

Důvodová zpráva

Městská část Praha 10 má na základě zákona č. 131/2000 Sb., o hl. městě Praze, a na základě platného Statutu hlavního města Prahy svěřenu z vlastnictví hlavního města Prahy do správy jednotku 444/4014, k. ú. Strašnice nacházející se v Praze 10, v ulici Nad Primaskou 444/49 (dále jen „nebytový prostor“). Nebytový prostor je pronajat společnosti 3G Consulting, s.r.o. (dále jen „nájemce“) na základě řádně uzavřené Smlouvy o nájmu nebytových prostor č. 2018/OBN/1456 ze dne 19. 10. 2018

Nájemce podal dne 22. 10. 2019 Žádost o souhlas se stavebními úpravami ve výše uvedeném nebytovém prostoru pod č. j. P10-117457/2019 (příloha č. 1).

Stavební úpravy spočívají v úpravě příček, opravě omítek, podlah, instalaci nového WC, vybudování nového WC, nových rozvodů elektřiny a vody, opravě plynového topení, zprovoznění klimatizace. Stavební úpravy budou provedeny podle stavební dokumentace a upraveného rozpočtu (kde položky označené * nejsou stavebními úpravami a z rozpočtu byly vypuštěny), které jsou přílohami Smlouvy o provedení stavebních úprav, ve výši 1 123 270 Kč včetně DPH (slovy: jedenmilionjednostodvacettřítisícdvěstěsedmdesát korun českých včetně DPH).

Nedojde ke změně dispozice nebytového prostoru. Dojde ke změně účelu užívání prostoru na "administrativa s nízkou návštěvností".

Vyjádření OMP - oddělení přípravy a realizace oprav a investic

Uzavření Smlouvy o provedení stavebních úprav s nájemcem v NP č. 101, v bytovém domě č. p. 444, ulice Nad Primaskou č. o. 49, k. ú. Strašnice, Praha 10. **doporučujeme.**

Vyjádření právního oddělení KS:

Přípomínky v předkládaném dokumentu zapracovány

Vyjádření komise majetkové a nebytových prostor:

Komise na svém zasedání konaném dne 11. 12. 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 (naší) žádosti uvádím(e) následující údaje a zdůvodnění :

1. Žadatel(é) :

A) Fyzická osoba :

Příjmení a jméno: Dat. nar. :

Bydliště + PSČ: telefon:


telefonní spojení přes den:

e-mail :

B) Právníká osoba :

Firma : **3G Consulting, s. r. o.** IČO : **45276757**

se sídlem + PSČ: **U nových vil 943/28, 100 Oě) Praha 10 - Strašnice**

zastoupená pro jednání : **Ing. Tomáš Juranka, jednatel** telefon : 

e-mail :

Žadatel(é) je(jsou) nájemcem(nájemci) níže uvedeného nebytového prostoru na základě Smlouvy o podnikatelském nájmu nebytového prostoru Č.2018/OBN/1456

2. Místo stavebních úprav :

Stavební úpravy hodlám(e) provádět v :

DOMĚ:

ulice: Nad Primaskou

č. popisné: 444

č. orientační: 49

katastr: Strašnice

**NEBYTOVÝ
PROSTOR :**

číslo: 101

podlaží: 1

velikost NP v m² 151

účel užívání dle smlouvy: administrativa
s nízkou návštěvností

Správce nemovitosti : CENTRA. a.s.

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^{1/}.

^{1/} Případné rozdíly uveďte v příloze k výpočtovému listu.

3. Popis stavebních úprav :

Popis požadovaných stavebních úprav a jejich zdůvodnění:

- odstranění přiček odchylných od kolaudace
- nové přičky - oddělení veřejného prostoru od zázení
- opravy omítek, podlahy
- nové WE, stavba dalšího nového WE
- nové rozvody elektriny a vody
- oprava existujícího plynového topení ve přívalu
- zprovoznění klimatizace

Požadovanými stavebními úpravami (nehodící se škrtněte) :

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

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

vznikne NP o počtu místností nevznikají nové místnosti

dojde ke změně účelu užívání místností na „Administrativa s nízkou návštěvností“

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

Na NP vázne ke dni 21.10.2019 dluh ve výši Kč.

Dne 21.10.2019

Razítko a podpis správce

tel.:

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

TOMÁŠ JURANKA, JEDNATEL

Podle ověřovací knihy ÚMČ Praha 10
poř.č. legalizace 3A/1403/2019
vlastnoručně podepsal/a

Tomáš Juranka, 30.4.1962,

jméno/a, příjmení, datum a místo narození žadatele

Praha 10, Strašnice, Nad Primaskou 444/49

adresa místa trvalého pobytu

Občanský průkaz

druh a číslo dokladu

V Praze 10 dne 21.10.2019 Legalizaci provedla
Daniela Vačková



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

3G Consulting, s.r.o.

se sídlem: U nových vil 943/28, 100 00 Praha 10 - Strašnice

IČO: 45276757

zastoupená: Ing. Tomášem Jurankou, jednatelem

(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 jednotky 444/4014 (interní označení nebytový prostor č. 101) v bytovém domě č. p. 444, postavené na pozemku p. č. 1196/1, 1196/2, k. ú. Strašnice, v Praze 10, v ulici Nad Primaskou, č. o. 49 (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 svěřenu do správy jednotku 444/4014 - nebytový prostor č. 101. Městská část Praha 10 má na základě shora uvedených právních předpisů právo s nebytovým prostorem nakládat, mimo jiné jej stavebně měnit, rozhodovat o jeho užívání a právech s tím spojených.
2. Městská část Praha 10 souhlasí, aby společnost 3G Consulting, s.r.o. (dále jen nájemce), zastoupená panem Ing. Tomášem Jurankou, jako stavebník, provedla na vlastní náklady stavební úpravy nebytového prostoru o celkové výměře 148,7 m², v domě, 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 v úpravě přiček, opravě omítek, podlah, instalaci nového WC, vybudování nového WC, nových rozvodů elektřiny a vody, opravě plynového topení, zprovoznění klimatizace.

2. Stavební úpravy budou provedeny v nebytovém prostoru podle schválené stavební dokumentace, která tvoří přílohu č. 1 této smlouvy, s rozpočtovým nákladem ve výši 1 123 270 Kč včetně DPH (slovy: jedenmilionjednostodvacettřítisícdvěstěsedmdesát korun českých včetně DPH). Nedojde ke změně dispozice nebytového prostoru. Dojde ke změně účelu užívání prostoru na "administrativa s nízkou návštěvností". 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 popisu stavebních úprav, 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.
3. 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.
4. 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.
5. 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.
6. 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.
7. 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.
8. 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 nebytového prostoru.
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, vedení shodnou vůlí a proti jakéhokoli omylu připojují smluvní strany své podpisy.
4. Smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v Registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).

V Praze dne

V Praze dne

.....
městská část Praha 10

.....
stavebník

Přílohy:
Příloha č. 1 Stavební dokumentace
Příloha č. 2 Rozpočet

**ZMĚNA UŽÍVÁNÍ NÁJEMNÍ
JEDNOTKY V PŘÍZEMÍ
OBJEKTU
Nad Primaskou 444/49, 100 00
Praha 10 - Strašnice
ADMINISTRATIVA S MALOU
NÁVŠTĚVNOSTÍ
Dokumentace k ohlášení stavby**

A. Průvodní zpráva

Investor: 3G Consulting, s. r. o.
U nových vil 943/28,
100 00 Praha 10 - Strašnice

Projektant: F.S.P. projekční kancelář s.r.o.
NA BĚLIDLE 28
Praha 5, 150 00

Datum: 10/2019

A – Průvodní zpráva**A.1 Identifikační údaje****A.1.1 Údaje o stavbě a název stavby**

Administrativa s malou návštěvností Nad Primaskou 444/49, 100 00 Praha 10 - Strašnice

Změna užívání nájemní jednotky v přízemí objektu. Jedná se o stavební úpravy pro změny užívání části stavby, kterými se nezasahuje do nosných konstrukcí stavby, nemění se její vzhled a nevyžaduje se posouzení vlivů na životní prostředí. Stávající provoz lékárny se mění na administrativní provoz s malou návštěvností.

b. místo stavby

Nad Primaskou 444/49, 100 00 Praha 10 - Strašnice
pozemek p.č. 1196/2 a 1196/1 v k.ú. Praha-Strašnice

A.1.2 Údaje o stavebníkovi

3G Consulting, s. r. o.
U nových vil 943/28,
100 00 Praha 10 - Strašnice

A.1.3 Údaje o zpracovateli projektové dokumentace

a) Celkové a architektonicko-stavební řešení
FSP projekční kancelář s.r.o.
Na Bělidle 625/28
150 00 Praha 5
IČ: 16134896
Ing. Karel Frankl – ČKAIT 0003426

A.2 Seznam vstupních podkladů

- a. Prohlídky na místě, vlastní fotodokumentace
- b. Geodetické zaměření dvora z 10/2018 (ANDK projektové služby)
- c. Původní dokumentace (4/1997, HYC architektonický ateliér)

A.3 Údaje o území**a) rozsah řešeného území**

Nájemní úsek se nachází v přízemí bytového domu Nad Primaskou 444/49 situovaný na pozemcích 1196/2 a 1196/1 k.ú. Strašnice). Jedná se o rohový dům na křižovatce ulic Nad Primaskou a Saratovská. Dům je pětipodlažní.

b) údaje o ochraně podle jiných právních předpisů

Ochranné pásmo městské památkové rezervace.

c) údaje o odtokových poměrech

Stávající odtokové poměry se nemění.

d) údaje o souladu s územně plánovací dokumentací

Navrhovanými stavebními zásahy nedochází k rozporu s danou klasifikací území dle ÚP hl. m. Prahy (OB – čistě obytné), ani se nenavrhují objemově navýšení budovy.

e) údaje o souladu a územním rozhodnutím

Navrhovaná stavba je takového charakteru, že nevyžaduje rozhodnutí o umístění stavby.

f) údaje o dodržení obecných požadavků na využití území

Změnou využití přízemní nájemní jednotky z lékárny na administrativu s malou návštěvností nedochází ke konfliktu se stávajícími obecnými požadavky na využití území.

g) údaje o splnění požadavků dotčených orgánů

Před zahájením projektové přípravy stavby budou zajištěny podklady od dotčených orgánů státní správy a samosprávy a od dotčených správců inženýrských sítí a veřejných zařízení. Vzhledem k charakteru stavebního záměru nenastává kolize se stávajícími veřejnými sítěmi. Připomínky dotčených orgánů a organizací jsou zde v maximální míře uvedeny a zapracovány.

h) seznam výjimek a úlevových řešení

Území nevyžaduje výjimek z platných technických norem. Úlevová řešení se pro území nepředpokládají.

i) seznam souvisejících a podmiňujících investic

Nejsou.

j) seznam pozemků a staveb dotčených prováděním stavby

Budou dotčeny pozemky, na kterých je situován bytový dům.

Katastrální území	Parcelní číslo	Druh pozemku	Způsob ochrany	Plocha (m ²)	Vlastník
Praha Strašnice	1196/1	Zastavěná plocha a nádvoří	Památkové chráněné území	279	
Praha Strašnice	1196/2	Zastavěná plocha a nádvoří	Památkové chráněné území	278	

Dotčená jednotka 444/4014, způsob využití dílna nebo provozovna. Podíl na společných částech 1487/19230. Vlastnické právo hl. m. Praha, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 110 00 Praha správa nemovitosti MČ Praha 10.

A.4 Údaje o stavbě**a) nová stavba nebo změna dokončené stavby**

Změna užívání části stavby.

b) účel užívání stavby

Bytový dům

c) trvalá nebo dočasná stavby

Trvalá stavba.

d) údaje o ochraně stavby podle jiných právních předpisů

Nejsou požadavky na ochranu dle jiných právních předpisů.

e) údaje o dodržení obecných požadavků na stavby

Požadavky nařízení č. 10/2016 SB. HL. M. Prahy o obecných požadavcích na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze jsou splněny. Zejména pak mechanická odolnost a stabilita, požární bezpečnost, ochrana zdraví osob, problematika denního osvětlení, požadované výměny vzduchu, ochrana proti hluku a vibracím, bezpečnost při užívání stavby, úspora energie a tepelná ochrana atd.

f) údaje o splnění požadavků dotčených orgánů

Před zahájením projektové přípravy byly zajištěny podklady od dotčených orgánů státní správy a samosprávy a od dotčených správců inženýrských sítí a veřejných zařízení. Stávající sítě byly zakresleny do koordinační situace a v rámci navrženého technického řešení jsou navrženy související úpravy.

g) seznam výjimek a úlevových řešení

Návrh nevyžaduje výjimky z platných technických norem.

h) navrhované kapacity stavby

Zastavěná plocha stávajícího objektu	557,-m ²
Plocha nájemní jednotky	151,0-m ²

Pozemek spadá na Mapě zón města pro účely stanovení počtu parkovacích stání Pražských stavebních předpisů do zóny 03. Minimální požadovaný počet stání vázaného a návštěvnické stání v této zóně je 30-70%. Původní účel užívání 2a Obchody jednotlivé v parteru 1stání / 70m² se mění na využití 3a Administrativa s malou návštěvností 1 stání / 50m². Požadovaný počet stání 151/50 => 3stání. Vzhledem k docházkové vzdálenosti mhd (metro, tramvaje i autobusy) a plánované četnosti využití využita redukce 30% => 1 parkovací stání. Základní počet stání pro původní účel užívání je podle §32 PSP 2 stání, při uvážení centrality území a docházkových vzdáleností v zóně 3 pak 1 stání návštěvnické/vázané. Změnou užívání nevzniká potřeba zřízení nových parkovacích stání. Podrobněji v části B.4 souhrnné technické zprávy dokumentace.

i) základní bilance stavby

Navrhovanou změnou využití nedochází ke změně spotřeby energií a medií. Veškeré napojení zůstává současné.

j) základní předpoklady výstavby

Dokumentace k ohlášení stavby	10/2019
Ohlášení stavby	10/2019
Dokončení stavby	12/2019
Kolaudace a uvedení do provozu	12/2019

Vypracoval: Ing. Rudolf Optl

**ZMĚNA UŽÍVÁNÍ NÁJEMNÍ
JEDNOTKY V PŘÍZEMÍ
OBJEKTU**

**Nad Primaskou 444/49, 100 00
Praha 10 - Strašnice**

**ADMINISTRATIVA S MALOU
NÁVŠTĚVNOSTÍ**

Dokumentace k ohlášení stavby

B. Souhrnná technická zpráva

Investor: 3G Consulting, s. r. o.
U nových vil 943/28,
100 00 Praha 10 - Strašnice

Projektant: FSP projekční kancelář s.r.o.
NA BĚLIDLE 28
Praha 5, 150 00

Datum: 10/2019

B.1 Popis území stavby

a) charakteristika stavebního pozemku

Nájemní úsek se nachází v přízemí bytového domu Nad Primaskou 444/49 situovaný na pozemcích 1196/2 a 1196/1 k.ú. Strašnice). Jedná se o rohový dům na křižovatce ulic Nad Primaskou a Saratovská. Dům je pětipodlažní. Jednotka 444/4014 se způsobem využití dílna nebo provozovna.

b) výčet a závěry provedených průzkumů a rozborů

V rámci přípravných prací projektu bylo provedeno geodetické zaměření prostor. Následně byl proveden stavebně-technický průzkum dotčených prostor

c) stávající ochranná a bezpečnostní pásma

Je bezpředmětné

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

Nejedná se o záplavové nebo poddolované území.

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

Dokončená stavba nebude mít negativní vliv na okolní pozemky, nebude zatěžovat okolí hlukem, vibracemi, exhalacemi apod., není nutné provádět ochranná opatření v okolí stavby. Projektovanou úpravou nedojde k jakékoliv změně odtokových poměrů v území.

f) požadavky na asanace, demolice, kácení dřevin

Navrhovaná stavba nevyžaduje (kromě „vyklizení a vyčištění“ řešeného prostoru) žádné asanace, demolice či kácení dřevin.

g) požadavky na maximální zábory zemědělského půdního fondu nebo pozemků určených k plnění funkce lesa

Vzhledem k charakteru řešeného objektu a dotčeného území se tato problematika neřeší.

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

Napojení na dopravní a technickou infrastrukturu je stávající, navrhovanými úpravami se nemění.

i) Věcné a časové vazby stavby, podmiňující, vyvolané a související investice

Stavební úpravy nejsou vázány a nevyvolávají související investice.

B.2 Celkový popis stavby

B.2.1 Účel užívání stavby, základní kapacity funkčních jednotek

a) funkční náplň stavby

Předmětem stavebních úprav je změna užívání nájemní jednotky 444/4014 v přízemí objektu. Jednotka je kolaudovaná jako lékárna a stavební úpravy mají za cíl přebudování na administrativu s malou návštěvností. Jedná se o stavební úpravy pro změny užívání části stavby, kterými se nezasahuje do nosných konstrukcí stavby, nemění se její vzhled a nevyžaduje se posouzení vlivů na životní prostředí.

b) základní kapacity funkčních jednotek

Zastavěná plocha stávajícího objektu	557,-m ²
Plocha nájemní jednotky	151,7-m ²

B.2.2 Celkové urbanistické a architektonické řešení

a) urbanismus – územní regulace, kompozice prostorového řešení

Jedná se o interiérové úpravy nájemní jednotky v přízemí bytového domu. Není zasahováno do vnějšího vzhledu a vzhledem k územnímu a prostorovému řešení nedochází ke změnám. Z hlediska dopravy je objekt přístupný MHD z nedaleké stanice metra a tramvaje Strašnická.

b) architektonické řešení

Popis stávajícího stavu objektu

Objekt je rohový pětipodlažní bytový dům v řadové zástavbě s dobou vzniku cca 30. let minulého století. Dům má dva vchody jeden z ulice Nad Primaskou č.p 444/49 a jeden z ulice Saratovská 382/25. Jedná se o zděný objekt kombinovaný s monolitickými betonovými stropy.

Nájemní celek je umístěn v přízemí objektu v nárožní poloze. Hlavní vstup je z ulice Nad Primaskou dále je vstup z průchodu bytového domu a vedlejší z vnitrobloku.

Cíle:

- změna funkčního využití jednotky

B.2.3 Celkové provozní řešení

Přístup do jednotky zůstává nezměněn. Původní využití místností se upravuje na využití jako administrativu s malou návštěvností. Provoz je rozdělen na servisní administrativní část a pronajimatelnou (klientskou) část. Předpokládají se 2 trvalé administrativní servisní pracoviště v kanceláři personálu. V hlavní kanceláři budou připravena 4 administrativní pracoviště. Jednotlivá pracoviště si bude možné dle potřeby pronajímat. Společně zázemí tvoří zasedací místnost, denní místnost a šatna se sprchou. Toalety jsou odděleny pro servisní a klientskou část. Styk s klienty bude probíhat v hlavní kanceláři s možností využití zasedací místnosti.

Přístup klientů zůstává z ulice Nad Primaskou a vstup z průchodu a zadní vchod z vnitrobloku slouží k přístupu zaměstnanců.

Změna využití jednotlivých místností.

Číslo místnosti	Původní využití	Návrh využití	Plocha m ²
1.01	Zádveří	Vstup	3,49
1.02	Kancelář	Klidová místnost	15,81
1.03	Výdej léků	Kancelář	38,32
1.04	Přípravná	Zasedací místnost	19,04
1.05	Denní místnost	Šatna+ úklid	6,5
1.06	Umyvárna lab. Přístrojů	Kuchyňka	9,33
1.07	Sklad	Kancelář-personál	18,17
1.08	Sklad	Archiv	5,18
1.09	Předsíň	Předsíň a sklad	8,39
1.10	Chodba	Chodba	6,89
1.11	Sprcha	Sprcha	1,46
1.12	WC	WC	2,72
1.13	Úklid	WC personál	1,29
1.14		Chodba	15,06

B.2.4 Bezbarierové užívání stavby

Z hlediska bezbariérového řešení se neuvažují stavební úpravy. Upravené prostory obsahují 2 trvalá pracoviště a 4 nájemní pracoviště. Vzhledem že počet osob je pod 25 není nutné postupovat dle vyhlášky č.398/2009Sb.

B.2.5 Bezpečnost při užívání stavby

Před zahájením činnosti budou všichni zaměstnanci proškoleni v oblasti bezpečnosti práce. Při činnostech, u kterých hrozí nebezpečí úrazu nebo poškození zdraví, musí zaměstnanci používat osobní ochranné pracovní pomůcky v souladu s vyhláškou MPSV č. 204/1994 Sb. Tyto pomůcky obstará zaměstnavatel, který zajistí jejich nezávadné uložení a bude kontrolovat jejich používání.

Po dobu výstavby i po dobu provozu musí být zajištěn volný přístup k únikovým východům, k hlavním uzávěrům energie, rozváděčům a k požárním hydrantům.

Pro zajištění bezpečnosti zaměstnanců i návštěvníků budou v místech zvýšeného nebezpečí umístěny výstražné tabulky. Rovněž musí být označen hlavní vypínač elektrického proudu. Opravy technických zařízení, jejich kontroly, údržba a revize mohou provádět pouze odborně způsobilí pracovníci.

Veškeré stroje a zařízení musí vyhovovat zásadám bezpečnosti a zdraví při práci. Dovožová zařízení musí být z hlediska bezpečnosti práce schválena státní zkušebnou ČR. Všechny ovládací pokyny musí být v českém jazyku. U vyhrazených technických zařízení musí být před uvedením do provozu provedena výchozí revize dodavatelem.

Stavebním řešením a technologickým zařízením bude na všech pracovištích zajištěno bezpečné a z hygienického hlediska nezávadné prostředí. Zařízení, které bude dovezeno ze

zahraničí, bude mít atest pro provoz v ČR. Všechna navržená zařízení budou odpovídat českým bezpečnostním a hygienickým předpisům.

B.2.6 Základní charakteristika objektu

a) stavební řešení

Základové konstrukce

Nové základové konstrukce se nenavrhují navrhované stavební úpravy se jich nedotýkají.

Vertikální nosné konstrukce

Navrhovanými stavebními úpravami se nosný systém budovy nemění a není do něj zasahováno.

Horizontální nosné konstrukce

Stropy v místnostech se navrhovanými stavebními úpravami nemění.

Vertikální komunikace

Vertikální komunikace domu nejsou stavebními úpravami dotčeny.

Svislé obvodové pláště

Nejsou stavebními úpravami dotčeny. Nejsou předmětem projektu.

Vodorovné obvodové pláště

Nejsou předmětem projektu.

Svislé konstrukce

Obklady v provozních místnostech budou odstraněny. Povrchy stěn budou vyspraveny a bude provedena nová výmalba. Budou zazděny servisní okénka. Bude vyhotovena sádkartonová předstěna mezi WC a zasedací místností.

Keramické obklady v stávajících místnostech WC, sprchy a úklidu budou odstraněny a nahrazeny novými keramickými obklady. Obklady použity budou též za kuchyňskou linkou a za novou výlevkou.

Výplně otvorů

Výplně vnějších otvorů

V rámci akce nedojde k výměně fasádních prvků. Okna budou opatřena průsvitnou mléčnou folií o celkové ploše cca 40 m². Dále budou okna opatřena vnitřními mřížemi. Jedná se o dočasnou konstrukci po dobu trvanlivosti stávajících fasádních otvorů. Konstrukce bude tvořena rámem a výplněmi z pasové oceli 50/10 mm, resp. 40/6 mm. Mříže budou otevíravé, zamykatelné kvůli nutnosti údržby prosklených ploch. Stávající dveře nově určené pro vchod zaměstnanců budou opatřeny novým kováním se zámkem v systému generálního klíče. Také budou elektronicky zabezpečeny proti vloupání.

Výplně vnitřních otvorů

V daném prostoru budou demontovány resp. upraveny všechny vnitřní dveře. Dveře jsou jednokřídlé či dvoukřídlé, podle požadavků požární bezpečnostního řešení požární. Dveře budou splňovat akustické parametry dle ČSN 73 0532 a to parametry činitele vzduchové neprůzvučnost min. $R_w=37$ dB. Dveře D4, D7 budou splňovat akustické parametry dle ČSN 73 0532 a to parametry činitele vzduchové neprůzvučnost min. $R_w=27$ dB..

Podhledy

Nejsou navrženy.

Potrubní rozvody jsou stávající. Pro nasávání venkovního vzduchu ve dvorním traktu a výdech odpadního vzduchu na střeše je využito stávajícího z exteriéru viditelného zakončení.

Požadované mikroklimatické podmínky

vnitřní teploty zima / léto:

trvalá pracoviště 21°C ±2°C/ přichlazování max. o Δt 8K

dávky čerstvého vzduchu trvalá pracoviště 50 m³/h/osobu

toalety, úklidy (wc, umyvadlo, pisoár, dřez) 50, 30, 25, 50 m³/h, min. výměna 5x/h

Elektroinstalace silnoproudá

Silnoproudé rozvody řeší opravu veškerých elektrorozvodů

- rozvaděč
- zásuvkové okruhy
- světlené okruhy
- nouzové únikové osvětlení
- napojení vzduchotechniky, klimatizace na elektro

Elektroinstalace slaboproudá

Instalují se nové datové rozvody. Bude využito soklových lišt. Koncová místa dle požadavků uživatele. Případné zabezpečovací zařízení navrhne a dodá specializovaná firma.

B.2.8 Požárně bezpečnostní řešení

V rámci projednání změny funkce nájemní jednotky nedochází ke změnám z pohledu požární bezpečnosti staveb.

B.2.9 Zásady hospodaření s energiemi

a) kritéria tepelně-technického hodnocení

Projekt řeší především interiér a neřeší tepelné ztráty přes vnější zdi a výplně jejich otvorů.

b) energetická náročnost stavby

Energetická bilance se s ohledem na druh stavby neposuzuje.

c) posouzení využití alternativních zdrojů energie

V projektu není navržen alternativní zdroj energie.

B.2.10 Hygienické požadavky na stavby

Větrání

Přirozené větrání otevíratelnými okny je možné využít z důvodu zabezpečení pouze u oken s mřížemi. Větrání v prostorech hygienického zázemí zajišťuje stávající vzduchotechnika.

Požadované mikroklimatické podmínky

vnitřní teploty zima / léto:

trvalá pracoviště 21°C ±2°C/ přichlazování max. o Δt 8K

dávky čerstvého vzduchu trvalá pracoviště 50 m³/h/osobu

toalety, úklidy (wc, umyvadlo, pisoár, dřez) 50, 30, 25, 50 m³/h, min. výměna 5x/h

Vytápění

Požadavky na vytápění se nemění.
pracoviště 21°C ±2°C

Osvětlení

Osvětlení bude provedeno na pracovištích pro požadovanou intenzitu osvětlení 500 lx.

Zásobování vodou

Se navrhovanými stavebními úpravami nemění.

Odpady

Vytěžený odpad při provádění stavebních prací bude tříděn. Odpady budou uloženy na schválenou skládku úložiště (skládku inertního materiálu, skládka TKO apod.) Odpady využitelné jako druhotné suroviny budou nabídnuty k využití. Bude zajištěno nezávadné zneškodnění odpadů podobných komunálnímu odpadu i v průběhu výstavby.

Odpady budou likvidovány oprávněnou firmou na komerčním základě. Produkty, které podléhají povinnosti zpětného odběru jako např. vyřazené elektrické nebo elektronické přístroje, baterie apod., budou provozovatelem odebírány a dále předávány specializovaným firmám k následnému využití. S odpady bude nakládáno v souladu se zákonem č.185/2001 Sb., o odpadech v platném znění.

Zásady řešení vlivu stavby na okolí (vibrace, hluk, prašnost apod.).

Dokončená stavba nebude mít negativní vliv na okolní pozemky, nebude zatěžovat okolí hlukem, vibracemi, exhalacemi apod., není nutné provádět ochranná opatření v okolí stavby.

B.2.11 Ochrana před negativními účinky vnějšího prostředí**a) ochrana před pronikáním radonu z podloží**

– opatření z tohoto titulu nejsou nutná.

b) ochrana před bludnými proudy

Významné namáhání bludnými proudy se nepředpokládá.

c) ochrana před technickou seizmicitou

Území, ve kterém se stavba nachází, není územím se zvýšenou seismickou činností
– opatření z tohoto titulu nejsou nutná.

d) ochrana před hlukem

V okolí budoucí stavby se nenacházejí žádné zdroje nadměrné hlučnosti, před kterou by bylo nutno stavbu chránit.

e) protipovodňová opatření

Stavba se nenachází v inundačním území – protipovodňová opatření nejsou potřeba

B.3 Připojení na technickou infrastrukturu

Je stávající – navrhovanými úpravami se nemění

B.4 Dopravní řešení

Je stávající – navrhovanými úpravami se nemění

Doprava v klidu

Vypočet dopravy v klidu dle PSP.

Položka	Jednotky	Počet stání	
		Výpočtová hodnota	Zaokrouhlení dle §32 (2) PSP
Výměra nebytové jednotky	151 m2		
Stávající stav			
Obchody jednotlivé v parteru	2a		
Základní počet stání	70 m2/stání	2,16	2
<i>z toho</i>			
Vázaná stání	10%	0,22	0
Návštěvnická stání	90%	1,94	2
zóna	3		
Základní redukované - minimum	30%	0,65	1
<i>z toho</i>			
Vázané redukované - minimum	30%	0,06	0
Návštěvnické redukované - minimum	30%	0,58	1
Minimum (základní)			1
Minimum (vázaná+návštěvnická)			1
Nový stav			
Administrativa s malou návštěvností	3a		
Základní počet stání	50 m2/stání	3,02	3
<i>z toho</i>			
Vázaná stání	90%	2,72	3
Návštěvnická stání	10%	0,30	0
zóna	3		
Základní redukované - minimum	30%	0,91	1
<i>z toho</i>			
Vázané redukované - minimum	30%	0,82	1
Návštěvnické redukované - minimum	30%	0,09	0
Minimum (základní)			1
Minimum (vázaná+návštěvnická)			1

Základní počet stání pro původní účel užívání je podle §32 PSP 2 stání, při uvážení centrality území a docházkových vzdáleností v zóně 3 pak 1 stání návštěvnické

Základní počet stání pro nový účel užívání je podle §32 PSP 3 stání, při uvážení centrality území a docházkových vzdáleností v zóně 3 pak 1 stání vázané

Změnou užívání nevzniká potřeba zřízení nových parkovacích stání

DOS ADMINISTRATIVA S MALOU NÁVŠTĚVNOSTÍ NAD PRIMASKOU 444/49

B. Souhrnná technická zpráva

10/2019

8

B.5 Řešení vegetace a souvisejících terénních úprav

Vzhledem k tomu, že předmětem projektu je vestavba do vnitřních prostor stávajícího objektu a není dotčena stávající zeleň, je tato kapitola bezpředmětná a v rámci projektového návrhu se neřeší.

B.6 Popis vlivů na životní prostředí a jeho ochrana

a) vliv na životní prostředí – ovzduší, hluk, voda, odpady, půda

Ovzduší

Při provozu se nedostávají do ovzduší žádné nebezpečné, škodlivé nebo obtěžující exhalace.

Hluk

Obecně platí:

Maximálně přípustné hladiny hluku:

Hygienické limity hluku jsou určeny nařízením vlády č. 148/2006 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

V následujícím jsou stanoveny hygienické limity hluku v chráněném venkovním prostoru staveb a v chráněném venkovním prostoru v oblasti stavby areálu.

Hlukové poměry jsou hodnoceny ekvivalentní hladinou akustického tlaku $L_{Aeq,T}$. Dle § 11 „Hygienické limity hluku v chráněném venkovním prostoru staveb a v chráněném venkovním prostoru“ a přílohy č. 3 výše uvedeného nařízení lze stanovit následující přípustné hodnoty hluku.

- od zdrojů hluku v budově (vzduchotechnika, vytápění):

$L_{Aeq,T} = 50$ dB pro 8 souvislých a na sebe navazujících nejhlučnějších hodin dne, 40 dB pro 1 nejhlučnější hodinu v noci

- hluk od stávající dopravy v oblasti, resp. od spíše hypotetického nárůstu vyvolané dopravy oproti stávajícímu stavu:

$L_{Aeq,T} = 55$ dB pro den, 45 dB pro noc

V okolí hlavních pozemních komunikací, kde hluk z dopravy na těchto komunikacích je převažující a v ochranném pásmu drah platí zvýšené limitní hodnoty (zde zjevně nepřichází v úvahu):

$L_{Aeq,T} = 60$ dB pro den, 50 dB pro noc

Pro hluk ze stavební činnosti související s prováděním stavebních úprav jsou stanoveny dle § 11 odstavce 4, 7 a přílohy 3 v chráněném venkovním prostoru a v chráněném venkovním prostoru staveb následující hygienické limity hluku:

$L_{Aeq,s} = 65$ dB v době od 7 do 21 hodin

$L_{Aeq,s} = 60$ dB v době od 6 do 7 a od 21 do 22 hodin

$L_{Aeq,s} = 45$ dB v době od 22 do 6 hodin

Výše uvedené hodnoty jsou vztaženy k bodům 2 m před fasádou obytných objektů, resp. k území pro obytnou zástavbu.

Konečné rozhodnutí o hygienických limitech hluku přísluší orgánům Hygienické služby

Voda – Charakter projektu je takový, že nedochází k navýšení odvodňované plochy a tím i k navýšení odvádění dešťových vod do jednotné kanalizace.

Odpady

Likvidace odpadů:

Odpady jsou zatříděny podle vyhlášky Ministerstva životního prostředí č. 381/2001 Sb., kterou se stanoví Katalog odpadů, Seznam nebezpečných odpadů a seznamy odpadů a

států pro účely vývozu, dovozu a tranzitu odpadů a postup při udělování souhlasu k vývozu, dovozu a tranzitu odpadů (Katalog odpadů).

Při výstavbě vznikající odpady - viz: bod B.8.i této zprávy.

Při provozu budou vznikat následující odpady:

Kód druhu odp.	Název odp.	Kategorie odp.
15	ODPADNÍ OBALY	
15 01	Obaly (včetně odděleně sbíraného komunálního obalového odpadu)	
15 01 01	papírové a lepenkové obaly	O
15 01 02	plastové obaly	
15 01 04	kovové obaly	
20 01	Složky z odděleného sběru (kromě odpadů uvedených v podskupině 15 01)	O
20 01 01	papír a lepenka	O
20 01 02	sklo	O
20 03	Ostatní komunální odpady	
20 03 01	biologicky rozložitelný odpad	O
20 03 99	komunální odpady jinak blíže nespecifikované	O

Kód odpadu	Druh odpadu	Množství (t)	Kategorie odpadu	Způsob naložení s odpadem
15 01 01	Papírové a lepenkové obaly	0,200	O	AN3
15 01 02	Plastové obaly	0,200	O	AN3
15 01 04	Kovové obaly	0,035	O	AN3
20 01 01	papír a lepenka	0,100	O	AN3
20 01 02	sklo	0,015	O	AN3
20 02 01				
20 03 01	biologicky rozložitelný odpad	0,020	O	AN3
20 03 99	Komunální odpady, jinak blíže nespecifikované	0	O	AN3

Odpady budou likvidovány oprávněnou firmou na komerčním základě. Produkty, které podléhají povinnosti zpětného odběru jako např. vyřazené elektrické nebo elektronické přístroje, baterie apod., budou provozovatelem odebírány a dále předávány specializovaným firmám k následnému využití. S odpady bude nakládáno v souladu se zákonem č.185/2001 Sb., o odpadech v platném znění.

Půda – vynětí ze zemědělského půdního fondu je bezpředmětné.

b) vliv na přírodu a krajinu (ochrana dřevin, ochrana památných stromů, ochrana živočichů atd) zachování ekologických funkcí a vazeb v krajině)

V rámci projektu nedojde ke kácení dřevin.

V dosahu dotčeného pozemku se nenacházejí žádné skladebné prvky ÚSES, ZCHÚ VKP apod.

Nevyskytují se zde žádné chráněné památné stromy nebo chránění živočichové.

c) vliv na soustavu chráněných území Natura 2000

DOS ADMINISTRATIVA S MALOU NÁVŠTĚVNOSTÍ NAD PRIMÁSKOU 444/49

B. Souhrnná technická zpráva

10/2019

10

Akce nemůže mít vliv na evropsky významné lokality (uvedené ve sdělení MŽP č.81/2008 o evropsky významných lokalitách které jsou zařazeny do evropského seznamu a nařízení vlády č.371/2009 Sb., kterým se mění nařízení vlády č. 302/2007Sb) nebo vyhlášené ptačí oblasti ve smyslu zákona o ochraně přírody a krajiny, protože se v místě navrhované stavby nevyskytují.

d) návrh zohlednění podmínek ze závěrů zjišťovacího řízení nebo stanoviska EIA

Nejsou žádné podmínky.

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

Ochranná a bezpečnostní pásma a ani omezení podle jiných právních předpisů nejsou.

B.7 Ochrana obyvatelstva

Akce nebude zařazena do systému ochrany obyvatelstva.

B.8 Zásady organizace výstavby

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

Staveniště bude zajištěno dodávkou elektrické energie, vody a kanalizace z domovního rozvodu. Dodavatel stavby si smluvně zajistí požadovaný odběr energií a dohodne detailní způsob staveništního odběru se stavebníkem, případně i s příslušným správcem sítě.

b) odvodnění staveniště

je bezpředmětné – neřeší se.

Spláskové vody – využije se stávající WC v prostoru navrhovaných stavebních úprav

c) napojení staveniště na stávající dopravní a technickou infrastrukturu

je bezpředmětné – neřeší se.

d) vliv provádění stavby na okolní stavby a pozemky

Při realizaci stavby je potřeba minimalizovat dopady na okolí staveniště z hlediska hluku, vibrací, prašnosti apod.

Pro ochranu okolí stavby z hlediska hlukových poměrů je potřeba důsledně postupovat podle nařízení vlády ze dne 24.8.2011 č. 272/2011 Sb. o ochraně zdraví před nebezpečnými účinky hluku a vibrací. Zejména § 11 – Hluk v chráněném venkovním prostoru, v chráněných vnitřních prostorech staveb a v chráněných venkovních prostorech staveb a § 12 – Nejvyšší přípustné hodnoty hluku ve venkovním prostoru.

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

je bezpředmětné – neřeší se.

f) maximální zábory pro staveniště (dočasné/trvalé)

je bezpředmětné – neřeší se.

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

odpady

Při výstavbě vzniknou následující odpady:

DOS ADMINISTRATIVA S MALOU NÁVŠTĚVNOSTÍ NAD PRIMASKOU 444/49

B. Souhrnná technická zpráva

10/2019

11

Kód druhu odp.	Název odp.			
17 00 00	STAVEBNÍ A DEMOLIČNÍ ODPADY			
Kód odpadu	Druh odpadu	Množství (t)	Kategorie odpadu	Způsob naložení s odpadem
17 01 01	Beton	0,1	O	AN3
17 01 02	Cihly	0,4	O	AN3
17 02 01	Dřevo (dveře, podhled atd.)	0,1	O	AN3
17 02 03	Plasty (izolace, potrubí atd.)	0,1	O	AN3
17 04 05	Betonářská výztuž	0	O	AN3
17 02 03	Kovový odpad (potrubní rozvody - topení atd.)	0,2	O	AN3
17 04 02	Hliník (elektrozvody)	0,01	O	AN3

V průběhu realizace budou vznikat běžné staveništní odpady, které budou odváženy na řízené skládky k tomu určené. S veškerými odpady, které vzniknou při výstavbě a provozu objektu, bude nakládáno v souladu se zákonem č. 154/2010 Sb. O odpadech, jeho prováděcími předpisy a předpisy souvisejícími vyhláškou MŽP č. 381/2001 Sb. a č. 383/2001 Sb. Stavební suť a další odpady, které je možno recyklovat budou recyklovány u příslušné odborné firmy. Obaly stavebních materiálů budou odváženy na řízené skládky k tomu určené.

Exhalace

V úvahu připadají pouze exhalace z automobilové dopravy související s výstavbou. Jejich vliv na stávající stav je s ohledem na rozsah stavby marginální.

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

je bezpředmětné – neřeší se.

i) ochrana životního prostředí při výstavbě

Při provádění stavby se musí brát v úvahu okolní prostředí. Je nutné dodržovat všechny předpisy a vyhlášky týkající se provádění staveb a ochrany životního prostředí a dále předpisy o bezpečnosti práce.

hluk

Obecně platí:

Maximálně přípustné hladiny hluku:

Hygienické limity hluku jsou určeny nařízením vlády č. 148/2006 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

V následujícím jsou stanoveny hygienické limity hluku v chráněném venkovním prostoru staveb a v chráněném venkovním prostoru v oblasti stavby areálu.

Hlukové poměry jsou hodnoceny ekvivalentní hladinou akustického tlaku $L_{Aeq,T}$. Dle § 11 „Hygienické limity hluku v chráněném venkovním prostoru staveb a v chráněném venkovním prostoru“ a přílohy č. 3 výše uvedeného nařízení lze stanovit následující přípustné hodnoty hluku.

- od zdrojů hluku v budově (vzduchotechnika, vytápění):

$L_{Aeq,T} = 50$ dB pro 8 souvislých a na sebe navazujících nejhlučnějších hodin dne, 40 dB pro 1 nejhlučnější hodinu v noci

- hluk od stávající dopravy v oblasti, resp. od hypotetického nárůstu dopravy vyvolané oproti stávajícímu stavu:

$L_{Aeq,T} = 55$ dB pro den, 45 dB pro noc

V okolí hlavních pozemních komunikací, kde hluk z dopravy na těchto komunikacích je převažující a v ochranném pásmu drah, platí zvýšené limitní hodnoty (zde zjevně nepřichází v úvahu):

$L_{Aeq,T} = 60$ dB pro den, 50 dB pro noc

Pro hluk ze stavební činnosti související s prováděním stavebních úprav jsou stanoveny dle § 11 odstavce 4, 7 a přílohy 3 v chráněném venkovním prostoru a v chráněném venkovním prostoru staveb následující hygienické limity hluku:

$L_{Aeq,S} = 65$ dB v době od 7 do 21 hodin

$L_{Aeq,S} = 60$ dB v době od 6 do 7 a od 21 do 22 hodin

$L_{Aeq,S} = 45$ dB v době od 22 do 6 hodin

Výše uvedené hodnoty jsou vztaženy k bodům 2 m před fasádou obytných objektů, resp. k území pro obytnou zástavbu.

exhalace

V průběhu výstavby budou vznikat exhalace provozem stavebních strojů. Vzniku nadměrných exhalací z titulu provozu stavebních strojů je nutno zamezit především jejich dobrým stavem, tj. pravidelnou údržbou, technickými prohlídkami a opravami.

prašnost

Nebezpečí vzniku nadměrné prašnosti připadá v úvahu především při bouracích pracích. Vzniku prašnosti nutno předcházet odvozem materiálu nákladními automobily, které budou mít ložnou plochu zakrytou plachtou nebo musí být uzavřeny. Skladovaný prašný materiál bude řádně zakryt a při manipulaci s ním bude pokud možno zkrápěn vodou, aby se zamezilo nadměrné prašnosti.

čistota

Dopravní prostředky budou při odjezdu na veřejnou komunikaci očištěny. Je nutno pravidelným čištěním udržovat v čistotě veškeré areálové komunikace, která je majetkem investora. Nepředpokládá se, že při dodržení této zásady by mohlo dojít k problémům se znečištěním.

odpady

V průběhu realizace budou vznikat běžné staveništní odpady, které budou odváženy na řízené skládky k tomu určené. S veškerými odpady, které vzniknou při výstavbě a provozu objektu, bude nakládáno v souladu se zákonem č. 154/2010 Sb. O odpadech, jeho prováděcími předpisy a předpisy souvisejícími vyhláškou MŽP č. 381/2001 Sb. a č. 383/2001 Sb. Stavební suť a další odpady, které je možno recyklovat budou recyklovány u příslušné odborné firmy. Obaly stavebních materiálů budou odváženy na řízené skládky k tomu určené.

j) zásady bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi, posouzení potřeby koordinátora bezpečnosti práce

Stavebník je povinen zajistit výkon koordinátora bezpečnosti práce na staveništi (viz. zákon č. 309/2006 Sb.).

Obecně platí, že je nutno dodržovat ustanovení zákona č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci), jak vyplývá ze změn provedených zákonem č. 362/2007 Sb.

Z tohoto zákona uvádíme:

- Zaměstnavatel, který provádí jako zhotovitel stavební, montážní, stavebně montážní nebo udržovací práce pro jinou fyzickou nebo právnickou osobu na jejím pracovišti, zajistí v

součinnosti s touto osobou vybavení pracoviště pro bezpečný výkon práce. Práce podle věty první mohou být zahájeny pouze tehdy, pokud je pracoviště náležitě zajištěno a vybaveno.

- Zaměstnavatel je povinen dodržovat další požadavky kladené na bezpečnost a ochranu zdraví při práci při přípravě projektu a realizaci stavby, jimiž jsou:

- a) udržování pořádku a čistoty na staveništi,
- b) uspořádání staveniště podle příslušné dokumentace,
- c) umístění pracoviště, jeho dostupnost, stanovení komunikací nebo prostoru pro příchod a pohyb fyzických osob, výrobních a pracovních prostředků a zařízení,
- d) zajištění požadavků na manipulaci s materiálem,
- e) předcházení zdravotním rizikům při práci s břemeny,
- f) provádění kontroly před prvním použitím, během používání, při údržbě a pravidelném provádění kontrol strojů, technických zařízení, přístrojů a nářadí během používání s cílem odstranit nedostatky, které by mohly nepříznivě ovlivnit bezpečnost a ochranu zdraví,
- g) splnění požadavků na odbornou způsobilost fyzických osob konajících práce na staveništi,
- h) určení a úprava ploch pro uskladnění, zejména nebezpečných látek, přípravků a materiálů,
- i) splnění podmínek pro odstraňování a odvoz nebezpečných odpadů,
- j) uskladňování, manipulace, odstraňování a odvoz odpadu a zbytků materiálů,
- k) přizpůsobování času potřebného na jednotlivé práce nebo jejich etapy podle skutečného postupu prací,
- l) předcházení ohrožení života a zdraví fyzických osob, které se s vědomím zaměstnavatele mohou zdržovat na staveništi,
- m) zajištění spolupráce s jinými osobami,
- n) předcházení rizikům vzájemného působení činnosti prováděných na staveništi nebo v jeho těsné blízkosti,
- o) vedení evidence přítomnosti zaměstnanců a dalších fyzických osob na staveništi, které mu bylo předáno,
- p) přijetí odpovídajících opatření, pokud budou na staveništi vykonávány práce a činnosti vystavující zaměstnance ohrožení života nebo poškození zdraví,
- q) dodržování bližších minimálních požadavků na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništech stanovených prováděcím právním předpisem.

Zaměstnavatel je povinen zajistit, aby stroje, technická zařízení, dopravní prostředky a nářadí byly z hlediska bezpečnosti a ochrany zdraví při práci vhodné pro práci, při které budou používány. Stroje, technická zařízení, dopravní prostředky a nářadí musí být:

- a) vybaveny ochrannými zařízeními, která chrání život a zdraví zaměstnanců
- b) vybaveny nebo upraveny tak, aby odpovídaly ergonomickým požadavkům a aby zaměstnanci nebyli vystaveni nepříznivým faktorům pracovních podmínek
- c) pravidelně a řádně udržovány, kontrolovány a revidovány

Zaměstnavatel je povinen organizovat práci a stanovit pracovní postupy tak, aby byly dodržovány zásady bezpečného chování na pracovišti a aby zaměstnanci:

- a) nevykonávali činnosti jednotvárné a jednostranně zatěžující organismus. Nelze-li je vyloučit, musí být přerušovány bezpečnostními přestávkami; v případech stanovených zvláštními právními předpisy musí být doba výkonu takové činnosti v rámci pracovní doby časově omezena,
- b) nebyli ohroženi padajícími nebo vymrštěnými předměty nebo materiály,
- c) byli chráněni proti pádu nebo zřícení,
- d) nebyli ohroženi dopravou na pracovištích,

- e) na pracovišti se zvýšeným rizikem nepracovali osamoceně bez dohledu dalšího zaměstnance, pokud jejich ochranu nezajistí jinak,
- f) nevykonávali ruční manipulaci s břemeny, která může poškodit zdraví, zejména páteř.

Pracující musí být vybaveni ochrannými pomůckami (ochranné přilby, rukavice, respirátory apod.), potřebným nářadím a proškoleni z bezpečnostních předpisů. Zařízení staveniště bude součástí uzavřeného areálu, který bude oplocen popř. jinak zajištěn. Veřejnost do bezprostřední blízkosti stavby nebude mít přístup. Všechny vstupy na staveniště musí být označeny bezpečnostními tabulkami a musí být uzamykatelné. Zaměstnavatel musí poskytnout informace nebo instrukce týkající se bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, a seznámit s nimi zaměstnance.

Stavební práce, které by mohly být zdrojem vibrací, budou prováděny tak, aby bylo minimalizováno přenášení vibrací na pracovníky a nedocházelo k poškození přilehlých staveb.

k) úpravy pro bezbariérové užívání výstavbou dotčených staveb

Nejsou nutné

i) zásady pro dopravně inženýrská opatření

Při zásobování staveniště bude respektován provoz veřejné dopravy a chodců. Stavbou nebudou vznikat zvláštní dopravně inženýrská opatření.

m) stanovení speciálních podmínek pro provádění stavby

Práce budou probíhat za plného provozu soudu. Bude třeba provádět hlučné práce především o víkendech, dále pak ve všedních dnech od 8:00 do 16:00.

n) postup výstavby, rozhodující dílčí termíny

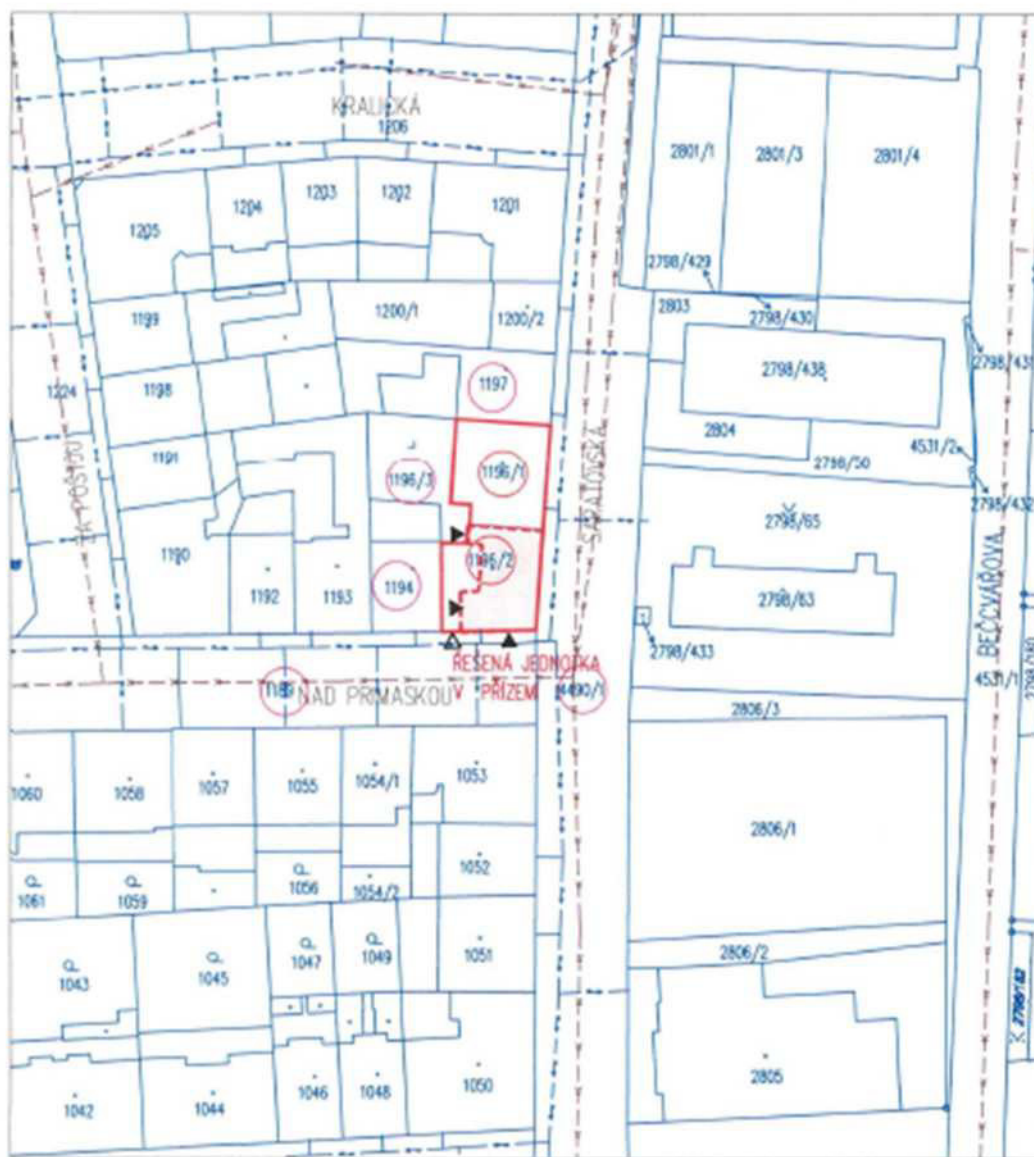
Doba výstavby se předpokládá v trvání cca 2 měsíců po započetí stavby. Stavba není členěna na etapy, bude provedena jako jednorázová akce.

Navržená stavba i ostatní úpravy na pozemku předpokládají běžný postup výstavby:

- bourací práce a zednické práce
- vnitřní kompletace příčky, podlahy
- oprava a kompletace vnitřních rozvodů
- dokončovací stavební práce

Vypracoval:

Ing. Rudolf Oplt



Souhlasíme se změnou využívání nájemního prostoru v přízemí objektu Nad Primaskou 444/49.

V Praze

Dne:



PROJEKT/projekt:

**ZMĚNA UŽÍVÁNÍ NÁJEMNÍ JEDNOTKY V PŘÍZEMÍ OBJEKTU
NAD PRIMASKOU 444/49, 100 00 PRAHA 10 - STRAŠNICE**

INVESTOR/investor:

3G Consulting, s. r. o., IČ 45276757
U Nových Vii 28, Praha 10

PROJEKTANT/engineer:

F.S.P.
projektční kancelář s.r.o.

Na Bělidle 28, Praha 5, 150 00 tel: 257315707 (08), fax: 257315705
e-mail: office@fsp-praha.cz

PROJEKTANT DÍLŮ ČÁSTI/engineer:

H. I. P.:

DIPL. ING. KAREL FRANKL

ZOD. PROJEKTANT:

VYPRACOVAL:

ING. RUDOLF OPLT

NÁZEV VÝKRESU/name of drawing:

KATASTRÁLNÍ SITUACE

Č. PAVIČ:

STUPĚŇ/phase:

DSP

MĚŘÍTKO:

1:1000

FORMÁT:

1XA4

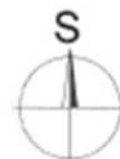
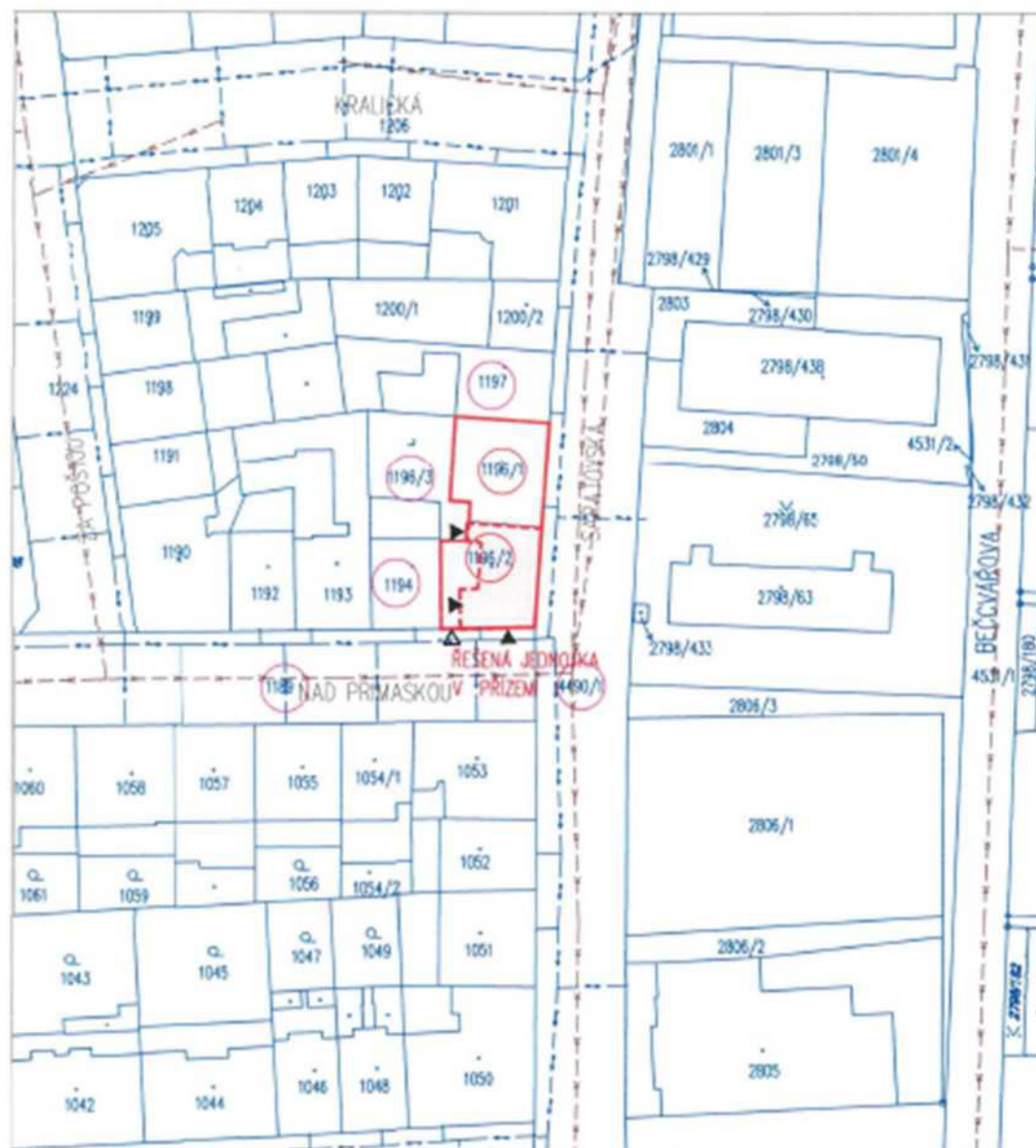
DATA/date:

08/2019

Č. VÝKRESU/drawing No.:

C_2.1

Všim si děláme vědomě, že výkresy F.S.P. projektční kancelář s.r.o. a nesmí být kopírovány či jinak reprodukovány bez písemného souhlasu Ing. Karla Frankla nebo Ing. Jany Pačkové.



PROJEKT/projekt:
**ZMĚNA UŽÍVÁNÍ NÁJEMNÍ JEDNOTKY V PŘÍZEMÍ OBJEKTU
 NAD PRIMASKOU 444/49, 100 00 PRAHA 10 - STRAŠNICE**

INVESTOR/investor:
3G Consulting, s. r. o., IČ 45276757
 U Nových Vil 28, Praha 10

PROJEKTANT/engineer:
F.S.P.
 projekční kancelář s.r.o.
 Na Bědle 28, Praha 5, 150 00 tel: 257315707 (08), fax: 257315706
 e-mail: office@fsp-praha.cz

PROJEKTANT DÍLŮ ČÁSTI/engineer:

M. I. P.:	ZOD. PROJEKTANT:	VYPRACOVAL:
DIP. ING. KAREL FRANKL		ING. RUDOLF OPLT

NÁZEV VÝKRESU/name of drawing:
KATASTÁLNÍ SITUACE

STUPĚŇ/phase:	VEŠTĚNÍ/SCALE:	FORMÁT:
DSP	1:1000	1XA4
ČÍSLO DÍLŮ/drawing No.:	C_2.1	
DATA/date:	08/2019	

Vše je dle stavu k datu vydání. Všechny údaje jsou z přílohy k výkresu. Všechny údaje jsou z přílohy k výkresu. Všechny údaje jsou z přílohy k výkresu.

TABLULKA MÍSTNOSTI

Č. M.	MÍSTNOST	POJEM	POJEM/ROZSAH	SOUP	POJEM	POJEM/ROZSAH
1.01	SKLAD	1.01	1.01	1.01	1.01	1.01
1.02	PRŮCHOD	1.02	1.02	1.02	1.02	1.02
1.03	PRŮCHOD	1.03	1.03	1.03	1.03	1.03
1.04	PRŮCHOD	1.04	1.04	1.04	1.04	1.04
1.05	PRŮCHOD	1.05	1.05	1.05	1.05	1.05
1.06	PRŮCHOD	1.06	1.06	1.06	1.06	1.06
1.07	PRŮCHOD	1.07	1.07	1.07	1.07	1.07
1.08	PRŮCHOD	1.08	1.08	1.08	1.08	1.08
1.09	PRŮCHOD	1.09	1.09	1.09	1.09	1.09
1.10	PRŮCHOD	1.10	1.10	1.10	1.10	1.10
1.11	PRŮCHOD	1.11	1.11	1.11	1.11	1.11
1.12	PRŮCHOD	1.12	1.12	1.12	1.12	1.12
1.13	PRŮCHOD	1.13	1.13	1.13	1.13	1.13
1.14	PRŮCHOD	1.14	1.14	1.14	1.14	1.14
1.15	PRŮCHOD	1.15	1.15	1.15	1.15	1.15



PROJEKTOVÁČKA
 ZMĚNA UŽIVÁNÍ NAJEMNĚ JEDNOTKY V PŘÍZEMÍ OBJEKTU
 NAD PRÁSKOVOU 444/6B, 100 00 PRÁHA 10 - ŠTĚŘEBŘICE

3G Consulting, s. r. o., IČ 45276757
 U Nových Vě 28, Praha 10

F.S.P.
 projektová kancelář s.r.o.

Na Příkole 28, Praha 5, 155 00 Ml. 23714537 (IČ) IČ 23714536
 e-mail: of@fs.p.cz

PROJEKTANT: ING. RUDOLF GRAY
 PRŮJEKTANT: ING. RUDOLF GRAY

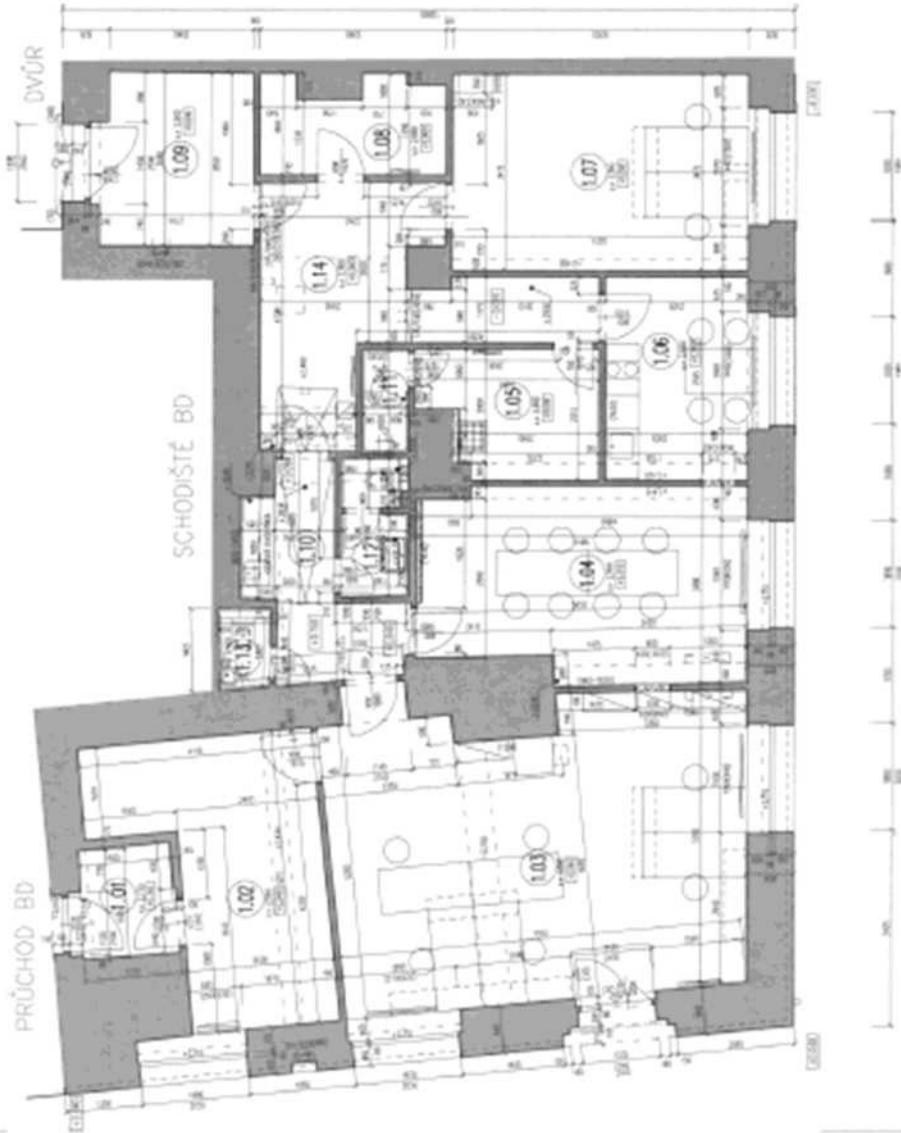
PŮDORYS - STÁVAJÍCÍ STAV

TRUPKY/PROSTOR	MĚŘÍTKO	ČÍSLO
08/2019	1:75	2X04
08/2019	D.1.1	30.1

Práci je třeba schválit před předáním stavby a předtím, než začne práce.
 Všechny změny musí být provedeny podle této přílohy.

TABLICKÁ MÍSTNOSTI

Č. M.	MÍSTNOST	PROJEKT	PROJEKTANT	STAV	PROJEKTANT	POZNÁMKA
1.01	PRŮCHOD	1.01	1.01	1.01	1.01	
1.02	PRŮCHOD	1.02	1.02	1.02	1.02	
1.03	PRŮCHOD	1.03	1.03	1.03	1.03	
1.04	PRŮCHOD	1.04	1.04	1.04	1.04	
1.05	PRŮCHOD	1.05	1.05	1.05	1.05	
1.06	PRŮCHOD	1.06	1.06	1.06	1.06	
1.07	PRŮCHOD	1.07	1.07	1.07	1.07	
1.08	PRŮCHOD	1.08	1.08	1.08	1.08	
1.09	PRŮCHOD	1.09	1.09	1.09	1.09	
1.10	PRŮCHOD	1.10	1.10	1.10	1.10	
1.11	PRŮCHOD	1.11	1.11	1.11	1.11	
1.12	PRŮCHOD	1.12	1.12	1.12	1.12	
1.13	PRŮCHOD	1.13	1.13	1.13	1.13	
1.14	PRŮCHOD	1.14	1.14	1.14	1.14	



PROJEKTANT
 ZMĚNA LČVÁNÍ NÁLEŽNĚ JEDNOTKY V PŘÍZEMÍ OBJEKTU
 NMO PŘEMYSLOVÁ 4444B, 100 00 PRAHA 10 - STRAŽNICE
 3G Consulting, s. r. o., IČ 45276757
 U Nových Věží 28, Praha 10

PROJEKTOVÝ ÚSTŘEDÍ
F.S.P.
 projektová kancelář s r.o.
 Na Šibenském 28, Praha 5, 150 00, tel. 257151701 (PB), fax 257151706
 e-mail: of@fsps.cz

PROJEKTANT
 ING. ALOUŠEK GRÁT
 PROJEKTOVÝ ÚSTŘEDÍ
 ING. ALOUŠEK GRÁT

PROJEKTOVÝ ÚSTŘEDÍ
 PŮDORYS - NÁVRH
 D.1.1_35.1

PROJEKTANT
 ING. ALOUŠEK GRÁT
 PROJEKTOVÝ ÚSTŘEDÍ
 ING. ALOUŠEK GRÁT

**ZMĚNA UŽÍVÁNÍ NÁJEMNÍ
JEDNOTKY V PŘÍZEMÍ
OBJEKTU**

**Nad Primaskou 444/49, 100 00
Praha 10 - Strašnice**

**ADMINISTRATIVA S MALOU
NÁVŠTĚVNOSTÍ**

Dokumentace k ohlášení stavby

**D.1.3.1 Požárně bezpečnostní řešení
Zpráva**

Investor: 3G Consulting, s. r. o.
U nových vil 943/28,
100 00 Praha 10 - Strašnice

Projektant: F.S.P. projekční kancelář s.r.o.
NA BĚLIDLE 28
Praha 5, 150 00

Datum: 10/2019

1. Úvod

Jedná se o stavební úpravy části přízemí domu Nad Primaskou 444/49, 100 00 Praha 10 – Strašnice, který se nachází na rohu ulic Nad Primaskou a Saratovská, za účelem změny způsobu využití nájemní jednotky.

2. Řešení požární bezpečnosti

2.1 Popis objektu:

Jedná se o stavební úpravy pronajímatelného prostoru v přízemí podsklepeného pětipodlažního činžovního domu. Zastavěná plocha stávajícího objektu je 557,-m². Plocha nájemní jednotky je 151,7m². Dům má dva vchody jeden z ulice Nad Primaskou č.p 444/49 a jeden z ulice Saratovská 382/25. Jedná se o zděný objekt kombinovaný s monolitickými betonovými stropy. V ostatních NP nedochází k žádným změnám.

Nájemní celek je umístěn v přízemí objektu v nárožní poloze. Hlavní vstup je z ulice Nad Primaskou dále je vstup z průchodu bytového domu a vedlejší z vnitrobloku.

2.2 Stavební konstrukce:

Obvodové nosné konstrukce jsou stávající 1. jedná zděný objekt s monolitickými železobetonovými stropy. Příčky jsou vyztvářené nové příčky resp. jejich části budou sádkartonové.

Stropy – strop nad 1. podzemním podlažím je železobetonový monolitický, strop nad přízemím je rovněž železobetonový monolitický.

Krov je stávající dřevěný a nebude stavebními úpravami měněn.

Stávající nosné konstrukce nejsou navrhovanými stavebními úpravami měněny.

2.3 Požární úseky:

Celý nájemní prostor v přízemí je posuzován jako jeden požární úsek:

2.4 Stupně požární bezpečnosti:

- nájemní prostor II*

Požadavky na stavební konstrukce:

Požadavky na požární odolnost stavebních konstrukcí požárních úseků zařazených do II* požární bezpečnosti je max 30 minut. Navržené stavební konstrukce těmto požadavkům po provedení stavebních vyhoví.

2.5 Únikové cesty:

Únikové cesty jsou jednak do ulice Nad Primaskou přímo z nájemního úseku, dále do průjezdu domu a do dvora domu. Únikové cesty z nájemního úseku se neposuzují. Šířka únikové cesty musí být minimálně 90cm se šířkou dveří 80cm což je splněno. Délky únikových cest se neposuzují.

2.6 Příjezdové komunikace:

Umožňují příjezd požárních vozidel.

2.7 Odstupové vzdálenosti:

Jsou stávající, stavebními úpravami nedochází k jejich změně.

2.8 Vytápění:

Je navrženo ústřední teplovodní s nástěnným plynovým kotlem.

2.9 Elektroinstalace:

Původní elektroinstalace bude odstrojena. V jednotce je provedena kompletně nová elektroinstalace. Vnitřní elektroinstalace je provedeny kabely CYKY v soustavě TN-S, napájecí kabel v soustavě TN-C. Základní ochrana zabraňující požáru je provedena jištěním napájecího rozvodu a spotřebičů proti vzniku nadproudů a přetížení. EI. instalace musí být periodicky kontrolována prohlídkami a revizemi.

2.10 Požární vodovod:

V místě je veřejný vodovod. Vzdálenost objektu od vnějšího požárního hydrantu nesmí být větší než 200m. Tato podmínka je splněna.

2.11 Hasicí přístroje:

Pro první bezprostřední zásah při vzniku požáru jsou navrženy přenosné hasicí přístroje podle příl. 4 vyhlášky č. 23/2008 Sb. a podle ČSN 73 0802. 2 ks práškové s hasicí schopností 34 A, 183 B. Navrhujeme přenosné hasicí přístroje (PHP) práškové (hmotnost 6 kg) celkem nově na objekt 2 ks s hasicí schopností 34. Umístění navrhuji na vhodném viditelném místě v blízkosti vstupních dveří PÚ s ohledem na interiérové požadavky a možný vznik požáru.

2.12 Ostatní:

V rámci bezpečnostní signalizace budou osazena 3 autonomní čidla na hlášení požáru.

2.13 Závěr:

Tato zpráva o požárním zabezpečení objektu byla zpracována na základě ČSN 730833 a ČSN 730802 a dalších navazujících norem. Při dodržení požadavků uvedených v této zprávě posuzovaný objekt vyhoví.

Vypracoval:
Ing. Karel Frankl

Příloha 2 – Rozpočet

Rozpočet rekonstrukce nebytové jednotky - změna užívání

Položky	práce			dodávka			celkem		
	f	jednotek	j.c.	cena	f	jednotek			j.c.
Celkem								1 211 963	
VRN + projekční práce				65 000	%	3%	1 113 556	33 407	98 407 *
Celkem PSN				357 718			755 638	1 113 556	
Vyklízecí a bourací práce				138 220			34 900	173 120	
demontáž nábytkových prvků, vyklízecí práce	hod	48	250	12 000					12 000 *
demontáž podlahových krytin	m2	98	70	6 860					6 860
odstranění porušených lehkých příček zděných	m2	16	750	12 000					12 000
odstranění obkladů a dlažeb	m2	148	320	47 360					47 360
demontáž sanitárních předmětů	hod	8	250	2 000					2 000
sekání rých pro rozvody se zapravením	bm	168	250	42 000	kpl	1	4 500	4 500	46 500
likvidace odpadů - kontejner směrný/stavební odpad	hod	64	250	16 000	ks	8	3 800	30 400	46 400
Stavební práce				260 998			462 930	723 928	
zednické zapravení	m2	42	480	20 160	m2	42	280	11 760	31 920
zazdívkový a lehké příčky	m2	28	480	13 440	m2	28	950	26 600	40 040
opravy omítek	m2	365	320	116 800	m2	365	150	54 750	171 550
malby s penetrací, 2x primalex					m2	548	95	52 060	52 060
oprava podkladů podlah, stěrky a penetrace					m2	148	670	99 160	99 160
podlahové krytiny povlakové zátěžové	m2	85	270	22 950	m2	85	680	57 800	80 750
dlažby	m2	60	380	22 800	m2	60	980	58 800	81 600
obklady koupelna, WC, úklidová místnost	m2	70	420	29 568	m2	70	750	52 500	82 368
Vodovodní instalace	hod	48	360	17 280	kpl	1	18 000	18 000	35 280
WC komplet - výměna	hod	8	360	2 880	kpl	1	11 100	11 100	13 980
WC komplet - zřízení	hod	10	360	3 600	kpl	1	11 100	11 100	14 700
Umývadlo, umyvadélko, koncové prvky sanity	hod	32	360	11 520	kpl	1	9 000	9 000	20 520
Zámečnické práce				41 760			142 506	184 266	
Zámky bezpečnostní	hod	6	280	1 680	ks	2	3 600	7 200	8 880
Zámky panikové	hod	4	340	1 360	ks	1	6 700	6 700	8 060
Zámky vnitřní	hod	6	280	1 680	ks	4	6 701	26 804	28 484 *
Elektroinstalace a TZB				37 040			101 802	138 842	
Opravy elektrorozvodů	hod	64	360	23 040	kpl	1	8 500	8 500	31 540
Datové rozvody					kpl	1	6 800	6 800	6 800
Koncové prvky - zásuvky	hod	8	360	2 880	ks	28	145	4 060	6 940
Koncové prvky - vypínače	hod	6	360	2 160	ks	14	208	2 912	5 072
Svítlidla	hod	8	360	2 880	ks	14	2 100	29 400	32 280
Oprava zabezpečovacího zařízení					kpl	1	9 800	9 800	9 800
Revize					kpl	1	4 800	4 800	4 800
Náklady připojení k síti					kpl	1	6 500	6 500	6 500 *
Výměna klimatizace, servis	hod	16	380	6 080	ks	1	25 000	25 000	31 080
Kouřová a CO čidla					kpl	1	1 280	1 280	1 280
Doinstalace větrání prostoru s kotlem					kpl	1	2 750	2 750	2 750
Topení				0			14 900	14 900	
Revize a oprava topné soustavy					kpl	1	3 600	3 600	3 600
Revize a oprava kotle					kpl	1	4 200	4 200	4 200
Tlaková zkouška					kpl	1	2 450	2 450	2 450
Revize kouřových cest					kpl	1	1 850	1 850	1 850
Náklady připojení					kpl	1	2 800	2 800	2 800
Konstrukce truhlářské a výplně otvorů				17 920			33 700	51 620	
Doplnění parapetů výkladů	hod	8	280	2 240	bm	8	850	6 800	9 040
Repase vstupních dveří z průjezdu	hod	12	280	3 360	ks	1	4 500	4 500	7 860 *
Repase dveřních křidel	hod	36	280	10 080	ks	7	800	5 600	15 680 *
Doplnění dveřních křidel	hod	8	280	2 240	ks	4	4 200	16 800	19 040 *
Projekční práce				65 000			0	65 000	
Projekt změny užívání	kpl	1	35 000	35 000					35 000
Geodetický podklad	kpl	1	30 000	30 000					30 000
									1.123.270

Nad Primaskou 444/49, Praha 10, jednotka N101

Stanovisko komise majetkové a nebytových prostor konané dne 11. 12. 2019 - Výňatek

Poř. č. 5/1

Projednáni návrhu stavebních úprav a uzavření smlouvy o provedení stavebních úprav v nebytovém prostoru č. 101 v domě č. p. 444, ulice Nad Primaskou č. o. 49, k. ú. Strašnice, Praha 10

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

PŘÍTOMNO: 6

PRO: 6

PROTI: -

ZDRŽEL SE: -

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