

SMLOUVA O ÚPRAVĚ VZÁJEMNÝCH VZTAHŮ

č. 2025/0134/OURV.DSFR

Smluvní strany:

Městská část Praha 8

IČO: 00063797

se sídlem: Zenklova 1/35, 180 00 Praha 8 – Libeň

zastoupená: Ondřejem Grosem, starostou

(dále jen "MČ Praha 8")

a

Rezidence Bohnická s.r.o.

IČO: 054 72 661

se sídlem: Opletalova 922/8, Nové Město (Praha 1), 110 00 Praha

zapsaná v obchodním rejstříku pod sp. zn. C 264229 u Městského soudu v Praze

zastoupená: Danielem Žlebkem, jednatelem

(dále jen "Investor")

(společně dále jen "Smluvní strany")

uzavírají dle ustanovení § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "občanský zákoník"), tuto smlouvu o úpravě vzájemných vztahů (dále jen "Smlouva"):

Preambule

1. MČ Praha 8 je v rámci své činnosti povinna pečovat o trvale udržitelný rozvoj svého území a chránit veřejný zájem. V rámci této své činnosti dbá MČ Praha 8 o zajištění veřejně prospěšných cílů v transformačních, rozvojových a stabilizovaných územích a o ochranu životního prostředí a zdraví obyvatel. Taktéž klade důraz na zvyšování kvality života obyvatel a zajišťování jejich potřeb – bydlení, dopravy, vzdělávání, sportu a kultury. MČ Praha 8 si uvědomuje, že rozvoj výstavby s sebou nese řadu problémů. Růst počtu obyvatel znamená zvyšování nároků na veřejnou infrastrukturu a klade značné požadavky na samotnou MČ Praha 8 a její rozpočet. MČ Praha 8 proto vítá investory, kteří se v rámci odpovědnosti za budoucí podobu a rozvoj území, ve kterém realizují své podnikatelské aktivity, a za sociálně spravedlivé

využívání území, podílí na zvyšování kapacit veškeré veřejné infrastruktury. Nová výstavba bez rozšíření celého spektra veřejné infrastruktury by mohla narušit stabilitu sídla, protože znamená výraznou zátěž pro stávající infrastrukturu a vyvolává finanční náklady na budování infrastruktury nové.

2. Investor vnímá odpovědnost za budoucí podobu území, ve kterém hodlá v budoucnu realizovat svůj stavební záměr (dále jen „dotčené území“), stejně jako potřebu vybudovat odpovídající veřejnou infrastrukturu a občanskou vybavenost reflektující rozšíření zástavby dotčeného území. Investor je proto připraven participovat při zajišťování výše zmíněných cílů MČ Praha 8, neboť jejich naplnění je i v zájmu samotného Investora, který na dotčeném území bude realizovat níže uvedený projekt.
3. Plnění, které Investor podle této Smlouvy poskytne MČ Praha 8, je poskytováno dobrovolně na základě svobodně uzavřené dohody Smluvních stran a je prospěšné pro Smluvní strany i veřejnost v dotčeném území a je určeno na další rozvoj dotčeného území.
4. MČ Praha 8 uzavírá tuto Smlouvu v samostatné působnosti MČ Praha 8. Práva a povinnosti z této Smlouvy nemají žádný vliv na činnost MČ Praha 8 v rámci přenesené působnosti. Tato Smlouva nezavazuje MČ Praha 8 při výkonu přenesené působnosti k jakémukoliv jednání či postupu, jehož výsledkem by bylo vydání správního či jiného rozhodnutí. Pro vyloučení všech pochybností MČ Praha 8 uvádí, že v rámci jakéhokoli řízení dle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon [případně dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)], ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) nemá plnění dle této Smlouvy žádný vliv na povinnost MČ Praha 8 jakožto účastníka řízení chránit veřejný zájem, vyřizovat žádosti, podněty a námítky veřejnosti.
5. Veškeré závazky Smluvních stran podle této Smlouvy mají výhradně soukromoprávní povahu a tato Smlouva nezakládá, nemění ani neruší práva a povinnosti v oblasti veřejného práva.
6. MČ Praha 8 na základě této Smlouvy nebude poskytovat Investorovi jakoukoli součinnost či spolupracovat s Investorem ohledně uskutečnění projektu Investora, zejména nebude poskytovat součinnost ve vztahu k získání správních rozhodnutí podle stavebního zákona k projektu či ve vztahu k činění kroků pro získání změny územně plánovací dokumentace (bude-li v souvislosti s projektem třeba); MČ Praha 8 se dále podle této Smlouvy nezavazuje k poskytování součinnosti Investorovi ohledně uskutečnění projektu spočívající ve zdržení se podání jakýchkoliv žádostí, podnětů, návrhů, vyjádření nebo opravných prostředků v rámci

správních a soudních řízeních týkajících se povolení projektu nebo vedených v souvislosti s realizací projektu; MČ Praha 8 se nezavazuje k poskytnutí součinnosti Investorovi spočívající ve zřízení věcných břemen k uložení sítí pro projekt, umožnění připojení projektu na stávající veřejnou infrastrukturu, poskytnutí pozemků pro stavební zábor za účelem realizace projektu, poskytnutí potřebných stanovisek, vyjádření a souhlasů v řízeních a procesech podle stavebního zákona či k jakýmkoli jiným způsobům poskytování součinnosti ze strany městské části stavebníkovi ve smyslu právní úpravy plánovacích smluv podle § 130 a násl. stavebního zákona.

7. Pro vyloučení veškerých pochybností Smluvní strany potvrzují, že k přezkumu této Smlouvy nebudou příslušné správní orgány, ale o všech případných sporech z této Smlouvy bude rozhodovat příslušný soud, Smluvní strany dále potvrzují, že ve vztahu k ukončení této Smlouvy nebude jakkoli aplikována právní úprava ukončení veřejnoprávních smluv podle zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění.
8. Smluvní strany berou na vědomí, že majetkoprávní jednání předvídaná v této Smlouvě podléhají předchozímu schválení Radou MČ Praha 8, respektive Zastupitelstvem MČ Praha 8.

Článek I.

Předmět Smlouvy

1. Investor má v úmyslu v souladu s předloženou dokumentací pro společné povolení, která je přílohou č. 1 této Smlouvy (dále jen „Dokumentace“), realizovat zejména na pozemcích par. č. 121/2, 122/1, 891 a 850/1 vše v k.ú. Bohnice, obec Praha, projekt Investorem označovaný jako „BD Bohnice“ (dále jen „Projekt“).
2. MČ Praha 8 se s Dokumentací seznámila a vyjádřila se k jejímu souladu se zájmy MČ Praha 8 na základě usnesení Rady MČ Praha 8 č. Usn RMC 0199/2025 ze dne 07.05.2025.
3. MČ Praha 8 neodpovídá za kvalitu Dokumentace, zpracovanou Investorem. MČ Praha 8 nevydává ani neposkytuje Investorovi ani jiným osobám žádné záruky ohledně správnosti, přesnosti a úplnosti Dokumentace, ať již pro účely územního řízení nebo pro účely samotné realizace Projektu.
4. Investor prohlašuje, že při realizaci Projektu má vzniknout nově 1.246 m² hrubé podlažní plochy (dále jen "HPP") ve smyslu nařízení hlavního města Prahy č. 12/2024 Sb. hl. města Prahy, o požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy), ve znění pozdějších nařízení. Celkem má Projekt pak 1491 m² HPP.

5. Smluvní strany prohlašují, že případné změny Dokumentace nezbavují Investora povinnosti hradit plnění dle této Smlouvy. Změny Dokumentace mající (i) vliv na rozsah HPP Projektu nebo (ii) negativní vliv na kvalitu a rozsah nefinančního plnění (bude-li sjednáno nefinanční plnění namísto části finančního plnění), Investor bezodkladně oznámí MČ Praha 8, nejpozději však do pěti (5) pracovních dnů od provedení změny.

Článek II.

Poskytnutí plnění

1. Investor se zavazuje na základě této Smlouvy poskytnout MČ Praha 8 dobrovolné plnění, spočívající v poskytnutí finančního plnění (peněžitého příspěvku) ve výši 660, -Kč za každý 1 m² nárůstu HPP v dotčeném území.
2. Finanční plnění Investora činí celkem 822.360,-Kč, tj. slovy: **osm set dvacet dva tisíc tři sta šedesát korun českých (dále jen "finanční plnění")**.
3. Nedílnou součástí této Smlouvy je detailní výpočet částek uvedených v odst. 1. a 2. tohoto článku jako její Příloha č. 2.
4. Investor je povinen uhradit finanční plnění bezhotovostním převodem na transparentní účet MČ Praha 8 č. 000000-0008863142/0800, který je účtem Fondu rozvoje městské části Praha 8, zřízeného usnesením Zastupitelstva MČ Praha 8 č. Usn ZMC 041/2019 ze dne 18. 12. 2019, a to pod variabilním symbolem 20250134.
5. Investor je povinen uhradit finanční plnění následujícím způsobem:
 - a) první část finančního plnění ve výši 10 % (částka ve výši 82.236,-Kč) do 30 dnů ode dne podpisu této Smlouvy,
 - b) druhou část finančního plnění ve výši 50 % (částka ve výši 411.180, -Kč) do 30 dnů ode dne, kdy dojde k vydání správního rozhodnutí pro Projekt, kterým se Projekt povoluje,
 - c) třetí část finančního plnění ve výši 40 % (částka ve výši 328.944,-Kč) do 30 dnů ode dne, kdy dojde k nabytí právní moci správního rozhodnutí pro Projekt, kterým se Projekt povoluje.
6. Pro vyloučení pochybností se sjednává, že případné podání opravného prostředku v rámci správního řízení k Projektu, kterým se Projekt povoluje, žaloby proti rozhodnutí správního orgánu, popř. podání kasační stížnosti proti rozhodnutí o takové žalobě, nemá vliv na splatnost finančního plnění.

7. Smluvní strany výslovně potvrzují, že výše finančního plnění je stanovena na základě předložené Dokumentace. V případě změny HPP dojde ke změně výše finančního plnění dle výpočtu uvedeného v odst. 1 tohoto článku, přičemž výše plnění bude snížena nebo zvýšena a tato změna bude zohledněna při druhé a/nebo třetí části finančního plnění. Změna výše plnění bude potvrzena na základě dodatku k této Smlouvě.
8. MČ Praha 8 se zavazuje finanční plnění použít v souladu s Pravidly pro tvorbu a použití prostředků „Fondy rozvoje městské části Praha 8“.
9. Potvrzení o poskytnutí finančního plnění nebo jeho jakékoli části vydá MČ Praha 8 Investorovi na základě jeho písemné žádosti, a to do 60 dnů ode dne doručení žádosti.
10. Investor je oprávněn vznést v době trvání této Smlouvy, nejpozději však do 30 dnů ode dne nabytí právní moci správního rozhodnutí pro Projekt, kterým se Projekt povoluje, návrh na nahrazení části finančního plnění až do výše 40 % z jeho celkové výše uvedené v odst. 2. tohoto článku nefinančním plněním (dále jen „**Návrh na nefinanční plnění**“), které bude spočívat v realizaci investice do veřejné infrastruktury či na veřejně prospěšný účel. Nahrazení části finančního plnění nefinančním plněním bude zohledněno v třetí části finančního plnění podle odst. 5. písm. c) tohoto článku.
11. Smluvní strany se zavazují v dobré víře jednat ohledně Návrhu na nefinanční plnění a ohledně úpravy podrobných práv a povinností týkajících se nefinančního plnění. Výsledkem těchto jednání bude uzavření dodatku k této Smlouvě. Dodatek může být uzavřen nejpozději do 90 dnů ode dne nabytí právní moci správního rozhodnutí pro Projekt, kterým se Projekt povoluje.
12. Pro vyloučení pochybností se stanoví, že vznesení Návrhu na nefinanční plnění, zahájení jednání ohledně Návrhu na nefinanční plnění a ani případné neuzavření dodatku nemá vliv na splatnost první a druhé části finančního plnění stanovenou podle odst. 5. písm. a) a b) tohoto článku.
13. Vznesení Návrhu na nefinanční plnění má vliv na splatnost třetí části finančního plnění podle odst. 5. písm. c) tohoto článku, která nenastane dříve, než dojde k ukončení jednání o Návrhu na nefinanční plnění mezi Smluvními stranami. Dojde-li k neúspěšnému ukončení jednání o Návrhu na nefinanční plnění (tj. k ukončení jednání, aniž by byl uzavřen dodatek k této Smlouvě ve smyslu odst. 11. tohoto článku), je Investor povinen MČ Praha 8 poskytnout třetí část finančního plnění podle odst. 5. písm. c) tohoto článku nejpozději do 15 dnů ode dne skončení devadesátidenní lhůty ve smyslu odst. 11 tohoto článku.

14. V případě, že mezi Smluvními stranami dojde k dohodě ohledně nahrazení části finančního plnění nefinančním plněním ve smyslu odst. 10. tohoto článku a zároveň bude ke dni uzavření příslušného dodatku zaplacen Investorem ve prospěch MČ Praha 8 třetí část finančního plnění ve výši podle odst. 5 písm. c) tohoto článku, MČ Praha 8 poskytne Investorovi zpět částku odpovídající procentuální výši části finančního plnění, která byla dle dohody Smluvních stran nahrazena nefinančním plněním, maximálně však ve výši 40 % z celkové výše finančního plnění, a to nejpozději do čtyř (4) měsíců ode dne, kdy byla MČ Praha 8 doručena písemná žádost Investora k navrácení takové části finančního plnění. Pro vyloučení pochybností se stanoví, že část finančního plnění, kterou MČ Praha 8 poskytne v případě postupu podle odst. 14. tohoto článku Investorovi zpět, bude odpovídat základní výši takové části finančního plnění a nebude pro účely jejího vrácení Investorovi ze strany MČ Praha 8 jakkoli úročena či jinak navýšena.
15. Bude-li hodnota sjednaného nefinančního plnění mezi Smluvními stranami nižší než 40 % z celkové výše finančního plnění, Investor poskytne MČ Praha 8 třetí část finančního plnění ve výši části třetí části finančního plnění, která nebyla dle dohody Smluvních stran nahrazena nefinančním plněním, a to nejpozději do 15 dnů ode dne uzavření dodatku k této Smlouvě ohledně nefinančního plnění.
16. Pro vyloučení pochybností se stanoví, že bude-li hodnota nefinančního plnění navrhovaného Investorem vyšší než 40 % z celkové výše finančního plnění, takovýto rozdíl bude považován rovněž za plnění poskytnuté Investorem MČ Praha 8 podle této Smlouvy (nebude se jednat o bezdůvodné obohacení MČ Praha 8) a Investor nebude oprávněn jakýmkoli způsobem požadovat jeho vrácení ani jiné vyrovnání.

Článek III.

Inflační doložka

1. Výše plnění (a to včetně výše nefinančního plnění ve smyslu odst. 10 článku II. této Smlouvy), respektive jeho nesplněná část, se vždy k prvnímu dni každého kalendářního roku automaticky (bez nutnosti uzavření dodatku k této Smlouvě) zvyšuje o průměrnou roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem indexu spotřebitelských cen za předchozí kalendářní rok (tj. za období od prvního dne předchozího kalendářního roku do posledního dne předchozího kalendářního roku), který je zveřejňován Českým statistickým úřadem.
2. Ke zvýšení plnění dochází vždy zpětně k prvnímu dni každého kalendářního roku trvání této Smlouvy, bez ohledu na to, kdy bude údaj o průměrné roční míře inflace za uplynulý kalendářní rok v daném kalendářním roce zveřejněn. Případný pokles cen (deflace) se nezohledňuje (tj. v takovém případě zůstává výše plnění na úrovni předchozího kalendářního roku).

3. Pro vyloučení pochybností se stanoví, že valorizované (navýšené) plnění nahrazuje původní částku plnění a stává se základem pro případnou další indexaci v následujícím roce.

Článek IV.

Doba trvání Smlouvy

1. Tato Smlouva se uzavírá na dobu určitou bez možnosti výpovědi, a to do okamžiku právní moci kolaudačního rozhodnutí pro celý Projekt (pro všechny stavební objekty v rámci Projektu), a to za předpokladu, že v této době dojde k úplnému a řádnému poskytnutí finančního plnění ze strany Investora (případně nefinančního plnění v případě postupu podle článku čl. II. odst. 10 a násl. této Smlouvy) a k úplnému vypořádání nároků vyplývajících z této Smlouvy.
2. Smluvní strany mohou od této Smlouvy odstoupit pouze z důvodu podstatného porušení této Smlouvy ve smyslu ustanovení § 2002 občanského zákoníku s tím, že podmínkou pro vznik práva na odstoupení od této Smlouvy je předchozí doručení písemného oznámení porušující Smluvní straně o porušení této Smlouvy s poskytnutím dodatečné doby k plnění porušované povinnosti v délce alespoň třiceti (30) dnů.
3. V případě ukončení této Smlouvy, a to z jakéhokoli důvodu, nemá Investor nárok na vrácení první části uhrazeného finančního plnění a nebude se jednat o bezdůvodné obohacení na straně MČ Praha 8. Podá-li Investor nejpozději do tří (3) let ode dne zamítnutí žádosti o vydání povolení pro Projekt (povolení záměru nebo společné povolení), resp. ode dne účinku obdobného rozhodnutí, v jehož důsledku dojde k nevydání nebo zrušení povolení pro Projekt) novou žádost o vydání územního rozhodnutí nebo společného povolení, resp. povolení záměru ve vztahu k Projektu, na základě kterého se povoluje Projekt, první (nevratná) část finančního plnění podle článku II. odst. 5 písm. a) této Smlouvy bude započtena na budoucí plnění Investora vztahujícího se k takové nové žádosti Investora o vydání územního rozhodnutí či společného povolení nebo povolení záměru k Projektu.
4. V případě, že (i) nedojde k nabytí právní moci společného povolení či povolení záměru ani do pěti (5) let ode dne uzavření této Smlouvy nebo (ii) dojde s konečnou platností ke zrušení společného povolení či povolení záměru (tj. dojde ke zrušení společného povolení či povolení záměru, aniž by byla věc vrácena k novému projednání, resp. nedochází k jakémukoli pokračování v řízení) a zároveň se Smluvní strany nedohodnou jinak (např. ohledně započtení vratné části finančního plnění na budoucí plnění Investora vztahujícího se k nové žádosti Investora o rozhodnutí o povolení

záměru k Projektu dle zákona č. 283/2021 Sb.), MČ Praha 8 poskytne vratnou část finančního plnění, která jí byla ze strany Investor poskytnuta, zpět Investorovi.

5. Smluvní strany sjednávají, že MČ Praha 8 poskytne Investorovi odpovídající část finančního plnění ve smyslu Článku IV. (Doba trvání Smlouvy) odst. 4 této Smlouvy nejpozději do tří (3) měsíců ode dne, kdy byla MČ Praha 8 doručena písemná žádost Investora, ve které musí být uvedeno, na základě jakých skutečností se Investor domnívá, že požaduje vratnou částí finančního plnění v souladu s touto Smlouvou.

Článek V.

Ostatní ustanovení

1. Investor je povinen v případě, že bude mít v úmyslu (i) převést práva a povinnosti k Projektu na třetí osobu a/nebo (ii) provést změnu Projektu, která (a) bude mít vliv na kapacitu HPP Projektu a/nebo (b) jinou změnu Projektu, pro niž je nutná změna správního rozhodnutí či vydání nového správního rozhodnutí k Projektu podle stavebního zákona (zejména správní rozhodnutí vztahující se ke změně vzhledu Projektu), bez zbytečného odkladu, nejpozději však do třiceti (30) kalendářních dnů, o takovém úmyslu písemně informovat MČ Praha 8. V případě, že Investor nesplní tuto povinnost, vzniká MČ Praha 8 právo na smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč, a to i opakovaně za každý jednotlivý případ porušení.
2. Investor je oprávněn převést práva a povinnosti k Projektu (nebo jeho části, včetně převodu jakéhokoli z pozemků pro realizaci Projektu, popř. převodu investičního záměru Investora) na třetí osobu ve smyslu bodu (i) odst. 1 tohoto článku pouze za předpokladu, že současně na takovou třetí osobu převede svá práva a povinnosti z této Smlouvy. Za tímto účelem si Investor písemně vyžádá souhlas MČ Praha 8 (jako postoupené strany) s postoupením této Smlouvy a v návaznosti na tento souhlas MČ Praha 8 uzavře Investor a třetí osoba smlouvu o postoupení této Smlouvy ve smyslu § 1895 a násl. občanského zákoníku. MČ Praha 8 není oprávněna poskytnutí souhlasu bezdůvodně odmítnout. V případě, že Investor nesplní povinnost postoupit práva a povinnosti z této Smlouvy na tuto třetí osobu (i) nejpozději do 60 dnů ode dne oznámení souhlasu MČ Praha 8 s postoupením této Smlouvy Investorovi nebo (ii) nejpozději do 60 dnů od převedení práv a povinností k Projektu ze strany Investora na třetí osobu, podle toho, co nastane dříve, vzniká MČ Praha 8 právo na smluvní pokutu ve výši rovnající se částce finančního plnění stanovené v čl. II. odst. 2 této Smlouvy (upravené o inflaci dle čl. III. této Smlouvy), od které bude odečtena částka (odečteny částky) již uhrazených částí

(splátek) finančního plnění dle odst. 6 čl. II., která však nebude nižší než 100.000,- Kč (tj. bude-li nesplněná část finančního plnění nižší než 100.000,- Kč, smluvní pokuta ve smyslu tohoto odst. 2 čl. V. bude odpovídat částce 100.000,- Kč). Pro vyloučení pochybností se stanoví, že v případě nahrazení části finančního plnění nefinančním plněním v souladu s podmínkami podle odst. 10 čl. II. a násl. není princip stanovení výše smluvní pokuty podle tohoto odst. 2 dotčen a výše smluvní pokuty bude snižována za podmínek tohoto odst. 2 v návaznosti na zaplacení splátek finančního plnění dle čl. odst. 6 čl. II. a poskytnutí nefinančního plnění (popř. částí nefinančního plnění) v souladu s ujednáním Smluvních stran v rámci dodatku k této Smlouvě ohledně nahrazení části finančního plnění nefinančním plněním.

3. Smluvní strany v návaznosti na oznámení Investora ve smyslu bodu (ii) odst. 1. tohoto článku bez zbytečného odkladu zahájí jednání o uzavření dodatku k této Smlouvě, na základě kterého dojde v souladu s dohodou Smluvních stran k potvrzení změny Projektu, včetně podmínek přijetí takové změny.

4. V případě, že Investor poruší povinnost zaplatit řádně a včas jakoukoli část plnění podle článku II. odst. 5., a neuhradí příslušnou část finančního plnění ani do 10 pracovních dní od písemné výzvy MČ Praha 8 k její úhradě, je povinen uhradit ve prospěch MČ Praha 8 smluvní pokutu ve výši 0,25 % z dlužné části finančního plnění za každý započatý den prodlení. Pro vyloučení pochybností se stanoví, že v případě, že Investor nesplní povinnost uhradit příslušnou část finančního plnění ani v náhradní době podle tohoto článku V. odst. 4., je povinen uhradit smluvní pokutu i za každý započatý den odpovídající náhradní době pro uhrazení příslušné části finančního plnění.

Článek VI.

Závěrečná ustanovení

1. Spory ze Smlouvy. O všech sporech vyplývajících z této Smlouvy nebo sporech týkajících se jejího porušování, zrušení či neplatnosti, rozhodne věcně a místně příslušný soud.
2. Změny a dodatky. Tato Smlouva může být měněna pouze písemnými dodatky, které jsou jako takové označeny, očíslovány a podepsány oběma Smluvními stranami. Tato Smlouva může být zrušena pouze písemně.
3. Nebezpečí změny okolností. Smluvní strany prohlašují, že na sebe přebírají v souladu s ustanovením § 1765 odst. 2 občanského zákoníku riziko nebezpečí změny okolností. Ani jedna

ze Smluvních stran tak nemá právo vůči druhé Smluvní straně domáhat se obnovení jednání o této Smlouvě, dojde-li ke změně okolností, za nichž byla tato Smlouva uzavřena.

4. Vyloučení aplikace. Smluvní strany vylučují aplikaci ustanovení § 1793 - 1795 občanského zákoníku (o neúměrném zkrácení) na tuto Smlouvu. Smluvní strany vylučují aplikaci ustanovení § 130 a násl. stavebního zákona na tuto Smlouvu.
5. Platnost a účinnost. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu Smluvními stranami či osobami, které jsou oprávněny za Smluvní strany tuto Smlouvu podepsat, a účinnosti dnem uveřejnění této Smlouvy 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 (dále jen "**zákon o registru smluv**").
6. Oddělitelnost. V případě, že některé ustanovení této Smlouvy je nebo se stane neplatné, neúčinné nebo nevymahatelné, zůstávají ostatní ustanovení této Smlouvy platná, účinná a vymahatelná. Smluvní strany se v takovém případě zavazují nahradit dotčené ustanovení takovým platným, účinným a vymahatelným ustanovením, které bude svým obsahem, smyslem a ekonomickým dopadem co nejvíce odpovídat původnímu ustanovení a úmyslu obou Smluvních stran v den uzavření této Smlouvy.
7. Doručování. Jakékoli oznámení, žádost či jiné sdělení, jež má být učiněno, dáno či doručeno druhé Smluvní straně dle této Smlouvy, musí být vyhotoveno v písemné formě a zasláno na adresu uvedenou v záhlaví této Smlouvy anebo elektronicky do datové schránky. Smluvní strany jsou povinny oznamovat si navzájem změny doručovacích adres v průběhu trvání této Smlouvy bez zbytečného odkladu.
8. Prohlášení o vůli. Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli. Dále prohlašují, že tato Smlouva nebyla uzavřena ani pod nátlakem, v tísní, či za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz své pravé vůle se Smluvní strany zavázaly, že připojí k této Smlouvě podpisy, resp. podpisy osob, které za ně jednají.
9. Vyhotovení. Tato Smlouva se vyhotovuje ve třech vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu. Dvě vyhotovení jsou určena pro MČ Praha 8 a jedno pro Investora.
10. Smluvní strany souhlasí s uveřejněním této Smlouvy v jejím plném znění dle zákona o registru smluv, přičemž uveřejnění této Smlouvy v registru smluv zajistí MČ Praha 8 do 30 dnů od jejího podpisu oběma Smluvními stranami.

11. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

V Praze, dne 23.6.2025

Městská část Praha 8

Ondřej Gros, starosta



Přílohy:

1. Dokumentace
2. Detailní výpočet částek podle čl. II.

V Praze, dne 26. května 2025

Residence Bohnická s.r.o.

Daniel Žlebek, jednatel

Residence Bohnická s.r.o.

Opletalova 922/8

Nové Město, 110 00 Praha 1

IČO: 06472661, DIČ: CZ05472661

11

Doložka dle § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, potvrzující splnění podmínek pro platnost právního jednání městské části Praha 8

Rozhodnuto orgánem městské části: Rada městské části Praha 8

Datum jednání a číslo usnesení: 07.05.2025, č. Usn RMC 0207/2025



Bohnice

118/2

118/1

116/1

125

123/1

124

123/3

HMP/P8

121/1

HMP/P8

120

HMP/P8

SLHAVECKY

SLHAVECKY

REZIDENCE,
BOHNICKA, SRO

891
HMP/P8

U SKALKY

850/1
HMP

128

127

176

175

174

173

172

887

171/4

171/3

171/1

171/5

134

135

137

138/2

138/1

133/4

133/5

133/1

133/2

133/3

130/2

129/1

129/2

129/4

131

848

400

397

368

369/2

369/1

367/2

367/1

375/1

366

886/1

U SKALKY

K FARKAM

BOHNICKA

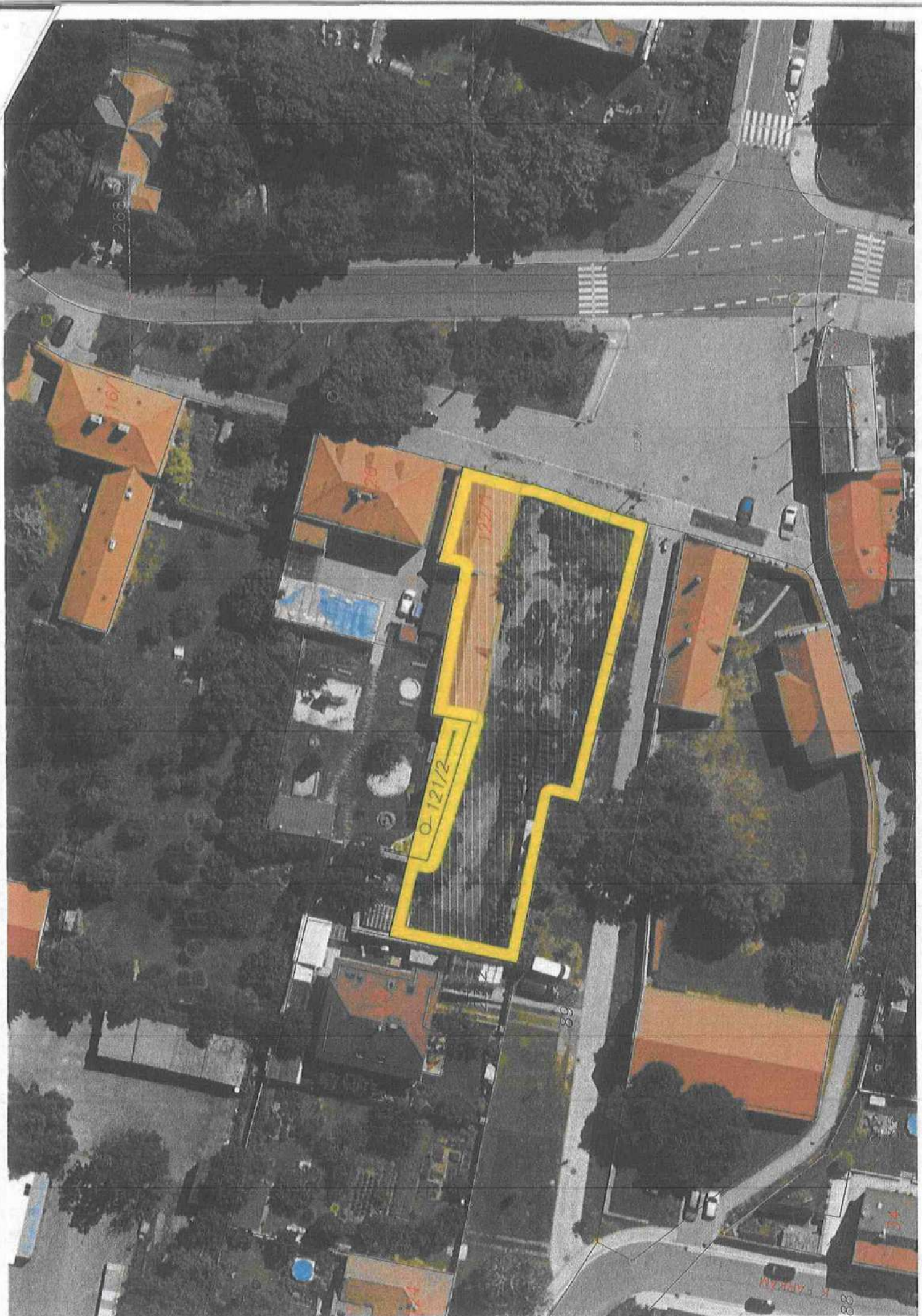
BOHNICKA

370/2

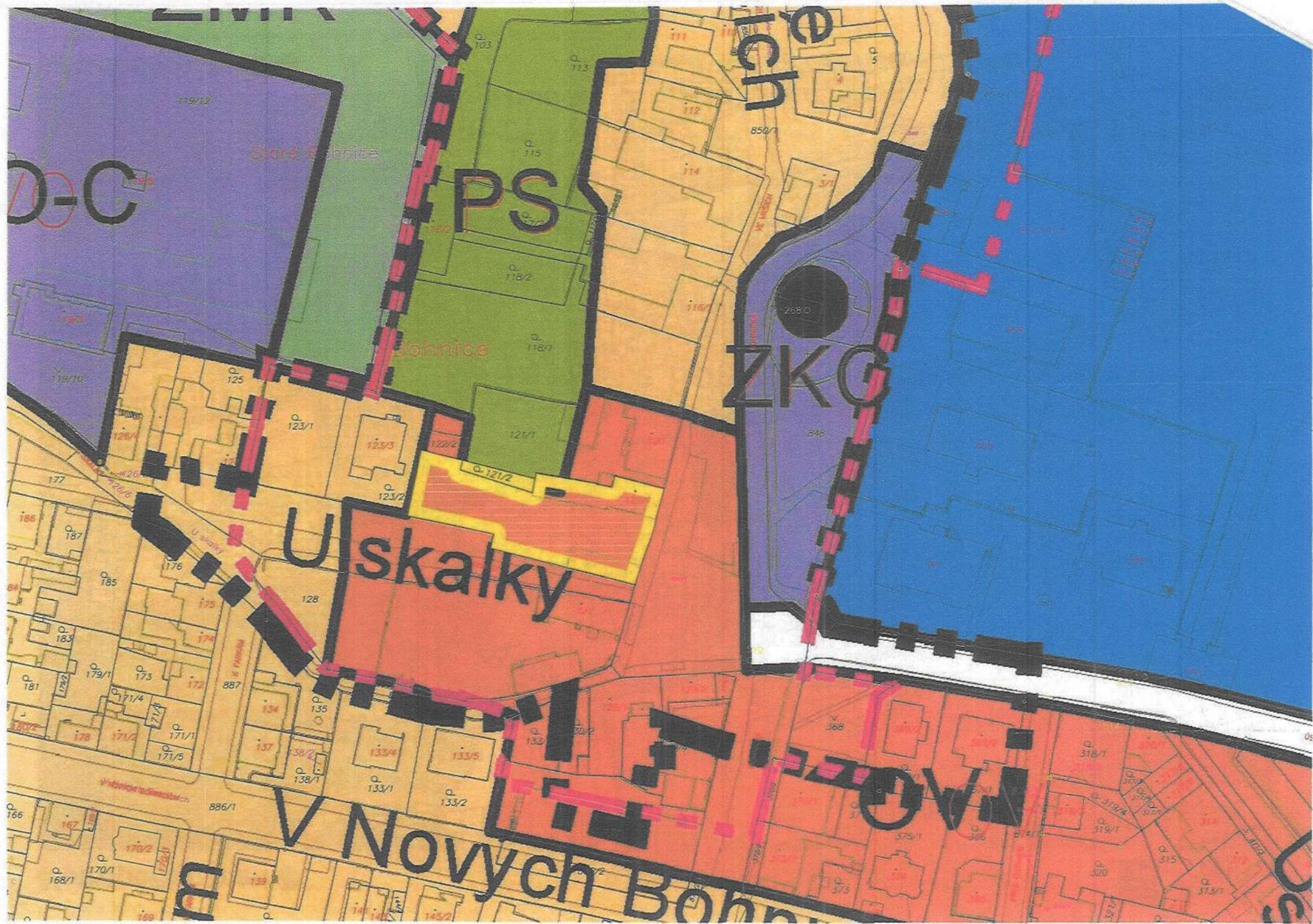
370/1

371



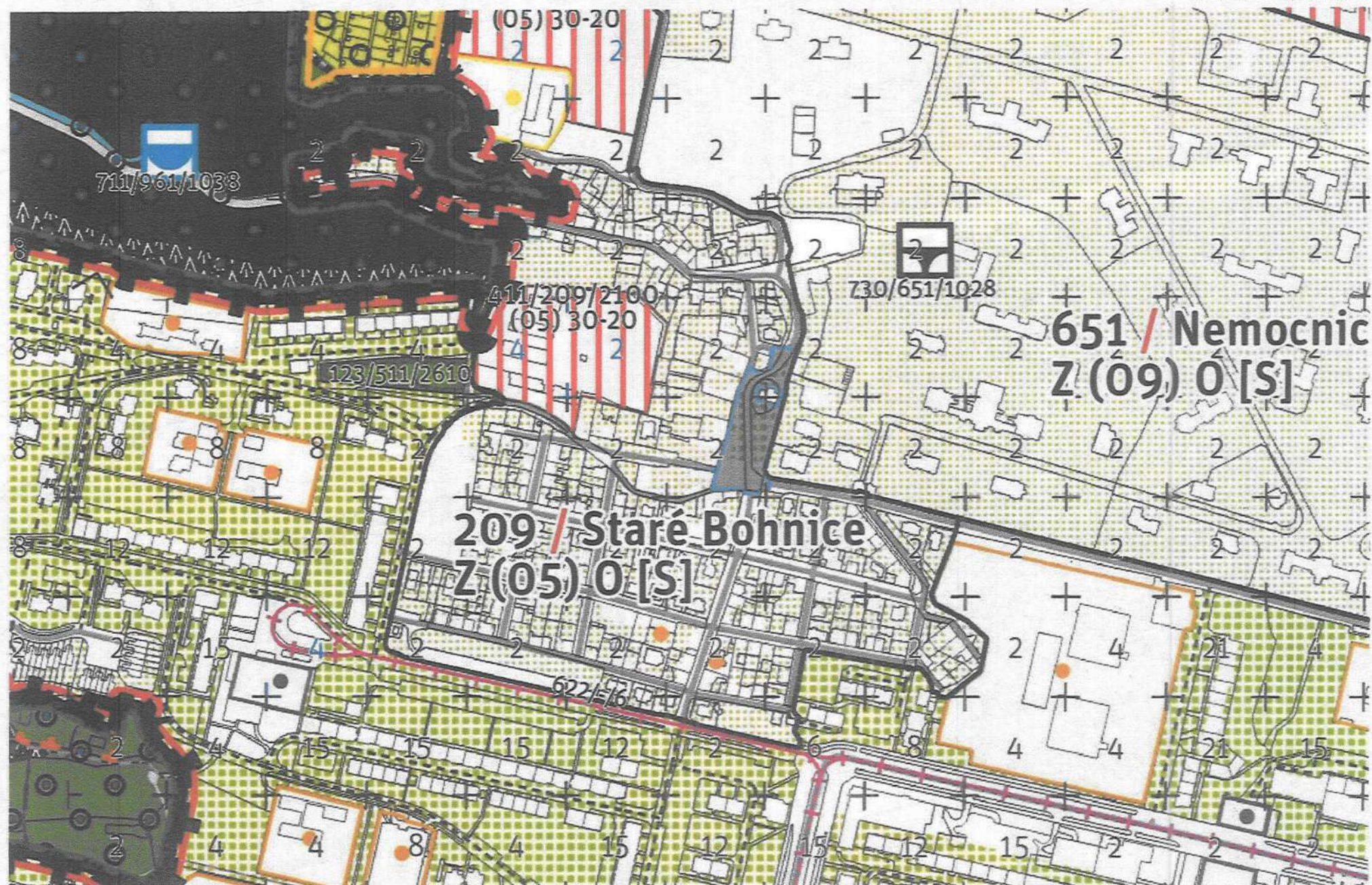






Metropolitní plán ●

IPR
PRAHA



Vyhotožil: Zikmundová Iveta Ing. (P8)

MISYS-KatastrSQL, informativní výpis pro vnitřní potřebu!

PARCELY VYBRANÉ V MAPĚ VYHOVUJÍCÍ ZADANÉ PODMÍNCE

OKRES:	CZ0100 Hlavní město Praha, 3100	INFORMACE O PARCELÁCH	Data platná k: 1.06.2023
OBEC:	554782 Praha		
KAT.ÚZEMÍ:	730556 Bohnice		

ČÍSLO PARCELY:	KN 121/2
VÝMĚRA[m²]:	66
KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ:	Bohnice 730556
PŮVOD PARCELY:	Katastr nemovitostí (KN)
LIST MAPY:	DKM
URČENÍ VÝMĚRY:	Ze souřadnic v S-JTSK
DRUH POZEMKU:	zahrada
ZPŮSOB OCHRANY:	pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně, zemědělský půdní fond
ŘÍZENÍ VZNIKU:	V-78194/2018-101
SEZNAM BPEJ:	

BPEJ	Výměra[m²]
20110	66

Pokud je výměra bonitních dílů parcely menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován.

OPRÁVNĚNÉ OSOBY: na LV 6199

Oprávněný subjekt, adresa	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Rezidence Bohnická s.r.o., Opletalova 922/8, 11000 Praha - Nové Město	05472661	

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:

Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

OKRES:	CZ0100 Hlavní město Praha, 3100	INFORMACE O PARCELÁCH	Data platná k: 1.06.2023
OBEC:	554782 Praha		
KAT.ÚZEMÍ:	730556 Bohnice		

ČÍSLO PARCELY:	KN 122/1
VÝMĚRA[m²]:	1346
KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ:	Bohnice 730556
PŮVOD PARCELY:	Katastr nemovitostí (KN)
LIST MAPY:	DKM
URČENÍ VÝMĚRY:	Ze souřadnic v S-JTSK
DRUH POZEMKU:	zastavěná plocha a nádvoří
ZPŮSOB OCHRANY:	pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně
SOUČÁSTÍ JE STAVBA:	Bohnice č.p. 2, tech.vyb
ŘÍZENÍ VZNIKU:	V-78194/2018-101
SEZNAM BPEJ:	Parcela nemá BPEJ

OPRÁVNĚNÉ OSOBY: na LV 6199

Oprávněný subjekt, adresa	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Rezidence Bohnická s.r.o., Opletalova 922/8, 11000 Praha - Nové Město	05472661	

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:

Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

OKRES:	CZ0100 Hlavní město Praha, 3100	INFORMACE O PARCELÁCH	Data platná k: 1.06.2023
OBEC:	554782 Praha		
KAT.ÚZEMÍ:	730556 Bohnice		

ČÍSLO PARCELY:	KN 850/1
VÝMĚRA[m²]:	4620
KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ:	Bohnice 730556
PŮVOD PARCELY:	Katastr nemovitostí (KN)

LIST MAPY: DKM
 URČENÍ VÝMĚRY: Graficky nebo v digitalizované mapě
 DRUH POZEMKU: ostatní plocha
 VYUŽITÍ POZEMKU: ostatní komunikace
 ZPŮSOB OCHRANY: pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně
 ŘÍZENÍ VZNIKU: Z-185352/2009-101
 SEZNAM BPEJ: Parcela nemá BPEJ

OPRÁVNĚNÉ OSOBY: na LV 548

Oprávněný subjekt, adresa	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
HLAVNÍ MĚSTO PRAHA , Mariánské náměstí 2/2, 11000 Praha - Staré Město	00064581	

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:

Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

OKRES: CZ0100 Hlavní město Praha, 3100	INFORMACE O PARCELÁCH	Data platná k: 1.06.2023
OBEC: 554782 Praha		
KAT.ÚZEMÍ: 730556 Bohnice		

ČÍSLO PARCELY: **KN 891**
 VÝMĚRA[m²]: 1681
 KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: Bohnice 730556
 PŮVOD PARCELY: Katastr nemovitostí (KN)
 LIST MAPY: DKM
 URČENÍ VÝMĚRY: Ze souřadnic v S-JTSK
 DRUH POZEMKU: ostatní plocha
 VYUŽITÍ POZEMKU: ostatní komunikace
 ZPŮSOB OCHRANY: pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně
 ŘÍZENÍ VZNIKU: Z-185352/2009-101
 SEZNAM BPEJ: Parcela nemá BPEJ

OPRÁVNĚNÉ OSOBY: na LV 541

Oprávněný subjekt, adresa	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
HLAVNÍ MĚSTO PRAHA , Mariánské náměstí 2/2, 11000 Praha - Staré Město	00064581	
Svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce		
Městská část Praha 8 , Ženklova 1/35, 18000 Praha - Libeň	00063797	

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:

Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

V Katastru nemovitostí evidovány celkem: 4 parcely.

Vyhotoveno systémem MISYS ver.15.57.146297 SW hasp pro VFK Datum a čas vyhotovení výpisu: 26.06.2023 07:45:24
 verze 6.0 Výpis vyhotoven za 14.508s, SQLite3 native,
 Vyhotovil: Zikmundová Iveta Ing. (P8) ver.3.35.5.138576
 Tento výpis má informativní charakter a je určen pouze pro vnitřní potřebu oprávněného uživatele dat SPI KN.

6244

POINT 25

AOL.TV.CH03

1275A

FOHLEB GARDEN

HOW TO SAY IT

LEADGAMMAINTERVALS:

-  **PLANIFICACIÓN DE ACTIVIDADES**
 **SEGUIMIENTO DE ACTIVIDADES**
 **SEGUIMIENTO DE ACTIVIDADES**
 **SEGUIMIENTO DE ACTIVIDADES**
 **SEGUIMIENTO DE ACTIVIDADES**
 **SEGUIMIENTO DE ACTIVIDADES**
 **SEGUIMIENTO DE ACTIVIDADES**
 **SEGUIMIENTO DE ACTIVIDADES**
 **SEGUIMIENTO DE ACTIVIDADES**
 **SEGUIMIENTO DE ACTIVIDADES**
 **SEGUIMIENTO DE ACTIVIDADES**
 **SEGUIMIENTO DE ACTIVIDADES**
 **SEGUIMIENTO DE ACTIVIDADES**
 **SEGUIMIENTO DE ACTIVIDADES**
 **SEGUIMIENTO DE ACTIVIDADES**
 **SEGUIMIENTO DE ACTIVIDADES**
 **SEGUIMIENTO DE ACTIVIDADES**
 **SEGUIMIENTO DE ACTIVIDADES**
 **SEGUIMIENTO DE ACTIVIDADES**
 **SEGUIMIENTO DE ACTIVIDADES**
 **SEGUIMIENTO DE ACTIVIDADES**
 **SEGUIMIENTO DE ACTIVIDADES**
 **SEGUIMIENTO DE ACTIVIDADES**

SAHENDHO I SUKSESNO JEM USKOVAT PRO POLJE
WE JI HAS DILJOSHO

© 2004 Blackwell Publishing Ltd *Journal of Internal Medicine* 255: 103–110

© 2004 Blackwell Publishing Ltd, *Journal of Internal Medicine* 255: 105–112

© 2004 Blackwell Publishing Ltd, *Journal of Internal Medicine* 255: 103–110

— 333 —

AD SOURCE

50. 50. 50.

© 2000 by John Wiley & Sons, Inc.

Author: National Council on Crime & Justice
Date: 1986

University of the Pacific 1150 College Ave., Stockton, CA 95211	University of the Pacific 1150 College Ave., Stockton, CA 95211
--	--

RESEARCH DESIGN

© 1996 Elsevier Science B.V. All rights reserved.

1. **NAME** _____

4-111 (continued)

[illegible]

160-230-0000, 800-230-0000

[illegible]

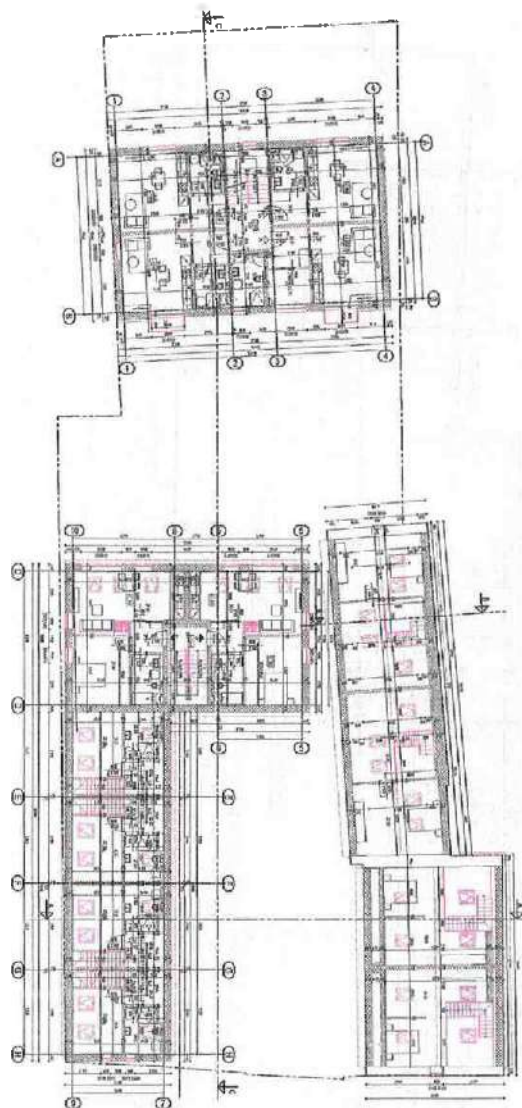
BOURACÍ PRÁCE

10

[illegible]

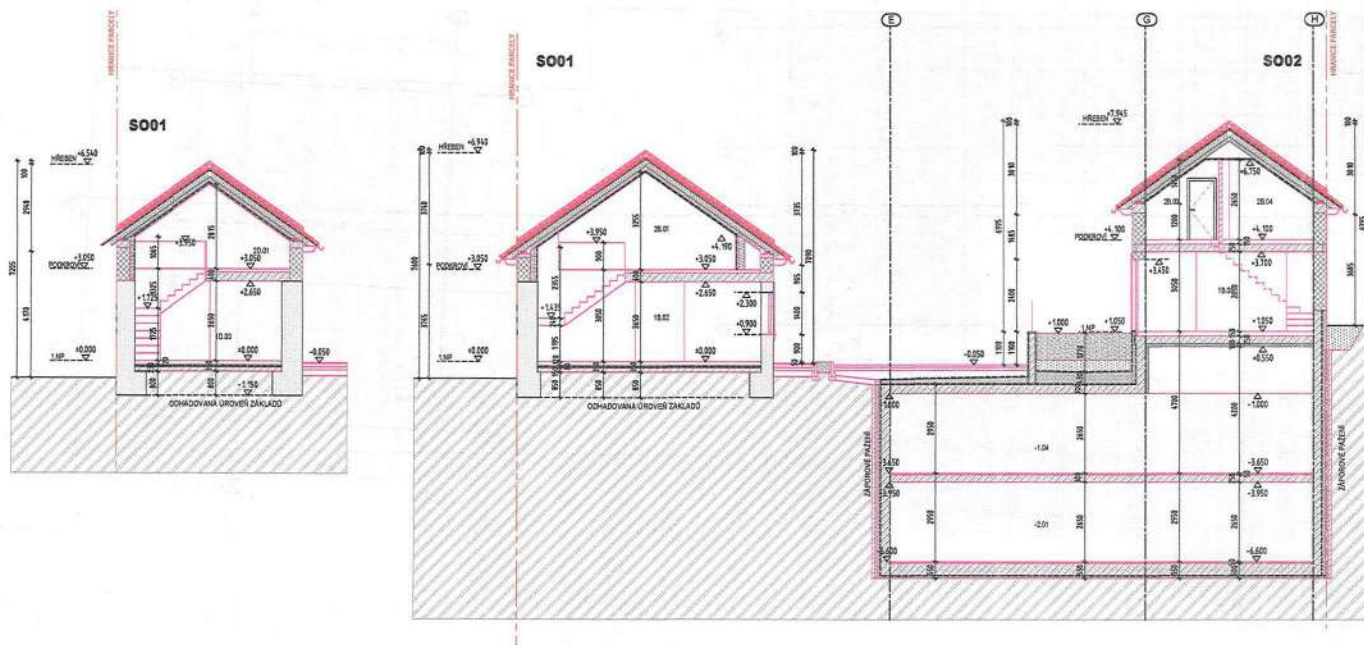






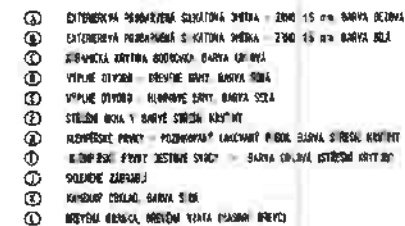
No	Date	Description	Particulars		Total	Balance
			Dr	Cr		
1	1/1/19	Balance b/d				
2	1/1/19	By Cash	1000		1000	
3	1/1/19	To Cash		1000		1000
4	1/1/19	By Cash	2000		2000	
5	1/1/19	To Cash		2000		2000
6	1/1/19	By Cash	3000		3000	
7	1/1/19	To Cash		3000		3000
8	1/1/19	By Cash	4000		4000	
9	1/1/19	To Cash		4000		4000
10	1/1/19	By Cash	5000		5000	
11	1/1/19	To Cash		5000		5000
12	1/1/19	By Cash	6000		6000	
13	1/1/19	To Cash		6000		6000
14	1/1/19	By Cash	7000		7000	
15	1/1/19	To Cash		7000		7000
16	1/1/19	By Cash	8000		8000	
17	1/1/19	To Cash		8000		8000
18	1/1/19	By Cash	9000		9000	
19	1/1/19	To Cash		9000		9000
20	1/1/19	By Cash	10000		10000	
21	1/1/19	To Cash		10000		10000
22	1/1/19	By Cash	11000		11000	
23	1/1/19	To Cash		11000		11000
24	1/1/19	By Cash	12000		12000	
25	1/1/19	To Cash		12000		12000
26	1/1/19	By Cash	13000		13000	
27	1/1/19	To Cash		13000		13000
28	1/1/19	By Cash	14000		14000	
29	1/1/19	To Cash		14000		14000
30	1/1/19	By Cash	15000		15000	
31	1/1/19	To Cash		15000		15000
32	1/1/19	By Cash	16000		16000	
33	1/1/19	To Cash		16000		16000
34	1/1/19	By Cash	17000		17000	
35	1/1/19	To Cash		17000		17000
36	1/1/19	By Cash	18000		18000	
37	1/1/19	To Cash		18000		18000
38	1/1/19	By Cash	19000		19000	
39	1/1/19	To Cash		19000		19000
40	1/1/19	By Cash	20000		20000	
41	1/1/19	To Cash		20000		20000
42	1/1/19	By Cash	21000		21000	
43	1/1/19	To Cash		21000		21000
44	1/1/19	By Cash	22000		22000	
45	1/1/19	To Cash		22000		22000
46	1/1/19	By Cash	23000		23000	
47	1/1/19	To Cash		23000		23000
48	1/1/19	By Cash	24000		24000	
49	1/1/19	To Cash		24000		24000
50	1/1/19	By Cash	25000		25000	
51	1/1/19	To Cash		25000		25000
52	1/1/19	By Cash	26000		26000	
53	1/1/19	To Cash		26000		26000
54	1/1/19	By Cash	27000		27000	
55	1/1/19	To Cash		27000		27000
56	1/1/19	By Cash	28000		28000	
57	1/1/19	To Cash		28000		28000
58	1/1/19	By Cash	29000		29000	
59	1/1/19	To Cash		29000		29000
60	1/1/19	By Cash	30000		30000	
61	1/1/19	To Cash		30000		30

[illegible][illegible]



MR&S MR&S architekti, s.r.o. Ing. arch. David Strach, Ing. arch. Dana Strachová Ocelářská 344/10, Praha 9 t. 226 220 006, 774 212 283, 777 951 255 e. david.strach@mr-s.cz, dana.strachova@mr-s.cz	
ARCHITEKTONICKO - STAVEBNÍ ŘEŠENÍ DUR + DSP	REVIZE 01 1 : 100 05/2024 D.1.1.b.08





SYSTEM CELL

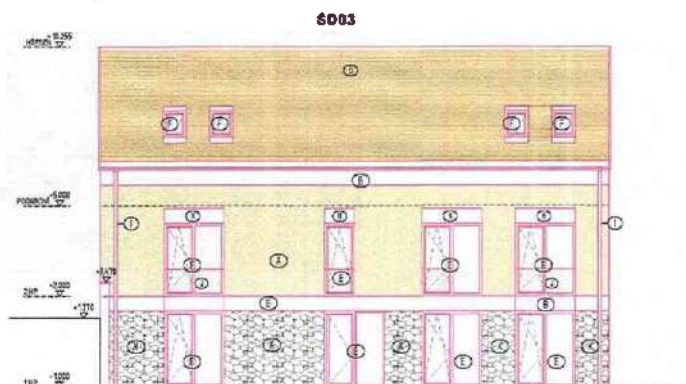
PO2 44 44

POZNAČENÍ 1: 30X PCO-LED S 240C mm
POZNAČENÍ 2: 80X PCO-LED DO 1U-250 PROSTŘEDÍ S 240C mm

[illegible]

80.000 - 271 20 mm (VÝŠKOVÝ SYSTÉM) 8 p.v. SOUVADNICOVÝ SYSTÉM 8-JTSK)

A12	BD BONNICE ul. Svitavská 1212/2, 224 001 650 B. Svitavská 2, 234 Praha 3	PRŮJEKTANT: a.s. Ing. arch. David Štrunc Ing. arch. Dana Štruncová Čestná 344/18, Praha 3 I. 226 220 008, 774 212 283, 777 951 255 e. david.strunc@mr-s.cz, dana.svecova@mr-s.cz
NÁZEV:	Rekonstrukce Bonnice a.s. Objekt č. 322.8 19.00 Přípr. NOVÁ MÍSTO	
OBSAH VÝKRESU:	VRŠS územní z. p. Čestná 344/18, Praha 3 I. 226 220 008, 774 212 283, 777 951 255 e. david.strunc@mr-s.cz, dana.svecova@mr-s.cz	DLE ZÁKONŮ 003-16
PŘEDLOŽENÉ MÍSTO:	VRŠS územní z. p. Čestná 344/18, Praha 3 I. 226 220 008, 774 212 283, 777 951 255 e. david.strunc@mr-s.cz, dana.svecova@mr-s.cz	ZÁKAZNÍK: Ing. arch. David Štrunc, Čestná 344/18, Praha 3 CENA: 1000 Kč KONTAKT: Ing. arch. David Štrunc
DLE:	ARCHITEKTONICKO - STAVEBNÍ ŘEŠENÍ	STAVBA: DUR + DSP
VÝKRES VYDAL:	POHLED ZÁPADNÍ SO01 SO02 REVIZE 01	MÍŠTĚ: 1:200 DATUM: 05/07/24 JEDNOST: 3x A4 ČÍSLO VÝKRESU: 011.b.13 DLE ZÁKONŮ



- [illegible]

SCHEMA OBJECTO

S003 S001 S002

POZNAŃKA

FORMULA 1: 30% POOLED BY 2025
FORMULA 2: 30% POOLED 30% POOLED 30% POOLED BY 2025

VŠECHNY UVEDENÉ ROZSAHY JE NUTNO PŘED ZAPOČETÍM PRACÍ OVĚŘIT SE SKUTEČNOSTÍ

PRIPADNE ODOPRAVITI DO PRIMERILNOGA DELOVODNEGA POKLADEKA

PRIPADNE OŠCENOVAT DO PRIPADNOSTI KANA - BE ZAPRAČOVAT E D POI
VEŠNJE KONTAKTIZACIJE ŽIVJ S BEZ POKROČNE UPORABE

WYKAZ PRACOWNIÓW WYKONUJĄCYCH PRACOWNICZĄ KONTROLĘ WYKONANIA PRAC
WYKONANE PRACOWNICZĄ KONTROLĄ WYKONANIA PRAC

[illegible]

WYKRES 10.000 - DZIAŁ 1. PRACE W OBRĘBIE PRACOWNI I W ZW. DO
WYKONANIA PRACY W OBRĘBIE PRACOWNI I W ZW. DO

PHONE RENT & CABLE TV SERVICE

±0.000 = 271.20 mm (VÝŠKOVÝ SYSTÉM) P.V. SOUŘAD

TABLE 1

[illegible]

TECHNICKÁ ZPRÁVA

1/ POSTUP STAVEBNÍCH ÚPRAV

Nepoužité konstrukce na pozemku budou likvidovány odbornou firmou kombinací strojového a ručního bourání. Stavební suť bude odstraněna formou strojové nakládky na nákladní vozidla a deponována na skládku k tomu určenou. Odvoz odpadového materiálu bude řádně ohlášen prováděcí firmou a využívaná vozidla budou opatřena potřebným povolením k vjezdu a výjezdu na staveniště. V průběhu prací bude prováděno skrápění staveniště, aby se minimalizoval stavební prach. Práce budou probíhat dle hygienických předpisů a bude dodržena bezpečnost práce.

Během stavebních prací budou ochráněny revizní šachty kanalizace a vodovodu proti poškození a kontaminaci.

Práce smí provádět pouze osoba s příslušným oprávněním.

Během stavby bude důsledně ochráněna stávající zeleň.

Veškeré likvidace budou doloženy potřebnými doklady stavebnímu úřadu při kolaudaci.

Na stávajícím objektu se nevyskytuje žádný nebezpečný ani škodlivý materiál.

Při provádění prací je třeba dodržovat zvláště:

Zák.č.148/2006 Sb. - Ochrana zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací

Zák.č.258/2000 Sb. - Ochrana veřejného zdraví

Zák.č.178/2001 Sb. - Ochrana zdraví zaměstnanců při práci

Zák. č. 65/1965 Sb. – Zákoník práce – ve znění změn a doplnění provedených následnými zákony a úplné znění zákona č. 155/2000 Sb.

Zák. č. 324/90 Sb. – Vyhláška ČÚBP o bezpečnosti práce při stavebních pracích

Zák. č. 48/82 Sb. – Vyhláška ČÚBP, základní požadavky k zajištění bezpečnosti práce

ZÁK. Č. 361/2000 SB. – PRAVIDLA PROVOZU NA POZEMNÍCH KOMUNIKACÍCH

2/ TERÉNNÍ ÚPRAVY A ZEMNÍ PRÁCE

Geologické a základové poměry byly zkoumány v inženýrskogeologickém průzkumu a jsou podrobně uvedeny v závěrečné zprávě průzkumu.

Zemina z výkopů a terénních úprav bude použita ke zpětným zásypům a terénním úpravám. Zeminu na zásyp a terénní úpravy bude potřeba provápnit a zhutnit.

Kromě zemních prací pro dům, budou provedeny výkopové práce pro oplocení, zpevněné plochy a terénní úpravy.

3/ ZÁKLADY A SPODNÍ STAVBA

Stavební objekt bude tvořen jedním dilatačním celkem. Koncepce založení je ovlivněna geologickými poměry na staveništi. Návrh vychází z geologického zhodnocení zájmového území.

Základy jsou navrženy jako plošné.

Nosné konstrukce jsou položeny na základovou desku o tloušťce 300 mm

Podkladní deska je navržena z betonu tř. C16/20-XC2 a oceli B500B.

Podle výsledků radonového průzkumu se stavba nachází na podloží, jež spadá do středního kategorie radonového rizika základových půd vyžadující ochranné opatření, spočívající v provedení celistvé protiradonové plynotěsné izolace podle ČSN 730601 Ochrana staveb proti radonu z podloží (utěsnění otvorů, přelepení spár, použití límců na prostupy instalací, úchytek z pozink. materiálu apod.) - podrobně viz bod 10. Proto je třeba, aby podkladový beton byl proveden důkladně. Musí se vyhladit ocelovým hladítkem a nechat dostatečně vyzrát.

4/ SVISLÉ NOSNÉ KONSTRUKCE, OBVODOVÝ PLÁŠŤ

Nosnou konstrukci objektu tvoří kombinace monolitické železobetonové stěnové konstrukce tl.300 mm a nosné zděné konstrukce tloušťek 250 a 440mm.d Vnitřní schodiště je navrženo jako železobetonové s nabetonovanými stupni. Obvodové stěny jsou navrženy jako zděná konstrukce s integrovaným zateplením (lamely zdiva jsou vyplněny minerální vatou). Typy

použitých tvárnic jsou následující – tepelně izolační POROTHERM 44T Profi a nosný POROTHERM 25 AKU P+D.

5/ SVISLÉ NENOSNÉ KONSTRUKCE

Příčky jsou navrženy z keramických a pórobetonových tvárnic - Porothermu 11,5 P+D. V místě vedení instalací jsou vytvořeny předstěny z Ytongu tl.75, 100, 150 mm. Příčky v krovech jsou navrženy jako sádkartonové.

6/ VODOROVNÉ NOSNÉ KONSTRUKCE

Stropní desky jsou navrženy jako monolitické, železobetonové, obousměrně pnuté. Desky mají tloušťku 250 mm.

Prvky jsou navrženy jednotně z betonu C30/37-XC1 a vyztuženy vázanou výztuží z betonářské oceli B500B.

7/ VODOROVNÉ NENOSNÉ KONSTRUKCE

V domě je navržen sádkartonový podhled, v koupelnách a místnostech s mokřými procesy je navržen sádkartonový podhled s impregnací do vlhka.

Styky se stěnou budou tvořeny pomocí oddělovacích pásek a akrylového tmelu. Kvalita povrchu sádkartonových konstrukcí Rigips Q3. Rovinnost dána DIN 18 202.

8/ SCHODIŠTĚ

Vnitřní schodiště je navrženo jako železobetonové s nabetonovanými stupni. Náslapná vrstva bude z keramických dlaždic, madlo je navrženo jako kovové

Zábradlí bude celoskleněné kotvené pomocí nerezových kotev.

9/ STŘECHA, TERASA

Střechy nad podkrovím jsou navrženy jako zateplené, jednoplášťové, s klasickým pořadím vrstev, keramická krytina bobrovka. Hydroizolaci střechy tvoří fólie mPVC folie Alkorplan 35177 tl.1,5 mm.

10/ IZOLACE PROTI VODĚ, VLHKOSTI A PROTIRADONOVÉ IZOLACE

Hydroizolační vrstva proti zemní vlhkosti je mPVC folie Alkorplan 35034 tl.1,5 mm.

V místě stavby bylo zjištěno střední riziko z hlediska vnikání radonu z podloží. Zvolená skladba hydroizolační vrstvy zaručuje dostatečnou ochranu proti tomuto stupni pronikání radonu z podloží do budov i hydroizolační ochranu proti zemní vlhkosti.

Hydroizolaci střech tvoří fólie PVC-P Alkorplan 35177 tl.1,5 mm ochráněná z obou stran geotextilií a fólie PVC-P Alkorplan 35176 tl.1,5 mm mechanicky kotvená.

Hydroizolaci podlah a stěn v mokřích provozech (koupelny,WC) tvoří stěrková hydroizolace Mapegum WP Mapei.

Spoje fólie PVC budou spojovány horkým vzduchem plynotěsně dle ČSN 730601 (tzn s utěsněním otvorů, přelepením spár, použitím límců na prostupy hydroizolací, úchytka z poplastovaného plechu apod.). Plochy, na které se bude hydroizolace klást, musí být čisté, nedrobné bez ostrých hran. Všechny spoje musí být provedeny tak, aby nedošlo k porušení plynotěsnosti. Všechna porušení hydroizolační vrstvy musí být opravena stejným materiálem. Výsledná funkce hydroizolační vrstvy závisí na technologické kázni a kvalitě provedení. Před zakrytím izolace je nutné provést důkladnou kontrolu neporušenosti fólie . Všechny prostupy potrubí a kabelů hydroizolační vrstvou budou opatřeny ocelovými průchodkami, na které se nataví hydroizolační pás. Dilatace mezi trubkou (kabelem) a průchodkou se vyplní nenasákavou pružnou hmotou a na koncích trvale pružným tmelem (např. Sokrat T1). Hydroizolace PVC budou vytaženy vně na atiku, stěnu nebo jinou nosnou obvodovou kci (okenní rám apod) a ukončeny připojovací poplastovanou lištou + tmelení. Poplastované lišty součást dodávky hydroizolace.

11/ KOMÍN

K odtahu spalin od plynových kotlů bude použito koaxiální odkouření zakončené nad střešní rovinou protidešťovou stříškou. Komín je navržen jako autentický a plní funkci na odtah od VZT.

12/ TEPELNÉ IZOLACE

Ve střeše je jako tepelná izolace navržena minerální vata, 300 mm.

Jako tepelná izolace obvodového pláště je navržen zateplovací systém z tvárníc vyplněných minerální vatou.

13/ VÝPLNĚ OTVORŮ

Všechna okna jsou navržena jako dřevěná trojskla s přerušeným tepelným mostem, celoobvodovým kováním, odstín světle šedá. Okna budou na vnitřní straně skel opatřena bezpečnostní fólií. Vstupní dveře do domu budou ze stejného materiálu jako okna a budou opatřena bezpečnostním kováním.

Vnitřní dveře budou dřevěné deskové osazené do dřevěných obložkových zárubní. Oplechování parapetu bude z pozinkovaného plechu opatřen nátěrem odstín tmavě šedá.

14/ POVRCHY

Všechny vnitřní žb stěny budou omítnuty sádrovou omítkou, keramické stěny vápennou omítkou se sádrovým povrchem (podstřík, jádro z vápenné malty a sádrová vrstva). Styky rozdílných konstrukcí budou dilatovány (dilatace vyplněna pružným tmelem) a přetaženy výztužnou sítí. Veškeré malby v interiéru budou bílé, matné. Malba u vstupu, v šatnách a v koupelnách bude omývatelná. Na rohy (kde nejsou keramické nebo kamenné obklady) budou před omítkou osazeny podomítkové plechové rohy.

V koupelnách a na WC je navržen obklad z keramických obkladaček nebo kamenného obkladu. Pod keramické obklady pouze jádro bez štuky. Při obkládání budou použity nerezové rohové lišty nebo bude obklad na pokos. Spárořez jednotlivých obkladů bude vypracován architektem po výběru dlažby.

Nášlapné vrstvy podlah tvoří dřevěná masivní podlaha a keramická dlažba. Podlahy jsou navrženy jako těžké plovoucí. Spárořezy podlah předloží architekt na výzvu dodavatele.

Fasády předních objektů jsou navrženy v kombinaci barevné omítky s bílou na šambránách oken a římsách. Fasády zadních dvou objektů jsou tvořeny kombinací kamenného obkladu a bílé omítky. Objekty do Bohnického náměstí mají menší formát oken, zadní objekty mají okna francouzská orientovaná primárně do parteru zástavby. Zadní objekt (SO03) má navržené dva menší balkony, které jsou taktéž orientovány do vnitrobloku objektu.

Střešní krytina rezidence je všude navržena keramická, bobrovka – korunní skladba.

Ve střeše jsou pro potřeby prosvětlení bytů navržena střešní okna o rozměrech 780x1180mm. Okna jsou dřevěná.

15/ VENKOVNÍ ÚPRAVY, OPLOCENÍ

Parter zástavby je rozdělen do 3 částí – přední dlážděné náměstí, prostředního parku (mezi SO02 a SO03) – a zadní zahrady (za SO03).

Primární vstup do souboru je z Bohnického náměstí, který je pro pěší i auta. Jedná se o dlážděný centrální prostor, který je výškově členěn v návaznosti na navazující stavby. Část u SO02 je vyvýšena – o 1m výše, zbylá úroveň je konstantní. Jedná se o jedinou část přístupnou vozidlům, proto je dláždění navrženo ve dvou úrovních a odstínech. Auta zde parkovat nesmějí, pouze vjíždějí do parkovacího automatu, který se nachází v suterénu objektu SO02. Vjezd je bezpečně oddělen od pochozích ploch.

Park mezi SO02 a SO03 tvoří polo veřejný prostor, kde najdeme zpevněné plochy i komunitní zahrady se zelení. Do této části je umožněn vstup z ulice U Skalky (pomocí schodiště), případně z dlážděného náměstí souboru (tento vstup je bezbariérový). Chodníčky budou dlážděné žulovou dlažbou v malém formátu případně tvořeny pomocí mlatu.

Zelená zahrada v zadní části parcely je navržena pouze v zeleni bez zpevněných ploch. Najdeme zde nízkou i vysokou zeleň. Tato část parteru je přístupná skrze objekt SO03.

Ohradní stěny z jižní strany (z ulice U Skalky jsou navrženy jako nové s kamenným obkladem a novou krycí stříškou. Ohradní stěna do Náměstí bude zachována v části vjezdu a branky, část navazující na objekt SO02 bude přestavěna.

Návrh počítá se zpětnou terénní úpravou. Navazující plochy zeleně budou opatřeny humusovou vrstvou a oploceny. Pochozí a pojezdové části budou provedeny v dlažbě v žulových kostkách rozměr 15x17x8cm.

V Praze, 09/2024

Ing. arch. David Strach – MR&S architekti s.r.o.

A, B. PRŮVODNÍ A SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA PRO VYDÁNÍ SPOLEČNÉHO POVOLENÍ

ČÁST A.PRŮVODNÍ ZPRÁVA

A.1 IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

A.1.1 ÚDAJE O STAVBĚ

Název stavby	BYTOVÝ DŮM BOHNICE
Místo stavby	ul. Bohnická, PRAHA 8
	parc. č. 121/2, 122/1, 891, 850/1, 120, 121/1, 122/2 kat. úz. Bohnice 400581
Předmět proj. dok.	Novostavba a stavební úpravy s nástavbou, trvalá stavba, účel užívání stavby-bytový dům

A.1.2 ÚDAJE O ŽADATELI

Jméno	Rezidence Bohnická s.r.o.
Adresa	Opletalova 922/8, Nové Město (Praha 1), 110 00 Praha
IČO	05472661

A.1.3 ÚDAJE O ZPRACOVATELI DOKUMENTACE

ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT, PROJEKTANT ARCHITEKTONICKO-STAVEBNÍHO ŘEŠENÍ

Jméno	MR&S architekti, s.r.o.
	Ing. arch. David Strach
	Ing. arch. Dana Strachová
Adresa	Ocelářská 344/10, 190 00 Praha 9
Telefon	226 220 006
IČO:	28458389
DIČ:	CZ 28458389

Odpovědný zástupce:

Jméno	Ing. arch. David Strach, autorizovaný architekt
Číslo autorizace	ČKA 03 372
Adresa	Na Stráni 1660, 250 88 Čelákovice

PROJEKTANT KONSTRUKČNÍHO ŘEŠENÍ (STATIK)

Jméno	ALSTON spol. s.r.o., Ing. Jan Šulcek ČKA/IT 0005043
Adresa	

PROJEKTANT ZTI (KANALIZACE, VODA, PLYN)

Jméno	Ing. Hana Pokorná
Adresa	
Telefon	

PROJEKTANT ELEKTROINSTALACE A HROMOSVODU

Jméno	Jaroslav Šebek
Adresa	
Telefon	

PROJEKTANT VYTÁPĚNÍ

Jméno	Ing. Pavel Nedbal
Adresa	
TELEFON	

PROJEKTANT POŽÁRNĚ-TECHNICKÉHO ŘEŠENÍ

Jméno	Daniel Jech
Adresa	
Telefon	

PROJEKTANT VZDUCHOTECHNIKY, CHLAZENÍ

Jméno	Ing. Pavel Nedbal
-------	-------------------

Adresa
Telefon**A.2 ČLENĚNÍ STAVBY NA OBJEKTY A TECHNICKÁ A TECHNOLOGICKÁ ZAŘÍZENÍ**

STAVEBNÍ OBJEKTY:	UMÍSTĚNÍ OBJEKTU-Č.PARC.	FUNKČNÍ VYUŽITÍ (ÚP)
SO.01 - BYTOVÝ DŮM	121/2, 122/1	OV
SO.02 - BYTOVÝ DŮM	122/1	OV
SO.03 - BYTOVÝ DŮM	122/1	OV

INŽENÝRSKÉ OBJEKTY

IO 21 VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ	891, 850/1, 122/1	OV
IO 22 PLYNOVOD		
IO 22. PLYNOVODNÍ PŘÍPOJKA	850/1, 122/1	OV
IO 23 ELEKTRICKÉ VEDENÍ SILNOPROUDÉ	891, 850/1, 122/1	OV
IO 23.01 PŘÍPOJKA SILNOPROUDU		
IO 24 ELEKTRICKÉ VEDENÍ SLABOPROUDÉ	891, 850/1, 122/1	OV
IO 24. PŘÍPOJKA SLABOPROUDU		
IO 25 KOMUNIKACE		
IO 25. KOMUNIKACE, ZPEVNĚNÉ PLOCHY	891, 850/1, 122/1	OV
IO 27 Přeložení lampy VO	891	OV

Stavební objekty:**SO01 – objekt bytového domu**

- materiál – kombinace původních nosných stěn s vyzdívanými stěnami z keramických tvámic a nových dřevěných stropů, příčky vyzdívané z keramických tvámic, v patře ze sádkokartonu.
- kapacita – 4 byty
- 1 nadzemní podlaží + podkroví

SO02 – objekt bytového domu

- materiál – kombinace monolitických nosných železobetonových stěn s vyzdívanými stěnami z keramických tvámic a monolitických železobetonových stropů, příčky vyzdívané z keramických tvámic
- kapacita – 8 bytů
- 1 nadzemní podlaží + podkroví

SO03 – objekt bytového domu

- materiál – kombinace nosných vyzdívaných stěn z keramických tvámic a monolitických železobetonových stropů, příčky vyzdívané z keramických tvámic
- kapacita – 11 bytů
- 2 nadzemní podlaží + podkroví

Inženýrské objekty:**IO 21.01 Kanalizace splašková**

- gravitační kanalizace, napojení na stávající uliční řád v ulici Bohnická
- provedení kamenina DN300

IO 21.02 Kanalizace dešťová

- gravitační kanalizace, napojení na akumulární jímku s přepadem do vsakovacích bloků na splaškovou kanalizaci v ulici U Skalky
- provedení kamenina DN150

IO 21.03 Vodovod

- napojení na stávající uliční řád v ulici U Skalky
- provedení PE-HD

IO 22 Plynovodní přípojka

- napojení přeloženou přípojkou na stávající uliční řad v ulici Bohnická
- provedení PE DN32

IO 23 Přípojka silnoproudu

- nový rozvod a přípojka elektro v ulici U Skalky a ulici Bohnická (Bohnické náměstí)

IO 24 Přípojka slaboproudu

- nová přípojka sdělovacího vedení z ulice Bohnická (Bohnické náměstí)
- přeložka sdělovacího vedení v ulici U Skalky a ulici Bohnická (Bohnické náměstí)

IO 25 Komunikace, zpevněné plochy

- napojení stavebních objektů stávajícím vjezdem z ulice Bohnická (Bohnické náměstí)

IO 27 Přeložení lampy VO

- přeložení lampy VO v ulici U Skalky

A.3 SEZNAM VSTUPNÍCH PODKLADŮ

- zadání stavebníka
- geodetické zaměření pozemku
- snímek z katastrální mapy a výpis z KN
- podklady profesí
- inženýrsko-geologický průzkum
- radonový průzkum pozemku

ČÁST B SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA

B.1 POPIS ÚZEMÍ STAVBY

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

Jedná se o pozemek v zastavěné části města v Praze ve Starých Bohnicích. Na pozemku se nachází starší stavba a zděné stěny sloužící jako oplocení. V současnosti se na pozemku nachází původní stavba technického vybavení, která bude v maximální míře zachována i zrekonstruována.

Pozemek zahrady je oplocen kamennou a cihelnou zdí. Pozemek je celý plošně pokryt živici s lokálními náleзовými dřevinami.

V blízkém okolí stavby najdeme rodinné domy, a bytové objekty s různorodou podlažností (1-3.NP + podkroví).

Před zahájením výstavby budou odstraněny části stavby v rozsahu dle výkresů bourání. Předmětem dokumentace jsou stavební úpravy s přístavbou novostavby. Jedná se celkem o tři bytové domy. Pozemek je nyní dopravně napojen z ulice Bohnická. Cílem návrhu bylo dotvořit uzavřený dvůr, a v zadní části umístit samostatný objekt ve stylu historických usedlostí. Objekty jsou navrženy a začleněny citlivě do stávající zástavby Bohnic.

Zařízení staveniště bude převážně umístěno na vlastním pozemku parc. č. 121/2, 122/1. Předpokládá se dočasný zábor i na části pozemku podél ulice U Skalky (parc. č. 891) a ulice Bohnická (parc. č. 850/1) - při náměstí z důvodu výstavby sítě technické infrastruktury a lešení uliční fasády. Předpokládá se dočasný zábor i na části pozemku 120, 121/1, 122/2 z důvodu umístění provizorního oplocení staveniště. Zábor bude řešen generálním dodavatelem stavby, který předloží detailní plán stavby při podpisu smlouvy o dílo. Přístup na staveniště bude z prostoru Bohnického náměstí a ulice U Skalky. Provizorní oplocení v 2 m bude zřízeno v části záboru. Okolní prostředí bude chráněno od prachu a nečistot ze staveniště ochrannou tkaninou, která bude natažena jak na provizorní oplocení do v 2 m, tak na lešení v celé ploše.

b) údaje o souladu stavby s územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování, včetně informace vydané územně plánovací dokumentací

Pozemky č.850/1; 891 se dle výkresu funkčního využití územního plánu nachází v ploše OV – všeobecně obytné. Pozemek č.122/1 se převážně nachází v ploše OV, pouze malá část pozemku č.121/2 se nachází v ploše PS.

Veškeré stavební a inženýrské objekty se nachází v ploše OV – všeobecně obytné – které je definováno jako: Území sloužící pro bydlení s možností umísťování dalších funkcí pro obsluhu obyvatel. Stavební záměr je tedy v souladu s územním plánem.

V části pozemku v ploše PS se nachází pouze nezastavěný oplocený pruh zahrady sloužící k údržbě objektů – viz výkresová dokumentace.

Dále se objekty nachází v památkové zóně a v historickém jádru obce, kde je možno umísťovat stavby s maximálně dvěma nadzemními podlažními a podkrovím. Tento požadavek je v projektu splněn.

c) informace o vydaných rozhodnutích o povolení výjimky z obecných požadavků na využívání území

Na stavbu nebyly v rámci projektu poskytnuty výjimky.

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

Požadavky dotčených orgánů a požadavky vyplývající z jiných právních předpisů byly zohledněny a zapracovány v dokumentaci stavby. Viz bod B.2.1.e)

e) výčet a závěry provedených průzkumů a rozborů

Na místě bylo provedeno místní šetření a zaměření stávajícího stavu objektu a pozemku. Dále byl proveden vrtný inženýrsko-geologický průzkum a také radonový průzkum.

Hodnocení radonového průzkumu

Hodnocení radonového rizika plochy zástavby je provedeno vzhledem k situaci z hlediska distribuce hodnot objemové aktivity radonu komplexně pro celé zájmové území. Dle shrnutí v kapitole 3 (radonového průzkumu) je rozhodujícím prostředím pro stanovení radonového indexu pozemku *prostředí vysoce plynopropustné pro radon (s tendencí ke střední plynopropustnosti)*. Zjištěné hodnoty a údaje týkající se problematiky distribuce radonu v

půdním vzduchu jsou shrnuty v kap.3 a v tabulkovém zpracování. Kategorizace ploch staveníšť, případně jejich částí, vychází ze zjištěných hodnot objemové aktivity radonu v půdním vzduchu a jejich distribuce. Dalším významným parametrem při stanovení radonového indexu pozemku je hodnota třetího kvartilu statistického souboru hodnot.

Hodnota třetího kvartilu celého souboru hodnot $cA75 = 11,8 \text{ kBq.m-3}$ odpovídá intervalu 10 – 30 kBq.m-3 při uvážení vysoce plynopropustného prostředí. Jak vyplývá z výše uvedených údajů, z informací týkajících se plynopropustnosti prostředí a ze statistického vyhodnocení, pozemek pro akci: **Bytové domy Bohnice** - je z hlediska rizika vnikání radonu z podloží do budov pozemkem se **středním radonovým indexem**. Vzhledem k zjištěným hodnotám a zmíněné tendenci ke střední plynopropustnosti je ve sledovaném případě možné uvážit zařazení směrem k dolní = příznivější hranici této kategorie.

Po stanovení radonového indexu pozemku je třeba řešit konstrukci domu tak, aby riziko pronikání radonu do budovy bylo minimální. Podle ČSN 73 0601 Ochrana staveb proti radonu z podloží je prvním krokem stanovení radonového indexu stavby. Ten vyjadřuje radonový potenciál prostředí na úrovni základové spáry a stanovuje se na základě znalosti radonového indexu pozemku a dalších údajů vyplývajících z charakteru výstavby.

Pozn.: Pokud je radonový index stavby shodný se stanoveným, tj. středním radonovým indexem pozemku, vyžaduje realizace stavby v případě středního radonového indexu provedení protiradonových opatření. Při řešení otázek spojených s těmito ochrannými opatřeními je možné vycházet zvláště ze zmíněné normy ČSN 730601. Obecně lze konstatovat, že pro prevenci je nejvhodnější využít alternativní opatření prováděná z jiných důvodů (hydroizolace, vzduchotechnika ap.), aby vícenásledky na protiradonovou ochranu byly minimální. Za dostatečné protiradonové opatření se dle normy v případě středního radonového indexu stavby považuje provedení všech kontaktních konstrukcí v 1. kategorii těsnosti, tj. pomocí celistvé protiradonové izolace s plynotěsně provedenými spoji a prostupy (případně kombinace postupů specifikovaných ve zmíněné normě).

Závěr inženýrsko-geologického průzkumu

Stavební jáma bude majoritně hloubena v konsolidovaných pískách - kvartérních deluviofluviálních sedimentech.

Projektovaná základová spára objektu bude pravděpodobně ležet v úrovni kolem cca 5,0–5,5 m pod pod stávajícím terénem, tedy pravděpodobně na rozhraní fluviálních písků a skalního podloží - prachovců. Obě tyto zeminy/horniny představují poměrně vhodnou základovou půdu projektovaného objektu z hlediska únosnosti a sedání.

Objekt (podsklepené bytovky) bude založen nad hladinou podzemní vody, která nebyla do hloubky sondáže zastižena. Základy tedy nebudou vystaveny vlivu podzemní vody. Stupeň agresivity na betonové a ocelové konstrukce nebyl zjištěn.

Vsakovací kapacita podzemního prostředí je v relevantních vrstvách poměrně vysoká.

Přebírku základové spáry by měl provést dozorující geolog, který případně upřesní nutnost úpravy podloží a opatření k zajištění stability stěn stavební jámy.

STAVEBNÍ ZÁMĚR je možno hodnotit z geologického a geotechnického hlediska, při respektování výše uvedených doporučení, jako ZCELA REÁLNÝ.

Základová spára bude únosná.

f) údaje o ochraně území podle jiných právních předpisů

Památková zóna – budova, pozemek v památkové zóně – památková zóna Praha 8 – staré Bohnice. Stavba se nachází v památkově chráněném území.

g) poloha vzhledem k záplavovému území, poddolovanému území

Lokalita se nenachází v poddolované oblasti ani v záplavovém území.

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

Stavba během svého užívání nebude mít negativní vliv pro své okolí. Stavbou nebudou narušeny stávající odtokové poměry daného území.

i) požadavky na asanace, demolice, kácení dřevin

Původní objekt technického vybavení bude v maximální míře zachován. Odstraněny budou pouze krovy a stropní trámy, které budou z důvodu špatného technického stavu nahrazeny novými. Obvodová zeď bude zachována v části do náměstí a na západě. Zbytek bude přestavěn či odstraněn.

j) požadavky na maximální zábory zemědělského půdního fondu nebo pozemků určených k plnění funkce lesa

Zábory půdy nejsou předmětem dokumentace.

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

Napojení na všechny sítě technické infrastruktury bude realizováno novými přípojkami. Napojení na pozemní komunikaci je stávající z ulice Bohnická a náměstí.

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

V době zpracování projektové dokumentace žádné vazby nebo jinak podmiňující investice neexistují.

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

Číslo pozemku	parc. č. 121/2	výměra 66 m ² ... zahrada
Číslo pozemku	parc. č. 122/1	výměra 1346 m ² ... zastavěná plocha a nádvoří
Číslo pozemku	parc. č. 850/1	výměra 4620 m ² ... ostatní plocha
Číslo pozemku	parc. č. 891	výměra 1681 m ² ... ostatní plocha
provádí i pozemku:		
Číslo pozemku	parc. č. 120	výměra 597 m ² ... zastavěná plocha a nádvoří
Číslo pozemku	parc. č. 121/1	výměra 633 m ² ... zahrada
Číslo pozemku	parc. č. 122/2	výměra 66 m ² ... ostatní plocha

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

pozemky parc.č. 850/1, 891.

B.2 CELKOVÝ POPIS STAVBY

B.2.1 ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA STAVBY A JEJÍHO UŽÍVÁNÍ

a) nová stavba nebo změna dokončené stavby

Jedná se o stavební úpravy s dostavbou. Jde o soubor tří objektů bytových domů.

Stávající objekt bude zrekonstruován a v maximální míře zachován.

b) účel užívání stavby

Objekty k bydlení.

Navržený bytový dům je v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. a vyhláškou č. 499/2006 Sb. Dále je v souladu s Pražskými stavebními předpisy.

c) trvalá nebo dočasná stavba

Trvalé stavby.

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

Na stavbu nebyly v rámci projektu poskytnuty výjimky.

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

Požadavky dotčených orgánů a požadavky vyplývající z jiných právních předpisů byly zohledněny a zpracovány v dokumentaci stavby.

f) údaje o ochraně stavby podle jiných právních předpisů

Památková zóna – budova, pozemek v památkové zóně – památková zóna Praha 8 – staré Bohnice. Stavba se nachází v památkově chráněném území.

Navržené objekty jsou v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., vyhláškou č. 499/2006 Sb. a vyhláškou 398/2009 Sb. Dokumentace je dále zpracována podle nařízení č. 10/2016 sb. Hl. m. Prahy – Pražských stavebních předpisů.

Požadavky těchto předpisů byly zpracovány do dokumentace stavby – a to zejména § 12; §20-§24 týkající se souladu umístění stavby s uliční a stavební čarou. Stavební ani uliční čára nejsou v této lokalitě vymezeny ani územním ani regulačním plánem. Stavební a uliční čáry byly stanoveny na

základě převyšujícího charakteru zástavby a jejího vztahu k uličnímu prostranství. Dále v návrhu nejsou umístěny žádné prvky před stavební čarou.

Pozemek č. 122/1 je rohový. Bylo tedy nutné stanovit dvě uliční čáry. Stavba se nachází v historickém jádru obce, kde převažuje rozvolněná individuální zástavba. Na základě charakteristiky lokality byla stanovena stavební čára volná.

Uliční čára navazuje na stávající stav v území – viz výkresová část.

Požadavky na technickou infrastrukturu a technickou vybavenost § 18

- Jsou navrženy nové přípojky – vodovod, kanalizace, plynovod a elektro, viz výkres C.2, C.3 Koordinační situace. Sítě jsou umístěny do uličních prostranství-ulice U Skalky, Bohnická (Bohnické náměstí).

Výšková regulace § 25

- Výšková hladina lokality není v územně plánovací dokumentaci stanovena. Znovu bylo přikročeno ke stanovení výškové hladiny na základě posouzení charakteru lokality. Výšková hladina navrhovaných objektů se nachází v hladině III – 0-12m. Navazuje na převážnou hladinu okolní zástavby, která je v hladině II. V okolí se nachází i stavby z výškové hladiny I – 0-6m a výškové hladiny III – 0-12m. Na různých výškových hladinách je dokázána individuální rozmanitá zástavba. Nově navrhované objekty směrem do Bohnického náměstí nepřevyšují okolní stavby.

Určení výšky § 27

- stavba je v souladu s ust. § 27 odst. 2 a), ve kterém je stanoveno, že nestanoví-li územní nebo regulační plán v souladu s § 83 odst. 2 jinak, je od maximální regulované výšky možné vystavět: šikmou střechu s nejvýše dvěma štíty, případně s podkrovními podlažními, v maximálním úhlu 45° a o maximální výšce 7,5 m; je splněno, což je zřejmé z dokumentace, především z Architektonicko stavebního řešení, které vypracoval Ing.arch. David Strach., ČKA 03372, šikmá střecha má maximální sklon rovin střech 35°.

Odstupy staveb a pravidla pro výstavbu při hranici pozemku §29

– objekty SO01-SO03 jsou částečně umístěny na hranici pozemku. Okna obytných místností fasád na hranici pozemku jsou umístěny pouze na hranici s veřejným prostranstvím. Objekt nemá další fasády s okny obytných místností na hranici pozemku. Umístění objektu na hranici pozemku je v místě obvyklé. Na východní straně řešené parcely-směrem k Bohnickému náměstí je umístění místně obvyklé-jedná se o náměstí. Na jižní straně řešené parcely je řešený objekt umístěn stejně jako sousední objekt na jihu č.p. 1/36, tj. na hranici pozemku, zde se jedná také o veřejné prostranství-ulici U Skalky. Na západní straně objekt není umístěn na hranici pozemku, fasáda s okny obytných místností je ve vzdálenosti 7m od hranice pozemku. Na severní straně parcely objekt neobsahuje okna.

Požadavky na oplocení §30 - Oplocení pozemku na hranici s veřejným prostranstvím svými prostorovými parametry a charakterem vhodně navazuje na oplocení v místě obvyklé – na východní straně směrem k Bohnickému náměstí je oplocení řešeno jako neprůhledné – tradičně formou zdi, stejně jako stávající historické oplocení. Na jižní a západní straně řešené parcely je oplocení - zeď. Na severní straně je objekt umístěn téměř na hranici pozemku. Oplocení je řešeno kamennou zdí.

Připojení na dopravní infrastrukturu – IO25 (Komunikace) je stávající z ulice Bohnická.

Parkování bylo vyřešeno vytvořením podzemních garáží pod objektem SO02 (parkovacím zakladačem, kde je navrženo 23 parkovacích stání, (dle výpočtu dle PSP §32, viz příloha č.1 je požadováno 16 vázaných stání a 2 návštěvnická stání).. Parkování splňuje podmínky §33 a to zejména umístění na soukromém stavebním pozemku mimo uliční prostranství.

Odstupy mezi navrhovanými budovami a od okolních stávajících budov byly ověřeny a pobytové místnosti navrhovaných bytů splňují požadavky na oslunění a osvětlení. Zároveň nově navrhovaný objekt nezhoršuje podmínky pro stávající objekty. Nejbližší objekt při severní hraně pozemku, je azylový dům, který má pouze dvě okna orientovaná směrem k nově navrhovaným objektům. Jedno vede do skladu, nejedná se tedy o pobytovou místnost a druhé vede do ředitelny, ale tato místnost má zároveň dvě okna otočené směrem na západ do zahrady.

Objekt umístěný na hranici pozemku k náměstí splňuje podmínky pro umístění na hranici dle §29 PSP, zejména omezení negativního dopadu na sousední pozemek (stékání vody, realizace oken směrem k sousednímu pozemku).

Hospodaření se srážkovými vodami §38 – Veškeré dešťové vody budou svedeny do nového retenčního vsakovacího prostoru, kde budou likvidovány. Umístění viz. C.3 Koordinační situace.

Pro akumulaci dešťových vod bude zřízen prostor sestavený z akumulačních zasakovacích bloků, které umožní další akumulaci a průběžné zasakování, budou opatřeny bezpečnostními přepady napojenými na přípojku dešťové kanalizace.

Objekt je navržen tak, aby splňoval veškeré požadavky §39 a to zejména:

- mechanická odolnost a stabilita (§40-§41) – stavba splňuje základní požadavky na mechanickou odolnost a stabilitu. Konstrukční systém byl navržen jako kombinovaný – kombinace železobetonových stěn a stěn z keramických cihelných bloků, umístění dle výpočtu statického zatížení. Desky jsou železobetonové monolitické. Stavba je založena na železobetonové základové desce navržené dle příslušných norem a dle výsledků inženýrskogeologického průzkumu. Konstrukce objektu jsou navrženy tak, aby odolávaly namáhání bludnými proudy. Je realizována primární ochrana - dostatečné překrytí výztuže betonem se zvýšenou odolností proti agresivitě prostředí (minimálně 50 mm). Beton by měl být vodovzdorný, hutný, bez trhlin a pórů, trvanlivý po dobu životnosti stavby a musí být trvanlivý vůči nejvyššímu stupni chemické agresivity prostředí (ČSN EN 206-1). Dále bude aplikována sekundární ochrana – použití izolačních fólií jako ochrana proti kontaktu betonu se zemním prostředím. Dále bude použito izolačních spojek na kovová zařízení vstupující do budovy pro omezení šíření účinků do konstrukce stavby.

- požární bezpečnost (§42) – návrh byl upraven na základě konzultací s autorizovaným technikem pro požární bezpečnost Danielem Jechem – ČKAIT -0401932. Objekt splňuje požadavky požární bezpečnosti.

Požadavky na únikové cesty

- Únik zajišťují jednotlivá schodiště.

- Délky a šířky únikových cest jsou vyhovující, odpovídají normativním požadavkům.

- Dveře na únikových cestách budou splňovat dotčené požadavky v ČSN 73 0810.

Posouzení odstupových vzdáleností a vazeb okolí: Stanovení odstupových vzdáleností se provádí podle ČSN 730802 a je znázorněno ve výkresové dokumentaci v části situační výkresy. V okolí nejsou ohrožující objekty, které by svým požárně nebezpečným prostorem navrhovanou stavbu zasáhly. Požárně nebezpečný prostor přesahuje hranice stavebního pozemku do veřejného prostranství. V tomto prostoru se nenachází žádné objekty.

- hygiena, ochrana zdraví a životního prostředí (§43-§51)

Stavba není namáhána látkami nebezpečnými pro zdraví osob a zvířat. Dle radonového průzkumu oblast spadá do středního radonového rizika. Ochrana bude provedena použitím vhodných hydroizolačních pásů spodní stavby, které kromě ochrany proti pronikání vody slouží jako dostatečná ochrana proti průniku radonu do spodní stavby.

Pro objekt jsou navrženy nádoby na odpad – v náměstíčku mezi SO01, SO02.

Světelná výška obytných místností je 2,65m.

Stavba je v souladu s ust. § 45 (Proslunění, denní a umělé osvětlení) odst. 1 – 8 - je splněno, což je zřejmé z posudku, který vypracoval Ing. Tomáš Maixner – posouzení denního osvětlení a (pr)oslunění. Oslunění místností je v nadzemních podlažích řešeno přímo – přes okenní výplně příslušné velikosti. Osvětlení je řešeno pomocí dostatečně rozměrných okenních výplní a svítidel v příslušných místnostech.

Větrání bytu je řešeno pomocí centrální rekuperační jednotky. Vytápění je řešeno jako teplovodní, kombinací podlahového vytápění a otopných těles. Zdrojem tepla je plynový kotel.

Budova a její stavební úpravy jsou navrženy tak, aby spotřeba primární energie na jejich vytápění, větrání, umělé osvětlení, přípravu teplé vody, popřípadě chlazení budovy byla co nejnižší. Tepelné technické vlastnosti konstrukcí splňují požadavky podle normy uvedené v § 84.

Komíny jsou navrženy tak, aby bezpečně odvedly spaliny do ovzduší. Komíny jsou navrženy z certifikovaného komínového systému.

Detailní řešení vytápění, chlazení, vodovodu a kanalizace viz bod B.2.10. této zprávy.

V suterénu je navržena úklidová místnost.

Dešťové vody jsou svedeny do akumulační nádrže umístěné u objektu SO02 a SO03, odkud jsou redukčním přepadem odvedeny do dešťové kanalizace.

- ochrana proti hluku a vibracím (§52)

Ochrana před hlukem z dopravy silniční je tvořena vhodnou skladbou konstrukcí stěn - nosné části stěn jsou tvořeny kombinací železobetonových monolitických stěn a keramického akustického zdiva. Obvodové konstrukce jsou doplněny okenními výplněmi s izolačním trojsklem s třídou zvukové izolace min. TZI=2 (členění dle ČSN 73 0532, udávající minimální zvukovou neprůzvučnost). Pro projekt byla zpracována akustická studie-akustické posouzení hluku ze stavební činnosti, provozu stacionárních zdrojů a silniční dopravy, která ověřuje, že hladiny akustického tlaku při použití navržených konstrukcí

jsou hladiny akustického tlaku A hluku dopravy nižší, než jsou příslušné hyg. limity pro denní a noční dobu dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

- bezpečnost a přístupnost při užívání (§53-§65)

Každé podlaží je přístupné schodištěm, splňuje hodnoty uvedené v bodě 6 přílohy č.1 k tomuto nařízení. Všechna schodiště jsou přirozeně osvětlena, splňují veškeré rozměrové požadavky.

Objekt je napojen přeloženou plynovodní přípojkou na plynovodní řad na východní straně z ulice Bohnická. Objekt je napojen na síť elektrické energie na jihu z přípojkové skříně. Objekt je napojen přípojkou na jižní straně na sdělovací vedení z ulice Bohnická. Objekt je napojen vodovodní přípojkou na jižní straně objektu z ulice U Skalky. Objekt je napojen na kanalizační řad na východní straně objektu z ulice Bohnická kanalizační přípojkou.

g) navrhované kapacity stavby

PŮVODNÍ OBJEKT:

Zastavěná plocha	242 m ²
Obestavěný prostor	1 145 m ³
Počet jednotek:	2

NAVRHOVANÁ ZÁSZAVBA:

Užitná plocha: 1180,7m²

ZASTAVĚNÁ PLOCHA – NADZEMNÍ ČÁST	886,3	704,12	m ²
ZASTAVĚNÁ PLOCHA – PODZEMNÍ ČÁST	1244,43	606,67	m ²

Obestavěný prostor: 8947,207m³

HPP: 1380,49 m²

Výška hřebenů SO02: 279,445 m.n.m

SO03: 281,455 m.n.m.

Počet bytů: 23

Počet parkovacích stání: 16 + 2 návštěvnické

Podlažnost: 2+podkroví

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

BILANCE VODY

Výpočet dle směrných čísel roční potřeby vody:

Potřeba studené vody

obyvatelé bytů - 69 osob 35m³/rok na osobu

celkem = 69*35=2 415m³/rok

Qp průměrná denní spotřeba vody = 2 415/365 = 6,62m³/den

Qm maximální denní spotřeba vody = 6,62*1,30 = 8,60m³/den

Qh maximální hodinová spotřeba vody = 8,60*1,8/24= 0,65m³/hod

Potřeba teplé vody = 40% studené

celkem TV= 2 415m³*0,4= 960m³

Qp průměrná denní spotřeba vody = 960/365 = 2,6 m³/den

Qm maximální denní spotřeba vody = 2,6*1,35 = 3,55 m³/den

Qh maximální hodinová spotřeba vody = 3,55*1,8/24 = 0,27m³/hod

BILANCE SPLAŠKOVÝCH VOD

Množství splaškových vod odváděných z objektu odpovídá bilančním údajům spotřeby vody.

Qp průměrná denní spotřeba vody = 2 415/365 = 6,62m³/den

Qm maximální denní spotřeba vody = 6,62*1,30 = 8,60m³/den

Qh maximální hodinová spotřeba vody = 8,60*1,8/24= 0,65m³/hod

BILANCE DEŠŤOVÝCH VOD

Výpočet množství srážkových vod vychází z vyhlášky č. 428/2001 Sb.

Druh plochy	plocha [m ²]	odtok. součinitel	reduk. plocha, m ²
šikmá střecha	808,5	1	808,5
zpevněná plocha	225,3	0,4	90,12

Součet redukováných ploch**898,62m²**

Dlouhodobý srážkový normál pro Prahu

600mm/rok, tj 0,60m³/(m²*rok)

Roční množství odváděných srážkových vod

Qm³ = 898,62 * 0,6 = 539,172m³/rok

Celková bilance dešťových vod

Návrhové úhrny srážek pro dimenzování retenčních nádrží (dle ČSN 75 9010 a TNV 75 9011):

- periodicita n = 0,1 (10-letý úhrn srážek)
- návrhový déšť t = 30 min
- srážkoměrná stanice Praha – Hostivař (28,1mm)

Návrhový specifický odtok z dílčích odvodňovaných ploch do dešťové kanalizace:

- q = 10,0 l/s.ha (z redukováné plochy)

Regulovaný odtok návrh = 0,125 * 10 l/s = 1,25 l/s

Bilance objemů:

$V_{přit} = 36,38 \text{ m}^3$

$V_{odt} = 2,25 \text{ m}^3$

$V_{ret} = 36,38 - 2,25 = 34,03 \text{ m}^3$

Min. velikost retenční nádrže při regulovaném odtoku 1,25 l/s do jednotné kanalizace je 34,03 m³.Velikost retenčního objemu navržené nádrže je (š/d/h = 3,6m/9,6m/1,68m) 56 m³.Velikost navržené nádrže je dostatečná.**BILANCE PLYNU**Tepelná ztráta objektu **cca. 150,0 kW** (viz projekt vytápění)Prům. tepelný výkon **70,31 kW**Potřeba tepla denní **1350,0 kWh/den**Potřeba tepla roční **309,15 MWh/rok**Spotřeba plynu **163,62 m³/den**Spotřeba plynu **35.180 m³/rok****Výpočet spotřeby plynu TUV (50°C)**

Počet osob n = max. 69 (90 osob)

Osobní potřeba m = 0,082 m³/os*denCelková potřeba M = 0,082 * 69 = 5,658 m³/denPrům. tepelný výkon Q_{BTUV} = 56,38 kWSpotřeba plynu V_{pd} = 73,74 m³/denSpotřeba plynu V_{pr} = 27.000 m³/rok**Celkem ÚT + TUV 62.180 m³/rok**

Dimenzování potrubí plynovodu bylo vypracováno dle TPG 704 01. Plynovod je naddimenzován s cca 20% rezervou.

BILANCE ELEKTROBytové jednotky **23x(3x25A)**Společná spotřeba **1x(3x100A)****Hodnota jističe navržena s ohledem na požadované jištění technologie autovýtahu (parkovacího automatu) – bude upřesněno po vybrání konkrétního dodavatele.****ENERGETICKÁ BILANCE BYTOVÉ JEDNOTKY STUPEŇ B**

	Pi(kW)	
Osvětlení	1,2	6,4
Spotřebiče do zás. 230V		
Myčka	2,0	
Pračka	2,0	
Elektrický sporák	8,0	
Ostatní	2,0	

Celkem Pi	21,6 kW
Současnost	0,7
Celkem Ps	15,1kW

PŘEHLED SPOTŘEB EL. ENERGIE PRO SPOLEČNÉ PROSTORY DOMU - RD

	Pi(kW)
Osvětlení	1,8
Spotřebiče do zás. 230V	2,0
Slaboproudé technologie	1,2
Auto výtah (3000kg/0,29m/s)	29,4
Vzduchotechnika	26,22
Technologie kotelny	3,0
Celkem Pi	70,82 kW
Současnost	0,6
Celkem Ps	42,49kW

SOUDOBY PŘÍKON CELÉHO OBJEKTU DLE ČSN 33 21 30 ED.3
(POČET BYTŮ) * 11KW(SOUDOBY PŘÍKON BYTU „B“) * 0,35(SOUDOBOST BYTŮ VE SKUPINĚ)
PSCELKEM = 96,25KW + PSSPOLEČNÁ SP. 42,49KW = 138,74KW

BILANCE TEPLA

Tepelná ztráta objektu byla určena výpočtem dle ČSN EN 12831 a činí 138 kW.

PENB

Pro navrhovaný objekt bude spočítán PENB.

i) základní předpoklady výstavby – časové údaje o realizaci stavby, členění na etapy

zahájení stavby ... jaro/2025
ukončení stavby ... jaro/2027

Postup výstavby/Plán kontrolních prohlídek:

- Příprava území – zařízení staveniště
- Hrubá stavba
- Instalace a rozvody
- Dokončovací práce – kompletace
- Likvidace ZS
- Dokončovací práce – revize
- Kolaudace

j) orientační náklady stavby

Odhad investičních nákladů: 90 milionů Kč bez DPH

B.2.2 CELKOVÉ URBANISTICKÉ A ARCHITEKTONICKÉ ŘEŠENÍ

Zadáním investora bylo navrhnout soubor bytových objektů, které svým charakterem a měřítkem nebudou nijak narušovat stávající území. Předmětem projektu je soubor 3 bytových objektů.

a) urbanismus-územní regulace, kompozice prostorového řešení

Předmětem dokumentace jsou stavební úpravy s dostavbou bytových domů v zastavěné části městské části Praha – Bohnice.

Dle výkresu č.37 územního plánu Hlavního města Prahy se parcela č.121/2, 122/1 nachází na rozhraní zastavitelného a nezastavitelného území. Tato hranice prochází mezi dvěma plochami využití dle ÚP, které se na parcele nachází – plocha VO – všeobecně obytná, která se nachází v zastavitelném území a plocha PS-sady, zahrady a vinice, která se nachází v nezastavitelném území.

Na parcele č. 121/2, 122/1 jsou umístěny vlastní objekty bytových domů, které se nachází v zastavitelné části pozemku. Připojení na technickou a dopravní infrastrukturu je řešeno napojením přes pozemky 850/1 a 891, které jsou oba ve vlastnictví Hl. m. Prahy a nachází se v ploše funkčního využití všeobecně obytné.

Parcelní číslo	Výměra (m ²)	Stavební / inženýrské objekty na pozemku	Vlastník	Funkční využití
----------------	--------------------------	--	----------	-----------------

122/1 121/2	1412 66	SO 01; SO 02; SO 04; SO 05.01; SO 05.02 IO 21.01; IO 21.02; IO 21.03; IO 22; IO 23; IO 24; IO 25	Rezidence Bohnická s.r.o	OV
850/1	4620	IO 21.01; IO 22.01; IO 23; IO 24.01; IO 25.01	HL.m.Praha; svěřená správa MČ Praha 8	OV
891	1618	IO 21.01; IO 21.02; IO 21.03; IO 23; IO 24; IO 25;	HL.m.Praha; svěřená správa MČ Praha 8	OV

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

Dotčený pozemek s parc. č. 121/2, 122/1 se nachází západně od Bohnického náměstí. Pozemek se nachází na rozhraní ulic Bohnická a U Skalky, katastrální území Bohnice.

Parcela je podobná tvaru obdélníku se zalamanými stranami, kde delší strany jsou orientovány východo-západně. Pozemek je téměř ze všech stran obehnan zdí, který má z převážné většiny plochu zpevněnou živící. Nachází se na něm objekty, které slouží jako stavba technického vybavení. Stavba má 1 nadzemní podlaží a podkroví.

NAVRHOVANÝ STAV POPIS STAVBY

Předmětem projektu je návrh souboru bytových domů v lokalitě Staré Bohnice. Navrhované stavby mají maximálně dvě nadzemní podlaží a obytné podkroví. Na dotčeném pozemku se nachází stávající přízemní budova, která je zachována, respektována a začleněna do obytného souboru.

Cílem návrhu bylo vytvořit uzavřený dvůr, a v zadní části umístit samostatný objekt ve stylu historických usedlostí. Objekty jsou navrženy a začleněny citlivě do stávající zástavby Bohnic.

Soubor je nově dělen pouze do 3 částí, jelikož došlo k vypuštění velkého společného suterénu pod celým objektem.

Objekt SO01 je tvořen původní dochovanou stavbou, ze které zachováváme maximální původní část objektu – stěny, štít do ulice a stávající úroveň hřebene. Stropy jsou v objektech z důvodu špatného stavu nahrazeny novými. Původní interiéry byly značně znehodnoceny a nahrazeny novými odpovídající stávajícím standardům pro bydlení. Do obvodových stěn jsou šetrně doplněna okna.

Stavba je tvořena dvěma částmi, v každé se nacházejí dva mezonetové byty, které mají v patře pouze spací patro, případně ložnice.

Objekt SO02 jsou dva objemy tvořící asymetrické „T“ s rozdílnou úrovní přízemí. Nižší objekt, stavba do Bohnického náměstí, má vstup o 1,5m výše (z důvodu terénních podmínek parcely). Samotný objekt je přízemní s obytným podkrovím. Druhý objekt, kolmý k menšímu, je o podlaží vyšší. Vstupujeme do něj ze střední části parteru (mezi objektem SO02 a SO03). Stavba má dvě nadzemní podlaží a podkroví. V suterénu stavby jsou situovány technické místnosti, sklepní kóje, kolárna a parkovací automat. Do něj se vjíždí z nádvoří mezi SO01 a SO02.

Objekt SO03 je soliterní objekt umístěn v zadní části objektu kolmo na parcelu. Objekt má obdélníkovou půdorysnou stopu a sedlovou střechu s úrovní hřebenu 281,955m.n.m. Stavba obsahuje dvě nadzemní podlaží a podkroví a suterén. V suterénu najdeme technické místnosti, sklepní kóje a kolárnu. Pro vertikální komunikaci je v objektu navrženo pouze schodiště.

Před zahájením výstavby budou provedeny bourací práce dle výkresů ASŘ.

Bourání bude prováděno za použití vhodné stavební mechanizace. Materiál bude odvezen a zlikvidován podle příslušných předpisů. Při bourání budou dodržovány hygienické předpisy, zejména bude dbáno na omezení prašnosti a hluku. Detailní řešení viz. Výkres bouracích prací.

B.2.3 CELKOVÉ PROVOZNÍ ŘEŠENÍ; TECHNOLOGIE VÝROBY

Předmětem projektu je návrh souboru bytových domů v lokalitě Staré Bohnice. Navrhované stavby mají maximálně dvě nadzemní podlaží a obytné podkroví. Na dotčeném pozemku se nachází stávající přízemní budova, která je zachována, respektována a začleněna do obytného souboru.

Úpravy projektu spočívají ve snížení objemu stavby, snížení výšek, úpravě rozložení objektů a celkově o zmenšení měřítka stavby. Objekt se nově skládá ze 3 stavebních objektů.

B.2.4 BEZBARIÉROVÉ UŽÍVÁNÍ STAVBY

Objekty nejsou řešeny jako bezbariérové.

B.2.5 BEZPEČNOST PŘI UŽÍVÁNÍ STAVBY

Projekt je v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu včetně jeho novelizace č.350/2012 Sb. a s Pražskými stavebními předpisy - Nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy.

B.2.6 ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA TECHNICKÝCH A TECHNOLOGICKÝCH ZAŘÍZENÍ

a) stavební řešení

Konstrukční systém stávajícího objektu je stěnový. Nosné stěny v nadzemních podlažích jsou zděné, v podzemním podlaží monolitické železobetonové. Základy jsou železobetonové. Detailní řešení viz PD – D.1.2 Stavebně konstrukční řešení.

b) konstrukční a materiálové řešení

Základy jsou železobetonové, nosné obvodové zdivo je z keramických tvárnic vyplněných minerální vatou, vnitřní nosné zdivo je z keramických tvárnic. Vodorovné konstrukce a podzemní podlaží je monolitické železobetonové. Příčky jsou z keramických příčkových tl. 115 mm. Instalační přízdívky jsou z pórobetonových tvárnic případně ze sádkkartonu.

c) mechanická odolnost a stabilita

Mechanická odolnost a stabilita je zajištěna stavebně konstrukčním řešením stavby. Podzemní podlaží objektů je navrženo z monolitického železobetonu jako bílá vana s množstvím železobetonových sloupů a ztužujících stěn. Nadzemní podlaží jsou řešeny nosnými zděnými stěnami, které jsou dle dispozic na sebe kolmé a zajišťují stabilitu objektu.

Stavební konstrukce a výrobky instalované do stavby jsou navrženy a provedeny tak, aby po dobu návrhové životnosti staveb vyhověly požadovanému účelu a odolaly všem účinkům zatížení a nepříznivým vlivům prostředí, a to i předvídatelným mimořádným zatížením, která se mohou běžně vyskytnout při provádění i užívání staveb.

(Detailní řešení viz samostatná příloha – ve stupni DSP)

B.2.7 ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA TECHNICKÝCH A TECHNOLOGICKÝCH ZAŘÍZENÍ

a) technické řešení

Funkcí objektů je bydlení, v domě nejsou navrženy žádné specifické provozy.

ZAŘÍZENÍ ZTI

VNITŘNÍ VODOVODNÍ ROZVOD:

Kompletní vnitřní vodovod, tedy SV a TUV je navrženo z trubek z PPR Hostalen vhodných i pro rozvod TUV, které budou vedeny převážně v podlahách, dále pak v drážkách v obvodových stěnách a příčkách. Hlavní páteřní ležaté rozvody vody budou vedeny pod stropem 1.PP a dále v zemních kolektorech do jednotlivých objektů.

V městské části Praha - Bohnice v komunikaci „U Skalky“ č. parc. 891 se nachází stávající uliční litinový vodovodní řad DN100. Z tohoto řadu bude vedena v komunikaci č. parc. 891 nová společná plastová přípojka PE-HD (PE-X) Dualtec D63x5,8 SDR11 (DN50) pro nové objekty BD na pozemku č. parc. 122.

Nová vodovodní přípojka začíná vysazením nové odbočky na stávajícím vodovodním řadu, za kterou následuje uzavírací šoupě DN50 se zemní soupravou. Odtud je pak dále pod terénem vedeno nové plastové potrubí PE-HD (PE-X) Dualtec D63x5,8 SDR11 (DN50) směrem k plánovanému objektu v nezamrzlé hloubce (1,5 - 1,4) m pod úrovní terénu. Přípojka bude ukončena v hloubce 1,40 m vodoměrnou sestavou v technické místnosti. Zbýlá část vodoměrné sestavy a domovní část přípojky není předmětem této projektové dokumentace.

Venkovní domovní vodovod PE63 bude pod terénem do technické místnosti nových objektů bytových domů. Venkovní vedení bude napojen na plánovaný vývod pitné vody. Veškerý materiál bude doložen atestem jakosti. Po instalaci vodovodního systému budou veškeré rozvody řádně propláchnuty a vydezinfikovány, následně bude provedena tlaková zkouška celého systému.

Nové rozvody vody proběhnou převážně v podlahách; v místech, kde to nebude možné potrubí bude vedeno v podhledu.

SPLAŠKOVÁ KANALIZACE:

Výpočtem byla navržena dimenze potrubí: KAMENINA DN 300. Kapacita stokové sítě splaškové kanalizace je navržena s cca. 20% rezervou. Stoková síť bude sestavena z kameninových kanalizačních trub dle městského standardu PVS, spojovací systém „C“ s pryžovým těsněním (např. výrobce PCV Alfa s.r.o., apod.).

Vzhledem k charakteru terénu je možné svést splaškové vody gravitačně do míst napojení na stávající splaškovou kanalizaci.

Vnitřní kanalizace bude montována z plastových kanalizačních trub, tj. stoupací a přípojovací potrubí – materiál PP, typ HT, ležaté rozvody – materiál PVC, typ KG.

Svodné kanalizační potrubí bude uloženo pod podlahou nejnižšího podlaží, stoupací a přípojovací pak ve zdi, popř. v instalačních šachtách. Na hlavních stoupačkách a též na ležatém rozvodu budou na potrubí umístěny čistící kusy. Po montáži bude kanalizace vyzkoušena na těsnost vodou a kouřem.

Prostup stropem musí být proveden vodotěsně a zvukotěsně.

Svodná potrubí budou ukončeny v nových revizních šachtách, které budou napojeny novými přípojkami na gravitační splaškovou stoku. V revizních šachtách bude umožněna kontrola a čištění kanalizačního svodného potrubí.

Přípojovací potrubí jednotlivých zařizovacích předmětů bude vedeno ve zdivu, stěně, SDK, případně volně v předstěnových systémech s minimálním počtem spojů. Všechny zařizovací předměty budou připojeny přes zápachové uzávěry.

Přípojovací potrubí od zařizovacích předmětů budou napojené do stoupaček kanalizace, umístěných v instalačních jádrech. Hlavní stoupačky budou vedeny pokud možno svisle s minimálním počtem spojů.

Všechny stoupačky budou odvětrány nad střechu, případně spojeny s jinými kanalizačními stoupačkami a pomocí nich odvětrány. Větrací potrubí musí vyústit do atmosféry a musí být min. 0,5m nad rovinu střechy. Všechny větrací potrubí budou ukončeny ventilační hlavicí. Nejmenší vodorovná vzdálenost vyústění větracího potrubí od oken nebo jiných otvorů, které jsou spojené s trvale používanými místnostmi budovy, je 3m. Při menších vzdálenostech je třeba větrací potrubí vyústit nejméně 1m nad úroveň nejvyšší části tohoto otvoru.

DEŠŤOVÁ KANALIZACE:

Dešťové vody ze střechy budou odváděny žlaby s vpustěmi, dále dešťovými svody do vsaku. Potrubí v zemi bude z trub KG-PP. Před vsakovacím objektem bude umístěná retenční nádrž pro závlahu.

Pro retenci/vsak dešťových vod bude zřízen prostor sestavený z retenčních/vsakovacích bloků o půdorysných rozměrech 1200x600 mm a výšce 420 mm. Retenční bloky, které umožní další akumulaci, budou opatřeny bezpečnostními přepady napojenými na revizní šachty přípojek splaškové kanalizace.

Min. velikost retenční nádrže při regulovaném odtoku 1,25 l/s do jednotné kanalizace je 34,03 m³. Velikost retenčního objemu navržené nádrže je ($\dot{S}/d/h = 3,6m/9,6m/1,68m$) 56 m³.

Přepad bude odveden do dešťové kanalizace v komunikaci U Skalky – KAM 150.

PLYNOVOD

Pro měření spotřeby plynu bude v novém kiosku na hranici pozemku osazen nový membránový plynoměr G16 pro uvedený objekt. Montáž a dodávka plynoměru je záležitostí příslušného plynárenského podniku. Před plynoměrem je osazena uzavírací armatura pro objekt (plynový kulový kohout).

Od nového plynoměrného kiosku bude veden nový NTL přívod přímo do suterénu objektu. Přívod bude proveden z ocelového předizolovaného potrubí Bralen. Plynový rozvod bude spojován svařováním.

Rozvod plynu v objektu začíná prostupem potrubí skrz obvodovou zeď do prostoru suterénních garážových stání, ve kterých bude veden pod stropem podél obvodových zdí k plynové kotelně. V plynové kotelně bude ocelové potrubí vedeno k instalovaným plynovým spotřebičům – Zdrojem tepla bude kaskáda dvou plynových nástěnných kondenzačních kotlů Buderus Logamax plus GB162-70 V2. Jmenovitý výkon každého z kotlů při teplotním spádu 80/60°C je 13,0 až 62,6 kW. Jmenovitý tepelný výkon kaskády kotlů je 125,2 kW.

V prostupech zdmi bude potrubí uloženo v chráničkách s minimálním přesahem 1 cm na každou stranu zdiva. Potrubí bude uloženo ve zdivu ve spádu k venkovnímu vedení a

po úspěšné tlakové zkoušce dle TPG 704 01 opatřeno ochranným nátěrem. Případný únik plynu z rozvodu, včetně spotřebičů, je nutno okamžitě hlásit plynárenskému podniku

ZAŘÍZENÍ PRO VYTÁPĚNÍ:

Zdrojem tepla bude soustava plynových kotlů. Tento zdroj tepla bude umístěn v technické místnosti SO02 v 1.PP. Centrální rozvod vytápění bude v 1.PP pod stropem, následně skrz šachty do bytových rozdělovačů. Vytápění v bytech je řešeno pomocí podlahového vytápění i otopných těles. Rozvody povedou převážně v podlahách.

ZAŘÍZENÍ PRO VĚTRÁNÍ:

Větrání bude řešeno v celém objektu. Byty budou odvětrávány rovnotlance, pomocí rekuperace + odtah od digestoří. 2 a1.PP bude větrána nuceně, podtlakově, pomocí větracích mřížek a ventilátorů v odtahovém potrubí. Všechny větrací odvody povedou na střešku.

ZAŘÍZENÍ SILNOPROUDÉ ELEKTROTECHNIKY:

Elektrická energie bude využívána pro osvětlení, spotřebiče do zásuvek, technologii vzduchotechniky, výtahy, slaboproudé technologie a venkovní prostory. Pro každý byt bude instalován samostatný rozvaděč, samostatné rozvaděče budou pro technické místnosti a pro společné prostory. Ochrana proti úrazu elektrickým proudem bude provedena automatickým odpojením od zdroje v síti TN-S s doplňujícím pospojováním a proudovými chrániči. K rozdělení ochranného vodiče dojde v hlavním rozváděči objektu RH. Společná uzemňovací soustava bude dle ČSN 33 2000-4-41 ed.3 soustředěna v hlavní ochranné přípojnici HOP umístěná pod jednotlivými rozváděči a u technologií.

ZAŘÍZENÍ SLABOPROUDÉ ELEKTROTECHNIKY:

V projektu je navržena instalace slaboproudých zařízení včetně kabeláže. Jedná se zejména o systémy strukturované kabeláže, ozvučení, dorozumivací zařízení, STA-společná televizní anténa. Dále projekt řeší telefonní a datovou přípojku

b) výčet technických a technologických zařízení

Vzduchotechnické zařízení

1. **Větrání s rekuperací** – odvětrání bytů.
2. **Větrání podtlakové** – odtah z digestoří
3. **Větrání podtlakové** – odvětrání suterénu.

B.2.8 POŽÁRNĚ BEZPEČNOSTNÍ ŘEŠENÍ

Požárně bezpečnostní řešení je řešeno v souladu s vyhláškou č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb, ve znění vyhlášky č. 268/2011 Sb., a s vyhláškou č. 246/2001 Sb., o stanovení podmínek požární bezpečnosti a výkonu státního požárního dozoru (vyhlášky o požární prevenci), ve znění vyhlášky č. 221/2014 Sb. (dále „vyhláška o požární prevenci“). (Detailní řešení viz samostatná příloha – ve stupni DSP)

B.2.9 ÚSPORA ENERGIE A TEPELNÁ OCHRANA

a) kritéria tepelně technického hodnocení

Budovy je navržena tak, aby spotřeba primární energie na její vytápění, větrání, umělé osvětlení, přípravu teplé vody a úpravu vlhkosti vzduchu byla co nejnižší. Obvodové konstrukce jsou navrženy tak, aby splňovaly tepelně technické vlastnosti a požadavky. Výplně otvorů jsou navrženy s izolačním trojsklem, splňují požadavky na tepelně technické vlastnosti. Vytápění je navrženo jako teplovodní dvoutrubkové s nuceným oběhem topné vody o parametrech. Jako zdroj tepla pro vytápění a přípravu TUV byla navržena dvojice závěsných plynových kondenzačních kotlů. Kotle jsou doplněny dvojicí nepřímotopných zásobníků TUV umístěných v technické místnosti v 1.PP. Vyrobené teplo bude použito k vytápění a k přípravě TUV. Objekt svými konstrukcemi splňuje obecně-technické požadavky na výstavbu.

b) posouzení využití alternativních zdrojů energií

Alternativní zdroje energií nejsou navrhovány.

B.2.10 HYGIENICKÉ POŽADAVKY NA STAVBY

Zásady řešení parametrů stavby – větrání, vytápění, osvětlení, zásobování vodou, odpadů apod.

Větrání bude řešeno v celém objektu. Byty budou nuceně s rekuperací, suterén bude větrán nuceně rovnotlance. Všechny větrací odvody povedou na střešku.

Objekt bude vytápěn tak, aby byly zajištěny minimálně požadované teploty v jednotlivých místnostech dle normových požadavků.

Obytné a pobytové místnosti mají zajištěno odpovídající denní i umělé osvětlení v souladu s normovými hodnotami. Denní osvětlení a oslunění je zajištěno otvorovými prvky o dostatečné velikosti.

Zásobování objektu pitnou vodou je zajištěno vodovodní přípojkou z veřejného řádu, po domě bude proveden rozvod pitné vody k jednotlivým výtokovým armaturám v koupelnách a kuchyni.

Při užívání objektu budou produkovány běžné typy komunálního odpadu – směsný, papír, plasty, sklo. Odpady budou tříděny, směsný odpad bude odvážet firma zajišťující svoz odpadu v obci, ostatní odpady budou odnášeny do určených kontejnerů v obci. Případné jiné druhy odpadu budou odváženy na sběrný dvůr.

Předpokládaný počet obyvatel domu je 69, což při 28 litrech na osobu a týden znamená produkci 1932 m³ za týden.

Navrženo je 8 popelnic (240l) na komunální odpad. Popelnice budou umístěny v přístřešku u SO02.

Zásady řešení vlivu stavby na okolí – vibrace, hluk, prašnost apod.

Vzhledem k využití stávajícího pozemku nedojde stavebními úpravami objektů pro bydlení k navýšení hluku nebo k rozptylu prachu nad rámec dovolených limitů v místě stavby.

B.2.11 OCHRANA STAVBY PŘED NEGATIVNÍMI ÚČINKY VNĚJŠÍHO PROSTŘEDÍ

a) ochrana před pronikáním radonu z podloží

V lokalitě se dle průzkumu nachází středním radonovým index. Realizace stavby vyžaduje v případě středního radonového indexu provedení protiradonových opatření. Při řešení otázek spojených s těmito ochrannými opatřeními je možné vycházet zvláště ze zmíněné normy ČSN 730601. Obecně lze konstatovat, že pro prevenci je nejvhodnější využít alternativní opatření prováděná z jiných důvodů – hydroizolace.

b) ochrana před bludnými proudy

Korozní průzkum a monitoring bludných proudů nebyl proveden, jedná se o běžnou stavbu. Významné namáhání bludnými proudy se nepředpokládá.

c) ochrana před technickou seizmicitou

Namáhání technickou seizmicitou (např. trhacími pracemi, dopravou, průmyslovou činností, pulzujícím vodním proudem apod.) se v okolí stavby nepředpokládá, konkrétní ochrana není řešena. Běžná ochrana je řešena konstrukcemi s běžnou mechanickou odolností a stabilitou.

d) ochrana před hlukem

Ochrana před hlukem od ulice Bohnická bude realizována navrženými okny s izolačním trojsklem a obvodovými stěnami z keramických tvárnic vyplněných minerální vatou.

e) protipovodňová opatření

Nejsou navržena. Stavbou nevznikají nová protipovodňová opatření.

f) ostatní účinky – vliv poddolování, výskyt metanu apod.

Nevyskytují se.

B.3 PŘIPOJENÍ NA TECHNICKOU INFRASTRUKTURU

a) napojovací místa technické infrastruktury

Jsou navrženy nové přípojky – vodovod, kanalizace, plynovod a elektro.

b) připojovací rozměry, výkonové kapacity a délky

viz. část D.1.4. Technika prostředí staveb

B.4 DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ

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

Dopravní napojení je stávající z ulice Bohnická. Propojení ulice U Skalky je řešeno pouze pěší.

b) napojení území na stávající dopravní infrastrukturu

Stávající.

c) doprava v klidu

Objekty obsahují dohromady 23 bytových jednotek. V podzemní garáži je 23 parkovacích stání.

Parkování Dle PSP z roku 2024 je pro bytový dům potřeba na každých 85m² HPP parkovací stání.

$1491,17/85 = 17,54 \rightarrow 18$ stání.

90% vázané, 10% návštěvnické $\rightarrow$ 16 VÁZANÝCH +2 NÁVŠTĚVNICKÉ

ZÓNA 06

návštěvnická stání 80-110%, vázaná 100%

80% z 2 stání $\rightarrow$ 1,6 $\rightarrow$ 2 návštěvnická stání

100% z 2 stání $\rightarrow$ 2 návštěvnická stání

vázaná 100%

16 vázaných stání

Stavební záměr vyžaduje vybudovat minimálně 16 stání vázaných pro byty, 2 stání návštěvnická.

V suterénu je v zakladači navrženo 23 parkovacích stání (obsahuje stání vázaná i návštěvnická).

d) pěší a cyklistické stezky

Pěší a cyklistické stezky nebudou navrhovanou stavbou dotčeny.

B.5 ŘEŠENÍ VEGETACE A SOUVISEJÍCÍCH TERÉNNÍCH ÚPRAV

a) terénní úpravy

Nedojde k výrazným terénním úpravám.

b) použité vegetační prvky

Projekt neřeší sadové úpravy

c) biotechnická opatření

Nejsou předmětem dokumentace.

B.6 POPIS VLIVŮ STAVBY NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A JEHO OCHRANA

a) vliv stavby na životní prostředí, b) vliv stavby na přírodu a krajinu (ochrana dřevin, ochrana památných stromů, c) vliv stavby na soustavu chráněných území natura 2000, d) návrh zohlednění podmínek ze závěru zjišťovacího řízení nebo stanoviska eia, e) navrhovaná ochranná a bezpečnostní pásma

Péče o životní prostředí během provádění stavby bude podřízena platným předpisům, zejména s ohledem na hluk a prašnost, dále budou dodržena všechna omezení stanovená stavebním povolením.

Funkční určení objektu a jeho řešení vylučuje zásadní negativní ovlivnění životního prostředí v jeho okolí i stavby samotné. Zabudované materiály a technologie vyhoví všem platným zákonným požadavkům.

Součástí podkladů pro kolaudaci bude i protokol o měření hluku, který prokáže, že hluk ze zdrojů technického zajištění objektu nepřekročí v chráněném venkovním prostoru a v chráněném venkovním prostoru staveb hygienický limit akustického tlaku $A_{L_{aeq,sh}}$ 50 dB pro 8 souvisejících na sebe navazujících nejhluchnějších hodin dne a $L_{aeq,1h}$ 40 dB pro nejhluchnější 1 hodinu v noci, v případě výskytu tónové složky o 5 dB méně.

Při provádění stavebních prací nesmí být v chráněném venkovním prostoru staveb překročen hygienický limit akustického tlaku $A_{L_{aeq,s}}$ 65 dB v době od 7:00 do 21:00 hodin, případně $L_{aeq,s}$ 60 dB v době od 6:00 do 7:00 a od 21:00 do 22:00 hodin a $L_{aeq,s}$ 45 dB v době od 22:00 do 6:00 hodin.

B.7 OCHRANA OBYVATELSTVA SPLNĚNÍ ZÁKLADNÍCH POŽADAVKŮ Z HLEDISKA PLNĚNÍ ÚKOLŮ OCHRANY OBYVATELSTVA

Navržené řešení stavby při dodržení projektu, platných předpisů a norem neovlivní bezpečnost obyvatelstva.

B.8 ZÁSADY ORGANIZACE VÝSTAVBY

a) potřeby a spotřeby rozhodujících médií a hmot, jejich zajištění

Staveniště bude napojeno na nové přípojky vody, elektro a kanalizace.

b) odvodnění staveniště

Odvodnění staveniště bude řešeno na vlastním pozemku vsakem.

c) napojení staveniště na stávající dopravní a technickou infrastrukturu

Staveniště bude napojeno na novou přípojku vodovodu a elektro. Splaškové vody budou odváděny rovněž do nové přípojky kanalizace.

d) vliv provádění stavby na okolní stavby a pozemky

Při realizaci stavby je potřeba minimalizovat dopady na okolí staveniště z hlediska hluku, vibrací, prašnosti apod.

e) ochrana okolí staveniště a požadavky na související asanace, demolice, kácení dřevin

Původní objekt technického vybavení bude z části odstraněn. Bude zachována pouze štítová a obvodová stěna a vstup směrem od náměstí pro zachování stávajících pohledů.

Projekt předpokládá vykácení náletové zeleně na pozemcích.

f) maximální dočasné a trvalé zábery pro staveniště

Zařízení staveniště bude převážně umístěno na vlastním pozemku parc. č. 121/2, 122/1. Předpokládá se dočasný zábor i na části pozemku podél ulice U Skalky (parc. č. 891) a ulice Bohnická (parc. č. 850/1) - při náměstí z důvodu výstavby sítě technické infrastruktury a lešení uliční fasády. Předpokládá se dočasný zábor i na části pozemku 120, 121/1, 122/2 z důvodu umístění provizorního oplocení staveniště. Zábor bude řešen generálním dodavatelem stavby, který předloží detailní plán stavby při podpisu smlouvy o dílo. Přístup na staveniště bude z prostoru Bohnického náměstí a ulice U Skalky. Provizorní oplocení v.2m bude zřízeno v části záboru. Okolní prostředí bude chráněno od prachu a nečistot ze staveniště ochrannou tkaninou, která bude natažena jak na provizorní oplocení do v.2m, tak na lešení v celé ploše.

g) požadavky na bezbariérové obchozí trasy

Požadavky nejsou.

h) maximální produkovaná množství a druhy odpadů a emisí při výstavbě, jejich likvidace

V průběhu prací bude stavba zkrápěna. Během prací bude prováděno pravidelné čištění komunikací, pokud budou během stavby znečištěny.

Veškeré odpady ze stavby budou náležitě zlikvidovány ve smyslu ustanovení platného zákona.

Zařazení odpadů:

Kód odpadu	Název druhu odpadu	Kategorie odpadu
15 01 01	Papírové a lepenkové obaly	O
15 01 02	Plastové obaly	O
15 01 03	Dřevěné obaly	O
15 01 04	Kovové obaly	O
15 01 06	Směsné odpady	O
17 01 01	Beton	O
17 01 02	Cihly	O
17 01 03	Tašky a keramické výrobky	O
17 02 01	Dřevo	O
17 02 02	Sklo	O
17 02 03	Plasty	O
17 03 02	Asfaltové směsi bez obsahu dehtu	O
17 04 01	Měď, bronz, mosaz	O
17 04 02	Hliník	O
17 04 05	Železo a ocel	O
17 04 07	Směsné kovy	O
17 04 11	Kabely	O
17 05 04	Zemina a kameny	O

17 06 04	Izolační materiály	O
17 09 04	Směsné stavební a demoliční odpady	O

Původcem odpadů, které budou vznikat při výstavbě, bude dodavatel stavby. Během výstavby bude vedena evidence o množství a způsobu nakládání s odpadem.

Ke kolaudaci stavby je nutno doložit doklady o způsobu zneškodňování jednotlivých druhů odpadů vznikajících během realizace stavby.

Jednotlivé odpady musí být tříděny již v místě vzniku a rozříděné ukládány do odpovídajících nádob podle charakteru odpadu.

Stavební odpad musí být po celou dobu přistavení kontejneru zajištěn proti nežádoucímu znehodnocení nebo úniku. Původce stavebního odpadu je povinen odpad třídit a nabídnout k využití provozovateli zařízení na úpravu stavebního odpadu.

Přepravní prostředky při přepravě stavebního odpadu musí být zcela uzavřeny nebo musí mít ložnou plochu zakrytou plachtou, bránící úniku tohoto odpadu. Pokud dojde v průběhu přepravy k úniku stavebního odpadu, je přepravce povinen neprodleně znečištění odstranit.

i) bilance zemních prací, požadavky na přísun nebo deponie zemin

Deponie není předpokládána.

j) ochrana životního prostředí při výstavbě

viz h)

k) zásady bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi

Stavební a montážní práce musí být prováděny v souladu s ustanovením předpisů o bezpečnosti práce. Zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a dále jak je uvedeno v příslušných částech projektové dokumentace.

Během výstavby je nutné zajistit dodržení hygienických limitů ekvivalentních hlukových hladin v okolí výstavby ve smyslu hygienických předpisů. Stavební práce budou prováděny max. v době od 7,00 do 21,00 hod. tak, aby hodnoty hluku nepřesáhly přípustnou hodnotu akustického tlaku A ze stavební činnosti $LA_{eq,s} = 65$ dB ve vzdálenosti 2,00 m od fasády obytných budov podle Nařízení vlády č.217/2016 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací. Hygienický limit v ekvivalentní hladině akustického tlaku C vysokoenergetického impulsního hluku bude maximálně pro denní dobu $LC_{eq,8h} = 83$ dB.

Při výkopech v blízkosti podzemních vedení je nutné postupovat s maximální obezřetností za dozoru správců příslušných zařízení. V ochranných pásmech stávajících inženýrských sítí bude výkop prováděn ručně bez použití mechanizace. Ve vzdálenosti menší než 1,00 m od povrchu plynovodního potrubí i bez použití pneumatických nebo elektrických přístrojů. V případě, že budou při zemních pracích obnaženy kabely, je nutno tyto kabely vyvěsit a uložit do dřevěných korýtek. Ochranné trubky kabelů poškozené výstavbou se musí opravit a zajistit jejich průchodnost. Neporušenost kabelového vedení, jeho značení, zapáskování, zacihlování, položení folie se za přítomnosti správce příslušného zařízení před záhozem zkontroluje. Všechny odkryté inženýrské sítě budou zabezpečeny proti poškození.

V prostoru určeném jednotlivými správci inženýrských sítí nebudou umístěny objekty zařízení staveniště ani skládky. Stávající inženýrské sítě budou zabezpečeny před poškozením od pojiždění těžkých mechanismů. Při stavbě nedojde k vniknutí stavebního ani výkopového materiálu do stávající kanalizace.

l) úpravy pro bezbariérové užívání výstavbou dotčených staveb

Stavbou nevznikají požadavky na úpravu staveniště a okolí pro osoby s omezenou schopností pohybu a orientace. Výstavbou nebudou dotčeny stavby určené pro bezbariérové užívání.

m) zásady pro dopravně inženýrské opatření

Při zásobování staveniště bude respektován provoz veřejné dopravy a chodců. Stavbou nebudou vznikat zvláštní dopravně inženýrská opatření.

n) stanovení speciálních podmínek pro provádění stavby

Nevznikají speciální podmínky pro provádění stavby.

o) postup výstavby, rozhodující dílčí termíny

zahájení stavby ... jaro/2025
ukončení stavby ... jaro/2027

Postup výstavby/Plán kontrolních prohlídek:

- Příprava území – zařízení staveniště
- Hrubá stavba
- Instalace a rozvody
- Dokončovací práce – kompletace
- Likvidace ZS
- Dokončovací práce – revize
- Kolaudace

B.9 CELKOVÉ VODOHOSPODÁŘSKÉ ŘEŠENÍ

Pro akumulaci dešťových vod bude zřízen prostor sestavený z akumulčních zasakovacích bloků RONN o půdorysných rozměrech 1200x600 mm a výšce 420 mm. Retenční bloky, které umožní další akumulaci a průběžné zasakování, budou opatřeny bezpečnostními přepady napojenými na revizní šachty přípojek splaškové kanalizace.

Navržené řešení stavby při dodržení projektu, platných předpisů a norem neovlivní bezpečnost obyvatelstva.

V Praze, 11/2024

Ing.





LEGENDA:

- HRANICE PARCEL PŘEVZATÉ Z DKM
- 659 PARCELNÍ ČÍSLA PŘEVZATÁ Z DKM
- SOUSEDNÍ OBJEKTY
- HRANICE PARCEL VLASTNĚNÝCH INVESTOREM
- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
- HRANICE HISTORICKÉHO JÁDRA BÝVALÝCH OBCÍ
- HRANICE PAMÁTKOVÉ ZÓNY - VYHLÁŠENÉ
- STÁVAJÍCÍ OBJEKTY
- ŘEŠENÝ OBJEKT
- NAVRHOVANÁ ZELEN

NAVRHOVANÉ SÍTĚ:

- NOVÁ KANALIZAČNÍ PŘÍPOJKA
- ELEKTRICKÉ VEDENÍ SILOVÉ - NN (10kV)
- DATOVÉ SÍLOVACÍ VEDENÍ
- PLYNOVODNÍ PŘÍPOJKA
- VODOVODNÍ PŘÍPOJKA
- NOVÁ KANALIZAČNÍ PŘÍPOJKA DEŠŤOVÁ
- OCHRANNÉ PÁSMA KANALIZACE 1,5 m od kraje potrubí
- OCHRANNÉ PÁSMA ELEKTRICKÉHO VEDENÍ - NN 1 m od kraje kabelu
- OCHRANNÉ PÁSMA DATOVÉHO VEDENÍ 1 m od kraje kabelu
- OCHRANNÉ PÁSMA VODOVODU 1,5 m od kraje potrubí
- OCHRANNÉ PÁSMA PLYNOVODU 1 m od kraje potrubí
- OCHRANNÉ PÁSMA DEŠŤOVÉ KANALIZACE 1,5 m od kraje potrubí

STAVEBNÍ OBJEKTY:

SO 01 - BYTOVÝ DŮM
SO 02 - BYTOVÝ DŮM
SO 03 - BYTOVÝ DŮM

INŽENÝRSKÉ OBJEKTY:

001 - VOVNÍ HOSPODÁŘSTVÍ
002 - PLYNOVODNÍ PŘÍPOJKA
003 - PŘÍPOJKA SILNOPROUDU
004 - PŘÍPOJKA SLABOPROUDU
005 - KANALIZACE A ZPEVNĚNÉ PLOCHY
007 - PŘELOŽENÍ LAMPY VO

POZNÁMKA:

VŠECHNY UVEDENÉ ROZMĚRY JE NUTNO PŘED ZAPOČETÍM PRACÍ
OVĚŘIT SE SKUTEČNOSTÍ
PŘÍPADNÉ ODCHYLKY OD PO KONZULTOVAT SE ZPRACOVATELEM PO I
±0,000 = 271,20 m n.m. (VÝŠKOVÝ SYSTÉM B.p.v., SOUŘADNICOVÝ SYSTÉM S-JTSK)

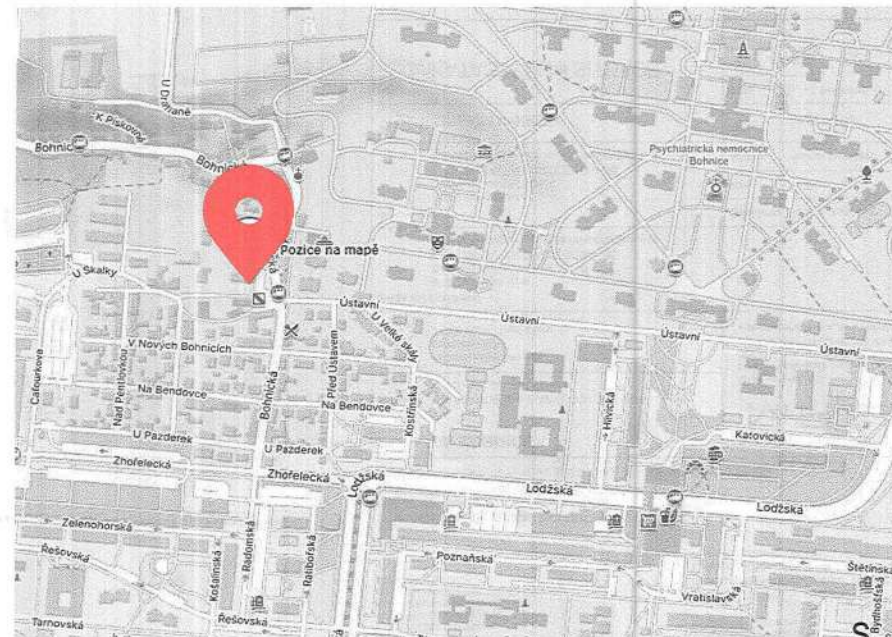
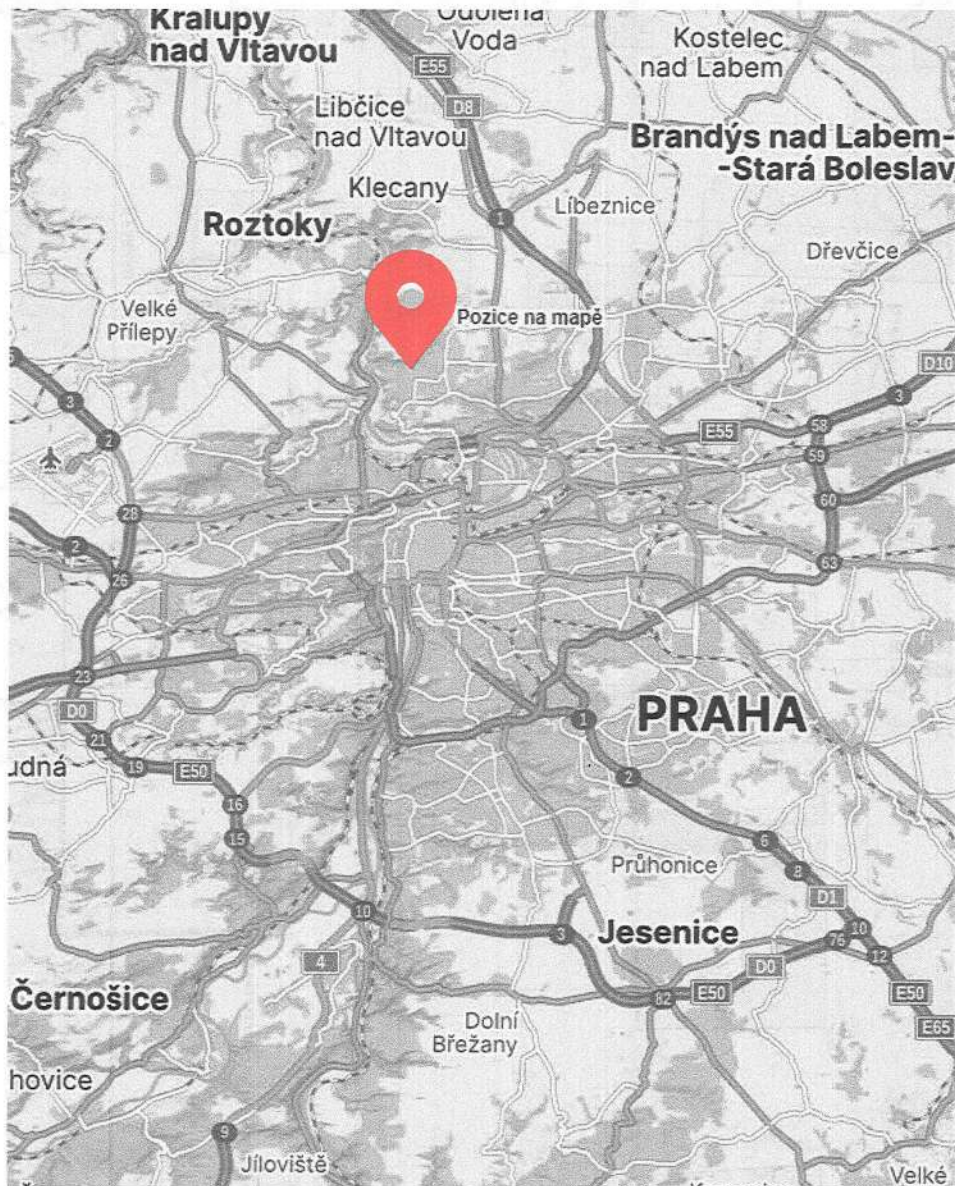
PARAMETRY POZEMKŮ

PŮVODNÍ OBJEKT:
Užitná plocha: 1190,7 m²
Zastavěná plocha: 704,12 m²
Obstavený prostor: 8947,207 m³
HPP: 1491,17 m²
Výška hřebenu SO02 a SO03: 281,955 m n.m.
Počet bytů: 23
Počet parkovacích stání: 16 + 2 návěštníkové
Podlažnost: 2+podzemí

CELKOVÉ ZASTAVĚNÍ POZEMKU
Celková výměra dotčených parcel 1412 m²
Zastavěná plocha 704,12 m²
Procento zastavění 49,8%



BD BOHNICE		MR&S	
MÍSTO STAVBY: k.ú.: BOHNICE, parc. č. 121/2, 122/1, 891, 850/1 ul. Bohnická, č.p. 2/34, Praha 8		MR&S architekti, s.r.o. Ing. arch. David Strach, Ing. arch. Dana Strachová Ocelářská 344/10, Praha 8 t. 226 220 006, 774 212 283, 777 951 255 e. david.strach@mr-s.cz, dana.svobodova@mr-s.cz	
INVESTOR: Residence Bohnická s.r.o. Opletalova 922/8 110 00 Praha - Nové Město		GENERÁLNÍ PROJEKTANT/ARCHTEKT: MR&S architekti, s.r.o. Ocelářská 344/10, Praha 8 t. 226 220 006, 774 212 283, 777 951 255 e. david.strach@mr-s.cz, dana.svobodova@mr-s.cz	
PROJEKTANT PRŮPRAVY: MR&S architekti, s.r.o. Ocelářská 344/10, Praha 8 t. 226 220 006, 774 212 283, 777 951 255 e. david.strach@mr-s.cz, dana.svobodova@mr-s.cz		ZEP-PROJEKTANT: Ing. arch. David Strach, ČKA 03 372	
KAT:		STUPEŇ PRŮ: DUR + DSP	
MÍSTO VÝKRESU:		MĚŘITEL: 1:500	
KATASTRÁLNÍ SITUACE		DATUM: 05/2024	
		FORMÁT: A4	
		C2	



±0,000 = 271,20 m n.m. (VÝŠKOVÝ SYSTÉM B.p.v, SOUŘADNICOVÝ SYSTÉM S-JTSK)

AKCE: BD BOHNICE		MR & S	
MÍSTO STAVBY: k.ú.: BOHNICE, parc. č. 121/2, 122/1, 891, 850/1 ul. Bohnická, č.p. 2/34, Praha 8		MR&S architekti, s.r.o. Ing. arch. David Strach, Ing. arch. Dana Strachová Ocelářská 344/ 10, Praha 9 t. 226 220 006, 774 212 283, 777 951 255 e. david.strach@mr-s.cz, dana.svobodova@mr-s.cz	
INVESTOR: Rezidence Bohnická s.r.o. Opletalova 922/8 110 00 Praha - Nové Město		ČÍSLO ZAKÁZKY: 033-16	
GENERÁLNÍ PROJEKTANT/ARCHITEKT: MR&S architekti, s.r.o. Ocelářská 344/ 10, Praha 9 t. 226 220 006, 774 212 283, 777 951 255 e. david.strach@mr-s.cz, dana.svobodova@mr-s.cz			
PROJEKTANT PROFESE: MR&S architekti, s.r.o. Ocelářská 344/ 10, Praha 9 t. 226 220 006, 774 212 283, 777 951 255 e. david.strach@mr-s.cz, dana.svobodova@mr-s.cz		ZODP.PROJEKTANT: Ing.arch. David Strach, ČKA 03 372	
		KRESLIL: kolektiv	
		KONTROLOVAL: Ing.arch. David Strach	
ČÁST: SITUAČNÍ VÝKRESY		STUPEŇ PD: DUR + DSP	
NÁZEV VÝKRESU: SITUACE ŠIRŠÍCH VZTAHŮ		MĚŘÍTKO:	ČÍSLO VÝKRESU: C1
		DATUM: 05/2024	ČÍSLO PARÉ:
		FORMÁT: 2xA4	



ZASTAVĚNÁ PLOCHA - VÝPOČET

NADZEMNÍ ČÁST

SO01 - 242,00m² původní zastavěná plocha
SO02 - 277,9m²
SO03 - 180,9m²
BRÁNA - 3,32m²

CELKEM _ 704,12m²

CELKEM POZEMKY

1346+66 = 1412m²

ZASTAVĚNÁ PLOCHA

704,12/1412 *100= 49,89%

PODZEMNÍ ČÁST

SO02 - 425,77m²
SO03 - 180,9m²

CELKEM _ 606,67m²

ZASTAVĚNÁ PLOCHA

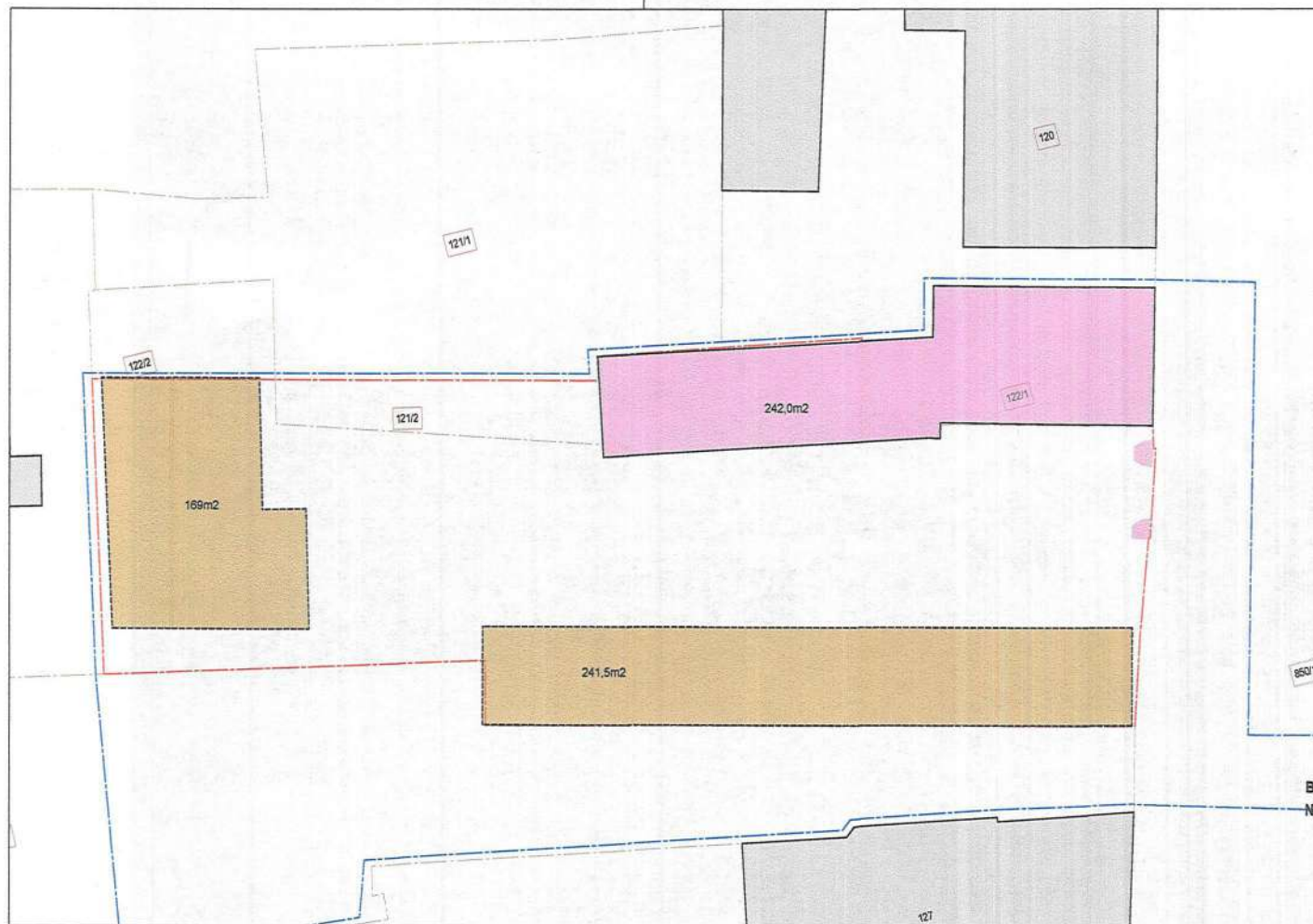
606,67/1412 *100= 42,96%

POZNÁMKA:

VŠECHNY UVEDENÉ ROZMĚRY JE NUTNO PŘED ZAPOČETÍM PRACÍ
OVĚŘIT SE SOUČETNOSTÍ
PŘÍPADNÉ DOČKLY OD PD KONZULTOVAT SE ZPRACOVATELEM PD I
±0,000 = 271,20 m.n.m. (VÝŠKOVÝ SYSTÉM B.p.v. SOUŘADNICOVÝ SYSTÉM S-JTSK)



AKCE: BD BOHNICE		MR&S	
MÍSTO STAVBY: k.ú.: BOHNICE, parc. č. 121/2, 122/1, 891, 850/1 ul. Bohnická, č.p. 2/34, Praha 8		MR&S architekti, s.r.o. Ing. arch. David Strach, Ing. arch. Dana Strachová Ocelářská 344/10, Praha 9 t. 226 220 006, 774 212 283, 777 951 255 e. david.strach@mr-s.cz, dana.svobodova@mr-s.cz	
INVESTOR: Rezidence Bohnická s.r.o. Opletalova 922/8 110 00 Praha - Nové Město		OŠLO ZAKAZNÍK: 033-16	
GENERÁLNÍ PROJEKTANT/ARCHITEKT: MR&S architekti, s.r.o. Ocelářská 344/10, Praha 9 t. 226 220 006, 774 212 283, 777 951 255 e. david.strach@mr-s.cz, dana.svobodova@mr-s.cz		ZESP. PROJEKTANT: Ing. arch. David Strach, ČKA 03 372	
PROJEKTANT PRŮJEKTU: MR&S architekti, s.r.o. Ocelářská 344/10, Praha 9 t. 226 220 006, 774 212 283, 777 951 255 e. david.strach@mr-s.cz, dana.svobodova@mr-s.cz		KRESEL: kolektiv	
KAT: SITUACNÍ VÝKRESY		KONTROLOVAL: Ing. arch. David Strach	
NÁZEV VÝKRESU: SITUACE - VÝPOČET ZASTAVĚNÉ PLOCHY		STUPEŇ PRŮJ: DUR + DSP	
		HETKA: 1:500	OSLO VÝKRES: OSLO PRŮJ:
		DATUM: 05/2024	C4
		FORMÁT: A4	



ZASTAVĚNÁ PLOCHA - VÝPOČET

PŮVODNÍ OBJEKTY, NEDOCHOVANÉ

PŮVODNÍ OBJEKTY, DOCHOVANÉ

HISTORICKÁ ZASTAVĚNOST

SO01 - 242,00m²
ZADNÍ STODOLA - 169,00m²
JÍŽNÍ OBJEKT - 241,50m²
BRÁNA - 2,84m²

CELKEM - 655,1m²

CELKEM POZEMKY

1346+66 = 1412m²

ZASTAVĚNÁ PLOCHA

655,1/1412 *100= 46,39%

POZNÁMKA:

VŠECHNY UVEDENÉ ROZMĚRY JE NUTNO PŘED ZAPOČETÍM PRÁCI
OVĚŘIT SE SKUTEČNOSTÍ

PŘÍPADNÉ ROZDÍLY JE PŘI KONTROLĚ SE ZPRACOVATELEM PD I

±0,000 = 271,20 m n.m. (VÝŠKOVÝ SYSTÉM B.p.v. SOUŘADNICOVÝ SYSTÉM S-JTSK)



AKCE: BD BOHNICE		MR&S	
MÍSTO STAVBY: k.ú.: BOHNICE, parc. č. 121/2, 122/1, 850/1 ul. Bohnická, č.p. 2/34, Praha 8		MR&S architekti, s.r.o. Ing. arch. David Strach, Ing. arch. Dana Strachová Oceňářská 344/10, Praha 9 t. 226 220 006, 774 212 283, 777 951 255 e. david.strach@mr-s.cz, dana.svobodova@mr-s.cz	
INVESTOR: Rezidence Bohnická s.r.o. Opeláňova 822/8 110 00 Praha - Nové Město		OBJEDVATEL: 033-16	
GENERÁLNÍ PROJEKTANT/ARCHITEKT: MR&S architekti, s.r.o. Oceňářská 344/10, Praha 9 t. 226 220 006, 774 212 283, 777 951 255 e. david.strach@mr-s.cz, dana.svobodova@mr-s.cz		ZPŘ. PROJEKTANT: Ing. arch. David Strach, ČKA 03 372	
PROJEKTANT PRŮJEKTU: MR&S architekti, s.r.o. Oceňářská 344/10, Praha 9 t. 226 220 006, 774 212 283, 777 951 255 e. david.strach@mr-s.cz, dana.svobodova@mr-s.cz		KRESEL: kolektiv	
CAD: SITUACNÍ VÝKRESY		KONTROLA: Ing. arch. David Strach	
NÁZEV VÝKRESU: SITUACE - HISTORICKÁ ZASTAVĚNÁ PLOCHA		STUPEŇ PD: DUR + DSP	
		HEZD: 1:500	CELK. VÝKRES: C5
		DATUM: 05/2024	CELK. PANE:
		FORMÁT: A4	

Doporučené plnění do fondu za územní řízení - List 1 z 2

STATISTICKÉ ÚDAJE - Investor, Poloha, Rozloha atd.							
Záměr	Vlastník/žadatel	Katastrální území	Lokalita	Zpracovatel	Parcelní čísla pozemků v dotčeném území	Hrubá podlažní plocha záměru (HPP M2)	Využití objektů/ploch, výpis dominantních funkcí (bydlení, obchod, služby atd.)
BD Bohnice	Residence Bohnická s.r.o.	Bohnice		MB&S architekti, s.r.o.	121/2	1491	bydlení
	IČO: 054 72 661				122/1		
					891		
					850/1		

Doporučené plnění do fondu za územní řízení - List 2 z 2

VÝPOČET - Míra využití území, Navržené HPP atd.					
STAV			NAVRH	VÝPOČET	
Záměr	Poznámka	Koeficient území pouze přípustné využití	Navržené započítatelné HPP (m2)	Plnění za 1m2 HPP dle mapy	Doporučené plnění za řízení o povolení stavby
BD Bohnice	nové HPP		1246	660	822 360,00
					822 360,00

celkem

822 360,00

MR/S/S

