



| | | | | | |
|--|---------------------|---------|-------------|---|---------------|
| Ladislav Knap PROJEKTOVÁNÍ POZEMNÍCH STAVEB INŽENÝRSKÁ ČINNOST 3D VIZUALIZACE TDS KALKULACE STAVEB VÝKAZY VÝMĚR ROZPOČTY STAVEB ZAMĚŘENÍ STAVEB Tel.: +420 731 155 166 e-mail: ladislav.knap@gmail.com www.laknasoft.cz | | | | RAZÍTKO A ČÍSLO AUTORIZACE: | |
| SEVERKA: | ILUSTRAČNÍ OBRÁZEK: | | ČÍSLO PARÉ: | Ladislav Knap Za Korkem 121 Klášterec nad Ohří 431 51 IČO: 12068594 | |
| ZODP. PROJEKTANT | VYPRACOVAL | KRESLIL | KONTROLOVAL | | |
| L. KNAP | | | | | |
| ČKAIT - 0400044 | | | | | |
| M.Ú.: Praha 6 | | | | FORMÁT | |
| INVESTOR: | | | | DATUM | 04/2019 |
| AKCE: PD sanace sklepních prostor vč. vnější izolace proti vodě objektu Střešovická 532/23, Praha 6-dopracování dokumentace pro změnu v užívání stavby (na 1-2 byty v úrovni částečně zapuštěného 1.PP), zřízení 2 mezonetových bytů v půdním prostoru, oprava opěrných zdí, oprava klempířských prvků a chodníku, IČ | | | | ÚČEL | - |
| | | | | Č. ZAKÁZKY | |
| | | | | KÓTOVÁNO | |
| | | | | PROFESE | |
| NÁZEV VÝKRESU: | | | | MĚŘÍTKO | ČÍSLO VÝKRESU |
| Popis postupu prací, odůvodnění | | | | | |

Záměr – zřízení kancelářského prostoru v suterénu

Popis objektu:

Stávající objekt č.p. 532, ulice Střešovická je podsklepený dvoupodlažní objekt s nevyužitým podkrovím. Suterén je částečně zapuštěn pod úroveň terénu. Ve východní části se parapety okenních otvorů 1.PP (dále suterén) nachází cca 200 mm nad úrovní terénu přilehlého upraveného terénu, podlaha je o cca 1100 mm pod úrovní terénu. Na druhé, západní straně, je to o něco více. Terén je zde oproti východní straně výše zhruba o 500 mm. Z tohoto důvodu jsou zde okenní otvory zazděny nebo jsou zde osazena jen nízká sklápěcí okna. Obvodové zdivo v suterénu je místy popraskané, na stěnách jsou solné výkvěty a vyskytují se zde plísně.

V 1.a 2.NP jsou 4 stávající bytové jednotky. Protože je suterén zdivo značně vlhké, vyskytují se plísňe místy i v 1. a 2.NP je rekonstrukce velmi žádaná.

Podle informací nájemníků při intenzivnějších deštích přetéká voda přes okapy na fasády domu, v objektu je problém i s tlakem v rozvodech vody, kdy při odběru vody v 1.NP dochází ke značnému poklesu tlaku vody ve 2.NP, případně voda přestává téci úplně. Příčinu tohoto stavu se zatím nepodařilo objasnit. S opravou tohoto stavu je potřeba také při uvažovaných stavebních úpravách počítat.

Popis záměru:

V suterénu zřízení kancelářských prostorů ve východním křídle (zbytek suterénu nadále využívat jako doposud)

Z důvodu odvlhčení suterénního zdiva zřízení drenážního systému za opěrnými zídkami a vně suterénního zdiva. Drenáž bude zaústěna do stávající dešťové kanalizace, která se na pozemku nachází.

Oprava nevhodně řešených zmenšených rozměrů okapů, přes které při větších srážkách přetéká voda na fasády domu a za dům, dešťových svodů, z větší části zanesených gaigerů i drenážních kanálků, bleskosvodů a tlakem zvýšeného, neoddrenážovaného terénu vypouklých opěrných zídek.

Zjištěno :

- 1) Dle územního plánu je objekt veden na ploše „OB“ – **plocha čistě obytná** s možností zde zřídit kancelář. Pro povolení kanceláře, bude nutné získat kladné stanovisko odboru územního plánování.
- 2) Úroveň podlahy pobytových místností neodpovídá normovým 150 mm nad terénem, je 1100 mm pod terénem (na východní straně objektu a 1600 mm na západní straně objektu), což je nepřípustné pro kancelářské i bytové prostory a dle vyjádření SU povolení spíše nevydávají. Pro povolení zřídit zde pobytové místnosti (kancelář) je potřeba vyjednat výjimku investorem na SU MU Praha 6.
- 3) K nebytovým i bytovým prostorům musí být parkovací plochy, tzv. doprava v klidu. Momentálně jsou pro parkování pro byty využívány stávající garáže, ke kterým by se dalo umístit i parkování pro kancelářské prostory. Vzhledem k záměru garáže zrušit by bylo vhodné vyřešit nové parkování nejen pro kancelářské, ale i pro stávající bytové prostory. Do doby zrušení garáží je pro povolení zřídit kancelář možno umístit parkovací místo k nim nebo vyjednat výjimku investorem na SU MU Praha 6.

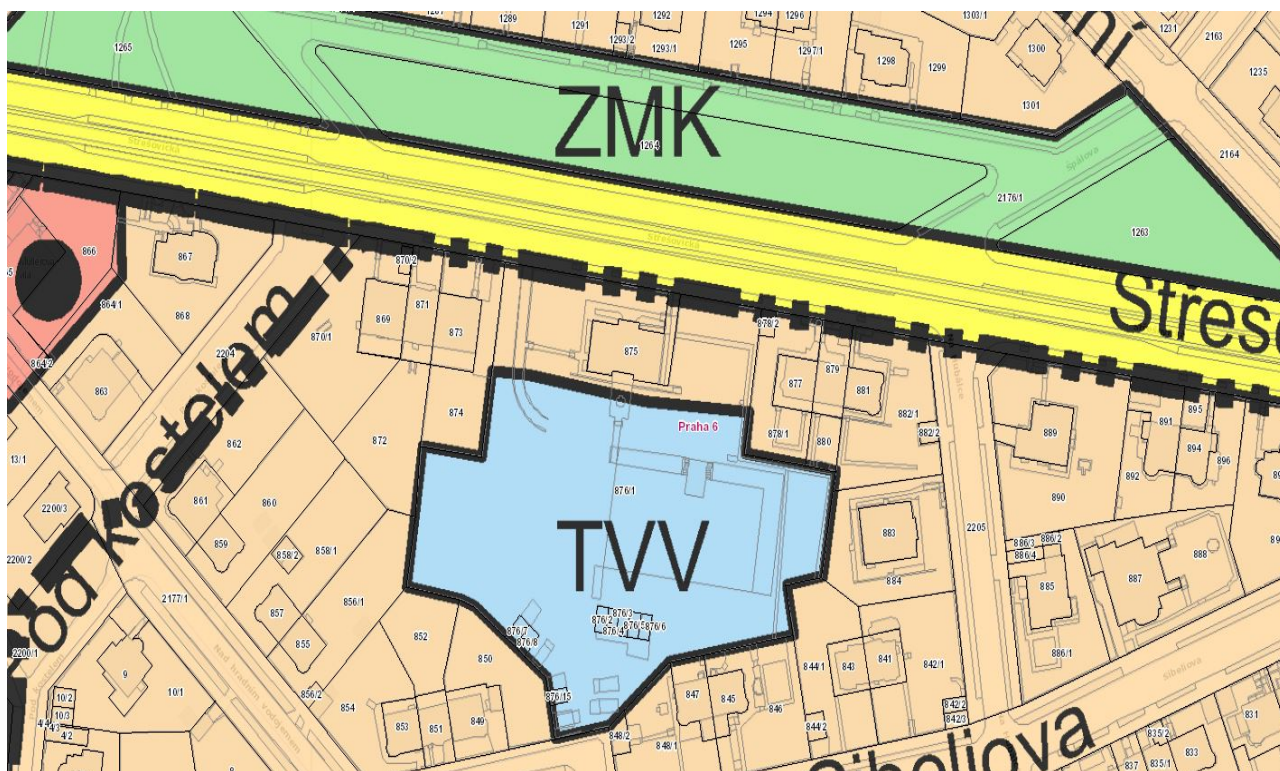
Možné řešení:

- 4) Zřídit dle záměru nebytové prostory v suterénu objektu za předpokladu vyjednání výše uvedených výjimek.
- 5) V nevyužitých podkrovních částech objektu by bylo možné zřídit 1-2 byty, nejspíše mezonetové.

- 6) Vzhledem k záměru zrušení garáží a oddělením pozemku pro realizaci MŠ využít stávajícího stavu velkého pozemku pro realizaci náhradních i nových parkovacích ploch. Po rozdělení pozemku to již nemusí být možné nebo může být problematické, výrazně nákladnější. Níže stanoveno orientačně množství potřebných ploch a návrh možného řešení.

(Upozorňujeme na to, že v současné době je plocha vedena jako plocha TVV (vodní hospodářství). Mateřskou školu by zde bylo možno vybudovat jen za podmínky, že by bylo požádáno o změnu v územním plánu a tato žádost by byla schválena. Momentálně se na ploše TVV dá umístit a povolit pouze parkoviště pro účely přístupu a užívání vodních děl).

- 7) Vzhledem k zemním pracím spojeným s realizací drenáží mezi objektem a zvýšeným terénem (zahradou - TVV), opravou opěrných zdí, nejspíše opravou dešťové kanalizace i vodovodní přípojky by spojení s realizací nových parkovacích ploch bylo vhodným řešením a umožnilo i případnou realizaci zmíněných záměrů.
- 8) Komplexní řešení by umožnilo využití nejen podkrovní části, ale i suterénních prostor pro realizaci dalších pobytových prostor (kancelář nebo byt) s vyřešením náhradních skladovacích prostor změněných na pobytové. Nově by mohli vzniknout kanceláře nebo nové byty větších rozměrů a uvolněný prostor pro MŠ, po projednání změny investorem na odboru územního plánování.



V nákresu níže je navržené řešení, kde se obecně uvažuje 1 stání pro byt, kancelář a jedno rezervní (8-10míst).

Stávající sjezd by se dal využít za předpokladu přizpůsobení vyhlášce a novým normám, tzn. vyřešit ho jako novou dopravní stavbu. Bylo by třeba získat stanoviska dotčených orgánů včetně vyjádření Policie ČR, souhlasná stanoviska správců inženýrských sítí a zároveň s projektovou dokumentací dle vyhlášky ho povolit zároveň s ostatní zpevněnou plochou územně i stavebně. V krajním případě zajistit povolení kácení některého ze stromů

Návrh parkování – 10 stání pro OA



Závěr :

Jako neoptimálnější se jeví komplexní řešení s vybudováním 2 bytů v podkrovní objektu, 1-2 nebytového prostoru v suterénu s vyřešením nových úložných prostor za rušené, s realizací odvlhčení suterénu, terasy, opravy opěrných zdí včetně dešťových svodů vybudování nových parkovacích stání.

LAKNASOFT LADISLAV KNAP
PROJEKTOVÁNÍ POZEMNÍCH STAVEB
IČ: 12068594 | Telefon: +420 731 155 166
Za Korkem 121 | 43151 Klášterec nad Ohří

Zpracoval: L. Knap

V Klášterci dne 25.5.2019

LEGENDA:

ZÁVAZNÉ PRVKY

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

OBYTNÉ

| | |
|----|------------------|
| OB | ČISTÉ OBYTNÉ |
| OV | VŠEOBECNÉ OBYTNÉ |

SMÍŠENÉ

| | |
|-----|-------------------------|
| SV | VŠEOBECNÉ SMÍŠENÉ |
| SMJ | SMÍŠENÉ MĚSTSKÉHO JÁDRA |

VÝROBY A SLUŽEB

| | |
|----|--------------------------|
| VN | NERUŠÍCÍ VÝROBY A SLUŽEB |
|----|--------------------------|

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

| | |
|-----|-------------------------------|
| TVV | VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ |
| TVE | ENERGETIKA |
| TI | ZAŘÍZENÍ PRO PŘENOS INFORMACÍ |

(1) PLOCHY OBYTNÉ

1a) OB - čistě obytné

Hlavní využití:

Plochy pro bydlení.

Přípustné využití:

Byty v nebytových domech.

Mimoškolní zařízení pro děti a mládež, mateřské školy, ambulantní zdravotnická zařízení, zařízení sociálních služeb.

Drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, plošná zařízení technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu a liniová vedení technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné využití:

Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: zařízení pro neorganizovaný sport, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 300 m², parkovací a odstavné plochy, garáže pro osobní automobily.

Dále lze umístit:

Lůžková zdravotnická zařízení, církevní zařízení, malá ubytovací zařízení, školy, školská a ostatní vzdělávací zařízení, kulturní zařízení, administrativu a veterinární zařízení v rámci staveb pro bydlení při zachování dominantního podílu bydlení, ambasády, sportovní zařízení, zařízení veřejného stravování, nerušící službymístního významu, stavby, zařízení a plochy pro provoz Pražské integrované dopravy (dále jen PID); zahradnictví, doplňkové stavby pro chovatelství a pěstitelské činnosti, sběrný surovin.

Podmíněně přípustné je využití přípustné v plochách OV (tj. využití pro drobnou nerušící výrobu a služby a obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 2 000 m²) za podmínky, že s plochami OV posuzovaný pozemek bezprostředně sousedí a že nebude narušena struktura souvisejícího území a omezena využitelnost dotčených pozemků.

Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde ke snížení kvality prostředí pro každodenní rekreaci a pohody bydlení a jinému znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.

Nepřípustné využití:

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s charakterem lokality a s podmínkami a limity v ní stanovenými nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

3a) TVV - vodní hospodářství

Hlavní využití:

Plochy sloužící pro stavby a zařízení pro zásobování vodou, odkanalizování a čistírný odpadních vod (dále jen ČOV).

Přípustné využití:

Stavby a zařízení pro provoz a údržbu vodohospodářských zařízení, plochy a zařízení pro skladování, administrativní zařízení, související s hlavním a přípustným využitím.

Zeleň, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, technická infrastruktura.

Podmíněně přípustné využití:

Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: ubytování a služební byty, parkovací a odstavné plochy, garáže.

Dále lze umístit: stavby, zařízení a plochy pro provoz PID.

Pro podmíněně přípustné využití platí, že nebude omezeno hlavní a přípustné využití.

Nepřípustné využití:

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s podmínkami a limity stanovenými v dané lokalitě nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

Počet stání pro řešený objekt bude navržen projektantem dopravních staveb v souladu s příslušnými normami.

Tabulka 34 – Doporučené základní ukazatele výhledového počtu odstavných a parkovacích stání

| Druh objektu | Účelová jednotka | Počet účelových jednotek na 1 stání | Z počtu stání ¹⁾ | |
|---|---|-------------------------------------|-----------------------------|-----------------|
| | | | krátko-dobých % | dlouho-dobých % |
| ODSTAVNÁ STÁNÍ | | | | |
| Bydlení: | byt o 1 obytné místnosti | 2 | - | 100 |
| - obytný dům – činžovní | byt do 100 m ² celk. plochy | 1 | | |
| | byt nad 100 m ² celk. plochy | 0,5 | | |
| - obytný dům – rodinný | byt do 100 m ² celkové plochy | 1 | | |
| | byt nad 100 m ² celkové plochy | 0,5 | | |
| - domov důchodců | lůžko | 5 | | |
| - domov mládeže | lůžko | 15 | | |
| - ubytovna pro pracující | lůžko | 3 | | |
| - vysokoškolská kolej | lůžko | 5 | | |
| PARKOVACÍ STÁNÍ | | | | |
| Obytné okrsky | Obyvatel | 20 | 100 | - |
| Školství: | | | | |
| - jesle, mateřská škola | dítě | 5 | 90 ⁸⁾ | 10 |
| - základní škola | žák | 5 | 80 ⁸⁾ | 20 |
| - střední škola, učiliště | student, učeň ¹⁰⁾ | 10 | 20 | 80 |
| - vysoká škola | student ¹⁰⁾ | 6 | 20 | 80 |
| - školící zařízení pro dospělé, přednášková síň | posluchač | 3 | 20 | 80 |
| Kultura, společnost, církev ⁶⁾ : | | | | |
| - kina | sedadla ¹⁰⁾ | 6 | 90 | 10 |
| - divadlo, koncertní síň | sedadla | 4 | - | 100 |
| - galerie, muzeum | plocha pro veřejnost m ^{2 10)} | 50 | 50 | 50 |
| - knihovna, hvězdárna | plocha pro veřejnost m ^{2 10)} | 20 | 50 | 50 |
| - taneční sál, diskotéka | plocha sálu m ² | 8 | 50 | 50 |
| - zoologická zahrada | plocha m ^{2 10)} | 1000 | - | 100 |
| - kostel, fara | sedadla ¹⁰⁾ | 8 | 95 | 5 |
| - obřadní síň, krematorium | sedadla | 5 | 100 | - |
| - hřbitov | plocha m ^{2 10)} | 1000 | 100 | - |
| Zdravotnictví : | | | | |
| - nemocnice, léčebný ústav, klinika ^{9, 10, 11)} | zdravotnický personál | 3 | - | 100 |
| | lůžka | 3 | 100 | - |
| - poliklinika, ordinace ^{10, 11)} | zdravotnický personál | 3 | - | 100 |
| | lékařská ordinace | 0,5 | 100 | - |
| Administrativa pro veřejnost : | | | | |
| - instituce celoměstského nebo nadměstského významu | kancelářská plocha m ^{2 3, 10)} | 25 | 50 | 50 |
| - instituce místního významu | kancelářská plocha m ^{2 3, 10)} | 30 | 70 | 30 |
| - pojišťovna, banka, pošta | plocha pro veřejnost m ² | 25 | 80 | 20 |
| | nebo přepážka ¹⁰⁾ | 1 | 90 | 10 |