

Novostavba apartmánového domu
Na parcele p.č. -,
Obec Praha - Zličín
katastrální území : Praha - Zličín

A.Průvodní zpráva

Územní řízení

Investor: SMART COMMENT a.s.
Křenova 438/7, Praha 6-Veleslavín, 162 00

Odpovědný projektant: David Jeřábek - PRO atelier
Ing.Aleš Březina
Nerudova 18
Chomutov, 430 02

A. PRŮVODNÍ ZPRÁVA**1. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE :**

Stavba	: Novostavba apartmánového domu Na parcele p.č. -, Praha - Zličín
Městský úřad	: Hlavní město Praha
Katastrální území	: Praha - Zličín
Kraj	: Hlavní město Praha
Identifikace investora	: SMART COMMENT a.s. Křenova 438/7, Praha 6-Veleslavín, 162 00
Identifikace projektanta	: David Jeřábek , Ing .Aleš Březina - PRO atelier Nerudova 18 Chomutov

2. ZÁKLADNÍ ÚDAJE CHARAKTERIZUJÍCÍ STAVBU A JEJÍ PROVOZ :

Záměrem investora je výstavba novostaveb 3 ubytovacích domů na parcelách p.č. 661/3, 662/38, 662/39, 662/41, 662/43, 662/44, 662/45, 662/46, 662/47, 662/48, 662/49, 662/50, 662/51, 662/52, 662/53, 662/54, 662/55, 662/56, 662/100, 662/109 a 741/2. - v obci Praha - Zličín. Každý jednotlivý objekt bude sloužit pro bydlení apartmánového typu. Jednotlivé apartmány budou majitelem převedeny do vlastnictví zájemců formou převodu akcií , případně budou pronajímány.

Každý objekt má tři nadzemní podlaží. Objekt bude postaven monolitickou železobetonovou technologií. Konstrukční systém je stěnový, obousměrný a zateplený. Zastřešení objektu je plochou střechou s fotovoltaickými panely. V objektu A a B bude celkem 120 apartmánů, 20 v každém podlaží. Vstup do 2.NP a 3.NP bude přes venkovní předsazené ocelové schodiště, objekt bude vybaven výtahem s přístupem na hlavní podestu u vstupu do jednotlivých podlaží objektu. V přízemí lze libovolně jednotky řešit bezbariérově, tento projekt předpokládá v objektu A a B celkem 20 bezbariérových bytových jednotek.

V objektu C bude celkem 12 apartmánů, jinak bude sloužit jako recepce, místo ostrahy objektu , kavárny a dalšího zázemí. Vstup do 2.NP a 3.NP bude přes venkovní předsazené ocelové schodiště.

Objekt bude napojen na elektrickou energii, vodovodní řád a kanalizaci, vytápění objektu bude elektrickými přímotopy. Objekt bude napojen na obnovitelný zdroj energie – na střeše budou vybudovány fotovoltaické panely

Zastavěná plocha objektů A a B je cca 895m², objekt C cca 525m², celková zastavěná plocha objektů je 2315m². Objekty budou sloužit pro ubytování hotelového typu.. Celkový počet apartmánů v objektech je 60 + 60 + 12, tedy 132.

3. ÚDAJE O PROVEDENÝCH PRŮZKUMECH A NAPOJENÍ NA DOPRAVNÍ A TECHNICKOU INFRASTRUKTURU :

V současné fázi projektu byly provedeny průzkumy napojení na vodovodní řád, kanalizaci a elektrickou energii.

Objekt bude napojen na dopravní infrastrukturu v obci, na stávající silnici , která bude v budoucnu sloužit jako místní komunikace po provedení plánovaného obchvatu obce.

Na pozemku investora je naplánováno parkoviště pro nájemníky a prostor pro ukládání kontejnerů s domovním odpadem. Počet parkovacích míst na objekt je 100, z toho 10 je pro invalidy.

Napojení parkoviště bude sjezdem na komunikaci v obci.

Dle ČSN 736110 je délka rozhledu pro zastavení pro 50km/h – 35m. V místě napojení bude zajištěn dostatečný rozhled v délce rozhledu pro zastavení na obě strany přilehlé komunikace. Sjezd není řešen jako křižovatka, ale jako sjezd dle ČSN 736110, čl.12.7. Rozhledové poměry jsou posouzeny dle ČSN 736101, čl.11.9.

4. INFORMACE O SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ DOTČENÝCH ORGÁNŮ :

Při stavbě budou splněny požadavky SČVK, SČE, O2 uvedené ve vyjádřeních jednotlivých správců sítí . Dále bude splněn požadavek Odboru životního prostředí o likvidaci odpadu během stavby a ochraně životního prostředí během ní.

5. INFORMACE O DODRŽENÍ OBECNÝCH POŽADAVKŮ NA VÝSTAVBU:

Stavba bude provedena podle schválené projektové dokumentace pro stavební povolení. Projektant zpracoval projektovou dokumentaci v souladu s vyhláškou 26/1999 Sb. O obecně technických požadavcích na výstavbu v Hlavním městě Praze v platném znění.

6. ÚDAJE O SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ :

V současné době probíhá změna územního plánu obce. Navrhované řešení nebude v rozporu s novou územně plánovací dokumentací.

7. ÚDAJE O SPLNĚNÍ PODMÍNEK REGULAČNÍHO PLÁNU, ÚZEMNÍHO ROZHODNUTÍ, POPŘ. ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE STAVEB DLE §104 Odst. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA:

V současné době probíhá změna územního plánu obce. Navrhované řešení nebude v rozporu s novou územně plánovací dokumentací.

8. VAZBY NA OKOLNÍ VÝSTAVBU, SOUVISEJÍCÍ INVESTICE :

Stavební práce nemají vazbu na okolní výstavbu, jedná se o novostavbu objektu na pozemku investora. Provádění stavby nebude mít žádný vliv na provoz a užívání okolních staveb. Zařízení staveniště bude po celou dobu výstavby na pozemku investora a v objektu. Stavební suť a odpady budou odváženy na skládku tuhého odpadu příslušnou dané lokalitě. Likvidace a nakládání s odpady bude prováděno v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb. o odpadech. Všechny plochy dotčené stavbou budou uvedeny do předem dohodnutého stavu s vlastníkem pozemků, popř. s jeho správcem. Pracovníci provádějící stavbu se budou pohybovat pouze v dohodnutých prostorách.

9. PŘEDPOKLÁDANÁ LHŮTA VÝSTAVBY VČETNĚ POPISU POSTUPU VÝSTAVBY:

Předpokládaná délka výstavby : 3 měsíce

Stavba bude zahájena skryvkou ornice, dále výkopovými pracemi pro založení objektu, napojení na inženýrské sítě, založení parkovacích stání a příjezdové komunikace. Po vybetonování základů bude provedena hlavní nosná stěnová konstrukce skeletu, která bude prováděna monoliticky do bednění. Poté budou osazeny otvory, vnitřní dělicí konstrukce, vnitřní a vnější omítky, položení podlah, vnitřní rozvody instalací, dokončovací práce a venkovní terénní úpravy. V rámci vnějších prací bude na pozemku investora provedeno parkoviště ze zámkové dlažby a oplocení části pozemku v místě objektu.

10. PŘEHLED UŽIVATELŮ :

Uživatelé objektu bude investor a další zájemci , kteří se stanou spolumahajiteli objektu , případně jednotlivých apartmánů formou držení akcií společnosti. Podíl bude vyjadřovat velikost vlastnictví určeného na jeden nebo více apartmánů . , parkovací stání na pozemku budou určeny k prodeji do osobního vlastnictví, případně budou investorem pronajímány .