

A | Průvodní zpráva

OBSAH

A.1.	Identifikační údaje
A.2.	Členění stavby na objekty a technická a technologická zařízení
A.3.	Seznam vstupních podkladů

A.1 Identifikační údaje

A.1.1 Údaje o stavbě

a) <u>název stavby</u>	Polyfunkční bytové domy Malešice
b) <u>místo stavby</u>	<p>parcela č. 806/269, 806/277, 806/317, 806/758, 1187, 1188 v katastrálním území Malešice (732451) o celkové výměře 3240m²</p> <p>Parcely dotčené stavbou, inženýrskými sítěmi a zpevněnými plochami 806/315, 806/316, 806/319, 806/321, 806/324, 806/334, 806/326, 806/179, 1187 a 1188 v katastrálním území Malešice (732451)</p>
c) <u>předmět PD</u>	<p>Tato dokumentace je zpracována v rozsahu dle Přílohy č. 10 k vyhlášce č. 499/2006 Sb. dokumentace pro vydání společného povolení. K záměru bylo již vydáno územní rozhodnutí pod č.j. P10-466330/2022. Předmětem této PD je navazující stupeň stavební povolení, které je spojené se změnou územního rozhodnutí. Dokumentace řeší novou výstavbu polyfunkčních bytových domů v Praze, Malešicích.</p>

Popis změn oproti UR:

- Stavební záměr je navržen stejných pozemcích jako v ÚR
- Z obsahu stavby z ÚR nebude realizována přeložka plynovodu
- Dle ÚR má objekt min 2 nadzemní a max 13 nadzemních podlaží – souhlasí
- V úrovni 1.NP křídlo západ-východ má max rozměr 17,82m x 69,45m (ÚR 38,35m x 76,25m)
- V úrovni 1.NP křídlo sever-jih má max rozměr 39,55m x 18,10m (ÚR 39,55m x 15,65m)
- V úrovni 2.NP-3.NP křídlo západ-východ má max rozměr 96,45m x 18,85m (ÚR 96,45m x 18,85m)
- V úrovni 2.NP-3.NP křídlo sever-jih má max rozměr 40,61m x 18,20m (ÚR 39,55m x 15,65m)
- V úrovni 4.NP-7.NP křídlo západ-východ má max rozměr 58,22m x 18,85m (ÚR – 58,22m x 20,05m)
- V úrovni 4.NP-13.NP křídlo sever-jih má max rozměr 22,15m x 18,20m (ÚR – 22,15 x 15,65m)
- V úrovni 8.NP křídlo západ-východ má max rozměr 55,22m x 15,91m (ÚR – 55,82 x 16,95m)
- V úrovni podzemní podlaží křídlo západ-východ má max rozměr 96, x 32,85m (ÚR 99,05m x 40,85m)
- V úrovni podzemní podlaží křídlo sever-jih má max rozměr 45, x 17,80m (ÚR 45,75m x 24,30m)
- Celkový počet parkovacích stání v garážích 157, z toho 6 ZTP (ÚR 151 + 7ZTP)

- Úroveň podlahy 2.PP – max. -6,32m=228,83m n.m. (ÚR-6,15 = 229,05m n.m.)
- Výška atiky střechy 3.NP – max. 10,25m = 245,40m n.m. (ÚR +12,40 = 247,55m n.m.)
- Výška atiky střechy 8.NP a 13.NP je dle ÚR
- Odstup od domu č.p. 334 a 335 na parc.č. 806/132 a 806/133 min. 23,76m (dle ÚR min 20,95m)
- Odstup od stávajícího bytového domu č.p.511 dle ÚR min.17,70m. Nyní je odstup 17,70 od obvodové svislé konstrukce 17,70 a 16,54m od balkonu.
- Prostor pro nádoby na odpad jsou rozděleny do 2 místa, platí v severní části domu 1.NP
- V severní části u vjezdu není navržena opěrná zídka
- Nové zpevněné plochy v severozápadní části pozemku stávající trafostanice š. 2,0m, zajišťující bezbariérový přístup do objektu a ke vstupům do komerčních prostor 1.NP
- Nová vodovodní přípojka v západní části objektu – dle ÚR z jižní strany není navržena
- Drobný posun horkovodní přípojky
- Záměr nyní neuvažuje s plynovodní přípojkou
- Změna způsobu připojení objektu z hladiny NN z trafostanice
- Změna PD nemění rozsah kácení dřevin – platí dle vydaného ÚR


A.1.2 Údaje o stavebníkovi

Počernická Development s.r.o.
IČO: 10677313
Počernická 509/85, 108 00 Praha 10

A.1.3 Údaje o zpracovateli projektové dokumentace

a) Generální projektant

VMS projekt s.r.o.
IČ: 273 94 361
Sídlo: Novorossijská 977/16, 100 00 Praha 10 – Vršovice
Kancelář: Čerčanská 640/30b, 140 00 Praha 4

b) Zodpovědný projektant

Ing. Jan Jedlička, ČKAIT 0010547, obor: pozemní stavby

c) Zpracovatelé jednotlivých částí

Architektonické a stavebně technické řešení:

Architekt : **RS real estate s.r.o.**



Technický dozor:

Architektonické a stavebně-technické řešení:

VMS projekt s.r.o.

Stavebně konstrukční část:

Agile Consulting Engineers s.r.o.

Požární bezpečnostní řešení:

TUSPO CO. s.r.o.

Zařízení zdravotně technické
Instalace

TZB design

Elektro silnoproud
Bleskosvod a uzemnění:

TZB design

Elektro slaboproud:

TZB design

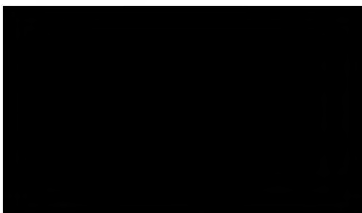
Zařízení pro měření a regulaci:

TZB design



VZT:

TZB design



ÚT a Chlazení:

TZB design



Komunikace a doprava v klidu:

VIBA



Zásady organizace výstavby:

ARCHIDEST s.r.o.



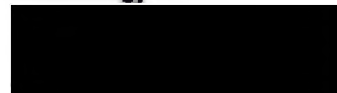
Inženýrská činnost:

RS realstate s.r.o.



Energetický průkaz budovy:

ArchEnergy s.r.o.



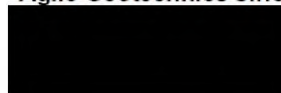
Studie denního osvětlení:

Dalea s.r.o.



Zajištění stavební jámy:

Agile Geotechnics s.r.o.



Výtahy:

Výtahy SCHMITT+SOHN s.r.o.



A.2 Členění stavby na objekty a technická a technologická zařízení

Navrhovaná stavba je členěna na několik stavebních objektů a to SO 100 a SO 200 – Bytový dům, SO 03 – Vodovodní a kanalizační přípojka, SO04 Přípojka NN, SO05 – Přeložka veřejného osvětlení, SO 07 – Komunikace, SO 08 - Zajištění stavební jámy, SO 09 - Zařízení staveniště, SO 10 - Přeložka dešťové kanalizace, SO 11 - odlučovač tuku, SO 12 – Horkovodní přípojka

SO 100 je stavební objekt bytového domu o 8 a 3 nadzemních podlažích, jehož součástí je parter určený ke komerčnímu využití, například prodeju potravin.

SO 200 je stavební objekt bytového domu o 13 nadzemních podlažích, kde je převážná část parteru určena ke komerčnímu využití, například restaurační zařízení

Jako technologické zařízení se v SO100 a SO200 bude vyskytovat odtahové ventilátory z hygienického zázemí bytů a přívodem vzduchu do pobytových místností přes přísávací elementy v okenních rámech. Chlazení bytových jednotek posledních podlaží a komerčních prostor zajišťují VRV jednotky, které budou v zimních měsících fungovat jako topné zařízení. V objektu SO 100 je pak pro potřeby supermarketu PENNY počítáno s mrazicími technologiemi. V části SO 200

Technologie výrobní se v objektech nevyskytují.

A.3 Seznam vstupních podkladů

- architektonická studie
- konzultace s investorem
- výpis a snímek z katastru nemovitostí
- osobní prohlídka dotčené parcely
- geodetické zaměření pozemku – Pospíšil M., Franzl L., 03/2023
- inženýrsko-geologický průzkum – GEMATEST spol. s.r.o., 01/2023
- hydrogeologický průzkum – GEMATEST spol. s.r.o., 01/2023
- radonový průzkum – GEMATEST spol. s.r.o., 01/2023

- inženýrskogeologický a hydrogeologický průzkum – EKORA s.r.o., 09/2023
- vyjádření k existenci sítí
- Územní rozhodnutí s nabytím právní moci pod č.j. P10-466330/2022 vydané stavebním oborem Úřadu městské části Praha 10 dne 28.11.2022

Poznámka:

Projektová dokumentace je autorským dílem podle ustanovení §2 odst. 1 zákona č. 121/2000 Sb. o právu autorském (autorský zákon) a může být kopírována nebo jiným způsobem rozšiřována pouze po předchozím souhlasu VMS projekt s.r.o. Dokumentace opatřená autorizačním razítkem s podpisem autorizované osoby je ve smyslu zákona č.360/1992 o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, pro úřední účely veřejnou listinou.

V Praze dne 11 / 2023

za VMS projekt s.r.o.