

PŮDNÍ VESTAVBA BYTOVÉHO DOMU

**Rooseveltova ul. 36 / č.p. 614 – jižní část
Praha 6, 160 00**

PROJEKT PRO STAVEBNÍ POVOLENÍ

A.PRŮVODNÍ ZPRÁVA

Investor :

**Městská část Praha 6
Československé armády 23
160 52 Praha 6**

Projektant :

**RK Realinvest
Kutnohorská 31
280 02 Kolín**

OBSAH DOKUMENTACE :

- a) Identifikace stavby
- b) Údaje o dosavadním využití, stavebním pozemku a majetko-právních vztazích
- c) Údaje o provedených průzkumech a o napojení na dopravní a technickou infrastrukturu
- d) Informace o splnění požadavků dotčených orgánů
- e) Informace o dodržení obecných požadavků na výstavbu
- f) Údaje o splnění podmínek regulačního plánu, územního rozhodnutí, příp.ÚPI
- g) Věcné a časové vazby v dotčeném území
- h) Předpokládaná lhůta výstavby včetně popisu postupu výstavby
- i) Statistické údaje a údaje o podlahové ploše a počtu bytů

A) IDENTIFIKACE STAVBY

Název stavby : Půdní vestavba bytové jednotky

Místo stavby : Rooseveltova 614/36, Praha 6, 160 00

Investor : Městská část Praha 6
Československé armády 23, Praha 6, 160 52

Projektant : RK REALINVEST spol. s r.o.
Kutnohorská 31
280 02 Kolín

HIP : ing. Petr Jančík

Zodp. projektant : ing. Petr Jančík, ČKAIT 0008395

Stupeň dokumentace : Projekt pro stavební povolení

Architektonický návrh : RK REALINVEST spol. s r.o.
Kutnohorská 31
280 02 Kolín

Charakteristika stavby a její účel :

Na základě dohody s investorem byla zpracována dokumentace pro stavební povolení výše uvedenou stavbu. Jedná se o půdní vestavbu do obytného objektu č.p. 614/36, ul. Rooseveltova, MČ Praha 6.

Řešení vychází z provedených průzkumů a ze všeobecných technických požadavků na výstavbu. Návrh předpokládá využití půdního prostoru pro bytové účely. Projektová dokumentace řeší návrh jedné bytové jednotky.

Původní projektová dokumentace pro stavbu bytového domu je uložena v archivu Městského úřadu Prahy 6, byla vyhotovená a schvalovaná ve 20.letech 20.století.

Budova je umístěna v řadové městské zástavbě v ulici Jugoslávských partyzánů.

Původní dispoziční řešení uvádí budovu o jednom podlaží podzemním a šesti nadzemních podlažích ve dvou křídlech, která jsou propojena společným dvouramenným schodištěm.

Objekt je zděný a je tvořen dvěmi hmotami, které jsou o polovinu výšky podlaží vůči sobě posunuty a jsou propojeny společnou domovní chodbou se schodištěm. Každá hmota je dvojtrakt se středním zdívkem. Ve vnitřním a štitovém zdivu jsou umístěna komínová tělesa.

Zastřešení je řešeno sedlovým dřevěným krovem se středovými vaznicemi a tvrdou taškovou krytinou. Část půdorysu směrem do vnitrobloku je zastřešena plochou střechou z plechové falcované krytiny.

Strop nad posledním podlažím je v uličním a dvorním traktu z větší části dřevěný trámový s podhledem. Pouze pod plochou střechou je strop nespalný. Jednotlivá podlaží a půda jsou přístupná přímým dvourameným schodištěm.

B) ÚDAJE O DOSAVADNÍM VYUŽITÍ, STAVEBNÍM POZEMKU A MAJETKO-PRÁVNÍCH VZTAZÍCH

Prostor navrhovaný pro výstavbu 1 bytové jednotky sloužil dosud jako společná půda pro všechny nájemníky (vlastníky) bytů v předmětném domě. Jako stavební pozemek bude využit pouze rekonstruovaný prostor a pro dopravu materiálu stavební výtah, domovní schodiště, příp. domovní výtah.

Vlastníkem objektu je MČ Praha 6 a v navrhovaném investičním záměru je zároveň i stavebníkem.

C) ÚDAJE O PROVEDENÝCH PRŮZKUMECH A NAPOJENÍ NA DOPRAVNÍ A TECHNICKOU INFRASTRUKTURU

Před prováděním projekčních prací byla provedena prohlídka na místě, odbornou firmou byl proveden stavebně-technický průzkum v rozsahu specifikovaném v projekční části (sondy do podlah, laboratorní průzkum nosných prvků krovu, posouzení únosnosti zdiva).

Pro navrhovanou bytovou jednotku byla provedena akustická studie. Navrhované konstrukce stropů, střechy, mezibytové a štitové stěny půdní vestavby vyhoví požadavkům ČSN 73 0532 (Akustika-Ochrana proti hluku v budovách) únor 2010. V chráněném vnitřním prostoru navrhovaných bytů bude hluk pronikající z venkovního prostoru vzduchem od dopravy v úrovni pod hygienickým minimem $L_{\text{aeq},16\text{h}}=40\text{dB}$ pro den a pod hygienickým minimem $L_{\text{aeq},8\text{h}}=30\text{dB}$ pro noc. Nová okna by měla splňovat požadavek zvukové neprůzvučnosti $R_w=35\text{dB}$ (okna do vnitrobloku) a $R_w=38\text{dB}$ (okna do ulice Rooseveltova).

Ze studie denního osvětlení a proslunění vyplývá, že úroveň denního osvětlení obytných místností navrhovaných bytů odpovídá požadavkům na proslunění obytných místností, určených pro trvalý pobyt lidí dle ČSN 73 0580-2(2007) (Denní osvětlení budov). Jako vzorový byt byl použit obdobný byt ve stejné lokalitě (ul.Rooseveltova 28) se shodnou orientací světových stran - viz příloha.

Bytový dům se nachází v zastavěné městské části v lokalitě převážně bytových objektů se zavedenou dopravní infrastrukturou. Příjezd k objektu je zajištěn z ulice Jugoslávských partyzánů, příp.Lotyšská.

Objekt je napojen na stávající rozvody vodovodu, splaškové a dešťové kanalizace, plyn a el. energii (PODROBNOSTI VIZ SAMOSTATNÉ PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE) a navrhovaná bytová jednotka bude rovněž napojena z hlavních domovních rozvodů.

Bilance pro bytovou jednotku :

domovní vodovod	- roční potřeba vody 201,5 m ³ /rok
domovní kanalizace	- množství splaškových vod 201,5 m ³ /rok
domovní plynovod	- 3.500 m ³ /rok
elektroinstalace	- instalovaný příkon 27,0 kW, hlavní jistič 3x 25A
vytápění	- zdrojem ohřevu otopného media bude stávající předávací stanice pára/voda, umístěná v suterénu objektu; otopný systém je koncipován jako teplovodní s nuceným oběhem, teplotní spád je navrhován 80°- 60°C; v půdním bytě bude osazena bytová předávací stanice o topném výkonu 20kW a výkonu pro TV 44kW

D) INFORMACE O SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ DOTČENÝCH ORGÁNŮ

Národní památkový ústav (požadavky z vyjádření ze dne 16.1.2013) :

- navržená střešní okna budou max.rozměru 780/1180mm
- čtyřdílné ateliérové okno bude omezeno formátem 1400/2500mm, šestidílná formátem 2000/2500mm
- ateliérová okna budou klasické subtilní konstrukce a budou maximálně zapuštěna do střešního pláště
- vstupní dveře budou tvarově a materiálově sjednoceny se stávajícími dveřmi v objektu

Hasičský záchranný sbor hl.m.Prahy (požadavky ze stanoviska ze dne 18.12.2012) :

- částečná CHÚC bude vybavena nouzovým osvětlením
- stropní konstrukce bude vykazovat požární odolnost REI30, což je doloženo výpočtem ve statické části projektové dokumentace

MČ Praha 6, odbor územního rozvoje (požadavky ze stanoviska ze dne 23.1.2013) :

- půdní vestavbou se nemění stávající tvar ani výška hřebene – viz PD (výkresy řezů, pohledů – stávající stav a nový návrh)
- přirozené osvětlení bude zajišťováno pouze střešními nebo ateliérovými okny (ne vikýři !) – viz PD (výkresy pohledů, řezů – nový návrh)

E) INFORMACE O DODRŽENÍ OBECNÝCH POŽADAVKŮ NA VÝSTAVBU

POSOUZENÍ POČTU PARKOVACÍCH MÍST

Počet nutných parkovacích míst zjištěných výpočtem dle OTPP pro bytovou jednotku je 1 parkovací místo. Odbor dopravy a územního rozvoje dle vyjádření ze dne ... doporučuje udělit vyjímku a nové parkovací místo nevyžadovat. Posouzení potřeby parkovacích stání bylo provedeno podle nařízení č. 7/2001 Sb. HMP, kterým se mění vyhláška HMP č. 26/1999 Sb. o obecných technických požadavcích na výstavbu v hl. m. Praze.

Výpočet a porovnání potřeby parkovacích stání je proveden v tabulce.

<u>Popis jednotky</u>	<u>Počet/ Rozloha</u>	<u>Koeficient výpočtu</u>
byt o 1 obytné místnosti	0 ks	2
byt do 100 m² celkové plochy	1 ks	1
byt nad 100 m² celkové plochy	0 ks	0,5

POSOUZENÍ WC vs. POČET OBYTNÝCH MÍSTNOSTÍ

čl.22 / odst.7 : "Každý byt musí mít alespoň jeden záchod a jednu koupelnu. Tvoří-li byt nejvýše dvě obytné místnosti, mohou být záchod a koupelna v jedné místnosti. Záchod nesmí být přístupný přímo z pobytové místnosti, nebo z obytné místnosti, jde-li o jediný záchod v bytě."

Bytová jednotka má jednu koupelnu a jeden záchod přístupný z chodby, a 2 obytné místnosti.

POSOUZENÍ POMĚRU PLOCHY OBYTNÝCH MÍSTNOSTÍ vs. SVĚTLÉ VÝŠKY

čl.22 / odst.5b : "Světlá výška místností ... musí být alespoň : 2300mm v obytných a pobytových místnostech v podkroví; místnosti se zkosenými stropy musí mít tuto světlou výšku nejméně nad polovinou podlahové plochy, přitom se nezapočítává podlahová plocha se světlou výškou menší než 1,2m."

č.m.	<u>název</u>	<u>plocha</u>	<u>plocha bez 1,2m</u>	<u>plocha nad 2,3m</u>
6.02	obývací pokoj+k.k.	26,5 m2	25,2 m2	18,9 m2
6.03	ložnice	14,5 m2	13,7 m2	9,7 m2

POSOUZENÍ SUŠÁRNY

čl.50 / odst.1 : „Bytové domy musí být vybaveny prostory pro zajištění funkce související s bydlením, pokud tyto funkce nebudou zajištěny v bytech (např. praní a sušení prádla),...”

Praní a sušení prádla je uvažováno v jednotlivých bytech případně ve dvorní části objektu.

F) ÚDAJE O SPLNĚNÍ PODMÍNEK REGULAČNÍHO PLÁNU, ÚZEMNÍHO ROZHODNUTÍ, PŘÍP.ÚPI

Vzhledem k charakteru navrhované stavby nepodléhá regulačnímu plánu ani územnímu rozhodnutí. V rámci územního plánu je navrhovaným investičním záměrem bytová jednotka, která koresponduje se stávajícím využitím území.

G) VĚCNÉ A ČASOVÉ VAZBY V DOTČENÉM ÚZEMÍ

Z globálního hlediska nejsou navrhované stavební práce závislé na dalších souvisejících okolnostech. Případné zábory veřejných prostor budou řešeny konkrétně s dostatečným předstihem dle harmonogramu výstavby.

H) PŘEDPOKLÁDANÁ LHŮTA VÝSTAVBY VČETNĚ POPISU POSTUPU VÝSTAVBY

Stavba bude zahájena nejdříve 2 měsíce po nabytí právní moci stavebního povolení. Dokončení stavby je plánováno do 12/2014. Stavba bude vzhledem ke svému charakteru provedena v jedné etapě.

I) STATISTICKÉ ÚDAJE A ÚDAJE O PODLAHOVÉ PLOŠE A POČTU BYTŮ

Jedná se o výstavbu 1 bytové jednotky do stávajícího půdního prostoru o užitné ploše do 100m². Investiční náklady jsou odhadovány na 2,5mil. Kč.

říjen 2012

vypracoval :.....Petr Jančík