

## Důvodová zpráva

Městská část Praha 10 měla na základě zákona č. 131/2000 Sb., o hl. městě Praze, a na základě platného Statutu hlavního města Prahy v samostatné působnosti svěřen z vlastnictví hlavního města Prahy do správy **bytový dům č. p. 163**, postavený na pozemku **p. č. 281**, k. ú. **Vršovice**, v **Praze 10**, v ulici **Rybalkova č. o. 17**.

Ve výše uvedené nemovitosti se nachází prostor č. **501 v 1. NP**, o velikosti **28,92 m<sup>2</sup>** (dále jen nebytový prostor), který je pronajat panu **Thomasi Herzogovi** (dále jen nájemci) na základě řádně uzavřené **Smlouvy o podnikatelském nájmu nebytového prostoru č. 2019/OBN/0156 ze dne 4. 3. 2019 a dodatku č. 1 k této smlouvě ze dne 19. 9. 2019**.

Nájemce podal dne 6. 5. 2019 Žádost o souhlas se stavebními úpravami na vlastní náklady ve výše uvedeném nebytovém prostoru pod č. j. P10-053043/2019 (příloha č. 1).

Stavební úpravy spočívají v odstranění nevyhovujících omítek, vybudování nových nenosných sádrokartonových příček, rekonstrukci el. rozvodů, rekonstrukci topení. Stavební úpravy budou provedeny podle projektové dokumentace a rozpočtu, které jsou přílohami Smlouvy o provedení stavebních úprav (příloha č. 2), ve výši 130 777 Kč včetně DPH (slovy: jednostotřicet tisíc sedm set sedm desát sedm korun českých včetně DPH).

Dojde ke změně dispozice nebytového prostoru vybudováním WC a umývárny pro hosty a pro personál a zázemí obchodu. Účel užívání prostoru - vinotéka.

### Vyjádření OMP - oddělení přípravy a realizace oprav a investic

Uzavření Smlouvy o provedení stavebních úprav s nájemcem na zřízení vinotéky v NP č. 501 v bytovém domě č. p. 163, ulice Rybalkova č. o. 17, k. ú. Vršovice, Praha 10 doporučujeme.

### Vyjádření komise majetkové a nebytových prostor:

Komise na svém zasedání konaném dne 30. 10. 2019 **souhlasila** se schválením stavebních úprav a uzavřením smlouvy o provedení stavebních úprav v nebytovém prostoru.

**ŽÁDOST  
O SOUHLAS SE STAVEBNÍMI ÚPRAVAMI  
V NEBYTOVÉM PROSTORU  
na náklady nájemce  
v nemovitosti svěřené m. č. Praha 10**

Žádám(e) tímto městskou část Praha 10 prostřednictvím odboru majetkoprávního Úřadu městské části Praha 10 o souhlas se stavebními úpravami v nebytovém prostoru v nemovitosti svěřené městské části Praha 10. Pro možnost posouzení mé (naši) žádosti uvádím(e) následující údaje a zdůvodnění:

**I. Žadatel(é):**

**A) Fyzická osoba:**

Příjmení a jméno: Mgr. Bc. Thomas Herzog Dat. nar.:   
Bydliště - PSC: Gruzínská 1386/7, Praha 10-Vršovice 10000 telefon:   
e-mail:  telefonní spojení přes den: .....

**B) Právnícká osoba:**

Firma: ..... IČO: .....  
se sídlem + PSC: .....  
zastoupená pro jednání: ..... telefon: .....  
e-mail: .....

Žadatel(é) je(jsou) nájemcem(nájemci) níže uvedeného nebytového prostoru na základě .....

**2. Místo stavebních úprav:**

Stavební úpravy hodlám(e) provádět v:

DOMĚ: ..... NEBYTOVÝ PROSTOR: ..... číslo: 501  
ulice: Rybnárkova ..... podlaží: 1 NP  
č. popisné: 163 ..... velikost NP v m<sup>2</sup>: 27  
č. orientační: 17 .....  
katastr: Vršovice .....  
účel užívání dle smlouvy: P.10-02196.1.1.2019 .....

Správce nemovitosti: PHC .....

Podrobnější údaje o nebytovém prostoru (počet místností, podlahové výměry) uvádím(e) v příloženém výpočtovém listě a prohlašuji(eme), že odpovídají faktickému stavu užívání nebytového prostoru<sup>1/</sup>.

<sup>1/</sup> Případné rozdíly uveďte v příloze k výpočtovému listu.

### 3. Popis stavebních úprav:

Popis požadovaných stavebních úprav a jejich zdůvodnění:

Žádám tímto o povolení zeboru stávajícího společného prostoru v I. PP z díry do zbudování předsiřky ke stávajícímu WC a děkova místnosti. Stavební úpravy je nutné provést z důvodu legislativních změn, aplikovaných ve vyhlášce 268/2009 Sb. O technických požadavcích stavby a dle ČSN 73 4301. Stavební změnami uvedou prostor do souladu s ÚSPB zmiňovanými kritérii a níže výrazně neopimel nároky na požární cesty a kontolout pohybu v těchto prostorech. Požadovanými stavebními úpravami (nehodící se škrtněte):

a) nedojde ke změně dispozice nebytového prostoru (počet místností, užívání místnosti, podlahové plochy místnosti) oproti přiloženému výpočtovému listu.

b) bude změněna dispozice nebytového prostoru či provedena změna užívání místnosti

vznikne NP o počtu místností: 4 jejich specifikace: Předsiřka, úklidová místnost, WC, 'ad  
dojde ke změně účelu užívání místnosti: které jsou nezbytné pro vedlejšíchci prostoru.

### 4. Potvrzení správní firmy a její vyjádření k žádosti o stavební úpravy v nebytovém prostoru:

Na NP vázne ke dni 6.5.2019 dluh ve výši 8 Kč.

Dne: 6.5.2019

Razítko a podpis správce



### 5. Vyjádření odd. bytů a nebytových prostor, referátu nebytových prostor k projektu a výši nákladů na stavební úpravy:

Dne: 6.5.2019

Podpis



### Úředně ověřený(é) podpis(y) žadatele(ů)

Podle ověřovací knihy ÚMČ Praha 10  
 poř.č. legalizace 4A/2051/2019  
 vizistoručně podepsal/a

Thomas Herzog, 16.8.1982

jméno/a, příjmení, datum a místo narození žadatele

Praha 10, Vršovice, Gruzínská 1386/7

adresa místa trvalého pobytu

Občanský průkaz

druh a číslo dokladu

V Praze 10 dne 6.5.2019

Legalizaci provedl/a  
 Hana Uřádná



2

## **Smlouva o provedení stavebních úprav**

### **Městská část Praha 10**

se sídlem Vršovická 68, Praha 10

IČ: 00063941

zastoupená Renatou Chmelovou, starostkou m. č.

k smluvnímu jednání je oprávněn: Ing. Filip Koucký, vedoucí OMP

(dále jen městská část Praha 10) na straně jedné

a

### **Thomas Herzog**

Trvale bytem: Gruzínská 1386/7, 100 00 Praha 10

IČ: 88877931

(dále jen stavebník) na straně druhé

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

### **smlouvu o provedení stavebních úprav**

#### **I.**

#### **Základní ustanovení**

1. Hlavní město Praha je vlastníkem bytového domu č. p. 163, postaveného na pozemku p. č. 281, k. ú. Vršovice, v Praze 10, v ulici Rybalkova, č. o. 17. (dále jen dům). Městská část Praha 10 má na základě zák. č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze, a na základě Statutu hl. m. Prahy uvedený dům svěřen do správy. Městská část Praha 10 má na základě shora uvedených právních předpisů právo nakládat s uvedeným domem, mimo jiné jej stavebně měnit, rozhodovat o jeho užívání a právech s tím spojených.
2. Městská část Praha 10 souhlasí, aby pan Thomas Herzog, jako stavebník, provedl na vlastní náklady stavební úpravy nebytového prostoru č. 501 (dále jen „nebytový prostor“), o celkové výměře 28,92 m<sup>2</sup>, v 1. NP, v bytovém domě č. p. 163, ulice Rybalkova, č. o. 17, postaveném na stavebním pozemku parc. č. 281, v k. ú. Vršovice, Praha 10, uvedené v čl. II., odst. 1. a 3. této smlouvy za podmínek v této smlouvě stanovených.

#### **II.**

#### **Podmínky pro provedení stavebních úprav**

1. Stavebník se zavazuje provést na vlastní náklady stavební úpravy nebytového prostoru, které spočívají ve: ve výměně podlahových krytin - nahrazení za vinyl, výměně keramických obkladů v koupelně a na chodbě, výměně bojleru a zařizovacích předmětů koupelny, výměně kuchyně. Stavební úpravy budou provedeny v nebytovém prostoru č. 501, v 1. NP v objektu bytového domu č. p. 163, ulice Rybalkova, č. o. 17, Praha 10, podle schválené projektové dokumentace, která tvoří přílohu č. 1 této smlouvy, s rozpočtovým nákladem 130 777 Kč včetně DPH (slovy: jednotřicettisícsešmsetšedesátšedesm korun českých včetně DPH). Dojde ke změně dispozice nebytového prostoru vybudováním WC a umývárny pro hosty a pro personál a zázemí obchodu. Účel užívání prostoru - vinotéka. Stavebník je povinen při provádění stavby dodržet výši rozpočtových nákladů. Stavebník se zavazuje provést předmětné stavební úpravy pouze v rozsahu, dohodnutém v této smlouvě. V případě, že stavební odbor nařídí změny předmětných stavebních úprav, nebo se stavebník v průběhu stavebního řízení a v průběhu výstavby rozhodne ke změnám oproti schválenému projektu, je stavebník povinen znovu, před provedením těchto změn, písemně požádat městskou část Praha 10 o dodatečný souhlas k těmto změnám. Nový souhlas lze stavebníkovi udělit pouze formou písemného dodatku k této smlouvě.
2. Před případným překročením rozpočtových nákladů o více než 20% je stavebník povinen písemně požádat městskou část Praha 10 o dodatečné písemné schválení zvýšených rozpočtových nákladů. Pokud stavebník překročí výši rozpočtových nákladů o více než 20% bez písemného schválení městské části Praha 10, v takovém případě je stavebník povinen zaplatit městské části Praha 10, na účet č. 9021-2000733369/0800, VS 2210, KS 0308, smluvní pokutu ve výši 100 % částky, přesahující 20 % limit stanovený v tomto čl. II.
3. Stavebník se zavazuje provést v návaznosti na stavební úpravy uvedené v čl. II., odst. 1. této smlouvy i veškeré další úpravy vyvolané touto stavbou, tj. napojení na stávající rozvody studené a teplé vody, kanalizace a elektroinstalaci.
4. Stavební úpravy budou provedeny způsobem, který nenaruší výkon práva užívání bytových, nebytových a společných prostor v domech jeho vlastníky, případně nájemci. Stavebními a s nimi souvisejícími činnostmi nebude stavebník rušit klid a pořádek v domech nad míru obvyklou poměrům stavby.
5. Stavebník se zavazuje nejpozději do zahájení přejímky zajistit na vlastní náklady odvoz a likvidaci stavební suti a veškerého ostatního odpadu vzniklého v souvislosti se stavebními úpravami. Stavebník se zavazuje nepoužívat k odvozu a likvidaci stavební suti a odpadu stávající nádoby na domovní odpad v domě.
6. Společné prostory v domě, které budou stavebními úpravami dotčeny, bude stavebník udržovat v čistotě a pořádku. Min. 1 x týdně nad rámec běžného úklidu prováděného správní firmou je stavebník, po celou dobu rekonstrukce nebytového prostoru, povinen zajistit mokrý úklid (vytření podlah podest, schodů, otření zábradlí apod.) těchto prostor. Pokud tak neučiní, zajistí úklid městská část Praha 10 na náklady stavebníka.
7. Stavebník je povinen předložit odboru majetkoprávnímu Úřadu městské části Praha 10, do 10 dnů po skončení stavebních úprav, 3 pare výkresů skutečného provedení stavebních úprav, originály faktur za provedené práce a daňové doklady na zakoupený a skutečně použitý stavební materiál, nebo jejich ověřené kopie. Výkresy skutečného provedení stavby je stavebník povinen předložit jen v případě, že dojde ke změnám v provedení stavebních úprav oproti projektové dokumentaci předložené ke stavebnímu povolení.

### III. Úhrada nákladů předmětných stavebních úprav

Městská část Praha 10 a stavebník se dohodli na následujících podmínkách úhrady nákladů, spojených s výše uvedenými stavebními úpravami:

1. Stavební popř. jiné úpravy, které dle této smlouvy provede stavebník v předmětném nebytovém prostoru na své náklady a se souhlasem městské části Praha 10, a které budou mít charakter technického zhodnocení ve smyslu § 33 zákona č. 586/1992 Sb. (dále jen ZDP ), v platném znění, bude po dobu trvání příslušné nájemní smlouvy, v souladu s § 28 odst. 3 ZDP, odepisovat stavebník. Městská část Praha 10 se v souladu s uvedeným ustanovením § 28 odst. 3. ZDP zavazuje nezvýšit po dobu trvání příslušné nájemní smlouvy cenu budov o hodnotu těchto úprav.
2. Stavební úpravy uvedené v této smlouvě jsou vyvolány stavebníkem za účelem realizace jeho podnikatelských záměrů při využití předmětného nebytového prostoru dle čl. I. této dohody a související nájemní smlouvy, a to výhradně na jeho podnikatelské riziko. Strany se dohodly, že stavebními úpravami nedojde ve smyslu ustanovení § 2220 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku v platném znění, ke zhodnocení nebytového prostoru. V návaznosti na shora uvedené se stavebník pro případ skončení nájmu vzdává veškerých budoucích práv a nároků na vyrovnání za případné zhodnocení předmětu nájmu dle ustanovení § 2220 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku v platném znění, a to stavebními úpravami provedenými na základě této dohody, a dále se stavebník též vzdává nároků na vydání případného bezdůvodného obohacení a jiných obdobných nároků, které by nájemci mohly po skončení nájmu vzniknout v souvislosti se stavebními úpravami dle této smlouvy a tyto nároky nebude po městské části Praha 10 uplatňovat a ani soudně či jakkoliv jinak vymáhat.

### IV. Odpovědnost za škodu

Stavebník se zavazuje, že uhradí městské části Praha 10, popřípadě i třetím osobám, v plném rozsahu škodu, která by vznikla v souvislosti s prováděním stavební činnosti uvedené v čl. II. této smlouvy, a to zejména škodu na domech a v domech včetně škody, kterou by v této souvislosti byla městská část Praha 10 povinna uhradit ostatním nájemcům v domech.

### V. Zvláštní ujednání

1. Provedením stavebních úprav nedojde ke změně vlastnictví domu č. p. 163, k. ú. Vršovice, ulice Rybalkova č. o. 17, postaveného na stavební parcele č. 281, v k. ú. Vršovice, Praha 10.
2. Stavebník se zavazuje po celou dobu trvání nájmu provádět na vlastní náklady veškeré běžné opravy a údržbu stavebních úprav předmětu nájmu realizovaných na základě této smlouvy o provedení stavebních úprav.

3. Do 10 dnů po ukončení prací je stavebník povinen ohlásit tuto skutečnost Odboru majetkoprávnímu, městské části Praha 10 a požádat písemně o jejich přejímku.
4. Po skončení nájmu je stavebník povinen odevzdat předmět nájmu městské části Praha 10 ve stavu, odpovídající obvyklému opotřebení, nebude-li písemně dohodnuto jinak.
5. Při předání nebytového prostoru zpět pronajímateli, nejpozději však do 30 dnů po skončení nájmu se stavebník zavazuje předat m. č. Praha 10:
  - veškeré záruční listy ke stavebním úpravám realizovaným dle této smlouvy, u kterých ještě neuplynula záruční doba, nebo jejich ověřené kopie, protokoly o provedených platných revizích elektro, případně jiných právními předpisy předepsaných.

## **VI. Další ujednání**

1. Tato smlouva opravňuje stavebníka k jednání s odborem stavebním Úřadu městské části Praha 10, a to ve lhůtě do tří měsíců od podpisu této smlouvy.
2. Stavebník se zavazuje dokončit předmětné stavební úpravy ve lhůtě jednoho roku od podpisu této smlouvy.
3. Nesplní-li stavebník v plném rozsahu ve lhůtě stanovené v této smlouvě v čl. VI., odst. 1. a 2. svůj závazek, je městská část Praha 10 oprávněna odstoupit od této smlouvy.
4. V případě neschváleného překročení rozpočtových nákladů o více než 20% je městská část Praha 10 oprávněna od této smlouvy odstoupit.
5. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy přecházejí na právního nástupce městské části Praha 10 a na právního nástupce stavebníka. Smluvní převod práv a povinností ze stavebníka na třetí osobu je možný jen s písemným souhlasem městské části Praha 10.
6. Stavební úpravy dle této smlouvy jsou vyvolané nájemcem, a proto tyto úpravy, zejména doba jejich provádění a ani jejich důsledky nemění povinnosti vyplývající pro nájemce z nájemní smlouvy, zejména pak povinnosti hrazení nájemného v plné výši po celou dobu provádění stavebních úprav.

## **VII. Závěrečná ustanovení**

1. Tato smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech s platností originálu. Po jejím podpisu obdrží stavebník jedno vyhotovení této smlouvy. Městská část Praha 10 si ponechá čtyři vyhotovení této smlouvy.
2. Pokud nejsou vztahy mezi stranami touto smlouvou výslovně upraveny, řídí se ustanoveními příslušných obecně závazných právních předpisů České republiky.

3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran. Na důkaz porozumění obsahu smlouvy, vedeni shodnou vůlí a prosti jakéhokoli omylu připojují smluvní strany své podpisy.

V Praze dne .....

V Praze dne .....

.....  
městská část Praha 10

.....  
stavebník

Přílohy:

Příloha č. 1 Projektová dokumentace

Příloha č. 2 Rozpočet

## Příloha č. 1 Projektová dokumentace

AKCE: Stavební úpravy interiéru v bytě v 1 NP domu č.p. 163/17 v ulici Rybalkova, Praha 10, Vršovice 101 00 z důvodu změny užívání v účelu stavby STAVEBNÍK: Mgr. Bc. Thomas Herzog, Gruzínská 1386/7, 100 00 Praha 10, IČ: 88877931 Projektová dokumentace byla zpracována dle přílohy č. 5 a č. 6 k vyhlášce č. 499/2006 Sb.

# TEXTOVÁ ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE

A. PRŮVODNÍ ZPRÁVA

B. SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA

C. SITUAČNÍ VÝKRESY

D. DOKUMENTACE STAVEBNÍHO NEBO INŽENÝRSKÉHO OBJEKTU

E. DOKLADOVÁ ČÁST

AKCE: Stavební úpravy interiéru v bytě v 1 NP domu č.p. 163/17 v ulici Rybalkova, Praha 10, Vršovice 101 00 z důvodu změny užívání v účelu stavby STAVEBNÍK: Mgr. Bc. Thomas Herzog, Gruzínská 1386/7, 100 00 Praha 10, IČ: 88877931 Projektová dokumentace byla zpracována dle přílohy č. 5 a č. 6 k vyhlášce č. 499/2006 Sb.

## A. Průvodní zpráva

Změna stavby spočívá: odstranění nevyhovujících omítek, vybudování nových nenosných sádkartonových příček z důvodu změny dispozice a stylu interiéru. Rekonstrukce elektrických rozvodů, rekonstrukce topení z důvodu změny užívání prostoru na Vinotéku. Změny jsou zřetelné z výkresů: PD. 01 stávající stav a PD 02 budoucí stav. Projektová dokumentace zpracována dle přílohy č. 5 a č. 6 k vyhlášce č. 499/2006 Sb.

### A.1.1 Údaje o stavbě

a) Vinotéka MARSHAL

b) v 1 NP bytového domu č.p. 163/17 v ulici Rybalkova, Praha 10, obec: Praha, k.ú. Vršovice, parcelní č. 281

c) změna užívání stavby na vinotéku, výstavba dělicích příček

### A.1.2 Údaje o stavebníkovi

Mgr. Bc. Thomas Herzog, Gruzínská 1386/7, 100 00 Praha 10, IČ: 88877931

### A.1.3 Údaje o zpracovateli projektové dokumentace

a) vedoucí a odborný konzultant:

Ing. Arch. Ladislav Komrsk, číslo autorizace 2748, autorizace se všeobecnou působností (A.0)

Mladenovova 3234/9, 140 00, Praha 4 Modřany

b) zpracovatel Josef Hartl, HARTL DESIGNS, IČ: 86866613, autor interiérového designu a PD

Terronská 556/16, 160 00 Praha 6 Bubeneč

c) Ing. Jan Syrovátka, autorizovaný inženýr v oboru požární bezpečnost staveb. ČKAIT: 0007496, Brechtova 849, Praha 4, 149 00

### A.2 Seznam vstupních podkladů Pro zpracování projektové dokumentace bylo využito následujících podkladů:

vizuální průzkum stavby – původní dokumentace

### A.3 Údaje o území

a) rozsah řešeného území

nebytový prostor č. 501 v 1 NP bytového domu č.p. 163/17 v ulici Rybalkova, Praha 10, Vršovice 101 00

AKCE: Stavební úpravy interiéru v bytě v 1 NP domu č.p. 163/17 v ulici Rybalkova, Praha 10, Vršovice 101 00  
 z důvodu změny užívání v účelu stavby STAVEBNÍK: Mgr. Bc. Thomas Herzog, Gruzínská 1386/7, 100 00 Praha  
 10, IČ: 88877931 Projektová dokumentace byla zpracována dle přílohy č. 5 a č. 6 k vyhlášce č. 499/2006 Sb.

**b) údaje o ochraně území podle jiných právních předpisů**

Stavba se nachází v památkově chráněném území. Během rekonstrukce nedojde ke stavebním úpravám, které by měly trvalý či zásadní vliv na vzhled domu a jeho okolí.

**c) údaje o odtokových poměrech**

Nebudou prováděny terénní úpravy, které by ovlivnily odtokové poměry.

**d) údaje o souladu s územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování**

Stavební úpravy jsou v souladu s územně plánovací dokumentací.

**e) údaje o souladu s územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování** Stavební úpravy jsou v souladu s územně plánovací dokumentací.

**f) údaje o dodržení obecných požadavků na využití území** Nebudou prováděny stavební úpravy, které by ovlivnily požadavky na využití území.

**g) údaje o splnění požadavků dotčených orgánů**

Stavební úpravy byly projednány s DO, jejich připomínky jsou zahrnuty do řešení stavby.

**h) seznam výjimek a úlevových řešení** Ve vztahu k projektu nebyly žádné výjimky a úlevy řešeny.

**i) seznam souvisejících a podmiňujících investic**

Stavební úpravy budou probíhat v jedné etapě, nemají věcný a časový vliv na související investice.

**j) seznam pozemků a staveb dotčených prováděním stavby**

**A.4 Údaje o stavbě**

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

Jedná se o změnu dokončené stavby se změnou užívání stavby

**b) účel užívání stavby**

vinotéka

**c) trvalá nebo dočasná stavba**

Jedná se o stavbu trvalou.

**d) údaje o ochraně stavby podle jiných právních předpisů**

Stavba se nachází v památkově chráněné zóně. Při rekonstrukci nebude nijak dotčen vzhled fasády stavby ani jejího okolí.

AKCE: Stavební úpravy interiéru v bytě v 1 NP domu č.p. 163/17 v ulici Rybalkova, Praha 10, Vršovice 101 00 z důvodu změny užívání v účelu stavby STAVEBNÍK: Mgr. Bc. Thomas Herzog, Gruzínská 1386/7, 100 00 Praha 10, IČ: 88877931 Projektová dokumentace byla zpracována dle přílohy č. 5 a č. 6 k vyhlášce č. 499/2006 Sb.

**e)** údaje o dodržení technických požadavků na stavby a obecných technických požadavků zabezpečujících bezbariérové užívání stavby.

Při projektování byla respektována vyhláška č. 268/2009Sb. Jedná se o stavební úpravy stávající stavby. Bezbariérový přístup není řešen.

**f)** údaje o splnění požadavků dotčených orgánů a požadavků vyplývajících z jiných právních předpisů

Požadavky dotčených orgánů byly splněny tak jak jsou požadovány v jednotlivých vyjádřeních, které jsou přílohou této dokumentace.

**g)** seznam výjimek a úlevových řešení

Ve vztahu k projektu nebyly žádné výjimky a úlevy řešeny.

**h)** navrhované kapacity stavby

Užitná plocha: 27 m<sup>2</sup>, počet pracovníků: 1

**i)** základní bilance stavby (potřeby a spotřeby médií a hmot, hospodaření s dešťovou vodou, celkové produkované množství a druhy odpadů a emise, třída energetické náročnosti budov apod.)

S odpadem ze stavby bude nakládáno v souladu s zák. č. 185/2001 Sb. O odpadech v platném znění.

**j)** základní předpoklady výstavby (časové údaje o realizaci stavby, členění na etapy)

Lhůta výstavby – 1 měsíc Zahájení: červenec 2019 Výstavba bude probíhat v jedné etapě.

**k)** orientační náklady stavby

250.000,- Kč

#### **A.5 Členění stavby na objekty a technologická řešení**

Stavba je členěna na

**01. Obchod**

**02. Místnost pro posezení a relaxaci**

**03. Předsíň WC – hosté**

**04. Toaleta – hosté**

**05. Šatna zaměstnanci/sklad**

**06. Předsíň WC – zaměstnanci/ úklidová místnost**

**07. Toaleta – zaměstnanci**

AKCE: Stavební úpravy interiéru v bytě v 1 NP domu č.p. 163/17 v ulici Rybalkova, Praha 10, Vršovice 101 00 z důvodu změny užívání v účelu stavby STAVEBNÍK: Mgr. Bc. Thomas Herzog, Gruzínská 1386/7, 100 00 Praha 10, IČ: 88877931 Projektová dokumentace byla zpracována dle přílohy č. 5 a č. 6 k vyhlášce č. 499/2006 Sb.

## B. Souhrnná technická zpráva

### B.1 Popis území stavby

#### a) charakteristika stavebního pozemku

Pozemek, na kterém se stavba nachází, slouží v současné době jako zastavěná plocha a nádvoří.

**b) výčet a závěry provedených průzkumů a rozborů (geologický, hydrogeologický, stavebně historický průzkum)** Bylo provedeno zaměření původního stavu a vizuální průzkum místních poměrů.

Rozbory tohoto typu nejsou pro rekonstrukci interiérů potřeba.

#### c) stávající ochranná a bezpečnostní pásma

Stavebníkům záměr nepředpokládá žádný zásah do ochranných a bezpečnostních pásem plynovodu, sdělovacího vedení, el. energie, vodovodu, kanalizace a dálkového rozvodu tepla.

#### d) poloha vzhledem k záplavovému území, poddolovanému území apod.

Objekt se nenachází v záplavovém ani poddolovaném území.

#### e) vliv stavby na okolní stavby a pozemky, ochrana okolí, vliv stavby na odtokové poměry v území

Stavba nemá svým charakterem negativní vliv na životní prostředí.

Předpokládaný způsob omezení nebo odstranění negativních vlivů: - se stavební sutí a odpady vzniklých při výstavbě bude nakládáno dle §9a zákona č. 185/2001 Sb.

#### f) požadavky na asanace, demolice, kácení stromů

Na asanace a demolice nejsou požadavky. Žádné stromy nebudou káceny.

#### g) požadavky na maximální zábory zemědělského půdního fondu nebo pozemků určených k plnění funkce lesa (dočasné/trvalé)

Nebude provedeno vynětí půdy ze zemědělského půdního fondu.

#### h) územně technické podmínky (zejména možnost napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu)

Předmětná stavba je napojena na el. rozvodnou síť, na městský vodovod, na městskou kanalizaci a dálkový rozvod tepla.

#### i) věcné a časové vazby stavby, podmiňující, vyvolané, související investice nejsou řešeny.

**j) Stavební úpravy budou probíhat v jedné etapě.** Stavba nemá věcný a časový vliv na související investice.

AKCE: Stavební úpravy interiéru v bytě v 1 NP domu č.p. 163/17 v ulici Rybalkova, Praha 10, Vršovice 101 00 z důvodu změny užívání v účelu stavby STAVEBNÍK: Mgr. Bc. Thomas Herzog, Gruzínská 1386/7, 100 00 Praha 10, IČ: 88877931 Projektová dokumentace byla zpracována dle přílohy č. 5 a č. 6 k vyhlášce č. 499/2006 Sb.

## **B.2 Celkový popis stavby**

### **B.2.1 Účel užívání stavby, základní kapacity funkčních jednotek**

Vinotéka, Užitná plocha: 27 m<sup>2</sup>, počet pracovníků: 1

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

#### **a) urbanismus – územní regulace, kompozice prostorového řešení**

Stavba se nachází v zastavěném území města.

#### **b) architektonické řešení – kompozice tvarového, materiálové a barevné řešení**

Vnější vzhled stavby nebude dotčen. Vnitřní dispozice bude změněna vybouráním stávajících sádkartonových příček a postavením nových.

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

Neobsahuje.

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

Jedná se o stavební úpravy stávajícího interiéru. Bezbariérový přístup není řešen.

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

Při užívání je nutné dodržovat bezpečnostní pravidla a předpisy plynoucí ze záručních listů a návodů k jednotlivým výrobkům stavby.

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

#### **a) stavební řešení**

Stávající

#### **b) konstrukční a materiálové řešení**

Stávající

#### **c) mechanická odolnost a stabilita**

Stávající

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

Neobsahuje.

AKCE: Stavební úpravy interiéru v bytě v 1 NP domu č.p. 163/17 v ulici Rybalkova, Praha 10, Vršovice 101 00 z důvodu změny užívání v účelu stavby STAVEBNÍK: Mgr. Bc. Thomas Herzog, Gruzínská 1386/7, 100 00 Praha 10, IČ: 88877931 Projektová dokumentace byla zpracována dle přílohy č. 5 a č. 6 k vyhlášce č. 499/2006 Sb.

### B.2.8 Požárně bezpečnostní řešení

Viz. samostatná příloha projektové dokumentace.

### B.2.9 Zásady hospodaření s energiemi

#### a) kritéria tepelně technického hodnocení

Tepelně technické hodnocení je součástí zpracovaného energetického auditu.

#### b) energetická náročnost stavby

Neřeší se

#### c) posouzení využití alternativních zdrojů energií

V rámci navrhované stavby nejsou alternativní zdroje energií řešeny.

### B.2.10 Hygienické požadavky na stavby, požadavky na pracovní a komunální prostředí – vinotéka splňuje základní hygienická pravidla.

Počítá se s provozní dobou od 16-22 hodin. V provozovně se počítá s prodejem lahvového i stáčeného vína, lahvového piva, tvrdého alkoholu, balených nealkoholických nápojů a balených potravinářských výrobků (klobás, sýrů, oříšků, mandlí), které budou skladovány ve speciální lednici.

Počet míst k sezení nebude překračovat 10.

V prostoru baru se bude nacházet oddělený dřez, sloužící pro umývání nádobí od hostů a dvojdřez. Použité nádobí bude odkládáno na pojízdný stolek, umístěný u baru a bude převáženo k mytí v době, kdy za barem nebude docházet k manipulaci s potravinami či nápoji. Tímto nebude tedy docházet k přímému křížení potravinových cest. Tento provoz je možný vzhledem k tomu, že se pro celý prostor počítá pouze s jedním zaměstnancem.

Přímé osvětlení pracovních ploch bude zajištěno sdruženým osvětlením přímo nad nimi, určeným k tomuto účelu, které zajistí komfortní prostředí pro výkon pracovní činnosti.

Povrchy pracovních ploch budou buďto z nerezů anebo MDF – lehce omyvatelných a udržovatelných materiálů, určených k tomuto účelu.

Za zdroje hluku lze považovat tři lednice, umístěné v místnosti 01. Obchod a 02. Místnost pro posezení a relaxaci a ventilátory, sloužící k odvětrání ostatních prostor. Limity by dle technických listů neměly přesáhnout povolené normy.

V předstírkách a na WC budou podlahy z betonové stěrky. Betonová stěrka bude rovněž na všech stěnách minimálně do výšky 1,5 m. Tento materiál je velmi snadno omyvatelný a plně tak nahradí dlažbu.

AKCE: Stavební úpravy interiéru v bytě v 1 NP domu č.p. 163/17 v ulici Rybalkova, Praha 10, Vršovice 101 00 z důvodu změny užívání v účelu stavby STAVEBNÍK: Mgr. Bc. Thomas Herzog, Gruzínská 1386/7, 100 00 Praha 10, IČ: 88877931 Projektová dokumentace byla zpracována dle přílohy č. 5 a č. 6 k vyhlášce č. 499/2006 Sb.

Prostory budou vytápěny akumulacími kamny (souhrnný tepelný výkon 7 kWh), který zajistí dostatečné vytopení prostoru.

Ohřev vody bude zajištěn bojlerem o objemu 80 litrů, která je vzhledem ke kapacitě prostoru dostatečná.

Odvětrání místností 01. Obchod a 02. Místnost pro posezení a relaxaci bude vyřešeno otevíratelnými okny. Ostatní prostory budou odvětrávány s pomocí ventilátorů (CATA e100 GTH), svedenými do komínové šachty. Certifikovaná hlučnost těchto ventilátorů je 17 dB, a tudíž nebudou zapříčínovat nadměrný hluk.

Objekt splňuje normy a předpisy z hlediska pohybu obyvatel a provozu instalovaných zařízení. Dokumentace je v souladu s dotčenými hygienickými předpisy a závaznými normami ČSN a požadavky na ochranu zdraví a zdravých životních podmínek dle oddílu 3 výše zmíněné vyhlášky č.268/2006 Sb. Dokumentace splňuje příslušné předpisy a požadavky jak pro vnitřní prostředí stavby tak i pro vliv stavby na životní prostředí. Jedná se zejména o následující obecně závazné předpisy a směrnice: • zákon č. 20/1966 Sb., o péči o zdraví lidu, ve znění zákona č. 210/1990 Sb., zákona č. 548/1991 Sb., zákona č. 590/1992 Sb., zákona č. 15/1993 Sb., zákona č. 161/1993 Sb., zákona č. 307/1993 Sb. (ve znění zákona č. 436/2004 Sb.), zákona č. 60/1995 Sb., nálezu ÚS č. 206/1996 Sb., zákona č. 14/1997 Sb., zákona č. 79/1997 Sb., zákona č. 110/1997 Sb., zákona č. 83/1998 Sb., zákona č. 167/1998 Sb., zákona č. 71/2000 Sb. (ve znění zákona č. 86/2002 Sb.), zákona č. 123/2000 Sb., zákona č. 132/2000 Sb., zákona č. 149/2000 Sb., zákona č. 258/2000 Sb., zákona č. 164/2001 Sb., zákona č. 260/2001 Sb., zákona č. 290/2002 Sb., zákona č. 320/2002 Sb., zákona č. 130/2003 Sb., zákona č. 274/2003 Sb. (ve znění zákona č. 626/2004 Sb.), zákona č. 356/2003 Sb., zákona č. 53/2004 Sb., zákona č. 121/2004 Sb., zákona č. 156/2004 Sb., zákona č. 422/2004 Sb., zákona č. 436/2004 Sb., zákona č. 379/2005 Sb., zákona č. 225/2006 Sb. a zákona č. 111/2007 Sb. • zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění zákona č. 254/2001 Sb., zákona č. 274/2001 Sb., zákona č. 13/2002 Sb., zákona č. 76/2002 Sb., zákona č. 86/2002 Sb., zákona č. 120/2002 Sb., zákona č. 309/2002 Sb., zákona č. 320/2002 Sb., zákona č. 274/2003 Sb. (ve znění zákona č. 426/2003 Sb.), zákona č. 356/2003 Sb., zákona č. 167/2004 Sb., zákona č. 326/2004 Sb., zákona č. 562/2004 Sb., zákona č. 125/2005 Sb., zákona č. 253/2005 Sb., zákona č. 392/2005 Sb., zákona č. 59/2006 Sb., zákona č. 74/2006 Sb. a zákona č.186/2006 Sb. o ochraně zdraví před neionizujícím zářením • nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací. • nařízení vlády č. 138/2003 Sb., kterým se stanoví vzor služebního průkazu orgánů ochrany veřejného zdraví • vyhláška MZd č. 6/2003 Sb., kterou se stanoví hygienické limity chemických, fyzikálních a biologických ukazatelů pro vnitřní prostředí pobytových místností některých staveb.

AKCE: Stavební úpravy interiéru v bytě v 1 NP domu č.p. 163/17 v ulici Rybalkova, Praha 10, Vršovice 101 00 z důvodu změny užívání v účelu stavby STAVEBNÍK: Mgr. Bc. Thomas Herzog, Gruzínská 1386/7, 100 00 Praha 10, IČ: 88877931 Projektová dokumentace byla zpracována dle přílohy č. 5 a č. 6 k vyhlášce č. 499/2006 Sb.

### B.2.11 Ochrana stavby před negativními účinky vnějšího prostředí

#### a) ochrana před pronikáním radonu z podloží

Nejsou navrženy žádné stavební úpravy, které by svým charakterem snižovaly odolnost stavby proti pronikání radonu z podloží.

#### b) ochrana před bludnými proudy

Nepředpokládá se.

#### c) ochrana před technickou seismicitou

Nepředpokládá se.

#### d) ochrana před hlukem

Navržené úpravy mají sekundárně pozitivní vliv na zamezení šíření zvuku z vnějšího prostředí do vnitřního a opačně. Stavební úpravy preventivně zamezí šíření případného hluku do ostatních částí domu. Nepočítá se s veřejnými produkcemi hudby. Rekonstrukce prostoru bude prováděna mezi 10–18 hodinou ve všední dny, aby nedocházelo k obtěžování obyvatel domu.

Za zdroje hluku lze považovat:

- tři lednice, sloužící pro chlazení vína a balených potravin, nacházející se v místnosti 01. Obchod
- ventilátory se svodem odvětrání do dnes nevyužívaných komínových průduchů, sloužící k odvětrání toalet a skladu/šatny.

#### e) protipovodňová opatření

Nepředpokládá se.

### B.3 Připojení na technickou infrastrukturu

#### a) napojovací místa technické infrastruktury

Předmětná stavba je napojena na el. rozvodnou síť, na městský vodovod, na městskou kanalizaci a dálkový rozvod tepla. b) připojovací rozměry, výkonové kapacity a délky ponechány stávající.

### B.4 Dopravní řešení

#### a) popis dopravního řešení

Příjezd k řešenému objektu je po stávající komunikaci. Parkování před objektem

#### b) napojení území na stávající dopravní infrastrukturu

Napojení území na dopravní infrastrukturu je stávající.

#### c) doprava v klidu

AKCE: Stavební úpravy interiéru v bytě v 1 NP domu č.p. 163/17 v ulici Rybalkova, Praha 10, Vršovce 101 00 z důvodu změny užívání v účelu stavby STAVEBNÍK: Mgr. Bc. Thomas Herzog, Gruzinská 1386/7, 100 00 Praha 10, IČ: 88877931 Projektová dokumentace byla zpracována dle přílohy č. 5 a č. 6 k vyhlášce č. 499/2006 Sb.

Parkování dopravních prostředků je zabezpečeno na parkovacích místech před objektem v ulici Rybalkova.

**d) pěší a cyklistické stezky**

Nevyskytují se.

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

**a) terénní úpravy**

Neprovádí se.

**b) použité vegetační prvky**

Neprovádí se.

**c) biotechnická opatření**

Neprovádí se.

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

**a) vliv na životní prostředí – ovzduší, hluk, voda, odpady a půda** Stavba nemá svým charakterem negativní vliv na životní prostředí.

Předpokládaný způsob omezení nebo odstranění negativních vlivů: V průběhu stavebních prací je nutné provést taková opatření, aby okolí stavby nebylo nadměrně obtěžováno prachem, nečistotami a hlukem. V případě provádění prací se zvýšenou prašností bude prováděno kropení a mlžení pracoviště. V případě znečištění veřejných ploch je nutné provést oplach a úklid vozovek a chodníků kropicími a úklidovými vozy. Se všemi odpady, které vzniknou při provádění stavby, bude dále nakládáno dle §9a zákona č. 185/2001 Sb.

**b) vliv na přírodu a krajinu (ochrana dřevin, ochrana památkových stromů, ochrana rostlin a živočichů), zachování ekologických funkcí a vazeb v krajině** Stavba svým charakterem nemá negativní vliv na přírodu a krajinu.

**c) vliv na soustavu chráněných území Natura 2000**

Nemá vliv na soustavu chráněných území Natura 2000.

**d) návrh zohlednění podmínek ze závěru zjišťovacího řízení nebo stanoviska EIA**

Při stavebních pracích dodržet nařízení zákona č. 114/1992 Sb.

Vybraná citace: Fyzické a právnické osoby jsou povinny při provádění zemědělských, lesnických a stavebních prací, při vodohospodářských úpravách, v dopravě a energetice postupovat tak, aby nedocházelo k nadměrnému úhynu rostlin a zraňování nebo úhynu živočichů nebo ničení jejich

AKCE: Stavební úpravy interiéru v bytě v 1 NP domu č.p. 163/17 v ulici Rybalkova, Praha 10, Vršovice 101 00 z důvodu změny užívání v účelu stavby STAVEBNÍK: Mgr. Bc. Thomas Herzog, Gruzínská 1386/7, 100 00 Praha 10, IČ: 88877931 Projektová dokumentace byla zpracována dle přílohy č. 5 a č. 6 k vyhlášce č. 499/2006 Sb.

biotopů, kterému lze zabránit technicky i ekonomicky dostupnými prostředky. Orgán ochrany přírody uloží zajištění či použití takovýchto prostředků, neučiní-li tak povinná osoba sama.

e) navrhovaná ochranná a bezpečnostní pásma, rozsah omezení a podmínky ochrany podle jiných právních předpisů

Stavebníkům záměr nepředpokládá zásah do ochranných a bezpečnostních pásem plynovodu, sdělovacího vedení, el. energie, vodovodu, kanalizace a dálkového rozvodu tepla.

## B.7 Ochrana obyvatelstva

Neobsahuje.

## B.8 Zásady organizace výstavby

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

Neřeší se.

b) odvodnění staveniště

Neřeší se.

c) napojení staveniště na stávající dopravní a technickou infrastrukturu

Přístup na staveniště je z místní komunikace. Napojení na zdroj el. energie a vody bude umožněno stavebníkem přímo v objektu, po předchozím uzavření smlouvy mezi zhotovitelem stavby a majitelem objektu.

d) vliv provádění stavby na okolní stavby a pozemky

Při stavebních úpravách budou eliminovány negativní vlivy na okolí stavby. Staveniště nebude mít vliv na okolní stavby a pozemky. Práce nebudou probíhat v nočních hodinách, bude na minimální možnou míru snížen hluk při provádění stavby.

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

Na asanace a demolice nejsou požadavky. Dřeviny nebudou káceny.

f) maximální zábory pro staveniště (dočasné /trvalé)

Staveniště svým rozsahem neklade nároky na zábory veřejných ploch a ploch ve vlastnictví jiných osob. Staveniště je umístěno na pozemku stavebníka. Materiál bude skladován uvnitř objektu. Hygienické zabezpečení pracovníků bude řešeno vlastními prostředky zhotovitele.

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

Se všemi odpady, které vzniknou při provádění stavby, bude dále nakládáno dle §9a zákona č. 185/2001 Sb.

AKCE: Stavební úpravy Interiéru v bytě v 1 NP domu č.p. 163/17 v ulici Rybalkova, Praha 10, Vršovice 101 00 z důvodu změny užívání v účelu stavby STAVEBNÍK: Mgr. Bc. Thomas Herzog, Gruzínská 1386/7, 100 00 Praha 10, IČ: 88877931 Projektová dokumentace byla zpracována dle přílohy č. 5 a č. 6 k vyhlášce č. 499/2006 Sb.

#### h) bilance zemních prací, požadavky na přísun nebo deponie zemin

Nebudou prováděny žádné zemní práce.

#### i) ochrana životního prostředí při výstavbě

Stavba nemá svým charakterem negativní vliv na životní prostředí. V průběhu stavebních prací je nutné provést taková opatření, aby okolí stavby nebylo nadměrně obtěžováno prachem, nečistotami a hlukem. V případě provádění prací se zvýšenou prašností bude prováděno kropení a mlžení pracoviště. V případě znečištění veřejných ploch je nutné provést oplach a úklid vozovek a chodníků. Odpady vzniklé užíváním stavby budou ukládány do odpadových kontejnerů (popelnic) a likvidovány v rámci likvidace komunálního dopadu.

#### j) zásady bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi, posouzení potřeby koordinátora bezpečnosti a ochrany zdraví při práci podle jiných právních předpisů

V průběhu realizace stavby je nutné postupovat při veškerých stavebních činnostech v souladu s ustanoveními zákona 309/2006sb a NV591/2006. Z výše uvedeného zákona vyplývá nutnost zřídit na stavbě koordinátora bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi. A oznámení o zahájení prací oblastnímu inspektorátu bezpečnosti práce. Citace NV591/2006 DALŠÍ ÚKOLY ZADAVATELE STAVBY, JEJÍHO ZHOTOVITELE, POPŘÍPADĚ FYZICKÉ OSOBY, KTERÁ SE PODÍLÍ NA ZHOTOVENÍ STAVBY, A KOORDINÁTORA BEZPEČNOSTI A OCHRANY ZDRAVÍ PŘI PRÁCI NA STAVENIŠTI § 14 (1) Budou-li na staveništi působit současně zaměstnanci více než jednoho zhotovitele stavby, je zadavatel stavby povinen určit potřebný počet koordinátorů bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi (dále jen "koordinátor") s přihlédnutím k rozsahu a složitosti díla a jeho náročnosti na koordinaci ve fázi přípravy a ve fázi jeho realizace. Činnosti koordinátora při přípravě díla a při jeho realizaci mohou být vykonávány toutéž osobou. (2) Koordinátorem je fyzická nebo právnická osoba určená zadavatelem stavby k provádění stanovených činností při přípravě stavby, popřípadě při realizaci stavby na staveništi. Koordinátorem může být určena fyzická osoba, která splňuje stanovené předpoklady odborné způsobilosti (§ 10). Právnická osoba může vykonávat činnost koordinátora, zabezpečí-li její výkon odborně způsobilou fyzickou osobou. Koordinátor nemůže být totožný s osobou, která odborně vede realizaci stavby. (3) Určí-li zadavatel stavby více koordinátorů, kteří působí při přípravě nebo realizaci stavby současně, vymezí pravidla jejich vzájemné spolupráce. Zadavatel stavby, který je fyzickou osobou a splňuje stanovené předpoklady odborné způsobilosti, koordinátora neurčí, bude-li činnost koordinátora vykonávat sám. (4) Zadavatel stavby je povinen předat koordinátorovi veškeré podklady a informace pro jeho činnost, včetně informace o fyzických osobách, které se mohou s jeho vědomím zdržovat na staveništi, poskytovat mu potřebnou součinnost a zavázat všechny zhotovitele stavby, popřípadě jiné osoby k součinnosti s koordinátorem po celou dobu přípravy a realizace stavby. (5) Koordinátor je povinen zachovávat mlčenlivost o všech informacích a skutečnostech, o nichž se v souvislosti s činností dozvěděl a které nelze sdělovat dalším osobám, nestanoví-li zvláštní právní předpis jinak.

AKCE: Stavební úpravy interiéru v bytě v 1 NP domu č.p. 163/17 v ulici Rybalkova, Praha 10, Vršovice 101 00 z důvodu změny užívání v účelu stavby STAVEBNÍK: Mgr. Bc. Thomas Herzog, Gruzínská 1386/7, 100 00 Praha 10, IČ: 88877931 Projektová dokumentace byla zpracována dle přílohy č. 5 a č. 6 k vyhlášce č. 499/2006 Sb.

**k) úpravy pro bezbariérové užívání výstavbou dotčených staveb**

Neřeší se.

**l) zásady pro dopravně inženýrské opatření**

Neřeší se.

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

Neobsahuje.

**n) postup výstavby, rozhodující dílčí termíny**

Stavební práce nejsou navzájem závislé, a tedy nevyžadují striktní postup výstavby ani rozhodující dílčí termíny.

AKCE: Stavební úpravy interiéru v bytě v 1 NP domu č.p. 163/17 v ulici Rybalkova, Praha 10, Vršovice 101 00 z důvodu změny užívání v účelu stavby STAVEBNÍK: Mgr. Bc. Thomas Herzog, Gruzínská 1386/7, 100 00 Praha 10, IČ: 88877931 Projektová dokumentace byla zpracována dle přílohy č. 5 a č. 6 k vyhlášce č. 499/2006 Sb.

## **C. Situační výkresy**

### **C.1 Situační výkres širších vztahů**

Neobsahuje.

### **C.2 Celkový situační výkres stavby**

Neobsahuje.

### **C.3 Koordinační situace**

Neobsahuje.

### **C.4 Katastrální situační výkres**

Neobsahuje

### **C.5 Speciální situační výkresy**

Situační výkres znázorňující umístění prostoru v rámci domu.

AKCE: Stavební úpravy interiéru v bytě v 1 NP domu č.p. 163/17 v ulici Rybalkova, Praha 10, Vršovice 101 00 z důvodu změny užívání v účelu stavby STAVEBNÍK: Mgr. Bc. Thomas Herzog, Gruzínská 1386/7, 100 00 Praha 10, IČ: 88877931 Projektová dokumentace byla zpracována dle přílohy č. 5 a č. 6 k vyhlášce č. 499/2006 Sb.

## D. Dokumentace stavebního nebo inženýrského objektu

### D 1.1. Architektonicko – stavební řešení

a) Technická zpráva (architektonické, výtvarné, materiálové, dispoziční a provozní řešení, bezbariérové užívání stavby, konstrukční a stavebně technické řešení a technické vlastnosti stavby, stavební fyzika – tepelná technika, osvětlení, oslunění, akustika/hluk, vibrace – popis řešení, výpis použitých norem).

Předmětem projektu je rekonstrukce prostoru č. 501 v 1 NP v bytovém domě č.p. 163/17 v ulici Rybalkova, Praha 10, k.ú. Vršovice, parcelní č. 281, který bude sloužit jako vinotéka. Celková zastavěná plocha je 27 m<sup>2</sup>, světlá výška prostoru je 3 m. Prostory budou přímo přístupné z veřejné pěší komunikace, osvětlení prostor je zajištěno kombinací přirozeného a umělého osvětlení, navrženého přímo pro tento prostor. Obchod a místnost pro posezení a relaxaci budou odvětrány přirozeně otvíravými okny. Ostatní prostory budou odvětrány ventilátory, umístěnými ve stropních podhledech, svedenými do dnes nevyužívaných komínových průduchů, tak tak byla zaručena přirozená cirkulace vzduchu. Navržené řešení prostoru sestává z:

**01. Obchod, 02. Místnost pro posezení a relaxaci, 03. Umývárna – hosté, 04. Toaleta – hosté, 05. Šatna zaměstnanci/sklad, 06. Umývárna – zaměstnanci, 07. Toaleta – zaměstnanci, 08. Úklidová místnost**

Objekt není navržen bezbariérově přístupný.

Obchod a místnost pro posezení (01.) a relaxaci jsou navrženy v duchu jednoduchého, industriálního designu, který na mnoha místech nechává přiznané původní materiály stavby, jako je původní režné zdivo či zbytky původních nátěrů, ošetřené penetrací. Ve vstupní místnosti, kde se počítá s obchodem, budou ponechány původní vstupní dveře a výloha, aby byl zachován původní vzhled obchodu a nebylo tak nijak zasaženo do celkového rázu secesní fasády domu. Povrch podlah bude tmavá betonová stěrka, která bude velmi snadno omyvatelná a bude dotvářet celkový industriální ráz prostoru. Přes den bude prostor osvětlen přirozeně, pro večerní osvětlení budou použity speciálně navržená závěsná světla. Všechny pracovní plochy budou dostatečně osvětleny pro celý den sdruženým umělým osvětlením. Odvětrání bude zajištěno přirozenou formou, tedy otevíratelnými, dvoukřídlymi okny, které je dostatečné, vzhledem k tomu, že se nepočítá s provozem po 22 hodině.

Součástí této místnosti bude bar s dvojdřezem, a dřezem, určeným pro umývání nádobí od zákazníků, odděleným od zbytku baru zástěnou. V tomto prostoru se budou rovněž nacházet tři lednice. Nábytek bude realizován v kombinaci přírodního dřeva a černé MDF. Všechny povrchy jsou navrženy tak, aby byly snadno omyvatelné. Detailní řešení barového prostoru je součástí průvodní zprávy pro KHS, která je součástí této dokumentace.

Umývárna (04.) a toaleta pro hosty (03.) a šatna pro zaměstnance/sklad (04.) vzniknou díky postavení nových konstrukcí. Podlahy v těchto místnostech budou realizovány v designu betonové stěrky, která

AKCE: Stavební úpravy interiéru v bytě v 1 NP domu č.p. 163/17 v ulici Rybalkova, Praha 10, Vršovice 101 00 z důvodu změny užívání v účelu stavby STAVEBNÍK: Mgr. Bc. Thomas Herzog, Gruzínská 1386/7, 100 00 Praha 10, IČ: 88877931 Projektová dokumentace byla zpracována dle přílohy č. 5 a č. 6 k vyhlášce č. 499/2006 Sb.

je snadno udržovatelná kvůli zajištění maximální čistoty, Stejný povrch bude aplikován do výše 1,2 m také na stěnách. Na zbývajících plochách bude ponecháno původní cihlové zdivo, které bude ošetřeno penetrací. K osvětlení budou použita industriální svítidla, aby tak byl i tento prostor provázán s celým interiérem vinotéky. Odvětrání všech místností bude zajištěno ventilátory (CATA e100 GTH), svedenými do kominové šachty. Certifikovaná hlučnost těchto ventilátorů je 17 dB, a tudíž nebudou zapříčiňovat nadměrný hluk.

Prostory pro zaměstnance, sestávající z umývárny (06.), toalety (07.) a úklidové místnosti (08.) – vzniknou částečně zábořem stávající chodby a částečně budou umístěny ve stávajících prostorách. Povrchy budou realizovány z dlažby na podlaze a obkladů na stěnách do výšky 1.2 m. Zbytek povrchů stěn bude tvořit bílá výmalba Primalex Polar. Umyvadla v těchto prostorách budou vybaveny přívodem teplé a studené vody. V úklidové místnosti (08.) bude zároveň umístěna také skříňka, sloužící pro uložení úklidových a čistících prostředků. Tyto prostory budou odvětrány stejnými ventilátory, jako hygienické zařízení pro hosty (CATA e100 GTH), svedenými do světlíku, ústícího do dvora.

Osvětlení bude provedeno v souladu s nař. vlády 361/2007 Sb. § 45 a dle ČSN EN 12464-1 Světlo a osvětlení – Osvětlení šaten. Ve všech místnostech je osvětlení navrženo tak, aby byla dodržena osvětlenost min. 150 lx.

AKCE: Stavební úpravy interiéru v bytě v 1 NP domu č.p. 163/17 v ulici Rybalkova, Praha 10, Vršovice 101 00 z důvodu změny užívání v účelu stavby STAVEBNÍK: Mgr. Bc. Thomas Herzog, Gruzínská 1386/7, 100 00 Praha 10, IČ: 88877931 Projektová dokumentace byla zpracována dle přílohy č. 5 a č. 6 k vyhlášce č. 499/2006 Sb.

**b) Výkresová část**

Viz. Samostatné dokumenty PD 1 Původní stav a PD 2 Budoucí stav

**c) Seznam strojů a technické specifikace**

Neobsahuje

## E. Dokladová část

Viz samostatné přílohy se stanovisky dotčených orgánů.

V Praze 15. března 2019.

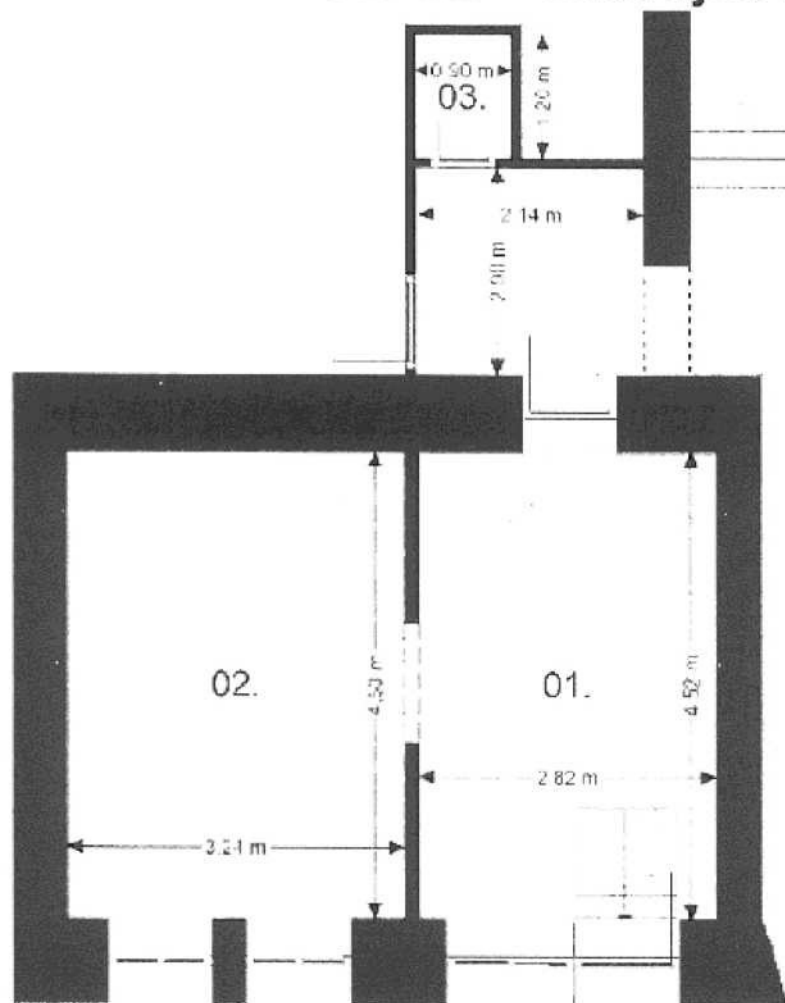
Vypracoval: ..... Josef Hartl

Autorizovaný architekt a odborný konzultant: ..... Ing. Arch. Ladislav Komrska



Závěr textové části Autor projektu si v souladu se zákonem vyhrazuje autorská práva na zpracovanou projektovou dokumentaci vč. textové i grafické části. Změny této dokumentace a její případné doplnění jsou možné pouze se souhlasem autora. Textová část je autorizovaná zpracovatelem v rozsahu počtu stran uvedených v zápatí tohoto listu.

## PD 01 – Stávající stav



**HARTL DESIGNS**

### Legenda zdíva:

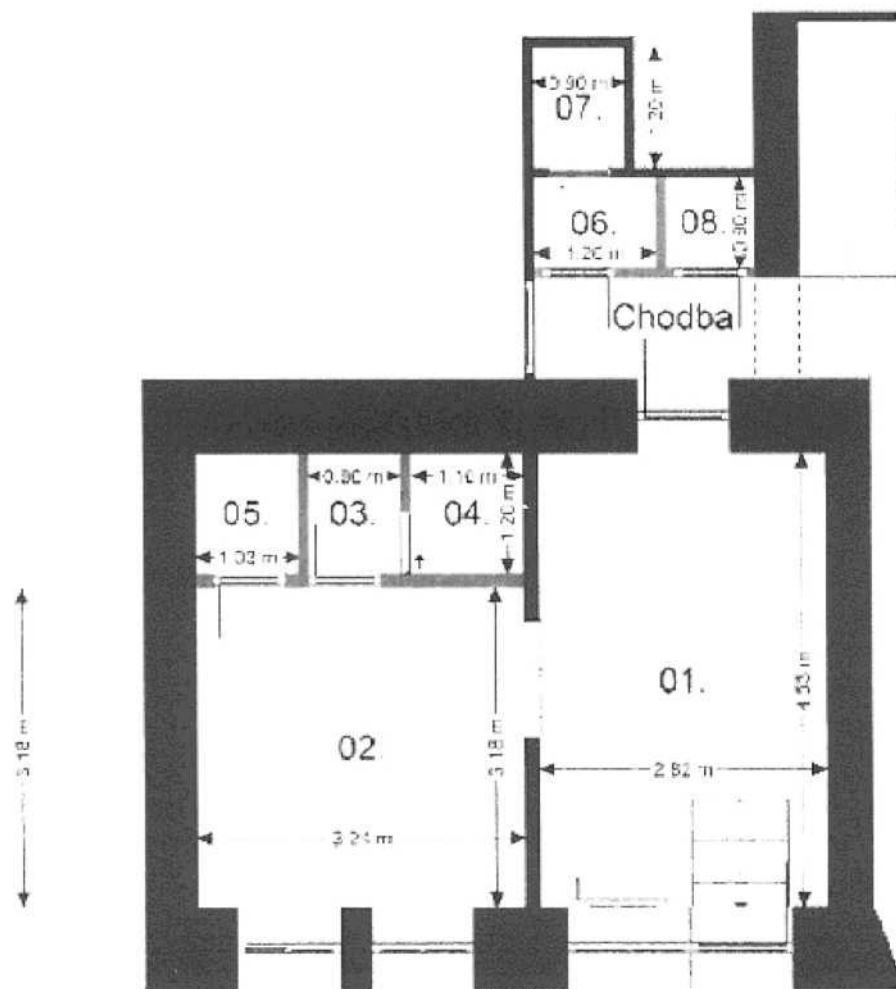
■ původní zdivo - cihla

### Legenda:



01. Místnost  
02. Místnost  
03. Toaleta



## PD 02 – Budoucí stav



### Legenda zdíva:

-  původní zdivo - cihla
-  konstrukce typu sádkarton tl. 100 mm

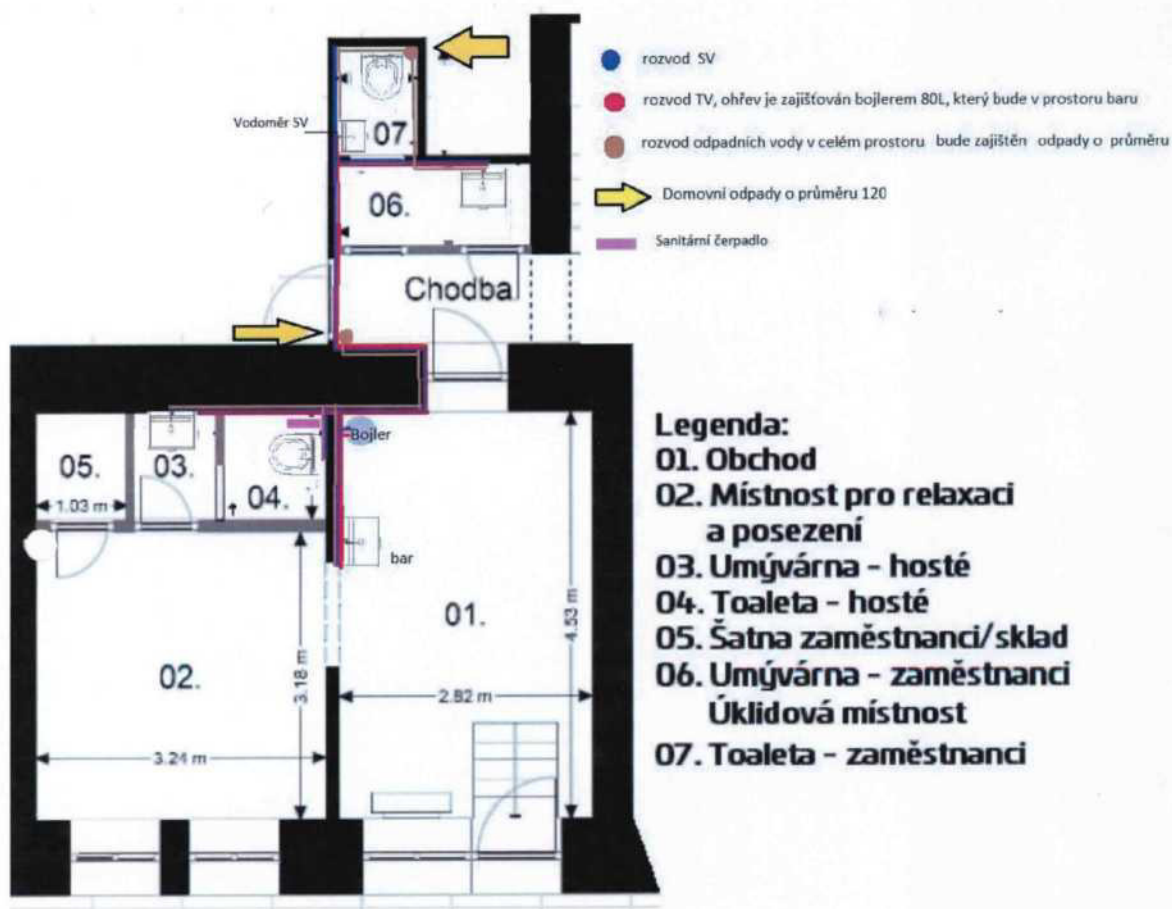
### Legenda:

- 01. Obchod
- 02. Místnost pro relaxaci a posezení
- 03. Umývárna - hosté
- 04. Toaleta - hosté
- 05. Šatna zaměstnanci/sklad
- 06. Umývárna - zaměstnanci
- 07. Toaleta - zaměstnanci
- 08. Úklidová místnost



AKCE: Stavební úpravy interiéru v bytě v 1 PP domu č.p. 163/17 v ulici Rybalkova, Praha 10, Vršovice 101 00 z důvodu změny užívání v účelu stavby STAVEBNÍK: Mgr. Bc. Thomas Herzog, Gruzinská 1386/7, 100 00 Praha 10, IČ: 88877931 Projektová dokumentace byla zpracována dle přílohy č. 5 a č. 6 k vyhlášce č. 499/2006 Sb.

## Rozvody vody a odpadů

**Rozvod SV:**

Rozvod vody je rozveden od vodoměru do místnosti 01., kde bude napojen na bojler a prodloužen k WC 04. a do umývárny 05. Rozvod se provede v plastových trubkách 20.

**Rozvod TV:**

Teplá voda se rozvede po místnosti 01. a 03. do místností 06. a 07. dle podél stávajících rozvodů SV. Rozvod se provede v plastových trubkách 20.

**Odpady:**

Nájemní prostor je napojen na dvě stupačky o průměru 120 mm.

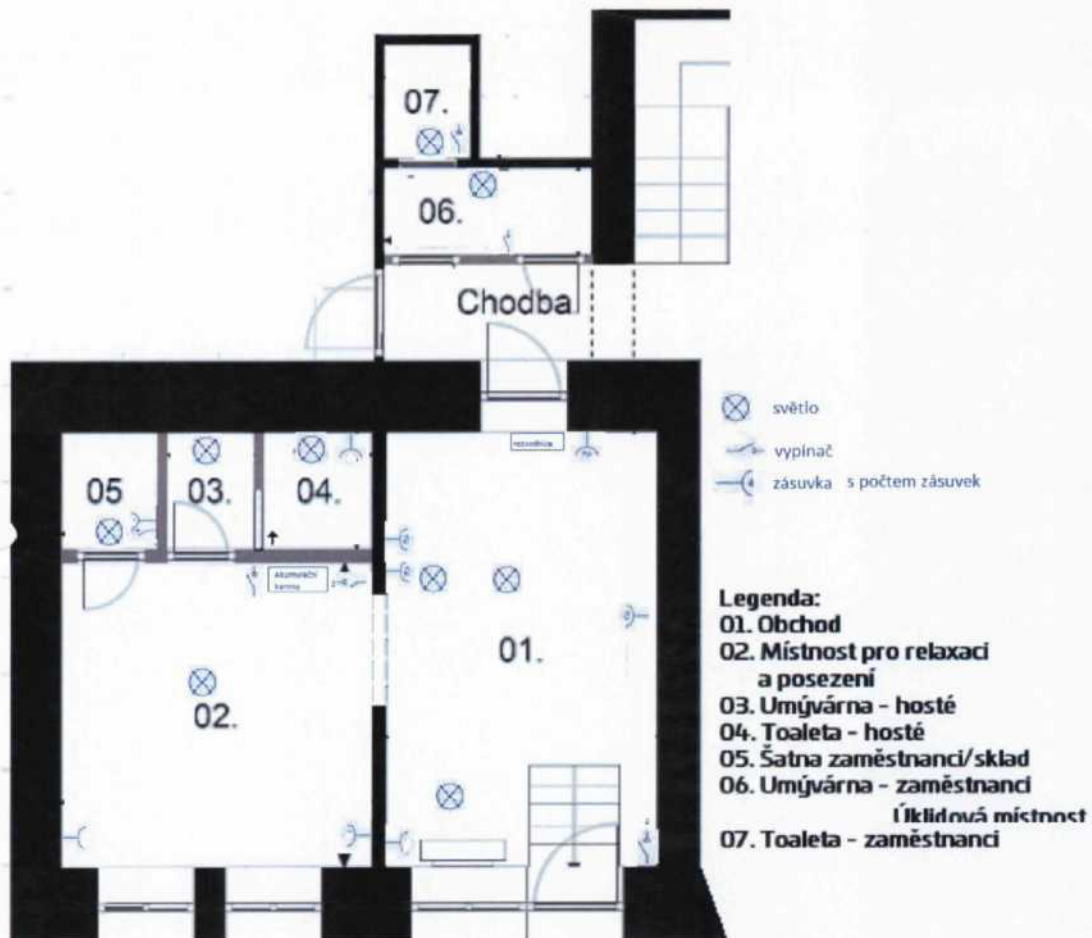
Prostor 04. -WC bude napojeno pomocí sanitárního čerpadla a trubky o průměru 40 mm přímo do stupačky o průměru 120 mm

V prostorech 01. a 04. dojde k napojení na stávající kanalizační potrubí o průměru 40 mm, které je nyní ukončeno za vstupními dveřmi do prostoru 01. z chodby domu.

V prostoru 07. (WC zaměstnanci) dojde k výměně stávající sanity (WC) a zhotovení rozbočky odpadu o průměru 40 mm, určené pro umyvadlo v prostoru 07. a výlevku v prostoru 06.

Veškeré práce se provedou svépomocí.

## Elektroinstalace



### Šířění a počet okruhů:

3 fázový chránič je předřazen všem okruhům, výjma okruhu pro stykač HDO

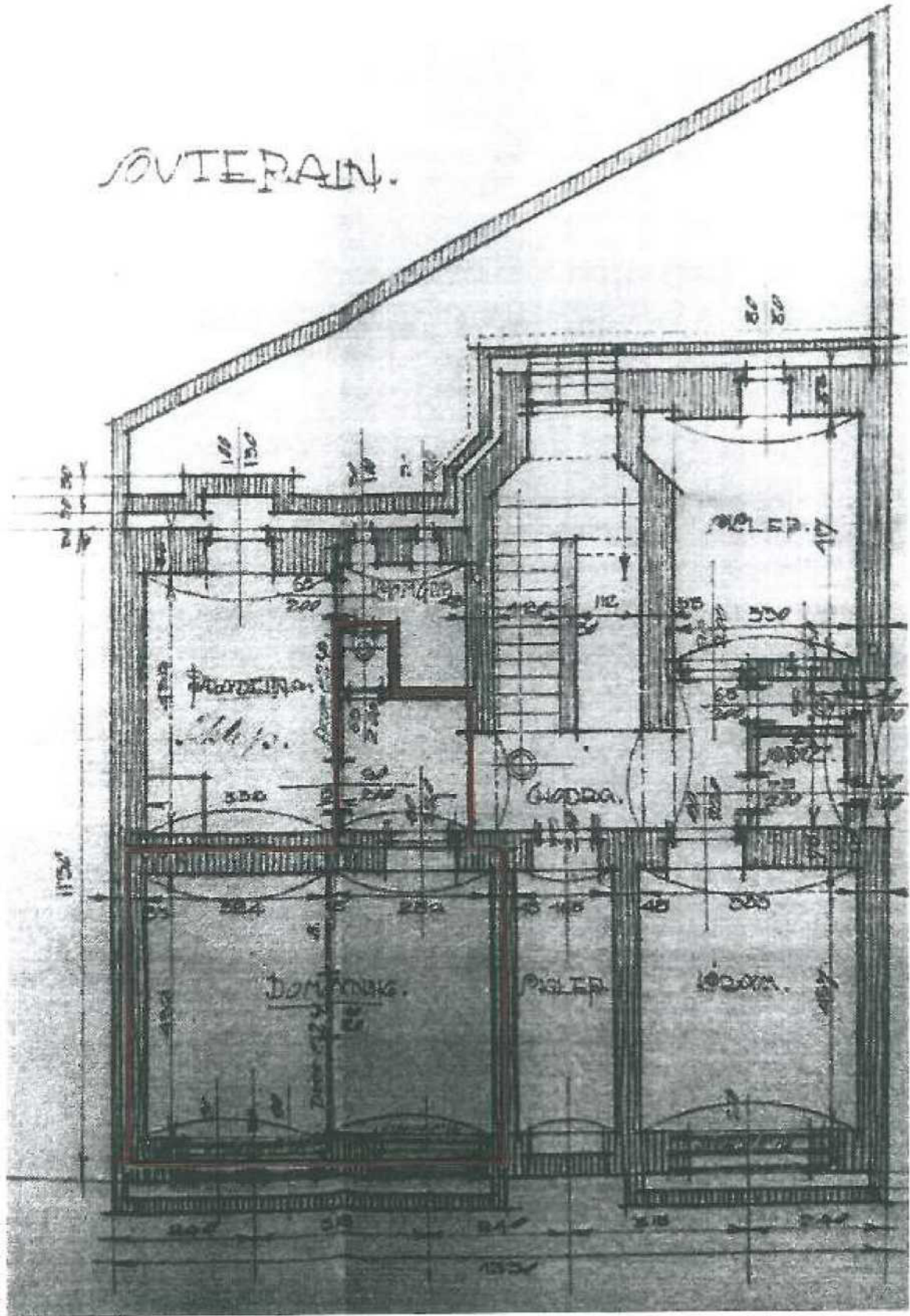
- 2x světelný okruh – jistič 6A
- 2x zásuvkový okruh - jistič 10A
- 3x zásuvkový okruh - jistič 16A
- 1x okruh pro akumulční kamna - jistič 3x 16A
- 1x okruh pro bojler - jistič 10A

### Specifikace kabeláže:

- zásuvkové okruhy a okruh pro bojler – CYKY 3Cx2,5
- okruh pro akumulční kamna - CYKY 5Cx2,5
- světelný okruh – CYKY 3Cx1,5 a CYKY 4Cx1,5

Místnost 06 se napojí přes současný vodič, který vyhovuje normám ČSN EN, ostatní rozvody nevyhovují.

Rozvody elektřiny se provedou svépomocí (mám vyhlášku č. 50/1978 sb. §6 vydaná COPHT, Praha). Po dokončení elektroinstalace nechám provést výchozí revizi elektroinstalace dle plané ČSN normy.



**ING. ARCH. LADISLAV KOMRSKA**

**Číslo autorizace:**

2748

**Typ autorizace:**

VP: autorizace se všeobecnou působností (A.0)

**Typ členství:**

Aktivní člen

**Kontakt:**

Mladenovova 3234

140 00 Praha 4

Hlavní město Praha

tel: 

e-mail: 

## Příloha č. 2 Rozpočet

**AKCE:** Stavební úpravy interiéru v **NP501** v 1 NP domu č.p. **163/17** v ulici **Rybalkova, Praha 10**, Vršovice 101 00 z důvodu změny užívání v účelu stavby **STAVEBNÍK:** Mgr. Bc. Thomas Herzog, Gruzínská 1386/7, 100 00 Praha 10, IČ: 88877931 Projektová dokumentace byla zpracována dle přílohy č. 5 a č. 6 k vyhlášce č. 499/2006 Sb.

**Položkový rozpočet:** cena včetně DPH

**1. Elektroinstalace a spotřebiče**

V celém prostoru bude provedena nová elektroinstalace dle platných norem ČSN EN

	<b>počet</b>	<b>cena</b>
kabelové úchytky na zeď	40ks	640,00 Kč
kabelový žlab merkur a komponenty	8m	1 159,00 Kč
Kabel CYKY 4Cx1,5	30m	527,75 Kč
Kabel CYKY-J 5x2,5 (CYKY 5Cx2,5)	50m	718,80 Kč
Kabel CYKY-J 3x2,5 (CYKY 3Cx2,5) kruh 50m	50m	1 095,00 Kč
Kabel CYKY-J 3x1,5 (CYKY 3Cx1,5) kruh 100m	100m	1 337,00 Kč
Proudový chránič EATON PF6-25/4/003 25A 30mA	1ks	840,48 Kč
Jistič Eaton PL6-B16/1 16A	3ks	281,16 Kč
Jistič Eaton PL6-B16/3 16A	1ks	380,00 Kč
Jistič Eaton PL6-B10/1 10A	3ks	218,61 Kč
Jistič Eaton PL6-B6/1 6A	2ks	193,74 Kč
Rozvodnice EASY9 18M nástěnná bílá EZ9E118P2S	1ks	371,95 Kč
Ohřívač vody bojler DZ Dražice OKCE 80 2,2kW	1ks	7 482,29 Kč
Akumulační kamna 7000W EMKO CZ M70 AK	1ks	20 765,22 Kč
vypínače	7 ks	1 120,00 Kč
zásuvky	16 ks	2 880,00 Kč
revize	1ks	3 500,00 Kč
světla	6 ks	1 500,00 Kč
3f lišta 10mm2 do rozvaděče	1ks	90,00 Kč

**celkem elektroinstalace 43 511,00 Kč**

ceny z KV Elektro

práce budou provedeny svépomocí, mám vyhlášku 50/78sb. §6

**2. Instalatérský materiál a sanita**

	<b>počet</b>	<b>cena</b>
WC mísa pro Geberit	1ks	2 500,00 Kč
Splachovací tlačítko geberit	1ks	1 200,00 Kč
Materiál pro SV, TUV a odpady	sada	8 688,00 Kč
Podomítkový modul Geberit	1ks	6 900,00 Kč
Tlakové zkoušky a protokoly pro kolaudaci (provede autorizovaná FA)	1 ks	1 000,00 Kč
Umyvadlo na WC	2ks	4 600,00 Kč
Baterie na WC	2ks	3 600,00 Kč
Roháčky TV a SV	12ks	1 800,00 Kč
Kalové čerpadlo na zákaznické WC (pod úrovní odpadů)	1ks	4 500,00 Kč

**Celková cena za instalatérské práce a sanitu 34 788,00 Kč**

práce budou provedeny svépomocí mimo tlakové zkoušky

**3. Stavební práce**

	<b>počet</b>	<b>celkem</b>
Odvoz sutě a odpadů stavby - kontejner	sada	8 500,00 Kč
Sádkartonové příčky (kalkulátor DEK trade stavebniny)	sada	25 498,00 Kč
Protipožární dveře - bílé	1 ks	3 500,00 Kč
Zárubně	5ks	4 750,00 Kč
Interiérové dveře - bílé	4ks	4 000,00 Kč
Penetrace	10l	1 200,00 Kč
Maliřská barva HET	40L	1 590,00 Kč
Ytong	10ks	600,00 Kč
Malta 30kg	3 pytlů	360,00 Kč
Lepidlo na ytong 25kg	6 pytlů	480,00 Kč
Barvy a laky	sada	2 000,00 Kč
<b>cena celkem za stavební materiál + služby</b>		<b>52 478,00 Kč</b>
	práce budou provedeny svépomocí	
<b>celková předpokládaná cena</b>		<b>130 777,00 Kč</b>

Stanovisko komise majetkové a nebytových prostor konané dne 30. 10. 2019 - Výňatek

Poř. č. 7/2

**Projednáni návrhu stavebních úprav a uzavření smlouvy o provedení stavebních úprav v nebytovém prostoru č. 501 v 1. NP, v bytovém domě č. p. 163, ulice Rybalkova č. o. 17, k. ú. Vršovice, Praha 10**

*Komise **SOUHLASÍ** s provedením stavebních úprav a uzavřením Smlouvy o provedení stavebních úprav.*

PŘÍTOMNO:

PRO:

PROTI:

ZDRŽEL SE:

Výsledek hlasování: **KOMISE SOUHLASÍ S PROVEDENÍM STAVEBNÍCH ÚPRAV A UZAVŘENÍM SMLOUVY O PROVEDENÍ STAVEBNÍCH ÚPRAV**