

ZÁKAZNÍK: OBEC ŘEPÍN,
HLAVNÍ 8, 277 33 ŘEPÍN

AKCE: ZSPD POLYFUNKČNÍHO DOMU NA P.Č.
ST. 144, K.Ú. ŘEPÍN

STUPEŇ DOKUMENTACE: DOKUMENTACE PRO ZMĚNU STAVBY PŘED DOKONČENÍM
A DOKUMENTACE PRO PROVÁDĚNÍ STAVBY

PROFESNÍ DÍL A PRŮVODNÍ LIST

PRŮVODNÍ LIST

ČÍSLO ZAKÁZKY: z25063	Č. KOPIE
ČÍSLO DOKUMENTU: A	
PROJEKTANT: BS projekt architektonická a projekční kancelář s.r.o.	
DATUM ZHOTOVENÍ: 11/2025	
REVIZE:- ČÍSLO A DATUM 00	

OBSAH TECHNICKÉ ZPRÁVY:

A.1	IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE	3
A.1.1	ÚDAJE O STAVBĚ	3
a)	Název stavby.....	3
b)	Místo stavby – kraj, katastrální území, parcelní čísla pozemků, u budov adresa a čísla popisná, výčet pozemků s právem zákonné služebnosti, parcelní čísla pozemků zařízení staveniště	3
c)	Předmět dokumentace – nová stavba nebo změna dokončené stavby, trvalá nebo dočasná stavba, účel užívání stavby	3
A.1.2	ÚDAJE O ZPRACOVATELI DOKUMENTACE.....	3
A.2	SEZNAM VSTUPNÍCH PODKLADŮ	3
A.3	TEA – TECHNICKO – EKONOMICKÉ ATRIBUTY BUDOV	3
a)	Obestavěný prostor	3
b)	Zastavěná plocha	3
c)	Podlahová plocha	4
d)	Počet podzemních podlaží	4
e)	Počet nadzemních podlaží	4
f)	Způsob využití	4
g)	Druh konstrukce	4
h)	Způsob vytápění	4
i)	Přípojka vodovodu	4
j)	Přípojka kanalizační sítě	4
k)	Přípojka plynu	4
l)	Výtah	4
A.4	ATRIBUTY STAVBY PRO STANOVENÍ PODMÍNEK NAPOJENÍ A PROVÁDĚNÍ ČINNOSTI V OCHRANNÝCH A BEZPEČNOSTNÍCH PÁSMECH DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	4
a)	Hloubka stavby	4
b)	Výška stavby	5
c)	Předpokládaná kapacita počtu osob ve stavbě	5
d)	Plánovaný začátek a konec realizace stavby	5

A.1 IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

A.1.1 ÚDAJE O STAVBĚ

a) NÁZEV STAVBY

ZSPD polyfunkčního domu na p.č. st. 144, k.ú. Řepín

b) MÍSTO STAVBY – KRAJ, KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ, PARCELNÍ ČÍSLA POZEMKŮ, U BUDOV ADRESA A ČÍSLA POPISNÁ, VÝČET POZEMKŮ S PRÁVEM ZÁKONNÉ SLUŽEBNOSTI, PARCELNÍ ČÍSLA POZEMKŮ ZAŘÍZENÍ STAVENIŠTĚ

Středočeský kraj, Řepín, parc. č. st. 144, k.ú. Řepín

c) PŘEDMĚT DOKUMENTACE – NOVÁ STAVBA NEBO ZMĚNA DOKONČENÉ STAVBY, TRVALÁ NEBO DOČASNÁ STAVBA, ÚČEL UŽÍVÁNÍ STAVBY

Předmětem projektové dokumentace je změna stavby před dokončením a dokumentace provádění stavby nové stavby polyfunkčního domu v obci a k.ú. Řepín na parc. č. st. 144.

A.1.2 ÚDAJE O ZPRACOVATELI DOKUMENTACE

Generální projektant:

BS projekt architektonická a projekční kancelář s.r.o.

nám. Míru 30/16, 276 01 Mělník

IČ: 06666752

Tel: +420 777 440 637

Email: info@bsprojekt.cz

Odpovědný projektant: Ing Petr Picmaus (ČKAIT 0009194)

Vypracoval: Ing. Jan Šebek

Kontroloval: Ing. Hichem Boulaouad

A.2 SEZNAM VSTUPNÍCH PODKLADŮ

- Požadavky stavebníka
- Katastrální mapa
- Existence sítí
- Územní plán
- Stávající dokumentace pro stavební povolení
- Stávající platné stavební povolení a vyjádření DOSS
- Geodetické zaměření pozemku
- Radonové měření
- Stavební zákon, platné vyhlášky a normy

A.3 TEA – TECHNICKO – EKONOMICKÉ ATRIBUTY BUDOV

a) OBESTAVĚNÝ PROSTOR

Obestavěný prostor novostavby rodinného domu bude cca 3 900 m³.

b) ZASTAVĚNÁ PLOCHA

Zastavěná plocha polyfunkčního domu bude 417 m².

c) **PODLAHOVÁ PLOCHA**

Podlahová plocha polyfunkčního domu bude celkem 633,69 m².

d) **POČET PODZEMNÍCH PODLAŽÍ**

Stavba neobsahuje podzemní podlaží.

e) **POČET NADZEMNÍCH PODLAŽÍ**

Polyfunkční dům obsahuje 1 nadzemní podlaží a podkroví.

f) **ZPŮSOB VYUŽITÍ**

Objekt bude polyfunkční, a to s využitím pro bydlení a komerci. Část objektu v 1.NP a podkroví bude plnit se 6 bytovými jednotkami funkci bydlení. Zbýlá část objektu bude sloužit pro komerční využití, přičemž v 1.NP se jedná o provozovnu kavárny a v rámci podkroví o provozovnu fitness.

g) **DRUH KONSTRUKCE**

Svislé nosné konstrukce budou provedeny ze stěnového systému z keramického zdiva. Nosnou část doplní ocelové, železobetonové. Stropní konstrukce nad 1NP bude tvořena systémovým keramobetonovým vložkovým stropem. Konstrukce střechy bude tvořena tradičním dřevěným krovem. Založení objektu bude na plošných betonových pasech a patkách ve více úrovních hloubky.

h) **ZPŮSOB VYTÁPĚNÍ**

Objekt bude vytápěn pomocí teplovodního podlahového vytápění a v části fitness pomocí radiátorů, zdrojem tepla bude tepelné čerpadlo vzduch-voda. Lokálně budou použity elektrické přímotopy.

i) **PŘÍPOJKA VODOVODU**

Přípojka vodovodu je stávající.

j) **PŘÍPOJKA KANALIZAČNÍ SÍŤ**

Kanalizační přípojka je stávající.

k) **PŘÍPOJKA PLYNU**

Objekt nebude napojen na plyn.

l) **VÝTAH**

Objekt neobsahuje výtah.

A.4 ATRIBUTY STAVBY PRO STANOVENÍ PODMÍNEK NAPOJENÍ A PROVÁDĚNÍ ČINNOSTI V OCHRANNÝCH A BEZPEČNOSTNÍCH PÁSMECH DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

a) **HLOUBKA STAVBY**

Hloubka založení polyfunkčního domu bude v rozpětí 1290-1660 mm, a to v závislosti od průběhu svahu upraveného terénu.

b) VÝŠKA STAVBY

Výška hřebene sedlové střechy od nejnižší úrovně upraveného terénu (dále „UT“) v místě provozovny kavárny – 10,5 m.

Výška hřebene sedlové střechy od nejnižší úrovně UT v místě BD – 9,0 m.

Výška k nižší hraně zastřešení pultové střechy vikýřů od UT – 6,78 m.

Výška hrany atiky ploché střechy od UT – 4,77 m.

c) PŘEDPOKLÁDANÁ KAPACITA POČTU OSOB VE STAVBĚ

95 osob.

d) PLÁNOVANÝ ZAČÁTEK A KONEC REALIZACE STAVBY

Realizace stavby proběhne přibližně v období březen 2026–červen 2028. Přesný termín bude stanovený vybraným zhotovitelem.