

## Příloha č. 6 – Výňatek z technické zprávy

**Akce: BD Belocerkevská**

Praha 10, ul. Bělocerkevská, k.ú. Vršovice, parc.č. 1383/1

Č.zak.: **HPA 21.01.685** **navatek** s.r.o.**B. Souhrnná technická zpráva**

DOKUMENTACE PRO VYDÁNÍ ROZHODNUTÍ O UMÍSTĚNÍ STAVBY

Vypracováno dle přílohy č. 1 k vyhlášce vedené pod č. 405/2017Sb., kterou se mění  
vyhláška č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb ve znění vyhlášky č. 62/2013Sb

metry  
vlo-

Akce: BD Belocerkevská

Praha 10, ul. Bělocerkevská, k.ú. Vršovice, parc.č. 1383/1

Č.zak.: HPA 21.01.685



Hlaváček

## B.1 Popis území stavby

### **a) charakteristika území a stavebního pozemku, zastavěné území a nezastavěné území, soulad navrhované stavby s charakterem území, dosavadní využití a zastavěnost území**

Jedná se o území–plochu, situovanou v nárožní poloze ohraničené ulicemi Vršovická, Bělocerkevská a Čeljabinská, v katastrálním území Praha Vršovice, kdy řešené území je od západu a severozápadu vymezené komunikacemi a od jihu je ohraničeno stávající zástavbou na kterou navrhovaný objekt předmětné dokumentace navazuje a kterou doplňuje. Stávající zástavba, na kterou nově navrhovaný záměr navazuje je tvořena převážně šestipodlažními až sedmipodlažními objekty se sedlovou střechou z 50-tých až 70-tých let minulého století s tím, že objekt bezprostředně navazující je sedmipodlažní s osmým ustoupeným podlažím, které navazuje na výškovou hladinu hřebenů střech okolních objektů.

Pozemek určený k zástavbě je mírně svažité od severu k jihu k ulici Vršovická.

V současnosti je pozemek z části zastavěný podzemním objektem řadových garáží v celkovém počtu devíti stání. Další zastavěnost pozemku tvoří podzemní dvougaráž, která je přistavěna k severní fasádě 1.PP sousedního BD č.p. 1438. Na pozemku se dále nacházejí zpevněné asfaltové a betonové pojižděné plochy. Veškeré objekty a plochy jsou určeny k odstranění na základě samostatného řízení bouracích prací.

Území je stabilizované a z hlediska Územního plánu je definováno jako OV – Všeobecné obytné a je určeno pro bytovou výstavbu.

K záměru vydalo Předběžné vyjádření oddělení architektonické a urbanistické koncepce kancelář hlavního architekta MČ Praha 10 č.j. P10-482298/2021:

Dle návrhu Metropolitního plánu (MP) je pozemek parc. č. 1383/1 součástí stabilizované obytné lokality 102 / Nové Vršovice s heterogenní strukturou zástavby.

Dle Generelu veřejných prostranství Praha 10 (GVP) je pozemek součástí plochy stabilizovaného území a zároveň svým veřejným prostorem zasahuje do specifického místa s označením 04 EDEN, KŘÍŽENÍ VRŠOVICKÉ, KODAŇSKÉ, BĚLOCERKEVSKÉ.

Pozemek zároveň patří do území zpracovaného Dílčím generelem Nové Vršovice (dGVP), konkrétně klíčového místa označeného 02 Prostranství přiléhající ke křížení ulic Vršovická a Bělocerkevská popsané jako veřejné prostranství v okolí křižovatky Vršovická - Bělocerkevská, které nepřímo navazuje na plochy před OC Eden a MŽP. Veřejné prostranství tvoří „průčelí“ Vršovické ulice a bylo by vhodné jej transformovat do formy kamenného veřejného prostranství. V severní části při ulici Bělocerkevská má být nově vymezeno dostavbou chybějící části bloku domem s komerčním parterem.

Akce: **BD Bělocerkevská**

Praha 10, ul. Bělocerkevská, k.ú. Vršovice, parc.č. 1383/1

Č.zak.: **HPA 21.01.685**

 **Hlaváček & Partner**



Lokalita stavby /zdroj Mapy Google /

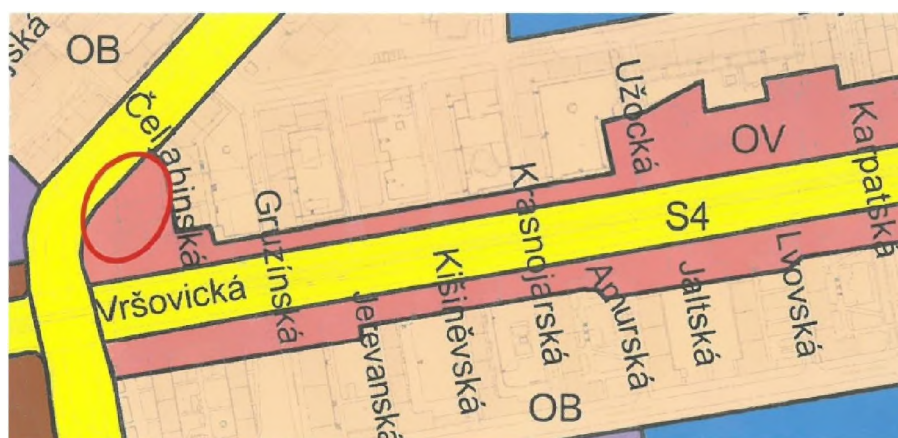
Adresa: Praha 10 – Vršovice, ul. Bělocerkevská

Pozemek: parc.č. 1383/1 – k.ú. Vršovice

**b) údaje o souladu stavby s územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování, včetně informace o vydané územně plánovací dokumentaci,**

**Ověření souladu s UP:**

Podle platného Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy schváleného usnesením Zastupitelstva hl.m. Prahy č. 10/05 ze dne 9.9.1999, který nabyl účinnosti dne 1.1.2000, včetně platných změn i změny Z 2832/00 vydané usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 39/85 dne 6. 9. 2018 formou opatření obecné povahy č. 55/2018 s účinností od 12. 10. 2018, se předložený **záměr nachází v zastavitelném území v ploše s využitím OV – všeobecně obytné území, ve stabilizovaném území.**



Výřez výkr. č.4 ÚP hl. m. Prahy

**OV - všeobecně obytné**



Akce: **BD Bělocerkevská**

Praha 10, ul. Bělocerkevská, k.ú. Vršovice, parc.č. 1383/1

Č.zak.: **HPA 21.01.685**

**Hlaváček & Partner**

#### **Hlavní využití:**

Plochy pro bydlení s možností umísťování dalších funkcí pro obsluhu obyvatel.

#### **Přípustné využití:**

Stavby pro bydlení, byty v nebytových domech.

Mimoškolní zařízení pro děti a mládež, školy, školská a ostatní vzdělávací zařízení, kulturní zařízení, církevní zařízení, zdravotnická zařízení, zařízení sociálních služeb, malá ubytovací zařízení, drobná nerušící výroba a služby, veterinární zařízení a administrativa v rámci staveb pro bydlení, sportovní zařízení, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 2 000 m<sup>2</sup>, zařízení veřejného stravování.

Drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, plošná zařízení technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu a liniová vedení technické infrastruktury.

#### **Podmíněně přípustné využití:**

Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: parkovací a odstavné plochy, garáže pro osobní automobily.

Dále lze umístit: vysokoškolská zařízení, stavby pro veřejnou správu města, hygienické stanice, zařízení záchranného bezpečnostního systému, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 20 000 m<sup>2</sup>, ubytovací zařízení, stavby a plochy pro administrativu, malé sběrné dvory, sběrný surovin, parkoviště P+R, garáže, čerpací stanice pohonných hmot bez servisů a opraven jako nedílnou část garáží a polyfunkčních objektů, stavby, zařízení a plochy pro provoz PID, zahradnictví.

Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení a jinému znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.

#### **Nepřípustné využití:**

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s charakterem lokality a podmínkami a limity v ní stanovenými nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

#### **Vyhodnocení záměru z hlediska funkčních ploch:**

Sohledem na to, že se jedná o realizaci bytového domu, sloužícímu k nájemnímu bydlení, alternativně s umístěním drobných komerčních prostor v přízemí objektu a dvěma parkovacími podlažními, je tedy možné konstatovat, že navrhovaný záměr je zcela v souladu s územně plánovací dokumentací.

Stavba je v souladu s platným Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy, odpovídá obecně stanoveným podmínkám funkčního a prostorového uspořádání území.

Soulad stavebního záměru je potvrzen:

- vyjádřením odboru územního rozvoje MHMP k novostavbě bytového domu, k.ú. Vršovice, parc.č. 1383/1 pod spis.zn.: **S-MHMP 839429/2019** a č.j.: **MHMP 1867986/2019**

#### **Soulad s územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy**

Stavba je svojí funkcí i architektonickým řešením v souladu s platným Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy, odpovídá obecně stanoveným podmínkám funkčního a prostorového uspořádání území.

#### **Údaje o dodržení obecných požadavků využití území**

Dokumentace pro vydání územního rozhodnutí byla zpracována podle vyhlášky č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (Pražské stavební předpisy).

Akce: BD Belocerkevská

Praha 10, ul. Bělocerkevská, k.ú. Vršovice, parc.č. 1383/1

Č.zak.: HPA 21.01.685

Hlaváček

**Posouzení ve vztahu k výšce staveb dle §25, §26 a §27**

Stavební záměr se nachází ve stabilizovaném území. Stabilizované území je území, které je tvořeno stávající souvislou zástavbou a stabilizovanou hmotovou strukturou, v němž územní plán nepředpokládá významný rozvoj.

Ve stabilizovaném území se výška staveb odvozuje od charakteru okolní zástavby. Stávající zástavba, na kterou nově navrhovaný záměr navazuje je tvořena převážně šestipodlažními až sedmipodlažními objekty se sedlovou střechou z 50-tých let minulého století s tím, že objekt bezprostředně navazující na nový záměr je sedmipodlažní s plochou střechou a s osmým ustoupeným podlažím, které navazuje na výškovou hladinu hřebenů střech okolních objektů. Dle §25 se jedná o výškovou hladinu VII., která určuje minimální a maximální regulovanou výšku v rozsahu od 21 do 40 m. Navrhovaný objekt bude vysoký maximálně 24 m od nejnižšího bodu přilehlého terénu, takže výšková regulace dle §26 je dodržena.

Pozemek určený k zástavbě dotčeným záměrem je mírně svažité od severu k jihu, k ulici Vršovická. Záměr uzavírá část prostoru na křižovatce Vršovická a Bělocerkevská ve formě otevřené části bloku. Respektuje stávající strukturu zástavby a doplňuje ji o půdorysně lomený dům, jehož forma se již v blízkosti záměru vyskytuje.

**Posouzení ve vztahu k odstupovým vzdálenostem dle §28, §29**

- Bude splněn §28 odst. 1) - Stavba musí být umístěna tak, aby měla dostatečný odstup od oken obytných místností stávajících okolních budov. – tento požadavek je graficky prokázáný odstupovými úhly v **situaci C.4** situace – odstupy okolních budov. Jedná se o odstupové úhly pro okna obytných místností na úrovni 2.NP ve východní a severní fasádě stávajícího BD č.p. 1438 a pro okna obytných místností zvýšeného přízemí BD č.p. 635/16 v ul. Čeljabinská. Dodržení odstupového vertikálního úhlu je řešeno odskočením jižní fasády domu a tvarem ustupujících fasád v rámci nárožního řešení nově navrhovaného objektu od zastřešení parkovacích podlaží od objektů BD v ul. Čeljabinská.
- Dle §29 odst 2b) - Je-li takový způsob zástavby v místě obvyklý, odpovídá charakteru území nebo vyplývá ze způsobu parcelace - Nově navrhovaný objekt je z části navržen na hranici pozemku se sousedním BD a to přímou návazností na severní fasádu stávajícího BD a dotváří tak nárožní koncový poloblok, který jak svou uliční čarou, tak i orientací navazuje na stavby umístěné po obou stranách ulice Bělocerkevská
- bude dodržen i §29 odst. 4) – je-li stavba umístěna na hranici pozemku, nesmí být ve stěně umístěny stavby orientované k sousednímu pozemku žádné stavební otvory a musí být zabráněno stékání vody a pádu sněhu na sousední pozemek – přiléhající část jižní fasády domu je bez okenních otvorů a zbytek této fasády a východní fasáda domu přiléhají k vlastnímu pozemku, nikoliv k sousednímu.

**Posouzení ve vztahu k §31 Napojení na komunikace**

- Bude splněn §31 odst. 3) - Rampy vjezdů a výjezdů z hromadných garáží se nesmí umísťovat do uličních prostranství. V odůvodněných případech lze do uličních prostranství umístit rampy situované podélně s komunikací mezi vozovkou a chodníkem. Ustanovení se netýká veřejných garáží – vjezdová/výjezdová rampa z hromadných garáží je součástí půdorysu BD, mimo uliční prostranství. Je zachován chodník a rozšířen a upraven stávající chodníkový přejezd.

**Posouzení ve vztahu k §32 Kapacity parkování**

- Bude splněn §32 odst. 2) - minimální požadovaný a maximální přípustný počet stání je stanoven procentem ze základního počtu stání.....  
Spočteno v samostatné kapitole dle přílohy č.2 a č.3 Nařízení.

**Posouzení ve vztahu k §36 Zásobování pitnou vodou a studny**

- Bude splněn §36 odst.2) - stavby se na vodovod pro veřejnou potřebu napojují zpravidla jednou přípojkou. Napojení stavby většího rozsahu více přípojkami je možné, je-li to z technických a ekonomických důvodů vhodné – navrhovaný objekt je napojen jednou vodovodní přípojkou z veřejného řádu v ul. Čeljabinská

**Posouzení ve vztahu k §37 Likvidace odpadních vod, žumpy a malé čistírny**

Akce: BD Belocerkevská

Praha 10, ul. Bělocerkevská, k.ú. Vršovice, parc.č. 1383/1

Č.zak.: HPA 21.01.685

Hlaváček

- Bude splněn §37 odst. 2) - stavby se napojují na kanalizaci pro veřejnou potřebu zpravidla jednou přípojkou. Napojení více staveb jednou přípojkou, nebo napojení stavby většího rozsahu více přípojkami je možné, je-li to z technických a ekonomických důvodů vhodné – navrhovaný objekt je napojen jednou kanalizační přípojkou do jednotné veřejné stoky v ul. Čeljabinská

**Posouzení ve vztahu k §38 Hospodaření se srážkovými vodami**

- Bude splněn §38 odst.1c) - Každá stavba a stavební pozemek musí mít vyřešeno hospodaření se srážkovými vodami – c) pokud prokazatelně není možné vsakování ani odvádění vod do povrchových vod, tak jejich zadržováním a regulovaným odváděním do jednotné kanalizace – S ohledem na charakter a velikost území a po konzultaci s hydrogeologem se od vsakování vod na pozemku stavby odstoupilo a navrhovaný objekt bude odvodněn do jednotné kanalizační stoky v ul. Čeljabinská novou přípojkou jednotné kanalizace. Odtok dešťových vod bude regulován a proto je navržena retenční nádrž. Část dešťových vod bude akumulována v akumulační nádrži a následně využita k závlivce zeleně na konstrukcích a v zelených plochách stávajícího pozemku.

**Posouzení ve vztahu k §39**

- Stavba je navržena a provedena tak, aby byla při respektování hospodárnosti vhodná pro určené využití a aby současně splnila základní požadavky, kterými jsou: mechanická odolnost a stabilita, požární bezpečnost, hygiena, ochrana zdraví a životního prostředí, ochrana proti hluku, bezpečnost a přístupnost při užívání, úspora energie a tepelná ochrana -

Dodržení výše uvedených požadavků je prokázáno v stavebně konstrukční části a v požárně bezpečnostním řešení stavby i v dalších částech této PD.

Přístup ke stavbě z důvodu případných oprav bude z pozemku investora, přístup ze sousedních pozemků s ohledem na velikost a technické řešení stavby není požadován.

Vliv stavby na okolí je minimální. V řešené stavbě navržena kotelna na zemní plyn, která splňuje legislativu ohledně dopadů na životní prostředí.

**Posouzení ve vztahu k §44 Výšky a plochy místnosti**

- Bude splněn §44 odst.1) a 2) - Výška ve všech obytných místnostech je navržena minimální výšky 2,6 m a strop ve všech obytných místnostech je rovný.

**Posouzení ve vztahu k §45 Denní a umělé osvětlení**

- Návrh je v souladu z §45 – Byty byly posouzeny z hlediska denního osvětlení a to formou Studie denního osvětlení zpracovanou fy AWAL, která je přílohou této PD.

**Posouzení ve vztahu k §46 Větrání a vytápění**

- Navržené řešení je v souladu s §46 odst. 1), 3), 4), 5), 8), 10) a 12) – Byty mají obytné místnosti dostatečné přirozené větrání okny s teplovodním vytápěním radiátory s možností regulace teploty. Záchody, prostory pro osobní hygienu a prostory pro vaření jsou účinně nuceně odvětrány v souladu s normovými hodnotami a budou vytápěny s možností regulace přívodu tepla.

Veškeré vnitřní společné prostory a vnitřní komunikační prostory budovy jsou odvětrány.

Pokoje nebudou větrány do společných prostor a prostor komunikačních.

Do větrací šachty bude zaústěno pouze větrání místností stejného charakteru v celé výšce šachty, šachtou nebudou odváděny spaliny od spotřebičů paliv.

Vzduchotechnická zařízení budou navržena pro místnosti bez možnosti přirozeného větrání, resp. pro místnosti, jejichž větrání je požadováno hygienickými, protipožárními nebo bezpečnostními předpisy, nebo kde požadavek na větrání vychází z požadavků technologie. Jejich provoz bude bezpečný, hospodárný, nebude ohrožovat životní prostředí a zdraví osob nebo zvířat. Vzduchotechnická zařízení budou umožňovat požadované pravidelné čištění a údržbu. Při podtlakovém větrání bude zajištěn dostatečný přívod vzduchu.

Všechna VZT potrubí s vysokým obsahem vodních par nebezpečí kondenzace, budou mít vzduchovod vodotěsný, provedený ve spádu a opatřený odvodněním.

Akce: **BD Belocerkevská**

Praha 10, ul. Bělocerkevská, k.ú. Vršovice, parc.č. 1383/1

Č.zak.: **HPA 21.01.685** **Hlaváček**

Při dodávce tepla z vnějšího zdroje bude na výstupu z něho osazen hlavní uzavěr topného média.

Podrobnější technický popis řešení větrání a vytápění je popsán v odstavci B.2.7 této zprávy.

**Posouzení ve vztahu k §48 Vodovodní přípojky a vnitřní vodovody**

- Navržené řešení je v souladu s §48 odst. 1),2),3),4) a 5) - Objekt bude vodovodní přípojkou pitné vody z vodovodu pro veřejnou potřebu napojený jen na jeden zdroj vody a proto vnitřní vodovod pitné vody bude zásobován jen pitnou vodou z vodovodního řádu. Vodovodní přípojka bude vybavena zařízením proti možnému zpětnému nasátí znečištěné vody z vnitřního vodovodu. Potrubí vodovodní přípojky bude uloženo do nezámrzné hloubky. Hlavní uzavěr vnitřního vodovodu bude osazen před vodoměr umístěný ve vodoměrné místnosti v objektu; kde bude přístupný a jeho umístění bude viditelné a trvale označeno. Potrubí studené vody, rozvodné a cirkulační potrubí teplé vody bude tepelně izolováno. Potrubí podléhající korozi bude proti ní chráněno. Rozvod pro zálivku využívající dešťovou vodu z akumulační nádrže bude oddělen od rozvodů pitné vody. Technické řešení napojení na vodovod a popis vnitřního vodovodu je podrobněji popsáno v odstavci B3 a B2.7 této zprávy.

**Posouzení ve vztahu k §49 Kanalizační přípojky, žumpy a vnitřní kanalizace**

- Navržené řešení je v souladu s §49 odst. 1),2),3),4) a 5) - V objektu je samostatně řešená dešťová a splašková kanalizace. K napojení dešťových vod do splaškové kanalizace bude před revizní šachtou jednotné kanalizační přípojky, která bude napojena na jednotnou kanalizaci. Veškeré kanalizační venkovní potrubí bude uloženo v nezámrzné hloubce. Čistící tvarovky nebudou umístěny v místnostech, ve kterých by případný únik odpadní vody mohl ohrozit zdravé podmínky při užívání stavby. Parkiny nebudou odvodněny do kanalizace. Podrobněji popsáno v odstavci B.3 a B2.7 této zprávy.

**Posouzení ve vztahu k §50 Hygienická zařízení**

- Navržené řešení je v souladu s §50 odst.1) – *byt musí být vybaven alespoň jednou místností se záchodovou mísou a jednou koupelnou ( hygienické zařízení ). Záchod nesmí být přístupný přímo z obytné místnosti nebo z kuchyně, jde-li o jediný záchod v bytě -* Většina nájemních bytů v řešeném objektu má záchod součástí koupelny, která je přístupná z předsíně, či chodby bytu. V bytech kategorie 2+1, kde kuchyň je součástí vstupní haly, je záchod v samostatném prostoru a přístupný pouze z koupelny. Ve většině bytů kategorie 3+KK je záchod v samostatné místnosti s přístupem z bytové chodby/předsíně.
- Navržené řešení je v souladu s §50 odst.2) – *stavby s více jak třemi byty musí být vybaveny úklidovou komorou s výlevkou pro úklid společných částí domu –* v objektu je navržena úklidová komora

**Posouzení ve vztahu k §51 Odpady**

- Navrhované řešení je v souladu s §51 odst. 1) - Navrhovaná stavba je vybavená místností pro odkládání odpadu, která kapacitně odpovídá požadovanému účelu stavby. Místnost pro ukládání odpadu je navržena jako odvětraná nad střechem objektu.

**Posouzení ve vztahu k §52 Ochrana proti hluku a vibracím**

Vnitřní prostory v řešeném objektu, na základě hlukové posouzení zpracované fy AKMEST zpracované v červnu 2022, nebudou vystaveny vlivům nadměrného hluku.

**c) informace o vydaných rozhodnutích o povolení výjimky z obecných požadavků na využívání území**

Na uvedené území nebyla vydána žádná rozhodnutí o povolení výjimky.

**d) Informace o tom, zda a v jakých částech dokumentace jsou zohledněny podmínky závazných stanovisek dotčených orgánů**

Do předkládané dokumentace budou postupně zapracovány veškeré požadavky dotčených orgánů plynoucí ze závazných stanovisek dotčených orgánů.

Akce: BD Bělocerkevská

Praha 10, ul. Bělocerkevská, k.ú. Vršovice, parc.č. 1383/1

Č.zak.: HPA 21.01.685

Hlaváček &amp; Partner

**e) výčet a závěry provedených průzkumů a rozborů (geologický průzkum, hydrogeologický průzkum, stavebně historický průzkum apod.),**

V rámci přípravy projektu k žádosti o rozhodnutí o umístění stavby byly provedeny následující průzkumy a posudky:

**Orientační inženýrskogeologický průzkum**

- Zpracovatel: CHEMCOMEX, a.s.
- Datum: 03/2022

Orientační zhodnocení základových poměrů.

Na zkoumané parcele se v současnosti nachází polozapuštěné dvoupodlažní parkovací stání, respektive v západní části zatravněná plocha. Povrch terénu je mírně svažité k JZ.

Z archivních podkladů (sondy 384, 404 a 744) i z výše uvedeného stávajícího stavu lokality vyplývá, že nejsvrchnější polohu „hominového“ prostředí budou tvořit navážky, respektive stávající stavební konstrukce.

Dle geologické dokumentace archivních sond byly navážky zastiženy do úrovně až 3 m p.t. Svrchní polohy skalního podloží (do hloubky cca 2 - 3 m p.t.) tvoří jílovité břidlice, tenké vrstevnaté, střípkovitě rozpadavé, s ojedinělými pevnějšími konkréty. V hloubce okolo 2 - 3

m p.t. (od úrovně cca 213 - 214 m n.m.) byla sondami zastižena zvětralá až navětralá tmavě šedá až zelenošedá jílovitá břidlice, rozpukaná, deskovitě odlučná, těžko rozpojitelná [5], dle ČSN P 73 1005 Inženýrskogeologický průzkum odhad R4.

Podzemní voda se dle záměrů hladiny podzemní vody ze 70. let dvacátého století nachází pod úrovní cca 209 m n. m.

**Radonový průzkum**

- Zpracovatel: Radon v.o.s.
- Datum: 02/2022

Hodnocení radonového rizika plochy zástavby je provedeno vzhledem k situaci z hlediska distribuce hodnot objemové aktivity radonu komplexně pro celé zájmové území.

Hodnota třetího kvartilu celého souboru hodnot  $CA_{75} = 21,9 \text{ kBq.m}^{-3}$  odpovídá intervalu 10 – 30  $\text{kBq.m}^{-3}$  (interval středního radonového index pozemku při uvážení vysoké plynopropustnosti zemin), resp. i intervalu 20 – 70  $\text{kBq.m}^{-3}$  (příslušný interval středního radonového index pozemku při uvážení zmíněné tendence ke střední plynopropustnosti zemin). V celém zájmovém území je situace z hlediska distribuce hodnot objemové aktivity radonu poměrně vyrovnaná a nedochází k výrazné kumulaci nižších či vyšších hodnot objemové aktivity radonu v půdním vzduchu. Jak vyplývá z výše vedených údajů, z informací týkajících se plynopropustnosti zemin a ze statistického vyhodnocení, pozemek pro akci: BD Bělocerkevská, výstavba BD na parc. č. 1383/1 KÚ Vršovice – je z hlediska rizika vnikání radonu z podloží do budov pozemkem se **středním radonovým indexem**.

**Dendrologický průzkum a návrh kácení**

- Zpracovatel:
- Datum: prosinec 2019, aktualizace červen 2022

Předmětem inventarizace je jeden vzrostlý nízké zavětvěný jedinec dubu pýřitého ( Quercus pubescens a 7 keřů nebo samostatných keřů nebo jejich skupin. Jedná se o vyšší keře, které jsou zastoupeny druhy Syringa vulgaris, Spiraea x van houttei, Prunus mahaleb, Ailanthus altissima, Sabucus nigra, Ligustrum vulgare.

Akce: BD Belocerkevská

Praha 10, ul. Bělocerkevská, k.ú. Vršovice, parc.č. 1383/1

Č.zak.: HPA 21.01.685

☐ Hlaváček

k. ú.	Parc. č.	vlastník pozemku	druh pozemku	plocha	zp. Ochrany
Vršovice	1383/1	AIDA Praha, a.s.,	ostatní plocha	1670	pam.chr.území

**Pozemky pro rozšíření chodníku:**

Vršovice	1380/3	Hl.m.Praha	ostatní plocha	101	0
----------	--------	------------	----------------	-----	---

**Pozemky pro stavbu přípojek**

Vršovice	1380/4	Hl.m.Praha	ostatní plocha	3957	0
Vršovice	1381/2	Hl.m.Praha/P10	ostatní plocha	35	0
Vršovice	1381/5	Hl.m.Praha	ostatní plocha	365	0
Vršovice	1381/7	Hl.m.Praha	ostatní plocha	35	0

**Pozemky pro dočasný zábor při stavbě opěrné stěny**

Vršovice	1369/5	MetroZoom, s.r.o	ostatní plocha	417	0
----------	--------	------------------	----------------	-----	---

**n) seznam pozemků podle katastru nemovitostí, na kterých vznikne ochranné nebo bezpečnostní pásmo**

Ochranná a bezpečnostní pásma na okolních pozemcích nevznikají.

**B.2 Celkový popis stavby****B.2.1 Základní charakteristika stavby a jejího užívání**

- a) *Nová stavba nebo změna dokončené stavby, u změny stavby údaje o jejich současném stavu, závěry stavebně technického, případně stavebně historického průzkumu a výsledky statického posouzení nosných konstrukcí*

Navrhovaný objekt je novostavba BD.

- b) *Účel užívání stavby,*

Předmětem projektu je bytový dům, který bude sloužit k nájemnímu bydlení, alternativně bude mít v přízemí objektu umístěné drobné komerční prostory. V podzemních podlažích budou umístěny hromadné garáže, zázemí bytů-sklípky a technické místnosti.

- c) *trvalá nebo dočasná stavba,*

Řešený objekt bude stavbou trvalou.

- d) *informace o vydaných rozhodnutích o povolení výjimky z technických požadavcích na stavby a technických požadavků zabezpečujících bezbariérové užívání stavby,*

Stavba nevyžaduje žádné povolení o udělení výjimky z technických požadavků na stavby,

- e) *Informace o tom, zda a v jakých částech dokumentace jsou zohledněny podmínky závazných stanovisek dotčených orgánů*

Veškeré podmínky veřejnoprávních orgánů, které vyplynou z projednání, budou zapracovány do předložené projektové dokumentace.

- f) *Ochrana stavby podle jiných právních předpisů*

Na ochranu stavby se nevztahují žádné relevantní předpisy.

- g) *Navrhované parametry stavby – zastavěná plocha, obestavěný prostor, užitná plocha, počet funkčních jednotek a jejich velikost apod.*

Zastavěná plocha BD	1136,05 m <sup>2</sup>
---------------------	------------------------

Akce: **BD Belocerkevská**

Praha 10, ul. Bělocerkevská, k.ú. Vršovice, parc.č. 1383/1

□ Hlaváček

Č.zak.: **HPA 21.01.685**

Obestavěný prostor PP	11 814 m <sup>3</sup>
Obestavěný prostor NP	15 371 m <sup>3</sup>
<b>Obestavěný prostor CELKEM</b>	<b>27 185 m<sup>3</sup></b>

Užitná plocha 1.NP/byty:	534,33 m <sup>2</sup>
Užitná plocha 1.NP/komerce:	16,85 m <sup>2</sup>
Užitná plocha 1.NP/prádelna:	16,33 m <sup>2</sup>
HPP 1. NP	744 m <sup>2</sup>
HPP / Užitná plocha 2.NP:	734 m <sup>2</sup> / 521,48 m <sup>2</sup>
HPP / Užitná plocha 3.NP:	734 m <sup>2</sup> / 520,93 m <sup>2</sup>
HPP / Užitná plocha 4.NP:	734 m <sup>2</sup> / 520,93 m <sup>2</sup>
HPP / Užitná plocha 5.NP:	724 m <sup>2</sup> / 518,83 m <sup>2</sup>
HPP / Užitná plocha 6.NP:	710 m <sup>2</sup> / 502,22 m <sup>2</sup>
HPP / Užitná plocha 7.NP:	700 m <sup>2</sup> / 488,59 m <sup>2</sup>
<b>HPP / Užitná plocha celkem:</b>	<b>5080m<sup>2</sup> / 3640,49 m<sup>2</sup></b>

Kategorie bytů a jejich počet:

	KOMERCE [m2]	NÁJEMNÍ BYTY O VELIKOSTI					HPP [m2]
		1KK	2+1	2KK	3KK	CELKEM N.J.	
3.PP		0	0	0	0	0	
2.PP		0	0	0	0	0	
1.PP		0	0	0	0	0	
1.NP	18,72	8	4	1	0	13	744
2.NP		11	3	1		15	734
3.NP		11	3	1		15	734
4.NP		11	3	1		15	734
5.NP		9	4	1		14	724
6.NP		9	4	1		14	710
7.NP		6	1	1	3	11	700

CELKEM U.J.	65	22	7	3	97	5 080
CELKEM KOMERCE						18,72

Počet parkovacích stání:

1.PP	22 PS
2.PP	23PS
2.PP	27 PS
<b>Celkem</b>	<b>72 PS</b>

*h) Základní bilance stavby – potřeby a spotřeby médií a hmot, hospodaření s dešťovou vodou, celkové produkované množství a druhy odpadů a emisí, třída energetické náročnosti budov apod.*

Bilance tepla:

Akce: **BD Belocerkevská**

Praha 10, ul. Bělocerkevská, k.ú. Vršovice, parc.č. 1383/1

Č.zak.: **HPA 21.01.685**

Hlaváček

Tepelná ztráta	170 kW
Příprava teplé užitkové vody	120 kW

Roční spotřeba tepla pro vytápění	325,6 MWh tj.	1172,1 GJ
Roční spotřeba tepla pro ohřev TUV	40,0 MWh tj.	140,0 GJ
Celková roční spotřeba tepla	365.6 MWh tj.	1312,1 GJ

**Celková bilance pitné vody:**

Výpočet potřeby vody je proveden vyhlášek č. 120/2011 a 428/2001 (příloha č.12)

V objektu jsou navrženy byty:

Typ bytu	plocha	počet bytů	obsazenost	celkem osob
1+kk, 2+kk, 2+1	do 50 m <sup>2</sup>	88 bytů	2 osoby/1byt	176 osob
2+1, 3+kk	50-75 m <sup>2</sup>	9 bytů	3 osoby/1byt	27 osob
Celkem				203 osob
Spotřeba pitné vody	160 l/os/den (dle Pražských městských standardů)			

		Ukazatel	celkem EO
Komerce	2 os.	0,33 EO/os	1 EO
CELKEM			204 EO

$Q_{DEN}$	=	32 640 l/den
$Q_{DEN,MAX} = 32640 \text{ l/den} \times 1,29$	=	42 106 l/den
$Q_{MOD,MAX} =$	=	4 035 l/hod
$Q_{sv} \text{ ČSN 75 54 55} =$	=	1,12 l/s
$Q_{ROK} =$	=	7140 m <sup>3</sup> /rok

Stanovení výpočtového průtoku v potrubí dle ČSN 75 5455 (dle jednotlivých ZP)

$$Q_D = \sqrt{\sum_{i=1}^m (Q_{Ai}^2 \cdot n)} \text{ [l/s]}$$

$$Q_D = 4,06 \text{ l/s} = 14,16 \text{ m}^3/\text{hod}$$

**Bilance splaškových vod**Splaškové vody

Maximální hodinový odtok

$$Q_{max,h} = 4\,035 \text{ l/hod} = 1,12 \text{ l/s}$$

Maximální denní odtok

$$Q_{max,d} = 42,11 \text{ m}^3/\text{den}$$

Dešťové vody

Množství odtoku dešťových vod dle ČSN 75 6101 – Stokové sítě a kanalizační přípojky

**Plocha – střecha budovy– 660 m<sup>2</sup>**- povrch: s nepropustnou horní vrstvou se sklonem <5% => součinitel odtoku  $\Psi = 1,0$ 

- intenzita deště 154 l/(s.ha)

**Plocha – terasy 2.NP, 5.NP, 6.NP, 7.NP– 33 m<sup>2</sup>**- povrch: dlažba se sklonem <5% => součinitel odtoku  $\Psi = 0,6$ 

- intenzita deště 154 l/(s.ha)

Akce: **BD Bělocerkevská**

Praha 10, ul. Bělocerkevská, k.ú. Vršovice, parc.č. 1383/1

Č.zak.: **HPA 21.01.685** **Hlaváček**

- Vydání územního rozhodnutí: 4Q / 2022
- Vydání stavebního povolení: 3Q / 2023
- Zahájení výstavby: 1Q/2024
- Dokončení výstavby: 2Q/2027
- Průběžná doba výstavby: 40 měsíců

**j) orientační náklady stavby.**

- Předpokládané náklady: 200 mil.Kč

**B.2.2 Celkové urbanistické a architektonické řešení****a) urbanismus - územní regulace, kompozice prostorového řešení,**

Nově zastavované území je situované v nárožní poloze ohraničené ulicemi Vršovická, Bělocerkevská a Čeljabinská a nachází se v katastrálním území Praha –Vršovice. Řešené území je od západu, severozápadu a východu vymezené komunikacemi a od jihu je ohraničeno stávající zástavbou na kterou navrhovaný objekt předmětné dokumentace navazuje a kterou doplňuje. Stávající zástavba je tvořena převážně šestipodlažními až sedmipodlažními objekty se sedlovou střechou z 50-tých let minulého století s tím, že objekt bezprostředně navazující je sedmipodlažní ze 70-tých let minulého století, s plochou střechou a osmým ustoupeným podlažím, které navazuje na výškovou hladinu hřebenů střech okolních objektů.

Území je stabilizované a z hlediska Územního plánu je definováno jako OV – Všeobecné obytné a je určené pro bytovou výstavbu.

Pozemek určený k zástavbě je mírně svažité od severu k jihu k ulici Vršovická.

Při tvorbě urbanistické koncepce návrhu se vycházelo ze struktury okolní zástavby a její výškové hladiny, přičemž hlavním cílem bylo vytvoření a dotvoření pohledově exponovaného nároží. Dalším z faktorů při návrhu bylo i přizpůsobení se okolní poloblokové zástavbě stávajících objektů situovaných podél ulice Vršovická a to dotvořením koncového polobloku, který jak svou uliční čarou, tak i orientací také navazuje na stavby umístěné po obou stranách ulice.

Navrhovaný objekt, který je dopravně napojen z ulice Čeljabinská je pojat jako určitý ukončující nárožní prvek v daném místě a spolu s plánovanou revitalizací stávajícího objektu na pozemku 1383/2 ( v majetku investora) , bude vytvářet důstojnou dominantu koncepčně ucelené zástavby podél ulice Vršovická na kterou navazuje a rozvíjí ji.

Prostorové řešení je dáno nutností dodržet odstupové úhly dle vyhlášky 10/2016 (PSP). Nejvíce exponované místo z hlediska odstupových úhlů je v jižní části objektu, kde bylo nutno odskočit fasádu od úrovně 2.NP tak, aby tato fasáda neovlivňovala negativně okna ve východní a severní fasádě stávajícího BD č.p.1438. Díky řešení navrhovaného BD jako ukončující nárožní sekce jsou požadované odstupové úhly dodrženy i pro okna v západní fasádě stávajícího BD č.p. 635/16 v ul. Čeljabinská.

Navrhovaná stavba výškově nepřevyšuje hladinu okolní zástavby a nemá urbanisticky negativní dopad na celkové řešení území.

V současnosti je pozemek z části zastavěný podzemním objektem řadových garáží v celkovém počtu devíti stání. Další zastavěnost pozemku tvoří podzemní dvougaráž, která je přistavěna k severní fasádě 1.PP sousedního BD č.p. 1438. Na pozemku se dále nacházejí zpevněné asfaltové a betonové pojízdné plochy. Veškeré objekty a plochy jsou určeny k odstranění na základě samostatného řízení bouracích prací.

Akce: BD Belocerkevská

Praha 10, ul. Bělocerkevská, k.ú. Vršovice, parc.č. 1383/1

Č.zak.: HPA 21.01.685

Hlaváček

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

Hmota domu je šestipodlažní s ustoupeným sedmým podlažím a se třemi suterény. V parteru jsou umístěny vstupní prostory a malá komerční jednotka/recepce domu s tím, že v části která díky svažitosti vystupuje nad úroveň přilehlého terénu jsou umístěny bytové jednotky.

Zbývající podlaží jsou bytová s převážně menšími bytovými jednotkami s tím, že v posledním ustupujícím podlažím, které v uliční frontě navazuje na stávající objekt, jsou situovány převážně větší bytové jednotky s terasami. Od východu z ulice Čeljabinská je pak navržen vjezd do podzemního dvoupodlažního parkingu.

Navrhovaná forma objektu si ponechává jednoduchost ve své hmotě s tím, že její hmotové členění vychází z přilehlého objektu, na který přímo navazuje a který bude v rámci revitalizace celého nároží upraven tak, aby s nově navrhovaným objektem tvořil jednotný celek, co se týče hmotového, architektonického i barevného řešení.

Západní fasáda je hladká a ponechává si jednoduchý rastrový koncept oken se svislým dělením a s parapety, shodně s fasádou stávajícího BD, bez využití prolamování fasády, zábradelních prvků apod. Severozápadní fasáda s hlavním vstupem do objektu je hladká s okny bez parapetů se svislým členěním a zábradlím s tyčovou výplní. Hlavní vstup je v rohu fasády na úrovni 1.NP krytý výraznou římsou.

Okna v severovýchodní fasádě jsou opět rozmístěna nepravidelně šachovnicově po podlažích. Východní a jihovýchodní fasády tvořící část vnitrobloku jsou řešeny rastrovým způsobem ve svislém směru dělením stěnovými pilíři a ve vodorovném směru průběžnými balkony/lodžii. Zábradlí je kovové se svislou tyčovou výplní. Jednopodlažní část východní fasády s vjezdem do hromadných garáží je hladká, pouze doplněná sekčními vraty.

Střecha nad 7.NP je navržena plochá s atikami. Jelikož je 7.NP ustupující od západní fasády shodně s 8.NP stávajícího objektu BD, tvoří část střechy nad 6.NP průběžná terasa s plným zábradlím. Nad vjezdem do garáží a části garáží je navržena vegetační střecha – střešní zahrada.

Materiálové a barevné řešení objektu je založeno na kontrastu mezi světlými a tmavými materiály. Jako základní materiál objektu byla zvolena bílá omítka. Celý vstupní portál včetně masivní římsy je v odstínu tmavě šedém. Charakteristické barevné vyznění fasád tedy představují barvy neutrální, bílé, šedá, tmavě šedá - antracit (hliníkové a ocelové prvky, dělicí svislé prvky balkonů a lodžii).

**B.2.3 Dispoziční a provozní řešení, technologie výroby**

Objekt bytového domu má podzemní podlaží tvořena nepravidelným mnohoúhelníkem, kdy se jedná o železobetonový stěnový systém v kombinaci se sloupky obdélníkového a kruhového půdorysu. Nadzemní podlaží jsou řešena podélnými stěnovými chodbovými systémy. V jednom křídle s vnitřní chodbou a v druhém křídle s chodbou při uliční fasádě domu. Objekt má jedno vertikální komunikační jádro které je tvořeno dvouramenným schodištěm a jednou výtahovou šachtou. Toto komunikační jádro je umístěné v rohové nárožní poloze mezi oběma nadzemními trakty objektu. V blízkosti komunikačního jádra je umístěn vstup do objektu, který je ze severozápadu přímo z uličního prostoru ul. Bělocerkevská. Za vstupem do objektu, naproti vstupu do výtahu i na schodiště, je situována recepce- místnost pro správce objektu, kterou lze využívat i jako komerční prostor se sociálním zázemím.

2.PP a 3.PP je vyhrazeno výhradně parkování a technickým místnostem. V 1.PP se nacházejí parkovací stání, a sklípky. 1.PP je s 2.PP a 3.PP propojeno dvoupřuhovou obloukovou rampou. Z uličního prostoru při východní fasádě domu je úroveň 1.PP napojena dvoupřuhovou přímou polorampou umístěnou při jižní fasádě garáží.

1.NP až 7.NP je vyhrazeno nájemním bytům. Velikost bytů se pohybuje od jednopokojových s kuchyňským koutem (KK) až po třípokojové s kuchyňským koutem, samostatnou koupelnou a WC. Dvoupokojové byty jsou rozděleny na 2+KK a 2+1, kdy kuchyň je umístěna ve vstupní hale bytu. V 1.NP je vymezen prostor pro prádelnu s úklidovou komorou.

Akce: BD Belocerkevská

Praha 10, ul. Bělocerkevská, k.ú. Vrřovice, parc.č. 1383/1

Č.zak.: HPA 21.01.685

Hlaváček

výkopy mimo uzavřené staveniště je třeba řádně ohradit. V noci je nutno výkopy resp. komunikace u nich řádně osvětlovat. Případně nouzové elektrické osvětlení lze napájet jen bezpečným napětím (24V).

### B.2.6 Základní technický popis staveb

#### SO – 01 Příprava území

V rámci přípravy stavby dojde k odstranění stávajících podzemních objektů garáží, k odstranění stávajících zpevněných ploch s asfaltovým a betonovým povrchem a k odstranění opěrných železobetonových stěn. K odstranění výše uvedeného dojde po vydání povolení o odstranění stavby na základě PD pro odstranění stavby. Dále dojde k odstranění stávajících dřevin, dle samostatné dokumentace.

Dále bude provedena pracovní rovina pro pohyb zařízení na tryskovou injektáž hlavně podél východní fasády podél které je stávající terén ve svahu. Bude provedena úprava na zelených plochách od ulice Bělocerkevská, a to vytvoření provizorní panelové cesty pro příjezd těžké techniky jako jeřáb, pumpa na beton atd. Podrobněji popsáno v části ZOV.

Po obvodu budoucí stavební jámy bude záporové pažení doplněno čtyřmi řadami kotev s převázkou skrytou za líc zápor. U stávajícího bytového domu č.p. 1438 k zajištění stability domu bude zřízena pilotová stěna.

#### SO – 02 Bytový dům

##### a) Stavební řešení

Objekt bytového domu má podzemní podlaží tvořena nepravidelným mnohoúhelníkem, kdy se jedná o železobetonový stěnový systém v kombinaci se sloupy obdélníkového a kruhového půdorysu. Nadzemní podlaží jsou řešena podélnými stěnovými chodbovými systémy. V jednom křídle s vnitřní chodbou a v druhém křídle s chodbou při uliční fasádě domu. Objekt má jedno vertikální železobetonové komunikační jádro, které je tvořeno dvouramenným schodištěm a jednou výtahovou šachtou. Toto komunikační jádro je umístěné v rohové nárožní poloze mezi oběma nadzemními trakty objektu. V blízkosti komunikačního jádra je umístěn vstup do objektu, který je ze severozápadu přímo z uličního prostoru ul. Bělocerkevská. Za vstupem do objektu, naproti vstupu do výtahu i na schodiště, je situována recepcí- místnost pro správce objektu, kterou lze využívat i jako komerční prostor se sociálním zázemím.

2. a 3.PP je vyhrazeno výhradně parkování a technickým místnostem. V 1.PP se nacházejí parkovací stání, a sklípky. 1.PP je s 2. a 3.PP propojeno dvoupřehovou obloukovou rampou. Z uličního prostoru při východní fasádě domu je úroveň 1.PP napojena dvoupřehovou přímou železobetonovou polorampou umístěnou při jižní fasádě garáží.

Veškeré stropní konstrukce jsou deskové, železobetonové. Střecha nad 7.NP je navržena plochá s atikami. Jelikož je 7.NP ustupující od západní fasády shodně s 8.NP stávajícího objektu BD, tvoří část střechy nad 6.NP průběžná terasa s plným zábradlím. Nad vjezdem do garáží a částí garáží je navržena vegetační střecha – střešní zahrada.

##### b) Konstruktivní a materiálové řešení

###### Založení objektu

Objekt uvažujeme na základě předběžných poznatků z inženýrskogeologické rešerše a na základě zkušeností z obdobných projektů založený plošně v podobě tuhé základové desky předběžné tloušťky 500mm, která je v místě sloupů zesílena až na 900mm z důvodu protlačení.

Akce: BD Belocerkevská

Praha 10, ul. Bělocerkevská, k.ú. Vršovice, parc.č. 1383/1

Č.zak.: HPA 21.01.685

 Hlaváček

V dalším stupni dokumentace je potřeba zajistit podrobný inženýrsko-geologický průzkum, který nám tyto předpoklady potvrdí. Taktéž je potřeba provést zatřídění podzemní vody z důvodu zjištění její agresivity na betonové konstrukce.

Základová deska a suterénní obvodové stěny budou s největší pravděpodobností navrženy jako vodonepropustné s třídou vodotěsnosti konstrukce A2 (rakouská směrnice Richtlinie Wasserundurchlässige Betonbauwerke – Weisse Wannen) na max velikost trhliny 0,25mm, příp. v souladu se směrnicí *Technická pravidla ČBS 04*.

Navržena bude odpovídající výztuž, veškeré pracovní, dilatační spáry a prostupy budou náležitě ošetřeny, aplikovány budou příslušné technologické postupy týkající se provádění bílých van.

V souvislosti s vodonepropustností spodní stavby bude nutné věnovat náležitou pozornost také provedení podkladního betonu, jehož horní líc bude provedený jako hlazený a bude opatřený separační kluznou vrstvou složenou ze dvou 2xPE folií tl.0,2mm s mezivrstvou Petex 150g/m<sup>2</sup>.

*K navrhování bílých van podle rakouských směrnic:*

*V ČR není ucelený předpis k navrhování bílých van. Existuje platná Evropská norma EN 1992-3 (Eurokód 2: Navrhování betonových konstrukcí – Část 3 Zásobníky a nádrže na kapaliny), která popisuje pouze obecné postupy pro navrhování vodonepropustných konstrukcí.*

*Uceleným, v ČR běžně používaným, předpisem je rakouská směrnice Richtlinie Wasserundurchlässige Betonbauwerke – Weisse Wannen, jejíž překlad vydala Česká betonářská společnost ve sborníku Technická pravidla ČBS – Bílé vany – vodotěsné betonové konstrukce.*

*Smlouva mezi investorem a dodavatelem nosné konstrukce by tedy měla z tohoto předpisu vycházet. Jsou zde mimo jiné stanovené požadované třídy vodotěsnosti konstrukce, které by měly být ve smlouvě specifikované. Pro námi uvažovaný provoz garáží uvažujeme třídu A2 s předpokládanými možnými lokálními jasně definovanými průsaky.*

Pod základovou deskou je nutné provést podkladní beton, který slouží jako vyrovnávací vrstva mezi nerovnostmi odtěžené horniny a základovou deskou.

Základová deska bude navržena předběžně z betonu třídy C30/37 XC2- XA2- XD1 (přesný druh betonu bude zvolen na základě podrobného IGP), výztuž vázaná třídy B500B, podkladní beton je možné provést z betonu třídy C16/20 X0.

#### **Spodní stavba**

Konstrukčním řešením podzemních podlaží je monolitický skeletový systém doplněný o obvodové stěny a vnitřní stěny komunikačního jádra. Výsledkem je prostorová deskostěnová konstrukce, která je způsobilá přenášet účinky svislého zatížení do základové půdy prostřednictvím plošného založení v podobě tuhé základové desky.

Jako svislé nosné konstrukce jsou v podzemních podlažích předběžně navrženy obdélníkové sloupy rozměrů 300x1000mm, obvodové stěny tl.350mm a vnitřní stěny komunikačních jader povětšinou tloušťky 300mm. Sloupy garáží budou navrženy jak na celkové zatížení z vrchní stavby, tak i na mimořádné zatížení od nárazu vozidel do 3,0t.

Obvodové stěny podzemních podlaží budou s největší pravděpodobností navrženy jako vodonepropustné s třídou vodotěsnosti konstrukce A2, podrobněji popsáno v kapitole 5.1.

Obvodové stěny budou navrženy jak na svislé zatížení od vrchní stavby, tak na zatížení od zeminy v řádu až 10m. Taktéž bude spodní stavba navržena na značně velký hydrostatický tlak.

PRAHA 10, UL. BĚLOCERKEVSKÁ

Pražská 10, ul. Bělocerkevská, k.ú. Vršovice, parc.č. 1383/1

Č.zak.: HPA 21.01.685

Hlaváček

Stropní desky v podzemních podlažích budou navrženy jako železobetonové pnuté ve dvou směrech předběžně tloušťky 250mm a jsou lokálně podpírány obdélníkovými sloupy, obvodovými stěnami a stěnami komunikačního jádra. Stropní deska nad 1. podzemním podlažím je z důvodu přechodu skeletového systému na systém stěnový navržena předběžně tl.300mm a je zesílena soustavou trámových výměn.

Svislé nosné konstrukce ve styku se zemínou jsou předběžně navrženy z betonu C30/37 XC2-XA2 (přesný druh betonu bude zvolen na základě podrobného IGP), ostatní svislé konstrukce budou navrženy z betonu C30/37 XC1, stropní desky a příp. trámy jsou uvažovány z betonu třídy C25/30 XC1, výztuž všude vázaná třídy B500B.

#### Vrchní stavba (1.NP - 07.NP)

Konstrukčním řešením nadzemních podlaží převládá monolitický stěnový systém. Obvodové stěny jsou prolomeny okenními otvory příp. francouzskými okny.

Jako svislé nosné konstrukce jsou v 1.-4.nadzemním podlaží navrženy železobetonové stěny tl.250mm, v posledních třech nadzemních podlažích mohou být železobetonové stěny nahrazeny nosným zdívem např. POROTHERM.

Stropní desky v nadzemních podlažích budou navrženy jako železobetonové pnuté ve dvou směrech předběžně tloušťky 200mm.

Překlady nad okenními i dveřními otvory v příčkách a výplňovém zdivu jsou navrženy jako systémové prefabrikované.

Svislé nosné železobetonové konstrukce vrchní stavby budou provedeny z betonu C30/37 XC1, stropní desky a případné trámy budou navrženy z betonu třídy C25/30 XC1, výztuž všude vázaná třídy B500B.

#### Schodiště

Schodiště uvnitř objektu je navrženo jako dvouramenné přímé. Jednotlivá schodišťová ramena budou provedena jako železobetonová prefabrikovaná uložená na ozuby vnitřních monolitických mezipodest a podest stropní desky přes akustická ložiska JORDAHL-PFEIFER. Vnitřní schodiště bude navrženo z betonu C25/30 XC1, výztuž vázaná třídy B500B.

#### Výtahy

Celým objektem prochází jedna výtahová šachta, která je umístěna poblíž komunikačního jádra schodiště. Nosnou konstrukci výtahové šachty tvoří samostatně stojící železobetonový tubus o tloušťkách stěn min 200mm. Mezi stěny šachty a nosnou konstrukcí objektu je vložena antivibrační rohož v podobě extrudovaného polystyrenu nebo sylomeru.

Konstrukce výtahové šachty bude provedena z betonu třídy C25/30 XC1, výztuž vázaná B500B.

#### Balkony a lodžie

Balkony/lodžie jsou navrženy z větší části jako prefabrikované tloušťky 180mm a na konci jsou zúžené z důvodu vyspádování. V místě vetknutí je vložený prvek pro přerušení tepelného mostu např. JORDAHL & PFEIFER.

Balkónové desky budou navrženy z betonu třídy C30/37-XC4-XD1-XF3, výztuž vázaná B500B.

Akce: BD Belocerkevská

Praha 10, ul. Belocerkevská, k.ú. Vršovice, parc.č. 1383/1

Č.zak.: HPA 21.01.685

Hlaváček

## B.4 Dopravní řešení

### a) popis dopravního řešení,

Komunikační zpřístupnění navrhovaného bytového domu pro automobilovou dopravu je vedeno sjezdem do prostoru tří podzemních podlaží hromadné garáže situované na podnoží navrhovaného objektu z ulice Čeljabinská. Provoz v ul. Čeljabinská, která je řazena ve 3. třídě místních komunikací, v současné době je a v návrhu také zůstává veden jednosměrně od Belocerkevské směrem k připojení pravým obloukem do Vršovické ulice.

Vazby pěšího provozu na navrhovaný bytový dům jsou vedeny z obvodových chodníků z ulice Belocerkevská a Čeljabinská. V rámci navrhované stavby je rovněž navržen nový propojovací chodník spojující ulici Belocerkevskou se stávajícím chodníkem v ul. Vršovické. Tento chodník částečně navazuje na stávající chodník v loubí u BD č.p. 655/10 na parc.č. 1386/5. Stávající, značně porušený asfaltový chodník, bude v celé délce objektu BD vybaven novou konstrukcí.

Na podnoží navrhovaného bytového domu jsou situována tři podzemní podlaží hromadné garáže s počtem stání v jednotlivých podlažích 22+23+27, to je celkem 72 stání, z toho 6 stání je navrženo v parametrech pro stání vozidel osob s omezenou možností pohybu. Garáž je z Čeljabinské ulice napojena přes chodníkový přejezd přímou dvoupruhovou polorampou ve sklonu 15%, jednotlivá podlaží garáže jsou propojena obloukovou dvoupruhovou rampou se sklonem 15%.

Vjezd do hromadné garáže z Čeljabinské ulice bude dopravním značením vymezen pouze pro vozidla s oprávněním k vjezdu, bude vybaven vjezdovým kontrolním a záznamovým zařízením a také výstražnou světelnou signalizací na hraně objektu upozorňující na pohyb na rampě.

Všechna stání v hromadné garáži jsou navržena v kolmém uspořádání ke středové komunikaci pro standardní skupinu osobních vozidel – „1a“, rozměry stání jsou odvozena z rozměrů návrhového vozidla 1,75 x 4,75 metru. Šířka sloupů nosného systému bude max. 0,35m. Šířkové rozměry stání, komunikací, parametry ramp jsou navrženy v souladu s příslušným ustanovením ČSN 73 6058 Jednotlivé, řadové a hromadné garáže.

Parkovací stání jsou navržena jako kolmá ke středové obousměrné komunikaci minimální šířky 6,0 m. Rozměry jednotlivých stání jsou pak dány modulovou sítí navrhovaného objektu a jejich základní minimální rozměr je 2,5/5,0m. Stání pro vozidla přepravující osoby pohybově postižené jsou navržena v rozměru min. 3,5 x 5,0m. Stání jsou navržena v parametrech pro stání osobních vozidel ve smyslu ČSN 73 6058, některá však s dílčími omezeními, především nedodržením odstupu od pevné překážky, které se projeví nutností více manévrovacích pohybů, možnosti zajetí na stání pouze couváním nebo popředu apod.

Sjezd do hromadné garáže a vnitřní prostory garáže byly ověřeny vlečnými křivkami průjezdu návrhového osobního vozidla standardní skupiny osobních vozidel – „1a“ délky.

Všechny navrhované komunikační úpravy jsou nejlépe patrné z doložených grafických příloh.

Navrhovanými stavebními úpravami se současně zatřídění dotčených komunikačních úseků místních komunikací ul. Belocerkevské a Čeljabinské se nemění.

Situační uspořádání navrhovaných komunikací určených pro pěší provoz je fixováno kótováním k pevným hranám stavebních objektů či stávajícím pevným komunikačním hranám.

Všechny navrhované stavební úpravy komunikačních ploch budou vybaveny příslušným opatřením ve smyslu vyhlášky MMR ČR č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb a rovněž příslušných ustanovení ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací. Použitý materiál pro hmatové úpravy musí splňovat příslušná ustanovení nařízení vlády ČR č. 163/2002 Sb., ve znění nařízení vlády ČR č. 312/2005 Sb. a nařízení vlády ČR č. 215/2016 Sb., kterým se stanoví technické požadavky na vybrané stavební výrobky a Technické návody TZÚS ze dne 15.10.2021. Die těchto návodů je potřeba věnovat velkou pozornost lemování prvků pro nevidomé v plochách s krytem dlážděným a zajistit do vzdálenosti 250 mm povrch rovinný, bez výstupků, drážek a podobných tvarových úprav. Dlažební prvky rovinné, bez výstupků a reliéfu, obdélníkového tvaru (doporučený minimální rozměr 100 x 200 mm) nebo čtvercového tvaru (doporučený minimální rozměr 200 x 200 mm), bez zkosené hrany, uložené se šířkou spár max. 4 mm za předpokladu počet spár mezi dlažebními prvky v délce 1 m lemujičím pásu je max. 5 ks; počet spár mezi dlažebními prvky na šířku 250 mm lemujičím pásu je max. 1 ks (tj. minimální osová vzdálenost spár musí být rovna nebo větší 200 mm). Tento požadavek splňují například rovinné dlaždice o rozměrech 200 x 200 mm bez sražené hrany.

Návrh výškového řešení komunikačního uspořádání řešené lokality vychází ze základních podmínek respektujících výškové poměry lokality a zároveň potřeby výškového osazení

Akce: **BD Belocerkevská**

Praha 10, ul. Belocerkevská, k.ú. Vršovice, parc.č. 1383/1

 **Hlaváček**Č.zak.: **HPA 21.01.685**

navrhovaného objektu. Základní příčné sklonky na chodnicích a plochách pro pěši jsou navrženy v hodnotě 2%.

Konstrukce nových zpevněných ploch jsou navrženy v souladu s technickými podmínkami TP170 „Navrhování vozovek pozemních komunikací“, schválenými MD ČR – OPK pod č.j. 517/04-120-RS/1, včetně Dodatku TP170 schváleného MD ČR – OSI pod č.j. 682/10-910-IPK/1 s účinností od 1.9.2010, za předpokladu dodržení standardních návrhových podmínek. Tyto podmínky zejména únosnost zemní pláně, namrzavost, vodní režim a další je potřeba ověřit na místě samém příslušnými zkouškami.

Veškerý materiál použitý do díla musí odpovídat příslušným ustanovením ČSN. Pro hutné asfaltové vrstvy ČSN 73 6121, cementový beton 73 6123, podkladový beton 73 6124, šterkové podsypy ČSN 73 6126 a dlažby ČSN 73 6131. Při provádění konstrukcí je nutné zajistit kvalitní spojení jednotlivých konstrukčních vrstev a použít spojovací asfaltové postřiky a nátěry v souladu s ČSN 73 6129. Ošetření spár u asfaltových úprav v místě napojení na stávající úpravu bude provedeno záhlvkou s použitím výztužné mřížoviny. Napojení vrstev vozovky bude provedeno ve spáře s odstupňováním jednotlivých konstrukčních vrstev. Při použití litých asfaltů i asfaltového betonu jemnozrnného je třeba vhodným uspořádáním ve smyslu ČSN 73 6122 zamezit vzniku puchýřů (např. oddělením vrstev technickou geotextilií, lepenkou apod.)

Náležitou pozornost je třeba věnovat úpravě zemní pláně, zejména zabránit jejímu zvodnění. Z toho důvodu je důležité začít s realizací a pokládkou navržených konstrukcí zpevněných ploch v těsné návaznosti na její definitivní úpravu. Rozhodující pro posouzení zemní pláně je provedení zatěžovacích zkoušek a dodržení minimální hodnoty modulu přetvárnosti  $E_{def2} = 45 \text{ MPa}$  dle ČSN 73 6190 „Statická zatěžovací zkouška podloží a podkladních vrstev vozovky“. Na základě měření hodnot modulů deformace a přetvárnosti na zemní pláni dle ČSN 73 6190 musí v případě nedodržení minimálních předepsaných hodnot dodavatel v součinnosti s geotechnikem a technickým dozorem investora stanovit optimální způsob sanace zemní pláně výměnou podloží v aktivní zóně nebo její zlepšení dodáním pojiv a přehutněním.

Obrubníkové hrany pochozích ploch budou betonové a budou uloženy do betonového lože s opěrou. Zpevněné komunikační plochy navrhované s krytem z prvků cementobetonové skladebné dlažby budou tvarovým a barevným řešením určeny architektonickým návrhem dle konkrétní nabídky dodavatele.

Navrhovanými komunikačními úpravami se odtokové poměry v dotčené lokalitě nemění. Odvádění dešťových vod z komunikačních a zpevněných ploch se navrhuje jejich podélným a příčným spádováním a zachycením do stávajících a navrhovaných odvodňovacích zařízení, které budou zaústěny do dešťové kanalizace. Všechny navrhované komunikace budou vybaveny veřejným osvětlením ve smyslu příslušných předpisů.

V místech křížení kabelových vedení s komunikacemi budou osazeny rezervní chráničky podle požadavku příslušných správců. Je nutné, aby před zahájením stavebních prací bylo provedeno řádné polohové a výškové vytyčení podzemních vedení jejich správci se zákresem do PD.

Součástí navrhovaného komunikačního řešení bude rovněž návrh svislého a vodorovného dopravního značení v nezbytně nutném rozsahu vyvolaném stavbou.

Veškeré svislé a vodorovné dopravní značení bude provedeno v souladu s platným zněním:

- zákona č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích
- vyhláška MD ČR č. 294/2015 Sb., kterou se provádějí pravidla provozu na pozemních komunikacích a úprava řízení provozu na pozemních komunikacích
- ČSN EN 12899-1 Stálé svislé dopravní značení - Část 1: Stálé dopravní značky
- ČSN EN 1436 Vodorovné dopravní značení - Požadavky na dopravní značení
- TP 65 Zásady pro dopravní značení na pozemních komunikacích
- TP 133 Zásady pro vodorovné dopravní značení na pozemních komunikacích

#### **b) napojení území na stávající dopravní infrastrukturu**

Navrhovaný bytový dům Belocerkevská z hlediska širších komunikačních souvislostí a komunikační dostupnosti lokality je situován ve velmi příznivé pozici, prakticky v přímé vazbě na křižovatku dvou páteřních tras celoměstského významu - ulice Belocerkevská a Vršovická, které zajišťují komunikační vazby jak ve směru k centru města, tak k Městskému a Pražskému okruhu.

**Akce: BD Belocerkevská**

Praha 10, ul. Bělocerkevská, k.ú. Vršovice, parc.č. 1383/1

Č.zak.: **HPA 21.01.685** **Hlaváček & Partner**

Z hlediska dostupnosti navrhovaného objektu prostředky hromadné dopravy je možno uvést, že bytový dům je situován ve velmi příznivé poloze, v krátké vazbě na tramvajové i autobusové zastávky „Slavia – Nádraží Eden“, které zajišťují vazby jak směrem k centru města, tak ke stanicím metra trasy A „Želivského“ a „Strašnická“.

**c) doprava v klidu**

Výpočet potřeb zařízení pro dopravu v klidu navrhovaného bytového domu Bělocerkevská je proveden v souladu s příslušným ustanovením nařízení č.10 RHMP, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy), s postupy uvedenými v § 32 a v přílohách č. 2 a 3 tohoto nařízení. Ve smyslu PSP a příslušných příloh je navrhovaný objekt situován v zóně 04, přepočet návštěvnických parkovacích stání pro bydlení, vázaných a návštěvnických stání pro ostatní účely užívání je stanoven v rozpětí 50% až 90% a minimální počet vázaných stání pro bydlení je stanoven ve výši 90 %.

Vlastní výpočet je doložen v bilanční tabulce doložené v následující části souhrnné zprávy. Minimální požadovaný počet stání pro navrhované účely užívání navrhovaného bytového domu Bělocerkevská je vybilancován ve výši 51 stání, z tohoto počtu je 48 vázaných a 3 návštěvnická stání. Požadovaný minimální počet 51 stání je pokryt navrhovaným počtem celkem 72 stání situovaných ve třech podlažích hromadné garáže na podnoží objektu. Parkovací stání nad počet 51 bude požit také jako náhrada za zrušené garáže a parkovací stání na pozemku.

Počet vyhrazených stání pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené, ve smyslu příslušných ustanovení vyhlášky MMR ČR č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, se stanovuje ve výši 4 stání a je pokryt návrhem 6 stání v prostoru hromadné garáže, která jsou situována prakticky v přímé vazbě na komunikační jádro objektu.

VÝPOČET DOPRAVY V KLIDU

dle Pražských stavebních předpisů (Nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy)

hliníka

Čejabinská

PARCELNÍ Č.:

ZÓNA DLE PŘÍLOHY č.3:

04

http://www.geoportalpraha.cz/maps-online/v-fv\_mltmf

POČET BYTOVÝCH JEDNOTEK

97

VÝSLEDNÉ SOUČTY PO ZAKROUHLLENÍ

Minimální požadovaný počet stání

51

Maximální přípustný počet stání

0

0

6

POZN: max. počet vázaných stání pro bydlení je dle PSP bez omezení

TABULKA POČTU STÁNÍ

UČEL ÚJEDNĚNÍ	UČEL ÚJEDNĚNÍ	UKAZATEL ZÁKLADNÍHO POČTU STÁNÍ (HPP m <sup>2</sup> : 100m <sup>2</sup> )	Z TOTOHO		ZÁKLADNÍ POČET STÁNÍ		PŘEPÓČET DLE ZÓNY					
			VÁZANÉ (%)	NAVŠTĚVNICKÉ (%)	HPP ÚČEL ÚJEDNĚNÍ	ZÁKLADNÍ POČET STÁNÍ	Z TOTOHO		VÁZANÉ		NAVŠTĚVNICKÉ	
							VÁZANÉ	NAVŠTĚVNICKÉ	MINIMUM	MAXIMUM	MINIMUM	MAXIMUM
1 Bydlení		85	90	10	5 080	59,79	53,79	5,98	48,61	194,99	2,99	5,38
2a Obchody jednotlivé v parteru		70	10	90	19	0,27	0,03	0,24	0,01	0,02	0,12	0,22
celkem HPP					5 099		SUMA	48,0	0,0	3,0	6,0	

**Doprava v klidu vyhovuje.**

**B.5 Řešení vegetace a souvisejících terénních úprav****Návrh kácení**

Předmětem inventarizace je jeden vzrostlý nízce zavěšený jedinec dubu pyřitého ( *Quercus pubescens* a 7 keřů nebo samostatných keřů nebo jejich skupin. Jedná se o vyšší keře, které jsou zastoupeny druhy *Syringa vulgaris*, *Spiraea x van houttei*, *Prunus mahaleb*, *Ailanthus altissima*, *Sabucus nigra*, *Ligustrum vulgare*.

Kácení je u dřevin navrženo z důvodu stavby. Ke kácení jsou navrženy všechny inventarizované dřeviny. Vzhledem k parametrům stromu a ploše keřů je u všech dřevin potřeba povolení ke kácení.

Akce: **BD Belocerkevská**

Praha 10, ul. Bělocerkevská, k.ú. Vršovice, parc.č. 1383/1

Č.zak.: **HPA 21.01.685** **Hlaváček****FINANČNÍ OHODNOCENÍ DŘEVIN**

finanční ocenění	
stromu určeného ke kácení	120 868 Kč
keřů a veg. skupin dřevin určených ke kácení	16 787 Kč
<b>celková fin. hodnota kácených dřevin s potřebou povolení ke kácení</b>	<b>137 655 Kč</b>

Celková plocha keřových a vegetačních skupin navržených ke kácení je 103 m<sup>2</sup>

**Návrh sadových úprav****Střešní zahrada**

Střešní zahrada je řešena pouze jako pohledová. Mocnost vegetační vrstvy 40-50 cm umožní výsadbu trvalek, nižších i vyšších keřů.

Organické tvary výsadeb budou vyvýšeny o 10-20 cm a budou tvořeny trvalkami a travinami s občasnou výsadbou solitérních mnohokmenů muchovníku. Prostory mezi souvislými skupinami vyplní půdopokryvné rostliny. Rostliny budou navrženy tak, aby po zapojení výsadeb byla dostačující údržba 2x ročně.

Střešní zahrada bude částečně zavlažována dešťovou vodou ze střechy.

Navrhované souvrství nad voděodolnou a kořenuvzdornou izolací.

-rostliny

-střešní substrát – 40-50cm

-separační geotextilie 100g/m<sup>2</sup>

-drenáž a zásobárna vody – kališková folie 40mm

-izolační (ochranná) geotextilie 300g/m<sup>2</sup>

**Pobytová plocha**

Při cestě propojující ulici Bělocerkevskou a Vršovickou ulice budou ve zpevněné ploše přímo navazující na rostlý terén vysazeny habry *Carpinus betulus* 'Laciniata'. Stromy budou vysazeny do strukturálního substrátu doplněného o biouhel a organickou složku, chráněny mříží.

**Výkaz výměr**

Intenzivní střešní zahrada	283 m <sup>2</sup>
Alejevý strom- velikost B12-14	5 ks

**B.6 Popis vlivů stavby na životní prostředí a jeho ochrana****a) vliv na životní prostředí - ovzduší, hluk, voda, odpady a půda,**

Výstavbou navrhovaného objektu nedojde k zásadnímu zhoršení životního prostředí. Výstavba svým charakterem – obytné budovy a způsobem přípravy tepla a TUV v moderních plynových kotlích, zásadně neovlivní okolní zástavbu hlukem nebo exhalacemi.

Určitý negativní vliv bude znát pouze v minimálním nárůstu intenzity dopravy v okolí a s tím spojené negativní vlivy.

Provoz záměru nebude za běžného provozu znamenat významné zatížení pro okolní životní prostředí nebo zdraví obyvatel. Nicméně z lokálního hlediska bude provoz záměru znamenat, zejména