

**AKCE:**

**OPRAVA BYTU**

**Bayerova 5 - byt č. 44**

**602 00 BRNO**

**STUPEŇ  
DOKUMENTACE:**

**DOKUMENTACE PRO PROVEDENÍ STAVBY  
(DPS)**

**ČÁST DOKUMENTACE:**

**A. PRŮVODNÍ ZPRÁVA**

**B. SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA**

**ZAKÁZKOVÉ ČÍSLO:**

2 0189 311-4

**MÍSTO STAVBY:**

Bayerova 575/5, Brno; parc.č. 1289; k.ú. Veverí

**INVESTOR A OBJEDNATEL:**

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO, městská část Brno-střed,  
Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno

**ZHOTOVITEL:**

INTAR a.s.  
Bezručova 81/17a, 602 00 Brno  
Tel: 543 422 211  
e-mail: info@intar.cz

**VEDOUCÍ PROJEKTU:**

Ing. Josef Katolický, jkatolicky@intar.cz

**HLAVNÍ INŽENÝR PROJEKTU:**

Zdeňka Kratochvilová, zkratochvilova@intar.cz

**VYPRACOVAL:**

Zdeňka Kratochvilová, zkratochvilova@intar.cz

**DATUM ZPRACOVÁNÍ:**

08/2021

Kopie:

## Obsah:

Pol. číslo	Název	Počet listů	Počet A4
	<b>Textová část</b>		
	Titulní list	1	1
	Obsah	1	1
A.	Průvodní zpráva	2	2
B.	Souhrnná technická zpráva	5	5
	<b>CELKEM</b>	<b>9</b>	<b>9</b>

## A Průvodní zpráva

### A.1 Identifikační údaje

#### A.1.1 Údaje o stavbě

Název stavby	:	OPRAVA BYTU
Místo stavby	:	Brno, Bayerova 575/5 – byt č. 44; parc.č. 1289 k.ú. Veveří (610 372)
Předmět PD	:	Dokumentace pro provedení stavby Změna dokončené stavby, trvalá, bytová jednotka

#### A.1.2 Údaje o stavebníkovi

Název	:	Statutární město Brno, městská část Brno - střed
Sídlo	:	Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno
Doručovací adresa	:	Dominikánská 264/2, 601 69 Brno
Zastoupený	:	Ing. arch. Vojtěchem Menclem, starostou
IČ	:	449 92 785
DIČ	:	CZ44992785
Zastoupený	:	Odbor investiční a správy bytových domů

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

Název	:	INTAR, a.s.
Adresa	:	Bezručova 17a, 656 73 Brno, tel. 543 422 211
IČ	:	255 94 443
DIČ	:	CZ 255 94 443
Zastoupený	:	Ing. Františkem Houdkem – předsedou představenstva
Osoba oprávněná jednat ve věcech technických:		
		Ing. Josef Katolický, vedoucí arch.stavební divize

Hlavní inženýr projektu : Zdeňka Kratochvilová

Projektanti jednotlivých částí projektové dokumentace:

Stavební část	:	Zdeňka Kratochvilová mobil: 604 298 966, e-mail.: <a href="mailto:zkratochvilova@intar.cz">zkratochvilova@intar.cz</a>
Ústřední vytápění	:	Hynek Farka mobil: 737 234 138, e-mail.: <a href="mailto:hfarka@intar.cz">hfarka@intar.cz</a>
Zdravotechnika	:	Ing. Helena Nováčková mobil: 737 835 948, e-mail.: <a href="mailto:hnovackova@intar.cz">hnovackova@intar.cz</a>
Elektroinstalace	:	Ing. Marek Punčochář, mobil: 778 755 001, e-mail.: <a href="mailto:mpuncochar@intar.cz">mpuncochar@intar.cz</a>
Rozpočet	:	Ing. Veronika Kalusová mobil: 774 190 912, e-mail.: <a href="mailto:vkalusova@intar.cz">vkalusova@intar.cz</a>

---

## A.2 Členění stavby na objekty a technická a technologická zařízení

*Stavební objekty:*

Bytová jednotka – stavební úpravy

*Inženýrské objekty:*

neobsazeno

## A.3 Seznam vstupních podkladů

- a) Investiční záměr investora
- b) Prohlídka bytu se specialisty ZTI, elektro a ÚT a zástupcem investora
- c) Výkresová dokumentace \*.pdf - pasportizace
- d) Doměření stávajícího stavu
- e) Katastrální mapa + výpis z listu vlastnictví
- f) Fotodokumentace stávajícího stavu

## B Souhrnná technická zpráva

### B.1 Popis území stavby

- a) *charakteristika území a stavebního pozemku, zastavěné území a nezastavěné území, soulad navrhované stavby s charakterem území, dosavadní využití a zastavěnost území,*  
Veškeré práce se budou realizovat v bytovém domě na ul. Bayerova 575/5 na parcele č. 1289 v katastrálním území Veveří (610372), která je v katastru nemovitostí vedena jako zastavěná plocha a nádvoří. Jedná se o řadový dům na ulici Bayerova. Objekt se nenachází v památkové rezervaci a není památkově chráněn. Jedná se o bytovou jednotku velikosti 1+1 v 6.NP.  
Bytový dům je v majetku stavebníka.
- b) *údaje o souladu u s územním rozhodnutím nebo regulačním plánem nebo veřejnoprávní smlouvou územní rozhodnutí nahrazující anebo územním souhlasem,*  
Objekt s č.p. 575/5 na parcele č. 1289 k.ú. Veveří slouží jako bytový dům. Tento projekt řeší úpravy stavební, ÚT, ZTI a elektro.  
Bytová jednotka sestává z předsíně, se samostatnými vstupy do všech místností, mimo komoru, která je přístupná pouze z kuchyně. Jedná se o 1 pokoj, kuchyni, komoru, samostatné WC a koupelnu. Dispozice bytu se nemění. Celkově je byt v dobrém stavu, zachovalý. Stavebními úpravami a úpravou, případně novými rozvody ÚT, ZTI a elektro dojde ke zlepšení kvality stávajícího bytu.
- c) *údaje o souladu s územně plánovací dokumentací, v případě stavebních úprav podmiňujících změnu v užívání stavby,*  
Stavební úpravy nejsou v rozporu s vydaným územním rozhodnutím.
- d) *informace o vydaných rozhodnutích o povolení výjimky z obecných požadavků na využívání území,*  
Neřeší se.
- e) *informace o tom, zda a v jakých částech dokumentace jsou zohledněny podmínky závazných stanovisek dotčených orgánů,*  
Bez připomínek
- f) *výčet a závěry provedených průzkumů a rozborů - geologický průzkum, hydrogeologický průzkum, stavebně historický průzkum apod.,*  
Pro dotčené prostory nebyly prováděny žádné průzkumy.
- g) *ochrana území podle jiných právních předpisů,*  
Stavba nezabírá pozemky, které jsou součástí zemědělského půdního fondu. Stavba nemá nároky na zábor pozemků určených k plnění funkce lesa.
- h) *poloha vzhledem k záplavovému území, poddolovanému území apod.,*  
Stavba se nenachází v záplavovém území ani na poddolovaném území
- i) *vliv stavby na okolní stavby a pozemky, ochrana okolí, vliv stavby na odtokové poměry v území,*  
Odtokové poměry v území nebudou omezeny. Stavba nemá negativní vliv na okolí.
- j) *požadavky na asanace, demolice, kácení dřevin,*  
Pro provedení stavebních úprav nejsou žádné požadavky
- k) *požadavky na maximální dočasné a trvalé zábery zemědělského půdního fondu nebo pozemků určených k plnění funkce lesa,*  
Nejsou žádné požadavky a nebudou prováděny žádné zábery.
- l) *územně technické podmínky - zejména možnost napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu, možnost bezbariérového přístupu k navrhované stavbě,*  
Napojení dopravní: stavba nevyvolává potřebu pro nové napojení na dopravní infrastrukturu  
Bezbariérový přístup se neřeší
- m) *věcné a časové vazby stavby, podmiňující, vyvolané, související investice.*  
Věcné a časové vazby na okolní výstavbu nejsou v současné době známy. Stavba neklade nároky na přeložky inženýrských sítí ani jiná omezení stávajících provozů.

- n) *seznam pozemků podle katastru nemovitostí, na kterých se stavba provádí, Pozemek stavby (kat. území Veveří - 610372) :*
- |                              |   |   |
|------------------------------|---|---|
| Parcelní číslo               | : | 1289  |
| Vlastník pozemku             | : | Statutární město Brno,<br>Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno                   |
| Druh pozemku, způsob využití | : | zastavňovaná plocha a nádvoří   |
| Plocha                       | : | 2152 m <sup>2</sup>   |
| List vlastnictví             | : | č. 10001, vedený u k.ú. pro Jihomoravský kraj,<br>Katastrální pracoviště Brno-město |
- o) *seznam pozemků podle katastru nemovitostí, na kterých vznikne ochranné nebo bezpečnostní pásmo. Ochranná a bezpečnostní pásma se neřeší.*

## B.2 Celkový popis stavby

- a) *nová stavba nebo změna dokončené stavby; u změny stavby údaje o jejím současném stavu, závěry stavebně technického, případně stavebně historického průzkumu a výsledky statického posouzení nosných konstrukcí,*  
Rekonstrukce stávající bytové jednotky. Dispozice jednotky zůstane zachována. Stavebními úpravami nedojde ke změně zatížení stávajících konstrukcí.
- b) *účel užívání stavby,*  
Bytová jednotka
- c) *trvalá nebo dočasná stavba,*  
Jedná se o trvalou stavbu
- d) *informace o vydaných rozhodnutích o povolení výjimky z technických požadavků na stavby a technických požadavků zabezpečujících bezbariérové užívání stavby,*  
Bezbariérové užívání stavby není požadováno.
- e) *informace o tom, zda a v jakých částech dokumentace jsou zohledněny podmínky závazných stanovisek dotčených orgánů,*  
Neřeší se.
- f) *ochrana stavby podle jiných právních předpisů,*  
Neřeší se.
- g) *navrhované parametry stavby - zastavěná plocha, obestavěný prostor, užitná plocha, počet funkčních jednotek a jejich velikosti apod.*  
Celková plocha pozemku p.č. 1289..... 2152 m<sup>2</sup>  
Stávající užitná plocha bytu č. 44 .....~59 m<sup>2</sup>  
Stávající dispoziční kapacita bytu nebude měněna
- h) *základní bilance stavby - potřeby a spotřeby médií a hmot, hospodaření s dešťovou vodou, celkové produkované množství a druhy odpadů a emisí, třída energetické náročnosti budov apod.,*  
Nemění se.
- i) *základní předpoklady výstavby - časové údaje o realizaci stavby, členění na etapy,*  
Předpokládané zahájení stavby je 2. polovina 2022.  
Předpokládané ukončení stavby je 2. polovina 2022.  
Realizace stavby bude provedena v rámci jedné etapy.
- j) *orientační náklady stavby.*  
Předpokládané náklady na realizaci stavby  
Cca 660 000 Kč bez DPH  
Náklady budou upřesněny v rozpočtu stavby

### Požadavky na zpracování plánu bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi.

- Při realizaci stavby platí v plném rozsahu právní předpisy v oblasti bezpečnosti práce a ostatní předpisy, které s BOZP souvisí. Při vlastní realizaci se použijí právní předpisy, které upravují danou oblast. Plán BOZP žádným způsobem nenahrazuje právní předpisy v oblasti BOZP, pouze je doplňuje vzhledem ke specifickým podmínkám a rizikům konkrétní stavby.
- V průběhu výstavby se dodavatel dále řídí požadavky bezpečnosti práce obsaženými v technologických postupech, pracovních postupech jednotlivých prací, návodem výrobců a vlastními řídicími dokumenty v oblasti bezpečnosti práce.
- Zadavatel stavby určí potřebný počet koordinátorů bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi. Před zahájením prací na staveništi bude zpracován plán bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi tak, aby plně vyhovoval potřebám zajištění bezpečné a zdraví neohrožující práce. V plánu je nutné uvést potřebná opatření z hlediska časové potřeby i způsobu provedení.

### Ochrana životního prostředí při výstavbě.

Podle zákona č.17/1992 o životním prostředí a instrukcí MŽP ČR je dodavatel povinen se zabývat ochranou životního prostředí při provádění stavebních prací.

V rámci péče o životní prostředí je nutno také dodržovat vyhlášku č.114/1992 Sb. zákonů o ochraně přírody a krajiny a zákon č.185/2001 o odpadech.

Nakládání s odpady a nebezpečnými odpady se řídí zásadami stanovenými platnou legislativou podle vyhl.č.381/2001 Sb. zákonů. Povinnosti původců odpadů - podnikatelů (právnických i fyzických osob), při jejichž činnosti vzniká odpad, jsou stanoveny vyhláškou č. 185/2001 Sb. zákonů o odpadech a navazujícími právními předpisy.

Vyhláška ukládá dodavateli povinnost udržovat na převzatém stanovišti a na přenechaných inženýrských sítích pořádek a čistotu, odstraňovat odpadky a nečistoty vzniklé jeho pracemi. Při provádění stavebních a technologických prací musí být vyloučeny všechny negativní vlivy na životní prostředí a to zejména:

- ochrana okolního prostoru proti vlivům stavby provedením ochranných pásů textilie s prováděním prašných prací pod vodní clonou
- nádoby na odpad budou trvale umístěny mimo veřejné prostranství
- suť bude průběžně odvážena na zajištěnou skládku
- stavební činnost stavebními mechanizmy, hlučné práce včetně nákladní a automobilové dopravy realizovat v pracovní dny
- stavební činnost provozovat tak, aby nedocházelo k obtěžování okolí nadměrným hlukem a prachem
- dopravní prostředky budou před výjezdem ze staveniště řádně očištěny
- vyloučit nebezpečí požáru z topenišť a jiných zdrojů
- zabránit exhalace z topenišť, rozehrívání strojů nedovoleným způsobem
- znečišťování odpadní vodou, povrchovými splachy z prostoru staveniště, zejména z míst znečištěných oleji a ropnými produkty
- znečišťování komunikace a zvýšená prašnost

Pokud dojde při využívání veřejných komunikací k jejich znečištění, dodavatel je povinen toto znečištění neprodleně odstranit.

Ochrana proti hluku – práce, při kterých bude využíváno strojů s hlučností nad 60-80 dB, je nutno realizovat v době určené příslušným orgánem.

Úroveň hluku technologického zařízení, která nebude utlumena okolními stavebními konstrukcemi, nesmí překročit povolené hladiny hlukové zátěže, předepsané hygienickými předpisy, a to i pro noční dobu.

Veškeré plochy mimo vlastní prostor stavby musí zůstat nedotčeny – nekácet a nepoškozovat dřeviny, neskládat zde materiál, neprojíždět technikou atd.

### Odpadové hospodářství

Bude řešeno podle vyhlášky MŽP č.383/2001 Sb. o podrobnostech nakládání s odpady a podle vyhlášky MŽP 381/2001Sb., která stanovuje katalog odpadů, v souladu se zákonem č.185/2001 Sb. o odpadech.

### *Odpadové hospodářství při provozu*

V průběhu užívání objektu je produkován běžný komunální odpad, který je likvidován odvozem odbornou firmou, se kterou má vlastník objektů uzavřenou smlouvu o likvidaci a odvozu odpadu.

### *Odpady vznikající při realizaci stavby*

Při stavebních pracích bude vznikat stavební odpad, který bude uložen na skládce určené příslušným Městským úřadem. Nakládání s odpady bude řešeno v souladu se zákonem č.185/2001 Sb. o odpadech.

Zatřídění odpadů vznikajících při výstavbě a provozu areálu podle Katalogu odpadů (vyhl. 381/2001Sb. a změna vyhl.168/2007 Sb.):

- 17 01 00 O stavební suť - bude vyvezena na řízenou skládku
- 17 01 02 O cihly - budou vyvezeny na řízenou skládku, možnost recyklace
- 17 04 05 O železný šrot - recyklace
- 15 01 04 N plechovky od barev - spalovna
- 17 02 02 O sklo ze staveb a demolic - možnost recyklace
- 17 04 11 O kabely
- 17 06 02 O ostatní izolační materiály - skládka
- 17 07 01 O směsný odpad demoliční - skládka
- 20 01 01 O papír nebo lepenka - skládka nebo recyklace
- 20 03 01 O směsný komunální odpad – ukládán do kontejneru a odvoz smluvní firmou,
- 17 10 6 O dřevo stavební – ukládán do kontejneru a odvoz smluvní firmou
- 17 03 01 N asfaltové směsi obsahující dehet

Zhotovitel jako původce odpadů naloží na vlastní náklady s odpady vzniklými ze stavební činnosti ve smyslu zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech, vyhl.č. 381/2001Sb a 168/2007 Sb. v platném znění, a ostatních souvisejících předpisů.

S odpady označenými jako nebezpečné (kategorie N) je nutno nakládat jako s nebezpečnými látkami včetně všech dalších souvisejících opatření.

Nakládání se stavebním odpadem – tento bude ukládán do velkoobjemového kontejneru a bude tříděn dle příslušných katalogových čísel. Stavební odpad bude přednostně nabídnut k recyklaci a pro využití, jako další stavební materiál.

Nepotřebný stavební odpad bude likvidován takto:

- recyklovatelné materiály budou nabídnuty k recyklaci v recyklačních zařízeních,
- spalitelný odpad bude nabídnut ke spálení do spalovny komunálního odpadu,
- nespalitelný odpad bude uložen na skládku.

Původce odpadů:

- je povinen zařadit odpady podle druhů a kategorií,
- odpady, které sám nemůže využít trvale, nabízet k využití jiné právnické nebo fyzické osobě,
- vést předepsanou evidenci odpadů v rozsahu stanoveném vyhláškou,
- musí umožnit kontrolním orgánům přístup do prostor vzniku a uskladnění odpadů, včetně poskytnutí pravdivých údajů o odpadech,
- v rozsahu stanoveném zákonem platí původce poplatky za jednotlivé odpady.



---

Ke kolaudaci předloží dodavatel stavebních prací doklady o předání stavebních odpadů oprávněné osobě provozující zařízení k využívání nebo odstraňování stavebních odpadů.

V Brně, 08/2021  
Vypracoval: Zdeňka Kratochvilová