



Městská část Praha - Nedvězí

Zastupitelstvo městské části

Usnesení č. 1/6/2025

Zastupitelstvo městské části Praha – Nedvězí přijalo na 6. zasedání roku 2025 dne 18.12.2025 toto usnesení:

Zastupitelstvo MČ Praha – Nedvězí schvaluje uzavření dohody o vzájemné spolupráci a koordinaci stavebních záměrů s vlastníky nemovitosti č.p. 27, ulice Sláмова, včetně předložené studie rekonstrukce této nemovitosti, dle přílohy č. 1 tohoto usnesení.

Zastupitelstvo MČ Praha – Nedvězí bere na vědomí, že získání stavebního povolení pro novostavbu bytového domu MČ v ulici Sláмова může být pozdrženo z důvodu získání potřebných stanovisek.

Karolina Trnková
starostka

Michal Moravec
místostarosta

DOHODA O VZÁJEMNÉ SPOLUPRÁCI A KOORDINACI STAVEBNÍCH ZÁMĚRŮ

uzavřená dne 2025

mezi

Městskou částí Praha – Nedvězí,

IČO: 00240516

se sídlem Únorová 15/3, 103 00 Praha 10 – Nedvězí u Říčán,

zastoupenou **Mgr. Karolínou Trnkovou, starostkou,**

(dále jen „**Městská část**“),

vlastníkem objektu **Slámová 83/2, Praha – Nedvězí,**

a

Alexandrem Beňem, nar. ,

bytem ,

Petrem Fuksou, nar. ,

bytem ,

Ing. Vladimírou Beňovou, nar. ,

bytem ,

Ing. Vladimírem Beňem, nar. ,

bytem ,

(všichni dále společně jen jako „**Vlastníci**“),

vlastníci objektu **Únorová 27/1, Praha – Nedvězí.**

Článek I – Účel dohody

1. Účelem této dohody je potvrzení společné vůle obou stran koordinovat plánované stavební záměry na sousedících objektech na adrese Slámová 83/2 a Únorová 27/1 v Praze – Nedvězí, a zajistit tak vzájemně výhodné, technicky proveditelné a územně vhodné řešení při přípravě i realizaci těchto záměrů.
2. Vymezení stavebních záměrů obsahují přílohy této dohody, konkrétně:
 - i. Příloha č. 1 – Studie stavebního záměru objektu na adrese Únorová 27/1 realizovaného na pozemku parc. č. 125/1 v k.ú. Nedvězí u Říčán, obci Praha (dále jen „**Stavební záměr Vlastníků**“);
 - ii. Příloha č. 2 – Dokumentace pro povolení stavby na adrese Slámová 83/2 realizovaného na pozemcích parc. č. 125/2, 125/4 a 125/5 dále jen „**Stavební záměr Městské části**“);

(společně také jako „**Stavební záměry**“).

Článek II – Vzájemná součinnost a obecné principy

1. Strany se zavazují postupovat při realizaci svých Stavebních záměrů transparentně, vstřícně a včas si poskytovat potřebnou součinnost, zejména předávání informací, dokumentace a koordinaci technických řešení.

Článek III – Vedení inženýrských sítí

1. Smluvní strany berou na vědomí, že k tíži pozemku parc. č. 125/4 a 125/5 a ve prospěch pozemku parc. č. 125/1 bylo zřízeno věcné břemeno – služebnost vedení plynovodní přípojky (dále jen „**Plynovodní přípojka**“). V případě, že Stavební záměr Městské části vyvolá potřebu zásahu do Plynovodní přípojky (vč. nutnosti její přeložky) zavazuje se Městská část hradit nezbytné náklady takového zásahu (přeložky) Plynovodní přípojky.
2. Vlastníci však berou na vědomí, že Městská část nemá povinnost hradit náklady na umístění, vedení či přeložení vedení jiných inženýrských sítí (zejména kanalizačního či vodovodního potrubí) v případě, že realizací Stavebního záměru Městské části bude do takových vedení zasaženo, a to z důvodu, že pro existenci ani umístění takových vedení neexistuje právní titul. Vlastníci berou na vědomí, že dojde-li k narušení či úplnému znehodnocení jakéhokoli jiného vedení umístěného v pozemcích Městské části, které slouží Vlastníkům či pozemkům v jejich vlastnictví, jsou Vlastníci povinni si zajistit přeložení či zřízení nového vedení na vlastní náklady tak, aby toto vedení nezasahovalo do pozemků Městské části, a to, aniž by Vlastníkům vznikaly vůči městské části jakékoli nároky.
3. Městská část a Vlastníci tímto potvrzují, že elektrické rozvody v objektu Slámová 83/2 již byly přeloženy z důvodu přípravy stavebního záměru Městské části.

Článek IV – Závazky Vlastníků

1. Vlastníci se zavazují, že:
 - i. jsou připraveni ve vzájemné koordinaci poskytnout součinnost nutnou pro realizaci Stavebního záměru Městské části, zejména při technických úpravách v místech dotčených napojením obou objektů;
 - ii. v rámci stavebních řízení i mimo ně poskytnou souhlas s projektovou dokumentací Městské části, pokud bude v souladu s přílohou č. 2 této dohody;
 - iii. souhlasí s případným dočasným umístěním lešení či jiných montážních konstrukcí do prostoru jejich pozemků nebo směrem k jejich objektu, bude-li to nezbytné pro provedení Stavebního záměru Městské části, a to na dobu nezbytně nutnou.
2. Vlastníci potvrzují souhlas s Dokumentací pro povolení stavby, která je přílohou této dohody (viz příloha č. 2). Vlastníci se zavazují nevznést žádné námitky ani nesouhlasná stanoviska proti Stavebnímu záměru Městské části, bude-li projektová dokumentace zpracována v intencích schválené studie dle přílohy č. 2. Současně se zavazují vydat veškerá potřebná souhlasná stanoviska k takto zpracované projektové dokumentaci.

Článek V – Závazky Městské části

1. Městská část se zavazuje, že v rámci stavebních řízení týkajících se Stavebního záměru Vlastníků vydá potřebná souhlasná stanoviska, zejména k:
 - o umístění a úpravě okenních otvorů dle přiložené studie (viz příloha č. 1) a

- sjednocení a architektonickému doplnění přístavků dle přiložené studie (viz příloha č. 1)
- 2. Městská část potvrzuje souhlas s architektonickou studií rekonstrukce domu Únorová 27/1, která byla stranami projednána, tvoří základ pro zpracování budoucí projektové dokumentace (1. NP, 2. NP, podkroví, pohledy) a je přílohou této dohody (viz příloha č. 1).
- 3. Městská část souhlasí se zateplením objektu Únorová 27/1 polystyrenovým zateplovacím systémem, a to včetně případných technologicky nezbytných minimálních přesahů zateplovací vrstvy směrem k objektu nebo pozemku ve vlastnictví Městské části, pokud tyto přesahy nepřekročí běžnou tloušťku zateplovacího souvrství a nebudou mít negativní vliv na užívání sousedního objektu či pozemku.
- 4. Městská část se zavazuje nevznést žádné námitky ani nesouhlasná stanoviska proti Stavebnímu záměru Vlastníků, bude-li projektová dokumentace zpracována v intencích schválené architektonické studie dle přílohy č. 1. Současně se zavazuje vydat veškerá potřebná souhlasná stanoviska k takto zpracované projektové dokumentaci.
- 5. Městská část souhlasí s případným dočasným umístěním lešení či jiných montážních konstrukcí do prostoru jejího pozemku nebo směrem k jejímu objektu, bude-li to nezbytné pro provedení Stavebního záměru Vlastníků, a to na dobu nezbytně nutnou. Ustanovením tohoto odstavce nejsou dotčeny případné veřejnoprávní povinnosti Vlastníků při záboru veřejného prostranství, vč. povinnosti zpracování dopravně inženýrského opatření (DIO) a zaplacení záboru.
- 6. Povinnosti Městské části uvedené v tomto čl. V. mají výlučně soukromoprávní charakter. Povinnosti Městské části k vyslovení souhlasu se Stavebním záměrem Vlastníků nelze vykládat tak, že má Městská část povinnost zajistit udělení či vydání jakéhokoli veřejnoprávního stanoviska, souhlasu či povolení, jehož získání je dle příslušných právních předpisů nezbytné pro realizaci Stavebního záměru Vlastníků (např. územní rozhodnutí, stavební povolení apod.).

Článek VI – Závěrečná ustanovení

- 1. Tato dohoda vyjadřuje společný zájem obou stran o konstruktivní a partnerskou spolupráci při přípravě a realizaci jejich Stavebních záměrů.
- 2. Každá ze smluvních stran je oprávněna od této dohody od počátku odstoupit, dojde-li k jejímu podstatnému porušení druhou smluvní stranou a nedojde-li k nápravě takového porušení ani do 5 dnů od výzvy druhé straně.
- 3. Dohoda je vyhotovena v ... stejnopisech, z nichž každá strana obdrží jedno vyhotovení.
- 4. Nedílnou součástí dohody jsou přílohy:
 - *Studie rekonstrukce stávajícího objektu Únorová 27/1, Praha – Nedvězí (příloha č. 1)*
 - *Dokumentace pro povolení stavby objektu Slámová 83/2 (příloha č. 2)*

Za Městskou část Praha – Nedvězí

Za vlastníky objektu Únorová 27/1

.....

Mgr. Karolína Trnková, starostka

.....

Alexandr Beňo

Petr Fuksa

Ing. Vladimíra Beňová

Ing. Vladimír Beňo

Studie rekonstrukce stávajícího objektu – Únorová 27/1, Praha – Nedvězí

Obsah

- 1. Úvodní shrnutí záměru**
- 2. Stávající stav objektu**
- 3. Navrhované řešení**
- 4. Hrubá podlažní plocha (HPP)**
- 5. Bilance nového stavu**
 - 5.1 Přehled nově vzniklých bytových jednotek**
 - 5.2 Zachované funkční plochy**
 - 5.3 Souhrn**

Textová část studie

1. Úvodní shrnutí záměru

Záměrem stavebních úprav je navrátit objektu na adrese **Únorová 27/1, Praha – Nedvězí** jeho původní rezidenční funkci a uvést využití budovy do souladu s platným územním plánem. Navrhované řešení je v souladu s územním plánem hl. m. Prahy a nevyžaduje jeho změnu.

2. Stávající stav objektu

Objekt je v současné době využíván převážně ke komerčním účelům:

2.1 **1. NP:** restaurace/hospoda s kuchyní, sociálním zázemím a sklady — **HPP 274 m²**.

2.2 **2. NP:** bar, výčep a sál pro diskotéku, včetně přípravy jídel a sociálního zázemí — **HPP 257 m²**.

2.3 **Podkroví:** skladové prostory a část původně využívaná jako strojovna — **HPP 239 m²**.

2.4 **Jihozápadní část objektu:** dvě samostatné garsonky, které nejsou předmětem návrhu a zůstávají beze změny.

2.5 **Vedlejší stavba – komerční objekt u restaurace „Mejto“:** Na pozemku parc. č. **125/3** v k. ú. **Nedvězí u Říčan** se nachází vedlejší stavba o výměře **HPP 27 m²**. Objekt bude stavebně upraven, avšak **bez jakékoli změny HPP**. Stavba bude i nadále sloužit **komerčním účelům**, přičemž konkrétní typ komerčního využití bude upřesněn v navazující projektové dokumentaci.

2.6 **Vnitroblok – pozemek parc. č. 125/1:** Nezastavěná část pozemku tvořící vnitroblok byla doposud využívána **převážně ke komerčním účelům**, zejména jako parkovací plocha související s provozem restaurace a dalších komerčních aktivit v objektu. Jedná se o plochu bez vlastní HPP.

3. Navrhované řešení

3.1 **1. NP:** zrušení kuchyňské části restaurace a její přestavba na **1 bytovou jednotku (HPP 75 m²)**; zbývající část podlaží ponechána pro komerční využití (**HPP 199 m²**).

3.2 **2. NP:** změna užívání celého podlaží na **4 bytové jednotky (HPP 257 m²)**.

3.3 **Podkroví:** přestavba skladových prostor a původní strojovny na **3 bytové jednotky (HPP 253 m²)**.

3.4 **Jihozápadní část objektu:** dvě stávající garsonky beze změn.

3.5 **Využití vnitrobloku (parc. č. 125/1):** Vnitroblok bude nově využit **především pro parkování vozidel obyvatel domu**. Funkce parkoviště je doplňkovou funkcí hlavního objektu, nedochází k žádné změně HPP.

4. Hrubá podlažní plocha (HPP)

Navrhované úpravy předpokládají **navýšení HPP o cca 14 m²**, a to z důvodu navýšení objemu v prostoru nového schodiště v podkroví.

5. Bilance nového stavu

Navrhované stavební úpravy mění funkční využití části objektu z komerčních ploch na bytové jednotky při zachování části stávajících funkcí.

5.1 Přehled nově vzniklých bytových jednotek

1. NP

- A1 – nově vzniklá bytová jednotka v prostoru původní kuchyně restaurace.
- Komerční část v rozsahu **199 m²** zůstává zachována beze změny.

2. NP

- A2 – nově vzniklá bytová jednotka.
- A3 – nově vzniklá bytová jednotka.
- A4 – nově vzniklá bytová jednotka.
- A5 – nově vzniklá bytová jednotka.
- Celé podlaží je nově využito výhradně pro bydlení.

Podkroví

- A7 – nově vzniklá bytová jednotka.
- A8 – nově vzniklá bytová jednotka.
- A9 – nově vzniklá bytová jednotka.
- Podkroví je nově využito výhradně pro bydlení (původní skladové prostory a strojovna budou přestavěny na bytové jednotky).

5.2 Zachované funkční plochy

- **Komerční plocha v 1. NP:**
Stávající komerční část o výměře **199 m²** zůstává zachována bez změny funkce.
- **Jihozápadní část objektu – garsonky:**
Dvě samostatné garsonky nejsou návrhem dotčeny a zůstávají beze změny.
- **Vnitroblok – pozemek parc. č. 125/1:** Nezastavěná část pozemku bude sloužit jako parkovací plocha určená pro obyvatele domu. Tato plocha nemá vlastní HPP a plní funkci dopravního a provozního zázemí hlavní budovy.

5.3 Souhrn

- **Nově vzniklé bytové jednotky:** 8 (A1, A2, A3, A4, A5, A7, A8, A9).
- **Stávající zachované bytové jednotky:** 2 (garsonky v jihozápadní části).
- **Celkový počet bytových jednotek:** 10.
- **Zachovaná komerční plocha:** 199 m² v 1. NP. a 27 m² vedlejší stavba (HPP zachováno, nadále komerční)

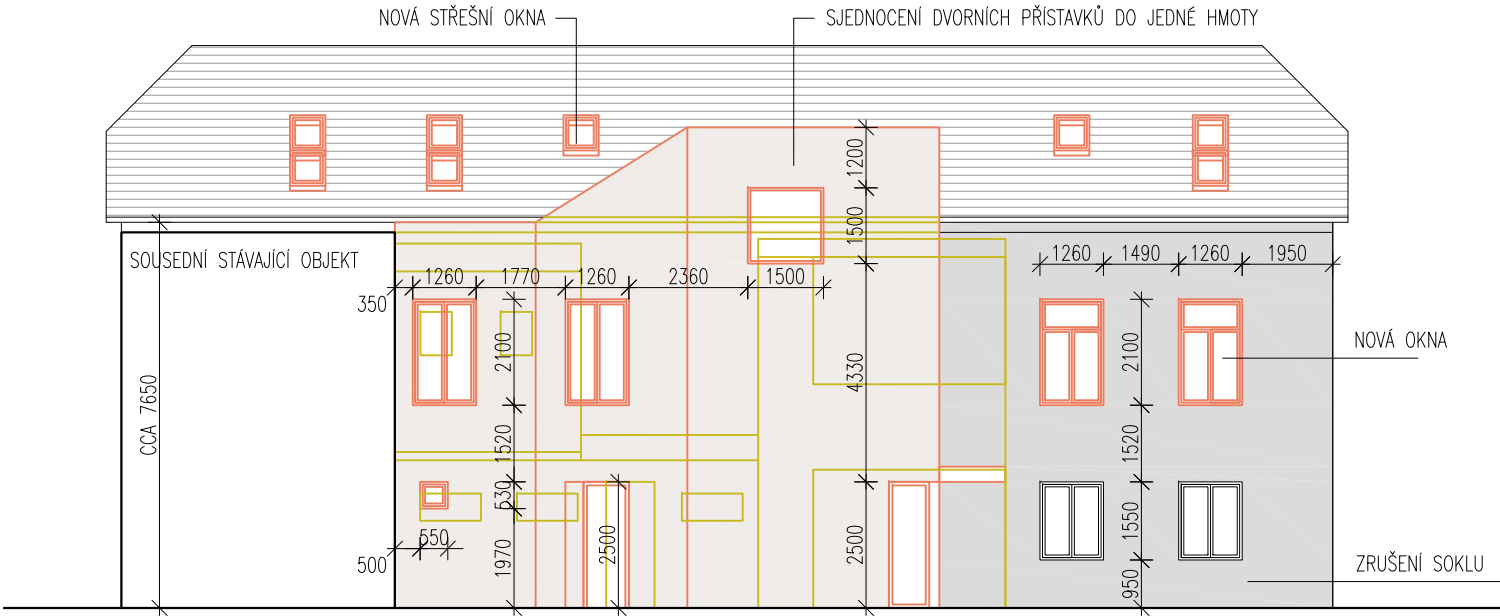


- 126/6

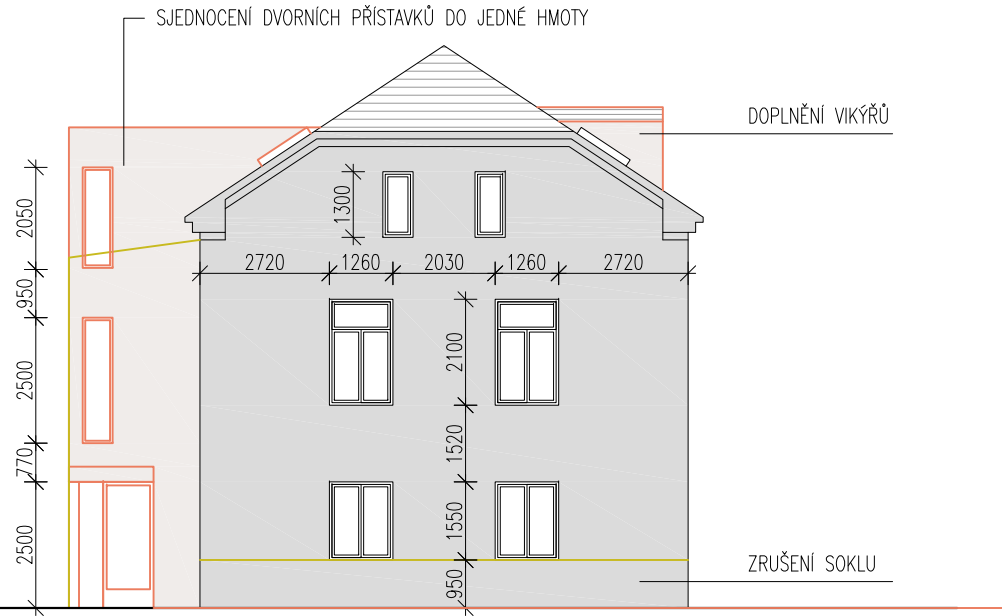
KATASTRÁLNÍ HRANICE
- STÁVAJÍCÍ OBJEKTY
- BOURANÉ KONSTRUKCE
- NOVĚ NAVRŽENÉ KONSTRUKCE
- ZPEVNĚNÁ PLOCHA-PARKOVÁNÍ
- STÁVAJÍCÍ SOUSEDNÍ OBJEKTY
- VODNÍ PLOCHA
- STÁVAJÍCÍ ZELENĚ



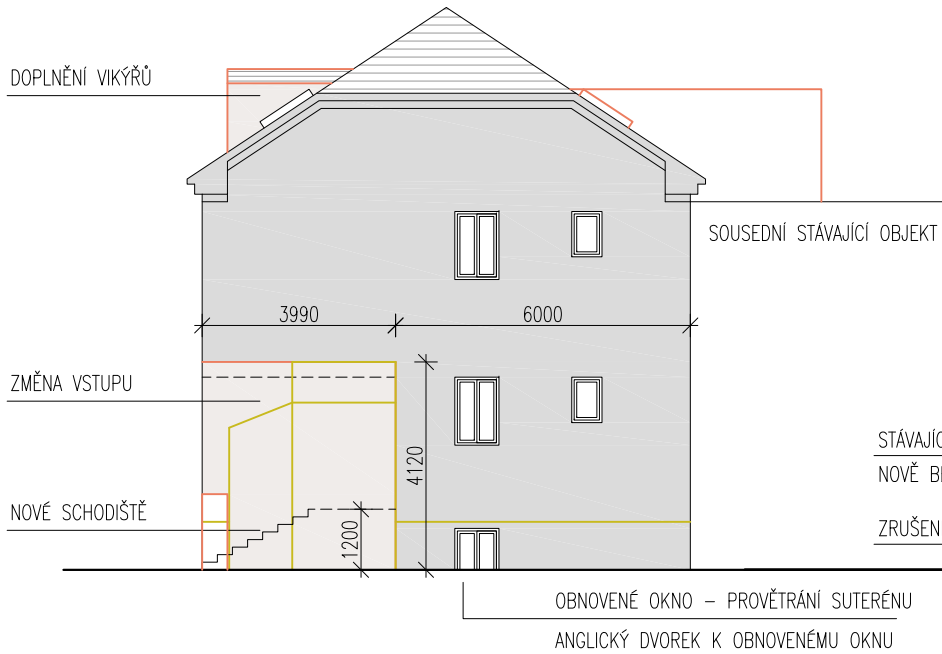
JIHOVÝCHODNÍ



SEVEROVÝCHODNÍ

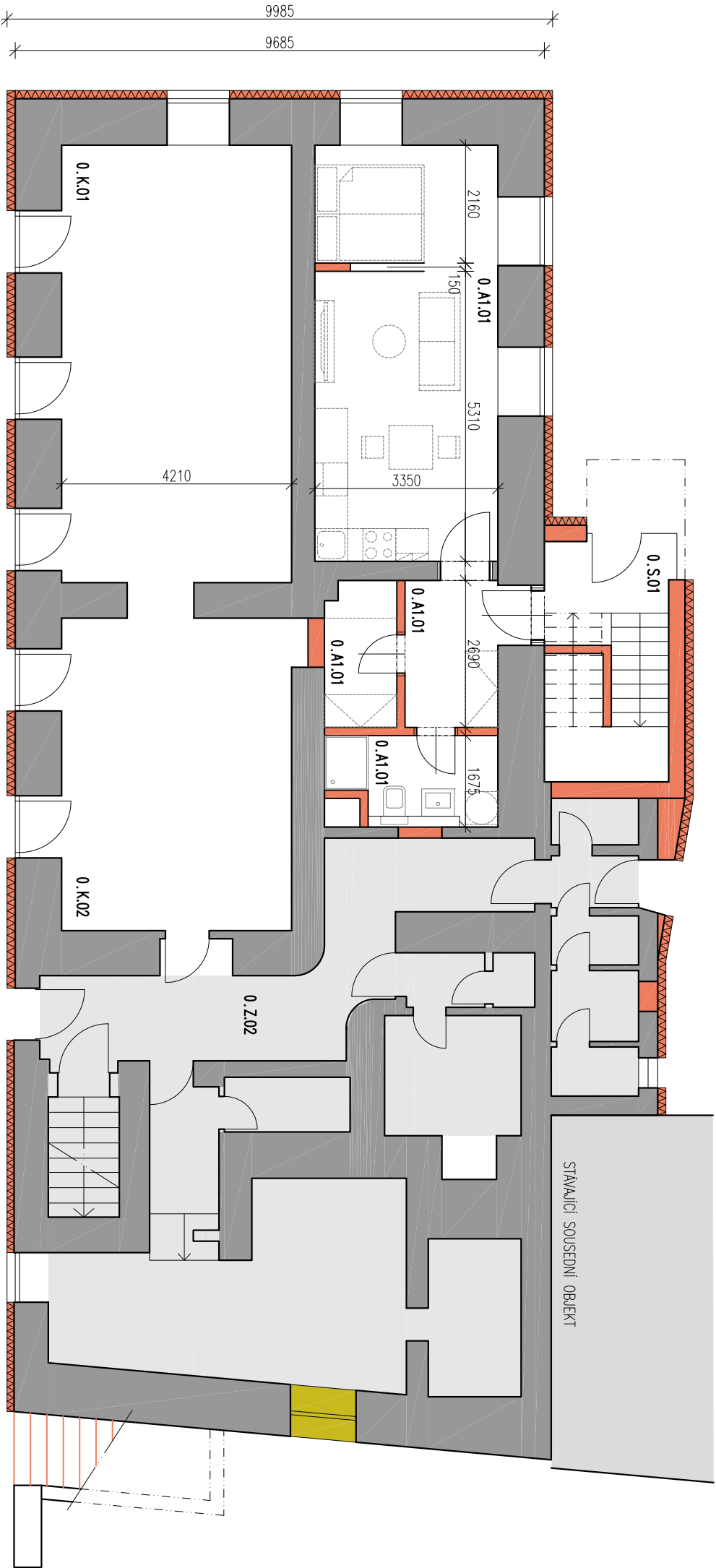


JIHOZÁPADNÍ

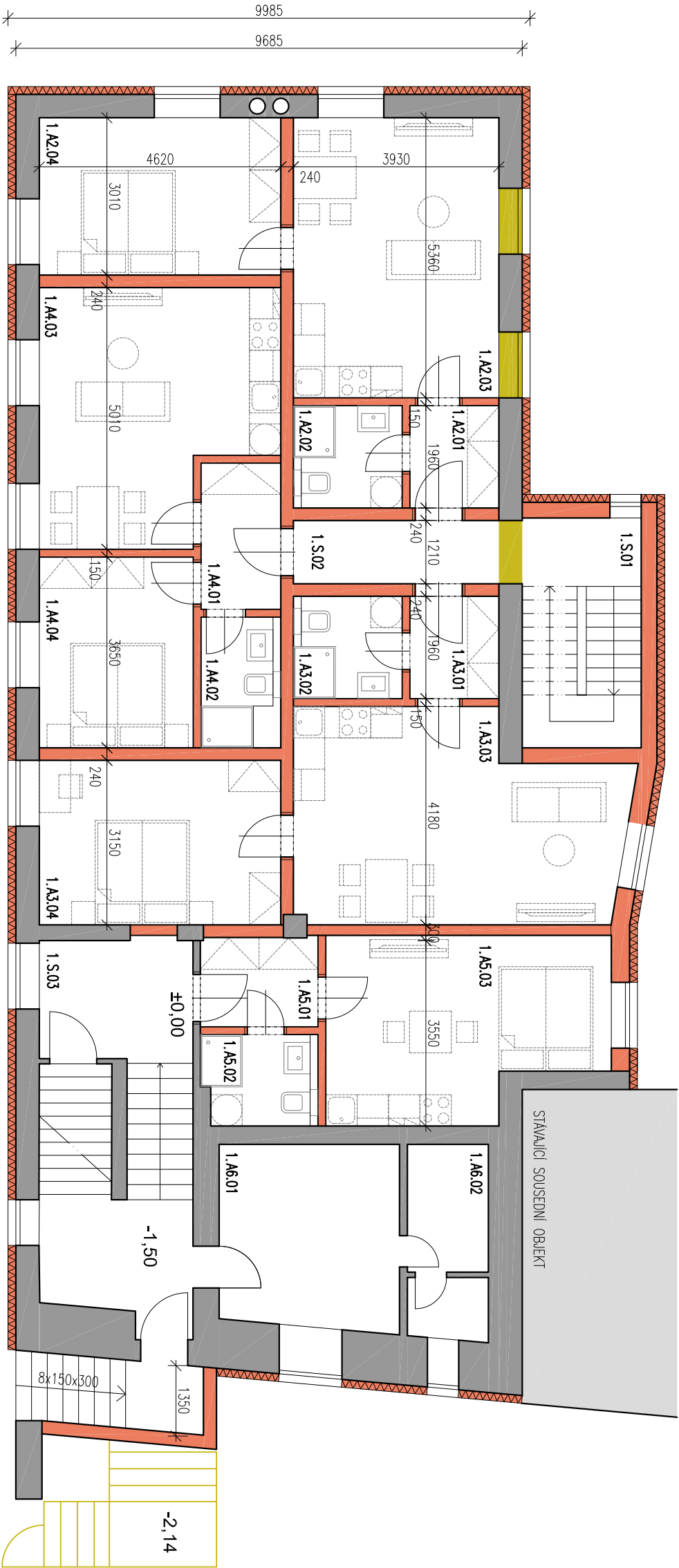


SEVEROZÁPADNÍ





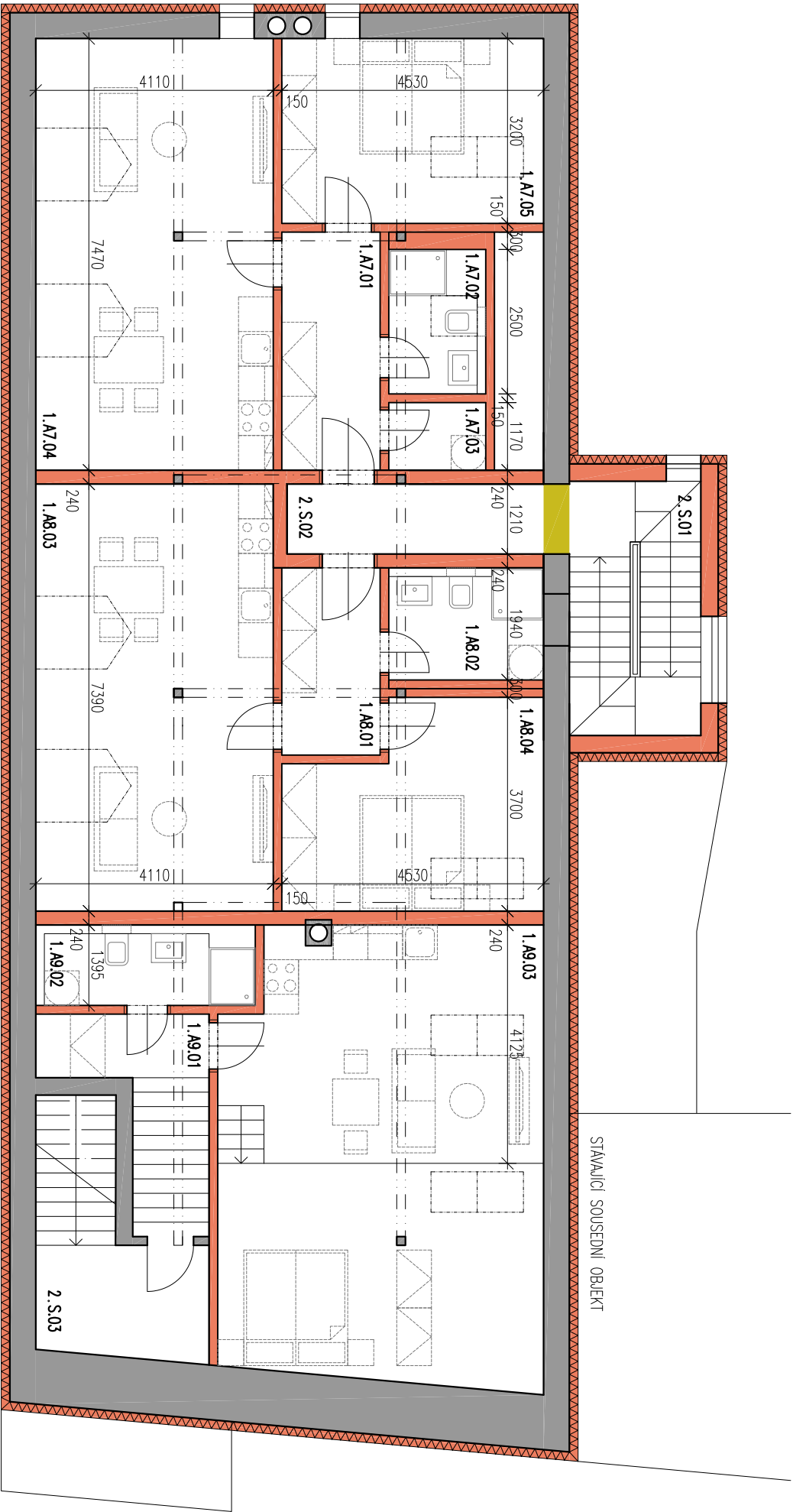
OZNAČENÍ	ÚČEL MÍSTNOSTI	PLOCHA	VÝŠKA	VÝŠKA Z
0	A1.01	CHODBA	5.24	2750
0	A1.01	KOMORA	3.47	2750
0	A1.01	KOUPELNA, WC	4.78	2750
0	A1.01	OBYTNÝ PROSTOR + KK	25.53	2750
0	K.01	KOMERČNÍ PROSTOR 01	33.72	2750
0	K.02	KOMERČNÍ PROSTOR 02	24.08	2750
0	S.01	SCHODIŠTĚ, SPOLEČNÉ	8.18	2750
0	Z.02	ZÁZEMÍ, STÁVAJÍCÍ	66.94	2750
PLOCHA HPP				
274 M2	ÚČEL VYUŽITÍ PŮVODNÍ	ÚČEL VYUŽITÍ NÁVRH		
199 M2	KOMERČNÍ PROSTORY	KOMERČNÍ PROSTORY		
75 M2		BYDLENÍ		



OZNAČENÍ	ÚČEL MÍSTNOSTI	PLŮCHA	VÝŠKA	VÝŠKA 2
1 A2.01	CHODBA	3.33	3450	
1 A2.02	KOUPELNA, WC	4.08	3450	
1 A2.03	OBÝVACÍ POKOJ + KK	21.07	3450	
1 A2.04	LOŽNICE	13.88	3450	
1 A3.01	CHODBA	3.33	3450	
1 A3.02	KOUPELNA, WC	4.08	3450	
1 A3.03	OBÝVACÍ POKOJ + KK	23.83	3450	
1 A3.04	LOŽNICE	14.55	3450	
1 A4.01	CHODBA	4.27	3450	
1 A4.02	KOUPELNA, WC	3.81	3450	

OZNAČENÍ	ÚČEL MÍSTNOSTI	PLŮCHA	VÝŠKA	VÝŠKA 2
1 A4.03	OBÝVACÍ POKOJ + KK	20.13	3450	
1 A4.04	LOŽNICE	10.60	3450	
1 A5.01	CHODBA	3.89	3450	
1 A5.02	KOUPELNA, WC	3.79	3450	
1 A5.03	OBÝVACÍ POKOJ + KK	17.67	3450	
1 A6.01	OBÝVACÍ PROSTOR	12.05	2500	
1 A6.02	ZÁZEMÍ	5.63	2500	
1 S.01	SCHODIŠTĚ SPOLEČNÉ	10.01	3450	
1 S.02	CHODBA	5.30	3450	
1 S.03	SCHODIŠTĚ SPOLEČNÉ	21.27	3450	

PLŮCHA HPP	ÚČEL VYUŽITÍ PŮVODNÍ	ÚČEL VYUŽITÍ NÁVRH
1 257 M2	1 Komerční prostor	1 bydlení



OZNAČENÍ	ÚČEL MÍSTNOSTI	PLACHA	VŠŠKA	VŠŠKA2
1 A7.01	CHODBA	7.00	2400	
1 A7.02	KOUPELNA, WC	4.20	2300	
1 A7.03	KOMORA	1.97	2300	
1 A7.04	OBÝVACÍ POKOJ + KK	30.70	1200	4000
1 A7.05	LOŽNICE	14.50	1200	4000
1 A8.01	CHODBA	5.51	2400	
1 A8.02	KOUPELNA, WC	5.20	2400	
1 A8.03	OBÝVACÍ POKOJ + KK	30.37	1200	4000

OZNAČENÍ	ÚČEL MÍSTNOSTI	PLACHA	VŠŠKA	VŠŠKA2
1 A8.04	LOŽNICE	14.63	1200	4000
1 A9.01	CHODBA, SCHODIŠTĚ	6.93	1200	4000
1 A9.02	KOUPELNA, WC	5.29	1200	2500
1 A9.03	OBÝVACÍ POKOJ + KK	43.20	1200	4000
1 S.01	SCHODIŠTĚ SPOLEČNÉ	10.01	2400	
1 S.02	CHODBA	5.91	2400	
1 S.03	SCHODIŠTĚ SPOLEČNÉ	9.40		

PLACHA HPP	ÚČEL VYUŽITÍ PŮVODNÍ	ÚČEL VYUŽITÍ NÁVRH
239 M2	SKLADOVÉ PROSTORY	
253 M2		BYDLENÍ

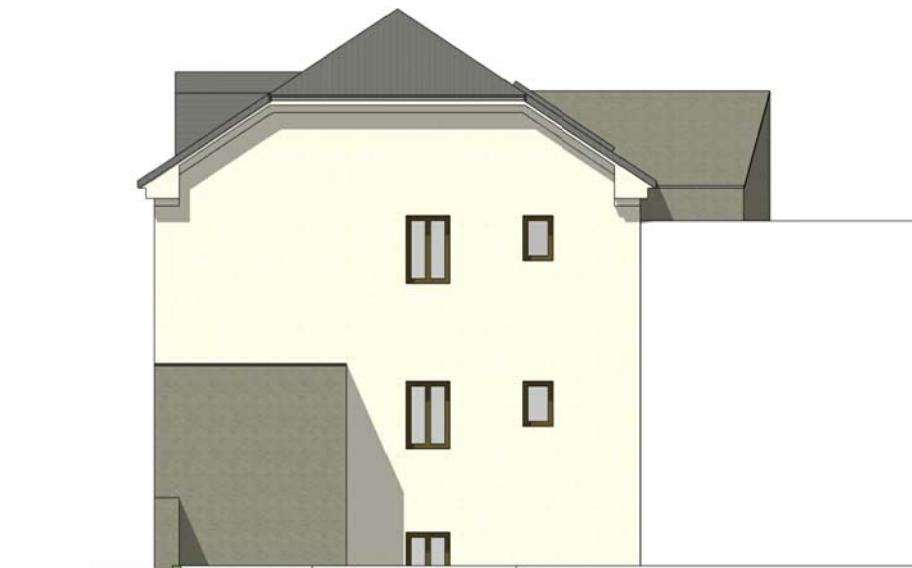
JIHOVÝCHODNÍ



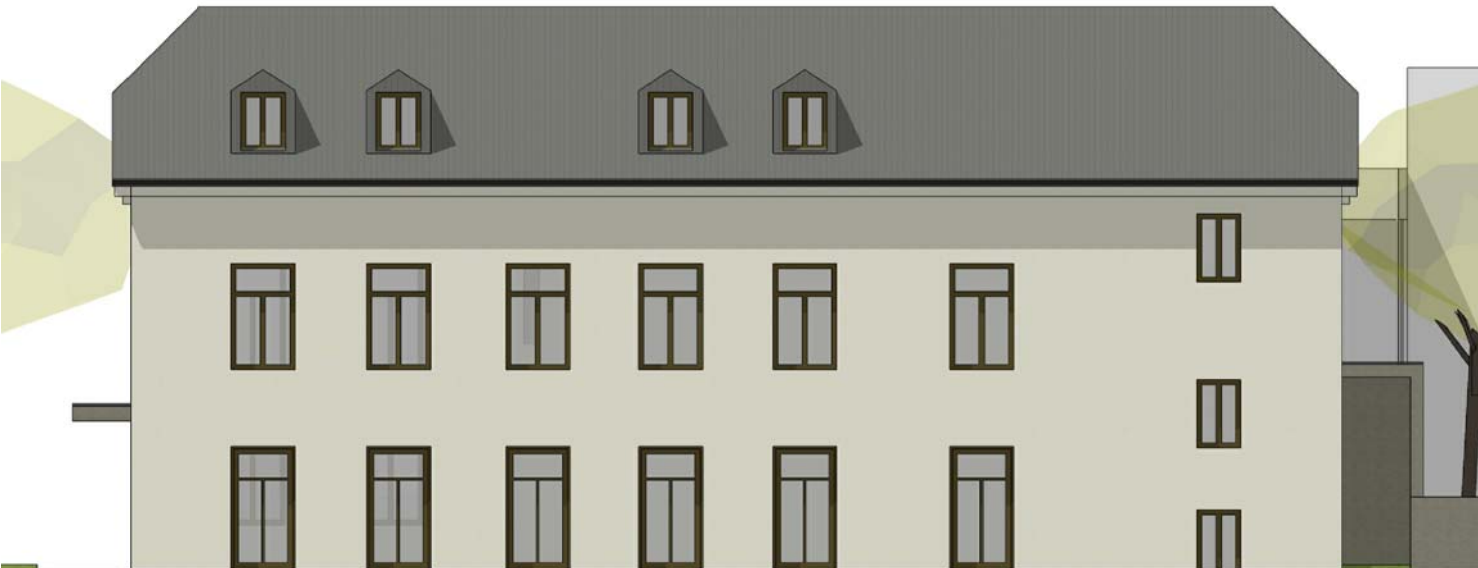
SEVEROVÝCHODNÍ



JIHOZÁPADNÍ



SEVEROZÁPADNÍ



NEDVĚZÍ

VIZUALIZACE POHLED Z ULICE

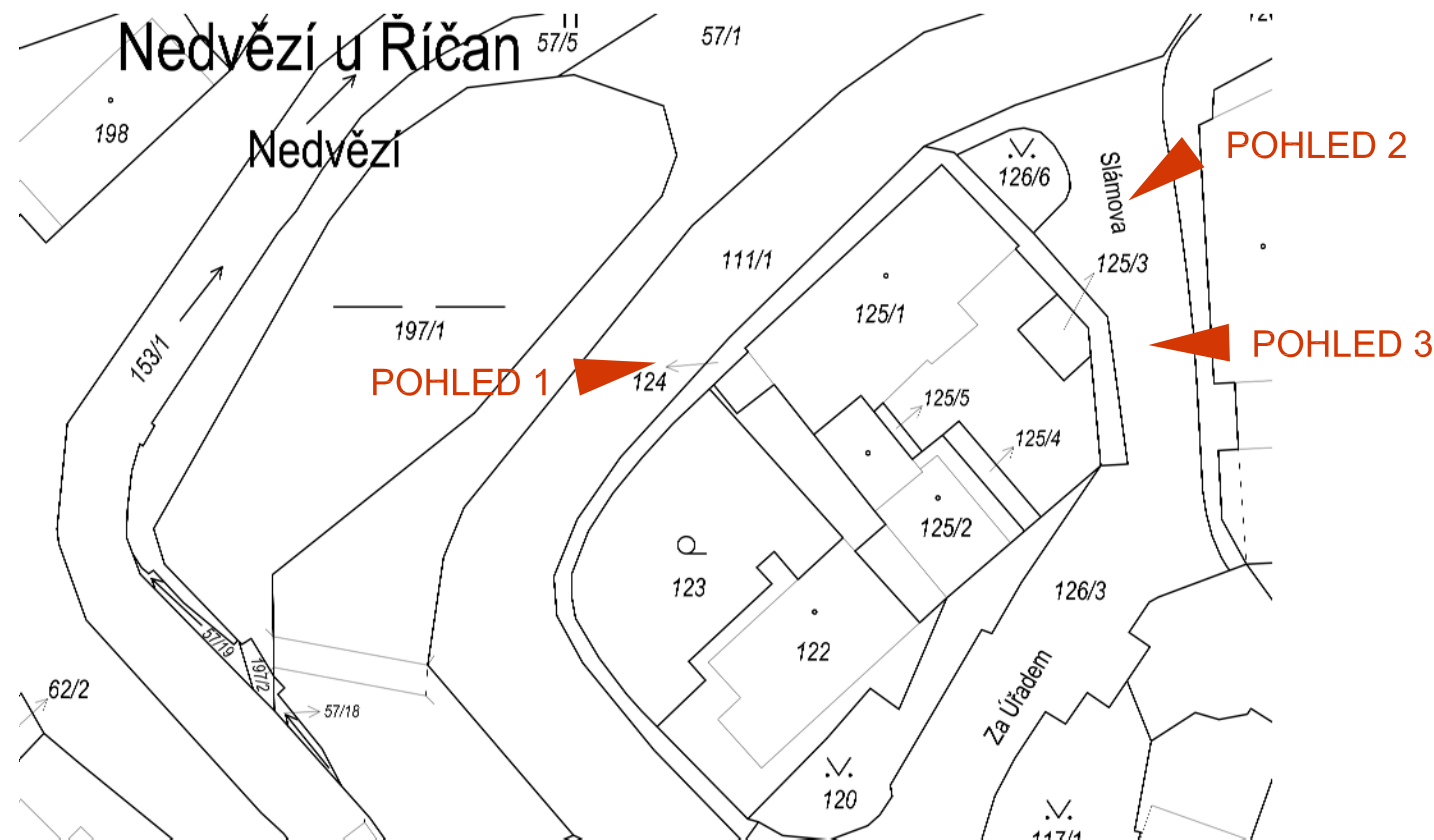
POHLED 1



POHLED 2



POHLED 3



NEDVĚZÍ

VIZUALIZACE NADHLED

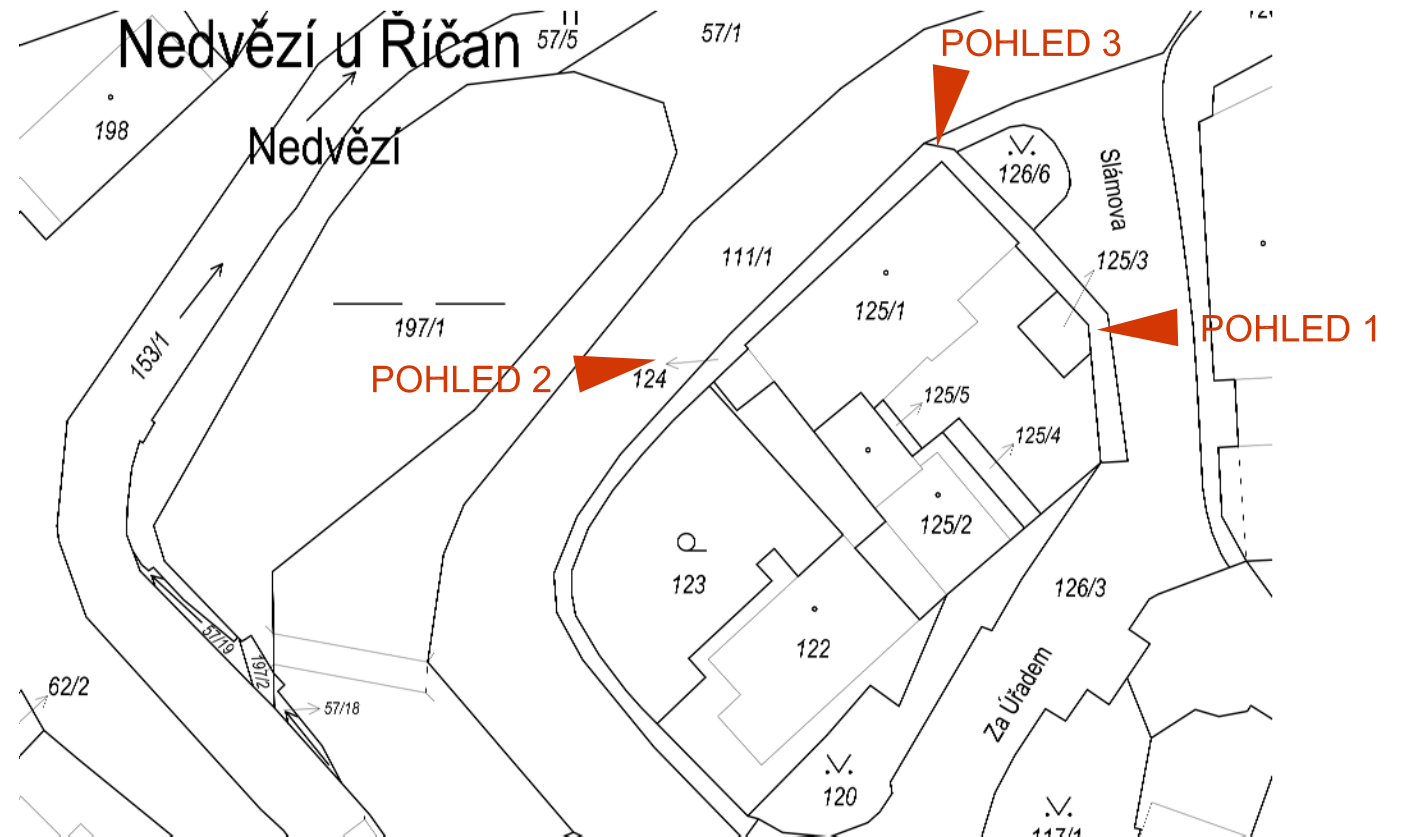
POHLED 1



POHLED 2



POHLED 3





akce

BYTOVÝ DŮM NEDVĚZÍ

řešené území

obec Praha [554782], k.ú. Nedvězí u Říčán [702323]

parc. č. 125/2, 125/4, 125/5, 120, 122, 123

generální projektant

Te3s studio s.r.o.

Drtinova 557/10

Praha Smíchov 150 00

IČO: 109 51 172

investor

MČ Praha - Nedvězí

Únorová 15/3

Praha 10 - Nedvězí u Říčán, 103 00

HIP

Ing. arch. Marta Ševčíková

+420 777 960 643

sevcikova@te3s.cz

autor architektonického návrhu

Ing. arch. Simona Machalová

Ing. arch. Marta Ševčíková

zodpovědný projektant

Ing. arch. Marta Ševčíková

ČKA 04407

zpracoval

Ing. arch. Simona Machalová

stupeň

DSP

DOKUMENTACE PRO POVOLENÍ STAVBY

část

B

SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA

stavební objekt

SO 01

datum vydání

11/2025

číslo revize

R-00

číslo pare

B.1 Celkový popis území a stavby

a) Základní popis stavby.

Jedná se o novostavbu bytového domu, kde součástí je i nebytový prostor v 1.NP. Objekt je navržen formou dvou samostatných hmot obdélníkového půdorysu, které jsou rozděleny samonosnou železobetonovou pavlačí, která tvoří společný komunikační prostor. Větší hmota je o rozměru cca 12,8×7,69 m, disponuje 3 nadzemními podlažími a je zastřešena plochou extenzivní vegetační střechou. Menší obdélníková hmota má rozměry cca 8,2×5,44 m, disponuje rovněž třemi nadzemními podlažími a je taktéž zastřešen plochou extenzivní vegetační střechou. Pavlač je rovněž obdélníkového půdorysu o rozměrech 12,9×3,05 m, která se tvarově přizpůsobuje přilehlému objektu úřadu. V rámci výstavby je třeba brát ohled na sousední objekty a zajistit je tak, aby nedošlo k narušení.

b) Charakteristika území a stavebního pozemku, dosavadní využití a zastavěnost území, poloha vzhledem k záplavovému území, poddolovanému území apod.

Nedvězí u Říčán je městská čtvrť a katastrální území Prahy, tvořící městskou část Praha-Nedvězí. Leží na jihovýchodním okraji Prahy, v sousedství města Říčany, a dosud si do značné míry zachovalo venkovský charakter. Řešený objekt se nachází v centru města, v těsné blízkosti Městského úřadu městské části Praha-Nedvězí a hostince.

Bytový dům leží na pozemcích investora a jedná se o pozemky parc. č. 125/2, 125/4, 125/5, 120, 122 a 123. Pozemky parc. č. 125/1, 125/2 a 122 jsou definovány, jako druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří. Pozemky parc. čísla 125/4 a 125/5 jsou definovány, jako způsob využití: jiná plocha a druh pozemku: ostatní plocha. Pozemek parc. č. 120 je definován, jako způsob využití: zeleň a druh pozemku: ostatní plocha. Pozemek parc. č. 123 je definován, jako druh pozemku: zahrada, na tomto pozemku se nepočítá s výstavbou, pouze s případným dočasným zábořem ve formě zařízení staveniště. Pozemky jsou mírně svažité od jihozápadu směrem k severovýchodu.

Novostavba bude disponovat zastavěnou plochou cca 180 m².

Objekt se dle dostupných portálů ISVS nenachází v záplavové oblasti, ale je v těsné blízkosti Q100, která se nachází cca 4 m od řešeného objektu. Dle podkladů od IPR PRAHA se řešené území nenachází v záplavové oblasti. Inženýrskogeologický průzkum i hydrogeologické posouzení bude součástí dokladové části této PD. Objekt ani pozemky se nenacházejí v poddolovaném území.

c) Údaje o souladu stavby s územně plánovací dokumentací a územními opatřeními nebo s cíli a úkoly územního plánování, a s požadavky na ochranu kulturně historických, architektonických, archeologických a urbanistických hodnot v území.

Dle platného územního plánu se řešená lokalita nachází v oblasti OB - ČISTĚ OBYTNÉ, kde dle **hlavního využití** jsou plochy určené **pro bydlení**, přípustné jsou stavby mimoškolní zařízení pro děti a mládež, mateřské školy, ambulantní zdravotnická zařízení, zařízení sociálních služeb. Drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, plošná zařízení technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu a liniová vedení technické infrastruktury. Přičemž **podmíněně přípustné využití** pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit zařízení pro neorganizovaný sport, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 300 m², parkovací a odstavné plochy, garáže pro osobní automobily a dále lůžková zdravotnická zařízení, církevní zařízení, malá ubytovací zařízení, školy, školská a ostatní vzdělávací zařízení, kulturní zařízení, administrativu a veterinární zařízení v rámci

Bytový dům Nedvězí
Dokumentace pro povolení stavby
B Souhrnná technická zpráva

staveb pro bydlení při zachování dominantního podílu bydlení, ambasády, sportovní zařízení, zařízení veřejného stravování a **nerušící služby místního významu**.

Stavební záměr je v souladu s využitím platného Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy.

d) Výčet a závěry průzkumů.

Podrobný inženýrskogeologický průzkum a hydrogeologické posouzení: 09/2024, Ing. Lenka Petrušková, Ph.D.

Byla zjištěna vysoká hladina podzemní vody, tj. v úrovni 314 – 315 m n. m. se spádem její hladiny k toku Rokytky (S-SZ). S ohledem na změnu klimatu a vydatnější srážky je nutné počítat s vzestupem hloubky 0,5 – 1,0 m. Zakládání je nutné uvažovat pod hladinou podzemní vody a s její vysokou agresivitou na kovové konstrukční prvky a na beton typu XA3. Možno zakládat plošně i na pilotách dle uvážení odpovědného projektanta. Není doporučeno vsakovat srážkové vody z objektu na pozemek investora. Řešení srážkových vod je doporučeno odvést do retenční/akumulační nádrže a dále do areálové dešťové kanalizace, která je vyústěna do vodního toku Rokytky.

Radonový průzkum: 09/2025, Mgr. Lukáš Krejčí – technik měření, Ing. Jiří Štěrbá, Ph.D – odborné posouzení

Výsledkem odborného posouzení plynopropustnosti zemin a hornin na pozemku je plynopropustnost střední. Subjektivně byla plynopropustnost na základě odporu sání při odběrech vzorků půdního vzduchu pro stanovení objemové aktivity radonu hodnocena jako střední až vysoká.

Pozemek, sestávající z parcel číslo 120, 125/2, 125/4 a 125/5 v katastrálním území Nedvězí u Říčan má podle výsledků měření uvedených v tomto protokolu z 24. září 2025 radonový index pozemku nízký.

e) Informace o nutnosti povolení výjimky z požadavků na výstavbu.

Nejsou známy žádné výjimky ani úlevová řešení.

f) Stávající ochrana území a stavby podle jiných právních předpisů, včetně rozsahu omezení a podmínek pro ochranu.

Řešené pozemky se nachází na území ochranného pásma přírodní rezervace, přičemž hlavním předmětem je údolí říčky Rokytky s přirozenými lesními a lučními biotopy a výskytem zvláště chráněných druhů živočichů a rostlin. V platném územním plánu je rovněž vymezen přírodní park Rokytky, který vede částečně řešeným územím. Návrh a stavební činnost bude respektovat všechny ochranné podmínky přírodní rezervace a parku a nesmí narušit ekologickou stabilitu krajiny ani vodní režim v území. Další speciální ochranná ani bezpečnostní pásma nejsou známa. Stávající inženýrské sítě probíhající v řešeném území v blízkosti stavby budou před stavbou zaměřeny a ochráněny proti poškození.

g) Vliv stavby na okolní stavby a pozemky, ochrana okolí, vliv stavby na odtokové poměry v území, požadavky na asanace, demolice a kácení dřevin.

Jedná se o novostavbu bytového domu na pozemku parc. č. 125/2, 125/4, 125/5, 120, 122 a 123. Novostavbou nedochází ke zhoršení stávajících odtokových poměrů, jelikož je plánovaná stavba navržena zhruba ve stopě stávajícího objektu a disponuje vegetační střechou. Srážkové vody dle doporučení IGP a HGP nebudou zasakována do přilehlého rostlého terénu, ale budou odvedeny z území pomocí dešťové kanalizace.

Realizací nedojde ke změně v území. Využití odpovídá územnímu plánu, spadá dle aktuálního územního plánu do hlavního využití (OB – čistě obytné). Součástí objektu je

Bytový dům Nedvězí
Dokumentace pro povolení stavby
B Souhrnná technická zpráva

nebytový prostor – služba, který spadá do podmíněně přípustného využití, konkrétně se jedná o nerušící služby místního významu.

Realizací stavby může docházet ke znečištění komunikací a chodníků v okolí, prašnosti, hlučnosti a ke vzniku různého odpadového materiálu. Tyto vlivy se nedají vyloučit, pouze omezit. Stavebník musí dodavatele stavby smluvně zavázat k dodržování podmínek stavebního řízení o ochraně životního prostředí během stavby a ochraně podmínek bydlení ostatních obyvatel v těsné blízkosti stavby. Stavební činnost smí jen v minimální nutné míře narušit životní podmínky okolí stavby. Oplocení staveniště bude v případě potřeby zajištěno provizorní. Všechny orientační prvky a značky budou instalovány v přehledných úsecích a dobře viditelné.

Ochrana proti znečišťování ovzduší výfukovými plyny bude regulována nasazováním stavebních strojů se spalovacími motory na nejmenší možnou míru. Proti prašnosti a hlučnosti budou navržena konkrétní opatření (kropení, zaplachtování lešení, vhodné technologické postupy, dodržování nočního klidu atd.). Před výjezdem vozidel stavby na veřejné komunikace bude docházet k čištění vozidel tak, aby nedocházelo ke znečištění těchto veřejných komunikací. Tímto bude docházet k minimalizaci negativních vlivů na okolní stavby a pozemky. Nové technologie a zařízení jsou navrženy tak, aby co v nejvyšší možné míře omezily škodlivému působení hluku. Při práci budou používány základní ochranné prostředky. Staveniště bude vymezeno a s ohledem na charakter stavby a plochy bude zajištěna bezpečná průchodnost v blízkém okolí stavby. Při práci bude dodržen noční klid a práce budou probíhat ve všedních dnech od 6:00 do 20:00 hod. a o víkendu od 9:00 do 17:00 hod.

Staveniště s veškerým zázemím bude umístěno v západní části řešeného území, konkrétně se předpokládá využití pozemku parc. č. 123. Staveniště bude zajištěno tak, aby nemohlo dojít ke zranění nepovolaných osob, kteří se mohou v místě zdržovat. Zhotovitel stavebních prací je povinen používat především stroje a mechanismy v dobrém technickém stavu a jejichž hlučnost nepřekračuje hodnoty stanovené v technickém osvědčení. Při provozu hlučných strojů v místech, kde vzdálenost umístěného zdroje od okolní zástavby nesnižuje hluk na hodnoty stanovené hygienickými předpisy, je nutno zabezpečit ochranu pasivní (kryty, akustické zástěny apod.). Podle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, je hygienický limit pro hluk ze stavební činnosti venku $L_{Aeq,T} = 65$ dB stanoven pro celou 14 ti hodinovou pracovní dobu od 7.00 do 21. 00 hodin. Doporučuje se omezit činnost technických souprav a jiné technologie na minimum. Je nutno nenechávat strojní zařízení v činnosti v průběhu stavební přestávky. Nákladní automobily je nutno bezpečně zaparkovat a vypnout motor. Auta, jak zásobovací, tak pracovní nasazená, je nutno zorganizovat tak, aby plynule na sebe navazovala a nedocházelo k jejich delšímu prodlévání ve staveništním prostoru.

V souvislosti s novostavbou objektu nedojde asanaci, demolici ani k odstranění dřevin.

- h) Požadavky na maximální dočasné a trvalé záборы zemědělského půdního fondu nebo pozemků určených k plnění funkce lesa.

V souvislosti s realizací novostavby bytového domu dojde k dočasnému záboru na pozemku parc. č. 123, který je pod ochranou zemědělského půdního fondu. Na pozemku bude umístěno zařízení staveniště v nejnutnějším rozsahu. Samotnou novostavbou bytového domu nevznikají požadavky na záборы zemědělského půdního fondu nebo pozemků určených k plnění funkce lesa.

Bytový dům Nedvězí
Dokumentace pro povolení stavby
B Souhrnná technická zpráva

- i) Navrhovaná a vznikající ochranná a bezpečnostní pásma, rozsah omezení a podmínky ochrany podle jiných právních předpisů, včetně seznamu pozemků podle katastru nemovitostí, na kterých ochranné nebo bezpečnostní pásmo vznikne, bezpečnostní vzdálenost muničního skladiště s rizikem střepinového účinku určená podle jiného právního předpisu.

Navrhovaná stavba a přidružené nové přípojky inženýrských sítí vyžadují ochranná pásma, která budou zohledněna dle požadavků správců jednotlivých sítí. Další speciální ochranná či bezpečnostní pásma v rámci stavby a pozemku nejsou známa.

- j) Navrhované parametry stavby - například zastavěná plocha, obestavěný prostor, podlahová plocha podle jednotlivých funkcí (bytů, služeb, administrativy apod.), typ navržené technologie, předpokládané kapacity provozu a výroby.

Obestavěný prostor: 1998,58 m³

Zastavěná plocha: 181,69 m²

Podlahová plocha: 467,35 m²

V objektu se nachází technologie vzduchotechniky, další speciální technologie se neuvažují. Objekt uvažuje s max. kapacitou 20 osob.

- k) Limitní bilance stavby - potřeby a spotřeby médií a hmot, hospodaření se srážkovou vodou, celkové produkované množství, druhy a kategorie odpadů a emisí apod.

Projekt řeší návrh zásobování objektu vodou, odvádění splaškových a dešťových vod z objektu dle platných norem a nařízení. Objekt bude zásobován vodou ze stávajícího veřejného rozvodu, na který bude napojena nová vodovodní přípojka. Tato přípojka bude ukončena vodoměrnou šachtou o průměru Ø1200 mm. Splašková i dešťová kanalizace je na pozemku řešena jako oddílná. Splaškové odpadní vody z objektu budou svedeny gravitačně do nové revizní šachty a dále jsou svedeny novou přípojkou splaškové kanalizace. Přípojka bude napojena na veřejnou kanalizační stoku. Dešťové vody budou svedeny z bytového domu do retenční nádrže a následně novou přípojkou dešťové kanalizace, která bude napojena na veřejnou dešťovou kanalizaci.

Bilance pro výpočet potřeby vody:

Předpoklad 15 osob, 36 m³/rok na osobu.

Druh budovy	Směrné číslo roční potřeby vody	Specifická denní potřeba vody	Měrná jednotka n	Počet měrných jednotek	dní v roce	hodin denně
	q _{rok} (m ³ /rok)	q _s (l/den)				
Bytový dům	35	96	obyvatel	15	365	16
Provozovny místního významu, kde se voda nepoužívá k výrobě vybavené umyvadly a sprchami	18	72	pracovník v 1 směně	1	250	12

Průměrná denní potřeba vody Q_{dp} (l/den):	1 510	$Q_{dp} = n \cdot q_s$
Koeficient denní nerovnoměrnosti k_d:	1,5	
Maximální denní potřeba vody Q_{dmax} (l/den):	2 266	$Q_{dmax} = Q_{dp} \cdot k_d$
Koeficient hodinové nerovnoměrnosti k_h:	5,0	
Průměrná hodinová potřeba vody Q_{hp} (l/h):	96	$Q_{hp} = 1/t \cdot Q_{dp}$
Maximální hodinová potřeba vody Q_{hmax} (l/h):	719	$Q_{hmax} = Q_{hp} \cdot k_d \cdot k_h$
Roční potřeba vody Q_{rok} (m³/rok)	543	

Bytový dům Nedvězí
Dokumentace pro povolení stavby
B Souhrnná technická zpráva

Instalované zařizovací předměty:

Označení	Zařizovací předmět	Celkem	Jmenovitý výtok Q_A [l/s]	Hodnota LU
DJ,TD	Kuchyňský dřez	8	0,2	2
MN	Myčka nádobí	7	0,2	2
AP	Automatická pračka prádla do 6 kg	7	0,2	2
U	Umyvadlo	11	0,1	1
SK	Sprcha s vaničkou bez zátky	6	0,2	2
VA	Koupací vana	1	0,3	4
WC	Záchodová mísa s nádržkovým splachovačem 6-7,5 l	8	0,1	1
VÝ	Výlevka	2	0,2	2
CELKEM BUDOVA			1,22	$l/s = Q_D$
			83	ΣLU
			4	LU_{max}

Výpočtový průtok: 1,22 l/s

Průtočná rychlost v potrubí: 1,46 m/s

Délková tlaková ztráta třením: 0,808 kPa/m

Bilance odtoku odpadních splaškových vod (vychází z výpočtu potřeby vody):

Předpoklad 15 osob, 36 m³/rok na osobu.

Druh budovy	Směrné číslo roční potřeby vody	Specifická denní potřeba vody	Měrná jednotka n	Počet měrných jednotek	dní v roce	hodin denně
	q_{rok} (m ³ /rok)	q_s (l/den)				
Bytový dům	35	96	obyvatel	15	365	16
Provozovny místního významu, kde se voda nepoužívá k výrobě vybavené umyvadly a sprchami	18	72	pracovník v 1 směně	1	250	12

Průměrný denní odtok splaškových vod Q_{dp} (l/den):	1 510	$Q_{dp} = n * q_s$
Koeficient denní nerovnoměrnosti k_d:	1,5	
Maximální denní odtok splaškových vod Q_{dmax} (l/den):	2 266	$Q_{dmax} = Q_{dp} * k_d$
Koeficient hodinové nerovnoměrnosti k_h:	7,2	
Průměrný hodinový odtok vody Q_{hp} (l/h):	66	$Q_{hp} = 1/t * Q_{dp}$
Maximální hodinový odtok vody Q_{hmax} (l/h):	712	$Q_{hmax} = Q_{hp} * k_d * k_h$
Roční odtok splaškových vod Q_{rok} (m³/rok)	543	

Bytový dům Nedvězí
Dokumentace pro povolení stavby
B Souhrnná technická zpráva

Instalované zařizovací předměty:

Označení	Zařizovací předmět	Celkem	Výpočtový odtok DU [l/s]
DJ,TD	Kuchyňský dřez	8	0,8
MN	Myčka nádobí	7	0,8
AP	Automatická pračka prádla do 6 kg	7	0,8
U	Umyvadlo	11	0,5
SK	Sprcha s vaničkou bez zátky	6	0,6
VA	Koupací vana	1	0,8
WC	Záchodová mísa s nádržkovým splachovačem 6-7,5 l	8	2
VÝ	Výlevka	2	1,5
CELKEM BUDOVA			3,41 l/s = Q _{TOT}
			2 l/s = DU _{max}
			3,41 l/s = Q _{TOT}

$$Q_{ww} = K \cdot \sqrt{\sum DU}$$

$$Q_{ww} = 0,5 \cdot \sqrt{11 \cdot 0,5 + 6 \cdot 0,6 + 23 \cdot 0,8 + 2 \cdot 1,5 + 8 \cdot 2} = 3,41 \text{ l/s}$$

$$\text{Max DU} = 2,0 \text{ l/s} \Rightarrow \mathbf{Q_{ww} = 2,0 \text{ l/s}}$$

Dešťové vody ze střechy objektu jsou svedeny přes střešní vpusti do svislého odpadního potrubí vedeného uvnitř objektu. Odtud do svodného dešťového potrubí uloženého v zemi. Minimální sklon pro dešťová svodná potrubí je 1 %. Potrubí je svedeno do retenční nádrže dešťových vod o objemu 4,0 m³. Na přítoku do nádrže je osazen filtr nečistot. Hygienizace a další úprava akumulované vody není vzhledem k využití uvažována. Z nádrže budou přebytkové srážkové vody svedeny přes revizní šachtu do veřejné dešťové kanalizace kamenina.

Bilance srážkových vod:

Intenzita deště: $i = 0,03 \text{ l/s/m}^2$

Dlouhodobý úhrn srážek: $q = 600 \text{ mm (rok.m}^2\text{)}$

Typ plochy	Odvodňovaná plocha: A	Součinitel odtoku: C	Redukovaná plocha: A _{red}	Způsob likvidace
Střecha plochá štěrk	140 m ²	0,7	98 m ²	Akumulace+odtok
Střecha plochá nepropustná	37 m ²	1	37 m ²	Akumulace+odtok
Dlažba	26 m ²	0,6	15,6 m ²	Akumulace+odtok
CELKEM	203 m ²	1	150,6 m ²	Akumulace+odtok

Dlouhodobý úhrn srážek celkem: $Q_{r,rok,N} = A_{red} q = 150,6 \cdot 0,600 = 90,36 \text{ m}^3/\text{rok}$

Celkový odtok dešťových vod do akumulace: $Q_{DV,N} = A_{red} \cdot i = 150,6 \cdot 0,03 = 4,52 \text{ l/s}$

Základní bilance jsou podrobněji řešeny v části D.4.1 Zařízení zdravotně technických instalací, která se součástí této PD.

Bytový dům Nedvězí
Dokumentace pro povolení stavby
B Souhrnná technická zpráva

Návrh větrání bude zabezpečovat nucenou výměnu vzduchu v obytných místnostech, provozních místnostech a v místnostech hygienického vybavení v souladu s příslušnými hygienickými, zdravotnickými, bezpečnostními a protipožárními předpisy a normami platnými na území České republiky. Celkově jsou v objektu navrženy 3 VZT jednotky, a to jedna centrální, která slouží většímu objektu a je umístěna na střeše. Jednotka zajišťuje výměnu aktivního objemu řešeného prostoru. Tato jednotka je vybavena protiproudým výměníkem zpětného získávání tepla a neobsahuje směšovací komoru – pracuje se 100 % čerstvého vzduchu. Druhá jednotka je nástěnná, je umístěna v technické místnosti v 1.NP a slouží pro byty v menším objektu. Jednotka zajišťuje výměnu aktivního objemu řešeného prostoru. Tato jednotka je vybavena protiproudým výměníkem zpětného získávání tepla a neobsahuje směšovací komoru – pracuje se 100 % čerstvého vzduchu. Poslední třetí jednotkou je podstropní jednotka, která slouží nebytovému prostoru v 1.NP menšího objektu. jednotce osazen integrovatelný elektrický přehřev. Sání a výfuk jsou vyvedeny severovýchodní na fasádu a jsou ukončeny protidešťovou žaluzií. Vzdálenost žaluzií je dostatečná pro to, aby nedocházelo ke zpětnému nasátí vyfukovaného vzduchu. Dále je v projektu uvažován ventilátor, který řeší odvětrání technické místnosti nuceným podtlakovým systémem.

Základní bilance jsou podrobněji řešeny v části D.4.2 Zařízení vzduchotechniky, která je součástí této PD.

Hlavním zdrojem tepla pro vytápění i ohřev teplé vody je tepelné čerpadlo ZEMĚ – VODA o výkonu 12,18 kW. Tepelné čerpadlo obsahuje trojcestný přepínací ventil, oběhová čerpadla a deskový výměník chlazení. Externě je doplněna filtrace, odvodušnění, akumulční nádrž, zásobník TUV a čerpadlová sestava vytápění. Pojistný ventil pro topným okruh je součástí dodávky tepelného čerpadla. Pro zabránění zanesení kondenzátoru tepelného čerpadla mechanickými nečistotami, bude tepelné čerpadlo chráněno filtrem s odlučovačem magnetitu. Systém podlahového topení lze použít i pro přichlazování. Tepelné čerpadlo je osazené antivibračními nožičkami, které tlumí přenos vibrací do stavební konstrukce. Pro případ nedostatečného výkonu tepelného čerpadla doplní topný výkon záložní elektrický kotel v rámci vnitřní jednotky o výkonu až 9 kW, který zajistí případné doplnění výkonu v extrémních podmínkách.

Bilance plošného vytápění:

Vstupní teplota: 37 °C

Objemový průtok systému: 2 180 l/h

Celkový výkon otopných okruhů včetně přípojek: 14 797 W

Maximální tlaková ztráta okruhů: 19 870 Pa

Objem vody v soustavě: 196 l

Základní bilance jsou podrobněji řešeny v části D.4.3 Zařízení vytápění, která je součástí této PD.

Základní bilance jsou podrobněji řešeny v části D.4.4 Zařízení silnoproudé a slaboproudé elektrotechniky, která je součástí této PD.

Při realizaci novostavby nevznikají stavební odpady z bourání nebo demolic. Stavební odpad vznikne pouze z běžné výstavby (zbytky obalových materiálů, přířezů, stavebních směsí apod.). Tyto odpady budou průběžně tříděny dle příslušných kategorií katalogu odpadů a předány oprávněné osobě k odstranění nebo dalšímu využití v souladu s platnou

Bytový dům Nedvězí
Dokumentace pro povolení stavby
B Souhrnná technická zpráva

legislativou. Předpokládané množství těchto odpadů je minimální a týká se zejména směsného stavebního odpadu (katalogové číslo 17 09 04), jehož objem lze odhadnout řádově do 0,1–0,2 t na stavbu běžného rozsahu.

- l) Požadavky na kapacity veřejných sítí komunikačních vedení a elektronického komunikačního zařízení veřejné komunikační sítě.

Vzhledem k charakteru stavby nejsou známy požadavky na veřejnou infrastrukturu.

- m) Základní předpoklady výstavby - časové údaje o realizaci stavby, členění na etapy, věcné a časové vazby stavby, podmiňující, vyvolané a související investice.

Novostavba bytového domu bude realizována v jedné etapě. Začátek realizace se uvažuje 03/2026 a konec 10/2027. Před zahájením stavebních prací musí dojít k demolici stávajícího objektu hostince, který se nachází na řešeném pozemku parv. č. 125/2. Před zahájením výstavby také musí dojít k přeložení vedení NN, které nyní leží na pozemku parc. č. 125/2, pod stávajícím objektem hostince určeným k demolici a slouží k připojení stávajícího hostince na pozemku parc. č. 125/1. Dále musí dojít k přeložení domovního plynovodu NTL určeného sousednímu hostinci na pozemku parc. č. 125/1 vč. skříně HUP a části přípojky STL, který nyní leží na pozemku investora parc. č. 125/4 a je nutné ho přeložit na pozemky patřící sousednímu hostinci, tedy pozemek parc. č. 125/1. Žádné další časové vazby stavby, podmiňující vyvolané nebo související investice nejsou známy.

- n) Základní požadavky na předčasné užívání staveb a zkušební provoz staveb, doba jejich trvání ve vztahu k dokončení a užívání stavby.

Bez požadavku.

- o) Seznam výsledků zeměměřických činností podle jiného právního předpisu, pokud mají podle projektu výsledků zeměměřických činností vzniknout v souvislosti s povolením stavby.

Vzhledem k charakteru stavby bylo zpracováno geodetické zaměření pozemku vč. dodatečného zaměření ulice Potocká na pozemku parc. č. 152/2, kde se bude umisťovat parkování pro bytový dům. Usazení objektu vychází ze stávajících výškových úrovní náměstí na pozemku parc. č. 123 a z koordinace s projektem náměstí (společnost Grebner s.r.o.).

B.2 Urbanistické a základní architektonické řešení

Urbanismus - kompozice prostorového řešení a základní architektonické řešení.

Nedvězí u Říčany je městská čtvrť a katastrální území Prahy, tvořící městskou část Praha-Nedvězí. Leží na jihovýchodním okraji Prahy, v sousedství města Říčany, a dosud si do značné míry zachovalo venkovský charakter. Řešený objekt se nachází v centru města, v těsné blízkosti Městského úřadu městské části Praha-Nedvězí a hostince. Novostavba bytového domu leží na pozemcích investora a jedná se o pozemky parc. č. 125/2, 125/4, 125/5, 120, 122 a 123. Pozemky jsou mírně svažité od jihozápadu směrem k severovýchodu. V rámci výstavby bytového domu dojde k vybudování nových přípojek do objekt (kanalizační, dešťová vč. retence, elektro a vodovodní).

Navrhovaný bytový dům je navržen formou dvou samostatných hmot obdélníkového půdorysu, které jsou rozděleny samonosnou železobetonovou pavlačí, která tvoří společný komunikační prostor vč. úklidové místnosti. Větší hmota je o rozměru cca 12,8×7,69 m, disponuje 3 nadzemními podlažími a je zastřešena plochou extenzivní vegetační střechou. Menší obdélníková hmota má rozměry cca 8,2×5,44 m, disponuje rovněž třemi nadzemními podlažími a je taktéž zastřešena plochou extenzivní vegetační střechou. Pavlač je rovněž obdélníkového půdorysu o rozměrech 12,9×3,05 m, která se tvarově přizpůsobuje přilehlému objektu úřadu, aby nepřesahovala za jeho hmotu.

Bytový dům Nedvězí
Dokumentace pro povolení stavby
B Souhrnná technická zpráva

Celkově je objekt samostatný, bez veřejného přístupu a vstup do komunikační pavlače je koncipován směrem k náměstí (SZ), které má výškovou hladinu kolem 316 m n. m. Kromě pavlače má vstup směrem na náměstí i jediná nebytová jednotka, která se nachází v 1.NP menší hmoty a její vstup se nachází na jihozápadní fasádě v úrovni 316,15 m n. m.

Nebytová jednotka tvořena jedním velkým prostorem o velikosti cca 16 m² s malým kuchyňským koutem, hygienickým zázemím a úklidovou místností.

V pavlači 1.NP se nachází čtyři vstupy ve výškové úrovni 316,15 m n. m. a schodiště, přičemž první vstup je na jihovýchodní fasádě menší hmoty, který slouží pro technickou místnost. Další vstup je pod schodiště a nachází se zde úklidová místnost. Další 2 vstupy na severozápadní fasádě větší hmoty patří bezbariérovým bytům o velikosti 1kk. Tyto byty jsou totožné, pouze zrcadlené a disponují větší předsíňkou, koupelnou pro bezbariérové užívání a velkou pobytovou místností o velikosti cca 23 m². Horní byt navíc disponuje vlastní zahrádkou, která je přístupná z obytné místnosti.

Ve 2.NP se nachází 3 byty o velikosti 1kk s výškovou úrovní vstupu 319,23 m n. m. Jeden se nachází v menší hmotě vlevo a je vybaven předsíní, koupelnou s WC a obytnou místností o velikosti cca 23 m². Další 2 byty jsou na protilehlé straně ve větší hmotě a taktéž disponují předsíní, koupelnou s WC a obytnou místností o velikosti cca 27 m². Každý byt má navíc balkón o velikosti 6 m², který je přístupný z obytné místnosti.

Ve 3.NP se nachází 2 byty, jeden velikosti 1kk a druhý velikosti 3kk s výškovou úrovní vstupu 322,43 m n. m. Menší byt se nachází v menší hmotě vlevo a je vybaven předsíní, koupelnou s WC a obytnou místností o velikosti cca 23 m². Byt disponuje balkónem o velikosti 6 m², který je přístupný z obytné místnosti. Druhý byt se nachází ve větší hmotě a disponuje velkým zádveřím, na které navazuje pokoj o velikosti 13 m², komora, koupelna, samostatné WC a obytná místnost o velikosti 24 m², ze které je přístup do ložnic o velikosti cca 13 m². Byt disponuje 2 balkóny o velikosti 6 m², přičemž jeden je přístupný jak z pokoj, tak z ložnice a druhý je přístupný jak z obytné místnosti, tak ložnice. Pavlač je vybavena výlezem na střechu, který zajišťuje technické kontroly VZT jednotky, která je umístěna na větší hmotě bytového domu.

B.3 Základní stavebně technické a technologické řešení

B.3.1 Celková koncepce stavebně technického a technologického řešení

Celková stavebně technická koncepce objektu počítá s tím, že bude bytový dům proveden z vápenopískových obvodových cihel tl. 200 mm v kombinaci s kontaktním zateplením, které bude v místě soklu řešeno jako XPS tl. 220 mm a na zbylém objektu bude zateplení provedeno z minerální vaty tl. 220 mm. Strop je navržen, jako železobetonová monolitická konstrukce. Střecha je navržena extenzivní vegetační. Vytápění je zajištěno primárně tepelným čerpadlem země-voda, které získává energii z půdy prostřednictvím hlubinného vrtu. Tepelné čerpadlo je dimenzováno na základě tepelných ztrát objektu. Bivalentní zdroj energie je navržen el. kotel umístěný stejně jako tepelné čerpadlo v technické místnosti v přízemí řešeného objektu. Vytápění objektu zajišťuje podlahové vytápění. Ohřev teplé užitkové vody je zajištěn pomocí akumulárního ohřevu. Vzduchotechnika je uvažována jako centrální s tím, že každá hmota bude mít vlastní jednotku. Pro menší objekt je jednotka navržena v rámci samostatného požárního úseku v technické místnosti v přízemí. Pro větší objekt je VZT jednotka umístěna na střeše téhož objektu a dále jsou rozvody vedeny do jednotlivých bytů. Další speciální technologie se v objektu neuvažují.

B.3.2 Celkové řešení podmínek přístupnosti

- a) Celkové řešení přístupnosti se specifikací jednotlivých částí, které podléhají požadavkům na přístupnost, včetně dopadů předčasného užívání a zkušebního provozu a vlivu na okolí
Předčasné užívání se neuvažuje.
- b) Popis navržených opatření - zejména přístup ke stavbě, prostory stavby a systémy určené pro užívání veřejností.

Komunikace pro pěší bude umožňovat samostatný, bezpečný, snadný a plynulý pohyb osob s omezenou schopností pohybu nebo orientace. Příchod z veřejného prostranství do stavby občanského vybavení v částech určených pro užívání veřejností bude navržen a proveden bez schodů a vyrovnávacích stupňů. Objekt je navržen tak, aby splnil požadavky přístupnosti pro prostory užívané osobami s omezenou schopností pohybu nebo orientace. Požadavky na přístupnost jsou splněny základními požadavky ve vztahu přístupnosti pro osoby s omezenou schopností pohybu, např. manipulační plochy, dosahové úrovně a jiné.

Protiskluzová úprava povrchu musí být zajištěna na podlahách a pochozích plochách a musí splňovat tyto požadavky: dle přílohy č. 5 vyhlášky č. 146/2024 Sb.

- Nejsou určené k užívání veřejnosti: protiskluzová úprava třída R9
- Schodiště vč. podest: protiskluzová úprava třída R10
- Pracoviště: protiskluzová úprava třída R10-R12

Protiskluzová úprava povrchu na podlahách a pochozích plochách užívaných osobami s omezenou schopností pohybu nebo orientace musí být navržena a provedena tak, aby splnila požadavky na přístupnost. Protiskluzová úprava musí být navržena a provedena takovým způsobem, aby byla zajištěna její trvanlivost nebo možnost pravidelné obnovy. Protiskluzová úprava vnějších pochozích ploch, schodišť a šikmých ramp musí být navržena a provedena takovým způsobem, aby na povrchu nedocházelo k zadržování vody, byl umožněn jejich celoroční provoz a byla umožněna jejich údržba.

Zábradlí, popřípadě jiná zábrana, se musí zřídit na okraji pochozí plochy, kde hrozí riziko pádu osob do hloubky, aby svými parametry ochránily osoby před pádem. Zábradlí, popřípadě jiná zábrana, se nemusí zřizovat na pochozí ploše, kde by jejich zřízení bránilo základnímu provozu, pro který je plocha určena, nebo pokud je volný prostor zakryt konstrukcí odpovídající zatížení navrženým provozem a v konstrukci jsou otvory, které jsou navrženy a provedeny tak, aby nemohlo dojít k riziku pádu. Hrozí-li na pochozí ploše nebezpečí podklouznutí, musí být zábradlí, popřípadě jiná zábrana, u podlahy opatřeny zábradelní záložkou. Zábradlí, popřípadě jiná zábrana, v částech budovy dostupných osobám s omezenou schopností pohybu nebo orientace nebo na veřejném prostranství musí být navrženy a provedeny tak, aby splnily požadavky na přístupnost.

Prostor určený pro osoby s omezenou schopností pohybu nebo orientace musí být označen příslušným symbolem a na viditelném místě musí být umístěna orientační tabule s označením o příchodu k němu (např. hygienické zázemí).

- c) Popis dopadů na přístupnost z hlediska uplatnění závažných územně technických nebo stavebně technických důvodů nebo jiných veřejných zájmů.
Není řešeno.

B.3.3 Zásady bezpečnosti při užívání stavby

Stavba je navržena a bude provedena takovým způsobem, aby při jejím užívání nebo provozu nedocházelo k úrazům uklouznutím, pádem, nárazem, popálením a dalším nehodám nebo poškozením. Během zpracování dalších stupňů projektové dokumentace,

Bytový dům Nedvězí
Dokumentace pro povolení stavby
B Souhrnná technická zpráva

realizace stavby a následně i jejího provozování bude třeba věnovat pozornost zejména doporučením a předpisům navrženým v částech D.2. Základní stavebně konstrukční řešení, D.3. Požárně bezpečnostní řešení a dále pak požadavkům specifikovaným v částech technického zařízení budov a tyto návrhy dodržovat po celou dobu životního cyklu stavby. V případě, že si okolnosti vyžádají změnu v dokumentaci, je nutno vyzoomět odpovědného projektanta příslušné části a zajistit změnu dokumentace v souladu s bezpečnostními předpisy. Pro bezpečné užívání je nutno provádět veškeré předepsané revize, kontroly a zkoušky v pravidelných intervalech po celou dobu životnosti stavby.

B.3.4 Základní technický popis stavby

a) Popis stávajícího stavu

Na pozemku parc. č. 125/2 se nachází stávající objekt hostince, který bude demolován v samostatném řízení. Před zahájením výstavby také musí dojít k přeložení vedení NN, které nyní leží na pozemku parc. č. 125/2, pod stávajícím objektem hostince určeným k demolici a slouží k připojení stávajícího hostince na pozemku parc. č. 125/1. Dále musí dojít k přeložení domovního plynovodu NTL určeného sousednímu hostinci na pozemku parc. č. 125/1 vč. skříně HUP a části přípojky STL, který nyní leží na pozemku investora parc. č. 125/4 a je nutné ho přeložit na pozemky patřící sousednímu hostinci, tedy pozemek parc. č. 125/1.

b) Popis navrženého stavebně technického a konstrukčního řešení

Založení objektu je navrženo vzhledem k IGP jako kombinace základových pasů a pilot. Celková stavebně technická koncepce objektu počítá s tím, že bude bytový dům proveden z vápenopískových obvodových cihel tl. 200 mm v kombinaci s kontaktním zateplením, které bude v místě soklu řešeno jako XPS tl. 220 mm a na zbylém objektu bude zateplení provedeno z minerální vaty tl. 220 mm. Strop je navržen, jako železobetonová monolitická konstrukce. Střecha je navržena extenzivní vegetační.

B.3.5 Technologické řešení - základní popis technických a technologických zařízení

a) Popis stávajícího stavu

Není řešeno.

b) Popis navrženého řešení

Projekt řeší návrh zásobování objektu vodou, odvádění splaškových a dešťových vod z objektu dle platných norem a nařízení. Objekt bude zásobován vodou ze stávajícího veřejného rozvodu, na který bude napojena nová vodovodní přípojka. Tato přípojka bude ukončena vodoměrnou šachtou o průměru Ø1200 mm. Splašková i dešťová kanalizace je na pozemku řešena jako oddílná. Splaškové odpadní vody z objektu budou svedeny gravitačně do nové revizní šachty a dále jsou svedeny novou přípojkou splaškové kanalizace. Přípojka bude napojena na veřejnou kanalizační stoku. Dešťové vody budou svedeny z bytového domu do retenční nádrže a následně novou přípojkou dešťové kanalizace, která bude napojena na veřejnou dešťovou kanalizaci.

Dešťové vody ze střechy objektu jsou svedeny přes střešní vpusti do svislého odpadního potrubí vedeného uvnitř objektu. Odtud do svodného dešťového potrubí uloženého v zemi. Minimální sklon pro dešťová svodná potrubí je 1 %. Potrubí je svedeno do retenční nádrže dešťových vod o objemu 4,0 m³. Na přítoku do nádrže je osazen filtr nečistot. Hygienizace a další úprava akumulované vody není vzhledem k využití uvažována. Z nádrže budou přebytkové srážkové vody svedeny přes revizní šachtu do veřejné dešťové kanalizace kamenina.

Základní bilance jsou podrobněji řešeny v části D.4.1 Zařízení zdravotně technických instalací, která se součástí této PD.

Bytový dům Nedvězí
Dokumentace pro povolení stavby
B Souhrnná technická zpráva

Návrh větrání bude zabezpečovat nucenou výměnu vzduchu v obytných místnostech, provozních místnostech a v místnostech hygienického vybavení v souladu s příslušnými hygienickými, zdravotnickými, bezpečnostními a protipožárními předpisy a normami platnými na území České republiky. Celkově jsou v objektu navrženy 3 VZT jednotky, a to jedna centrální, která slouží většímu objektu a je umístěna na střeše. Jednotka zajišťuje výměnu aktivního objemu řešeného prostoru. Tato jednotka je vybavena protiproudým výměníkem zpětného získávání tepla a neobsahuje směšovací komoru – pracuje se 100 % čerstvého vzduchu. Druhá jednotka je nástěnná, je umístěna v technické místnosti v 1.NP a slouží pro byty v menším objektu. Jednotka zajišťuje výměnu aktivního objemu řešeného prostoru. Tato jednotka je vybavena protiproudým výměníkem zpětného získávání tepla a neobsahuje směšovací komoru – pracuje se 100 % čerstvého vzduchu. Poslední třetí jednotkou je podstropní jednotka, která slouží nebytovému prostoru v 1.NP menšího objektu. jednotce osazen integrovatelný elektrický přehřev. Sání a výfuk jsou vyvedeny severovýchodní na fasádu a jsou ukončeny protidešťovou žaluzií. Vzdálenost žaluzií je dostatečná pro to, aby nedocházelo ke zpětnému nasátí vyfukovaného vzduchu. Dále je v projektu uvažován ventilátor, který řeší odvětrání technické místnosti nuceným podtlakovým systémem.

Základní bilance jsou podrobněji řešeny v části D.4.2 Zařízení vzduchotechniky, která je součástí této PD.

Hlavním zdrojem tepla pro vytápění i ohřev teplé vody je tepelné čerpadlo ZEMĚ – VODA o výkonu 12,18 kW. Tepelné čerpadlo obsahuje trojcestný přepínací ventil, oběhová čerpadla a deskový výměník chlazení. Externě je doplněna filtrace, odvodušnění, akumulární nádrž, zásobník TUV a čerpadlová sestava vytápění. Pojistný ventil pro topným okruh je součástí dodávky tepelného čerpadla. Pro zabránění zanesení kondenzátoru tepelného čerpadla mechanickými nečistotami, bude tepelné čerpadlo chráněno filtrem s odlučovačem magnetitu. Systém podlahového topení lze použít i pro přichlazování. Tepelné čerpadlo je osazené antivibračními nožičkami, které tlumí přenos vibrací do stavební konstrukce. Pro případ nedostatečného výkonu tepelného čerpadla doplní topný výkon záložní elektrický kotel v rámci vnitřní jednotky o výkonu až 9 kW, který zajistí případné doplnění výkonu v extrémních podmínkách.

Základní bilance jsou podrobněji řešeny v části D.4.3 Zařízení vytápění, která je součástí této PD.

Základní bilance jsou podrobněji řešeny v části D.4.4 Zařízení silnoproudé a slaboproudé elektrotechniky, která je součástí této PD.

- c) Energetické výpočty
Není řešeno.

B.3.6 Zásady požární bezpečnosti

- a) Charakteristiky a kritéria pro stanovení kategorie stavby podle požadavků jiného právního předpisu - výška stavby, zastavěná plocha, počet podlaží, počet osob, pro který je stavba určena, nebo jiný parametr stavby, zejména světlá výška podlaží nebo délka tunelu apod.
Výška: max. 10,25 m (nad terénem). Požární výška objektu BD je 6,28 m.
Zastavěná plocha: 181,69 m²
Obestavěný prostor: 1995,58 m³
Počet osob: max. 20
Sv. výška 1.NP je 2,75 m. Ve 2.NP je 2,87 a ve 3.NP je v nejvyšším místě sv. výška 2,87 m.

Bytový dům Nedvězí
Dokumentace pro povolení stavby
B Souhrnná technická zpráva

Jedná se o novostavbu bytového domu s pavlačí a nebytovým prostorem v přízemí.

K objektu vede zpevněná asfaltová dvoupruhová komunikace bez šířkového či výškového omezení. V objektu nejsou zřízeny vnitřní zásahové cesty ani nástupní plochy. Požární zásah lze vést z vnější strany otvory v obvodovém či střešním plášti (okna, dveře, světlíky) z úrovně terénu či výškové techniky. Požární zásah bude prováděn HZS Středočeského kraje (stanice Říčany – Radošovice) v časovém pásmu H2 do 15 minut. Speciální hasiva nejsou navržena.

V celém objektu je k dispozici jedna úniková cesta – pavlač se schodištěm, která v úrovni 1.NP ústí na volné prostranství před objektem. Schodiště propojuje všechna patra. Bytové jednotky ústí přímo do této únikové cesty.

Plocha všech bytů je cca 327 m². Dle položky 9.1 tab. 1 ČSN 73 0818 lze uvažovat 17 osob.

Objekt se nenachází v ochranném pásmu nadzemního vedení vysokého napětí.

Posuzovaný objekt **neleží** v požárně nebezpečném prostoru jiného objektu. Část požárně nebezpečného prostoru navrhovaného objektu ze severovýchodní strany zasahuje na sousední pozemek č. 125/1 ve vlastnictví Vladimíra, Vladimíry a Alexandra Beňo a Petra Fuksi, v délce cca 0,80 m. Požárně nebezpečný prostor navrhovaného objektu z jihozápadní strany zasahuje na veřejné prostranství před objektem ve svěřeném vlastnictví Městské části Praha – Nedvězí. Úniková cesta v rámci bytového domu je pouze částečně v PNP pro 10 kW/m² stávající restaurace, avšak není zasažen únikový koridor šířky 1,1 m.

- b) Kritéria - třída využití, přítomnost nebezpečných látek nebo jiných rizikových faktorů, prohlášení stavby za kulturní památku.

V objektu se nenachází nebezpečné látky ani jiné rizikové faktory. Stavba není památkově chráněna. V rámci provozu nebudou používány nebo skladovány žádné nebezpečné látky nebo směsi klasifikované dle platné legislativy.

B.3.7 Úspora energie a tepelná ochrana budovy

Vzhledem k charakteru stavby není v tomto stupni řešeno.

B.3.8 Hygienické požadavky na stavbu, požadavky na pracovní a komunální prostředí

Provoz objektu nezpůsobí před fasádami nejbližších okolních domů překročení hygienických limitů hluku z dopravy po pozemních komunikacích v denní ani noční době. V průběhu provádění stavby dojde k ovlivnění okolí v minimální nutné míře potřebné pro výše uvedené stavební činnosti. V souladu s Nařízením vlády č. 272/2011 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, budou ve spolupráci s vybranou stavební firmou a technickým dozorem investora voleny stavební postupy a opatření zajišťující, že hluk ze stavební činnosti v době od 7:00 do 21:00 hod. nepřesáhne po dobu stavby maximální přípustnou hladinu akustického tlaku $A_{LpAmax} = 65$ dB. Vlivem výstavby vzniknou dočasné liniové zdroje znečištění ovzduší, tzn. doprava zásobující stavbu stavebními materiály. Pro převoz materiálu bude využívána nákladní doprava. V objektu nebude zabudována technologie způsobující trvalé znečištění ovzduší.

Větrání v objektu bude zajištěno centrální vzduchotechnickou jednotkou s rekuperací tepla. Přívod i odvod vzduchu jsou vyvedeny u fasády v technologickém dvorku směrem nahoru přes kovovou mřížku.

Denní osvětlení a proslunění bude zajištěno navrženými prosklenými plochami výplní otvorů. Umělé osvětlení bude zajištěno jednotlivými svítidly dle projektu elektroinstalace. V navrhovaném objektu nebude instalován žádný podstatný zdroj vibrací a hluku, který by mohl zhoršit současné hlukové poměry pro okolí. Všechny případné zdroje hluku jsou umístěny v 1.NP objektu (technická místnost) a dále na střeše bytového domu (VZT jednotka) a budou opatřeny případnými tlumiči, aby se hluk maximálně eliminoval.

Všechny druhy produkovaných odpadů budou do doby odvozu ke zneškodnění shromažďovány v souladu se zákonem o odpadech a jeho prováděcí vyhláškou o podrobnostech nakládání s odpady. Pro jednotlivé druhy odpadů budou vybudovány a vyčleněny skladovací prostory. Případný nebezpečný odpad bude skladován v samostatných nádobách, budou označeny předepsanými štítky s uvedením druhu skladovaného odpadu a vybaveny identifikačními listy nebezpečných odpadů.

B.3.9 Zásady ochrany stavby před negativními účinky vnějšího prostředí

Dle orientační mapy radonového indexu podloží se budova nachází v oblasti se středním radonovým rizikem - 2. Tyto skutečnosti jsou zohledněny v technickém návrhu budovy, pomocí hydroizolačních modifikovaných asfaltových pásů. Veškeré hydroizolační práce je nutno provádět dle technologických postupů výrobce hydroizolačních pásů. Tímto bude zajištěna plynová nepropustnost konstrukce. Prostupy protiradonovou barierou je nutné řádně utěsnit. Práce spojené s protiradonovými izolacemi je nutné provádět ve vysoké kvalitě, protože jediný vadný detail znehodnotí celý systém.

Namáhání bludnými proudy se nepředpokládá.

Území není seismicky aktivní. Namáhání technickou seizmicitou se v okolí stavby nepředpokládá, konkrétní ochrana není řešena.

Stavební úpravy rekreačního objektu leží v oblasti městské aglomerace včetně odpovídající hlučnosti v tomto území. Žádná zvláštní opatření proti hluku nejsou navržena.

Stavební úpravy jsou navrženy a prováděny tak, aby z hlediska akustiky odpovídaly požadavkům platné ČSN 73 0532 – 12/2020 a aby dostatečně chránily uživatele stavby před okolním hlukem. Běžné zdroje hluku budou eliminovány dodavateli technického vybavení objektu tak, aby nebyly porušeny hygienické normy.

B.4 Připojení na technickou infrastrukturu

Objekt bude napojen na technickou infrastrukturu pomocí nových přípojek (kanalizační, dešťová, vodovodní a elektrická). Veškeré potřebné inženýrské sítě se nacházejí v blízkosti stavebního pozemku. Plynová přípojka neuvvažuje.

B.5 Dopravní řešení

V rámci novostavby bytového domu se řeší nejnutnější návaznost chodníků a vstupů na navrhovaný objekt z důvodu, že se v rámci navazujícího projektu náměstí budou zpevněné plochy upravovat a bude proměněno celé náměstí vč. zpevněných ploch. Statická doprava je řešena v ulici potocká na pozemku parc. č. 152/2, která je od domu vzdálena zhruba 150 m. Jedno místo pro ZTP bude řešeno provizorně v rámci náměstí, v rámci navazujícího projektu bude místo přesunuto dle komplexního řešení, se kterým se v projektu uvažuje.

Dle PSP je návrh dopravy rozdělen dle účelu užívání na bydlení a služby a drobné provozovny. Nacházíme se v zóně 08, kde vázaná stání bydlení přepočteme 140 %, zbytek přepočteme 100 %.

Pro jednotlivé účely užívání je stanoven ukazatel základního počtu stání, který je definován hrubou podlažní plochou účelu užívání (v m²) na 1 parkovací stání.

Hrubou podlažní plochou účelu užívání se rozumí součet hrubých podlažních ploch všech částí budovy, ale nezapočítávají se plochy technických a pomocných prostor a objektů technické infrastruktury.

Bytový dům Nedvězí
Dokumentace pro povolení stavby
B Souhrnná technická zpráva

Výsledný minimální požadovaný i maximální přípustný počet stání se zaokrouhluje na celá stání tak, že počet stání 0,5 a vyšší se zaokrouhlí na celá stání nahoru a počet stání nižší než 0,5 se zaokrouhlí na celá stání dolů.

Bydlení má ukazatel základního počtu stání 85, díky kterému spočítáme počet stání dle vzorce $HPP / \text{ukazatelem} \times 1,4$. Tedy $497 / 85 \times 1,4 = 8,19 = 8$. Z celkového počtu je 90 % určeno jako vázané stání a 10 % jako návštěvnická stání. Tedy 7 míst vázaných a 1 návštěvnické, celkem 8 míst.

Technická místnost má zhruba 15 m^2 a není započtena do HPP pro bydlení.

Služby a drobné provozovny mají ukazatel 40, tedy $28 / 40 = 0,7 = 1$. Z celkového počtu je 10 % určeno jako vázané stání a 90 % jako návštěvnická stání. Tedy žádné místo vázané a 1 návštěvnické, celkem 1 místo.

Celkový požadovaný počet parkovacích stání na hrubou podlažní plochu tedy činí 9 míst.

Pozemek investora v blízkosti bytového domu neumožňuje vybudovat parkovací stání, proto bude parkování navrženo v docházkové vzdálenosti cca 150 m od vstupu bytového domu, na ulici Potocká na parc. č. 152/2, kde bude umístěno min. 8 parkovacích stání. Poslední stání určené pro ZTP musí být dle konzultace s příslušnými úřady navrženo v rámci náměstí. Celkově musí návrh disponovat min. 9 parkovacími místy, což je v návrhu splněno.

Dle pražských stavebních předpisů § 33 (5) "Vázaná stání pro účel užívání bydlení vyjma nízkopodlažní zástavby do 3 podlaží a staveb individuálního bydlení musí být řešena formou uzavřených či polootevřených garáží nebo parkovacích zakladačů, přičemž uzavřenou garáží se rozumí interiérový prostor uzavřený stavebními konstrukcemi a polootevřenou garáží se rozumí exteriérový prostor převážně uzavřený a vymezený stavebními konstrukcemi; v místě stání vozidel musí být garáž zastřešena." Vzhledem k nízkopodlažní zástavbě není zastřešení navrženo.

Dále dle pražských stavebních předpisů § 33 (8) "Povrchová parkoviště se doplňují stromy; nestanoví-li územní nebo regulační plán v souladu s § 83 odst. 2 jinak, musí být doplněny v minimálním počtu 1 strom na 8 stání v ploše parkoviště. Nelze-li stromy z technických důvodů vysadit v ploše parkoviště, lze je vysadit jinde na stavebním pozemku nebo v rámci společně řešeného celku." Celkově návrh disponuje 8 parkovacími stáními v ulici Potocká a 1 ZTP místem na náměstí. V rámci projektu úpravy náměstí dojde také k vysazení stromů, v rámci výstavby bytového domu tedy není vhodné, vzhledem k rozsáhlým úpravám, jakákoli výsadba. 8 parkovacích stání na ulici Potocká by při podmínce 1 strom na 8 parkovacích míst měl disponovat 1 navrženým stromem ve zpevněné ploše, což vzhledem k tomu, že se parkovací místa tvoří na stávajícím betonovém povrchu, tak není vhodné tento povrch narušovat.

B.6 Řešení vegetace a souvisejících terénních úprav

Dokončovací terénní úpravy v souvislosti se stavbou jsou řešeny, další terénní úpravy nejsou uvažovány. Vegetační úpravy kolem objektu vč. případných terénních úprav budou řešeny po dokončení stavby dle samostatného projektu.

B.7 Popis vlivů stavby na životní prostředí a jeho ochrana

- a) Vliv na životní prostředí a opatření vedoucí k minimalizaci negativních vlivů - zejména příroda a krajina, Natura 2000, omezení nežádoucích účinků venkovního osvětlení, přítomnost azbestu, hluk, vibrace, voda, odpady, půda, vliv na klima a ovzduší, včetně zařazení stacionárních zdrojů a zhodnocení souladu s opatřeními uvedenými v příslušném programu zlepšování kvality ovzduší podle jiného právního předpisu.

Řešené pozemky se nachází na území ochranného pásma přírodní rezervace, přičemž hlavním předmětem je údolí říčky Rokytky s přirozenými lesními a lučními biotopy a výskytem zvláště chráněných druhů živočichů a rostlin. V platném územním plánu je rovněž vymezen přírodní park Rokytka, který vede částečně řešeným územím. Návrh a stavební činnost bude respektovat všechny ochranné podmínky přírodní rezervace a parku a nesmí narušit ekologickou stabilitu krajiny ani vodní režim v území. Další speciální ochranná ani bezpečnostní pásma nejsou známa. Stávající inženýrské sítě probíhající v řešeném území v blízkosti stavby budou před stavbou zaměřeny a ochráněny proti poškození. Řešeným územím neprochází další zvláště chráněné území. V zájmové lokalitě nejsou vyhlášena žádná chráněná území, jako významné krajinné prvky, CHKO, NATURA 2000, památné stromy a další. Není zde přítomnost azbestu. Nebude negativně ovlivňovat nežádoucími účinky okolí. Při stavební činnosti však musí být respektována pravidla ochrany krajiny, vegetace a hospodaření se srážkovými vodami dle platné legislativy.

- b) Způsob zohlednění podmínek závazného stanoviska posouzení vlivu záměru na životní prostředí, je-li podkladem.

Novostavbou bytového domu nedojde ke zhoršení životního prostředí.

- c) Popis souladu záměru s oznámením záměru podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, bylo-li zjišťovací řízení ukončeno se závěrem, že záměr nepodléhá dalšímu posuzování podle tohoto zákona.

Není řešeno.

- d) V případě záměrů spadajících do režimu zákona o integrované prevenci základní parametry způsobu naplnění závěrů o nejlepších dostupných technikách nebo integrované povolení, bylo-li vydáno.

Není řešeno.

B.8 Celkové vodohospodářské řešení

Vzhledem k tomu, že dle IGP a HGP není doporučeno zasakovat srážkové vody na pozemek investora, bude hospodaření s dešťovou vodou řešeno odvodem do retenční/akumulační nádrže a dále do areálové dešťové kanalizace, která je vyústěna do vodního toku Rokytka.

B.9 Ochrana obyvatelstva

- a) Způsob zajištění varování a informování obyvatelstva před hrozící nebo nastalou mimořádnou událostí.

Na dotčené stavbě se nenachází koncový prvek JSVV. Nejbližší koncový prvek jednotného systému varování a vyrozumění (JSVV), tj. elektronická nebo rotační siréna, je umístěn na sousední budově úřadu. Tím je pro objekt zajištěna výborná slyšitelnost varovného signálu. Funkčnost systému nebude stavbou dotčena ani omezena. Umístění varovacího prvku a zajištění slyšitelnosti bylo ověřeno v mapovém systému Terinos.

Bytový dům Nedvězí
Dokumentace pro povolení stavby
B Souhrnná technická zpráva

b) Způsob zajištění ukrytí obyvatelstva.

V místě stavby a jejím nejbližším okolí se nenachází stálý úkryt. Nejbližší evidované úkryty jsou dostupné na území hlavního města Prahy. V případě potřeby bude pro improvizované ukrytí využito konstrukčních vlastností stavby v souladu s metodikou HZS.

c) Způsob zajištění ochrany před nebezpečnými účinky nebezpečných látek u staveb v zónách havarijního plánování.

V okolí stavby nejsou evidovány provozy s nebezpečnými látkami ani se stavba nenachází v zóně havarijního plánování (ani v zóně ohrožení) dle aktuálních podkladů ČHMÚ a IZS.

d) Způsob zajištění ochrany před povodněmi.

Dle dostupných informací se pozemek nenachází v záplavovém území žádného vodního toku. Není tedy vyžadováno speciální protipovodňové opatření. Doporučení je návrh se zvýšenými podlahami a vhodně zvolené hydroizolace.

e) Způsob zajištění soběstačnosti stavby pro případ výpadku elektrické energie u staveb občanského vybavení.

Stavba bytového domu není stavbou občanského vybavení a nevyžaduje zvláštní soběstačnost v případě výpadku elektrické energie.

f) Způsob zajištění ochrany stávajících staveb civilní ochrany v území dotčeném stavbou nebo stavenišťem, jejich výčet, umístění a popis možného dotčení jejich funkce a provozuschopnosti.

Stavba není stavbou civilní ochrany a není financována s využitím prostředků státního rozpočtu.

B.10 Zásady organizace výstavby

a) Napojení staveniště na stávající dopravní a technickou infrastrukturu.

Objekt bude napojen na technickou infrastrukturu pomocí stávajících přípojek. Veškeré potřebné inženýrské sítě se nacházejí v blízkosti stavebního pozemku (splašková a dešťová kanalizace, vodovodní řád, plyn, elektro NN). Dopravně bude staveniště přístupné z komunikace na ulici Únorová.

b) Ochrana okolí staveniště a požadavky na související asanace, demolice, demontáž, dekonstrukce a kácení dřevin apod.

Novostavba bytového domu nevyžaduje asanace, demolice, ani kácení dřevin.

c) Vstup a vjezd na stavbu, přístup na stavbu po dobu výstavby, popřípadě přístupové trasy, včetně požadavků na obchozí trasy pro osoby s omezenou schopností pohybu nebo orientace a způsob zajištění bezpečnosti provozu.

Přístup na stavbu bude přes pozemek ve vlastnictví investora parc. č. 122 a zařízení staveniště bude umístěno buď na těžce pozemku, případně na pozemku parc. č. 123. Staveniště bude napojeno na stávající dopravní infrastrukturu. Příjezd k objektu bude zajištěn zpevněnou komunikací. Zásobování stavby a svoz stavebního odpadu je navržen ze strany severozápadní. Obchozí trasy nejsou vzhledem k charakteru stavby řešeny.

d) Maximální dočasné a trvalé zábory pro staveniště.

Pro stavbu jsou uvažovány dočasné zábory, a to mobilní buňky (pokud bude nutné) a oplocení staveniště. Buňky budou umístěny na volné ploše v severozápadní části řešeného území (u komunikace na ulici Únorová). Objekty zařízení staveniště se uvažují: sklad nářadí a hygienické buňky. Oplocení je navrženo systémové, neprůhledné, na mobilních stojkách. Navrhovaná úprava staveniště spočívá především ve vymezení

Bytový dům Nedvězí
Dokumentace pro povolení stavby
B Souhrnná technická zpráva

zpevněných ploch pro sklad stavebního materiálu a ve vymezení ploch pro kontejnery na tříděný odpad.

- e) Požadavky na ochranu životního prostředí při výstavbě - zejména opatření k minimalizaci dopadů při provádění stavby na životní prostředí, popis přítomnosti nebezpečných látek při výstavbě, předcházení vzniku odpadů, třídění materiálů pro recyklaci za účelem materiálového využití, včetně popisu opatření proti kontaminaci materiálů, stavby a jejího okolí, opatření při nakládání s azbestem, opatření na snížení hluku ze stavební činnosti a opatření proti prašnosti.

Zhotovitel stavby bude omezovat prašnost a hluchnost v průběhu realizace stavby. Tento problém bude řešen režimem stavebních prací a dalšími dohodami, které budou před realizací stavby řešeny mezi investorem a dodavatelem stavby a budou zapracovány jako součást smlouvy o dílo na dodávku stavby. Do stavby nebudou zabudovány žádné výrobky bez atestu na jakost a prohlášení o shodě. Při provádění stavby se musí brát v úvahu okolní prostředí. Je nutné dodržovat všechny předpisy a vyhlášky týkající se provádění staveb a ochrany životního prostředí a dále předpisy o bezpečnosti práce. V průběhu realizace budou vznikat běžné staveništní odpady, které budou odváženy na řízené skládky k tomu určené. S veškerými odpady, které vzniknou při výstavbě a provozu objektu, bude nakládáno v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb. O odpadech, jeho prováděcími předpisy a předpisy souvisejícími vyhláška MŽP č. 8/2021 Sb. Stavební suť a další odpady, které je možno recyklovat budou recyklovány u příslušné odborné firmy. Obaly stavebních materiálů budou odváženy na řízené skládky k tomu určené. Skladovaný prašný materiál bude řádně zakryt a při manipulaci s ním bude, pokud možno, zkrápěn vodou, aby se zamezilo nadměrné prašnosti.

Dodavatel stavby je povinen zabezpečit provoz dopravních prostředků produkujících ve výfukových plynech škodliviny v množství odpovídajícím platným vyhláškám a předpisům o podmínkách provozu vozidel na pozemních komunikacích. Nasazování stavebních strojů se spalovacími motory bude omezovat na nejmenší možnou míru, provádět pravidelně technické prohlídky vozidel a pravidelné seřizování motorů. Vozidla dopravující sypké materiály musí mít ložnou plochu zakrytu plachtou nebo musí být uzavřeny. Zároveň budou dopravní prostředky při odjezdu na veřejnou komunikaci očištěny, aby nedocházelo ke znečišťování veřejných komunikací zejména zeminou, betonovou směsí apod., v případě že dojde k znečištění veřejných komunikací musí zhotovitel zajistit techniku (kropicí vůz a vozidlo s kartáči na čištění komunikací), která v případě potřeby bude odstraňovat nečistoty z veřejných komunikací. V prostoru staveniště bude u výjezdu na zpevněné staveništní komunikaci vyznačena plocha, na které bude v místě výjezdu ze staveniště prováděno mechanické očištění vozidel vyjíždějících ze staveniště.

Po dobu výstavby je nutno při provádění stavebních prací a provozu zařízení staveniště vhodným způsobem zabezpečit, aby nemohlo dojít ke znečištění podzemních vod. Jedná se zejména o vhodný způsob odvádění dešťových vod z provozních a skladovacích ploch staveniště. Do okolního terénu nebo kanalizace může být vypouštěna voda po předchozím usazení kalů v sedimentační jímce umístěné v prostoru staveniště. Odvádění srážkových vod ze staveniště musí být zabezpečeno tak, aby se zabránilo rozmáčení povrchů ploch staveniště.

- f) Zásady bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi.

Při výstavbě je nutno pro bezpečnost pracovníků a zajištění ochrany zdraví při stavbě dodržovat platné právní předpisy a normy pro výstavbu. Při výstavbě je nutno postupovat dle technických listů pro jednotlivé výrobky, a dodržovat základní pravidla hygieny práce. Veškeré specializované práce musí provádět pracovníci s předepsanou kvalifikací. Tato

Bytový dům Nedvězí
Dokumentace pro povolení stavby
B Souhrnná technická zpráva

podmínka se vztahuje rovněž na smluvní partnery dodavatele, investora a další osoby, oprávněné zdržovat se na stavbě. Dále musí být dodrženy obecně platné předpisy, normy pro použití stavebních materiálů a provádění stavebních prací a další případné dohodnuté podmínky ve smlouvě o dodávce stavebních prací tak, aby nedošlo k ohrožení práv a majetku a práce byly prováděny účelně a hospodárně. Při manipulaci se stroji a vozidly zajistí dodavatel dohled vyškolené osoby. Pracující musí být vybaveni ochrannými pomůckami (ochranné přilby, rukavice, respirátory apod.), potřebným nářadím a proškoleni z bezpečnostních předpisů. Zařízení staveniště bude součástí uzavřeného areálu, který bude oplocen, popř. jinak zajištěn. Veřejnost do bezprostřední blízkosti stavby nebude mít přístup. Všechny vstupy na staveniště musí být označeny bezpečnostními tabulkami a musí být uzamykatelné. Všichni zaměstnanci na staveništi (pracovišti) jsou povinni řídit se pokyny nadřízeného zaměstnance, respektovat, užívat, nepoškozovat a neodstraňovat instalovaná bezpečnostní zařízení.

- g) Bilance zemních prací, požadavky na přísun nebo deponie zemin.

Vytěžená zemina bude uložena na mezideponii na staveništi parcelního č. 122 nebo 123 a použita ke zpětným zásypům (v případě dobrých fyzikálních vlastností). Přebytky budou odvezeny na řízenou skládku. Podrobnosti dořeší investor společně s generálním dodavatelem stavby při vlastní výstavbě. Veškeré zemní práce budou prováděny v souladu s platnými bezpečnostními předpisy, normami a vyhláškami souvisejícími s těmito pracemi, zejména s Nařízením vlády č. 591/2006 Sb. o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích. Před zahájením samotných výkopů budou provedeny přípravné práce spočívající především v ověření všech nadzemních a podzemních inženýrských sítí, objektů, nacházejících se v prostoru zemních prací a budoucích výkopů, jejich vytýčení a dále jejich odpojení a následné odstranění či přeložení.

- h) Limity pro užití výškové mechanizace.

Nad řešeným územím probíhá ochranné pásmo SysData ve výšce 430 m n. m., což je zhruba 114 m nad stávajícím terénem (náměstí). Tedy by nemělo dojít žádným způsobem k narušení nebo zásahu v blízkosti tohoto vedení.

- i) Požadavky na postupné uvádění stavby do provozu (užívání), požadavky na průběh a způsob přípravy a realizace výstavby a další specifické požadavky.

Bez požadavku.

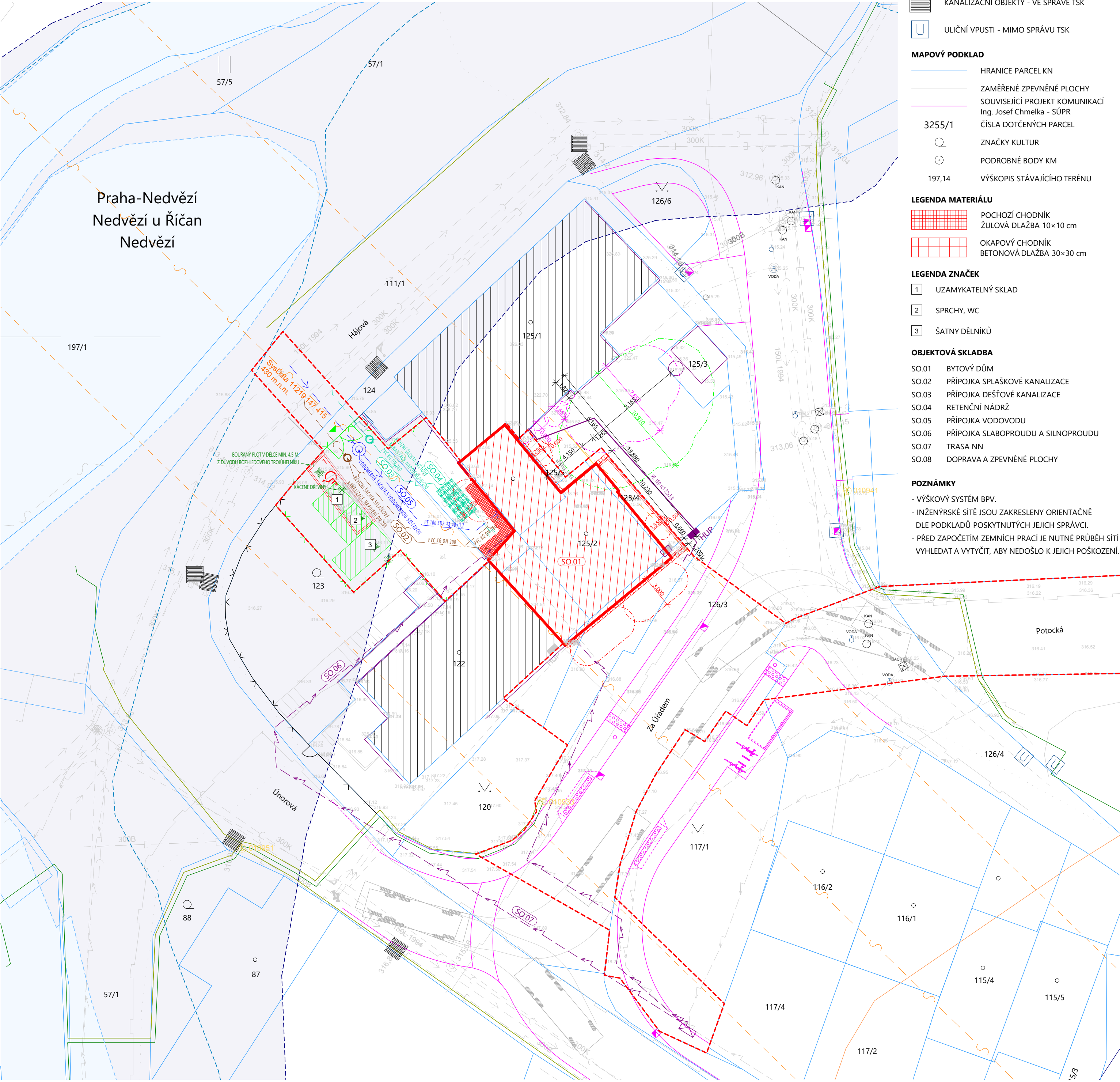
- j) Návrh fází výstavby za účelem provedení kontrolních prohlídek.

Vzhledem k charakteru stavby bude novostavba bytového domu provedena v jedné fázi.

- k) Dočasné objekty.

Není řešeno.

KOORDINAČNÍ SITUAČNÍ VÝKRES



OBJEKTY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

- KANALIZAČNÍ OBJEKTY - VE SPRÁVĚ TSK
- ULIČNÍ VPUSTI - MIMO SPRÁVU TSK

MAPOVÝ PODKLAD

- HRANICE PARCEL KN
- ZAMĚŘENÉ ZPEVNĚNÉ PLOCHY
- SOUVISEJÍCÍ PROJEKT KOMUNIKACÍ Ing. Josef Chmelka - SÚPR
- ČÍSLA DOTČENÝCH PARCEL
- 3255/1
- ZNAČKY KULTUR
- PODROBNÉ BODY KM
- 197,14
- VÝŠKOPIS STÁVAJÍCÍHO TERÉNU

LEGENDA MATERIÁLU

- POCHOZÍ CHODNÍK
- ŽULOVÁ DLAŽBA 10×10 cm
- OKAPOVÝ CHODNÍK
- BETONOVÁ DLAŽBA 30×30 cm

LEGENDA ZNAČEK

- 1 UZAMYKATELNÝ SKLAD
- 2 SPRCHY, WC
- 3 ŠATNY DÉLNÍKŮ

OBJEKTOVÁ SKLADBA

- SO.01 BYTOVÝ DŮM
- SO.02 PŘÍPOJKA SPLAŠKOVÉ KANALIZACE
- SO.03 PŘÍPOJKA DEŠŤOVÉ KANALIZACE
- SO.04 RETENČNÍ NÁDRŽ
- SO.05 PŘÍPOJKA VODOVODU
- SO.06 PŘÍPOJKA SLABOPROUDU A SILNOPROUDU
- SO.07 TRASA NN
- SO.08 DOPRAVA A ZPEVNĚNÉ PLOCHY

POZNÁMKY

- VÝŠKOVÝ SYSTÉM BPV.
- INŽENÝRSKÉ SÍTĚ JSOU ZAKRESLENY ORIENTAČNĚ DLE PODKLADŮ POSKYTNUTÝCH JEJICH SPRÁVCI.
- PŘED ZAPOČETÍM ZEMNÍCH PRACÍ JE TUTNÉ PRŮBĚH SÍTÍ VYHLEDAT A VYTÝČIT, ABY NEDOŠLO K JEJICH POŠKOZENÍ.

SÍTĚ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

- VEŘEJNÝ VODOVOD
- VEŘEJNÁ SPLAŠKOVÁ KANALIZACE
- VEŘEJNÁ DEŠŤOVÁ KANALIZACE
- PODZEMNÍ VEDENÍ ELEKTRO NN
- VEŘEJNÝ PLYNOVOD - STL 3 bar
- HUP
- STÁVAJÍCÍ HLAVNÍ UZÁVĚR PLYNU
- DOMOVNÍ PLYNOVOD - STL 3 bar
- NADZEMNÍ SÍTĚ - SYSDATA
- OCHRANNÉ PÁSMO - SYSDATA
- NEDZEMNÍ SÍTĚ - CETIN
- ZAMĚŘENÝ PRŮBĚH METALICKÉHO KABELU - CETIN
- NEZAMĚŘENÝ PRŮBĚH METALICKÉHO KABELU - CETIN
- NEPROVOZOVANÉ SÍTĚ - CETIN
- NOVÁ PŘÍPOJKA VODY
- NOVÁ PŘÍPOJKA SPLAŠKOVÁ KANALIZACE
- NOVÁ PŘÍPOJKA DEŠŤOVÁ KANALIZACE
- NOVÁ PŘÍPOJKA PODZEMNÍHO VEDENÍ ELEKTRO NN
- NOVÝ VEŘEJNÝ PLYNOVOD - STL 3 bar
- HUP
- NOVÝ HLAVNÍ UZÁVĚR PLYNU
- NOVÝ DOMOVNÍ PLYNOVOD - STL 3 bar

LEGENDA

- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
- NAVRHOVANÝ OBJEKT
- OKOLNÍ OBJEKTY
- VSTUP DO OBJEKTU
- VSTUP/VJEZD NA STAVENIŠTĚ
- OPLOCENÍ STAVENIŠTĚ
- OBJEKTY ZAŘÍZENÍ STAVENIŠTĚ
- ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ PRO Q5
- ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ PRO Q20, AKTIVNÍ ZÓNY ZÁPLAVOVÝCH ÚZEMÍ
- ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ PRO Q100
- ODSTUPOVÁ VZDÁL. PRO 18 kW/m² - BYTOVÝ DŮM
- ODSTUPOVÁ VZDÁL. PRO 18 kW/m² - HOSTINEC
- ODSTUPOVÁ VZDÁL. PRO 10 kW/m² - HOSTINEC



te3s

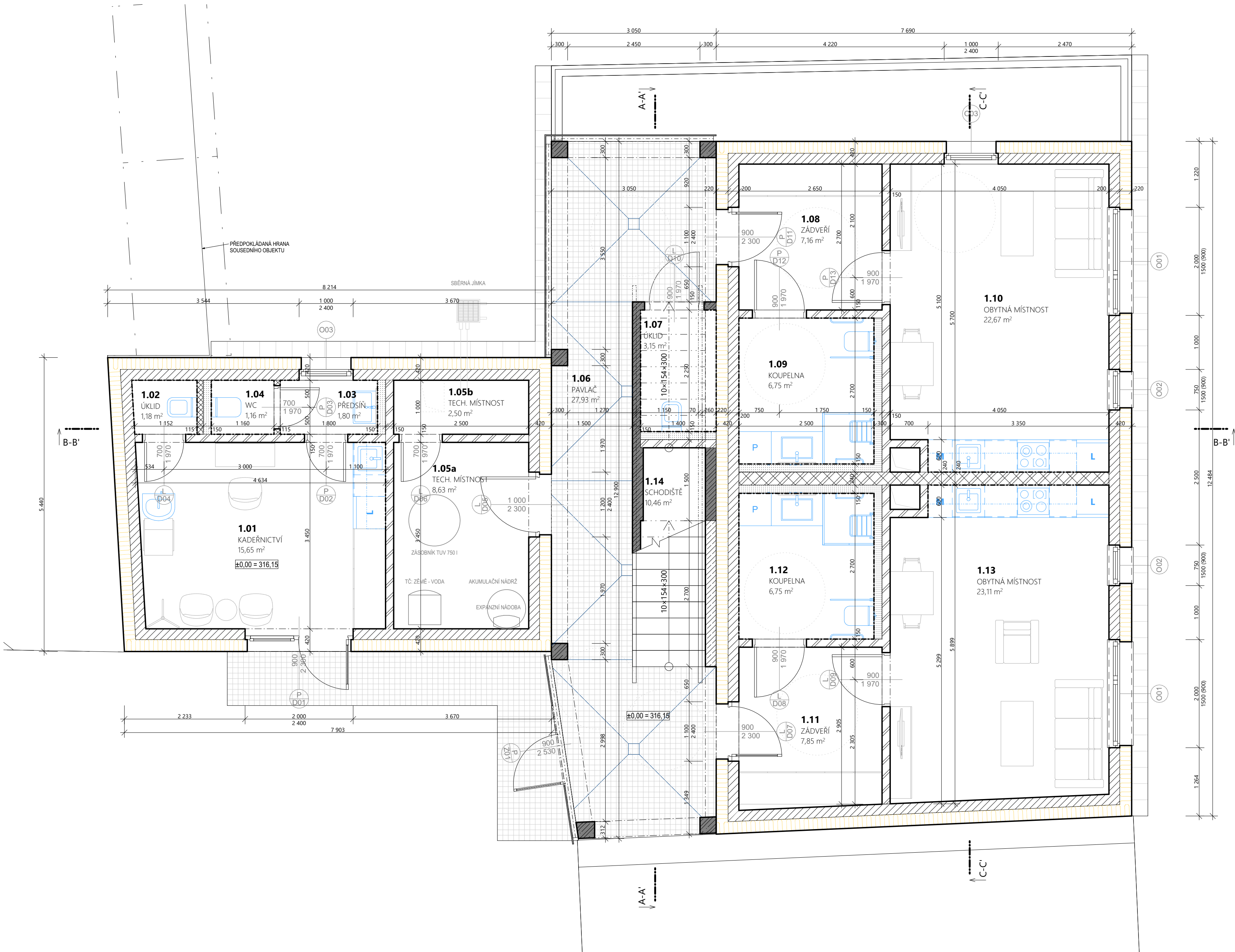
akce	Bytový dům Nedvězí
řešené území	obec Praha [554782], k.ú. Nedvězí u Říčan [702323] parc. č. 125/2, 125/4, 125/5, 120, 122, 123
generální projektant	Te3s studio s.r.o. Drtinova 557/10 Praha Smíchov 150 00 IČO: 109 51 172
investor	MČ Praha - Nedvězí Únorová 15/3 Praha 10 - Nedvězí u Říčan, 103 00
HIP	Ing. arch. Marta Ševčíková +420 777 960 643 sevcikova@te3s.cz
autor architektonického návrhu	Ing. arch. Simona Machalová Ing. arch. Marta Ševčíková
zodpovědný projektant	Ing. arch. Marta Ševčíková ČKA 04407
zpracoval	Ing. arch. Simona Machalová
stupeň	DSP DOKUMENTACE PRO POVOLENÍ STAVBY
část	C SITUAČNÍ VÝKRESY
příloha	C.3 KOORDINAČNÍ SITUAČNÍ VÝKRES
měřítko	1:250
stavební objekt	SO 01
datum vydání	11/2025
číslo revize	R-00
číslo pare	

- NEDÍLNOU SOUČÁSTÍ JE TECHNICKÁ ZPRÁVA D.1.1.1
- KÓTOVÁNŮ V mm, VÝŠKOVÉ KÓTY V m.
- KRUHOVÉ OTVORY KÓTOVÁNY NA STŘED.
- PŘED ZAHÁJENÍM STAVBY JE NUTNÉ OVĚŘIT ± 0,000.
- SVĚTLÉ VÝŠKY JSOU VZTAŽENY K NEJVYŠŠÍMU BODU MÍSTNOSTI.
- KÓTY NOVÝCH STAVEBNÍCH KONSTRUKCÍ NEZAHRAJUJÍ TLOUŠTKY POVRCHOVÝCH ÚPRAV.
- U NOVÝCH KONSTRUKCÍ BUDOU POUŽITY PODOMÍTKOVÉ ROHOVÉ LIŠTY.
- NEZVĚŠUJTE TENTO VÝKRES, NEOMĚŘUJTE Z VÝKRESU.
- DOKUMENTACE JE VYHOTOVENA DLE PLATNÝCH ČSN A PŘEDPISŮ SOUVISEJÍCÍCH V ROZSAHU DOKUMENTACE PRO POVOLENÍ STAVBY.
- VEŠKERÉ ÚDAJE, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V RÁMCI PD BUDOU ŘEŠENY V NAVAZUJÍCÍ PD NEBO DÍLENSKÉ DOKUMENTACI ZHOTOVITELE STAVBY.
- PD JE ZPRACOVÁNA NA PODKLADĚ DIGITÁLNÍHO ZAMĚŘENÍ.
- VŠECHNY ROZMĚRY JE NUTNÉ OVĚŘIT PŘÍMO NA STAVBĚ, PROJEKT V NĚKTERÝCH PŘÍPADECH PRACUJE S PŘEDPOKLADY, KTERÉ JE NUTNÉ OVĚŘIT PŘI REALIZACI. PŘÍPADNÉ ZMĚNY OPROTI PROJEKTU JE NUTNÉ KONZULTOVAT S PROJEKTANTEM.
- V PŘÍPADĚ ZJIŠTĚNÝCH ROZPORŮ MEZI NALEZENÝM SKUTEČNÝM STAVEM A DOKUMENTACÍ JE NUTNÉ NEPRODLENĚ KONTAKTOVAT PROJEKTANTA.
- NOVÉ ZDIVO BUDE DŮKLADNĚ PROVAZOVÁNO.
- PRŮCHODKY A TECHNOLOGICKÉ ROZVODY ZABETONOVAT AŽ PO SCHVÁLENÍ ZPRACOVATELE PD, BETONOVÉ KONSTRUKCE PROVÁDĚT V KOORDINACI S PROJEKTY PROFESÍ.
- PŘED PROVÁDĚNÍM PROSTUPŮ A JÁDROVÝCH VRTŮ NUTNO UPŘESNIT POLOHU A ROZMĚRY DLE POKYNŮ JEDNOTLIVÝCH PROFESÍ, ZMĚNY POLOHY A VELIKOSTI KONZULTOVAT SE STATIKEM.
- POVRCHOVÉ ÚPRAVY JSOU UVEDENY V TECHNICKÉ ZPRÁVĚ.
- MATERIÁLOVÉ A KVALITATIVNÍ STANDARDY JSOU UVEDENY V TECHNICKÉ ZPRÁVĚ.
- KERAMICKÝ OBKLAD BUDE STANDARDNĚ PROVEDEN DO VÝŠE PODHLEDU, V KUCHYŇSKÝCH LINKÁCH POUZE V PRUHU MEZI KUCHYŇSKOU LINKOU A HORNÍMI SKŘÍNKAMI, POKUD NEBUDE UVEDENO JINAK.
- PODLAHY VE SKLADECH A POMOCNÝCH PROSTORECH MUSÍ BÝT PROTISKLUZOVÉ MIN. TŘÍDY R10

Č.	NÁZEV	PLOCHA [m²]	PODLAHA	STĚNA	STROPY	SV. VÝŠKA [mm]	POZNÁMKY
1.01	KADĚRNICTVÍ	15,91	Keramická dlažba	Vápenocementová omítka + obklad	Vápenocementová omítka	2 750	Keramický obklad nad kuchyňskou linkou
1.02	ÚKLID	1,18	Keramická dlažba	Vápenocementová omítka + obklad	SDK podhled	2 400	Obklad k podhledu
1.03	PŘEDSÍŇ	1,80	Keramická dlažba	Vápenocementová omítka + obklad	SDK podhled	2 400	Obklad k podhledu
1.04	WC	1,16	Keramická dlažba	Vápenocementová omítka + obklad	SDK podhled	2 400	Obklad k podhledu
1.05a	TECH. MÍSTNOST	8,78	Keramická dlažba	Vápenocementová omítka	Vápenocementová omítka	2 750	-
1.05b	TECH. MÍSTNOST	2,50	Keramická dlažba	Vápenocementová omítka	Vápenocementová omítka	2 750	-
1.06	PAVLAČ	28,68	-	-	-	2 880	-
1.07	ÚKLID	3,15	Keramická dlažba	Vápenocementová omítka + obklad	Vápenocementová omítka	2 680	Obklad k podhledu
1.08	ZÁDVEŘÍ	7,30	Marmoleum	Vápenocementová omítka	SDK podhled	2 400	-
1.09	KOUPELNA	6,75	Keramická dlažba	Vápenocementová omítka + obklad	SDK podhled	2 400	Obklad k podhledu
1.10	OBYTNÁ MÍSTNOST	22,67	Marmoleum	Vápenocementová omítka + obklad	Vápenocementová omítka	2 750	Keramický obklad nad kuchyňskou linkou
1.11	ZÁDVEŘÍ	7,99	Marmoleum	Vápenocementová omítka	SDK podhled	2 400	-
1.12	KOUPELNA	6,75	Keramická dlažba	Vápenocementová omítka + obklad	SDK podhled	2 400	Obklad k podhledu
1.13	OBYTNÁ MÍSTNOST	23,11	Marmoleum	Vápenocementová omítka + obklad	Vápenocementová omítka	2 750	Keramický obklad nad kuchyňskou linkou
1.14	SCHODIŠTĚ	10,46	-	-	-	2 880	-

148,18 m²

- IZOLAČNÍ MINERÁLNÍ VATA, TL 220 mm
- VÁPENOPÍSKOVÉ ZDIVO, TL 200 mm
- VÁPENOPÍSKOVÉ ZDIVO NOSNÉ, TL 240 mm
- VÁPENOPÍSKOVÉ ZDIVO NENOSNÉ, TL 150 mm
- VÁPENOPÍSKOVÉ ZDIVO NENOSNÉ, TL 115 mm
- PŘÍZDÍVKA U SCHODIŠTĚ, TL 200 mm
- SÁDKOKARTONOVÉ KONSTRUKCE
- ANHYDRITOVÝ POTĚR
- ŽELEZOBETONOVÁ KONSTRUKCE
- BETONOVÁ KONSTRUKCE
- TEPELNÁ IZOLACE EPS
- TEPELNÁ IZOLACE XPS
- SUBSTRÁT
- NOVÝ ŠTĚRKOVÝ NÁSPY ZHUTNĚNÝ 0-32 mm
- ZHUTNĚNÁ ZEMINA
- ROSTLÝ TERÉN
- HYDROIZOLACE
- KERAMICKÝ OBKLAD
- OSTATNÍ KONSTRUKCE
- VSTUP DO OBJEKTU
- POCHOZÍ CHODNÍK
ŽULOVÁ DLAŽBA 10×10 cm
- OKAPOVÝ CHODNÍK
BETONOVÁ DLAŽBA 30×30 cm



akce	
BYTOVÝ DŮM NEDVĚŽÍ	
řešené území	obec Praha (554782), k.ú. Nedvěž u Říčan (702323) parc. č. 125/2, 125/4, 125/5, 120, 122, 123
generální projektant	Te3s studio s.r.o. Dřínčova 557/10 Praha Smíchov 150 00 IČO: 109 51 172
investor	MČ Praha - Nedvěž Únorová 15/3 Praha 10 - Nedvěž u Říčan, 103 00
HIP	Ing. arch. Marta Ševčíková +420 777 960 643 sevcikova@te3s.cz
autor architektonického návrhu	Ing. arch. Simona Machalová Ing. arch. Marta Ševčíková
zodpovědný projektant	Ing. arch. Marta Ševčíková ČKA 04407
zpracoval	Ing. arch. Simona Machalová

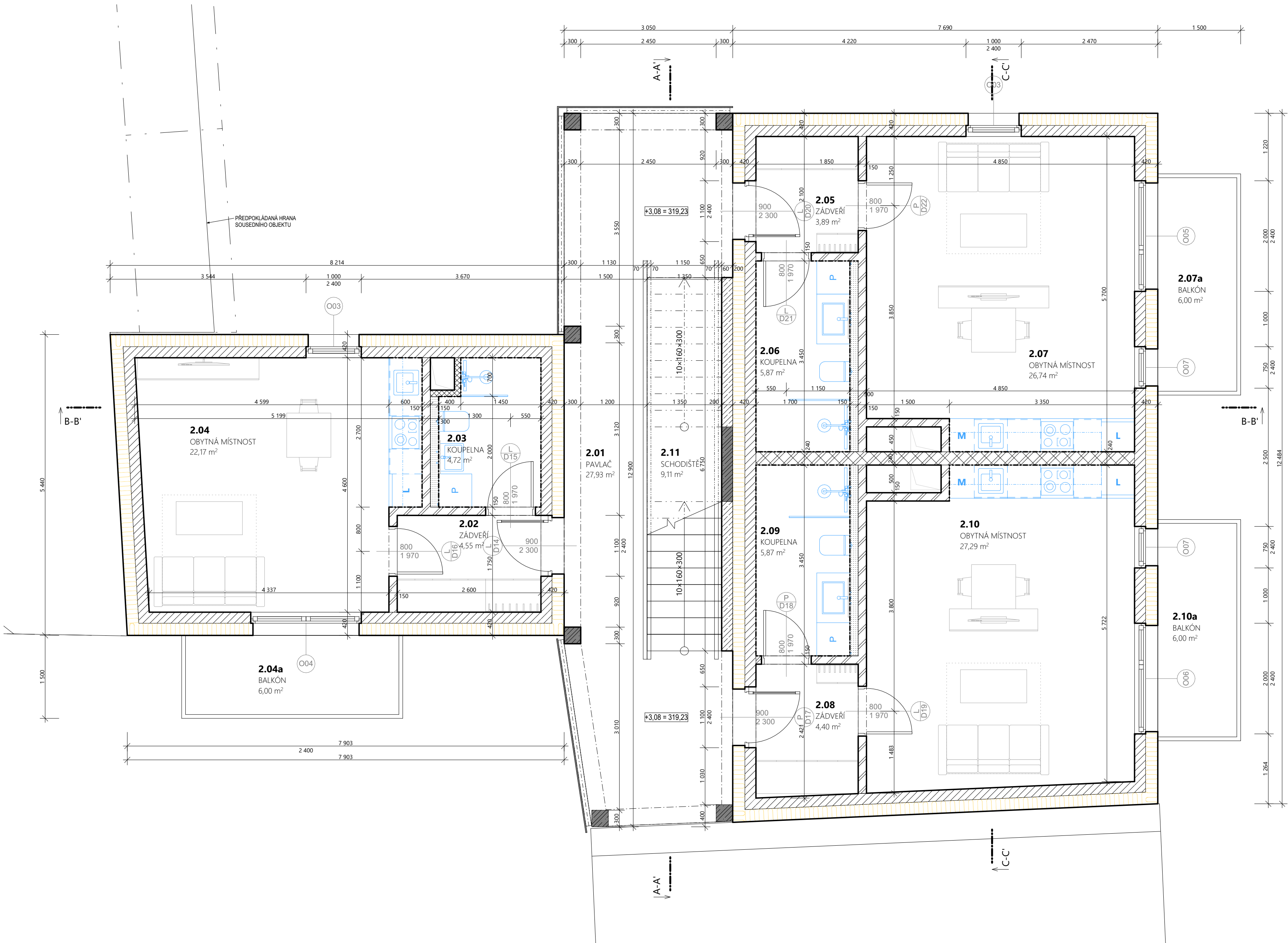
stupeň	DSP DOKUMENTACE PRO POVOLENÍ STAVBY
část	D.1 STAVEBNÍ A TECHNOLOGICKÁ ČÁST
profese	D.1.1 ARCHITECTONICKO-STAVEBNÍ ŘEŠENÍ
příloha	D.1.1.2.1-02 PŮDORYS 1.NP
měřítko	1:50
stavební objekt	SO 01
datum vydání	11/2025
číslo revize	R-00
číslo pare	

- NEDÍLNOU SOUČÁSTÍ JE TECHNICKÁ ZPRÁVA D.1.1.1
- KÓTOVÁNŮ V mm, VÝŠKOVÉ KÓTY V m.
- KRUHOVÉ OTVORY KÓTOVÁNY NA STŘED.
- PŘED ZAHÁJENÍM STAVBY JE NUTNÉ OVĚŘIT ± 0,000.
- SVĚTLÉ VÝŠKY JSOU VZTAŽENY K NEJVYŠŠÍMU BODU MÍSTNOSTI.
- KÓTY NOVÝCH STAVEBNÍCH KONSTRUKCÍ NEZAHRAJUJÍ TLOUŠTKY POVRCHOVÝCH ÚPRAV.
- U NOVÝCH KONSTRUKCÍ BUDOU POUŽITY PODOMÍTKOVÉ ROHOVÉ LIŠTY.
- NEZVĚŠUJTE TENTO VÝKRES, NEOMĚŘUJTE Z VÝKRESU.
- DOKUMENTACE JE VYHOTOVENA DLE PLATNÝCH ČSN A PŘEDPISŮ SOUVISEJÍCÍCH V ROZSAHU DOKUMENTACE PRO POVOLENÍ STAVBY.
- VEŠKERÉ ÚDAJE, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V RÁMCI PD BUDOU ŘEŠENY V NAVAZUJÍCÍ PD NEBO DÍLENSKÉ DOKUMENTACI ZHOTOVITELÉ STAVBY.
- PD JE ZPRACOVÁNA NA PODKLADĚ DIGITÁLNÍHO ZAMĚŘENÍ.
- VŠECHNY ROZMĚRY JE NUTNÉ OVĚŘIT PŘÍMO NA STAVBĚ, PROJEKT V NĚKTERÝCH PŘÍPADECH PRACUJE S PŘEDPOKLADY, KTERÉ JE NUTNÉ OVĚŘIT PŘI REALIZACI. PŘÍPADNÉ ZMĚNY OPROTI PROJEKTU JE NUTNÉ KONZULTOVAT S PROJEKTANTEM.
- V PŘÍPADĚ ZJIŠTĚNÝCH ROZPORŮ MEZI NALEZENÝM SKUTEČNÝM STAVEM A DOKUMENTACÍ JE NUTNÉ NEPRODLENĚ KONTAKTOVAT PROJEKTANTA.
- NOVÉ ZDIVO BUDE DŮKLADNĚ PROVAZOVÁNO.
- PRŮCHODKY A TECHNOLOGICKÉ ROZVODY ZABETONOVAT AŽ PO SCHVÁLENÍ ZPRACOVATELE PD, BETONOVÉ KONSTRUKCE PROVÁDĚT V KOORDINACI S PROJEKTY PROFESÍ.
- PŘED PROVÁDĚNÍM PROSTUPŮ A JÁDROVÝCH VRTŮ NUTNO UPŘESNIT POLOHU A ROZMĚRY DLE POKYNŮ JEDNOTLIVÝCH PROFESÍ, ZMĚNY POLOHY A VELIKOSTI KONZULTOVAT SE STATIKEM.
- POVRCHOVÉ ÚPRAVY JSOU UVEDENY V TECHNICKÉ ZPRÁVĚ.
- MATERIÁLOVÉ A KVALITATIVNÍ STANDARDY JSOU UVEDENY V TECHNICKÉ ZPRÁVĚ.
- KERAMICKÝ OBKLAD BUDE STANDARDNĚ PROVEDEN DO VÝŠE PODHLEDU, V KUCHYŇSKÝCH LINKÁCH POUZE V PRUHU MEZI KUCHYŇSKOU LINKOU A HORNÍMI SKŘÍNKAMI, POKUD NEBUDE UVEDENO JINAK.
- PODLAHY VE SKLADECH A POMOCNÝCH PROSTORECH MUSÍ BÝT PROTISKLUZOVÉ MIN. TŘÍDY R10

Č.	NÁZEV	PLOCHA [m²]	PODLAHA	STĚNA	STROPY	SV. VÝŠKA [mm]	POZNÁMKY
2.01	PAVLAČ	28,65	-	-	-	3 000	-
2.02	ZÁDVEŘÍ	4,69	Marmoleum	Vápenocementová omítka	SDK podhled	2 400	-
2.03	KOUPELNA	4,72	Keramická dlažba	Vápenocementová omítka + obklad	SDK podhled	2 400	Obklad k podhledu
2.04	OBYTNÁ MÍSTNOST	22,17	Marmoleum	Vápenocementová omítka + obklad	Vápenocementová omítka	2 870	Keramický obklad nad kuchyňskou linkou
2.04a	BALKÓN	6,00	Betonová dlažba	-	-	2 870	-
2.05	ZÁDVEŘÍ	4,03	Marmoleum	Vápenocementová omítka	SDK podhled	2 400	-
2.06	KOUPELNA	5,87	Keramická dlažba	Vápenocementová omítka + obklad	SDK podhled	2 400	Obklad k podhledu
2.07	OBYTNÁ MÍSTNOST	26,74	Marmoleum	Vápenocementová omítka + obklad	Vápenocementová omítka	2 870	Keramický obklad nad kuchyňskou linkou
2.07a	BALKÓN	6,00	Betonová dlažba	-	-	2 870	-
2.08	ZÁDVEŘÍ	4,55	Marmoleum	Vápenocementová omítka	SDK podhled	2 400	-
2.09	KOUPELNA	5,87	Keramická dlažba	Vápenocementová omítka + obklad	SDK podhled	2 400	Obklad k podhledu
2.10	OBYTNÁ MÍSTNOST	27,29	Marmoleum	Vápenocementová omítka + obklad	Vápenocementová omítka	2 870	Keramický obklad nad kuchyňskou linkou
2.10a	BALKÓN	6,00	Betonová dlažba	-	-	2 870	-
2.11	SCHODIŠTĚ	9,11	-	-	-	3 000	-

161,69 m²

- IZOLAČNÍ MINERÁLNÍ VATA, TL 220 mm
- VÁPENOPÍSKOVÉ ZDIVO, TL 200 mm
- VÁPENOPÍSKOVÉ ZDIVO NOSNÉ, TL 240 mm
- VÁPENOPÍSKOVÉ ZDIVO NENOSNÉ, TL 150 mm
- VÁPENOPÍSKOVÉ ZDIVO NENOSNÉ, TL 115 mm
- PŘÍZDÍVKA U SCHODIŠTĚ, TL 200 mm
- SÁDKOKARTONOVÉ KONSTRUKCE
- ANHYDRITOVÝ POTĚR
- ŽELEZOBETONOVÁ KONSTRUKCE
- BETONOVÁ KONSTRUKCE
- TEPELNÁ IZOLACE EPS
- TEPELNÁ IZOLACE XPS
- SUBSTRÁT
- NOVÝ ŠTĚRKOVÝ NÁSPY ZHUTNĚNÝ 0-32 mm
- ZHUTNĚNÁ ZEMINA
- ROSTLÝ TERÉN
- HYDROIZOLACE
- KERAMICKÝ OBKLAD
- OSTATNÍ KONSTRUKCE
- VSTUP DO OBJEKTU



akce	
BYTOVÝ DŮM NEDVĚŽÍ	
řešené území	obec: Praha [554782], k.ú. Nedvěž u Říčan [702323] parc. č. 125/2, 125/4, 125/5, 120, 122, 123
generální projektant	Te3s studio s.r.o. Dřínova 557/10 Praha Smíchov 150 00 IČO: 109 51 172
investor	MČ Praha - Nedvěž Únorová 15/3 Praha 10 - Nedvěž u Říčan, 103 00
HIP	Ing. arch. Marta Ševčíková +420 777 960 643 sevcikova@te3s.cz
autor architektonického návrhu	Ing. arch. Simona Machalová Ing. arch. Marta Ševčíková
zodpovědný projektant	Ing. arch. Marta Ševčíková ČKA 04407
zpracoval	Ing. arch. Simona Machalová

stupeň	DSP DOKUMENTACE PRO POVOLENÍ STAVBY
část	D.1 STAVEBNÍ A TECHNOLOGICKÁ ČÁST
profese	D.1.1 ARCHITECTONICKO-STAVEBNÍ ŘEŠENÍ
příloha	D.1.1.2.1-03 PŮDORYS 2.NP
měřítko	1:50
stavební objekt	SO 01
datum vydání	11/2025
číslo revize	R-00
číslo pare	

POZNÁMKY:

- NEDÍLNOU SOUČÁSTÍ JE TECHNICKÁ ZPRÁVA D.1.1.1
- KÓTOVÁNŮV mm, VÝŠKOVÉ KÓTY V m.
- KRUHOVÉ OTVORY KÓTOVÁNY NA STŘED.
- PŘED ZAHÁJENÍM STAVBY JE NUTNÉ OVĚŘIT ± 0,000.
- SVĚTLÉ VÝŠKY JSOU VZTAŽENY K NEJVÝŠŠÍMU BODU MÍSTNOSTI.
- KÓTY NOVÝCH STAVEBNÍCH KONSTRUKCÍ NEZAHRNÚJÍ TLOUŠTKY POVRCHOVÝCH ÚPRAV.
- U NOVÝCH KONSTRUKCÍ BUDOU POUŽITY PODOMÍTKOVÉ ROHOVÉ LIŠTY.
- NEZVĚŠUJTE TENTO VÝKRES, NEOMĚŘUJTE Z VÝKRESU.
- DOKUMENTACE JE VYHOTOVENA DLE PLATNÝCH ČSN A PŘEDPISŮ SOUVISEJÍCÍCH V ROZSAHU DOKUMENTACE PRO POVOLENÍ STAVBY.
- VEŠKERÉ ÚDAJE, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V RÁMCI PD BUDOU ŘEŠENY V NAVAZUJÍCÍ PD NEBO DÍLENSKÉ DOKUMENTACI ZHOTOVITELE STAVBY.
- PD JE ZPRACOVÁNA NA PODKLADĚ DIGITÁLNÍHO ZAMĚŘENÍ.
- VŠECHNY ROZMĚRY JE NUTNÉ OVĚŘIT PŘÍMO NA STAVBĚ, PROJEKT V NĚKTERÝCH PŘÍPÁDECH PRACUJE S PŘEDPOKLADY, KTERÉ JE NUTNÉ OVĚŘIT PŘI REALIZACI. PŘÍPADNÉ ZMĚNY OPROTI PROJEKTU JE NUTNÉ KONZULTOVAT S PROJEKTANTEM.
- V PŘÍPÁDĚ ZJIŠTĚNÝCH ROZPORŮ MEZI NALEZENÝM SKUTEČNÝM STAVEM A DOKUMENTACÍ JE NUTNÉ NEPRODLENĚ KONTAKTOVAT PROJEKTANTA.
- NOVÉ ZDIVO BUDE DŮKLADNĚ PROVAZOVÁNO.
- PRŮCHODKY A TECHNOLOGICKÉ ROZVODY ZABETONOVAT AŽ PO SCHVÁLENÍ ZPRACOVATELE PD, BETONOVÉ KONSTRUKCE PROVÁDĚT V KOORDINACI S PROJEKTY PROFESÍ.
- PŘED PROVÁDĚNÍM PROSTUPŮ A JÁDROVÝCH VRTŮ NUTNO UPŘESNIT POLOHU A ROZMĚRY DLE POKYNŮ JEDNOTLIVÝCH PROFESÍ, ZMĚNY POLOHY A VELIKOSTI KONZULTOVAT SE STATIKEM.
- POVRCHOVÉ ÚPRAVY JSOU UVEDENY V TECHNICKÉ ZPRÁVĚ.
- MATERIÁLOVÉ A KVALITATIVNÍ STANDARDY JSOU UVEDENY V TECHNICKÉ ZPRÁVĚ.
- KERAMICKÝ OBKLAD BUDE STANDARDNĚ PŘEVEDEN DO VÝŠE PODHLEDU, V KUCHYŇSKÝCH LINKÁCH POUZE V PRUHU MEZI KUCHYŇSKOU LINKOU A HORNÍMI SKŘÍNKAMI, POKUD NEBUDE UVEDENO JINAK.
- PODLAHY VE SKLADECH A POMOCNÝCH PROSTORECH MUSÍ BÝT PROTISKLUZOVÉ MIN. TŘÍDY R10

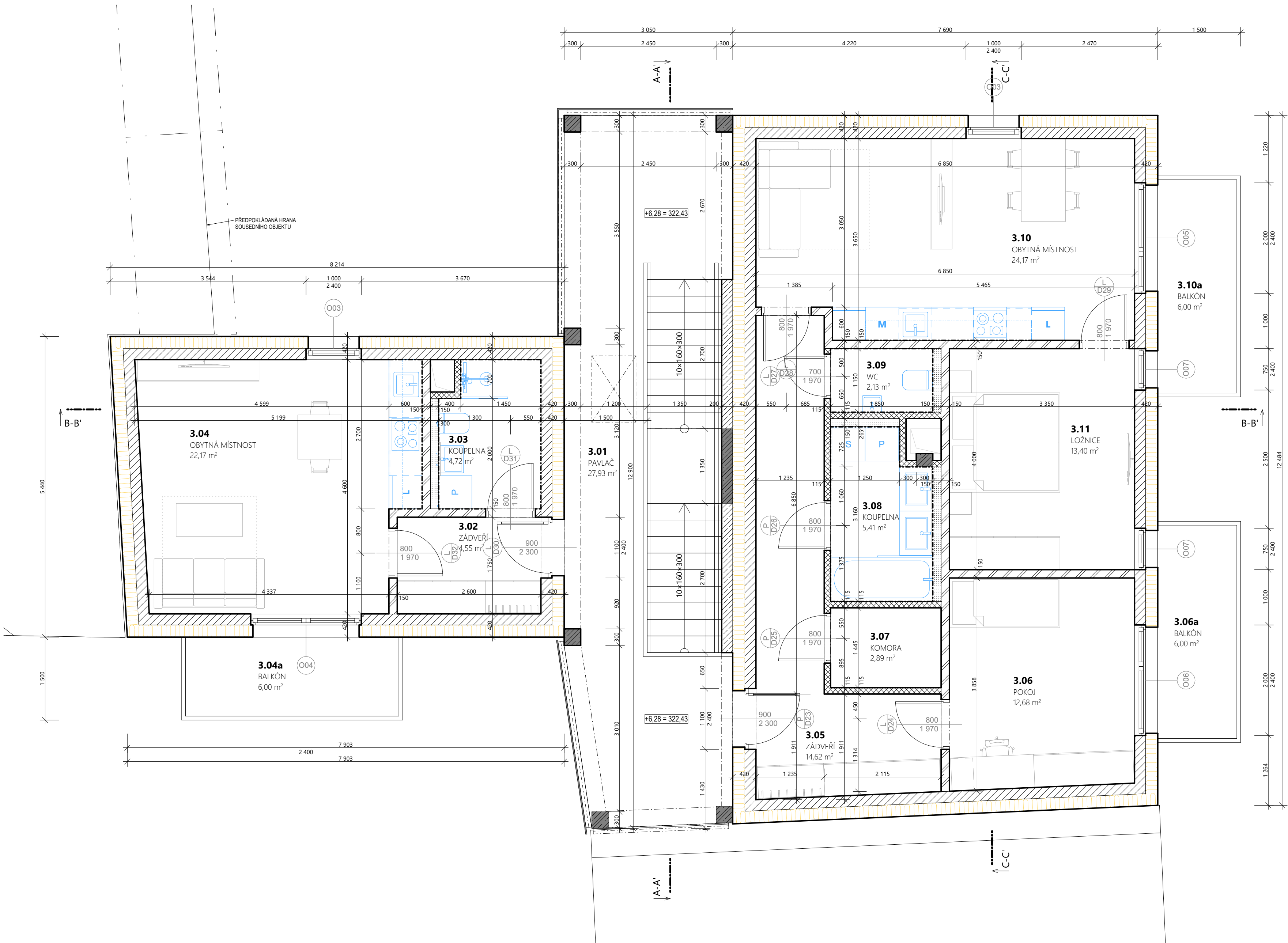
LEGENDA MÍSTNOSTÍ:

Č.	NÁZEV	PLOCHA [m²]	PODLAHA	STĚNA	STROPY	SV. VÝŠKA [mm]	POZNÁMKY
3.01	PAVLAČ	28,41	-	-	-	2 870	-
3.02	ZÁDVEŘÍ	4,69	Marmoleum	Vápenocementová omítka	SDK podhled	2 400	-
3.03	KOUPELNA	4,72	Keramiká dlažba	Vápenocementová omítka + obklad	SDK podhled	2 400	Obklad k podhledu
3.04	OBYTNÁ MÍSTNOST	22,17	Marmoleum	Vápenocementová omítka + obklad	Vápenocementová omítka	2 870	Keramický obklad nad kuchyňskou linkou
3.04a	BALKÓN	6,00	Betonová dlažba	-	-	2 870	-
3.05	ZÁDVEŘÍ	14,76	Marmoleum	Vápenocementová omítka	SDK podhled	2 400	-
3.06	POKOJ	12,68	Marmoleum	Vápenocementová omítka	Vápenocementová omítka	2 870	-
3.06a	BALKÓN	6,00	Betonová dlažba	-	-	2 870	-
3.07	KOMORA	2,89	Marmoleum	Vápenocementová omítka	SDK podhled	2 400	-
3.08	KOUPELNA	5,41	Keramiká dlažba	Vápenocementová omítka + obklad	SDK podhled	2 400	Obklad k podhledu
3.09	WC	2,13	Keramiká dlažba	Vápenocementová omítka + obklad	SDK podhled	2 400	Obklad k podhledu
3.10	OBYTNÁ MÍSTNOST	24,17	Marmoleum	Vápenocementová omítka + obklad	Vápenocementová omítka	2 870	Keramický obklad nad kuchyňskou linkou
3.10a	BALKÓN	6,00	Betonová dlažba	-	-	2 870	-
3.11	LOŽNICE	13,40	Marmoleum	Vápenocementová omítka	Vápenocementová omítka	2 870	-

153,43 m²

LEGENDA:

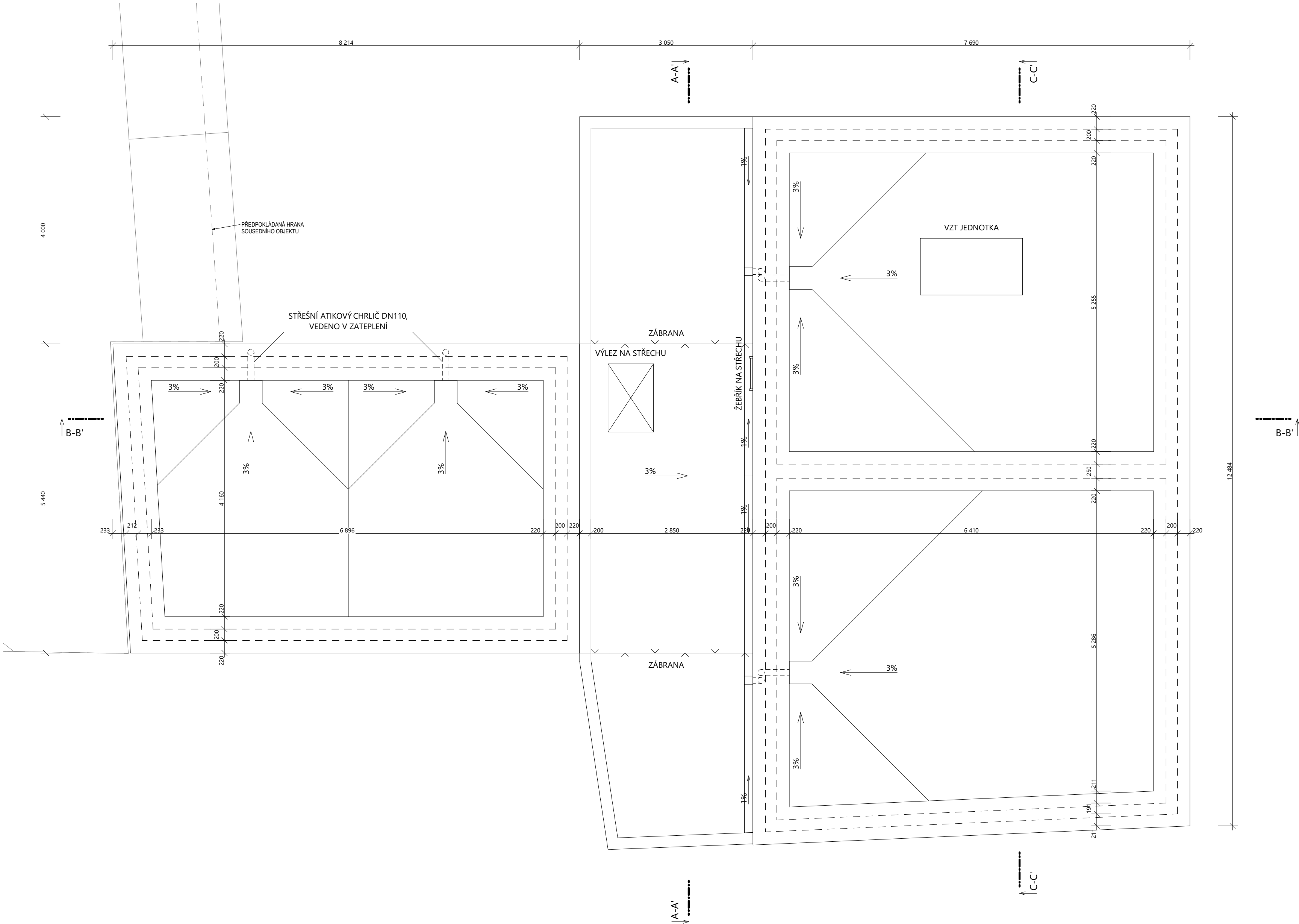
- IZOLAČNÍ MINERÁLNÍ VATA, TL 220 mm
- VÁPENOPÍSKOVÉ ZDIVO, TL 200 mm
- VÁPENOPÍSKOVÉ ZDIVO NOSNÉ, TL 240 mm
- VÁPENOPÍSKOVÉ ZDIVO NENOSNÉ, TL 150 mm
- VÁPENOPÍSKOVÉ ZDIVO NENOSNÉ, TL 115 mm
- PŘÍZDÍVKA U SCHODIŠTĚ, TL 200 mm
- SÁDKOKARTONOVÉ KONSTRUKCE
- ANHYDRITOVÝ POTĚR
- ŽELEZOBETONOVÁ KONSTRUKCE
- BETONOVÁ KONSTRUKCE
- TEPELNÁ IZOLACE EPS
- TEPELNÁ IZOLACE XPS
- SUBSTRÁT
- NOVÝ ŠTĚRKOVÝ NÁSYP ZHUTNĚNÝ 0-32 mm
- ZHUTNĚNÁ ZEMINA
- ROSTLÝ TERÉN
- HYDROIZOLACE
- KERAMICKÝ OBKLAD
- OSTATNÍ KONSTRUKCE
- VSTUP DO OBJEKTU



akce	
BYTOVÝ DŮM NEDVĚŽÍ	
řešené území	obec Praha [554782], k.ú. Nedvěž u Říčan [702323]
	parc. č. 125/2, 125/4, 125/5, 120, 122, 123
generální projektant	Te3s studio s.r.o. Dřínovova 557/10 Praha Smíchov 150 00 IČO: 109 51 172
investor	MČ Praha - Nedvěž Únorová 15/3 Praha 10 - Nedvěž u Říčan, 103 00
HIP	Ing. arch. Marta Ševčíková +420 777 960 643 sevcikova@te3s.cz
autor architektonického návrhu	Ing. arch. Simona Machalová Ing. arch. Marta Ševčíková
zodpovědný projektant	Ing. arch. Marta Ševčíková ČKA 04407
zpracoval	Ing. arch. Simona Machalová

stupeň	DSP DOKUMENTACE PRO POVOLENÍ STAVBY
část	D.1 STAVEBNÍ A TECHNOLOGICKÁ ČÁST
profese	D.1.1 ARCHITECTONICKO-STAVEBNÍ ŘEŠENÍ
příloha	D.1.1.2.1-04 PŮDORYS 3.NP
měřítko	1:50
stavební objekt	SO 01
datum vydání	11/2025
číslo revize	R-00
číslo pare	

PŮDORYS STŘECHY



POZNÁMKY:

- NEDÍLNOU SOUČÁSTÍ JE TECHNICKÁ ZPRÁVA D.1.1.1
- KÓTOVÁNÍ V mm, VÝŠKOVÉ KÓTY V m.
- KRUHOVÉ OTVORY KÓTOVÁNY NA STŘED.
- PŘED ZAHÁJENÍM STAVBY JE NUTNÉ OVĚŘIT ± 0,000.
- SVĚTLÉ VÝŠKY JSOU VZTAŽENY K NEJVÝŠŠÍMU BODU MÍSTNOSTI.
- KÓTY NOVÝCH STAVEBNÍCH KONSTRUKCÍ NEZAHRAJUJÍ TLOUŠTKY POVRCHOVÝCH ÚPRAV.
- U NOVÝCH KONSTRUKCÍ BUDOU POUŽITY PODOMÍTKOVÉ ROHOVÉ LIŠTY.
- NEZVĚŠŮJTE TENTO VÝKRES, NEOMĚŘUJTE Z VÝKRESU.
- DOKUMENTACE JE VYHOTOVENA DLE PLATNÝCH ČSN A PŘEDPISŮ SOUVISEJÍCÍCH V ROZSAHU DOKUMENTACE PRO POVOLENÍ STAVBY.
- VEŠKERÉ ÚDAJE, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V RÁMCI PD BUDOU ŘEŠENY V NAVAZUJÍCÍ PD NEBO DÍLENSKÉ DOKUMENTACI ZHOTOVITELE STAVBY.
- PD JE ZPRACOVÁNA NA PODKLADĚ DIGITÁLNÍHO ZAMĚŘENÍ.
- VŠECHNY ROZMĚRY JE NUTNÉ OVĚŘIT PŘÍMO NA STAVBĚ, PROJEKT V NĚKTERÝCH PŘÍPADAČH PRACUJE S PŘEDPOKLADY, KTERÉ JE NUTNÉ OVĚŘIT PŘI REALIZACI. PŘÍPADNÉ ZMĚNY OPROTI PROJEKTU JE NUTNÉ KONZULTOVAT S PROJEKTANTEM.
- V PŘÍPADĚ ZJIŠTĚNÝCH ROZPORŮ MEZI NALEZENÝM SKUTEČNÝM STAVEM A DOKUMENTACÍ JE NUTNÉ NEPRODLENĚ KONTAKTOVAT PROJEKTANTA.
- NOVÉ ZDIVO BUDE DŮKLADNĚ PROVAZOVÁNO.
- PRŮCHODKY A TECHNOLOGICKÉ ROZVODY ZABETONOVAT AŽ PO SCHVÁLENÍ ZPRACOVATELE PD, BETONOVÉ KONSTRUKCE PROVÁDĚT V KOORDINACI S PROJEKTY PROFESÍ.
- PŘED PROVÁDĚNÍM PROSTUPŮ A JÁDROVÝCH VRTŮ NUTNO UPŘESNIT POLOHU A ROZMĚRY DLE POKYNŮ JEDNOTLIVÝCH PROFESÍ, ZMĚNY POLOHY A VELIKOSTI KONZULTOVAT SE STATIKEM.
- POVRCHOVÉ ÚPRAVY JSOU UVEDENY V TECHNICKÉ ZPRÁVĚ.
- MATERIÁLOVÉ A KVALITATIVNÍ STANDARDY JSOU UVEDENY V TECHNICKÉ ZPRÁVĚ.



akce	
BYTOVÝ DŮM NEDVĚZÍ	
řešené území	
obec Praha [554782], k.ú. Nedvězí u Říčan [702323] parc. č. 125/2, 125/4, 125/5, 120, 122, 123	
generální projektant	
Te3s studio s.r.o. Drtinova 557/70 Praha Smíchov 150 00 IČO: 109 51 172	
investor	
MČ Praha - Nedvězí Únorová 15/3 Praha 10 - Nedvězí u Říčan, 103 00	
HIP	
Ing. arch. Marta Ševčíková +420 777 960 643 sevcikova@te3s.cz	
autor architektonického návrhu	
Ing. arch. Simona Machalová Ing. arch. Marta Ševčíková	
zodpovědný projektant	
Ing. arch. Marta Ševčíková ČKA 04407	
zpracoval	
Ing. arch. Simona Machalová	
stupeň	
DSP DOKUMENTACE PRO POVOLENÍ STAVBY	
část	
D.1 STAVEBNÍ A TECHNOLOGICKÁ ČÁST	
profese	
D.1.1 ARCHITEKTONICKO-STAVEBNÍ ŘEŠENÍ	
příloha	
D.1.1.2.1-05 PŮDORYS STŘECHY	
měřítko	
1:50	
stavební objekt	
SO 01	
datum vydání	
11/2025	
číslo revize	
R-00	
číslo pare	

POZNÁMKY:

- NEDÍLNOU SOUČÁSTÍ JE TECHNICKÁ ZPRÁVA D.1.1.1
- KÓTOVÁNO V mm, VÝŠKOVÉ KÓTY V m.
- KRUHOVÉ OTVORY KÓTOVÁNY NA STŘED.
- PŘED ZAHÁJENÍM STAVBY JE NUTNÉ OVĚŘIT ± 0,000.
- SVĚTLÉ VÝŠKY JSOU VZTAŽENY K NEJVYŠŠÍMU BODU MÍSTNOSTI.
- KÓTY NOVÝCH STAVEBNÍCH KONSTRUKCÍ NEZAHRNÚJÍ TLOUŠTKY POVRCHOVÝCH ÚPRAV.
- U NOVÝCH KONSTRUKCÍ BUDOU POUŽITY PODOMITKOVÉ ROHOVÉ LIŠTY.
- NEZVĚŠTJTE TENTO VÝKRES, NEOMĚŘUJTE Z VÝKRESU.
- DOKUMENTACE JE VYHOTOVENA DLE PLATNÝCH ČSN A PŘEDPISŮ SOUVISEJÍCÍCH V ROZSAHU DOKUMENTACE PRO POVOLENÍ STAVBY.
- VEŠKERÉ ÚDAJE, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V RÁMCI PD BUDOU ŘEŠENY V NAVAZUJÍCÍ PD NEBO DÍLENSKÉ DOKUMENTACI ZHOTOVITEL STAVBY.
- PD JE ZPRACOVÁNA NA PODKLADĚ DIGITÁLNÍHO ZAMĚŘENÍ.
- VŠECHNY ROZMĚRY JE NUTNÉ OVĚŘIT PŘÍMO NA STAVBĚ. PROJEKT V NĚKTERÝCH PŘÍPADECH PRACUJE S PŘEDPOKLADY, KTERÉ JE NUTNÉ OVĚŘIT PŘI REALIZACI. PŘÍPADNÉ ZMĚNY OPROTI PROJEKTU JE NUTNÉ KONZULTOVATS PROJEKTANTEM.
- V PŘÍPADĚ ZJIŠTĚNÝCH ROZPORŮ MEZI NALEZENÝM SKUTEČNÝM STAVEM A DOKUMENTACÍ JE NUTNÉ NEPRODLENĚ KONTAKTOVATPROJEKTANTA.
- NOVÉ ZDIVO BUDE DŮKLADNĚ PROVAZOVÁNO.
- PRŮCHODKY A TECHNOLOGICKÉ ROZVODY ZABETONOVAT AŽ PO SCHVÁLENÍ ZPRACOVATELE PD, BETONOVÉ KONSTRUKCE PROVADĚT V KOORDINACI S PROJEKTY PROFESÍ.
- PŘED PROVÁDĚNÍM PROSTUPŮ A JÁDROVÝCH VRTŮ NUTNO UPŘESNIT POLOHU A ROZMĚRY DLE POKYNŮ JEDNOTLIVÝCH PROFESÍ, ZMĚNY POLOHY A VELIKOSTI KONZULTOVAT SE STATIKEM.
- POVRCHOVÉ ÚPRAVY JSOU UVEDENY V TECHNICKÉ ZPRÁVĚ.
- MATERIÁLOVÉ A KVALITATIVNÍ STANDARDY JSOU UVEDENY V TECHNICKÉ ZPRÁVĚ.
- KERAMICKÝ OKLAD BUDE STANDARDNĚ PROVEDEN DO VÝŠE PODHLEDU, V KUCHYŇSKÝCH LÍNKÁCH POUZE V PRUHU MEZI KUCHYŇSKOU LÍNKOU A HORNÍMI SKŘÍNKAMI, POKUD NEBUDE UVEDENO JINAK.
- PODLAHY VE SKLADECH A POMOCNÝCH PROSTORECH MUSÍ BÝT PROTISKLUZOVÉ MIN. TŘÍDY R10

SKLADBY:

PODLAHY

P1 - PODLAHA NA TERÉNU	
SKLADBA PODLAHY	70 mm
SEPARAČNÍ FOLIE	
TEPELNÁ IZOLACE XPS X-FOAM	180 mm
$\lambda_D = 0,035 \text{ W/m.K}$	
HYDROIZOLAČNÍ ASFALTOVÝ PÁS	
+ PROTIRADONOVÁ OCHRANA	
SEPARAČNÍ FOLIE	
ŽB PODKLADNÍ DESKA - C20/25	200 mm
PODSYP FR. 0-32	200 mm
ROSTLÁ ZEMINA	
CELKEM	650 mm
P2 - PODLAHA V INTERIÉRU	
SKLADBA PODLAHY	60 mm
SEPARAČNÍ FOLIE	
POLYSTYREN ISOVER EPS 100	20 mm
KROČEJOVÁ IZOLACE ISOVER N	50 mm
ŽB MONOLITICKÝ STROP	200 mm
VNITRNÍ VÁPENOCEMENTOVÁ OMÍTKA	
CELKEM	330 mm
P3 - PODLAHA BALKÓN	
SKLADBA PODLAHY	40 mm
SPÁDOVÁ VRSTVA	50 mm
ŽB MONOLITICKÝ STROP	150 mm
NÁTĚR PRO NENASÁKAVÉ PODKLADY	
LEPIČÍ HMOTA	
+ SÍŤOVINA	5 mm
PENETRAČNÍ NÁTĚR	
FASÁDNÍ OMÍTKA	5 mm
CELKEM	250 mm

OBVODOVÁ KONSTRUKCE

O1 - OBVODOVÁ SOKLOVÁ STĚNA	
VNITRNÍ VÁPENOCEMENTOVÁ OMÍTKA	10 mm
PENETRACE	
VÁPENOPÍSKOVÝ ZDÍČÍ SYSTÉM SENDWIX	200 mm
$U = 0,41 \text{ W/m}^2\text{.K}$	
DRENÁŽNÍ A HYDROAKUMULAČNÍ VRSTVA	
HYDROIZOLAČNÍ ASFALTOVÝ PÁS	
+ PROTIRADONOVÁ OCHRANA	5 mm
TEPELNÁ IZOLACE XPS	220 mm
$U = 0,16 \text{ W/m}^2\text{.K}$	
$\lambda_D = 0,034 \text{ W/m.K}$	
CELKEM	435 mm
O2 - OBVODOVÁ STĚNA	
VNITRNÍ VÁPENOCEMENTOVÁ OMÍTKA	10 mm
PENETRACE	
VÁPENOPÍSKOVÝ ZDÍČÍ SYSTÉM SENDWIX	200 mm
$U = 0,41 \text{ W/m}^2\text{.K}$	
$\lambda_D = 0,772 \text{ W/m.K}$	
TEPELNÁ MINERÁLNÍ VATA	220 mm
$U = 0,18 \text{ W/m}^2\text{.K}$	
$\lambda_D = 0,039 \text{ W/m.K}$	
LEPIČÍ HMOTA	
+ SÍŤOVINA	5 mm
PENETRAČNÍ NÁTĚR	
FASÁDNÍ OMÍTKA	5 mm
CELKEM	440 mm

STŘECHY

S1 - STŘECHA VEGETAČNÍ	
PŘEDPĚSTOVANÝ TRAVNÍ KOBEREC	30 mm
SUBSTRÁT FLORCOM	120 mm
FILTRAČNÍ GEOTEXTILIE	4 mm
100 g/m ²	
DRENÁŽNÍ A HYDROAKUMULAČNÍ VRSTVA	40 mm
OCHRANÁ SEPARAČNÍ VRSTVA	5 mm
geotextilie 500 g/m ²	
OCHRANA HYDROIZOLACE XPS	40 mm
OCHRANÁ SEPARAČNÍ VRSTVA	5 mm
geotextilie 300 g/m ²	
HYDROIZOLACE TPO FOLIE	2 mm
mechanicky kotveno + přitížení	
TEPELNÁ IZOLACE XPS PREMIUM 30 SF	200 mm
montážně kotveno 2 ks na desku	
$\lambda_D = 0,027 \text{ W/m.K}$	
PAROZÁBRANA	4 mm
asfaltový pás	
PENETRACE	
ŽB DESKA	200 mm
CELKEM	650 mm

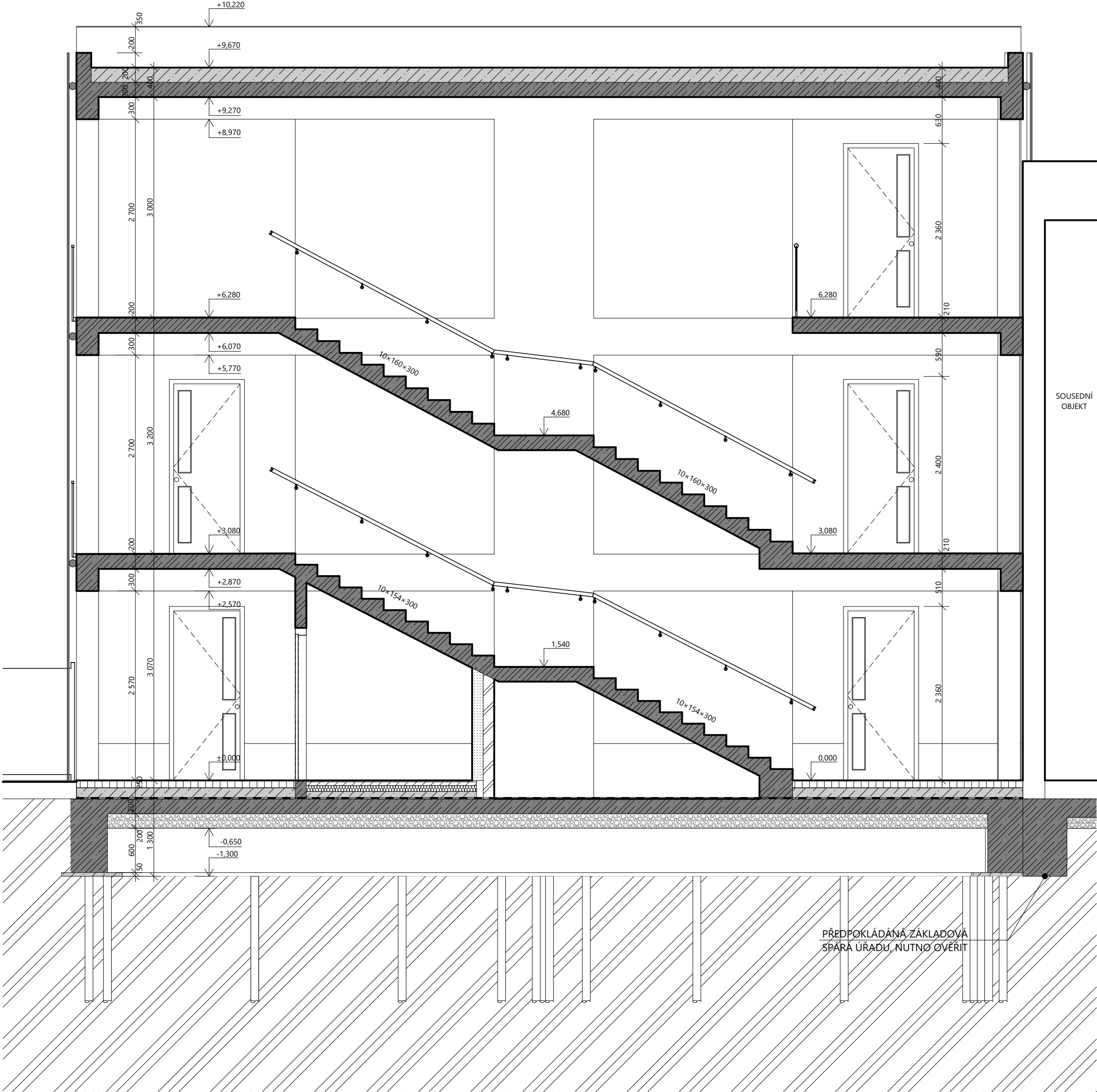
VÝPLNĚ

Okenní otvory budou vyplněny hliníkovými okny s trojskly s maximálním součinitelem prostupu tepla $U_{k, \max} = 0,8 \text{ W/(m}^2\text{.K)}$.

Venkovní dveře budou hliníkové s maximálním součinitelem prostupu tepla $U_{d, \max} = 0,8 \text{ W/(m}^2\text{.K)}$ pro normový rozměr 1000×2400 mm.

LEGENDA:

	IZOLAČNÍ MINERÁLNÍ VATA, TL 220 mm
	VÁPENOPÍSKOVÉ ZDIVO, TL 200 mm
	VÁPENOPÍSKOVÉ ZDIVO NOSNÉ, TL 240 mm
	VÁPENOPÍSKOVÉ ZDIVO NENOSNÉ, TL 150 mm
	VÁPENOPÍSKOVÉ ZDIVO NENOSNÉ, TL 115 mm
	PŘÍZDÍVKA U SCHODIŠTĚ, TL 200 mm
	SÁDKOKARTONOVÉ KONSTRUKCE
	ANHYDRITOVÝ POTĚR
	ŽELEZOBETONOVÁ KONSTRUKCE
	BETONOVÁ KONSTRUKCE
	TEPELNÁ IZOLACE EPS
	TEPELNÁ IZOLACE XPS
	SUBSTRÁT
	NOVÝ ŠTĚRKOVÝ NÁSPV ZHUTNĚNÝ 0-32 mm
	ZHUTNĚNÁ ZEMINA
	ROSTLÝ TERÉN
	HYDROIZOLACE
	KERAMICKÝ OKLAD
	OSTATNÍ KONSTRUKCE



řešené území	obec Praha [554782], k.ú. Nedvěž u Říčan [702323]
	parc. č. 125/2, 125/4, 125/5, 130, 122, 123
generální projektant	Te3s studio s.r.o. Dřínčova 557/10 Praha Smíchov 150 00 IČO: 109 51 172
investor	MČ Praha - Nedvěž Únorová 15/3 Praha 10 - Nedvěž u Říčan, 103 00
HIP	Ing. arch. Marta Ševčíková +420 777 960 643 sevckova@te3s.cz
autor architektonického návrhu	Ing. arch. Simona Machalová Ing. arch. Marta Ševčíková
zodpovědný projektant	Ing. arch. Marta Ševčíková ČKA 04407
zpracoval	Ing. arch. Simona Machalová

stupeň	DSP DOKUMENTACE PRO POVOLENÍ STAVBY
část	D.1 STAVEBNÍ A TECHNOLOGICKÁ ČÁST
profese	D.1.1 ARCHITEKTONICKO-STAVEBNÍ ŘEŠENÍ
příloha	D.1.1.2.2-01 ŘEZ A-A'
měřítko	1:50
stavební objekt	SO 01
datum vydání	11/2025
číslo revize	R-00
číslo pare	

POZNÁMKY:

- NEDILNOU SOUČÁSTÍ JE TECHNICKÁ ZPRÁVA D.1.1.1
- KÓTOVÁNO V mm, VÝŠKOVÉ KÓTY V m.
- KRUHOVÉ OTVORY KÓTOVÁNYA STŘED.
- PŘED ZAHÁJENÍM STAVBY JE NUTNÉ OVĚRIT ± 0,000.
- SVĚTLÉ VÝŠKY JSOU VZTAŽENY K NEJVYŠŠÍMU BODU MÍSTNOSTI.
- KÓTY NOVÝCH STAVEBNÍCH KONSTRUKCÍ NEZAHŔNJÍ TLouŠTKY POVRCHOVÝCH ÚPRAV.
- U NOVÝCH KONSTRUKCÍ BUDOU POUŽITY PODOMÍTKOVÉ ROHOVÉ LÍŠTY.
- NEZVĚŠUJTE TENTO VÝKRES, NEOMĚŔUJTE Z VÝKRESU.
- DOKUMENTACE JE VYHOTOVENA DLE PLATNÝCH ČSN A PŘEDPISŮ SOUVISEJÍCÍCH V ROZSAHU DOKUMENTACE PRO POVOLENÍ STAVBY.
- VŠEKERÉ ÚDAJE, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V RÁMCI PD, BUDOU ŘEŠENY V NÁVAZUJÍCÍ PD NEBO DILENSKÉ DOKUMENTACI ZHOTOVITELE STAVBY.
- PD JE ZPRACOVÁNÁ NA PODKLADĚ DIGITÁLNÍHO ZAMĚŘENÍ.
- VŠEČNY ROZMĚRY JE NUTNÉ OVĚRIT PŘÍMO NA STAVBĚ. PROJEKT V NĚKTERÝCH PŘÍPÁDECH PRACUJE S PŘEDPOKLADY, KTERÉ JE NUTNÉ OVĚŘIT PŘI REALIZACI. PŘÍPADNÉ ZMĚNY OPROTI PROJEKTU JE NUTNÉ KONZULTOVAT PROJEKTANTEM.
- V PŘÍPADĚ ZJIŠTĚNÝCH ROZPORŮ MEZI NALEZENÝM STAVEM A DOKUMENTACÍ JE NUTNÉ NEPŘEDUPĚDNĚ KONTAKTOVAT PROJEKTANTA.
- NOVÉ ZDÍVO BUDĚ DUKÁDNĚ PROVÁZOVÁNO.
- PŘÍRUCHY A TECHNOLOGICKÉ ROZVODY ZABETONOVAT AŽ PO SCHVÁLENÍ ZPRACOVATELE PD, BETONOVÉ KONSTRUKCE PROVÁDĚT V KORDINACI S PROJEKTY PROFESÍ.
- PŘED PROVÁDĚNÍM PROSTUPŮ A JÁDROVÝCH VRTŮ NUTNO UPRĚSNIT POLOHU A ROZMĚRY DLE POKYNŮ JEDNOTLIVÝCH PROFESÍ, ZMĚNY POLOHY A VELIKOSTI KONZULTOVAT SE STATIKEM.
- POVRCHOVÉ ÚPRAVY JSOU UVEDENY V TECHNICKÉ ZPRÁVĚ.
- MATERIÁLOVÉ A KVALITATIVNÍ STANDARDY JSOU UVEDENY V TECHNICKÉ ZPRÁVĚ.
- KERAMICKÝ OBKLAD BUDĚ STANDARDNĚ PROVEDEN DO VÝŠE PODHEDLU, V KUCHYŇSKÝCH LINKÁCH POUŽE V PRUHU MEZI KUCHYŇSKOU LINKOU A HORNÍMI SKŘÍŇKAMI, POKUD NEBUDE UVEDEN JINAK.
- PODLAHY VE SKLEDECH A POMOCNÝCH PROSTORECH MUSÍ BÝT PROTISKLUZOVÉ MIN. TŘÍDY R10

SKLADBY:

PODLAHY

P1	PODLAHA NA TERÉNU	
	SKLADBA PODLAHY	70 mm
	SEPARAČNÍ FÓLIE	
	TEPELNÁ IZOLACE XPS X-FOAM	180 mm
	$\lambda_0 = 0,035 \text{ W/mK}$	
	HYDROIZOLAČNÍ ASFALTOVÝ PÁS	
	+ PROTIŘADONOVÁ OCHRANA	
	SEPARAČNÍ FÓLIE	
	ZB PODKLADNÍ DESKA - C20/25	200 mm
	PODŠPV FR. O-32	200 mm
P2	ROSTLÁ ZEMINA	
	CELKEM	650 mm
P2	PODLAHA V INTERIÉRU	
	SKLADBA PODLAHY	
	SEPARAČNÍ FÓLIE	60 mm
	POLYSTYREN ISOVER EPS 100	20 mm
	KROČEJOVÁ IZOLACE ISOVER N	50 mm
	ZB MONOLITICKÝ STROP	200 mm
	VNITŘNÍ VÁPENOCEMENTOVÁ OMÍTKA	
	CELKEM	330 mm
P3	PODLAHA BALKÓN	
	SKLADBA PODLAHY	
	SPÁDOVÁ VRSTVA	40 mm
	ZB MONOLITICKÝ STROP	50 mm
	NÁTER PROTI PENASÁKÁVÉ PODKLADY	150 mm
	LEPICÍ HMOTA	
	+ SÍTOVINA	
	PENETRAČNÍ NÁTER	5 mm
	FASÁDNÍ OMÍTKA	5 mm
	CELKEM	250 mm

OBVODOVÁ KONSTRUKCE

01	OBVODOVÁ SKLOKOVÁ STĚNA	
	VNITŘNÍ VÁPENECEMENTOVÁ OMÍTKA	10 mm
	PENETRACE	
	VÁPENÉPOKROVÝ ZDÍČÍ SYSTÉM SENDWIX	200 mm
	U = 0,41 W/m²·K	
	$\lambda_0 = 0,772$ W/m·K	
	HYDROIZOLAČNÍ ASFALTOVÝ PÁS	
	+ PROTIRADIONOVÁ OCHRANA	5 mm
	TEPELNÁ IZOLACE XPS	220 mm
	U = 0,16 W/m²·K	
	$\lambda_0 = 0,034$ W/m·K	
	CELKEM	435 mm
02	OBVODOVÁ STĚNA	
	VNITŘNÍ VÁPENECEMENTOVÁ OMÍTKA	10 mm
	PENETRACE	
	VÁPENÉPOKROVÝ ZDÍČÍ SYSTÉM SENDWIX	200 mm
	U = 0,41 W/m²·K	
	$\lambda_0 = 0,772$ W/m·K	
	TEPELNÁ MINERÁLNÍ VATA	220 mm
	U = 0,18 W/m²·K	
	$\lambda_0 = 0,039$ W/m·K	
	LEPÍCÍ HMOTA	
	+ SÍTOVINA	5 mm
	PENETRACIČNÍ NÁTĚR	
	FASÁDNÍ OMÍTKA	5 mm
	CELKEM	440 mm

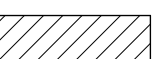
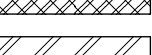
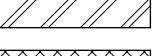
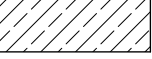
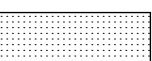
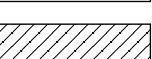
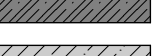
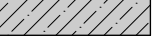
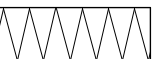
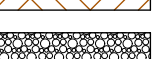
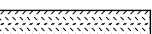
STŘECHY

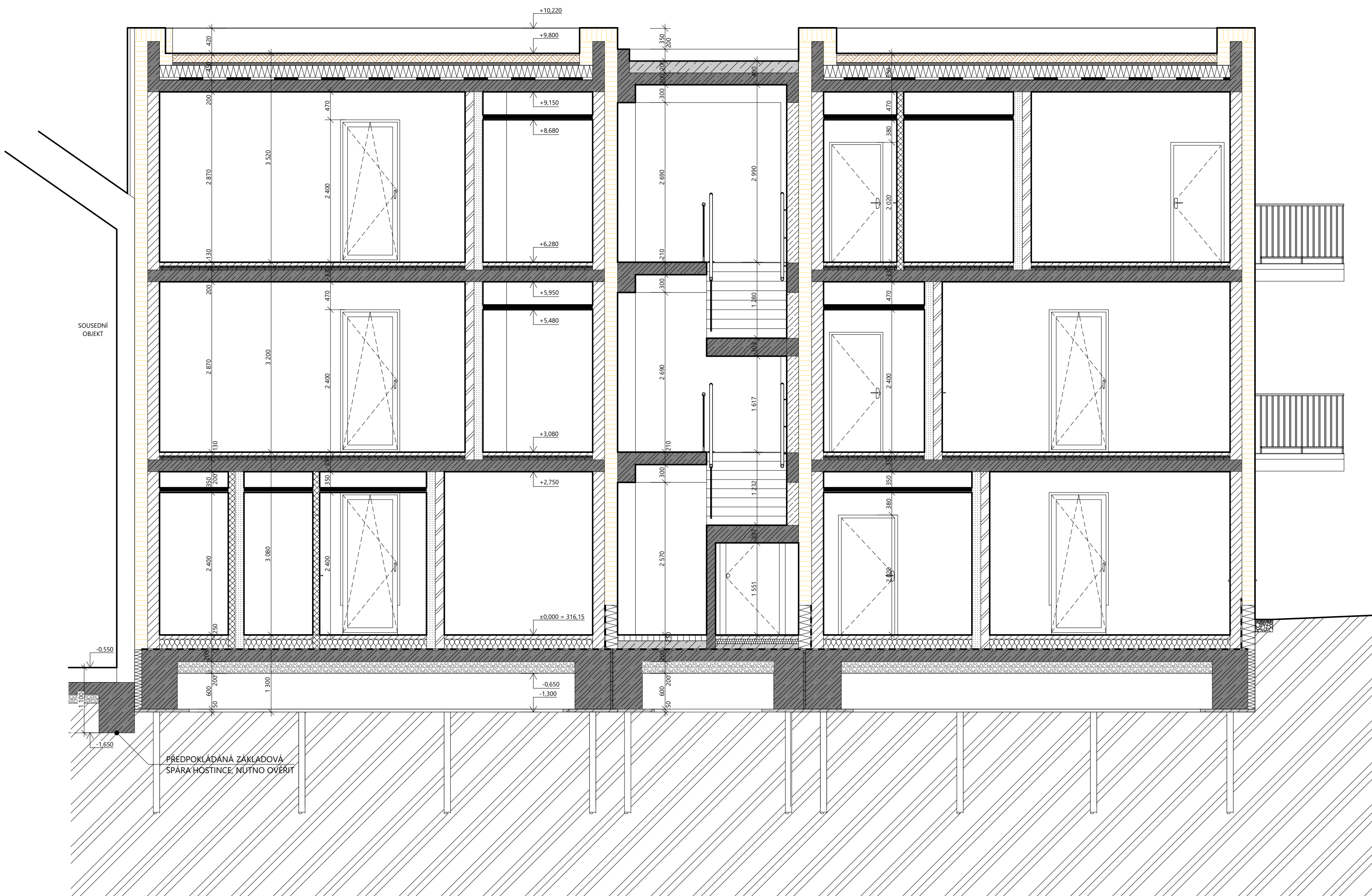
51	STŘECHA VEGETAČNÍ PŘEDPĚSTOVANÝ TRAVNÍ KOBEREC SUBSTRÁT FLORCOM FILTRČNÍ GEOTEXTILIE 100 g/m ² DRENÁŽNÍ A HYDROAKUMULAČNÍ VRSTVA OCHRANNÁ SEPARAČNÍ VRSTVA geotextilie 500 g/m ² OCHRANNÁ HYDROIZOLACE VRSTVA OCHRANNÁ SEPARAČNÍ XPS geotextilie 300 g/m ² HYDROIZOLACE TPO FOLIE mechanicky kotveno + přitížení TEPELNÁ IZOLACE XPS PREMIUM 30 SF montážně kotveno 2 ks na desku $\lambda_0 = 0,027$ W/m.K PAROZÁBRANA asfaltový pás PENETRACE ŽB DESKA CELKEM	30 mm 120 mm 4 mm 40 mm 5 mm 40 mm 5 mm 2 mm 200 mm 4 mm 200 mm 650 mm
----	--	---

VÝPLNĚ

Venkovní dveře budou hliníkové s maximálním součinitelem prostupu tepla $U_{d, \max} = 0,8 \text{ W/(m}^2\cdot\text{K)}$ pro normový rozměr $1000 \times 2400 \text{ mm}$

LEGENDA:

	IZOLAČNÍ MINERÁLNÍ VATA, TL. 220 mm
	VÁPENOPÍSKOVÉ ZDIVO, TL. 200 mm
	VÁPENOPÍSKOVÉ ZDIVO NOSNÉ, TL. 240 mm
	VÁPENOPÍSKOVÉ ZDIVO NENOSNÉ, TL. 150 mm
	VÁPENOPÍSKOVÉ ZDIVO NENOSNÉ, TL. 115 mm
	PŘÍZDÍVKA U SCHODIŠTĚ, TL. 200 mm
	SÁDROKARTONOVÉ KONSTRUKCE
	ANHYDRITOVÝ POTĚR
	ŽELEZOBETONOVÁ KONSTRUKCE
	BETONOVÁ KONSTRUKCE
	TEPELNÁ IZOLACE EPS
	TEPELNÁ IZOLACE XPS
	SUBSTRÁT
	NOVÝ ŠTĚRKOVÝ NÁSYP ZJUTNĚNÝ 0-32 mm
	ZJUTNĚNÁ ZEMINA
	ROSTLÝ TERÉN
	HYDROIZOLACE
	KERAMICKÝ OKLAD
	OSTATNÍ KONSTRUKCE



POZNÁMKY:

- NEDÍLNOU SOUČÁSTÍ JE TECHNICKÁ ZPRÁVA D.1.1.1
- KÓTOVÁNO V mm, VÝŠKOVÉ KÓTY V m.
- KRUHOVÉ OTVORY KÓTOVÁNY NA STŘED.
- PŘED ZAHÁJENÍM STAVBY JE NUTNÉ OVĚŘIT ± 0,000.
- SVĚTLÉ VÝŠKY JSOU VZTAŽENY K NEJVYŠŠÍMU BODU MÍSTNOSTI.
- KÓTY NOVÝCH STAVEBNÍCH KONSTRUKCÍ NEZAHRNÚJÍ TLOUŠTKY POVRCHOVÝCH ÚPRAV.
- U NOVÝCH KONSTRUKCÍ BUDOU POUŽITY PODOMITKOVÉ ROHOVÉ LIŠTY.
- NEZVĚŠUJTE TENTO VÝKRES, NEOMĚRUJTE Z VÝKRESU.
- DOKUMENTACE JE VYHOTOVĚNA DLE PLATNÝCH ČSN A PŘEDPISŮ SOUVISEJÍCÍCH V ROZSAHU DOKUMENTACE PRO POVOLENÍ STAVBY.
- VEŠKERÉ ÚDAJE, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V RÁMCÍ PD BUDOU ŘEŠENY V NAVAZUJÍCÍ PD NEBO DÍLENSKÉ DOKUMENTACI ZHOTOVITELÉ STAVBY.
- PD JE ZPRACOVÁNA NA PODKLADĚ DIGITÁLNÍHO ZAMĚŘENÍ.
- VŠECHNY ROZMĚRY JE NUTNÉ OVĚŘIT PŘÍMO NA STAVBĚ, PROJEKT V NĚKTERÝCH PŘÍPADECH PRACUJE S PŘEDPOKLADY, KTERÉ JE NUTNÉ OVĚŘIT PŘI REALIZACI. PŘÍPADNÉ ZMĚNY OPROTI PROJEKTU JE NUTNÉ KONZULTOVATS PROJEKTANTEM.
- V PŘÍPADĚ ZJIŠTĚNÝCH ROZPORŮ MEZI NALEZENÝM SKUTEČNÝM STAVEM A DOKUMENTACÍ JE NUTNÉ NEPRODLENĚ KONTAKTOVATPROJEKTANTA.
- NOVÉ ZDIVO BUDE DŮKLADNĚ PROVAZOVÁNO.
- PRŮCHODKY A TECHNOLOGICKÉ ROZVODY ZABETONOVAT AŽ PO SCHVÁLENÍ ZPRACOVATELE PD, BETONOVÉ KONSTRUKCE PROVADĚT V KOORDINACI S PROJEKTY PROFESÍ.
- PŘED PROVÁDĚNÍM PROSTUPŮ A JÁDROVÝCH VRTŮ NUTNO UPŘESNIT POLOHU A ROZMĚRY DLE POKYNŮ JEDNOTLIVÝCH PROFESÍ, ZMĚNY POLOHY A VELIKOSTI KONZULTOVAT SE STATIKEM.
- POVRCHOVÉ ÚPRAVY JSOU UVEDENY V TECHNICKÉ ZPRÁVĚ.
- MATERIÁLOVÉ A KVALITATIVNÍ STANDARDY JSOU UVEDENY V TECHNICKÉ ZPRÁVĚ.
- KERAMICKÝ OKLAD BUDE STANDARDNĚ PROVEDEN DO VÝŠE PODHLEDU, V KUCHYŇSKÝCH LINKÁCH POUZE V PRUHU MEZI KUCHYŇSKOU LINKOU A HORNÍMI SKŘÍNKAMI, POKUD NEBUDE UVEDENO JINAK.
- PODLAHY VE SKLADECH A POMOCNÝCH PROSTORECH MUSÍ BÝT PROTISKLUZOVÉ MIN. TŘÍDY R10

SKLADBY:

PODLAHY

P1 - PODLAHA NA TERÉNU	
SKLADBA PODLAHY	70 mm
SEPARAČNÍ FOLIE	
TEPELNÁ IZOLACE XPS X-FOAM	180 mm
$\lambda_0 = 0,035 \text{ W/m.K}$	
HYDROIZOLAČNÍ ASFALTOVÝ PÁS	
+ PROTIRADONOVÁ OCHRANA	
SEPARAČNÍ FOLIE	
ŽB PODKLADNÍ DESKA - C20/25	200 mm
PODSYP FR. 0-32	200 mm
ROSTLÁ ZEMINA	
CELKEM	650 mm
P2 - PODLAHA V INTERIÉRU	
SKLADBA PODLAHY	60 mm
SEPARAČNÍ FOLIE	
POLYSTYREN ISOVER EPS 100	20 mm
KROČEJOVÁ IZOLACE ISOVER N	50 mm
ŽB MONOLITICKÝ STROP	200 mm
VNITRNÍ VÁPENOCEMENTOVÁ OMÍTKA	
CELKEM	330 mm
P3 - PODLAHA BALKÓN	
SKLADBA PODLAHY	40 mm
SPÁDOVÁ VRSTVA	50 mm
ŽB MONOLITICKÝ STROP	150 mm
NÁTĚR PRO NENASÁKAVÉ PODKLADY	
LEPÍCÍ HMOTA	
+ SÍŤOVINA	5 mm
PENETRAČNÍ NÁTĚR	
FASÁDNÍ OMÍTKA	5 mm
CELKEM	250 mm

OBVODOVÁ KONSTRUKCE

O1 - OBVODOVÁ SOKLOVÁ STĚNA	
VNITRNÍ VÁPENOCEMENTOVÁ OMÍTKA	10 mm
PENETRACE	
VÁPENOPIŠKOVÝ ZDÍČÍ SYSTÉM SENDWIX	200 mm
$U = 0,41 \text{ W/m}^2\text{.K}$	
HYDROIZOLAČNÍ ASFALTOVÝ PÁS	
+ PROTIRADONOVÁ OCHRANA	5 mm
TEPELNÁ IZOLACE XPS	220 mm
$U = 0,16 \text{ W/m}^2\text{.K}$	
$\lambda_0 = 0,034 \text{ W/m.K}$	
CELKEM	435 mm
O2 - OBVODOVÁ STĚNA	
VNITRNÍ VÁPENOCEMENTOVÁ OMÍTKA	10 mm
PENETRACE	
VÁPENOPIŠKOVÝ ZDÍČÍ SYSTÉM SENDWIX	200 mm
$U = 0,41 \text{ W/m}^2\text{.K}$	
$\lambda_0 = 0,772 \text{ W/m.K}$	
TEPELNÁ MINERÁLNÍ VATA	220 mm
$U = 0,18 \text{ W/m}^2\text{.K}$	
$\lambda_0 = 0,039 \text{ W/m.K}$	
LEPÍCÍ HMOTA	
+ SÍŤOVINA	5 mm
PENETRAČNÍ NÁTĚR	
FASÁDNÍ OMÍTKA	5 mm
CELKEM	440 mm

STŘECHY

S1 - STŘECHA VEGETAČNÍ	
PŘEDPĚSTOVANÝ TRAVNÍ KOBEREK	30 mm
SUBSTRÁT FLORCOM	120 mm
FILTRAČNÍ GEOTEXTILIE	4 mm
100 g/m ²	
DRENÁŽNÍ A HYDROAKUMULAČNÍ VRSTVA	40 mm
OCHRANNÁ SEPARAČNÍ VRSTVA	5 mm
geotextilie 500 g/m ²	
OCHRANA HYDROIZOLACE XPS	40 mm
OCHRANNÁ SEPARAČNÍ VRSTVA	5 mm
geotextilie 300 g/m ²	
HYDROIZOLACE TPO FOLIE	2 mm
mechanicky kotveno + přitížení	
TEPELNÁ IZOLACE XPS PREMIUM 30 SF	200 mm
montážně kotveno 2 ks na desku	
$\lambda_0 = 0,027 \text{ W/m.K}$	
PAROZÁBRANA	4 mm
asfaltový pás	
PENETRACE	
ŽB DESKA	200 mm
CELKEM	650 mm

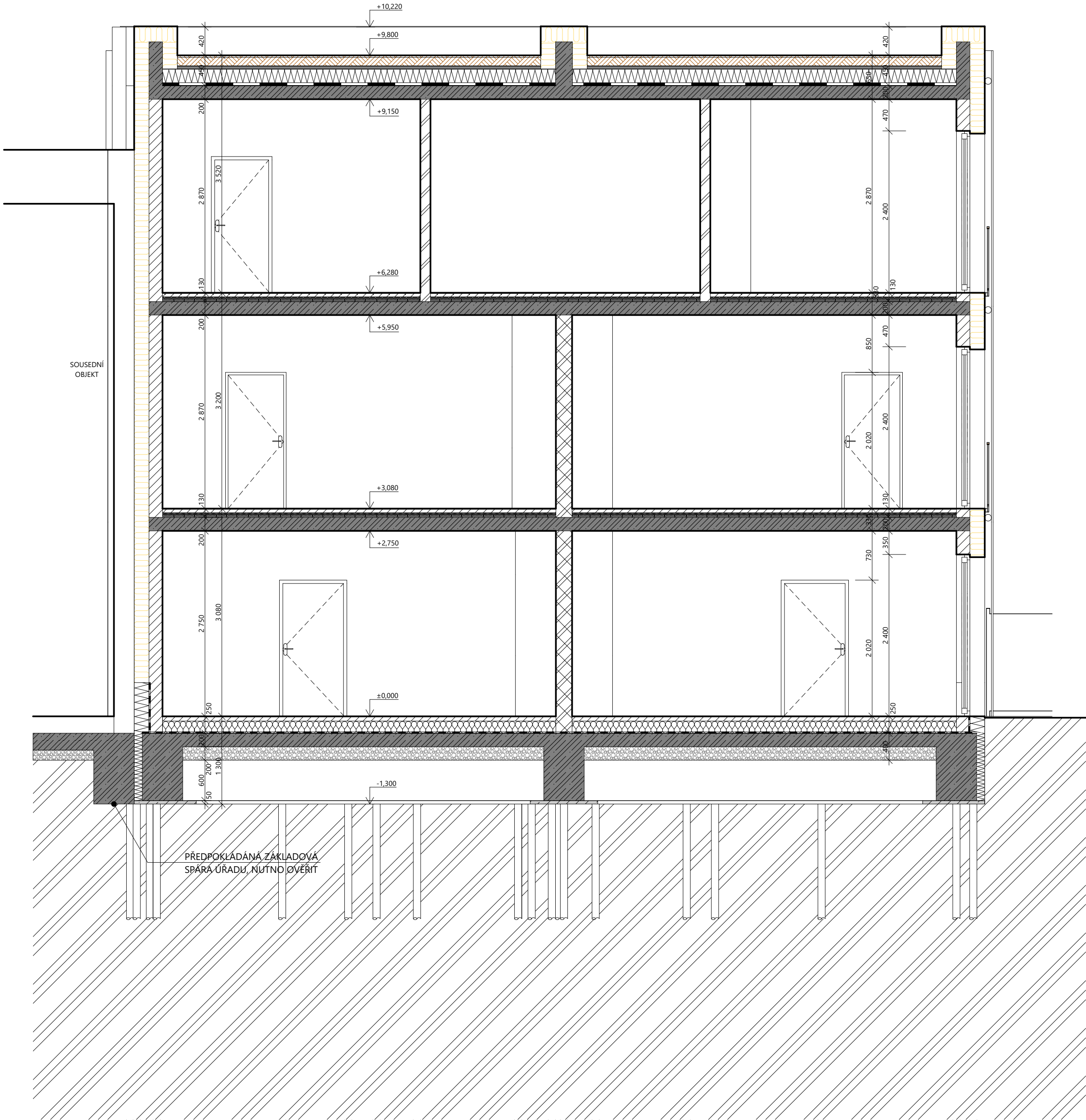
VÝPLNĚ

Okenní otvory budou vyplněny hliníkovými okny s trojskly s maximálním součinitelem prostupu tepla $U_{k, \max} = 0,8 \text{ W/(m}^2\text{.K)}$.

Venkovní dveře budou hliníkové s maximálním součinitelem prostupu tepla $U_{d, \max} = 0,8 \text{ W/(m}^2\text{.K)}$ pro normový rozměr 1000×2400 mm.

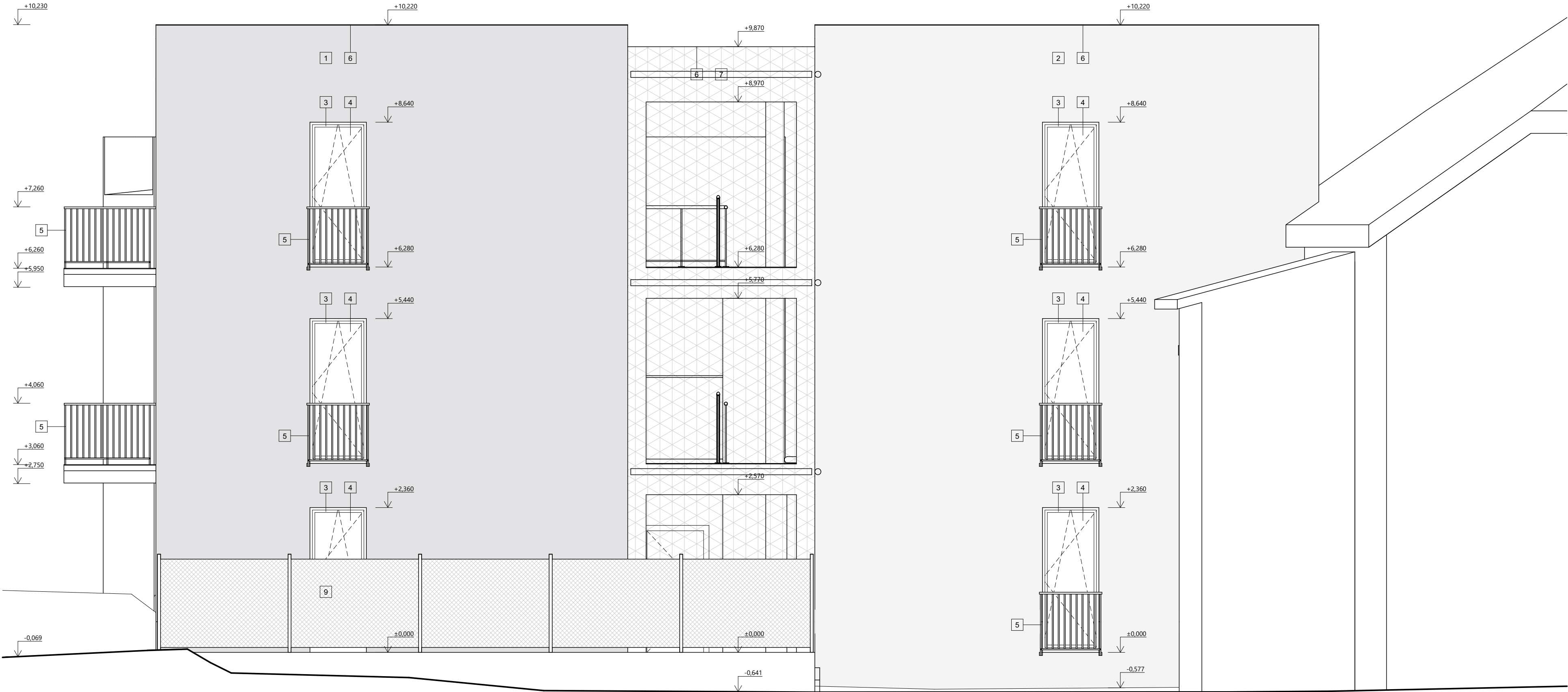
LEGENDA:

	IZOLAČNÍ MINERÁLNÍ VATA, TL 220 mm
	VÁPENOPIŠKOVÉ ZDIVO, TL 200 mm
	VÁPENOPIŠKOVÉ ZDIVO NOSNÉ, TL 240 mm
	VÁPENOPIŠKOVÉ ZDIVO NENOSNÉ, TL 150 mm
	VÁPENOPIŠKOVÉ ZDIVO NENOSNÉ, TL 115 mm
	PŘÍZDÍVKA U SCHODIŠTĚ, TL 200 mm
	SÁDKARTONOVÉ KONSTRUKCE
	ANHYDRITOVÝ POTĚR
	ŽELEZOBETONOVÁ KONSTRUKCE
	BETONOVÁ KONSTRUKCE
	TEPELNÁ IZOLACE EPS
	TEPELNÁ IZOLACE XPS
	SUBSTRÁT
	NOVÝ ŠTĚRKOVÝ NÁSYP ZHUTNĚNÝ 0-32 mm
	ZHUTNĚNÁ ZEMINA
	ROSTLÝ TERÉN
	HYDROIZOLACE
	KERAMICKÝ OKLAD
	OSTATNÍ KONSTRUKCE



akce	BYTOVÝ DŮM NEDVĚŽÍ
řešené území	obec Praha [554782], k.ú. Nedvěž u Říčan [702323] parc. č. 125/2, 125/4, 125/5, 120, 122, 123
generální projektant	Te3s studio s.r.o. Drtinova 557/10 Praha Smíchov 150 00 IČO: 109 51 172
investor	MČ Praha - Nedvěž Únorová 15/3 Praha 10 - Nedvěž u Říčan, 103 00
HIP	Ing. arch. Marta Ševčíková +420 777 960 643 sevcikova@te3s.cz
autor architektonického návrhu	Ing. arch. Simona Machalová Ing. arch. Marta Ševčíková
zodpovědný projektant	Ing. arch. Marta Ševčíková ČKA 04407
zpracoval	Ing. arch. Simona Machalová
stupeň	DSP DOKUMENTACE PRO POVOLENÍ STAVBY
část	D.1 STAVEBNÍ A TECHNOLOGICKÁ ČÁST
profese	D.1.1 ARCHITEKTONICKO-STAVEBNÍ ŘEŠENÍ
příloha	D.1.1.2.2-03 ŘEZ C-C'
měřítko	1:50
stavební objekt	SO 01
datum vydání	11/2025
číslo revize	R-00
číslo pare	

SEVEROVÝCHODNÍ POHLED



POZNÁMKY:

- NEDÍLNOU SOUČÁSTÍ JE TECHNICKÁ ZPRÁVA D.1.1.1
- KÓTOVÁNO V mm, VÝŠKOVÉ KÓTY V m.
- KRUHOVÉ OTVORY KÓTOVÁNY NA STŘED.
- PŘED ZAHÁJENÍM STAVBY JE NUTNÉ OVĚŘIT ± 0,000.
- SVĚTLÉ VÝŠKY JSOU VZTAŽENY K NEJVYŠŠÍMU BODU MÍSTNOSTI.
- KÓTY NOVÝCH STAVEBNÍCH KONSTRUKCÍ NEZAHRNÚJÍ TLOUŠTKY POVRCHOVÝCH ÚPRAV.
- U NOVÝCH KONSTRUKCÍ BUDOU POUŽITY PODOMÍTKOVÉ ROHOVÉ LIŠTY.
- NEZVĚŠUJTE TENTO VÝKRES, NEOMĚŘUJTE Z VÝKRESU.
- DOKUMENTACE JE VYHOTOVENA DLE PLATNÝCH ČSN A PŘEDPISŮ SOUVISEJÍCÍCH V ROZSAHU DOKUMENTACE PRO POVOLENÍ STAVBY.
- VEŠKERÉ ÚDAJE, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V RÁMCI PD BUDOU ŘEŠENY V NAVAZUJÍCÍ PD NEBO DÍLENSKÉ DOKUMENTACI ZHOTOVITELE STAVBY.
- PD JE ZPRACOVÁNA NA PODKLADĚ DIGITÁLNÍHO ZAMĚŘENÍ.
- VŠECHNY ROZMĚRY JE NUTNÉ OVĚŘIT PŘÍMO NA STAVBĚ, PROJEKT V NĚKTERÝCH PŘÍPADECH PRACUJE S PŘEDPOKLADY, KTERÉ JE NUTNÉ OVĚŘIT PŘI REALIZACI. PŘÍPADNÉ ZMĚNY OPROTI PROJEKTU JE NUTNÉ KONZULTOVATS PROJEKTANTEM.
- V PŘÍPADĚ ZJIŠTĚNÝCH ROZPORŮ MEZI NALEZENÝM STAVEM A DOKUMENTACÍ JE NUTNÉ NEPRODLENĚ KONTAKTOVATPROJEKTANTA.
- NOVÉ ZDIVO BUDE DŮKLADNĚ PROVAZOVÁNO.
- PRŮCHODKY A TECHNOLOGICKÉ ROZVODY ZABETONOVAT AŽ PO SCHVÁLENÍ ZPRACOVATELE PD, BETONOVÉ KONSTRUKCE PROVÁDĚT V KOORDINACI S PROJEKTY PROFESÍ.
- PŘED PROVÁDĚNÍM PROSTUPŮ A JÁDROVÝCH VRTŮ NUTNO UPŘESNIT POLOHU A ROZMĚRY DLE POKYNŮ JEDNOTLIVÝCH PROFESÍ, ZMĚNY POLOHY A VELIKOSTI KONZULTOVAT SE STATIKEM.
- POVRCHOVÉ ÚPRAVY JSOU UVEDENY V TECHNICKÉ ZPRÁVĚ.
- MATERIÁLOVÉ A KVALITATIVNÍ STANDARDY JSOU UVEDENY V TECHNICKÉ ZPRÁVĚ.

LEGENDA

- KONSTRUKCE
- BLESKOSVOD

LEGENDA ZNAČEK

- 1 SILIKONOVÁ OMÍTKA - V1
- 2 SILIKONOVÁ OMÍTKA - V2
- 3 HLINÍKOVÉ RÁMY OKEN A DVEŘÍ
- 4 TRANSPARENTNÍ SKLO
- 5 KOVOVÉ ZÁBRADLÍ - ŠEDÁ RAL 7037
- 6 OPLECHOVÁNÍ - POZINKOVANÝ PLECH ŠEDÁ RAL 7037
- 7 NEREZOVÁ SÍŤ FASÁDA
- 8 NEREZOVÁ SÍŤ ZÁBRADLÍ
- 9 PLETIVO
- 10 POHLEDOVÝ BETON

te3s

akce	
BYTOVÝ DŮM NEDVĚZÍ	
řešené území	
obec Praha [554782], k.ú. Nedvězí u Říčan [702323] parc. č. 125/2, 125/4, 125/5, 120, 122, 123	
generální projektant	
Te3s studio s.r.o. Drtinova 557/70 Praha Smíchov 150 00 IČO: 109 51 172	
investor	
MČ Praha - Nedvězí Únorová 15/3 Praha 10 - Nedvězí u Říčan, 103 00	
HIP	
Ing. arch. Marta Ševčíková +420 777 960 643 sevcikova@te3s.cz	
autor architektonického návrhu	
Ing. arch. Šimona Machalová Ing. arch. Marta Ševčíková	
zodpovědný projektant	
Ing. arch. Marta Ševčíková ČKA 04407	
zpracoval	
Ing. arch. Šimona Machalová	
stupeň	
DSP DOKUMENTACE PRO POVOLENÍ STAVBY	
část	
D.1 STAVEBNÍ A TECHNOLOGICKÁ ČÁST	
profese	
D.1.1 ARCHITEKTONICKO-STAVEBNÍ ŘEŠENÍ	
příloha	
D.1.1.2.3-01 SEVEROVÝCHODNÍ POHLED	
měřítko	
1:50	
stavební objekt	
SO 01	
datum vydání	
11/2025	
číslo revize	
R-00	
číslo pare	

- NEDÍLNOU SOUČÁSTÍ JE TECHNICKÁ ZPRÁVA D.1.1.1
- KÓTOVÁNO V mm, VÝŠKOVÉ KÓTY V m.
- KRUHOVÉ OTVORY KÓTOVÁNY NA STŘED.
- PŘED ZAHÁJENÍM STAVBY JE NUTNÉ OVĚŘIT ± 0,000.
- SVĚTLÉ VÝŠKY JSOU VZTAŽENY K NEJVYŠŠÍMU BODU MÍSTNOSTI.
- KÓTY NOVÝCH STAVEBNÍCH KONSTRUKCÍ NEZAHRNÚJÍ TLOUŠTKY POVRCHOVÝCH ÚPRAV.
- U NOVÝCH KONSTRUKCÍ BUDOU POUŽITY PODOMÍTKOVÉ ROHOVÉ LIŠTY.
- NEZVĚŠUJTE TENTO VÝKRES, NEOMĚŘUJTE Z VÝKRESU.
- DOKUMENTACE JE VYHOTOVENA DLE PLATNÝCH ČSN A PŘEDPISŮ SOUVISEJÍCÍCH V ROZSAHU DOKUMENTACE PRO POVOLENÍ STAVBY.
- VEŠKERÉ ÚDAJE, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V RÁMCI PD BUDOU ŘEŠENY V NAVAŽUJÍCÍ PD NEBO DÍLENSKÉ DOKUMENTACI ZHOTOVITELE STAVBY.
- PD JE ZPRACOVÁNA NA PODKLADĚ DIGITÁLNÍHO ZAMĚŘENÍ.
- VŠECHNY ROZMĚRY JE NUTNÉ OVĚŘIT PŘÍMO NA STAVBĚ, PROJEKT V NĚKTERÝCH PŘÍPADECH PRACUJE S PŘEDPOKLADY, KTERÉ JE NUTNÉ OVĚŘIT PŘI REALIZACI. PŘÍPADNÉ ZMĚNY OPROTI PROJEKTU JE NUTNÉ KONZULTOVAT S PROJEKTANTEM.
- V PŘÍPADĚ ZJIŠTĚNÝCH ROZPORŮ MEZI NALEZENÝM SKUTEČNÝM STAVEM A DOKUMENTACÍ JE NUTNÉ NEPRODLENĚ KONTAKTOVAT PROJEKTANTA.
- NOVÉ ZDIVO BUDE DŮKLADNĚ PROVAZOVÁNO.
- PRŮCHODKY A TECHNOLOGICKÉ ROZVODY ZABETONOVAT AŽ PO SCHVÁLENÍ ZPRACOVATELE PD, BETONOVÉ KONSTRUKCE PROVÁDĚT V KOORDINACI S PROJEKTY PROFESÍ.
- PŘED PROVÁDĚNÍM PROSTUPŮ A JÁDROVÝCH VRTŮ NUTNO UPŘESNIT POLOHU A ROZMĚRY DLE POKYNŮ JEDNOTLIVÝCH PROFESÍ, ZMĚNY POLOHY A VELIKOSTI KONZULTOVAT SE STATIKEM.
- POVRCHOVÉ ÚPRAVY JSOU UVEDENY V TECHNICKÉ ZPRÁVĚ.
- MATERIÁLOVÉ A KVALITATIVNÍ STANDARDY JSOU UVEDENY V TECHNICKÉ ZPRÁVĚ.

- KONSTRUKCE
- + — —

BLESKOSVOD

- 1

SILIKONOVÁ OMÍTKA - V1
- 2

SILIKONOVÁ OMÍTKA - V2
- 3

HLINÍKOVÉ RÁMY OKEN A DVEŘÍ
- 4

TRANSPARENTNÍ SKLO
- 5

KOVOVÉ ZÁBRADLÍ - ŠEDÁ RAL 7037
- 6

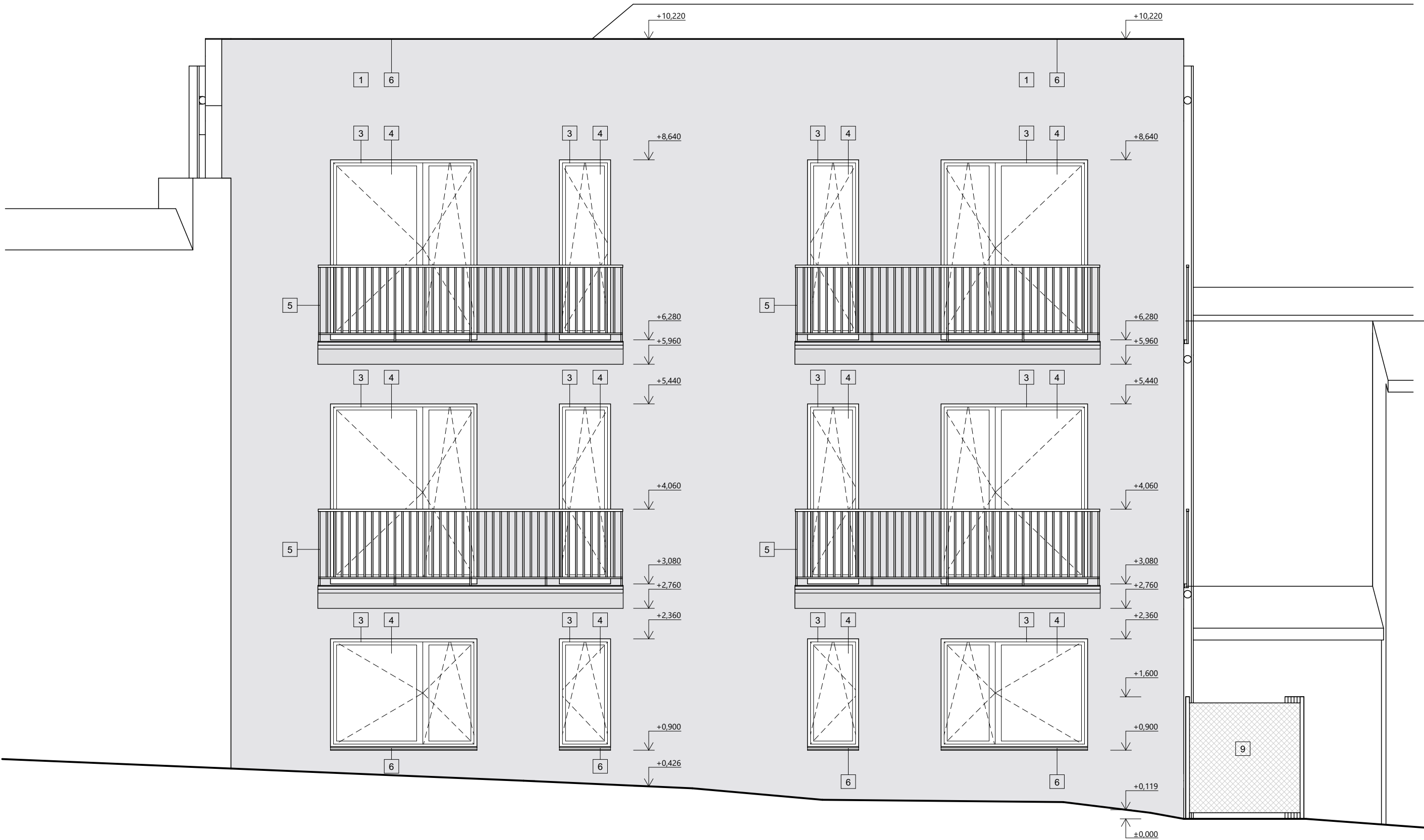
OPLECHOVÁNÍ - POZINKOVANÝ PLECH ŠEDÁ RAL 7037
- 7

NEREZOVÁ SÍŤ FASÁDA
- 8

NEREZOVÁ SÍŤ ZÁBRADLÍ
- 9

PLETIVO
- 10

POHLEDOVÝ BETON



akce	
BYTOVÝ DŮM NEDVĚZÍ	
řešené území	obec Praha [554782], k.ú. Nedvězí u Říčana [702323] parc. č. 125/2, 125/4, 125/5, 120, 122, 123
generální projektant	Te3s studio s.r.o. Drtinova 557/10 Praha Smíchov 150 00 IČO: 109 51 172
investor	MČ Praha - Nedvězí Únorová 15/3 Praha 10 - Nedvězí u Říčana, 103 00
HIP	Ing. arch. Marta Ševčíková +420 777 960 643 sevcikova@te3s.cz
autor architektonického návrhu	Ing. arch. Simona Machalová Ing. arch. Marta Ševčíková
zodpovědný projektant	Ing. arch. Marta Ševčíková ČKA 04407
zpracoval	Ing. arch. Simona Machalová
stupeň	
DSP	
DOKUMENTACE PRO POVOLENÍ STAVBY	
část	
D.1	
STAVEBNÍ A TECHNOLOGICKÁ ČÁST	
profese	
D.1.1	
ARCHITEKTONICKO-STAVEBNÍ ŘEŠENÍ	
příloha	
D.1.1.2.3-02	
JIHOVÝCHODNÍ POHLED	
měřítko	1:50
stavební objekt	SO 01
datum vydání	11/2025
číslo revize	R-00
číslo pare	

- NEDÍLNOU SOUČÁSTÍ JE TECHNICKÁ ZPRÁVA D.1.1.1
- KÓTOVÁNO V mm, VÝŠKOVÉ KÓTY V m.
- KRUHOVÉ OTVORY KÓTOVÁNY NA STŘED.
- PŘED ZAHÁJENÍM STAVBY JE NUTNÉ OVĚŘIT ± 0,000.
- SVĚTLÉ VÝŠKY JSOU VZTAŽENY K NEJVYŠŠÍMU BODU MÍSTNOSTI.
- KÓTY NOVÝCH STAVEBNÍCH KONSTRUKCÍ NEZAHRNUJÍ TLOUŠTKY POVRCHOVÝCH ÚPRAV.
- U NOVÝCH KONSTRUKCÍ BUDOU POUŽITY PODOMÍTKOVÉ ROHOVÉ LIŠTY.
- NEZVĚŠUJTE TENTO VÝKRES, NEOMĚŘUJTE Z VÝKRESU.
- DOKUMENTACE JE VYHOTOVENA DLE PLATNÝCH ČSN A PŘEDPISŮ SOUVISEJÍCÍCH V ROZSAHU DOKUMENTACE PRO POVOLENÍ STAVBY.
- VEŠKERÉ ÚDAJE, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V RÁMCI PD BUDOU ŘEŠENY V NAVAŽUJÍCÍ PD NEBO DÍLENSKÉ DOKUMENTACI ZHOTOVITELE STAVBY.
- PD JE ZPRACOVÁNA NA PODKLADĚ DIGITÁLNÍHO ZAMĚŘENÍ.
- VŠECHNY ROZMĚRY JE NUTNÉ OVĚŘIT PŘÍMO NA STAVBĚ, PROJEKT V NĚKTERÝCH PŘÍPADECH PRACUJE S PŘEDPOKLADY, KTERÉ JE NUTNÉ OVĚŘIT PŘI REALIZACI. PŘÍPADNÉ ZMĚNY OPROTI PROJEKTU JE NUTNÉ KONZULTOVATS PROJEKTANTEM.
- V PŘÍPADĚ ZJIŠTĚNÝCH ROZPORŮ MEZI NALEZENÝM SKUTEČNÝM STAVEM A DOKUMENTACÍ JE NUTNÉ NEPRODLENĚ KONTAKTOVAT PROJEKTANTA.
- NOVÉ ZDIVO BUDE DŮKLADNĚ PROVAZOVÁNO.
- PRŮCHODKY A TECHNOLOGICKÉ ROZVODY ZABETONOVAT AŽ PO SCHVÁLENÍ ZPRACOVATELE PD, BETONOVÉ KONSTRUKCE PROVÁDĚT V KOORDINACI S PROJEKTY PROFESÍ.
- PŘED PROVÁDĚNÍM PROSTUPŮ A JÁDROVÝCH VRTŮ NUTNO UPŘESNIT POLOHU A ROZMĚRY DLE POKYNŮ JEDNOTLIVÝCH PROFESÍ, ZMĚNY POLOHY A VELIKOSTI KONZULTOVAT SE STATIKEM.
- POVRCHOVÉ ÚPRAVY JSOU UVEDENY V TECHNICKÉ ZPRÁVĚ.
- MATERIÁLOVÉ A KVALITATIVNÍ STANDARDY JSOU UVEDENY V TECHNICKÉ ZPRÁVĚ.

- KONSTRUKCE
- + - - -

BLESKOSVOD

- 1

SILIKONOVÁ OMÍTKA - V1
- 2

SILIKONOVÁ OMÍTKA - V2
- 3

HLINÍKOVÉ RÁMY OKEN A DVEŘÍ
- 4

TRANSPARENTNÍ SKLO
- 5

KOVOVÉ ZÁBRADLÍ - ŠEDÁ RAL 7037
- 6

OPLECHOVÁNÍ - POZINKOVANÝ PLECH ŠEDÁ RAL 7037
- 7

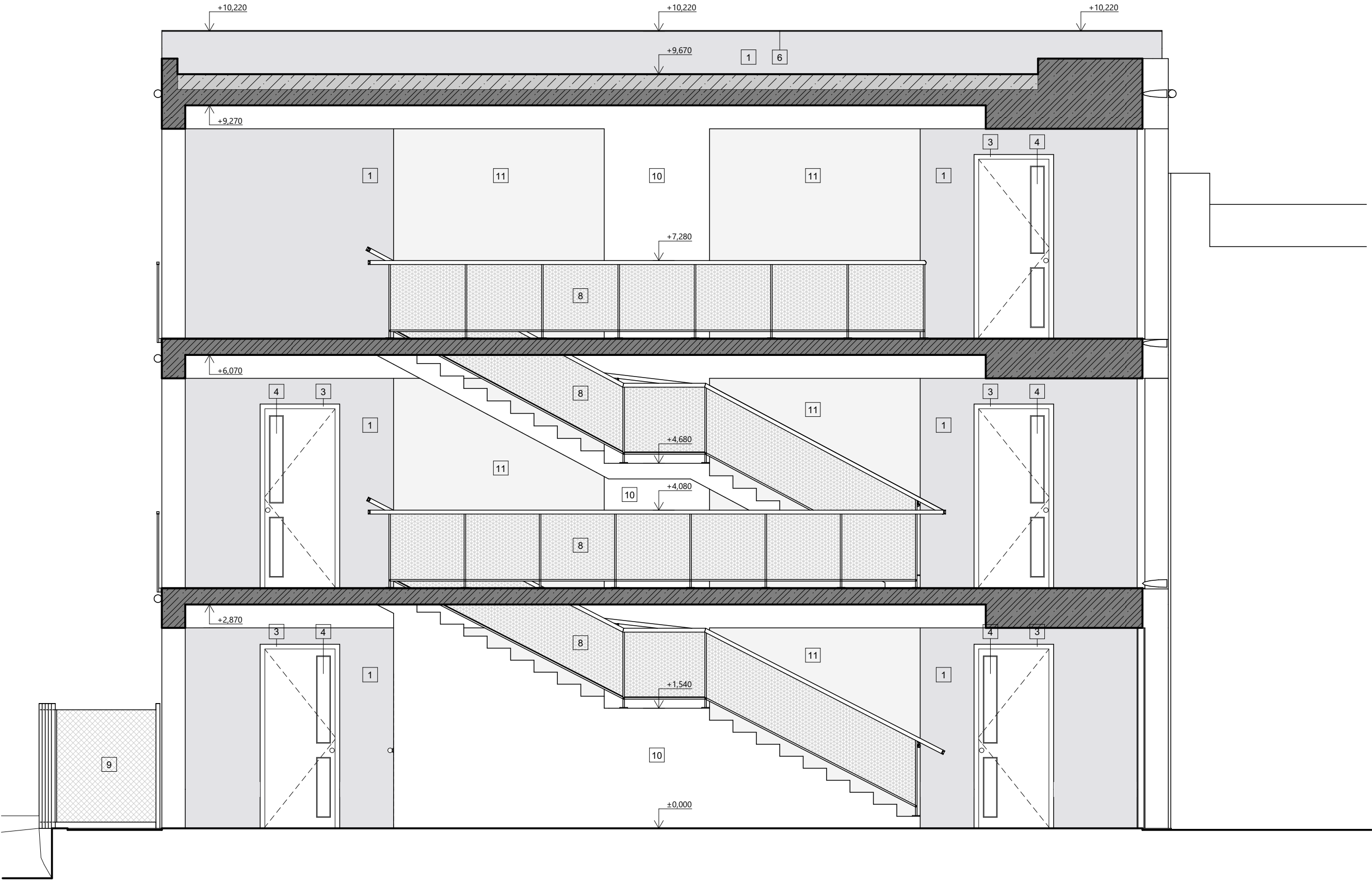
NEREZOVÁ SÍŤ FASÁDA
- 8

NEREZOVÁ SÍŤ ZÁBRADLÍ
- 9

PLETIVO
- 10

POHLEDOVÝ BETON
- 11

???



akce
BYTOVÝ DŮM NEDVĚZÍ

řešené území	obec Praha [554782], k.ú. Nedvězí u Říčan [702323] parc. č. 125/2, 125/4, 125/5, 120, 122, 123
generální projektant	Te3s studio s.r.o. Drtinova 557/10 Praha Smíchov 150 00 IČO: 109 51 172
investor	MČ Praha - Nedvězí Únorová 15/3 Praha 10 - Nedvězí u Říčan, 103 00
HIP	Ing. arch. Marta Ševčíková +420 777 960 643 sevcikova@te3s.cz
autor architektonického návrhu	Ing. arch. Simona Machalová Ing. arch. Marta Ševčíková
zodpovědný projektant	Ing. arch. Marta Ševčíková ČKA 04407
zpracoval	Ing. arch. Simona Machalová

stupeň	DSP DOKUMENTACE PRO POVOLENÍ STAVBY
část	D.1 STAVEBNÍ A TECHNOLOGICKÁ ČÁST
profese	D.1.1 ARCHITEKTONICKO-STAVEBNÍ ŘEŠENÍ
příloha	D.1.1.2.3-03 SEVEROZÁPADNÍ POHLED
měřítko	1:50
stavební objekt	SO 01
datum vydání	11/2025
číslo revize	R-00
číslo pare	

- NEDÍLNOU SOUČÁSTÍ JE TECHNICKÁ ZPRÁVA D.1.1.1
- KÓTOVÁNO V mm, VÝŠKOVÉ KÓTY V m.
- KRUHOVÉ OTVORY KÓTOVÁNY NA STŘED.
- PŘED ZAHÁJENÍM STAVBY JE NUTNÉ OVĚŘIT ± 0,000.
- SVĚTLÉ VÝŠKY JSOU VZTAŽENY K NEJVYŠŠÍMU BODU MÍSTNOSTI.
- KÓTY NOVÝCH STAVEBNÍCH KONSTRUKCÍ NEZAHRNÚJÍ TLOUŠTKY POVRCHOVÝCH ÚPRAV.
- U NOVÝCH KONSTRUKCÍ BUDOU POUŽITY PODOMÍTKOVÉ ROHOVÉ LIŠTY.
- NEZVĚTŠUJTE TENTO VÝKRES, NEOMĚŘUJTE Z VÝKRESU.
- DOKUMENTACE JE VYHOTOVENA DLE PLATNÝCH ČSN A PŘEDPISŮ SOUVISEJÍCÍCH V ROZSAHU DOKUMENTACE PRO POVOLENÍ STAVBY.
- VEŠKERÉ ÚDAJE, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V RÁMCI PD BUDOU ŘEŠENY V NAVAZUJÍCÍ PD NEBO DÍLENSKÉ DOKUMENTACI ZHOTOVITELE STAVBY.
- PD JE ZPRACOVÁNA NA PODKLADĚ DIGITÁLNÍHO ZAMĚŘENÍ.
- VŠECHNY ROZMĚRY JE NUTNÉ OVĚŘIT PŘÍMO NA STAVBĚ, PROJEKT V NĚKTERÝCH PŘÍPADECH PRACUJE S PŘEDPOKLADY, KTERÉ JE NUTNÉ OVĚŘIT PŘI REALIZACI. PŘÍPADNÉ ZMĚNY OPROTI PROJEKTU JE NUTNÉ KONZULTOVATS PROJEKTANTEM.
- V PŘÍPADĚ ZJIŠTĚNÝCH ROZPORŮ MEZI NALEZENÝM SKUTEČNÝM STAVEM A DOKUMENTACÍ JE NUTNÉ NEPRODLENĚ KONTAKTOVATPROJEKTANTA.
- NOVÉ ZDIVO BUDE DŮKLADNĚ PROVAZOVÁNO.
- PRŮCHODKY A TECHNOLOGICKÉ ROZVODY ZABETONOVAT AŽ PO SCHVÁLENÍ ZPRACOVATELE PD, BETONOVÉ KONSTRUKCE PROVÁDĚT V KOORDINACI S PROJEKTY PROFESÍ.
- PŘED PROVÁDĚNÍM PROSTUPŮ A JÁDROVÝCH VRTŮ NUTNO UPŘESNIT POLOHU A ROZMĚRY DLE POKYNŮ JEDNOTLIVÝCH PROFESÍ, ZMĚNY POLOHY A VELIKOSTI KONZULTOVAT SE STATIKEM.
- POVRCHOVÉ ÚPRAVY JSOU UVEDENY V TECHNICKÉ ZPRÁVĚ.
- MATERIÁLOVÉ A KVALITATIVNÍ STANDARDY JSOU UVEDENY V TECHNICKÉ ZPRÁVĚ.

- KONSTRUKCE
- + — —

BLESKOSVOD

- 1

SILIKONOVÁ OMÍTKA - V1
- 2

SILIKONOVÁ OMÍTKA - V2
- 3

HLINÍKOVÉ RÁMY OKEN A DVEŘÍ
- 4

TRANSPARENTNÍ SKLO
- 5

KOVOVÉ ZÁBRADLÍ - ŠEDÁ RAL 7037
- 6

OPLECHOVÁNÍ - POZINKOVANÝ PLECH ŠEDÁ RAL 7037
- 7

NEREZOVÁ SÍŤ FASÁDA
- 8

NEREZOVÁ SÍŤ ZÁBRADLÍ
- 9

PLETIVO
- 10

POHLEDOVÝ BETON



akce	
BYTOVÝ DŮM NEDVĚZÍ	
řešené území	
obec Praha [554782], k.ú. Nedvězí u Říčan [702323] parc. č. 125/2, 125/4, 125/5, 120, 122, 123	
generální projektant	
Te3studio s.r.o. Drtinova 557/70 Praha Smíchov 150 00 IČO: 109 51 172	
investor	
MČ Praha - Nedvězí Únorová 15/3 Praha 10 - Nedvězí u Říčan, 103 00	
HIP	
Ing. arch. Marta Ševčíková +420 777 960 643 sevcikova@te3s.cz	
autor architektonického návrhu	
Ing. arch. Simona Machalová Ing. arch. Marta Ševčíková	
zodpovědný projektant	
Ing. arch. Marta Ševčíková ČKA 04407	
zpracoval	
Ing. arch. Simona Machalová	
stupeň	
DSP DOKUMENTACE PRO POVOLENÍ STAVBY	
část	
D.1 STAVEBNÍ A TECHNOLOGICKÁ ČÁST	
profese	
D.1.1 ARCHITEKTONICKO-STAVEBNÍ ŘEŠENÍ	
příloha	
D.1.1.2.3-04 JIHOZÁPADNÍ POHLED	
měřítko	
1:50	
stavební objekt	
SO 01	
datum vydání	
11/2025	
číslo revize	
R-00	
číslo pare	

