



VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V BRNĚ
BRNO UNIVERSITY OF TECHNOLOGY



FAKULTA STAVEBNÍ
ÚSTAV POZEMNÍHO STAVITELSTVÍ

FACULTY OF CIVIL ENGINEERING
INSTITUTE OF BUILDING STRUCTURES

C.1.1.1 – PRŮVODNÍ ZPRÁVA

VÍCEÚČELOVÝ DŮM V PRAZE MULTIPURPOSE BUILDING

DIPLOMOVÁ PRÁCE
MASTER'S THESIS

AUTOR PRÁCE
AUTHOR

BC. MAREK ŘEZNÍČEK

VEDOUCÍ PRÁCE
SUPERVISOR

Ing. MARIE RUSINOVÁ, Ph.D.

BRNO 2014

Obsah

1. Identifikace stavby, stavebníka a projektanta, charakteristika stavby a její účel.....	3
1.1. Stavba.....	3
1.2. Stavebník, žadatel.....	3
1.3. Projektová dokumentace.....	3
1.4. Projektant, zpracovatel projektové dokumentace.....	3
1.5. Charakteristika stavby a její účel.....	3
2. Údaje o dosavadním využití a zastavěnosti území, o stavebním pozemku a o majetkoprávních vztazích.....	4
3. Údaje o provedených průzkumech a o napojení na dopravní a technickou infrastrukturu.....	4
4. Informace o splnění požadavků dotčených orgánů a podmínek.....	4
5. Informace o dodržení obecných požadavků na výstavbu.....	4
6. Údaje o splnění podmínek regulačního plánu	5
7. Věcné a časové vazby stavby na související a podmiňující stavby a jiná opatření v dotčeném území.....	5
8. Předpokládaná lhůta výstavby včetně popisu postupu výstavby	5
9. Statistické údaje	6

1. Identifikace stavby, stavebníka a projektanta, charakteristika stavby a její účel

1.1. Stavba

název stavby

Víceúčelový dům (komerční využití, administrativa, bydlení)
Praha 8 – Dolní Chabry, Ústecká 5

místo stavby

Praha 8 – Dolní Chabry
Katastrální území : Dolní Chabry 730599
Pozemky –1503, 1504, 1505
Celková výměra – 3146,0 m²

1.2. Stavebník, žadatel

Společnost Pesi co.
Nad Úvozem 921/14
184 00 Praha 8

1.3. Projektová dokumentace

Dokumentace k žádosti o stavební povolení uvedené § 110 odst. 2 písmeno b), stavebního zákona, vypracovaná ve skladbě a s náležitostmi podle přílohy č. 1 vyhlášky č. 499/2006 Sb, o dokumentaci staveb, členěná:

- A. Původní zpráva
- B. Souhrnná technická zpráva
- C. Situace stavby
- D. Dokladová část
- E. Zásady organizace výstavby
- F. Dokumentace objektu

1.4. Projektant, zpracovatel projektové dokumentace

Bc. Marek Řezníček
Nad Úvozem
184 00 Praha 8 – Dolní Chabry

1.5. Charakteristika stavby a její účel

Projekt řeší stavbu víceúčelového domu s komerční, administrativní a bytovou částí. První nadzemní podlaží je určeno pro komerční využití, druhé podlaží je administrativní pro dva nájemce. Třetí a čtvrté patro je určeno pro bydlení s celkem osmi bytovými jednotkami. Součástí stavby budou také zpevněné plochy, oplocení a domovní rozvody inženýrských sítí (vody, splaškové kanalizace, elektro a zemního plynu). Napojovací body na stávající přípojky jsou na hranici popř. na pozemku stavebníka.

2. Údaje o dosavadním využití a zastavěnosti území, o stavebním pozemku a o majetkoprávních vztazích

Pozemky p.č. 1503, 1504,1505 se nachází v zastavitelném území obce Praha 8, katastrálním území Dolní Chabry 730599.

Pozemky s parc. číslem 1503, 1504,1505 nejsou v současné době využívány, slouží jako budoucí stavební parcela.

Pro území vymezené parcelami 1503, 1504,1505 jsou v současné době platná územně plánovací dokumentace.

3. Údaje o provedených průzkumech a o napojení na dopravní a technickou infrastrukturu

- Zpráva o provedení inženýrskogeologického průzkumu s vyhodnocením základových podmínek. – GEOPOST, 2012
- Radonový průzkum pro stanovení radonového rizika – RGP SERVIS, 2012
- Tachymetrické zaměření, výškopisné a polohopisné
- Hydrogeologické posouzení pro likvidaci srážkových vod na lokalitě určené k výstavbě domku, Mgr. Radek Mička, GEOSERVIS, 2012
- Vlastní stavebně technický průzkum s ověřením stávajícího stavu, napojovacích míst na veřejnou síť technické infrastruktury s fotodokumentací a prověření možností úprav napojení na dopravní infrastrukturu

Lokalita je vybavena technickou infrastrukturou:

Komunikacemi: ulice Dopraváků

Inženýrskými sítěmi s připojovacími místy minimálně na hranici pozemků

Stavba nevyžaduje nové nároky na veřejnou část technické a dopravní infrastruktury.

4. Informace o splnění požadavků dotčených orgánů a podmínek

Vyjádření dotčených orgánů státní správy jsou závazná, stanoviska jsou zahrnuta do projektu stavby. Investor bude respektovat podmínky stanovené ve vyjádření dotčených orgánů k tomuto projektu a projektové a stavební práce budou koordinovány s veškerou investiční činností v daném území.

Podmínky pro umístění stavby:

Stavba bude umístěna v souladu s grafickou přílohou, která obsahuje výkres současného stavu území v měřítku katastrální mapy se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemku a sousedních staveb.

5. Informace o dodržení obecných požadavků na výstavbu

Umístění stavby pro bydlení je v souladu s požadavky územního plánu zákona č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu v platném znění.

Návrh stavby a řešení splňuje požadavky vyhlášky č. 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby ve znění pozdějších předpisů.
Jsou dodrženy podmínky dle vyhl. 501/2006 Sb. v platném znění (zejména vsakování dešťových vod, oplocení pozemku, odstupy a ostatní)

Pro realizaci stavby jsou navrženy a budou použity pouze takové výrobky, které mají vlastnosti, aby po dobu předpokládané existence stavby byla při běžné údržbě zaručena požadovaná ochrana zdraví a životního prostředí a bezpečnost užívání.

Pobytové a ostatní místnosti, kromě požadavků vyhlášky č. 268/2009 Sb, splňují požadavky příslušných předpisů a norem zejména:

- ČSN 73 4301 obytné budovy
- Nařízení vlády č. 272/2011 Sb. o ochraně veřejného zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací
- ČSN 73 0540-4 ve znění pozdějších předpisů, která stanovuje tepelně technické požadavky pro navrhování a ověřování budov s požadovaným stavem vnitřního prostředí a jejich užívání

6. Údaje o splnění podmínek regulačního plánu

Pro umístění a provedení stavby MÚ pro Prahu 8, SÚ při vydání stavebního povolení na navrhovanou stavbu stanovil tyto podmínky, které projektant do projektu zapracoval

Před zahájením stavby stavebník zajistí vytyčení stavby odborně způsobilými osobami
Stavebník zajistí vytyčení a ochranu stávajících inženýrských sítí

Sejmutá vrstva ornice bude využita pro rekultivaci zbylé plochy zahrady

Při provádění stavby je nutné dodržovat platné předpisy týkající se bezpečnosti práce

Budou dodržena OTP a ČSN

Stavba bude prováděna dodavatelsky

Před zahájením stavby bude na viditelném místě umístěn štítek „Stavba povolena“

Na stavbě bude veden stavební deník

Výkopový materiál a odpady likvidovat podle zákona, doklady předložit ke kolaudaci

Stavba nesmí být užívána bez kolaudace

7. Věcné a časové vazby stavby na související a podmiňující stavby a jiná opatření v dotčeném území

Z řešení návrhu nevyplývají žádné vazby na související a podmiňující stavby a žádná opatření v dotčeném území.

Oplocení na hranici v uliční části pozemků p.č. 1503,1504 v k.ú. Dolní Chabry bude provedeno před zahájením realizace stavby.

8. Předpokládaná lhůta výstavby včetně popisu postupu výstavby

Charakter navržených stavebních prací umožní realizovat stavbu v souběhu bez členění na etapy.

Předpokládaná doba výstavby je 20 měsíců od nabití právní moci vydaného stavebního povolení.

9. Statistické údaje

Bytová část

počet bytových jednotek – 8

bytová jednotka ozn.1 - 148,3 m²

bytová jednotka ozn.2 - 110,1 m²

bytová jednotka ozn.3 - 148,3 m²

bytová jednotka ozn.4 - 110,1 m²

bytová jednotka ozn.5 - 148,3 m²

bytová jednotka ozn.6 - 110,1 m²

bytová jednotka ozn.7 - 148,3 m²

bytová jednotka ozn.8 - 110,1 m²

Celkem plocha byt.jednotek – 1033,6 m²

Administrativní část

počet administrativních jednotek – 2

administrativní jednotka ozn. 1 – 264,2 m²

administrativní jednotka ozn. 2 – 323,1 m²

Komerční část

počet komerčních jednotek – 2

komerčních jednotka ozn. 1 – 204,4 m²

komerčních jednotka ozn. 2 – 204,4 m²

Celkem podlahová plocha – 3580 m²

- počet parkovacích stání v objektu – 16
- plocha pozemku stavby – 3146 m²
- parkování a komunikace – 642 m²
- chodníky a zpevněné plochy – 366 m²
- zastavěná plocha – 716 m²
- zeleň – 1422 m²
- % zastavěnosti – 22,8%

16.1.2014

.....
Marek Řezníček