



Milady Horákové 66/103
160 00 Praha 6 - Hradčany
tel.: 220 612 211, atelier@omegaproject.cz

REKONSTRUKCE VODÁRENSKÉ VĚŽE NA VÝŠINÁCH 1

**dokumentace pro provedení stavby, dokumentace
pro výběr zhotovitele**

místo stavby:
Na Výšinách 1/1000
Praha 7 - Bubeneč
parc.č. 603/7, 603/8, 603/9, 604

A - PRŮVODNÍ ZPRÁVA

datum: 04/2016
stupeň: dokumentace pro výběr zhotovitele
HIP: Ing. Jan Škopek
vypracoval: Ing. Jaroslav Bittman, Petr Stánek

OBSAH:

A. PRŮVODNÍ ZPRÁVA	3
A.1 IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE	3
A.1.a ÚDAJE O STAVBĚ	3
A.1.b ÚDAJE O STAVEBNÍKOVÍ	3
A.1.c ÚDAJE O ZPRACOVATELI PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE	3
A.2 SEZNAM VSTUPNÍCH PODKLADŮ	4
A.3 ÚDAJE O ÚZEMÍ	4
A.3.a ROZSAH ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ	4
A.3.b ÚDAJE O OCHRANĚ ÚZEMÍ PODLE JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	4
A.3.c ÚDAJE O ODTOKOVÝCH POMĚRECH	4
A.3.d ÚDAJE O SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ	4
A.3.e ÚDAJE O SOULADU S ÚZEMNÍM ROZHODNUTÍM	5
A.3.f ÚDAJE O DODRŽENÍ OBECNÝCH POŽADAVKŮ NA VYUŽITÍ ÚZEMÍ	5
A.3.g ÚDAJE O SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ DOTČENÝCH ORGÁNŮ	5
A.3.h SEZNAM VÝJIMEK A ÚLEVOVÝCH ŘEŠENÍ	5
A.3.i SEZNAM SOUVISEJÍCÍCH A PODMIŇUJÍCÍCH INVESTIC	5
A.3.j SEZNAM POZEMKŮ A STAVEB DOTČENÝCH PROVÁDĚNÍM STAVBY	5
A.4 ÚDAJE O STAVBĚ	6
A.4.a NOVÁ STAVBA NEBO ZMĚNA DOKONČENÉ STAVBY	6
A.4.b ÚČEL UŽÍVÁNÍ STAVBY	6
A.4.c TRVALÁ NEBO DOČASNÁ STAVBA	7
A.4.d ÚDAJE O OCHRANĚ STAVBY PODLE JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	7
A.4.e ÚDAJE O DODRŽENÍ TECHNICKÝCH POŽADAVKŮ NA STAVBY A OBECNÝCH TECHNICKÝCH POŽADAVKŮ ZABEZPEČUJÍCÍCH BEZBARIEROVÉ UŽÍVÁNÍ STAVEB	7
A.4.f ÚDAJE O SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ DOTČENÝCH ORGÁNŮ A POŽADAVKŮ VYPLÝVAJÍCÍCH Z JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	7
A.4.g SEZNAM VÝJIMEK A ÚLEVOVÝCH ŘEŠENÍ	7
A.4.h NAVRHOVANÉ KAPACITY STAVBY	8
A.4.i ZÁKLADNÍ PŘEDPOKLADY VÝSTAVBY	8
A.4.j ORIENTAČNÍ NÁKLADY STAVBY	8
A.5 ČLENĚNÍ STAVBY NA OBJEKTY A TECHNICKÁ A TECHNOLOGICKÁ ZAŘÍZENÍ	8

A. PRŮVODNÍ ZPRÁVA

A.1 IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

A.1.a ÚDAJE O STAVBĚ

Název: REKONSTRUKCE VODÁRENSKÉ VĚŽE, NA VÝŠINÁCH 1
Adresa: NA VÝŠINÁCH 1 / 1000, PRAHA 7
Katastrální území: Praha 7 - Bubeneč
Parcelní č.: 603/7, 603/8, 603/9, 604
Stupeň: DVZ
Datum: 04/2016

A.1.b ÚDAJE O STAVEBNÍKOVĚ

Jméno: Městská část Praha 7
Adresa: Nábřeží Kapitána Jaroše 1000/7, Praha 7

A.1.c ÚDAJE O ZPRACOVATELI PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE

AUTOŘI PROJEKTU

doc. Ing. Mgr. akad. arch. Petr Hájek
Ing. arch. Tereza Keilová
Mag. arch. Cornelia Klien
Ing. arch. Benedikt Markel
Ing. arch. Martin Stoss

GENERÁLNÍ PROJEKTANT

Název: Petr Hájek ARCHITEKTI, s. r. o.
Adresa: Grafická 831/20, Praha 5
Kontaktní osoba: doc. Ing. Mgr. akad. arch. Petr Hájek
E-mail: hajek@hajekarchitekti.cz
tel: +420 737 239 672

PROJEKTANT PROFESNÍ ČÁSTI

STAVEBNÍ ČÁST A KOORDINACE

Název / adresa : **OMEGA project, s.r.o.**
Adresa : Milady Horákové 66/103, 160 00 Praha 6
HIP : Ing. Jan Škopek, 603 159 702
Tel/fax.: 220 612 211
E-mail : atelier@omegaproject.cz
Zodpovědný projektant : Ing. Jan Škopek, ČKAIT 0007228

KONSTRUKČNÍ ŘEŠENÍ

Kontaktní osoba : Ing. František Denk
Adresa: Bzenecká 48/3, 155 21, Praha 5
Tel/fax.: +420 724 974 310
E-mail : denk.f@seznam.cz

POŽÁRNÍ BEZPEČNOST

Kontaktní osoba: Ing. Jan Drahoš
Tel/e-mail.: tel: +420 776 119 122,
E-mail: drahosjan@seznam.cz

TZB
Název: TZB Consult Prague s.r.o.
Kontaktní osoba: Ing. Ondřej Židek
Adresa: Jaroslava Seiferta 399, 250 65 Líbeznice
Tel/e-mail.: tel: +420 603 325 759, e-mail: zidek@tzb-consult.cz

A.2 SEZNAM VSTUPNÍCH PODKLADŮ

- zadání investora (MČP7 - 08/2015)
- studie "Rekonstrukce vodárenské věže" (doc. Ing. Mgr. akad. arch. Petr Hájek, 2015)
- předchozí stupeň PD – změna stavby před dokončením (09/2015)
- stanoviska DOSS
- část původní projektové dokumentace (archiv MČP7, archiv PVK)
- částečné geodetické zaměření objektů a pozemků
- částečný stavebně technický průzkum (OMEGA project, s.r.o., 2015)
- stavebně technický průzkum - výskyt azbestu (Removal s.r.o., 2015)
- stavebně technický průzkum - výskyt radonu (Radon v.o.s., 2015)
- restaurátorský průzkum / záměr (AKANT ART, v.o.s., 2015)
- mykologický průzkum dřevěných konstrukcí (Česká mykologická společnost, 2016)
- podklady správců inženýrských sítí
- místní šetření + fotodokumentace stávajícího stavu

A.3 ÚDAJE O ÚZEMÍ**A.3.a ROZSAH ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ**

Řešené objekty Vodárenské věže, budovy DDM a areálové úpravy se nacházejí na pozemcích číslo 603/7, 603/8, 603/9, 604, v katastrálním území Praha – Bubeneč. Všechny objekty se nacházejí v oploceném areálu na výše uvedených pozemcích. Tyto jsou v majetku Hlavního města Prahy a ve svěřené správě nemovitosti ve vlastnictví obce Městská část Praha 7, která je stavebníkem.

Nedochází ke změně oproti předchozímu stupni PD – ZSPD, zpracovanou 09/2015.

A.3.b ÚDAJE O OCHRANĚ ÚZEMÍ PODLE JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Dotčené parcely č. 603/7, 603/8, 603/9, 604 se nacházejí v:

- památkově chráněné území
- památková zóna – budova, pozemek v památkové zóně

A.3.c ÚDAJE O ODTOKOVÝCH POMĚRECH

Nedochází ke změně odtokových poměrů.

A.3.d ÚDAJE O SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

Navrhované stavební úpravy jsou v souladu s platným územním plánem hl. m. Prahy. Řešené objekty se nacházejí v ploše vymezené územním plánem jako VV – veřejná vybavenost a jsou vhodné pro navrhované využití – mimoškolní činnost dětí a mládeže.

A.3.e ÚDAJE O SOULADU S ÚZEMNÍM ROZHODNUTÍM

Navrhované stavební úpravy jsou v souladu s platným územním rozhodnutím a stavebním povolením.

A.3.f ÚDAJE O DODRŽENÍ OBECNÝCH POŽADAVKŮ NA VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Dokumentace byla vypracována na základě platných předpisů (V platném znění včetně pozdějších změn, doplnění a novelizací) :

Vyhláška č. 268/2009 Sb, O technických požadavcích na stavby

Vyhláška č. 501/2006 Sb. O obecných požadavcích na využívání území.

A.3.g ÚDAJE O SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ DOTČENÝCH ORGÁNŮ

Požadavky vyplývající ze stanovisek dotčených orgánů státní správy byly zapracovány do řešeného stupně PD – DVZ (viz dokladová část – stanoviska DOSS).

A.3.h SEZNAM VÝJIMEK A ÚLEVOVÝCH ŘEŠENÍ

Navrhované stavební úpravy nevyžadují výjimky a úlevová řešení.

A.3.i SEZNAM SOUVISEJÍCÍCH A PODMIŇUJÍCÍCH INVESTIC

Navrhované stavební úpravy nevyžadují související a podmiňující investice.

A.3.j SEZNAM POZEMKŮ A STAVEB DOTČENÝCH PROVÁDĚNÍM STAVBY

POZEMKY:

č.parc. 603/7

obec – Praha

kat. území – Bubeneč

výměra – 208 m²

druh pozemku – zastavěná plocha a nádvoří

stavba na pozemku – bez čp / č. ev., jiná stavba

vlastnické právo - Hlavní město Praha, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1

svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce - Městská část Praha 7, nábreží Kapitána Jaroše 1000/7, Holešovice, 17000 Praha 7

způsob ochrany - pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně, památkově chráněné území

č. parc. 603/8

obec – Praha

kat. území – Bubeneč

výměra – 431 m²

druh pozemku – zastavěná plocha a nádvoří

stavba na pozemku – bez čp / č. ev., jiná stavba

vlastnické právo - Hlavní město Praha, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1

svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce - Městská část Praha 7, nábreží Kapitána Jaroše 1000/7, Holešovice, 17000 Praha 7

způsob ochrany - pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně, památkově chráněné území

č. parc. 603/9

obec – Praha

kat. území – Bubeneč

výměra – 2605 m²

druh pozemku – ostatní plocha

stavba na pozemku – /

vlastnické právo - Hlavní město Praha, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1
svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce - Městská část Praha 7, nábřeží Kapitána Jaroše 1000/7, Holešovice, 17000 Praha 7
způsob ochrany - pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně, památkově chráněné území

č. parc. 604

obec – Praha

kat. území – Bubeneč

výměra – 156 m²

druh pozemku – zastavěná plocha a nádvoří

stavba na pozemku – budova s číslem popisným 1000

vlastnické právo - Hlavní město Praha, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1

svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce - Městská část Praha 7, nábřeží Kapitána Jaroše 1000/7, Holešovice, 17000 Praha 7

způsob ochrany - pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně, památkově chráněné území

STAVBY**stavba na pozemku parc. č. 603/7**

typ stavby - budova bez čísla popisného nebo evidenčního

způsob využití - jiná stavba

stavba na pozemku parc. č. 603/8

typ stavby - budova bez čísla popisného nebo evidenčního

způsob využití - jiná stavba

stavba na pozemku parc. č. 604

typ stavby - budova s číslem popisným

čísla popisná nebo evidenční: 1000

způsob využití – objekt k bydlení

A.4 ÚDAJE O STAVBĚ

A.4.a NOVÁ STAVBA NEBO ZMĚNA DOKONČENÉ STAVBY

Navržené stavební úpravy řeší změnu dokončené stavby.

A.4.b ÚČEL UŽÍVÁNÍ STAVBY

Budova DDM (SO 01):

Stávající stav:

Objekty přístaveb vodárenské věže sloužily jako zájmové klubovny domu dětí a mládeže. Po technické stránce objekt chátral a neodpovídal současným technickým nárokům na provoz. V interiéru budovy byly při posledním stavebním průzkumu objeveny konstrukce a prvky z azbestu. Podlahy a spodní konstrukce nejsou dostatečně izolovány proti zemní vlhkosti a proti pronikání plynu radonu z podloží.

Navrhovaný stav:

Návrh stavby počítá s navrácením funkce domu dětí a mládeže a rozšiřuje je o třídu mateřské školky. Plochá střecha stavby je využita jako pobytová zahrada s omezeným přístupem se zatravněním, dřevěnou palubou a pískovištěm. Technické a provozní nedostatky jsou v návrhu vyřešeny v souladu s technickými požadavky na výstavu a dotčených stran a institucí.

Vodárenská věž (SO 02):

Stávající stav:

Letenská vodárna byla dostavěna v roce 1888. Samotná vodárenská věž byla pro závady na technologii vyřazena z provozu v roce 1913 a přestavěna na byty pro zaměstnance. Od druhé poloviny 20. století byly prostory využívány pro klubovou činnost. V prvním nadzemním podlaží bylo umístěno technické zázemí. Druhé a třetí nadzemní podlaží obsahovalo klubovny s hygienickým zázemím. Ve čtvrtém nadzemním podlaží byla zřízena čajovna. Hlavní prostor po demontáži nádrže vodojemu sloužil jako společenská místnost.

Navrhovaný stav:

Provozně bude věž sloužit svému současnému účelu jako zázemí pro klubovou činnost skautských oddílů. V prvním nadzemním podlaží bude umístěna nová klubovna a denní místnost s kuchyňkou. Ve druhém a třetím nadzemním podlaží jsou umístěny klubovny s hygienickým zázemím. Ve čtvrtém nadzemním podlaží je navržena čajovna. Hlavní prostor v pátém nadzemním podlaží bude sloužit jako společenská místnost.

Areálové úpravy (SO 03)**Stávající stav:**

Celý areál při Vodárenské věži a budově DDM je oplocen a provozně náleží k řešeným objektům. Areál je rozdělen vnitřním oplocením na dva provozní celky: a/ jižní část areálu obsahuje hřiště s minigolfovými drahami, stolním tenisem a sociálním zázemím b/ východní část areálu je nevyužívaná plocha s částečně zpevněným povrchem, historickou vodní pumpou a zelení. Tato část navazuje na vjezdovou bránu v oplocení, přiléhající k ul. Korunovační.

Navrhovaný stav:

V rámci stavebních úprav bude provedeno: celkové odstranění minigolfových drah, stolního tenisu a soc. zázemí, celoplošné odstranění zpevněných ploch, celková oprava a úprava stávajícího oplocení, zhotovení nových zpevněných ploch vč. podkladních vrstev v západní části areálu, založení nového trávníku v jižní části areálu.

A.4.c TRVALÁ NEBO DOČASNÁ STAVBA

Jedná se o stavbu trvalou.

A.4.d ÚDAJE O OCHRANĚ STAVBY PODLE JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Dotčené stavby na parcelách č. 603/7, 603/8, 604 se nacházejí v památkově chráněné území.

**A.4.e ÚDAJE O DODRŽENÍ TECHNICKÝCH POŽADAVKŮ NA STAVBY A
OBEČNÝCH TECHNICKÝCH POŽADAVKŮ ZABEZPEČUJÍCÍCH
BEZBARIEROVÉ UŽÍVÁNÍ STAVEB**

Pro bezbariérový přístup do budovy DDM i do budovy MŠ jsou navrženy nové příjezdové rampy a dveře pro přístup osob se sníženou schopností pohybu - viz výkresová část.

Vodárenská věž je přístupná pouze přes venkovní schodiště o třech stupních. Vzhledem k tomu, že se jedná o rekonstrukci historického objektu, nebylo řešeno bezbariérové užívání.

**A.4.f ÚDAJE O SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ DOTČENÝCH ORGÁNŮ A POŽADAVKŮ
VYPLÝVAJÍCÍCH Z JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ**

Požadavky vyplývající ze stanovisek dotčených orgánů státní správy byly zapracovány do řešeného stupně PD – DVZ (viz dokladová část – stanoviska DOSS).

A.4.g SEZNAM VÝJIMEK A ÚLEVOVÝCH ŘEŠENÍ

Navrhované stavební úpravy nevyžadují výjimky a úlevová řešení.

A.4.h NAVRHOVANÉ KAPACITY STAVBY

Budova DDM (SO 01)

zastavěná plocha	701,4 m2
obestavěný prostor	2 497 m3
užitná plocha	516,1 m2

Vodárenská věž (SO 02)

zastavěná plocha	156,8 m2
obestavěný prostor	5 642 m3
užitná plocha	472,4 m2

Areálové úpravy (SO 03)

celková plocha	1 966,8 m2
----------------	------------

Podrobnější informace o účelových jednotkách a jejich velikosti viz. výkresová část.

A.4.i ZÁKLADNÍ PŘEDPOKLADY VÝSTAVBY

Předpokládá se realizace bez členění na etapy. Postup výstavby stanoví investor na základě výběru konkrétního dodavatele stavby.

Předpoklad zahájení stavby je 10/2016. Přesný harmonogram prací bude stanoven na základě smlouvy investora a vybrané dodavatelské firmy.

Lhůta výstavby bude stanovena smluvně mezi investorem a dodavatelem. Předpokládaná lhůta výstavby je 12 měsíců.

A.4.j ORIENTAČNÍ NÁKLADY STAVBY

Orientační náklady na realizaci stavby jsou 37 000 000,- Kč bez DPH.

A.5 ČLENĚNÍ STAVBY NA OBJEKTY A TECHNICKÁ A TECHNOLOGICKÁ ZAŘÍZENÍ

SO 01 - budova DDM

SO 02 - Vodárenská věž

SO 03 - areálové úpravy

V Praze 04/2016

Petr Stánek