



## Obsah

<b>A. PRŮVODNÍ ZPRÁVA .....</b>	<b>2</b>
<b>A.1. Identifikační údaje .....</b>	<b>2</b>
A.1.1. Údaje o stavbě .....	2
A.1.2. Údaje o stavebníkovi .....	2
A.1.3. Údaje o zpracovateli společné projektové dokumentace .....	2
<b>A.2. Členění stavby na objekty a technická a technologická zařízení .....</b>	<b>2</b>
<b>A.3. Seznam vstupních podkladů .....</b>	<b>3</b>
<b>B. SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA.....</b>	<b>3</b>
<b>B.1. Popis území stavby .....</b>	<b>3</b>
<b>B.2. Celkový popis stavby .....</b>	<b>7</b>
B.2.1. Základní charakteristika stavby a jejího užívání .....	7
B.2.2. Celkové urbanistické a architektonické řešení .....	9
B.2.3. Dispoziční, celkové provozní řešení, technologie výroby .....	10
B.2.4. Bezbariérové užívání stavby .....	10
B.2.5. Bezpečnost při užívání stavby .....	10
B.2.6. Základní charakteristika objektů .....	10
B.2.7. Základní popis technických a technologických zařízení .....	11
B.2.8. Zásady požárně bezpečnostního řešení .....	11
B.2.9. Úspora energie a tepelná ochrana .....	11
B.2.10. Hygienické požadavky na stavby, požadavky na pracovní a komunální prostředí .....	11
B.2.11. Ochrana stavby před negativními účinky vnějšího prostředí .....	12
<b>B.3. Připojení na technickou infrastrukturu .....</b>	<b>12</b>
<b>B.5. Řešení vegetace a souvisejících terénních úprav .....</b>	<b>13</b>
<b>B.6. Popis vlivů stavby na životní prostředí a jeho ochrana .....</b>	<b>14</b>
<b>B.7. Ochrana obyvatelstva .....</b>	<b>14</b>
<b>B.8. Zásady organizace výstavby .....</b>	<b>14</b>
<b>B.9. Celkové vodohospodářské řešení .....</b>	<b>16</b>

## A. PRŮVODNÍ ZPRÁVA

### A.1. Identifikační údaje

#### A.1.1. Údaje o stavbě

Název stavby: **Stavební úpravy a změna užívání části 1.NP č.p. 647, Jívanská 10, z garáží na kanceláře**

Místo stavby: ul. Jívanská 647/10, Praha 20 – Horní Počernice;  
č. parc. 1572/3, k.ú. Horní Počernice

Předmět PD: DVZ – dokumentace pro výběr zhotovitele

Projektová dokumentace řeší stavební úpravy a změnu užívání části 1.NP, z garáží na kanceláře, objektu č.p. 647, Jívanská 10, Praha – Horní Počernice.

V severozápadní části objektu, 1.NP, je umístěna stávající garáž pro 2 osobní automobily. Garáž bude zrušena a nahrazena 2 kanceláři. Kancelář bude přístupná z interiérové chodby objektu, z prostor odboru živnostenského a občanskosprávních agend. Směrem do exteriéru budou stávající 2x garážová vrata nahrazena 2x okny v designu navazujícím na stávající fasádu + doplnění obvodovým zdívkem se systémem ETICS. Vzhledem k současnému výškovému převýšení stávající chodby a garáže bude vystavěna nová nosná vodorovná stropní konstrukce s podlahou. Nové kanceláře budou napojeny na interiérové rozvody vytápění, elektro silnoproud a slaboproud

#### A.1.2. Údaje o stavebníkovi

Stavebník: **Městská část Praha 20, IČ: 00240192**  
Jívanská 647/10, Horní Počernice, Praha 20, 193 00

Zastoupená: Mgr. Petrem Měšťanem – starostou

#### A.1.3. Údaje o zpracovateli společné projektové dokumentace

Generální projektant: RIPS projekt s.r.o., Náchodská 2548, 193 00 Praha 20 – Horní Počernice, IČ: 26758253  
kancelář – Náchodská 708/79, Praha 20 – Horní Počernice  
tel.: +420 608 272 962, e-mail: [kubanek@ripsprojekt.cz](mailto:kubanek@ripsprojekt.cz)  
zapsán v OR u MS PRAHA, oddíl C, vložka 91781

Projektant: Jan Bajer, [bajer@ripsprojekt.cz](mailto:bajer@ripsprojekt.cz)  
Autorizace: Ing. Kamil Kubánek, ČKAIT 1400414, AI v oboru pozemní stavby

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

Jedná se o stavební úpravy uvnitř stávajícího objemu stavby, která je malého rozsahu. Proto není rozdělena na stavební objekty.

### A.3. Seznam vstupních podkladů

- Prohlídka místa stavby a pořízená fotodokumentace
- Konzultace se stavebníkem a jeho požadavky
- Snímek z katastrální mapy
- Podklady inženýrských sítí od jednotlivých správců, případně mapový podklad IPR Praha
- Částečná původní dokumentace a pasportizace objektu
- Technické údaje od správců ostatních stávajících sítí a předchozích dokumentací realizovaných v areálu

## B. SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA

### B.1. Popis území stavby

Charakteristika území a stavebního pozemku, zastavěné území a nezastavěné území, soulad navrhované stavby s charakterem území, dosavadní využití a zastavěnost území

Řešený objekt ÚMČ se nachází ve stabilizované lokalitě, kde se nachází zástavba převážně solitérními objekty k bydlení nebo objekty pro bydlení, kde v 1.NP jsou provozovny.

Pozemek je přístupný z ulice Jívanská a Mezilesí. Pozemek je rovinatý zastavěný komplexem budov sloužící jako úřad městské části. Navrhovaná stavba vzhledem k své povaze nebude mít významný negativní vliv na charakter okolní zástavby, dosavadní a zastavěnost území.

Údaje o souladu s územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování, včetně informace o vydané územně plánovací dokumentaci

Funkční využití území hl. m. Prahy je dáno územním plánem sídelního útvaru hlavního města Prahy, schváleným usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 10/05 ze dne 9.9.1999, které nabylo účinnosti 1.1.2000 a vyhláškou č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy, o závazné části územního plánu hlavního města Prahy (dále jen "územní plán hl. m. Prahy"). Podle platných změn a změny územního plánu hl.m. Prahy č. Z 1000/00, která byla schválena usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 30/86 ze dne 22.10.2009 formou Opatření obecné povahy č. 6/2009 s účinností od 12.11.2009, bylo funkční využití území, ve kterém navrhovaná stavba leží ve funkčním území VV – veřejné vybavení, bez stanovení kódu míry využití území.

Dne 6.9.2018 vydalo Zastupitelstvo hlavního města Prahy svým usnesením č. 39/85 změnu Z – 2832/00 vydanou jako opatření obecné povahy č. 55/2018.

Dle platného územního plánu se komunikace nachází ve funkční ploše SV – všeobecně smíšené.

#### SV - všeobecně smíšené

Hlavní využití:

**Plochy** pro umístění polyfunkčních staveb nebo kombinaci **monofunkčních staveb pro** bydlení, obchod, **administrativu**, kulturu, **veřejné vybavení**, sport a **služby**, při zachování polyfunkčnosti území.

Přípustné využití:

Polyfunkční stavby pro bydlení a občanské vybavení v souladu s hlavním využitím, s převažující funkcí od 2. nadzemního podlaží výše (např. bydlení či administrativní v případě

vertikálního funkčního členění s obchodním parterem), obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 8 000 m<sup>2</sup>, stavby pro administrativu, kulturní a zábavní zařízení, školy, školská a ostatní vzdělávací a vysokoškolská zařízení, mimoškolní zařízení pro děti a mládež, zdravotnická zařízení, zařízení sociálních služeb, zařízení veřejného stravování, ubytovací zařízení, církevní zařízení, stavby pro veřejnou správu, sportovní zařízení, drobná nerušící výroba a služby, hygienické stanice, veterinární zařízení v rámci polyfunkčních staveb a staveb pro bydlení, čerpací stanice pohonných hmot bez servisů a opraven jako nedílná část garáží a polyfunkčních objektů, stavby, zařízení a plochy pro provoz PID, malé sběrné dvory.

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.

Parkovací a odstavné plochy, garáže.

#### Podmíněně přípustné využití:

Monofunkční stavby pro bydlení nebo občanské vybavení v souladu s hlavním využitím v odůvodněných případech, s přihlédnutím k charakteru veřejného prostranství a území definovanému v ÚAP. Víceúčelová zařízení pro kulturu, zábavu a sport, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 20 000 m<sup>2</sup>, zařízení záchranného bezpečnostního systému, veterinární zařízení, parkoviště P+R, čerpací stanice pohonných hmot, dvory pro údržbu pozemních komunikací, sběrné dvory, sběrný surovin, zahradnictví, stavby pro drobnou pěstitelskou činnost a chovatelství.

Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde k 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.

**Jedná se o stavební úpravy a změnu užívání stávající garáže na dvě kanceláře.  
Navrhovaný záměr je v souladu s územně plánovací dokumentací hl. m. Prahy.**

#### Informace o vydaných rozhodnutích o povolení výjimky z obecných požadavků na využívání území

Údaje o dodržení obecných požadavků na využití území řeší nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů.

Veškeré navrhované stavby a úpravy dodržují obecné požadavky na využití území, tj. zejména na:

#### *§ 20 Obecné požadavky na umístování staveb*

*(1) Při umístování staveb musí být přihlédnuto k charakteru území, zejména ke vztahu zástavby k veřejným prostranstvím, půdorysným rozměrům okolních staveb a jejich výšce.*

Stavba je umístěná, stavební úpravy budou prováděny v rámci stávajícího objemu objektu čp.647.

*(5) Stavby zařízení staveniště, které slouží pro účely provádění staveb nebo udržovacích prací, musí být umístovány a povolovány pouze jako dočasné.*

Zařízení staveniště bude umístěno ve dvoře na vlastním pozemku náležící k objektu. Pro potřeby stavby bude případně využito stávajících prostor objektu, které mohou být zabezpečeny dle pokynů správce objektu.

#### § 20 Hospodaření se srážkovými vodami

(1) Každá stavba a stavební pozemek musí mít vyřešeno hospodaření se srážkovými vodami: a) přednostně jejich vsakováním, pokud to hydrogeologické poměry, velikost pozemku a jeho výhledové využití prokazatelně umožní a pokud nejsou vsakováním ohroženy okolní stavby a pozemky, b) pokud prokazatelně není možné vsakování, tak jejich zadržováním a regulovaným odváděním oddílným systémem k odvádění srážkových vod do vod povrchových, nebo c) pokud prokazatelně není možné vsakování ani odvádění do vod povrchových, tak jejich zadržováním a regulovaným odváděním do jednotné kanalizace.

(2) Minimální retence (celkový objem retenování, opatření, jako jsou průlehy v zeleni, otevřené příkopy, vegetační střechy, nádrže, retenční potrubí nebo trubní retence aj.) pro regulované odvádění srážkových vod musí být taková, aby nedocházelo k většímu odtoku než 10 l/s z hektaru plochy pozemku při třicetiminutovém dešti desetiletém, nestanoví-li správce toku jinak.

(3) Vsakování nebo odvádění srážkových vod podle odstavců 1 a 2 musí být řešeno na stavebním pozemku, v rámci společně řešeného celku, případně v rámci širšího území, pro něž je vsakování nebo odvádění srážkových vod řešeno společně územním nebo regulačním plánem. Retenční opatření podle odstavce 2 musí být umístěna nad hladinu záplavy, nejedná-li se o retenční opatření pro stavební pozemky nebo části stavebních pozemků v záplavových územích.

Stavební úpravy budou prováděny v rámci stávajícího objemu objektu čp.647, stavbou se tedy nemění odtokové poměry na pozemku.

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

Při projednávání s DOSS byly stanoveny tyto podmínky:

#### **Hygienická stanice Hlavního Města Prahy**

**č.j.: HSHMP 65376/2023**

Ke kolaudaci budou HSHMP předloženy výpočty osvětlení dle skutečného provedení stavby, tj. protokoly z měření umělého osvětlení pracoviště, které objektivně doloží, že všechny prostory pracovišť mají zajištěnou odpovídající osvětlenost  $E_m$  v souladu s požadavky § 45 Osvětlení pracoviště nařízení vlády č. 361/2007 Sb. a ČSN EN 12464-1 (360450) Světlo a osvětlení - Osvětlení pracovišť - Část 1: Vnitřní pracoviště.

#### **MČ Praha 20 – Úřad městské části – odbor životního prostředí a dopravy**

**č.j.: MCP20 030213/2023/OŽPD/Varg**

Z hlediska nakládání s odpady byly uděleny tyto podmínky:

- stavební a demoliční odpady třídit, soustřeďovat do přepravních prostředků podle druhů a kategorií a zabezpečit je před nežádoucím znehodnocením, odcizením nebo únikem
- Odpady přednostně nabízet k opětovnému použití nebo recyklaci (např. stavební suť nabízet k recyklaci)
- V případě zjištění výskytu nebezpečných odpadů během bouracích prací a stavebních prací (např. asfaltová lepenka s obsahem dehtu, materiály s obsahem azbestu) by měly být pro tyto odpady ze stavby bezpečně odstraněny a předány pouze do zařízení určeného k nakládání s daným druhem nebezpečného odpadu. Prostor místa nakládání s těmito druhy nebezpečných odpadů musí být označen, musí zde být umístěny příslušné identifikační listy nebezpečných odpadů a při jejich přepravě musí být vyplněn ohlašovací list.

- Jednotlivé druhy odpadů předávat pouze do zařízení určeného k nakládání s danými druhy a kategoriemi odpadů nebo obchodníkovi s odpady s povolením pro dané druhy a kategorie odpadů podle zákona o odpadech.
- Vést průběžnou evidenci o odpadech a způsobu nakládání s nimi.
- K oznámení o záměru užívání stavby, případně k vydání kolaudačního souhlasu je třeba předložit přehled jednotlivých druhů odpadů, které vznikly v průběhu stavby a způsob jejich využití nebo odstranění.

Z hlediska ochrany ovzduší dle zákona č.201/2012 Sb., o ochraně ovzduší ve znění pozdějších předpisů:

- Minimalizovat nebo zcela vyloučit volné deponování jemnozrnného materiálu (cement, vápno, bentonit, písek o zrnitosti do 4mm) na staveništi
- V případě, že je to nutné, zajistit skrápění sutin vodou.
- Minimalizovat procesy řezání a broušení na staveništi, preferovat používání prefabrikovaných stavebních materiálů.
- Při stavebních pracích a manipulaci s jakýmkoliv materiálem je nezbytné dodržet ustanovení § 1 zákona o ochraně ovzduší a všemi prostředky předcházet a snižovat znečišťování ovzduší.

#### **Magistrát hlavního města Prahy**

– odbor ochrany prostředí, oddělení posuzování vlivů na životní prostředí

č.j.: MHMP 2687293/2023

- Bez podmínek

– Odbor územního rozvoje Oddělení informací o území

č.j.: MHMP 6038/2024

- Bez podmínek

#### **Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy**

č.j.: HSAA- 87-2/PRP4-2024

- Bez podmínek

#### Výčet a závěry provedených průzkumů a rozborů

Pro návrh stavebních úprav byly provedeny lokální sondy pro ověření skladby a tloušťek stávajících konstrukcí. Zjištěné skutečnosti byly zohledněny v PD.

#### Ochrana území podle jiných právních předpisů

Dotčené pozemky stavbou nejsou chráněny dle jiných právních předpisů.

#### Poloha vzhledem k záplavovému území, poddolovanému území apod.

Řešené pozemky a objekt se nenachází v území, které by bylo poddolované. Pozemky se nenachází v záplavovém území.

#### Vliv stavby na okolní stavby a pozemky, ochrana okolí vliv stavby na odtokové poměry v území

Stavební úprav se týkají přeměny stávající garáže na dvě kanceláře. Stavebními úpravami se nemění odstupové vzdálenosti od okolních objektů, dále dvě nové kanceláře na místo garáže nebudou produkovat žádný zvláštní hluk, stejně tak nebudou navýšeny stávající odtokové poměry.

#### Požadavky na asanace, demolice, kácení dřevin

Součástí stavby není kácení dřevin a asanace. Veškeré stávající dřeviny nacházející se v okolí stavby budou chráněny před negativními vlivy ze stavební činnosti.

Požadavky na maximální a trvalé zábory zemědělského půdního fondu nebo pozemků k funkci plnění lesa

Zábor ZPF a LPF se neřeší.

Územně technické podmínky

Nové kanceláře budou napojeny na stávající trasy technické infrastruktury uvnitř objektu, tj. napojení na trasy elektro a na systém ústředního vytápění.

Zařízení staveniště bude umístěno v rámci areálu objektu ÚMČ dle pokynů správce objektu.

Věcné a časové vazby stavby, podmiňující, vyvolané a související investice.

Nejsou stanoveny.

Seznam pozemků a staveb dotčených prováděním stavby

Stavební úpravy se navrhují na těchto dotčených pozemcích.

č. parc.	m <sup>2</sup>	druh	vlastník pozemku
1572/3	1274	Zastavěná plocha a nádvoří	HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1, svěřená správa: Městská část Praha 20, Jívanská 647/10, Horní Počernice, 19300 Praha 9

vše v k.ú. Horní Počernice, obec Praha

Seznam pozemků podle katastru nemovitostí, na kterých vznikne nové ochranné nebo bezpečnostní pásmo

Na předmětných pozemcích nebudou vznikat nová ochranná pásma.

## **B.2. Celkový popis stavby**

### ***B.2.1. Základní charakteristika stavby a jejího užívání***

Nová stavba, nebo změna dokončené stavby

V rámci projektové dokumentace je řešena změna dokončené stavby stávajícího objektu úřadu městské části Prahy 20 za účelem přeměny stávající garáže na dvě nové kanceláře pro rozšíření kapacity provozu ÚMČ.

Součástí stavebních prací jsou nezbytné bourací práce, které spočívají v demontáži dvojice dvoukřídlých ocelových garážových vrat včetně odstranění vodorovného nenosného prvku mezi vraty a nadsvětlíkem, odstranění stávajícího krytu podlahy ve formě betonové mazaniny tl.100mm s vloženou výztuží, vybourání stávající dělicí příčky od komínu směrem k obvodové stěně a kompletní očištění povrchů stěn a stropů na samotnou konstrukci. Dále bude odstraněn stávající nájezd překonávající výškový rozdíl podlahy garáže a okolního rostlého terénu, jehož kryt je částečně živičný a částečně betonový. V rámci bouracích prací také budou odstraněny stávající elektroinstalace.

Vlastní kanceláře rozšiřují stávající půdorysnou stopu garáže, ne zastavěnou plochu objektu, jelikož se počítá s vyhotovením nové obvodové stěny zároveň s vnější hranou vykonzolovaného zastřešení nad vjezdem do garáže. Zároveň je potřeba sjednotit rozdílné výšky podlah mezi stávající podlahou 1.NP řešeného objektu na úrovni ±0,000 a stávající podlahou garáže v úrovni -0,600. Vyrovnání je navrženo pomocí ocelovobetonové stropní



konstrukce z trapézového plechu s nabetonávkou, která bude uložena na soustavu ocelových profilů uložených do nových kapes ve stávajícím obvodovém a středovém nosném zdivu.

Rozdělení dispozice bude provedeno pórobetonovými tvárnicemi tl.100mm. Podhled bude kazetový.

Součástí stavebních úprav je návrh technických instalací, když v nových kancelářích budou osazeny deskové radiátory, které budou napojeny na stávající rozvody ÚT v objektu. Dále budou vyhotoveny nové trasy elektro a slaboproudé instalace, které budou také napojeny na stávající trasy v objektu.

#### Účel užívání stavby

Stávající garáž bude nově rozdělena na dvě samostatné kanceláře.

#### Trvalá, nebo dočasná stavba

Všechny stavby jsou trvalé.

#### Informace o vydaných rozhodnutích o povolení výjimky z technických požadavků na stavby a technických požadavků zabezpečujících bezbariérové užívání stavby

Z obecných technických požadavků není třeba udělovat výjimky v rámci tohoto projektu.

Tato dokumentace je vypracována dle obecných požadavků na využití území dle požadavků nařízení č.10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze, ve znění nařízení č. 14/2018 Sb. hl. m. Prahy, nařízení č. 8/2022 a nařízení č. 15/2022.

Nově vzniklé kanceláře budou přístupné bezbariérově z úrovně stávající chodby.

#### Informace o tom, zda a v jakých částech jsou zohledněny podmínky závazných stanovisek dotčených orgánů

Dosud nebyly vzneseny žádné podmínky DOSS.

#### Ochrana stavby podle jiných předpisů

Dotčené pozemky stavbou nejsou chráněny dle jiných právních předpisů.

Pozemek se nachází v ochranném pásmu s výškovým omezením staveb do výšky VVP – Letiště Praha Kbely – na toto pásmo nebude mít stavba vliv.

Pozemek je dotčen ochranným pásmem VN podzemní vedení, NN nadzemní vedení, elektronických komunikačních vedení, vedením optických sítí a metalických sítí.

Tyto pásma nebudou stavbou dotčeny.

#### Navrhované kapacity stavby

Výměra pozemku parc. č. 1572/3 dle KN:	1274 m <sup>2</sup>
Výměra pozemku parc. č. 1573 dle KN:	1697 m <sup>2</sup>
Celková výměra řešeného území dle KN:	2971 m <sup>2</sup>
Stávající zastavěná plocha řešeného území:	675 m <sup>2</sup>
Celková zastavěná plocha:	675 m <sup>2</sup>
Procento zastavění:	22,7 %
Celkové zpevněné plochy řešeného území:	1075 m <sup>2</sup>
Procento zpevněných ploch:	36,2 %
Stávající zeleň řešeného území:	1217 m <sup>2</sup>
Procento zeleně:	40,9 %

Plocha nových kanceláří	17,00 a 15,70 m <sup>2</sup>
Počet zaměstnanců v nových kancelářích	3

#### Maximální produkovaná množství a druhy odpadů, emisí a způsob nakládání s nimi.

Při stavebních úpravách bude docházet ke vzniku odpadů, které budou likvidovány dle Zákona o odpadech č. 541/2020 Sb a Vyhlášky o Katalogu odpadů a posuzování vlastností odpadů (Katalog odpadů) č.8/2021 Sb.

Katalog.

170101	beton	O	skládka nebo recyklace
170102	cihly	O	skládka nebo recyklace
170201	dřevo	O	materiálové využití, skládka, spalovna
170202	sklo	O	recyklace
170203	plasty	O	materiálové využití
170204	sklo, plasty, dřevo obs. nebezpečné látky	N	spalovna NO nebo skládka N
170301	asfaltové směsi obsahující dehet	N	spalovna NO nebo skládka N
170405	železo a ocel	O	materiálové využití
170407	směsné kovy	O	materiálové využití
170410	kabely obsahující nebezpečné látky	N	spalovna NO, skládka NO, materiálové využití
170411	kabely neuvedené po č. 170410	O	spalovna NO, skládka NO, materiálové využití
170603	jiné izolační materiály, které jsou nebo obsahují nebezpečné látky	N	spalovna, skládka NO
170903	jiné stavební a demoliční odpady obsahující nebezpečné odpady	N	spalovna NO, skládka NO
170904	směsné stavební a demoliční odpady neuvedené pod č.170901, 170902 170903	O	skládka nebo recyklace
150101	papírové a lepenkové obaly	O	materiálové využití
150102	plastové obaly	O	materiálové využití
150103	dřevěné obaly	O	spalovna nebo skládka
150110	obaly obsahující zbytky nebezpečných látek nebo obaly těmito látkami znečištěné	N	spalovna NO nebo skládka N
200301	směsný komunální odpad	O	spalovna nebo skládka

Stavební a demoliční odpady budou ukládány do kontejnerů, umístěných na pozemku investora - likvidace bude prováděna odvozem na řízené skládky.

#### Základní předpoklady výstavby

Stavba bude zahájena po vydání povolení stavebního záměru, odhadovaná doba výstavby je 5 měsíců.

#### Orientační náklady stavby

800 tis. bez DPH

### *B.2.2. Celkové urbanistické a architektonické řešení*

#### Urbanismus – územní regulace, kompozice prostorového řešení

Řešený objekt č.p. 647 je umístěn, navrhované stavební úpravy jsou prováděny v rámci stávající půdorysné stopy objektu, která se tedy nerozšiřuje, stejně tak se nenavýšují výškové poměry. Z těchto skutečností se dá usoudit, že stavební úpravy nemají vliv na stávající území.

#### Architektonické řešení – kompozice tvarového řešení, materiálové a barevné řešení

Architektonické řešení stavebních úprav navazuje na stávající charakter nové části objektu čp.647, kdy nové obvodové zdivo kanceláří navazující na stávající vykonzolidované zastřešení nad původním vjezdem do garáží tvoří kompaktní obdélníkový půdorys, vystupující z hlavní hmoty objektu. Řešení vnější obálky této části kompletně navazuje na fasádu směrem do ulice vedle hlavního vchodu, kdy jsou okna do kanceláří osazena přes celou výšku podlaží a nad nimi je vytvořená římsa přecházející do atiky ploché střechy.

Fasádní plášť bude opatřen probarvenou fasádní omítkou s barevným odlišením v místě soklu. Nová okna budou plastová v barevném dekoru stávajících oken.

### ***B.2.3. Dispoziční, celkové provozní řešení, technologie výroby***

Dispoziční dělení bylo vytvořeno dle požadavků a potřeb stavebníka. Provozní řešení a technologie výroby se v kancelářích pro vykonávání administrativní činnosti neřeší.

### ***B.2.4. Bezbariérové užívání stavby***

Nově vzniklé kanceláře budou přístupné bezbariérově z úrovně stávající chodby. Řešení je v souladu s vyhl. č. 398/2009 Sb., v platném znění. Nově navrhované kanceláře budou mít zajištěný bezbariérový přístup pomocí jednokřídlých dveří o šířce mezi zárubněmi 900mm. Vzhledem k charakteru stavby – stavební úpravy stávajícího objektu je „obtížně splnitelné“ řešení manipulačního prostoru dveří s ohledem na pohybové možnosti osoby na vozíku. Součástí provozu úřadu je recepce, která tak návštěvníkům se sníženou schopností pohybu a orientace v případě potřeby zajistí potřebnou asistenci.

### ***B.2.5. Bezpečnost při užívání stavby***

Stavební úpravy budou provedeny ve standardu 21. století tj. při řádném užívání a údržbě nemůže být ohrožena stabilita stavby a bezpečnost osob.

### ***B.2.6. Základní charakteristika objektů***

V rámci projektové dokumentace je řešena změna dokončené stavby stávajícího objektu úřadu městské části Prahy 20 za účelem přeměny stávající garáže na dvě nové kanceláře pro rozšíření kapacity provozu ÚMČ.

Součástí stavebních prací jsou nezbytné bourací práce, které spočívají v demontáži dvojice dvoukřídlých ocelových garážových vrat včetně odstranění vodorovného nenosného prvku mezi vraty a nadsvětlíkem, odstranění stávajícího krytu podlahy ve formě betonové mazaniny tl.100mm s vloženou výztuží, vybourání stávající dělicí příčky od komínu směrem k obvodové stěně a kompletní očištění povrchů stěn a stropů na samotnou konstrukci. Dále bude odstraněn stávající nájezd překonávající výškový rozdíl podlahy garáže a okolního rostlého terénu, jehož kryt je částečně živičný a částečně betonový. V rámci bouracích prací také budou odstraněny stávající elektroinstalace.

Vlastní kanceláře rozšiřují stávající půdorysnou stopu garáže, ne zastavěnou plochu objektu, jelikož se počítá s vyhotovením nové obvodové stěny zároveň s vnější hranou vykonzolovaného zastřešení nad vjezdem do garáže. Zároveň je potřeba sjednotit rozdílné výšky podlah mezi stávající podlahou 1.NP řešeného objektu na úrovni  $\pm 0,000$  a stávající podlahou garáže v úrovni  $-0,600$ . Vyrovnání je navrženo pomocí ocelovobetonové stropní konstrukce z trapézového plechu s nabetonávkou, která bude uložena na soustavu ocelových profilů uložených do nových kapes ve stávajícím obvodovém a středovém nosném zdivu. Rozdělení dispozice bude provedeno pórobetonovými tvárnicemi tl.100mm. Podhled bude kazetový.

Součástí stavebních úprav je návrh technických instalací, když v nových kancelářích budou osazeny deskové radiátory, které budou napojeny na stávající rozvody ÚT v objektu. Dále budou vyhotoveny nové trasy elektro a slaboproudé instalace, které budou také napojeny na stávající trasy v objektu.

### **Konstrukční a materiálové řešení**

Nová obvodová stěna bude vystavěna na novém základovém pasu z prostého betonu, kdy základová spára bude v nezámrzné hloubce. Na základovém pasu bude vystavěno ztracené bednění v počtu pěti šárů, na které bude uložena budoucí železobetonová deska. ŽB deska bude v dalších částech uložena na ocelové HEA profily, které budou uloženy v kapsách stávajícího obvodového zdiva rovnoběžně s novou obvodovou stěnou.

Vnitřní dispoziční dělení bude vyhotoveno z pórobetonových tvárnic tl.100mm, stejný materiál bude použit pro dozdivky za účelem „zarovnání zlomů“ zdiva v místě původních

garážových vrat. V místě dozdívek budou pórobetonové tvárnice použity v potřebných tloušťkách.

Vykonzolované zastřešení vjezdu bude z horní hrany opatřeno novou vrstvou asfaltového modifikovaného pásu, spádového polystyrenu v minimální tl.150mm a ve spádu 3% s finální hydroizolační vrstvou ve formě PVC fólie. Navazující oplechování – okapnice, stěnová lišta a boční závětrné lišty budou z poplastovaného plechu.

Vniklý otvor mezi novou podlahou a střechou bude vyplněn okenní výplní v celém rozsahu, kdy mezi oběma okny bude plný tepelně izolační panel v systému okenního profilu. Navržené dělení je pouze orientační, bude upřesněno investorem, do úrovně < 850mm nad čistou podlahou bude fixní zasklení ve formě bezpečnostního skla.

#### ***B.2.7. Základní popis technických a technologických zařízení***

Technická zařízení vytápění, elektroinstalace (silnoproud, slaboproud atd.) jsou uvedeny v samostatných částech dokumentace.

##### ***Silnoproudá elektroinstalace***

Napojení na trasy NN proběhne ze stávajícího rozvaděče v 1.PP řešeného objektu

##### ***Vytápění***

Kanceláře budou vytápěny pomocí deskových otopných těles, která budou napojena na stávající systém ÚT objektu. Napojení proběhne ze stávajících rozvodů v 1.PP.

Součástí topného systému bude rozdělovač podlahového vytápění, dále bude každá místnost opatřena termostatem pro řízení teploty.

#### ***B.2.8. Zásady požárně bezpečnostního řešení***

Požárně bezpečnostní řešení je zpracované v samostatné části projektové dokumentace D.1.3. Požárně bezpečnostní řešení stavby.

#### ***B.2.9. Úspora energie a tepelná ochrana***

Pro efektivní hospodaření s energiemi bude vnější plášť opatřen polystyrenem EPS tl.100mm. Zateplení podlahy polystyrenem EPS Stabil 200S tl. 100mm, zateplení střešní konstrukce spádovým EPS v minimální tl. 150mm ve spádu 3%.

Úspory energií jsou:

- měření a regulace otopného systému
- použití úsporných elektrických svítek
- zateplení vnějšího pláště řešené části
- osazení oken s izolačním trojsklem

Vzhledem k tomu, že se mění méně než 25% celkové plochy obálky budovy, nebude zpracován nový PENB.

#### ***B.2.10. Hygienické požadavky na stavby, požadavky na pracovní a komunální prostředí***

Vytápění, osvětlení je řešeno v samostatných částech PD.

Větrání interiéru je řešeno otevíranými okny.

Přirozené osvětlení pobytových místností je okny s čirým zasklením.

Nově vzniklé kanceláře budou řešeny ve stejném standardu jako stávající.

Dodavatel vnitřního osvětlení navrhne počet a umístění svítidel tak, že budou mít odpovídající osvětlenost  $E_m$  v souladu s požadavky § 45 Osvětlení pracoviště nařízení vlády č. 361/2007 Sb. a ČSN EN 12464-1 (360450) Světlo a osvětlení - Osvětlení pracovišť - Část 1: Vnitřní pracoviště.

### ***B.2.11. Ochrana stavby před negativními účinky vnějšího prostředí***

#### **Ochrana před pronikáním radonu z podloží**

Neřeší se, byla řešena v rámci přístavby objektu (řešené části objektu).  
Objekt je podsklepen, řešení ochrany proti pronikání radonu bylo řešeno v rámci 1.PP.

#### **Ochrana před bludnými proudy**

Materiály použité při styku se zeminou budou zvoleny výhradně nekovové. Styk kovových materiálů se zeminou a vlhkým zdivem bude minimalizován, příp. řešen separační gumovou podložkou. Při průchodu inženýrských sítí skrz stěny budou použity nekovové chráničky.

#### **Ochrana před technickou seismicitou**

Vzhledem k poloze objektu není dbán zvýšený důraz na seizmické jevy. Nejedná se o oblast se známými seizmickým jevy.

#### **Ochrana před hlukem**

Práce budou probíhat výhradně v pracovní dny. Při provozu nových kanceláří nebudou vznikat hluky odporující běžnému užívání.

#### **Protipovodňová opatření**

Stavba se nenachází v blízkosti vodních toků, protipovodňová opatření se neřeší.

#### **Ostatní účinky**

Objekty se nenachází oblastech poddolovaných ani v oblastech s výskytem metanu či jiných stavbu ohrožujících oblastech.

## **B.3. Připojení na technickou infrastrukturu**

#### **Napojovací místa technické infrastruktury**

Nové kanceláře budou napojeny na stávající trasy technické infrastruktury uvnitř objektu, tj. napojení na trasy elektro a na systém ústředního vytápění.  
Stávající objekt je napojen stávajícími přípojkami inženýrských sítí – vodovod, kanalizace, plynovod, silnoproudá a slaboproudá elektroinstalace.

## **B.4 Dopravní řešení**

#### **Popis dopravního řešení včetně bezbariérových opatření pro přístupnost a užívání stavby osobami se sníženou schopností pohybu nebo orientace**

Dopravní řešení stávajícího objektu č.p. 647 se nemění.

Objekt č.p. 647 je, v souladu s vyhl. č. 398/2009 Sb., v platném znění, bezbariérově napojen na stávající chodník před objektem. Nové kanceláře budou bezbariérově napojeny na chodbu v 1.NP – viz. grafická část PD.

#### **Napojení území na stávající dopravní infrastrukturu**

Objekt je napojen na stávající dopravní síť v lokalitě. Objekt je dopravně připojen na ul. Jívanská. Před objektem směrem do ulice Mezilesí se nachází návštěvnická parkovací stání.

#### Doprava v klidu

Parkovací stání budou řešena na pozemku investora na zpevněných plochách, dvojice zrušených stání v garáži bude nahrazena novými PS na pozemku investora, na stávajících zpevněných plochách, viz. výkres C3. Koordinační situace.

Výpočet parkovacích stání provedený podle nař. 10/2016 hl. m. Prahy (PSP), v platném znění. PS = parkovací stání

#### **§ 32 Kapacity parkování**

##### Hrubá podlažní plocha jednotek/účelů užívání

HPP nadzemní částí objektu č.p. 647	1.418,62 m <sup>2</sup>
-------------------------------------	-------------------------

##### Základní počet parkovacích stání

3b) administrativa s velkou návštěvností (45m <sup>2</sup> =1 PS)	1.418,62 : 45 =	31,52 PS
---	-----------------	----------

##### Základní přepočty podle účelu

3b) administrativa	-vázaná (60%)	31,52 x ,06 =	18,91 PS
	-návštěvnická (40%)	31,52 x 0,4 =	12,61 PS
	Σ		31,52 PS

##### Přepočty podle mapy zón města - zóna 07 (Jívanská 647, Praha 20)

3b) administrativa	-vázaná (90%)	18,91 x 0,9 =	17,02 PS
	-návštěvnická (90%)	12,61 x 0,9 =	11,35 PS
	Σ		28,37 PS

##### **Celkové počty stání**

Σ 28,37 ≈ 28 parkovacích stání

##### Maximální počet parkovacích stání

Není třeba stanovovat, není nařízením určeno.

Podle výše uvedeného výpočtu, pro stávající objekt ÚMČ Praha 20, je podle současně platných předpisů potřeba 28 PS, z toho 17 PS vázaných a 11 PS návštěvnických.

Tato PS (parkovací místa) jsou stávající, počet se nemění – nemění se HPP, umístěna jsou na pozemku vlastníka. Vázaná jsou na dvoře při objektu na pozemku č. parc. 1572/3, návštěvnická při ulici Mezilesí na pozemku č. parc. 1573, k.ú. Horní Počernice.

Počet PS odpovídající době výstavby původního objektu a jeho přístavby.

## **B.5. Řešení vegetace a souvisejících terénních úprav**

### Terénní úpravy

Neřeší se. Jedná se o změnu užívání v rámci objektu.

### Použité vegetační prvky

Neřeší se. Jedná se o změnu užívání v rámci objektu.

### Biotechnická opatření

Neřeší se. Jedná se o změnu užívání v rámci objektu.

## **B.6. Popis vlivů stavby na životní prostředí a jeho ochrana**

Vliv na životní prostředí - ovzduší, hluk, voda, odpady a půda

Nepředpokládá se. Navržené řešení nebude mít vliv na provoz a bezpečnost dané lokality.

Vliv na přírodu a krajinu - ochrana dřevin, ochrana památných stromů, ochrana rostlin a živočichů, zachování ekologických funkcí a vazeb v krajině apod.

Stavba nemá vliv na dřeviny, rostliny nebo živočichy.

Vliv stavby na soustavu chráněných území Natura 2000

Pozemek se nenachází v chráněných území Natura 2000.

Navrhovaná ochranná a bezpečnostní pásma, rozsah omezení a podmínky ochrany podle jiných právních předpisů

V rámci stavebních úprav a používání objektu nevzniknou nároky na nová ochranná a bezpečnostní pásma, ani další rozsah omezení podle jiných právních předpisů.

## **B.7. Ochrana obyvatelstva**

Splnění základních požadavků z hlediska plnění úkolů ochrany obyvatelstva

Navrhovaný objekt neslouží k účelu ochrany obyvatelstva.

## **B.8. Zásady organizace výstavby**

*Voda:*

Pro potřebu stavby bude využito stávající přípojky vodovodu (např. zahradní rozvod v rámci areálu, kde bude osazeno podružné měření).

*Kanalizace:*

Pro potřebu stavby bude na staveništi dovezena 1x mobilní buňka WC.

*Elektrická energie*

Pro potřebu stavby bude využito stávajících rozvodů objektu.

Odvodnění staveniště

V případě vytrvalých srážek a zaplavení výkopu bude použito ponorného čerpadla a dešťová voda bude použita pro závlahu okolní zeleně, případně bude přečerpána do dešťové kanalizace

Napojení staveniště na stávající dopravní a technickou infrastrukturu

Příjezd a výjezd do/ze stavby je po stávajících místních zpevněných komunikacích.

V rámci staveniště nebude zajišťován centrální prostor pro konzumaci stravy. Stravování pracovníků bude zajištěno individuálně. Lékařská péče bude v případě potřeby (úraz) zajištěna v nejbližším zdravotnickém zařízení. Na staveništi bude umístěna informační cedule s důležitými čísly.

Vliv provádění stavby na okolní stavby a pozemky

Nepředpokládá se vliv na ostatní objekty či pozemky.

Ochrana okolí staveniště a požadavky na související asanace

Zařízení staveniště bude umístěno na pozemku stavebníka – ochrana okolí je minimální,

asanace není třeba. Na stavbě musí být vývěskou oznámena telefonní čísla nejbližší požární stanice, první pomoci a policie.

Předpokládá se, že práce budou prováděny v pracovním týdnu v době od 8:00 do 18:00.

#### Maximální zábory pro staveniště (dočasné / trvalé)

Zábory budou na pozemku stavebníka, případně na veřejném prostranství při závozu materiálem.

Zábory veřejných prostranství budou pouze dočasné (např. při závozu materiálu). Řešení dlouhodobějších záborů (např. překop komunikace) a DIO bude řešeno 30 dní před započítáním prací dotýkajících se veřejných prostranství.

#### Maximální produkovaná množství a druhy odpadů a emisí při výstavbě, jejich likvidace

Při stavbě objektu bude docházet ke vzniku odpadů podle zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech.

Se vzniklými odpady bude naloženo dle platných právních předpisů v pozdějších zněních.

Katalog odpadů se řeší podle vyhl. č. 8/2021 Sb. MŽP. Na základě přechodných ustanovení §14 této vyhl. se do 31.12.2023 zařazuje odpad dle katalogu odpadů který je uveden ve zrušené vyhlášce č. 93/2016 Sb.

Katalog. č.odpadu	Specifikace odpadu	Kategorie	Způsob naložení s odpadem
170101	beton	O	skládka nebo recyklace
170201	dřevo	O	materiálové využití, skládka, spalovna
170202	sklo	O	recyklace
170203	plasty	O	materiálové využití
170204	sklo, plasty, dřevo		
	obs. nebezpečné látky	N	spalovna NO nebo skládka N
170301	asfaltové směsi obsahující dehet	N	spalovna NO nebo skládka N
170405	železo a ocel	O	materiálové využití
170407	směsné kovy	O	materiálové využití
170410	kabely obsahující nebezpečné látky	N	spalovna NO, skládka NO, materiálové využití
170411	kabely neuvedené po č. 170410	O	spalovna NO, skládka NO, materiálové využití
170603	jiné izolační materiály, které jsou nebo obsahují nebezpečné látky	N	spalovna, skládka NO
170903	jiné stavební a demoliční odpady obsahující nebezpečné odpady	N	spalovna NO, skládka NO
170904	směsné stavební a demoliční odpady neuvedené pod č.170901, 170902 170903	O	skládka nebo recyklace
150101	papírové a lepenkové obaly	O	materiálové využití
150102	plastové obaly	O	materiálové využití
150103	dřevěné obaly	O	spalovna nebo skládka
150110	obaly obsahující zbytky nebezpečných látek nebo obaly těmito látkami znečištěné	N	spalovna NO nebo skládka N
200301	směsný komunální odpad	O	spalovna nebo skládka

Stavební odpady budou ukládány do nádob k tomu určených, které bude provizorně umístěny v okolí stavby po dobu realizace.

Vzhledem k povaze stavby se nepředpokládá k významnému množství vzniklých odpadů.

#### Bilance zemních prací, požadavky na přísun nebo deponie zemin

Předpokládá se, že během výkopových prací bude vytěženo cca. 30m<sup>3</sup> zeminy. Přebytková zemina, která bude postupně deponována na pozemku a následně použita k zásypu potrubí



a objektů. Zbylá zemina bude odvezena na řízené skládky případně použita k vyrovnání terénu po okolních plochách.

Požadavky na bezbariérové obchozí trasy

Nepředpokládá se. Bezbariérové užívání objektu v rámci 1.NP nebude dotčeno.

## **B.9 Celkové vodohospodářské řešení**

Stavební úpravy nemají vliv na stávající vodohospodářské řešení objektu a přilehlých pozemků.

V Praze, 03/2024

Jan Bajer  
Ing. Kamil Kubánek