



**ČESKÉ VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V PRAZE**

---

**Fakulta stavební**

**Katedra konstrukcí pozemních staveb**

**Část A**  
**Průvodní zpráva**

Diplomová práce

Studijní program: Budovy a prostředí  
Studijní obor: Budovy a prostředí

Vedoucí práce: Ing. Ctislav Fiala, Ph.D.

**Bc. Zuzana Vávrová**

---

**Praha 2019**

## Obsah

1. Identifikační údaje .....	4
1.1 Údaje o stavbě .....	4
a) Název stavby .....	4
b) Místo stavby .....	4
c) Předmět dokumentace .....	4
1.2 Údaje o stavebníkovi .....	4
1.3 Údaje o zpracovateli projektové dokumentace.....	4
2. Údaje o vstupních podkladech.....	4
3. Údaje o území.....	4
a) Rozsah řešeného území .....	4
b) Údaje o ochraně území podle jiných právních předpisů (památková rezervace, památková zóna, zvláště chráněné území, záplavové území apod.).....	4
c) Údaje o odtokových poměrech .....	5
d) Údaje o souladu s územně plánovací dokumentací .....	5
e) Údaje o souladu s územním rozhodnutím .....	5
f) Údaje o dodržení obecných požadavků na využití území .....	5
g) Údaje o splnění požadavků dotčených orgánů .....	5
h) Seznam výjimek a úlevových řešení .....	6
i) Seznam souvisejících a podmiňujících investic .....	6
j) Seznam pozemků a staveb dotčených prováděním stavby (podle katastru nemovitostí) .....	6
4. Údaje o stavbě .....	6
a) Nová stavba nebo změna dokončené stavby .....	6
b) Účel užívání stavby .....	6
c) Trvalá nebo dočasná stavba.....	6
d) Údaje o ochraně stavby podle jiných právních předpisů (kulturní památka apod.) .....	6
e) Údaje o dodržení technických požadavků na stavby a obecných technických požadavků zabezpečujících bezbariérové užívání staveb .....	7
f) Údaje o splnění požadavků dotčených orgánů a požadavků vyplývajících z jiných právních předpisů.....	7
g) Seznam výjimek a úlevových řešení.....	7

h) Navrhované kapacity staveb (zastavěná plocha, obestavěný prostor, užitná plocha, počet funkčních jednotek a jejich velikost, počet uživatelů / pracovníků apod.) .....	7
i) Základní bilance stavby (potřeby a spotřeby médií a hmot, celkové produkované množství a druhy odpadů a emisí, třída energetické náročnosti budov apod.).....	7
j) Základní předpoklady výstavby (časové údaje o realizaci stavby, členění na etapy) .....	8
k) Orientační náklady stavby .....	8
5. Členění stavby na objekty a technická a technologická zařízení .....	8

# 1. Identifikační údaje

## 1.1 Údaje o stavbě

- a) **Název stavby:** Administrativní budova, Holešovice
- b) **Místo stavby:** Pozemky vymezené ulicemi Argentinská, Plynární a V Zákoutí  
601, 594/1, 594/3, 2328/1, 2289 katastrální území Praha Holešovice
- c) **Předmět dokumentace:** Diplomová práce, dokumentace pro stavební povolení

## 1.2 Údaje o stavebníkovi

Údaje nejsou pro potřeby diplomové práce známy.

## 1.3 Údaje o zpracovateli projektové dokumentace

Projektant: Bc. Zuzana Vávrová  
tel.: 777 085 051  
email: vavrova.z8@seznam.cz

# 2. Údaje o vstupních podkladech

Architektonická studie administrativní budovy v Praze.

# 3. Údaje o území

## a) Rozsah řešeného území

Řešené území se nachází v Městské části Praha 7 - Holešovice. Pozemek se nachází v zastavěném území a je ze západní strany sousedí s ulicí Argentinskou, z jižní strany s ulicí Plynární a ze severní strany s ulicí V Zákoutí. Navrhovaná budova doplňuje proluku blokové zástavby. Jde o nárožní parcelu, která je charakteristická nedokončeností blokové zástavby. Území je nezastavěné. Pozemek je ve vlastnictví investora.

## b) Údaje o ochraně území podle jiných právních předpisů (památková rezervace, památková zóna, zvláště chráněné území, záplavové území apod.)

Navrhovaná stavba se nachází v ochranném pásmu Pražské památkové rezervace. Realizace předloženého projektu neohrozí hodnoty památkové ochrany, tzn. urbanistickou kompozici, měřítko a siluetu.

**c) Údaje o odtokových poměrech**

Plocha pozemku je rovinná, pouze na severní straně objektu klesá směrem k vjezdu do hromadných garáží. Pozemky pro výstavbu budovy mají v současné době převážně charakter zpevněných ploch - panely. V malé části pozemku a jeho okolí se vyskytuje zatravněný povrch, který umožňuje vsakování dešťových vod.

Realizace navrženého záměru zásadním způsobem nemění charakter odvodnění řešeného území. Pro odvodnění střech objekt a zpevněných ploch v okolí bude vybudována areálová dešťová kanalizace.

**d) Údaje o souladu s územně plánovací dokumentací**

Projekt je v souladu s územně plánovací dokumentací.

Zastavěná plocha: 1 246,14 m<sup>2</sup>

Plocha území: 1 538,54 m<sup>2</sup>

Zastavěnost: 80,99 %

Plocha nadzemních podlaží: 7 867,64 m<sup>2</sup>

Plocha podzemních podlaží: 2 342,52 m<sup>2</sup>

Obestavěny prostor: 34 761,67 m<sup>3</sup>

Počet parkovacích stání v podzemních podlaží: 47

Počet parkovacích stání na terénu: 16

**e) Údaje o souladu s územním rozhodnutím**

Údaje nejsou pro potřeby diplomové práce známy.

**f) Údaje o dodržení obecných požadavků na využití území**

Požadavky na využití území jsou dodrženy. Soulad s územním plánem je popsán výše.

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

Dokumentace bude projednána s dotčenými orgány statní správy, územní samosprávy a správci a vlastníky inženýrských sítí. Jejich připomínky budou následně zapracovány do dokumentace.

#### **h) Seznam výjimek a úlevových řešení**

V návrhu nejsou uplatněny žádné výjimky a úlevová řešení.

#### **i) Seznam souvisejících a podmiňujících investic**

Projekt řeší stavební část a potřeby dodaných energií na vytápění a chlazení. Ostatní profese související s návrhem objektu, které by způsobily související investice nejsou předmětem řešení.

#### **j) Seznam pozemků a staveb dotčených prováděním stavby (podle katastru nemovitostí)**

Čísla parcel:

##### **a) pozemky hlavní stavby**

594/1, 594/3 katastrální území Holešovice

##### **b) pozemky sousední**

601, 600/1, 600/2, 595/2, 595/1, 602, 594/5, 2328/1, 2289

## **4. Údaje o stavbě**

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

Jedná se o novostavbu.

#### **b) Účel užívání stavby**

Objekt je administrativní budova s převažující funkcí pro administrativu (2.-7.NP), v 1.NP jsou plochy pro komerční využití. Součástí budovy jsou také dvě podzemní podlaží s parkovacími stáními, technickými místnostmi a skladovacími prostory. Další parkovací stání pro návštěvníky jsou umístěna na terénu, dále je vyhrazeno jedno parkovací stání pro účely zásobování.

#### **c) Trvalá nebo dočasná stavba**

Jedná se o trvalou stavbu.

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

Stavba není památkově chráněná.

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

Jsou splněny a dodrženy technické požadavky na stavby a obecně technické požadavky zabezpečující bezbariérové užívání staveb vyhl. č. 398/2009. Bezbariérové užívání budovy je popsáno v následujících kapitolách.

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

Dokumentace bude projednána s dotčenými orgány statní správy, územní samosprávy a správci a vlastníky inženýrských sítí.

**g) Seznam výjimek a úlevových řešení**

V době zpracování dokumentace nejsou známy žádné výjimky či úlevová řešení potřebná nebo ovlivňující tento projekt.

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

plocha staveniště	1 538,54 m <sup>2</sup>
zastavěná plocha	1 246,14 m <sup>2</sup>
obestavěný prostor	34 761,67 m <sup>3</sup>
počet nadzemních podlaží	7
počet podzemních podlaží	2
počet garážových parkovacích stání pro zaměstnance budovy	47
počet povrchových parkovacích stání pro návštěvníky	15
počet povrchových parkovacích stání pro zásobování	1
předpokládaná kapacita osob	470

**i) Základní bilance stavby (potřeby a spotřeby médií a hmot, celkové produkované množství a druhy odpadů a emisí, třída energetické náročnosti budov apod.)**

Potřeby energie na vytápění a chlazení jsou řešeny v samostatné kapitole. Ostatní potřeby nejsou předmětem řešení této práce.

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

Není v této práci řešeno.

**k) Orientační náklady stavby**

Není v této práci řešeno.

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

S0 01 Administrativní budova