

PROJEKTOVÝ SERVIS CHRUDIM
PROJEKTOVÝ SERVIS CHRUDIM
 Poděbradova 909
 spol. s r.o.
 537 01 CHRUDIM
 Zápis: OR-KS H. Kralové, odd. C, vl. 1959
 IČO: 465 04 401 DIČ: CZ46504401

ZODPOV. PROJEKTANT	VYPRACOVAL:	KRESLIL:	PROJEKTOVÝ SERVIS	
ING. JAN JIRSÁK	ING. JAN JIRSÁK		CHRUDIM, spol. s r. o.	
			Poděbradova 909, Chrudim	
OBECNÍ ÚŘAD: PRAHA	KRAJ: PRAHA		FORMAT:	A4
INVESTOR: MODEL MOTORS s.r.o. SLADKOVSKÉHO čp. 594, 530 02 PARDUBICE			DATUM:	06/2008
MÍSTO STAVBY: PRAHA 3, ROHÁČOVA čp. 177			ÚČEL:	PROJEKT
REKONSTRUKCE OBJEKTU čp. 177			ZAKÁZK.ČÍS.:	16/08
			ARCHIV.ČÍS.:	
			MĚŘ. KOT.:	PŘÍL.ČÍS.:
PRŮVODNÍ ZPRÁVA				A.

A. PRŮVODNÍ ZPRÁVA:

a) Identifikační údaje stavby a investora:

Název stavby: REKONSTRUKCE OBJEKTU čp. 177

Místo stavby: PRAHA 3, ROHÁČOVA čp. 177

Investor: MODEL MOTORS s.r.o.
SLADKOVSKÉHO 594, 530 02 PARDUBICE
IČO: 25958453

Městský úřad: Praha 3

Kraj: Praha

Charakter stavby: Rekonstrukce

Zpracovatel dokumentace:

PROJEKTOVÝ SERVIS CHRUDIM
spol. s r. o.
Poděbradova 909
537 01 CHRUDIM

autorizovaná osoba: Ing. Jan Jirsák - ČKAIT č. 0700386

b) Údaje o dosavadním využití, zastavěnosti území, pozemku a majetkoprávní vztahy:

Celá stavba, včetně přístavby výtahové šachty a parkovacích ploch, je umístěna na pozemku investora parc.č. 894 v kat. u. Praha 3 - Žižkov.

Vlastníkem pozemku a celého objektu je firma :

MODEL MOTORS s.r.o.
Sladkovského čp.594
Pardubice I - Zelené předměstí
jednatelem společnosti: Aleš Pelikán

Objekt je umístěn v řadové zástavbě bytových domů a byl využíván pro bydlení. V objektu byly umístěny byty s přístupem z dvorní části. V přízemí byly prostory využívány pro prodej a drobný servisní a výrobní provoz.

c) Údaje o provedených průzkumech a napojení na dopravní a techn.infrastrukturu:

Před započítáním projekčních prací bylo provedeno výškopisné zaměření domu s napojením na globální výškový systém Balt po vyrovnání z výškových značek, které poskytl katastr nemovitostí

Je tedy na výkresech výškové osazení jak relativní, tak i globální. Dále bylo provedeno zaměření skutečného stavu objektu, které je v dokumentační části projektové dokumentace.

Rovněž byla provedena obhlídka stávajících nosných konstrukcí. Jedná se především o nosné zdivo, které tvoří plné neděrované cihly, které jsou zděné na vápenocementovou maltu. Stropní konstrukce nad přízemím je z cihelných kleneb na tl. 150 mm. Základové konstrukce jsou z betonu a jsou umístěny v hl. 2,2 m pod terénem a vynáší suteréni zdivo, které je umístěno v příčném směru budovy a na něm je osazeno i zdivo nosné v dalších podlažích, které je opět z plných cihel zděných na maltu vápenocementovou.

d) Informace o splnění požadavků dotčených orgánů:

- MěÚ, odbor ŽP - nutno dodržet příslušné zákony a vyhlášky o odpadech - bez připomínek
- HZS - vydává souhlasné stanovisko s podmínkou, že budou dodrženy požadavky stanované v požárně bezpečnostním řešení stavby
- KHS - bez připomínek

e) Informace o dodržení obecných požadavků na výstavbu:

Stavba je navržena tak, aby vyhovovala obecně technickým požadavkům na výstavbu s přihlédnutím k podmínkám pro umístění na území hl.m.Prahy.

Obytné místnosti bytů jsou přímo větratelné otevíravými okny a jsou přímo osvětlené. V podkrovních bytech jsou jednotlivé místnosti přímo osvětlené a odvětrávané střešními okny.

Sociální zařízení jsou umístěna uprostřed objektu, nejsou u obvodových zdí a osvětlení je nepřímé a větrání je zajištěno osazením elektr.ventilátorů, které jsou zaústěny do ventilačních potrubí, vyvedených nad střešní plášť.

V bytech č. 2, 8, 11, 15 je situovaná místnost, která bude využívána jako komora - šatna a tato místnost není přímo odvětrána.

Kuchyňské linky jsou opatřeny digestoři s pračkou vzduchu (protipachovým filtrem).

Jednotlivé byty jsou přístupné z veřejného prostoru - chodby samostatnými dveřmi s požární odolností 30 min.

Byty jsou vybaveny tekoucí pitnou vodou. Odkanalizování zařizovacích předmětů je řešeno napojením do veřejného kanalizačního řádu v ul. Roháčově. Celý objekt je vytápěn a temperován na požadovanou teplotu kotlem na zemní plyn. Součástí instalací jsou i rozvody elektro pro osvětlení, přípravu pokrmů a pro větrání sociálních zařízení.

Součástí vybavení domu je i prostor pro osazení kontejneru na odpady, případně popelnic, které budou umístěny ve dvorní části v uzavřeném přízemním prostoru.

Dům je rovněž vybaven ve dvorní části samostatně přístupnou kolárnou a kočárkárnou, kterou budou využívat nájemníci jednotlivých bytů.

Jednotlivé byty jsou od sebe odděleny stropní konstrukcí, kterou v přízemí tvoří klenbové stropy o tloušťce cihelné klenby 15 cm a podlahového násypu s tloušťkou konstrukce podlahy dalších 15 cm. Zvuková neprůzvučnost této skladby je 48 dB pro klenbu a 35 dB pro násyp a konstrukci podlahy. Neprůzvučnost této stropní konstrukce je tedy 83 dB. Požadovaná hodnota neprůzvučnosti stropní konstrukce je 52 dB.

Další stropní konstrukce jsou navrženy z keramických stropních tvarovek WIENERBERGER tl. 250 mm včetně betonové zmonolitňující vrstvy. Na stropě je osazena kročejová a zvuková izolace tl. 20 mm a podlahová konstrukce je tvořena betonovou mazaninou tl. 80 mm.

Akustický útlum keramické stropní konstrukce tl. 250 mm je 51 dB (katalog WIENERBERGER - 8. vydání), zvuková neprůzvučnost konstrukce betonové podlahy je 25 dB. Celková neprůzvučnost stropních konstrukcí je 76 dB, požadovaná hodnota neprůzvučnosti stropní konstrukce je 52 dB.

Byty v 1.N.P. až 4.N.P. jsou mezi sebou odděleny nosnými zdmi z plných cihel tl. 300 mm a 2x maltovou omítkou tl. 20 mm. Celková neprůzvučnost cihelného zdiva, při plošné hmotnosti 540 kg/m², je 56 dB. Tato neprůzvučnost je opět dostačující pro oddělení bytů.

V objektu jsou osazena špaletová okna dřevěná s umístěním izolačního dvojskla ve vnějším okně. Zvuková neprůzvučnost takto konstruovaných oken je na hranici 40 dB, což je vzhledem k dopravnímu zatížení ulice Roháčova naprosto dostačující i z hlediska nočního provozu.

f) Podmínky regulačního plánu, územního rozhodnutí, územně plánovací informace podle § 104, odst.1.:

Objekt je navržen tak, že splňuje podmínky regulačního plánu, což je potvrzeno rozhodnutím Magistrátu Hlavního Města Prahy, odb.kultury, památkové péče a cest.ruchu čj. MHMP 396382/2006/Cír.

Navrhované umístění je v souladu s územním plánem sídelního útvaru hlavního města Prahy, schváleným usnesením Zastupitelstva hl.m.Prahy č. 10/05 ze dne 9.9.1999 a vyhláškou č. 32/1999 Sb. hl.m.Prahy, o závazné části územního plánu hl.m.Prahy, neboť plocha, na kterou se stavba umísťuje, je určená pro funkční využití polyfunkčního území - všeobecně smíšené, s nímž je navržená funkce v souladu.

Na stavbu je vydáno územní rozhodnutí čj. OV/3405/07 Souč. a budou dodrženy podmínky:

- 1) Stavba bude obsahovat:
 - Nástavba 4.N.P. hlavní budovy a odstranění krovu a střešní krytiny
 - Nástavba celého podkroví - 5.N.P.
 - Přístavba šachty osobního výtahu
 - Čtyři parkovací stání ve dvoře
- 2) Nástavba hlavní budovy bude umístěna na pozemku parc.č. 894 v k.ú. Žižkov v rozsahu zastavěné plochy celé budovy - stávajícího objektu čp. 177, orientovaného do ulice Roháčova.
- 3) Přístavba šachty osobního výtahu bude umístěna ve dvoře na pozemku parc.č. 894 v kat.ú. Žižkov u severní fasády stávajícího bytového domu čp. 177
- 4) Plocha využívaná pro parkování čtyř osobních automobilů bude umístěna ve dvoře na pozemku parc.č. 894 v kat.ú. Žižkov.

g) Věcné a časové vazby na související a podmiňující stavby a) opatření v dotčeném území:

Stavba je napojena na veškeré inženýrské sítě a nevyžaduje žádné další související a podmiňující stavby.

h) Předpokládaná lhůta výstavby, popis postupu výstavby:

Počátek výstavby:	09/2008
Ukončení výstavby:	04/2010
Čelní fasáda - lešení:	08 - 10/2009

i) Statistické údaje o orientační hodnotě stavby bytové, nebytové, na ochranu ŽP a ost.:

Orientační hodnota stavby:	22.000.000,- Kč
----------------------------	-----------------

REKAPITULACE BYTŮ:

ULIČNÍ ČÁST:

Přízemí a suterén:

- Obchod přízemí č. 1	64,72 m ²
č. 2	59,75 m ²
- Suterénní sklady + zázemí:	119,00 m ²

2.N.P.:

- Byt č. 1	28,10 m ²
- Byt č. 2	53,69 m ²
- Byt č. 3	52,21 m ²
- Byt č. 4	32,04 m ²

Celkem 2.N.P.: 166,04 m²

3.N.P.:

- Byt č. 7	29,84 m ²
- Byt č. 8	48,37 m ²
- Byt č. 9	87,92 m ²

Celkem 3.N.P.: 166,13 m²

4.N.P.:

- Byt č. 10	20,90 m ²
- Byt č. 11	48,86 m ²
- Byt č. 12	66,83 m ²

Celkem 4.N.P.: 136,59 m²

5.N.P.:

- Byt č. 14	29,39 m ²
- Byt č. 15	54,46 m ²
- Byt č. 16	58,51 m ²
- Kotelna, sušárna a sklad:	13,40 m ²

Celkem 5.N.P.: 155,79 m²

DVORNÍ ČÁST:

Přízemí:

- Garážové stání osobních aut:	12 stání
- Byt č. 5	40,00 m ²
- Byt č. 6	38,12 m ²

Celkem byty: 78,12 m²

Navrhovaná stavba bude sloužit bytovým účelům.

Zastavěná plocha nástavby celkem: 236,2 m²

Obestavěný prostor: 967,4 m³

j) Plán kontrolních prohlídek:

Kontrolní prohlídky stavby budou prováděny následně:

1. Po provedení odstranění nepovolené stavby
2. po provedení hrubé stavby a krovu
3. po provedení instalací
4. po dokončení stavby

Vypracoval: Ing. Jirsák

Chrudim 06/2008