

# **PŮDNÍ VESTAVBA BYTOVÉHO DOMU**

***ul.Jugoslávských partyzánů 8 / č.p. 611 –  
byt č.2  
Praha 6, 160 00***

**PROJEKT PRO STAVEBNÍ POVOLENÍ**

***A.PRŮVODNÍ ZPRÁVA***

## **OBSAH :**

- 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 :**                      **Jugoslávských partyzánů 8/611, Praha 6, 160 00**

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

**Projektant :**                      **BOMART spol. s r.o.**  
Ohradní 65  
140 00 Praha 4

**HIP :**                      ing. Martin Závodný

**Zodp. projektant :**    ing. Petr Jančík, ČKAIT 0008395

**Stupeň dokumentace :**    Projekt pro stavební povolení

**Architektonický návrh :**    **BOMART spol. s r.o.**  
Ohradní 65  
140 00 Praha 4

### **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. 611/8, ul. Jugoslávských partyzánů, 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 zdivem. Ve vnitřním a štítovém 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 štítové 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  $L_{aeq,16h}=40\text{dB}$  pro den a pod hygienickým minimem  $L_{aeq,8h}=30\text{dB}$  pro noc. Nová okna by měla splňovat požadavek zvukové neprůzvučnosti  $R_w=35\text{dB}$  (okna do vnitrobloku),  $R_w=43\text{dB}$  (vikýřová okna do ulice Jugoslávských partyzánů) a  $R_w=40\text{dB}$  (okna do ulice Rooseveltova).

Stávající nástřešní spalínový ventilátor u komína od pece z restaurace v 1.NP je z hlediska hluku zcela nevyhovující a je nutné ho nahradit ventilátorem s akustickým výkonem  $L_{w,A}\leq 65\text{dB}$ .

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).

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<sup>3</sup>/rok

domovní kanalizace - množství splaškových vod 201,5 m<sup>3</sup>/rok

domovní plynovod - 3.500 m<sup>3</sup>/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

Hasičský záchranný sbor hl.m.Prahy (požadavky ze stanoviska ze dne 12.3.2013) :

- na objektu se nachází rotační siréna, která je zapojena do jednotného systému varování a vyrozumění – po celou dobu stavebních úprav je nutno zachovat její funkčnost

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 23.1.2013 doporučuje udělit výjimku 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.

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

<b>plochy</b>		
---------------	--	--

#### **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 2 společné koupelny se záchodem a 4 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."

<u>č.m.</u>	<u>název</u>	<u>plocha</u>	<u>plocha bez 1,2m</u>	<u>plocha nad 2,3m</u>
<b>6.08</b>	<b>ložnice</b>	<b>13,4 m<sup>2</sup></b>	<b>11,4 m<sup>2</sup></b>	<b>6,6 m<sup>2</sup></b>
<b>6.09</b>	<b>ložnice</b>	<b>20,3 m<sup>2</sup></b>	<b>18,1 m<sup>2</sup></b>	<b>12,8 m<sup>2</sup></b>

#### **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.

#### **POSOUZENÍ OSLUNĚNÍ A DENNÍHO OSVĚTLENÍ**

Ve studii oslunění a denního osvětlení byly brány v úvahu čl.23 / odst.1,2,3,5 a čl.24 / odst.1,2 :

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).

### **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 vestavbu 1 bytové jednotky do stávajícího půdního prostoru o užitné ploše do 100m<sup>2</sup>. Investiční náklady jsou odhadovány na 2,5mil. Kč.

**říjen 2012**

**vypracoval :.....Petr Jančík**