

BYTOVÉ DOMY ŠTĚRBOHOLY

TEXTOVÁ ČÁST

BYTOVÉ DOMY ŠTĚRBOHOLY

Investor: Oáza Štěrboholy s.r.o.
Zpracovatel: Di5 architekti inženýři

Popis území a jeho základní provázání

Navrhované bytové domy jsou umístěné na pozemku p.č. 439/2 k.ú. Štěrboholy, v severní části Štěrbohol, který se nachází na hranici stávající zástavby. Je vymezený ulicí Pod valem v jižní části, ulicí Nedokončená na východě, protihlukovým valem na severu a nedávnou výstavbou BD v západní části.

Veškerá technická infrastruktura je již realizovaná v místě. Připojení na uliční vedení se předpokládá především z ul. Pod valem, případně v nezbytné míře z ul. Nedokončená.

To platí i o dopravním připojení. Dva navržené vjezdy do dvou samostatných jednotek bytových domů jsou záměrně situované do křížení ul. Za hospodou s ul. Pod Valem a kolmým pokračováním ul. Pod Valem. Přilehlé ulice jsou kromě ul. Nedokončená lokálního obslužného charakteru. Ul. Nedokončená slouží v lokalitě jako významnější propojení s dalšími městskými částmi Prahy.

Návrh ctí předepsané požadavky Územního plánu.

Lokalita má běžný charakter širšího perimetru metropole s rodinným bydlením a rozvolněným bydlením v bytových domech. Těsně u pozemku je zastávka MHD (v ul. Nedokončená).

Významným prvkem území je protihlukový val oddělující Štěrboholy od vnitřního městského okruhu Prahy. Nyní je v řešení jeho značné navýšení. Tím bude pozemek navrhovaných domů bezprostředně ovlivněn, a to z větší míry pozitivně. Nejde jen o ochranu lokality proti hluku, ale i o ochranu území ze severní strany. Tím se také umocní pohledová orientace na jižní stranu do Štěrbohol, ale i dál jižně na horizont, kde jsou realizované bytové domy, které jsou tak novou pohledovou dominantou území.

Návrh:

Pro zastavění pozemku byl zvolený jednoduchý tvar čtyř bytových třípodlažních domů obdélníkového půdorysu, s posledním ustupujícím podlažím. Podnož s parkováním vždy spojuje dva bytové domy v jeden samostatný celek. Výkresová část zastavovacího plánu odpovídá předložené architektonické situaci. Předpokládá se výstavba obou celků v jedné etapě, přičemž postup výstavby je navržen vzhledem ke svažitosti pozemku od západu (od stávající bytové zástavby) na východ (k ul. Nedokončená). Rozdělení na dva celky by mělo být zohledněno také ve způsobu napojení na TZI i dopravní infrastrukturu.

Bezprostřední blízkost valu nabízí jeho prolnutí s výstavbou pomocí co nejvíce zelených ploch, které tak mohou skrze proluky mezi domy „prorůst“ do svahu valu. Vzhledem k těsné blízkosti valu je parkovací podnož polozapuštěná. Důvodem je především zmírnění svahu v jeho patě, ale i nenarušení jeho stability.

Záměrem je také oddělení prostor pro rezidenty. Na podnoži se tak vytvoří i polosoukromý prostor pro nové obyvatele, podporující jejich setkávání a případné společné aktivity, například společnou péstitelskou činnost atd.

Naopak mimo podnože je navrženo otevřít vhodné zelené plochy komunikačně s valem, který by se mohl stát, při užití vhodné parkové úpravy, cílem obyvatel z okolí. Podrobněji viz kapitola “Sadové úpravy”.

Návrh řeší i místo u zastávky MHD v ul. Nedokončená. Zde je záměrem vytvořit malý obchod, např. s pečivem a třeba i malým posezením při kávě.

V bytových domech se uvažuje s mixem bytů různé velikosti od malých garsonek po byty 4+kk. Návrh uvažuje s jistou variabilitou jejich jednotlivých poměrných počtů.

Byty v každém BD jsou orientované povětšinou na východ nebo západ. S tím, že by z balkonů byly umožněné výhledy především jižním směrem.

Komunikace v domě opticky oddělí plochy fasád u delší ale i kratší strany půdorysného tvaru budov.

Od zastávky MHD východně až po západní část je navržené pěší propojení skrze bytové domy.

U ul. Pod Valem bude zachovaný zelený pás mezi komunikací a chodníkem, který je navržený na stavební parcele. Stávající zeleň u ul. Pod valem bude zachována. Avšak kvůli umožnění vjezdu na pozemek ve vhodném místě (v návaznosti na okolní ulice) bude muset být redukována na základě dendrologického průzkumu a vydaného povolení ke kácení. Záměrem investora je zeleň na pozemku zkultivovat vhodnými sadovými úpravami (podrobněji viz kapitola “Sadové úpravy”).

Domy budou splňovat nároky na co nejmenší energetické nároky při užívání. Tomu se podřídí i návrh obálky budovy. Cílem je dodržet požadavky minimálně na kategorii B – Velmi úsporná budova dle Průkazu energetické náročnosti budovy (PENB).

Předpokládaný vliv stavby na životní prostředí lze rozdělit na vlivy během výstavby a během životnosti stavby. Během výstavby je předpokládáno běžné zvýšené zatížení lokality hlukem a prachem z výstavby, které bude regulováno na základě doporučení Hygienické stanice (např. vymezení doby výstavby atd.). Stavba neohrožuje vodní zdroje a je navržena na území vyňatém ze zemědělského půdního fondu, vrstva ornice bude před zahájením výstavby sejmuta a po dokončení výstavby zpětně použita k vegetačním úpravám. Vzhledem k navrženému způsobu užívání stavby (bytové domy) nejsou předpokládány žádné negativní vlivy stavby na životní prostředí v průběhu její životnosti. Navrhované plynové kotle musí splňovat všechny legislativní požadavky na limity produkovaných emisí.

Předpokládanou cenu stavby nelze blíže určit podle vypracované dokumentace pro návrh stavby (studie), podrobnosti této fáze jsou pro předběžný propočet celkových nákladů stavby nedostatečné. Předběžná cena stavby může být blíže určena až na základě dalších stupňů projektové dokumentace.

Konstrukce:

Návrh předpokládá výstavbu suterénní části z monolitického železobetonu, v provedení bílé vany. Vzhledem k hloubce založení je uvažováno převážně svahování stavební jámy, v blízkosti hranic pozemku a v blízkosti protihlukového valu je předpokládán návrh pažení. Způsob založení bude podrobněji řešen ve stavebně konstrukční části dalšího stupně PD. Horní stavba je navržena z VPC cihel v kombinaci s monolitickými železobetonovými stropy, v úrovni 1. NP doplněná ztužujícími monolitickými železobetonovými stěnami.

Příčný stěnový konstrukční systém nadzemní části navazuje na sloupový konstrukční systém suterénu, doplněný průvlakly pod nosnými stěnami.

Pro obvodový plášť je navržen kontaktní zateplovací systémem. Povrchovou úpravu fasád tvoří kombinace strukturalní škrábané světle šedé omítky. Fasáda je doplněna zámečnickými prvky (zábradlí balkonů) v tmavě šedé barvě.

Atypické konstrukční prvky nejsou navrženy.

TEXTOVÁ ČÁST

TZB:

Domy mají běžné požadavky na technická zařízení budov: vytápění, ohřev TV, VZT. Chlazení bude předmětem dalšího stupně PD ve vazbě na navržený zdroj energie. Vzhledem k úpravě výškového usazení objektu bude v dalších stupních PD upřesněn způsob větrání garáží, přednostně bude využito přirozené větrání. Návrh počítá s využitím plynových kotlů v kombinaci s fotovoltaikou. Vzhledem k podrobnosti projektové dokumentace ve fázi studie je možné toto upřesnění, zejména tepelně technických parametrů obálky budovy a technologií použitých v budovách, provést až dalších stupních PD a to tak, aby ve výsledku splňovaly PENB kategorie B – velmi úsporná budova. V rámci tohoto upřesnění bude provedena bilance potřeby využití fotovoltaických panelů jako obnovitelného zdroje energie.

Součástí návrhu je likvidace a využití dešťových vod na pozemku v retenční nádrži, s minimálním odtokem do dešťové kanalizace.

S největší pravděpodobností bude muset dojít k posilnění příkonu silnoproudu. To znamená i rozsáhlé práce mimo pozemek (PRE)

Datové a SLB rozvody budou mít běžné parametry.

Koncepce umístění přípojek je uvažována z ulice Pod Valem (viz výkres architektonické situace).

Zakreslení přípojek je v tuto chvíli orientační včetně délek, bude upřesněno v dalších stupních PD.

Až na posilnění elektro je technická infrastruktura dostatečná.

Požárně bezpečnostní řešení

Koncepčně je navrženo členění garáží na jednotlivé požární úseky podle počtu parkovacích stání. Každý byt tvoří samostatný požární úsek, prostory instalačních potrubí jsou součástí požárních úseků přilehlých bytů. Podrobné požárně bezpečnostní řešení všech objektů, včetně dělení garáží na požární úseky, bude řešeno v dalším stupni PD.

Sadové úpravy:

Sadové úpravy a celkový koncept landscape včetně návrhu použitých materiálů budou mít nadstandardní podobu a budou řešeny v navazujících stupních projektové dokumentace na základě konceptu japonského studia KEIJIASHIZAWADESIGN. Zadání pro studio KEIJIASHIZAWADESIGN na návrh sadových úprav a landscape vychází z usazení objektů do terénu a jejich návaznosti na okolní území, cílem je propojení areálu vůči okolí při zachování soukromí jeho uživatelů. Zeleň je uvažována v různých formách a umístěních: nejen jako travníky či okrasné záhony a stromy na rostlém terénu, ale také jako intenzivní zeleň na střeších garáží a extenzivní zeleň na plochých střeších obytných budov. Důležitým prvkem je také návrh zeleně na fasádách a využití popínavé zeleně na různých konstrukcích, např. oplocení zahrádek či opěrných stěnách. Záměrem je umožnění života v zeleni, na „ostrově“, v „oáze“ uvnitř přeurbanizovaného světa předměstí Prahy. Součástí dalších stupňů projektové dokumentace bude i řešení drobné architektury a mobiliáře, které budou vycházet z návrhovaného řešení sadových úprav od studia KEIJIASHIZAWADESIGN.

Přeložky a další podmíněné investice

Vzhledem k uspořádání objektů ve východní části řešeného území se předpokládá přeložka podzemního vedení kabelů VO, vedoucích přes dotčený pozemek v severojižním směru.

TEXTOVÁ ČÁST

Kapacitní údaje (Závazné parametry – aktualizace 3.6.2024)

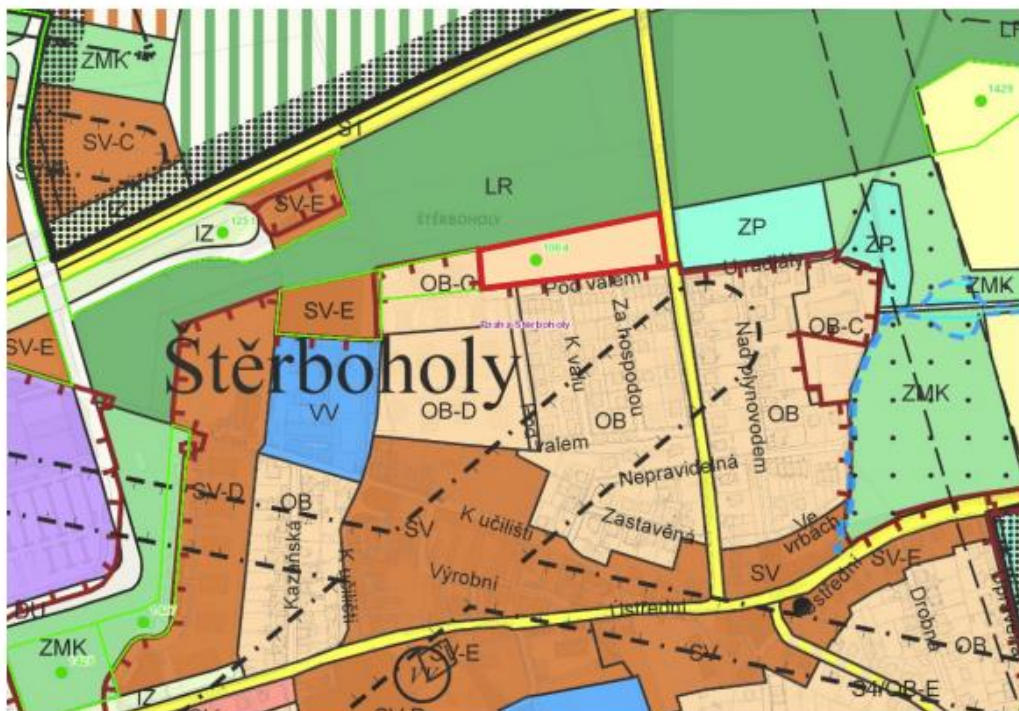
- Celková výměra pozemku:
 - 9219 m²
- Maximální KPP – pro index **0,8**
 - $9219 * 0,8 = 7375 \text{ m}^2$
 - B1+B2 (nadzemní podlaží)
 - Ze studie ke dni 29.12.2023 = 3856 m²
 - Z hrubopisu stavebního povolení = 3841,3 m²
 - A1 + A2 (nadzemní podlaží)
 - Ze studie ke dni 29.12.2023 = 3263 m²
 - Z hrubopisu stavebního povolení = 3247,6 m²
 - Celkem
 - Ze studie ke dni 29.12.2023 = 7119 m²
 - Z hrubopisu stavebního povolení = 7190,1 m²
 - **7119 m² (respektive 7190,1 m²) < 7191 m² (maximální KPP)**
- Využitelná plocha pro návrh budovy Lounge:
 - Ze studie ke dni 29.12.2023 = 72 m²
 - Z hrubopisu stavebního povolení = 90,6 m²
- Využitelná plocha pro návrh budovy Lounge:
 - Z hrubopisu stavebního povolení = 90,6 m²
- Zastavěná plocha:
 - Západní jednotka A (dva domy s podnoží parkování) :
 - Ze studie ke dni 29.12.2023 = 2115 m²
 - Z hrubopisu stavebního povolení = 2096,56 m²
 - Samostatné bytové domy (oba domy bez podnože):
 - Ze studie ke dni 29.12.2023 = 2326 m²
 - Z hrubopisu stavebního povolení = 2311,62 m²
 - Východní jednotka B (dva domy s podnoží parkování) :
 - Ze studie ke dni 29.12.2023 = 2550 m²
 - Z hrubopisu stavebního povolení = 2523,89 m²
 - Samostatné bytové domy (oba domy bez podnože): 1361m²
 - Ze studie ke dni 29.12.2023 = 2722 m²
 - Z hrubopisu stavebního povolení = 2708,1 m²
 - Lounge: 33,50m²
 - Ze studie ke dni 29.12.2023 = 33,5 m² (HPP 72 m²)
 - Z hrubopisu stavebního povolení = 90,6 m² (HPP 90 m²)
 - Zastavěná plocha celkem:
 - Ze studie ke dni 29.12.2023 = **4665 m²**
 - Z hrubopisu stavebního povolení = **4710,45 m²**

- Hrubá podlažní plocha:
 - A1+A2:
 - Ze studie ke dni 29.12.2023 = 5383 m²
 - Z hrubopisu stavebního povolení = **5314,61 m²**
 - B1+B2:
 - Ze studie ke dni 29.12.2023 = 6410 m²
 - Z hrubopisu stavebního povolení = **6329,38 m²**
- Obestavěný prostor:
 - A1+A2:
 - Ze studie ke dni 29.12.2023 = 18066 m³
 - Z hrubopisu stavebního povolení = **17799,7 m³**
 - B1+B2:
 - Ze studie ke dni 29.12.2023 = 21525 m³
 - Z hrubopisu stavebního povolení = **21217,2 m³**

Koeficienty zeleně na řešeném pozemku – minimalistická varianta: Ze studie ke dni 29.12.2023

1) Zeleň na terénu	
Trávník nebo záhony - trvalky, keře	2761,4 m ²
Stromy ve zpevněné ploše - s velkou korunou	13 ks
Popínavé rostliny rostoucí z terénu po konstrukcích – pruh záhonu 500 mm	181,7 m ² (363,4 mb)
2) Zeleň na konstrukci	
Na střechách objektů	1360,7 m ²
Na střechách garáží – výška substrátu nad 300 mm (90 % celkové plochy)	1654,9 m ²
Na střechách garáží a retenčních nádrží – výška substrátu nad 900 mm (10 % celkové plochy)	258,6 m ²

ÚZEMNÍ PLÁN



Hranice řešeného území

KÓD MÍRY VYUŽITÍ PLOCHY	KPP nejvyšší přípustný koeficient podlažních ploch	KPPp nejvyšší podmíněně přípustný koeficient podlažních ploch	KZ minimální koeficient zeleně	při průměrné podlažnosti	Typický charakter zástavby
C	.5	.8	.3	1	přízemní zástavba, halové stavby
			.45	2	nízkopodlažní zástavba
			.55	3 a více	převážně nízkopodlažní zástavba

PRŮMĚRNÁ PODLAŽNOST A TYPICKÝ CHARAKTER ZÁSTAVBY JSOU INFORMATIVNÍ

Koeficient zeleně KZ se volí na základě průměrné podlažnosti, definované jako celková hrubá podlažní plocha / zastavěná plocha.

Způsob výpočtu průměrné podlažnosti a KZ upřesňuje Příloha A Odůvodnění - Metodická příloha.

ROZVOLNĚNÁ ZÁSTAVBA je zástavba s nízkou mírou využití území, tvořená samostatnými stavbami či malými skupinami staveb (izolované domy, dvojdomy), které obvykle netvoří souvislou uliční frontu.

ROZVOLNĚNÁ ZÁSTAVBA MĚSTSKÉHO TYPU je území, ve kterém jsou umístěny samostatné stavby, skupiny staveb, nebo stavby v otevřených blocích, které nemusí tvořit souvislou uliční frontu.

ZÁSTAVBA MĚSTSKÉHO TYPU zahrnuje uzavřené nebo polootevřené bloky a objekty, tvořící souvislou uliční frontu.

KOMPAKTNÍ ZÁSTAVBA MĚSTSKÉHO TYPU je tvořena převážně uzavřenými bloky a souvislou uliční frontou.

VELMI KOMPAKTNÍ ZÁSTAVBA MĚSTSKÉHO TYPU je tvořena uzavřenými bloky, tvořící souvislou uliční frontu s vysokou mírou využití území.

NÁVRHOVÝ HORIZONT

Vyměra: 1.9991 ha

OB - čistě obytné

Hlavní využití:

Plochy pro bydlení.

Přípustné využití:

Byty v nebytových domech.
Mimoškolní zařízení pro děti a mládež, mateřské školy, ambulantní zdravotnická zařízení, zařízení sociálních služeb.
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.

Podmíněně přípustné využití:

Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: zařízení pro neorganizovaný sport, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 300 m², parkovací a odstavné plochy, garáže pro osobní automobily.
Dále lze umístit:
Lůžková zdravotnická zařízení, církevní zařízení, malá ubytovací zařízení, školy, školská a ostatní vzdělávací zařízení, kulturní zařízení, administrativu a veterinární zařízení v rámci staveb pro bydlení při zachování dominantního podílu bydlení, ambasády, sportovní zařízení, zařízení veřejného stravování, nerušící služby místního významu; stavby, zařízení a plochy pro provoz Pražské integrované dopravy (dále jen PID); zahradnictví, doplňkové stavby pro chovatelství a pěstivelské činnosti, sběrný surovin.
Podmíněně přípustné je využití přípustné v plochách OV (tj. využití pro drobnou nerušící výrobu a služby a obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 2 000 m²) za podmínky, že s plochami OV posuzovaný pozemek bezprostředně sousedí a že nebude narušena struktura souvisejícího území a omezena využitelnost dotčených pozemků.
Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde ke snížení kvality prostředí pro každodenní rekreaci a pohody bydlení a jinému 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.

VÝPOČET PARKOVACÍCH STÁNÍ DLE PSP

OBJEKT A1 A A2

Minimální požadovaný počet stání

Výpočet hrubé podlažní plochy

Hrubou podlažní plochou účelu užívání se rozumí součet hrubých podlažních ploch (§ 2 odst. 2 písm. g)) všech částí budovy nebo souboru budov pro vybraný účel užívání; nezapočítávají se plochy garáží, sklepů, technických a pomocných prostor a objektů technické infrastruktury.

Výkaz ploch HPP bez IPP - Doprava v klidu		
Sekce	Podlaží	Plocha
A1	1NP	331,05 m ²
A1	1NP	206,18 m ²
A1	2NP	581,66 m ²
A1	3NP	514,92 m ²
A1: 4		1633,80 m ²
A2	1NP	331,05 m ²
A2	1NP	206,18 m ²
A2	2NP	581,66 m ²
A2	3NP	512,58 m ²
A2: 4		1631,47 m ²
Celkový součet: 8		3265,28 m ²

Základní počet stání dle účelu užívání

Bydlení

- ukazatel základního počtu stání (HPP m² / 1 stání) = 85
- Vázané 90%
- Návštěvnické 10%

Závěr

Minimální požadovaný počet stání dle PSP pro objekt A1 a A2:

- vázaných stání: 49
- návštěvnických stání: 4

OBJEKT B1 A B2

Minimální požadovaný počet stání

Výpočet hrubé podlažní plochy

Hrubou podlažní plochou účelu užívání se rozumí součet hrubých podlažních ploch (§ 2 odst. 2 písm. g)) všech částí budovy nebo souboru budov pro vybraný účel užívání; nezapočítávají se plochy garáží, sklepů, technických a pomocných prostor a objektů technické infrastruktury.

Výkaz ploch HPP bez IPP - Doprava v klidu		
Sekce	Podlaží	Plocha
B1	1NP	331,05 m ²
B1	1NP	305,05 m ²
B1	2NP	680,53 m ²
B1	3NP	613,77 m ²
B1: 4		1930,39 m ²
B2	1NP	330,85 m ²
B2	1NP	305,24 m ²
B2	2NP	680,53 m ²
B2	3NP	613,77 m ²
B2: 4		1930,39 m ²
Celkový součet: 8		3860,78 m ²

Základní počet stání dle účelu užívání

Bydlení

- ukazatel základního počtu stání (HPP m² / 1 stání) = 85
- Vázané 90%
- Návštěvnické 10%

Závěr

Minimální požadovaný počet stání dle PSP pro objekt B1 a B2:

- vázaných stání: 57
- návštěvnických stání: 5

Mapa zón města pro účely stanovení počtu parkovacích stání

Záměr se nachází v zóně 08

- Přepočtení návštěvnických stání pro bydlení - 100%
- Přepočtení vázaných stání pro bydlení - 140%

Výpočet

Hrubá podlažní plocha objektu A1 a A2 (bez garáží, tech. m. atd): 3265,28 m²

Základní počet stání:

$$3265,28 / 85 = 38,45 \text{ stání}$$

Vázané stání (90%):

$$38,45 * 0,9 = 34,6 \text{ stání vázaných}$$

Přepočtení vázaných stání bydlení dle mapy:

$$140\% - 48,44 \text{ vázaných stání}$$

Návštěvnická stání (10%):

$$38,45 * 0,1 = 3,85 \text{ stání návštěvnických}$$

Přepočtení návštěvnických stání bydlení dle mapy:

$$100\% - 3,85 \text{ návštěvnických stání}$$

Mapa zón města pro účely stanovení počtu parkovacích stání

Záměr se nachází v zóně 08

- Přepočtení návštěvnických stání pro bydlení - 100%
- Přepočtení vázaných stání pro bydlení - 140%

Výpočet

Hrubá podlažní plocha objektu B1 a B2 (bez garáží, tech. m. atd): 3860,78 m²

Základní počet stání:

$$3860 / 85 = 45,41 \text{ stání}$$

Vázané stání (90%):

$$45,41 * 0,9 = 40,87 \text{ stání vázaných}$$

Přepočtení vázaných stání bydlení dle mapy:

$$140\% - 57,22 \text{ vázaných stání}$$

Návštěvnická stání (10%):

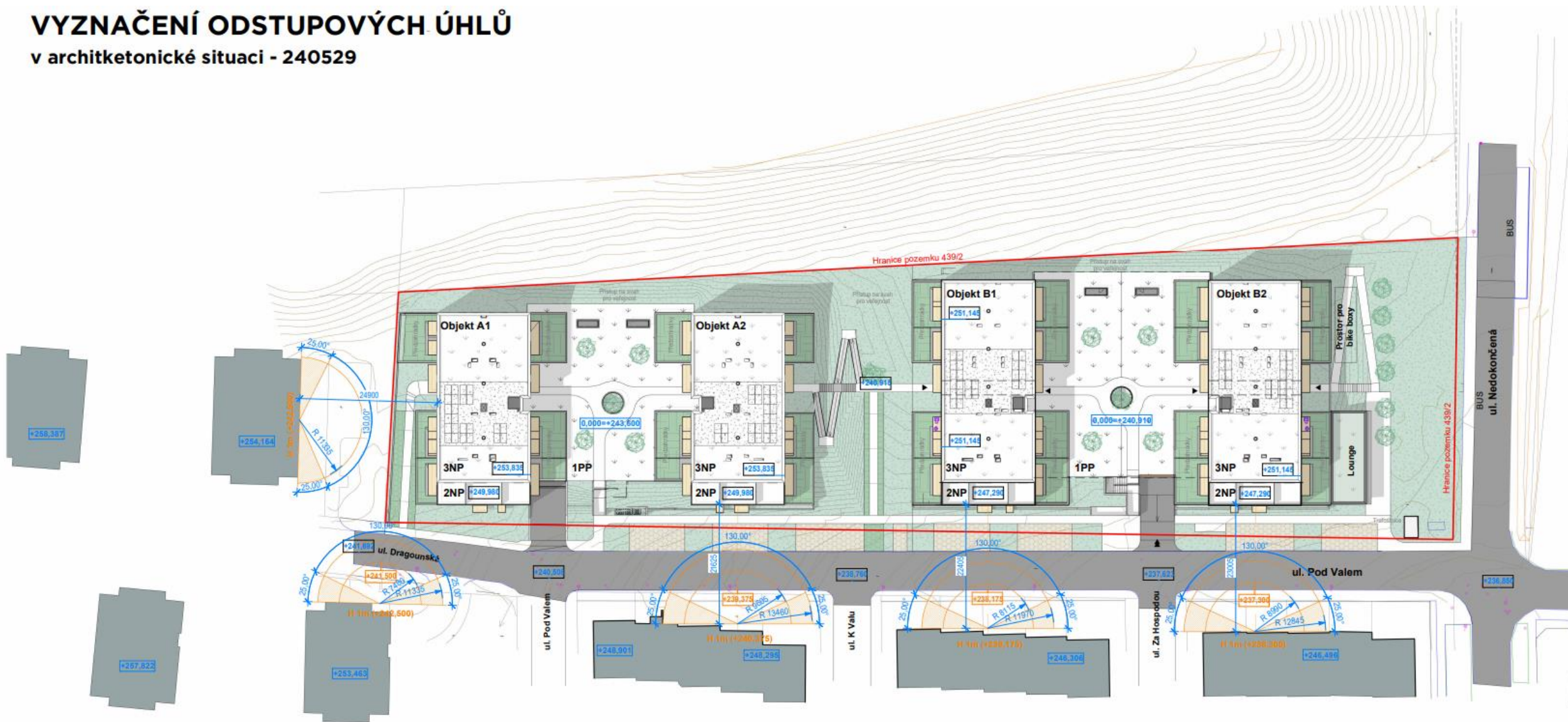
$$45,41 * 0,1 = 4,54 \text{ stání návštěvnických}$$

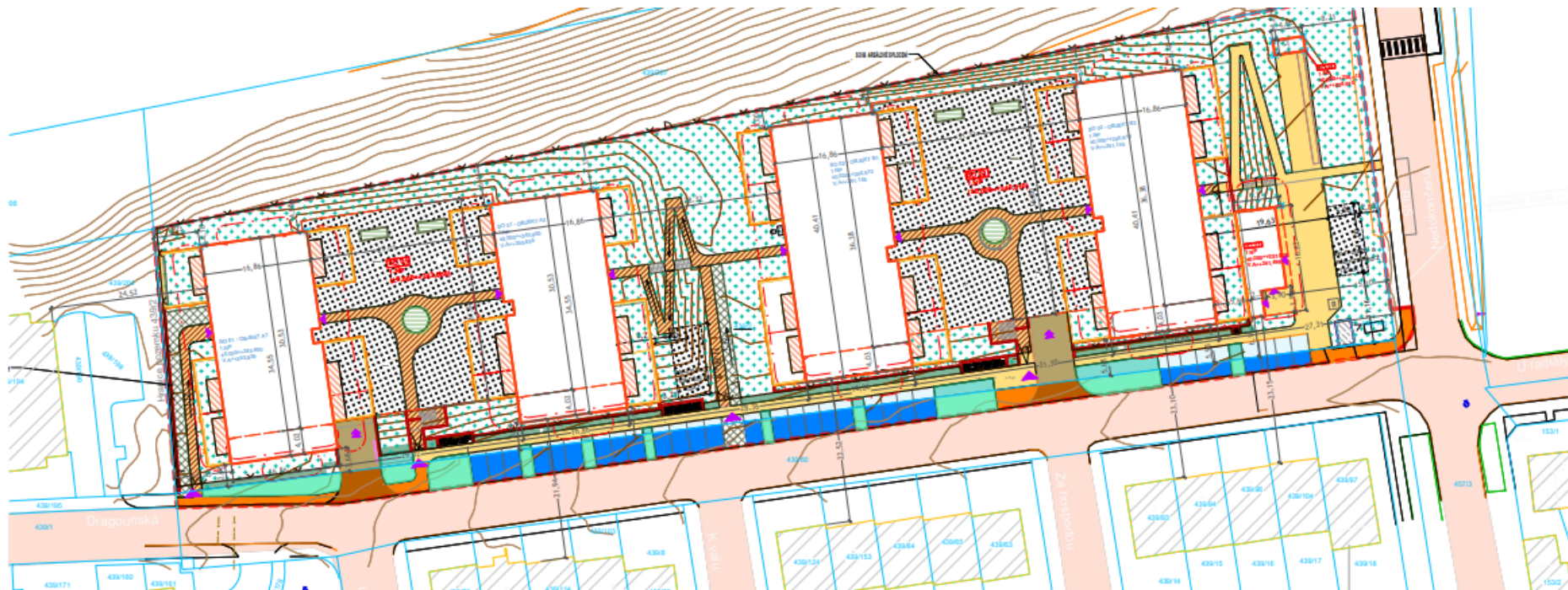
Přepočtení návštěvnických stání bydlení dle mapy:

$$100\% - 4,54 \text{ návštěvnických stání}$$

VYZNAČENÍ Odstupových ÚHLŮ

v architektonické situaci - 240529





LEGENDA:

LEGENDA ZNAČENÍ

	hranice řešeného území - trvalé zábory
	akumulační a retenční nádrž, 11x5x2
	obrys navržených objektů v úrovni 1. NP
	obrys navržených objektů v úrovni 2. NP, příp. výše
	opěrné stěny
	pěší vstup do budovy, požární únik / vjezd&výjezd
	vstup do areálu
	katastrální číslo pozemku/katastrální hranice
	obrys stávajících objektů dle KN
	hranice požárně nebezpečného prostoru

NAVRHOVANÉ ZPEVNĚNÉ A VEGETAČNÍ PLOCHY

	stávající vozovka - asfalt
	chodník veřejný, na pozemku 439/2, plocha 615,58 m ² , - zámková dlažba/velkoformátová dlažba
	chodník veřejný, mimo pozemky investora, plocha 114,35 m ² - zámková dlažba/velkoformátová dlažba
	chodník areálový - mlát + šlapáky
	parkovací stání, na pozemku 439/2, plocha 109,65 m ² , - zámková dlažba,
	parkovací stání, mimo pozemky investora, plocha 296,9 m ²

ONSITE
BUDOVOY
KATASTR
PBR
KOM

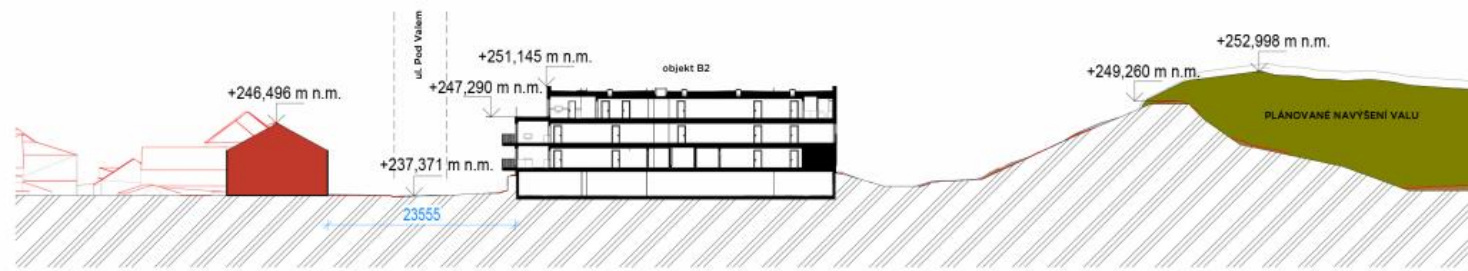
	vjezd, který se nachází na pozemku 439/2
	vjezd, který se nachází na městském pozemku
	stávající okolní objekty
	terasy předzahrádek
	opěrné stěny, SO 05
	podezdívky kolem předzahrádek, oplocení (výš. 1,0m)
	zeleň veřejná mezi stánkami, na pozemku 439/2, plocha 70,51 m ²
	zeleň veřejná, mimo pozemky investora, plocha 215,49 m ²
	pojižděný trávník
	areálová zeleň na terénu
	areálová zeleň na konstrukci

BUDOVOY
ZELEŇ

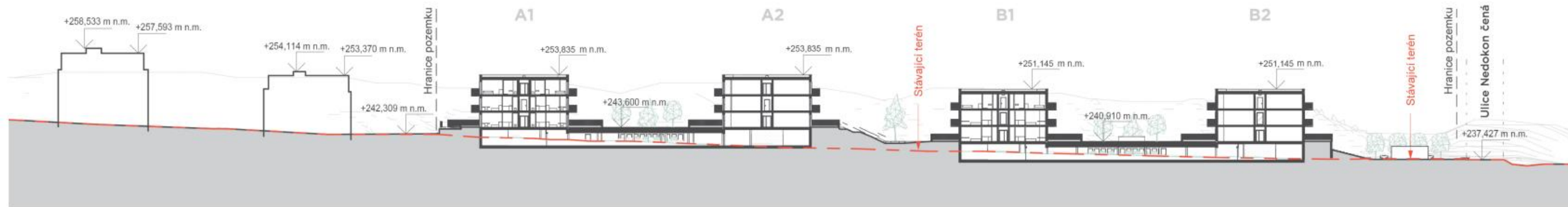


A1,A2±0,000 = 243,600 m n.m. (Bpv)
B1,B2±0,000 = 240,910 m n.m. (Bpv)

Bytové domy Štěrboholy Investor: OÁZA Štěrboholy s.r.o. V Parku 2294/4, 148 00 Praha 4 IČ 142 19 549		generální projektant: a45 architekti, inženýři s.r.o. Koubkova 11, 120 00 Praha 2 IČ 25678051 T 221 566 341 info@a45.cz		architekt: Ing. arch. Jan Řeháček		stupeň: 40 - Dokumentace pro vydání společného povolení ÚR + DSP stavební objekt: -	
hlavní inženýr projektu: Ing. arch. Tomáš Korb		hlavní architekt projektu: Ing. arch. Tomáš Korb		část: C. Situace		profesní díl / členství:	
zpracovatel: a45 architekti, inženýři s.r.o. Koubkova 11, 120 00 Praha 2 IČ 25678051		zodpovědný projektant: Ing. arch. Tomáš Korb		vypracoval: Ing. arch. Lenka Jančarová Ing. Anastasia Atanova Ing. Anna Bradáčová		datum: 05/2024 z. AA: 6 měřítko: 1:500	
Katastrální situace		zakázka: 360	objekt: 40	část: -	číslo: C	číslo: -	revize: C.2

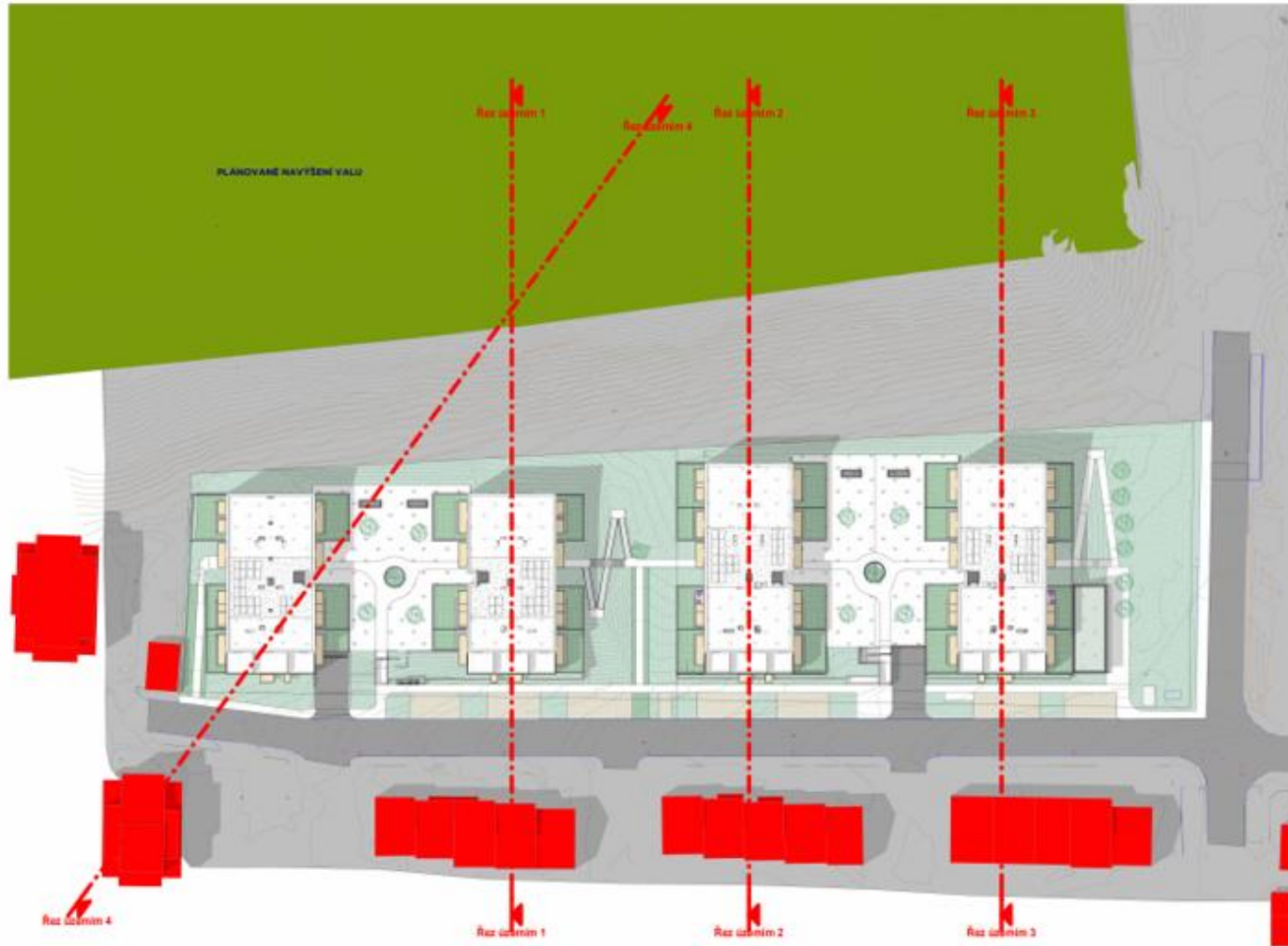


Příčný řez územím
M 1:750

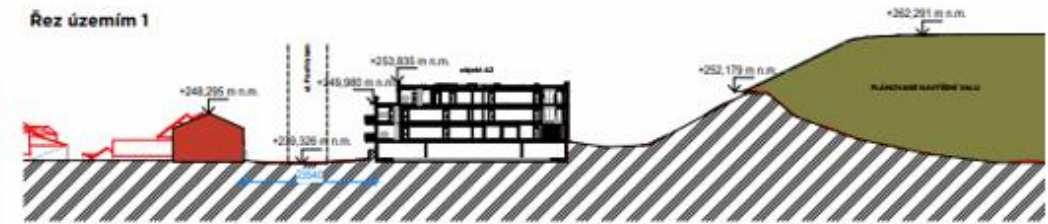


Podélný řez územím
M 1:750

ŘEZY ÚZEMÍM - 29.05.2024



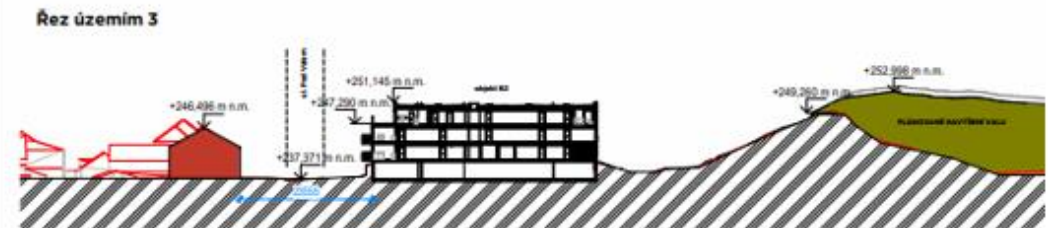
Řez územím 1



Řez územím 2



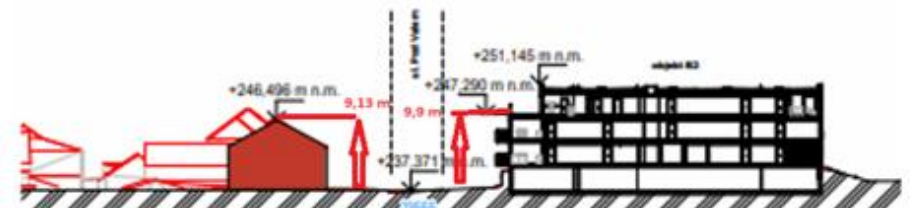
Řez územím 3



Řez územím 4



Řez územím 3

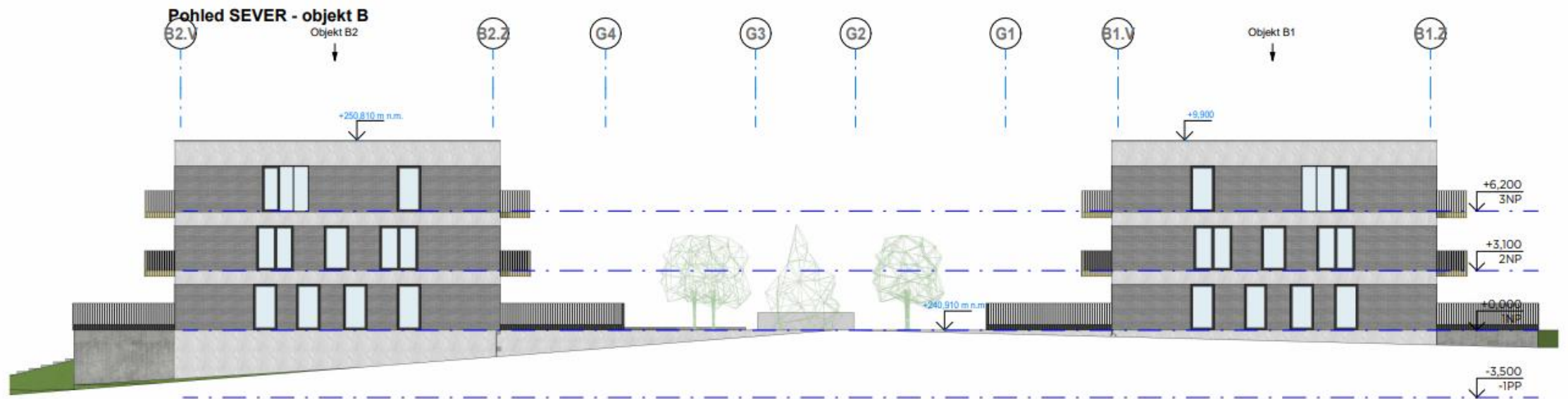
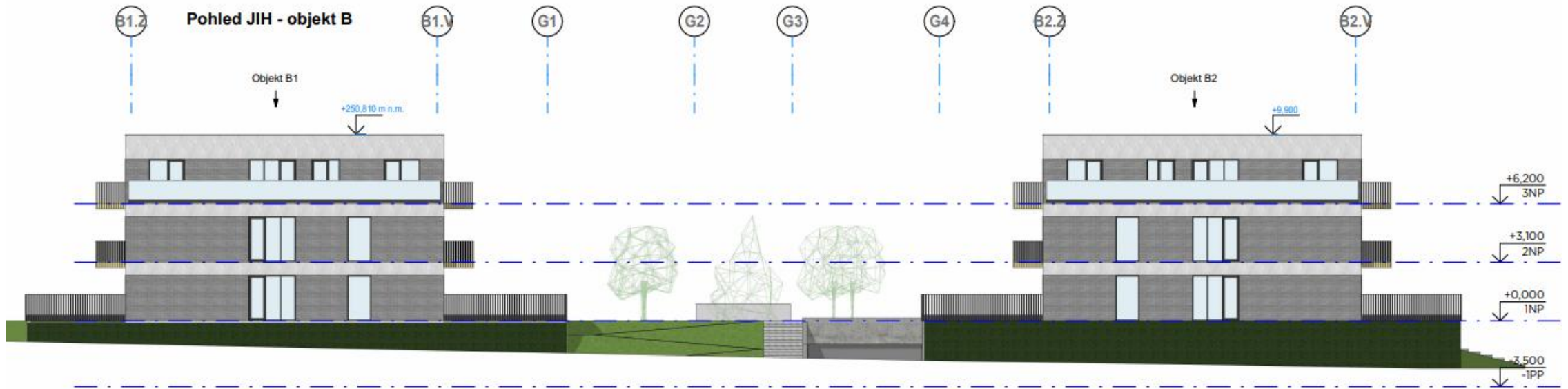


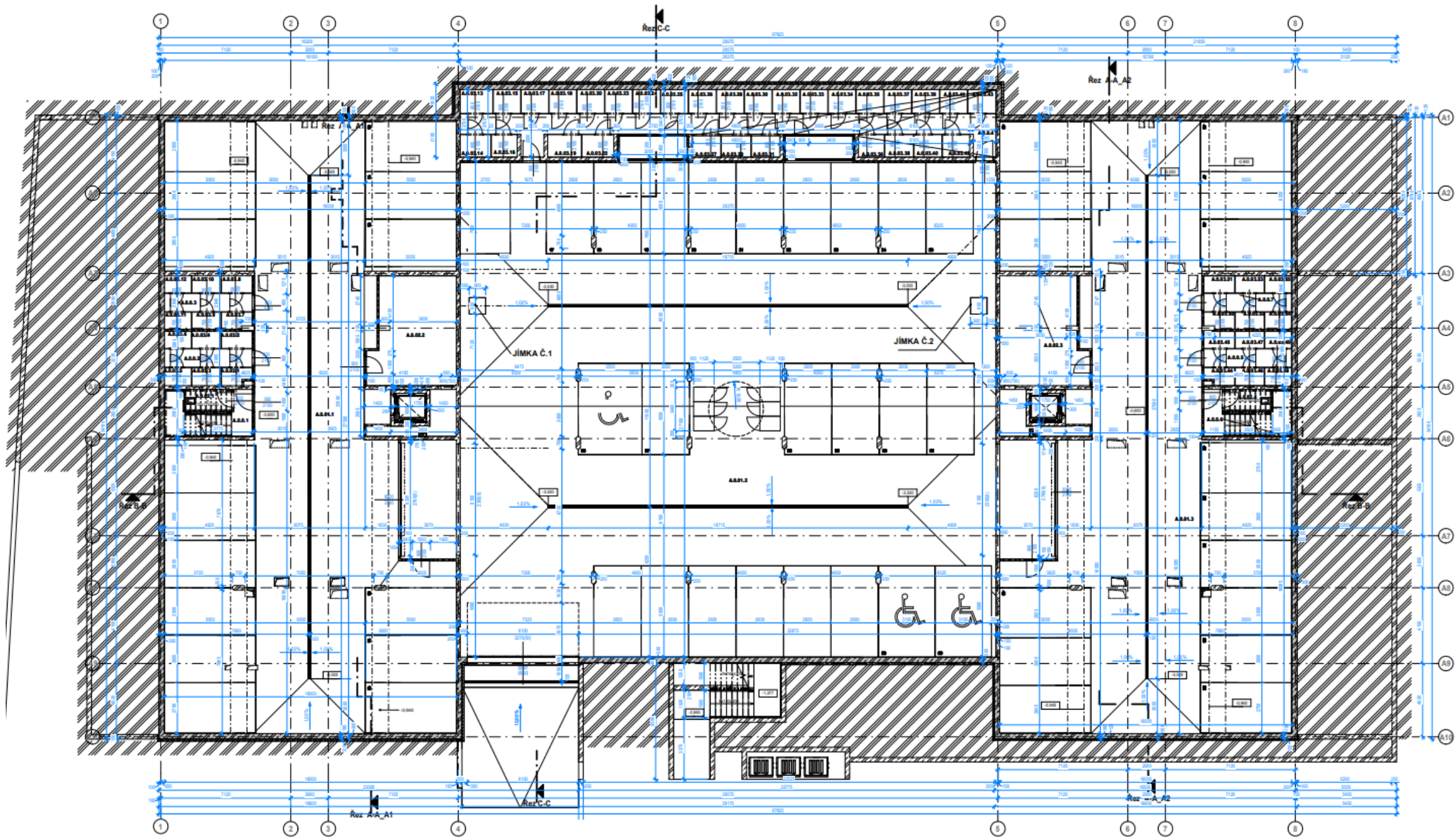
Pohled VÝCHOD - objekt A1



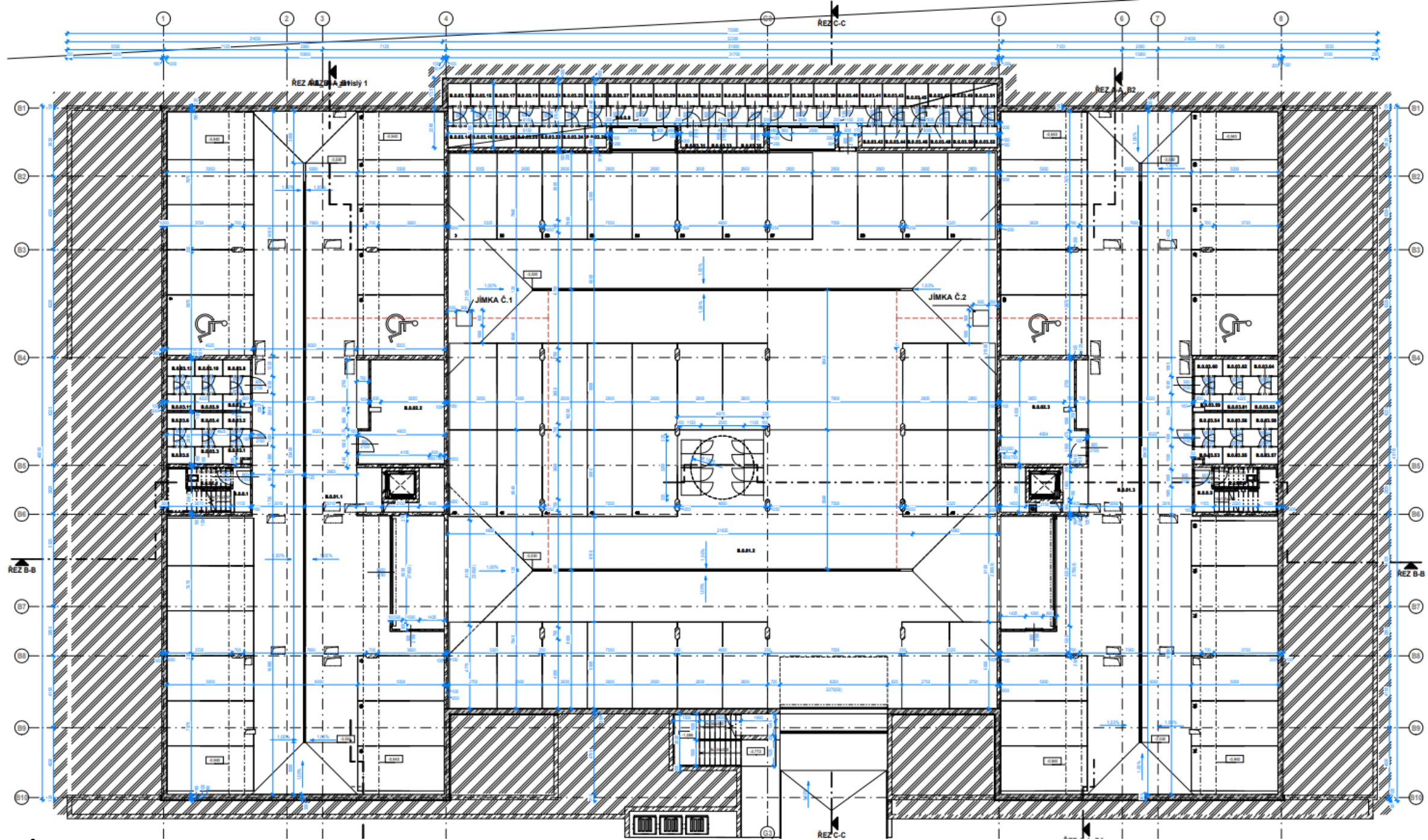
Pohled ZÁPAD - objekt A1



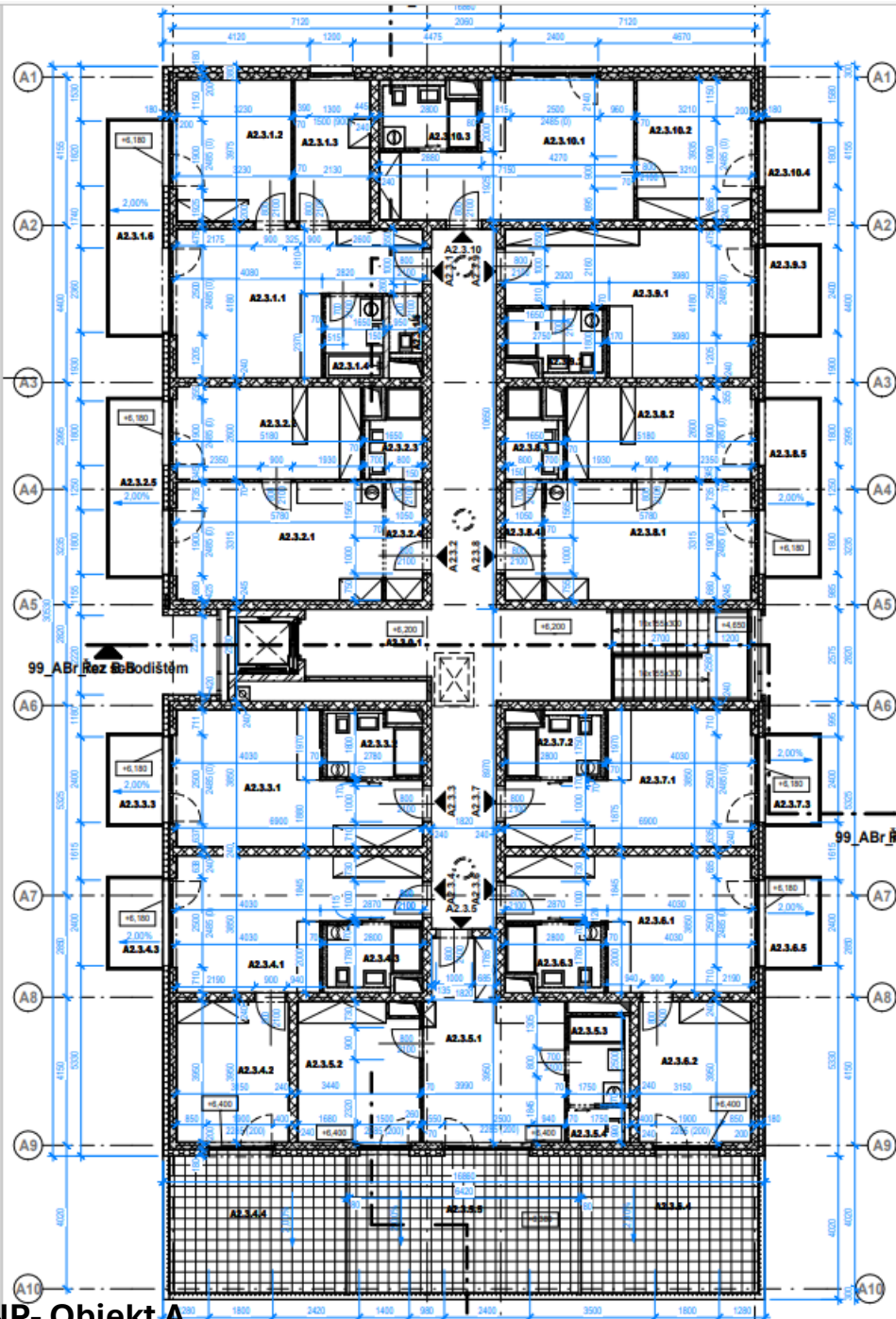




Půdorys 1PP- Objekt A



Púdorys 1PP- Objekt B



Kód místnosti	Název	S.V.	Plocha
Společné prostory			
A2.3.0.1	Chodba	2438	60,28 m ²
Byt 3kk			
A2.3.1.1	Obyvací pokoj	2438	21,96 m ²
A2.3.1.2	Ložnice	2438	12,70 m ²
A2.3.1.3	Pokoj	2438	8,35 m ²
A2.3.1.4	Koupelna	2438	3,64 m ²
A2.3.1.5	WC	2438	1,42 m ²
A2.3.1.6	Balkón	2438	5,85 m ²
Byt 2kk			
A2.3.2.1	Obyvací pokoj	2438	19,01 m ²
A2.3.2.2	Ložnice	2438	13,51 m ²
A2.3.2.3	Koupelna	2438	3,53 m ²
A2.3.2.4	Zádvěst	2438	3,40 m ²
A2.3.2.5	Balkón	2438	7,52 m ²
Byt 1kk			
A2.3.3.1	Obyvací pokoj	2438	20,71 m ²
A2.3.3.2	Koupelna	2438	4,30 m ²
A2.3.3.3	Balkón	2438	3,80 m ²
Byt 2kk			
A2.3.4.1	Obyvací pokoj	2438	20,63 m ²
A2.3.4.2	Ložnice	2438	12,50 m ²
A2.3.4.3	Koupelna	2438	4,29 m ²

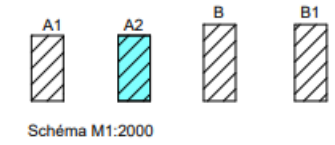
Kód místnosti	Název	S.V.	Plocha
A2.3.4.3	Balkón	2438	5,80 m ²
A2.3.4.4	Střešní terasa	2438	19,20 m ²
Byt 2kk			
A2.3.5.1	Obyvací pokoj	2438	18,84 m ²
A2.3.5.2	Ložnice	2438	12,29 m ²
A2.3.5.3	Koupelna	2438	3,84 m ²
A2.3.5.4	WC	2438	1,48 m ²
A2.3.5.5	Střešní terasa	2438	24,38 m ²
Byt 2kk			
A2.3.6.1	Obyvací pokoj	2438	20,62 m ²
A2.3.6.2	Ložnice	2438	12,30 m ²
A2.3.6.3	Koupelna	2438	4,29 m ²
A2.3.6.4	Terasa	2438	19,20 m ²
A2.3.6.5	Balkón	2438	5,80 m ²
Byt 1kk			
A2.3.7.1	Obyvací pokoj	2438	20,70 m ²
A2.3.7.2	Koupelna	2438	4,19 m ²
A2.3.7.3	Balkón	2438	3,80 m ²
Byt 2kk			
A2.3.8.1	Obyvací pokoj	2438	19,01 m ²
A2.3.8.2	Ložnice	2438	13,51 m ²
A2.3.8.3	Koupelna	2438	3,53 m ²
A2.3.8.4	Zádvěst	2438	3,40 m ²
A2.3.8.5	Balkón	2438	7,52 m ²
Byt 1kk			
A2.3.9.1	Obyvací pokoj	2438	22,75 m ²
A2.3.9.2	Koupelna	2438	4,25 m ²
A2.3.9.3	Balkón	2438	4,67 m ²
Byt 1kk			
A2.3.10.1	Obyvací pokoj	2438	22,15 m ²
A2.3.10.2	Ložnice	2438	12,49 m ²
A2.3.10.3	Koupelna	2438	4,31 m ²
A2.3.10.4	Balkón	2438	4,45 m ²
CELKOVÝ SOUČET			
			523,99 m ²

Kód místnosti	Název	S.V.	Plocha
A2.3.10.4	Balkón	2438	60,28 m ²
Byt 2kk			
A2.3.11.1	Obyvací pokoj	2438	21,96 m ²
A2.3.11.2	Ložnice	2438	12,70 m ²
A2.3.11.3	Pokoj	2438	8,35 m ²
A2.3.11.4	Koupelna	2438	3,64 m ²
A2.3.11.5	WC	2438	1,42 m ²
A2.3.11.6	Balkón	2438	5,85 m ²

Poznámka

Dokumentace slouží pro uměření a provedení stavby. Tato dokumentace nenahrazuje dokumentaci pro provedení stavby nebo dělanou dokumentaci.

- Nejedná se o součástí dokumentace je technická zpráva.
- Kóly jsou bez ponoru (osvětlení, obklady). U oken jsou kolovány hrubé otvory.
- Vnější výšky jsou vyznačené v bublině místnosti.
- Povrchy podlah: Podlahy v obytných místnostech a chodbách byly jsou laminátové, v koupelnách a WC z keramické dlažby. Ve společných vnitřních chodbách, kolárnách a prostorech pro komuni z keramické dlažby. Na balkónech je nainstalována keramická dlažba na vypařovací horním loži betonových desek, na šlácích keramická dlažba na teras. V garážích, sklepích a technických místnostech IPP bude provedena vodotěsná epoxidová síťka, v garážích přípojnostně odvětlující rosný náhon. Podlahy v míst styku se zvláštní stěnou bez keramického obkladu budou vždy ukončeny soklem v materiálu nářadňové vlny, nebo systémem soklovou lištu daná podlahové krytiny, min. 50 mm výšky.
- Povrchy stěn: V nadzemních podlažích budou na betonových a zděných stěnách i na plynosilikátových předělních síťkové omítky a bílou výmalbou. V koupelnách a WC jsou keramické obklady po celém obvodu místnosti výškově nad nadpraží dveří. V úklidové korně IPP je navržen keramický obklad do výšky 1500 mm po celém obvodu místnosti. V podzemních podlažích budou betonové stěny, ataky a zděné stěny opatřeny bezprašným nátlakem, případně bílou výmalbou.
- Povrchy stropů: V nadzemních podlažích jsou na stropě obytných místností síťkové omítky a bílou výmalbou, v hypogeech zatepení a případně společných chodbách budou akustickoizolační podhledy, vyšetřované a s výmalbou. Strop nad IPP pod obytnými částmi je opatřen SDK podhledem a včlenou tepelnou izolací, vyšetřovaným a s trnavou výmalbou. Strop nad středovou část garáží je opatřen bezprašným nátlakem a trnavou výmalbou.
- V místnostech a v šlácích procvocem je navržen integrovaný SDK. Hydroizolační síťka bude aplikována v podlaží výš pod keramickou dlažbu, a vyšetřován min. 100 mm nad úroveň podlahu a na stěnu pod keramický obklad v místě zprovoznění kouku, umyvadla nebo výleky do výšky keramického obkladu.
- Instalaci předlohy jsou navržené die výleky příslušných zařizovacích předmětů, v místech spojových koutů po celé výšce příslušné síťky. Konstrukce předělní musí být v místě zavěšení např. zařizovacích předmětů, rábkyku atd. dostatečně upevněna (tm. nesečasná vodovodními odvětlami pro vedení T23 atd.).
- Rozměr otvoru pro dveře zábradlí bude určen die konkrétního výrobku. Standardně pro obložkové 50 mm výšky a 100 mm šířky nad podlahovou částí otvor dveří vstupní bytové o 100 mm výšky, resp. 200 mm šířky. Rozměr otvoru pro pozucně posuvných dveří bude určen die konkrétního výrobku. Standardně šířka = 24 + 185 mm a výška v + 115 mm = 2215 (dvoj otvor dveří).
- Zábradlí: Vnitřní veranda zábradlí jsou z ocelové plásky. V prostoru schodiště je navrženo zábradlí okolo schodištního zrcadla a na další straně nezapadající v řadění, na stěnách schodištní kachle jsou navržena madla. Výška zábradlí navržena die ČSN 74 3305.



revize	popis revize	datum
--------	--------------	-------



Zde zadáte adresu
±0,000 = 243,600 m n.m. (Bpv)

stavba BD Štěrboholy		stavop 40 - Dokumentace pro vydání společného povolení sloučené ÚR+ DSP	
investitor TEMPUS DEVELOPMENT a.s. V Parku 2294R 148 00 Praha 4 IČ 27655863	generální projektant dS architekti, inženýři s.r.o. Kouckova 11, 120 00 Praha 2 IČ 25619361 T 221 556 941 info@d5.cz	architekt Ing. arch. Radek Jan	stavební objekt SO01 - Bytový dům A
hlavní inženýr projektu Ing. arch. Tomáš Korb	hlavní architekt projektu Ing. arch. Tomáš Korb	profese dle / členství část -	datum 02/2024
zpracovatel dS architekti, inženýři s.r.o. Kouckova 11, 120 00 Praha 2	zodpovědný projektant Ing. arch. Tomáš Korb	vypracoval Ing. arch. Lenka Jančarová	číslo par z AA R

