

**ČESKÉ VYSOKÉ  
UČENÍ TECHNICKÉ  
V PRAZE**

**FAKULTA  
STAVEBNÍ**



**REKONSTRUKCE HISTORICKÉ VILY  
A- PRŮVODNÍ ZPRÁVA**

Studijní program: Stavitelství  
Studijní obor: Realizace pozemních a inženýrských staveb  
Vedoucí práce: Ing. Běla Stibůková, CSc.  
Katedra: Konstrukce pozemních staveb  
Autor práce: Jan Řehoř

## **A.1 IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE**

### **A.1.1 Údaje o stavebníkovi**

Název stavby: Rekonstrukce historické vily  
Místo stavby: Na Dlouhé mezi 59/11, Praha 4 Hodkovičky,  
Parcelní číslo 756, katastrální území Praha 4

### **A.1.2 Údaje o stavebníkovi**

Stavebník: ČVUT Fakulta stavební  
Sídlo stavebníka: Thákurova 7  
Praha 6 Dejvice  
166 29

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

Projektant: Jan Řehoř  
ČVUT, Fakulta stavební  
Realizace pozemních a inženýrských staveb

## **A.2 SEZNAM VSTUPNÍCH PODKLADŮ**

### **Základní informace o dokumentaci, projektové dokumentaci, nebo jiné technické dokumentaci**

Jedná se o rekonstrukci vily z konce 19. století. Objekt bude sloužit k trvalému bydlení. Objekt je z části podsklepený. Střecha je valbová. Objekt je napojený na rozvody vody, elektřiny, plynu a kanalizace. Stávající přípojky zůstávají.

Projekt byl vypracován na základě následujících podkladů:

- 1) Požadavky vedoucího Bakalářské práce
- 2) Stavebně technický průzkum objektu
- 3) Zaměření stávajícího stavu

## A.3 ÚDAJE O ÚZEMÍ

### a) Rozsah řešeného území

Projekt řeší rekonstrukci historické budovy nacházející se v městské části Praha 4, Hodkovičky. Jedná se o vilovou oblast obklopenou lesoparkem. Území je pokryto inženýrskými sítěmi a komunikací.

### b) údaje o ochraně území podle jiných právních předpisů1) (památková rezervace, památková zóna, zvláště chráněné území, záplavové území apod.)

Dotčený objekt není památkově chráněný, nenachází se v ochranném pásmu Památkové rezervace v hl. m. Praze. Objekt není v záplavovém ani jiném chráněném území.

### c) údaje o odtokových poměrech

Rekonstrukce nemění odtokové poměry v okolí.  
Dešťové (srážkové) vody ze střechy domu jsou sváděny do kanalizace.

### d) údaje o souladu s územně plánovací dokumentací, nebylo-li vydáno územní rozhodnutí nebo územní opatření, popřípadě nebyl-li vydán územní souhlas

Jedná se o stávající stavbu.

### e) údaje o souladu s územním rozhodnutím nebo veřejnoprávní smlouvou územní rozhodnutí nahrazující anebo územním souhlasem, popřípadě s regulačním plánem v rozsahu, ve kterém nahrazuje územní rozhodnutí, a v případě stavebních úprav podmiňujících změnu v užívání stavby údaje o jejím souladu s územně plánovací dokumentací

Projekt je v souladu územním plánem. V ÚP je oblast vedená jako „zastavitelná“ se strukturou „zahradního města“.

### f) údaje o dodržení obecných požadavků na využití území

Území je navrženo na využití „obytné“. Veškeré obecné požadavky na výstavbu byly splněny.

Pozemek je připojen na sítě technického vybavení (plyn, voda, elektřina, kanalizace).

Pozemek je napojen na přílehnou komunikaci v ulici na Dlouhé mezi.

Koupelny a kuchyň mají zajištěno dostatečné denní osvětlení okny. Odvětrání koupelen je řešeno okny. Koupelny budou vytápěny koupelnovým radiátorem s regulací termostatem.

Komunikační prostory, tedy zádveří a hala, mají zajištěno dostatečné osvětlení a odvětrání přes obytné místnosti.

Stávající velikost oken zajišťuje dostatečné proslunění a osvětlení obytných místností a tím i proslunění celé bytové jednotky.

Ochrana před oslněním bude zajištěna návrhem interiérového řešení domu – žaluzie, závěsy apod.

Při odjezdu techniky ze stavby musí dodavatel stavby dbát na její očištění před vjezdem na veřejnou komunikaci. Dodavatel stavby musí provádět každodenní úklid staveniště.

V průběhu stavby se předpokládá vznik následujících druhů odpadu:

Zemina, kameny, dřevo, cihelná suť, úlomky betonu, odpad železa a oceli, papír, obalové materiály, plasty. Veškeré odpady budou náležitě zlikvidovány ve smyslu ustanovení zákony č. 185/ 2001 Sb., O odpadech, vyhlášky č. 381/2001 Sb., vyhlášky č. 383/ 2001 Sb., předpisů souvisejících s odvozem na legální skládky a úložiště.

Objekt tvoří 1 požární úsek.

#### g) údaje o splnění požadavků dotčených orgánů

V době zpracování projektové dokumentace nebyly stanoveny žádné speciální požadavky dotřených orgánů. Požadavek územního plánu je dodržen.

#### h) seznam výjimek a úlevových řešení

Pro projekt rekonstrukce nejsou požadovány žádné výjimky či úlevová řešení.

#### i) seznam souvisejících a podmiňujících investic

Projekt nevyvolá související či podmiňující investice.

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

Kat. území	Parcela	Výměra [m <sup>2</sup> ]
Hodkovičky	758/1	387
Hodkovičky	759/2	1269

## **A.4 ÚDAJE O STAVBĚ**

### a) nová stavba nebo změna dokončené stavby

Změna dokončené stavby.

### b) účel užívání stavby

Rodinný dům s jednou bytovou jednotkou.

### c) trvalá nebo dočasná stavba

Jedná se o trvalou stavbu. Objekt bude využíván celoročně k bydlení.

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

Stavba není pod ochranou.

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

Předložený projekt rekonstrukce rodinného domu není určen k užívání osobami s omezenou schopností pohybu a orientace a není navržen jako bezbariérová stavba.

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

V době zpracování projektové dokumentace nebyly stanoveny žádné speciální požadavky dotčených orgánů. Požadavek územního plánu je dodržen. Požadavky z jiných právních předpisů se u objektu nevyskytují.

g) seznam výjimek a úlevových řešení

Nejsou požadovány výjimky ani úlevová řešení.

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

Zastavěná plocha:	380 m <sup>2</sup>
Obestavěný prostor:	5000 m <sup>3</sup>
Užitná plocha:	590 m <sup>2</sup>
Zelená plocha pozemku:	1300 m <sup>2</sup>
Počet bytů:	1
Počet uživatelů:	4
Sklon střechy:	valbová

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.)

Stávající přívody kapacitně postačí i pro nové využívání.

Denní spotřeba vody je max. 380 l/den.

Množství odpadních vod je totožné s celkovým množstvím spotřeby vody.

Vytápění

Jako zdroj tepla jsou navrženy plynové kotle umístěné v technické místnosti v 1.PP. Jedná se o zařízení, kterým je zároveň připravována i teplá užitková voda v zásobníku TUV objemu 300 l.

Objekt bude vytápěn pomocí nových radiátorových těles. Součástí prací jsou i nové rozvody.

### Tepelná bilance

Potřeba tepla pro vytápění byla počítána metodou o délce topného období 225 dnů, venkovní výpočtové teplotě -12 °C a průměrné vnitřní teplotě 20°C.

Potřeba tepla pro ohřev TUV je počítána pro denní spotřebu vody 380 litrů ohřáté z teploty 10 °C na teplotu 55 °C.

### Vzduchotechnika

Větrání koupelen je zajištěno přirozeně okny a bude doplněno o odvětrání pomocí podtlakových ventilátorů s odvodem odpadního vzduchu nad střechu. Doplnění vzduchu je zajištěno infiltrací vzduchu pod dveřmi z okolních prostor domu.

V kuchyni nad varnou deskou bude osazena digestoř s odtahem vzduchu nad střechu.

### j) základní předpoklady výstavby (časové údaje o realizaci stavby, členění na etapy).

Lhůta stavebních úprav bude stanovena smluvním vztahem mezi stavebníkem a dodavatelem stavby.

Předpokládaná doba výstavby je 12 měsíců.

### k) orientační náklady stavby.

Orientační náklady na stavbu jsou 1.000.000 Kč.

## **A.5 ČLENĚNÍ STAVBY NA OBJEKTY A TECHNICKÁ A TECHNOLOGICKÁ ZAŘÍZENÍ**

Stavba je členěna na 1 stavební objekt – rodinný dům.

Stavba obsahuje jeden technologický celek- bazén. Bazén má vlastní jednotku vzduchotechniky s vývodem na střechu. Jednotka VZT udržuje konstantní podtlak v místnosti s bazénem aby se zabránilo šíření vlhkosti a zápachu do zbytku objektu.