

TATO DOKUMENTACE SLOUŽÍ PRO ÚČELY PROVEDENÍ STAVBY V ROZSAHU DLE VYHL.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 TÉTO SKUTEČNOSTI STAVEBNÍ ÚŘAD.

Z1			
OZNAČENÍ	PODROBNOSTI O ZMĚNĚ	DATUM	PODPIS



Zodpovědný projektant

Ing. et Ing. Lukáš Císař

Vypracoval

Bc. Monika Pěňčíková



Místo stavby: Cejl 496/28, byt č. 12	Zakázkové číslo:	23_120
Investor: Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno	Datum:	01/2024
Stavba: <b>OPRAVA BYTŮ ETAPA 4/2023</b>	Stupeň:	DPS/DVZ
	Měřítko:	
Část stavby: SO 01 Bytová jednotka ulice Cejl 496/28, byt č. 12	Číslo výkresu:	Číslo paré:
Část PD: B. Souhrnná technická zpráva		
Obsah výkresu: <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 "Vytýkácí" 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 řešeních odpovídat jemu zvolenému materiálu či konstrukci. 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.

### 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 Cejl. 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 Cejl 496/28, byt č. 12. Pětipodlažní bytový dům na ulici Cejl.

Řešená bytová jednotka se nachází ve 3.NP. Dispozičně je řešena jako 2+1. Nachází se zde dvě obytné místnosti a kuchyně, ze které je vstup do koupelny. Za vstupem do BJ se nachází malá chodba, ze které se dostaneme na malý záchod. Vedle koupelny se nachází ještě spíž. Stávající stav bytové jednotky je relativně dobrý, 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 nenachází v památkové rezervaci a 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 neznečisťovat 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
827	863	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 jejich 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 4/2023**, 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 zapracovány 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	3,43	2900 - SDK
1.2	TECHNICKÁ MÍSTNOST	0,66	2900 - SDK
1.3	KOUPELNA	5,01	2900 - SDK
1.4	KUCHYŇ	10,81	2900 - SDK
1.5	POKOJ	20,64	2900 - SDK
1.6	POKOJ	14,70	2900 - SDK

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**

- Celkové produkované množství odpadů:

Kód druhu odpadu	Název druhu odpadu	Kategorie odpadu (O-ostatní odpad N-nebezpečný odpad)	Množství (t)	Způsob nakládání s odpady
15 01 01	Papírové a lepenkové obaly	O	1	REC
15 01 02	Plastové obaly	O	1	REC
15 01 06	Směsné obaly	O	1	SKL
17 01 02	Cihly	O	1	SKL/REC
17 01 07	Směsi nebo oddělené frakce betonu, cihel, tašek a keramických výrobků neuvedené pod číslem 17 01 06	O	2	SKL
17 02 01	Dřevo	O	1	ENV
17 04 05	Železo a ocel	O	0	REC
17 02 02	Sklo	O	0	REC
17 02 03	Plasty	O	0	REC

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

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