

Dokumentace byla zpracována vč. členění do jednotlivých kapitol dle sbírky zákonů č. 499/2006 Sb. ve znění vyhlášky č.405/2017 Sb.

OBSAH

B.1 POPIS ÚZEMÍ STAVBY	2
<i>a) charakteristika stavebního pozemku,</i>	<i>2</i>
<i>b) údaje o souladu s územním rozhodnutím nebo regulačním plánem nebo veřejnoprávní smlouvou uzemní rozhodnutí nahrazující anebo územním souhlasem.....</i>	<i>2</i>
<i>c) údaje o souladu s územně plánovací dokumentací, v případě stavebních úprav podmiňující změnu užívání stavby</i>	<i>2</i>
<i>d) informace o vydaných rozhodnutích o povolení výjimky z obecných požadavků na využívání území</i>	<i>3</i>
<i>e) informace o tom, zda a v jakých částech dokumentace jsou zohledněny podmínky závazných stanovisek dotčených orgánů</i>	<i>3</i>
<i>f) výčet a závěry provedených průzkumů a rozborů (geologický průzkum, hydrogeologický průzkum, stavebně historický průzkum apod.),</i>	<i>3</i>
<i>g) ochrana území podle jiných právních předpisů,</i>	<i>4</i>
<i>h) poloha vzhledem k záplavovému území, poddolovanému území apod.,</i>	<i>5</i>
<i>i) vliv stavby na okolní stavby a pozemky, ochrana okolí, vliv stavby na odtokové poměry v území,</i>	<i>5</i>
<i>j) požadavky na asanace, demolice, kácení dřevin,</i>	<i>6</i>
<i>k) požadavky na maximální zábory zemědělského půdního fondu nebo pozemků určených k plnění funkce lesa (dočasné / trvalé),</i>	<i>6</i>
<i>l) územně technické podmínky (zejména možnost napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu),</i>	<i>6</i>
<i>m) věcné a časové vazby stavby, podmiňující, vyvolané, související investice</i>	<i>7</i>
<i>n) seznam pozemků podle katastru nemovitostí, na kterých se stavba provádí,</i>	<i>7</i>
<i>o) seznam pozemků podle katastru nemovitostí, na kterých vznikne ochranné nebo bezpečnostní pásmo,</i>	<i>8</i>
B.2 CELKOVÝ POPIS STAVBY	8
<i>a) nová stavba nebo změna dokončené stavby; u změn stavby údaje o jejich současném stavu, závěry stavebně technického, případně stavebně historického průzkumu</i>	<i>8</i>
<i>b) účel užívání stavby,</i>	<i>10</i>
<i>c) trvalá nebo dočasná stavba,</i>	<i>10</i>
<i>d) informace o vydaných rozhodnutích o povolení výjimky z technických požadavků na stavby a technických požadavků zabezpečujících bezbariérové užívání stavby,</i>	<i>10</i>
<i>e) informace o tom, zda a v jakých částech dokumentace jsou zohledněny podmínky závazných stanovisek dotčených orgánů,</i>	<i>11</i>
<i>f) ochrana stavby podle jiných právních předpisů (kulturní památka apod.),</i>	<i>12</i>
<i>h) navrhované parametry stavby (zastavěná plocha, obestavěný prostor, užitná plocha, počet funkčních jednotek a jejich velikosti, počet uživatelů / pracovníků apod.),</i>	<i>12</i>
<i>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.)</i>	<i>12</i>
<i>j) základní předpoklady výstavby (časové údaje o realizaci stavby, členění na etapy),</i>	<i>15</i>
<i>k) orientační náklady stavby.....</i>	<i>15</i>

B.1 POPIS ÚZEMÍ STAVBY

a) charakteristika stavebního pozemku,

Řešené území se nachází v katastrálním území Dejvice v městské části Praha 6, na nároží ulic Dejvická a Bubenečská v blízkosti stanice metra Hradčanská při jižní hranici městské památkové zóny MPZ Dejvice, Bubeneč, horní Holešovice. Území je vymezeno pozemkem parc. č. 81 – k. ú. Dejvice 729272. Tento pozemek je v majetku Hlavního města Prahy, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1, ve svéprávě správě nemovitostí ve vlastnictví obce MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 6, Čs. armády 601/23, Bubeneč, 16000 Praha 6.

Tato část Dejvic je relativně luxusní rezidenční čtvrtí. Území je atraktivní pro občany i firmy, a to především díky dobré dopravní dostupnosti. Ceněna je také blízkost velkých ploch zeleně. Bohužel v této lokalitě chybí možnosti komerčních nabídek a širšího společenského vyžití. V těsném sousedství objektu se nacházejí jen bytové domy s případným doplněním o komerční plochy v parteru.

Pozemky leží v zastavěném území dle platného ÚPHMP. Z jihu je pozemek lemován uliční frontou Dejvické ulice, z východu frontou ulice Bubenečská. Západní a severní hranici dům navazuje na sousední objekty štítovými stěnami. Ze západu je to objekt Dejvická č.p. 188/6 a ze severu Bubenečská č.p. 270/3. Severovýchodním rohem se přes částečně uzavřený dvůr pozemku otevírá prostor do vnitrobloku.

Naproti vstupu do objektu přes ulici Dejvická se nachází ve vzdálenosti cca 20 m vstup do stanice metra Hradčanská. Objekt je umístěn v ochranném pásmu dráhy, jejíž nejbližší kolej se nachází cca 45,5m od vstupu jižním směrem. Objekt do tohoto pásma zasahuje cca z 70% zastavěné plochy. Objekt je mimo ochranné pásmo metra.

Řešený pozemek je v celém rozsahu zastavěn s výjimkou nezaplněného malého dvora. Ulice Dejvická má rovinný charakter, naproti tomu ulice Bubenečská se svažuje severním směrem.

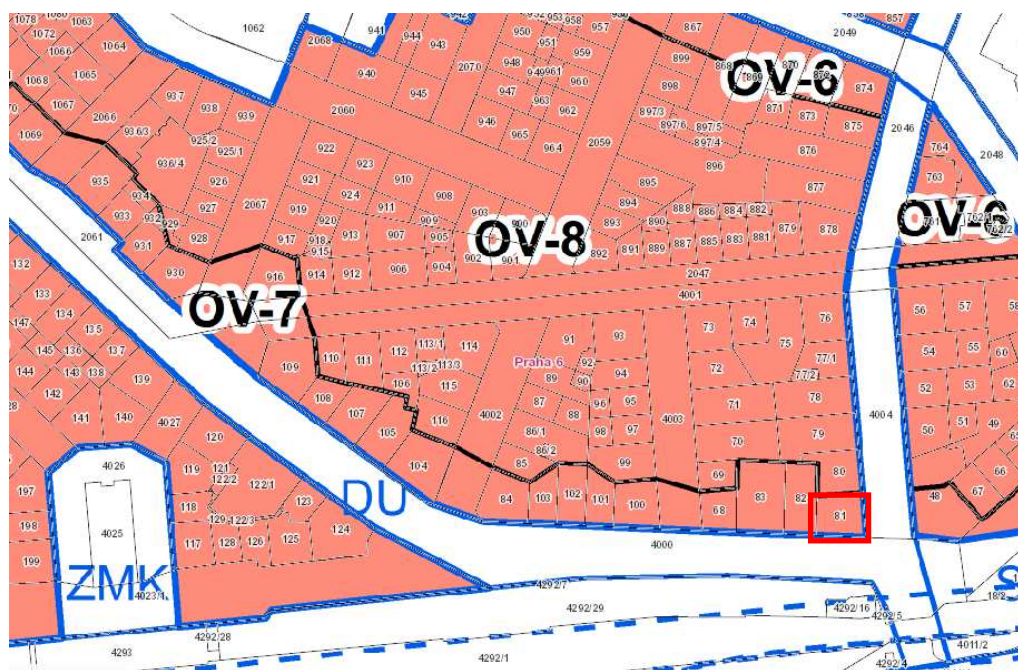
b) údaje o souladu s územním rozhodnutím nebo regulačním plánem nebo veřejnoprávní smlouvou územní rozhodnutí nahrazující anebo územním souhlasem

Projekt je v souladu s územním plánem Hl. m. Prahy.

c) údaje o souladu s územně plánovací dokumentací, v případě stavebních úprav podmiňující změnu užívání stavby

Dle platného Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy schváleného usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 10/05 ze dne 9.9.1999, který nabyl účinnosti dne 1.1.2000, včetně schválených a platných změn i změny Z 1000/00 vydané Usnesením Zastupitelstva hlavního města Prahy č. 30/86 ze dne 22.10.2009 formou Opatření obecné povahy č. 6/2009 s účinností od 12.11.2009 („ÚPn“), se předmětný záměr nachází v současně zastavěném území, v ploše s funkčním využitím OV – všeobecně obytné. Pro dané území není stanoven kód míry využití území.

Směrná část územního plánu určuje kód minimálního podílu bydlení číslem 7. Tento kód představuje 70% směrného podílu bydlení (rozmezí podílu 60-80%) v celém rozsahu území označeného ve výkresové části územního plánu. Doporučená procenta ploch pro bydlení vyžadují minimální podíl ploch pro bydlení z celkových hrubých podlažních ploch všech nadzemních podlaží objektu.



Záměr rekonstrukce vytvořit v 1.PP až 3.NP plochy restaurace, kanceláří a zdravotnického zařízení, ve vyšších podlažích bytové jednotky, je v souladu s předepsanou funkcí. Ve zbylém rozsahu plochy OV-7 však převládají domy určené až výhradně pro bydlení. Není tedy pochyb, že směrná část je dodržena. Využití ploch pro jinou funkci, než pro bydlení je v tomto případě výhodnější pro umístění domu na nároží dvou exponovaných ulic

Plocha pozemku dle KN činí 460 m².

OV – všeobecně obytné

Území sloužící pro bydlení s možností umístění dalších funkcí pro obsluhu obyvatel.

Funkční využití:

Stavby pro bydlení, byty v nebytových domech. Mimoškolní zařízení pro děti a mládež, školy, školská a ostatní vzdělávací zařízení, kulturní zařízení, církevní zařízení, zdravotnická zařízení, zařízení sociální péče, malá ubytovací zařízení, drobná nerušící výroba, veterinární zařízení v rámci staveb pro bydlení, sběrný surovin, sportovní zařízení, obchodní zařízení s celkovou plochou nepřevyšující 1 500 m² prodejní plochy, zařízení veřejného stravování, nerušící služby.

Doplňkové funkční využití:

Drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, nezbytná plošná zařízení a liniová vedení TV. Parkovací a odstavné plochy, garáže pro osobní automobily (pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí).

Výjimečně přípustné funkční využití:

Vysokoškolská zařízení, stavby pro veřejnou správu města, hygienické stanice, zařízení záchranného bezpečnostního systému, obchodní zařízení s celkovou plochou nepřevyšující 15 000 m² prodejní plochy, ubytovací zařízení, stavby a plochy pro administrativu, malé sběrné dvory, parkoviště P+R, garáže, čerpací stanice pohonných hmot bez servisů a opraven jako nedílná část garáží a polyfunkčních objektů, stavby, zařízení a plochy pro provoz PID, zahradnictví.

Jako výjimečně přípustné bude posuzováno i umístění některé z obecně přípustných funkcí ve všeobecně obytném funkčním využití, navrhované v převažujícím podílu celkové kapacity.

d) informace o vydaných rozhodnutích o povolení výjimky z obecných požadavků na využívání území

Záměr je v souladu s aktuálně platnými předpisy – nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy – pražské stavební předpisy.

e) informace o tom, zda a v jakých částech dokumentace jsou zohledněny podmínky závazných stanovisek dotčených orgánů

Stanoviska DOSS a správců inženýrských sítí byla zajištěna v rámci výkonu inženýrské činnosti a podmínky a závěry jsou zapracovány do projektové dokumentace.

Požadavky jsou zapracovány do projektové dokumentace, tudíž jsou respektovány a splněny.

V rámci územního rozhodnutí byl vydán souhlas s výjimečně přípustným využitím 3.NP pro administrativní (kancelářské) plochy ve funkčním využití ploch OV – všeobecně obytné u stavebního úřadu Městské části Praha 6.

V návaznosti na požadavky památkové péče o podobě uličních výplní otvorů v rámci památkové zóny budou instalována špaletová okna v podobnosti (kopie) stávajících oken s možností osazení dvojskla do vnějších křídel a jednoskla do vnitřních křídel oken. Dle hlukové studie je pro obytné místnosti a ordinace požadavek na hygienické limity stavební neprůzvučnosti R_w 43 dB, po korekci 46 dB. Není v technických možnostech tento limit splnit pro konstrukci a typ zasklení požadovaný památkovou péčí.

f) výčet a závěry provedených průzkumů a rozborů (geologický průzkum, hydrogeologický průzkum, stavebně historický průzkum apod.),

Stavebně historický průzkum – Mgr. Ladislav Valtr – 12/2011

Jedná se nárožní výrazně pohledově exponovaný dům na území památkové zóny Dejvice. Dům je součástí poměrně pozdní zástavby formující se na volných parcelách při bývalém pražském pevnostním obvodu. Uliční síť je již navržena na plánu z roku 1875, avšak původní urbanistická struktura je značně narušena odstraněním blokové zástavby při tělese dráhy směrem ke stanici metra Hradčanská. Zástavba v této oblasti silně narůstala zejména v období před první světovou

válkou, kdy se této lokalitě říkalo „Nová Praha“. Urbanisticky byla lokalita dotvořena zejména ve dvacátých letech dvacátého století.

Původní stavba nárožního domu svým charakterem, historizujícím článkováním průčelí i dalšími prvky v interiéru byla součástí místního stavitelského proudu, silně však reagující na stavitelskou produkci vnitřní Prahy. Zásadní přestavba z roku 1928 pro Občanskou záložnu v Dejvicích byla příkladem dobového trendu odstraňování historizujícího článkování a střídme úpravy ploch průčelí. I když tato stavební úprava má opět stavitelský charakter a výrazně nevybočuje z dobového průměru, je snaha o výrazné horizontální členění průčelí pásy a římsami spolu s úpravou nároží hodnotná. Celková změna a charakter průčelí i nástavby pater odpovídající plně dobové estetice ve standardním stavitelském provedení.

Objekt má rovněž kulturně historický význam jako sídlo dejvické Občanské záložny, která jistě přispěla k ekonomickému růstu a prosperitě mezi lety 1900–1948.

Posudek o stanovení radonového indexu pozemku – IGR Dr. Renáta Vatrosová 18.8.2014

Radonový index je stanovován v souladu s Metodikou pro stanovení radonového indexu pozemku přímým měřením, Radiační ochrana, SÚJB 2004. Na základě výsledků měření byl pozemek zařazen do kategorie se středním radonovým indexem.

Podle zákona č. 18/1997 Sb., je nutno stavby chránit před pronikáním radonu z podloží. Při realizaci protiradonových opatření bud postupováno v souladu s ČSN 730601 Ochrana staveb proti radonu z podloží. Vzhledem k úrovni radonového rizika střední hodnoty je za dostačující řešení ochrany před pronikáním radonu z podloží vlastní projekční řešení, kdy celé suterénní patro 1.PP obsahující prostor parkingu a technické místnosti je řádně a dostatečně provětráváno a znehodnocený vzduch je odváděn nad úroveň objektu. Obytné místnosti jsou v celém objektu umístěny tak, že mezi stykem s podložím potencionálně obsahující radon je vloženo provětrávané patro 1. PP.

Spodní stavba je navržena z železobetonu a z důvodu sekundární ochrany před bludnými proudy je konstrukce spodní stavby doplněna povlakovými a nátěrovými izolacemi.

Inženýrskogeologické posouzení základových poměrů – RNDr. Jana Krausová – 22.8.2014

První vrstvu základové půdy v prostoru zájmového staveniště v rámci rekonstruovaného domu čp. 184 v Dejvické ulici budou tvořit spraše, a to v průměrné mocnosti 6 m.

Sprašové zeminy jsou považovány za středně únosné základové půdy, ale za základové půdy snadno zranitelné. Zejména při zvlhčení až nasycení vodou tyto zeminy ztrácejí svou strukturu a tím klesá jejich únosnost. Nutnost ochrany spraše v základové půdě je stavebníkům obecně známa.

Zájmové staveniště lze ve smyslu obecných ustanovení normy ČSN 73 1001 hodnotit jako staveniště podmínečně vhodné pro plošné zakládání. Termín podmínečně vhodné staveniště byl zakotven v normě ČSN 73 1001, ve vydání před rokem 1987. Toto označení staveniště jako podmínečně vhodné mimo jiné upozorňovalo na zvýšenou náročnost na návrh a dimenzování základu i na očekávané zvýšené náklady na zakládání. Základové poměry na staveništi je třeba označit jako složité, což je v tomto případě dáno zejména omezenou únosností základové půdy. V prostředí, kde základovou půdu tvoří spraše, není vhodné zakládat jednotlivé části konstrukce v různých hloubkových úrovních.

Spraše a sprašové hlíny jako základové půdy řadí norma ČSN 73 1001 (dosud používaná) k zeminám třídy F6. Toto zařazení bylo v minulosti ověřeno mnoha laboratorními zkouškami. Únosnost zemin této třídy je závislá na konzistenci zemin. V přiložené dokumentaci je jen v omezených případech udávána u spraší i jejich konzistence. Obvykle je konzistence spraší hodnocena jako tuhá nebo pevná. Při konzistenci tuhé udává norma hodnotu tabulkové výpočtové únosnosti $R_{dt} = 100 \text{ kPa}$, při konzistenci pevné je hodnota $R_{dt} = 200 \text{ kPa}$. V daném případě jsou zeminy na staveništi dlouhodobě konsolidovány předchozí stavbou, takže by bylo možno při návrhu zatížení uvažovat vždy hodnotu $R_{dt} = 200 \text{ kPa}$. Přesto s ohledem na složité řešení rekonstrukce objektu za jediný bezpečný návrh založení považují založení na pilotovém základu, což předpokládá použití pilot délky cca 10 m. Byla by tak překonána vrstva spraší a piloty by byly ukončeny v prostředí terasových uloženin nad hladinou podzemní vody.

Hladina podzemní vody je hluboce zapadlá, takže jen málo archivních vrtů přináší údaj o úrovni hladiny podzemní vody. V předchozím citovaném vrtu č. 277 je hladina podzemní vody v hloubce 15,3 m pod povrchem terénu, tj. na úrovni 209,5 m n.m.

g) ochrana území podle jiných právních předpisů,

Památková zóna

Objekt je umístěn při jižní hranici městské památkové zóny MPZ Dejvice, Bubeneč, horní Holešovice. Pro realizaci projektu budou respektovány podmínky odborného vyjádření MHMP Odboru kultury a památkové péče.

Podrobný historický rozbor, viz odstavec B.1.b a příloha Stavebně historický průzkum – Mgr. Ladislav Valtr – 12/2011

Ochranná a bezpečnostní pásma inženýrských sítí

Ochranná a bezpečnostní pásma inženýrských sítí (dle ČSN 736005) jsou respektována jak pro stávající, tak pro nové inženýrské sítě. Před zahájením prací bude provedeno přesné vytyčení stávajících inženýrských sítí.

Ochranné pásmo podzemního elektrického vedení do 110kV od krajního kabelu	1 m
Ochranné pásmo vodovodu a kanalizací do průměru potrubí DN500 na obě strany	1,5 m
Ochranné pásmo vodovodu a kanalizací nad průměr potrubí DN500 na obě strany	2,5 m
Ochranné pásmo plynovodu v zastavěném území od tohoto zařízení na obě strany	1 m
Ochranné pásmo slaboproudých rozvodů na obě strany	1,5 m

Ochranné pásmo dráhy

Většina řešeného pozemku leží v ochranném pásmu dráhy. Toto ochranné pásmo je stanoveno prostorem po obou stranách dráhy 60 m od osy krajní koleje. Dům je umístěn k nejbližší koleji cca 45,5m od vstupu jižním směrem. Objekt do tohoto pásma zasahuje cca z 70% zastavěné plochy. Výstavba i provoz objektu toto ochranné pásmo a podmínky z toho vyplývající bude zcela respektovat ve smyslu zákona č. 266/1994 Sb. o drahách.

Realizace i projekt budou plně respektovat podmínky vyjádření Drážního úřadu a Správy železniční dopravní cesty.

Ochranné pásmo metra

Objekt se sice nachází v blízkosti ochranného pásma metra, ale podle vyjádření Dopravního podniku hl. m. Prahy, a.s. jednotky Dopravní cesta Metro ze dne 23.10.2014 není jím zasaženo. Poloha ochranného pásma dle Geoportálu hl. m. Prahy, jehož provozovatelem je Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy (IPR Praha), je podle JDCM mylná.

Ochranné pásmo metra (speciální dráha) je stanoveno prostorem u tunelů speciální dráhy 35 m od osy krajní koleje. Výstavba i provoz objektu toto ochranné pásmo a podmínky z toho vyplývající bude zcela respektovat ve smyslu zákona č. 266/1994 Sb. o drahách.

Další ochranná pásma

Do zájmového území projektované stavby nezasahují žádná chráněná území ve smyslu zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění.

Areál nezasahuje do chráněného území ve smyslu zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně nerostného bohatství, v platném znění (chráněné ložiskové území).

h) poloha vzhledem k záplavovému území, poddolovanému území apod.,

Nejbližším vodním tokem je řeka Vltava, v nejbližším místě vzdálená cca 950 m jihovýchodním směrem. Vzhledem k výškovému rozdílu mezi hladinou řeky a řešeným pozemkem nemůže tento tok záměr nijak omezit. Pozemek se nachází zcela mimo zóny a hranice záplavových území.

Pozemek se nenachází v oblasti zasažené hutní a podzemní činností s výjimkou hloubení metra.

i) vliv stavby na okolní stavby a pozemky, ochrana okolí, vliv stavby na odtokové poměry v území,

Vliv stavby na okolní stavby a pozemky se projeví zejména v období výstavby ve formě zvýšení hluku a zvýšení prašnosti. Tyto negativní projevy související s výstavbou budou eliminovány na minimální možnou úroveň, např. kropení při provádění zemních prací a prašných činností apod.

Sousední budovy budou ovlivněny při demoličních pracích, zejména při styčných štítových stěnách. Demolice budou probíhat postupně dle přesného harmonogramu, který bude sestaven zhotovitelem stavby na základě podrobnějších zjištění o stavu konstrukcí. Sousední objekty budou dostatečně staticky zajištěny v průběhu celé výstavby, aby nedošlo k jejich poškození. Řešení viz Stavebně-konstrukční část

Dopravní zatížení stavbou bude pouze ve fázi výstavby, kdy bude doprava ovlivněna zařízením staveniště a staveništní dopravou.

Odtokové poměry v území

Základovou půdu domu tvoří mohutná vrstva spraší, která dosahuje průměrné mocnosti 6 m. Pod ní se nachází souvrství vltavských terasových písků se šterky a až dalších 25 m pod ním je skalní podloží z břidlic letenských vrstev ordovického stáří. Hladina podzemní vody je hluboce zapadlá, takže jen málo archivních vrtů přináší údaj o úrovni hladiny podzemní vody. Ve vrtu citovaném inženýrskogeologickým průzkumem č. 277 je hladina podzemní vody v hloubce 15,3 m pod povrchem terénu, tj. na úrovni 209,5 m n.m.

Vzhledem k situování zájmového území v lehkém severním svahu odhaduje se generelní směr proudění podzemní vody k severu, severovýchodu k toku Vltavy, která tvoří drenážní bázi širšího zájmového území.

Zájmové území se dle dostupných informací nenachází v ochranném pásmu vodního zdroje ve smyslu Vyhlášky č. 137/1999 Sb. ve znění pozdějších předpisů a není ani součástí chráněné oblasti přirozené akumulace vod CHOPAV – (Chráněná oblast přirozené akumulace vod).

Dle dostupných údajů Povodí Vltavy se plánovaná stavba pro definování umístění objektů v záplavovém území v záplavovém území nenachází.

Odtokové poměry v území se záměrem nezmění. Suterén nebude výrazně prohlubován a zůstane v rozsahu stávajícího pozemku a střechy budou odvodněny do jednotné kanalizace.

j) požadavky na asanace, demolice, kácení dřevin,

Jedná se o náročnou rekonstrukci s vysokým podílem bouraných a nově zhotovených konstrukcí na omezeném prostoru. Dle dohody se zadavatelem bude navržen postup prací tak, aby byly konstrukce ubourávány a dostavěny postupně po částech (úsecích) tak, aby nebylo nutné zhotovovat rozsáhlé a náročné konstrukce statického zajištění volně stojících stěn a fasády. To klade nároky na organizaci a provádění a kvalitu práce systémem „po záběrech“.

Principem bude postupné maximální odlehčení objektu o zcela nenosné prvky nezajišťující tuhost (vyklizení, stavební vrstvy podlah). Následně odlehčení o nenosné zdi a příčky při dostatečné kontrole a dle potřeby doplnění ztužení odlehčeného objektu. Poté budou postupně ubourávány a nově doplňovány části objektu (především stropy) tak aby byla vždy dostatečně zajištěna tuhost všech částí konstrukce. Řešení bude podrobně určeno v projektu statiky v návaznosti na projednání požadovaného způsobu dopravy techniky a materiálu a zařízení staveniště (výtahy, autojeřáb, sklad, přístup, příjezd nákladních vozů, zajištění energií). Při realizaci bude nutná pravidelná účast statika na stavbě.

Vzhledem ke geologickým podmínkám i náročné rekonstrukci ve stísněném prostoru bude založení provedeno podchycením doplněnou železobetonovou konstrukcí pod základy stávajících i nových stěn suterénu a přízemí. Tato konstrukce podchycení pak bude na mikropilotách průměrné délky cca 10 m (suterén), 13 m (přízemí). Konečné délky pilot budou určeny při vrtání za účasti geologa pro vyhodnocení (kontrolu) dosažení požadovaného podloží a vyloučení vlivu anomálií.

Na styku se štíty sousedů a bude navržen postup prací včetně potřebného statického zajištění po upřesnění podkladů zejména o sousedících objektech a v závislosti na prověření stávajícího stavu po částečném rozkrytí konstrukcí.

Podrobné technické řešení bude konzultováno s dalšími profesemi z důvodu provedení hydroizolací suterénu a eliminace vlivu přítomných bludných proudů.

Přehled hlavních architektonických, urbanistických a památkových závad

- Statické narušení kleneb
- Statické narušení teracových podlah
- Statické narušení průčelí
- Zazdění pavlačí plnou zdí a nevhodné okenní výplně
- Novodobé přepřičkování prostor
- Nevhodná novodobá výplň hlavního vstupu
- Nevhodná povrchová úprava průčelí
- Značné poškození sklobetonových konstrukcí
- Nevhodné opláštění výtahové šachty
- Nevhodné mříže na oknech na pavlačích
- Zatékání do místností v půdním prostoru
- Poškození dveří a oken násilnou demontáží mosazných částí kování
- Silně zamokřené a zasolené zdivo v suterénu

Zachované konstrukce budou zajištěny a sanovány v návaznosti na celkový návrh rekonstrukce. Budou zajištěny proti zemní vlhkosti např. sanační injekcí, nebo jiným vhodným způsobem a jejich stabilita bude vázána na vodorovné i svislé konstrukce přiléhající k fasádě.

Postup sanace a demolice bude podrobně stanoven v navazujících stupních dokumentace.

Kácení dřevin v rámci záměru není vyžadováno.

k) požadavky na maximální zábory zemědělského půdního fondu nebo pozemků určených k plnění funkce lesa (dočasné / trvalé),

Dotčené území se nachází ve stávající zástavbě na území městské části Praha 6 v k.ú. Dejvice. Záměr je lokalizován na pozemku vedeném v katastru nemovitostí jako zastavěná plocha a nádvoří. Záměr neovlivňuje půdu vedenou v zemědělském půdním fondu a pozemky neplní funkci lesa.

l) územně technické podmínky (zejména možnost napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu),

Dopravní infrastruktura

Napojení na dopravní infrastrukturu zůstane zachováno stávající s výjimkou pěších komunikací v návaznosti na nové vstupy do objektu.

Technická infrastruktura

Pro záměr jsou navrženy nové přípojky silnoproudu do nové rozpínací skříně SR502 (IO-01) na fasádě Bubenečské ulice, přípojky kanalizace DN200 (IO-02) z kameniny ukončené revizní šachtou v suterénu, přípojkou vodovodu z PE potrubí PE100 SDR 11 63x5,8 (IO-03) ukončené vodoměrnou sestavou v suterénu a se šoupětem DN50 se zemní soupřavou za řadem v chodníku. Objekt bude napojen na stávající přípojku plynovodu z roku 2015 PE d63 (IO-04), která je ukončena HUPem v chodníku. Přípojka zůstane zachována a v objektu se na ní napojí nově osazený HU OPZ.

Podrobný popis viz odstavec Průvodní zpráva oddíl A.2. Členění stavby na objekty a technická a technologická zařízení.

m) věcné a časové vazby stavby, podmiňující, vyvolané, související investice.

Věcné a časové vazby budou uzpůsobeny harmonogramu prací vybraného Zhotovitele stavby, předpokládají však následující postup časových vazeb realizace stavby (plán organizace výstavby POV):

- Příprava území – oplocení staveniště, včetně realizace opatření staveniště, označení staveniště.
- Vytýčení inženýrských sítí v areálu staveniště a v místech plánovaných záborů staveniště pod dohledem odpovědných zástupců příslušných správců sítí.
- Výstavba zařízení staveniště – oplocení, stavební buňky, pozice autojeřábu, výtah atd. Připojení zařízení staveniště na elektřinu a vodovod stávajícího objektu na úrovni fasády.
- Zaslepení ostatních inženýrských sítí mimo plynovodu na úrovni uličních fasád, včetně odstranění stávající přípojkové skříně silnoproudu
- Postupné demoliční práce dle postupu určeného statikem ve svislém i vodorovném směru se současným zajišťováním stability zbývajících částí domu a sousedních objektů až na úroveň suterénu.
- Sanace svislých konstrukcí a základů dle pokynů statika, zejména sanace podzemní části a zpevnění trhlín v nadzemní části.
- Zrušení a zaslepení stávajících přípojek. Realizace nových přípojek silnoproudu, vodovodu, kanalizace a připojení na plynovodní přípojku.
- Příprava základové spáry a realizace výstavby záměru – podrobný harmonogram a věcné a časové vazby budou předmětem smluvních dokumentů mezi Zhotovitelem a Stavebníkem a budou respektovat vyjádření a podmínky dotčených orgánů státní správy pro realizaci stavby vydaných ve stupních UR a SP.
- Odstranění zařízení staveniště a dočasného oplocení staveniště
- Zprovoznění objektu

Umístění skládek materiálu na staveništi bude v průběhu stavby koordinováno s plánovanou výměnou plynovodního potrubí v ulici Dejvická realizované PPDi.

Další podmiňující investice pro realizaci vlastního záměru se nepředpokládají.

Vzhledem k náročnosti provádění a předpokládaným postupům musí na sebe práce navazovat a postup bude výrazně pomalejší než u novostavby. To je třeba zvážit při stanovení termínů a harmonogramu stavby. Rovněž je nutné předpokládat, že v průběhu rekonstrukce mohou být zjištěny nové skutečnosti s dopadem na nutnost dílčích úprav navrženého řešení.

n) seznam pozemků podle katastru nemovitostí, na kterých se stavba provádí,

parcelní číslo:	81
číslo LV:	1831
výměra [m ²]:	460
druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří
Součástí je stavba:	objekt k bydlení
Stavební objekt:	č.p. 184
Adresní místa:	Bubenečská 184/1, Dejvická 184/4
vlastnické právo:	Hlavní město Praha, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1
svěřená správa:	Městská část Praha 6, Čs. armády 601/23, Bubeneč, 16000 Praha6
způsob ochrany:	památkově chráněné území, památková zóna – budova, pozemek v památkové zóně
omezení vl. práva:	nejdou evidována žádná omezení

parcelní číslo:	4000/1
číslo LV:	2510
výměra [m ²]:	14592
způsob využití:	ostatní komunikace
druh pozemku:	ostatní plocha
vlastnické právo:	Hlavní město Praha, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1
způsob ochrany:	památkově chráněné území, památková zóna – budova, pozemek v památkové zóně
omezení vl. práva:	věcné břemeno (dle listiny), věcné břemeno užívání

parcelní číslo:	4004
číslo LV:	2510
výměra [m ²]:	2691
způsob využití:	ostatní komunikace
druh pozemku:	ostatní plocha
vlastnické právo:	Hlavní město Praha, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1
způsob ochrany:	památkově chráněné území, památková zóna – budova, pozemek v památkové zóně
omezení vl. práva:	věcné břemeno (dle listiny)

o) seznam pozemků podle katastru nemovitostí, na kterých vznikne ochranné nebo bezpečnostní pásmo,

parcelní číslo:	80
číslo LV:	2160
výměra [m ²]:	463
druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří
Součástí je stavba:	objekt k bydlení
Stavební objekt:	č.p. 270
Adresní místa:	Bubenečská 270/3
vlastnické právo:	Drkoš Jan, Zavadilova 1869/19, Dejvice, 16000 Praha – podíl 1/12 Drkošová Petra, V Zálesí 312, 25226 Třebotov – podíl 1/4 SJM Rampula Zdeněk Ing. a Rampulová Jana Ing., Bubenečská 270/3, Dejvice, 16000 Praha – podíl 1/6 Rampulová Jana Ing., Bubenečská 270/3, Dejvice, 16000 Praha – podíl 1/2
způsob ochrany:	památkově chráněné území, památková zóna – budova, pozemek v památkové zóně
omezení vl. práva:	nejdou evidována žádná omezení

parcelní číslo:	82
číslo LV:	1875
výměra [m ²]:	522
druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří
Součástí je stavba:	objekt k bydlení
Stavební objekt:	č.p. 188
Adresní místa:	Dejvická 188/6
vlastnické právo:	SJM Korn Milan Ing. a Kornová Martina Ing., Matějská 2545/36, Dejvice, 16000 Praha 6
způsob ochrany:	památkově chráněné území, památková zóna – budova, pozemek v památkové zóně
omezení vl. práva:	nejdou evidována žádná omezení

Zákres do katastrální mapy je součástí výkresové části projektové dokumentace.

B.2 CELKOVÝ POPIS STAVBY

a) nová stavba nebo změna dokončené stavby; u změn stavby údaje o jejich současném stavu, závěry stavebně technického, případně stavebně historického průzkumu

Stávající stav

Dům zaujímá nároží ulic Dejvická a Bubenečská, které jsou součástí osnovy vytvořené v rámci parcelace lokality v závěru 19. století. První stavba byla na této parcele vybudována krátce po parcelaci, na konci 20. let 20. století byl dům zásadně přestavěn pro účely Občanské záložny. Jeho současná podoba je dílem zmíněné přestavby. Přestavba kromě dispozičních změn přízemí spočívala především ve zvýšení domu o dvě podlaží. Tímto zásahem došlo k přetížení základů a byl iniciován vznik statických poruch domu. Dům má 6 nadzemních podlaží a jedno podzemní.

Dům obsahuje v suterénu společné prostory domovního vybavení, přízemí je určeno nebytovým prostorům, druhé až páté nadzemní je členěno na bytové jednotky. Dům vykazuje statické poruchy způsobené přetížením základové spáry nacházející v zóně spraší, ke zhoršení statického přispěla rovněž blízká výstavba liniových staveb metra a tunelu městského okruhu.

Dům je s ohledem na stavebně technický stav vyklizen a není využíván.

Cílem rekonstrukce je náhrada staticky nevyhovujících konstrukcí domu konstrukcemi novými a vytvoření nového dispozičního řešení domu s tím, že návrh bude respektovat původní formu i střešní roviny, krytinu a hmotu ve dvorní části otevřenou do vnitrobloku.

Navrhovaný stav

Zachování původního domu bude představovat rekonstrukci a rozsáhlou sanaci stávajícího objektu se zachováním vzhledu uličních fasád a úpravou dvorní části. Dokumentace počítá se statickou sanací objektu, opatřeními proti pronikání vlhkosti a radonu z podlaží do suterénu a náhradou vodorovných konstrukcí mezi podlažími. Dále výměnou střechy v původním tvaru a uspořádání směrem do ulic Dejvická a Bubenečská. Dále bude upravena dvorní část domu. Dispoziční řešení stávajícího domu bude upraveno dle představ Investora se zachováním většiny nosných stěn.

Základní půdorys objektu představuje lichoběžník vytvořený ostrým úhlem nároží ulic Dejvická a Bubenečská. Největší rozměry uliční fronty je 24,11m při jižní fasádě a 21,57m při východní fasádě. Směrem do dvora se objekt v obou směrech zmenšuje. Stavba bude užívána pro bydlení v bytových jednotkách ve 4.NP – 6.NP, kancelářské prostory ve 3.NP, zdravotnické zařízení ve 2.NP a pro nájemní prostory restaurace v 1.NP – 1.PP. Součástí stavby je rovněž technické a domovní zázemí (kotelna, ups, slaboproudé rozvody, lapol, sklepní kóje).

Vstupy pro hosty do restaurace jsou plánovány z ulice Dejvická, služební vchod restaurace a domovní vstup z ulice Bubenečská.

Funkční členění:

- 1.PP - 1.NP – gastroprovoz restaurace, technické zázemí domu, ups, slaboproudé rozvody, lapol, sklepní kóje. Vertikální komunikace – osobní výtah, schodiště.
- 1.NP – Hlavní domovní vstup přemístěn do ulice Bubenečská, místnost pro popelnice, služební vstup a zázemí restaurace. Vertikální komunikace – osobní výtah, schodiště.
- 2.NP – Pronajimatelná plocha ordinací se společným zázemím, strojovna chlazení restaurace. Dále sociální zázemí a domovní úklidová komora s výlevkou. Vertikální komunikace – osobní výtah, schodiště.
- 3.NP – Pronajimatelná kancelářská plocha se společným zázemím. Dále sociální zázemí a domovní úklidová komora s výlevkou. Vertikální komunikace – osobní výtah, schodiště.
- 4.NP - 5.NP – V každém podlaží 3 byty kategorie 2+1, sklepní kóje. Vertikální komunikace – osobní výtah, schodiště.
- 6.NP (podkroví) – 2 byty kat. 2+1. Vertikální komunikace – osobní výtah, schodiště.

Výška podlahy vstupního podlaží je stanovena dle úrovně přízemí stávajícího objektu, tzn. +0,00=226,61. Nové zádveří domu bude umístěno níže z původu bezbariérového přísunu do úrovně -0,800 ulice Bubenečská s upraveným schodištěm a doplněným novým výtahem.

Výška římsy objektu je +18,75m od +0,00 = úroveň podlahy 1.NP. Výška stávajících komínů činí +23,10m od +0,000. Největší výškou stávajícího objektu je střecha strojovny výtahu +25,00. Tyto stávající výšky budou v záměru respektovány.

Dům bude napojen na dopravní a technickou infrastrukturu.

Stavebně technický průzkum - 2014

Stav nosných konstrukcí je nevyhovující. Nosné zdivo zejména v suterénu je poškozeno vlhkostí a některé jeho exponované části jsou podle dnes platných norem přetíženy stěhně jako jejich základy. Stěny jsou navíc poškozeny množstvím trhlin. U dřevěných trámových stropů jsou poškozena zhlaví dřevěných trámů a jejich únosnost je ve všech posuzovaných parametrech nevyhovující pro další bezpečné užívání. Objekt pravděpodobně nemá žádné ztužující konstrukce. Uvedení všech nosných konstrukcí do technicky a staticky odpovídajícího stavu si vyžádá poměrně značné investiční prostředky a vzhledem k jejich stavu vyjde oprava za velmi neekonomicky. Dům nelze v žádném případě ve stávajícím stavu nijak využívat a je potřeba v časově přijatelném období přistoupit buď k jeho opravě, nebo k odstranění. Veškeré případné udržovací práce ve spodních podlažích s jakýmkoliv zásahy do nosných stěn lze provádět pouze na základě jejich statického posouzení, stejně tak jakékoliv výkopové práce v okolí základů. Vzhledem ke stavu statiky domu je doporučeno ze statického hlediska stávající konstrukce odstranit a nahradit novými.

Stavebně historický průzkum – Mgr. Ladislav Valtr – 12/2011

Jedná se nárožní výrazně pohledově exponovaný dům na území památkové zóny Dejvice.

Současný špatný stavebně technický stav je výsledkem dlouhodobé neúdržby objektu, který byl vyvolán zejména v posledních desetiletích narušenou statikou domu. Z nalezených pramenů vyplývá, že se problémy statiky řešily již brzy po provedení nástavby pater. V případě, že by objekt nemohl být zachován, byla v průzkumu provedena podrovná inventarizace prvků s jejich hodnocením. Z památkového hlediska je žádoucí je v maximálně možné míře respektovat při rekonstrukci či je nějak vhodným způsobem integrovat do případné novostavby. Jedná se zejména o kamenné schodišťové stupně, tyče na vlnky či mříže. Ostatní prvky uvedené v inventarizaci jsou buď pevně spojené s budovou a nelze je bez poškození demontovat (dlažby a lité terazzové podlahy), anebo jsou z valné podstaty dožilé, ale lze je celé nebo jejich části deponovat v Depozitáři stavebních prvků v Museu hl. m. Prahy (jedná se převážně o truhlářské prvky jako okna a dveře). Optimálním řešením zůstává zachování prvků in situ a jejich repase či výroba věrných kopií při zachování

prvků kování. Vzhledem k dlouholetému narušení statiky domu a jeho současnému stavu to pravděpodobně nebude realizovatelné.

Objekt má rovněž kulturně historický význam jako sídlo dejvické Občanské záložny, která jistě přispěla k ekonomickému růstu a prosperitě mezi lety 1900–1948.

Statický posudek – D-plus, a.s. – 12/2011

Svislé nosné konstrukce:

-jsou zděné převážně z cihelného zdiva, v suterénu se vyskytuje i zdivo smíšené. Stavebně technickým průzkumem byla určena vlhkost a únosnost zdiva. Ve svislých nosných konstrukcích se nachází velké množství trhlin, některých i tloušťky až 10 mm, objevují se i známky drčení a uvolňování malty (viz stavebně technický průzkum). Přiloženým statickým výpočtem byla posouzena únosnost vnitřní nosné zdi. Výše uvedenou rekonstrukcí byly neúměrně přitíženy původní konstrukce, které nebyly na následné zvětšené namáhání dimenzovány ani patřičným způsobem dodatečně zesíleny. Daným statickým posudkem bylo na základě v současnosti platných norem stanoveno zatížení od jednotlivých konstrukcí a užité zatížení dle typu užívání jednotlivých částí objektu. Byl posouzen zděný pilíř v podzemním podlaží přibližně ve středové části objektu (umístění viz. statický výpočet). Uvedeným výpočtem bylo stanoveno namáhání pilíře v prostém tlaku více než dvakrát překračující dovolené namáhání stanovené zkouškami stavebně technického průzkumu. Z analogie zatěžovacích ploch vyplývá, že uváděnou rekonstrukcí a nástavbou byla neúměrně přitížena celá středová nosná zeď. Dále se dá předpokládat, že během výstavby metra (a také vzhledem k bezprostřední blízkosti povrchové kolejové dopravy) došlo k narušení celé nosné konstrukce objektu a k dalšímu snížení její životnosti. Opět lze konstatovat, že stávající stav svislých nosných konstrukcí je ze statického hlediska nevyhovující a bez razantní sanace a zesílení zdiva nelze v žádném případě dům bezpečně užívat. Jednoznačně lze vyloučit jakékoliv užívání domu ve stávajícím stavu a rovněž jakékoliv provádění stavebních úprav bez patřičného zesílení svislých nosných konstrukcí.

Stropní konstrukce:

-dřevěné trámové stropy se nacházejí v nadzemních částech domu a podle provedeného mykologického průzkumu jsou napadena dřevokaznými škůdci některá zhlaví odhalených stropních trámů. Podle statického výpočtu jsou všechny odkryté stropní trámy nevyhovující jak v únosnosti, tak i v průhybu. Pro uvedení do staticky přijatelného stavu je i zde nutná sanace zhlaví a zesílení dřevěných trámů přílozkami nebo kompletní nahrazení dřevěných stropů novými, např. ocelobetonovými. U železobetonových stropů jsou průřezy zkarbonatované v celém svém průřezu a pro zajištění jejich další životnosti je i nutná sanace.

b) účel užívání stavby,

Stavba bude užívána pro bydlení v bytových jednotkách ve 4.NP – 6.NP, dále je zde navrhováno zdravotnické zařízení ve 2.NP, kancelářské prostory ve 3.NP a pro nájemní prostory restaurace v 1.NP – 1.PP.

Součástí stavby je rovněž technické a domovní zázemí (kotelna, ups, slaboproudé rozvody, lapol, sklepní kóje).

Vstupy pro hosty do restaurace jsou plánovány z ulice Dejvická, služební vchod restaurace a domovní vstup z ulice Bubenečská.

c) trvalá nebo dočasná stavba,

Záměr bude trvalou stavbou. Zařízení staveniště bude stavbou dočasnou.

d) informace o vydaných rozhodnutích o povolení výjimky z technických požadavků na stavby a technických požadavků zabezpečujících bezbariérové užívání stavby,

Nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy – pražské stavební předpisy.

- § 32 kapacity parkování: Požadovaný počet stání pro navrhovaný dům dle PSP činí 13 stání, dojde k navýšení oproti stávajícímu stavu o 2 parkovací místa.
- § 33 forma a charakter parkování: parkování bude realizováno před objektem na stávajících 11 parkovacích stáních, další dvě parkovací stání budou zajištěna v docházkové vzdálenosti na jiném pozemku nebo v objektu investora (např. v garážích Kačkova-Wuchterlova)
- § 34 požadavky na odkládání jízdních kol: z hlediska využití (restaurace, lékařské ordinace, kanceláře a byty) a vzdálenosti MHD, metra a tramvajové zastávky (cca 150 m) nebylo se zřízením uvažováno.
- § 35 obecné požadavky: řešeno viz D.2.2. Vodovodní přípojka a D.1.4.c Silnoproudá elektrotechnika včetně ochrany před bleskem
- § 36 zásobování pitnou vodou a studny: řešeno viz D.2.2. Vodovodní přípojka. V objektu není studna.

- § 37 likvidace odpadních vod, žumpy a malé čistírny: komentář a výpočet viz D.2.1. Kanalizační přípojka, a navíc pro potřeby restaurace navržen Lapák tuků viz D.2.3
- § 38 hospodaření se srážkovými vodami: komentář a výpočet viz D.2.1. Kanalizační přípojka. Objekt bude napojen do stávající kanalizační přípojky.
- § 39a mechanická odolnost a stabilita: komentář a výpočet viz D.1.2.Stavebně-konstrukční řešení
- § 39b požární bezpečnost: komentář a výpočet viz D.1.3. Požárně bezpečnostní řešení
- § 39c hygiena, ochrana zdraví a životního prostředí: komentář a řešení viz D.1.4.a Zdravotně technické instalace a zázemí restaurace viz D.2.4. Gastro technologie, respektive požadavky splněny na základě jednání a zapracovány do půdorysů a technických zpráv.
- § 39d ochrana proti hluku: komentář a výpočet viz E.6 Hluková studie
- § 39f úspora energie a tepelná ochrana: komentář a výpočet viz štítek PENB
- § 40 obecné požadavky (a-f): komentáře a potřebné výpočty viz D.1.2.Stavebně-konstrukční řešení
- § 41 zakládání staveb: komentáře viz D.1.2.Stavebně-konstrukční řešení
- § 42 požární bezpečnost: komentář a výpočet viz D.1.3. Požárně bezpečnostní řešení
- § 43 obecné požadavky: komentář viz PTZ a STZ.
- § 44 výšky a plochy místností: řešení viz D.1.1.Architektonicko-stavební část půdorysů a řezy, popřípadě TZ,
- § 45 proslunění, denní a umělé osvětlení: komentář a výpočet viz E.6 Studie denního osvětlení, proslunění; umělé osvětlení řešeno v části projektu
- § 46 větrání a vytápění: komentář a výpočet viz D.1.4.b Vzduchotechnika a chlazení a D.1.4.e Vytápění
- § 47 komíny a kouřovody: pro odvod kouře je navrženo komínové těleso (např. značky Schiedel absolut 20) z kotelný vyvedené nad střechem objektu v severní části
- § 48 vodovodní přípojky a vnitřní vodovody: komentář a výpočet viz D.2.2. Vodovodní přípojka a D.1.4.a Zdravotně technické instalace
- § 49 kanalizační přípojky, žumpy a vnitřní kanalizace: komentář a výpočet viz D.2.1. Kanalizační přípojka, D.2.3. Lapák tuků, D.1.4.a Zdravotně technické instalace
- § 50 hygienické zařízení: Je nezbytnou součástí restaurace, gastroprovozu, ordinací a kanceláří – viz výkresová dokumentace
- § 51 odpady: řešeno samostatnou místností č. 1.03 v 1.NP pro byty a pro gastro místnost č. 1.07, dále v 2.NP samostatná místnost č. 2.02 pro ordinace

Vyhlášky č. 398/2009 Sb. - o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb

Výjimkou je pouze požadavek na minimální velikost výtahové kabiny 1000x1250mm. V tomto objektu nelze pro stavebně technické parametry prostoru mezi rameny schodiště umístit dostatečně velikou výtahovou šachtu pro dodržení tohoto minimálního rozměru výtahové kabiny. Záměr počítá s kabinou o maximálně možných rozměrech, které by se měli blížit 950x1350mm a velikosti průchodu 800 mm s manuálním otevíráním.

Na základě stanoviska MHMP OPP z projednání územního rozhodnutí, musí být všechny vstupní dveře do domu jednokřídlé nebo symetrické dvoukřídlé. Vzhledem k tomu, že návrh nových výplní ctí stávající otvory v uličních fasádách a pro hlavní vstupní dveře je otvor zvětšen na stavebně technické maximum, přesto nelze dosáhnout šířky 1800 mm tak, aby hlavní, resp. symetrická křídla byla široká minimálně 900 mm.

S odkazem na konzultaci s Národním institutem pro integraci osob ČR a §2, odst. 2 vyhlášky č. 398/2009 Sb.

Řešený stupeň dokumentace splňuje požadavky aktuálně platných předpisů

e) informace o tom, zda a v jakých částech dokumentace jsou zohledněny podmínky závazných stanovisek dotčených orgánů,

Stanoviska DOSS a správců inženýrských sítí byla zajištěna v rámci výkonu inženýrské činnosti a podmínky a závěry jsou zapracovány do projektové dokumentace.

Požadavky jsou zapracovány do projektové dokumentace, tudíž jsou respektovány a splněny.

f) ochrana stavby podle jiných právních předpisů (kulturní památka apod.),

Dům je umístěn při jižní hranici městské památkové zóny MPZ Dejvice, Bubeneč, horní Holešovice. Návrh bude respektovat podmínky odborného vyjádření MHMP Odboru kultury a památkové péče.

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

• plocha stavebního pozemku dle KN	460 m ²
• zastavěná plocha stávajícím objektem	444,0 m ²
• zastavěná plocha navrhovaným objektem	462,7m ²
• užitná plocha	219,3+366,6+321,1+320,8+2x330,9+261,8 = 2151,4 m ²
• obestavěný prostor	10086,0 m ³
• počet bytů	8
• počet osob v bytech	32
• počet zaměstnanců restaurace	8
• počet hostů restaurace	38+62+12 = 112
• kapacita jídel restaurace	400/den
• počet zaměstnanců ordinací	7
• počet zaměstnanců kanceláří	19

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.)

Bilance elektrické energie

Celkový instalovaný výkon	Pi = 230,0 kW
Celkový soudobý příkon	Ps = 110,0 kW
Soudobost	- 0,45

Detailní rozpis zařízení v objektu:

- 8x bytová jednotka	Pi = 88,0 kW
- 4x nebytové prostory	Pi = 20,0 kW
- 1x mobilní operátor Vodafone	Pi = 6,0 kW
- zařízení vzt, chlazení	Pi = 27,0 kW
- zařízení út, zti	Pi = 3,0 kW
- slaboproudy	Pi = 1,0 kW
- osvětlení, zásuvky (společná spotřeba)	Pi = 8,0 kW
- gastroprovoz	Pi = 85,0 kW
Roční spotřeba el energie v objektu je	225 MWh/rok.

Měření spotřeby elektrické energie bude osazeno v elektroměrových rozvaděčích umístěných v přízemí objektu. Hlavní jističe před elektroměry pro bytové jednotky 3x25A a 3x32A, pro společné spotřeby 3x 25A a pro nebytové prostory 3x 100A, 3x20A a 1x25A. Na střeše je umístěn stávající vysílač mobilního operátora Vodafone s hlavním jističem 3x25A, který bude zachován.

Celková bilance počtu elektroměrů bude následující:

6x bytové jednotky	hl. jistič 3x 25A
2x byty nadstandard v 6.NP	hl. jistič 3x 32A
1x společná spotřeba	hl. jistič 3x 25A
2x nebytový prostor (kanceláře)	hl. jistič 3x 20A
2x nebytový prostor (ordinace)	hl. jistič 1x 25A
1x restaurace (gastro provoz)	hl. jistič 3x 100A
1x mobilní operátor Vodafone	hl. jistič 3x 25A
1x kabelová televize	hl. jistič 1x 16A

Tepelná bilance potřeby tepla

Tepelná bilance

Tepelná ztráta objektu byla stanovena dle ČSN EN 12831 pro oblastní výpočtovou teplotu -12°C .

Uvažované tepelně technické vlastnosti stavby:

Součinitel prostupu tepla obvodových stěn:	$k = 1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$
Součinitel prostupu tepla oken:	$k = 1,5 \text{ W/m}^2\text{K}$
Součinitel prostupu tepla podlahy:	$k = 0,24 \text{ W/m}^2\text{K}$
Součinitel prostupu tepla střechy:	$k = 0,24 \text{ W/m}^2\text{K}$

Potřeba tepla

Tepelná ztráta objektu činí:	100 kW
Potřeba tepla pro ohřev VZT:	36 kW
Ohřev TUV – navýšení výkonu pro ohřev TUV:	20 kW

Celkem potřeba tepla: 156 kW

Předběžná spotřeba tepla objektu byla stanovena na základě výpočtu tepelných ztrát, potřeby tepla pro přípravu TUV, a předpokládanému provoznímu režimu objektu.

Roční spotřeba tepla na vytápění	320 MWh/rok
Maximální hodinová spotřeba plynu	$2 \times 9 \text{ m}^3/\text{h}$

Zdroj tepla

Zdrojem tepla pro vytápění objektu budou dva plynové kotle o celkovém výkonu 164 kW. Uvažuji nástěnný, kondenzační kotel o výkonu 82 kW při spádu vody $65/45^{\circ}\text{C}$, splňující nejvyšší třídu 5 emisních limitů COx i NOx, referenční výrobek Buderus GB 162. Technická místnost s kotly bude umístěna v 1.PP objektu. Kotle budou napojeny na zemní plyn. Kotle budou napojeny na společné odkouření o průměru 200 mm, upravený dle ČSN 73 4210. Jejich provoz je závislý na vzduchu v místnosti.

Od poskytovatele plynu je dána podmínka, že kotle musí splňovat podmínku spolehlivé funkce i při poklesu tlaku na 1,5 kPa. Kotle umí při tomto tlaku plynu pracovat. V regulaci bude hlídán tlak plynu a případné, automatické najetí kotle po krátkodobém poklesu tlaku.

Bilance potřeby plynu

a) Uvažované spotřebiče – kotelná

plynový závěsný kotel 80 kW á 9,0 m³/h 2 ks 18,0 m³/h

$Q_{\text{max}} = 18,0 \text{ m}^3/\text{h}$

$Q_{\text{red}} = 18,0 \times 0,93 = 16,74 \text{ m}^3/\text{h}$

$Q_{\text{rok}} = \text{viz projekt vytápění} - 320 \text{ MWh/rok} = 30350 \text{ m}^3/\text{rok}$

b) Uvažované spotřebiče – byty

plynový kombinovaný sporák 7,2kW á 1,15 m³/h 8 ks 9,2 m³/h

$Q_{\text{max}} = 9,2 \text{ m}^3/\text{h}$

$Q_{\text{red}} = 8 \times 1,15 \times 0,35 = 3,22 \text{ m}^3/\text{h}$

$Q_{\text{rok}} = 8 \times 110 = 880 \text{ m}^3/\text{rok}$

c) Uvažované spotřebiče – restaurace

plynová sporák 6-ti hořákový 1x 31,5 kW – 3,36 m³/h

plynový vaříč těstovin 1x 10 kW – 1,15 m³/h

plynový gril 1x 5,4 kW – 0,60 m³/h

kuchyně celkem 5,11 m³/h

$Q_{\text{max}} = 5,11 \text{ m}^3/\text{h}$

$Q_{\text{red}} = 5,11 \times 0,85 = 4,34 \text{ m}^3/\text{h}$

$Q_{\text{rok}} = \text{viz projekt gastro} - 18.200 \text{ m}^3/\text{rok (maloodběr)}$

Spotřeba celkem

$Q_{\text{red}} = 16,74 + 3,22 + 4,34 = 24,3 \text{ m}^3/\text{h}$

$Q_{\text{rok}} = 30.350 + 880 + 18.200 = 49.430 \text{ m}^3/\text{rok}$

Posouzení NTL přípojky

Q – dopravované množství plynu 24,3 m³/h
K – koeficient pro zemní plyn – 13,8
L – délka přípojky – 1,5 m
P_z – počáteční přetlak – 1,8 kPa
P_k – konečný přetlak – 1,75 kPa
D – vnitřní průměr potrubí v mm

$$D = K \cdot \sqrt[4]{\frac{Q^{1,75} \cdot L}{(P_z + 100)^2 - (P_k + 100)^2}}$$

$$D = 13,8 \cdot \sqrt[4]{\frac{24,3^{1,75} \cdot 1,5}{(1,8 + 100)^2 - (1,75 + 100)^2}} = 31,05 \text{ mm}$$

Minimální požadovaná světlost přípojky je 31,05 mm < je realizována přípojka DN50 (63/5,8). Dimenze přípojky DN50 vyhovuje.

Kontrola výpočtu rychlosti proudění

P – průtok dle skutečných podmínek

$$P = \frac{Q \cdot 100}{100 + P_k}$$

$$P = \frac{24,3 \cdot 100}{100 + 1,75} = 23,88 \text{ m}^3/\text{h}$$

- výpočet rychlosti proudění (pro přepočtu stavové rovnice)

$$v = 353,65 \cdot \frac{23,88}{50^2} = 3,36 \text{ m/s} < 10,0 \text{ m/s}$$

Stávající NTL přípojka vyhovuje i na max. povolenou rychlost.

Bilance potřeby vody

byty	32 osob 160 l/den	35 m ³ /rok	5,12 m ³ /den
kancelářské prostory	19 osob 60 l/den	14 m ³ /rok	1,14 m ³ /den
ordinace	8 osob 60 l/den	18 m ³ /rok	0,48 m ³ /den
vyšetřované osoby	80 osob 5 l/os	2 m ³ /rok	0,40 m ³ /den
restaurace	8 osob 220 l/den	80 m ³ /rok	1,76 m ³ /den
	2 mytí 200 l/den	60 m ³ /rok	0,40 m ³ /den
průměrná denní spotřeba			9,30 m³/den
maximální denní spotřeba	9,30 x 1,29		12,0 m³/den
maximální hodinová spotřeba	12,0 x 2,3 / 24		1,15 m³/hod
roční spotřeba	32x35+19x14+8x18+80x2+8x80+2x60		2450 m³/rok

Bilance požárního vodovodu

V zájmovém území objektu jsou v dosahu osazeny hydranty na stávajících řadech vodovodní sítě v ulicích Dejvická a Bubenečská ve vzdálenosti menší než 150 m od navrhovaného bytového domu.

V 1.PP až 6.NP (na každém podlaží) budou v prostoru schodiště osazeny hadicové systémy s tvarově stálou 20metrovou hadicí o jmenovité světlosti hadice 19 mm. Vnitřní požární vodovod bude dimenzován tak, aby byl zajištěn na nejnejpříznivější položeném přítokovém ventilu hadicového systému minimální přetlak 0,2 MPa a současně průtok vody z uzavíratelné proudnice v množství alespoň Q = 0,3 l·s⁻¹.

Rozvody vody budou napojeny na přívod vody do objektu. Zhotoveny budou z ocelového pozinkovaného potrubí opatřeného náplekovou izolací.

Předpokládaná potřeba požární vody pro hydranty je 0,6 l/s.

Bilance splaškové odpadní vody

byty	32 osob 160 l/den	35 m ³ /rok	5,12 m ³ /den
kancelářské prostory	19 osob 60 l/den	14 m ³ /rok	1,14 m ³ /den
ordinace	8 osob 60 l/den	18 m ³ /rok	0,48 m ³ /den

vyšetřované osoby	80 osob	5 l/os	2 m3/rok	0,40 m3/den
restaurace	8 osob	220 l/den	80 m3/rok	1,76 m3/den
	2 mytí	200 l/den	60 m3/rok	0,40m3/den
průměrná denní spotřeba				9,30 m3/den
maximální denní spotřeba	9,30 x 1,29			12,0 m3/den
maximální hodinová spotřeba	12,0 x 2,3 / 24			1,15 m3/hod
roční spotřeba	32x35+19x14+8x18+80x2+8x80+2x60			2450 m3/rok

Bilance dešťových vod

odvodňovaná plocha		462,7 m2
koeficient odtoku		1,0
výpočtový průtok	462 x 205 x 1,0 / 10000	9,47 l/s
roční odtok	462 x 1,0 x 0,6	277,2 m3/rok

Bilance slaboproudých rozvodů

Napojení objektu na telefonní síť Telefonica ČR bude provedeno ze stávajícího rozvaděče ÚR 132/1, který je umístěn v přízemí objektu. Celkem je požadováno 10 telefonních linek.

Pro příjem televize bude proveden rozvod pro společnou televizní anténu a následně rozvody kabelové televize UPC. Pro společnou televizní anténu bude připraven rozvod se zásuvkami s napojením na anténní stožár, který bude umístěn na střeše pro příjem pozemního vysílání DVB-T.

Bilance odpadu

Kalkulovaný počet obyvatel v bytech	32 osob
Kalkulovaný max. počet osob v kancelářích	19 osob
Kalkulovaný max. počet osob v ordinacích	8 osob
Objem pro dimenzi kontejneru dle vyhlášky č. 477/2012 Sb. hl. m. Prahy příloha 2	4-6 l/os/den
Předpokládaný odvoz odpadu	2x týdně
Objem navrhovaných odpadních nádob	4x 360 l = 1440 l

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

Předvýrobní přípravy realizace záměru: 6/2018.

Dokončení záměru: cca 24 měsíců od zahájení

Záměr bude proveden v jedné fázi najednou. Stávající stropní trámové konstrukce budou vybourávány postupně, vždy pouze po jednotlivých podlažích. Vybourané konstrukce budou následně nahrazeny ocelobetonovými stropy z důvodu zachování dostatečné stability stěn. Až po realizaci nové stropní konstrukce lze vybourávat stávající stropní konstrukce následujícího podlaží.

Při bourání kleneb bude nutné dbát, aby sousedící klenby neztratily oporu v patě klenby. Klenby budou postupně rozebírány. Tyto práce budou zajišťovány převážně ručně a s drobnou mechanizací.

Svislé zděné konstrukce budou bourány vždy až po vybourání navazujících stropních konstrukcí. Svislé konstrukce budou postupně rozebírány. Tyto práce budou zajišťovány převážně ručně a s drobnou mechanizací.

Pro bourání je nutné dodržení schválených postupů, které budou ve finální podobě upřesněny vybraným dodavatelem ve spolupráci se statikem. Je také nutná průběžná účast odborně způsobilé a dostatečně zkušené osoby schopné postupy korigovat s ohledem na nově zjištěné skutečnosti při rozkrývání konstrukcí v rámci bourání.

k) orientační náklady stavby.

Obestavěný prostor objektu je cca 10.000 m3.

Odhadované investiční náklady tedy činí minimálně 95 mil. Kč bez DPH

Náklady na stavbu jsou orientační, přesná částka bude známá po ukončeném VŘ na dodavatele.