

## OPRAVA FASÁDY BD ORLÍ 7, 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. 1 vyhlášky č. 131/2024 Sb. v platném znění

### **B.1 Popis území stavby**

*a) popis a charakteristiky stavby a objektů technických a technologických zařízení a jejich užívání*

Jedná se o opravu dvorní fasády. Technologická zařízení nejsou dotčena.

*b) charakteristika území a stavebního pozemku, dosavadní využití a zastavěnost území, poloha vzhledem k záplavovému území, poddolovanému území apod., řešení ochrany před povodní, způsob zajištění vodního díla pro převod povodně apod.*

Jedná se o stávající objekt v městské aglomeraci.

*c) soulad dokumentace pro provádění stavby s povolením záměru, informace o tom, zda a v jakých částech dokumentace jsou zohledněny podmínky závazných stanovisek dotčených orgánů*

Jedná se o stávající objekt v městské aglomeraci. Jedná se o jednostupňovou dokumentaci udržovacích prací – oprava fasády.

*d) závěry provedených navazujících nebo rozšířených průzkumů; u změny stavby údaje o jejím současném stavu*

Byl proveden průzkum fasády z hlediska přidržnosti omítky k cihelnému podkladu, výsledky byly zohledněny při návrhu. Provedlo se **akustické trasování** části fasády – z úrovně terénu a dále z oken několika bytů ústících do řešené dvorní fasády, především ve vyšších podlažích, kde se předpokládá vyšší zatížení povětrnostními vlivy. Akustickým trasováním je patrné jak oddělení omítky od podkladu, tak degradovaná štuková vrstva na jádrové omítce.

Omítka ve vyšších patrech je v místě prohlídky v pořádku, nelze však vyloučit větší poškození na jiných místech, u římsy apod., bude zjištěno po prohlídce z lešení. Bylo odhadem stanoveno porušení omítky do 10 %. Z úrovně terénu je degradace omítkové vrstvy větší, pravděpodobně kvůli namáhání ostříkující i vztlínající vlhkostí. Je stanoveno 30 % poškození z plochy fasády nad terénem, je patrné z výkresové části.

*e) stávající ochrana území a stavby podle jiných právních předpisů, včetně rozsahu omezení a podmínek pro ochranu, v případě vodních děl popis povodí, stávající soustavy vodních děl a propojení s dalšími vodními díly*

Jedná se o stávající objekt v městské aglomeraci.

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

Jedná se o stávající objekt v městské aglomeraci.

*g) požadavky na asanace, demolice a kácení dřevin*

Takovéto požadavky nevznikají.

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

Takové požadavky nevznikají.

*i) navrhovaná a vznikající ochranná a bezpečnostní pásma, rozsah omezení a podmínky ochrany podle jiných právních předpisů, včetně seznamu pozemků podle katastru nemovitostí, na kterých ochranné nebo bezpečnostní pásmo vznikne, bezpečnostní vzdálenost muničního skladiště s rizikem střepinového účinku určená podle jiného právního předpisu*

Takové požadavky nevznikají.

*j) navrhované funkce, parametry a výkon stavby – například základní rozměry, zastavěná plocha, obestavěný prostor, podlahová plocha podle jednotlivých funkcí (bytů, služeb, administrativy apod.), obestavěný prostor, maximální množství dopravovaného média, typ a výkon technologie, výroby (nejsou uváděny požadavky na vodní díla)*

Jedná se o stávající objekt v městské aglomeraci.

*k) bilance stavby – vstupy, spotřeby a výstupy (hmoty, média, srážková voda, energie, typy a produkce emisí, odpadů, bilance vodní nádrže)*

Jedná se o stávající objekt v městské aglomeraci, nemění se, kapacita zůstává stávající.

*l) požadavky na kapacity veřejných sítí komunikačních vedení a elektronického komunikačního zařízení veřejné komunikační sítě*

Jedná se o stávající objekt v městské aglomeraci.

*m) předpokládaný stavební postup podle zásad organizace výstavby, věcné a časové vazby stavby, související (podmiňující, vyvolané) investice*

Začátek výstavby se předpokládá 06/2025 a konec 09/2025, nebude členěno na etapy. Nepředpokládá se vznik souvisejících investic.

*n) požadavky na předčasné užívání staveb a zkušební provoz staveb, doba jejich trvání ve vztahu k dokončení a užívání stavby*

Požadavky nejsou vzneseny.

*o) seznam výsledků zeměměřických činností podle jiného právního předpisu, pokud mají podle projektu výsledků zeměměřických činností vzniknout v souvislosti s povolením stavby*

Jedná se o stávající objekt v městské aglomeraci.

## **B.2 Architektonické řešení**

Jedná se o opravu dvorní fasády bytového domu – vyspravení omítek, nátěr fasády, nátěr klempířských prvků.

## **B.3 Stavebně technické a technologické řešení**

### **B.3.1 Celková koncepce stavebně technického a technologického řešení**

Bude provedena oprava fasády a souvisejících klempířských prvků.

### **B.3.2 Celkové řešení podmínek přístupnosti**

*a) celkové řešení přístupnosti stavby se specifikací části stavby, které podléhají požadavkům na přístupnost, včetně dopadů předčasného užívání a zkušebního provozu a vlivu na okolí*

Jedná se o stávající objekt v městské aglomeraci.

*b) popis navržených opatření – zejména přístup ke stavbě, prostory stavby a systémy pro užívání veřejností*

Jedná se o stávající objekt v městské aglomeraci.

*c) popis dopadů na přístupnost z hlediska uplatnění závažných územně technických nebo stavebně technických důvodů nebo jiných veřejných zájmů*

Jedná se o stávající objekt v městské aglomeraci.

### **B.3.3 Zásady bezpečnosti při užívání stavby**

Nemění se, prostor bude nadále využíván jako bytový dům.

### **B.3.4 Základní technický popis stavby**

*a) popis stávajícího stavu*

Jedná se o zděné nosné svislé konstrukce s omítkou.

*b) popis navrženého stavebně technického a konstrukčního řešení*

Je navržena oprava omítky fasády a fasádní nátěr, provede se i nátěr stávajících klempířských prvků.

### **B.3.5 Technologické řešení – základní popis technických a technologických zařízení**

*a) popis stávajícího stavu*

Není dotčeno technologické vybavení.

*b) popis navrženého řešení*

Není měněno.

*c) energetické výpočty*

Nejsou s ohledem na rozsah prací prováděny.

### **B.3.6 Zásady požární bezpečnosti**

*a) charakteristiky a kritéria pro stanovení kategorie stavby podle požadavků jiného právního předpisu – výška stavby, zastavěná plocha, počet podlaží, počet osob, pro který je stavba určena, nebo jiný parametr stavby, zejména světlá výška podlaží nebo délka tunelu apod.*

Jedná se o stávající objekt v městské aglomeraci.

*b) kritéria – třída využití, přítomnost nebezpečných látek nebo jiných rizikových faktorů, prohlášení stavby za kulturní památku*

Jedná se o stávající objekt v městské aglomeraci.

### **B.3.7 Úspora energie a tepelná ochrana budovy**

*Řešení požadavků na energetickou náročnost, úsporu energie a tepelnou ochranu budov.*

Jedná se o stávající objekt v městské aglomeraci.

### **B.3.8 Hygienické požadavky na stavbu, požadavky na pracovní a komunální prostředí**

*a) vnitřní prostředí – zejména parametry vnitřního klimatu, stínění, osvětlení, proslunění, ochrana proti hluku a vibracím apod.*

Bude zachováno stávající řešení.

*b) vliv na vnější prostředí – zejména hluk a vibrace, zastínění, prašnost, omezení vlivu stavby na vznik tepelného ostrova*

Jedná se o stávající objekt v městské aglomeraci.

*c) při změnách stavby – dopady změn na prostředí – zejména posouzení teplotně vlhkostní bilance*

Jedná se o udržovací práce na části stávajícího objektu.

### **B.3.9 Ochrana stavby před negativními účinky vnějšího prostředí**

*Protipovodňová opatření. ochrana proti pronikání radonu z podloží, před bludnými proudy a korozi, před technickou i přírodní seizmicitou, před agresivní a tlakovou podzemní vodou, vlhkostí, před hlukem a ostatními účinky – vliv poddolování, plyny (zejména výskyt metanu) apod. Při změnách stavby dopady změn na stavební konstrukce- zejména posouzení teplotně vlhkostní bilance*

Jedná se o stávající objekt v městské aglomeraci. Navržená opatření slouží ke zvýšení odolnosti nosných konstrukcí proti povětrnosti.

### **B.4 Připojení na technickou infrastrukturu**

*a) napojovací místa na stávající technickou infrastrukturu a přeložky technické infrastruktury, křížení se stavbami technické a dopravní infrastruktury a souběhy s nimi v případě, kdy je stavba umístěna v ochranném pásmu stavby technické nebo dopravní infrastruktury, nebo je-li ohrožena bezpečnost*

Jedná se o stávající objekt v městské aglomeraci.

*b) výkonové kapacity, připojovací rozměry, délky*

Jedná se o stávající objekt v městské aglomeraci, nemění se.

### **B.5 Dopravní řešení**

*a) popis dopravního řešení, včetně příjezdu jednotek požární ochrany, únosnost vozovek, poloměry zatáčení na kruhových objezdech, vlečné křivky*

Není měněno, je zachováno stávající řešení.

*b) napojení území na stávající dopravní infrastrukturu včetně napojení na stávající chodníky a pochozí plochy*

Není měněno, je zachováno stávající řešení.

*c) přeložky dopravní infrastruktury*

Nejsou navrženy.

*d) doprava v klidu včetně vyhrazených parkovacích stání a zdroje energie pro alternativní pohony*

Nemění se, jedná se o stávající území.

*e) pěší a cyklistické stezky*

V okolí se tyto konstrukce nenachází.

*f) popis přístupnosti a bezbariérového užívání včetně popisu dopadů na přístupnost z hlediska uplatnění závažných územně technických nebo stavebně technických důvodů nebo jiných veřejných zájmů*

Jedná se o stávající objekt v městské aglomeraci, je zachováno stávající řešení.

## **B.6 Řešení vegetace a souvisejících terénních úprav**

Vegetační úpravy se navrhují ve vazbě na vodohospodářské řešení, s primárním požadavkem pro využití srážkové vody pro navrhovanou vegetaci.

*a) popis a parametry terénních úprav*

Nejsou navrženy žádné terénní úpravy.

*b) vegetační prvky*

Není navrženo.

*c) biotechnická opatření*

Není navrženo.

## **B.7 Popis vlivů stavby na životní prostředí a jeho ochrana**

*a) vliv na životní prostředí a opatření vedoucí k minimalizaci negativních vlivů – zejména příroda a krajina, zajištění migrace pro vodní živočichy, vliv díla na koryto a jeho okolí, Natura 2000, omezení nežádoucích účinků venkovního osvětlení, přítomnost azbestu, hluk, vibrace, voda, odpady, půda, vliv na klima a ovzduší, včetně zařazení stacionárních zdrojů a zhodnocení souladu s opatřeními uvedenými v příslušném programu zlepšování kvality ovzduší podle jiného právního předpisu.*

Jedná se o stávající objekt v městské aglomeraci a o opravu dvorní fasády.

*b) způsob zohlednění podmínek závazného stanoviska posouzení vlivu záměru na životní prostředí, je-li podkladem*

Jedná se o stávající objekt v městské aglomeraci, stanovisko nebylo získáváno.

*d) 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*

Jedná se o stávající objekt v městské aglomeraci.

## **B.8 Celkové vodohospodářské řešení**

### *a) zásobování stavby vodou – připojení ke zdroji*

Jedná se o stávající objekt v městské aglomeraci – nemění se.

### *b) odpadní vody – nakládání a likvidace*

Jedná se o stávající objekt v městské aglomeraci – nemění se.

### *c) srážkové vody – využití a likvidace*

Jedná se o stávající objekt v městské aglomeraci – nemění se.

### *d) vodohospodářské řešení vodního díla apod.*

Jedná se o stávající objekt v městské aglomeraci – nemění se.

## **B.9 Ochrana obyvatelstva**

*Splnění základních požadavků z hlediska plnění úkolů ochrany obyvatelstva.*

### *a) způsob zajištění varování a informování obyvatelstva před hrozcí nebo nastalou mimořádnou událostí*

Jedná se o stávající objekt v městské aglomeraci.

### *b) způsob zajištění ukrytí obyvatelstva*

Jedná se o stávající objekt v městské aglomeraci.

### *c) způsob zajištění ochrany před nebezpečnými účinky nebezpečných látek u staveb v zónách havarijního plánování*

Jedná se o stávající objekt v městské aglomeraci.

### *d) způsob zajištění ochrany před povodněmi*

Jedná se o stávající objekt v městské aglomeraci.

### *e) způsob zajištění soběstačnosti stavby pro případ výpadku elektrické energie u staveb občanského vybavení*

Jedná se o stávající objekt v městské aglomeraci, rozsah oprav se nedotýká popisovaného aspektu.

### *f) způsob zajištění ochrany stávajících staveb civilní ochrany v území dotčeném stavbou nebo stavenišťem, jejich výčet, umístění a popis možného dotčení jejich funkce a provozuschopnosti*

Jedná se o stávající objekt v městské aglomeraci, nebude dotčeno.

### *g) řešení ochrany obyvatelstva z hlediska osob s omezenou schopností pohybu nebo orientace*

Nemění se stávající řešení.

## **B.10 Zásady organizace výstavby**

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

Bude potřeba pitná voda a elektřina, bude odebíráno z objektu s podružným měřením spotřeby.

*b) odvodnění staveniště, převádění vody – návaznost na povodňový plán stavby*

Odvodnění je řešeno stávajícím způsobem – vpustí ve zpevněné ploše dvora.

*c) napojení staveniště na stávající dopravní a technickou infrastrukturu, vstup a vjezd na stavbu, přístup na stavbu po dobu výstavby, popřípadě přístupové trasy*

Jedná se o stávající objekt. Bude využita stávající technická infrastruktura, neprovádí se žádné nové přípojky z veřejné infrastruktury kvůli staveništi. Zásobování stavby bude prováděno zábořem před vstupem do objektu a před domem, kde bude dočasně omezeno parkování a také pohyb po chodníku. Stavebními pracemi nebudou trvale dotčeny inženýrské sítě a vegetace.

*d) úpravy pro přístupnost a bezbariérové užívání – oplocení staveniště ve vztahu k pochozím plochám, zabezpečení výkopů proti pádu, přístupy k pozemkům a objektům, obchozí trasy pro osoby s omezenou schopností pohybu nebo orientace včetně dočasných přechodů a míst pro přecházení, náhrada za zábor vyhrazených parkovacích stání a obchozích tras*

Bude řešeno dodavatelem stavby v koordinaci se stavebníkem. Hlavní přístup do objektu nebude pracemi nijak dotčen. Nebudou prováděny výkopové práce.

*e) vliv provádění stavby na okolní stavby a pozemky včetně omezení negativních vlivů*

Bude zajištěno dodavatelem stavby – vliv hluku, prašnosti apod.

*f) ochrana okolí staveniště před negativními vlivy provádění stavby*

Bude zajištěno dodavatelem stavby – vliv hluku, prašnosti apod. 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.

*g) požadavky na související asanace, demolice, demontáž, dekonstrukce a kácení dřevin*

Takové požadavky nejsou.

*h) 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.

*i) produkce odpadů a druhotných surovin při stavbě – množství, druhy a kategorie odpadů a surovin, předcházení vzniku odpadů a způsob jejich třídění pro další využití včetně popisu opatření proti kontaminaci těchto materiálů, jejich odstranění apod.*

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), 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 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.

*j) bilance zemních prací, požadavky na přísun nebo deponie zemin*

Nebudou prováděny zemní práce.

*k) ochrana životního prostředí při výstavbě - popis přítomnosti nebezpečných látek při výstavbě, popis opatření proti kontaminaci materiálů, stavby a jejího okolí, opatření k minimalizaci dopadů při provádění stavby na životní prostředí včetně opatření proti prašnosti, opatření na snížení hluku ze stavební činnosti, opatření při nakládání s azbestem a ochrana dřevin*

Provádění stavby nebude mít výrazný vliv na životní prostředí, níže uvedenými opatřeními bude tento vliv co nejvíce eliminován. V průběhu 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

Pracemi nebudou dotčeny dřeviny. Přítomnost azbestu se nepředpokládá.

*l) požární bezpečnost a 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.

*m) objízdné a náhradní trasy: požadavky a provedení*

Takové požadavky nevznikají.

*n) zvláštní podmínky a požadavky na realizační podmínky, organizaci staveniště a provádění prací na něm, vyplývající zejména z druhu stavebních prací, z ochranných nebo bezpečnostních pásem, vlastností staveniště, provádění za provozu, opatření proti účinkům vnějšího prostředí při výstavbě apod.*

Bude řešeno dodavatelem stavby v koordinaci se stavebníkem.

*o) limity při užití výškové mechanizace a opatření ve vztahu k vizuálnímu značení výškových překážek leteckého provozu podle jiného právního předpisu*

Výšková mechanizace nebude v zásadě užívána. Doprava v rámci pohybu po lešení bude řešena dodavatelem stavby.

*p) předpokládaný postup výstavby v členění na etapy a časový plán dokládající (technicky a technologicky) reálné doby výstavby*

Jedná se o fasádní práce – odstranění nestabilních vrstev a provedení nových s fasádním nátěrem, následně budou natřeny stávající klempířské prvky.

*q) požadavky na postupné uvádění staveb do provozu (užívání), požadavky na průběh a způsob přípravy a realizace výstavby a další specifické požadavky*

Takové požadavky nenastávají.

*r) dočasné stavby*

Nebudou se nacházet.

*s) návrh fází výstavby za účelem provedení kontrolních prohlídek*

Vzhledem k malému rozsahu prací nebude děleno na fáze.

**B.11 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 výkazech 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 započítáním 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 zjištěních 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 uzavírat, 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 **díleňská 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 světlost 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 kotvicí 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 odlišenými v dokumentaci, která vymezují navržená opatření a zajišťují jednoznačný výklad. Případné nejasnosti způsobené čtením černobílého výkresu nelze přikládat k odpovědnosti autorovi této dokumentace.

## **B.12 Všeobecná upozornění**

Je nutné pravidelně čistit dešťové žlaby a vtoky.

Stavbu je možno užívat jen běžným způsobem a pouze k takovým účelům, ke kterým byla určena.

V Brně v dubnu 2025

.....  
Ing. Martin Němec