

Důvodová zpráva

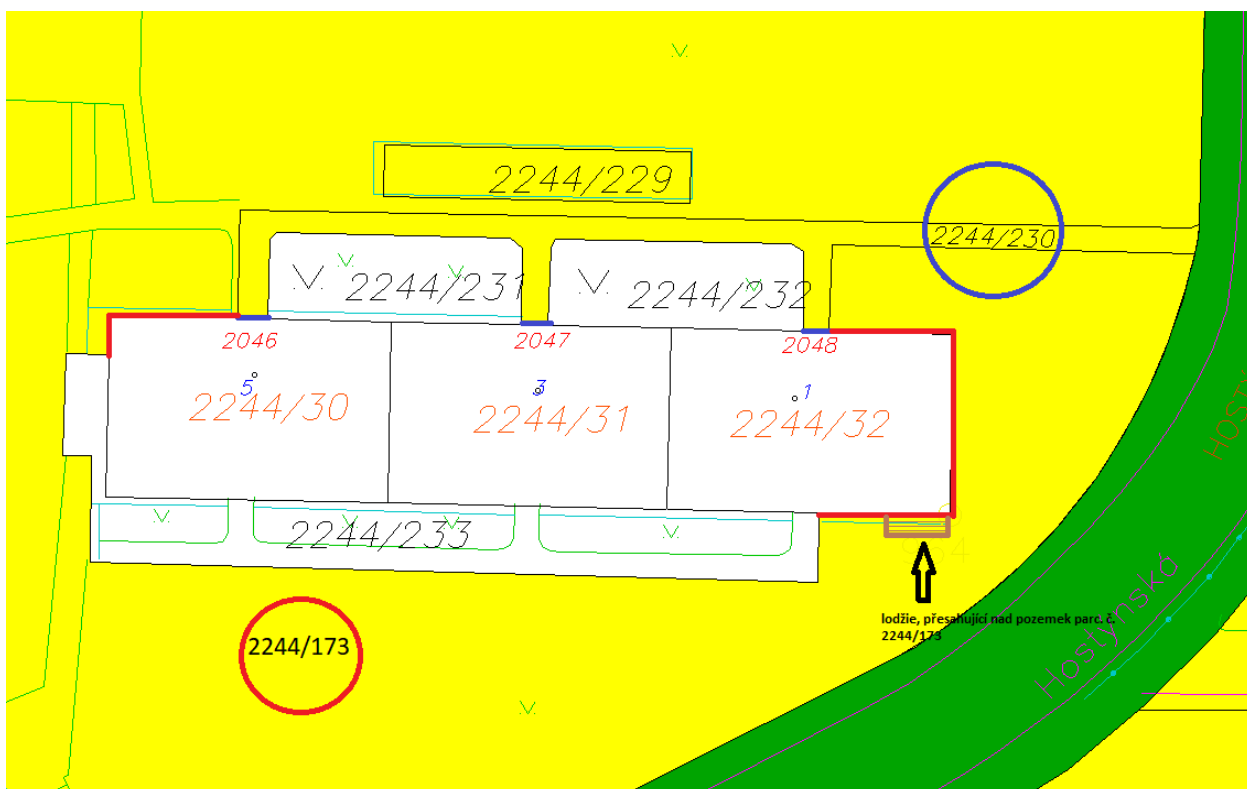
Bytové družstvo Hostýnská 2046 - 2048, (dále jen jako „Žadatel“), IČO: 264 45 972, se sídlem: Hostýnská 2048/1, Strašnice, 100 00 Praha 10, dne 13. 2. 2023 podalo Úřadu MČ Praha 10 žádost o vydání souhlasu k stavebním pracím: *„Revitalizace bytového domu Hostýnská 2046 - 2048, Praha 10, Strašnice – zateplení obvodového pláště a rozšíření lodžii“*.

Žadatel uvádí, že v rámci navrhované revitalizace bytového domu č. p. 2046 – 2048 v ulici Hostýnská, na pozemcích parc. č. 2244/30, 2244/31, 2244/32, vše v k. ú. Strašnice, obec Praha bude mimo jiné zateplen obvodový plášť kontaktním zateplovacím systémem ETICS o tloušťce 20 cm a vybudovány předsazené lodžie na jižní straně domu. Blok lodžii na jihovýchodním nároží domu tak bude spolu se zateplením v určitých částech pláště přesahovat nad pozemky ve správě MČ Praha 10.

Dotčenými pozemky ve správě MČ Praha 10 jsou **parc. č. 2244/173 (druh pozemku: ostatní plocha, využití pozemku: zeleň, o výměře 9136 m²) a 2244/230 (druh pozemku: ostatní plocha, využití pozemku: ostatní komunikace, o výměře 122 m²)**, oba v k. ú. Strašnice, obec Praha, (dále jen jako „Pozemky“).



Pohled na dům č. p. 2046 - 2048 z Hostýnské ulice



Přesah zateplení nad pozemek parc. č. 2244/173, k. ú. Strašnice, obec Praha je vyznačen červenou linií (s přesahujícím blokem lodžii), přesah zateplení nad pozemek parc. č. 2244/230, k. ú. Strašnice, obec Praha je vyznačen modrou linií (ve správě MČ Praha 10 jsou pozemky se žlutou barvou plochy).

Přesah zateplení pláště domu a lodžii bude pouze dočasnou záležitostí, protože Bytové družstvo Hostýnská 2046 – 2048 požádalo o odkup části pozemku parc. č. 2244/173 a pozemku parc. č. 2244/230, vše v k. ú. Strašnice, obec Praha. Ten byl schválen Usnesením Zastupitelstva městské části Praha 10 číslo 3/8/2023 ze dne 3. 4. 2023, viz Příloha č. 6.

Citace ze Souhrnné technické zprávy:

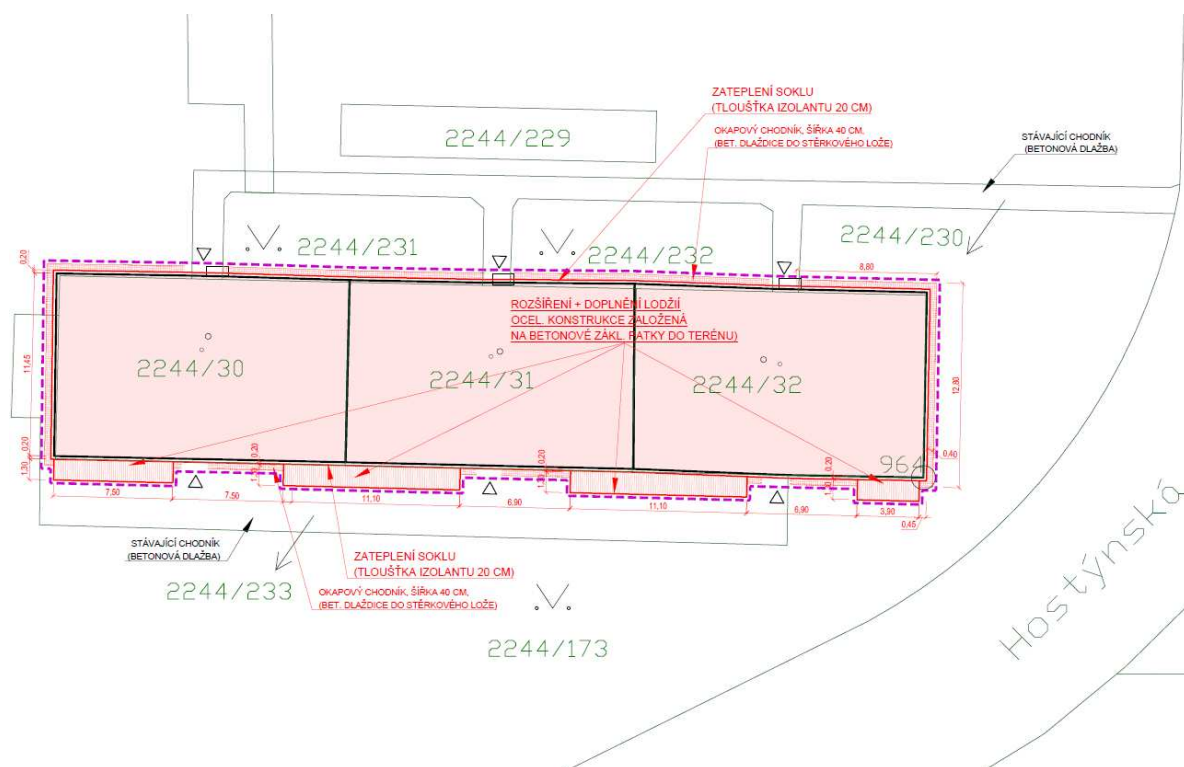
b) architektonické řešení - kompozice tvarového řešení, materiálové a barevné řešení

Architektonické řešení úprav vnějšího pláště vychází ze stávajících konstrukčních daností objektu. Hlavním vstupem návrhu je doplnění bloků předsazených lodžii. Ty jsou s ohledem na konfiguraci bytů tvořeny prohloubenými současnými lodžiiemi a doplněním lodžii u bytů, které je v současném stavu nemají. Na jižní fasádě tak dochází k vytvoření 4 sestav předsazených lodžii. Z hlediska konstrukčního provedení se jedná ocelové tyčové konstrukce, které jsou samostatně založené mimo perimetr domu. Kotvení vůči domu slouží jako zavětrování doplňovaných celků.

Rozšíření lodžii výrazně zvyšuje obytnou kvalitu venkovních prostor bytů ve vazbě na obytné místnosti. Pobytový charakter je podpořen pochozím materiálem lodžii (podlahová prkna) a variabilním systémem zastínění z posuvných závěsů (var. 1). Lodžie budou mezi byty děleny skleněnými zástěnami z neprůhledného bezpečnostního skla. Boční zástěny budou průhledné. U přízemních lodžii bude neprůhledné sklo doplněno za tyčové zábradlí. Z ohledem na bezpečnost budou dále u přízemních lodžii instalovány sítě s nerezovými oky.

Obálka domu bude zateplena kontaktním zateplovacím systémem v tl. 180-200 mm se zaměřením na eliminaci stávajících tepelných mostů. Současně bude provedeno doplnění tepelné izolace do skladby střechy s vyřešením problematické oblasti atiky.

V rámci obnovy pláště dojde k výměně výplní okenních otvorů. Budou použita okna s plastovými nebo dřevěnými profily a zasklením izolačním trojsklem. V oblasti úprav a doplnění lodžii návrh počítá s rozšířením stávajících balkonových sestav a náhradou klasických oken za trojdílná francouzská okna. Cílem je vytvoření většího propojení obytných místností a lodžii, posílení vnitřních průhledů a sjednocení výrazu jižní fasády objektu. S ohledem k řešení oken budou upraveny pozice a rozměry otopných těles.





Budoucí stav – pohled na jižní fasádu s předsazenými lodžiiemi, vyznačen je blok nad pozemkem ve správě MČ Praha 10.

Vyjádření OŽP:

OŽP souhlasí, viz Interní sdělení v Příloze č. 3.

Vyjádření OMP:

OMP doporučuje uzavřít s Bytovým družstvem Hostýnská 2046 – 2048, Smlouvu o provedení stavby za jednorázovou úhradu 5.000,- Kč + DPH + 100,- Kč (+ DPH) za každý započatý metr, kde zateplení přesáhne nad pozemky ve správě MČ Praha 10. Délka přesahu nad pozemky ve správě MČ Praha 10 je v tomto případě 43,9 m, tomu odpovídá jednorázová úhrada 9. 400,- Kč + DPH, viz Příloha č. 5.

Vyjádření KMN:

Komise majetková a nebytových prostor **SOUHLASÍ** s uzavřením smlouvy o provedení stavby s Bytovým družstvem Hostýnská 2046 – 2048 s podmínkou, že družstvo uhradí stanovenou částku 9.400,- Kč + DPH, která byla vypočtena dle zjištěné délky přesahu zateplení z programu Misys (katastrální mapa). Částka je určena následovně: 5.000,- Kč + 100 Kč za každý započatý metr délky + DPH, viz Příloha č. 7.