



MHMPXPI4VAH

Stejnopis č. 2

SMLOUVA O SPOLUPRÁCI

Č. INO/36/03/003854/2022

Tuto smlouvu o spolupráci („Smlouva“) uzavírají:

- (1) **Kubicom Vršní s.r.o.**, IČO: 27757391, se sídlem Praha – Karlín, Sokolovská 32/22, PSČ 18600, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. C 167835 zastoupená [redacted] jednatelem („**Stavebník**“)
- (2) **Hlavní město Praha**, IČO: 00064581, se sídlem Mariánské náměstí 2, 110 01 Praha 1, zastoupené Mgr. [redacted] odborou evidence majetku Magistrátu hl. m. Prahy („**HMP**“)

(Stavebník a HMP také společně jako „**Strany**“ nebo jednotlivě „**Strana**“).

PREAMBULE

Vzhledem k tomu, že:

- (A) Stavebník je vlastníkem pozemků parc. č. 1019/2, 1019/9, 1019/10, 1019/11 zapsaných ke dni podpisu této Smlouvy v katastru nemovitostí na LV č. 5442 pro k.ú. 730475 Kobylisy, obec Praha, vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha („**Pozemky**“);
- (B) HMP je vlastníkem pozemků parc. č. 1019/3, 1802/1 zapsaných ke dni podpisu této Smlouvy v katastru nemovitostí na LV č. 1579 pro k.ú. 730475 Kobylisy, obec Praha, vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha („**Pozemky HMP**“);
- (C) Stavebník plánuje umístit na Pozemcích stavební záměr „Obytný soubor Kubicom Vršní, Praha 8“ („**Záměr**“), jenž je umístěn u ulice Přemysšlenská a Vršní v Praze 8. Stavebníkův Záměr bude v podstatných rysech odpovídat žádosti o souhlas s využitím Pozemků HMP pro výpočet koeficientů míry využití území (koeficient podlahových ploch („**KPP**“) a koeficient zeleně („**KZ**“), která tvoří Přílohu I této Smlouvy („**Žádost**“);
- (D) Stavebník má v úmyslu v rámci realizace Záměru využít Pozemky HMP za účelem výpočtu koeficientů míry využití území (KPP a KZ), a to o celkové výměře 580 m²;
- (E) HMP má v úmyslu udělit souhlas s využitím Pozemků HMP ve smyslu bodu (D) pro realizaci Záměru v souladu s Pravidly pro vyřizování žádostí o udělování souhlasu s využitím pozemků hl. m. Prahy pro výpočet koeficientů míry využití území schváleným usnesením Rady hl. m. Prahy č. 440 ze dne 8. 3. 2021.

Strany uzavírají podle ustanovení § 1746 odst. 2 zák. č. 89/2012 Sb., ve znění pozdějších předpisů („**Občanský zákoník**“) tuto Smlouvu:

1. Předmět smlouvy

- 1.1. Stavebník se zavazuje za využití Pozemků HMP za účelem výpočtu koeficientů míry využití území (KPP a KZ) poskytnout HMP finanční kompenzaci ve výši [REDACTED]

Tato kompenzace byla stanovena znaleckým posudkem č. 550-04/2021 vypracovaným Ing. Danielem Fířtem dne 1. 7. 2021. Podpisem této Smlouvy Strany stvrzují, že se s uvedeným posudkem seznámily. Znalecký posudek tvoří přílohu č. 3 této smlouvy.

- 1.2. Realizace Záměru na Pozemcích předpokládá využití Pozemků HMP za účelem výpočtu koeficientů míry využití území (KPP a KZ) z části funkční plochy podle územního plánu. HMP tímto uděluje souhlas s tímto využitím Pozemku HMP. Pro případ, že příslušný orgán státní správy nebude považovat tuto Smlouvu za zákonem aprobovanou formu pro poskytnutí souhlasu ve smyslu předchozí věty, tak se HMP tímto zavazuje vydat Stavebníkovi souhlas dle předchozí věty pro vydání územního rozhodnutí a pro vydání stavebního povolení ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů („**Stavební zákon**“) ve formě vyžadované příslušným orgánem státní správy na výzvu Stavebníka kdykoli po nabytí účinnosti této Smlouvy.
- 1.3. Stavebník se zavazuje HMP předat pravomocné územní rozhodnutí Záměru nejpozději do 30 dnů od jeho doručení Stavebníkovi.
- 1.4. Stavebník se dále zavazuje finanční kompenzaci uvedenou v odst. 1.1. tohoto článku poukázat na účet HMP č. 149024-5157998/6000 na základě HMP vystavené a Stavebníkovi zasláné faktury – daňového dokladu, která bude Stavebníkovi HMP vystavena do 30 dnů po obdržení pravomocného územního rozhodnutí Záměru.

2. Práva a povinnosti stran

- 2.1. Stavebník prohlašuje, že při plánování a výstavbě Záměru bude postupovat v souladu s platnými a účinnými právními předpisy a je připraven Záměr koordinovat s požadavky městské části Praha 8 a Institutem plánování a rozvoje HMP.
- 2.2. Strany se výslovně dohodly, že v případě prodlení Stavebníka s předáním územního rozhodnutí dle čl. 1. odst. 1.3 Smlouvy vzniká Stavebníkovi povinnost uhradit HMP smluvní pokutu ve výši 1.000, - Kč (slovy jeden tisíc korun českých) za každý započatý den prodlení. Ujednání o smluvní pokutě nevylučuje právo HMP uplatňovat náhradu případné škody v plné výši a Strany tak výslovně vylučují aplikaci § 2050 Občanského zákoníku.
- 2.3. V případě prodlení Stavebníka se zaplacením fakturované částky dle odst. 1.4. Smlouvy je povinen Stavebník zaplatit HMP smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení s jejím zaplacením, minimálně však 300 Kč (slovy třista korun českých).
- 2.4. V rámci závazku součinnosti se HMP zavazuje souhlas udělený dle odst. 1.2. této Smlouvy písemně udělit i opakovaně bez zbytečného odkladu na výzvu Stavebníka, zejm. v případech, kdy si nový souhlas nebo souhlas v jiné formě vyžádají třetí osoby, např. správní orgány nebo další dotčené osoby. Strany souhlasí, že tato Smlouva a jakákoli smlouva či dokument uzavřený či vydaný na jejím základě mohou být použity pro účely realizace Záměru před jakýmkoli správními orgány a dalšími osobami.
- 2.5. Uzavřením této Smlouvy se HMP nevzdává svého práva uplatňovat ve všech příslušných veřejnoprávních řízeních souvisejících s realizací Záměru na Pozemcích HMP práva účastníka řízení.



3. Zánik této Smlouvy

- 3.1. Strany jsou oprávněny od této Smlouvy odstoupit, pokud některá z nich porušila jakoukoliv povinnost dle této Smlouvy a toto porušení nenapravila ani do 30 (třiceti) dnů od doručení písemné výzvy druhé Strany k nápravě.
- 3.2. Strany se dohodly, že výše uvedené právo odstoupit představuje jediné a výlučné právo Stran jednostranně ukončit tuto Smlouvu a práva a povinnosti z ní (včetně odstoupení, výpovědi či jinak), a odstoupení z jiného důvodu, než z důvodu uvedeného v tomto článku 3 Smlouvy (*Zánik této Smlouvy*) je nepřípustné. Strany se v maximálním rozsahu povoleném příslušnými právními předpisy vzdávají všech jiných práv jednostranně ukončit tuto Smlouvu a práva a povinnosti z ní. Pro vyloučení pochyb Strany sjednávají, že pro odstoupení od této Smlouvy se nepoužijí ustanovení § § 1977 až 1979 a § 2002 Občanského zákoníku.

4. Doručování

- 4.1. Jakékoliv oznámení, žádosti nebo výzvy, pokud mají být učiněny podle této Smlouvy písemně, budou považovány za učiněné, budou-li doručeny Straně osobně proti potvrzení, doporučenou zásilkou nebo prostřednictvím kurýra na adresy uvedené v záhlaví této Smlouvy nebo na jinou adresu předem písemně oznámenou v souladu s tímto článkem.
- 4.2. Pokud se písemnost doručovaná prostřednictvím kurýra nebo doporučené pošty nepodaří Straně doručit na adresu uvedenou v záhlaví této Smlouvy či na jinou adresu řádně oznámenou, má se za to, že písemnost byla doručena 5. dnem od podání písemnosti na poštu nebo doručovateli.

5. Závěrečná ustanovení

- 5.1. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma Stranami a účinnosti dnem zveřejněním v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Zveřejnění zajistí HMP.
- 5.2. Strany prohlašují, že veškerá ujednání obsažená v této Smlouvě jsou výsledkem společného jednání, které předcházelo uzavření této Smlouvy. Žádný projev Strany po uzavření této Smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s ujednáními této Smlouvy.
- 5.3. V souladu s ustanovením § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů tímto HMP potvrzuje, že uzavření této Smlouvy schválila Rada hl. m. Prahy usnesením č. 292 ze dne 21.02.2022.
- 5.4. Práva a povinnosti podle této Smlouvy přecházejí i na právní nástupce Stran. Pokud se kterákoli Strana vzdá práv z porušení povinnosti podle jakéhokoli ustanovení této Smlouvy, nebude to znamenat nebo se vykládat jako vzdání se práv vyplývajících z kteréhokoli jiného ustanovení Smlouvy, ani z jakéhokoli dalšího porušení dané povinnosti. Žádné prodloužení lhůty pro plnění jakéhokoli závazku či učinění jakéhokoli jednání podle této Smlouvy nebude považováno za prodloužení lhůty pro jakýkoli jiný závazek či jednání. Neuplatnění či prodlení s uplatněním jakéhokoli práva v souvislosti s touto Smlouvou nebude znamenat vzdání se tohoto práva. HMP souhlasí s tím, aby Stavebník ve smyslu ustanovení § 1895 Občanského zákoníku postoupil na nabyvatele projektu týkajícího se Záměru tuto Smlouvu.
- 5.5. V případě, že kterékoli ustanovení této Smlouvy se stane neplatným, neúčinným nebo nevymahatelným, včetně případů, kdy ustanovení Smlouvy stanoví práva či povinnosti, která jsou v rozporu s právními předpisy, zůstávají ostatní ustanovení této Smlouvy platná a účinná. Strany se zavazují nahradit neplatné, neúčinné nebo nevymahatelné ujednání, včetně ujednání, která stanoví práva a povinnosti stran v rozporu s právními předpisy jiným, které bude v souladu s právními předpisy a co nejlépe vystihovalo hospodářský účel ujednání původního.

- 5.6. Tato Smlouva byla sepsána v třech (3) vyhotoveních s platností originálu, z nichž HMP obdrží po dvou (2) vyhotoveních a Stavebník jedno (1) vyhotovení.
- 5.7. Stavebník výslovně souhlasí s tím, aby tato Smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené HMP, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o Stranách, číselné označení této Smlouvy, datum podpisu a text Smlouvy.
- 5.8. Strany prohlašují, že skutečnosti uvedené ve Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 Občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
- 5.9. Strany se výslovně dohodly, že změny této Smlouvy je možné učinit pouze na základě písemných vzestupně číslovaných dodatků podepsaných oběma Stranami.
- 5.10. Strany po přečtení této Smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že byla sepsána na základě pravdivých údajů a nebyla ujednána v tísni ani za nápadně nevýhodných podmínek.

Přílohy:

1. *Žádost o souhlas s využitím pozemků hl. m. Prahy pro výpočet koeficientů míry využití území (KPP a KZ) z části funkční plochy dle územního plánu;*
2. *Zobrazení Pozemků a Pozemků HMP dle stavu zápisu v katastru nemovitostí*
3. *Znalecký posudek č. 550-04/2021.*

V Praze, dne _____

V Praze, dne 30 -03- 2022

za Kubicom Vršní s.r.o.

za hlavní město Praha

jednatel

ředitelka odboru evidence majetku



Hlavní město Praha - Magistrát hl. m. Prahy
Hlavní podatelna - Jungmannova 35/29, Praha 1

ČÍSLO JEDNACI: MHMP 238 0701/2019

DORUČENO DNE: 26-11-2019

Počet listů dokumentu: 13 Počet listů příloh: 3

Počet listů příloh: 3

Počet a druh nelistových příloh: /

Identifikační údaje zpracovatele: /

Příloha č. 1



1HMPP08NQS2E

Magistrát hl.m. Prahy
odbor hospodaření s majetkem
Jungmannova 35/29
110 00 Praha 1

V Praze dne 25.11.2019

Věc: Obytný soubor Kubicom, Praha 8 – žádost o souhlas s využitím části pozemků pro výpočet míry využití plochy záměru

V příloze zasílám zákres do katastrální mapy záměru – obytný soubor Kubicom na pozemcích parc.č. 1019/2, 1019/9 a 1019/10 k.ú. Kobylisy, Praha 8 se žádostí o souhlas s využitím kapacity části pozemků ve vlastnictví hl.m. Prahy a to parc.č. 1019/3 – ulice Přemysšlenská a 1802/1 – ulice Vrší oba k.ú. Kobylisy (pozemky se započítávají na osu komunikací) pro výpočet míry využití plochy pro realizaci výše uvedeného záměru. Děkuji.

Příloha: dle textu + plná moc



Nušlova 2/2258
158 00 Praha 13



Korespondenční adresa



PLNÁ MOC

zastoupeno

se

k tomu, aby zastupoval zmocnitele při realizaci projektu

BYTOVÝ DŮM VRŠNÍ, PRAHA - KOBYLISY,

který bude realizován v obci Praha [554782], v katastrálním území Kobylisy [730475], na pozemcích parc. č. 1019/2, 1019/9, 1019/10, 1019/11.

Zmocněnec je oprávněn činit za zmocnitele veškeré nutné a účelné úkony k výše uvedenému projektu, zejména je oprávněn k těmto úkonům:

1. Vést veškerá jednání s příslušnými dotčenými úřady a organizacemi včetně jednání s NPÚ a OPP MHMP, vlastníky sousedních pozemků a staveb na nich a správci dotčených podzemních i nadzemních vedení a zařízení k získání jejich vyjádření a souhlasů nutných k vydání a získání pravomocných územních rozhodnutí, stavebních povolení (a to i ve sloučeném řízení), včetně vodoprávních rozhodnutí, povolení napojení na komunikace, případně i povolení k odstranění staveb, povolení k odstranění dřevin apod., nebo změn vydaných rozhodnutí.
2. Zmocněnec je oprávněn s výše uvedenými subjekty za zmocnitele jednat, podávat žádosti, návrhy a vyjádření ve věci týkající se předmětu plné moci.
3. Zmocněnec je oprávněn přijímat rozhodnutí orgánů státní správy, jiných orgánů a organizací (včetně NPÚ a OPP MHMP), jakož i ostatní písemnosti a korespondenci, které budou určeny zmocniteli v rámci realizace projektu.
4. Zmocněnec není oprávněn vstupovat do závazkových vztahů s účinky pro zmocnitele.
5. Zmocněnec v takto vymezeném rozsahu jedná za zmocnitele samostatně.
6. Zmocněnec je oprávněn udělit substituční plnou moc.
7. Tato plná moc podléhá právu České republiky a je jí možno kdykoliv odvolat.

V Praze dne 21. 5. 2019

Plnou moc přijímám

PLNÁ MOC

sídlem S
zapsa
kterou z
kterého zast

s
sídlem N
zapsa
zastoupenou jednat

(ale jen zmocněnec)

k tomu, aby zastupoval zmocnítele při realizaci projektu

BYTOVÝ DŮM VRŠNÍ, PRAHA - KOBYLISY,

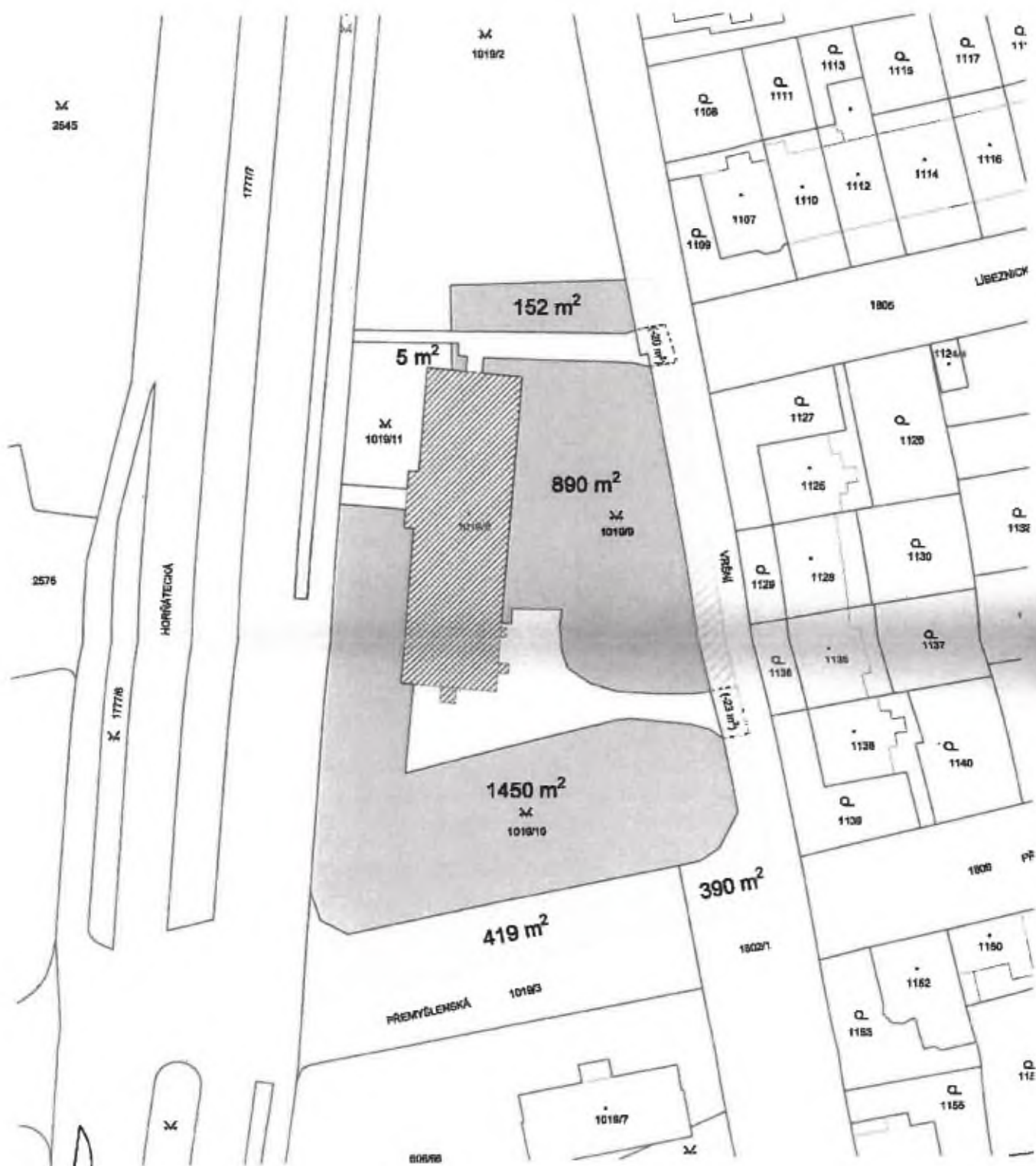
který bude realizován v obci Praha [554782], v katastrálním území Kobylisy [730475], na pozemcích parc. č. 1019/2, 1019/9, 1019/10, 1019/11.

Zmocněnec je oprávněn činit za zmocnítele veškeré nutné a účelné úkony k výše uvedenému projektu, zejména je oprávněn k těmto úkonům:

1. Vést veškerá jednání s příslušnými dotčenými úřady a organizacemi včetně jednání s NPÚ a OPP MHMP, vlastníky sousedních pozemků a staveb na nich a správci dotčených podzemních i nadzemních vedení a zařízení k získání jejich vyjádření a souhlasů nutných k vydání a získání pravomocných územních rozhodnutí, stavebních povolení (a to i ve sloučeném řízení), včetně vodoprávních rozhodnutí, povolení napojení na komunikace, případně i povolení k odstranění staveb, povolení k odstranění dřevin apod., nebo změn vydaných rozhodnutí.
2. Zmocněnec je oprávněn s výše uvedenými subjekty za zmocnítele jednat, podávat žádosti, návrhy a vyjádření ve věci týkající se předmětu plné moci.
3. Zmocněnec je oprávněn přijímat rozhodnutí orgánů státní správy, jiných orgánů a organizací (včetně NPÚ a OPP MHMP), jakož i ostatní písemnosti a korespondenci, které budou určeny zmocniteli v rámci realizace projektu.
4. Zmocněnec není oprávněn vstupovat do závazkových vztahů s účinky pro zmocnítele.
5. Zmocněnec v takto vymezeném rozsahu jedná za zmocnítele samostatně.
6. Zmocněnec je oprávněn udělit substituční plnou moc.
7. Tato plná moc podléhá právu České republiky a je jí možno kdykoliv odvolat.

V Praze dne 17. 5. 2019

Plnou moc přijímám



LEGENDA

-  ZÁMĚR AKCE: OBYTNÝ SOUBOR KUBICOM
-  PLOCHA PRO VÝPOČET MÍRY VYUŽITÍ PLOCHY PRO REALIZACI ZÁMĚRU OBYTNÝ SOUBOR KUBICOM
-  STÁVAJÍCÍ OBJEKT

PŘÍLOHA



MHMP0950XL5



MHMP0950W5K

Magistrát hl.m.Prahy
odbor evidence majetku

Hlavní město Praha – Magistrát hl. m. Prahy Hlavní podatelna – Mariánské nám. 2, Praha 1	
ČÍSLO JEDNACÍ: MHMP	1913146/2020
DORUČENO DNE:	11-09-2020
Počet listů dokumentu	
Počet listových příloh	
Počet a druh nealistických	
identifikačních údajů zpravidla	

110 00 Praha 1

V [redacted] 9.2020

Věc: Obytný soubor Kubicom, mezi ul. Vršní a Přemyslská, Praha 8 – žádost o souhlas s využitím části pozemků hl.m.Prahy pro výpočet koeficientů míry využití území

K číslu jednacímu 2380701/2019 ze dne 26.11.2019 doplňuji projektovou dokumentaci a tabulku nákladů na navržené kompenzace, Žádost na TSK je podána cca 6 týdnů.

Příloha: dle textu



**Tabulka nákladů na navržené kompenzace za poskytnutí koeficientů míry využití území,
tj. KPP a KZ dle platného územního plánu HMP**

Stavba: VRŠNÍ

Pozemky dotčené navrženou kompenzací, výměra:
parc. číslo 1019/2 (2 428 m²), katastrální území Kobylisy, Praha

Investor: Kubicom Vrší s.r.o.

Datum: 8. 9. 2020

Navržená kompenzace	MJ (ks, m ²)	Množství	Jednotková cena (bez DPH/s DPH)	Celková cena (bez DPH/s DPH)
Komunikace				
Zeleň				
Stromy s výsadbou	ks	20		
Keře s výsadbou	ks	50		
Městský mobiliář – lavičky	ks	4		
Miatové cestičky šířka 1,2 m	m ²	120		
Celkem				

Pozn: navržené kompenzace doplnit a upravit dle skutečného stavu návrhu

Souhlas za věcnou a číselnou správnost: za projektanta A.D.N.S. architektonický úřad



REZIDENCE VRŠNÍ

± 0,000 = - 352,700 m n.m. 3m
s.č. / kótován / 7300212
s.č. / měřeno / 10148 / 09/11 / 02/12

ČÍSLO DOKU

1904

INVESTOR

Kubicom Vršní s.r.o.

tabulka 12/22, 2m

150 00 m² 0

GENÉRAL PŘEDNÍ



A.D.N.S. PRODUCTION, s.r.o.

130 00 Praha 1, Ne Písecká 12

ICZ 2723328

tel: +420 / 774 700 117

email: info@adns.cz

ZODPOVĚDNÝ PŘEDNÍ

Ing. arch. Petr Dvořák

Aud. arch. Martin Mělník

VYPRACOVAN

Ing. arch. Jara Nedžad

UTER AUTORIZACE-O RADIKA

UTER AUTORIZACE-O RADIKA



UTER AUTORIZACE-O RADIKA

UTER AUTORIZACE-O RADIKA

UTER AUTORIZACE-O RADIKA

07/2020

A Průvodní zpráva

Obsah

A Průvodní zpráva	1
A.1 Identifikační údaje	1
A.1.1 Údaje o stavbě	1
a) název stavby	1
b) místo stavby (adresa, číslo popisné, katastrální území, parcelní číslo pozemků)	1
c) předmet dokumentace (nová stavba nebo změna dokončené stavby, trvalá nebo dočasná stavba, účel užívání stavby)	1
A.1.2 Údaje o žadateli	1
a) obchodní firma nebo název, identifikační číslo osoby, adresa sídla (právnícká osoba)	1
A.1.3 Údaje o zpracovateli dokumentace	1
a) zpracovatel dokumentace	1
b) hlavní projektant	1
c) projektantí jednotlivých částí dokumentace	1
A.2 Členění stavby na objekty a technická a technologická zařízení	2
A.3 Seznam vstupních podkladů	2

A.1 Identifikační údaje

A.1.1 Údaje o stavbě

a) název stavby

OBYTNÝ SOUBOR VRŠNÍ

b) místo stavby (adresa, číslo popisné, katastrální území, parcelní číslo pozemků)

Městská část Praha 8, k.ú.: Kobylisy (730475), p.č. pozemků: 1019/2; 1019/9; 1019/10; 1019/11

c) předmet dokumentace (nová stavba nebo změna dokončené stavby, trvalá nebo dočasná stavba, účel užívání stavby)

Novostavba bytového domu. Stavba trvalá.

A.1.2 Údaje o žadateli

a) obchodní firma nebo název, identifikační číslo osoby, adresa sídla (právnícká osoba)

Kubicom Vršní s.r.o.

Sokolovská 32/22, Karlín, 18600 Praha 8

A.1.3 Údaje o zpracovateli dokumentace

a) zpracovatel dokumentace

A.D.N.S. PRODUCTION s.r.o.

IČO: 272 51 128

Na Příkopě 12, 110 00 Praha 1

b) hlavní projektant

Ing. arch. Petr Dvořák, ČKA 00489, Autorizace se všeobecnou působností (A. 0)

Akad. arch. Martin Němec, ČKA 00200, Autorizace se všeobecnou působností (A. 0)

c) projektantí jednotlivých částí dokumentace

• Architektonické a stavebně technické řešení

A.D.N.S. PRODUCTION s.r.o.

Na Příkopě 12, Praha 1,

Ing. arch. Petr Dvořák, ČKA 00489

Akad. arch. Martin Němec, ČKA 00200

• Statika

Ing. Miroslav Švehl, ČKAIT: 0701245

SLK statika, s.r.o.

Na Spravedlnosti 121, 530 02, Pardubice

• Požární bezpečnostní řešení

Ing. Martin Dvořák, ČKAIT: 0012162

Přístavní 1109/36, 170 00, Praha 7

• Zařízení zdravotnických, přípojky vody, kanalizace, plynu

Ing. Jiří Pražák, ČKAIT: 0300921

Vrchlického 11, 360 01, Karlovy Vary

• Zařízení vzduchotechniky

Ing. Jan Bezděk, ČKAIT: 0001496

Proutěná 404/9, 149 00, Praha 4

• Zařízení vytápění, chlazení, plynová zařízení, koordinace TZB

Bohumil Červený, Ing. Zbyněk Novotný, ČKAIT: 0008788

TENEL spol. s.r.o.

Na Bělidle 830, 150 00, Praha 5

• Zařízení silnoproudé elektrotechniky, přípojky NN

Ing. Petr Fúsek, ČKAIT: 0012051

ELPRO Fúsek s.r.o.

Pomořanská 486, 181 00, Praha 8

• Zařízení slaboproudé elektrotechniky, přípojky telefonu

Ing. Petr Fúsek, ČKAIT: 0012051

ELPRO Fúsek s.r.o.

Pomořanská 486, 181 00, Praha 8

• Doprava

Ing. Josef Staník

Ateliér LUCIDA s.r.o.

Marie Cibulkové 356/34, 140 00, Praha 4

• Želež

Ing. Jan Šteflčík, ČKA 00026

Ateliér Zahrada

Laudova 1019/11, 163 00, Praha 17

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

SO 01 OBJEKTY STAVEBNÍ

- SO 01-A Objekt A
- SO 01-B Zahradní altán

SO 02 DOPRAVA A KOMUNIKACE

- SO 02-A Chodníky, zesílené chodníky, rampa do garáže

SO 03 TERÉNNÍ ÚPRAVY

- SO 03 01 Převrácení území – odstranění zbývajících stávajících dřevin a porostů
- SO 03 02 Hrubé terénní úpravy
- SO 03 03 Opěrné zdičky
- SO 03 04 Vegetační úpravy

IO 01 INŽENÝRSKÉ OBJEKTY – SPLAŠKOVÁ KANALIZACE

- IO 01 01 Kanalizační přípojka – KT DN200 – 3 m
- IO 01 02 Akumulační nádrž dešťových vod – 10 m³
- IO 01 03 Vsaik – A
- IO 01 04 Vsek – B

IO 02 INŽENÝRSKÉ OBJEKTY – VODOVOD

- IO 02 01 Vodovodní přípojka – PE d50 – 10,5 m

IO 03 INŽENÝRSKÉ OBJEKTY – PLYNOVOD

- IO 03 01 Plynovodní přípojka STL PE 50-2,5 m

IO 04 INŽENÝRSKÉ OBJEKTY – SLABOPROUD

- IO 04 01 Telekomunikační přípojka CETIN, rychlý drát (optická síť)
- IO 04 02 Přípojka distribučního vedení NN (PRE)

IO X RUŠENÉ A PŘEKLÁDANÉ INŽENÝRSKÉ OBJEKTY

- IO X 01 Rušené nadzemní slaboproudé vedení CETIN

ZS 01 PROJEKOVÉ OBJEKTY ZS

- ZS 01 01 Oplocení staveniště
- ZS 01 02 Půjzd na stavbu
- ZS 01 03 Buňkovisko, vedení stavby
- ZS 01 04 Stavební jeřáb
- ZS 01 05 Zajištění stavební jámy
- ZS 01 06 Skladové plochy, deponie zeminy
- ZS 01 10.1 Staveništní přípojka vody
- ZS 01 10.2 Staveništní přípojka splaškové kanalizace
- ZS 01 10.3 Staveništní přípojka NN

REZIDENCE VĚŠNÍ

A.3 Seznam vstupních podkladů

- Požadavky a zadání stavebníka / investora
- Katastrální mapa dotčených pozemků a nejbližšího okolí
- Geologické poměry
- Hydrogeologický průzkum
- Dendrologický průzkum a ocenění zeleně
- Radonový průzkum
- Průzkum vsakovacích poměrů

B Souhrnná technická zpráva

B	Souhrnná technická zpráva	1
B.1	Popis území stavby	2
B.2	Celkový popis stavby	4
B.2.1	Základní charakteristika stavby a jejího užívání	4
	Potřeba vody	4
	Bilance potřeby plynu	4
	Bilance potřeby tepla	4
	Energetické nároky VZT za řešení	5
	Bilance elektrické energie	5
B.2.2	Celkové urbanistické a architektonické řešení	5
B.2.3	Dispozici, technologické a provozní řešení	5
B.2.4	Bezpečnostní a udržitelnost stavby	6
B.2.5	Bezpečnost při užívání stavby	6
B.2.6	Základní technický popis staveb	6
B.2.7	Základní popis technických a technologických zařízen	6
	VODOVOD	6
	Potřeba vody	6
	Vodovodní přípojka	6
	Vnitřní vodovod	6
	Ohřev TUV	6
	Požární vodovod	7
	KANALIZACE	7
	Množství odpadních vod	7
	Společná kanalizace	7
	Dešťová kanalizace	7
	Návrh vsakovacího zařízení dle ČSN 75 9010 – střeš	7
	Odvodňované plochy	7
	Lokalita - nejbližší srážkoměrná stanice	7
	Návrhové a vypočítané údaje	7
	Návrh vsakovacího zařízení dle ČSN 75 9010 – sjezd do garáže	7
	Odvodňované plochy	7
	Lokalita - nejbližší srážkoměrná stanice	7
	Návrhové a vypočítané údaje	7
	Vnitřní kanalizace	8
	PLYNOVOD	8
	Plynovodní přípojka	8
	Měření a regulace	8
	Vnitřní plynovod	8
	Bilance potřeby plynu	8
	VZDUCHOTECHNIKA	8
	Větrání bytů se zvýšenou hlučnou zátěží	8
	Větrání ostatních bytů - hygienické zátěží a kuchyňské digestoře	8
	Větrání garáže v 1. PP	8
	Větrání technické místnosti v 1. PP s technologií ÚT	8
	Použití podkladů	8
	Výchozí výpočtové parametry	9
	Hluk	9
	Protipožární opatření	9
	Automatická regulace a ovládání	9

	Energetické nároky VZT za řešení	9
	Elektrická energie	9
	Tabulka el. příkonů VZT	9
	VYTÁPĚNÍ	9
	Vstupní podklady	9
	Předpisy a normy	10
	Zdroj tepla	10
	Topný systém objektu a ohřev teplé vody	10
	Bilance tepla a spotřeby	11
	Zabezpečovací zařízení topného systému	11
	Manipulace s materiálem	11
	Odpady	11
	Pořizovací energie	11
	CHLAZENÍ	11
	SILNOPROUD / SLABOPROUD	11
	Rozsah řešení	11
	Podklady pro zpracování územního řešení	11
	Předpisy a normy	11
	Základní údaje	11
	Bilance spotřeby elektrické energie	11
	B.2.8 Zásady požární bezpečnostního řešení	13
	B.2.9 Úspora energie a tepelná ochrana	16
	B.2.10 Hygienické požadavky na stavby, požadavky na pracovní a komunální prostředí	16
	B.2.11 Zásady ochrany stavby před negativními účinky vnějšího prostředí	16
	B.3 Připojení na technickou infrastrukturu	17
	B.4 Dopravní řešení	17
	B.5 Řešení vegetace a souvisejících terénních úprav	18
	B.6 Popis vlivů stavby na životní prostředí a jeho ochrana	18
	B.7 Ochrana obyvatelstva	18
	B.8 Zásady organizace výstavby	19
	B.9 Celkové vodo-hospodářské řešení	19

Popis územní stavby

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

Řešená lokalita se nachází na území městské části Praha 8, v katastrálním území Kobylisy. Pozemky určené k výstavbě tvoří plochu mezi ulicemi Hornátecká, Přemyslská a Vršní. Plocha investora je rozdělena pozemkem p.č. 1019/8 s vlastnickým právem COLUMBUS spol. s r.o., Nad Kolčavou 907/8, Libeň, 190 00 Praha 9. Na tomto pozemku je umístěn jednopodlažní objekt, v současné době nevyužívaný a k němu přiléhající komunikace.

Navrhovaná budova je umístěna na volné zatravněné ploše přiléhající k ulicím Hornátecká, Přemyslská a Vršní. Budova je umístěna v části pozemku s funkční plochou OV-C (dle ÚPn). Návrh budovy reaguje na různorodost okolní zástavby a dotváří charakter území.

Současně se na dotčených pozemcích nachází neudržovaná zeleň.

- b) *Údaje o souladu stavby s územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování, včetně informace o vydané územně plánovací dokumentaci*

Záměr je z hlediska funkčního i z hlediska prostorového uspořádání v souladu s územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy (dále též ÚPn), schváleným usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 10/05 ze dne 9. 9. 1999, a vyhláškou č. 32/1999 Sb. Město hl. m. Prahy, o závazné části územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, přidevážně s opatřením obecné povahy č. 6/2009, kterým byla vydána změna Z3000/00 účinná od 12. 11. 2009.

Dle Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy se řešené území nachází na funkční ploše OV-C (všeobecné obytné) mimo jiné sloužící pro umístění staveb pro bydlení.

Dle Změny č. 2832 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy opatření obecné povahy č. 55/2018 je pro funkční plochu OV-C.

Hlavní využití

Plochy pro bydlení s možností umístění dalších funkcí pro obsluhu obyvatel.

Připustné využití

Stavby pro bydlení, byty v nebytových domech. Mimoškolní zařízení pro děti a mládež, školy, školská a ostatní vzdělávací zařízení, kulturní zařízení, církevní zařízení, zdravotnická zařízení, zařízení sociálních služeb, malá ubytovací zařízení, drobná neruší výroba a služby, veterinární zařízení a administrativní v rámci staveb pro bydlení, sportovní zařízení, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřesahující 2 000 m², zařízení veřejného stravování. Drobné vodní plochy, zeleně, cyklistické stezky, příslušná komunikace a prostory, komunikace vozidlové, plošná zařízení technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu a liniová vedení technické infrastruktury.

Veiklost funkční plochy OV-C je 3 344 m².

Směrná data:

KPP (koeficient podlažních ploch) = 0,5

KZ (koeficient zeleně při podlažnosti 3+) = 0,55

Informační část:

KZP (koeficient zastavěné plochy) = 0,17

Dále se na dotčené pozemky nachází ve funkční ploše ZP (parky, historická zahrady a hřbitovy) v ploše 5026 m².

Navrhovaná budova a její příjezdová cesta je celá navržena ve funkční ploše OV-C. V rámci funkční plochy ZP jsou navrženy zahradní úpravy s cestami.

V současné době je neudržovaná zeleň.

- c) *Informace o vydaných rozhodnutích o povolení výjimky z obecných požadavků na využívání území*

Nejsou vydány žádné rozhodnutí nebo povolení výjimky z obecných požadavků na využití území.

- d) *Informace o tom, zda a v jakých částech dokumentace jsou zohledněny podmiňky zvláštních stanovisek dotčených orgánů*

Závazná stanoviska nebyla v době zpracování tohoto dokumentu k dispozici.

- e) *Výčet a zveřejnění provedených průzkumů a rozborů – geologický průzkum, hydrogeologický průzkum, stavebně historický průzkum apod.*

Zaměření

V lokalitě bylo provedeno podrobné geodetické zaměření stávajícího terénu a stávajících budov, stejně jako zakreslení stávající dopravní a technické infrastruktury.

Dendrologický průzkum

Průzkum byl proveden v červenci 2020 dle metodiky AOPK Oceňování dřevin rostoucích mimo les, s pomocí Internetové kalkulačky AOPK, verze 2017.

Podkladem byl orientační zakresle dle ortofotomapy. Chybějící dřeviny a nepřesnosti zakreslu byly v terénu doplněny a opraveny.

V terénu byl určen druh dřeviny a změřeny základní dendrometrické charakteristiky - u stromů průměr a obvod kmene ve výš 130 cm, výška celková a výška nasazení koruny, šířka koruny, u porostů plocha. Dále byly odbornými posouzením určeny kvalitativní charakteristiky - u stromů fyziologická vitalita, zdravotní stav a atraktivita umístění, u porostů kategorie, vhodnost, přestavba, biologická hodnota a atraktivita umístění.

Na základě uvedených charakteristik je vypočtena bodová hodnota, která je přepočtena na finanční hodnotu v aktuální cenové úrovni. U stromů pod 80 cm obvodu kmene (k jejich kácení není nutné povolení) se podle metodiky hodnota neudává.

V jižní části se jedná o parkovou plochu v současnosti minimálně udržovanou. Stáří vzrostlých stromů je cca 50-60 let, mezi staršími individuálními stávkami a komunikací ul. Hornátecká. Navazuje na starší individuální zástavbu v ul. Vršní. Uvnitř plochy je v současnosti nevyužívaný objekt ubytovny. V severní části byly výsadby minimální. Zjištěno bylo 53 položek, z toho 48 stromů jednotlivých a 5 porostů keřů a stromů.

Geologické poměry

Z regionálně-geologického hlediska je lokalita součástí staršího paleozoika Barrandienu, na němž jsou zachovány subhorizontálně uložené reliktické sedimenty svrchní křídvy. Nejvyšší patro pak buduje kvartérní pokryv colicto-deluvialního a antropogenního původu.

Staropaleozoický poklad je tvořen zářeznými vrstevami (ordovické břidlice), které jsou uloženy v hloubkách od 20 metrů pod terémem a pro zasakování jsou nevýznamné. Významnější by mohly být křídové sedimenty korycanského souvrství, které jsou litofaciálně proměnlivé (zastoupeny jemnozrnné i hrubozrnné sedimenty), a to jak vertikálně, tak i horizontálně (Štorek et al. 1996). Hloubka křídových sedimentů pod terémem se pohybuje na základě archívních údajů mezi 1,6 - 4,2 m a jejich mocnost dosahuje 10 až 15 metrů.

Pokryv je tvořen kvartérními deluvialními hlinami, sprašemi a sprašovými hlinami, případně i navážkami o proměnlivé mocnosti (cca 0,2 až 3 m). Sprašové hliny byly v minulosti lokálně těženy v malých cihelnách.

Hydrogeologický posudek

Hydrogeologický průzkum určil hladinu podzemní vody v zálivovém území v nadmořské výšce 273 m, tedy téměř 20 m pod terémem. Lokální zavešené zvodně nebyly při předchozích průzkumech zjištěny. Podzemní voda proudí směrem k jihu k drenážní bázi, kterou je řeka Vltava. Průzkum byl proveden 20. 12. 2017.

Radonový průzkum

Z výsledků radonového průzkumu vyplývá, že plocha budoucího staveniště odpovídá dle zastřelených hodnot objemové aktivity C_a radonu v půdním vzduchu a odborného posouzení plynopropustnosti (niklá) horninového prostředí kritériím pro střední radonový index pozemku. Projektovaný objekt tedy musí být v souladu s § 94 Vyhlášky č. 422/2016 Sb. O požadavcích na zařízení radiační ochrany chráněn proti pronikání radonu z podlaží v rozsahu odpovídajícím zjištěnému radonovému indexu pozemku. Průzkum byl proveden 25. 2. 2019.

Vsakovací zkouška

V rámci průzkumu koeficientu vsaku byla vyhloubena kopaná sonda VS1, ve kterém byla provedena vsakovací zkouška a stanoven koeficient vsaku podle ČSN 75 9010.

Zasakovací plocha tak představovala dno kvádru a saturovaný profil jeho stěn, celková vsakovací plocha byla $A_v = 2,80 \text{ m}^2$. Na začátku zkoušky byla do sondy vypouštěna voda s průtokem $0,6 \text{ l/s}$, průtok byl postupně snižován, až bylo dosaženo vyrovnaného stavu, kdy hladina vody v sondě nestoupala ani neklesala. Tento stav nastal při přítoku do sondy přibližně $0,02 \text{ l/s}$. Podle vzorce $k_v = Q_{\text{st}}/A_v$, pak tedy koeficient vsaku vychází $k_v = 7,14 \cdot 10^{-4} \text{ m/s}$. Po napuštění sondy a ukončení vsakování byl dále číselně měřen pokles hladiny v sondě. Na základě poklesu za asi 35 minut bylo možno spočítat koeficient vsaku z poklesu hladiny. Takto spočtený koeficient činí $k_v = 4,02 \cdot 10^{-4} \text{ m/s}$. Tato hodnota je sice nižší, nicméně lépe odpovídá makroskopickému popisu zastřešené zeminy. Ve výpočtech týkajících se vsakování proto navrhujeme použít $k_v = 4,02 \cdot 10^{-4} \text{ m/s}$.

Z uvedeného vyplývá, že horninové prostředí na lokalitě je spíše méně propustné a pro vsakování ne zcela vhodné. V závislosti na velikosti (ploše) budoucího objektu bude nutné vhodně nadimenzovat retenční objem případného vsakovacího zařízení. Je možné, že zasakováním bude možné likvidovat pouze část srážek a zbytek bude nutno odvádět do kanalizace. Průzkum byl proveden 20. 12. 2017.

f) ochrana území podle jiných právních předpisů

Území stavby se nenachází v památkové rezervaci, ani památkové zóně, ani ochranném pásmu Pražské památkové rezervace.

Pozemky se nachází v ochranné ZPF (zemědělský půdní fond) kategorie III. Na pozemku dojde pouze k lehkým terénním a vegetačním úpravám.

g) poloha vzhledem k záplavovému území, poddolovanému území apod.

Území záměru se nachází mimo hranice záplavového území a poddolovaného území.

h) vliv stavby na okolní stavby a pozemky, ochrana okolí, vliv stavby na odtokové poměry v území

Stavba nebude mít výrazný vliv na okolní pozemky a stavby na nich. Stavba bude realizována s minimalizováním negativních účinků na okolní prostředí. Při provádění stavby bude okolí stavby chráněno dle platných předpisů a norem.

i) požadavky na osazování, demolice, kácení dřevin

V uvedeném prostoru se nachází vzrostlá zeleň různého stáří a nálet dřevin různého druhu. Na základě dendrologického průzkumu a záměru navrhované výstavby budou určeny konkrétní stromy ke kácení.

j) požadavky na maximální dočasně a trvalé sčasy zemědělského půdního fondu nebo pozemků určených k plnění funkce lesa

Záměr vyžaduje zábor zemědělského půdního fondu. Bude požádáno o výmuti zastavěné plochy ze ZPF.

k) územně technické podmínky – zejména možnost napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu, možnost bezbariérového přístupu k navrhované stavbě

Objekt bude napojen na sítě technická infrastruktury – kanalizace, vodovod, elektřina - v ulici Vršín, plynovodní přípojka bude z ulice Přemýšlená. Na dopravní infrastrukturu bude objekt napojen v ulici Vršín. Objekt není uvažován jako bezbariérový.

l) věcné a časové vazby stavby, podmiňující, vyvolané, související investice

Stavba podle současných vědomostí nemá žádné vazby na okolní stavby, ani nevyžaduje nějaké podmiňující investice.

m) seznam pozemků podle katastru nemovitostí, na kterých se stavba umísťuje

Novostavba objektu „Residence Vršín“ bude řešena na pozemcích v majetku Kubicom Vršín s.r.o., Sokolovská 32/22, Karlín, 18600 Praha 8. Jedná se o pozemky 1019/2; 1019/9; 1019/10; 1019/11. Všechny pozemky se nacházejí v obci Praha [554782], katastrální území Kobylisy [730475].

DOTČENÉ POZEMKY

Parcelní číslo:	1019/2	1019/9	1019/10	1019/11
Obec:	Praha [554782]	Praha [554782]	Praha [554782]	Praha [554782]
Katastrální území:	Kobylisy [730475]	Kobylisy [730475]	Kobylisy [730475]	Kobylisy [730475]
Číslo LV:	5442	5442	5442	5442
Výměra (m ²):	2428	890	1450	205
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí	Parcela katastru nemovitostí	Parcela katastru nemovitostí	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM	DKM	DKM	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK	Ze souřadnic v S-JTSK	Ze souřadnic v S-JTSK	Ze souřadnic v S-JTSK
Způsob využití:	zeleň	zeleň	zeleň	zeleň
Druh pozemku:	ostatní plocha	ostatní plocha	ostatní plocha	ostatní plocha
Vlastník:	Kubicom Vršín s.r.o.	Kubicom Vršín s.r.o.	Kubicom Vršín s.r.o.	Kubicom Vršín s.r.o.
Jiní oprávnění:	Sokolovská 32/22 Karlín, 18600 Praha 8	Sokolovská 32/22 Karlín, 18600 Praha 8	Sokolovská 32/22 Karlín, 18600 Praha 8	Sokolovská 32/22 Karlín, 18600 Praha 8
Vlastnické právo:	Praha 8	Praha 8	Praha 8	Praha 8

SOUSEDNÍ POZEMKY

1019/8

Vlastnické právo: COLUMBUS spol. s r.o., Nad Kolčovou 907/8, Libeň, 190 00 Praha 9

1802/1

Vlastnické právo: HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 110 00 Praha 1

1019/3

Vlastnické právo: HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 110 00 Praha 1

1777/1

Vlastnické právo: HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 110 00 Praha 1

n) seznam pozemků podle katastru nemovitostí, na kterých vznikne ochranné nebo bezpečnostní pásma

1802/1

Vlastnické právo: HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 110 00 Praha 1

1019/3

Vlastnické právo: HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 110 00 Praha 1

B.2 Celkový popis stavby

B.2.1 Základní charakteristika stavby a jejího užívání

a) nová stavba nebo změna dokončené stavby; u změny stavby údoje o jejich současné stavu, závěry stavebně technického, případně stavebně historického průzkumu a výsledky statického posouzení nosných konstrukcí

Novostavba bytového domu vznikne v současné zelené ploše mezi ulicemi Vrší a Horátské a to v jeho jižní části podél ulice Přemyslovské. Jedná se o bytový dům s 11 bytovými jednotkami menších rozměrů. Hmotu domu tvoří 11 nestejně vysoké spojené bloky s výškou 2., 3. a 6. NP. Dům má jedno podzemní podlaží, které je určeno pro parkování a jsou zde i umístěny technické prostory. Podlaží 1. NP se nachází ve výš 292,70 m n. m., výškový systém Bait po vyrovnání. Výška atiky nejvyššího západního bloku je ve výš 19,50, výška technologické na střeše +21,50. Výška atiky středního bloku je +7,60, maximální výška přístřešku bude +8,50. Výška východního bloku je +10,50, výška technologické na střeše +11,50. Podrobné rozměry podzemní části jsou 25,7 x 17,1 m.

1. a 2. NP mají rozměry 25,7 x 13,0 m, východní a západní blok mají ve svých dalších podlažích (3. – 6.NP) vnější rozměry 9,1 x 13,0 m.

b) účel užívání stavby

Bytový dům je tvořen hmotou se třemi výškovými úrovněmi (maximálně 6. NP), které reagují na stávající okolní zástavbu. Objekt je zasazen do mírného svahu, částečně zapuštěný suterén objektu je využíván pro zázemí objektu a parkování se 13 stáními – 12 stálých a 1 návštěvnícké. Nadzemní podlaží jsou určeny pro bydlení s byty od 1kk do 5kk (celkem 11 bytů).

c) trvalá nebo dočasná stavba

Jedná se o trvalou stavbu.

d) informace o vydaných rozhodnutích o povolení výjimky z technických požadavků na stavby a technických požadavků zabezpečujících bezbariérové užívání stavby

Nejsou vydána žádná rozhodnutí ani nejsou povoleny výjimky z technických požadavků na stavby a technických požadavků zabezpečujících bezbariérové užívání stavby.

e) informace o tom, zda a v jakých částech dokumentace jsou zohledněny podmínky závazných stanovisek dotčených orgánů

Závazná stanoviska nebyla v době zpracování tohoto dokumentu k dispozici.

f) ochrana stavby podle jiných právních předpisů

Území stavby se nenachází v památkové rezervaci, ani v památkové zóně, ani v ochranném pásmu Pražské památkové rezervace.

Pozemek 1019/10 se nachází v ochranné ZPF (zemědělský půdní fond) kategorie III, bude zařazeno o výjmuti zastavěné plochy ze ZPF. Na nezastavěné části pozemku 1019/10 a ostatních pozemcích v majetku investora dojde pouze k lehkým terénním a vegetačním úpravám.

g) navrhované parametry stavby – zastavěná plocha, obestavěný prostor, užité plochy, počet funkčních jednotek a jejich velikosti apod.

Bytový dům je tvořen hmotou s třemi výškovými úrovněmi, kde atika nejvyšší části dosahuje výšky +312,200 m n. m.

Objekt má šest nadzemních podlaží s bytovými jednotkami a jedno podzemní podlaží, kde jsou umístěna parkovací stání.

Základní kapacitní stavby	334,1 m ²
Zastavěná plocha nadzemní části	439,47 m ²
Zastavěná plocha podzemní části	1153,47 m ²
Hrubá podlažní plocha nadzemní části	439,47 m ²
Hrubá podlažní plocha podzemní části	4230,0 m ²
Obestavěný prostor nadzemní části	1626,0 m ³
Obestavěný prostor podzemní části	817,83 m ³
Celková užitná plocha	13
Celkový počet bytových jednotek	13
Počet parkovacích stání v podzemní garáži	

Kapacity objektu a výpočet PS jsou podrobněji popsány v přílohách této dokumentace.

B.1.01 – Výpočet HPP; B.1.02 – Schéma HPP; B.1.03 – Výpočet parkovacích stání B.1.04 – Schéma ploch bytů.

h) základní bilance stavby – potřeby a spotřeby měřící a hmot, hospodaření s dešťovou vodou, celkové produkované množství a druhy odpadů a emisí, třída energetické náročnosti budov apod.

Potřeba vody

Potřeba pitné vody je stanovena dle Vyhlášky č. 120/2011 Sb.

pol.3 – byty 28 osob * 35 m³/rok/os

95,9 l/obytv.,den

denní nerovnoměrnost (maximální) kd = 1,29

hodinová nerovnoměrnost (maximální) kh = 7,2 (pro kan.)

= 980 m³/rok

= 2685,2 l/den

3464 l/den

1039 l/h = 0,29 l/s

Bilance potřeby plynu

Instalované plynové spotřebiče:

Kotle 24 kW 2,5 m³/hod

2 kusy

maximální hodinová spotřeba

roční spotřeba plynu (TUV)

Qh,max = 5 m³/hod

Qrok = 2700 m³ (99,6 GJ/rok, 27,7 MWh/rok)

Bilance potřeby tepla

Instalovaná tepelná čerpadla:

Tepelná čerpadla 24 kW

2 kusy

Roční spotřeba tepla pro vytápění

Roční spotřeba energie pro vytápění

59,60 MWh/rok

214,5 GJ/rok

17,88 MWh/rok

Energetické nároky VZT za řízení

Topné médium ohřevu vzduchu je elektrina.
Instalovaný elektrický příkon (230V, 50Hz)
VZT jednotky, odsávací ventilátory: $P_e = 5,3 \text{ kW}$

Bilance elektrické energie

Celkový instalovaný příkon (Pi), celkový součet soudobých příkonů (Psc), celkový soudobý příkon (Ps):

11x byty:
 $P_i = 242 \text{ kVA}$
 $P_{sc} = 143 \text{ kVA}$ (soudobý součet všech bytů)
 $P_s = 63 \text{ kVA}$

Požadovaný jistič před elektroměrem každého bytu: 25A 3fázový, charakteristika B (11x 25A/3f)

Společná spotřeba:
Osvětlení: $P_i = 3 \text{ kVA}$
Osobní vytápění: $P_i = 8 \text{ kVA}$
ZTI: $P_i = 2,5 \text{ kVA}$
Rezerva + ostatní: $P_i = 15 \text{ kVA}$
Společná spotřeba celkem: $P_i = 28,5 \text{ kVA}$
Soudobost odhadnuta na 0,75
 $P_s = 22 \text{ kVA}$

Požadovaný jistič před elektroměrem: 32A 3fázový, charakteristika B (1x 32A/3f)

Vytápění
 $P_i = 22 \text{ kVA}$
 $P_s = 22 \text{ kVA}$

Požadovaný jistič před elektroměrem: 63A 3fázový, charakteristika B (1x 63A/3f)

Poznámka:
Jistič před elektroměrem pro vytápění je dimenzován na hodnotu 63A z důvodů rozběhových proudů tepelných čerpadel dle požadavků dodavatele technologie.

Celkem za objekt:
 $P_i = 292,5 \text{ kVA}$
 $P_{sc} = 107 \text{ kVA}$ (soudobý součet všech bytů a nebytl. prostor)
 $P_s = 96 \text{ kVA}$

Požadované jističní a pojistkové skříň objektu: sada pojistek 3x 160A
Roční spotřeba elektrické energie objektu byla odhadnuta na 70 MWh.

j) **Základní předpoklady výstavby – časové údaje a realizace stavby, členění na etapy**
Výstavba objektu bude probíhat v jedné etapě.
Předpokládané zahájení stavby 08/2022 a předpokládaná lhůta výstavby 24 měsíců.

j) **Orientační náklady stavby**
Orientační náklady stavby jsou cca 55 mil. Kč.

B.2.2 Celkové urbanistické a architektonické řešení

a) urbanismus – územní regulace, kompozice prostorového řešení

Řešené území je z pohledu širších vztahů obklopeno bytovou zástavbou a zelení. Objekt je osazen na pozemku s funkční plochou OV-C. Pozemek je mírně svažité k jihu až k jihovýchodu. Jedná se převážně o zatravněnou plochu ohraničenou chodníky a silničními komunikacemi. Nadmořská výška terénu je cca 292 m. Nezástavěné části pozemků budou upraveny a využity zčásti pro venkovní parkování, zčásti jako park s cestami.

Na východní straně řešeného území se nachází rodinné domy se dvěma nadzemními podlažními, na jižní straně soubor bytových domů a na západě sídliště s panelovými domy s třinácti a více podlažními. Navrhovanou stavbou je bytový dům tvořený třemi výškově rozdílnými hmotami reagujícími na tyto rozdílné výškové hladiny stávající okolní zástavby. Pozemek je mírně svažité s jižní orientací, do terénu je zapuštěn suterén sloužící k parkování a jako zázemí objektu, všechna nadzemní podlaží jsou určena k bydlení.

Vstup do objektu se bude nacházet na severní fasádě přístupný po nově zbudované cestě. Vjezd do podzemní garáže je navržen z východní strany z ulice Vršní. V rámci zahradních úprav je na pozemku investora č. 1019/9 navržen zahradní altán. Altán je tvořen vodopropustnou terasou o rozměrech 5 x 5 m, výška altánu je 3,5 m nad okolní terén. Bytový dům SO 01 – A a altán SO 01-B budou řešeny v rámci společné řešeného celku.

b) architektonické řešení – kompozice tvarového řešení, materiálové a barevné řešení

Bytový dům je tvořen hmotou s třemi výškovými úrovněmi. Východní část objektu svými třemi nadzemními podlaží výškově navazuje na rodinné domy v ulici Vršní, ve střední části domu je blok se dvěma nadzemními podlažími a výškově graduje v západní části, kde se přes ulici Horňáčeků nachází sídliště s panelovými domy. Objekt tak svým hmotovým řešením doplňuje a sjednocuje stávající výškově různorodou zástavbu a dotváří charakter území.

V bytovém domě se nachází 11 bytů s dispozicemi 1kk až po 5kk. Byty v 1.NP mají k dispozici vlastní předzahrádku, výškové členění hmoty vytváří pobytové terasy sloužící přilehlým bytům. Byt 5kk v západním traktu je řešen jako mezonetový se vstupem na střešinu.

Všechny byty jsou orientovány jižním směrem, při severní fasádě se nacházejí komunikační prostory domu se schodištěm a výtahem. Východní byt ve 3. NP je přístupný přes střešní terasu.

Nadzemní část jsou vystavěny na podstavci, který je tvořen částečně ve svahu zapuštěným suterénem využívaným pro parkování a jako zázemí domu. Vjezd do garáže je z východní strany domu z ulice Vršní. Podnož domu, která je v jižní části rozšířena o 2 metry bude využita jako předzahrádka sloužící jednotlivým bytům v 1. NP. Úroveň těchto předzahrádek (1. NP) převyšuje přilehlý terén v rozsahu 1,360 m (1,660 m) – 0,855 m v závislosti na výšce svažitého se terénu.

Suterén je konstrukčně řešen jako železobetonový stěnový systém stejně jako nadzemní stavba.

Materiál fasády bude řešen z pohledových cílů jako odkaz na cihlu, které se v tomto území v počátku 20. století nacházela. Okna a zapuštěné lodžie tvoří na fasádách čtvercový rást.

B.2.3 Dispoziční, technologické a provozní řešení

V bytovém domě se nachází 11 bytů s dispozicemi 1+kk až po 5kk. Byty v 1. NP mají k dispozici vlastní předzahrádku, výškové členění hmoty vytváří pobytové terasy sloužící přilehlým bytům. Byt 5kk v západním traktu je řešen jako mezonetový se vstupem na střešinu.

Všechny byty jsou orientovány jižním směrem, při severní fasádě se nacházejí komunikační prostory domu se schodištěm a výtahem. Východní byt ve 3. NP je přístupný přes střešní terasu.

Nadzemní část jsou orientovány jižním směrem, při severní fasádě se nacházejí komunikační prostory.

B.2.4 Bezbariérové užívání stavby

Zásady řešení přístupnosti a užívání stavby osobami se sníženou schopností pohybu nebo orientace včetně údajů o podmínkách pro výkon práce osob se zdravotním postižením.

Veškeré plochy pozemních komunikací a veřejného prostranství budou splňovat Vyhlášku č. 398/2009 Sb. Vyhláška O obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb. Samostatný objekt bude splňovat vyhlášku ve všech společných prostorách domu.

B.2.5 Bezpečnost při užívání stavby

Objekt je navržen v souladu s platnými bezpečnostními předpisy, které zajišťují ochranu uživatelů při provozu. Při návrhu budou respektovány příslušné stavební normy a předpisy, jakož i vyjádření příslušných orgánů státní správy. Před uvedením objektu do provozu budou zpracovány příslušné provozní řady pro jejich užívání, které budou předány uživateli bytů.

B.2.6 Základní technický popis staveb

a) Stavební řešení

Stavebně se jedná o objekt s jedním suterénem s půdorysnými rozměry 25,7 x 17,1 m a maximálně šesti nadzemními podlažními na půdoryse 25,7 x 13 m. Ve všech nadzemních částech se nachází byty, v suterénu objektu je umístěno 13 parkovacích stání, technická místnost a sklepní kóje.

b) Konstrukční a materiálové řešení

Nosná konstrukce je navržena jako stěnový nosný systém s rozpory stropní desky do 8,3m. Železobetonové stěny suterénu mají tloušťku 250mm, stěny horní stavby jsou širky 200mm. Budova je založena na základové desce tloušťky 300 – 400mm.

c) Mechanická odolnost a stabilita

Základové konstrukce:

Budova bude založena na základové desce tloušťky 300-400mm uložené do rostlého terénu tvořeného křídovými sedimenty. Podle výsledků podrobného IGP může být deska pod vyšší částí doplněna o podpory do únosného podloží pomocí pilot nebo mikropilot. Základová deska bude zároveň tvořit hydroizolační obálku budovy jako tzv. bílá vana.

Stavební jáma bude částečně svahovaná. Tam, kde se blíží k sousedním pozemkům a komunikaci, bude zajištěna záporovým pažením s jednou řadou dočasných kotev. Alternativou ke kotvení zápor je jejich rozptěnění v kratším směru pomocí ocelových nosníků pod úrovní terénu.

Slalé nosné konstrukce:

Veškeré vislé nosné obvodové konstrukce suterénu budou železobetonové monolitické o tloušťce 250mm. Stropní deska suterénu je vynešena obdélníkovými sloupy 0,3x1m v maximální roztědi 8,3m. Orientace sloupů je zvolena podle směru parkovacích stání.

Schodišťové jádro bude tvořeno obvodovou železobetonovou konstrukcí a vnitřními železobetonovými stěnami tloušťky 200 mm. Stěny výtahové šachty budou železobetonové – akusticky oddělené od okolních konstrukcí.

Nadzemní stavba bude tvořena železobetonovými monolitickými stěnami tl. 200 mm.

Vodorovné nosné konstrukce:

Stropní desky budou železobetonové desky tl. 200 – 250 mm s rozpětím do 8,3m. Desky budou dle potřeby lokálně zesíleny. Celková tloušťka desky a nadpraží nad okny bude minimálně 500 mm. Výškové uskožení stropních desek je přizpůsobeno sládbě venkovních pochůzích ploch.

Schodiště, výtahy:

Schodiště je navrženo jako železobetonové s prefabrikovanými rameny, uloženými na stropní desky (hlavní podesty) a monolitické mezipodesty. Mezipodesty budou uloženy na železobetonových schodišťových stěnách. Prefabrikovaná ramena budou ukládána přes pružné akustické podložky. Podlaha na mezipodestích bude oddělena kročejovou izolací od nosné monolitické desky pro zamezení přenosu kročejového hluku.

Výtahová šachta bude akusticky oddělena od stropních desek – stěny šachty budou 180 mm tlusté. Výtahová šachta má rozměry 1,4 x 1,45 m (výtah Schindler 3300). Výtah není navržen jako evakuační.

Střešní:

Nosné konstrukce střešních budou tvořeny železobetonovými monolitickými deskami tl. 220mm. Skladby střešních budou přizpůsobeny výšce střešních. Skladba východní střešiny bude řešena s extenzivní zelení, střední střešina bude pochází terasa, západní střešina nad 6. NP bude řešena jako pochází terasa s intenzivní zelení. Na této střeši budou rovněž umístěny potřebné technologie.

B.2.7 Základní popis technických a technologických zařízení

Zásady řešení zařízení, potřeby a spotřeby rozvahodujících médií.

• VODOVOD

Objekt bude zásobován z veřejného vodovodu. Pro objekt bude zřízena přípojka vody z uličního řádu.

Potřebná voda

Potřeba pitné vody je stanovena dle Vyhlášky č. 120/2011 Sb.

28 osob	• 35 m ³ /rok/os	= 980 m ³ /rok
pol.3 - byty	95,9 l/obyt./den	= 2685,2 l/den
	kde= 1,29	3464 l/den
	hodnoty nerovnoměrnost (maximální)	1039 l/h = 0,29 l/s
	dení nerovnoměrnost (maximální)	kt= 7,2 (pro kan.)

Vodovodní přípojka

Výpočtový průtok dle ČSN 75 5455, budova s převážně rovnoměrným odběrem:

$$Q_0 = \sqrt{2} (Q_{0,1} \cdot \eta_0 = \sqrt{(0,3^2 \cdot 5 + 0,2^2 \cdot 60 + 0,15^2 \cdot 35)} = 1,91 \text{ l/s}$$

$$Q_{0,1} = 2 \cdot 0,3 = 0,6 \text{ l/s}$$

$$Q_{0,1} \cdot Q_{0,2} \dots \text{průtok pro dimenzování přípojky} = Q_0 = 1,91 \text{ l/s (6,87 m}^3/\text{hod)}$$

Navržena přípojka HDPE, SDR 11, přívod vody do objektu d 50x4,5mm v = 1,4 m/s, R = 0,53 kPa/m

Pro navrhovaný objekt bude vybudována nová vodovodní přípojka PE-HD 50x4,5mm nepojená z veřejného vodovodu z tvárné litiny THN 100 vedeného v ulici Vřšná. Přípojka bude ukončena v technické místnosti, kde bude za obvodovým zděvem umístěna vodoměrová sestava. Délka 10,5 m. Tlakové pásmo kobyly 327,10 - 332,10.

Vnitřní vodovod

Ležatý rozvod bude veden pod stropem garáže. Stoupačky se předpokládají v instalačních šachtách. Potrubí vodovodu bude po celé délce opatřeno tepelnou izolací v prostorách s nevytápěným prostředím navíc opatřené elektrickým ohřevem.

Ohřev TUV

Teplá voda bude ohřívána v zásobníkovém ohřevci o objemu 750 l v technické místnosti u kotlů. Rozvod bude doplněn cirkulací.

Množství teplé vody dle ČSN EN 15316-3-1

$$40 \text{ l/obyt./den teploty } 60^\circ\text{C} \quad Q = 40 \cdot 28 = 1120 \text{ l/den}$$

Požární vodovod

Jako vnější odběrní místa požární vody jsou posuzovány hydranty DN 80 na veřejném vodovodu. Uvnitř objektu budou instalovány hydranty s tvarové stěnou hadicí Dn 19 mm s průtokem 0,3 l/sec. Rozmístění a typ bude upřesněn specialistou.

KANALIZACE

Spláskové vody budou odváděny do stoky veřejné jednotné kanalizace KT250 uložené v ulici Vršní. Dešťové vody budou sváděny do akumulací nádrží, odkud bude voda použita na zalévání zeleně (terasy 1. NP) a plnění vodní plochy u domu. Přepad bude následně pokračovat do vsaku. Bezpečnostní přepad do kanalizace.

Množství odpadních vod

Průměrný odtok spláskových vod odpovídá průměrné potřebě pitné vody (viz odstavec Potřeba vody)

Splásková kanalizace

Průtok spláskových vod dle ČSN 75 6760:
 $Q_{sp} = K \cdot V_{ZDU} = 0,5 \cdot \sqrt{2,5 \cdot 24 + 0,8 \cdot 47 + 0,5 \cdot 29} = 5,3 \text{ l/sec}$
Přípojka DN150 – při sklonu 2% průtok při 70% plnění 18,2 l/sec

Objekt bude odkanalizován samostatnou kanalizační přípojkou do stoky jednotné kanalizace KT 250 vedené v ulici Vršní. Přípojka bude ukončena v hlavní reálné šachtě za hranicí pozemku. Přípojka bude provedena z kameninového potrubí DN 200 v minimálním spádu 2‰. Délka 3m.

Dimenzování přípojky kanalizace vychází ze zastavěné plochy (dešťové vody) a výpočtových odtoků ze zařizovacích předmětů (spláskové vody). Hydraulická kapacita přípojky je převzata z ČSN 75 6760.

Dešťová kanalizace

Dešťové vody ze střeš a teras budou odváděny do akumulací nádrží (uvařovaný objem 10 m³), odkud bude voda využívána na zalévání zeleně – terasy 1. NP a doplňování vody do vodní plochy u objektu. Než se tímto počítá jako případnou retencí, protože se bude voda schraňovat. Přepad z nádrží bude naveden na vsak. Bezpečnostní přepad bude sveden do kanalizace. O vodu ve vodní ploše je nutno pečovat - provzdušňovat a zbavovat náletu a jiných odpadků. Přepadné vodu vyměňovat. Přes símu vypustit.

Dimenzování potrubí a vsaku vychází ze zastavěné plochy areálu a odtokových koeficientů dle ČSN 75 6760 (plochy dle předložených podkladů). Hydraulická kapacita potrubí je převzata z ČSN 75 6760.

Objekt

střešní vegetační vrstvou do 250 mm	231 m²	koef. odtoku 0,4
střešní ploché	30 m²	koef. odtoku 1,0
terasa 3.NP	69 m²	koef. odtoku 1,0
terasa, chodníky 1.NP	153 m²	koef. odtoku 0,8
vodní plocha	32 m²	koef. odtoku 1,0
sjezd do garáží	41 m²	koef. odtoku 0,9

Ostatní plochy jsou uvažovány s možností přímého vsaku.

Průtok dešťových vod – sčerné potrubí: $Q_r = 5 \times 0,03 \times k = 11,3 \text{ l/sec}$ ($A_{ml} = 383 \text{ m}^2$)

Dešťové potrubí – DN 150 - při sklonu 1,0‰ průtok při 70% plnění 12,8 l/sec

Vsaky dle koeficientu vsaku (dle GET, s.r.o.) - $4 \times 10^{-4} \text{ m}^2 \cdot \text{s}^{-1}$

- plocha 57,6 m², bloky 80 x 80 x 32cm - 4,8 x 12 m

Návrh vsakového zařízení dle ČSN 75 9010 – střešní

Odvodňované plochy

$A = 231 \text{ m}^2$ Střešní s propustnou horní vrstvou sklon 1% až 5% $\psi = 0,55$ $A_{od} = 127,05 \text{ m}^2$ (vegetační střešní)

$A = 131 \text{ m}^2$ Střešní s nepropustnou horní vrstvou sklon 1% až 5% $\psi = 1,00$ $A_{od} = 131 \text{ m}^2$

$A = 153 \text{ m}^2$ Asfaltové a betonové plochy, sklon 1% až 5% $\psi = 0,80$ $A_{od} = 122,4 \text{ m}^2$
dlažby se závlivkou spár

Lokalita - nejbližší srážkověměrná stanice

12 - Praha - Hostivař

Návrhové a vypočítané údaje

$$V_{sr} = \frac{I_{sr}}{1000} \cdot (A_{od} + A_{ret}) - \frac{1}{f} \cdot k_c \cdot A_{od} \cdot t_c \cdot 60 \quad T_{sr} = \frac{V_{sr}}{Q_{od} + Q_c}$$

$A_{od} = 380,45 \text{ m}^2$ redukováný půdorysný průmět odvodňované plochy

$A_{ret} = 0 \text{ m}^2$ plocha hladiny vsakového zařízení (jen u povrchových vsakovacích zařízení)

$Q_c = 0 \text{ m}^3 \cdot \text{s}^{-1}$ jiný přítok

$p = 0,2 \text{ rok}^{-1}$ periodičita srážek

$k_c = 0,00000400 \text{ m} \cdot \text{s}^{-1}$ koeficient vsaku

$f = 2$ součinitel bezpečnosti vsaku

$Q_c = 0 \text{ m}^3 \cdot \text{s}^{-1}$ regulovaný odtok

$A_{od} = 44,7 \text{ m}^2$ velikost vsakovací plochy

$h_d = 42,5 \text{ mm}$ návrhový úhlní srážek

$t_c = 360 \text{ min}$ doba trvání srážky

$Q_{od} = 0,0000895 \text{ m}^3 \cdot \text{s}^{-1}$ vsakový odtok

$V_{sr} = 14,2 \text{ m}^3$ největší vypočítaný retenční objem vsakovacího zařízení

$T_{sr} = 44,2 \text{ hod}$ doba přezdní vsakovacího zařízení - VÝHODUJE

K výstavbě vsakového zařízení dle vypočítaných parametrů lze použít vsakovací EcoBloc 80 x 80 x 32 cm v počtu 70 ks s příslušenstvím. Počet vrstev: 1, počet vsakovacích bloků v jedné vrstvě: 70 ks. Vzhledem k situování vsaku a objektu, je nutno objekt staticky zatížit proti případnému působení spodní vody. Sjezdová rampa do garáží je odvodněna samostatně. Dešťové vody ze sběrného žlabu jsou odvedeny na samostatný vsak. Bezpečnostní přepad do kanalizace.

Návrh vsakového zařízení dle ČSN 75 9010 – sjezd do garáží

Odvodňované plochy

$A = 41 \text{ m}^2$ Asfaltové a betonové plochy, sklon nad 5% $\psi = 0,90$ $A_{od} = 36,9 \text{ m}^2$

dlažby se závlivkou spár

Lokalita - nejbližší srážkověměrná stanice

12 - Praha - Hostivař

Návrhové a vypočítané údaje

$$V_{sr} = \frac{I_{sr}}{1000} \cdot (A_{od} + A_{ret}) - \frac{1}{f} \cdot k_c \cdot A_{od} \cdot t_c \cdot 60 \quad T_{sr} = \frac{V_{sr}}{Q_{od} + Q_c}$$

$A_{od} = 36,9 \text{ m}^2$ redukováný půdorysný průmět odvodňované plochy

$A_{ret} = 0 \text{ m}^2$ plocha hladiny vsakového zařízení (jen u povrchových vsakovacích zařízení)

$Q_c = 0 \text{ m}^3 \cdot \text{s}^{-1}$ jiný přítok

$p = 0,1 \text{ rok}^{-1}$ periodičita srážek

$k_c = 0,00000400 \text{ m} \cdot \text{s}^{-1}$ koeficient vsaku

$f = 2$ součinitel bezpečnosti vsaku

Q_v	$0 \text{ m}^3 \cdot \text{s}^{-1}$	regulovaný odtok
A_{max}	$5,3 \text{ m}^2$	velikost vsakovací plochy
h_u	$52,0 \text{ mm}$	návrhový úhm srážek
t_c	360 min	doba trvání srážky
Q_{max}	$0,0000106 \text{ m}^3 \cdot \text{s}^{-1}$	vsakovací odtok
V_{sa}	$1,7 \text{ m}^3$	největší vypočtený retenční objem vsakovacího zařízení
T_{pr}	$44,3 \text{ hod}$	dobu prázdnění vsakovacího zařízení - VÝHOVUJE
K výstavbě vsakovacího zařízení dle vypočtených parametrů lze použít vsakovací EcoBloc 80x80x32 cm v počtu 9 ks s příslušenstvím.		
Počet vrstev: 3, počet vsakovacích bloků v jedné vrstvě: 9 ks.		

Vnitřní kanalizace
Svodné potrubí bude uloženo pod podlahou, případně pod stropem 1.NP. V předepsaných vzdálenostech budou osazeny čistící kusy. Odpadní potrubí se předpokládá v instalačních šachtách, připojovací potrubí v přístěch a příslušenstvích. Svislé odpady jsou odvětrány nad střechu.

Ležatý svod je uvažován z potrubí systému KG, odpadní a připojovací potrubí z trubek systému HT.

• PLYNOVOD

Objekt bude napojen na veřejný STL plynovod vedený podél ulice Přemyslská. Provozní tlak veřejného plynovodu je 100 kPa. Plyn bude využíván pro přípravu média k ohřevu TUV.

Plynovodní přípojka

Pro zásobování plynem bude zřízena nová sítetová přípojka (bude upřesněno dle technických podmínek PPD) PE d32 z veřejného STL plynovodu vedeného v ulici před objektem. Přípojka bude vedena v zemi a ukončena hlavními uzavíracími plyny v níže na fasádě. Délka 2,5m.

Měření a regulace

Veřejný plynovod je provozován jako středotlaký. Pro regulaci tlaku na provozní tlak vnitřního plynovodu 2,1 kPa bude za HUP instalován regulátor. Plynový typ plynoměru určí Pražská plynárenská, předpokládám instalaci plynoměru G-6.

Vnitřní plynovod

Odběrné plynové zařízení objektu bude provedeno z ocelového svařovaného potrubí. Potrubí bude vedeno po povrchu konstrukcí. Musí být opatřeno antikoročním nátěrem.

Technická místnost s kotlí je navržena v oddělené místnosti na 1. PP. Instalovaný výkon 48 kW.

Bilance potřeby plynu

Instalované plynové spotřebiče:

Kotle 24 kW	2 kusy
- maximální hodinová spotřeba	$Q_{h,\text{max}} = 5 \text{ m}^3/\text{hod}$
- roční spotřeba plynu (TUV)	$Q_{\text{rok}} = 2700 \text{ m}^3 (99,6 \text{ GJ/rok}, 27,7 \text{ MWth/rok})$

• VZDUCHOTECHNIKA

PD je zpracována podle vyhl. č. 499/2006 Sb. ve znění vyhl. č. 62/2013 Sb. (Dokumentace staveb). Jedná se o návrh samostatné střešní soustavy dvou vzepodlažných budov s garážemi pro 13 os. vozidel v 1. PP. V ostatních částech domů jsou byty vč. mezonetového. Detailní popis stavby ve stavební části. Tepelné ztráty objektu hradí profese Vytápění. Výměníky tepla (ohřeváče, rekuperátory) ve vzduchotechnických jednotkách hradí tepelné ztráty pouze z provozu vztl. Vůde, kde to bude možné, je požadováno zpětné získávání tepla (ZZT, rekuperace) z provozu vzduchotechniky.

Vzduchotechnická zařízení jsou určena pro větrání předemných místností s ohledem na zajištění předepsaného mikroklimatu. Jedná se o sociální zařízení, odsávání zplodin při vaření, byty bez možnosti přirozeného větrání z důvodu vnějšího hluku, v 1. PP technické místnosti a garáž pro osobní vozidla bez alternativních paliv.

Ze zpráv PRK vyplývá, že chodba se schodilištěm je úniková cesta typu A s možností přirozeného větrání otvory min. 2m² v každém podlaží. Garáž v 1. PP bez možnosti parkování vozidel na plyn nevyžadují žádná speciální opatření, pouze větrání s ohledem na zplodiny.

Z hlukové studie vyplývá, že některé místnosti v bytech v západní části leží v oblasti se zvýšeným hlukovým zatížením. Z tohoto důvodu je třeba zajistit větrání při zavřených oknech. K tomu slouží decentrální systém s využitím lokálních bytových rekuperačních jednotek.

Větrání bytů se zvýšenou hlukovou zátěží

Větrací rekuperační jednotky:

- pod stropem (nad podhledy) - navazující izolované vztl potrubí je vedené v prostoru nad podhledem
- sání venkovního vzduchu ze společné stoupačky zakončené nad střechou
- výfuk znehodnoceného vzduchu do společné stoupačky zakončené nad střechou
- přívod upraveného vzduchu do bytových místností
- odsávání ze sociálních zařízení a z digestoří
- mezi místnostmi přepouštěcí mřížky nebo podřazené dveře

Každá rekuperační vztl jednotka vzduch upravuje, tzn. filtruje a ohřívá dle nastavení s využitím zpětného získávání tepla v rekuperační (typ se upřesní v dalším stupni).

Zdrojem tepla je elektrický ohřev.

Provoz jednotky se předpokládá trvalý při obsazenosti bytu. Bude mít různé stupně výkonu. Větrání ostatních bytů - hygienické zázemí a kuchyňské digestoře

Sociální zařízení je větrané nárazově podtlakově potrubním ventilátorem nad podhledem s napojenými odsávacími ventily v podhledech. Na výfuku ventilátoru zpětná klapka. Výfuk do společné stoupačky (k tomu určené) nad střechu.

Kuchyňské digestoře s vlastním ventilátorem vyfukují zplodiny vaření do společné stoupačky vztl (k tomu určené) nad střechu případně budou využity filtrační digestoře.

Větrání garáže v 1. PP

Garáž je větrána podtlakově odsávacím potrubním ventilátorem pod stropem. K ventilátoru je připojené plechové odsávací potrubí s výstřiky rozmístěnými v celém prostoru. Nasávání čerstvého vzduchu z prostoru vjezdu. Výfuk znehodnoceného vzduchu bude veden plechovým potrubím nad střechu.

Množství vzduchu je dáno vyšší ze sledovaných parametrů, takže min. prostorová výměna 0,5 x/h. Koncentrace železi je nižší.

Provoz s možností ručního zapnutí a v režimu automat ve vazbě na koncentraci CO a dle nastavení spínacích hodin pro cyklický provoz.

Větrání technické místnosti v 1. PP s technologií ÚT

Plechové větrání bude malou přírodní jednotkou filtr, ventilátor, el. ohřev, klapka, regulace). Do místnosti se přivádí upravený vzduch, v zimě ohřívání. Stavební otvory je vzduch z místnosti vytlačován do garáže. Jednotka je umístěna pod stropem technické místnosti. Do jednotky je vzduch přiveden plechovým potrubím a z jednotky je vyfukován do plechového potrubí s výstřiky.

Případné protipotápní opatření (izolace, stěnové uzávěry apod.) se dořeší v následujícím stupni PD.

Použití podlaží

- Zákon č. 183/2006 Sb. - o územním plánování a jeho prováděcí předpisy v platném znění
- Zákon č. 282/2006 Sb. - zákoník práce a jeho prováděcí předpisy v platném znění
- Zákon č. 258/2000 Sb. - o ochraně veřejného zdraví a jeho prováděcí předpisy v platném znění
- Hygienické směrnice a předpisy
- Vyhl. č. 272/2011 Sb. (148/2006) - o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací
- MV č. 93/2012 Sb. (361/2007) - podmiňky ochrany zdraví zaměstnanců při práci
- Vyhl. č. 6/2003 Sb. - hygienické limity pro vnitřní prostředí některých pobytových prostor
- Vyhl. č. 602/2006 Sb. (137/2004) - o hygienických požadavcích na stravovací služby

- Vynáška 20/2012 Sb. (208/2009) - technické požadavky na stavby
- ČSN EN 13779:2008 - Větrání nebytových budov - základní požadavky ...
- ČSN EN 15240 - Větrání budov - Energetická náročnost budov
- ČSN EN 12599 - Větrání budov - Zkušební postupy a měřicí metody pro přímky instalovaných větracích a klimatizačních zařízení
- ČSN EN 15780 - Větrání budov - Vzduchovody - čistota vzduchu za řízení
- ČSN EN 779 - Filtry atmosférického vzduchu (parametry)
- ČSN 12 7010 - Navrhování větracích a klimatizačních zařízení (1988)
- ČSN 73 0802 - Požární bezpečnost staveb. Nevýrobní objekty (12/2000)
- ČSN 73 0810 - Požární bezpečnost staveb Společná ustanovení, změna 1 z 05/2012 9.2.4 <http://www.seidl.cz/cz/technicky-zpravodaj/technicky-zpravodaj-41/csn-73-0810-a-dalst-pozarni-normove-novinky-445.html>
- ČSN 73 0831 - Požární bezpečnost staveb. Shromažďovací prostory.
- ČSN 73 0872 - Ochrana staveb proti šíření požáru vzduchotechnickým zařízením (1996)
- ČSN 73 4118 - Šatny, umývárny, záchody
- ČSN 73 0548 - Výpočet tepelné zátěže klimatizovaných prostorů
- ČSN 73 0540-2:2002 - Tepelná ochrana budov (díl 7.3. ZET)
- Technický průvodce - Větrání a klimatizace (Chytrý, Hemzal a kol.)
- Normy a údaje výrobce vzduchotechnických a klimatizačních zařízení
- Požadavky a stavební výkresy od HIP

Poznámka: všechny zákony, směrnice, nařízení se předpokládají v platném znění (ve znění pozdějších předpisů)
Výchozí výpočtové parametry
při návrhu za řízení se vychází z klimatických dat pro Prahu.

Výpočtové hodnoty venkovního prostředí:

barometrický tlak vzduchu	99 kPa	
nadmořská výška	213 m	
<u>Parametry venkovního vzduchu:</u>		
velikost	zimní	letní
teplota suchého termometru	-12°C	+32°C
teplota vlhkého termometru	-12,25°C	20,5°C
entálie vzduchu	-9,1 kJ/kg	60,4 kJ/kg
relativní vlhkost vzduchu	90 %	36 %
<u>Potřebné vzduchové výkony - čerstvý vzduch:</u>		

Média k dispozičnímu
elektrifikační 230 V

Hluk

Protihluková opatření budou navržena tak, aby hluk z provozu vzduchotechniky do jednotlivých prostorů nepřesahoval požadované hodnoty.

Protipožární opatření

Požární bezpečnost vzduchotechnických zařízení je navržena podle ČSN 73 0872. Požární bezpečnost vzduchotechnických zařízení a potrubní rozvody jsou navrženy z nehořlavých hmot, filtrační materiály jsou nesnadno hořlavé, tepelné a protihlukové izolace (minerální vlna) jsou nehořlavé.

Jedné potrubí vzduchu v bytech nepřesahuje průřez větší než 0,04 m². Instalační šachty jsou samostatným požárním úsekem. Prostupující trouba do šachty musí být mimo stěnu šachty min. 0,5 m z pozink. plechu bez otvorů a odboček.

Prostory v 1. pp se dořeší v následujícím stupni PD dle konkrétního řešení.

Automatická regulace a ovládání

Řízení rekuperačních jednotek je autonomní regulací.

Automatická regulace VZT jednotky s rekuperační teplo bude minimálně zahrnovat:

- regulaci teploty přívodního vzduchu regulací výkonu ohřevu, popř. množství vzduchu
- protimrazovou ochranu rekuperátoru
- ovládání klapek
- signalizaci zanesení filtrů
- signalizaci chodu ventilátorů
- ovládání VZT jednotek: automatic - ručně - vypnuto
- týdenní kalendář automatického provozu
- možnost útlumového režimu provozu
- možnost řízení množství čerstvého vzduchu dle hodnoty CO2
- hlášení chybových a poruchových stavů

Energetické nároky VZT zařízení

Topné medium ohřevu vzduchu je elektřina.

Elektrická energie

Instalovaný elektrický příkon (230V, 50Hz)

VZT jednotky, odsávací ventilátory: P_{el} = 5,3 kW

Chladicí rezerva: P_{cool} = 17,2 kW

Tabulka el. příkonů VZT

	příkon 230V, 50Hz	W	CH (W)
1. pp garáž	260=	260	0
1. pp techn. m.	34+2000=	2034	0
A1	229=	229	1400
A2	30+100=	130	1400
A3	30+100=	130	1400
A4	229=	229	1600
A5	30+100=	130	800
A6	30+100=	130	800
A7	30+100=	130	2000
A8	229=	229	1500
A9	30+100=	130	2200
A10	740=	740	1500
A11	740=	740	2600
	součet	5 241	17 200

• VYTÁPĚNÍ

Vstupní podklady

Podkladem pro vypracování dokumentace byly:

- Projekt v digitálním formátu od architektonické kanceláře
- Požadavky investora
- Koordinace s ostatními profesemi
- Konzultace s hlavním inženýrem projektu

- Příslušné ČSN, vyhlášky, zákony
- Podklady od hlavního inženýra projektu

Vstupní podklady v následujících parametrech:

umístění objektu
Praha 40,00 = 292,70 m n. m.
-13°C
216 dnů
 $T_{\text{ext}} = 13^{\circ}\text{C}$
 $T_{\text{int}} = 5,6^{\circ}\text{C}$
 $T_{\text{int}} = 21^{\circ}\text{C}$
 $D = 3\,533$
60 %
B= B

Výpočtové vnitřní teploty

Prostor	Zima (°C)
Společné prostory	15+/-1,5
Chodby	20+/-1,5
WC	22+/-1,5
Sprchy	24+/-1,5
Ložnice	22+/-1,5
Obývací pokoje	22+/-1,5

Objekt bude proveden podle požadavků ČSN 73 05 40-2:2011.

Technické vlastnosti stavebních konstrukcí

Konstrukce	součinitele prostupu tepla konstrukcí U (W.m ⁻¹ .K ⁻¹)
Plachť střešní těžká	0,24
Dveře venkovní	1,50
Podlaha	0,40
Vnější stěna	0,20
Okna s dvojsklem	1,20

Předpisy a normy

Technická zařízení objektu jsou projektována v souladu s následujícími předpisy normami a směrnici.

- Nařízení vlády číslo 272/2011 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací
- Nařízení vlády číslo 361/2007 Sb., kterým se stanoví podmínky ochrany zdraví při práci, se změnami 68/2010 Sb. a 93/2012 Sb.
- Vyhláška č.193/2007 Sb., kterou se stanoví podrobnosti účinnosti užití energie při rozvodu tepelné energie a vnitřním rozvody tepelné energie a chladu
- Vyhláška č. 194/2007 Sb., kterou se stanoví pravidla pro vytápění a dodávku teplé vody, měrné ukazatele spotřeby tepelné energie pro vytápění a pro přípravu teplé vody a požadavky na vybavení vnitřních tepelných zařízení budov přístroji regulujícími dodávku tepelné energie konečným spotřebitelem
- Vyhláška MZ ČR číslo 6/2003 Sb., kterou se stanoví hygienické limity chemických, fyzických a biologických ukazatelů pro vnitřní prostředí obytných místností některých staveb
- Vyhl. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy o obecných technických požadavcích na výst. v hl. městě Praze

- Nař. vlády č. 378/2001 Sb., kterým se stanoví bližší požadavky na bezpečný provoz a používání strojů, technických zařízení, přístrojů a zařízení
- Vyhl. 23/2008 Sb. o technických podmínkách požární ochrany staveb
- Vyhl. 246/2001 Sb. o stanovení podmínek požární bezpečnosti a výkonu požárního dozoru
- Vyhl. 37/1986 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona ČNR o požární ochraně
- Zákon č.133/1985 Sb. o požární ochraně
- Zákon č.456/2000 Sb. o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích tzv. energetický zákon novelizovaný zákonem č. 670/2004Sb.

Kromě toho bylo přihlédnuto k následujícím platným normám:

- ČSN 06 0310 „Ústřední vytápění, projektování a montáž“
- ČSN 06 0320 „Přívrat teplé vody - Navrhování a projektování“
- ČSN 06 0830 „Zabezpečovací zařízení pro ústřední vytápění a ohřívání užitkové vody“
- ČSN 06 1101 „Otopná tělesa pro ústřední vytápění“
- ČSN 38 3350 „Zásobování teplem. Všeobecné zásady“
- ČSN 38 3360 „Tepelné sítě. Strojní část a stavební část - projektování“
- ČSN 73 0540 „Tepelné technické vlastnosti budov“
- ČSN EN 378-3 „Instalační místo a ochrana osob“
- ČSN EN 12 831 „Tepelné soustavy v budovách - Výpočet tepelného výkonu“
- ČSN EN 12 828 „Tepelné soustavy v budovách - Navrhování teplovodních soustav“
- ČSN EN ISO 13 790 „Energetická náročnost budov - Výpočet potřeby energie“
- ČSN 06 0210 „Výpočet tepelných ztrát budov při ústředním vytápění“
- ČSN 06 0220 „Ústřední vytápění. Dynamické stavby“
- ČSN 83 0616 „Jakost teplé vody užitkové“
- ČSN 07 07 03 - Kotelny se zařízením na plyná paliva

Zdroj tepla

Primárním zdrojem tepla je systém tepelných čerpadel vzduch/voda složený z vnitřních a venkovních jednotek s účinností 2,0 [při teplotě -15°C]. Tepelná čerpadla jsou zapojena do kaskády s postupným nárůstem výkonu. Pro primární okruh tepelných čerpadel je použito chladivo standard R410A. Venkovní jednotky tepelných čerpadel jsou umístěna na vlastním konstrukci na střeše objektu. Vnitřní jednotky jsou umístěny v technické místnosti v suterénu objektu. Vnitřní jednotky jsou zapojeny do kaskády a topná voda je vedena do akumulátoru zásobníku. Zásobník je instalován pro zamezení cyklu zdroje.

Při extrémních klimatických výkyvech nad -15°C dojde k automatickému odpojení tepelných čerpadel z důvodu jejich ochrany a budova bude temperována záložním zdrojem, tedy plynovými kondenzačními kotli.

Jako záložní zdroj a zdroj pro ohřev teplé užitkové vody je uvažována dvojice plynových kondenzačních kotlů o celkovém výkonu 48 kW. Nejedná se o kotelnu III. kategorie dle vyhlášky č.91/1993 Sb. Kotle jsou hydraulicky zapojeny do kaskády s postupným nárůstem výkonu. Palivem pro kotelnu je NTL plyn. Dopravu zemního plynu ke kotlům řeší samostatná část projektové dokumentace. Kotle budou připojeny přímo na zásobníkové ohřevče teplé užitkové vody a dále na centrální komory rozdělovače a sběrače pro dotování systému vytápění při extrémních klimatických podmínkách.

Odkouření a přívod spalovacího vzduchu obou kotlů je provedeno plastovým kouřovodem nad střechu objektu. Přívod spalovacího vzduchu je zajištěn samostatným potrubním rozvodem VZT.

V technické místnosti bude instalováno zabezpečovací zařízení pro celkový okruh vytápění. Topný systém jako celek je řízen nadřazenou regulací MaR.

Topný systém objektu a ohřev teplé vody

Z akumulátoru nádrže je topná voda vedena do centrálního rozdělovače/sběrače. Na kotel je instalováno čerpadlo pro systém.

Výstavba bytových jednotek bude zajištěna dvoutrubkovou nucenou soustavou s deskovými kotli. Budou vytvářeny designovými koupelnovými žebříky, každá p/řpolka topné vody do bytu bude zabudována v uzavřeném okruhu s možností dálkového odeslu pro fakturaci.

Provoz bytových jednotek bude zajištěn deskovými tělesy se samostatným rozvodem topné vody a možností ohřevu topné vody. Rozvod topné vody je zajištěn centrálně v zásobníkovém ohřevu o celkovém objemu cca 0,75m³. Rozvod topné vody je zajištěn centrálně v zásobníkovém ohřevu o celkovém objemu cca 0,75m³. Rozvod topné vody je zajištěn centrálně v zásobníkovém ohřevu o celkovém objemu cca 0,75m³.

Projektová dokumentace je zpracována dle platných předpisů, norem ČSN a katalogů výrobků platných v době zpracování projektu.

Bytový objekt	celková tepelná ztráta	Q _c = 52 kW
instalovaný zdroj tepelná čerpadla		48 kW
instalovaný zdroj ohřevu TV a záloha		48 kW
Roční spotřeba tepla pro vytápění	59,60 MWh/rok	214,5 GJ/rok
Roční spotřeba energie pro vytápění		17,88 MWh/rok

Zabezpečovací zařízení topného systému

Zabezpečovací zařízení topného systému je řešeno podle ČSN 06 0830 expanzním zařízením jak na straně jednotlivých zdrojů, tak na straně systému vytápění. Hladina konstantního tlaku v topném systému je udržována pomocí přepouštění a odpouštění z topného okruhu. Současně je systém odvzdušňován.

Manipulace s materiálem

K manipulaci s materiálem nedochází, doprava tepla je zajištěna čerpadly.

Odpady

Odpady v provozu nevznikají. V případě nutnosti vypouštění bude topná voda svedena do kanalizace.

Požadované energie

Pro provoz vytápění se předpokládá spotřeba elektrické energie pro provoz tepelných čerpadel, čerpadel, kotlů, regulace. Pro provoz kotlů je potřeba NTL plyn.

Elektrická energie

Instalovaný elektrický příkon (230V, 50Hz)

VZT jednotky, odsávací ventilátory: P_{EL} = 5,3 kW

Chladicí rezerva: P_{och} = 17,2 kW

• CHLAZENÍ

Chlazení pro jednotlivé bytové jednotky není instalováno. Tato dokumentace počítá pouze s rezervou na příkonu a prostoru.

Předběžný tepelný zisk pro objekt byl stanoven 22 kW. Tuto tepelnou zátěž lze pokrýt dvěma způsoby.

- I. V případě že bude uvažováno o chlazení pouze několika bytových jednotek, bude chlazení pokryto Multi-split jednotkami. Na střeše objektu budou instalovány venkovní jednotky, které budou chladičem propojeny s vnitřními jednotkami. Pro každou bytovou jednotku bude určena jedna venkovní jednotka.
- II. V případě že bude uvažováno o kompletním chlazení bytových jednotek, chlazení bude pokryto tepelnými čerpadly. Tepelná čerpadla budou instalována v provedení zima/léto a budou sloužit jako zdroj vytápění i chlazení. Venkovní jednotky budou instalovány na střeše a budou s vnitřními jednotkami propojeny potrubními rozvody s chladičem. Z vnitřních jednotek budou vedeny potrubní

rozvody s ochlazenou vodou do jednotlivých bytových jednotek. Chlazení jednotlivých pokojů bude zajištěno jednotkami FCU.

Ostatní profese mají vytvořené dostatečné rezervy pro zajištění chodu profese chlazení a v dalších stupních projektové dokumentace bude profese chlazení zpětněna.

• SILNOPROUD / SLABOPROUD

Rozsah řešení

Předmětem řešení je zpracování technické dokumentace pro územní řízení pro výstavbu obytného souboru. Stavba je umístěna na ul. Vršín, na parc. 1019/10 k.ú. Kobylisy.

Podklady pro zpracování územního řízení

- a) Situace stávajícího stavu rozvodu PRE, Cetin
- b) Soupis investorem požadovaných elektrických zařízení
- c) Požadavky investora
- d) Platné ČSN

Předpisy a normy

Projektová dokumentace pro územní řízení je zpracována dle platných předpisů, norem ČSN a katalogů výrobků platných v době zpracování projektu.

Základní údaje

Projekt pro distribuční rozvody NN je vypracován pro provozní napětí sítě TN-C-S, 3+PEN/ 3+PE+N, 400/230 V, 50 Hz.

Základní ochrana před nebezpečným dotykem neživých částí se navrhuje samočinným odpojením od zdroje ve stanoveném čase dle ČSN 33 2000-4-41 ed.2.

Zvýšená ochrana před nebezpečným dotykem neživých částí je realizována zemněním.

Vnější vlivy dle ČSN 33 2000-5-51 ed.3 jsou pro elektrická zařízení umístěná ve vlnář nebezpečném venkovním prostředí definovány takto: AA3 + AA4, AB8, AD3, ostatní vnější vlivy jsou považovány za normální v souladu ČSN 33 2000-5-51 ed.3 čl. NA 512.2.5.

Bilance spotřeby elektrické energie

Celkový instalovaný příkon (P_I), celkový součet soudobých příkonů (P_{sc}), celkový soudobý příkon (P_s):

P_I = 242 kVA

P_{sc} = 143 kVA (soudobý součet všech bytů)

P_s = 63 kVA

Požadovaný jistič před elektroměrem každého bytu: 25A 3fázový, charakteristika B (1x 25A/3f)

Společná spotřeba:

Osvětlení:

Osobní vytápění:

ZT:

Rezerva + ostatní:

Společná spotřeba celkem:

Soudobost odhadnuta na 0,75 P_s = 22 kVA

Požadovaný jistič před elektroměrem: 32A 3fázový, charakteristika B (1x 32A/3f)

Vytápění:

$P_H = 22 \text{ kVA}$
 $P_S = 22 \text{ kVA}$

Podrobovaný jistič před elektroměrem: 63A 3f5zvýř, charakteristika B (1x 63A/3f)

Poznámky:

Jistič před elektroměrem pro vytápění je dimenzován na hodnotu 63A z důvodů rozbehových proudů tepelných čerpadel dle požadavků dodavatele technologie.

Celkem za objekt :

$P_H = 292,5 \text{ kVA}$
 $P_{SC} = 107 \text{ kVA}$ (soudobý součet všech bytů a nebyt. prostor)
 $P_S = 96 \text{ kVA}$

**Podrobované jističení v pojistkové skříni objektu: sada pojistek 3x 160A
Roční spotřeba elektrické energie objektu byla odhadnuta na 70 MWh.**

Technické řešení

Distribuční síť NN a připojení k síti NN

Na protější straně ulice Vršní prochází stávající distribuční vedení NN. Toto zemní distribuční vedení NN bude rozpojeno, nasvorkováno, prodlouženo a zasmyčkováno do nové pojistkové skříně projektovaného objektu, ve výkresové dokumentaci označeno NN_A a NN_B.

Pojistková skříň bude umístěna ve fasádě bytového domu, např. SS102 DCK Holoubkov (š 410 x v 610 x hl 250 mm) v provedení pro PRE distribuce. V pojistkové skříni bude instalována jedna sada pojistek 160A. Z pojistkové sady v pojistkové skříni bude provedeno hlavní domovní vedení vodiči 3x CYA 95 + 1x CYA 95B/z uložených v dvojitákové korungované chráněnce do elektroměrového rozváděče, který bude umístěn na chodbě objektu dle přípojkového podmiček PRE distribuce. Vešlekt elektroměrového rozváděče a jeho přesná police umístění bude upřesněna v dalším stupni projektové dokumentace. V elektroměrovém rozváděči budou instalovány elektroměry pro měření technologie vytápění, společné spotřeby objektu a jističe před elektroměry pro byty. Provedení rozváděče a zapojení musí odpovídat přípojkovým podmičkám PRE distribuce.

Z elektroměrů pak budou připojeny bytové rozváděče objektu, rozváděč společné spotřeby (kabely CYKY-J4x10) a rozváděč vytápění (CYKY-J 4x16 + CYKY-O 3 x 1,5), kde budou napájeny a jističny vešlekté obvody objektu.

Slaboproudé vedení

Do objektu bude provedená nová optická přípojka. Podél objektu prochází stávající optický kabelovod. V místě označeném ve výkresové dokumentaci CET_C budou přivedeny HDPE trubky pro optickou kabeláž a následně bude přivedena optická kabeláž do objektu do rozváděče CETIN SDF256, který je umístěn ve fasádě objektu. Odsud bude pokračovat optické vedení do centrálního RACKU objektu. Optická kabeláž bude v objektu zakončena v RACKU objektu na optické vaně.

Z RACKU objektu pak budou napojeny požadované telefonní linky a slaboproudé technologie v objektu – součást instalace objektu. Detailní návrh slaboproudého vedení a osazení všech slaboproudých rozváděčů bude řešen v dalším stupni projektové dokumentace.

V rámci telefonníky/datových přípojek budou poskytovány vešlekté dostupné služby elektronických komunikací operátorem

Příložka slaboproudého vedení

Přes prostor projektovaného objektu prochází vzdušné vedení Cetin k sousednímu objektu. V místech označených ve výkresové dokumentaci CET_A a CET_B bude toto vzdušné vedení zrušeno a přeloženo. Budou nainstalovány nové sloupky pro síť Cetin, přes které dojde k odklonění vzdušné trasy vedení mimo projektovaný objekt, viz výkresová dokumentace. Bude použita kabeláž stejné dimenze, jako je stávající.

Uložení kabelů v zemi

Kabely zemního vedení NN budou uloženy ve volném terénu, pod komunikací i pod chodníkem a budou odděleny od sebe v podélných i výškových odstupech dle ČSN 73 6005.

V případě střetu s některou inženýrskou sítí po trase projektovaného zemního kabelového vedení platí ČSN 73 6005 „Prostorová úprava vedení technického vybavení“:

Př souběžnou kabelů NN je vzdálenost mezi kabely minimálně 50 mm.

Př souběžnou kabelu NN se sdělovacími kabely je nutné dodržet vzdálenost mezi kabely 300 mm. Není-li možné tuto vzdálenost dodržet, uloží se sdělovací kabel do ochranné trubky a vzdálenost mezi kabely se zkrátí na 10 mm.

Př souběžnou kabelu NN s plynovodem nebo vodovodem je nutné dodržet vzdálenost mezi nimi minimálně 400 mm.

Př křížení kabelu NN s inženýrskými sítěmi bude kabel uložen v ochranné plastové trubce přesahující místo styku 1 m na obě strany.

Př křížení kabelu s komunikací bude kabel uložen v plastové chráničce pod komunikací v hloubce 1 m.

U zemních kabelových vedení NN ve volném terénu je ve výkopu 700 mm uložen kabel v pískovém loži o mocnosti 8 + 8 cm, 250 mm nad pískovým ložem je v zemi položená červená ochranná folie, zbytek výkopu je zasypán zemlinou.

Před zahájením prací na výkopu pro kabel je nutné provést zaměření jednotlivých inženýrských sítí, aby nedošlo při výkopových pracích k jejich narušení.

Technické řešení stavby

Rozvodná soustava

Řešení distribučního vedení NN je popsáno viz bod 3.1. Distribuční síť NN a připojení k síti NN.

Projekt bude vypracován pro provozní napětí sítě TN-C-S, 400 V/230 V, 50 Hz. Rozdělení vodiče PEN na dva samostatné vodiče N a PE bude provedeno v bytových rozváděčích a rozváděči společné spotřeby.

Ochrana před nebezpečným dotykem neživých částí dle ČSN 33 2000-4-41 ed. 2: samostatným odpojením ve stanoveném čase, změněním, pospojováním, doplňujícím pospojováním, proudovými chrániči

Ochrana před nebezpečným dotykem živých částí dle ČSN 33 2000-4-41 ed.2: izolací, pobohou, zábranou, krytem

Ochrana proti přetížení a zkratu bude provedena jističi dle ČSN 33 2000-4-43 a ČSN 33 2000- 5-523.

Stanovení vnějších vlivů (prostředí):

Bude stanoveno v souladu s požadavky ČSN 33 2000-5-51 ed.3 protokolárně v dalším stupni PD.

Elektrické rozvody

Elektrické rozvody budou navrženy měděnými kabely CYKY uloženými v obvodových stěnách, přechádkách, stropu a podlaží. Rozvody budou provedeny v souladu s ČSN 33 2000-5-52.

Umělé osvětlení

Osvětlení musí být řešeno ve společných prostorech dle ČSN EN 12464-1, ČSN EN 1838 a norem přidružených. Rozmístění svítidel se musí koordinovat dle architektonického řešení stavby. Osvětlení projektovaných prostorů bude navrženo dle požadavků architekta/investora. V prostorách definovaných PAŘ budou instalována nouzová svítidla nebo kombinovaná svítidla s nouzovým modulem, autonomnost 1 hod.

Zásuvky

Instalace zapuštěné zásuvky 230V/16A budou umístěny ve výšce 0,3 m, 0,9 – 1,2 m od podlahy, u umyvadel minimálně ve výš umyvadla. Zásuvky nástěnné budou ve výšce 1,2 m od podlahy. Všechny zásuvky budou kromě jističů navíc jističny proudovými chrániči pro snížení možnosti úrazu elektrickým proudem.

Nápojení technologických zařízení

Nápojení a ovládání jednotlivých technologických zařízení (např. VZT, UT, ZTI atd.) bude řešeno na základě požadavků jednotlivých specializací v dalším stupni PD. Požární větrání na únikových cestách bude zapojeno přes zálohovaný zdroj na 10 min, detailně bude upřesněno v dalším stupni PD.

V objektu budou instalována tlačítka CENTRAL STOP pro vypnutí veškeré elektroinstalace bez požárních zařízení a tlačítka TOTAL STOP, které zajistí vypnutí všech el. zařízení včetně požárních zařízení a jejich záložních zdrojů.

Tlačítka budou umístěna v blízkosti vstupu do objektu.

Průřez kabelů a provedení musí splňovat všechny podmínky pro dimenzování a jistiění kabelů a současně splňovat základní a garanční podmínky výrobců.

Výřah nebude evakuován ani požární, v případě výpadku proudu nebo při požáru sjeďte do 1. NP a otevřete dveře, dále bude neschopen jít.

Veškerá požární zařízení budou napájena z rozváděče požárních obvodů (RPO) a budou zálohována prostřednictvím náhradního zdroje (UPS) nebo vlastní baterie v rámci dodávky technologie.

Ochranné pospojování

V objektu se provede hlavní a doplňující pospojování v souladu s ČSN 33 2000-4-41 ed.2 a ČSN 33 2000-5-54 ed.2.

Hlavní ochranné pospojování HOP bude provedeno v ekvipotenciální svorkovnici poblíž elektroměrového rozváděče spojením uzemnění s vodivým PEN přívodem, kovovými trubkami přívodů energií, svodiči přepětí.

V kooperačně provést dle ČSN 33 2000-7-701 ed.2 ochranné pospojování ochranných vodičů spojených s neživými částmi zařízení v zónách 1, 2 a 3, včetně ochranných vodičů zásuvek a následujících částí vodičových částí v zónách 1, 2 a 3. Spojení provést vodičem CVA 4 žlt.

Výstražné tabulky a nápisy

EL. zařízení, popř. el. předměty, musí být před uvedením do provozu vybaveny bezpečnostními tabulkami a nápisy předepsanými pro tato zařízení příslušnými zařizovacími nebo předměřovacími normami.

Uzemnění

Uzemňovací soustava bude zhotovena jako strojový základový zemnič páskem FeZn 30 x 4 mm uloženým u dna základu. Vývody pro hromosvodové svody, ekvipotenciální svorkovnici HOP, kovové okapové svody, kovový komín apod. budou provedeny drátem FeZn 10 a budou k pásku ve výkopu přivařeny. Sváry vývodů se důkladně izolují protikorozií nátěrem.

Zemnič je společný pro hromosvod a silové obvody a proto zemní odpor zemniče musí vyhovovat jak požadavkům pro silové obvody (nemá být větší než 5 Ohmů), tak i požadavkům pro hromosvod (nemá být větší než 10 Ohmů).

V případě, že se v daném prostoru vyskytují bludné proudy (korozní průzkumem), budou provedena patřičná opatření k jejich eliminaci v dalším stupni projektové dokumentace.

Hromosvod

Objekt bude chráněn před atmosférickými výboji hromosvodem. Hromosvod musí odpovídat ČSN 62305-1 až 4. Návrh hromosvodu bude proveden v dalším stupni projektové dokumentace. Objekt bude zařazen ve třídě ochrany LP5 III.

Slaboproudé elektrorozvody

Přívod slaboproudých technologií, viz popis v kapitole 3.2. Slaboproudá vedení. Veškerá a případně budoucí další slaboproudé příkody (wifi apod.) budou ukončeny v centrálním RACKU objektu na patch panelech a optických vanách. Pro vnitřní rozvody bude použito strukturované kabeláže kabelem UTP Cat. 6. V rámci strukturované kabeláže budou řešeny veškeré dostupné služby operátora. Detailní propojení bude stanoveno v dalším stupni projektové dokumentace.

Na střeše objektu budou umístěny také antény pro příjem TV signálu. Příkody z antén budou provedeny

koaxiálním kabelem do RACKU objektu. Z RACKU pak bude proveden rozvod TV signálu koaxiálním kabelem paprskovým způsobem do jednotlivých TV zásuvek jednotlivých prostorů.

V objektu bude instalován domácí vrátný.

Slaboproudá instalace bude provedena v ohebných PVC trubkách.

O instalaci další slaboproudých zařízení bude rozhodnuto na základě požadavků investora a dalších profesí v dalším stupni projektové dokumentace.

Na základě upřesnění požadavků PRŮS v dalším stupni projektové dokumentace mohou být v objektu instalovány i další požární bezpečnostní zařízení, jednotlivé části budou detailněji řešeny v dalším stupni projektové dokumentace.

Výchozí revize

Před uvedením do provozu musí být provedena výchozí revize elektroinstalace, rozvodů a hromosvodu dle ČSN 33 1500 a ČSN 33 2000-6 a vystavena zpráva z výchozí revize. Bez tohoto dokumentu nesmí být elektroinstalace a rozvody zprovozněny.

Projekt je zpracován v rozsahu pro územní řízení v souladu s platnými předpisy. Není určen k provádění stavby. Projekt předpokládá, že provádění se bude řídit platnými předpisy a technickými předpisy výrobců jednotlivých materiálů. Elektroinstalace, výroba rozváděčů a hromosvod bude realizována autorizovanou prováděcí firmou.

Na všechny použité materiály a výrobky musí být vydáno ES prohlášení o shodě. Při všech elektroinstalacích prací musí být dodržovány bezpečnostní předpisy na ochranu zdraví pracovníků.

B.2.8 Zásady požární bezpečnostního řešení

1. Úvod. [9.41 odst. 2 písm. a), b) vyhl. č. 246/2001 Sb., o stanovení podmínek požární bezpečnosti a výkonu státního požárního dozoru (vyhláška o požární prevenci)] – dle vzhledu, vyhláška o požární prevenci

Toto požární bezpečnostní řešení stavby v rámci dokumentace pro vydání rozhodnutí o umístění stavby stanovuje podmínky požární bezpečnosti pro novostavbu bytového domu „OBYTNÝ SOUBOR VRŠŇÍ“.

Popis stavby:

Navrhována je novostavba bytového domu, umístěného na nezastavěných pozemcích investora - poz. č. parc. 1019/2; 1019/9; 1019/10; 1019/11, k.ú. Kobylisy, při ul. Vřhál, Plenyžská a Hornátrčská.

Navržen dům s 11 bytovými jednotkami a garáží, se zastavěnou plochou nadzemní části 334,1 m² a podzemní částí 439,4 m², obsahující:

- v 1. PP garáž pro 13 osob, vodor. tech. prostory
- v 1. NP 3 bytové jednotky
- v 2. NP 4 bytové jednotky
- v 3. NP 2 bytové jednotky
- v 4. NP 1 bytová jednotka
- v 5. a 6. NP 1 bytová jednotka (mezonet se vstupem v úrovni 5. NP)

Objekt bude situován v městské oblasti se zastavbou převážně bytových objektů a rodinných domů. Bude tvořen hmotou s třemi výškovými úrovněmi - východní část se třemi nadzemními podlažími, střední část se dvěma nadzemními podlažími a v západní části se šesti nadzemními podlažími. Tyto části budou dispozičně a stavebně tvořit jeden celek.

Objekt bude mít z hlediska požární bezpečnosti 3 podzemní a 5 nadzemních užitných podlaží (6. NP součástí mezonetu B1), požární výška 12,0 m dle čl. 5.2.3 ČSN 73 0802, úroveň 1. PP -3,0 m (ve východní části vjezd do garáže v úrovni terénu).

Stavební konstrukce navrženy z nehořlavých hmot - svíslé nosné konstrukce zděné a železobetonové, svíslé nenosné konstrukce zděné a SDK, vodorovné konstrukce železobetonové, stropy posledních NP tvoří současně plochou střechu.

Schodiště s výtahem železobetonové.

Povrchy plochých střešních ploch a teras.

Vnější zateplení obvodových stěn není navrhováno (fasády navrženy z pohledových cihel).

Konstrukční systém je hodnocen jako nehořlavý dle čl. 7.2.8a/ ČSN 73 0802.

Dům je zařazen jako objekt pro bydlení skupiny OB2 dle čl. 3.5b/ ČSN 73 0833. Nepředpokládá se vyčlenění obytných buněk pro osoby se sníženou schopností pohybu a orientace.

Garáž je posuzována dle přílohy I ČSN 73 0804 jako uzavřená vestavěná hromadná garáž pro automobily skupiny I (dle čl. 1.2.2a/, 1.2.3c/, 1.2.4, 1.2.5c/ ČSN 73 0804). Určena pouze pro vozidla s kapalnými palivy nebo elektrickými zdroji, s výlučením vozidel s plynnými palivy (dle čl. 1.2.3.1 ČSN 73 0804).

Požární bezpečnost navrhované změny stavby bude řešena dle ČSN 73 0802, ČSN 73 0804, ČSN 73 0833 a dalších souvisejících norem.

Podklady:

- Studie pro posouzení záměru, 04/2020, a koncept dokumentace pro vydání rozhodnutí o umístění stavby, průvodní a souhrnná technická zpráva, výkresová část, zprac. Ing. arch. Petr Dvořák, ČKA 00489, Akad. arch. Martin Němec, ČKA 00200, A.D.N.S. PRODUCTION, s.r.o., Praha 1, 06/2020
- podklady a požadavky investora
- veřejné databáze a informační systémy

Další dokumentace:

- 1) Vyhl. č. 268/2009 Sb., Ministerstva pro místní rozvoj o technických požadavcích na stavby ze dne 12. srpna 2009.
- 2) Vyhl. č. 246/2001 Sb., Vyhláška Ministerstva vnitra o stanovení podmínek požární bezpečnosti a výkonu státního požárního dozoru (vyhláška o požární prevenci) ze dne 29. června 2001 (prováděcí vyhláška k zákonu č. 133/1985 Sb., o požární ochraně ve znění pozdějších předpisů).
- 3) Vyhl. č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb.
- 4) Publikace „Hodnoty požární odolnosti stavebních konstrukcí podle „Eurokódů“, Autor: Roman Zoufal a kolektiv, PAVUS, a.s., Centrum technické normalizace pro požární ochranu – Praha 2009.

Citované normy:

- ČSN 73 0802 Požární bezpečnost staveb. Novýrobní objekty.
ČSN 73 0804 Požární bezpečnost staveb. Výrobní objekty.
ČSN 73 0810 Požární bezpečnost staveb. Společná ustanovení.
ČSN 73 0818 Požární bezpečnost staveb. Obsazení objektů osobami.
ČSN 73 0821 ed. 2 (květen 2007) Požární bezpečnost staveb. Požární odolnost stavebních konstrukcí.
ČSN 73 0833 Požární bezpečnost staveb. Budovy pro bydlení a ubytování.
ČSN 73 0848 Požární bezpečnost staveb. Kabelové rozvody.
ČSN 73 0872 Požární bezpečnost staveb. Ochrana stavebních objektů proti šíření požáru vzduchotechnickým zařízením.
ČSN 73 0873 Požární bezpečnost staveb. Zásobování požární vodou.
Pozn.: Normy řady ČSN 73 08xx se zpracovávají změn 02/2020.

2. Požární úseky. [§ 41 odst. 2 písm. c), d) vyhl. č. 246/2001 Sb., vyhláška o požární prevenci].

Budova bude dělena na požární úseky dle požadavků ČSN 73 0833 (bytová část) a dle požadavků přílohy I ČSN 73 0804 (garáž).

Uvedeno předpokládané dělení na požární úseky, předpokládané hodnoty požárního rizika a stupně požární bezpečnosti (SPB) požárních úseků.

1. PP

- tech. mětnosti, p, max. 30 kg.m⁻², III. SPB
- garáž, q_g . k_g max. 15, I. SPB
- část mezonetové B1 z 1. N
- kazdla bytová jednotka, p, max. 45 kg.m⁻², III. SPB

Dále budou tvořit samostatné požární úseky:

- domovní schodiště – CHÚC A, zařazení do III. SPB
- výtahová šachta, zařazení do III. SPB
- instalační šachty, zařazení do III. SPB

3. Stavební konstrukce. [§ 41 odst. 2 písm. e), f), m) vyhl. č. 246/2001 Sb., vyhláška o požární prevenci].

Předpokládané požadavky na požární odolnosti stavebních konstrukcí (požární dělicí a nosné konstrukce, obvodové stěny) jsou stanoveny dle tab. 12 ČSN 73 0802.

Pro očekávané stupně požární bezpečnosti budou maximální požadavky pro nosné a požární dělicí konstrukce v NP 45 min (III. SPB), v NP 45 min (III. SPB). Lze předpokládat, že navržené stavební konstrukce bez problémů vyhoví očekávaným požadavkům požární odolnosti.

Požární uzavěry se předpokládají EI 30 DP3 do jednotlivých bytů, dále EI nebo EW 30 DP3 u dalších požárních úseků v 1. PP.

Požární pásy v obvodových stěnách budou podle čl. 8.4.10 ČSN 73 0802 požadovány, navrženým řešením obvod. stěn s fasádami z pohledových cihel bude splněno.

Vnější zateplení obvodových stěn není navrhováno.

4. Únikové cesty. [§ 41 odst. 2 písm. g) vyhl. č. 246/2001 Sb., vyhláška o požární prevenci].

K dispozici bude ze všech podlaží (1. PP – 5. NP) 1 chráněná úniková cesta typu A – domovní schodiště s výhledem na volné prostranství v úrovni 1. NP, s umělým větráním (provedení dle čl. 9.4.2b/ a 9.4.5 ČSN 73 0802, s nuceným přívodem vzduchu a odvodem nad střechu nad úrovní 5. NP – viz též bod 6 níže). Vyhovuje podmínkám čl. 5.3.4 ČSN 73 0833.

Ze všech bytových jednotek bude vstup přímo do prostoru CHÚC, pouze u bytu A.9 ve východní části 3. NP bude ke vstupu do CHÚC nechráněná úniková cesta – průchod přes střešní terasu, délka 8,2 m vyhovuje podmínkám čl. 5.3.3 ČSN 73 0833.

Z prostoru garáže v 1. PP bude k dispozici další úniková cesta – vrata/roleta garáže (s možností ručního otevření).

Minimální šířka nechráněných i chráněných únikových cest dle čl. 5.3.6 ČSN 73 0833 1,1 m s šířkou dveří na únikové cestě 0,9 m, skutečné šířky vyhoví.

Dle požadavků čl. 5.3.6 ČSN 73 0833 musí být instalováno nouzové osvětlení v prostorách chráněných únikových cest typu A.

Bude provedeno bezpečnostní značení (unikový východ, směr úniku).

Výhledový výřeh nebude dle čl. 5.3.5 ČSN 73 0833 požadován.

Výřeh u schodiště bude tvořit samostatný požární úsek (případně v provedení dle čl. 8.10.1 a čl. 8.10.3 ČSN 73 0802) může být součástí chráněné únikové cesty.

5. Odstupové vzdálenosti. (čl. 41 odst. 2 písm. h) vyhl. č. 246/2001 Sb., vyhláška o požární prevenci)

Odstupové vzdálenosti jsou stanoveny podle tab. F.1 a F.2 ČSN 73 0802 (resp. tab. tab. H.2 ČSN 73 0804 v případě vjezdů garáže) pro jednotlivé obvodové stěny s požární otevřenými plochami, resp. pro jednotlivé otvory.

Jako výsledek v jednotlivých směrech jsou uváděny nejvyšší zjištěné hodnoty.

Požární nebezpečné prostory jsou vyznačeny ve výkrese C.8.

směr jižní
2. NP každá byt. jednotka $d = 2,98 \text{ m}$ ($l = 9,3 \text{ m}$, $h_u = 3,0 \text{ m}$, $p_a = 40 \%$, $p_v = 45 \text{ kg.m}^{-3}$)
- nepřesahuje hranice pozemku (skutečná vzdálenost 3,11 a více m)

směr severní
2. a 3. NP jednotk. otvor byt. jednotky $d = 2,13 \text{ m}$ (rozm. $1,5 \times 2,0 \text{ m}$, $p_a = 45 \text{ kg.m}^{-3}$)
- nepřesahuje hranice pozemku (skutečná vzdálenost v oblasti PNP 3,50 a více m)

směr východní
1. PP garáž – výřeh $d = 2,83 \text{ m}$ (otvor max. rozm. $5,0 \times 2,5 \text{ m}$, $n_a = 15 \text{ min}$)
2. a 3. NP jednotk. otvor byt. jednotky $d = 2,13 \text{ m}$ (rozm. $1,5 \times 2,0 \text{ m}$, $p_a = 45 \text{ kg.m}^{-3}$)
- nepřesahuje hranice pozemku (skutečná vzdálenost 9,09 a více m)

směr západní
1. a 2. NP jednotk. otvor byt. jednotky $d = 2,13 \text{ m}$ (rozm. $1,5 \times 2,0 \text{ m}$, $p_a = 45 \text{ kg.m}^{-3}$)
- nepřesahuje hranice pozemku (skutečná vzdálenost 16,97 a více m)

směr západní a východní – protilehlé úseky B1 A.8 a A.9
3. NP jednotk. otvor byt. jednotky A.8 a A.9 $d = 2,13 \text{ m}$ (rozm. $1,5 \times 2,0 \text{ m}$, $p_a = 45 \text{ kg.m}^{-3}$)
Skutečná vzdálenost je 8,3 m – vyhovuje.

Způsoby odstupové vzdálenosti:

V bezprostřední blízkosti navrhovaného objektu se nachází pouze stávající jednopodlažní zděný objekt ubytovny na poz. č. 1019/8, severním směrem ve vzdálenosti 10,95 a více m.

Odstupové vzdálenosti jsou stanoveny podle tab. F.1 ČSN 73 0802.

směr východní
 $d = 2,86 \text{ m}$ ($l = 42,6 \text{ m}$, $h_u = 3,0 \text{ m}$, $p_a = 40 \%$, $p_v = 40 \text{ kg.m}^{-3}$)

směr jižní
 $d = 3,00 \text{ m}$ ($l = 12,4 \text{ m}$, $h_u = 3,0 \text{ m}$, $p_a = 40 \%$, $p_v = 40 \text{ kg.m}^{-3}$)

Další objekty jsou RD východním směrem ve vzdálenosti 20,35 a více m., a BD jižním směrem ve vzdálenosti 29,32 a více m – evidentně vyhovuje.

Zhodnocení

Situování navrhovaného objektu ve vztahu ke stávajícím stavbám a současně i ve vztahu k jiným stavebním pozemkům vyhovuje platným technickým předpisům.

Odstupové vzdálenosti - požární nebezpečné prostory jsou vyznačeny ve výkrese situace.

6. Technická a požární bezpečnostní zařízení. (čl. 41 odst. 2 písm. l, n) vyhl. č. 246/2001 Sb., vyhláška o požární prevenci)

Vytápění – vodní topná soustava, etážové se samostatným zdrojem v pro každou byt. jednotku vlastní kotel, předpokládán plyn, v kombinaci s tepelným čerpadlem.

Plyn - bude zaveden. Plynovodní potrubí nesmí být volně vedeno prostorem chráněné únikové cesty.

VZT - v objektu budou instalována jednoduchá vzduchotechnická zařízení pro odvětrání soc. zařízení nad střechu, provedení vzhledu v rámci jedné bytové jednotky. Potrubí z nehořlavých hmot, provedení dle ČSN 73 0872.

Bude instalováno VZT zařízení pro požární větrání chráněné únikové cesty typu A - provedení dle čl. 9.4.2b/ a 9.4.5 ČSN 73 0802, samostatným VZT zařízením s příkopy, s nuceným přívodem vzduchu výstřelky a odvodem nad střechu nad úrovní 5. NP. Požadována desetinásobná výměna vzduchu za hod. Elektrické napájení z náhradního zdroje. Spouštění tlačítky a automat. hlásiči.

Výřeh - evakuační výřeh nebude dle čl. 5.3.5 ČSN 73 0833 požadován.

Výřehová šachta bude tvořit samostatný požární úsek (případně v provedení dle čl. 8.10.1 a čl. 8.10.3 ČSN 73 0802) může být součástí chráněné únikové cesty).

Elektroinstalace bude provedena podle příslušných ČSN. Prostorem chráněné únikové cesty typu A nesmí být volně vedené elektrické rozvody a instalační zařízení (s výjimkou vlastního osvětlení tohoto prostoru).

Vypnutí elektrických zařízení v objektu bude umožněno prostřednictvím prvku CENTRAL STOP a TOTAL STOP, umístění u vstupu do objektu v úrovni 1. NP.

Dle požadavků čl. 5.3.6 ČSN 73 0833 musí být instalováno nouzové osvětlení v prostorách domovního schodiště (CHÚC A).

Pro zajištění činnosti požárního větrání a nouzového osvětlení bude instalován náhradní zdroj – předpokládána UPS, doba funkce min. 15 min.

Spouštění požárního větrání bude tlačítky a automat. hlásiči v prostoru schodiště.

Bytové jednotky musí být dle ustanovení § 16, odst. 2) vyhl. č. 23/2008 Sb. a čl. 5.5 ČSN 73 0833 vybaveny zařízením autonomní detekce a signalizace.

Požární bezpečnostní zařízení – EPS, SZZ, SOZ nejsou požadována.

7. Zařízení pro protipožární zásah. (čl. 41 odst. 2 písm. l, k) vyhl. č. 246/2001 Sb., vyhláška o požární prevenci)

Přijezd bude zajištěn v souladu s podmínkami čl. 12.2.1a/ a 12.2.2 ČSN 73 0802 alespoň do vzdálenosti 20 m od vchodů stávající veřejnou komunikací s šířkou 6,0 m (ul. Vršní, Přemyslovská) a vlastní komunikací přímo k objektu, s min. šířkou 3,0 m.

Nástupní plocha a zásohové cesty nejsou podle čl. 12.4.4 a 12.5, 12.6 ČSN 73 0802 požadovány.

Vnější odběrní místa požární vody – k dispozici stávající hydranty v místních komunikacích (ul. Hornátecká). Osazeny na vodovodním řádu DN150. Vyhovuje podmínkám tab. 1 a 2 ČSN 73 0873.

Vnitřní odběrní místa požární vody - dle čl. 4.3, 4.4, 6.5 - 6.11 ČSN 73 0873 bude instalován hadicový systém pro první zásah s tvarovými stávkami a světlostí 19 mm, umístění v domovním schodišti v jednotě, podlažích.

Vybavení přenosnými hasičskými přístroji a bezpečnostní značení - bude stanoveno v dalším stupni dokumentace.

B. Závěr.

Řešení požární bezpečnosti je provedeno dle § 31 Vyhl. č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb, a platných norem v oblasti požární ochrany.

Při provedení podle požadavků této zprávy vyhovuje zajištění požární bezpečnosti platným normám v době zpracování této dokumentace.

B.2.9 Úspora energie a tepelná ochrana

Objekt je navrhován s ohledem na minimalizaci spotřeby energií. Systémy řešeny jako nízkoenergetické v maximální míře. Z hlediska energetické náročnosti budovu posuzuje příkaz energetické náročnosti budov, který bude součástí následujícího stupně projektové dokumentace.

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

Zásady řešení parametrické stavby - větrání, vytápění, osvětlení, zásobování vodou, odpadů apod., a dále zásady řešení vlivu stavby na okolí - vibrace, hluk, prašnost apod.

Větrání

Větrání bytů bude zajištěno primárně přirozeně okny. Z hlukové studie však vyplývá, že některé místnosti v bytech v západním bloku leží v oblasti se zvýšeným hlukovým zatížením a nemohou být větrány přirozeně. Z tohoto důvodu bude větrání těchto bytů řešeno pomocí nuceného přívodu a odvodu vzduchu. K tomu slouží decentralizovaný systém s využitím lokálních bytových rekuperačních jednotek.

Vytápění

Primárním zdrojem tepla je systém tepelných čerpadel vzduchu/voda složený z vnitřních a venkovních jednotek a účinností 2,0 (při teplotě -15°C). Venkovní jednotky tepelných čerpadel jsou umístěny na vlastní konstrukci na střeše objektu. Vnitřní jednotky jsou umístěny v technické místnosti v suterénu objektu. Vnitřní jednotky jsou zapojeny do kaskády a topná voda je vedena do akumulčního zásobníku.

Při extrémních klimatických výkyvech nad -15°C dojde k automatickému odpojení tepelných čerpadel z důvodu jejich ochrany a budova bude temperována záložním zdrojem, tedy plynovým kondenzačním kotlím.

Jako záložní zdroj a zdroj pro ohřev teplé užitkové vody je uvažována dvojice plynových kondenzačních kotlů o celkovém výkonu 46 kW. Nejedná se o kotelnu III. kategorie dle vyhlášky č. 91/1993 Sb. Kotle jsou hydraulicky zapojeny do kaskády s postupným nárůstem výkonu. Palivem pro kotelnu je NTL plyn.

Vytápění jednotlivých bytových jednotek bude zajištěno dvoutrubkovou nucenou soustavou s deskovými otopnými tělesy.

Osvětlení

Denní osvětlení a proslunění je zajištěno navrženými okny. Umělé osvětlení bude zajištěno svítidly dle výběru stavebníka a výpočtu osvětlení v následujícím stupni dokumentace.

Kanalizace

Objekt bude odkanalizován samostatnou kanalizační přípojkou do stoky jednotné kanalizace KT 250 vedené v ulici Vrtné. Přípojka bude ukončena v hlavní reovní šachtě za hranicí pozemku. Přípojka bude provedena z kameninového potrubí DN 200 v minimálním spádu 2‰. Délka 3m.

Dimenzování přípojky kanalizace vychází ze zastavěné plochy (dešťové vody) a výpočtových odtoků ze zařizovacích předmětů (splaškové vody).

Svodné potrubí bude uloženo pod zákládovou deskou. V předepsaných vzdálenostech budou osazeny čističky kusu. Odpadní potrubí se předpokládá v instalačních šachtách, připojovací potrubí v příčkách a přízděvkách. Svislé odpady jsou odvětrány nad střechu.

Ležatý svod je uvažován z potrubí systému KG, odpadní a připojovací potrubí z trubek systému HT.

Voda

Pro navrhovaný objekt bude vybudována nová vodovodní přípojka PE-HD 50x4,6mm napojená z veřejného vodovodu z tvárné litiny THN 100 vedeného v ulici Vrtné. Přípojka bude ukončena v technické místnosti, kde bude za obvodovým zdívkem umístěna vodoměrová sestava. Délka 10,5 m.

Ležatý rozvod bude veden pod stropem garáží. Stoupačky se předpokládají v instalačních šachtách. Potrubí vodovodu bude po celé délce opatřeno tepelnou izolací v prostorách s nevytápěným prostorem navíc opatřené elektrickým ohřevem.

Teplá voda bude ohřívána v zásobníkovém ohřevu o objemu 750 l v technické místnosti u kotlů. Rozvod bude doplněn čirkulací

Hluk

Hodnota hluku od navrhovaných zdrojů bude stanovena v následujícím stupni dokumentace, kdy bude upřesněno umístění a typy zdroje.

Odpadové hospodářství

Všechny odpady budou likvidovány ve smyslu zákona o odpadech č. 185/2001 Sb. Směsný komunální odpad bude shromažďován v pěti kontejnerech 120 l na směsný komunální odpad. Pro náhr. počtu nádob byl uvažován údaj ze statistik nakládání s odpady. V rámci provozu objektu se jedná o dlouhodobě ubytovací zařízení.

Druh odpadu:	Hustota odpadu v nádobě:	Produkce odpadu na 1 osobu a týden:
KO:	150 kg/m3	7 kg/os. za týden

Celkem bude v objektu 28 osob.

Množství komunálního odpadu za týden: $28 \cdot 7 = 196 \text{ kg/týden}$

Množství nádob na směsný komunální odpad: $196 / 150 = 1,3 \text{ m}^3 \rightarrow$ kontejner: $8 \times 120 \text{ l}$ nebo $5 \times 240 \text{ l}$.

V 1. PP v místnosti pro odpad bude umístěno 8 kontejnerů 120 l pro směsný komunální odpad při četnosti svozu 1x týdně.

8.2.11 Zásady ochrany stavby před negativními účinky vnějšího prostředí

a) ochrana před pronikáním radonu z podlaží.

V rámci radonového průzkumu dotčených pozemků byl stanoven střední radonový index.

Hodnoty objemové aktivity radonu (OAR) se pohybuji v rozsahu 0,9 až 56,7 kBq/m³. Výsledná hodnota objemové aktivity radonu hodnoceného pozemku je dána hodnotou třeteho kvartilu souboru 15 dat, která zohledňuje statistickou spolehlivost měřicí metody. Hodnota třetího kvartilu naměřených hodnot OAR je rovna 31,6 kBq/m³. Výsledkem odborného posouzení plynopropustnosti zemín a hornin na pozemku je *plynopropustnost nízká*.

Subjektivně byla plynopropustnost na základě odporu zání při odběrech vzorků půdního vzduchu pro stanovení objemové aktivity radonu hodnocena převážně jako nízká.

Podle ČSN 73 0601 vyžaduje střední radonový index návrh ochranných opatření stavby. Podrobné opatření proti pronikání radonu z podlaží bude řešeno v dalším stupni dokumentace.

- b) ochrana před bludnými proudy, vzhledem k umístění navrhovaného objektu není předměttem PD.
- c) ochrana před technickou seismicitou, Stavba se nachází ve stabilizované městské zástavbě, a minimálním rizikem sesuvů půdy, nenachází se v poddolované oblasti a oblasti s rizikem seismické činnosti. Nepředpokládá se namáhání technickou seismicitou (např. dopravou, průmyslovou činností apod.), ochrana není řešena.
- d) ochrana před hlukem, Z hlukové studie vyplývá, že některé místnosti v bytech v západní části leží v oblasti se zvýšeným hlukovým zatížením. Z tohoto důvodu je třeba zajistit větrání při zavřených oknech. K tomu slouží decentrální systém s využitím lokálních bytových rekuperačních jednotek.
- e) protipovodňová opatření, Území se nenachází v záplavovém území, protipovodňová opatření nejsou tedy navržena.
- f) ochrana před ostatními účinky - vlivem poddolování, výskytem metanu apod. Žádné další účinky nejsou předpokládány.

B.3 Připojení na technickou infrastrukturu

Navrhovaný objekt bude přípojkami připojen na okolní rozvody technické infrastruktury, uložené v ulicích Vršní /Ptná voda, jednotná kanalizace/ a Přemýšlenská /energetický plyn/.

Přilehající městská vodohospodářská infrastruktura je ve správě Pražské vodohospodářské společnosti /PVS, a. s./, pro kterou provoz zajišťují Pražské vodovody a kanalizace /PVK, a. s./, Podklady pro návrh připojení stavby na vodovod a jednotnou stoku vychází z archivních údajů provozovatele.

Území spadá do kanalizačního povodí kmenové stoky "E", řešená lokalita je odkanalizována jednotnou kanalizační soustavou. Stávající stoka v ul. Vršní je z kanalizační kmenoviny DN 250. Výškové uložení kanalizačního systému bylo získáno z archivu provozovatele.

Přípojka bude provedena z hrdlového kameninového potrubí DN 200, spojeného hrdlovými spoji dle ČSN 75 6909 s integrovaným těsněním a bude vedena ve sklonu nivelety dna potrubí 24,3 %. Napojena na řad bude vložním odbočkou T 250/200. Je navržena jednotná kanalizační přípojka KT DN 200, délka 3,0m s revizní šachtou DN1000. Za revizní šachtou je součástí část přípojky DN150, délky 8,2m.

Vodovodní řád v ul. Vršní, na který bude přípojka napojena, je z tvárné litiny DN100. Přislouží tlakovému pásmu Kobylisy s hladinami 327,10 - 332,10 m n. m. Velečná část přípojky bude provedena z potrubí PE 100, SDR 11, 50 x 4,6 mm, na vodovodní řad bude napojena navrtávacím pasem příslušné dimenze pod dohledem správce vodovodu pro veřejnou potřebu. Za navrtávacím pasem bude osazeno přípojkové soupuř 6/4" se zemní teleskopickou soupravou, vyvedenou na úroveň terénu /komunikace/ do poklopu. Vodometrová sítava bude umístěna v objektu v technické místnosti, za obvodovým zděvem. Je navržena vodovodní přípojka z HDPE, SDR 11, 50 x 4,6 mm, délky 10,5 m, ve sklonu 9,5%.

V dané oblasti je podle projektových podkladů provozován středotlaký rozvod energetického plynu /s pletákem 2,1 kPa/ ve správě PPD, a.s. Objekt bude napojen na veřejný plynovod podle přípojkových podmínek provozovatele. Je navržena STL plynovodní přípojka PE d32, délky 2,15 m. Pro regulaci tlaku na provozní tlak vnitřního plynovodu bude za HUP instalován regulátor. Plynoměr bude umístěn v nise. Typ plynoměru určí Pražská plynárenská, a.s.

Distribuční síť NN a připojení k síti NN

Na protější straně ulice Vršní prochází stávající distribuční vedení NN. Toto zemní distribuční vedení NN bude napojeno, navrtováno, prodlouženo a zasmyčkováno do nové pojistkové skříně projektovaného objektu, ve výškové dokumentaci označeno NN_A a NN_B.

Pojistková skříň bude umístěna ve fasádě bytového domu, např. SS102 DCK Holoubkov (3410 x 6610 x 61250 mm) v provedení pro PRE distribuce. V pojistkové skříni bude instalována jedna sada pojistek 160A. Z pojistkové sady v pojistkové skříni bude provedena hlavní domovní vedení vodiči 3x CVA 95 + 1x CVA 95/1/2 uložených v dvouplášťové korungované chrániče do elektronického rozváděče, který bude umístěn na chodbě objektu dle přípojkových podmínek PRE distribuce.

Stěboprůvadění

Do objektu bude provedena nová optická přípojka. Podél objektu prochází stávající optický kabelovod. V místě označeném ve výkresové dokumentaci CET_C budou přivedeny HDPE trubky pro optickou kabeláž a následně bude přivedena optická kabeláž do objektu do rozváděče CETIN SDF256, který je umístěn ve fasádě objektu. Odsud bude pokračovat optická vedení do centrálního RACKU objektu. Optická kabeláž bude v objektu zakončena v RACKU objektu na optické vaně.

Přístup k stěboprůvodnému vedení

Přes prostor projektovaného objektu prochází stávající vzdušné vedení Cetin k sousednímu objektu. V místech označených ve výkresové dokumentaci CET_A a CET_B bude toto vzdušné vedení zrušeno a přeloženo. Budou nainstalovány nové sloupky pro síť Cetin, přes které dojde k odklonění vzdušné trasy vedení mimo projektovaný objekt, viz výkresová dokumentace. Bude použita kabeláž stejné dimenze, jako je stávající.

B.4 Dopravní řešení

- a) popis dopravního řešení včetně bezbariérových opatření pro přístupnost a užívání stavby osobami se sníženou schopností pohybu nebo orientace,

Projekt řeší zpřístupnění a provoz pěších pro nový bytový dům ve Vršní ulici na křižovatce Vršní - Přemýšlenská a jeho dopravní obsluhu.

Pro pší provoz jsou navrženy chodníkové větve, prodloužení chodníku v Přemýšlenské a plocha zajišťující obchodní trasu okolo novostavby.

Sjezd do hromadné garáže je navržen přes chodníkový přechod a je určen pro provoz normového vozidla v rozměrech délky 4,75 a šířky 1,75m. Podélný sklon sjezdu nepřesáhne 15%, rampa sjezdu bude vyhlávná.

- b) napojení území na stávající dopravní infrastrukturu,

Území stavby se nachází na hranici se starými Kobylskami, kde je výrazný prvek zelených ploch protkánych veřejnou infrastrukturou. Ulice Hornátecká náleží k místním komunikacím I. třídy a umožňuje rychlá příjezd/odjezd rezidentů. SSZ na křižovatce s Přemýšlenskou zajišťují dostatečnou bezpečnost a plynulost dopravy. Přemýšlenská je jedním z hlavních dopravních napojení území rodinných domů, je dostatečně kapacitní, vjezd/výjezd na Hornáteckou je zajištěn SSZ. Přijezd k BD po ulici Přemýšlenská je kapacitní. Ulice Vršní je jednosměrná málo zatížená ulice, odjezd do ulice Hornátecká není dopravní překážkou. Stavba je připojena na kapacitní dopravní infrastrukturu a nezpůsobí kongesci.

doprava v klidu.

KAPACITY PARKOVÁNÍ PODLE PRAŽSKÝCH STAVEBNÍCH PŘEDPISŮ

AD Vršni

[illegible]

B.8 Zásady organizace výstavby

a) napojení staveniště na silniční, dopravní a technickou infrastrukturu,

Dopravní infrastruktura

Hlavní staveništní doprava (odvoz zeminy a přívaz stavebního materiálu) bude v nejbližším okolí stavby vedena ulicí Vršní a odtud pak dále dle smluvně zajištěných deponií a materiálových základů vybraného zhotovitele stavby.

Zajištění přívodu vody

Voda potřebná pro staveniště bude zabezpečena z ulice Vršní. Po vybudování nové vodovodní přípojky pro navrhovaný objekt bude staveniště napojeno na tuto novou přípojku. Staveništní přípojka bude opatřena vodoměrem.

Zajištění elektrické energie

Zásobování staveniště elektrickou energií bude zabezpečeno nejprve ze stávající přípojky NN. Po vybudování nové přípojky NN pro navrhovaný objekt bude staveniště napojeno na tuto přípojku. Staveništní přípojka bude opatřena měřením odebrané elektrické energie.

Zajištění telefonního připojení

Telefonní spojení bude zajištěno využitím mobilních telefonů.

b) ochrana okolí staveniště a požadavky na související sanaci, demolice, kácení dřevin,

Na staveništi nebude prováděna údržba stavebních strojů, mechanizmů a dopravních prostředků z výjimkou běžné denní údržby. Doplnění pohonných hmot bude prováděno na zpevněném povrchu z cesty (u větších stavebních strojů a mechanizmů) za použití mobilní nádoby na záhyt ropných útapů.

Hluk a vibrace:

Zhotovitel stavebních prací je povinen používat především stroje a mechanismy v dobrém technickém stavu a jejich hluchnost nepřekračuje hodnoty stanovené v technickém osvědčení. Při stavební činnosti musí zhotovitel dodržovat povolené hladiny hluku dle nařízení vlády č. 217/2016 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

Prošnost a znečištění komunikací:

Vozidla vyjíždějící ze staveniště musí být řádně očistěna, aby nedocházelo ke znečišťování veřejných komunikací (zemina, bet. směs). U výjezdu ze staveniště bude proto situována plocha pro mechanické dočištění vozidel včetně ostřihu podvozku vozidel vodou. Případné znečištění veřejných komunikací bude průběžně odstraňováno. Komunikace v místech stavby a dopravní trasy v těsném okolí staveniště bude průběžně čištěna a skrácena (především v letních měsících) tak, aby se maximálně eliminoval prach.

Podzemní a povrchové vody:

Po dobu výstavby je nutno při provádění stavebních prací a provozu zařízení staveniště vhodným způsobem zabezpečit, aby nemohlo dojít ke znečištění podzemních vod a zanesení kanalizačních řadů.

Zeleň:

V uvedeném prostoru se nachází vzrostlá zeď různého stáří a nálet křovin různého druhu. Na základě dendrologického průzkumu a záměru navrhované výstavby budou určeny konkrétní stromy ke kácení a bude požádáno v dalším stupni řešení dokumentace. Ponecháváné stromy budou případně ochráněny bedněním, aby se zabránilo jejich možnému poškození při provádění stavebních prací.

Před zahájením stavebních činností bude provedena pasportizace okolí, především pak komunikací, chodníků a okolní zeleně. Rovněž bude provedeno geodetické vymezení hranic pozemků. Dále budou vybrány zhotovitelé stavby zajištěny a odsouhlaseny dopravní trasy a budou smluvně zajištěny deponie zemín, sutí a hlavní materiálová základna.

Oplocení bude provedeno po celém obvodu staveniště plným plotem výšky $h = 2$ m. Oplocení bude zhotoveno ze systémových dílců. Oplocení bude kotveno do prefabrikovaných pátek. Součástí oplocení budou i výjezdové vrata.

Všechny vstupy na staveniště musí být uzamykatelné. V rámci zřízení zařízení staveniště stavby nejsou nutné plochy inženýrských sítí.

Zeleň:

V uvedeném prostoru se nachází vzrostlá zeď různého stáří a nálet křovin různého druhu. Na základě dendrologického průzkumu a záměru navrhované výstavby budou určeny konkrétní stromy ke kácení a bude požádáno v dalším stupni řešení dokumentace.

c) maximální dočasné o trvalé zóny pro staveniště,

Pozemky potřebné pro realizaci stavby jsou rozděleny následujícími způsoby:

- pozemky v majetku stavebníka

- dočasný krátkodobý zábor pozemků (pro realizaci zejména inženýrských sítí, přípojek, přeložek apod. v prostoru mimo trvalý nebo dočasný zábor pozemků). Rozsah staveniště - zóny pozemků potřebných pro výstavbu jsou patrné z výkresové části.

d) požadavky na bezbariérové obchodní trasy,

Po dobu stavby budou zachovány stávající pěší komunikace v území. Nejsou žádné požadavky na bezbariérové obchodní trasy.

e) bilance zemních prací, požadavky na přísun nebo deponie zemín,

V prostoru staveniště lze zabezpečit plochy pro mezideponie zeminy určené pro zpětný zásep a pro terénní úpravy. Výkopek, který nebude použit ke zpětnému zásep a jiným terénním úpravám v rámci navrhované stavby bude určen k odvozu na příslušnou skládku (deponii), kde bude určen k použití při rekultivaci či dlouhodobému uložení.

B.9 Celkové vodoohospodářské řešení

Objekt bude zásobován z veřejného vodovodu. Pro objekt bude zřízena přípojka vody z uličního řadu. Teplá voda bude ohřívána v zásobníkovém ohřevu o objemu 750 l v technické místnosti u kotlů. Rozvod bude doplněn cirkulací.

Spílařové vody budou odváděny do stoky veřejné jednotné kanalizace KT250 uložené v ulici Vršní. Dešťové vody budou sváděny do akumulací nádrží, odkud bude voda použita na zalévání zeleně (terasy 1. NP) a plnění vodní plochy u domu. Přepad bude následně pokračovat do vsáku. Bezpečnostní plán do kanalizace. Bližší informace v popisu technických zařízení viz výše.

KOEFICIENTY MÍRY VYUŽITÍ UZEMÍ

KÓD MÍRY VYUŽITÍ UZEMÍ	KPP	KZ	PODLAŽNOST	KZP	TYPICKÝ CHARAKTER ZÁSTAVBY
SMĚRNÁ ČÁST		INFORMATIVNÍ ČÁST			
C	0,5	0,30	1	0,5	stavby pro podnikání
		0,45	2	0,25	skupinové rodinné domy, stavby pro podnikání
		0,55	3+	0,17	skupinové rodinné domy, činžovní vily (villadomy), stavby pro podnikání

VÝMĚRA FUNKČNÍ PLOCHY

FUNKCE	KPP	KZ	KZP	VÝMĚRA FUNKČNÍ PLOCHY PRO ZÁMĚR m ²
OV-C	0,5 x 2310 = 1155 m ²	0,55 x 2310 = 1270,5 m ²	0,17 x 2310 = 392,7 m ²	2310 m ²
ZP				5025 m ²

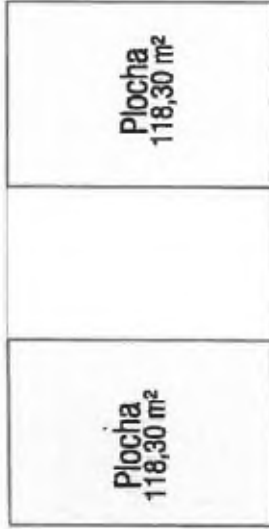
VÝMĚRA DOTČENÝCH PARCEL

Parcelní číslo:	1019/9	1019/10	1019/11
Obec:	Praha (554.782)	Praha (554.782)	Praha (554.782)
Katastrální území:	Kobylisy (7304.75)	Kobylisy (7304.75)	Kobylisy (7304.75)
Číslo LV:	5442	5442	5442
Výměra [m2]:	2428	1450	205

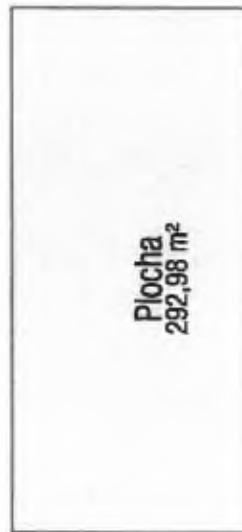
CELKEM : 4 973 m²



0.1.PP
HERITKO 1 : 250



1.1.NP
HERITKO 1 : 250



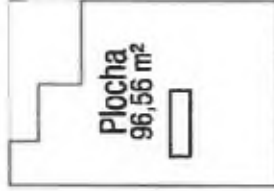
2.2.NP
HERITKO 1 : 250



3.3.NP
HERITKO 1 : 250



4.4.NP
HERITKO 1 : 250



5.5.NP
HERITKO 1 : 250



6.6.NP
HERITKO 1 : 250

HPP podzemní části	
Podlaží	Plocha
1.PP	439,47 m ²
	439,47 m ²

1.NP	292,98 m ²
2.NP	300,49 m ²
3.NP	236,60 m ²
4.NP	108,55 m ²
5.NP	118,30 m ²
6.NP	96,56 m ²
	1153,47 m ²

HPP nadzemní části	
Podlaží	Plocha
1.NP	292,98 m ²
2.NP	300,49 m ²
3.NP	236,60 m ²
4.NP	108,55 m ²
5.NP	118,30 m ²
6.NP	96,56 m ²
	1153,47 m ²

1.NP	292,98 m ²
2.NP	300,49 m ²
3.NP	236,60 m ²
4.NP	108,55 m ²
5.NP	118,30 m ²
6.NP	96,56 m ²
	1153,47 m ²

KAPACITY PARKOVÁNÍ PODLE PRAŽSKÝCH STAVEBNÍCH PŘEDPISŮ

Stavba : BD Vršní

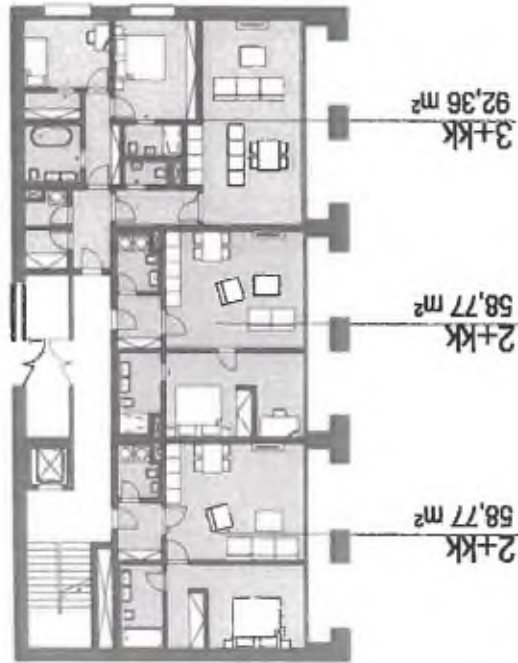
I. Základní počet stání					
Účel užívání	úřadovní základní počet stání - bytůvek úřadovní mimo počet stání na jednotku	počet m ² /m ² kpp dle účelu užívání, nebo počet bytů	základní počet stání Pz	z toho vázané %	Počet vázaných parkovacích stání
BYTOVÉ					
Talířkový počet stání - bytůvek	85	1156	13,59	90%	12,229
Maximální počet pro bytůvek	2 stánky/bytek	10	20,0	90%	18,000
Základní počet stání - bytůvek	(maximální z výše)				12,229
OSTATNÍ					
	0	0	0,00	0%	0,000
Základní počet stání - ostatní					0,000

II. Přepočtený počet stání					
ZÓNA 05	m ²	počet m ²	Počet vázaných parkovacích stání	Počet návládných parkovacích stání	
PŘEPÓČET - BYTOVÉ					
minimální vázané stání	%	100%	12,229	XXX	XXX
maximální vázané stání	%		nani omezen	XXX	XXX
minimální návládné stání	%	60%	XXX	1,359	1,359
maximální návládné stání	%	bez omezení	XXX	bez omezení	bez omezení
PŘEPÓČET - OSTATNÍ					
minimální	%	65%	0,000	0,000	0,000
maximální	%	bez omezení	bez omezení	bez omezení	bez omezení

III. Přepočtená kapacita parkování					
			Počet vázaných parkovacích stání	Počet návládných parkovacích stání	
minimální požadovaný celkem			12,229	1,359	1,359
maximální přípustný celkem			bez omezení	bez omezení	bez omezení
IV. Základní počet stání					
Základní počet stání		Počet stání celkem	12	Počet návládných parkovacích stání	1

V. Závěr : Kapacity parkování vyhovují

1 1.NP
MĚŘÍTKO 1 : 200



2 2.NP
MĚŘÍTKO 1 : 200



VÝKAZ PLOCH

1.NP	
2+kk	58,77 m²
2+kk	58,77 m²
3+kk	92,36 m²
2.NP	
3+kk	96,05 m²
1+kk	33,48 m²
1+kk	33,48 m²
2+kk	61,85 m²
3.NP	
3+kk	68,65 m²
3+kk	97,20 m²
4.NP	
2+kk	66,55 m²
5.NP	
5+kk mezonet	73,29 m²
6.NP	
5+kk mezonet	76,06 m²
	816,58 m²

3 3.NP
MĚŘÍTKO 1 : 200



4 4.NP
MĚŘÍTKO 1 : 200



5 5.NP
MĚŘÍTKO 1 : 200



6 6.NP
MĚŘÍTKO 1 : 200





± 0.003) = + 2.92, 7.50) in m. 894
h.d.: Kalyan (730473)
in L.: 1004/00, 5019/0, 3013/11, 3013/2

CHUNG, A. W. C.

1904

Discussion

Kubicom Vršní s.r.o.

Schubertstr. 11/22, Berlin
10119 QM Preuss. B.

APPLYING THE CONCEPTS

adon
production
production

A.D.N.S. PRODUCTION, S.r.l.

9.10.00 Friday 3, the 17th April 13

© 1999 by The McGraw-Hill Companies
All rights reserved. No part of this publication may be reproduced, stored in a retrieval system, or transmitted, in any form or by any means, electronic, mechanical, photocopying, recording, or by any information storage and retrieval system, without prior written permission from The McGraw-Hill Companies, Inc.

800-441-4439 / 774 740 587

27. edward@edwardzhang.com

2000

See month: Date:

Ing. arch. Peter Dvořák
Abt. arch. Martin Mlýnský

Appl. arch., March 1989.

WITTENBERG

See each issue booklet

STATE, AUTONOMOUS REGIONAL

NOTES AND REFERENCES

DUR

East
Down

STUDIA D'ARCHEOLOGIA

U

For

DATA

07/2020

REZIDENCE VRŠNÍ



režie
projektování
a.s. řízení 2016

OBJEDAVATEL
1904

INVESTOR
Kubířkom Vršní s.r.o.

MAKRELAŘ
384 00 Praha 8

SESTAVIL
A.D.H.S. PRODUCTION, s.r.o.

132 00 Praha 1, Na Příkopě 12
127 270333
941 450 774 740 137
www.adhproduction.cz

VYPRACOVAN

Ing. arch. Jana Nedbalá

ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT

Ing. arch. Petr Opatřek

Aut. arch. Martin Němec

OTISK AUTORIZAČNÍHO NÁDRŽE

STUPNĚ PROJEKTU

UR

číslo

C - SITUAČNÍ VÝKRESY

CELKOVÁ
SITUACE

číslo výkresu

C.4

PRŮJEKT

MĚŘÍTKO

1:500

LEGENDA:

- HRANICE NEJEDNOTLIVÉHO ÚZEMÍ
- HRANICE POSEVŮ - PASTVINEK
- HRANICE FUNKČNÍHO PLOCH UP
- PODROBNÝ ROZKRYV - KOLONÁDA, POKLADY, POKLADY
- NAVRHOVANÝ OBJEKT - KOLONÁDA
- NAVRHOVANÝ OBJEKT - POKLADY
- OKRAJÍK OBJEKTU
- STĚNAČÍ ZELEŇ - TERÉN
- NAVRHOVANÁ ZELEŇ - TERÉN
- NAVRHOVANÁ ZELEŇ - NA KOLONÁDÁCH
- DRŽENÁ VODOPROPUSTNÁ TERASA NA TERÉNU
- DRŽENÁ TERASA NA KOLONÁDÁCH
- VODNÍ PLOCHA
- ZPRŮJEDNĚNÍ KOMUNIKACE - POJÍZDNÍ PLOCHA
- ZPRŮJEDNĚNÍ POKLADY - POKLADY CESTY - VODOPROPUSTNÉ
- POSTUP STAVBY DO HRANICE SOUHRNNÉHO POSEVU
- UMÍSTĚNÍ STAVBY NA VÝŠCE 1,2m
- TERÉNNÍ ÚROVŇ DO VÝŠCE 1,2m
- VSTUP DO OBJEKTU
- VÝŠKA DO OBJEKTU
- STĚNAČÍ STROJY
- NAVRHOVANÉ STROJY



REZIDENCE VRŠNÍ



arch. projektová
studie

1904

INVESTOR

Kubicom Vrší s.r.o.

Sokolovská 12/22, Kralupy

505 00 Praha 8

OPRAVA REZIDENCE

A.D.M.S. PRODUCTION, s.r.o.

300 00 Praha 8, Na Příkopě 12

ICD 2720232

100 000 Kč

100 000 Kč

100 000 Kč

100 000 Kč

100 000 Kč

100 000 Kč

100 000 Kč

100 000 Kč

100 000 Kč

100 000 Kč

100 000 Kč

100 000 Kč

100 000 Kč

100 000 Kč

100 000 Kč

100 000 Kč

100 000 Kč

100 000 Kč

100 000 Kč

100 000 Kč

100 000 Kč

100 000 Kč

100 000 Kč

100 000 Kč

100 000 Kč

100 000 Kč

100 000 Kč

100 000 Kč

100 000 Kč

100 000 Kč

100 000 Kč

100 000 Kč

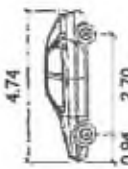
100 000 Kč

100 000 Kč

100 000 Kč

LEGENDA:

- POZEMKY SOUSEDA - KOLÁŘSKÝ SPOL. A.S.
- NAVRHOVANÝ OBJEKT - HORNÍ STAVBA
- NAVRHOVANÝ OBJEKT - PRŮŘEZ STAVBA
- OBJEKT V OBNOVĚ
- STAVBAČÍ ZELIČ - TUNEL
- NAVRHOVANÁ ZELIČ - TUNEL
- ČISTOTNÉ
- OLÉVNÁ TĚŽBA NA KONSTRUKCI
- VODNÍ PLOCHA
- ZPRŮHŘNĚNÁ KONSTRUKCE - POZEMKOVÁ PLOCHA
- ZPRŮHŘNĚNÉ PLOCHY - PLOCHY ČISTY - VODOPRŮSTUPNÉ

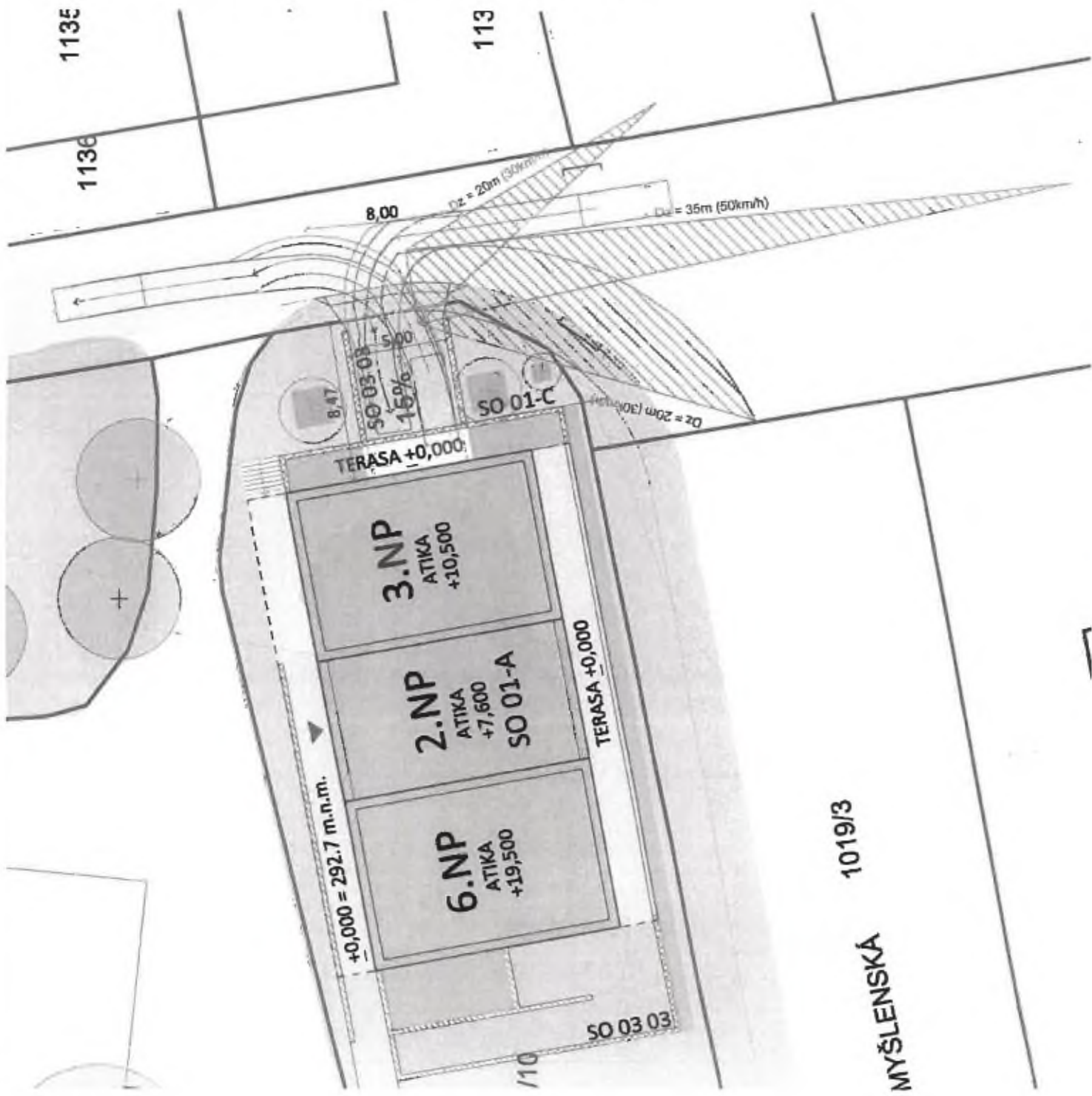


- O1
- Šířka
- Rozchod
- Čas plného rejdru
- Úhel řízení
- měřty
- 1.76
- 1.76
- 8.0
- 36.1

1135

1136

113



1019/3

MYŠLENSKÁ

MĚŘITEL
1:200
06/11/2011

REZIDENCE VRŠNÍ



J. Kubík & S. Jirák
architektura

ČÍSLO AKCE
1904

INVESTOR
Kubicom Vršní s.r.o.

Sokolovská 32/22, Praha 8
185 01 Praha 8

GEOMETRIČNÍ PROJEKTANT

A.D.J.S. PROJEKCE, s.r.o.
100 00 Praha 3, Na Příkopě 13
100 278 2138
www.adjs.cz

VÝKONOVÁ

Ing. arch. Jana Nedudná

ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT

Ing. arch. Petr Dvořák

Mlad. arch. Martin Němec

OSTRÁ AUTOMATICKÝ ROZŠÍŘENÍ

STUPNĚ PROJEKTU

UR

ČÍSLO

C - SYTUČNÍ VÝKRESY

VÝKRES

POLOHOVÝ

VÝŠKOPIS

ČÍSLO VÝKRESU

C.7

PRŮH

MAŠTIVO

1-300

ČÍSLO

7/2017

LEGENDA:

- POZEMKY V MĚSTSKÉ SPRÁVĚ
- MAKROKONSTRUKCE - JINÉ STAVBY
- MAKROKONSTRUKCE - SPOJNÉ STAVBY
- HRADEBNICE POZEMKŮ - KATASTRÁLNÍ MĚŘENÍ
- HRADEBNICE KATASTRÁLNÍ MĚŘENÍ
- VÝŠETNÁ TĚŽBA - STANOVIS TĚŽBY
- VÝŠETNÁ TĚŽBA - ÚPRAVY TĚŽBY

300.00

P.L.	U.L.	SOUDNOST V JEDN.
A1	291.700	291.700
A2	291.700	291.700
A3	291.700	291.700
A4	291.700	291.700
A5	291.700	291.700
A6	291.700	291.700
A7	291.700	291.700
A8	291.700	291.700
A9	291.700	291.700
A10	291.700	291.700
A11	291.700	291.700
A12	291.700	291.700
A13	291.700	291.700
A14	291.700	291.700
A15	291.700	291.700
A16	291.700	291.700
A17	291.700	291.700
A18	291.700	291.700
A19	291.700	291.700
A20	291.700	291.700



SO 01-01
výška 3,5m

112

LEGENDA:

- POZEMEK V MAJETKU DOLNÍHO
- NAVÝŠNÝ OBST. - NORM. STAVBA
- NAVÝŠNÝ OBST. - EPIDEMI. STAVBA
- HRANICE POZEMKŮ - ENOSTRANÁ NEBO
- POŽÁRNĚ NEBEZPEČNÝ PROSTOR

REZIDENCE
VRŠNÍ



projekt
architektura

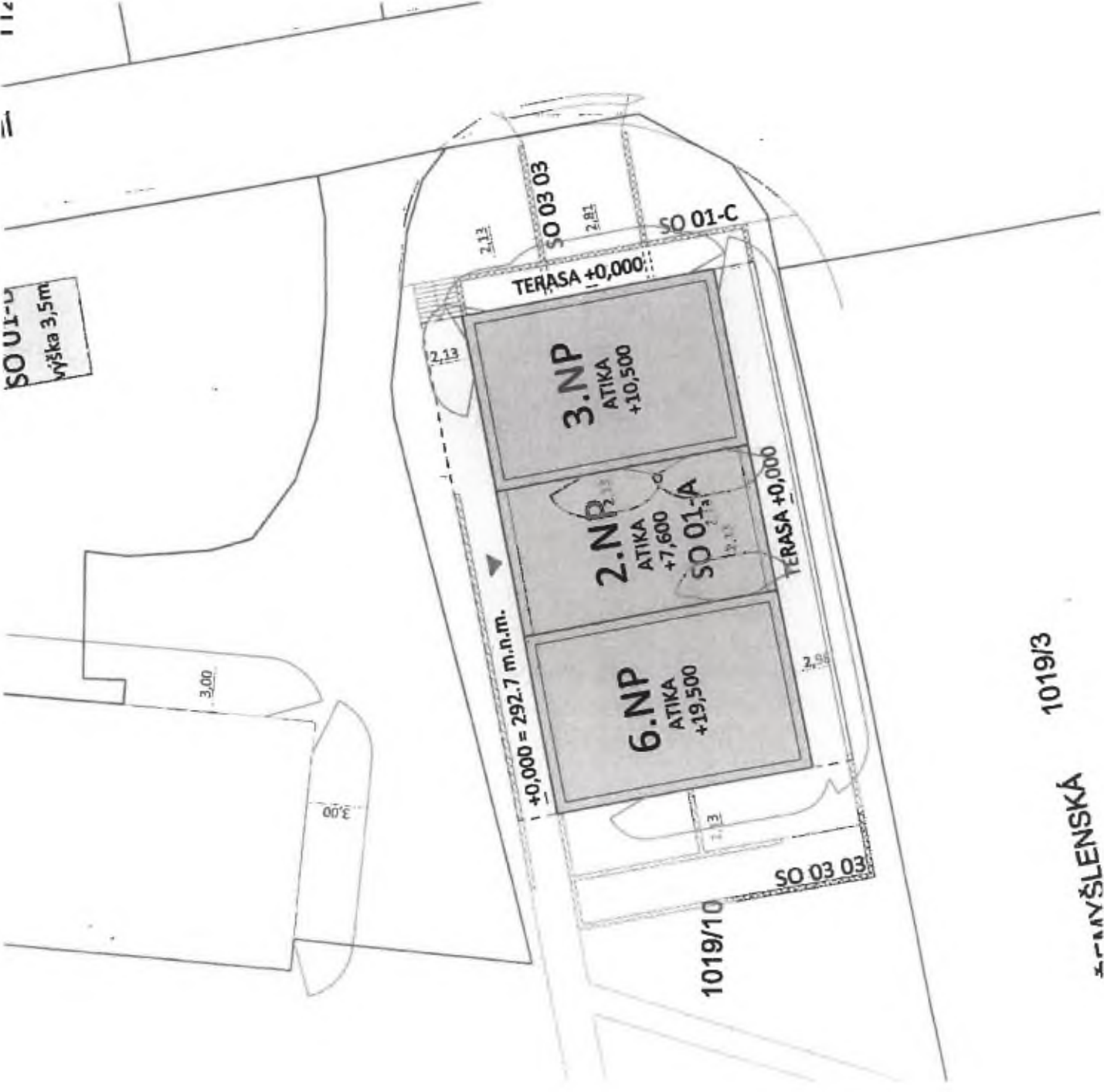
OBLOŽKA
1904
INVESTOR
Kubicom Vrší s.r.o.

Adresa: 3103, Kralupy
310 01 Vrší
GENERÁLNÍ PROJEKTANT
A.D.N.S. PRODUCTIONS, s.r.o.
135 02 Praha 1, Na Příkopě 12
IČO 27233338
TEL: +420 274 740 387
WWW.ADN.S.CZ
VYPRACOVANÉ

Ing. arch. Jana Nežbálá
ZÁKLADNÍ PROJEKTANT
Ing. arch. Petr Dvořák
Akad. arch. Martin Němec
OSTATNÍ AUTORIZACE NA MÍSTĚ

STUPEŇ PROJEKTU
UR
ČÁST
C - STUPOVÝ VÝKRES
VÝKRES
POŽÁRNĚ NEBEZPEČNÝ
PROSTOR
OBLOŽKA
C.8
FAS

OBLOŽKA
1904
112



1019/3
1019/10

REZIDENCE VRŠNÍ



3DING
production
industrial

ČÍSLO AKCE

1904

INVESTOR

Kubicom Vršní s.r.o.

Stavba č. 32/22, Vršní

105 m² plocha 3

GRADIA PROJEKT

A.D.N.S. PRODUCTION, s.r.o.

110 00 Kuba 1, na přízemí 33

ČD 1753120

tel: 4430 774 740 197

mail: info@gradia.cz

VPŘÍKLAD

Ing. arch. Jana Nedbalá

KONKRETNÍ PROJEKT

Ing. arch. Petr Dvořák

Atd. arch. Martin Němec

OTŘEŠ AUTORIZACE GRAFICKA

STAVBA PROJEKTU

DUR

ZAT

D - DOKUMENTACE OBJEKTU

VÝKRES

PŮDORYS 1.NP

ČÍSLO VÝKRESU

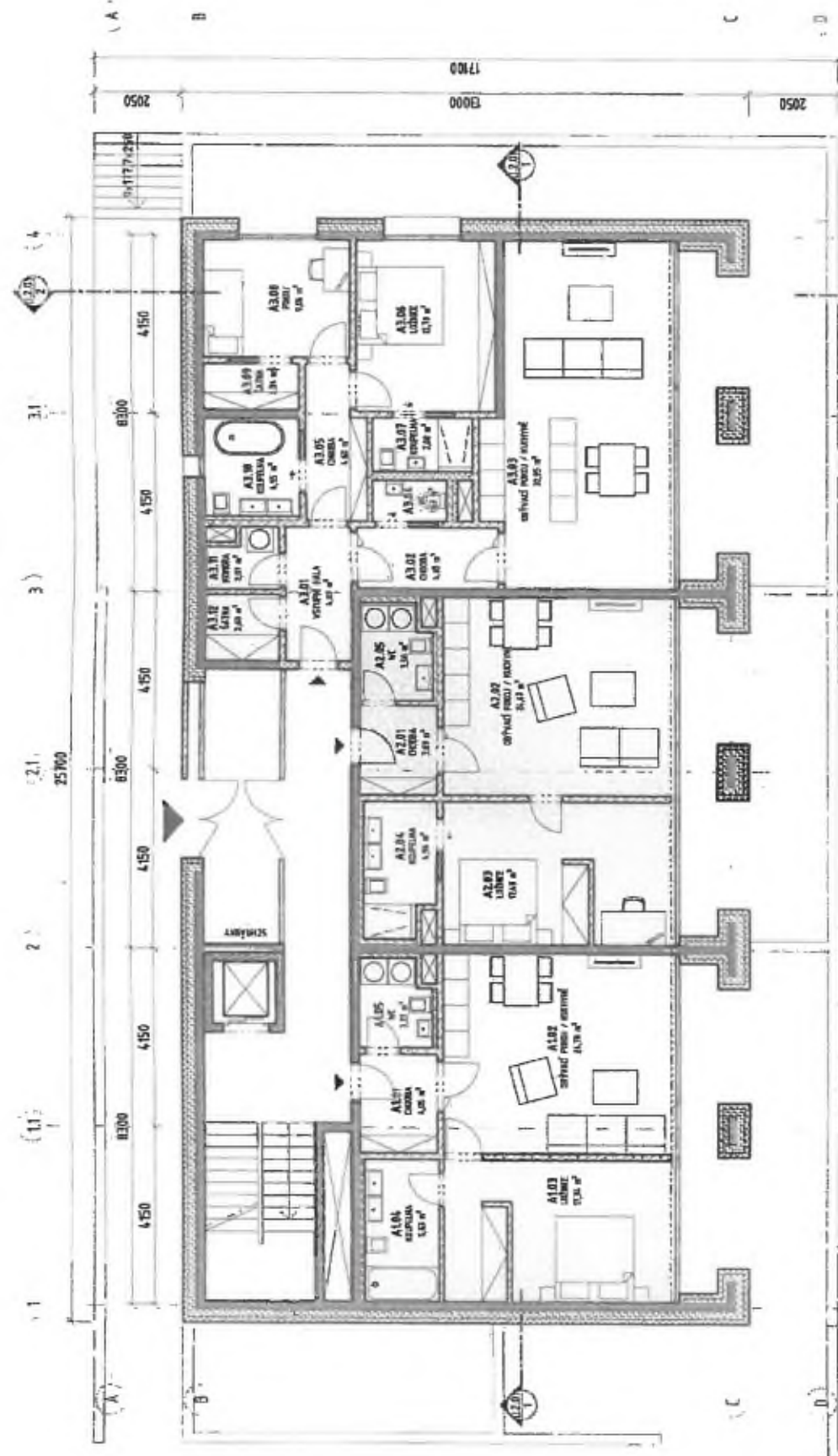
D.1.01

NAČ

MĚŘÍTKO

1:100

07/2020



13.01	13.02	13.03	13.04	13.05	13.06	13.07	13.08	13.09	13.10	13.11	13.12	13.13	13.14	13.15	13.16	13.17	13.18	13.19	13.20	13.21	13.22	13.23	13.24	13.25	13.26	13.27	13.28	13.29	13.30	13.31	13.32	13.33	13.34	13.35	13.36	13.37	13.38	13.39	13.40	13.41	13.42	13.43	13.44	13.45	13.46	13.47	13.48	13.49	13.50	13.51	13.52	13.53	13.54	13.55	13.56	13.57	13.58	13.59	13.60	13.61	13.62	13.63	13.64	13.65	13.66	13.67	13.68	13.69	13.70	13.71	13.72	13.73	13.74	13.75	13.76	13.77	13.78	13.79	13.80	13.81	13.82	13.83	13.84	13.85	13.86	13.87	13.88	13.89	13.90	13.91	13.92	13.93	13.94	13.95	13.96	13.97	13.98	13.99	14.00	14.01	14.02	14.03	14.04	14.05	14.06	14.07	14.08	14.09	14.10	14.11	14.12	14.13	14.14	14.15	14.16	14.17	14.18	14.19	14.20	14.21	14.22	14.23	14.24	14.25	14.26	14.27	14.28	14.29	14.30	14.31	14.32	14.33	14.34	14.35	14.36	14.37	14.38	14.39	14.40	14.41	14.42	14.43	14.44	14.45	14.46	14.47	14.48	14.49	14.50	14.51	14.52	14.53	14.54	14.55	14.56	14.57	14.58	14.59	14.60	14.61	14.62	14.63	14.64	14.65	14.66	14.67	14.68	14.69	14.70	14.71	14.72	14.73	14.74	14.75	14.76	14.77	14.78	14.79	14.80	14.81	14.82	14.83	14.84	14.85	14.86	14.87	14.88	14.89	14.90	14.91	14.92	14.93	14.94	14.95	14.96	14.97	14.98	14.99	15.00	15.01	15.02	15.03	15.04	15.05	15.06	15.07	15.08	15.09	15.10	15.11	15.12	15.13	15.14	15.15	15.16	15.17	15.18	15.19	15.20	15.21	15.22	15.23	15.24	15.25	15.26	15.27	15.28	15.29	15.30	15.31	15.32	15.33	15.34	15.35	15.36	15.37	15.38	15.39	15.40	15.41	15.42	15.43	15.44	15.45	15.46	15.47	15.48	15.49	15.50	15.51	15.52	15.53	15.54	15.55	15.56	15.57	15.58	15.59	15.60	15.61	15.62	15.63	15.64	15.65	15.66	15.67	15.68	15.69	15.70	15.71	15.72	15.73	15.74	15.75	15.76	15.77	15.78	15.79	15.80	15.81	15.82	15.83	15.84	15.85	15.86	15.87	15.88	15.89	15.90	15.91	15.92	15.93	15.94	15.95	15.96	15.97	15.98	15.99	16.00	16.01	16.02	16.03	16.04	16.05	16.06	16.07	16.08	16.09	16.10	16.11	16.12	16.13	16.14	16.15	16.16	16.17	16.18	16.19	16.20	16.21	16.22	16.23	16.24	16.25	16.26	16.27	16.28	16.29	16.30	16.31	16.32	16.33	16.34	16.35	16.36	16.37	16.38	16.39	16.40	16.41	16.42	16.43	16.44	16.45	16.46	16.47	16.48	16.49	16.50	16.51	16.52	16.53	16.54	16.55	16.56	16.57	16.58	16.59	16.60	16.61	16.62	16.63	16.64	16.65	16.66	16.67	16.68	16.69	16.70	16.71	16.72	16.73	16.74	16.75	16.76	16.77	16.78	16.79	16.80	16.81	16.82	16.83	16.84	16.85	16.86	16.87	16.88	16.89	16.90	16.91	16.92	16.93	16.94	16.95	16.96	16.97	16.98	16.99	17.00	17.01	17.02	17.03	17.04	17.05	17.06	17.07	17.08	17.09	17.10	17.11	17.12	17.13	17.14	17.15	17.16	17.17	17.18	17.19	17.20	17.21	17.22	17.23	17.24	17.25	17.26	17.27	17.28	17.29	17.30	17.31	17.32	17.33	17.34	17.35	17.36	17.37	17.38	17.39	17.40	17.41	17.42	17.43	17.44	17.45	17.46	17.47	17.48	17.49	17.50	17.51	17.52	17.53	17.54	17.55	17.56	17.57	17.58	17.59	17.60	17.61	17.62	17.63	17.64	17.65	17.66	17.67	17.68	17.69	17.70	17.71	17.72	17.73	17.74	17.75	17.76	17.77	17.78	17.79	17.80	17.81	17.82	17.83	17.84	17.85	17.86	17.87	17.88	17.89	17.90	17.91	17.92	17.93	17.94	17.95	17.96	17.97	17.98	17.99	18.00	18.01	18.02	18.03	18.04	18.05	18.06	18.07	18.08	18.09	18.10	18.11	18.12	18.13	18.14	18.15	18.16	18.17	18.18	18.19	18.20	18.21	18.22	18.23	18.24	18.25	18.26	18.27	18.28	18.29	18.30	18.31	18.32	18.33	18.34	18.35	18.36	18.37	18.38	18.39	18.40	18.41	18.42	18.43	18.44	18.45	18.46	18.47	18.48	18.49	18.50	18.51	18.52	18.53	18.54	18.55	18.56	18.57	18.58	18.59	18.60	18.61	18.62	18.63	18.64	18.65	18.66	18.67	18.68	18.69	18.70	18.71	18.72	18.73	18.74	18.75	18.76	18.77	18.78	18.79	18.80	18.81	18.82	18.83	18.84	18.85	18.86	18.87	18.88	18.89	18.90	18.91	18.92	18.93	18.94	18.95	18.96	18.97	18.98	18.99	19.00	19.01	19.02	19.03	19.04	19.05	19.06	19.07	19.08	19.09	19.10	19.11	19.12	19.13	19.14	19.15	19.16	19.17	19.18	19.19	19.20	19.21	19.22	19.23	19.24	19.25	19.26	19.27	19.28	19.29	19.30	19.31	19.32	19.33	19.34	19.35	19.36	19.37	19.38	19.39	19.40	19.41	19.42	19.43	19.44	19.45	19.46	19.47	19.48	19.49	19.50	19.51	19.52	19.53	19.54	19.55	19.56	19.57	19.58	19.59	19.60	19.61	19.62	19.63	19.64	19.65	19.66	19.67	19.68	19.69	19.70	19.71	19.72	19.73	19.74	19.75	19.76	19.77	19.78	19.79	19.80	19.81	19.82	19.83	19.84	19.85	19.86	19.87	19.88	19.89	19.90	19.91	19.92	19.93	19.94	19.95	19.96	19.97	19.98	19.99	20.00	20.01	20.02	20.03	20.04	20.05	20.06	20.07	20.08	20.09	20.10	20.11	20.12	20.13	20.14	20.15	20.16	20.17	20.18	20.19	20.20	20.21	20.22	20.23	20.24	20.25	20.26	20.27	20.28	20.29	20.30	20.31	20.32	20.33	20.34	20.35	20.36	20.37	20.38	20.39	20.40	20.41	20.42	20.43	20.44	20.45	20.46	20.47	20.48	20.49	20.50	20.51	20.52	20.53	20.54	20.55	20.56	20.57	20.58	20.59	20.60	20.61	20.62	20.63	20.64	20.65	20.66	20.67	20.68	20.69	20.70	20.71	20.72	20.73	20.74	20.75	20.76	20.77	20.78	20.79	20.80	20.81	20.82	20.83	20.84	20.85	20.86	20.87	20.88	20.89	20.90	20.91	20.92	20.93	20.94	20.95	20.96	20.97	20.98	20.99	21.00	21.01	21.02	21.03	21.04	21.05	21.06	21.07	21.08	21.09	21.10	21.11	21.12	21.13	21.14	21.15	21.16	21.17	21.18	21.19	21.20	21.21	21.22	21.23	21.24	21.25	21.26	21.27	21.28	21.29	21.30	21.31	21.32	21.33	21.34	21.35	21.36	21.37	21.38	21.39	21.40	21.41	21.42	21.43	21.44	21.45	21.46	21.47	21.48	21.49	21.50	21.51	21.52	21.53	21.54	21.55	21.56	21.57	21.58	21.59	21.60	21.61	21.62	21.63	21.64	21.65	21.66	21.67	21.68	21.69	21.70	21.71	21.72	21.73	21.74	21.75	21.76	21.77	21.78	21.79	21.80	21.81	21.82	21.83	21.84	21.85	21.86	21.87	21.88	21.89	21.90	21.91	21.92	21.93	21.94	21.95	21.96	21.97	21.98	21.99	22.00	22.01	22.02	22.03	22.04	22.05	22.06	22.07	22.08	22.09	22.10	22.11	22.12	22.13	22.14	22.15	22.16	22.17	22.18	22.19	22.20	22.21	22.22	22.23	22.24	22.25	22.26	22.27	22.28	22.29	22.30	22.31	22.32	22.33	22.34	22.35	22.36	22.37	22.38	22.39	22.40	22.41	22.42	22.43	22.44	22.45	22.46	22.47	22.48	22.49	22.50	22.51	22.52	22.53	22.54	22.55	22.56	22.57	22.58	22.59	22.60	22.61	22.62	22.63	22.64	22.65	22.66	22.67	22.68	22.69	22.70	22.71	22.72	22.73	22.74	22.75	22.76	22.77	22.78	22.79	22.80	22.81	22.82	22.83	22.84	22.85	22.86	22.87	22.88	22.89	22.90	22.91	22.92	22.93	22.94	22.95	22.96	22.97	22.98	22.99	23.00	23.01	23.02	23.03	23.04	23.05	23.06	23.07	23.08	23.09	23.10	23.11	23.12	23.13	23.14	23.15	23.16	23.17	23.18	23.19	23.20	23.21	23.22	23.23	23.24	23.25	23.26	23.27	23.28	23.29	23.30	23.31	23.32	23.33	23.34	23.35	23.36	23.37	23.38	23.39	23.40	23.41	23.42	23.43	23.44	23.45	23.46	23.47	23.48	23.49	23.50	23.51	23.52	23.53	23.54	23.55	23.56	23.57	23.58	23.59	23.60	23.61	23.62	23.63	23.64	23.65	23.66	23.67	23.68	23.69	23.70	23.71	23.72	23.73	23.74	23.75	23.76	23.77	23.78	23.79	23.80	23.81	23.82	23.83	23.84	23.85	23.86	23.87	23.88	23.89	23.90	23.91	23.92	23.93	23.94	23.95	23.96	23.97	23.98	23.99	24.00	24.01	24.02	24.03	24.04	24.05	24.06	24.07	24.08	24.09	24.10	24.11	24.12	24.13	24.14	24.15	24.16	24.17	24.18	24.19	24.20	24.21	24.22	24.23	24.24	24.25	24.26	24.27	24.28	24.29	24.30	24.31	24.32	24.33	24.34	24.35	24.36	24.37	24.38	24.39	24.40	24.41	24.42	24.43	24.44	24.45	24.46	24.47	24.48	24.49	24.50	24.51	24.52	24.53	24.54	24.55	24.56	24.57	24.58	24.59	24.60	24.61	24.62	24.63	24.64	24.65	24.66	24.67	24.68	24.69	24.70	24.71	24.72	24.73	24.74	24.75	24.76	24.77	24.78	24.79	24.80	24.81	24.82	24.83	24.84	24.85	24.86	24.87	24.88	24.89	24.90	24.91	24.92	24.93	24.94	24.95	24.96	24.97	24.98	24.99	25.00	25.01	25.02	25.03	25.04	25.05	25.06	25.07	25.08	25.09	25.10	25.11	25.12	25.13	25.14	25.15	25.16	25.17	25.18	25.19	25.20	25.21	25.22	25.23	25.24	25.25	25.26	25.27	25.28	25.29	25.30	25.31	25.32	25.33	25.34	25.35	25.36	25.37	25.38
-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------

REZIDENCE
VRŠNÍ

production
company

Power

1904

ADDENDUM

Kubicom Vršenj s.r.o.

Technische Universität München

0968-7629(199603)10:1<101::AID-JCCE10>3.0.CO;2-D

[illegible]

A.D.N.S. PRODUCTION, S.R.L.

119 00 Praha 2, Na Příkopě 12

Abstract of

tel: +4300 / 774 740 157

residence will

TECHNICAL

ing. arch. Jana Medbois

— *continued*

nach Peter Dinklage

ing. arch. Feb. 1910

STOKK ALUMINUM BUCHER MACHINERY

CLASS PROJECT

8118

157
NO

— DOCUMENTA ORIENTĀ

White

POUDORYS 3.NP

Author's address:

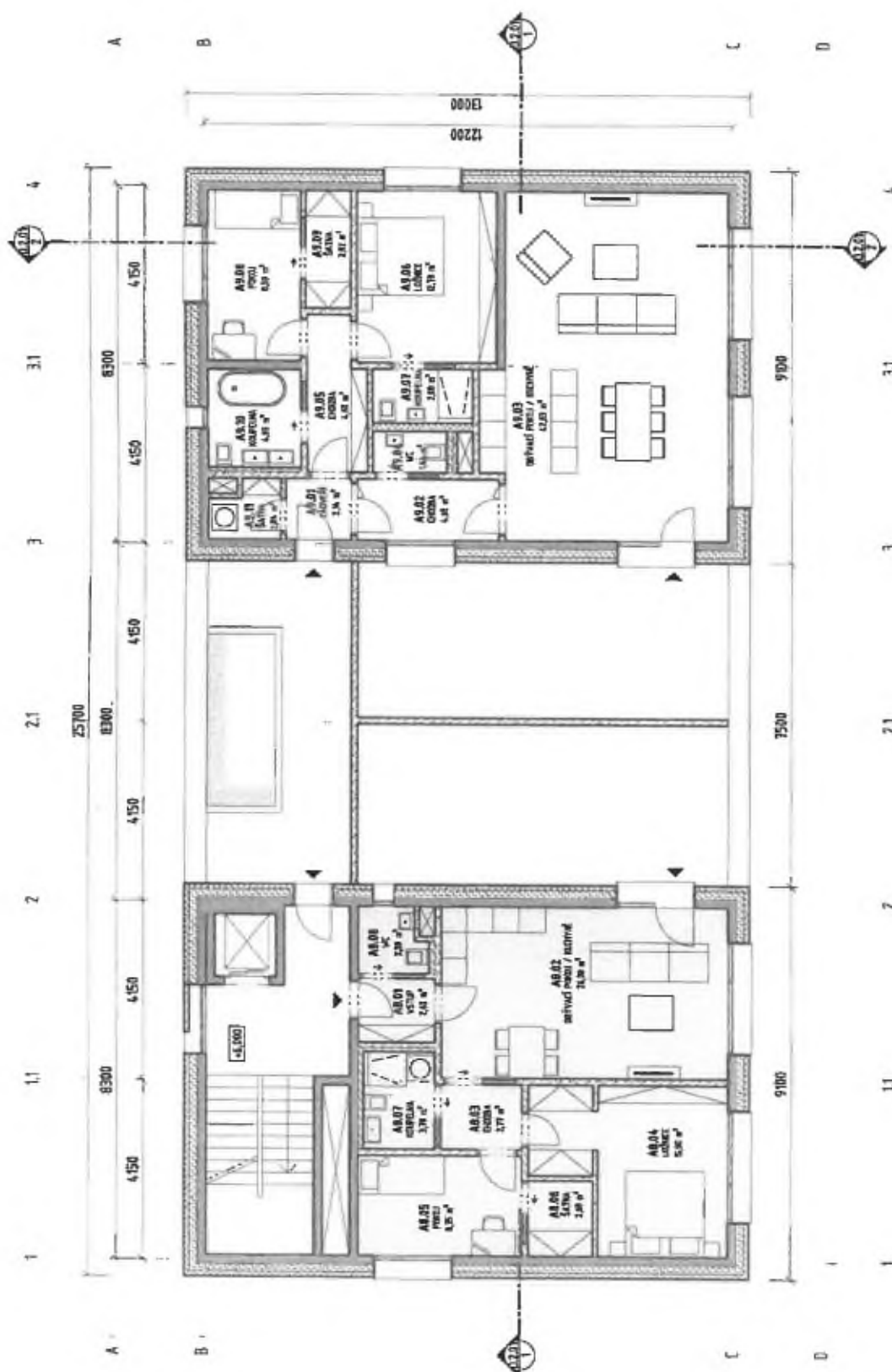
0102

DT:0

NAME _____

Control

1300

[illegible]

REZIDENCE
VRŠNÍ

References

1904

QUESTION

Kubicom Vršni s.r.o.

Washington 32/72, Kertin

Problem 8

GENERAL INVESTIGATIVE DIVISION

A.D.M.S. PRODUCTION, S.F.O.

330 200 Fractions Σ_{20} Me P/Nitrophenol 3.2
 200 200 Fractions Σ_{20} Me P/Nitrophenol 3.2
 200 200 Fractions Σ_{20} Me P/Nitrophenol 3.2

TEL: +429 / 774 740 197

Chung et al.

ing. arch. Jans Nedbold

2025 RELEASE UNDER E.O. 14176

ing. arch. Petr Dvořák

Used with Methylsiloxane

[illegible]

100% (100%)

919

BOOK

— ДОКУМЕНТАРНО ОБЯЗУЮЩАЯ

1000

POŮDORYS 4. NP

MEMBERSHIP

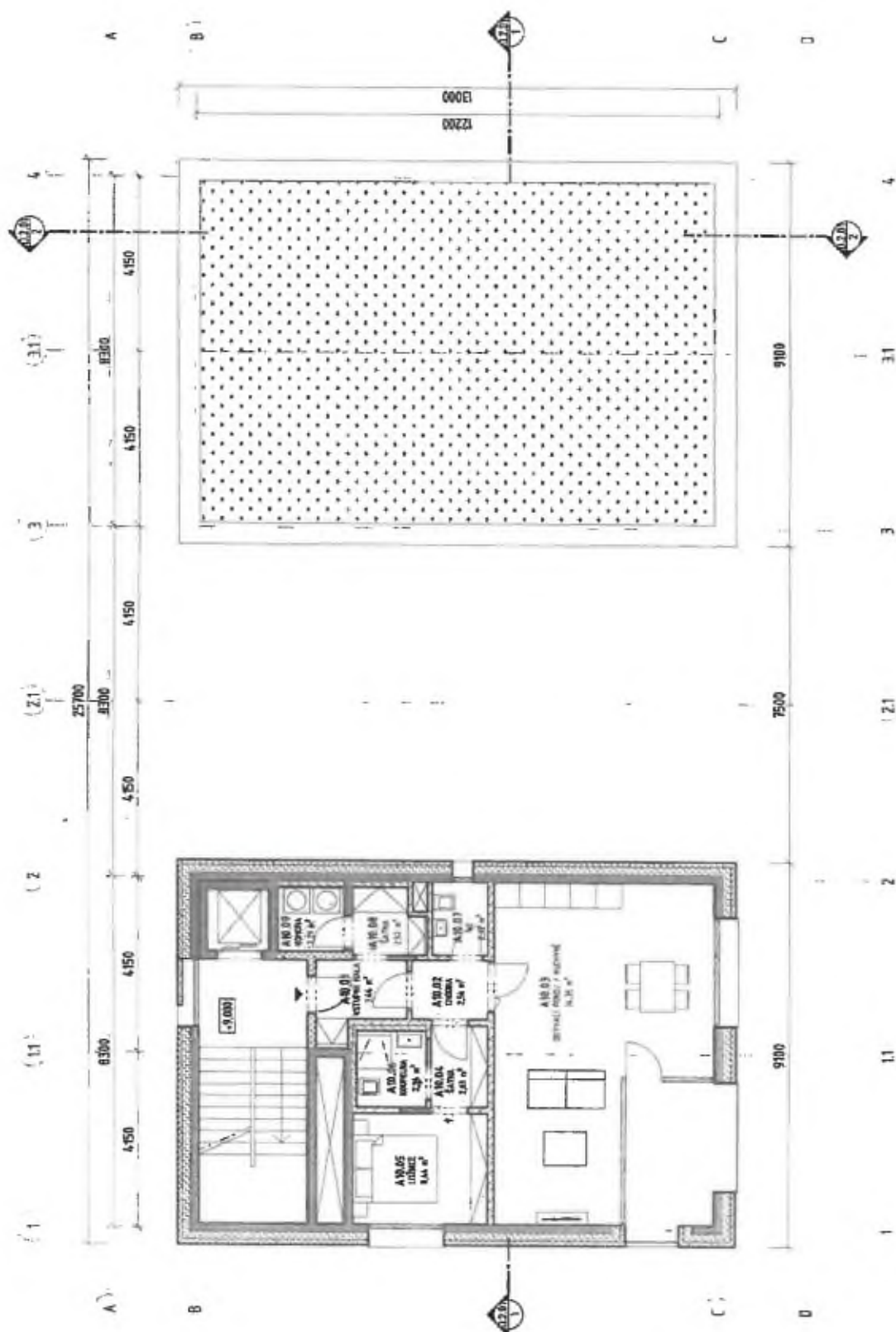
0.1.04

11

— 300 —

04/11/11

טעל / אינאקט



SP. NO.	SP. NAME	COORDINATE	DEPTH / METER	WAVELENGTH
1	SP. 1	10.00	1.00	1.00
2	SP. 2	10.00	1.00	1.00
3	SP. 3	10.00	1.00	1.00
4	SP. 4	10.00	1.00	1.00
5	SP. 5	10.00	1.00	1.00
6	SP. 6	10.00	1.00	1.00
7	SP. 7	10.00	1.00	1.00
8	SP. 8	10.00	1.00	1.00
9	SP. 9	10.00	1.00	1.00
10	SP. 10	10.00	1.00	1.00

REZIDENCE VRŠNÍ



PROJEKTOVÁNÍ
ARCHITEKTURA

ČÍSLO AKCE

1904

PRÁKTOŘ

Kubicom Vršní s.r.o.

Objektová 11/02, Brno

382 00 Praha 8

GENERALPROJEKTANT

A.D.M.S. PRODUCTIONS, s.r.o.

110 00 Praha 1, Na Příkopě 11

ICO 27331138

tel. +420 779 942 187

email: info@adms.cz

VYPRACOVANÁ

Ing. arch. Jana Nodbová

ZADÁVATEL

Ing. arch. Petr Dvořák

Akad. arch. Martin Němec

OSTRAVA

STUPNĚ PROJEKTU

DUR

2. FÁZE

D - DOKUMENTACE OBJEKTU

VÝKRES

PŮDORYS 5.NP

ČÍSLO VÝKRESU

D.1.05

PRŮBĚ

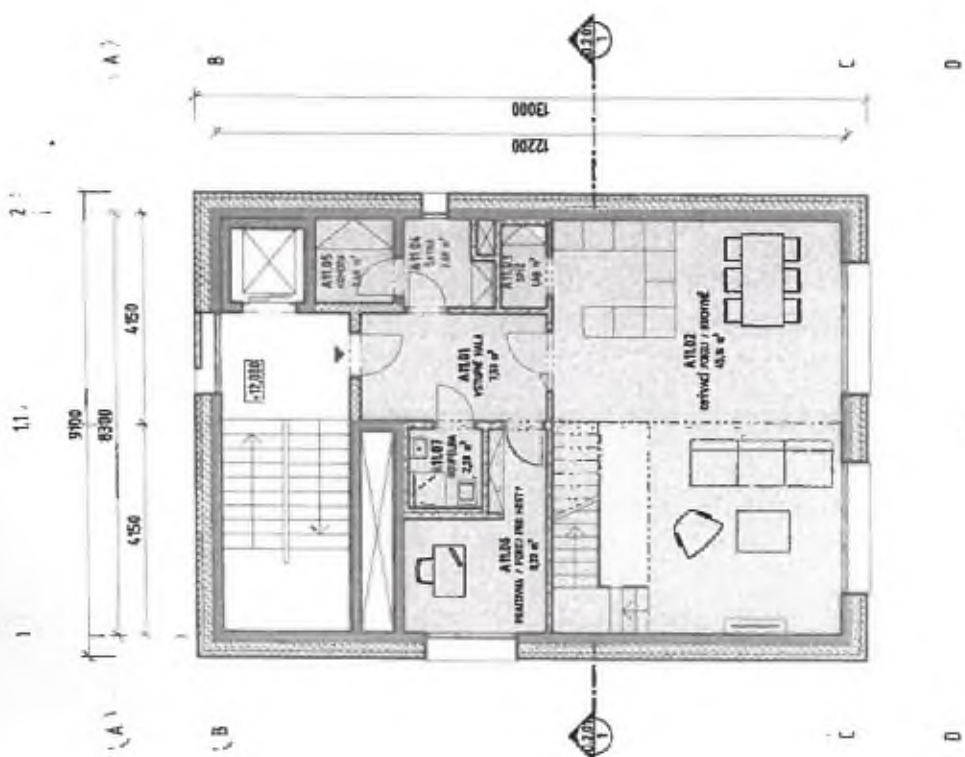
MĚŘÍTKO

1:100

DATUM

07/2019

NP	AKCE	PLACOVNA / FUNKCE / POUZITÍ	1:220
AT101	AT101	PLACOVNA / FUNKCE / POUZITÍ	1:220
AT102	AT102	PLACOVNA / FUNKCE / POUZITÍ	1:220
AT103	AT103	PLACOVNA / FUNKCE / POUZITÍ	1:220
AT104	AT104	PLACOVNA / FUNKCE / POUZITÍ	1:220
AT105	AT105	PLACOVNA / FUNKCE / POUZITÍ	1:220
AT106	AT106	PLACOVNA / FUNKCE / POUZITÍ	1:220
AT107	AT107	PLACOVNA / FUNKCE / POUZITÍ	1:220
AT108	AT108	PLACOVNA / FUNKCE / POUZITÍ	1:220
AT109	AT109	PLACOVNA / FUNKCE / POUZITÍ	1:220
AT110	AT110	PLACOVNA / FUNKCE / POUZITÍ	1:220



REZIDENCE VRŠNÍ



2015
DESIGN & CONSTRUCTION
ARCHITECTURE

ČÍSLO AKCE

1904

INVESTOR

Kubloom Vršní s.r.o.

Stavba č. 32/22, Vršní

USE ID Vršní B

GENÉRALNÍ PROJEKTOVÝ

A.D.N.S. PRODUCTION, s.r.o.

110 00 Vršní 1, Na Převáž 32

ISO 3721138

tel: +420 774 740 387

email: a.d.n.s@adns.cz

VÝKONOVÝ

Ing. arch. Jana Nedbalá

ZÁKONČOVÁNÍ PROJEKTU

Ing. arch. Petr Dvořák

Abad. arch. Martin Němec

OTTEK AUTOMATIZOVANÉHO PROJEKTU

STUPNĚ PROJEKTU

DUR

ČÍSLO

D - DOKUMENTACE OBJEKTŮ

VÝKRES

STŘECHA

ČÍSLO VÝKRESU

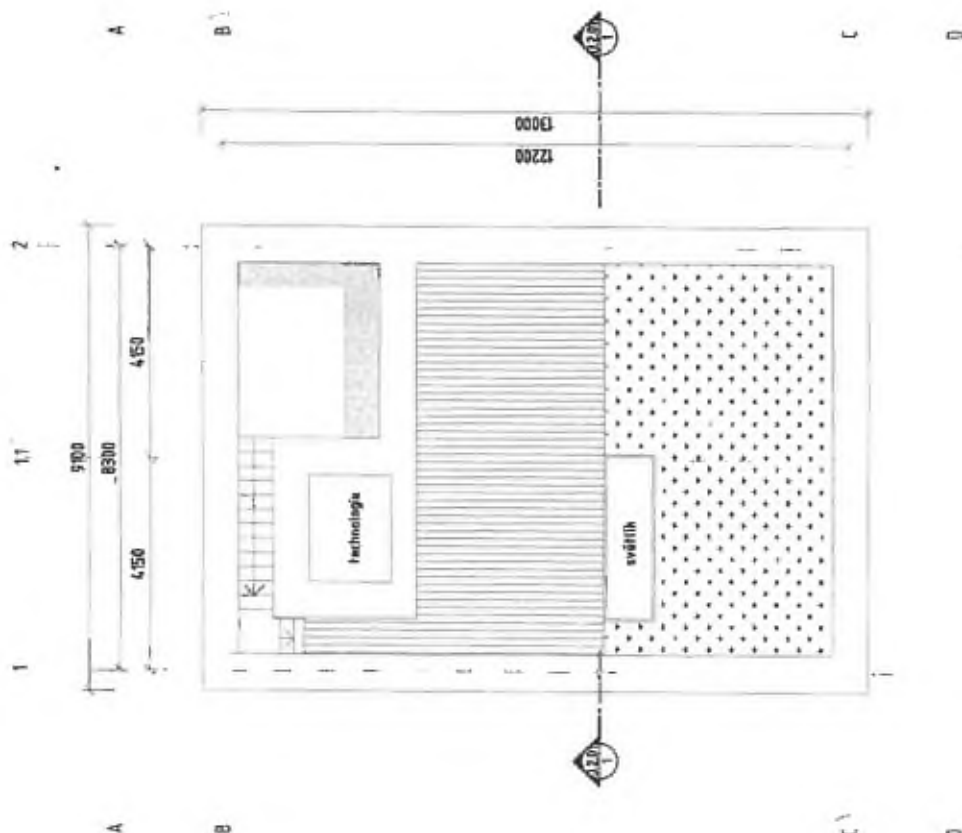
D.1.07

STRANA

NÁZEV

1:100

01/01/2015



REZIDENCE VRŠNÍ

mbos
production
architecture

ČÍSLO AKCE

1904

INVESTOR

Kubicom Vršní s.r.o.

Sokolovská 12/22, Koutky

286 00 Praha 8

ČÍSLO DOKUMENTU

A.D.N.S. PRODUCTION, s.r.o.

120 00 Praha 8, Na Příkopě 32

150 0753128

tel.: +420 / 776 743 387

email: info@adn.cz

VÝKONOVÁ

Ing. arch. Jana Nedžadová

ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT

Ing. arch. Petr Dvořák

Arch. arch. Martin Němec

OTVĚZ AUTORIZOVANÝ KUCHYŇA

STUPĚŇ PROJEKTU

DUR

ČAS

D - DOKUMENTACE OBJEKTU

VÝKRES

ŘEZY

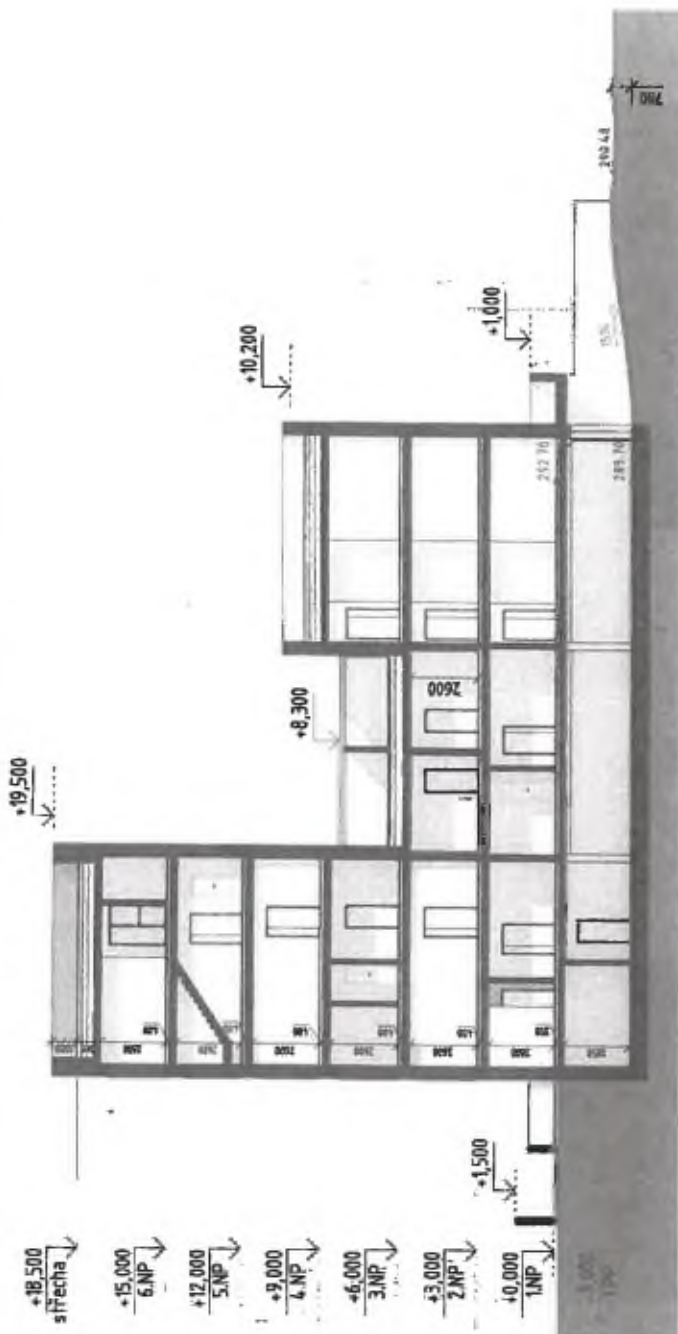
ČÍSLO VÝKRESU

D.2.01

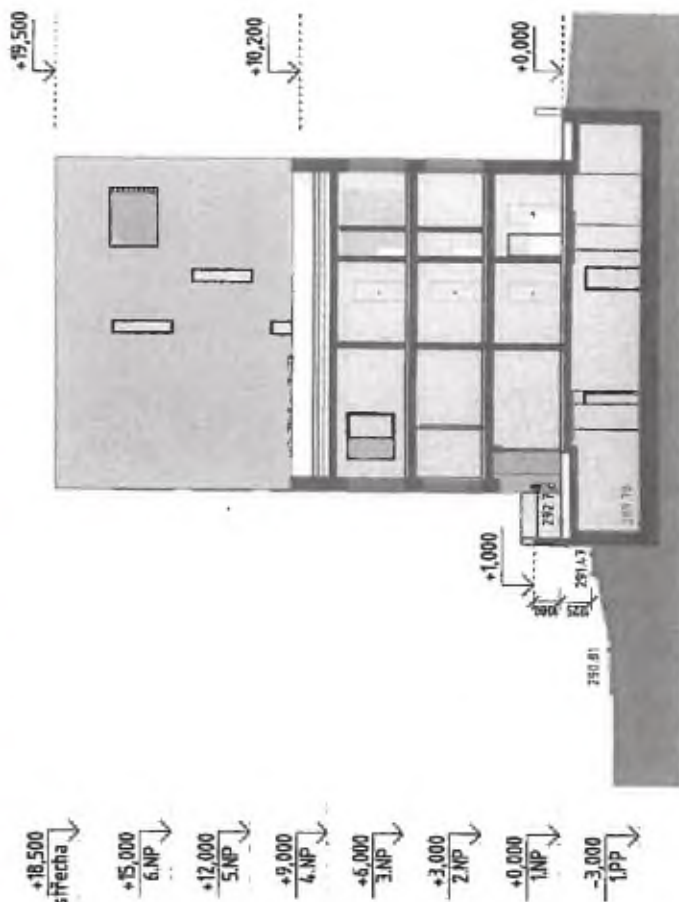
PRŮT

LEGENDA

DATUM



1 Rez 1
MĚŘITKO 1 : 200



2 Rez 2
MĚŘITKO 1 : 200

REZIDENCE VRŠNÍ

ADN.S.
production
architects

ČÍSLO AKCE

1904

INVESTOR

Kubicom Vršní s.r.o.

Střechová 32/22, k.ú.h.

100 000 Praha 8

GENERELNÍ KONSTRUKT

A.D.N.S. PRODUKTION, s.r.o.

100 000 Praha 8, I. a. P. P. P. 11

100 000 Praha 8

100 000 Praha 8

100 000 Praha 8

100 000 Praha 8

100 000 Praha 8

Ing. arch. Jana Muchová

ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT

Ing. arch. Petr Divišák

Alaš. arch. Martin Němec

OTRUBA AUTOMATIZOVANÉ PŘÍJÍMAČE

STAVBY PROJEKTU

DUR

ČÍSLO

D - DOKUMENTACE OBJEKTU

VERZE

POHLEDY

ČÍSLO VÝKRESU

D.3.01

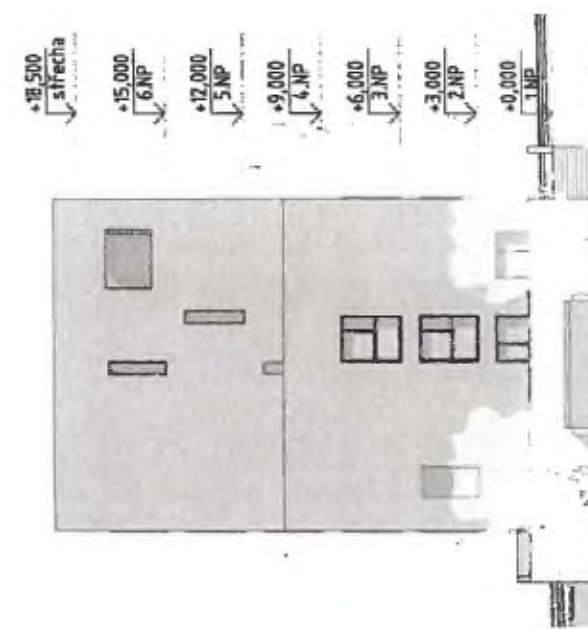
FASE

MĚŘÍTKO

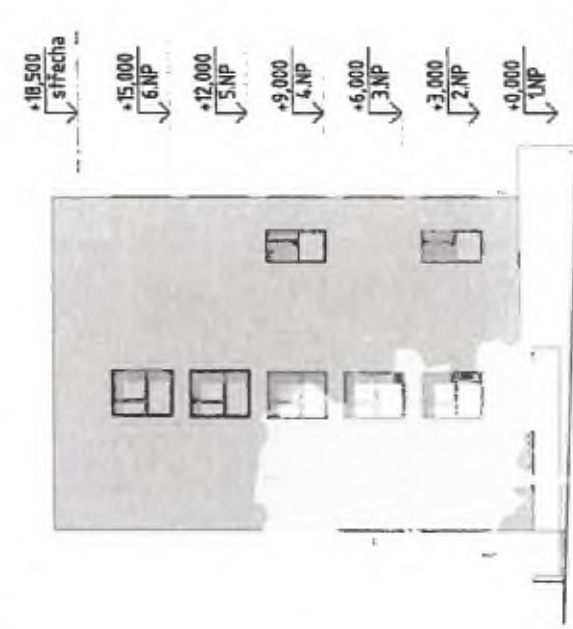
1:100

DATUM

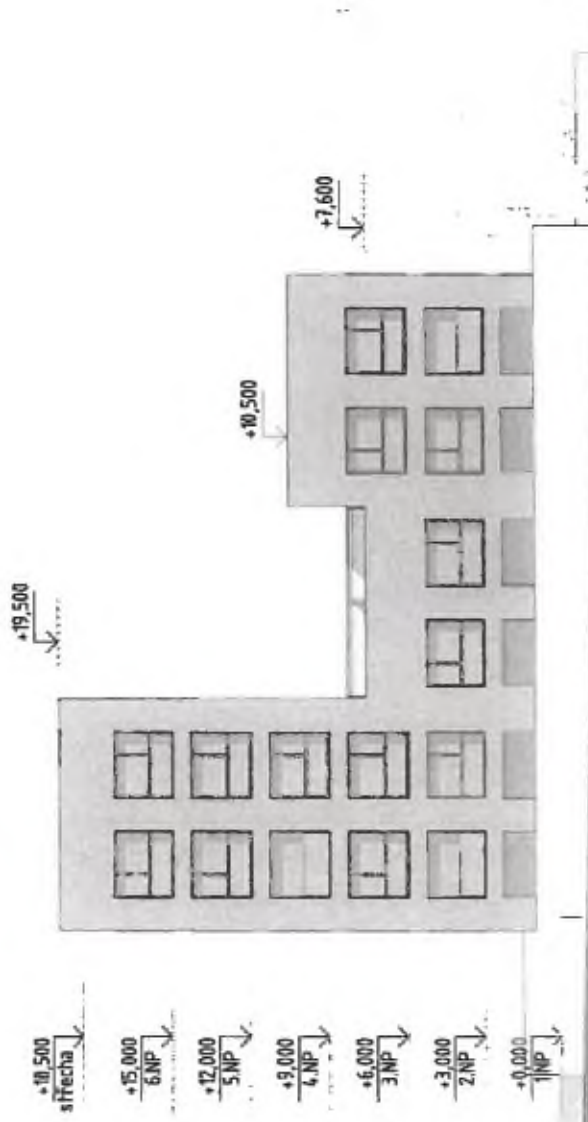
07/2020



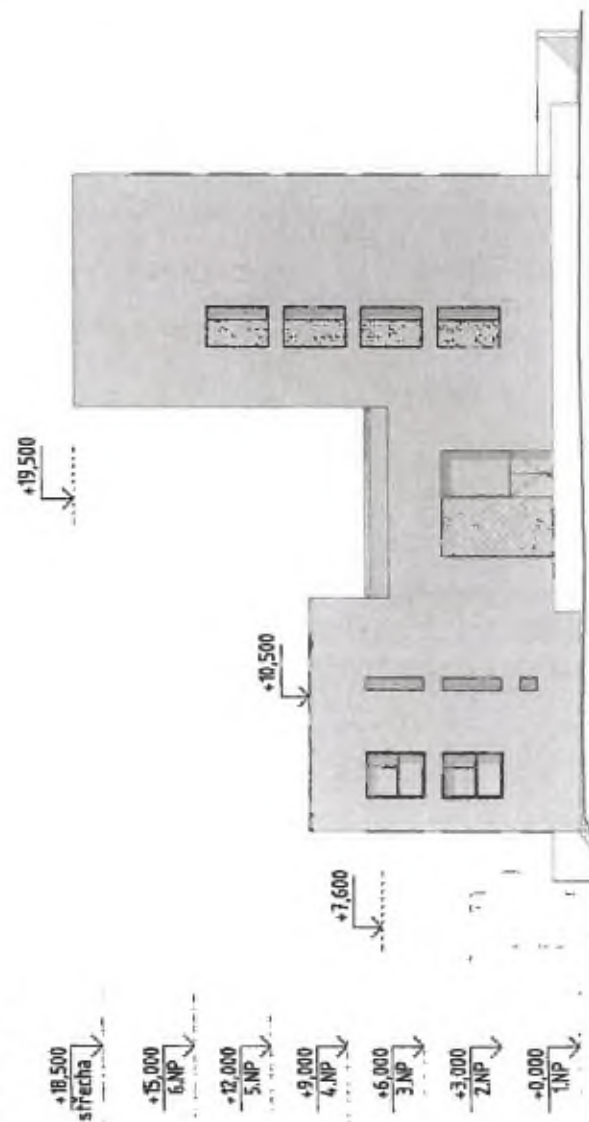
2 Východ - fasáda
MĚŘÍTKO 1:200



4 Západ - fasáda
MĚŘÍTKO 1:200



1 Jih - fasáda
MĚŘÍTKO 1:200



3 Sever - fasáda
MĚŘÍTKO 1:200

REZIDENCE VRŠNÍ

ADRS
PRODUCTION
architects

ČESLO AKCE

1904

INVESTOR

Kubicom Vršní s.r.o.

Sokolovská 12/22, Praha 8

185 00 Praha 8

CONSTRUCTION PERMIT

A.D.N.S. PRODUCTION, s.r.o.

120 00 Praha 1, Na Příkopě 11

120 00 Praha 1, Na Příkopě 11

120 00 Praha 1, Na Příkopě 11

120 00 Praha 1, Na Příkopě 11

120 00 Praha 1, Na Příkopě 11

120 00 Praha 1, Na Příkopě 11

120 00 Praha 1, Na Příkopě 11

Ing. arch. Jana Medařová

ARCHITECTURAL PROJECT

Ing. arch. Petr Dvořák

Arch. arch. Martin Němec

OTHER AUTHORIZING FACILITY

STAVBA PRŮJEMU

DUR

ČM

D - DOKUMENTACE OBJEKTU

VBES

POHLEDY

ČÍSLO VÝKRESU

D.3.01

PSE

MĚŘITKO

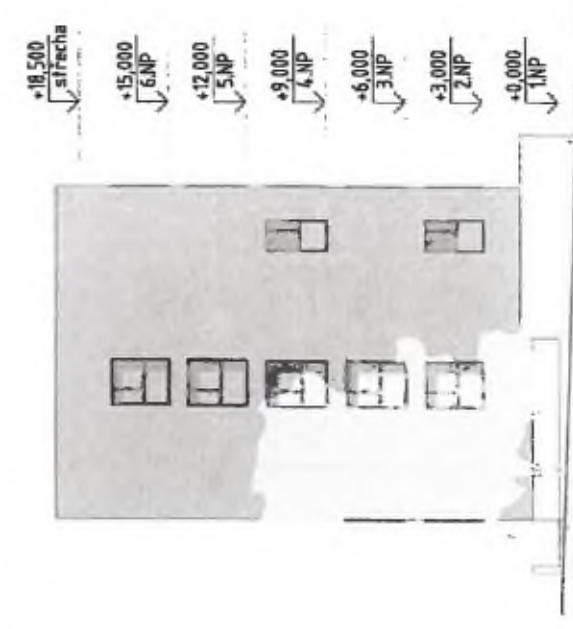
1:100

DATUM

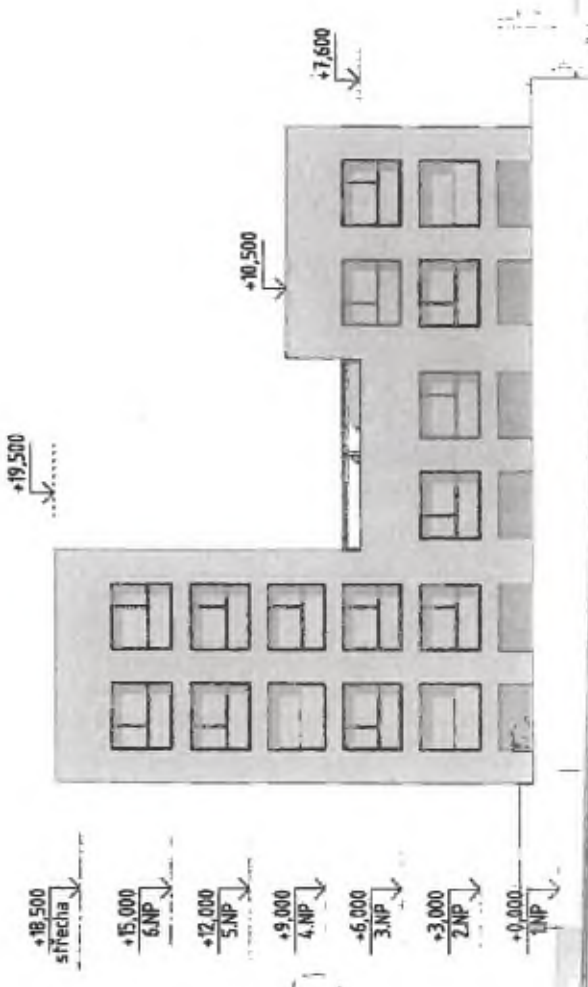
17/07/2017



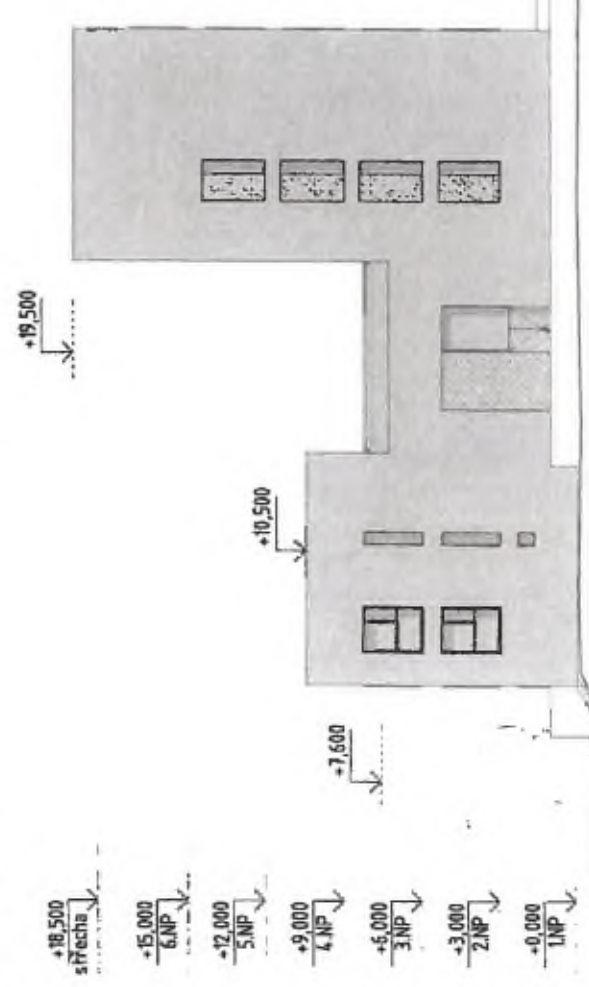
2 Východ - fasáda
MĚŘITKO 1 : 200



4 Západ - fasáda
MĚŘITKO 1 : 200



1 Jih - fasáda
MĚŘITKO 1 : 200



3 Sever - fasáda
MĚŘITKO 1 : 200

REZIDENCE VRŠNÍ

ADNLS
production
architecture

Číslo akce

1904

investor

Kubicom Vršní s.r.o.

Sokolovská 32/22, Praha 8
148 00 Praha 8

GENÉRALNÍ PROJEKTANT

A.D.N.L.S. PRODUCTION, s.r.o.

110 00 Praha 2, Neřitzská 12

ČO 27231238

tel.: +420 779 740 137

www.adnls.cz

VÝKONOVÝ

Ing. arch. Jana Nedobá

ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT

Ing. arch. Petr Dvořák

Asist. arch. Martin Němec

OTVĚR AUTORIZAČNÍ SÍŤ

STUPEŇ PROJEKTU

DUR

Číslo

D - DOCUMENTACE OBJEKTU

VÝKRES

DÁLKOVÉ

POHLEDY

Číslo výkresu

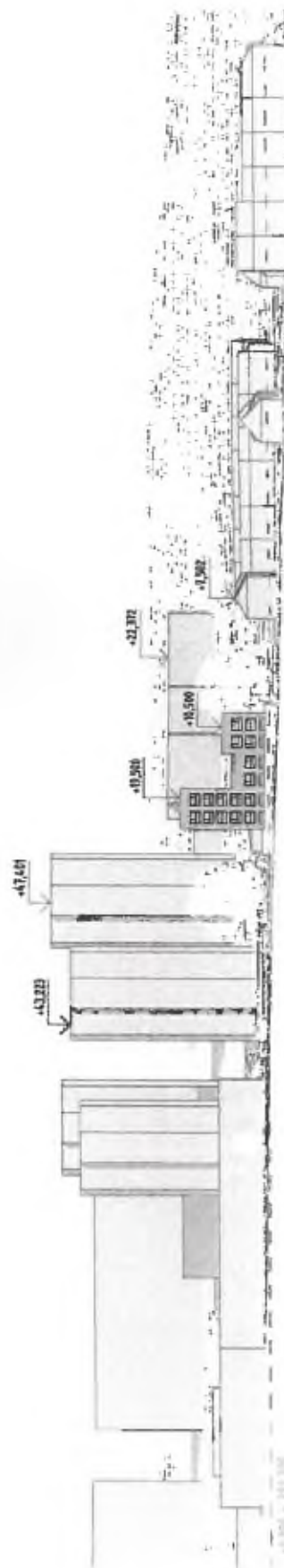
D.3.02

PRŮŘEZ

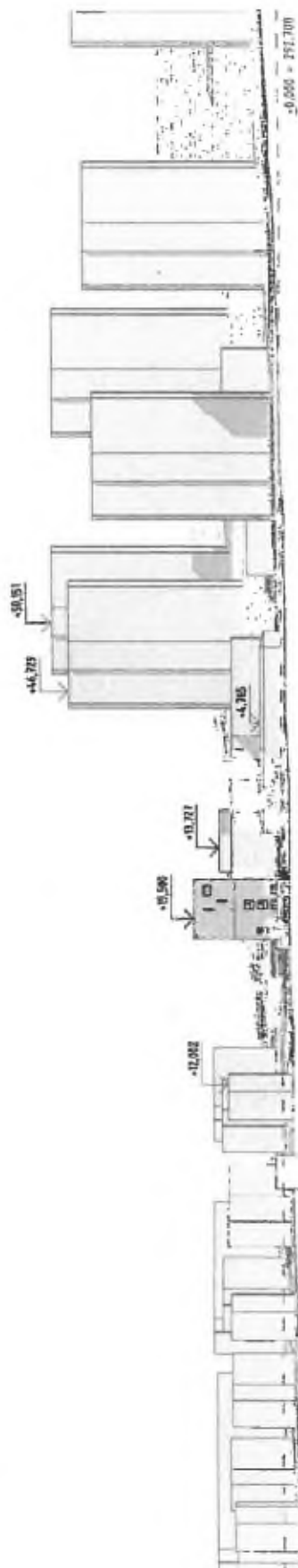
VELIKOST

1:100

מחזור



1 Jih
MĚŘÍTKO 1 : 1000



2 Východ
MĚŘÍTKO 1 : 1000



3 Sever
MĚŘÍTKO 1 : 1000

4 Západ
MĚŘÍTKO 1 : 1000

REZIDENCE VRŠNÍ

ADLS
production
architecture

ČESLO AKCE

1904

INVESTOR

Kubicom Vršní s.r.o.

Stavba č. 12/21, Květn

100-03 Praha 8

CONCEPT/PROJEKTANT

A.D.N.S. PRODUCTIONS, s.r.o.

100 00 Praha 1, Na Příkopě 11

tel: +420 224 123 456

fax: +420 224 123 457

email: info@adns.cz

VERZE/ČÍSLO

Ing. arch. Jana Nedbalá

ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT

Ing. arch. Petr Dušek

Atest. arch. Martin Němec

OTŘET AUTORIZAČNÍHO RAJČKA

STAVBA/PROJEKT

DUR

ČÍSLO

D - DOKUMENTACE OBJEKTŮ

VERZE

VÝŠKOVÉ OSAZENÍ

ČÍSLO VÝKRESU

D.3.03

PLÁN

LEGENDA:

POZNÁMKA:

OLE PSF 82%

maximální výška ve svačujícím larenu = 2000 - 1800 mm

ÚROVEŇ STÁVAJÍCÍHO TERÉNU

ÚROVEŇ STÁVAJÍCÍHO TERÉNU

+19,500

+18,500
střešní

+15,000
6.NP

+12,000
5.NP

+9,000
4.NP

+6,000
3.NP

+3,000
2.NP

+0,000
1.NP

+291,923

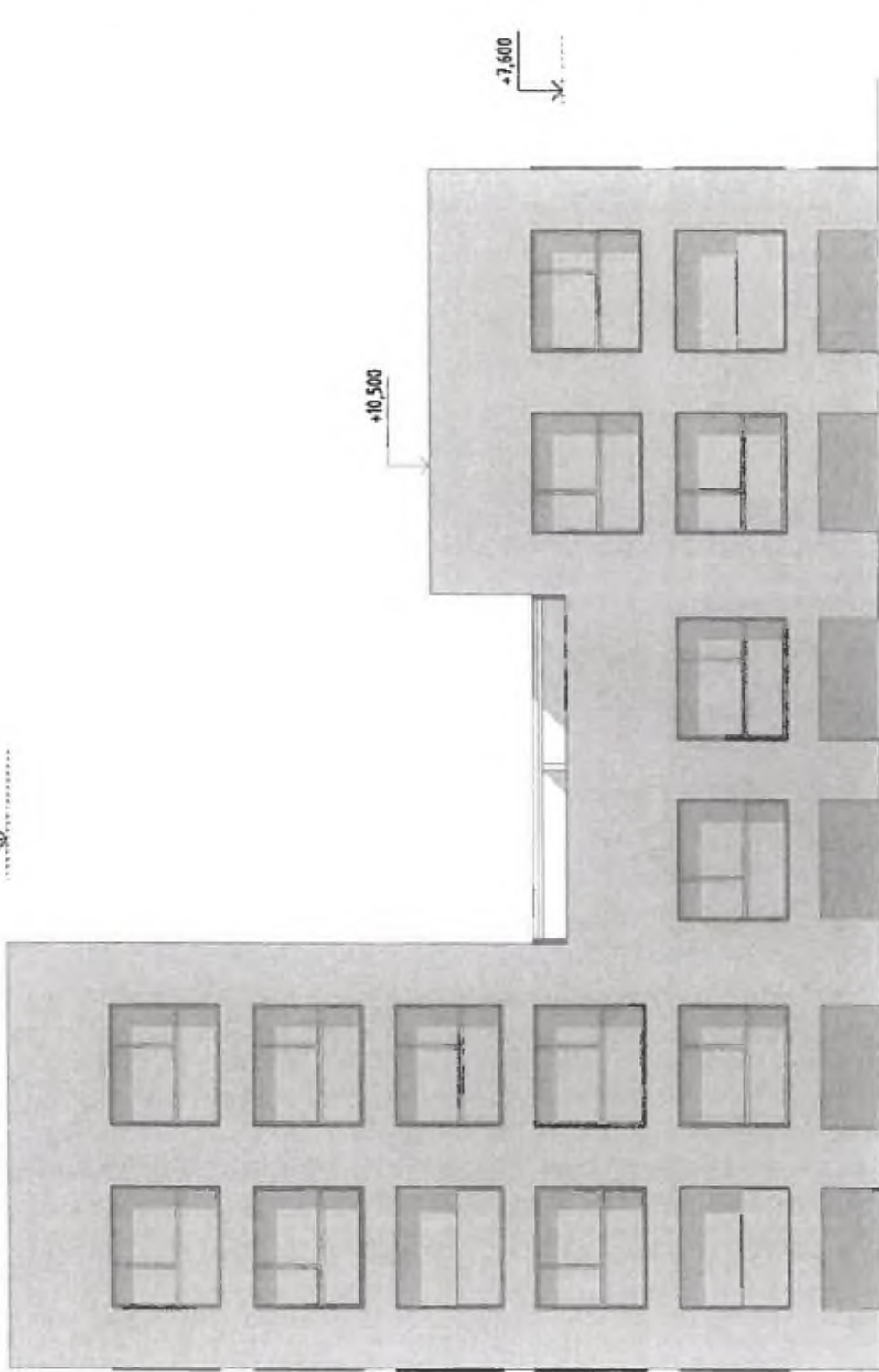
+291,843

-3,000
1.PP

+291,338

ÚROVEŇ PODLAHY 1NP
+0,000 = +292,700

09.1
09.1
09.1



REZIDENCE VRŠNÍ



A.D.A.S. PRODUCTION
architects

CELO AKE

1904

INVENTOR

Kubicom Vršni s.r.o.

Sokolovská 32/22, Karlín

188 00 Praha 8

2019/2020/2021/2022

A.D.A.S. PRODUCTION, s.r.o.

220 00 Praha 8, Na Příkopě 12

101 00 Praha 1

tel: +420 274 340 397

email: a.d.a.s.@a.d.a.s.cz

www.a.d.a.s.cz

ing. arch. Jana Medlová

ZODPOVĚDNÝ PRŮJEKTANT

ing. arch. Petr Dvořák

Aut. arch. Martin Němec

OTRÁVA AUTOMATIČNÍHO KRESBY

STUPNĚ PRŮJEKTU

DUR

ČEŠT

D - DOKUMENTACE OBJEKTŮ

VÝKRES

PERSPEKTIVA

CELO VRŠNÍ

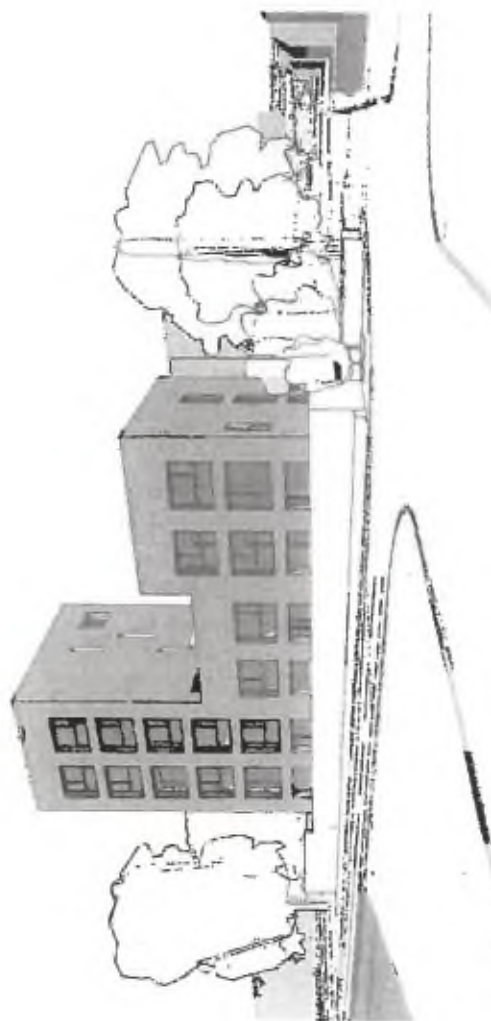
D.4.02

PAGE

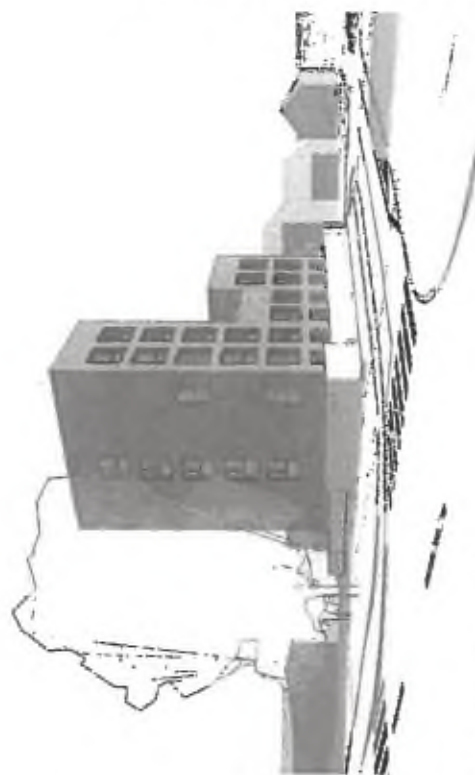
1:100

datum

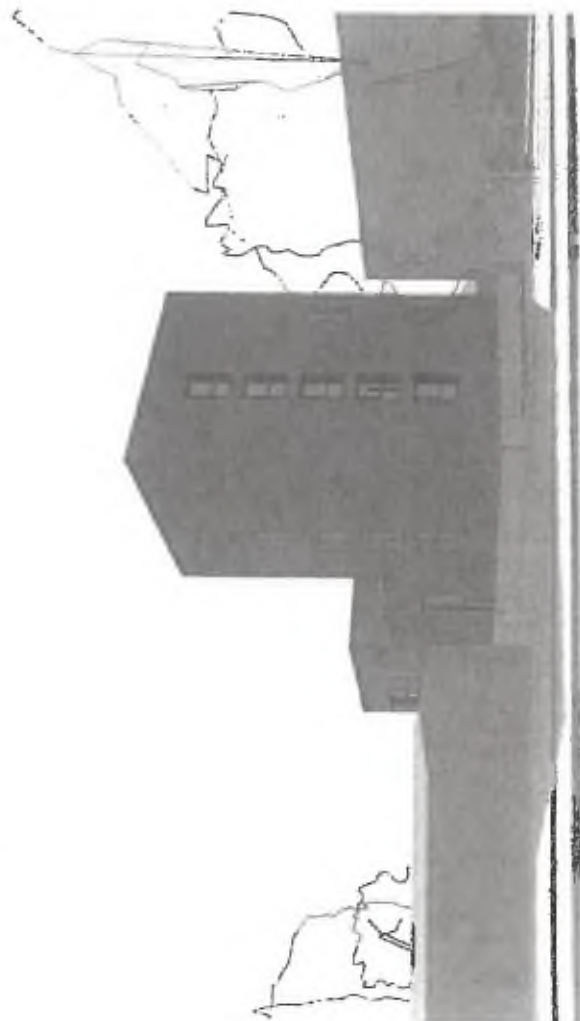
11/2021



1 pohled jihozápad
NĚTAKO



2 pohled jihozápad
NĚTAKO



3 pohled severozápad
NĚTAKO



4 pohled severovýchod
NĚTAKO

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 29.07.2021 08:35:02

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: 1 pro HLAVNÍ MĚSTO PRAHA

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 730475 Kobylisy

List vlastnictví: 5442

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Kubicom Vršní s.r.o., Sokolovská 32/22, Karlín, 18600 Praha 8	27757391	

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
1019/2	2428	ostatní plocha	zeleň	
1019/9	890	ostatní plocha	zeleň	
1019/10	1450	ostatní plocha	zeleň	
1019/11	205	ostatní plocha	zeleň	

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - Bez zápisu

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o Změna výměr obnovou operátu

Povinnost k

Parcela: 1019/10, Parcela: 1019/11, Parcela: 1019/2, Parcela: 1019/9

Plomby a upozornění - Bez zápisu

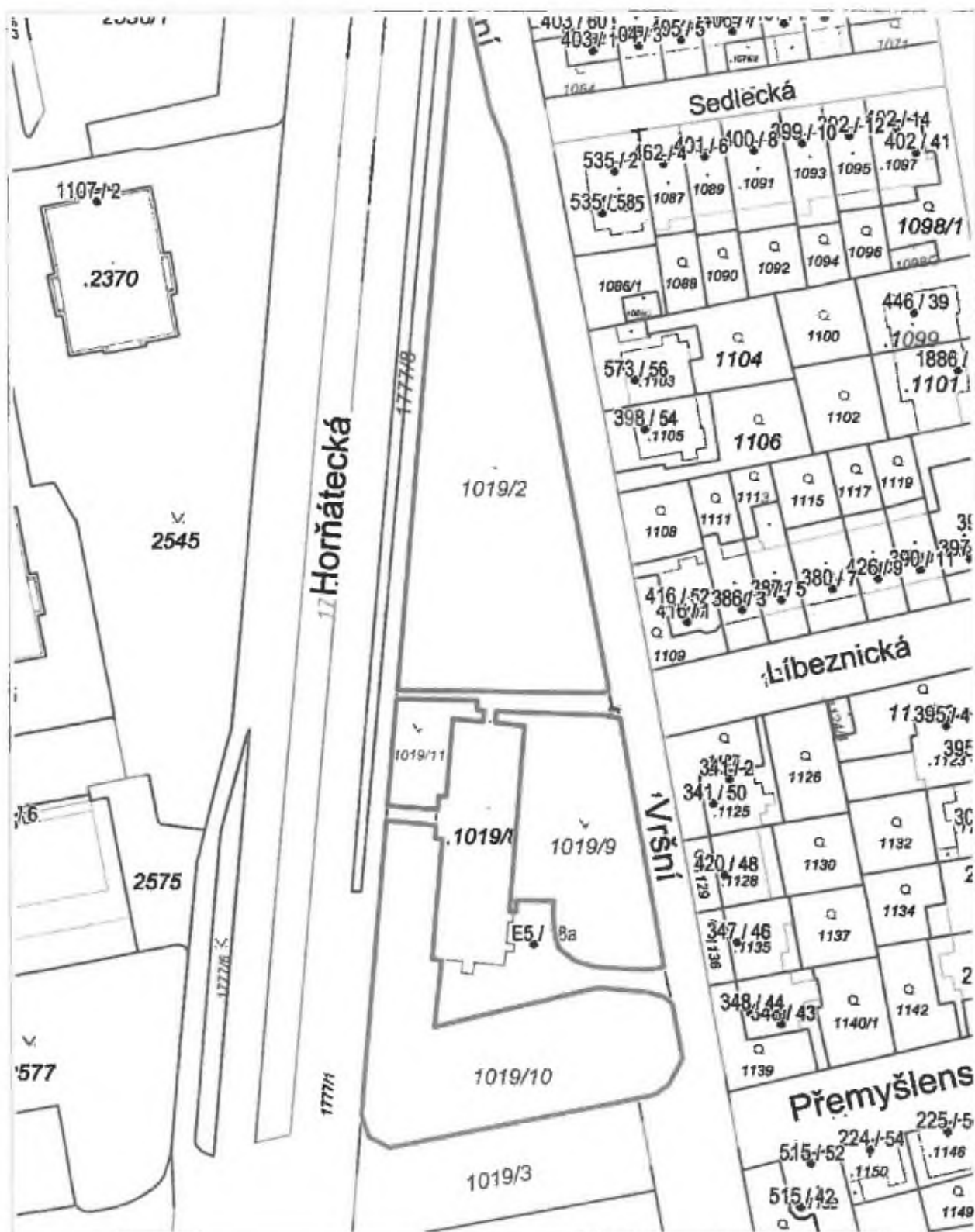
E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.

Vyhотовil:

Vyhотовeno: 29.07.2021 08:51:57

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD



1 : 943

Křesťan: ČŮŽK, RŮIAN, ČŮŽK.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 29.07.2021 08:55:02

Výhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: 1 pro HLAVNÍ MĚSTO PRAHA

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 730475 Kobylisy

List vlastnictví: 1579

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1	00064581	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS**B Nemovitosti****Pozemky**

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
1019/3	855	ostatní plocha	ostatní komunikace	
1802/1	9317	ostatní plocha	ostatní komunikace	

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

vkladu práva ke dni 25.04.2006.

V-18820/2006-101

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 29.07.2021 08:55:02

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 730475 Kobylisy

List vlastnictví: 1579

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Oprávnění pro

Po

Listin

Pořadí

o Věcné b

právo

oprav

Op

Po

Listin

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o

o

v rozsahu GP č. 1661-431/2011 a dle čl. III. smlouvy

Oprávnění pro

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 29.07.2021 08:55:02

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 730475 Kobylisy

List vlastnictví: 1579

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

o Všechny břemena (podle listiny)



vykládá práva ke dni 23.04.2006.

V-18820/2006-101

o V



dne 24.07.2015.

V-45938/2015-101

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 29.07.2021 08:55:02

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 730475 Kobylisy

List vlastnictví: 1579

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Oprávnění pro

Lis

Lis

Po

o Věcné břemeno užívání

dle čl. IV. smlouvy a GP č. 1748-95/2012
Gazdovství PRG

Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu

Povinnost k

Parcela: 1802/1

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 29.07.2021 08:55:02

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 730475 Kobylisy

List vlastnictví: 1579

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Listina

Pořadí k

o Věcné břes

dle čl.

Oprá

Poví

Listina

Pořadí k

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o Změna výměr obnovou operátu

Povinnost k

Parcela: 1019/3

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Vzní

Pro

o Rozk

Pro

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 29.07.2021 08:55:02

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 730475 Kobylisy

List vlastnictví: 1579

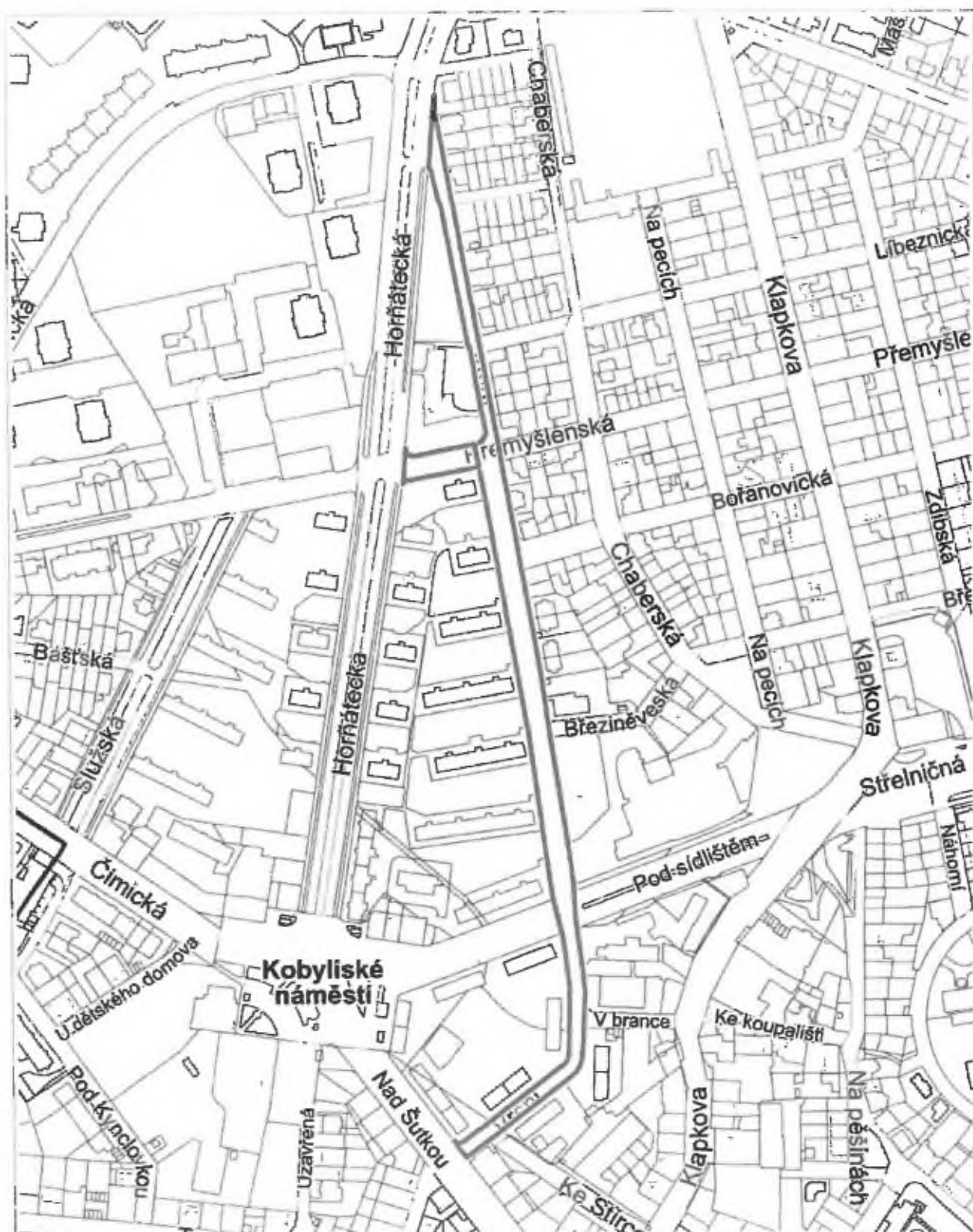
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.

Vyhotovil:

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 29.07.2021 09:02:05



1:3 774



Příloha č. 3

ZNALECKÝ POSUDEK **č. 550-04/2021**

Předmět znaleckého posudku:

Odhad obvyklé ceny pozemků parc. č. 1019/13, 1802/10, 1802/11 a 1802/12 v k.ú. Kobylisy, obec Praha, oddělených dle GP č. 2498-76/2021 z pozemků parc. č. 1019/3 a 1802/1



Zadavatel posudku:

Magistrát hlavního města Prahy
Odbor evidence majetku
oddělení výkonu vlastnických práv
Mariánské náměstí 2/2
110 01 Praha 1

Č.j. zadavatele:

MHMP 669936/2021

Posudek vypracoval:



Posudek podán:

vypracováno se zvl. specializací

Celk. počet vyhotovení: 3

Číslo vyhotovení: 1

Oceněno ke dni: 14.5.2021

Datum zpracování: 1.7.2021

Posudek obsahuje 19 stran textu včetně titulní strany a 6 stran příloh.

OBSAH

1.	ZADÁNÍ	3
2.	PODKLADY	3
2.1	Podklady poskytnuté objednatelem posudku:	3
2.2	Ostatní podklady:	3
2.3	Zákony, vyhlášky, nařízení a jiné předpisy:	4
3.	NÁLEZ	4
3.1	Předmět ocenění	4
3.2	Vlastnické a evidenční údaje	5
3.3	Popis a charakteristika předmětu ocenění	5
3.3.1	Místopis, základní údaje o obci	5
3.3.2	Poloha, tvar, sklonitost	5
3.3.3	Přístup a příjezd	5
3.3.4	Napojení na inženýrské sítě	5
3.3.5	Ochranná pásma a zóny	5
3.3.6	Ochrana ZPF	6
3.3.7	Kontaminace	6
3.3.8	Riziko povodně / záplavy	6
3.3.9	Cenová mapa stavebních pozemků	6
3.3.10	Územní plán	6
3.3.10.1	Územní plán z r. 1999 (platný do současnosti)	6
3.3.10.2	Návrh nového územního plánu (Metropolitní plán)	8
3.4	Místní šetření	8
4.	POSUDEK	9
4.1	Definice a pojmy	9
4.2	Metody oceňování nemovitosti	10
4.3	Shrnutí a použití jednotlivých metod ocenění	11
4.4	Situace na trhu nemovitostí	11
4.5	Odhad obvyklé ceny	13
4.5.1	Obvyklá cena - pozemky stavební	14
4.5.2	Obvyklá cena - ocenění dle skutečného stavu	15
4.6	Ocenění dle oceňovací vyhlášky – administrativní cena	16
4.6.1	Administrativní cena - pozemky stavební	16
4.6.2	Administrativní cena - ocenění dle skutečného stavu	16
5.	ODŮVODNĚNÍ	17
6.	ZÁVĚR	18
6.1	Obvyklá cena - pozemky stavební	18
6.2	Obvyklá cena - ocenění dle skutečného stavu	18
6.3	Míra znehodnocení	18
7.	PŘÍLOHY	19
1.	Informace o pozemcích z KN v k.ú. Kobylisy ze dne 14.5.2021	
2.	Snímek z KN ze dne 14.5.2021	
3.	Geometrický plán č. 2498-76/2021 ze dne 7.5.2021	
4.	Cenová mapa pro r. 2021	
5.	Fotodokumentace ze dne 17.5.2021	

1. ZADÁNÍ

1.1 Odborná otázka zadaná zadavatelem

Odhad obvyklé ceny pozemků parc. č. 1019/13, 1802/10, 1802/11 a 1802/12 v k.ú. Kobylisy, obec Praha, oddělených dle geometrického plánu č. 2498-76/2021 z pozemků parc. č. 1019/3 a 1802/1, vypracovaného dne 7.5.2021 geodetickou kanceláří GEOMAP s.r.o., Věšínova 11, Praha 10.

1.2 Účel použití znaleckého posudku

Poskytnutí souhlasu s využitím pozemků ve vlastnictví Hlavního města Prahy pro výpočet koeficientů míry využití území, tj. koeficientů KPP (koeficient podlahové plochy) a KZ (koeficient zeleně) dle platného územního plánu hl.m. Prahy dle Usnesení Rady HMP č. 440 ze dne 08.03.2021 „k revokaci usnesení Rady HMP č. 1717 ze dne 18. 7. 2017 ve znění usnesení Rady HMP č. 239 ze dne 15. 2. 2021 k návrhu na schválení Pravidel pro vyřizování žádostí o udělování souhlasu s využitím pozemků hl.m. Prahy pro výpočet koeficientů míry využití území, tj. koeficientů KPP (koeficient podlahové plochy) a KZ (koeficient zeleně) dle platného územního plánu hl.m. Prahy“.

1.3 Skutečnosti sdělené zadavatelem

Zadavatel poskytnul pro vypracování znaleckého posudku geometrický plán č. 2498-76/2021 vypracovaný dne 7.5.2021 geodetickou kanceláří GEOMAP s.r.o., Věšínova 11, Praha 10. Zadavatel nesdělil znalci žádnou skutečnost, která může mít vliv na přesnost závěru znaleckého posudku.

2. PODKLADY

Podklady a zdroje dat byly vybrány v souladu s ust. §53 vyhl. č. 503/2020 Sb. s ohledem na zadání znaleckého posudku v souladu s ustálenou praxí. Podklady poskytnuté zadavatelem posudku jsou uvedeny v kapitole 2.1. Ostatní podklady a data uvedená v kapitolách 2.2 a 2.3 jsou z veřejně dostupných zdrojů.

2.1 Podklady poskytnuté objednatelem posudku:

- [1] Geometrický plán č. 2498-76/2021 vypracovaný dne 7.5.2021 geodetickou kanceláří GEOMAP s.r.o., Věšínova 11, Praha 10

2.2 Ostatní podklady:

- [2] Informace o pozemcích parc. č. 1019/3 a 1802/1 v k.ú. Kobylisy ze dne 14.5.2021 pořízená dálkovým přístupem do KN

- [3] Snímek z katastrální mapy ze dne 14.5.2021 pořízený dálkovým přístupem
- [4] Osobní prohlídka nemovitostí v k.ú. Kobylisy, konaná dne 17.5.2021
- [5] Územní plány hl. m. Prahy
- [6] Malý lexikon obcí 2020
- [7] Informace z realitního trhu
- [8] Databáze prodeje nemovitostí v ČR (KN, CenovaMapa.cz, ČSÚ, Hypoteční banka, www.sreality.cz, <http://realitymix.centrum.cz>, www.sreality.cz, www.reas.cz a další)
- [9] Webové stránky a aplikace ČÚZK, Google, mapy.cz, Wikipedia, geoportalpraha.cz, a další

2.3 Zákony, vyhlášky, nařízení a jiné předpisy:

- [10] Zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku v platném znění
- [11] Vyhláška Ministerstva financí ČR č. 441/2013 Sb. v platném znění
- [12] Usnesení Rady HMP č. 440 ze dne 08.03.2021
- [13] Obecně závazná vyhláška č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy o závazné části územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy v platném znění
- [14] Metodický pokyn 2019 k Územnímu plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy, schválený usnesením ZHMP č. 10/05 ze dne 9.9.1999 ve znění pozdějších změn (Příloha č. 1 k usnesení Rady HMP č. 721 dne 23. 04. 2019
- [15] Metodická příloha k územnímu plánu (Příloha A změny Z 2832/00 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, schváleno usnesením ZHMP č. 33/48 ze dne 12. 12. 2013)
- [16] Průvodní zpráva Územnímu plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy, změna Z 1000/00, schválená usnesením ZHMP č. 40/14 ze dne 14.9.2006
- [17] Nařízení č. 10/2016 HMP ve znění nařízení č. 14/2018 HMP, Pražské stavební předpisy v platném znění

3. NÁLEZ

3.1 Předmět ocenění

Předmětem ocenění jsou pozemky parc. č. 1019/13, 1802/10, 1802/11 a 1802/12 v k.ú. Kobylisy, oddělené dle GP č. 2498-76/2021 z pozemků parc. č. 1019/3 a 1802/1:

katastrální území	parc. č.	LV	výměra m ²	druh pozemku	způsob využití dle KN	funkční využití dle ÚP
Kobylisy	1019/3	1579	233	ostatní plocha	ost. komunikace	OV-C
Kobylisy	1802/10	1579	25	ostatní plocha	ost. komunikace	OV-C
Kobylisy	1802/11	1579	158	ostatní plocha	ost. komunikace	OV-C
Kobylisy	1802/12	1579	164	ostatní plocha	ost. komunikace	OV-C
CELKEM			580			

Podrobnosti jsou uvedeny v přílohách č. 1 a 3.

3.2 Vlastnické a evidenční údaje

Podle informace z KN je oceňovaný pozemek ve vlastnictví:

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1

Podrobnosti jsou uvedeny v příloze č. 1.

Na pozemcích váznou věcná břemena - podle listiny, věcné břemeno užívání a věcné břemeno provozování vedení:



Obr. 1 – snímek z KN s vyznačením věcných břemen

3.3 Popis a charakteristika předmětu ocenění

3.3.1 Místopis, základní údaje o obci

Území hlavního města Prahy tvoří 112 katastrálních území, 10 městských obvodů (dle zákona č. 36/1960 Sb.) a od r. 2001 se člení na 57 městských částí a 22 správních obvodů. Ke dni 1.1.2020 měla Praha dle [6] evidováno 1.324.277 obyvatel. Oceňovaná nemovitost leží v k.ú. Kobylisy v městské části Praha 8.

3.3.2 Poloha, tvar, sklonitost

Oceňované pozemky leží cca 0,5 km směrem na sever od Kobyliského náměstí. Jsou nepravidelného tvaru a netvoří funkční celek. Jsou mírně sklonité na jih.

3.3.3 Přístup a příjezd

Oceňované pozemky tvoří část místní komunikace III. třídy ul. Vršní a Přemyšlenská, která navazuje na hlavní komunikaci ul. Horňátecká.

3.3.4 Napojení na inženýrské sítě

Pozemek je napojen na veškeré inž. sítě.

3.3.5 Ochranná pásma a zóny

- komunikace místní a účelové vč. ochranných pásem – místní komunikace III. třídy
- ochranné pásmo letiště s výškovým omezením
- ochranné pásmo se zákazem laserových zařízení
- cyklistická doprava – doporučené a ostatní trasy

- elektrické vedení NN
- bezpečnostní a ochranná pásma plynovodů STL a NTL
- ochranné pásmo tepelných napáječů
- elektronická komunikační vedení vč. ochr. pásem
- ochranná pásma optických sítí
- ochranná pásma metalických sítí
- ochranná pásma vodovodních řadů
- ochranná pásma kanalizačních stok a sběračů
- bioregion – 1.2 - - 2BE

3.3.6 Ochrana ZPF

Není evidována.

3.3.7 Kontaminace

Není evidována.

3.3.8 Riziko povodně / záplavy

Nemovitost se dle povodňové mapy České asociace pojišťoven nachází v zóně 1, tj. v zóně se zanedbatelným nebezpečím výskytu povodně/záplavy. Dle georeportu IPR leží oceňovaná nemovitost mimo záplavové území.

3.3.9 Cenová mapa stavebních pozemků

Cenová stavebních pozemků mapa (viz příloha č. 4) u oceňovaných pozemků uvádí cenu 4.260,- Kč/m². U sousedních pozemků na jih a západ od oceňovaných cenová mapa uvádí cenu 3.600 Kč/m², na východ 8.230,- Kč/m², na sever cena není stanovena.

3.3.10 Územní plán

3.3.10.1 Územní plán z r. 1999 (platný do současnosti)

Územní plán sídelního útvaru hlavního města Prahy, schválený usnesením č. 10/05 Zastupitelstva hl. m. Prahy ze dne 9.9.1999, je platný se všemi pořízenými změnami ÚP SÚ hl. m. Prahy. Závazná část územního plánu byla vyhlášena vyhláškou hl. m. Prahy č. 32/1999Sb. hl. m. Prahy, schválenou usnesením č. 1156 Rady Zastupitelstva hl. m. Prahy ze dne 26.10.1999, s účinností od 1.1.2000. K datu vypracování posudku je poslední účinné znění z 26.2.2021. Podrobnosti jsou uvedeny na níže uvedeném odkazu:

https://www.praha.eu/inp/cz/o_meste/magistrat/odbory/odbor_uzemniho_rozvoje/uzemni_planovani/uzemni_plan/index.html

V dané lokalitě byly provedeny výjma celoměstských změn tyto změny, úpravy a podněty ÚP:

- **U 0975** Bytový dům a řadové domy, Praha – Vrší – neschválená úprava. Podrobnosti viz níže uvedený odkaz:

<https://app.iprpraha.cz/napp/zmeny/?cislotxt=U0975&featureexist=1&action=view&presenter=Articlezmenyupravy>

Funkční využití: OV-C Všeobecně obytné (100%)

Hlavní využití:

Plochy pro bydlení s možností umísťování dalších funkcí pro obsluhu obyvatel.

Přípustné využití:

Stavby pro bydlení, byty v nebytových domech.

Mimoškolní zařízení pro děti a mládež, školy, školská a ostatní vzdělávací zařízení, kulturní zařízení, církevní zařízení, zdravotnická zařízení, zařízení sociálních služeb, malá ubytovací zařízení, drobná nerušící výroba a služby, veterinární zařízení a administrativa v rámci staveb pro bydlení, sportovní zařízení, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 2 000 m², zařízení stravování.

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: parkovací a odstavné plochy, garáže pro osobní automobily.

Dále lze umístit: vysokoškolská zařízení, stavby pro veřejnou správu města, hygienické stanice, zařízení záchranného bezpečnostního systému, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 20 000 m², ubytovací zařízení, stavby a plochy pro administrativu, malé sběrné dvory, sběrný surovin, parkoviště P+R, garáže, čerpací stanice pohonných hmot bez servisů a opraven jako nedílnou část garáží a polyfunkčních objektů, stavby, zařízení a plochy pro provoz PID, zahradnictví.

Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde ke snížení kvality prostředí 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.

KÓD MÍRY VYUŽITÍ PLOCHY	KPP nejvyšší přípustný koeficient podlažních ploch	KPPp nejvyšší podmíněně přípustný koeficient podlažních ploch	KZ minimální koeficient zeleň ^a	Typický charakter zástavby
C	0,5	0,8	0,30	přízemní zástavba, halové stavby
			0,45	nízkopodlažní zástavba
			0,55	převážně nízkopodlažní zástavba



Obr. 2 – platný územní plán z r. 1999 – výkres č. 4 – plán využití ploch (zobrazení odpovídá stavu změn/úprav vydaných ZHMP do 26.2.2021)

3.3.10.2 Návrh nového územního plánu (Metropolitní plán)

Usnesením č. 2M/2 Zastupitelstvo hl. m. Prahy dne 7. 6. 2012 rozhodlo o pořízení nového Územního plánu hlavního města Prahy, tzv. **Metropolitního plánu**. Prvním krokem při jeho přípravě bylo schválení návrhu zadání dne 19. 9. 2013 Zastupitelstvem HMP Usnesením č. 31/6. Návrh zadání je zveřejněn od 15. 3. 2013. Připomínky k návrhu zadání mohl uplatnit každý do 18. 4. 2013. V dubnu 2014 byla představena první část Konceptu odůvodnění Metropolitního plánu. Návrh Metropolitního plánu byl zveřejněn 27.11.2017.

V současné době probíhá vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj (SEA) a vyhodnocování připomínek, kterých je evidováno celkem 14 475 a dále téměř 30 000 věcně shodných, duplicitních připomínek. Upravený návrh plánu bude schvalovat Zastupitelstvo, platit měl dle původního harmonogramu od roku 2022, ale je velmi pravděpodobné, že dojde k posunutí termínu.

Funkční využití:

Dle dosud neschváleného návrhu Metropolitního plánu jsou oceňované pozemky definované takto:

zastavitelnost:	zastavitelná stavební	Z
využití území:	obytné	O
typ struktury:	zahradní město	(06)
stabilita:	stabilizovaná	[S]

Cílový charakter lokality 313/Nové Kobylisy:

Dotvořit a posilovat cílový charakter zastavitelné stavební, stabilizované, obytné lokality Nové Kobylisy se strukturou zahradního města.

Lokalita Nové Kobylisy je vymezena jako lokalita zahradního města. Cílem navržených regulativů je zachování prostorového uspořádání, rozvíjení prostupné, komponované sítě veřejných prostranství s osou v ulici Klapkova a zachování homogenního výškového uspořádání zástavby.



Obr. 3 – návrh nového územního plánu (Metropolitní plán)

3.4 Místní šetření

Prohlídka nemovitosti provedl osobně dne 17.5.2021. Fotodokumentace je uvedena v příloze č. 5.

4. POSUDEK

4.1 Definice a pojmy

Obvyklá cena:

§2 odst. 2 zákona o oceňování majetku [10]:

Obvyklou cenou je cena, která by byla dosažena při prodejích stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním.

Tržní hodnota:

§2 odst. 4 zákona o oceňování majetku [10]:

Tržní hodnotou se rozumí odhadovaná částka, za kterou by měly být majetek nebo služba směněny ke dni ocenění mezi ochotným kupujícím a ochotným prodávajícím, a to v obchodním styku uskutečněném v souladu s principem tržního odstupu, po náležitém marketingu, kdy každá ze stran jednala informovaně, uvážlivě a nikoli v tísně. Principem tržního odstupu se pro účely tohoto zákona rozumí, že účastníci směny jsou osobami, které mezi sebou nemají žádný zvláštní vzájemný vztah a jednají vzájemně nezávisle.

Tržní hodnota je rovna obvyklé ceně v případě, kdy se s obdobným majetkem běžně obchoduje. Existuje však řada druhů majetku, věcí či práv, kde trh není natolik rozvinutý a s nimiž se obchoduje pouze zřídka a v těchto případech je proto stanovení obvyklé ceny velmi obtížné. V případě, kdy se v daném místě a čase s obdobným majetkem neobchoduje, tj. neexistuje zde trh s takovým majetkem, neexistuje zde ani obvyklá cena, neboť k obvyklé ceně lze dospět pouze na základě analýzy trhu. To ovšem neznamená, že majetek v takovém místě a čase nemá žádnou hodnotu. V těchto případech je tedy nutno konstatovat, že obvyklou cenu určit nelze, ale je možné provést odhad tzv. tržní hodnoty majetku. Tržním oceněním se tedy neurčuje absolutní hodnota nemovitostí, ale interpretuje se chování kupujících na trhu ve vztahu k oceňovanému majetku. Jde tedy o subjektivní názor znalce vykonstruovaný na základě dostupných informací a relevantních informací k datu zpracování posudku při zohlednění mnoha faktorů, vyhodnocení výhod a nevýhod oceňovaného majetku apod.

Tržní cena:

Tržní (kupní) cena je částka nebo cena, která byla v daném místě a čase za určitou nemovitost skutečně zaplacená. Vlastní tržní cena se tvoří až při samotném prodeji, proto nelze tuto cenu předem vypočítat, lze ji pouze dodatečně zjistit například z kupní smlouvy.

4.2 Metody oceňování nemovitosti

Metoda porovnávací

V principu se jedná o vyhodnocení cen nedávno uskutečněných prodejů, případně aktuálně na trhu nabízených nemovitostí srovnatelných svým charakterem, velikostí a lokalitou, cen nemovitostí prodávaných a pronajímaných a vyhodnocení nabídky a poptávky.

Metoda výnosová

Vyjadřuje schopnost nemovitosti vytvářet výnos (příjem) a využívá se zejména v případech, kdy nemovitost slouží převážně k získání příjmů z pronájmu. Je založena na koncepci časové hodnoty peněz a relativního rizika investice. Výnosová hodnota při stabilních výnosech je rovna kapitalizované míře čistých výnosů z pronájmu, případně se určuje pomocí diskontovaného cash-flow budoucích čistých odhadovaných výnosů.

Reziduální metoda

Tato metoda je založena na stanovení hodnoty celé nemovitosti (stavby a pozemku), od které jsou následně odečteny veškeré náklady na vybudování stavby. Rozdíl těchto cen pak představuje cenu pozemku.

Tato metoda se používá zejména, vykazuje-li pozemek potenciál (nového) stavebního využití. Je to kupříkladu tehdy, jedná-li se o pozemek nezastavěný resp. zastavěný zástavbou, kterou je ekonomicky výhodné odstranit a na jejím místě vystavět stavbu novou. Nutným podkladem pro použití této metody je stavební dokumentace alespoň v fázi studie s bilancí užitných ploch a odhadovaných stavebních nákladů, ideálně předjednaná s příslušným stavebním úřadem, aby bylo zřejmé, že daný záměr je realizovatelný.

Nejprve se stanoví hodnota celé nemovitosti po jejím dokončení, nejčastěji pomocí výnosové nebo porovnávací metody. Od takto stanovené budoucí hodnoty celé nemovitosti se odečtou veškeré náklady potřebné na realizování celého projektu. Jedná se nejen o náklady stavební, ale rovněž náklady na případné odstranění stávající stavby či ekologické zátěže, vypracování projektu, inženýrskou činnost, právní a daňové poradenství, poplatky a daně, financování výstavby, marketing atd.. Na závěr se odečte obvyklý zisk developera, se kterým by v případě realizace daného projektu kalkuloval. Současná hodnota výsledného rezidua představuje hodnotu pozemku stanovenou reziduální metodou.

Cenová mapa stavebních pozemků

Cenové mapy jsou zpracovávány podle § 10 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku - dále jen „zákon“) a podle jeho prováděcí vyhlášky, kterou se provádějí některá ustanovení zákona o oceňování majetku. Zákon stanoví, že se stavební pozemky v cenové mapě ocení skutečně sjednanými cenami obsaženými v kupních smlouvách. Nejsou-li při zpracování cenové mapy sjednané ceny stavebních pozemků v dané obci k dispozici nebo nelze-li je použít, protože již neodpovídají

úrovni sjednaných cen porovnatelných pozemků ke dni vypracování cenové mapy, zjistí se ceny na základě porovnání se sjednanými cenami obdobných pozemků v dané obci nebo v jiných srovnatelných obcích spadajících do stejné skupiny podle počtu obyvatel; skupiny obcí stanoví vyhláška. Při porovnání se vychází ze shodného účelu užití, z obdobné polohy v obci a ze shodné stavební vybavenosti pozemku.

Administrativní cena

Administrativní cena je cena zjištěná dle platného oceňovacího předpisu, tj. oceňovací vyhlášky č. 441/2013 Sb. v platném znění.

4.3 Shrnutí a použití jednotlivých metod ocenění

Pro odhad obvyklé ceny se v praxi používají různé metody popsané výše v kapitole 4.2.

S daným typem nemovitostí se běžně obchoduje a jejich obvyklá cena se řídí výhradně nabídkou a poptávkou. Pro odhad obvyklé ceny je s ohledem na úkol znaleckého posudku v takovém případě nejvhodnější použití metody porovnávání.

Použití porovnáváního způsobu pro určení obvyklé ceny s účinností od 1.1.2014 stanoví novelizované znění § 2, odst. 1 zákona [10], kde je v definici obvyklé ceny (viz kapitola 4.1) doplněn následující text: „Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním.“

S účinností od 1.1.2021 stanovuje určení obvyklé ceny porovnáním též novela oceňovací vyhlášky 488/2020 Sb. v §1a. Tato vyhláška v §1c dále stanoví, že spolu s určením obvyklé ceny nemovité věci nebo její tržní hodnoty se určí i cena zjištěná. Případné rozdíly v ocenění je třeba náležitě odůvodnit.

4.4 Situace na trhu nemovitostí

Pozemky jsou považovány jako vhodná investice s malým rizikem a nízkými udržovacími náklady.

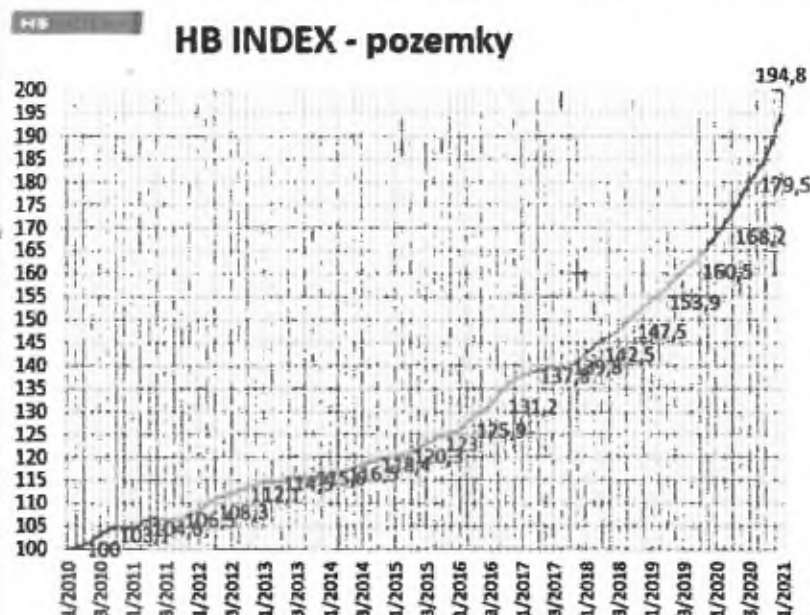
Na cenu stavebních pozemků mají vliv zejména následující faktory:

- lokalita
- možné funkční využití a míra využití daného pozemku dle platného územního plánu
- stavebně-právní stav (vydané územní rozhodnutí, stavební povolení apod.)
- tvar a celková velikost pozemku
- možnost napojení na inž. síť
- možnost příjezdu a parkování na vlastním pozemku
- dostupnost MHD
- stav nabídky a poptávky v dané lokalitě

Poptávka po stavebních pozemcích v Praze převažuje nad nabídkou, protože možnosti rozvoje jsou v zastavěných částech města velmi limitované, a to nejen kvůli funkčnímu využití a regulativům daným platným územním plánem, ale též s ohledem na další zákonné normy a vyhlášky, hygienické limity, ochranu životního prostředí apod..

Cena pozemků pro rezidenční bydlení dlouhodobě roste a rostla i v období, kdy ceny ostatních nemovitostí klesaly, zejména v období recese po r. 2008.

Např. dle HB indexu Hypoteční banky vzrostly ceny stavebních pozemků pro rezidenční bydlení v letech 2010-2020 v celé ČR v průměru o cca 94,8 % - viz Obr. 4 níže.



Obr. 4 - Index růstu cen stavebních pozemků pro rezidenční bydlení v ČR (zdroj: Hypoteční banka)

V následující Tab. 1 Českého statistického úřadu jsou uvedeny průměrné odhadní a kupní ceny pozemků v jednotlivých částech Prahy v letech 2017-2019.

Název obvodu Name of the District	Prům. vel. BP v m ² Average size of BP (m ²)	Odhadní cena Assessed value	Kupní cena Purchase price	Počet převodů Number of transfers	Kupní ceny v letech Purchase prices in			Kupní cena po kvantilech Purchase price by quantile								Pořadí dle 50% kvantilu Ordered by 50%
					2 017	2 018	2 019	5%	10%	25%	50%	75%	90%	95%		
Praha 1	400	29 839	47 205	41	41 900	47 419	54 650	12 500	18 120	21 206	46 544	65 239	90 507	96 156	1	
Praha 2	819	10 519	14 970	55	16 763	12 360	26 446	3 925	4 273	5 262	12 376	20 285	27 946	34 980	4	
Praha 3	802	8 892	16 336	93	18 331	14 144	16 190	3 989	4 745	7 622	14 481	21 639	30 114	43 147	2	
Praha 4	474	6 471	9 573	120	7 729	8 642	9 365	4 336	4 558	6 504	8 125	9 682	11 921	14 552	6	
Praha 5	433	6 589	7 702	40	7 326	12 426	7 278	3 062	3 485	3 712	5 914	11 272	12 603	14 421	16	
Praha 6	389	9 038	14 919	156	14 861	16 999	12 705	4 784	5 763	8 419	12 725	19 146	24 081	33 483	3	
Praha 7	292	5 469	6 508	60	5 228	6 469	7 573	3 009	3 343	4 273	6 084	8 604	9 561	12 499	14	
Praha 8	382	6 184	6 897	80	6 263	7 032	7 841	3 254	4 181	5 761	6 457	7 833	8 517	10 696	12	
Praha 9	677	6 085	9 710	123	12 131	9 429	8 713	4 345	5 005	6 258	7 920	10 355	16 275	21 927	7	
Praha10	412	5 665	8 288	81	7 675	8 716	8 701	3 102	3 288	5 119	7 169	12 124	13 414	15 671	10	
Praha11	507	5 795	8 391	107	7 685	7 659	11 312	3 989	4 316	5 312	6 681	8 795	12 585	22 422	11	
Praha12	756	5 397	6 413	50	6 372	6 734	6 324	3 346	3 500	4 150	5 788	6 744	7 804	11 711	17	
Praha13	280	4 393	6 108	11	-	9 292	4 953	3 144	3 190	3 446	5 500	15 150	15 150	15 150	18	
Praha14	453	4 819	5 962	84	5 938	6 259	5 048	3 315	3 503	4 305	5 239	7 051	7 775	10 788	19	
Praha16	579	4 075	5 043	50	9 984	4 833	5 541	3 175	3 175	3 946	4 821	5 779	7 000	7 034	20	
Praha16	472	5 326	6 248	16	5 992	i.d.	14 230	3 375	3 920	4 297	6 300	6 683	17 216	17 216	13	
Praha17	424	3 246	4 311	28	3 526	6 997	4 683	3 024	3 024	3 194	4 599	4 685	4 716	4 716	21	
Praha18	490	6 089	7 439	49	7 004	i.d.	8 505	3 775	3 775	5 628	7 735	9 513	9 916	10 189	9	
Praha19	289	5 668	6 355	168	6 379	6 351	6 339	3 278	3 716	4 726	6 070	7 818	9 133	9 748	15	
Praha20	325	5 171	8 393	91	7 352	9 407	8 578	3 945	4 282	5 264	7 778	10 754	13 191	14 738	8	
Praha21	358	7 614	14 274	76	11 956	12 810	18 873	3 161	5 120	6 278	11 523	18 827	29 949	30 157	5	

Tab. 1 - Průměrné kupní ceny stavebních pozemků v Praze v letech 2017 - 2019 v Kč/m² (rozdělení Prahy do oblastí dle vyhl. č. 460/2009 Sb.)

4.5 Odhad obvyklé ceny

Dle čl. 3, odst. a) přílohy č. 1 „Pravidel pro vyřizování žádostí o udělování souhlasu s využitím pozemků hl.m. Prahy pro výpočet koeficientů míry využití území, tj. koeficientů KPP (koeficient podlahové plochy) a KZ (koeficient zeleně) dle platného územního plánu hl.m. Prahy“ schválených usnesením Rady HMP č. 440 ze dne 8.3.2021 se u pozemků HMP tvořících uliční prostor nebo prostor náměstí postupuje takto:

Odbor EVM MHMP zajistí zpracování znaleckého posudku. Na základě tohoto posudku bude zjištěna obvyklá (tržní) cena nemovitostí, kdy na pozemky HMP bude nahlíženo jako na součást funkčního celku staveniště Investora, tudíž budou pojímány jako stavební pozemky, a dále bude zjištěna obvyklá (tržní) cena nemovitostí, tj. dle skutečného stavu. Míra znehodnocení dotčených pozemků HMP případně jejich částí je rozdílem dvou výše uvedených cen.

Obvyklá cena pozemků je stanovena porovnávací metodou. Pro porovnání byly vybrány pozemky s obdobným způsobem využití dle platného ÚP, které byly v dané lokalitě prodány v posledních letech. Realizované ceny jsou přepočteny na aktuální cenovou úroveň HB indexem (viz Obr. 4) a dále upraveny koeficienty zohledňujícími odlišné parametry oceňovaného a porovnávaného pozemku. Výsledná porovnávací hodnota oceňovaných pozemků je stanovena jako průměr porovnávacích hodnot jednotlivých porovnávaných pozemků.

4.5.1 Obvyklá cena - pozemky stavební

Porovnání - stavební pozemky	Oceňované pozemky	Porovnávané poz 1	Porovnávané poz 2	Porovnávané poz 3	Porovnávané poz 4	Porovnávané poz 5
katastrální území	Kobylisy	Kobylisy	Kobylisy	Kobylisy	Kobylisy	Libeň
parc. č.	1019/13, 1802/10, 1802/11, 1802/12	558/27	557/6	557/6	602/6	1089/1, 1089/2, 1096/1, 1096/2, 1096/3, 1097
čj. řízení o povolení vkladu	-	V-5481/2018	V-20229/2021	V-38556/2020	V-57341/2020	V-53198/2016
právní účinky zápisu	-	25.01.2018	17.03.2021	03.07.2020	30.09.2020	27.07.2016
spoluř. podíl	100,00%	100,00%	50,00%	50,00%	100,00%	100,00%
prodejní cena Kč	-	156 000	34 700 000	32 000 000	540 000	28 000 000
prodejní cena Kč/m ²	-	6 500	14 826	13 672	7 013	12 053
K1-koef. na CÚ ke dni	-	1,37	1,00	1,09	1,09	1,48
druh pozemku	ostatní plocha	ostatní plocha	ostatní plocha	ostatní plocha	zast. plocha a nádvoří	ostatní plocha
K2-úprava koef.	-	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
způsob využití dle KN	ostatní komunikace	jiná plocha	jiná plocha	jiná plocha	stavba pro dopravu	jiná plocha, zeleň
K3-úprava koef.	-	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
funkční využití dle ÚP	OV-C	OB	SV	SV	W	OV
K4-úprava koef.	-	0,90	0,75	0,75	1,20	0,75
výměra	580	24	4681	4681	77	2323
K5-úprava koef.	-	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
jednotková porovnávací hodnota Kč/m ²	10 560	7 997	11 119	11 128	9 133	13 422

katastrální území	parc. č.	LV	výměra m ²	druh pozemku	způsob využití dle KN	obvyklá cena -staveb. poz. Kč/m ²	celková cena Kč
-------------------	----------	----	-----------------------	--------------	-----------------------	--	-----------------

Rekapitulace:

Obvyklá cena pozemků parc. č. 1019/13, 1802/10, 1802/11 a 1802/12 v k.ú. Kobylisy, obec Praha, oddělených dle GP č. 2488-76/2021-11-13-1802/13 a 1802/1 a oceněných jako stavební pozemky ke dni 1.1.2021

4.5.2 Obvyklá cena - ocenění dle skutečného stavu

Porovnání - skutečný stav	Oceňované pozemky	Porovnávané poz 1	Porovnávané poz 2	Porovnávané poz 3
katastrální území	Kobylisy	Kobylisy	Kobylisy	Libeň
parc. č.	1019/13, 1802/10, 1802/11, 1802/12	961/5, 1606/1, 1606/5, 1752/2, 1756/1	961/5, 1606/1, 1606/5, 1752/2, 1756/1	2019/5, 2019/4, 2019/3
čj. řízení o povolení vkladu	-	V-3608/2019	V-25859/2018	V-24291/2016
právní účinky zápisu	-	17.01.2019	17.04.2018	08.04.2016
spoluvl. podíl	100,00%	33,33%	41,67%	7,81%
prodejní cena Kč	-	3 733 333	4 666 667	575 000
prodejní cena Kč/m ²	-	2 398	2 398	2 170
K1-koef. na CÚ ke dni ocenění	-	1,27	1,34	1,51
druh pozemku	ostatní plocha	ostatní plocha	ostatní plocha	ostatní plocha 99%, zast. pl. a nádv. 1%
K2-úprava koef.	-	1,00	1,00	1,00
způsob využití dle KN	ostatní komunikace	ostatní komunikace	ostatní komunikace	silnice 86%, zeleň 13%, stavba 1%
K3-úprava koef.	-	1,00	1,00	1,00
funkční využití dle ÚP	OV-C	SV57%, OB 31%, ZMK 12%	SV57%, OB 31%, ZMK 12%	W
K4-úprava koef.	-	1,06	1,06	1,10
výměra	580	4670	4670	3391
K5-úprava koef.	-	1,00	1,00	1,00
jednotková porovnávací hodnota Kč/m ²	3 412	3 218	3 406	3 611

katastrální území	parc. č.	LV	výměra m ²	druh pozemku	způsob využití dle KN	obvyklá cena - skut. stav Kč/m ²	celková cena Kč
----------------------	----------	----	--------------------------	-----------------	--------------------------	---	--------------------

Rekapitulace:

Obvyklá cena pozemků parc. č. 1019/13, 1802/10, 1802/11 a 1802/12 v k.ú. Kobylisy, obec Praha, oddělených dle GP č. [REDAKCE] a 1802/1 a oceněných dle skutečného stavu ke dni [REDAKCE]

5. ODŮVODNĚNÍ

Předmětem znaleckého posudku je odhad obvyklé ceny pozemků parc. č. 1019/13, 1802/10, 1802/11 a 1802/12 v k.ú. Kobylisy, obec Praha, oddělených dle geometrického plánu č. 2498-76/2021 z pozemků parc. č. 1019/3 a 1802/1, vypracovaného dne 7.5.2021 geodetickou kanceláří GEOMAP s.r.o., Věšínova 11, Praha 10, a to za účelem poskytnutí souhlasu s využitím pozemků ve vlastnictví Hlavního města Prahy pro výpočet koeficientů míry využití území, tj. koeficientů KPP (koeficient podlahové plochy) a KZ (koeficient zeleně) dle platného územního plánu hl.m. Prahy dle Usnesení Rady HMP č. 440 ze dne 08.03.2021. Oceňované pozemky tvoří části místní komunikace III. třídy ul. Vrší a a Přemyslská, tj. dle čl. 3 odst. a) Přílohy č. 1 výše uvedených pravidel se těchto pravidel se zjišťuje:

- 1) obvyklá (tržní) cena nemovitostí, kdy na pozemky HMP je nahlíženo jako na součást funkčního celku staveniště investora, tudíž jsou pojímány jako stavební pozemky
- 2) obvyklá (tržní) cena nemovitostí dle skutečného stavu

Míra znehodnocení dotčených pozemků HMP případně jejich částí je rozdílem dvou výše uvedených cen.

Obvyklá cena oceňovaných pozemků ke dni ocenění 14.5.2021 je v souladu požadavky zákona o oceňování majetku [10] stanovena porovnávací metodou, a to porovnáním s pozemky srovnatelného charakteru, které byly prodány v dané lokalitě v posledních letech.

Ocenění tzv. administrativní cenou dle vyhlášky je provedeno pouze z formálních důvodů v souladu s požadavkem §1c) oceňovací vyhlášky [11] – viz kapitola 4.6. V praxi se ceny vypočtené ceny od skutečných prodejních často liší – viz Tab. 1 v kapitole, protože výpočet dle vyhlášky neumí zohlednit všechny individuální vlastnosti dané lokality a nemovitosti, případně údaje obsažené v cenové mapě stavebních pozemků nejsou aktuální a neodpovídají skutečným prodejním cenám nemovitostí. Výsledná stanovená obvyklá cena je proto stanovena pouze porovnávací metodou.

6. ZÁVĚR

6.1 Obvyklá cena - pozemky stavební

Obvyklá cena pozemků parc. č. 1019/13, 1802/10, 1802/11 a 1802/12 v k.ú. Kobylisy, obec Praha, oddělených dle GP č. 2498-76/2021 z pozemků parc. č. 1019/3 a 1802/1 a oceněných jako stavební pozemky ke dni ocenění 14.5.2021 činí celkem:

[REDACTED]

6.2 Obvyklá cena - ocenění dle skutečného stavu

Obvyklá cena pozemků parc. č. 1019/13, 1802/10, 1802/11 a 1802/12 v k.ú. Kobylisy, obec Praha, oddělených dle GP č. 2498-76/2021 z pozemků parc. č. 1019/3 a 1802/1 a oceněných dle skutečného stavu ke dni ocenění 14.5.2021 činí celkem:

[REDACTED]

6.3 Míra znehodnocení

Míra znehodnocení dotčených oceňovaných pozemků HMP parc. č. 1019/13, 1802/10, 1802/11 a 1802/12 v k.ú. Kobylisy, obec Praha, oddělených dle GP č. 2498-76/2021 z pozemků parc. č. 1019/3 a 1802/1 je rozdílem obvyklých cen (i) pozemků oceněných jako stavební pozemky a (ii) pozemků oceněných dle jejich skutečného stavu a ke dni ocenění 14.5.2021 činí celkem:

[REDACTED]

Praha, 1.7.2021

[REDACTED]

Znalecká doložka

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím předsedy Městského soudu v Praze ze dne 24.1.2011, č.j. Spr 1274/2010 pro základní obor EKONOMIKA - odvětví ceny a odhady se zvl. specializací oceňování nemovitostí a pro základní obor STAVEBNICTVÍ – odvětví stavby obytné a stavby průmyslové.

Znalecký posudek je zapsán pod poř. č. 550-04/2021 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji podle pří



7. PŘÍLOHY

č.	Název	str. A4
1.	Informace o pozemcích z KN v k.ú. Kobylisy ze dne 14.5.2021	2
2.	Snímek z KN ze dne 14.5.2021	1
3.	Geometrický plán č. 2498-76/2021 ze dne 7.5.2021	1
4.	Cenová mapa pro r. 2021	1
5.	Fotodokumentace ze dne 17.5.2021	1
Celkem		6

PŘÍLOHY

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	1019/3
Obec:	Praha [554782]
Katastrální území:	Kobylisy [730475]
Číslo LV:	1579
Výměra [m ²]:	855
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Způsob využití:	ostatní komunikace
Druh pozemku:	ostatní plocha



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Praži
HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Typ
Věcné břemeno (podle listiny)
Věcné břemeno užívání

Jiné zápisy

Typ
Změna výměr obnovou operátu

✖ Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nejsou evidována žádná řízení, v rámci kterých byl zapsán cenový údaj k nemovitosti.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 14.05.2021 21:00.

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	1802/1
Obec:	Praha [554782]
Katastrální území:	Kobylisy [730475]
Číslo LV:	1579
Výměra [m ²]:	9317
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitosti
Mapový list:	
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Způsob využití:	ostatní komunikace
Druh pozemku:	ostatní plocha



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo

[Podíl](#)

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Typ

Věcné břemeno (podle listiny)

Věcné břemeno užívání

Věcné břemeno zřizování a provozování vedení

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

✳ Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nejsou evidována žádná řízení, v rámci kterých byl zapsán cenový údaj k nemovitosti.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 14.05.2021 21:00.





Katastrální území

Název: Kobylišy

Parcela

Číslo parcely: 1019/3

Cena 2021

Mapový list: 24

Cena: 4260 Kč/m²

Skupina: 860

Zobrazené údaje mají informativní charakter a při zjišťování cen stavebních pozemků je nutné postupovat dle vyhlášky č. 32/1998 Sb. hl. m. Prahy, o cenové mapě stavebních pozemků, ve znění platném k datu, ke kterému se cena zjišťuje. Účinnost vyhlášky č. 32/1998 Sb. hl. m. Prahy, o cenové mapě stavebních pozemků, ve znění pozdějších předpisů:



