

A) Průvodní zpráva

A.1 Identifikační údaje

A.1.1 Údaje o stavbě

a) Název stavby: **CELKOVÁ REKONSTRUKCE A SANACE STŘEŠNÍHO PLÁŠTĚ**

b) Místo stavby : Bytový objekt Rýmařovská 475,
PSČ 199 00, Praha 18 - Letňany
číslo parcely 629/27, katastrální území : Letňany

c) Předmět projektové dokumentace

1) Předmětem projektové dokumentace je celková rekonstrukce a sanace střešního pláště čtrnáctipodlažního bytového domu Rýmařovská 475, Praha 18 – Letňany. Stávající porušený a normám nevyhovující střešní plášť bude kompletně snesen až na nosnou vodorovnou konstrukci (železobetonový panel) a nahrazen novým jednoplášťovým střešním souvrstvím splňujícím stavební a tepelně technické parametry dle současných platných norem. Součástí rekonstrukce střechy je i výměna oplechování střešních atik, oplechování vzduchotechnických šachet vystupujících nad úroveň střešních ploch, výměna větracích jednotek a ventilačních hlavíc, oprava a částečná výměna stávající bleskosvodné soustavy, výměna dešťových svodů z horních střech nad strojovnou vzduchotechniky a schodišťovou chodbou a impregnace některých anténních držáků kotvených do zdiva střešních objektů.

Jedná se o rekonstrukci a sanaci tří plochých střech na výše uvedeném objektu s obvodovými atikami vystupujícími nad přilehlý střešní plášť 200 mm – 450 mm. Tyto střechy se nacházejí na třech různých výškových úrovních.

Plochá střecha nad bytovými jednotkami tvoří hlavní a největší střešní sanovanou plochu a nachází se na nejnižší výškové úrovni. Je přístupná ze schodišťové chodby jednokřídlovými dveřmi. Tato plochá střecha je odvodněná dvěma vpustěmi. V jednom případě jsou střešní plochy spádované přímo do vpustí, v případě druhém jsou částečně spádované do střešního kanálu, kterým je voda svedena do vpustí.

Na střeše se nacházejí dva zděné objekty. Jedná se o strojovnu vzduchotechniky a objekt schodišťové chodby. Objekty strojovny vzduchotechniky a schodišťové chodby k sobě bezprostředně přiléhají a jsou zastřešené plochými střechami s obvodovými atikami a představují zbylé střešní plochy určené k sanaci. Střechy jsou vzájemně oddělené atikami. Obě dvě střechy jsou odvodněné do dešťových svodů, které vyúsťují u střešních vpustí hlavní ploché střechy na spodní výškové úrovni.

Stávající střešní plášť je tvořen jednoplášťovou nevětranou střechou s krytinou z asfaltových pásů vrstvených léty až do mocnosti 60 mm. Pod živičným souvrstvím byl zjištěn polystyrén ve dvou vrstvách o celkové tl.: 100 mm a dále heraklitová deska na spádové vrstvě z kameniva frakce 16 – 32 mm. Stávající hydroizolační souvrství je vytaženo pod oplechování atiky pozinkovaným plechem.

Předpokládaná stávající skladba střešního pláště byla stanovena na základě provedené sondy.

Na všech třech sanovaných plochých střeších se nachází množství technologického zařízení v souvislosti s technickým vybavením bytového domu a vysílací a přenosovou technologií mobilních operátorů. Jedná se o zařízení vzduchotechniky – odvětrávací komínky a hlavice, větrací jednotky DVJ – 450, větrací komínové průduchy apod. Dále se jedná o systém bleskosvodné soustavy a o technické a technologické vybavení mobilních operátorů – anténní držáky s vysílači kotvené do obvodového zdiva střešních objektů, kontejner mobilního operátora na ocelové rámové konstrukci včetně venkovní klimatizační jednotky a množství tras kabelových žlabů s množstvím kabeláže na povrchu plochých střech případně vyvěšených na anténních stojanech a držácích. Na rozích střechy je umístěno osvětlení výškového objektu. Výše uvedená zařízení musí být zachována v nezměněné podobě a nesmí dojít k jejich poškození či výpadkům. Případné zásahy do těchto systémů ve smyslu jejich ochrany či krátkodobého přeložení budou nejdříve konzultovány se stavebníkem či provozovatelem těchto zařízení a sanace střešního pláště bude následně prováděna v jeho úzké součinnosti!

A.1.2 Údaje o stavebníkovi

*Městská část Praha 18 – Letňany
Odbor hospodářské správy a investic
Bechyňská 639
PSČ 199 00, Praha 9 - Letňany*

A.1.3 Údaje o zpracovateli projektové dokumentace

Generální projektant:

*Ing. Petr Žaba
Musílkova 2/967
PSČ 150 00 Praha 5 - Košíře*

*IČO : 74565087
DIČ: CZ6508101270
ČKAIT - 0005668
telefon : 608 23 04 19
e-mail : zabape@seznam.cz*

*ČKAIT : 0005668 – autorizovaný inženýr pro pozemní stavby
Telefon : 608 23 04 19*

Zakázkové číslo : 1536

Stupeň PD : Dokumentace pro výběr dodavatele

A.2 Seznam vstupních podkladů

- *Informativní výpis z evidence nemovitostí.*
- *Snímek z katastrální mapy*

- Zaměření stávajícího stavu na místě stavby
- Sonda pro zjištění skladby stávajícího střešního pláště ve spodní střeše nad bytovými jednotkami
- Požadavky stavebníka
- Dílčí původní dokumentace

A.3 Údaje o území

a) Rozsah řešeného území

Jedná se o celkovou sanaci a rekonstrukci střešního pláště na bytovém objektu Rýmařovská 475, Praha 18 – Letňany na parcele číslo 629/27, katastrální území Letňany.

b) Údaje o ochraně území podle jiných právních předpisů (památková rezervace, památková zóna, zvláště chráněné území, záplavové území, apod.)

Pozemek ani objekt nepodléhá žádným ochranným opatřením a není součástí záplavového území.

c) Údaje o odtokových poměrech

Odtokové poměry se nemění. Likvidace dešťových vod ze střech bytového domu bude probíhat stávajícím způsobem pomocí stávajících odtokových míst do dešťové kanalizace.

d) Údaje o souladu s územně plánovací dokumentací, nebylo-li vydáno územní rozhodnutí nebo územní opatření, popřípadě nebyl – li vydán územní souhlas

Nejsou předmětem dokumentace. Jedná se o údržbové a udržovací práce, která v konečném důsledku zvýší standard bydlení a přiblíží bytový objekt stávajícím stavebním a hygienickým normám.

e) Údaje o souladu s územním rozhodnutím

Nejsou předmětem dokumentace.

f) Údaje o dodržení obecných požadavků na využití území

Nejsou předmětem dokumentace.

g) Údaje o splnění požadavků dotčených orgánů.

Budou splněny požadavky dotčených orgánů a stavebního úřadu v rámci stavebního řízení o povolení výše uvedené stavby.

h) Seznam výjimek a úlevových řešení

Výjimky ani jiná úlevová řešení nejsou uplatněna.

i) Seznam souvisejících a podmiňujících investic

Celková sanace a rekonstrukce není podmíněna žádnými podmiňujícími investicemi.

j) Seznam dotčených pozemků a staveb

Druhy a parcelní čísla dotčených pozemků podle katastru nemovitostí

1) Pozemky zasažené stavební činností – katastrální území Letňany

- parcela č. 629/27 – zastavěná plocha a nádvoří 476 m²
- bytový dům č.p. 475

vlastníkem :

Hlavní město Praha
Mariánské nám.2/2
110 00 Praha 1 – Staré Město

Svěřená správa nemovitosti ve vlastnictví obce

Městská část Praha 18,
Bechyňská 639
199 00 Praha 9 - Letňany

A.4 Údaje o stavbě

a) Nová stavba nebo změna dokončené stavby

Jedná se o údržbové a udržovací práce.

b) Účel užívání stavby

Bytový dům – stávající stav, který se nemění.

c) Trvalá či dočasná stavby

Jedná se o trvalou stavbu.

d) Údaje o ochraně stavby

Objekt není v žádném dalším režimu ochrany.

e) Údaje o dodržení technických požadavků na stavby a obecných požadavků zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.

Stavba splňuje požadavky vyhlášky č. 268/2009 o obecně technických požadavcích na výstavbu .

f) Údaje o splnění požadavků dotčených orgánů a požadavků vyplývajících z jiných právních předpisů.

Jsou splněny požadavky dotčených orgánů a stavebního úřadu v rámci stavebního řízení o povolení výše uvedené stavby.

g) Seznam výjimek a úlevových řešení

Výjimky ani jiná úlevová řešení nejsou uplatněna

h) Navrhované kapacity stavby

Celková plocha sanovaných plochých střech 420,0 m²

i) Základní bilance stavby

Bilance uvedeny viz – souhrnná technická zpráva.

j) Základní předpoklady výstavby

Zahájení stavby: 06.2015

Dokončení stavby:..... 12.2016

k) Orientační cena stavby

Orientační cena stavby je

A.5 Členění stavby na objekty a technologická zařízení

Stavba je jedním stavebním objektem provedeným v jedné etapě .

Ing. Petr Žaba

FOTODOKUMENTACE

