ATELIER VLTAVA



ZPRACOVATEL:	**ATELIER VLTAVA s.r.o.** V Jámě 699/1, 110 00 Praha 1 www.ateliervltava.cz, info@ateliervltava.cz	PARÉ ČÍSLO:	
ZODP. PROJEKTANT:	**Atelier Vltava s.r.o., Ing.arch. Zbyněk Buchta** +420 775 920 700	KONTROLOVAL:	**Helena Tůmová** **ČKAIT 0000457**
INVESTOR:	Porfirjeva Taťjana Nikolajevna, Podolskich Kursantov 6, Marij El, 424037 Joškar-Ola, Ruská federace	DATUM:	**20.10.2021**
MÍSTO STAVBY:	**parcela 2587/19, k.ú. Praha - Kyje 731226, Praha 554782**	ZAKÁZKA Č.:	**2021-01_DUR_DSP**
STAVBA:	**Novostavba vily/ RD, ulice Pivoňská, Praha 14 - Kyje, Praha**	ARCH.Č.: **2021-07**	STUPEŇ: **DUR** **DSP**

SPOLEČNÁ DOKUMENTACE DÚR A DSP DLE PŘÍL.4, Č.499/2006SB. A-E.

OBSAH DOKUMENTACE - Novostavba vily Praha 14 - Kyje

Společná dokumentace pro vydání společného územního rozhodnutí a stavebního povolení

Obsah dokumentace se řídí zákonem č.183/2006Sb., příloha č.4 k vyhlášce 499/2006Sb. ve znění pozdějších předpisů 405/2017Sb.

A. Průvodní zpráva

B. Souhrnná technická zpráva

C. Situační výkresy

D. Dokumentace objektů a technických a technologických zařízení

D.1.1	Architektonicko.stavební řešení
D.1.2.	Stavebně konstrukční řešení
D.1.3.	Požárně bezpečnostní řešení
D.1.4.1.a	ZTI - kanalizační přípojka
D.1.4.1.b	ZTI - vodovodní přípojka
D.1.4.1.c	ZTI - vnitřní vodovod a kanalizace
D.1.01.4a	Vytápění
D.1.4.1.d	silnoproudá elektrotechnika a elektronické komunikace

E. Dokladová část

ATELIER
VLTAVA



ZPRACOVATEL:	**ATELIER VLTAVA s.r.o.** V Jámě 699/1, 110 00 Praha 1 www.ateliervltava.cz, info@ateliervltava.cz	PARÉ ČÍSLO:	
ZODP. PROJEKTANT:	**Atelier Vltava s.r.o., Ing.arch. Zbyněk Buchta** +420 775 920 700	KONTROLOVAL:	**Helena Tůmová** **ČKAIT 0000457**
INVESTOR:	Porfirjeva Taťjana Nikolajevna, Podolskich Kursantov 6, Marij El, 424037 Joškar-Ola, Ruská federace	DATUM:	**20.10.2021**
MÍSTO STAVBY:	**parcela 2587/19, k.ú. Praha - Kyje 731226, Praha 554782**	ZAKÁZKA Č.:	**2021-07_DUR_DSP**
STAVBA:	**Novostavba vily/ RD, ulice Pivoňská, Praha 14 - Kyje, Praha**	ARCH.Č.: **2021-07**	STUPEŇ: **DUR** **DSP**

PRŮVODNÍ ZPRÁVA

A.

A. PRŮVODNÍ ZPRÁVA

Obsah dokumentace se řídí zákonem č.183/2006Sb., příloha č.4 k vyhlášce 499/2006Sb. ve znění pozdějších předpisů 405/2017Sb.

A.1. Identifikační údaje

A.2. Seznam vstupních podkladů

A.3. Údaje o území

A.4. Údaje o stavbě

A.5. Členění stavby na objekty a technická a technologická zařízení

A.1.1 Identifikační údaje

a) název stavby

Novostavba vily Praha 14 - Kyje, Praha, Česká Lípa

b) místo stavby

Parcela č.2587/19, k.ú. Praha - Kyje, 731226, obec Praha 554782, Praha, Česká republika

c) předmět dokumentace

Dokumentace obsahuje společnou dokumentaci pro vydání společného územního rozhodnutí a stavebního povolení dle 183/2006Sb.- příloha 4 k vyhlášce č.499/2006Sb. ve znění pozdějších předpisů 405/2017Sb.

A.1.2 Údaje o žadateli / stavebníkovi

a)

Porfirjeva Taťjana Nikolajevna, Podolskich Kursantov 6, Marij El, 424037 Joškar-Ola, Ruská federace

A.1.3 Údaje o zpracovateli společné dokumentace

a) Atelier Vltava s.r.o., V Jámě 699/1, 110 00 Praha 1, IČ 24722499, datová schránka: w5nti6f

b) **hlavní projektant**

Helena Tůmová, ČKAIT 0000457, Vehlovická 705/48 18100 Praha 8
Ing.arch. Petr Vavřina ČKA 4139, A1, Ořechová 5/1 500 04 Hradec Králové

c) **stavební část a část ZTI**

Helena Tůmová, ČKAIT 0000457, Vehlovická 705/48 Praha 8 18100
Ing.arch. Petr Vavřina ČKA 4139, A1, Ořechová 5/1 500 04 Hradec Králové

stavebně konstrukční řešení

Ing. Pavel Tesař, ČKAIT 1005880, St. Slavíka 1454 Moravské Budějovice 67602

požárně bezpečnostní řešení

Ing. Jan Zíka, Nádražní 301, 349 01 Stříbro , Česká republika
Ing. Martin Pospíchal - ČKAIT 0102290 - autorizovaný inženýr pro požární bezpečnost staveb, Heluz CZ

vytápění a PENB

Ing. Michaela Šperlová - energetický specialista - zapsán pod číslem 0450 do seznamu energetických specialistů, Heluz CZ

geodetické zaměření

poskytl developer Landia, Landia Management s.r.o., Evropská 810/136 – Budova Uniqa 160 00 Praha 6

hydrogeologický posudek

RNDr. Radek Procházka, PhD. Lesní 1079, 252 29 Dobřichovice, osoba s odbornou způsobilostí ve smyslu zákona 62/1988Sb. o geologických pracech

posudek o stanovení radonového indexu pozemku
Mgr. Vladimíra Pokorná, držitel ZOZ SÚJB č.ev.212 750, VP - radon, IČ 756 358 44

A.2. Seznam vstupních podkladů

Stavební program investora, geodetické zaměření vypracované autorizovaným geodetem od developera, otisk katastrální mapy s řešeným pozemkem a listem vlastnictví, platné profesní dokumenty a legislativa, doklad prokazující právo k pozemku nebo ke stavbě, plná moc v případě zastupování stavebníka,seznam a adresy vlastníků sousedních pozemků a staveb na nich, platný územní plán obce MHMP

A.3 Údaje o území

a) rozsah řešeného území; zastavěné / nezastavěné

Jedná se o zastavěné území intravilánu obce Praha 14 - Kyje. Jedná se o lokalitu s větším počtem rodinných domů, sportovištěm a hospodářskými zemědělskými objekty. V lokalitě se budou vyskytovat i další rodinné domy dle platné územně plánovací dokumentace developera území Landia managment s.r.o., Praha 6 jako akce developera Zahradní Čtvrť Kyje. Developer následně nově zasíťované parcely prodal jednotlivým investorům. Tedy i našemu investorovi jako fyzické osobě na základě kupní smlouvy na předmětnou parcelu 2587/19.

b) dosavadní využití a zastavěnost území

Řešená lokalita byla dříve ornou půdou s daným BPEJ. V rámci změny územního plánu obce MHMP byla tato lokalita vymezena pro funkci bydlení pro zástavbu v rodinných domech a počtu několika parcel. Došlo k prodeji těchto nových intravilánových pozemků určených pro bydlení. Dále bylo připraveno a zasíťováno řešené území na jednotlivé pozemky. Tyto parcely byly dále prodány jednotlivým soukromým osobám s možným dalším účelem výstavby novostavby rodinných domů.
Jedná se o velmi klidnou lokalitu bez výskytu nebo blízkého výskytu průmyslových nebo jiných výrobních zařízení, které by měly vliv na obytnou oblast. V blízkosti řešené lokality se nenacházejí žádné významné dopravní komunikace pro osobní automobilovou nebo vlakovou dopravu. V blízkosti řešené lokality a řešeného pozemku se nacházejí pouze místní nebo obslužné komunikace zklidněné obytné oblasti.

c) údaje o ochraně území podle jiných právních předpisů

Jedná se o katastrální území, které podléhá způsobu ochrany pro zemědělský půdní fond, BPEJ 20600. Došlo k vyjmutí půdy z půdního fondu developerem 605m². Na pozemku investora 2587/19 se nenachází další síťě nebo ochranná pásma městské infrastruktury.

d) údaje o odtokových poměrech

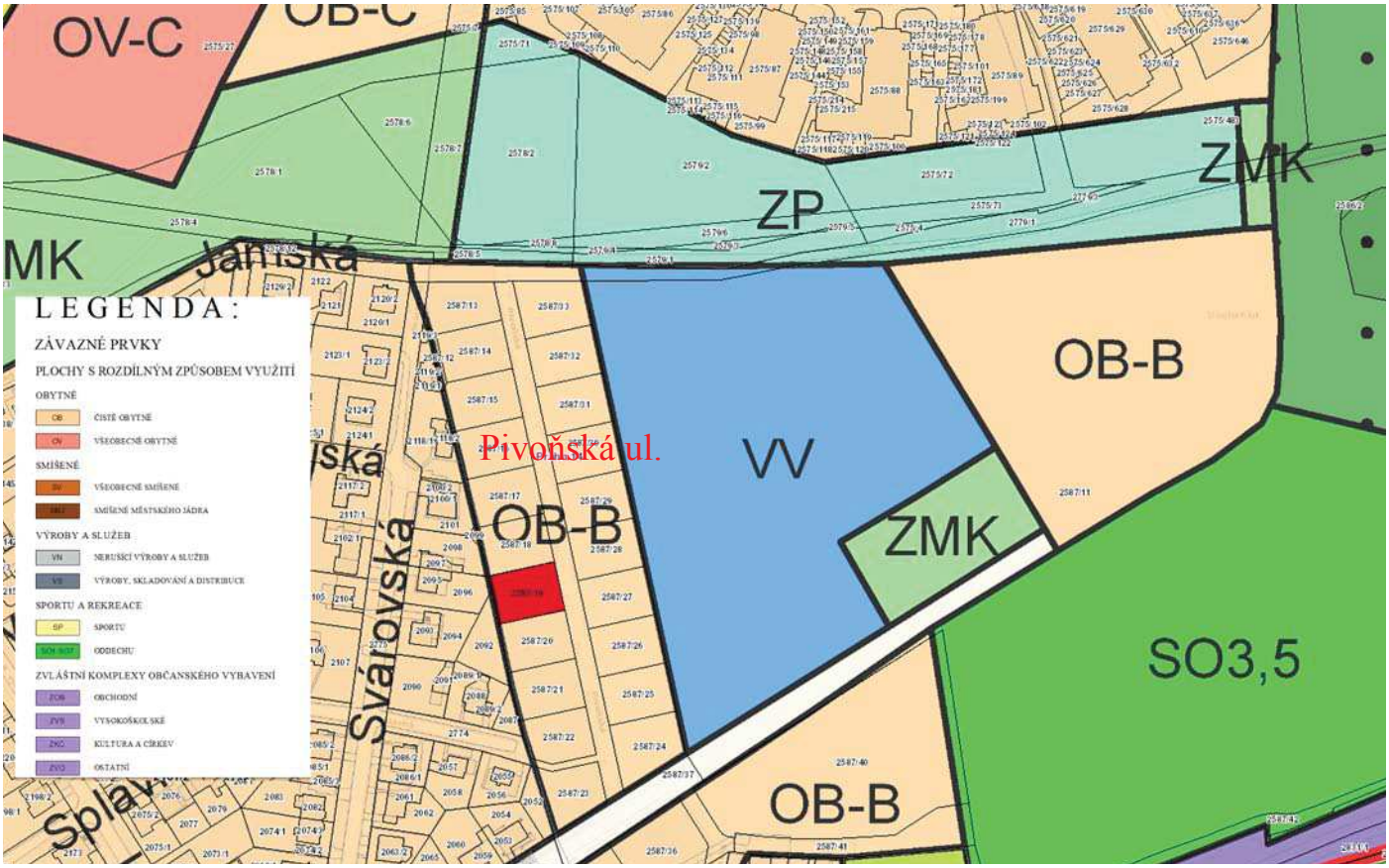
Řešené území a jeho odtokové území bylo řešeno v rámci projektu nové urbanizace formou developera Landia u řešené lokality v rámci obce MHMP. Městská část Praha 14 Kyje řešila v k.ú. Praha - Kyje jako svůj intravilán jako odtokové řešení území v rámci zasíťování a zajištění pozemků společně s developerem Landia před prodejem jednotlivých dílčích parcel dalším budoucím zájemcům pro novostavby rodinných domů. V rámci pozemku investora 2587/19 je řešeno vsakováním na pozemku.

e) údaje o souladu s územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování

Řešené území se nachází v intravilánu obce MHMP, k.ú. Praha 14 - Kyje. Soulad s územně plánovací dokumentací byl již řešen v rámci projektu územní studie developera Landia Managment s.r.o., Praha 6, která sleduje platný územní plán a jeho regulativ pro dané funkční pole patrné z grafické výkresové části přílohy C, D. Jedná se tedy o zastavěné území dle platného územního plánu obce MHMP. Město MHMP a ÚMČ Praha 14 Kyje při urbanizaci řešeného území v k.ú. Praha 14 Kyje řešilo jednotlivé úkoly územního plánování. Developer zasíťoval následně celé řešené území síťěmi NN elektrické energie, plynem, vodou a kanalizační oddělenou splaškovou síťí včetně místní komunikace v ulici Pivoňská s živičným asf. povrchem.

f) údaje o dodržení obecných požadavků na využití území

Hlavním funkčním využitím řešeného území a řešené parcely je funkce OB-B - plochy čistě obytné. Jedná se o stávající způsob využití území dle stávajícího územního plánu s hlavním využitím dle textové části regulativu planého ÚP MHMP: pozemky pro výstavbu rodinných domů. Jedná se o zastavitelnou plochu v zastavitelném území obce MHMP. Funkční využití území tedy odpovídá funkčnímu výkresu platného územního plánu obce MHMP, k.ú Praha - Kyje.



Tabulka míry využití území:

Míra využití území je vyjádřena kódem míry využití území, který je definován koeficientem podlažních ploch (KPP) a koeficientem zeleně (KZ). Koeficient zastavěné plochy (KZP) a podlažnost – viz informativní část.

Hlavním funkčním využitím řešeného území a řešené parcely je funkce OB-B - plochy čistě obytné.

Směrná část B - kod míry využití území v OB-B, funkční plocha Praha 14 - Kyje, ulice Pivoňská, parcela 2587/19:

SMĚRNÁ ČÁST			INFORMATIVNÍ ČÁST		
KÓD MÍRY VYUŽITÍ ÚZEMÍ	KPP	KZ	PODLAŽNOST	KZP	POZNÁMKA
A	0,2	0,65	1	0,2	rodinné domy
		0,80	2+	0,1	rodinné domy s nadstandardními parcelami
B	0,3	0,50	1	0,3	přízemní stavby pro bydlení a podnikání
		0,65	2	0,15	rozvolněné rodinné domy, stavby pro podnikání
		0,75	3+	0,10	rodinné domy a obytné domy
C	0,5	0,30	1	0,5	stavby pro podnikání
		0,45	2	0,25	skupinové rodinné domy, stavby pro podnikání
		0,55	3+	0,17	skupinové rodinné domy, činžovní vily[1] (viladomy), stavby pro podnikání
D	0,8	0,35	≤2	0,4	kobercové RD, stavby pro podnikání
		0,5	3	0,27	viladomy, stavby pro podnikání

Výpočet plochy HPP pro novostavbu vily Praha 14 - Kyje, parcela 2587/19, k.ú.Praha - Kyje:

Výpočet z hlediska dodržení územně plánovacích limitů – HPP

Plocha řešeného pozemku parc. č. 2587/19 činí 605 m^2
Plocha započitatelné části (½) sousední komunikace na parc. č. 2587/37 činí 84 m^2.
Celková výchozí plocha pro výpočet činí 605 + 84 = 689 m^2.
Max. přípustné množství hrubých podlažních ploch činí 689 * 0,3 = **206,7 m^2**.

Poznámka: Hrubou podlažní plochou se rozumí součet ploch vymezených vnějším obrysem konstrukcí jednotlivých podlaží budovy kromě otevřených a částečně otevřených částí (balkony, lodžie, průchody, střešní terasy apod.); v podlažích se šikmými stěnami či šikmým stropem se započítává vnější obrys konstrukcí v úrovni 1,2 m nad úrovní podlahy. Více viz nařízení hl. m. Prahy č. 10/2016 (Pražské stavební předpisy), §2 odst. g).

Výpočet započitatelné zeleně ve veřejných prostranstvích

Jako započitatelná zeleň se mohou uplatnit 2x plochy trávníků podél okraje veřejného prostranství a dále solitérní strom, vložený jako vegetační prvek do souvislého profilu zpevněných ploch, s otevřeným terénem, umožňujícím provzdušnění a přímou závlahu.

	Vegetační plocha [m^2]	Zápočet plochy [m^2]
Zeleň na rostlém terénu – trávník 1	2,03	2,03
Zeleň na rostlém terénu – trávník 2	7,63	7,63
Strom ve zpevněných plochách – strom s malou korunou	3,06	10
CELKEM		**19,66**

Směrná část B - kod míry využití území v OB-B, funkční plocha Praha 14 - Kyje, ulice Pivoňská, parcela 2587/19 - koeficient KZ:
689 x 0,65 - 19,66m² = 447,85-19,66= **428,19m²**

1.3.1. Tabulka započtu ploch zeleně

	Typ plošných, liniových a solitérních výsadeb		Měrná jednotka	Započet plochy	Poznámka
Rostlý terén (min. 75% započítávané plochy)[4]	Výsadby stromů a keřů v trávníku		m^2	100%	Komplexní sadovnické úpravy
	Travnatá hřiště		m^2	20%	Součást sportovních a rekreačních areálů
	Popínavá zeleň[1]		m^2	100%	Pás podél zdi o šíři max. 0,5m
	Stromy ve zpevněných plochách[2]	Strom s malou korunou	ks	$10m^2$	Vegetační plocha min.$2m^{2,3}$
		Strom se střední korunou	ks	$25m^2$	Vegetační plocha min.$4m^{2,3}$
		Strom s velkou korunou	ks	$50m^2$	Vegetační plocha min.$9m^{2,3}$
Ostatní zeleň (max. 25% započítávané plochy)	Mocnost vegetačního souvrství více než 0,15m		m^2	10%	Trávník
	Mocnost vegetačního souvrství více než 0,3m		m^2	20%	Trávník, keře
	Mocnost vegetačního souvrství více než 0,9m		m^2	50%	Trávník, keře, stromy s malou korunou
	Mocnost vegetačního souvrství více než 1,5m		m^2	70%	Trávník, keře, stromy se střední korunou
	Mocnost vegetačního souvrství více než 2,0m		m^2	90%	Trávník, keře, stromy s velkou korunou
	Stromy ve zpevněných plochách[2]	Strom s malou korunou v mocnosti vegetačního souvrství více než 0,9m	ks	$5m^2$	Vegetační plocha min.$2m^{2,3}$
		Strom se střední korunou v mocnosti vegetačního souvrství více než 1,5m	ks	$17,5m^2$	Vegetační plocha min.$4m^{2,3}$
		Strom s velkou korunou v mocnosti vegetačního souvrství více než 2,0m	ks	$40m^2$	Vegetační plocha min.$9m^{2,3}$
	Popínavá zeleň na rostlém terénu[1]		m^2	600%	Pás podél zdi o šíři max. 0,5m

[1] POPÍNAVÁ ZELEŇ na rostlém terénu v pásu do 0,5m od zdi může být započtena buď jako zeleň na rostlém terénu (započítává se 100% plochy) nebo jako ostatní zeleň (započítává se 600% plochy).
[2] STROMY VE ZPEVNĚNÝCH PLOCHÁCH jsou solitérní, skupinové a liniové výsadby stromů v otevřeném terénu ve zpevněných plochách (na pěších komunikacích, veřejných prostranstvích, náměstích a parkovištích) na rostlém terénu a umělém povrchu (stavební konstrukci). Pro výpočet koeficientu zeleně se jednotlivé stromy ve vazbě na vegetační plochu stromu přepočítávají na započitatelnou plochu zeleně.
Započitatelná plocha zeleně (stromů) ve zpevněných plochách na rostlém terénu může činit nanejvýš 25% celkové započitatelné plochy zeleně na rostlém terénu.
Započitatelná plocha zeleně (stromů) ve zpevněných plochách na umělém povrchu (stavební konstrukci) může činit nanejvýš 50% celkové započitatelné plochy zeleně na umělém povrchu (stavební konstrukci).
[3] VEGETAČNÍ PLOCHA STROMU je vymezená plocha otevřeného terénu ve zpevněném povrchu s mříží či bez ní umožňující provzdušnění a přímou závlahu stromů.
[4] OSTATNÍ ZELEŇ zahrnuje zeleň rostoucí na umělém povrchu (stavební konstrukci) s příslušným vegetačním krytem a případně popínavou zeleň na rostlém terénu

Směrná část B - kod míry využití území v OB-B, funkční plocha Praha 14 - Kyje, ulice Pivoňská, parcela 2587/19 - koeficient KZP, doporučený koeficient:
689 x 0,15 = **103,35m²**

g) údaje o splnění požadavků dotčených orgánů
Požadavky dotčených orgánů a jejich splnění jsou uvedeny v části E., dokladová část

h) seznam vyjímek a úlevových řešení
Novostavba vily nevyžaduje žádný seznam vyjímek a úlevových řešení.

i) seznam souvisejících a podmiňujících investic
Novostavba vily vyžaduje související a podmiňující investice.
01
Za související investici je považováno zřízení tepelného čerpadla Nibe F2040-8 + VVM310/500 případně kotle na plyn. Investor je stále v rozhodování, kterou technickou variantu finálně vybrat a požaduje povolit tímto stavebním řízení obě varianty.

j) seznam pozemků a staveb dotčených umístěním a prováděním stavby
(podle katastru nemovitostí)

Pozemek investora:
k.ú.: Praha - Kyje 731226, obec Praha 554782, Praha
p.č.:**č. 2587/19**: č. LV 5496,
výměra 605m²,
druh pozemku – orná půda,
způsob ochrany - zemědělský půdní fond, BPEJ 20600 - 605m², vyjmutí ze ZPF zajistil developer 605m²
vlastnické právo - investor:
Porfirjeva Taťjana Nikolajevna, Podolskich Kursantov 6, Marij El, 424037 Joškar-Ola, Ruská federace

Stavby dotčené umístěním a prováděním stavby dle katastru nemovitostí:
p.č.:
2092
k.ú.: Praha - Kyje 731226, obec Praha 554782, Praha
Vodičková Věra, Na Balkáně 830, 25092 Šestajovice

2096
k.ú.: Praha - Kyje 731226, obec Praha 554782, Praha
SJM Mach Jiří a Machová Jana, Svárovská 992, Kyje, 19800 Praha 9

2098
k.ú.: Praha - Kyje 731226, obec Praha 554782, Praha
Kolářová Kateřina, Chodovická 2280/55, Horní Počernice, 19300 Praha 9

2587/18
k.ú.: Praha - Kyje 731226, obec Praha 554782, Praha
Chytilová Petra Ing., V mezihoří 2448/6, Libeň, 18000 Praha 8 1/2
Habrnal Marek Ing. Ph.D., č. p. 654, 78803 Nový Malín 1/2

2587/20
k.ú.: Praha - Kyje 731226, obec Praha 554782, Praha
SJM Rajský Hynek Mgr. a Rajská Lucie MUDr. Ph.D.
Rajský Hynek Mgr., Sklenská 98/27, Kyje, 19800 Praha 9
Rajská Lucie MUDr. Ph.D., Kabešova 943/2, Vysočany, 19000 Praha 9

2587/37
k.ú.: Praha - Kyje 731226, obec Praha 554782, Praha
Landia - Jordánská, s.r.o., Evropská 810/136, Vokovice, 16000 Praha 6

A.4 Údaje o stavbě

a) nová stavba nebo změna dokončené stavby

Jedná se o novostavbu vily / RD o 1.np, 2.np s objemem ve tvaru složených kvádrů pro 5-ti člennou rodinu. Objekt není podsklepen, objekt má kryté stání a terasy na západní fasádě jako přirozené slunolamy.

b) účel užívání stavby

Účelem užívání stavby je rodinné bydlení o jedné bytové jednotce.

c)trvalá nebo dočasná stavba

Jedná se o trvalou stavbu.

d) údaje o ochraně stavby podle jiných právních předpisů

Novostavba vily / RD nevyžaduje údaje o ochraně stavby podle jiných právních předpisů.

e) údaje o dodržení technických požadavků na stavby a obecných technických požadavků zabezepčujících bezbariérové užívání staveb

Novostavba vily je navržena v souladu s vyhláškou č. 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb a dle PSP z 1/8/2016 platné pro Prahu a katastrální území MHMP.

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

Požadavky dotčených orgánů státní správy nebo správců sítí městské infrastruktury, případně další posudky a jejich splnění jsou uvedeny v části E., dokladová část.

g) seznam vyjímek a úlevových řešení

Novostavba vily / rodinného domu nevyžaduje žádný seznam vyjímek a úlevových řešení.

h)navrhované kapacity stavby (zastavěná plocha, obestavěný prostor, užitná plocha, počet funkčních jednotek a jejich velikosti, počet uživatelů / pracovníků apod)

Zastavěnost pozemku / parcely investora **2587/19** s indexem KZP dle platného územního plánu je 229,36/605m², což odpovídá 37,91 %. KZP doporučená dle platné územně plánovací dokumentace činí 15% z celkové plochy pozemku 605m², ale v návrhu kapacit tohoto návrhu domu počítáme s dodatečnou započitatelnou plochou 84m² díky souhlasu Landia Development s.r.o., který je v doložen a graficky zobrazen na přílehlé parcely develoera v příloze této PD v části E.
Zastavěná plocha v přízemí 1.np je 112,56m² bez zpevněných ploch, teras a komunikací.
Zastavěná plocha v přízemí 2.np je 94,14m² bez zpevněných ploch, teras a komunikací.
Celkem tedy přesně splňujeme výpočtem požadovanou hodnotu HPP pro 1.np a 2.np = 206,7m²

Obestavěný prostor:
Novostavba vily, zastavěná plocha, obestavěný objem pouze u novostavby vily tvoří cca: 1.np - 119.50m² / včetně TI 150mm minerální vlna/ x 3,15 + základy 22m³ + 2.np - 99.77m²/ včetně TI 150mm minerální vlna/ x 3,15 + atika 12m³ + kryté stání 20m³ + stropní desky arch.výrazu a terasy 35m³ = 376,425 + 22 + 314,276 + 12 + 20 + 35 **=779,701m³;** 3,15m je průměrná konstrukční výška objektu v daném dispozičním uspořádání **(779,701m³ x 9.500,- 1m³/CZK=7.407.159,5,-CZK bez DPH; 8.518.233,425,-CZK vč. DPH CZ 15%)**

Náklady celkem ve fázi studie jako CNS - celkové náklady stavby: hrubá stavba + kryté stání + základy: 779,701m³ x 9.500,- 1m³/CZK=7.407.159,5,-CZK bez DPH; 8.518.233,425,-CZK vč. DPH CZ 15%
- nejsou započítány specielní nebo podmínečné technologie připojení objekty s nadstandardními náklady

Zpevněné plochy:
plocha před vstupem a vjezdem do krytého stání a přilehlé plochy = 4,28m² + 41m² = 45,28m²
Zpěvněná plocha terasy 2 x 17,57m² v 1.np a 2.np= 35,14m².

Počet funkčních jednotek, jejich velikosti a počet uživatelů:
Jedná se o jednu bytovou jednotku pro pětičlenou rodinu.

i) základní bilance stavby
(potřeby a spotřeby médií a hmot, hospodaření s dešťovou vodou, celkové produkované množství a druhy odpadů a emisí, třída energetiské náročnosti budov apod.)

Kanalizační přípojka
Kanalizační potrubí je připraveno do kanalizační šachty na zasíťovaném pozemku investora, což zajistil developer před prodejem parcely investorovi.
Blíže část dokumentace D.1.4.1.a - ZTI - kanalizační přípojka, případně v dokladové části E.

Vodovodní přípojka
Vodovodní přípojka je připravena do vodoměrné šachty na zasíťovaném pozemku investora, což zajistil developer před prodejem parcely investorovi.
Blíže část dokumentace D.1.4.1.b - ZTI - vodovodní přípojka, případně v dokladové části E.

Dešťová kanalizace je řešena jako přípojka oddělená od splaškové na pozemku investora.
Dešťová kanalizace je řešena v rámci pozemku investora přes průtokovou retenční nádrž pro funkci zavlažování zahrady s ukončením do vsakovací nádrže za retenční nádrží s přepadem. Část dešťové kanalizace z teras a chodníků je řešena vsakem v rámci pozemku do trativodu. Vsak je na parcele možný. Ochranná pásma jsou i v tomto ohledu dodrženy.

Množství odpadů odpovídá pětičlenné domácnosti v jedné bytové jednotce. Odpady jsou řešeny se zahrnutím řešení třídění odpadu. Odpad bude svážen místní firmou, která se stará o komunální odpad. Další přesně určí obecně závazná vyhláška obce MHMP a ÚMČ Praha 14 Kyje o místním poplatku za provoz systému shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů. Tříděný odpad musí být investorem dopraven do místa vhodného pro sběr obecného komunálního odpadu v rámci obce MHMP a ÚMČ Praha 14 - Kyje.

Rodinný dům má určenou energetickou náročnost budovy se stupněm B - nízkoenergetický objekt / štítek B.

j) základní předpoklady výstavby(časové údaje o realizaci stavby, členění na etapy)
Začátek výstavby je plánován na 03-04/2022. Vila / RD bude vystavěna najednou.
Hrubá vnitřní stavba, dokončovací práce a práce dokončení interieru jsou naplánovány do 10/2022 - 04/2023 včetně řešení vstupní části pomocí trvalkových záhonů, případně se bude jednat o další sadové / térenní úpravy na parcele investora 2587/19.

k) orientační náklady stavby
Orientační náklady jsou stanoveny při ceně:
1m³=9500,- CZK BEZ DPH za rodinný dům při stavbě svépomocí za vedení autorizované osoby
VILA / RD = (obestavěný prostor)x9500,-/m³ = 7.407.159,50- CZK,- CZK bez DPH;
7.407.159,5,-CZK bez DPH; případně 8.518.233,425,-CZK vč. DPH CZ 15%
Cena je stanovena dle ÚRS Praha za rok 2020 a dle inflace v 1-3Q/2021.

A.5 Členění stavby na objekty a technická a technologická zařízení

Stavební objekt **A** - rodinný dům / vila 1.n, 2.np bez podsklepení
Stavební objekt **A2** - kryté stání

Stavební objekt **B** - přípojka vodovodu - napojení do stávajícího uličního vodovodního řadu od vodovodní šachty
Stavební objekt **B2** - přípojka, vnitřní vodovod, prostup základy a vedení směrem do ulice a jeho napojení od stáv. vodovodní šachty do vily / RD
Stavební objekt **B3** - vodovodní šachta

Stavební objekt **C** - přípojka splaškové kanalizace - napojení do stávajícího uličního kan.odd.řadu od kanalizační stáv. šachty
Stavební objekt **C2** - přípojka splaškové kanalizace, vnitřní spalšková kanalizace - napojení a prostup základy, vedení směrem do ulice a jeho napojení do stáv.kanalizační šachty
Stavební objekt **C3** - revizní šachta oddělené splaškové kanalizace

Stavební objekt **D** - přípojka oddělené dešťové kanalizace
Stavební objekt **D2** - retenční nádrž dešťové kanalizace s přepadem do vsakovací studny
Stavební objekt **D3** - vsakovací studna s otvory do trativodu

Stavební objekt **E** - vjezd a sjezd na pozemek investora
Stavební objekt **F** - přípojka NN elektr.vedení, stávající sloupek připojení NN vedení na hraně parcely investora
Stavební objekt **G** - terasa 1
Stavební objekt **G2** - terasa 2

Stavební objekt **H** - zpevněná plocha vjezdu
Stavební objekt **H2** - zpevněná plocha vstupu

Stavební objekt **I** - kryté stání pro osobní automobil a přilehlá zpevněná plocha pro řešení dopravy v klidu na vstupní části řešené parcely investora
Stavební objekt **J** - hromosvod

Stavební objekt **K** - přípojka tepelného čerpadla, tepelné čerpadlo F2040-8

Stavební objekt **K2** - tepelné čerpadlo F2040-8 + VVM310/500

Stavební objekt **L** - branka z uličního prostoru pro pěší

Stavební objekt **L2** - teleskopická brána pro automobily

Stavební objekt **M** - oplocení

Stavební objekt **N** - zeleň na pozemku investora, stromy

Stavební objekt **P** - přípojka plynu NTL
Stavební objekt **P**2 - přípojka plynu NTL, sloupek odběrového místa plynu

stavební objekt **R** - markýza nad terasou 1.np jako přirozený slunolam
Stavební objekt **R2** - markýza nad terasou 2.np jako přirozený slunolam
Stavební objekt **S** - odpadové hospodářství

Vypracoval tým Atelieru Vltava s.r.o. 07-10/2021 ve spolupráci s kolektivem inženýrů a za účasti zástupce investora.

Atelier Vltava s.r.o.
10/2021
info@ateliervltava.cz

ATELIER VLTAVA
Atelier Vltava s.r.o.
architektonická kancelář
Milady Horákové 397/32
170 00 Praha 7
Česká republika
IČ 24722499
www.ateliervltava.cz
info@ateliervltava.cz **1**