsou napojeny novými přípojkami na stávající veřejnou síť v ulici Pražská (viz. situace) Jedná se o stávající pozemní komunikaci.

### **A.3.3 Údaje o ochraně území podle jiných právních předpisů**

Území nepodléhá ochraně podle jiných právních předpisů (ochrana životního prostředí, památková rezervace, památková zóna, zvláště chráněné území, záplavové území apod.)

### **A.3.4 Údaje o odtokových poměrech**

Stavba nemění odtokové poměry v území.

### **A.3.5 Údaje o souladu s územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování**

Stavba polyfunkčního domu je v souladu s územně plánovací dokumentací města Mníšek pod Brdy.

### **A.3.6 Údaje o dodržení obecných požadavků na využití území**

Projektová dokumentace je řešena v souladu se stavebním zákonem 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů s vyhláškou č.268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby. Novostavba je navržena tak, aby splňovala požadavky vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území.

### **A.3.7 Údaje o splnění požadavků dotčených orgánů**

Projektová dokumentace respektuje písemné vyjádření a technické podmínky všech dotčených orgánů a správců sítí.

### **A.3.8 Seznam výjimek a úlevových řešení**

V době zpracování projektové dokumentace nebyly známy žádné výjimky a úlevová opatření na řešenou stavbu.

### **A.3.9 Seznam souvisejících a podmiňujících investic**

Žádné podmiňující nebo stavbou vyvolané nebo související investice zde nejsou. Stavba musí být realizována v uvedeném termínu.

### A.3.10 Seznam pozemků a staveb dotčených umístěním a prováděním stavby

Parcelní číslo:	<a href="#">69</a>
Obec:	<a href="#">Mníšek pod Brdy [540765]</a>
Katastrální území:	<a href="#">Mníšek pod Brdy [697621]</a>
Číslo LV:	<a href="#">4074</a>
Výměra [m <sup>2</sup> ]:	191
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří

Parcelní číslo:	<a href="#">70/1</a>
Obec:	<a href="#">Mníšek pod Brdy [540765]</a>
Katastrální území:	<a href="#">Mníšek pod Brdy [697621]</a>
Číslo LV:	<a href="#">4074</a>
Výměra [m <sup>2</sup> ]:	286
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří

Parcelní číslo:	<a href="#">73</a>
Obec:	<a href="#">Mníšek pod Brdy [540765]</a>
Katastrální území:	<a href="#">Mníšek pod Brdy [697621]</a>
Číslo LV:	<a href="#">4074</a>
Výměra [m <sup>2</sup> ]:	872
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří

## **A.4 Údaje o stavbě**

### **A.4.1 Nová stavba nebo změna dokončené stavby**

Jedná se o novostavbu polyfunkčního domu v Mníšku pod Brdy. Objekt má 3 nadzemní podlaží a 1 podzemní podlaží. Poslední podlaží je ustupující a nachází se zde terasa pro bytové jednotky a ateliér.

V 1.PP jsou prostory pro kola a kočárky, sklad, technické místnosti, sociální zařízení, obchodní prostory, kanceláře a také východ z objektu (na severovýchodní straně). V 1.NP jsou ordinace, čekárny a také 2 bezbariérové vstupy do objektu (na severozápadní a jihozápadní straně). Ve 2.NP jsou 2 kancelářské prostory a 9 bytových jednotek. V posledním ustupujícím podlaží 3.NP je kotelna, kancelářský prostor a 5 bytových jednotek. První schodiště vede od 1.PP až po 3.NP a nachází se zde i výtah. Druhé schodiště vede pouze mezi 1.PP a 1.NP. V blízkosti budovy se nachází parkovací stání a je situováno do ulice Pražská.

### **A.4.2 Účel užívání stavby**

Stavba polyfunkčního domu bude sloužit jako víceúčelová stavba. V budově se bude nacházet lékárna, lékařské služby, kancelář, ateliéry a několik bytových jednotek.

### **A.4.3 Trvalá nebo dočasná stavba**

Projektová dokumentace řeší stavbu jako trvalou.

### **A.4.4 Údaje o ochraně stavby podle jiných právních předpisů**

V době zpracování projektové dokumentace nebyla známa žádná ochrana pozemku podle jiných právních předpisů. Stavba se nenachází v památkově chráněném území.

### **A.4.5 Údaje o dodržení technických požadavků na stavby a obecných technických požadavků zabezpečujících bezbariérové užívání stavby**

Projektová dokumentace je řešena v souladu se stavebním zákonem 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů, s vyhláškou č. 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby ve znění pozdějších předpisů a rovněž

v souladu s příslušnými ČSN, které se týkají navrhované stavby. Objekt je bezbariérově přístupný. Projektová dokumentace byla vypracována dle přílohy č.4 k vyhl. 499/2006 Sb.

#### A.4.6 Seznam výjimek a úlevová řešení

V době zpracování projektové dokumentace nebyly známy žádné výjimky a úlevová opatření na řešenou stavbu.

#### A.4.7 Navrhované kapacity stavby

Zastavěná plocha: 761 m<sup>2</sup>

Obestavěný prostor: 9778,48 m<sup>3</sup>

Užitná plocha: 2393,76 m<sup>2</sup>

Horní výška atiky: 10,375 m

Počet osob v bytových jednotkách: 34

Počet bytových jednotek:

-	1+kk	2+kk	3+kk	-
1.PP	0	0	0	-
1.NP	0	0	0	-
2.NP	1	8	0	-
3.NP	0	1	4	-
suma	1	9	4	14



Nájemní prostory:

-	Kanceláře, ateliér	lékárna	Zdravotnické zařízení	-
<b>1.PP</b>	1	1	0	-
<b>1.NP</b>	0	0	6	-
<b>2.NP</b>	2	0	0	-
<b>3.NP</b>	1	0	0	-
<b>suma</b>	<b>4</b>	<b>1</b>	<b>6</b>	<b>11</b>

**A.4.8 Základní bilance stavby**

Kanalizace je řešena jako jednotná z důvodu napojení na stávající kanalizaci. Vlastní provoz neprodukuje nebezpečné odpady. Odpadové hospodářství je řešeno pomocí kontejnerů umístěných v blízkosti stavby. Komunální odpad bude likvidován standartním způsobem – zajišťuje město Mníšek pod Brdy.

Při nakládání s odpady je nutné dodržovat zákon č.154/2010 Sb. o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů. Odpady vzniklé při stavbě budou likvidovány na stavbě, odvozem na skládku nebo do sběrných surovin.

Kód odpadu	Název druhu odpadu	Kategorie odpadu
17 01 01	beton	O
17 01 02	cihla	O
17 01 03	keramika	O
17 02 01	dřevo	O
17 02 02	sklo	O
17 02 03	plasty	O
17 04 05	železo/ocel	O
17 04 02	hliník	O
17 06 04	izolační materiály	O
17 05 04	zemina/kameny	O
17 09 04	směsné stavební a demoliční odpady	O
17 08 02	sádrová stavební hmota	O

#### A.4.9 Základní předpoklady výstavby

Předpokládaná lhůta výstavby: 13 měsíců

#### A.4.10 Orientační náklady stavby

Předpokládané náklady na stavbu jsou odhadovány na 21 mil. Kč.

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

Stavba je řešena jako jeden objekt s 1 podzemním a 3 nadzemními podlažími.