

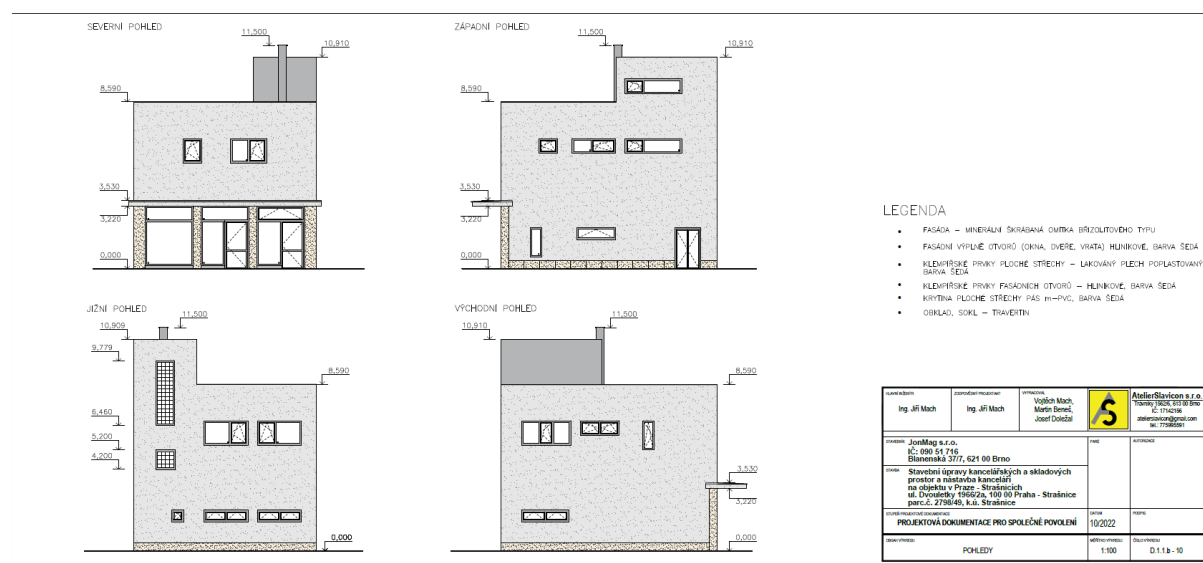
Důvodová zpráva

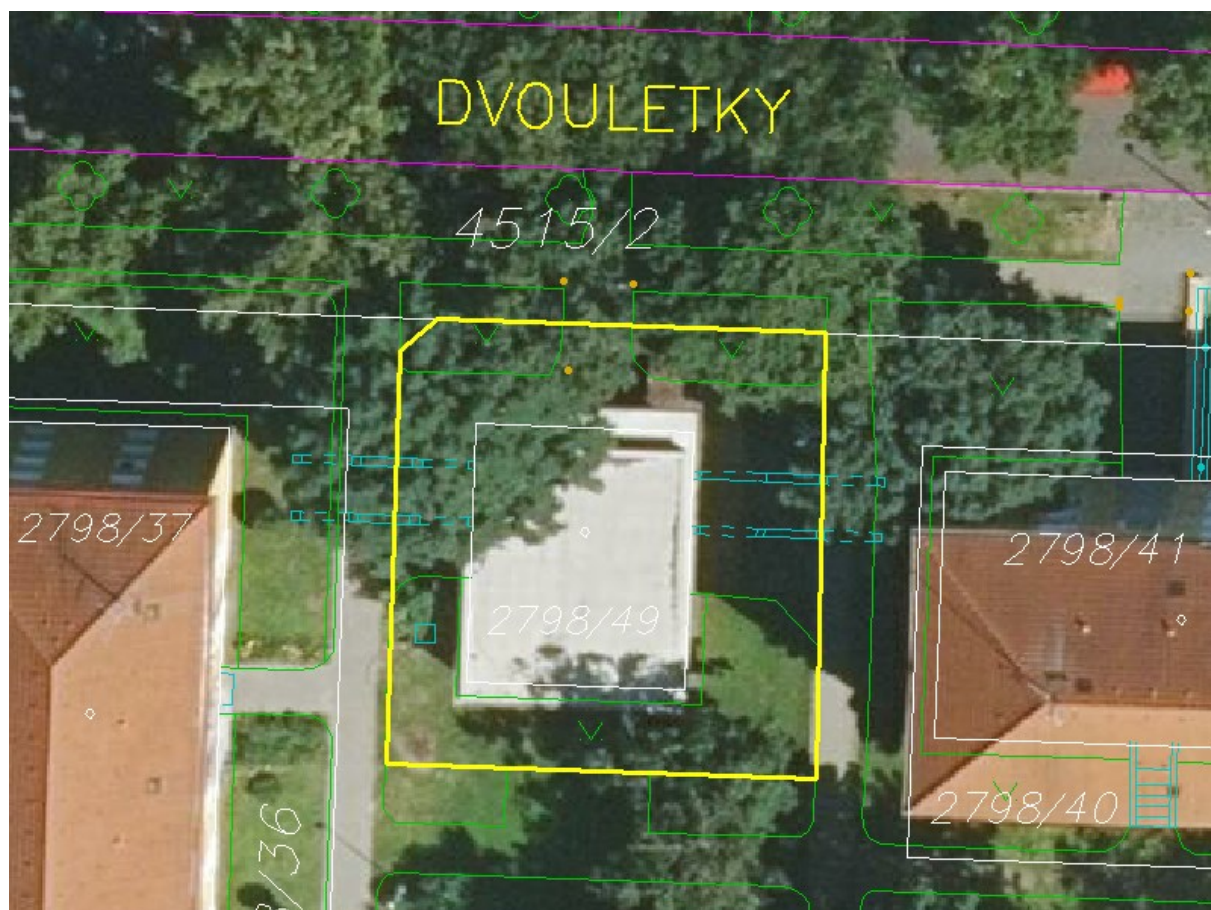
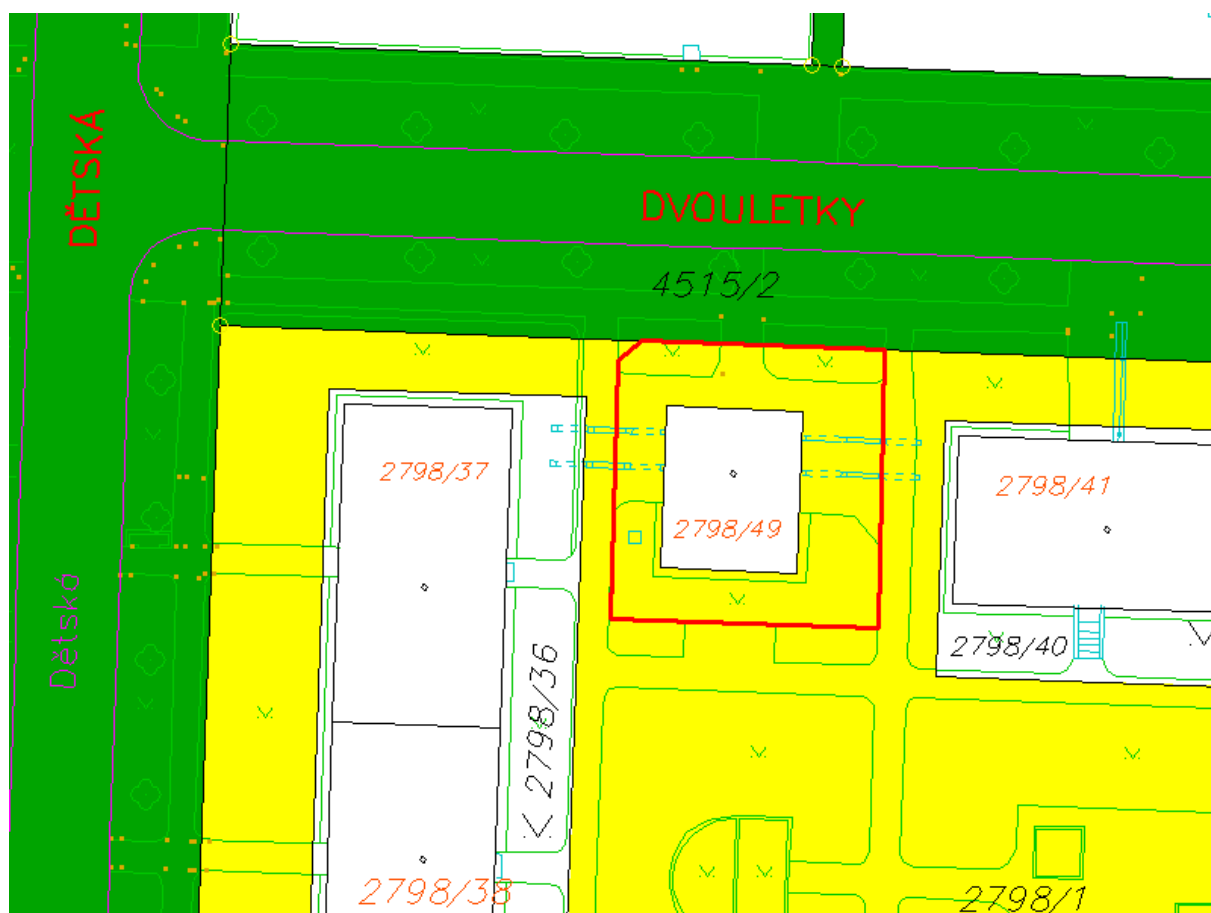
Žadatel, společnost JonMag s.r.o., IČ: 090 51 716, se sídlem Blanenská 37/7, Brno, 621 00, zastoupená Jiřím Machem, AtelierSlavicon s.r.o., IČ: 171 42 156, se sídlem: Trávníky 1562/6, Brno, 613 00, na základě plné moci ze dne 26. 6. 2023, zažádala o souhlas s umístěním staveniště a zásahu do dřevin u akce - Stavební úpravy kancelářských a skladových prostor a nástavba kanceláří na objektu v Praze – Strašnicích ul. Dvouletky 1966/2a, 100 00 Praha – Strašnice parc. č. 2798/49, k. ú. Strašnice, obec Praha.

Žadatel je majitel stavby č. p. 1966 umístěné na pozemku parc. č. 2798/49, k. ú. Strašnice, obec Praha, který je také v majetku Žadatele. Dotčeným pozemkem (umístěním staveniště a zásahu do dřevin) by byla část pozemku parc. č. 2798/1, k. ú. Strašnice, obec Praha. Tento pozemek je svěřen do správy MČ Praha 10.



Vizualizace budovy po rekonstrukci:





Vybrané části z Technické zprávy týkající se popisu stávající a nové budovy včetně staveniště:

B.2 Celkový popis stavby

B.2.1 Základní charakteristika stavby a její užívání

B.2.1a. Nová stavba nebo změna dokončené stavby, u změny stavby údaje o jejích současném stavu, závěry stavebně technického, případně stavebně historického průzkumu a výsledky statického posouzení nosných konstrukcí

Jedná se o změnu dokončené stavby.

Předmětem projektové dokumentace jsou stavební úpravy stávajícího kancelářského a skladového objektu (původní prodejny potravin) a střešní nástavba pro účely celkové revitalizace objektu rozšíření skladového a kancelářského provozu.

Současný stav :

Stávající objekt č.p. 1966, č.o. 2a na ulici Dvouletky v Praze 10 – Strašnicích, je umístěn na vlastní parcele č. 2798/49 v k.ú. Strašnice.

Objekt je součástí sídlištní bytové zástavby, přístupný přístupovým chodníkem, navazujícím na uliční komunikaci.

Orientace objektu je vstupní uliční fasádou k severu, terén je v obou směrech rovinný.

Objekt je přízemní, nepodsklepený, s plochou střechou.

7

Stávající objekt je dopravně napojen stávajícím přístupovým chodníkem na přilehlý chodník a komunikaci ulice Dvouletky.

Stávající objekt je napojen na technickou infrastrukturu přípojkami jednotné kanalizace, pitné vody, zemního plynu a elektrické energie NN.

Základní rozměry objektu :

Šířka	9,07m
Hloubka	10,80m
výška k střešní atice	3,74-4,47m
Konstrukční výška podlaží	3,28-3,75m

Objekt byl vystavěn původně v 60. letech 20. století jako prodejna potravin, naposledy byl kolaudován jako provozovna kanceláří.

Konstrukčně je objekt řešen jako příčný dvoutrakt s obvodovými nosnými zdmi. Obvodové a vnitřní nosné i nenosné stěny jsou zděné z cihel děrovaných metrických (CDM). Tloušťky nosného zdiva jsou 300mm a 430mm. Příčky jsou tl. 150mm,

Strop nad 1.NP je železobetonový monolitický a tvoří zároveň konstrukci zastřešení. Střešní krytina je z asfaltových pásů.

Fasády objektu jsou původní cementová omítka škrábaná. Fasádní výplně otvorů jsou původní ocelové výkladce, dřevěná okna a dveře.

Vnitřní povrchy jsou : podlahy betonové, omítky stěn a stropů vápenocementové štukové.

Objekt je přes zanedbanou údržbu v poměrně dobrém technickém stavu.
Stávající tepelný odpor obvodových konstrukcí a původních výplní otvorů fasád (obálky budovy) je nedostatečný, dochází ke značným únikům tepla.

Objekt není kulturní památkou, nachází se však na území ochranného pásma městské památkové rezervace.

Stávající provoz objektu obsahuje :

Kancelářské a skladové prostory s technickým a hygienickým zázemím.
Objekt je přízemní (1.NP) nepodsklepený.

1.NP:

1.01 Skladový prostor	42,42m ²
1.02 Vstup	6,00m ²
1.03 Chodba	8,02m ²
1.04 Sklad	7,58m ²
1.05 Kancelář	11,14m ²
1.06 Umývárna	2,31m ²
1.07 WC	1,21m ²
Celková užitná plocha	78,69m²

B.2.1b.Účel užívání stavby

Stavba je užívána jako skladové a kancelářské prostory.
Účel užívání stavby se stavebními úpravami a nástavbou nemění.

B.2.1c.Trvalá nebo dočasná stavba

Jedná se o stavbu trvalou.

B.2.1g.Navrhované parametry stavby – zastavěná plocha, obestavěný prostor, užitná plocha, počet funkčních jednotek a jejich velikosti apod.

Zastavěná plocha	98,58m ²
Obestavěný prostor	920,50m ³
Užitná plocha	167,70m ²
Stavba obsahuje dvě nadzemní podlaží (1.NP a 2.NP).	

Předmětem projektové dokumentace jsou stavební úpravy stávajícího kancelářského a skladového objektu (původní prodejny potravin) a střešní nástavba pro účely celkové revitalizace objektu rozšíření skladového a kancelářského provozu.

Navržený provoz objektu obsahuje :

Kancelářské a skladové prostory s technickým a hygienickým zázemím revitalizované stavebními úpravami stávajícího 1.NP a rozšířené o nástavbu 2.NP.

Objekt bude dvoupodlažní (1.NP a 2.NP) nepodsklepený.

1.NP:

1.01 Skladový prostor	57,23m ²
1.02 Kuchyňka	4,14m ²
1.03 Technická místnost	1,63m ²
1.04 Umývárna	1,33m ²
1.05 WC	1,57m ²
1.06 Vstup	6,55m ²
1.07 Chodba	2,76m ²
1.08 Místnost pro odpad	3,86m ²
1.09 Schodiště	8,85m ²
Celková užitná plocha	87,91m ²

2.NP:

2.01 Schodiště	9,79m ²
2.02 Chodba	8,28m ²
2.03 Kancelář	18,40m ²
2.04 Denní místnost	9,08m ²
2.05 Hygienická místnost	6,89m ²
2.06 Šatna	12,73m ²
2.07 Kancelář	14,32m ²
Celková užitná plocha	79,49m ²

B.2.2b.Architektonické řešení-kompozice tvarového řešení, materiálové a barevné řešení

Stavební úpravy a nástavba stávajícího přízemního objektu jsou řešeny kultivovanou, strohou až minimalistickou architekturou. Na obdélníkovém půdorysu původního objektu je navržena nástavba 2.NP s plochou střechou a s převyšujícím schodišťovým prostorem s výstupem na střechu se zatravněným povrchem.

Fasády jsou opatřeny tradiční škrábanou omítkou v jemné pískové barvě, čelní vstupní fasáda je dekorována travertinovým obkladem. Výplně otvorů jsou hliníkové šedé.

V návrhu jsou použity tradiční materiály a výrobky, výplně otvorů a barevné řešení fasád respektují okolí a především požadavky památkové ochrany.

Podrobné řešení stavby je uvedeno v textové a výkresové části D.1.1 Architektonicko-stavební řešení.

B.2.6a.Stavební řešení

Původní přízemní, nepodsklepený objekt skladů a kanceláří bude celkově revitalizován stavebními úpravami a nástavbou 2.NP.

Nástavba je navržena na celém půdorysu původního 1.NP, komunikačně je propojena vnitřním dvouramenným schodištěm, propojujícím 1.NP, 2.NP (nástavbu) a vstup na plochou střechu.

Fasády objektu jsou řešeny jako jednoduché, strohé s povrchem škrábaná omítka, kde čelní fasáda je obložena kamenným travertinovým obkladem. Původní uliční římsa je zachována jako konzolové zastřešení vstupu.

Střecha je plochá se zatravněným povrchem, s vysokou atikou, odvodnění střechy je dovnitř objektu.

Původní obvodové zdivo z cihel CDM tl. 400mm bude kontaktně zatepleno.

Nosné obvodové zdivo nástavby je navrženo z keramických tvarovek tl. 500mm s minerální izolací.

Nosné vnitřní zdivo nástavby je navrženo z keramických tvarovek tl. 300mm, příčky jsou navrženy sádkartonové.

Původní strop nad 1.NP zůstane částečně zachován a doplněn stropem novým železobetonovým. Strop nad 2:NP a vnitřní schodiště je navrženo železobetonové monolitické konstrukce.

Výplně otvorů fasád jsou hliníkové s izolačním trojsklem.

Vnitřní povrchy podlah, stěn a stropů jsou podle účelu místností (keramická a kamenná dlažba, vinyl, omítky štukové, sádkartonový povrch).

Při návrhu stavebních úprav a nástavby stávajícího objektu je dbáno nízké energetické náročnosti.

14

B.6b. Vliv stavby na přírodu a krajinu (ochrana dřevin, ochrana památných stromů, ochrana rostlin a živočichů apod.), zachování ekologických funkcí a vazeb v krajině

Stavba nemá negativní vliv na přírodu a krajinu.

V rámci stavby bude nutný zásah do stávajících dřevin. Jde o lokální redukci korun vzrostlých dřevin v bezprostřední blízkosti objektu pro uvolnění prostoru pro vytvoření lešení okolo objektu a uvolnění objemu prostoru pro nástavbu. Dřeviny budou seřezávány tak aby nedošlo k zhoršení zdraví jednotlivých dřevin.

Stavba neovlivní ekologické funkce a vazby v krajině.

V databázi registrovaných hnízdišť synantropních druhů ptáků není na předmětné stavbě uvedeno hnízdiště rorýse obecného a jiříčky obecné.

Na stávající stavbě nejsou prostupné ventilační otvory nebo provětrávací štěrby, ani nejsou navrhovány.

B.8c. Napojení staveniště na stávající dopravní a technickou infrastrukturu

Staveniště bude využívat stávající napojení na dopravní a technickou infrastrukturu.

Z přilehlé místní komunikace ul. Dvouletky je přístup k předmětnému objektu přes obslužný chodník.

B.8d. Vliv provádění stavby na okolní stavby a pozemky

Provádění stavby nemá negativní vliv na okolní stavby.

Stavba se nachází v zastavěné části města.

V blízkosti objektu se nenachází (nejsou známa) žádná ochranná pásma, pouze ochranná pásma stávajících inženýrských sítí a přípojek. Tyto budou před zahájením stavby vytyčeny příslušnými správci sítí.

Doprava a zásobení stavby je uvažováno po přilehlých komunikacích.

Před zahájením výstavby je nutné provést opatření pro zamezení vstupu nepovolaných osob na staveniště a proti obtěžování sousedů.

Staveniště bude řádně označeno a zneprístupněno nepovolaným osobám použitím oplocení staveniště objektu. Oplocení bude provedeno mobilním staveništním plotem výšky min. 1800 mm na hranici prostoru staveniště (viz. C.4 – Situační výkres – zařízení staveniště).

Dočasné skladování stavebního materiálu je uvažováno na přilehlé parc.č. 2798/1.

Stavební suť, odpady a přebytečný výkopek bude ze stavby ihned odvážen na příslušné řízené skládky odpadu.

B.8e. Ochrana okolí staveniště a požadavky na související asanace, demolice, kácení dřevin

Staveniště bude řádně označeno a zneprístupněno nepovolaným osobám použitím oplocení staveniště objektu. Oplocení bude provedeno mobilním staveništním plotem výšky min. 1800 mm na hranici prostoru staveniště (viz. C.4 – Situační výkres – zařízení staveniště).

V rámci stavebních úprav dojde k asanaci stávajících částí stavby, které budou zachovány.

Části stavby, nepotřebné pro celkovou rekonstrukci budou demolovány – odstraněny.

V rámci stavby bude nutný zásah do stávajících dřevin. Jde o lokální redukci korun vzrostlých dřevin v bezprostřední blízkosti objektu pro uvolnění prostoru pro vytvoření lešení okolo objektu a uvolnění objemu prostoru pro nástavbu. Dřeviny budou seřezávány tak aby nedošlo k zhoršení zdraví jednotlivých dřevin.

Dřeviny nacházející se v prostoru staveniště budou chráněny proti mechanickému poškození kmene a to pevnou ochranou výšky min. 2000 mm nebo do výšky spodního kosterního větvení umístěnou za kořenovými náběhy stromu. Pevné části ochrany kmene nesmí být v kontaktu s povrchem kmene, kořenových náběhů nebo větví. Mezi konstrukci a kmen je nutno vytvořit tlumící polstrování pro případné nárazy.

Kořenový prostor je nutno chránit před mechanickým poškozením (zlomy, porušení a poškození vodivých drah). Při obkoku objektu bude pro ochranu kořenových systému dřevin použito pouze šetrných technologií výkopu (supersonický rýč, ruční výkop, apod.) V kořenové zóně je nutno chránit kořeny o průměru >30 mm před přerušením. Obnažené kořeny je nutno chránit před vysycháním a namrzáním. Při úpravách objektu nebude použito těžké mechanizace, které by bodovým zatížením narušily vodivé dráhy kořenů. Zařízení staveniště umístěné v prostoru kořenových ploch budou usazeny celou plochou na zeminu tak aby nechoházelo ke zvýšenému bodovému zatížení, při nerovné spodní hraně zařízení budou osazeny ocelové roznášecí desky.

B.8f. Maximální trvalé a dočasné zábory pro staveniště

Pro staveniště budou požadovány dočasné zábory části přilehlého chodníku (parc.č. 4515/2) komunikace Dvouletky a část pozemku (parc.č. 2798/1) kolem objektu.

Staveniště bude vymezeno mobilním oplocením, dočasnými zařízeními pro realizaci stavby (stavební buňka-uzamykatelný kontejner), mobilní WC, plocha pro skladování stavebního materiálu, fasádním lešením se stavebním výtahem. Plochy budou opatřeny textilií, koridory se stavebními podlázkami, případně roznášecími plechy.

Složitější mechanizace jako jeřáb, zemní stavební stroje nebudou použity.

Vyjádření OŽP:

Stanovisko OŽP – nesouhlasí

Vyjádření KHA:

Stanovisko KHA – nesouhlasí

Vyjádření OMP:

Na základě stanovisek z odboru životního prostředí a kanceláře hlavního architekta, OMP nedoporučuje udělit souhlas s umístěním staveniště a provedení zásahu do dřevin v rámci stavebních úprav u akce - Stavební úpravy kancelářských a skladových prostor a nástavba kanceláří na objektu v Praze – Strašnicích ul. Dvouletky 1966/2a, 100 00 Praha – Strašnice parc. č. 2798/49, k. ú. Strašnice, obec Praha.