



# **MODERNIZACE BYTOVÉHO DOMU**

Vršovická 1216/8, 101 00 Praha 10 - Vršovice  
č.parcelní 2001/1, k.ú. Vršovice

## **A – PRŮVODNÍ ZPRÁVA**

Datum: Září 2015

Č.zak.: 200/002/0/2015-07-01

## OBSAH PRŮVODNÍ ZPRÁVY

<b>OBSAH PRŮVODNÍ ZPRÁVY .....</b>	<b>2</b>
<b>A.1 IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE .....</b>	<b>2</b>
A.1.1 Údaje o stavbě .....	2
a) Název stavby .....	2
b) Místo stavby .....	2
c) Předmět projektové dokumentace .....	2
A.1.2 Údaje o stavebníkovi .....	3
a) Investor, místo trvalého pobytu .....	3
b) Obchodní firma, IČ, adresa sídla .....	3
A.1.3 Údaje o zpracovateli projektové dokumentace .....	3
a) Jméno, příjmení, místo trvalého pobytu (fyz.os) .....	3
b) Jméno, příjmení hlavního projektanta, č.autorizace .....	3
c) Jméno, příjmení projektantů jednotlivých částí, č.autorizace .....	3
<b>A.2 SEZNAM VSTUPNÍCH PODKLADŮ .....</b>	<b>3</b>
a) Zaměření stávajícího stavu .....	3
b) Údaje o ochraně území .....	3
c) Údaje o odtokových poměrech .....	3
<b>A.3 ÚDAJE O ÚZEMÍ .....</b>	<b>3</b>
a) Rozsah řešeného území .....	3
b) Údaje o ochraně území .....	3
c) Údaje o odtokových poměrech .....	3
d) Údaje o souladu s UPD .....	4
e) Údaje o souladu s UR .....	4
f) Údaje o dodržení obecných požadavků na využití území .....	4
g) Údaje o splnění dotčených orgánů .....	4
h) Seznam výjimek a úlevových řešení .....	4
i) Seznam souvisejících a podmiňujících investic .....	4
j) Seznam pozemků a staveb dotčených prováděním stavby (podle KN) .....	4
<b>A.4 ÚDAJE O STAVBĚ .....</b>	<b>4</b>
a) Nová stavba nebo změna dokončené stavby .....	4
b) Účel užívání stavby .....	4
c) Trvalá nebo dočasná stavba .....	4
d) Údaje o ochraně stavby .....	4
e) Údaje o dodržení technických požadavků na stavby .....	4
f) Údaje o splnění požadavků dotčených orgánů .....	4
g) Seznam výjimek a úlevových řešení .....	4
h) Navrhované kapacity stavby (zast.plocha, obest.prostor, užít.plocha) .....	5
i) Základní bilance stavby .....	5
j) Základní předpoklady výstavby .....	5
k) Orientační náklady stavby .....	5
<b>A.5 ČLENĚNÍ STAVBY NA OBJEKTY A TECHNICKÁ A TECHNOLOGICKÁ ZAŘÍZENÍ .....</b>	<b>5</b>

## A.1 IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

### A.1.1 ÚDAJE O STAVBĚ

#### A) NÁZEV STAVBY

**Modernizace bytového domu, Vršovická 1216/8, Praha 10 - Vršovice**

#### B) MÍSTO STAVBY

Vršovická 1216/8, 100 00 Praha 10, kat.úz.Vršovice, pozemek č.parc 2001/1

#### C) PŘEDMĚT PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE

Předmětem předkládané dokumentace je modernizace bytového domu, zejména vnitřních rozvodů EL, ZTI a UV, modernizace kotelny, zateplení střešy a části stropů, výměna vstupních dveří, nový komunikační systém mezi byty a vstupem, výměna bezpečnostních

prvků fasády (mříže), výměna luxferů ve stěně schodiště, modernizace prostoru schodiště, opravy a nátěry vnitřních i vnějších omítek.

### **A.1.2 ÚDAJE O STAVEBNÍKOVÍ**

#### **A) INVESTOR, MÍSTO TRVALÉHO POBYTU**

Bytové družstvo 1216 se sídlem Vršovická 1216/8, 100 00 Praha 10.

#### **B) OBCHODNÍ FIRMA, IČ, ADRESA SÍDLA**

Bytové družstvo 1216, IČ 25136119, Vršovická 1216/8, 100 00 Praha 10.

### **A.1.3 ÚDAJE O ZPRACOVATELI PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE**

#### **A) OBCHODNÍ FIRMA, IČ, ADRESA SÍDLA**

L.T.E.M. s.r.o., IČ: 03498131, Křižíkova 96, 186 00 Praha 8 – Karlín

#### **B) JMÉNO, PŘÍJMENÍ HLAVNÍHO PROJEKTANTA, Č.AUTORIZACE**

Ing.arch.Jiří Petrůj, Petýrkova 1996/36, 148 00 Praha 4 – Chodov, ČKAIT: 0009166

#### **C) JMÉNO, PŘÍJMENÍ PROJEKTANTŮ JEDNOTLIVÝCH ČÁSTÍ, Č.AUTORIZACE**

C.-1: ZTI = Kanalizace: voda, plyn Ing.Květa Muzikářová, ČKAIT: 0008497

C-2: EL = SIL + SLB, Dalibor Semorád: Ing.Jiří Schaffer, ČKAIT: 0002038

C-3: UV = Vytápění: Petr Kliment: autorizovaný projektant ÚV, ČKAIT: 0003303

C-4: PENB = Petr Kliment: číslo oprávnění PENB: 0987

C-5: PBŘS = Bohdan Mrózek:

## **A.2. SEZNAM VSTUPNÍCH PODKLADŮ**

---

#### **A) ZAMĚŘENÍ STÁVAJÍCÍHO STAVU**

Dokumentaci zaměření stávajícího stavu vypracoval Ing.Valoušek, fa Ekonomik projekt, Pánve 895, 266 01 Beroun, datum: 04/2014.

#### **B) VLASTNÍ DOMĚŘENÍ VYBRANÝCH ČÁSTÍ OBJEKTU**

Jednalo se o 1.PP, schodiště a střechu. Zaměření proběhlo v srpnu 2015 – investorovi byla předána dokumentace DSS (doměření stávajícího stavu).

#### **C) FOTODOKUMENTACE A ARCHIVNÍ PD**

Během zpracování dokumentace byla pořízena fotodokumentace a byly použity kopie archivní dokumentace ze stavebního úřadu Prahy 10.

## **A.3 ÚDAJE O ÚZEMÍ**

---

#### **A) ROZSAH ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ**

Jedná se o modernizaci vnitřku a pláště budovy, rozsah prací je dán obvodovými zdmi objektu. Do modernizace není zahrnut dvůr a přilehlé konstrukce dvora (dělicí a opěrné zídky).

#### **B) ÚDAJE O OCHRANĚ ÚZEMÍ**

BD leží v Ochranném pásmu Pražské památkové rezervace ale neleží v Památkově chráněném území.

#### **C) ÚDAJE O ODTOKOVÝCH POMĚRECH**

Bytový dům (BD) je napojen na stávající splaškovou i dešťovou kanalizaci, včetně dvora

**D) ÚDAJE O SOULADU S UPD**

Modernizace BD je v souladu s UPD.

**E) ÚDAJE O SOULADU S UR**

Modernizace BD je v souladu s UR.

**F) ÚDAJE O DODRŽENÍ OBECNÝCH POŽADAVKŮ NA VYUŽITÍ ÚZEMÍ**

Jedná se o stávající bytový dům bez stavebních úprav a je dodržena Vyhláška 501/2006 Sb.

**G) ÚDAJE O SPLNĚNÍ DOTČENÝCH ORGÁNŮ**

Požadavky dotčených orgánů byly dodrženy (konzultace na OPP MHMP a ÚMČ P-10).

**H) SEZNAM VÝJIMEK A ÚLEVOVÝCH ŘEŠENÍ**

Pro BD nebyly stanoveny žádné výjimky ani úlevová řešení.

**I) SEZNAM SOUVISEJÍCÍCH A PODMIŇUJÍCÍCH INVESTIC**

Všechny investice jsou zahrnuty v tomto projektu modernizace BD.

**J) SEZNAM POZEMKŮ A STAVEB DOTČENÝCH PROVÁDĚNÍM STAVBY (PODLE KN)**

č.parc./ č.popis. /	vlastník /	pozemek
2001/1 -1216, Vršovická 8 -	Bytové družstvo 1216, Vršovická 1216/8, P-10	zast.pl. a nádvoří
2001/2 -1216, Vršovická 8 -	Bytové družstvo 1216, Vršovická 1216/8, P-10	zahrada
2002 - 730, Vršovická 6 -	Vršovická 6 ,bytové družstvo, Vrš. 730/6, P-10	zast.pl. a nádvoří
1999 - 834, Vršovická 10 -	Tejnorová Zuzana, Nad Petruskou 4, P-2	zast.pl. a nádvoří
2481 - ---	HLMP, Mariánské náměstí 2, P-1	ostatní plocha

## **A.4 ÚDAJE O STAVBĚ**

**A) NOVÁ STAVBA NEBO ZMĚNA DOKONČENÉ STAVBY**

Jedná se o stávající bytová dům, kde dojde k jediné změně účelu využívání místnosti v suterénu (1.PP) – z nevyužívané a nefunkční prádelny se stane sklad (-S.08.-). Jedná se o změnu dokončené stavby.

**B) ÚČEL UŽIVÁNÍ STAVBY**

Objekt zůstane i nadále bytovým domem s funkcí bydlení.

**C) TRVALÁ NEBO DOČASNÁ STAVBA**

Jedná se o trvalou stavbu.

**D) ÚDAJE O OCHRANĚ STAVBY**

BD neleží v žádném ochranném pásmu.

**E) ÚDAJE O DODRŽENÍ TECHNICKÝCH POŽADAVKŮ NA STAVBY**

Při zpracování dokumentace *(bude doplněno)*

**F) ÚDAJE O SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ DOTČENÝCH ORGÁNŮ**

K modernizaci vnitřních rozvodů se dotčené orgány nevyjadřují. Splní se jen ohlašovací povinnost.

**G) SEZNAM VÝJIMEK A ÚLEVOVÝCH ŘEŠENÍ**

Modernizace tohoto objektu nepodléhá žádným výjimkám ani úlevovým řešením.

#### **H) NAVRHOVANÉ KAPACITY STAVBY (ZAST.PLOCHA, OBEST.PROSTOR, UŽIT.PLOCHA)**

Při modernizaci nedojde ke změně kapacit.

#### **I) ZÁKLADNÍ BILANCE STAVBY**

Stávající kapacity stavby se nebudou měnit. Spotřeba plynu se sníží (modernější kotle, likvidace plynových sporáků a karem), počet zařizovacích předmětů se nemění a tedy ani odtokové poměry. Dojde k malému navýšení příkonu el. energie – všechny kuchyně budou mít spotřebiče na elektřinu (el. varnou desky, trouby). Potřeba plynu se mírně sníží (moderní kondenzační kotle).

Přívod nízkotlakého plynu ke kotlům:

Roční spotřeba zemního plynu bude 23803 m<sup>3</sup>/rok, t. **795,6 GJ/rok.**

Spotřeba studené vody pro celý BD na den: 4900 l/den

Spotřeba teplé vody pro celý BD na den: 3370 l/den

Potřeba požární vody:  $Q^{pož} = 1,1$  l/s

Instalovaný příkon:  $P_i = 202,6$  kW

Max. současný příkon:  $P_{max} = 72,1 \times 0,9 = \mathbf{64,89}$  kW

Jmenovitý proud:  $I_n = 99,8$  A

#### **J) ZÁKLADNÍ PŘEDPOKLADY VÝSTAVBY**

Předpokládané zahájení modernizace bude v 11/2015 a dokončení v 06/2016

#### **K) ORIENTAČNÍ NÁKLADY STAVBY**

Orientační náklady jsou 2,0 mil Kč.

### **A.5 ČLENĚNÍ STAVBY NA OBJEKTY A TECHNICKÁ A TECHNOLOGICKÁ ZAŘÍZENÍ**

Jedná se o stávající stavbu a o modernizaci jejích vnitřních rozvodů. Budovu není třeba dělit na stavební objekty. Samostatnou technologickou částí bude modernizace plynové kotelný. potrubí

V Praze dne: 30.9.2015

Vypracoval: Ing.arch.Jiří Petrůj