

## A. Průvodní zpráva

---

### A.1. Identifikační údaje

#### A.1.1. Údaje o stavbě

Název stavby:	Rekonstrukce bytu č. 12 Staropramenná 669/27, Praha 5
Místo stavby:	parc. č. 319, k.ú. Smíchov [729051]
Předmět projektové dokumentace:	Dokumentace pro provedení stavby sloužící pro výběr zhotovitele

#### A.1.2. Údaje o stavebníkovi

Vlastník: Městská část Praha 5, náměstí 14. října 1381/4, Smíchov, 15000 Praha 5  
Správce: CENTRA a.s., Na Zatlance 1350/13, Praha 5, 150 00

#### A.1.3. 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
Projektanti jednotlivých částí dokumentace:	Stavební část:	Ing. Vít Řezáč Ing. Tereza Zuzánková
	Vytápění:	Ing. Martina Kreslová
	Zdravotechnika:	Ing. Vít Řezáč Bc. Ondřej Mědílek
	PBŘS:	Ing. Vít Řezáč
	Elektroinstalace:	Ing. David Kopeček

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

Vzhledem k rozsahu nebude členěno.

### A.3. Seznam vstupních podkladů

Archivní dokumentace ze SÚ a zaměření stávajícího stavu.  
Podklady a upřesnění záměru stavby s investorem objektu  
Návštěva místa  
Fotodokumentace stávajícího stavu

## B. Souhrnná technická zpráva

---

### B.1. POPIS ÚZEMÍ STAVBY

#### a) charakteristika území a stavebního pozemku:

Jedná se o stávající parcelu, jejíž součástí je stavební objekt. Budova se nachází na parcele č. 319 v k.ú. Smíchov. Pozemek je přilehlý z jižní strany ke komunikaci ul. Staropramenná. Stavebními úpravami – rekonstrukce bytu č. 12 nebude dotčena funkce ani výměra pozemku.

#### b) Údaje o souladu stavby s územně plánovací dokumentací:

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

#### c) Informace o vydaných rozhodnutích na využívání území:

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

#### d) Podmínky závazných stanovisek dotčených orgánů:

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

#### e) Výčet a závěr provedených průzkumů a rozborů:

V rámci přípravy projektu proběhlo dílčí zaměření bytu a prohlídka okolí. Prohlídky proběhly před zahájením a v průběhu prací na projektu. Došlo k zaměření daných prostor bytu a pořízení fotodokumentace. Provoz budovy byl rovněž diskutován se správcem budovy.

#### f) Ochrana území:

Pozemek se nachází v navržené památkové zóně ve smyslu zákona 20/1987 Sb. o státní památkové péči. Pozemek se nachází v ochranném pásmu památkové rezervace ve smyslu zákona 20/1987 Sb. o státní památkové péči.

#### g) Poloha vzhledem k záplavovému a poddolovanému území:

Objekt se nenachází záplavovém území a poddolovaném území.

#### h) Vliv stavby na okolní stavby a pozemky:

Jedná se o stavební úpravy objektu nevýrobního charakteru. Odstupy řešeného objektu od stávajících staveb jsou stávající a stavební úpravy na ně nebudou mít vliv. Stavební úpravy se odehrávají uvnitř objektu a na sousední pozemky nemají vliv.

Stavebními úpravami nedojde ke změně odtokových poměrů v území.

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

Vzhledem k rozsahu rekonstrukce asanace a kácení dřevin není řešeno.

V rámci přípravy staveniště proběhne demontáž výplní a demolice konstrukcí označených ve výkrese bouracích prací, odstranění všech původních vnitřních obkladů, demontáž všech původních zařizovacích předmětů, bourání otvorů v příčkách stěně dle požadavků stavební části, sondy dle výkresu bouracích prací.

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

Při provádění stavebních úprav nedojde k žádnému záboru půdního fondu a pozemků určených k plnění funkce lesa.

#### k) Územně technické podmínky:

Pozemek je napojen na stávající komunikační síť v obci. Pozemek je přístupný z přilehlé ulice Staropramenná. Rekonstrukce neřeší změnu napojení na dopravní ani technickou infrastrukturu.

#### l) Věcné a časové vazby stavby:

Vzhledem k rozsahu rekonstrukce není řešeno.

**m) Seznam pozemků, na kterých se stavba umísťuje:**

ČÍSLO	STAVEBNÍ OBJEKT	Parc. č.
SO 01	Byt č. 12, na adrese Staropramenná 2324/26, 150 00 Praha 5, Smíchov	319, k. ú. Smíchov

**n) Seznam pozemků, na kterých vznikne ochranné nebo bezpečnostní pásmo:**

Vzhledem k rozsahu rekonstrukce nevznikají nová ochranná ani bezpečnostní pásma.

**B.2. CELKOVÝ POPIS STAVBY**

**B.2.1 ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA STAVBY A JEJÍHO UŽÍVÁNÍ**

**a) Nová stavba nebo změna dokončené stavby**

Jedná se o změnu dokončené stavby.

Jedná se o bytový dům a projekt řeší rekonstrukci jednoho z bytů v 4.NP. Stěny jsou omítnuté, v části interiéru jsou provedeny polopřímky ze systému SDK.

**b) Účel užívání stavby**

Stavba slouží pro bydlení.

**c) Trvalá nebo dočasná stavba**

Stavba je řešena jako trvalá.

**d) 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 č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy – Novými Pražskými stavebními předpisy, kterými se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze.

Projektová dokumentace je provedena v souladu s obecnými požadavky na výstavbu, především vyhláška 268/2009 Sb. Jsou dodrženy příslušné zákony, vyhlášky a normy.

V technických místnostech se nepředpokládá pohyb osob s omezenou schopností pohybu a orientace. Navržené změny nezasahují do stávajícího řešení.

**e) 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.

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

Stavební objekt je součástí památkové zóny v ochranném pásmu nemovité kulturní památky, pam. zóny, rezervace, nem. nár. kulturní památky. Rekonstrukcí se nemění venkovní vzhled objektu. Jedná se o stavební úpravy uvnitř bytu.

**g) Navrhované parametry stavby**

Jedná se o stavební úpravy v rámci půdorysu bytu a nedochází ke změně původních parametrů objektu.

**h) Základní bilance stavby**

Bilance stavby se stavebními úpravami nezmění.

**i) Základní předpoklady výstavby**

Předpokládaná realizace: 2Q/2024 – 3Q/2024

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

j) Orientační náklady stavby

Cena bude stanovena dodavatelsky.

**B.2.2 CELKOVÉ URBANISTICKÉ A ARCHITEKTONICKÉ ŘEŠENÍ**

a) Urbanismus

Rekonstrukcí nedojde ke změně.

b) Architektonické řešení

Architektonické řešení rekonstrukce bytu vychází jednak z požadavků investora a z nastavených regulativů územního plánu. Dle požadavků byla navržena nová dispozice bytu se 3 obytnými místnostmi (ložnice, pokoj a obytný prostor s kuchyňským koutem), koupelna, šatna, samostatné WC a předsíň.

**B.2.3 CELKOVÉ PROVOZNÍ ŘEŠENÍ, TECHNOLOGIE VÝROBY**

Byt bude sloužit nadále pro bydlení, předpokládá se 3 osob. Do bytu není zaveden plyn. Pro ohřev TUV a TV bude nově sloužit elektrický ohřívač vody umístěný v šatně.

**B.2.4 BEZBARIÉROVÉ UŽÍVÁNÍ STAVBY**

Není řešeno.

**B.2.5 BEZPEČNOST PŘI UŽÍVÁNÍ STAVBY**

Bez charakteristiky.

**B.2.6 ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA OBJEKTŮ**

a) Stavební řešení:

V rámci rekonstrukce bytu budou provedeny nové otvory v bytové příčce a dojde k vybudování nových příček uvnitř bytu, které nebudou přitěžovat stávající nosné konstrukce víc jak původní bourané příčky.

b) Konstrukční a materiálové řešení:

Obvodové nosné zdivo bude ponecháno v plném rozsahu vč. otvorů. Nové otvory pro dveře v bytové příčce budou provedeny po odhalení založení příčky a vyhodnocení stavu.

Vyzdívání stěn se řídí technologickými předpisy výrobce.

Nosná konstrukce stropů nebude rekonstrukcí dotčena.

c) Mechanická odolnost a stabilita:

Do stability objektu nebude vzhledem k rozsahu stavebních úprav zasahováno.

**B.2.7 ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA TECHNICKÝCH A TECHNOLOGICKÝCH ZAŘÍZENÍ**

a) Technické řešení

Do bytu není zaveden plyn. Pro ohřev TUV a TV bude nově sloužit elektrický ohřívač vody umístěný nad podhledem v šatně.

b) Výčet technických a technologických zařízení

Pro ohřev TUV a TV bude nově sloužit elektrický ohřívač vody umístěný v šatně.

**B.2.8 ZÁSADY POŽÁRNĚ BEZPEČNOSTNÍHO ŘEŠENÍ**

Součástí dokumentace je zpracování požárně bezpečnostního řešení stavby.

**B.2.9 ÚSPORA ENERGIE A TEPELNÁ OCHRANA**

Bez charakteristiky.

**B.2.10 HYGIENICKÉ POŽADAVKY NA STAVBY. POŽADAVKY NA PRACOVNÍ A KOMUNÁLNÍ PROSTŘEDÍ**

Rekonstruovaný prostor bude sloužit pro bydlení max 3 osob. Větrání je navrženo přirozené okny v obytných místnostech, nucené v hygienickém zázemí. Vytápění je navrženo elektrické, pomocí

přímotopných, ohřev vody elektrickým ohřívačem v šatně. Chlazení není navrženo. Osvětlení je navrženo smíšené-umělé i přirozené v obytných místnostech-stávající řešení beze změny. Byt bude napojen na stávající rozvody vodovodu a kanalizace bytového domu.

#### Nakládání s odpady

Z provozu bytu bude zůstat 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.

### **B.2.11 ZÁSADY OCHRANY STAVBY PŘED NEGATIVNÍMI ÚČINKY VNĚJŠÍHO PROSTŘEDÍ**

#### **a) Ochrana před pronikáním radonu z podloží:**

Bez charakteristiky.

#### **b) Ochrana před bludnými proudy:**

Bez charakteristiky.

#### **c) Ochrana před technickou seismicitou:**

Bez charakteristiky.

#### **d) Ochrana před hlukem:**

Původní řešení není rekonstrukcí dotčeno.

#### **e) Protipovodňová opatření:**

Původní řešení není rekonstrukcí dotčeno.

#### **f) Ochrana před ostatními účinky**

Původní řešení není rekonstrukcí dotčeno.

### **B.3. PŘIPOJENÍ NA TECHNICKOU INFRASTRUKTURU**

Původní řešení není rekonstrukcí dotčeno.

### **B.4. DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ**

Původní řešení není rekonstrukcí dotčeno.

### **B.5. ŘEŠENÍ VEGETACE A SOUVISEJÍCÍCH TERÉNNÍCH ÚPRAV**

Bez charakteristiky.

### **B.6. POPIS VLIVŮ STAVBY NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ**

#### **a) Vliv na životní prostředí**

Nově rekonstruovaný byt nebude zdrojem znečišťujících emisí, ale bude zdrojem komunálního odpadu. Odpad bude vyvážen odbornou firmou. Stavba bude splňovat požadavky stanovené odborem životního prostředí.

#### **b) Vliv na přírodu a krajinu**

Není řešeno.

#### **c) Vliv na soustavu chráněných území Natura 2000**

Není řešeno.

- d) Způsob zohlednění podmínek závazného stanoviska posouzení vlivu záměru na životní prostředí-  
lipodkladem

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

- e) 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.

- f) 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.

## **B.7. OCHRANA OBYVATELSTVA**

Není řešeno

## **B.8. ZÁSADY ORGANIZACE VÝSTAVBY**

- a) Potřeby a spotřeby rozhodujících médií a hmot, jejich zajištění:

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

- b) Odvodnění staveniště

Bezcharakteristiky.

- c) Napojení staveniště na stávající dopravní a technickou infrastrukturu:

Staveništěm bude pouze plocha řešené jednotky, která je přístupná z domovního.

- d) Vliv provádění stavby na okolní stavby a pozemky:

Bez charakteristiky

- e) Ochrana okolí staveniště a požadavky na související asanace, demolice, kácení dřevin:

Vzhledem k rozsahu rekonstrukce asanace a kácení dřevin není řešeno.

V rámci přípravy staveniště proběhne demontáž výplní a demolice konstrukcí označených ve výkrese bouracích prací, odstranění všech původních vnitřních obkladů, demontáž všech původních zařizovacích předmětů, bourání otvorů v příčkách stěně dle požadavků stavební části, sondy dle výkresu bouracích prací.

- f) Maximální zábory pro staveniště (dočasné/trvalé):

Bez charakteristiky

- g) Požadavky na bezbariérové obchozí trasy

Bez charakteristiky

- h) Maximální produkovaná množství a druhy 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.

- i) bilance zemních prací, požadavky na přísun nebo deponie zemin:

Bez charakteristiky.

- j) ochrana životního prostředí při výstavbě:

Bez charakteristiky

- k) 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 11/2002 Sb., kterým se stanoví vzhled a umístění bezpečnostních značek a zavedení signálů
- NV 21/2003 Sb., kterým se stanoví technické požadavky na osobní ochranné prostředky
- 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.

Zadavatel stavby, případně zplnomocněný její zhotovitel, určí dle §14 a §15 zákona č. 309/2006 Sb. koordinátora bezpečnosti a ochrany zdraví při práci (dále jen „koordinátor“). Odborné způsobilosti, koordinátora neurčí, bude-li činnost koordinátora vykonávat sám. Zadavatel stavby je povinen předat koordinátorovi veškeré podklady a informace pro jeho činnost.

Při přípravě a realizaci staveb, u nichž nevzniká povinnost doručení oznámení o zahájení prací podle odstavce 5), které provádí stavebník sám pro sebe svépomocí podle §160 odst. 3 Stavebního zákona, nebo nevyžadujících stavební povolení ani ohlášení podle §103 Stavebního zákona se koordinátor neurčuje.

*Pro stavební úpravy bytu není vyžadován koordinátor bezpečnosti.*

**l) úpravy pro bezbariérové užívání výstavbou dotčených staveb:**

Bez charakteristiky

**m) zásady pro dopravní inženýrská opatření:**

V rámci stavby nebude potřeba provádět žádná dopravní inženýrská opatření.

n) stanovení speciálních podmínek pro provádění stavby:

Stavba nevyžaduje speciální podmínky pro její realizaci.

o) postup výstavby, rozhodující dílčí termíny:

Předpokládaný termín schválení dokumentace 1/2024

#### **B.9. CELKOVÉ VODOHOSPODÁŘSKÉ ŘEŠENÍ**

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