**A. PRŮVODNÍ ZPRÁVA**

Obsah:

A.1 Identifikační údaje

A.1.1 Údaje o stavbě

A.1.2 Údaje o stavebníkovi

A.1.3 Údaje o zpracovateli projektové dokumentace

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 Identifikační údaje**

**A.1.1 Údaje o stavbě**

Název stavby: Rekonstrukce objektu UK – SBZ, Petrská 1180/3, Praha1

Místo stavby: Petrská 1180/3, Praha1

pozemek parc.č. 287

k.ú. Nové Město

Stavební objekt: č.p. 1180

Předmět dokumentace: Stavební úpravy 6.NP budovy za účelem rekonstrukce objektu

**A.1.2 Údaje o stavebníkovi**

Univerzita Karlova,

Správa budov a zařízení

Ovocný trh 3/5

116 36, Praha 1

IČO: 00216208,

DIČ: CZ00216208

V zastoupení:

ve věcech smluvních: Ing. Miroslava Oliveriusová,

kvestorka Univerzity Karlovy v Praze

**A.1.3 Údaje o zpracovateli projektové dokumentace**

Hlavní projektant: Ing. arch. Petr Ovčačík, Architektura 21

ČKA 02361

Nám. Jos. Machka 444/3, 158 00 Praha 5

IČO: 64003809,

DIČ: CZ64003809

**A.2 Seznam vstupních podkladů**

Projektová dokumentace byla vypracována na základě požadavků investora stavby.

Pro zpracování dokumentace stávajícího stavu budovy byla jako podklad použita neúplná projektová dokumentace původního stavu objektu a dále projektová dokumentace rekonstrukce objektu, kterou zpracoval Projektový a vývojový ústav ČVUT v roce 1985 až 1987. Jako další podklad k vypracování této dokumentace slouží prohlídka objektu a zaměření stávajícího stavu budovy. Projektová dokumentace této etapy navazuje na stavební úpravy 1. až 4.NP, které byly provedeny v nedávno předešlých letech.

**A.3 Údaje o území**

**Údaje o dosavadním využití a zastavěnosti území a o stavebním pozemku**

Stavební úpravy se týkají objektu, který se nachází v centru městské části Nového Města Pražského, v ulici Petrské.

V letech 1985-1989 byl objekt rekonstruován a sloužil jako studentské koleje.

V současnosti je objekt již z větší části po rekonstrukci a slouží jako administrativní budova Univerzity Karlovy. Nerekonstruovaná podlaži budovy jsou nevyužívána a jsou doposud v původním (již zchátralém) stavu z devadesátých let minulého století. Veškeré technologické části (ÚT, kanalizace, vodovod, VZT zařízení, elektroinstalace a výtah) jsou v provozuschopném stavu.

Stavební pozemek je rovný, přístupný přímo z chodníku v ulici. Pozemek je zcela zastavěn ze tří stran: Jižní fasádou k uliční čáře a štítovými stěnámi k bočním přilehlým objektům. Ve dvorní části pozemku zbývá podél severní fasády nezastavěný dvorek. Přilehlé pozemky jsou zastavěné (tvoří společně s dotčeným objektem blok budov), nebo se týkají zpevněných uličních ploch chodníků a komunikací.

Sousední pozemky: parc.č.: 2347/1, 286, 288, 289/1, 289/2

**Rozsah řešeného území**

Jedná se o stavební úpravy –rekonstrukci 6.NP budovy, nacházející se na pozemku parc.č. 287 k.ú. Nové Město.

Stavební úpravy v této etapě se týkají interiéru budovy. V rámci rekonstrukce budou provedeny dispoziční úpravy původních ubytovacích místností. Projektová dokumentace řeší propojení kanalizace, vodovodu, topení a elektroinstalace s původní a nově realizovanou sítí infrastruktury z předešlých etap. Veškeré přípojky a připojovací místa budou původní.

**Údaje o ochraně území**

Pozemek, na němž se nachází dotčený objekt, se nachází v Pražské památkové rezervaci.

**Údaje o odtokových poměrech**

Odtokové poměry budou stávající.

**Údaje o souladu s územně plánovací dokumentací**

Jedná se o stavební úpravy, udržovací práce na objektu budovy za účelem zlepšení stávajícího stavu objektu, zpřístupnění všech pater objektu tak, aby mohl být využíván imobilními občany. Stavba je v souladu s územně plánovací dokumentací.

**Údaje o souladu s územním rozhodnutím nebo územním souhlasem**

Jedná se o stavební úpravy stávající budovy, které podléhají vydání stavebního povolení, projektová dokumentace respektuje stanoviska dotčených orgánů, památkové péče, HZS, hygieny atd.

**Údaje o dodržení obecných požadavků na využití území**

Jedná se o stavební úpravy stávající budovy, které podléhají vydání stavebního povolení, využití objektu a území bude stávající.

**Údaje o splnění požadavků dotčených orgánů**

Výsledky projednání projektové dokumentace s dotčenými úřady a orgány státní správy jsou součástí dokladové části projektové dokumentace.

**Seznam výjimek a úlevových řešení**

Projektová dokumentace nepočítá s uplatněním žádných výjimek nebo úlevových řešení. V současné době je objekt vybaven osobním výtahem, nicméně tento výtah neumožňuje užívat objekt v rozsahu 2. až 7. podlaží imobilními občany. Rekonstrukce výtahu bude provedena v další oddělené etapě.

**Seznam souvisejících a podmiňujících investic**

Realizace stavebních úprav navazuje na předchozí etapy a nevyžaduje žádnou podmíněnou investici.

**A.4 Údaje o stavbě**

**Popis stavby**

Jedná se o stavební úpravy budovy za účelem zlepšení stavu a komfortu osob v kancelářských prostorách v 6.NP.

Navržena je změna dispozic všech dotčených podlaží budovy studentských kolejí bez zásahů do nosného zdiva vnějších fasád.

Budou vyměněny veškeré rozvody a instalace v rozsahu dotčeného podlaží. Rovněž budou opraveny či obnoveny veškeré povrchy. Vápenocementové omítky a výmalby, keramické dlažby a obklady, sádrokartonové podhledy včetně osvětlení, podlahové povlaky apod. (viz PD).

Nově budou provedeny i veškeré vnitřní dveře včetně zárubní a kování.

V rámci stavebních úprav budou vyměněny veškeré sanitární zařizovací předměty, nepřímo větrané prostory budou odvětrávány pomocí nově instalovaného VZT zařízení, prostory budou dovybaveny systémem klimatických jednotek a rozvodů propojujících tyto jednotky s VZT klimatizační jednotkou navrženou v půdním prostoru.

**Údaje o ochraně stavby**

Budova není podle údajů z katastru nemovitostí kulturní památkou, je však na pozemku v památkové rezervaci.

**Údaje o dodržení technických požadavků na stavby**

Jedná se o stavební úpravy budovy za účelem zlepšení stavu a komfortu osob v kancelářských prostorách v 6.NP.

Stavba jako celek neodpovídá požadavkům na bezbariérové užívání staveb, stavebními úpravami se tato skutečnost nezmění.

**Základní bilance stavby**

Základní údaje o kapacitě stavby:

Počet nadzemních podlaží 7

Počet podzemních podlaží 2

Zastavěná plocha objektu 248 m2

Obestavěný prostor budovy 6355 m3

Obestavěný prostor rekonstruované části budovy 1488 m3

**Základní předpoklady výstavby**

Jedná se o etapu celkové rekonstrukce budovy. Realizace stavebních úprav navazuje na přechozí etapy rekonstrukce.

Přesná doba trvání výstavby bude stanovena přijetím harmonogramu předloženého zhotovitelem. Předpokládaná doba je 3 měsíce.

**Orientační náklady stavby**

Náklady na stavbu budou stanoveny na základě cenové nabídky při výběrovém řízení na zhotovitele stavby.

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

Stavba není v této etapě nijak členěna a zahrnuje pouze jeden objekt.

V Praze 05/2021

Vypracoval: ing. arch. Petr Ovčačík, Architektura 21