

Důvodová zpráva

Společenství vlastníků Žitomířská 781/48, Praha 10, (dále jen jako „Žadatel“), IČO: 032 05 401, se sídlem: Žitomířská 781/48, Vršovice, 101 00 Praha 10, (zastoupené na základě plné moci spol. PROFIREVIT s.r.o., IČO: 247 29 019, se sídlem: Kladno, Ivana Olbrachta 2591, PSČ 272 01) dne 26. 2. 2025 podalo Úřadu MČ Praha 10 žádost o vydání souhlasu k stavebním pracím: **„Revitalizace bytového domu v ulici Žitomířská 781/48, Praha 10, Vršovice –zateplení části obvodového pláště“**.

Žadatel uvádí, že v rámci navrhované revitalizace bytového domu č. p. 781 v ulici Žitomířská, na pozemku parc. č. 714, k. ú. Vršovice, obec Praha bude mimo jiné zateplena část obvodového pláště kontaktním zateplovacím systémem ETICS o tloušťce cca 8 cm. Zateplení bude přesahovat u **dvorního průčelí domu nad pozemek ve správě MČ Praha 10**.

Dotčenými pozemky ve správě MČ Praha 10 jsou: **přesahem zateplení a zařízením staveniště (lešení) parc. č. 715/1 (druh pozemku: zahrada, o výměře 210 m²)**, a **zařízením staveniště (lešení) 715/3 (druh pozemku: zahrada, o výměře 149 m²)**, oba v k. ú. Vršovice, obec Praha, (dále jen jako „Pozemky“).

Část Pozemků bude využita pro dočasné umístění lešení a bude následně řešena krátkodobým pronájmem. Vzhledem k tomu, že uvedené Pozemky spravuje OMP, nebylo vyžádáno stanovisko OŽP.

1.j Požadavky na asanace, demolice, kácení dřevin

V rámci navržených prací budou odstraněny křoviny do vzdálenosti 1,2 m od obvodových konstrukcí objektu, z důvodu stavby lešení a transportu materiálu.

Vzrostlé dřeviny budou ochráněny proti poškození stavební činností. Při realizaci stavby se nepředpokládá radikální zásah do stávající zeleně.

Veškeré úpravy zeleně budou provedeny odbornou firmou v souladu s ČSN 83 9061 – ochrana stromů, vegetačních ploch

8.c Napojení staveniště na stávající dopravní a technickou infrastrukturu

Stavební práce budou prováděny z lešení. Příjezd na staveniště pro zásobování stavebním materiálem bude z ulice Žitomířská. Transport bude probíhat skrz vlastní objekt na dvůr.

Závozy budou z důvodu omezené možnosti skladování probíhat tzv. po částech. Materiál bude na stavbu přivážen denně v pracovní dny.



Pohled na dům č. p. 781 z Žitomírské ulice



Nárožní pohled na dům č. p. 781



Citace z Technické zprávy D.1.1.A:

2.b Konstrukční a materiálové řešení

Projektová dokumentace je zpracována pro provedení vnějšího kontaktního zateplovacího systému (ETICS) svíslého obvodového pláště dvorního průčelí objektu, oprava zbylých fasád domu, zateplení střešního pláště domu včetně nové krytiny, výměnu původních dveří ze střešní nástavby na střechu, rekonstrukci balkonů a lodžii a repasi výplní otvorů v rozsahu upřesněného na základě jednání se zástupci investora, OPPMHMP a nutných návazných prací s ohledem na požadavky norem a právních předpisů.

Fasáda bude zateplena kontaktním zateplovacím systémem, který bude certifikovaný dle ETAG.

Jako izolant je uvažováno s následujícími druhy tepelné izolace:

- ✓ *minerální vata (MW) na fasádě: maximální výrobcem deklarovaná tepelná vodivost $\lambda_D = 0,036 \text{ W/m.K}$*
- ✓ *pěnový polystyren šedý (EPS Greywall) na fasádě: maximální výrobcem deklarovaná tepelná vodivost $\lambda_D = 0,032 \text{ W/m.K}$,*
- ✓ *pěnový polystyren EPS 70 F na fasádě: maximální výrobcem deklarovaná tepelná vodivost $\lambda_D = 0,039 \text{ W/m.K}$*
- ✓ *pěnový polystyren (EPS 150 S) na střešním plášti: maximální výrobcem deklarovaná tepelná vodivost $\lambda_D = 0,037 \text{ W/m.K}$*

ETICS fasády dvorního obvodového pláště je navržen z desek EPS Greywall v tl. 80 mm, v požárních pásech z desek minerální vaty. **Kontaktní zateplovací systém bude certifikovaný dle ETAG 004.**

Podrobně je zobrazeno použití tloušťek a materiálů tepelné izolace ve výkresové části projektové dokumentace (schéma izolací).

Při provádění kontaktního zateplení se uvažuje použít pro soklovou část budovy tepelnou izolaci z desek XPS. Totéž náhradu provést i na dalších odstříkových plochách fasády, a to vždy do výšky cca 300 mm od konstrukce desky (vždy v příslušné tloušťce izolantu).

Zateplení ostění provést v tl. minimálně 40 mm nadpraží v tl. minimálně 40 mm (dle prostorových možností již osazených oken).



Dvorní průčelí s vchodem

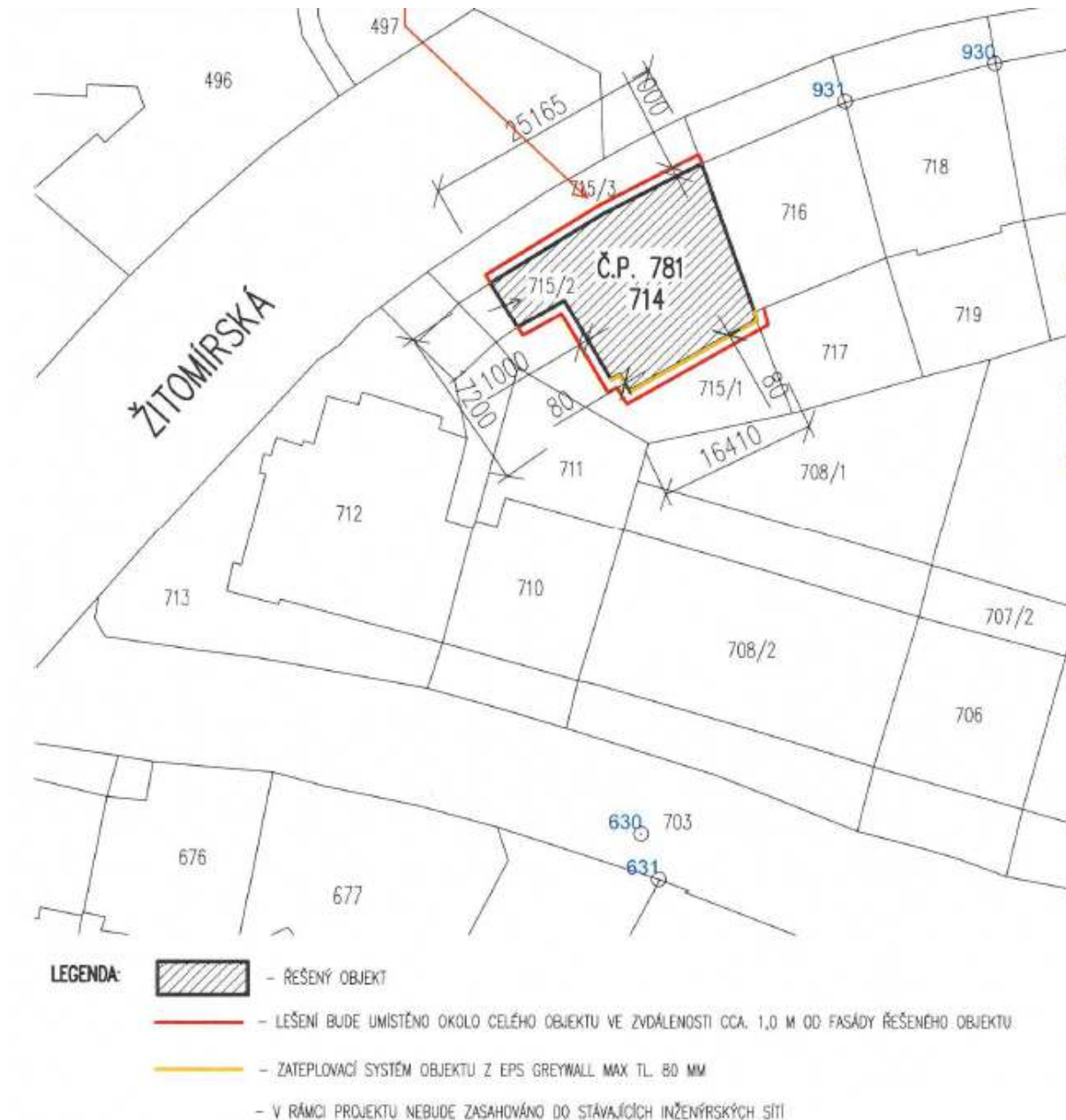
2.i Venkovní plochy a komunikace

S přihlédnutím na stav zpevněných ploch okolo domu a provádění zateplení je navržena oprava okapových chodníků.

Stávající betonové dlaždice odstranit, provést výkop zeminy do hloubky cca 300 mm, provést zhutnění a dorovnání podkladních vrstev.

V rámci výkopových prací provést kontrolu stavu svislé hydroizolace. V rámci opravy okapového chodníku se počítá s opravou konce svislé izolace. Pokud bude ukončení poškozeno doporučeno natavení nového asfaltového pásu s přesahem na stávající hydroizolaci min. 150 mm a min. 200 mm nad upravený terén. Pokud bude izolace v dobrém stavu, pouze nedostatečně vytažena nad terén doporučeno lepit soklové desky do celoplošné hydroizolace. (izolaci opatřit i vnější stranu nenasákavých izolačních desek). O přesném způsobu provedení bude rozhodnuto na základě kopané sondy před realizací. Způsob provedení v případě potřeby kontaktovat projektanta.

Dlaždice okapového chodníku budou dodány nové. Dlaždice betonové šedé hladké 500/500/50 mm. Konstrukci okapového chodníku osadit do linie se zahradních obrubníků v tl. 50 mm. Podklad zhutnit a položit geotextilii zabraňující prorůstání kořínků a vegetace.



Vyjádření OMP:

OMP doporučuje uzavřít se Společenstvím vlastníků Žitomířská 781/48, Praha 10 smlouvu o provedení stavby za jednorázovou úhradu 5.000,- Kč + DPH + 100,- Kč (+ DPH) za každý započatý metr, kde zateplení přesáhne nad pozemek ve správě MČ Praha 10. Délka přesahu nad pozemek ve správě MČ Praha 10 je v tomto případě 18,1 m, tomu odpovídá jednorázová úhrada 6. 900,- Kč + DPH, (viz Příloha č. 4). Na výpočet úhrady nejsou stanoveny zásady, její výše je určena dle obvyklé praxe, která byla před cca 5 lety zavedena a odsouhlasena KMN.

Vyjádření KMN:

Komise majetková a nebytových prostor **SOUHLASÍ** s uzavřením smlouvy o provedení stavby, viz Příloha č. 5.