1. Průvodní zpráva

## Identifikační údaje

### Údaje o stavbě

Název stavby: Rekonstrukce bytové jednotky MČ Praha 5,

Radlická 2070, 150 00 Praha 5

b.j.č. 12

Místo stavby: Radlická 2070,

150 00, Praha 5 – Smíchov

Katastrální území: Smíchov [729051]

Parcelní číslo: 1413

Předmět dokumentace: Dokumentace pro provedení stavby sloužící pro výběr zhotovitele

### Údaje o stavebníkovi

Stavebník: Městská část Praha 5

Nám. 14. října 1381/4

Praha 5, 150 22

Vlastník objektu: Svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce

Městská část Praha 5

### Údaje o zpracovateli projektové dokumentace

Generální projektant: Boa projekt s.r.o.

Na Hutmance 439/8

158 00 Praha 5

IČO: 06934927

DIČ: CZ06934927

Odpovědná osoba: Ing. Vít Řezáč, ČKAIT 0013132

Projektanti jednotlivých částí dokumentace:

Stavební řešení: Ing. Vít Řezáč, ČKAIT 0013132

Vodovod, Kanalizace: Ing. Ondřej Mědílek

Vzduchotechnika: Ing. Ondřej Mědílek

Plynovod: Ing. Ondřej Mědílek

Vytápění: Ing. Iva Mědílková

Elektroinstalace: Ing. David Kopeček, ČKAIT 0202031

## Členění stavby na objekty a technická a technologická zařízení

Vzhledem rozsahu není stavba členěna na objekty

## Seznam vstupních podkladů

* Konzultace a upřesnění záměru stavby se správcem objektu
* Archivní dokumentace ze SÚ
* Návštěva místa a zaměření stávajícího stavu
* Fotodokumentace stávajícího stavu
* Údaje z katastru nemovitostí
* Zpráva o provedení kontroly a čištění spalinové cesty ze dne 18.1.2024, Hlavín Jiří s.r.o.

1. Souhrnná technická zpráva

## POPIS ÚZEMÍ STAVBY

#### charakteristika území a stavebního pozemku:

Jedná se o stávající parcelu, jejíž součástí je stavební objekt. Stavba se nachází v zastavěném území na parcele č. 1413 v katastrálním území Smíchov. Stavba je přístupná z ulic Radlická a K Vodojemu.

Stavebními úpravami v bytové jednotce nebude dotčena funkce ani výměra pozemku.

#### Údaje o souladu stavby s územním rozhodnutím:

Stavební úpravy nemění účel užívání stavby. Jsou v souladu s platnou legislativou.

#### Údaje o souladu s územně plánovací dokumentací:

Stavební úpravy nemění účel užívání stavby. Jsou v souladu s územně plánovací dokumentací.

#### Informace o vydaných rozhodnutích o povolení výjimky z obecných požadavků na využívání území:

Pro stavební úpravy není potřeba žádat o výjimku z obecných požadavků na využívání území.

#### Zohledněné podmínky závazných stanovisek:

Stavební úpravy dokončené stavby budou splňovat všechny požadavky stanovisek dotčených orgánů a podmínek povolení stavby.

#### Výčet a závěr provedených průzkumů:

V rámci přípravy projektu proběhlo dílčí zaměření bytové jednotky, prohlídka okolí a pořízení fotodokumentace. Byly provedeny lokální sondy pro zjištění stávající skladby podlah.

#### Ochrana území podle jiných právních předpisů:

Stavba se nachází v Ochranném pásmu památkové rezervace v hl. m. Praze ve smyslu zákona 20/1987 Sb. o státní památkové péči. Rejstříkové č. ÚSKP 3333.

#### Poloha vzhledem k záplavovému území, poddolovanému území apod.

Stavba se nenachází v poddolovaném ani v záplavovém území.

#### Vliv stavby na okolní stavby a pozemky

Jedná se o stavební úpravy objektu určeného pro bydlení. Stavební úpravy probíhají v interiéru a nebudou mít vliv na okolní stavby ani pozemky. Zařízením a provozem staveniště nebude negativně ovlivněn provoz území, nebude narušena dopravní obslužnost ani zásobování.

Stavebními úpravami nedojde ke změně odtokových poměrů v dané lokalitě.

#### Požadavky na asanace, demolice, kácení dřevin:

V souvislosti se stavebními úpravami nedojde k asanacím, demolicím ani ke kácení dřevin. Jedná se o stavební úpravy v interiéru bytové jednotky ve stávajícím stavebně povoleném objektu.

#### Zábory zemědělského půdního fondu nebo pozemků určených k plnění funkce lesa:

Jedná se o stavební úpravy v interiéru stavebně povoleného objektu. Při provádění stavebních úprav nedojde k žádnému záboru půdního fondu a pozemků určených k plnění funkce lesa.

#### Územně technické podmínky:

Pozemek je napojen na stávající komunikační síť v obci. Pozemek je přístupný z ulic Radlická a K Vodojemu. Stavebními úpravami nedochází ke změně napojení na dopravní ani technickou infrastrukturu.

#### Věcné a časové vazby stavby:

Vzhledem k rozsahu rekonstrukce není řešeno.

#### Seznam pozemků dle katastru nemovitostí, na kterých se stavba provádí:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ČÍSLO | STAVEBNÍ OBJEKT | Parcelní číslo |
| SO 01 | Bytová jednotka, Radlická 2070,  150 00 Praha 5 – Smíchov | 1413  k.ú. Smíchov [729051] |

#### Seznam pozemků dle katastru nemovitostí, na kterých vznikne ochranné neb bezpečnostní pásmo:

Vzhledem k rozsahu rekonstrukce nevznikají nová ochranná ani bezpečnostní pásma.

## CELKOVÝ POPIS STAVBY

* + 1. Základní charakteristika stavby a jejího užívání

#### Nová stavba nebo změna dokončené stavby

Jedná se o udržovací práce.

Dotčený objekt je bytový dům z 1. pol. 20. století v městské zástavbě. Jedná se o zděnou stavbu s jedním podzemním podlažím a čtyřmi nadzemními podlažími plus obytné podkroví. Objekt je zastřešen šikmou sedlovou střechou. Řešená bytová jednotka má okna situována do ulice Radlické, vstup do objektu je z ulice K Vodojemu.

Konstrukční systém je stěnový podélný. Stěny jsou vyzděny pravděpodobně z plných cihel, vnitřní dělící nenosné konstrukce pravděpodobně z dvouděrových cihel. V objektu jsou stropní konstrukce řešené dvěma způsoby, stropy železobetonové žebrové stropy a dřevěné trámové stropy. Ve 2.NP jsou v podélném uličním traktu stropy dřevěné trámové a ve dvorním traktu železobetonové žebrové. Trámový strop je zespodu zaklopen a omítnutý.

Projekt řeší rekonstrukci jedné bytové jednotky ve třetím nadzemním podlaží domu.

#### Účel užívání stavby

Stavba slouží pro bydlení. Účel užívání stavby zůstává zachován.

#### Trvalá nebo dočasná stavba

Jedná se o trvalou stavbu.

#### Informace o vydaných rozhodnutích o povolení výjimky z technických požadavků na stavby a technických požadavků zabezpečujících bezbariérové užívání stavby

Navržené stavební úpravy jsou v souladu s nařízením hlavního města Prahy č. 12/2024 o požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy).

Navržené změny nezasahují do stávajícího řešení budovy.

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

Navržená stavba a její realizace bude splňovat všechny požadavky dotčených orgánů.

#### Ochrana stavby podle jiných právních předpisů

Stavební objekt není kulturní památkou. Stavební objekt se nachází v Ochranném pásmu památkové rezervace v hl. m. Praze.

Rekonstrukcí se nemění vnější vzhled objektu. Jedná se o stavební úpravy uvnitř bytové jednotky.

#### Navrhované parametry stavby

Jedná se o stavební úpravy v rámci bytové jednotky a nedochází ke změně původních parametrů objektu.

#### Základní bilance stavby

Z hlediska potřeby a spotřeby médií a hmot, hospodaření s dešťovou vodou, celkové produkované množství a druhy odpadů a emisí, třída energetické náročnosti budov apod. se stávající bilance stavby se stavebními úpravami nezmění.

Stávající bytová jednotka bude po dokončení nutných stavebních úprav nadále sloužit jako byt pro 1-2 osoby.

#### Základní předpoklady výstavby

Předpokládaná realizace: 3Q/2025 – 4Q/2025

Stavba bude zahájena, realizována a dokončena jako jeden celek, o žádném dílčím členění se neuvažuje. Stavba nebude členěna na etapy.

#### Orientační náklady stavby

Cena bude stanovena dodavatelsky.

* + 1. CELKOVÉ URBANISTICKÉ A ARCHITEKTONICKÉ ŘEŠENÍ

#### Urbanismus

Rekonstrukcí nedojde ke změně.

#### Architektonické řešení

Stavební úpravy bytové jednotky se budou odehrávat v interiéru, nedochází tak ke změně tvarového řešení

objektu. Vzhled objektu se nemění, zůstává stávající.

V rámci bytové jednotky proběhnou dispoziční změny. Nová dispozice bytu bude 2KK, byt bude obsahovat vstupní předsíň, koupelnu, toaletu, obývací pokoj s kuchyňským koutem, pokoj a šatní prostor.

* + 1. PROVOZNÍ ŘEŠENÍ A TECHNOLOGIE VÝROBY

Byt bude nadále sloužit pro bydlení, navržen pro 1-2 osoby.

Vytápění objektu je zajištěno novým kondenzačním plynovým kotlem s integrovaným zásobníkem vody. Kotel bude napojen na stávající domovní přívod plynu.

* + 1. BEZBARIÉROVÉ ÚŽÍVÁNÍ STAVBY

Stávající řešení přístupnosti a užívání celého objektu osobami se sníženou schopností pohybu nebo orientace se stavebními úpravami v bytové jednotce nemění.

* + 1. BEZPEČNOST PŘI UŽÍVÁNÍ STVBY

Bez charakteristiky.

* + 1. ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA OBJEKTŮ

#### Stavební řešení:

Záměrem investora je provést stavební úpravy volné bytové jednotky v rámci stávajícího bytového domu

v ulici Radlická. Stavební úpravy se budou odehrávat pouze v interiéru řešeného bytu.

V rámci rekonstrukce bytové jednotky proběhnou stavební úpravy týkající se změny využití stávajícího dispozičního řešení. Nové změna dispozičního řešení neovlivní statické působení stavby. Stavebními úpravy se nebude zasahovat do nosných stěn.

Stavební úpravy zahrnují vybourání příček a keramických obkladů, odstranění nášlapných vrstev podlahy, zařizovacích předmětů, včetně roznášecích prken, polštářů, oškrábání malby apod. Bourací práce podrobněji ve výkresové části.

V rámci rekonstrukce budou provedeny nové příčky jako lehké sádrokartonové nad dřevěnými trámovými stropy, v koupelně a na toaletě budou příčky provedeny z lehčeného zdiva. Budou provedeny nové bytové rozvody vytápění, vodovodu, kanalizace a elektroinstalace. V koupelně bude nově osazen plynový kotel s integrovaným zásobníkem vody. Rozvody UT budou vedeny v podlaze násypu pod roznášecími deskami. V celé jednotce budou komplet nové podlahy a povrchy. V koupelně a na toaletě bude nalepen keramický obklad a osazené zařizovací předměty. Pokoji a obývací pokoji bude instalována akustická předstěna pro zvýšení neprůzvučnosti dělících stěn bytových jednotek. Rozvody plynovodního potrubí budou vedeny po povrchu stěn.

#### Konstrukční a materiálové řešení

Do nosných konstrukcí stěn a stropů budovy nebude zasahováno.

#### Mechanická odolnost a stabilita

Stavebními úpravami nedochází ke změnám požadavků na mechanickou odolnost a stabilitu objektu.

* + 1. ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA TECHNICKÝCH A TECHNOLOGICKÝCH ZAŘÍZENÍ

Ve stávajícím stavu byla bytová jednotka vytápěna plynovým kotlem a plynovým topidlem karma. Veškerá zařízení budou demontována, jedná se o topidla vč. rozvodů a původního rozvaděče. Domovní telefon zůstane zachován, změní se pouze jeho pozice.

Novým zdrojem tepla pro vytápění bytu bude závěsný plynový kondenzační kotel. Kotel bude v provedení s integrovaným zásobníkem teplé vody o objemu 21 litrů umístěný v koupelně 1.04. Kotel bude napojen na stávající domovní plynovod. Plynový kotel napojený na rozvod studené vody přes pojistný ventil. Kotel bude v provedení „C“ – uzavřený spotřebič. Spalovací vzduch bude přiváděn z venkovního prostoru dvouplášťovým kouřovodem. Vnějším pláštěm kotel přisává spalovací vzduch, středem kouřovodu jsou odváděny spaliny do venkovního prostoru. Odvod spalin bude vyústěn nad střechu. Kouřovod od plynového kotle bude vedený světlíkem.

* + 1. ZÁSADY POŽÁRNĚ BEZPEČNOSTNÍHO ŘEŠENÍ

Bez charakteristiky.

* + 1. ÚSPORA ENERGIE A TEPELNÁ OCHRANA

Bez charakteristiky.

* + 1. HYGIENICKÉ POŽADAVKY NA STAVBY, POŽADAVKY NA PRACOVNÍ A KOMUNÁLNÍ PROSTŘEDÍ

Rekonstruovaný prostor bude sloužit pro bydlení 1-2 osob. Větrání je navrženo přirozené okny v obytné místnosti, v hygienickém zázemí bude odtah kontaminovaného vzduchu řešen přes ventilátor. Vytápění je navrženo teplovodní, otopná tělesa-radiátory jsou umístěny pod okny. Zdrojem tepla pro vytápění bytu bude závěsný plynový kondenzační kotel s integrovaným zásobníkem TUV. Chlazení není navrženo. Osvětlení je navrženo smíšené-umělé i přirozené v obytných místnostech-stávající řešení beze změny. Byt bude napojen na stávající stoupací rozvody kanalizace a studené vody.

Nakládání s odpady

Z provozu bytu bude pouze komunální odpad, který bude ukládán do uzavíratelných nádob a jejich odvoz bude zajišťován smluvní firmou. Odpady pro další možné využití budou tříděné a nabídnuté k dalšímu zpracování.

Byt není zdrojem vibrací, hluku, prašnosti apod.

* + 1. ZÁSADY OCHRANY STAVBY PŘED NEGATIVNÍMI ÚČINKY VNĚJŠÍHO PROSTŘEDÍ

#### Ochrana před pronikáním radonu z podloží:

Bez charakteristiky.

#### Ochrana před bludnými proudy:

Bez charakteristiky.

#### Ochrana před technickou seizmicitou:

Bez charakteristiky.

#### Ochrana před hlukem:

Původní řešení není rekonstrukcí dotčeno.

#### Protipovodňová opatření:

Původní řešení není rekonstrukcí dotčeno.

#### Ochrana před ostatními účinky

Původní řešení není rekonstrukcí dotčeno.

## PŘIPOJENÍ NA TECHNICKOU INFRASTRUKTURU

Původní řešení není rekonstrukcí dotčeno.

## DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ

Původní řešení není rekonstrukcí dotčeno.

## ŘEŠENÍ VEGETACE A SOUVISEJÍCÍCH TERÉNNÍCH ÚPRAV

Bez charakteristiky.

## POPIS VLIVŮ STAVBY NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

#### Vliv na životní prostředí

Nově rekonstruovaný byt nebude zdrojem znečišťujících emisí, bude zdrojem komunálního odpadu. Odpad bude vyvážen odbornou firmou.

#### Vliv na přírodu a krajinu

Není řešeno.

#### Vliv na soustavu chráněných území Natura 2000

Není řešeno.

#### Způsob zohlednění podmínek závazného stanoviska posouzení vlivu záměru na životní prostředíje-li podkladem

Pro stavbu není potřeba závazného stanoviska posouzení vlivu záměru na životní prostředí.

#### V případě záměrů spadajících do režimu zákona o integrované prevenci základní parametry způsobu naplnění závěrů o nejlepších dostupných technikách nebo integrované povolení, bylo-li vydáno

Není řešeno.

#### Navrhovaná ochranná a bezpečnostní pásma, rozsah omezení a podmínky ochrany podle jiných právních předpisů

Stavba nevyžaduje zřízení nových ochranných či bezpečnostních pásem ani jiných ochran.

## OCHRANA OBYVATELSTVA

Není řešeno.

## ZÁSADY ORGANIZACE VÝSTAVBY

#### Potřeby a spotřeby rozhodujících médií a hmot, jejich zajištění

Zdroj energií pro potřebu výstavby bude ze stávajících napojovacích bodů v bytě.

#### Odvodnění staveniště

Bez charakteristiky.

#### Napojení staveniště na stávající dopravní a technickou infrastrukturu

Staveništěm bude pouze plocha řešené jednotky, přístupná ze společné chodby.

#### Vliv provádění stavby na okolní stavby a pozemky

Bez charakteristiky.

#### Ochrana okolí staveniště a požadavky na související asanace, demolice, kácení dřevin

Vzhledem k rozsahu rekonstrukce není řešeno kácení dřevin a asanace. V rámci přípravy staveniště je třeba provést demontáž výplní a demolice konstrukcí označených ve výkrese bouracích prací.

#### Maximální dočasné a trvalé zábory pro staveniště

Bez charakteristiky

#### Požadavky na bezbariérové obchozí trasy

Bez charakteristiky

#### Maximální produkovaná množství druhů odpadů a emisí při výstavbě, jejich likvidace

Odpady vzniklé při výstavbě jednotky budou tříděny dle platné legislativy a jejich odvoz bude zajištěn specializovanou firmou s oprávněním pro nakládání s odpadem.

#### Bilance zemních prací, požadavky na přísun nebo deponie zemin

Bez charakteristiky.

#### Ochrana životního prostředí při výstavbě

Bez charakteristiky.

#### Zásady bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi

Je nutno dbát na dodržování všech platných předpisů v ČR pro BOZ, včetně důrazu na používání ochranných pomůcek. Je nutno dodržovat zejména:

* zákon 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci),
* zákon 338/2005 Sb. o státním odborném dozoru nad bezpečností práce
* zákon 251/2005 Sb. o inspekci práce
* zákon 253/2005 Sb., kterým se mění některé zákony v souvislosti s přijetím zákona o inspekci práce
* zákon 226/2003 Sb., kterým se mění zákon č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 64/1986 Sb., o České obchodní inspekci, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 505/1990 Sb., o metrologii, ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 61/1988 Sb., o hornické činnosti, výbušninách a o státní báňské správě, ve znění pozdějších předpisů
* vyhláška 192/2005 Sb., kterou se mění vyhláška Českého úřadu bezpečnosti práce č.48/1982 Sb., kterou se stanoví základní požadavky k zajištění bezpečnosti práce a technických zařízení, ve znění pozdějších předpisů
* NV 378/2001 Sb., kterým se stanoví bližší požadavky na bezpečný provoz a používání strojů, technických zařízení, přístrojů a nářadí
* NV 375/2017 Sb., o vzhledu, umístění a provedení bezpečnostních značek a značení a zavedení signálů
* NV 362/2005 Sb., o bližších požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na pracovištích s nebezpečím pádu z výšky nebo do hloubky
* NV 101/2005, o podrobnějších požadavcích na pracoviště a pracovní prostředí
* NV 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích
* NV 361/2007 Sb., kterým se stanoví podmínky ochrany zdraví při práci.

Režim vstupu na staveniště, délku pracovní doby a oprávněnost osob bude stanovena v kontraktu s prováděcí firmou. Stavba zajistí viditelnou ceduli na hraně oplocení stavby, kde bude stanoven kontakt na zodpovědné pracovníky stavby, včetně telefonického spojení. Vstup na staveniště bude zajištěn, v nočních hodinách nebo ve dnech pracovního klidu a volna bude stavba pod uzamčením.

Realizaci bude provádět odborná firma s příslušným oprávněním, s odpovídajícím předmětem podnikání za stálého dozoru jejího odpovědného pracovníka. Stavební firma bude řádně pojištěna na škody způsobené jejím vlastním zaviněním a současně bude v průběhu stavby tato stavba pojištěna (živelné pohromy, krádež,…)

Budou-li na staveništi vykonávány práce a činnosti vystavující fyzickou osobu zvýšenému ohrožení života nebo poškození zdraví, zadavatel stavby zajistí, aby před zahájením prací na staveništi byl zpracován plán bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi podle druhu a velikosti stavby tak, aby plně vyhovoval potřebám zajištění bezpečné a zdraví neohrožující práce.

Pracovníci na stavbě budou poučeni o BOZ, zahraniční pracovníci budou mít platné pracovní povolení. Kvalifikované práce budou provádět pracovníci s patřičnou atestací nebo proškolením. Na stavbě budou dodržována všechna nařízení a normy IBP a ČSN související s bezpečností práce.

Pro stavební úpravy bytu není vyžadován koordinátor bezpečnosti.

#### Úpravy pro bezbariérové užívání výstavbou dotčených staveb

Bez charakteristiky

#### Zásady pro dopravní inženýrská opatření

V rámci stavby nebude potřeba provádět žádná dopravně inženýrská opatření.

#### Stanovení speciálních podmínek pro provádění stavby

Stavba nevyžaduje speciální podmínky pro její realizaci.

#### Postup výstavby, rozhodující dílčí termíny

Předpokládaný termín schválení dokumentace 2Q/2025

## CELKOVÉ VODOHOSPODÁŘSKÉ ŘEŠENÍ

Bez charakteristiky, umístěním stavby nedochází k zásahu do vodohospodářského řešení.

V Praze 03/2025

Ing. Jiří Slezák