

## A Průvodní zpráva

### A.1 Identifikační údaje

#### A.1.1 Údaje o stavbě

a) název stavby,

Komunitní centrum Hloubětínská 55

b) místo stavby (adresa, čísla popisná, katastrální území, parcelní čísla pozemků),

Řešené území se nachází v historickém jádru městské části Praha Hloubětín. Adresa: Hloubětínská 55, Praha 14 – Hloubětín. Místo stavby ohraničují ulice Hloubětínská, areál kostela sv. Jiří, Zámecká zahrada a stávající zástavba, s kterou budova bezprostředně sousedí. Záměr bude realizovaný na pozemcích parc. č. 68/1, 68/2, 69, 2499/1, 2499/17, 2499/18, k.ú. Hloubětín.

c) předmět projektové dokumentace.

Předmětem dokumentace je návrh budovy komunitního centra a napojení budovy na inženýrské sítě, terénní a sadové úpravy, zařízení staveniště a výstavba zpevněných ploch, chodníků, komunikace, odstavných ploch motorových vozidel a venkovního osvětlení.

#### A.1.2 Údaje o stavebníkovi

a) jméno, příjmení a místo trvalého pobytu (fyzická osoba) nebo b) jméno, příjmení, obchodní firma, IČ, bylo-li přiděleno, místo podnikání (fyzická osoba podnikající) nebo c) obchodní firma nebo název, IČ, bylo-li přiděleno, adresa sídla (právnícká osoba).

Městská část Praha 14, Bratří Venclíků 1073/8, 198 21 Praha 9, IČO: 002 31 312

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

a) jméno, příjmení, obchodní firma, IČ, bylo-li přiděleno, místo podnikání (fyzická osoba podnikající) nebo obchodní firma nebo název, IČ, bylo-li přiděleno, adresa sídla (právnícká osoba),

Ing. arch. Miloš Synovec, M.S. projekce staveb, Liberecká 3508/25, 466 01 Jablonec nad Nisou, IČO: 101 67 561

b) jméno a příjmení hlavního projektanta včetně čísla, pod kterým je zapsán v evidenci autorizovaných osob vedené Českou komorou architektů nebo Českou komorou autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, s vyznačeným oborem, popřípadě specializací jeho autorizace,

Ing. arch. Petr Synovec, Velehradská 1159/3, 130 00 Praha 3 Vinohrady, ČKA č. 4088, obor Architektura (A1)

c) jména a příjmení projektantů jednotlivých částí dokumentace včetně čísla, pod kterým jsou zapsáni v evidenci autorizovaných osob vedené Českou komorou architektů nebo Českou komorou autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, s vyznačeným oborem, popřípadě specializací jejich autorizace.

Stavebně-architektonická část:	Ing. arch. Petr Synovec, ČKA č. 4088, obor Architektura (A1)
Stavebně-konstrukční část:	Ing. Petr Řehák, ČKAIT: 0008664 AI pro obor statika a dynamika staveb
Požárně bezpečnostní část:	Ing. Martin Pospíchal, ČKAIT: 0102290, AI pro obor požární bezpečnosti staveb
Elektro silnoproud, slaboproud:	Petr Burger DiS., Ateliér A02 spol s r. o., ČKAIT: 0102303, AI pro elektrotechnická zařízení
Zdravotně-technické instalace:	Ing. Stanislav Šustr, ČKAIT: 0002898 AI pro techniku prostředí staveb, technická zařízení
Plynová zařízení:	Ing. Stanislav Šustr, ČKAIT: 0002898 AI pro techniku prostředí staveb, technická zařízení
Vytápění, chlazení, VZT:	Ing. Vladimír Zmrhal Ph.D., ČKAIT: č. 10143, obor technická zařízení (IE01)
Sadové úpravy	Ing. Martina Forejtová, (ČKA 3779), obor krajinařská architektura (A.3)

### A.2 Seznam vstupních podkladů

a) základní informace o rozhodnutích nebo opatřeních, na jejichž základě byla stavba povolena (označení stavebního úřadu / jméno autorizovaného inspektora, datum vyhotovení a číslo jednací rozhodnutí nebo opatření),

Stavební povolení na novostavbu bylo vydáno 29.3.2017 pod č.j.: UMCP14/17/13746/OV/VODJ. Stavební povolení na část komunikací bylo vydáno 29.3.2017 pod č.j.: UMCP14/17/13746/OV/VODJ.

b) základní informace o dokumentaci nebo projektové dokumentaci, na jejímž základě byla zpracována projektová dokumentace pro provádění stavby,

Projekt pro stavební povolení ze dne 19.12.2016, gen. proj.: Ing. arch. Miloš Synovec, zodpovědný projektant: Ing. arch. Petr Synovec, ČKA č. 4088

c) další podklady.

**Geodetické zaměření území** před demolicí z 26.2.2009, Nedoma a Řezník, s.r.o., Plukovníka Mráze 1, 10200 Praha 10  
**Geodetické zaměření území**, Ing. Zbyněk KUGLER, Grid, a.s., Lucemburská 1170/07, 130 00 Praha 3, včetně průběhu sítí jednotlivých správců technické infrastruktury  
**Inženýrsko-geologická a hydrogeologická rešerše** na parcele 68/1, 68/2, 69, k.ú. Hloubětín; Agrogeologie, Dělnická 1020/54, 170 00 Praha – RNDr. Tomáš Vrana, (10/2009)  
**Hydrogeologický průzkum stavebního pozemku** na parcele 68/1, 68/2, 69, k.ú. Hloubětín; Agrogeologie, Dělnická 1020/54, 170 00 Praha – RNDr. Tomáš Vrana, (10/2009)  
**Stanovení radonového indexu** stavebního pozemku na parcele 68/1, 68/2, 69, k.ú. Hloubětín; Agrogeologie, Dělnická 1020/54, 170 00 Praha – Ing. Kateřina Ježková, Wenzigova 1308/21, Praha 2, 120 000, (10/2009)  
**Dendrologický inventarizační průzkum** pozemků; terra florida v.o.s, Grafická 20, 150 00 Praha 5 – Smíchov; Ing. Lada Veselá, ing. Radka Šimková, (10/2009)  
**Archeologický průzkum** z r. 2011, firma Archeo Pro o.p.s., Zlatnická 1122/11, 110 00 Praha 1

### A.3 Údaje o území

a) rozsah řešeného území,

Dotčené parcely nadzemním objektem č. 68/1, 68/2 a 69 mají tvar lichoběžníku a mají výměru 572m<sup>2</sup>. Dotčené území zahrnuje další parcely – předprostor mezi komunikací a navrženým objektem 2499/17, plochy pro řešení dopravy – přilehlá komunikace 2499/1. Dále pak parkování na p.č. 2499/18. V místě nadzemního objektu se jedná o svažitý pozemek se sklonem cca. 9%, nadmořská výška terénu se pohybuje 212,2 (severní část) -215 m n.m. (jižní část). Jde o zastavěné území obce.

b) údaje o ochraně území podle jiných právních předpisů 1) (památková rezervace, památková zóna, zvláště chráněné území, záplavové území apod.),

Část pozemku parc. č. 2499/1, kde jsou navržena parkovací stání a úprava komunikace, zasahuje do ochranného pásma přírodní památky Pražský zlom. Parcela č.p. 69 o výměře 221m<sup>2</sup> je vedena druhem jako zahrada a je chráněna ZPF. V sousedství parc. č. 69 a 2499/17 se nachází kostelní zeď, která je památkově chráněná. Pozemky se nachází dle územního plánu v oblasti historického jádra obce se stanovenou výškovou regulací.

c) údaje o odtokových poměrech,

Řešené území je poblíž skalního ostrohu, pod nímž je západním směrem vodoteč Rokytky, vzdálenost ca 150m. Dešťové vody se v místě rostlého terénu volně vsakují, zpevněné a zastavěné plochy jsou odvodněny jednotnou kanalizací. Odtok dešťových vod z objektu a ze zpevněných ploch bude realizován jednotnou kanalizací, řešení je součástí této dokumentace.

d) údaje o souladu s územně plánovací dokumentací, nebylo-li vydáno územní rozhodnutí nebo územní opatření, popřípadě nebyl-li vydán územní souhlas, e) údaje o souladu s územním rozhodnutím nebo veřejnoprávní smlouvou územní rozhodnutí nahrazující anebo územním souhlasem, popřípadě s regulačním plánem v rozsahu, ve kterém nahrazuje územní rozhodnutí, a v případě stavebních úprav podmiňujících změnu v užívání stavby údaje o jejím souladu s územně plánovací dokumentací,

Stavba je v souladu s vydaným územním rozhodnutím.

f) údaje o dodržení obecných požadavků na využití území,

Obecné požadavky na využití území jsou v projektu dodrženy. Navržená stavba splňuje všechny požadavky dle vyhl. resp. nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy.

g) údaje o splnění požadavků dotčených orgánů,

Dokumentace byla projednána s dotčenými orgány státní správy a se správcí technické infrastruktury. Požadavky jsou do dokumentace zapracovány.

h) seznam výjimek a úlevových řešení,

Výjimky a úlevová řešení nejsou požadovány.

i) seznam souvisejících a podmiňujících investic

Související a podmiňující investice nejsou požadovány.

j) seznam pozemků a staveb dotčených prováděním stavby (podle katastru nemovitostí)

p.č.	parc.č.	kat.území	výměra	druh pozemku	číslo LV	Vlastnické právo / Svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce
01	68/1	Hloubětín	193 m <sup>2</sup>	ostatní plocha	1178	Hlavní město Praha, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1
		[731234]		jiná plocha		Městská část Praha 14, Bratří Venclíků 1073/8, Černý Most, 19800 Praha 9
02	68/2	Hloubětín	158 m <sup>2</sup>	ostatní plocha	1178	Hlavní město Praha, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1
		[731234]		jiná plocha		Městská část Praha 14, Bratří Venclíků 1073/8, Černý Most, 19800 Praha 9
03	69	Hloubětín	221 m <sup>2</sup>	zahrada	1178	Hlavní město Praha, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1
		[731234]				Městská část Praha 14, Bratří Venclíků 1073/8, Černý Most, 19800 Praha 9
04	2499/17	Hloubětín	804 m <sup>2</sup>	ostatní plocha	1178	Hlavní město Praha, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1
		[731234]		zeleň		Městská část Praha 14, Bratří Venclíků 1073/8, Černý Most, 19800 Praha 9
05	2499/18	Hloubětín	681 m <sup>2</sup>	ostatní plocha	1178	Hlavní město Praha, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1
		[731234]		ostatní komunikace		Městská část Praha 14, Bratří Venclíků 1073/8, Černý Most, 19800 Praha 9
06	2499/1	Hloubětín	7688 m <sup>2</sup>	ostatní plocha	1003	Hlavní město Praha, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1
		[731234]		ostatní komunikace		

## A.4 Údaje o stavbě

a) nová stavba nebo změna dokončené stavby,

Dokumentace ke stavebnímu povolení obsahuje návrh novostavby komunitního centra, která zahrnuje také stavební úpravu stávající opěrné štítové zdi na pozemku parc. č. 68/2. Dále pak řeší novostavbu parteru včetně pěších komunikací, parkoviště pro osobní automobily, stání pro zásobování objektu. Bude provedeno nové napojení na stáv. NTL plynovod přeložkou přípojky, vodovodní přípojka, přípojka kanalizace, venkovní dešťová kanalizace, napojení na elektro NN, přípojka slaboproudu, úprava umístění veřejného osvětlení, sadové a terénní úpravy a oplocení.

b) účel užívání stavby,

Budova komunitního centra je veřejně přístupnou budovou. Její součástí jsou kavárna s kapacitou 50 míst, pobočka městské knihovny s kapacitou cca. 14 000 svazků, společenský sál s kapacitou 100 míst a 2 klubovny s kapacitou 6 a 9 míst. Dále pak kancelář K.C. pro 3 pracující osoby, kancelář knihovny pro 2 pracující osoby. V kavárně budou pracovat 2 osoby.

c) trvalá nebo dočasná stavba,

Všechny stavby jsou řešeny jako trvalé.

d) údaje o ochraně stavby podle jiných právních předpisů (kulturní památka apod.),

Na stávající stavby se nevztahuje ochrana podle právních předpisů.

e) údaje o dodržení technických požadavků na stavby a obecných technických požadavků zabezpečujících bezbariérové užívání staveb,

Stavba je navržena v souladu se závaznými technickými a právními předpisy platnými v době zpracování dokumentace.

Návrh objektu respektuje zákon č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) v platném znění a všechny prováděcí vyhlášky zákona. Technické požadavky na stavby dle vyhlášky 268/2009 Sb. jsou dodrženy. Budova a parter objektu jsou navrženy tak, aby byly v souladu s vyhláškou 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.

f) údaje o splnění požadavků dotčených orgánů a požadavků vyplývajících z jiných právních předpisů,

Dokumentace byla projednána s dotčenými orgány státní správy a se správcem technické infrastruktury. Požadavky jsou do dokumentace zpracovávány.

g) seznam výjimek a úlevových řešení,

Výjimky a úlevová řešení nejsou uvažovány.

h) navrhované kapacity stavby (zastavěná plocha, obestavěný prostor, užitná plocha, počet funkčních jednotek a jejich velikosti, počet uživatelů / pracovníků apod.)

#### 1.PP

multifunkční sál pro 100 osob, Zázemí pro návštěvníky: 1xWC muži, 1x WC ženy, Zázemí pro účinkující, zázemí pro kavárnu, 1x úklidová komora, dvě technické místnosti, sklad rekvizit a místnost pro odpady

celkem užitná plocha 269 m<sup>2</sup>

celkem užitný objem 779 m<sup>3</sup>

#### 1.NP

kavárna pro 50 osob bez výroby pokrmů, dva pracovníci, úklidová komora, WC zaměstnanci, knihovna ca 143m<sup>2</sup>

celkem užitná plocha 303 m<sup>2</sup>

celkem užitný objem 790 m<sup>3</sup>

#### 2.NP

2x klubovna pro 15 osob, kancelář K.C. pro 3 osoby, kancelář knihovny pro 2 osoby, knihovna ca 83m<sup>2</sup>

celkem užitná plocha 202 m<sup>2</sup>

celkem užitný objem 631 m<sup>3</sup>

Obestavěný prostor vč. kčí ca 3500 m<sup>3</sup>

Vnitřní plocha vč. příček ca 790 m<sup>2</sup>

celkem užitná plocha objektu 774 m<sup>2</sup>

celkem užitný objem objektu 2199 m<sup>3</sup>

Počet pracovníků/uživatelů: knihovna 2 os., kavárna 2 os., prac. KC 3 os.

Parkování min. 11 stání (min. požadavek výpočtu normy), celkem je navrženo 20 stání

**Zpevněné plochy z dlažby** dlážděné plochy kolem objektu H55 (SO 201) 753 m<sup>2</sup>

sjezd na pozemek, podélné stání – asfalt (SO 201) 125 m<sup>2</sup>

parkoviště a chodník (SO 202) – bet. dlažba 388 m<sup>2</sup>

**Nezpevněná plocha** kačírek, mulčovací kůra, zatravněno 37 m<sup>2</sup>

i) 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.),

Navržený je kondenzační kotel o výkonu max. 45kW (std. DE DIETRICH MCA 45). Max. **spotřeba plynu** bude 4,4 m<sup>3</sup>/hod. Kotel bude splňovat emisní limity tř. 5 podle EN 15502-2-1. Roční odhadovaná spotřeba plynu (pokrytí spotřeby cca 20 % provozu) je 503 m<sup>3</sup>.

Orientační **energetická bilance**: Instalovaný příkon:  $P_i = 52,3$  kW, Soudobý příkon:  $P_s = 31$  kW, Hl. jistič před elektroměrem objekt: 3/63A. Odběr tepelná čerpadla: Instalovaný příkon:  $P_i = 11,1$  kW, Soudobý příkon:  $P_s = 11,1$  kW, Hl.jistič před elektroměrem tepelná čerpadla: 3/50A.

**Výpočet potřeby pitné vody**: Objekt bude napojen na vodohospodářskou infrastrukturu nově vybudovanou přípojkou. Max. denní spotřeba vody je vypočtena na  $Q_{\text{max}} = 2,8$  m<sup>3</sup>/den. Profil vodovodní přípojky DN50

**Výpočet množství dešťových vod**  $Q = 12,5$  l/s.

**Množství odpadní vody** bude úměrně odpovídat spotřebě pitné vody.

Objekty budou produkovat **běžný komunální odpad** v závislosti na svém provozu.

j) základní předpoklady výstavby (časové údaje o realizaci stavby, členění na etapy),

Stavební objekty budou realizovány v jedné etapě. Počátek realizace je plánován na 9/ 2017. Předpokládaná lhůta výstavby je 18 měsíců.

k) orientační náklady stavby.

22 mil. Kč bez DPH

## A.5 Členění stavby na objekty a technická a technologická zařízení

SO 100	Komunitní centrum H55
SO 201	Zpevněné plochy kolem objektu, oplocení
SO 202	Parkovací a odstavná stání
SO 202.1	podélné parkovací stání
SO 202.2	účelová komunikace
SO 202.3	kolmá parkovací stání
SO 301	Vodovodní přípojka
SO 302	Přípojka kanalizace
SO 303	Venkovní kanalizace dešťová (odvodnění venkovních zpevněných ploch)
SO 304	Přeložka přípojky plynu
SO 305	Přípojka slaboproud
SO 306	Venkovní osvětlení - veřejné
SO 307	Terénní a sadové úpravy
SO 308	Přípojka silnoproud