Milady Horákové 66/103
160 00 Praha 6 - Hradčany
tel.: 220 612 211, atelier@omegaproject.cz

STAVEBNÍ ÚPRAVY SE ZMĚNOU UŽÍVÁNÍ OBJEKTU č. p. 1505 NA ORTENOVĚ NÁM.

1. ETAPA

místo stavby:

Ortenovo nám. 1505/37, 170 00 Praha 7
parc. č. 2293/5, 2293/2, k.ú. Holešovice

A. PRŮVODNÍ ZPRÁVA

datum: 07 / 2015
stupeň: DPS
HIP: Ing. Jan Škopek
vypracoval: Ing. Miroslav Fejfar

OBSAH:

A. PRŮVODNÍ ZPRÁVA 3
A.1 IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE 3
A.1.a ÚDAJE O STAVBĚ 3
A.1.b INVESTOR / STAVEBNÍK 3
A.1.c ZPRACOVATEL / PROJEKTANT 3
GENERÁLNÍ PROJEKTANT 3
PROJEKTANTI PROFESNÍCH ČÁSTÍ 3
A.2 SEZNAM VSTUPNÍCH PODKLADŮ 4
A.3 ÚDAJE O ÚZEMÍ 4
A.3.a ROZSAH ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ 4
A.3.b ÚDAJE O OCHRANĚ ÚZEMÍ 4
A.3.c ÚDAJE O ODTOKOVÝCH POMĚRECH 4
A.3.d ÚDAJE O SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ 4
A.3.e ÚDAJE O DODRŽENÍ OBECNÝCH POŽADAVKŮ NA VYUŽITÍ ÚZEMÍ 4
A.3.f ÚDAJE O SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ DOTČENÝCH ORGÁNŮ 5
A.3.g SEZNAM VÝJIMEK A ÚLEVOVÝCH ŘEŠENÍ 5
A.3.h SEZNAM SOUVISEJÍCÍCH A PODMIŇUJÍCÍCH INVESTIC 5
A.3.i SEZNAM POZEMKŮ A STAVEB DOTČENÝCH PROVÁDĚNÍM STAVBY 5
A.4 ÚDAJE O STAVBĚ 6
A.4.a NOVÁ STAVBA NEBO ZMĚNA DOKONČENÉ STAVBY 6
A.4.b ÚČEL UŽÍVÁNÍ STAVBY 6
A.4.c TRVALÁ NEBO DOČASNÁ STAVBA 6
A.4.d ÚDAJE O OCHRANĚ STAVBY PODLE JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ 6
A.4.e INFORMACE O DODRŽENÍ TECHNICKÝCH POŽADAVKŮ NA STAVBY A OBECNÝCH TECHNICKÝCH POŽADAVKŮ ZABEZPEČUJÍCÍCH BEZBARIEROVÉ UŽÍVÁNÍ STAVEB 6
A.4.f ÚDAJE O SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ DOTČENÝCH ORGÁNŮ 7
A.4.g SEZNAM VÝJIMEK A ÚLEVOVÝCH ŘEŠENÍ 7
A.4.h NAVRHOVANÉ KAPACITY STAVBY 7
A.4.i ZÁKLADNÍ BILANCE STAVBY 7
A.4.j ZÁKLADNÍ PŘEDPOKLADY VÝSTAVBY 8
A.4.k ORIENTAČNÍ NÁKLADY STAVBY 8
A.5 ČLENĚNÍ STAVBY NA OBJEKTY A TECHNICKÁ A TECHNOLOGICKÁ ZAŘÍZENÍ 8

A. PRŮVODNÍ ZPRÁVA

A.1 IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

A.1.a ÚDAJE O STAVBĚ

Název:	STAVEBNÍ ÚPRAVY SE ZMĚNOU UŽÍVÁNÍ OBJEKTU č. p. 1505 NA ORTENOVĚ NÁM. – 1. ETAPA
Adresa:	Ortenovo nám. 1505/ 37, 170 00 Praha 7
Kat. území :	Holešovice
Parc.č.:	2293/5, 2293/2
Stupeň :	DPS
Datum :	07 / 2015

A.1.b INVESTOR / STAVEBNÍK

Jméno:	Městská část Praha 7
Adresa:	nábř. Kpt. Jaroše 1000, 170 00 Praha 7
Zástupce:	Starosta Městské části Mgr. Jan Čižinský
Kontaktní osoba:	Ing. arch. Jitka Šindelářová
Tel:	220 144 105, 777 603 984

A.1.c ZPRACOVATEL / PROJEKTANT

GENERÁLNÍ PROJEKTANT

Název :	OMEGA project, s.r.o.
Adresa :	Milady Horákové 66/103, 160 00 Praha 6
Kontaktní osoba :	Ing. Jan Škopek, 603 159 702
E-mail :	atelier@omegaproject.cz
Tel:	220 612 211, 733 317 803
IČO:	283 77 664
Oprávnění projektanta :	Ing. Jan Škopek, ČKAIT 0007228

PROJEKTANTI PROFESNÍCH ČÁSTÍ

STAVEBNÍ ČÁST A KOORDINACE

Název:	OMEGA project, s.r.o.
Adresa:	Milady Horákové 66/103, 160 00 Praha 6
HIP:	Ing. Jan Škopek, 603 159 702
Vypracoval:	Ing. Miroslav Fejfar Ing. Jaroslav Bittman
Tel:	220 612 211, 733 317 803
E-mail :	atelier@omegaproject.cz

KONSTRUKČNÍ ČÁST

Jméno:	Ing. František Denk
Tel:	724 974 310
E-mail:	denk.f@seznam.cz

POŽÁRNÍ BEZPEČNOST

Jméno:	Ing. Jan Drahoš
Tel:	776119122
E-mail:	DRAHOSJAN@seznam.cz

TZB

Název:	TZB Consult Prague s.r.o.
Kontaktní osoba:	Ing. Ondřej Žídek
Tel:	603 325 759
E-mail:	zidek@tzb-consult.cz

A.2 SEZNAM VSTUPNÍCH PODKLADŮ

- kopie katastrální mapy
- mapa širších vztahů
- geodetické zaměření pozemku + částečné zaměření objektu
- zadání investora a uživatele
- archivní dokumentace
- prohlídka na místě a fotodokumentace
- architektonická studie

A.3 ÚDAJE O ÚZEMÍ

A.3.a ROZSAH ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Dotčené území se nachází v katastrálním území Holešovice, na pozemcích s parc.č. 2293/5 (budova) a 2293/2 (zahrada). Pozemek má přibližné obdélníkový tvar se stranami cca 58 x 44 m, nachází se ve východním rohu Ortenova náměstí, je orientován podélně s ulicí U Pergamenky. Budova na pozemku má č. p. 1505 a dělí se na objekt A a objekt B. Stavební úpravy budou uvnitř budovy nebo v přímé návaznosti na budovu, výhradně na vlastním pozemku.

A.3.b ÚDAJE O OCHRANĚ ÚZEMÍ

Území je součástí památkově chráněného území. Budova se nachází na okraji záplavového území (mimo území Q100) v kategorii, kde je ochrana zajišťována městem. Pozemek není chráněn ZPF.

A.3.c ÚDAJE O ODTOKOVÝCH POMĚRECH

Odtokové poměry navrženými vnitřními stavebními úpravami nebudou dotčeny.
Dešťové vody z nových anglických dvorků budou svedeny do stávající areálové kanalizace. Množství dešťových vod z anglických dvorků je zanedbatelné.

A.3.d ÚDAJE O SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

Dotčený pozemek spadá do plochy VV – veřejné vybavení. Změna užívání z knihovny a služebny městské policie na mateřskou školu a rodinný klub je v souladu s hlavní funkcí. Návrh je v souladu s platným územním plánem.

A.3.e ÚDAJE O DODRŽENÍ OBECNÝCH POŽADAVKŮ NA VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Dokumentace byla vypracována na základě platných předpisů:

Vyhláška č. 501/2006 Sb. O obecných požadavcích na využívání území, včetně všech příslušných novelizací.
Napojení na dopravní a technickou infrastrukturu zůstává stávající a je bez změny vyhovující.
Odstupové vzdálenosti stavby se nemění.
Obecné požadavky na využití území navrhovaná stavební úprava splňuje.

A.3.f ÚDAJE O SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ DOTČENÝCH ORGÁNŮ

Požadavky, které vzešly z projednávání dokumentace, jsou zapracovány do PD a při realizaci musí být respektovány.

A.3.g SEZNAM VÝJIMEK A ÚLEVOVÝCH ŘEŠENÍ

Výjimky ani úlevová řešení nejsou požadována.

A.3.h SEZNAM SOUVISEJÍCÍCH A PODMIŇUJÍCÍCH INVESTIC

Jedná se o 1. etapu stavebních úprav se změnou užívání, které jsou provedeny zejména v 1.np a části 1.pp.
V dokumentaci je zároveň zohledněna příprava pro 2. etapu, kdy budou dokončeny stavební úpravy v 1.pp včetně zřízení kuchyňského provozu a komplexní stavební úpravy v 2.np. Realizace 2. etapy se předpokládá v létě 2016.
Žádné další související ani podmiňující investice nejsou předmětem řešení navrhovaného projektu.

A.3.i SEZNAM POZEMKŮ A STAVEB DOTČENÝCH PROVÁDĚNÍM STAVBY

DRUHY A PARCELNÍ ČÍSLA DOTČENÝCH POZEMKŮ VE VLASTNICTVÍ INVESTORA DLE KN:

POZEMKY STAVBY
pozemek: č.parc. 2293/5, kat.úz. Holešovice
výměra: 851 m2
druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří
vlastnické právo: HMP, Mariánské nám. 2/2, Staré město, 110 00 Praha1
svěřená správa: MČ P7, nábř. Kpt. Jaroše 1000/7, Holešovice, 170 00 Praha 7

pozemek: č.parc. 2293/2, kat.úz. Holešovice
výměra: 1550 m2
druh pozemku: ostatní plocha
vlastnické právo: HMP, Mariánské nám. 2/2, Staré město, 110 00 Praha1
svěřená správa: MČ P7, nábř. Kpt. Jaroše 1000/7, Holešovice, 170 00 Praha 7

SOUSEDNÍ POZEMKY
pozemek: č.parc. 630/1
druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří (sousední škola)
vlastnické právo: HMP, Mariánské nám. 2/2, Staré město, 110 00 Praha1
svěřená správa: MČ P7, nábř. Kpt. Jaroše 1000/7, Holešovice, 170 00 Praha 7

pozemek: č.parc. 2290/2
druh pozemku: ostatní plocha (komunikace)
vlastnické právo: HMP, Mariánské nám. 2/2, Staré město, 110 00 Praha1

pozemek: č.parc. 2293/1
druh pozemku: ostatní plocha (zeleň)
vlastnické právo: HMP, Mariánské nám. 2/2, Staré město, 110 00 Praha1
svěřená správa: MČ P7, nábř. Kpt. Jaroše 1000/7, Holešovice, 170 00 Praha 7

pozemek: č.parc. 2293/4
druh pozemku: ostatní plocha (jiná plocha kolem plynové regulační stanice)
vlastnické právo: HMP, Mariánské nám. 2/2, Staré město, 110 00 Praha1

svěřená správa: MČ P7, nábř. Kpt. Jaroše 1000/7, Holešovice, 170 00 Praha 7

pozemek: č.parc. 2293/7
druh pozemku: ostatní plocha (zeleň)
vlastnické právo: HMP, Mariánské nám. 2/2, Staré město, 110 00 Praha1
svěřená správa: MČ P7, nábř. Kpt. Jaroše 1000/7, Holešovice, 170 00 Praha 7

A.4 ÚDAJE O STAVBĚ

A.4.a NOVÁ STAVBA NEBO ZMĚNA DOKONČENÉ STAVBY

Jedná se o změnu dokončené stavby – stavební úpravy v 1.NP a v části 1.PP se změnou užívání, přístavby anglických dvorů u objektu A, nástavby střešních světlíků na objektu B.

A.4.b ÚČEL UŽÍVÁNÍ STAVBY

Stávajícím účelem užívání je především knihovna, v části 1.np služebna městské policie, v 2.np se nachází ordinace a byt správce. V současnosti jsou veškeré prostory vyklizené a bez užívání.

Tato projektová dokumentace řeší 1. etapu stavebních úprav v 1.pp a 1.np, kdy bude novým účelem užívání mateřská škola se třemi třídami v 1.np a stavebně bude oddělen provoz rodinného klubu (soukromý provoz kroužků – v 1.np jazyková a hudební učebna, v 1.pp taneční sál).

V 2. etapě se uvažuje s rozšířením mateřské školy o dvě třídy v 2.np a zřízení kuchyňského provozu v 1.pp – není součástí této PD.

A.4.c TRVALÁ NEBO DOČASNÁ STAVBA

Jedná se o stavbu trvalou.

A.4.d ÚDAJE O OCHRANĚ STAVBY PODLE JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Nejedná se o památkově chráněnou budovu. Budova se nachází na okraji záplavového území (mimo území Q100) v kategorii, kde je ochrana zajišťována městem.

A.4.e INFORMACE O DODRŽENÍ TECHNICKÝCH POŽADAVKŮ NA STAVBY A OBECNÝCH TECHNICKÝCH POŽADAVKŮ ZABEZPEČUJÍCÍCH BEZBARIEROVÉ UŽÍVÁNÍ STAVEB

Stavba je navržena v souladu s vyhl. 268/2009 Sb. Technické požadavky na stavby.

Nejmenší světlé výšky místností: Denní místnosti dětí v MŠ mají světlou výšku nejméně 2500 mm, což je přípustné při dodržení objemu vzduchu v místnosti 12 m3 / dítě. Všechny třídy mají dostatečnou kubaturu pro navržený počet dětí. Světlá výška 2500 mm vyhovuje. Klasická tělocvična se v komplexu nenavrhuje, pro taneční sál v rodinném klubu je vyhovující navržená světlá výška 2500 mm. Prostory šaten budou mít světlou výšku nejméně 2500 mm – vyhovuje.

Denní místnosti dětí splňují požadavky na denní osvětlení dle normových hodnot, viz posudek denního osvětlení. Ostatní místnosti budou navrženy na sdružené osvětlení nebo umělé osvětlení.

Šatny dětí v MŠ jsou navrženy jako samostatné místnosti. Prostory šaten jsou osvětlené a větrané, částečně přirozeně a částečně uměle resp. nuceně.

Samostatná místnost se záchodovou mísou a umývárny u předškolních zařízení musí být přístupné ze šatny a denních místností dětí – vyhovuje. Požadavek na šířku chodby 1200 mm dodržen. V MŠ nejsou použity dveře s prosklenou spodní třetinou – vyhovuje. V každé třídě je umístěno umyvadlo s výtokem studené vody, bude osazena směšovací termostatická hlavice s nastavením teploty do 45 °C.

Návrh splňuje požadavky vyhlášky o hygienických požadavcích na provozy pro vzdělávání. Podrobně viz souhrnnou technickou zprávu.

Vzhledem k tomu, že se jedná o stavbu s přístupem veřejnosti podléhá objekt dle vyhlášky č.398/2009 Sb. (o obecných technických požadavcích zabezpečujících užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace) povinnosti splňovat kritéria bezbariérového pohybu osob. Pro bezbariérový přístup je určen objekt B, kde vstup do objektu je bez výškových rozdílů nejvýše 20 mm, a kde je instalována kabina s bezbariérovým wc. Podrobně je splnění požadavků na bezbariérové užívání stavby popsáno v souhrnné technické zprávě.

A.4.f ÚDAJE O SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ DOTČENÝCH ORGÁNŮ

Dokumentace byla v rozpracovanosti konzultována na Hygieně dětí a mládeže, veškeré požadavky byly do dokumentace zapracovány.
Požadavky, které vzešly z projednávání dokumentace, jsou zapracovány do PD a při realizaci musí být respektovány.

A.4.g SEZNAM VÝJIMEK A ÚLEVOVÝCH ŘEŠENÍ

Výjimky ani úlevová řešení nejsou požadována.

A.4.h NAVRHOVANÉ KAPACITY STAVBY

Stávající zastavěná plocha 885 m2 (dle údajů z KN 851 m2 – nejsou započítány stávající anglické dvorky a stávající přístavba vstupu).
Přístavbou nových anglických dvorků dojde ke zvětšení zastavěné plochy o 16 m2 na celkových 901 m2.
Užitná plocha se nemění.
Stávající výška stavby je 6,94 m u objektu A a 3,61 u objektu B.
U objektu B budou nově provedena nástavba střešních světlíků, která zvedne výšku o 640 mm na celkových 4,25 m.
Stávající obestavěný prostor je zhruba 5700 m3.
Novými anglickými dvorky a střešními světlíky dojde ke zvětšení obestavěného prostoru o 35 m3 na celkových 5735 m3.

V MŠ jsou navrženy 3 třídy – 2x třída pro 25 dětí a 1x třída pro 26 dětí. Celkem je kapacita MŠ v 1. etapě 76 dětí.
Zaměstnanci MŠ – 6x učitelka, 1x asistentka ředitelky (jedná se o detašované pracoviště MŠ U Uranie), 1x uklizečka/kuchařka.

Kapacita rodinného klubu je: Taneční sál v 1.pp – 15 osob (kurzi cvičení a tance od batolat po dospělé) a 1 lektorka, učebna v 1.np – 12 dětí (3-15 let, jazyky, hudebka, výtvarka) a 1 lektorka. Pobyt osob je v tomto neregistrovaném zařízení omezen vždy jednou výukovou hodinou, tedy max. 2 hod / osoba / den. Lektorky nejsou v zařízení trvale zaměstnány, dochází individuálně na své kurzy dle časového rozvrhu.

A.4.i ZÁKLADNÍ BILANCE STAVBY

Předpokládané potřeby a spotřeby médií:

Instalovaný příkon:	92 kW
Soudobý příkon:	34,4 kW
Jistič před elektroměrem – stávající:	B63/3
Odhadovaná roční spotřeba el. energie:	20,6 MWh – 30,6 MWh

Tepelné ztráta objektu se nemění. Zdrojem tepla pro vytápění a přípravu teplé vody v objektu je výměníková stanice umístěná v technické místnosti v 1 PP. Výměníková stanice zůstane dle stávajícího stavu beze změn.

Roční potřeba vody:	4240 m3
Maximální hodinová potřeba vody:	1,45 m3
Navýšení okamžité potřeby vody	6,19 l/s

Potřeba odtoku splaškové vody je rovna potřebě pitné vody.

Dešťové vody ze stávajících střech budou nadále sváděny do jednotné kanalizace. Navýšení množství zachycených dešťových vod je zanedbatelné.

Stávající přípojka na pozemek zůstává zaslepená bez odběru.

Množství odpadů se předpokládá jen s minimálním navýšením. Uživatel smluvně zajistí sjednaní požadovaných kapacit odvozu odpadů. Nakládání s odpady bude dle provozního řádu jednotlivých provozů.

Přírůstek emise z nového provozu bude zanedbatelný, předpokládá se pouze vyfukování odpadního vzduchu z VZT.

A.4.j ZÁKLADNÍ PŘEDPOKLADY VÝSTAVBY

Stanoví investor v rámci konkrétní dohody s vybranou dodavatelskou firmou.

Termín realizace 1. etapy se předpokládá během srpna 2015.

Předmětem této PD je 1. etapa stavebních úprav v části 1.pp a celém 1.np. Samostatnou PD bude řešena 2. etapy stavebních úprav, kdy bude předmětem řešení zbytek 1.pp a celé 2.np. realizace 2. etapy se předpokládá v létě 2016.

A.4.k ORIENTAČNÍ NÁKLADY STAVBY

Náklady budou upřesněny po vypracování výkazu výměr. Orientačně se odhadují náklady okolo 8,5 mil. Kč.

A.5 ČLENĚNÍ STAVBY NA OBJEKTY A TECHNICKÁ A TECHNOLOGICKÁ ZAŘÍZENÍ

Vzhledem k celkovému rozsahu navrhovaných stavebních úprav nebude stavba členěna na objekty. Technologický zařízení nejsou navrhována. Předmětem řešení je pouze jeden stavební objekt. Samostatnou akcí bude řešeno vybavení interiéru nábytkem, elektrickými spotřebiči a interiérovými doplňky.