

# STAVEBNÍ ÚPRAVY BYTOVÉHO DOMU JÁNSKÁ 18, BRNO

## B. SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA

### Upozornění:

Tato dokumentace je autorským dílem, všechny její části a informace z této dokumentace nesmí být kopírovány, použity pro jiné projekty a účely, nebo poskytovány třetím osobám bez výslovného (písemného) souhlasu autora. Informace v této dokumentaci nemohou být svévolně pozměněny, doplňovány nebo odstraňovány. V případě, že bude nutné provést jakékoliv změny v tomto dokumentu, jediným autorizovaným subjektem k těmto úkonům je autor.

V případě pozdější realizace díla je nutné zohlednit aktuální právní předpisy a technické standardy dle příslušných ČSN, stejně tak je nutné zohlednit aktuální technický stav nemovitosti.

## **B. SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA**

Zpracována dle přílohy č. 12 k vyhlášce č. 499/2006 Sb. v platném znění

### **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*

Jedná se o stavební úpravy v dokončeném objektu.

*b) údaje o souladu s územním rozhodnutím nebo regulačním plánem nebo veřejnoprávní smlouvou územní rozhodnutí nahrazující anebo územním plánem*

Jedná se o stavební úpravy dokončeného objektu.

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

Jedná se o stavební úpravy dokončeného objektu.

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

Žádné výjimky nebyly uplatňovány. Jedná se o stavební úpravy dokončeného objektu.

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

Úpravy byly navrženy v souladu s požadavky na požární bezpečnost – materiál zateplení, parametry výplni ve schodišťovém prostoru.

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

Byl proveden vizuální průzkum obvodového pláště a navržena opatření popsaná v další části dokumentace. Stavebně historický průzkum nebyl prováděn s ohledem na povahu domu.

*g) ochrana území podle jiných právních předpisů*

Není vyžadována.

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

Jedná se o stavební úpravy dokončeného objektu.

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

Jedná se o stavební úpravy dokončeného objektu, na okolní stavby a pozemky nebudou mít trvalý vliv.

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

Takové požadavky nevznikají.

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

Jedná se o stavební úpravy dokončeného objektu.

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

Jedná se o stavební úpravy dokončeného objektu. Napojení na dopravní infrastrukturu je stávající. Napojení na technickou infrastrukturu je stávající. Objekt není řešen bezbariérově, nebude měněno.

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

Nejsou známy žádné podmiňující a související investice, ani věcné a časové vazby stavby.

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

173 zastavěná plocha a nádvoří, vlastník Statutární město Brno

okolní dotčené nemovitosti

163/1 zastavěná plocha a nádvoří, vlastník Statutární město Brno

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

Ochranná ani bezpečnostní pásma nevzniknou.

## **B.2 Celkový popis stavby**

### **B.2.1 Základní charakteristika stavby a jejího užívání**

*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*

Jedná se o změnu dokončené stavby. Technický stav dotčených konstrukcí umožňuje provést navržené úpravy – kontaktní zateplení části fasády, výměna oken do schodiště.

*b) účel užívání stavby*

Jedná se o bytový dům s komerčními prostory v přízemí ze strany ulice.

*c) trvalá nebo dočasná stavba*

Objekt je stavba trvalá.

*d) informace o vydaných rozhodnutích o povolení výjimky z technických požadavků na stavby a technických požadavků zabezpečujících bezbariérové užívání stavby*

Takovéto výjimky nebyly získávány.

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

Nebyly zajišťovány.

*f) ochrana stavby podle jiných právních předpisů*

Objekt není takto chráněn podle jiných předpisů.

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

Jedná se o změnu dokončené stavby, stavebními úpravami nedochází ke změně ploch, kapacit, funkčních jednotek apod.

*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.*

Spotřeby médií a hmot odpovídají rozsahu navržených úprav, rozsah je patrný z výkresové části dokumentace. Stavební úpravy nebudou mít vliv na množství dešťové vody a na produkci odpadů.

*i) základní předpoklady výstavby – časové údaje o realizaci stavby, členění na etapy*

Předpokládá se zahájení prací v 07/2024, délka prací se odhaduje na 2 měsíce.

*j) orientační náklady stavby*

Náklady stavebních úprav činí celkem cca 2.000.000,- Kč s příslušnou sazbou DPH.

### **B.2.2 Celkové urbanistické a architektonické řešení**

*a) urbanismus:* není dotčen, nemění se tvar střechy, není řešena územní regulace pro navrhovaný účel.

*b) architektonické řešení:* Tvarové řešení je dáno stávajícím objektem, který zůstává beze změny. Povrch zateplované části fasády budou mít jinou strukturu oproti stávajícímu. Podíl prosklených ploch zůstává zachován. Rozsah je patrný z dokumentace.

### **B.2.3 Celkové provozní řešení, technologie výroby**

Nemění se. Nejedná se o výrobní objekt.

### **B.2.4 Bezbariérové užívání stavby**

Je zachováno stávající řešení, nebude měněno.

### **B.2.5 Bezpečnost při užívání stavby**

Nejsou kladeny zvláštní požadavky na bezpečnost při užívání.

### **B.2.6 Základní charakteristika objektů**

*a) stavební řešení:* Jedná se především o aplikaci kontaktního zateplovacího systému, a výměnu oken do schodišťového prostoru.

*b) konstrukční a materiálové řešení:* Zateplovací systém je navržen z desek minerální vlny, povrchová vrstva je navržena tenkovrstvá silikonová omítka. Nové výplně otvorů budou dřevěné s izolačním dvojsklem.

*c) mechanická odolnost a stabilita:* Požadavky na kotvení zateplovacího systému jsou uvedeny dále, souvrství bude lepeno i kotveno, a to šroubovacími hmoždinkami se zapuštěnou montáží. Stabilita nových dřevěných výplní bude řešena výrobcem.

### **B.2.7 Základní charakteristika technických a technologických zařízení**

Technická zařízení pro provoz objektu nejsou měněna ani upravována.

Technologická zařízení nebudou instalována.

### **B.2.8 Zásady požárně bezpečnostního řešení**

Je zachováno stávající členění do požárních úseků, nezvyšuje se stupeň požární bezpečnosti. Způsob evakuace se nemění, požárně nebezpečný prostor se nezvětšuje.

### **B.2.9 Úspora energie a tepelná ochrana**

Navržené úpravy mají vliv na energetickou náročnost objektu – zateplením části fasády dojde ke zlepšení. Nejsou navrhovány alternativní zdroje energie.

### **B.2.10 Hygienické požadavky na stavby, požadavky na pracovní a komunální prostředí**

*Větrání:* Je řešeno stávajícím způsobem.

*Vytápění:* Je řešeno stávajícím způsobem.

*Osvětlení:* Nemění se.

*Zásobování vodou:* Nemění se, je dostačující.

*Odpady:* Bude zachován stávající způsob likvidace komunálního odpadu.

*Vibrace, hluk a prašnost:* Nemění se způsob užívání.

### **B.2.11 ochrana stavby před negativními účinky vnějšího prostředí**

*a) Ochrana proti radonu:* Jedná se o úpravy na vnějším plášti budovy.

*b) Ochrana před bludnými proudy:* V lokalitě se bludné proudy nevyskytují.

*c) Ochrana před technickou seismicitou:* Není požadována.

*d) Ochrana před hlukem:* Je stávající.

*e) Protipovodňová opatření:* Nejsou vyžadována.

Veškeré konstrukce jsou chráněny proti nepříznivým účinkům vnějšího prostředí buď z výroby, nebo jejich vliv eliminuje geometrický návrh konstrukčního detailu. ETICS jako certifikovaný výrobek, výplně otvorů, jsou chráněny proti UV záření, vlhkosti, nízkým teplotám, biologickým činitelům apod. a především proti kombinaci těchto vlivů.

### **B.3 Připojení na technickou infrastrukturu**

*a) napojovací místa technické infrastruktury*

Jsou zachována stávající napojení.

*b) připojovací rozměry, výkonové kapacity a délky*

Jsou zachována stávající napojení.

## **B.4 Dopravní řešení**

Úprava nemá vliv na dopravní řešení v okolí. Při montážních pracích může dojít k lokálním poškozením a znečištěním stávajících zpevněných ploch, po dokončení stavebních úprav budou poškozené plochy opraveny dodavatelem. Může dojít dočasně ke snížení počtu parkovacích ploch. Tyto práce nutno koordinovat s dopravním inspektorátem a s odborem dopravy místního úřadu.

## **B.5 Řešení vegetace a souvisejících terénních úprav**

Není řešeno, nedotýká se vegetace.

## **B.6 Popis vlivů stavby na životní prostředí a jeho ochrana**

*a) vliv stavby na životní prostředí – ovzduší, hluk, voda, odpady a půda:* Po dokončení veškerých prací se nepředpokládá zvýšené zatížení životního prostředí provozem domu, neboť nedojde k navýšení kapacity. Odpady vzniklé během realizace budou tříděny a odváženy na řízené skládky. Během výstavby budou vznikat odpady běžné u stavební výroby. Třídění odpadů bude probíhat přímo na staveništi, skladování bude zajištěno v kontejnerech. Pro zneškodnění případných nebezpečných odpadů bude smlouvou zajištěna odborná firma oprávněná pro tuto činnost, nicméně nepředpokládá se. Zdravotní nezávadnost všech materiálů použitých při stavbě bude doložena příslušnými atesty státních zkušeben. Během výstavby se dočasně zvýší prašnost a hlučnost v okolí objektu. Investor ve spolupráci s dodavatelem učiní taková opatření, aby byly tyto negativní účinky na okolí minimalizovány. Případné stavební materiály s azbestem budou likvidovány jako nebezpečný odpad příslušnou specializovanou firmou.

*b) vliv stavby na přírodu a krajinu (ochrana dřevin, ochrana památných stromů, ochrana rostlin a živočichů, zachování ekologických funkcí a vazeb v krajině:* Během výstavby se dočasně zvýší prašnost a hlučnost v okolí objektu. Investor ve spolupráci s dodavatelem učiní taková opatření, aby byly tyto negativní účinky na okolí minimalizovány. Provádění stavby nebude mít výrazný vliv na životní prostředí, níže uvedenými opatřeními bude tento vliv co nejvíce eliminován. V průběhu regeneračních prací je nutné respektovat následující požadavky:

- Chránit kvalitu podzemních vod a ovzduší
- Chránit dopravní trasy před znečištěním – pokud k tomu dojde, je dodavatel povinen toto znečištění neprodleně odstranit. Dopravní prostředky budou před výjezdem ze staveniště řádně očištěny.
- Udržovat na staveništi pořádek a dodržovat platné bezpečnostní předpisy a vyhlášky
- Nádoby na odpad budou trvale umístěny mimo veřejné prostranství a suť bude průběžně odvážena na zajištěnou skládku
- Bude eliminováno nebezpečí požáru z případných topenišť a jiných zdrojů
- Bude zamezeno znečišťování odpadní vodou, povrchovými plachy z prostoru stavenišť, zejména z míst znečištěných oleji a ropnými produkty

*c) vliv stavby na soustavu chráněných území Natura 2000:* Toto chráněné území se v lokalitě nevyskytuje.

*d) způsob zohlednění podmínek závazného stanoviska posouzení vlivu záměru na životní prostředí, je-li podkladem:* Tyto dokumenty nebyly vzhledem k povaze stavby zajišťovány.

e) v případě záměrů spadajících do režimu zákona o integrované prevenci základní parametry způsobu naplnění záměru o nejlepších dostupných technikách nebo integrované povolení bylo-li vydáno: Netýká se předmětné stavby.

f) navrhovaná ochranná a bezpečnostní pásma, rozsah omezení a podmínky ochrany podle jiných právních předpisů: Není vyžadováno.

## **B.7 Ochrana obyvatelstva**

Zařízení civilní ochrany obyvatelstva jsou řešena v rámci sídelního celku a jsou v kompetenci úřadu místní správy daného území.

## **B.8 Zásady organizace výstavby**

### **a) potřeby a spotřeby rozhodujících médií a hmot, jejich zajištění**

Je požadavek na elektrickou energii a vodu, obojí bude odebíráno z předmětného objektu, bude podružně měřena spotřeba. Spotřeba bude obvyklá pro daný rozsah stavebních prací – řezání izolačních a obkladových desek, záměsová voda pro stěrkování apod.

### **b) odvodnění staveniště**

Není řešeno, dešťová voda bude odvedena stávajícím způsobem.

### **c) napojení staveniště na stávající dopravní a technickou infrastrukturu**

Bude využita stávající technická infrastruktura, neprovádí se žádné nové přípojky z veřejné infrastruktury kvůli staveništi. Zásobování stavby bude prováděno záborem před vstupy do objektu a na části volného prostranství kolem domu, kde bude dočasně omezeno parkování a také pohyb po chodníku. Stavebními pracemi nebudou trvale dotčeny inženýrské sítě a vegetace.

### **d) vliv provádění stavby na okolní stavby a pozemky**

Bude zamezeno pádu osob, nářadí a stavebního materiálu z lešení na okolní nemovitosti a komunikace. Plochy pro pojezd budou vedeny po cestách a zpevněných plochách. Při montážních pracích může dojít k lokálním poškozením stávajících zpevněných ploch, po dokončení regenerace budou poškozené plochy opraveny dodavatelem. Práce s případným azbestem bude prováděna specializovanou firmou, nesmí dojít ke kontaminaci bytů azbestovými vlákny, potřebná opatření budou zahrnuta v nákladech na odstranění konstrukce – v ceně stavby!

### **e) ochrana okolí staveniště a požadavky na související asanace, demolice, kácení**

Budou pravidelně čištěny komunikační prostory v domě pro minimalizaci prašnosti. Během realizace musí být zajištěn přístup ke stávajícím revizním šachtám a uzávěrům inženýrských sítí, nesmí být na nich postaven žádný sklad apod. Osadí se příslušné dopravní značení.

### **f) maximální dočasné a trvalé zábory pro staveniště**

Bude nutné provést dočasný zábor komunikačních ploch. Dodavatel projedná před zahájením prací případnou regulaci dopravy a případné použití dočasného dopravního značení s příslušným dopravním inspektorátem a správcem komunikací. Lešení se bude nacházet na parcele v majetku stavebníka, sklady a případné mobilní WC také.

**g) požadavky na bezbariérové obchozí trasy**

Takové požadavky vzhledem k rozsahu nevznikají.

**h) maximální produkovaná množství a druhy odpadů a emisí při výstavbě, jejich likvidace**

Během výstavby budou vznikat odpady běžné u stavební výroby. Třídění odpadů bude probíhat přímo na staveništi, skladování bude zajištěno v kontejnerech. Odpady a jejich likvidace bude prováděna podle zákona o odpadech č. 541/2020 Sb. ve znění pozdějších předpisů. Odpady vzniklé při odstraňování stavby jsou zařazeny do kategorií dle vyhlášky č. 08/2021 Sb.

Jedná se především o obalové materiály (folie, prázdné kartuše od stavební pěny), kusy staviv (plná pálená cihla), zbytky polystyrenu apod. Seznam odpadů je uveden v následujícím výčtu, katalogová čísla odpovídají příloze - Katalog odpadů z Vyhlášky 08/2021 Sb. Před zahájením prací s *případným* azbestem nutno 30 dní předem informovat místní hygienickou stanici a koordinovat další postup prací s tímto nebezpečným odpadem.

| Kód odpadu | Odpad                                           | Likvidace                |
|------------|-------------------------------------------------|--------------------------|
| 08 04 10   | Jiná odpadní lepidla a těsnící materiály        | řízená skládka           |
| 10 11 03   | Odpadní materiály na bázi skelných vláken       | řízená skládka           |
| 15 01 01   | Papírové a lepenkové obaly                      | řízená skládka, spalovna |
| 15 01 02   | Plastové obaly                                  | recyklace                |
| 16 01 99   | Odpady jinak blíže neurčené                     | řízená skládka           |
| 17 01 03   | Tašky a keramické výrobky                       | řízená skládka           |
| 17 02 01   | Dřevo                                           | řízená skládka, spalovna |
| 17 02 02   | Sklo                                            | recyklace                |
| 17 03 02   | Asfaltové směsi neuvedené pod číslem 17 03 01   | řízená skládka           |
| 17 04 05   | Železo a ocel                                   | kovošrot                 |
| 17 06 04   | Izolační mater. neuvedené pod čísly 17 06 01-03 | řízená skládka           |

Přesné místo likvidace odpadu bude stanoveno realizační firmou, budou doložena potvrzení o předání odpadu oprávněným osobám. O všech vzniklých odpadech a způsobech nakládání s nimi bude dodavatelem (původcem odpadů) vedena průběžná evidence odpadů v rozsahu ustanovení vyhlášky č. 541/2020 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady, v platném znění.

**i) bilance zemních prací, požadavky na přísun a deponie zemin**

Nebudou prováděny zemní práce.

**j) ochrana životního prostředí při výstavbě**

Provádění stavby nebude mít výrazný vliv na životní prostředí, níže uvedenými opatřeními bude tento vliv co nejvíce eliminován. V průběhu regeneračních prací je nutné respektovat následující požadavky:

- Chránit kvalitu podzemních vod a ovzduší



- Chránit dopravní trasy před znečištěním – pokud k tomu dojde, je dodavatel povinen toto znečištění neprodleně odstranit. Dopravní prostředky budou před výjezdem ze staveniště řádně očištěny.
- Provádět protihluková opatření
- Udržovat na staveništi pořádek a dodržovat bezpečnostní předpisy a vyhlášky
- Nádoby na odpad budou trvale umístěny mimo veřejné prostranství a suť bude průběžně odvážena na zajištěnou skládku
- Bude eliminováno nebezpečí požáru z topenišť a jiných zdrojů
- Bude zamezeno znečišťování odpadní vodou, povrchovými plachy z prostoru stavenišť, zejména z míst znečištěných oleji a ropnými produkty

#### **k) zásady bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi**

Při provádění veškerých stavebních prací musí být dodržovány zásady bezpečnosti práce a ochrany zdraví při práci. Musí být používány předepsané ochranné pracovní prostředky a pomůcky.

Bude respektován zákon č. 309/2006 Sb. a nařízení vlády č. 591/2006 Sb. v případném pozdějším znění. Pro investora vyvstává povinnost, při splnění podmínek stanovených § 14, zřídit funkci koordinátora bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi. Koordinátor nesmí být stavbyvedoucí. Předpoklady odborné způsobilosti jsou stanovené § 10 zákona. S ohledem na výše uvedený zákon a nařízení vlády a současně na zákon 183/2006 Sb. bude zpracován plán BOZP. Tyto povinnosti nejsou zahrnuty v ceně projekčních prací – této projektové dokumentace!

V případě jednoho zhotovitele stavby s dalšími podzhotoviteli působícími na staveništi bude uzavřena dohoda o zaměstnavateli koordinujícím opatření k bezpečnosti podle zákoníku práce.

Povinnost stavebníka (investora) - zadavatele: Nařízení vlády č. 591/2006 Sb. ukládá stavebníkovi povinnost zajistit zpracování bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi, pokud se mimo jiné jedná o práce ve výškách přes 10 m volné hloubky! Lešení bude postaveno odbornou firmou, případně osobami dodavatele s proškolením. Upozorňuje se na skutečnost, že dvůr je podsklepený a stojky případného lešení je nutno roznést na větší plochu – ne bodově.

#### **l) úpravy pro bezbariérové užívání výstavbou dotčených ploch**

Nejsou vyžadovány.

#### **m) zásady pro dopravně inženýrské opatření**

Nejsou stanovovány, zásobování materiálem a s tím spojená opatření budou řešena dodavatelem v průběhu výstavby – pohyb po chodníku, případné omezení dopravy apod.

#### **n) stanovení speciálních podmínek pro provádění stavby - provádění stavby za provozu, opatření proti účinkům vnějšího prostředí při výstavbě apod.**

Během výstavby musí být stavba provizorně ale účinně chráněna proti působení blesku! Lešení musí být řádně kotveno a zajištěno proti účinkům větru – bude osazena krycí textilie! Bude navrženo řádně statikem dodavatele lešení. Prostory v objektu budou udržovány volné a čisté, nesmí být zhoršena možnost úniku z objektu v případě požáru.

#### **o) postup výstavby, rozhodující dílčí termíny**

Předpokládané zahájení výstavby bude 07/2024, délka trvání výstavby bude cca 2 měsíce. Časový postup prací bude uveden v dodavatelském harmonogramu výstavby, který zohledňuje

možnosti pracovních skupin a mechanismů. Z hlediska vztahů obyvatel objektu a stavby je nutná koordinace při pracích na schodišti.

## B.9 Celkové vodohospodářské řešení

Nestanovuje se vzhledem k rozsahu stavebních prací.

## B.10 Všeobecná upozornění

Stavba bude prováděna dle současných platných ČSN, v souladu s obecně platnými postupy a dle technologických předpisů výrobců stavebních materiálů a výrobků.

Pokud jsou ve výkresové části projektové dokumentace, v její technické zprávě nebo ve výkresech výměr výjimečně uvedeny **obchodní názvy**, slouží tyto pouze k upřesnění specifikace technického a kvalitativního standardu. Může být použito i jiných, kvalitativně a technicky obdobných řešení, bude řešeno s investorem a projektantem.

Nutno před realizací **rekapitulovat navržené řešení** ve vztahu ke splnění platných závazných právních předpisů (zákony, vyhlášky, nařízení vlády), k dodržení technologických předpisů, platných ČSN, prostorovému uspořádání stávajících konstrukcí, ve vztahu k návaznostem mezi jednotlivými řešeními a konstrukcemi a k ochraně třetích osob a majetku.

Dodavatel musí před zahájením stavby **prostudovat** projektovou dokumentaci a to jak výkresovou část, tak textovou, včetně všech profesí a vyjádření dotčených orgánů (úřady a správci sítí). Před zahájením výroby musí zhotovitelé jednotlivých profesí **prověřit** veškerá technická a materiálová řešení a nechat je odsouhlasit investorem a architektem. Zhotovitelé v rámci tendrů potvrdí, že veškeré konstrukce jsou tak, jak je popsáno v zadání v rámci této PD, reálné a realizovatelné, při udržení předepsané geometrie a detailů, a že veškeré navržené prvky a rozměry jsou reálné a v daném čase na trhu dostupné (formáty, průřezy, barevnost atd.).

Požadované **konzultace a upřesnění** s projektanty, architektem a statikem na stavbě budou probíhat na základě předem smluvně zajištěného autorského dozoru a bude je zajišťovat technický dozor investora.

Nutno přeměřit veškeré skutečné **rozměry** konstrukcí na stavbě. V tomto projektu bylo vycházeno z poskytnuté původní dokumentace, rozměry nebyly ověřovány, pokud není uvedeno jinak. **Výměry** je nutné ověřit před podpisem smlouvy o dílo a tedy před započatím díla!

Pokud bude při provádění stavebních prací zjištěna výrazná konstrukční nebo **statická porucha** stavby, budou práce zastaveny a konstrukce bude odborně sanována dle pokynů statika – autorizované osoby (autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku staveb)! Podobně se bude postupovat, pokud vyvstanou jakékoliv pochybnosti ohledně únosnosti nosných konstrukcí.

Pokud nastane **pochybnost** nad řešeními v této projektové dokumentaci (rozpor, chyba apod.), investor nebo dodavatel kontaktuje projektanta na výše uvedeném tel. čísle nebo e-mailu. Tvorba detailů bude odsouhlasena s technickým dozorem a projektantem, **v rozsahu odpovídajícím stupni předložené projektové dokumentace**. Jedná se především o konstrukci stříšek, podlahy balkonů, zábradlí a prvky na střeše, dále pak o pochybnosti o vlhkostním, chemickém, fyzikálním, statickém chování návrhu apod.

Dodavatel stavby bude koordinovat provádění jednotlivých potrubí a rozvodů (prostupů, drážek, vedení) co se týče prostorového uspořádání, nesmí dojít k oslabení nosných konstrukcí. Volně vedené rozvody ve sklepu budou provedeny pohledově v principu „největší prvky uprostřed, menší vedle něj“.

Autor projektové dokumentace si vyhrazuje **právo změny**, nebo úpravy projektu vyvolaných výsledky dodatečného průzkumu či zjištěných provedených při realizaci navržených stavebních úprav. Podobně platí, budou-li zjištěny skutečnosti, které nebyly známy při provádění přípravných a projekčních prací.

Projektant si vyhrazuje právo změny v průběhu územního a stavebního řízení, v průběhu výběrového řízení i výstavby, z důvodu **doplnění** opatření pro splnění požadavků platných ČSN, pro dosažení funkčnosti a životnosti všech konstrukčních a dispozičních řešení, bezpečnost osob. Náklady na provedení těchto opatření ponese investor.

Dodavatel musí pro stavbu použít jen takové **výrobky**, které mají takové vlastnosti, aby po dobu předpokládané existence stavby byla při běžné údržbě zaručená požadovaná mechanická pevnost, stabilita, požární bezpečnost, hygienické požadavky, ochrana zdraví a životního prostředí, bezpečnost při užívání, ochrana proti hluku a úspora energie. Všechny použité materiály a výrobky musí mít atest, popřípadě **prohlášení o shodě**. Tyto dokumenty budou předány investorovi. Na stavbě bude bezpodmínečně veden stavební deník!

Při provádění stavby musí být dodrženy **technologické postupy** a doporučení výrobců popřípadě dovozců materiálů a výrobků. Součástí dodávky stavby jsou veškeré požadavky uvedené v požární zprávě, např. hydranty, hasicí přístroje apod. Během realizace stavby je nutno účinně větrat vnitřní prostory stavby a neprodyšně je nezavírat, aby byl zajištěn trvalý odvod páry z vysychajících stavebních konstrukcí.

Veškeré práce na stavbě budou provádět prokazatelně **proškolení pracovníci** pro daný výrobek a danou činnost.

K veškerým řemeslným výrobkům (zámečnické, klempířské, truhlářské atd.) bude provedena podrobná **dílenská dokumentace** v režii dodavatele. Návrh bude odsouhlasen. Bude proveden jeden vzorek a ten se odsouhlasí všemi dotčenými stranami. Součástí dodávek jsou běžné spojovací materiály, vyrovnávací stěrky a penetrační nátěry, pokud není uvedeno dále jinak.

**Statikem** dále v textu se rozumí osoba s autorizací ČKAIT v oboru Statika a dynamika staveb.

**Záměnu materiálů** navrženou dodavatelem posoudí projektant po technické a technologické stránce, definitivní odsouhlasení provede technický dozor investora písemně nejlépe do stavebního deníku. Jakékoliv změny nebo úpravy technického řešení je nutné projednat s profesním projektantem, hlavním inženýrem a technickým dozorem investora před započítáním prací. Za škody způsobené použitím jiných než předepsaných materiálů, systémů, postupů apod. (obecně v projektu uvedených opatření) apod. ručí zhotovitel.

Nutno přeměřit veškeré rozměry na stavbě, při výrobě otvorových výplní atd. Veškeré rozměry konstrukcí a schémat jsou uvedeny ve **skladebných rozměrech**. Z důvodu zajištění plynulosti výstavby a předcházení nežádoucích událostí projektant doporučuje konzultovat veškeré práce před jejich započítáním i v průběhu výstavby se zástupcem majitele objektu. **Rozměry stavebních otvorů** nutno přizpůsobit požadavkům na světlou šířku a výšku výplně konkrétního výrobce, ne naopak!!! Bude tak zohledněna skutečná šířka rámu otvorové výplně.

Součástí dodávky jsou veškeré **separační vrstvy a penetrace**, stejně tak pomocné kotvící materiály, laťování, nutno počítat s prořezy deskových materiálů, potrubí, nosných prvků, dále s možností zatečení litých směsí do dutin apod. Výměry uvedené v projektové dokumentaci jsou určeny pro nacenění, není možné podle nich objednávat materiál, co se týče jeho množství apod.

Tento projekt bude prokazatelně předán dodavateli investorem **v originále**, v ucelené komplexní podobě, nekopírované, se zachovanými barevnými odlišeními v dokumentaci, která vymezují navržená opatření a zajišťují jednoznačný výklad. Případné nejasnosti způsobené čtením černobílého výkresu nelze přikládat k odpovědnosti autorovi této dokumentace.

## **B.10 Všeobecná upozornění**

Prosklené plochy je nutné dvakrát ročně čistit, otvíravá křídla oken v rámci běžné údržby z vnitřních prostor objektu. Prosklené neotvíravé plochy se budou čistit z venku odbornou

firmou. Je nutné obnovovat nátěry a malby, především ochranné nátěry venkovních konstrukcí ocelových, dřevěných a klempířských. Budou kontrolovány a udržovány tmelené spoje v periodách cca 3 roky.

Stavbu je možno užívat jen běžným způsobem a pouze k takovým účelům, ke kterým byla určena. Byty je nutné řádně vytápět a větrat.

V Brně v březnu 2024

.....

Ing. Martin Němec