

TATO DOKUMENTACE SLOUŽÍ PRO ÚČELY PROVEDENÍ STAVBY V ROZSAHU DLE VÝHL.Č. 499/2006 SB. JE URČENA SVÝM ROZSAHEM A PODROBNOSTMI ŘEŠENÍ PRO VÝBĚR ZHOTOVITELE STAVBY A NÁSLEDNOU REALIZACI. DOKUMENTACE STANOVUJE ZÁSADY, PODMÍNKY, NÁVRHY A PRINCIPY PRO DALŠÍ PŘÍPRAVU STAVBY. ÚDAJE V TÉTO DOKUMENTACI UVEDENÉ NELZE CHÁPAT A VYKLÁDAT SAMOSTATNĚ, ALE VŽDY V KONTEXTU VŠECH OSTATNÍCH ÚDAJŮ V DOKUMENTACI JAKO CELKU OBSAŽENÝCH (JAK V TEXTOVÉ TAK TAKÉ VÝKRESOVÉ ČÁSTI DOKUMENTACE).

JAKÁKOLIV ZMĚNA V DOKUMENTACI, KTERÁ MĚNÍ JEJÍ ZÁSADY, INDIVIDUÁLNĚ NEPROJEDNANÁ A NEOBJEDNANÁ U ZHOTOVITELE DOKUMENTACE, BUDE POKLÁDÁNA ZA PORUŠENÍ ZÁSAD TECHNICKÉHO ŘEŠENÍ A ZPRACOVATEL SI VYHRAZUJE PRÁVO PÍSEMNĚ INFORMOVAT O TĚTO SKUTEČNOSTI STAVEBNÍ ÚŘAD.

|          |                     |       |        |
|----------|---------------------|-------|--------|
| Z1       |                     |       |        |
| OZNAČENÍ | PODROBNOSTI O ZMĚNĚ | DATUM | PODPIS |

|  |                          |   |
|--|--------------------------|---|
|  | Zodpovědný projektant    |  |
|  | Ing. et Ing. Lukáš Císař |   |
|  |                          |   |
|  | Vypracoval               |   |
|  | Bc. Monika Pěncíková     |   |
|  |                          |   |

|  |                  |             |
|--|------------------|-------------|
| Místo stavby: Veveří, parc. číslo: 339/11, Kounicova 944/7, byt č. 19    | Zakázkové číslo: | 23_129      |
| Investor: Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno | Datum:           | 05/2024     |
| Stavba:<br><b>OPRAVA BYTŮ ETAPA 7/2023</b>                               | Stupeň:          | DPS/DVZ     |
|  | Měřítko:         |             |
| Část stavby: SO 01 Bytová jednotka ulice Kounicova 7, byt č. 19          | Číslo výkresu:   | Číslo paré: |
| Část PD: B. Souhrnná technická zpráva                                    |                  |             |
| Obsah výkresu:<br><b>B. SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA</b>                    |                  |             |

Tato dokumentace je duševním majetkem Projekt4Home s.r.o. Nesmí být použita a kopírována třetí osobou, ji předána či jinak s ní nakládáno bez písemného souhlasu Projekt4Home s.r.o.



## Preamble

### **Pokud tato projektová dokumentace bude užita pro výběr zhotovitele stavby pak:**

Dodavatel je povinen seznámit se před vypracováním a podáním cenové nabídky s celou projektovou dokumentací, fyzicky se seznámit s místní situací a stávajícím stavem stavby, a to s dostatečnou odbornou péčí pro řádné provedení díla. Veškeré takto odborně získané informace musí zahrnout do cenové nabídky a realizace díla. Dále dodavatel veškeré případné nesrovnalosti, nejasnosti, požadavky na upřesnění nebo upřesňující a doplňující názory a náměty na kvalitní, řádné a komplexní provedení celého díla projedná s investorem, popř. projektantem tak, aby vše bylo vyřešeno ještě před podáním cenové nabídky a mohlo toto být součástí případného výběrového řízení a smluvních vztahů pro stavbu. V případě jiného postupu, jdou veškeré vzniklé náklady k tíži zhotovitele

• Dodavatel je povinen provést komplexní seznámení se a komplexní kontrolu této projektové dokumentace a provést tzv. "Vytýkácí řízení" a tzv. "Ztotožnění" dodavatele s touto zadávací dokumentací. Kontrola bude provedena dodavatelem tak, aby dodavatel mohl garantovat komplexnost, více než standardní kvalitu, plnou navrhovanou a očekávanou funkčnost a včasnou dodávku a uvedení do provozu. Kontrola bude mimo jiné provedena na základě povinné komplexní fyzické kontroly a seznámení se stávajícím stavem, a tedy nutných koordinací, vazeb, provozu atd. Při této kontrole se bude vycházet z toho, že dodavatel je odborná firma jak na stavbu jako celek, tak na jednotlivé odborné části a budoucí provoz (obsluha, údržba, kontroly a servis atd.) a tyto odborné znalosti při této kontrole plně využije. Na základě tohoto seznámení a kontroly, dodavatel provede s investorem tzv. "Vytýkácí řízení", během něhož dodavatel přednese veškeré případné nesrovnalosti, nejasnosti, požadavky na upřesnění nebo upřesňující a doplňující názory. Vytýkácí řízení svolává dodavatel za účasti investora a z vytýkácího řízení se provede zápis. Pokud "Vytýkácí" řízení neproběhne" má se za to, že dodavatel se se zadávací dokumentací tzv. "Ztotožnil" a plně za dokumentaci přebírá odpovědnost. Pokud "Vytýkácí" řízení proběhne" má se rovněž za to, že dodavatel se se zadávací dokumentací tzv. "Ztotožnil" a plně za dokumentaci přebírá odpovědnost, mimo bodů, u kterých vznesl objektivní, důkazy podloženou a srozumitelně zdůvodněnou připomínku u které nebylo dosaženo dohody o způsobu řešení. Stavba nesmí být zahájena bez vyřešení všech připomínek a tzv. "Ztotožnění" se dodavatele se zadávací dokumentací, a tedy ztotožnění musí předcházet dopracování této zadávací dokumentace na prováděcí a dílenskou dokumentaci dodávané a prováděné dodavatelem (dále realizační dokumentace). Kontrolu a všechny z ní vzešlé připomínky, které by dodavatel mohl uplatňovat ve "Vytýkáci" řízení, musí případný dodavatel, resp. zájemce, předložit již do výběrového řízení. K následným připomínkám již investor nemusí přihlížet a jejich řešení jde k tíži dodavatele stavby.

• Pro řádnou realizaci díla, před započítáním montáže a objednáním materiálu, je dodavatel povinen provést dopracování této dokumentace na výrobní, montážní a dílenskou dokumentaci (realizační dokumentaci), a to zejména s ohledem na jeho konečný výběr typů a výrobců jednotlivých výrobků a zařízení a s ohledem na jejich skutečné parametry, návody výrobců, na své firemní know-how, atd. Tuto svoji realizační dokumentaci pak musí, před započítáním díla, před započítáním montáže a objednáním materiálu, projednat a odsouhlasit s investorem. Součástí tohoto projednání bude i deklarace (např. doložení výpočtů, soulad s návody výrobců, soulad s touto projektovou dokumentací), provozních a charakteristických parametrů včetně deklarace projektem požadovaných funkcí, parametrů a charakteristik. Deklarace pouhým prohlášením bez objektivních prokázání tvrzení není možná. Součástí zhotoviteli realizační dokumentace pak bude i komplexní výkaz výměr pro řádnou a komplexní realizaci stavby. Teprve po schválení zhotoviteli realizační dokumentace investorem se může započít s realizací. Investor schválením zhotoviteli realizační dokumentace na sebe nepřebírá jakékoli případné důsledky z vad této dokumentace. Stavba pak bude realizována dle zhotoviteli realizační dokumentace.

• Oceňování všech položek musí být prováděno v kontextu celé projektové a zadávací dokumentace (výkresová část, textová část) a to jak jednotlivých projektových částí tak průvodních, souhrnných a jiných částí (např. plán BOZP, dokumenty dotčených orgánů státní zprávy, dokumenty správců sítě technické infrastruktury, dokumenty o ochranných pásmech, ...), s respektováním všech požadavků výrobců jednotlivých dodavatelem zvolených výrobků a dle platných legislativních předpisů, norem, technických doporučení a odborných profesních znalostí s cílem dosažení včasné, kvalitní, kompletní a funkční realizace stavby

• U všech používaných výrobků a materiálů je od dodavatelů vyžadováno ujištění o vydání prohlášení o shodě" podle ustanovení § 13, odst. 5, zákona č.22/1997 sb. ve znění pozdějších předpisů.

• Všechny výrobky, zařízení atd. musí být instalovány dle návodu výrobce se všemi doplňky a příslušenstvími dle návodu a doporučení výrobce

• Jsou-li ve výkresové dokumentaci odkazy na obchodní jméno (konkrétní výrobek), projektant v souladu s § 44, zákona č.134/2016 sb., připouští použití jiných, kvalitativně a technicky obdobných řešení s tím, že uvedený výrobek je nutno chápat jako minimální technický standard.



## OBSAH

|                                    |   |
|------------------------------------|---|
| B. SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA ..... | 3 |
| B.1 POPIS ÚZEMÍ STAVBY .....       | 3 |
| B.2 CELKOVÝ POPIS STAVBY .....     | 5 |



## B. SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA

### a) Požadavky na zpracování dodavatelské dokumentace stavby

Jedná se o nenáročnou stavbu, jediný předpoklad a požadavek je ten, že dodavatel musí mít patřičnou odbornou znalost a dodavatelskou dokumentaci bude zpracovávat jen v případě, že dokumentace pro provádění stavby nebude v některých detailech a konstrukčních řešení odpovídat jemu zvolenému materiálu či konstrukce. Ovšem tyto věci musí předem konzultovat s autorem projektu a investorem a poté si je před samotnou realizací musí dodavatel nechat odsouhlasit jak autorským dozorem, tak investorem.

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

Bezpečnost práce bude v souladu se zákoníkem práce č. 262/2006 Sb., se zákonem č. 309/2006 Sb., zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, s ostatními platnými právními předpisy. Budou se uplatňovat i zákony č. 258/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů, o ochraně veřejného zdraví. Zhotovitelé stavby jsou povinni dodržovat veškerá nařízení a předpisy v oblasti BOZP. Staveniště musí být řádně označeno, musí být používána varovná návěští, musí být označeny pracovní plochy a provedeno školení pracovníků v oblasti BOZP. Zhotovitel musí mít na stavbě vždy plán bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi a musí být dle tohoto plánu prokazatelně proškoleni veškerí pracovníci na dané stavbě.

### c) Podmínky realizace prací, budou-li prováděny v ochranných nebo bezpečnostních pásmech jiných staveb

Stavba se nenachází v žádném ochranném nebo bezpečnostním pásmu jiných staveb, pouze v památkové rezervaci.

### d) Zvláštní podmínky a požadavky na organizaci staveniště a provádění prací na něm, vyplývající zejména z druhu stavebních prací, vlastností staveniště nebo požadavků stavebníka na provádění stavby apod.

Pro vlastní stavbu jako staveniště bude využívána plocha, kde bude stavba prováděna. Zájmové území je v majetku města Brna. Pro přístup na staveniště bude využívána stávající komunikace ulice Kounicova. Vzhledem k charakteru stavby se nepředpokládá osazení mobilních staveništních buněk.

### e) Ochrana životního prostředí při výstavbě

Postup a způsob likvidace odpadního materiálu musí být prováděn dle veškerých platných předpisů, včetně případu zjištění nebezpečných látek. Na stavbu budou použity materiály a technologie, které svým skladováním, přípravou a užíváním nijak škodlivě neovlivňují životní prostředí. Veškerá výstavba a stavební práce budou probíhat tak, aby co nejvíce omezily nepříznivé vlivy prašnosti a hluku na své okolí.

## 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

Stávající bytová jednotka se nachází na ulici Kounicova 944/7, byt č. 19. Bytový dům je sedmipodlažní objekt vč. půdního prostoru a má podzemní patro. Dům je podsklepen. Řešená bytová jednotka se nachází v 7.NP. Dispozičně je řešena jako 3+1. Nachází se zde tři obytné místnosti a jeden velmi malý pokoj nebo-li větší šatna, kuchyně s chodbou, záchod, koupelna, spíž a vstupní hala, která se bude rušit. Stávající stav bytové jednotky je velmi zachovalý a je v dobrém stavu. Při místním šetření nebyly zjištěny statické poruchy nosných konstrukcí.

### b) Údaje o souladu s územním rozhodnutím nebo regulačním plánem nebo veřejnoprávní smlouvou územní rozhodnutí nahrazující anebo územním souhlasem

Není předmětem řešení PD.



**c) Údaje o souladu s územně plánovací dokumentací, v případě stavebních úprav podmiňujících změnu v užívání stavby**

Není předmětem řešení PD.

**d) Informace o vydaných rozhodnutích o povolení výjimky z obecných požadavků na využívání území**

Žádná rozhodnutí nebyla vydána. Není předmětem řešení PD.

**e) Informace o tom, zda a v jakých částech dokumentace jsou zohledněny podmínky závazných stanovisek dotčených orgánů**

Není předmětem řešení PD.

**f) Výčet a závěry provedených průzkumů a rozborů-geologický průzkum, hydrogeologický průzkum, stavebně historický průzkum apod.**

Návrh byl zpracován na základě následujících podkladů:

- Seznam nutných oprav bytu a požadavků na projekt od investora
- Výrobní výbory s požadavky na projekt od zástupce investora - Ing. Renata Čadová
- Aktuální výpis z katastru nemovitostí a kopie katastrální mapy dotčeného území
- Místní šetření + informace od investora
- Fotodokumentace objektu
- Platné normy, vyhlášky a předpisy
- Katalogy stavebních materiálů
- Projektová dokumentace stávajícího stavu v souborech .pdf, zhotovitel Ateliér, Svatopluka Čecha 35, 612 00 Brno, generální projektant Ing. Arch. Michal Kristen, z roku 2018

**g) Ochrana území podle jiných právních předpisů**

Řešený objekt se nachází v památkové rezervaci, ale není památkově chráněn.

**h) Poloha vzhledem k záplavovému území, poddolovanému území apod.**

Území stavby se nenachází v záplavové oblasti ani na poddolovaném území.

**i) Vliv stavby na okolní stavby a pozemky, ochrana okolí, vliv stavby na odtokové poměry v území**

Stavba nebude mít žádný negativní vliv na okolní pozemky. Odtokové poměry nebudou v průběhu stavby narušeny. Činnosti, které by mohly obtěžovat okolí hlukem, budou prováděny v denních hodinách pracovních dnů. Po dobu provádění stavby nesmí být okolní prostor ovlivňován nadměrným hlukem, vibracemi a otřesy nad mez stanovenou v nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací. Zhotovitel stavby je povinen během realizace stavby zajišťovat pořádek na staveništi a neznečišťovat veřejná prostranství v co největší míře šetřit stávající zeleň. V případě znečištění veřejných komunikací bude zajištěno její očistění. Odpad ze stavby bude tříděn a likvidován ve smyslu ustanovení zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů. Po ukončení stavby je zhotovitel povinen provést úklid všech ploch, které pro realizaci stavby používal a uvést je do původního stavu.

**j) Požadavky na asanace, demolice, kácení dřevin**

Stavebními úpravami nevznikají požadavky na asanace, demolice a kácení dřevin v okolí stavby.



**k) Požadavky na maximální dočasné a trvalé zábory zemědělského půdního fondu nebo pozemků určených k plnění funkce lesa**

Nedochází k záborům ZPF ani pozemků určených k plnění funkce lesa.

**l) Územně technické podmínky-zejména možnost napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu, možnost bezbariérového přístupu k navrhované stavbě**

Nedochází ke změnám napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu.

**m) Věcné a časové vazby stavby, podmiňující, vyvolané, související investice**

Při realizaci řešeného objektu neexistují žádné věcné ani časové vazby stavby, ani podmiňující, vyvolané nebo související investice. Není předmětem řešení PD.

**n) Seznam pozemků podle katastru nemovitostí, na kterých se stavba provádí**

| Parc. č. | Výměra [m <sup>2</sup> ] | Druh pozemku               | Vlastnické právo  |
|----------|--------------------------|----------------------------|---|
| 339/1    | 2315                     | zastavěná plocha a nádvoří | Statutární město Brno, městská část Brno-střed, Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno |

**o) Seznam pozemků podle katastru nemovitostí, na kterých vznikne ochranné nebo bezpečnostní pásmo**

Vlivem stavby nevznikne žádné ochranné nebo bezpečnostní pásmo.

## B.2 CELKOVÝ POPIS STAVBY

**a) Nová stavba nebo změna dokončené stavby; u změny stavby údaje o jejích současném stavu, závěry stavebně technického, případně stavebně historického průzkumu a výsledky statického posouzení nosných konstrukcí**

**1. STÁVAJÍCÍ STAV BYTOVÉHO DOMU:**

Vše je podrobně popsáno v D.1.1 Technická zpráva.

**2. STÁVAJÍCÍ STAV ŘEŠENÉHO BYTU A NAVRŽENÉ ZMĚNY:**

Vše je podrobně popsáno v D.1.1 Technická zpráva.

**b) Účel užívání stavby**

Účelem investora a obsahem předkládané projektové dokumentace bylo vypracování **jednostupňové prováděcí dokumentace na opravu bytů (dále jen „DPS“)** – **etapa 7/2023**, za účelem opravy bytů a poskytnutí tak bydlení v jedné bytové jednotce.

**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**

Nebyly vydány. Stavba není řešena jako bezbariérová.



**e) Informace o tom, zda a v jakých částech dokumentace jsou zohledněny podmínky závazných stanovisek dotčených orgánů**

Informace a požadavky dotčených orgánů jsou zpracovány do všech částí PD.

**f) Ochrana stavby podle jiných právních předpisů**

Objekt se nenachází v památkové rezervaci a není památkově chráněný.

**g) Navrhované parametry stavby-zastavěná plocha, obestavěný prostor, užitná plocha, počet funkčních jednotek a jejich velikosti apod.**

• **LEGENDA NOVÝCH MÍSTNOSTÍ ŘEŠENÉ BYTOVÉ JEDNOTKY**

| OZNAČENÍ | NÁZEV                | PLOCHA [m <sup>2</sup> ] | SV. VÝŠKA STROPU [mm] |
|----------|----------------------|--------------------------|-----------------------|
| 1.1      | ZÁDVEŘÍ/CHODBA       | 18,17                    | 3100 - SDK            |
| 1.2      | KOUPELNA             | 7,74                     | 3000 - SDK            |
| 1.3      | WC                   | 1,76                     | 2700 - SDK            |
| 1.4      | KUCHYŇ+OBÝVACÍ POKOJ | 27,09                    | 3160                  |
| 1.5      | CHODBA               | 5,17                     | 2700 - SDK            |
| 1.6      | POKOJ                | 20,17                    | 3100                  |
| 1.7      | POKOJ                | 27,99                    | 3150                  |

**h) Základní bilance stavby-pořeby a spotřeby médií a hmot, hospodaření s dešťovou vodou, celkové produkované množství a druhy odpadů a emisí, třída energetické náročnosti budov apod.**

Vše je podrobně popsáno v D.1.4.1 Zdravotně technická instalace, D.1.4.2 Vytápění a D.1.4.3 Elektroinstalace.

• **Odpady**

- *Produkované množství odpadů:*

| Kód druhu odpadu | Název druhu odpadu  | Kategorie odpadu (O-ostatní odpad N-nebezpečný odpad) | Způsob nakládání s odpady |
|------------------|---|---|---------------------------|
| 15 01 01         | Papírové a lepenkové obaly  | O   | REC                       |
| 15 01 02         | Plastové obaly  | O   | REC                       |
| 15 01 06         | Směsné obaly  | O   | SKL                       |
| 17 01 02         | Cihly   | O   | SKL/REC                   |
| 17 01 07         | Směsi nebo oddělené frakce betonu, cihel, tašek a keramických výrobků neuvedené pod číslem 17 01 06 | O   | SKL                       |
| 17 02 01         | Dřevo   | O   | ENV                       |
| 17 04 05         | Železo a ocel   | O   | REC                       |
| 17 02 02         | Sklo  | O   | REC                       |
| 17 02 03         | Plasty  | O   | REC                       |

**i) Základní předpoklady výstavby-časové údaje o realizaci stavby, členění na etapy**

Stavební práce budou plynule navazovat. Stavba nebude členěna na etapy.