

72024AL 23.6.2025

že uvedené smluvní strany:

Název: **Městská část Praha 1**
IČ: 00063410
Se sídlem: Úřad městské části Praha 1,
Vodičkova 681/18, Praha 1, PSČ 115 68
Zastoupená: Mgr. Terezií Radoměřskou, starostkou

dále jen „**Pronajímatel**“ na straně jedné

a

Název: **JS HOSPITALITY s.r.o.**
IČ: 06070591
Sídlo: Sokolovská 161/71, Praha 8, PSČ 186 00
Zastoupená: Jayanta Sarkar, jednatel

dále jen „**Nájemce**“ na straně druhé

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tento:

DODATEK č. 2023/0895/D1

Výše uvedené strany si ujednaly, že Smlouva o nájmu nebytových prostor č. 2023/0895 ze dne 17.01.2024 (dále jen „smlouva“), na jejímž základě Nájemce užívá nebytovou jednotku č. **163/101** nacházející se v 1. podzemním a 1. nadzemním podlaží domu č. p. **163**, k. ú. Staré Město, **Karlova 30**, Praha 1, se na základě usnesení Rady městské části Praha 1 číslo UR25_0608 ze dne 03.06.2025 mění následujícím způsobem:

I.

V článku II. smlouvy „PŘEDMĚT A ÚČEL NÁJMU“ se mění odst. 1. a 4., které nově zní takto:

1. Pronajímatel se zavazuje přenechat Nájemci do užívání Nebytový prostor za účelem **kavárna s prodejní galerií** a poskytovat nebo zajišťovat Nájemci plnění spojená s nájmem v rozsahu a způsobem uvedeným v **příloze č. 2** této smlouvy (dále jen „**služby**“).
4. Smluvní strany konstatují, že stavební určení Nebytového prostoru (dle příslušného kolaudačního rozhodnutí) není v souladu s účelem užívání, který je v této smlouvě sjednán. Nájemce se proto zavazuje zajistit výlučně na svůj náklad změnu stavebního určení Nebytového prostoru, a to v souladu s projektovou dokumentací, která je **přílohou č. 5** této smlouvy. Pronajímatel se na druhé straně zavazuje poskytnout veškerou součinnost k realizaci změny stavebního určení. Nájemce není oprávněn Nebytový prostor užívat až do okamžiku, kdy bude vydáno příslušným stavebním úřadem pravomocné kolaudační rozhodnutí k užívání Nebytového prostoru v souladu s touto smlouvou. Bude-li Nájemce využívat Nebytový prostor v souladu se sjednaným účelem užívání dle této smlouvy, avšak před zajištěním změny stavebního určení Nebytového prostoru (tj. v rozporu s platným kolaudačním rozhodnutím), je

Pronajímatel oprávněn požadovat po Nájemci smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč (slovy: pět tisíc korun českých) za každý započatý měsíc užívání Nebytového prostoru v rozporu se stavebním určením. Nájemce bere na vědomí, že užívání Nebytového prostoru v rozporu s jeho stavebním určením je porušením smluvních podmínek, a tudíž důvodem k výpovědi ze strany Pronajímatele. Úhrada smluvní pokuty dle tohoto odstavce nevylučuje nárok na náhradu škody Pronajímatele. Smluvní strany ujednaly, že Nájemci nenáleží žádná náhrada nákladů vynaložených na změnu stavebního určením (ať už nákladů na stavebně-technické změny či nákladů na vydání kolaudačního rozhodnutí), ani žádná náhrada za technické zhodnocení předmětu nájmu;

II.

V článku II. smlouvy „PŘEDMĚT A ÚČEL NÁJMU“ se doplňují odstavce 5. a 6., které zní takto:

5. Nájemce bere na vědomí, že prodejní galerie nesmí být využívána jako maloobchodní prodejna ani jiným způsobem, který by byl způsobilý změnit charakter prostoru z výstavní a kulturní funkce (ve spojení s provozem kavárny) na funkci převážně komerční. Nájemce se zavazuje, že v prostorách Nebytového prostoru, vč. prodejní galerie nebude provozovat ani umožňovat provozování činností spočívajících zejména v maloobchodní prodeji zboží typu suvenýrů, upomínkových předmětů, dárkového sortimentu, turistických artefaktů či jiného zboží obdobného charakteru. Porušení této povinnosti je hrubým porušením smluvních povinností a je důvodem pro výpověď této smlouvy.
6. Smluvní strany se dohodly, že nájemce nebude požadovat slevu z nájmu, která by byla odůvodněna aktuálním stavebnětechnickým stavem předmětu nájmu.

III.

V článku V. písm. A smlouvy „ODEVZDÁNÍ NEBYTOVÉHO PROSTORU DO UŽÍVÁNÍ“ se mění odstavec 1. a doplňuje se odst. 2, kdy nově zní čl. V písm. A takto:

1. Nájemce bere na vědomí, že v souvislosti s rekonstrukcí Nebytového prostoru provedenou před uzavřením této smlouvy, bylo zahájeno správní řízení ve věci dodatečného povolení stavby, příp. odstranění nepovolených stavebních úprav (dále jen „Správní řízení“).
2. Smluvní strany se dohodly, že k převzetí Nebytového prostoru dojde **nejpozději do 30.6.2025**. O předání a převzetí Nebytového prostoru sepiší smluvní strany předávací protokol, který musí obsahovat zejména popis stavu Nebytového prostoru, stav příslušných měřidel energií a spotřeby vody, seznam vybavení a zařízení Nebytového prostoru, které je majetkem Pronajímatele, případně další důležité skutečnosti, to vše ve stavu ke dni podpisu předávacího protokolu oběma smluvními stranami. Stav Nebytového prostoru bude zachycen také video nebo fotodokumentací. Smluvní strana, která bude v prodlení se splněním povinnosti dle tohoto článku, je povinna druhé smluvní straně uhradit smluvní pokutu ve výši 1/30 nájemného sjednaného v této smlouvě, a to za každý i započatý den prodlení. Nájemce je povinen v souladu s čl. III této smlouvy hradit nájemné ode dne převzetí Nebytového prostoru, nejpozději však od 1.7.2025.

V.

Závěrečná ustanovení

1. V ostatních ujednáních zůstává smlouva nedotčena.
2. Tento dodatek se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, z nichž jeden obdrží Pronajímatel a jeden Nájemce.
3. Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění tohoto dodatku v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění, provede Pronajímatel.

4. Tento dodatek nabývá platnosti dnem podpisu smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění tohoto dodatku v registru smluv.
5. Smluvní strany po přečtení dodatku prohlašují, že byl sepsán na základě jejich svobodné vůle, určitě, jasně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, a že proti němu nemají námitek. Autentičnost tohoto dodatku potvrzují vlastnoručními podpisy.

Osvědčující doložka

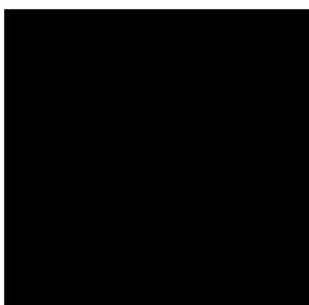
Tímto se osvědčuje v souladu s ustanovením § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, že záměr týkající se prodloužení doby nájmu u nebytového prostoru byl zveřejněn na úřední desce Úřadu městské části Praha 1 od 28.03.2025 do 11.04.2025. Dále se osvědčuje, že návrh na uzavření tohoto dodatku byl projednán a schválen Radou městské části Praha 1 dne 03.06.2025 usnesením č. UR23_0608.

V Praze dne: 16.06.2025

V Praze dne: 16.06.2025



Městská část Praha 1
Mgr. Terezie Radoměřská, starostka
Pronajímatel



JS HOSPITALITY s.r.o
Jayanta Sarkar, jednatel
Nájemce



**STAVEBNÍ ÚPRAVY
NEBYTOVÉHO PROSTORU
KARLOVA 163/30**

**B
SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA**

DOKUMENTACE PRO POVOLENÍ STAVBY

01/2025

OBSAH DOKUMENTACE:

Dokumentace je provedena podle vyhlášky č.131/2024 Sb. O dokumentaci staveb s tím, že rozsah a obsah jednotlivých částí je přizpůsoben druhu a významu stavby, podmínkám v území, stavebně technickému provedení, účelu využití, vlivu na životní prostředí a době trvání stavby.

- B Souhrnná technická zpráva
- C Situační výkresy
 - C.1 – Situace širších vztahů
 - C.2 – Situace katastrální
 - C.3 – Situace koordinační
- D Dokumentace objektů a technických a technologických zařízení
 - D.1 – Dokumentace stavebního objektu
 - D.1.1 – Architektonicko stavební řešení
 - a) Textová část
 - D.1.1.1 – Technická zpráva
 - b) Výkresová část
 - D.1.1.2.1 – Půdorys 1.NP – stávající stav / bourací práce
 - D.1.1.2.2 – Půdorys 1.NP – navrhovaný stav
 - D.1.1.2.3 – Řez – stávající stav / bourací práce
 - D.1.1.2.4 – Řez – navrhovaný stav
 - D.1.1.2.5 – Pohled uliční, dvorní (západní) – stávající stav / bourací práce
 - D.1.1.2.6 – Pohled uliční, dvorní (západní) – navrhovaný stav
 - D.1.1.2.7 – Pohled dvorní (východní) – stávající stav / bourací práce
 - D.1.1.2.8 – Pohled dvorní (východní) – navrhovaný stav

B.1 Celkový popis území a stavby

a) **základní popis stavby; u změny stavby údaje o jejím současném stavu, závěry stavebně technického, případně stavebně historického průzkumu a výsledky statického posouzení nosných konstrukcí**

Objekt se nachází na pozemku parc.č. 122 v katastrálním území Staré Město. Jedná se o úpravy v objektu pro bydlení se čtyřmi nadzemními podlažími, podkrovím a jedním podzemním podlažím. Stavební úpravy budou probíhat převážně uvnitř objektu v nebytovém prostoru v 1.NP (nebytový prostor č. 163/101), dále na uliční i dvorní fasádě. A také drobné úpravy a opravy ve společných částech objektu včetně úprav v 1.PP apod., vyvolaných v návaznosti na celkovou rekonstrukci zmíněné nebytové jednotky.

Jedná se o stavební úpravy, po jejichž dokončení vznikne kavárna s prodejní galerií (prodejní a výstavní prostor) s vlastním hygienickým zázemím pro hosty i zaměstnance, včetně technického zázemí.

Nepředpokládá se zábor na pěší komunikaci ulice Karlova.

b) **charakteristika území a stavebního pozemku, dosavadní využití a zastavěnost území, poloha vzhledem k záplavovému území, poddolovanému území apod.**

Jedná se o pozemek v zastavěném území města. Objekt je pro bydlení, napojen na ulici Karlova. Jedná se o záplavové území, nejedná se o poddolované území.

c) **údaje o souladu stavby s územně plánovací dokumentací a územními opatřeními nebo s cíli a úkoly územního plánování, a s požadavky na ochranu kulturně historických, architektonických, archeologických a urbanistických hodnot v území**

Navržené stavební úpravy jsou v souladu s územním plánem.

d) **výčet a závěry průzkumů**

Na místě bylo provedeno pouze místní šetření.

e) **informace o nutnosti povolení výjimky z požadavků na výstavbu**

Na stavbu nebudou v rámci projektu poskytnuty výjimky.

f) **stávající ochrana území a stavby podle jiných právních předpisů, včetně rozsahu omezení a podmínek pro ochranu**

Stavba se nachází v památkové rezervaci, v památkově chráněném území. Stavba je kulturní památkou.

g) **vliv stavby na okolní stavby a pozemky, ochrana okolí, vliv stavby na odtokové poměry v území, požadavky na asanace, demolice, kácení dřevin**

Navrhovanými stavebními úpravami nebudou nikterak zhoršeny vlivy na okolní stavby a pozemky. Odtokové poměry nebudou ovlivněny. Jedná se o stavební úpravy uvnitř objektu, proto k žádné asanaci, demolici ani kácení dřevin nedojde.

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

Jedná se o stavební úpravy uvnitř objektu, zábory nebudou.

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

Jedná se o stavební úpravy uvnitř objektu, ochranná a bezpečnostní pásma nejsou řešeny.

j) navrhované parametry stavby – například zastavěná plocha, obestavěný prostor, podlahová plocha podle jednotlivých funkcí (bytů, služeb, administrativy apod.), typ navržené technologie, předpokládané kapacity provozu a výroby

Jedná se pouze o stavební úpravy uvnitř objektu. Navrhované parametry stavby jako celku se nemění.

užitná plocha nebytových prostorů řešené části objektu v 1.NP: cca 166 m²

k) limitní bilance stavby – potřeby a spotřeby médií a hmot, hospodaření se srážkovou vodou, celkové produkované množství, druhy a kategorie odpadů a emisí apod.

Bilance stavby jako celku není navrženými úpravami významně upravována. Napojení na veřejnou síť elektrické energie je stávající. Vodovodní přípojka je stávající. Kanalizační přípojka je stávající. Plynovodní přípojka je stávající. Z hlediska celkového produkovaného množství, druhu a kategorie odpadů a emisí by rovněž nemělo dojít při užívání stavby k podstatnému navýšení.

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

Požadavky nejsou, napojení objektu je stávající.

m) základní předpoklady výstavby – časové údaje o realizaci stavby, členění na etapy, věcné a časové vazby stavby, podmiňující, vyvolané a související investice

Zahájení stavby se předpokládá ve 2.Q 2025.

Dokončení stavby se předpokládá ve 3.Q 2025.

Výstavba není členěna na etapy. Podmiňující, vyvolané nebo související investice nejsou.

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

Požadavky nejsou.

o) seznam výsledků zeměměřických činností podle jiného právního předpisu¹⁾, pokud mají podle projektu výsledků zeměměřických činností vzniknout v souvislosti s povolením stavby

Zeměměřické činnosti nejsou.

B.2 Urbanistické a základní architektonické řešení

Objekt se nachází na pozemku parc.č. 122 v katastrálním území Staré Město. Jedná se o úpravy v objektu pro bydlení se čtyřmi nadzemními podlažími, podkrovím a jedním podzemním podlažím.

Stavební úpravy budou probíhat převážně uvnitř objektu v nebytovém prostoru v 1.NP (nebytový prostor č. 163/101), dále na uliční i dvorní fasádě. A také drobné úpravy a opravy ve společných částech objektu včetně úprav v 1.PP apod., vyvolaných v návaznosti na celkovou rekonstrukci zmíněné nebytové jednotky.

Jedná se o stavební úpravy, po jejichž dokončení vznikne kavárna s prodejní galerií (prodejní a výstavní prostor) s vlastním hygienickým zázemím pro hosty i zaměstnance, včetně technického zázemí.

Nové dispoziční řešení nebytového prostoru je následující. Nebytový prostor je přístupný dvěma novými dvoukřídlými dveřmi přímo z ulice Karlova. Prostor obsahuje tři hlavní místnosti, ve kterých bude kavárna s prodejní galerií. V severní místnosti, přístupné z ulice, se bude nacházet obslužný pult pro obslužení hostů včetně příslušných spotřebičů. Pult obsahuje pracovní stůl, kávovar, dřez, umyvadlo, myčka, apod. Sortiment prodejních výrobků bude káva a ostatní nápoje, zákusky, s doplňkovým prodejem suchých balených potravin (oplatky, sušenky). Zákusky budou prodávány z chladících vitrín. Nebude zde probíhat žádná výroba, veškerý sortiment zde bude dovážěn.

Ve střední části nebytového prostoru je další ze tří hlavních místností určených jako odbytová/výstavní a prodejní část. Dále je zde bezbariérové WC, úklidová komora (s výlevkou napojenou na teplou a studenou vodu, police na kýble, bude zde i skříňka/police pro uklízení prostředky a pomůcky a další potřebné vybavení.) přístupná z chodby a dveře do dvora.

V poslední, nejjižnější ze tří hlavních místností je další a poslední odbytová/výstavní a prodejní část. Zde je také umístěno hygienické zázemí pro muže (v podobě WC s předsíní) a technická místnost.

Ze dvora je dále přístupné zázemí pro zaměstnance a sklad v jihovýchodní části dvora. Zázemí pro zaměstnance obsahuje šatnu, wc s předsíní, sprchu, sklady a technickou místnost. Provozovna má do 5-ti zaměstnanců. Šatna bude s odpovídajícím počtem skříněk pro oddělené uložení civilního a pracovního oděvu, osobních věcí a obuvi. Denní místnost zaměstnanců je řešena v rámci šatny, kde je stolek se židlemi pro jejich stravování a oddech.

B.3 Základní stavebně technické a technologické řešení

B.3.1 Celková koncepce stavebně technického a technologického řešení

Řešené stavební úpravy:

BOURACÍ PRÁCE

Uliční fasáda (na úrovni 1.NP):

- Vybourání parapetů u 2ks oken do nebytového prostoru až na úroveň nové podlahy
- Vybourání schodišťových stupňů u stávajících vstupních dveří a pod parapety stávajících oken

Interiér nebytového prostoru v 1.NP:

- odstranění všech vnitřních příček včetně dveří a zárubní

- vybourání nadpraží otvorů v přední části nebytového prostoru, nový tvar nadpraží kruhová úseč
- vybourání otvorů skrze stěnu pro vedení nového potrubí vzduchotechniky
- odstranění nášlapné vrstvy podlahy (keramické dlažby) včetně podkladních vrstev včetně části zásypu, úroveň nášlapné vrstvy nové podlahy na úrovni cca +20mm vůči chodníku v ulici Karlova
- odstranění nevyužívaných technických instalací vedených v podlaze; odstranění viditelně vedených rozvodů technických instalací na stěnách a pod stropem (vzduchotechnika, elektroinstalace, osvětlení, vytápění, plynovod apod.)
- odstranění vrstev malby včetně keramické dlažby na stěnách a stropu
- odstranění dřevěných obkladů na stěnách
- odstranění zařizovacích předmětů
- vybourání otvoru skrze strop 1.PP pro vedení instalace vodovodu, odstranění potrubí vodovodu v 1.PP až k vodoměrné sestavě pro nebytový prostor umístěné u suterénní uliční stěny

Dvůr (na úrovni 1.NP):

- Odstranění stávajících nevyužitých větví kanalizace a zaslepení odboček na páteřním rozvodu. Rozebrání dlažebních kostek v celé ploše dvora.
- Odstranění rozvodu vzduchotechnického potrubí vedené z kuchyně nebytového prostoru do zadní části dvora a následně po fasádě sousedního objektu
- odstranění okna a mříže a výměna za nové dřevěné dvoukřídlé v jižní místnosti dvora
- odstranění dveří včetně zárubně a mříže a výměna za nové dřevěné kazetové do skladu v jižní části dvora
- Odstranění části zásypu ve skladu v jižní části dvora, úroveň nášlapné vrstvy nové podlahy na úrovni schodišťového stupně do tohoto prostoru
- odstranění dveří včetně zárubně a mříže a výměna za nové dřevěné kazetové ve východní části dvora z nebytového prostoru – slouží jako služební vstup do dvora
- odstranění 3ks oken a mříží ve východní části dvora, zazdění otvorů
- odstranění ventilační mřížky pro vzduchotechniku východní dvorní fasády, částečné zazdění tohoto otvoru a přesun plynoměru do této nově vzniklé niky
- vybourání nového otvoru pro mřížku nové vzduchotechniky východní dvorní fasády
- odstranění 2ks oken a mříží a výměna za nové dřevěné dvoukřídlé v západní části dvora do zázemí zaměstnanců
- odstranění dveří včetně zárubně a mříže a výměna za nové dřevěné kazetové západní části dvora do zázemí zaměstnanců

Zázemí zaměstnanců přístupné ze dvora (na úrovni 1.NP):

- Vybourání lehké příčky mezi tímto zázemím a sousedním prostorem a vyzdění nové zděné příčky

- úprava dispozice – nové WC s předsíní, odstranění sprchového koutu a nahrazení novým, šatna zaměstnanců, denní místnost – vybourání otvorů v podlaze pro kanalizaci a napojení na stávající rozvod vedený v chodbě
- odstranění nášlapné vrstvy podlahy (keramická dlažba) a nahrazení novou keramickou dlažbou
- odstranění nevyužívaných technických instalací vedených v podlaze
- odstranění viditelně vedených rozvodů technických instalací na stěnách a pod stropem (vzduchotechnika, elektroinstalace, osvětlení, vytápění, plynovod, vodovod apod.) a nahrazení novými technickými instalacemi
- odstranění vrstev malby včetně keramické dlažby na stěnách a stropu a nahrazení novým keramickým obkladem a malbou
- odstranění zařizovacích předmětů a nahrazení novými

NAVRŽENÉ ÚPRAVY

Uliční fasáda (na úrovni 1.NP):

- Krajní otvory do nebytového prostoru budou nově jako dvoukřídlé vstupní dveře s nadsvětlíkem. Prostřední otvor bude okno s nadsvětlíkem. Nadsvětlíky budou řešeny jako výklopně otevíravé pro umožnění větrání prostor. Barevný odstín nových otvorů hnědá kaštanová, stejná jako vjezdová vrata do objektu.
- Nová malba uliční fasády do úrovně stropu 1.NP (odstín nového uličního fasádního nátěru po úroveň stropu 1.NP bude sjednocen s odstíny aktuálního fasádního nátěru, který se nachází nad úrovní stropu 1.NP až ke štítu střechy. Jedná se o dočasné řešení, a tudíž není potřeba stratigrafický průzkum. Vlastník (SVJ) zamýšlí opravu celé uliční fasády v horizontu přibližně 10 let – až se bude provádět celá uliční fasáda, bude proveden stratigrafický průzkum. Stratigrafický průzkum není třeba zpracovávat v této fázi.). Fasádní nátěr bude na vápenné bázi.
- Nově nebude do prostoru z ulice schodišťový stupeň

Interiér nebytového prostoru v 1.NP:

- provedení nové nášlapné vrstvy podlahy (dřevěná, u vstupu a v hygienickém zázemí dlažba) včetně podkladních vrstev (betonová mazanina apod.) a včetně části zásypu, úroveň nášlapné vrstvy nové podlahy na úrovni cca +20mm vůči chodníku v ulici Karlova
- nové technické instalace vedené převážně v podlaze (elektroinstalace, vytápění, kanalizace, vodovod apod.)
- v přední části provedení výdejního pultu se spotřebiči
- u výdejního pultu provedení nové keramické dlažby na stěně
- Nade dveřmi z ulice v prostoru interiéru budou elektrické vzduchové clony
- Dozdění přízdívek v patě kleneb
- Provedení nových sádkartonových příček s dveřmi dle dispozice, viz půdorys 1.NP
- V hygienickém zázemí na stěnách provedení keramické dlažby
- V hygienickém zázemí některé příčky provedeny jako lehké montované

- Nová vzduchotechnická jednotka umístěná v technické místnosti včetně rozvodů pro větrání prostor
- Nové potrubí vodovodu v 1.PP až k vodoměrné sestavě pro nebytový prostor umístěné u suterénní uliční stěny až k novým zařizovacím předmětům

Dvůr (na úrovni 1.NP):

- Nový nátěr celé dvorní fasády po úroveň stropu 1.NP
- Trapézový plech pavlačí zespodu opatřen nátěrem/nástřikem (v přibližném odstínu barvy fasádního nátěru)
- Napojení nové kanalizace z nebytového prostoru do stávajícího páteřního potrubí vedené ve dvoře, v trase původního vedení. Lokální úpravy povrchu dvorní dlažby v místech po zásahu do kanalizace
- nové dřevěné dvoukřídlé okno v jižní místnosti dvora
- nové dřevěné kazetové dveře do skladu v jižní části dvora
- sklad v jižní části dvora – úroveň nášlapné vrstvy nové podlahy na úrovni schodišťového stupně do tohoto skladu. Nášlapná vrstva z betonové zámkové dlažby na sucho do pískového lože z důvodu rozebíratelnosti. V tomto skladu vytápění pomocí elektrického otopného tělesa.
- nové dřevěné kazetové dveře ve východní části dvora z nebytového prostoru – slouží jako služební vstup do dvora
- zazdění otvorů po 3ks vybouraných oken ve východní fasádě dvora
- částečné zazdění otvoru po odstranění ventilační mřížky pro vzduchotechniku východní dvorní fasády a přesun plynoměru (plynoměr pro řešení nebytový prostor) do této nově vzniklé niky (případně upravit dle rozměrů plynoměru), nika bude opatřena otevíratelnými krycími dvířky v barvě fasády. Větev plynovodu vedená po dvorní fasádě z nové niky (k plynovému kotli do technické místnosti situované v zázemí pro zaměstnance) bude nově zasekána do zdiva a opatřena chráničkou proti provrtání.
- nový otvor pro mřížku nové vzduchotechniky východní dvorní fasády
- nová dřevěná dvoukřídlá okna (2ks) v západní části dvora do zázemí zaměstnanců
- nové dřevěné kazetové dveře západní části dvora do zázemí zaměstnanců
- poklopy šachet kanalizace ve dvoře a poklop v jihozápadním rohu dvora opatřen novým anti-korozním nátěrem

Zázemí zaměstnanců přístupné ze dvora (na úrovni 1.NP):

- vyzdění nové zděné příčky mezi tímto zázemím a sousedním prostorem
- nová úprava dispozice – nové WC s předsíní, nová sprcha, šatna zaměstnanců, denní místnost – vybourání otvorů v podlaze pro kanalizaci a napojení na stávající rozvod vedený v chodbě. Nová podlaha na WC a předsíní.
- nový plynový kotel v technické místnosti pro řešenou nebytovou jednotku včetně nového rozvodu plynovodu z exteriéru ke kotli, v interiéru měděné potrubí (lisovaná profi press)
- nová keramická dlažba na podlaze
- odstranění nevyužívaných technických instalací vedených v podlaze

- nové technické instalace (vzduchotechnika, elektroinstalace, osvětlení, vytápění, plynovod, vodovod apod.)
- nový keramický obklad a nová malba místností
- nové zařizovací předměty
- nový sprchový kout a WC s předsíní budou odvětrány nuceně podtlakově v trase stávajícího vedení
- ocelové zárubně dveří repasovány a opatřeny novým nátěrem, dveřní křídla vyměněna za nová

Ostatní navržené úpravy – oprava kanalizace, revitalizace dvoru a společných částí objektu apod.:

- rozebrání dlažebních kostek v celé ploše dvora
- odstranění potrubí kanalizace vedoucí v obvodové stěně v 1.PP podél schodiště do 1.PP (schodiště ze dvora do 1.PP)
- zrušení dvou (2) ks kanalizačního ležatého potrubí vedené ze zrušené kuchyně nebytového prostoru napojených na hlavní ležaté potrubí ve dvoře
- připojení kanalizace od zákaznických toalet a zařizovacích předmětů ke dvorní ležaté kanalizaci
- provedení výměny části ležaté kanalizace v téže trase ve dvoře
- provedení oprav a údržbových částí ležaté kanalizace ve dvoře, zejména v části u dveří do dvora v průjezdu, kde je nášlapná vrstva teraco
- provedení nátěru poklopů revizních šachet ve dvoře v přibližné barvě dlažebních kostek
- výměna části betonové podlahy s provedením nového vyspádování do dvora v jihozápadní části dvora (proti zatékání dešťové vody do průchodu)
- nové vydláždění dlažebních kostek v celé ploše dvora, odstranění nečistot (mastnoty, mechu atd.) z dlažebních kostek před jejich pokládkou
- provedení lokální opravy omítek fasády ve dvoře (omítkou na vápenocementové bázi)
- provedení nového fasádního nátěru na vápenné bázi (ve stávající barvě světle žlutá) po celém obvodu dvora do výšky 2.NP (1. patra)
- zhotovení niky pro přesunutí stávajícího plynoměru pro nebytovou část do této niky ve východní fasádě dvora na úrovni 1.NP (v místě současného otvoru osazeného mřížkou pro vzduchotechniku), osazení dvířek pro zakrytí niky a plynoměru
- zasekání větve plynovodu do stěny fasády vedoucí z plynoměru nově vzniklé niky do zázemí pro zaměstnance k plynovému kotli
- dvouvrstvý antikoroziní nátěr trapézového plechu (spodní části dvorní pavlače východní dvorní fasády na úrovni stropu 1.NP) v přibližném odstínu barvy fasády (tj. světle žlutá)
- provedení oplechování spodní části dveří v 1.NP (západní dvorní fasády) do podzemní sklepní místnosti vedlejší budovy
- zapravení otvoru ve stropu po odstranění svislé části vzduchotechnického potrubí vedeného z kuchyně nebytového prostoru dále po fasádě sousedního objektu v jihozápadním rohu objektu
- nalakování ocelové traverzy pod klenbou v 1.PP v jihovýchodní místnosti sklepních prostor antikoroziním dvouvrstvým lakem – černá kovářská grafitová

- nalakování ocelového schodišťového madla u schodiště ze dvora do sklepních prostor v 1.PP
 - černá kovářská grafitová
- provedení nátěru venkovní části plynovodu vedeného po dvorních fasádách antikorozní barvou
- provedení nátěru části plynovodu na chodbě v interiéru ve 4. patře (3.NP) antikorozní barvou

Stavebně technické řešení:

V 1.NP budou vybudovány nové sádkartonové příčky a předstěny včetně povrchové úpravy pro oddělení prostor dle navržené dispozice. Kotvení sdk příček a sdk předstěn pouze v nejnútnejším rozsahu. Sdk příčky provedeny z sdk pozinkovaných profilů a zaklopy z každé strany sdk deskou a vyplněny minerální izolací. SDK příčky budou opatřeny malbou, v případě hygienického zázemí se bude jednat o povrchovou úpravu v podobě keramické dlažby. V hygienickém zázemí pro klienty (wc muži) budou oddělovací příčky provedeny jako lehké montované.

V řešeném nebytovém prostoru bude provedena nová nášlapná vrstva podlahy (dřevěná, u vstupu keramická dlažba, v zázemí zaměstnanců keramická dlažba) včetně podkladních vrstev (betonová mazanina apod.) a včetně části zásypu. Úroveň nášlapné vrstvy nové podlahy na úrovni cca +20mm vůči chodníku v ulici Karlova, tedy cca v hlavním nebytovém prostoru o 260 mm níže než je stávající úroveň. Nové technické instalace vedené převážně v podlaze (elektroinstalace, vytápění, kanalizace, vodovod apod.). Ve skladbě podlahy v hygienickém zázemí použita stěrková hydroizolace pod nášlapnou vrstvou. Pod nášlapnou vrstvou bude jako roznášecí vrstva betonová mazanina min. tl. 60-80 mm vyztužená kari sítí. Pod roznášecí vrstvou polyetylenová folie jako separační vrstva. Pod separační vrstvou bude v tl. min. 50 mm provedena vrstva z lehkého keramického kameniva z expandovaného jílu (keramzit) jako vyrovnávací a difuzně otevřená vrstva. Pod tímto vrstvou jsou již stávající zásypy kleneb. Povrchové úpravy podlah v jednotlivých místnostech dle tabulky místností v půdorysu.

Dozdění přizdívek v místě paty kleneb, zazdění otvorů ve fasádě apod. bude provedeno z plných pálených cihel.

Dveřní křídla v příčkách budou dřevěná, zárubně dřevěné obložkové. Povrchové úpravy stěn v jednotlivých místnostech dle tabulky místností v půdorysu.

Nová okna v uliční i dvorní fasádě provedena jako dřevěná s izolačním dvojsklem. Nové dveře ve dvorní fasádě provedeny jako dřevěné kazetové.

Dále budou osazeny nové zařizovací předměty, vždy jen na nových předstěnách anebo vlastních konstrukcích, ne do historického zdiva.

Pod stropem bude vedeno nové vzduchotechnické potrubí sloužící k odvodu a přívodu vzduchu pro větrání zadní části nebytových prostor. Na dvorní fasádě budou provedeny ventilační mřížky. Vzduchotechnická jednotka je osazena v technické místnosti jihovýchodní části dvora.

Osvětlení je umělé LED svítidly, každý prostor bude dostatečně osvětlen dle požadavku na využití jednotlivých místností.

Nové rozvody technických instalací (kanalizace, vodovod, elektroinstalace) budou vedeny v co nejvyšší míře ve skladbě podlahy nebytové části.

B.3.2 Celkové řešení podmínek přístupnosti

- a) celkové řešení přístupnosti se specifikací jednotlivých částí, které podléhají požadavkům na přístupnost, včetně dopadů předčasného užívání a zkušebního provozu a vlivu na okolí
- b) popis navržených opatření – zejména přístup ke stavbě, prostory stavby a systémy určené pro užívání veřejností
- c) popis dopadů na přístupnost z hlediska uplatnění závažných územně technických nebo stavebně technických důvodů nebo jiných veřejných zájmů

k bodům a) až c) – Jedná se o stavební úpravy uvnitř stávajícího objektu se stávajícími šířkami vstupních výplní otvorů, přístupnost není řešena.

B.3.3 Zásady bezpečnosti při užívání stavby

Při běžné údržbě a působení běžně předvídatelných vlivů po dobu předpokládané existence bude stavba splňovat požadavky na bezpečnost při užívání. Projekt je navržen v souladu s platnými ČSN a technickými požadavky na výstavbu, na stavbě budou využívány výhradně nezávadné materiály.

Pro stavbu mohou být použity jen takové výrobky, materiály a konstrukce, jejichž vlastnosti z hlediska způsobilosti stavby pro navržený účel zaručují, že stavba při správném provedení a běžné údržbě po dobu předpokládané existence splní požadavky na mechanickou odolnost a stabilitu, požární bezpečnost, hygienu, ochranu zdraví a životního prostředí, bezpečnost při udržování a užívání stavby včetně bezbariérového užívání stavby, ochranu proti hluku a na úsporu energie a ochranu tepla.

B.3.4 Základní technický popis stavby

- a) popis stávajícího stavu

Nebytový prostor je v 1.NP tvořen stěnami (z kamene a cihel) a zastropen klenbami. Dále jsou zde vybudovány v 1.NP příčky oddělující jednotlivé prostory. Rozsah dle půdorysů. Podrobnější popis v D.1.1.1 Technická zpráva.

- b) popis navrženého stavebně technického a konstrukčního řešení

Stavebními úpravami se v tomto případě rozumí:

Stavba SDK/zděných dělicích konstrukcí, nové rozvody technických instalací, osazení zařizovacích předmětů, montáž a osazení vybavení, vytvoření obkladů, kompletace nášlapných podlahových vrstev (v případě hlavní části nebytového prostoru včetně nových podkladních vrstev), instalace svítidel, vytvoření truhlářských prvků (obklady atd.).

Podrobnější popis v D.1.1.1 Technická zpráva a výkresy stavební části – D.1.1.

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

- a) popis stávajícího stavu

Zásobování potřebnými energiemi a médii je v řešeném prostoru stávající.

- b) popis navrženého řešení

Objekt (řešená část) je vybaven těmito technickými zařízeními:

– vzduchotechnika, zařízení ZTI, plynovod, vytápění, elektroinstalace silnoproudá

Tato zařízení slouží k zajištění provozu řešené části objektu (zásobování potřebnými energiemi a médii, komunikační napojení, ochrana objektu) a udržení požadovaných parametrů prostředí (teplota vnitřního vzduchu, úroveň škodlivin atd.) v předepsaných mezích.

Vodovod – Vodovodní systém řešeného nebytového prostoru je napojen na stávající přípojku vodovodu. Od vodoměrné sestavy pro nebytový prostor umístěné u suterénní uliční stěny v 1.PP bude nový rozvod vodovodu včetně nového rozvodu vodovodu v zázemí pro zaměstnance přístupné ze dvora.

Příprava TUV pro řešený prostor bude lokální, v přímotopných zásobníkových ohřívacích, případně v průtokových ohřívacích u příslušných zařizovacích předmětů.

Splásková kanalizace – Kanalizační systém objektu i řešeného nebytového prostoru je napojen na stávající přípojku jednotné kanalizační sítě. V hlavní části nebytového prostoru budou nové rozvody kanalizace. V zázemí pro zaměstnance budou částečně nové rozvody kanalizace kvůli nově vzniklému WC s předsíní, které budou napojeny na stávající ležaté potrubí vedené na chodbě. Ve dvoře bude provedena výměna některých stávajících potrubí kanalizace za nová ve stejné trase.

Plynovod – Ve dvoře bude nově posunut plynoměr pro řešenou nebytovou část do nově vzniklé niky. Potrubí vedené z plynoměru k novému plynovému kotli v zázemí zaměstnanců bude nově zasekáno do dvorních stěn.

Vytápění – V hlavní části nebytového prostoru je řešeno vzduchotechnicky, případně pomocí elektrických topných těles. Přední místnost nebytového prostoru přístupná přímo z ulice bude navíc doplněna o elektrické vzduchové clony nade dveřmi. Zázemí zaměstnanců přístupné ze dvora bude vytápěno pomocí teplovodních topných těles, zdrojem tepla nový plynový kotel, rozvody vytápění budou nové.

Nucené větrání – Větrání řešených prostor bude nové. V hlavní části nebytového prostoru je řešeno nuceně rovnotlakově pomocí nové vzduchotechnické jednotky (umístěné v technické místnosti) s přívodem pro hlavní prostory a odvodem v hygienickém zázemí. Přední místnost nebytového prostoru přístupná přímo z ulice bude větrána přirozeně pomocí otevíravých nadsvětlíků oken. Zázemí zaměstnanců přístupné ze dvora bude větráno nuceně podtlakově.

Silnoproudé elektroinstalace – Elektroinstalace v nebytovém prostoru i v zázemí zaměstnanců bude nová, napojena do stávajícího rozvaděče. V případě dobrého technického stavu bude stávající elektroinstalace v hlavní části nebytového prostoru částečně využita.

c) energetické výpočty

Bilance objektu jako celku se díky stavebním úpravám v 1.NP nemění.

B.3.6 Zásady požární bezpečnosti

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

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

Zásady požární bezpečnosti nejsou navrhovanými úpravami dotčeny.

B.3.7 Úspora energie a tepelná ochrana budovy

Jedná se pouze o stavební úpravy uvnitř objektu. Navrhované parametry stavby jako celku se nemění.

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

Zásady řešení parametrů stavby (větrání, osvětlení, proslunění, stínění, zásobování vodou, ochrana proti hluku a vibracím, odpady apod.) a vlivu stavby na okolí (vibrace, hluk, zastínění, prašnost apod.).

Návrh provozu stavby vychází z požadavků zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, v platném znění a jeho navazujících prováděcích předpisů, vyhl. č. 252/2004, kterou se stanoví hygienické požadavky na pitnou a teplou vodu a četnost a rozsah kontroly pitné vody, nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, a zákona 283/2021 Sb., stavební zákon.

Požadované parametry vnitřního prostředí zajišťují stávající, případně nová technická zařízení.

Stavba nebude mít negativní účinky na okolní prostředí.

VĚTRÁNÍ

Větrání řešených prostor bude nové. V hlavní části nebytového prostoru je řešeno nuceně rovnotlakově pomocí nové vzduchotechnické jednotky (umístěné v technické místnosti) s přívodem pro hlavní prostory a odvodem v hygienickém zázemí. Přední místnost nebytového prostoru přístupná přímo z ulice bude větrána přirozeně pomocí otevíravých nadsvětlíků oken. Zázemí zaměstnanců přístupné ze dvora bude větráno nuceně podtlakově.

Vzduchotechnické rozvody jsou zavěšeny pod stropem. Budou splněny hygienické požadavky výměny vzduchu na větrání. Pro sanitární zařízení je uvažováno – WC kabiny se záchodovou mísou 50m³/h, předsíň WC s umyvadlem 25m³/h. Pro sklady a podružné prostory je uvažováno s intenzitou větrání 0,1 h⁻¹.

VYTÁPĚNÍ

Vytápění je nové. V hlavní části nebytového prostoru je řešeno vzduchotechnicky, případně pomocí elektrických otopných těles. Přední místnost nebytového prostoru přístupná přímo z ulice bude navíc doplněna o elektrické vzduchové clony nade dveřmi. Zázemí zaměstnanců přístupné ze dvora bude vytápěno pomocí teplovodních otopných těles, zdrojem tepla nový plynový kotel, rozvody vytápění budou nové.

OSVĚTLENÍ, ELEKTROINSTALACE

Osvětlení je uvažováno stropními svítidly. Ovládání osvětlení je navrženo pomocí spínačů, přepínačů umístěných v osvětlovaných místnostech u vstupních dveří.

Umělé osvětlení vnitřních prostor objektu bude navrženo dle požadavků investora a svítidly s intenzitou v souladu s ČSN EN 12464-1 (Světlo a osvětlení – osvětlení pracovišť) a ČSN 33 2130 ed.3. Umělé osvětlení bude zřízeno v každé místnosti, kde bude zajišťovat rovnoměrné osvětlení celé místnosti na srovnávací rovině. Osvětlení bude umělé LED svítidly, každý prostor bude dostatečně osvětlen dle požadavku na využití jednotlivých místností.

Elektroinstalace v nebytovém prostoru i v zázemí zaměstnanců bude nová, napojena do stávajícího rozvaděče. V případě dobrého technického stavu bude stávající elektroinstalace v hlavní části nebytového prostoru částečně využita.

VODOVOD

Vodovodní přípojka je stávající (není předmětem této PD).

Vodovodní systém řešeného nebytového prostoru je napojen na stávající přípojku vodovodu. Od vodoměrné sestavy pro nebytový prostor umístěné u suterénní uliční stěny v 1.PP bude nový rozvod vodovodu včetně nového rozvodu vodovodu v zázemí pro zaměstnance přístupné ze dvora.

Příprava TUV pro řešený prostor bude lokální, v přímotopných zásobníkových ohřívacích, případně v průtokových ohřívacích u příslušných zařizovacích předmětů.

KANALIZACE

Kanalizační přípojka – stávající jednotná kanalizace (není předmětem této PD).

Kanalizační systém objektu i řešeného nebytového prostoru je napojen na stávající přípojku jednotné kanalizační sítě. V hlavní části nebytového prostoru budou nové rozvody kanalizace. V zázemí pro zaměstnance budou částečně nové rozvody kanalizace kvůli nově vzniklému WC s předsíní, které budou napojeny na stávající ležaté potrubí vedené na chodbě.

Ve dvoře bude provedena výměna některých stávajících potrubí kanalizace za nová ve stejné trase. Rozsah viz D.1.1.1 Technická zpráva a D.1.1.2.2 Půdorys 1.NP.

PLYNOVOD

Plynovodní přípojka je stávající (není předmětem této PD). Ve dvoře bude nově posunut plynoměr pro řešenou nebytovou část do nově vzniklé niky. Potrubí vedené z plynoměru k novému plynovému kotli v zázemí zaměstnanců bude nově zasekáno do dvorních stěn.

Hluk

Provoz řešené části objektu nebude zdrojem hluku, jehož hodnoty by překročily hygienické limity v chráněných prostorech okolních staveb.

Vibrace a prašnost

Provoz řešené části objektu nebude zatěžovat okolí nadměrnými vibracemi či prašností.

B.3.9 Zásady ochrany stavby před negativními účinky vnějšího prostředí

Zásady řešení parametrů stavby (větrání, osvětlení, proslunění, stínění, zásobování vodou, ochrana proti hluku a vibracím, odpady apod.) a vlivu stavby na okolí (vibrace, hluk, zastínění, prašnost apod.).

Jedná se pouze o stavební úpravy uvnitř objektu. Zásady ochrany stavby před negativními účinky vnějšího prostředí se stavebními úpravami nemění.

B.4 Připojení na technickou infrastrukturu

Napojovací místa technické infrastruktury, přeložky, křížení se stavbami technické a dopravní infrastruktury a souběhy s nimi v případě, kdy je stavba umístěna v ochranném pásmu stavby technické nebo dopravní infrastruktury, nebo je-li ohrožena bezpečnost, připojovací rozměry, výkonové kapacity a délky.

Objekt je již připojen na stávající sítě – vodovod, kanalizace, plynovod a elektro. Přípojky vody, kanalizace, plynovodu a elektro zůstávají stávající, nemění se.

B.5 Dopravní řešení

Popis dopravního řešení, napojení území na stávající dopravní infrastrukturu, přeložky, včetně pěších a cyklistických stezek, doprava v klidu, řešení přístupnosti a bezbariérového užívání.

Dopravní řešení a napojení na komunikaci je stávající, nemění se.

B.6 Řešení vegetace a souvisejících terénních úprav

Jedná se o vnitřní stavební úpravy, řešení vegetace a souvisejících terénních úprav se nemění.

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

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

Provedení vnitřních stavebních úprav ani její následné užívání nebude mít negativní vliv na životní prostředí.

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

Závazné stanovisko posouzení vlivu záměru na životní prostředí není podkladem.

c) popis souladu záměru s oznámením záměru podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, bylo-li zjišťovací řízení ukončeno se závěrem, že záměr nepodléhá dalšímu posuzování podle tohoto zákona

Jedná se o vnitřní stavební úpravy, neřeší se.

e) v případě záměrů spadajících do režimu zákona o integrované prevenci základní parametry způsobu naplnění závěrů o nejlepších dostupných technikách nebo integrované povolení, bylo-li vydáno

Záměr nespadá do režimu zákona o integrované prevenci.

B.8 Celkové vodohospodářské řešení

Jedná se o stavební úpravy uvnitř objektu., celkové vodohospodářské řešení se nemění.

B.9 Ochrana obyvatelstva

Jedná se o vnitřní stavební úpravy. Na řešenou stavbu nejsou kladeny žádné nároky na splnění požadavků z hlediska plnění úkolů ochrany obyvatelstva.

B.10 Zásady organizace výstavby

a) napojení staveniště na stávající dopravní a technickou infrastrukturu

Napojení staveniště na technickou infrastrukturu bude zajištěno pomocí přípojných bodů (vodovod, kanalizace a elektro) přímo v řešeném prostoru 1.NP. Napojení objektu na dopravní infrastrukturu je přímo z ulice Karlova.

b) ochrana okolí staveniště a požadavky na související asanace, demolice, demontáž, dekonstrukce a kácení dřevin apod.

Jedná se o stavební úpravy uvnitř objektu, proto není nutné řešit.

c) vstup a vjezd na stavbu, přístup na stavbu po dobu výstavby, popřípadě přístupové trasy, včetně požadavků na obchozí trasy pro osoby s omezenou schopností pohybu nebo orientace a způsob zajištění bezpečnosti provozu

Jedná se o stavební úpravy uvnitř objektu. Napojení objektu je přímo z ulice Karlova, odkud je vstup. Napojení 1.PP je ze dvora objektu. Požadavky na bezbariérové obchozí trasy nejsou.

d) maximální dočasné a trvalé zábory pro staveniště

Jedná se o stavební úpravy uvnitř objektu, není nutné řešit jakékoliv zábory.

e) požadavky na ochranu životního prostředí při výstavbě – zejména opatření k minimalizaci dopadů při provádění stavby na životní prostředí, popis přítomnosti nebezpečných látek při výstavbě, předcházení vzniku odpadů, třídění materiálů pro recyklaci za účelem materiálového využití, včetně popisu opatření proti kontaminaci materiálů, stavby a jejího okolí, opatření při nakládání s azbestem, opatření na snížení hluku ze stavební činnosti a opatření proti prašnosti

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. 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. Dopravní prostředky musí mít ložnou plochu zakrytu plachtou nebo musí být uzavřeny. Zároveň budou dopravní prostředky při odjezdu na veřejnou komunikaci očištěny. Skladovaný prašný materiál bude řádně zakryt a při manipulaci s ním bude pokud možno zkrápěn vodou, aby se zamezilo nadměrné prašnosti.

f) zásady bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi

Při provádění stavebních a montážních prací musí být dodrženy veškeré platné bezpečnostní předpisy v oblasti bezpečnosti a ochrany zdraví pracovníků dodavatele, zejména základní vyhláška 591/2006 Sb. o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích a další platné normy pro provádění staveb. Tato podmínka se vztahuje rovněž na smluvní partnery dodavatele, investora a další osoby, oprávněné zdržovat se na stavbě. Dále musí být dodrženy obecně platné předpisy, normy pro použití stavebních materiálů a provádění stavebních

prací a další případné dohodnuté podmínky ve smlouvě o dodávce stavebních prací tak, aby nedošlo k ohrožení práv a majetku a práce byly prováděny účelně a hospodárně.

Při manipulaci se stroji a vozidly zajistí dodavatel dohled vyškolené osoby. Pracující musí být vybaveni ochrannými pomůckami (ochranné přilby, rukavice, respirátory apod.), potřebným nářadím a proškoleni z bezpečnostních předpisů. Zařízení staveniště bude umístěno uvnitř stavby. Veřejnost do bezprostřední blízkosti stavby nebude mít přístup. Všechny vstupy na staveniště musí být označeny bezpečnostními tabulkami a musí být uzamykatelné.

Zadavatel stavby není na řešenou stavbu v souladu s přílohou č. 5 NV 591/2006 Sb. povinen zajistit zpracování plánu bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi.

Zásady BOZP pro jednotlivé stavební činnosti jsou podrobně specifikovány v přílohách 1, 2 a 3 nařízení vlády 591/2006 Sb.

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

Jedná se o stavební úpravy uvnitř objektu, proto není nutné řešit.

h) limity pro užití výškové mechanizace

Jedná se o stavební úpravy uvnitř objektu, proto není nutné řešit.

i) požadavky na postupné uvádění stavby do provozu (užívání), požadavky na průběh a způsob přípravy a realizace výstavby a další specifické požadavky

Stavba nebude uváděna do provozu postupně, žádné další specifické požadavky nejsou.

j) návrh fází výstavby za účelem provedení kontrolních prohlídek

Na začátku stavby budou vybourány nepotřebné příčky a zařizovací předměty. Dále budou provedeny příčky nové podle návrhu včetně nášlapných vrstev podlah.

Zahájení stavby se předpokládá ve 2.Q/2025.

Dokončení stavby se předpokládá ve 3.Q/2025.

Stavba není členěna na etapy, bude provedena jako jednorázová akce.

k) dočasné objekty

Dočasné objekty nejsou.

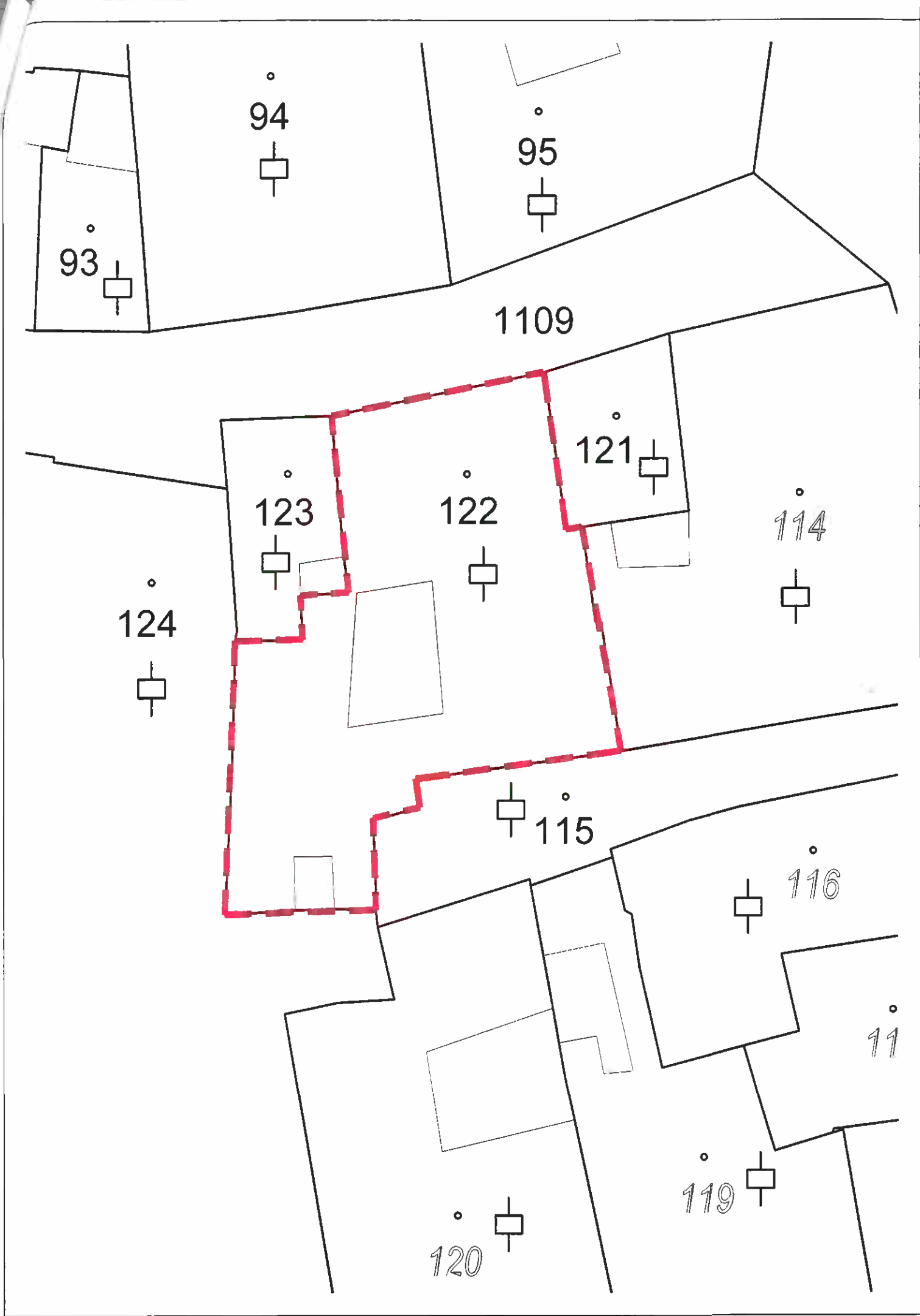


LEGENDA:
[] ŘEŠENÝ OBJEKT



TATO DOKUMENTACE SLOUŽÍ VÝHRADNĚ PRO POVOLENÍ STAVBY!

AKCE		STAVEBNÍ ÚPRAVY NEBYTOVÉHO PROSTORU KARLOVA 163/30		ARCHITEKTONICKÉ SLUŽBY	
MÍSTO STAVBY		Karlova 163/30, 110 00 Praha 1 - Staré Město k.ú. STARÉ MĚSTO, parc. č. 122		Ing. arch. Lukáš Kobr Za Školou 606, 512 51 Lomnice nad Popelkou	
INVESTOR		Městská část Praha 1 Vodičkova 18, 115 68 Praha 1			
GENERÁLNÍ PROJEKTANT/ARCHITEKT				ČÍSLO ZAKÁZKY	
Ing. arch. Lukáš Kobr [REDACTED]					
PROJEKTANT PROFESE		ZODP. PROJEKTANT Ing. arch. Michal Lakomý, ČKAIT 0015616			
Ing. arch. Lukáš Kobr [REDACTED]		KRESLIL Ing. arch. Lukáš Kobr			
		KONTROLOVAL Ing. arch. Lukáš Kobr			
ČÁST		STUPEŇ PD			
C. SITUAČNÍ VÝKRESY		DSP			
NÁZEV VÝKRESU		MĚŘITKO	ČÍSLO VÝKRESU		ČÍSLO PARÉ
SITUACE ŠIRŠÍCH VZTAHŮ		DATUM 01/2025	C.1		
		FORMÁT 2xA4			



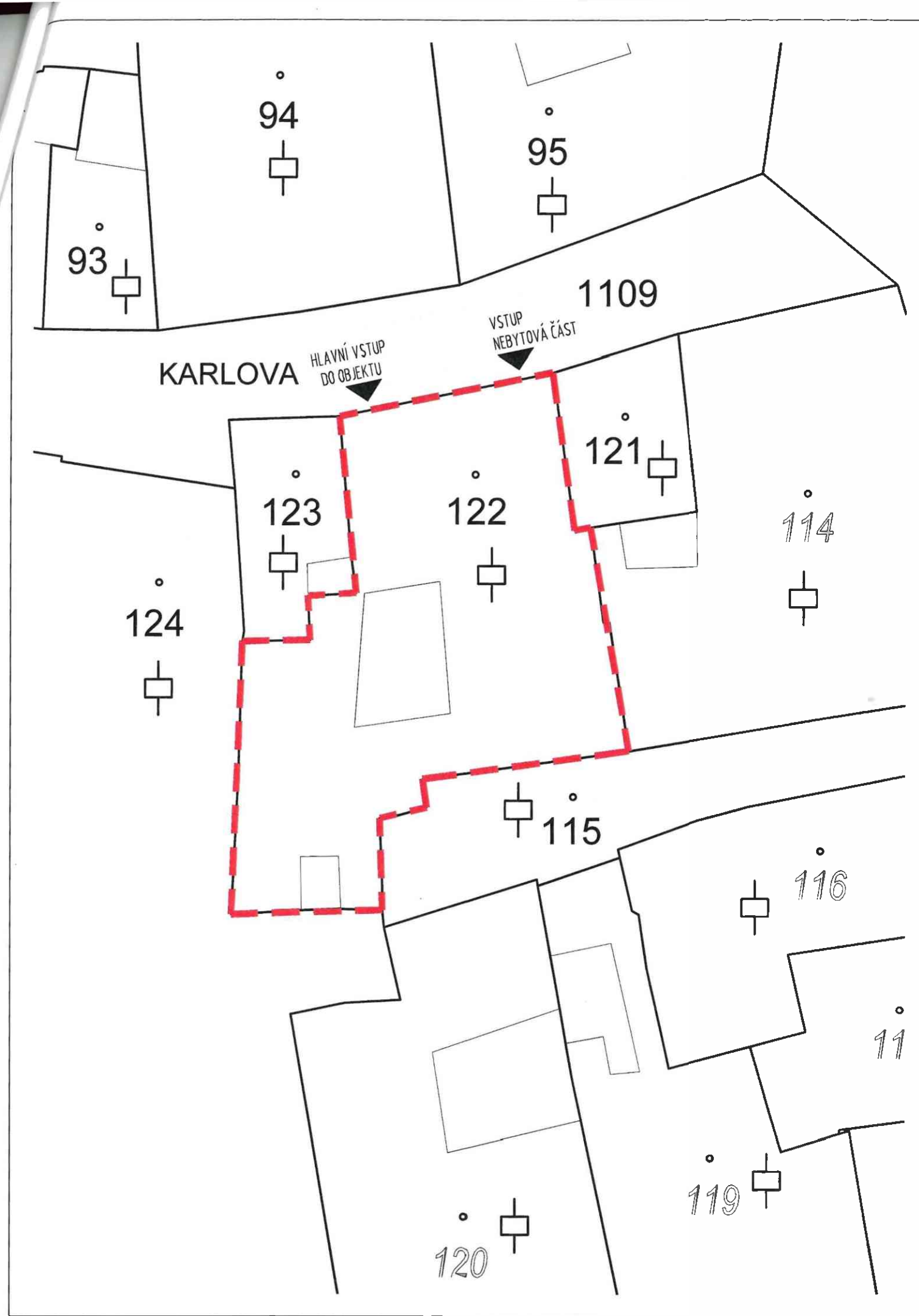
LEGENDA :

- ŘEŠENÝ OBJEKT
— HRANICE PARCEL
— HRANICE BUDOV
393 ČÍSLO PARCEL

TATO DOKUMENTACE SLOUŽÍ VÝHRADNĚ PRO POVOLENÍ STAVBY!



AKCE		STAVEBNÍ ÚPRAVY NEBYTOVÉHO PROSTORU KARLOVA 163/30		ARCHITEKTONICKÉ SLUŽBY Ing. arch. Lukáš Kobr Za Školou 606, 512 51 Lomnice nad Popelkou	
MÍSTO STAVBY		Karlova 163/30, 110 00 Praha 1 - Staré Město k.ú.: STARÉ MĚSTO, parc. č. 122			
INVESTOR		Městská část Praha 1 Vodičkova 18, 115 68 Praha 1			
GENERÁLNÍ PROJEKTANT/ARCHITEKT				ČÍSLO ZAKÁZKY	
Ing. arch. Lukáš Kobr [REDACTED]					
PROJEKTANT PROFESÉ		ZODP.PROJEKTANT Ing. arch. Michal Lakomý, ČKAIT 0015616			
Ing. arch. Lukáš Kobr [REDACTED]		KRESLIL Ing. arch. Lukáš Kobr			
		KONTROLOVAL Ing. arch. Lukáš Kobr			
ČÁST		STUPEŇ PD			
C. SITUAČNÍ VÝKRESY		DSP			
NÁZEV VÝKRESU		MĚŘÍTKO 1 : 250	ČÍSLO VÝKRESU		ČÍSLO PARÉ
SITUACE KATASTRÁLNÍ		DATUM 01/2025	C.2		
		FORMÁT 2xA4			



LEGENDA :

- ŘEŠENÝ OBJEKT
- HRANICE PARCEL
- HRANICE BUDOV
- 393 ČÍSLO PARCEL

TATO DOKUMENTACE SLOUŽÍ VÝHRADNĚ PRO POVOLENÍ STAVBY!



AKCE: STAVEBNÍ ÚPRAVY NEBYTOVÉHO PROSTORU KARLOVA 163/30		ARCHITEKTONICKÉ SLUŽBY	
MÍSTO STAVBY: Karlova 163/30, 110 00 Praha 1 - Staré Město k.ú.: STARÉ MĚSTO, parc. č. 122		Ing. arch. Lukáš Kobr Za Školou 606, 512 51 Lomnice nad Popelkou	
INVESTOR: Městská část Praha 1 Vodičkova 18, 115 68 Praha 1			
GENERÁLNÍ PROJEKTANT/ARCHITEKT: Ing. arch. Lukáš Kobr [REDACTED]			ČÍSLO ZAKÁZKY: [REDACTED]
PROJEKTANT PROFESE: Ing. arch. Lukáš Kobr [REDACTED]		ZODP. PROJEKTANT: Ing. arch. Michal Lakomý, ČKAIT 0015616	
		KRESLIL: Ing. arch. Lukáš Kobr	
		KONTROLOVAL: Ing. arch. Lukáš Kobr	
ČÁST: C. SITUAČNÍ VÝKRESY		STUPEŇ PD: DSP	
NÁZEV VÝKRESU: SITUACE KOORDINAČNÍ		MĚŘÍTKO: 1 : 250	ČÍSLO VÝKRESU: C.3
		DATUM: 01/2025	
		FORMÁT: 2xA4	
		ČÍSLO PARÉ: [REDACTED]	

STAVEBNÍ ÚPRAVY NEBYTOVÉHO PROSTORU KARLOVA 163/30

D.1.1.1 TECHNICKÁ ZPRÁVA

DOKUMENTACE PRO POVOLENÍ STAVBY

01/2025

Objekt se nachází na pozemku parc.č. 122 v katastrálním území Staré Město. Jedná se o úpravy v objektu pro bydlení se čtyřmi nadzemními podlažími, podkrovím a jedním podzemním podlažím.

Stavební úpravy budou probíhat převážně uvnitř objektu v nebytovém prostoru v 1.NP (nebytový prostor č. 163/101), dále na uliční i dvorní fasádě. A také drobné úpravy a opravy ve společných částech objektu včetně úprav v 1.PP apod., vyvolaných v návaznosti na celkovou rekonstrukci zmíněné nebytové jednotky.

Jedná se o stavební úpravy, po jejichž dokončení vznikne kavárna s prodejní galerií (prodejní a výstavní prostor) s vlastním hygienickým zázemím pro hosty i zaměstnance, včetně technického zázemí.

Řešené stavební úpravy:

BOURACÍ PRÁCE

Uliční fasáda (na úrovni 1.NP):

- Vybourání parapetů u 2ks oken do nebytového prostoru až na úroveň nové podlahy
- Vybourání schodišťových stupňů u stávajících vstupních dveří a pod parapety stávajících oken

Interiér nebytového prostoru v 1.NP:

- odstranění všech vnitřních příček včetně dveří a zárubní
- vybourání nadpraží otvorů v přední části nebytového prostoru, nový tvar nadpraží kruhová úseč
- vybourání otvorů skrze stěnu pro vedení nového potrubí vzduchotechniky
- odstranění nášlapné vrstvy podlahy (keramické dlažby) včetně podkladních vrstev včetně části zásypu, úroveň nášlapné vrstvy nové podlahy na úrovni cca +20mm vůči chodníku v ulici Karlova
- odstranění nevyužívaných technických instalací vedených v podlaze; odstranění viditelně vedených rozvodů technických instalací na stěnách a pod stropem (vzduchotechnika, elektroinstalace, osvětlení, vytápění, plynovod apod.)
- odstranění vrstev malby včetně keramické dlažby na stěnách a stropu
- odstranění dřevěných obkladů na stěnách
- odstranění zařizovacích předmětů
- vybourání otvoru skrze strop 1.PP pro vedení instalace vodovodu, odstranění potrubí vodovodu v 1.PP až k vodoměrné sestavě pro nebytový prostor umístěné u suterénní uliční stěny

Dvůr (na úrovni 1.NP):

- Odstranění stávajících nevyužitých větví kanalizace a zaslepení odboček na páteřním rozvodu. Rozebrání dlažebních kostek v celé ploše dvora.
- Odstranění rozvodu vzduchotechnického potrubí vedené z kuchyně nebytového prostoru do zadní části dvora a následně po fasádě sousedního objektu
- odstranění okna a mříže a výměna za nové dřevěné dvoukřídlé v jižní místnosti dvora
- odstranění dveří včetně zárubně a mříže a výměna za nové dřevěné kazetové do skladu v jižní části dvora
- Odstranění části zásypu ve skladu v jižní části dvora, úroveň nášlapné vrstvy nové podlahy na úrovni schodišťového stupně do tohoto prostoru
- odstranění dveří včetně zárubně a mříže a výměna za nové dřevěné kazetové ve východní části dvora z nebytového prostoru – slouží jako služební vstup do dvora
- odstranění 3ks oken a mříží ve východní části dvora, zazdění otvorů
- odstranění ventilační mřížky pro vzduchotechniku východní dvorní fasády, částečné zazdění tohoto otvoru a přesun plynoměru do této nově vzniklé niky
- vybourání nového otvoru pro mřížku nové vzduchotechniky východní dvorní fasády
- odstranění 2ks oken a mříží a výměna za nové dřevěné dvoukřídlé v západní části dvora do zázemí zaměstnanců
- odstranění dveří včetně zárubně a mříže a výměna za nové dřevěné kazetové západní části dvora do zázemí zaměstnanců

Zázemí zaměstnanců přístupné ze dvora (na úrovni 1.NP):

- Vybourání lehké příčky mezi tímto zázemím a sousedním prostorem a vyzdění nové zděné příčky
- úprava dispozice – nové WC s předsíní, odstranění sprchového koutu a nahrazení novým, šatna zaměstnanců, denní místnost – vybourání otvorů v podlaze pro kanalizaci a napojení na stávající rozvod vedený v chodbě
- odstranění nášlapné vrstvy podlahy (keramická dlažba) a nahrazení novou keramickou dlažbou
- odstranění nevyužívaných technických instalací vedených v podlaze
- odstranění viditelně vedených rozvodů technických instalací na stěnách a pod stropem (vzduchotechnika, elektroinstalace, osvětlení, vytápění, plynovod, vodovod apod.) a nahrazení novými technickými instalacemi
- odstranění vrstev malby včetně keramické dlažby na stěnách a stropu a nahrazení novým keramickým obkladem a malbou
- odstranění zařizovacích předmětů a nahrazení novými

NAVRŽENÉ ÚPRAVY

Uliční fasáda (na úrovni 1.NP):

- Krajní otvory do nebytového prostoru budou nově jako dvoukřídlé vstupní dveře s nadsvětlíkem. Prostřední otvor bude okno s nadsvětlíkem. Nadsvětlíky budou řešeny jako výklopně otevíravé pro umožnění větrání prostor. Barevný odstín nových otvorů hnědá kaštanová, stejná jako vjezdová vrata do objektu.
- Nová malba uliční fasády do úrovně stropu 1.NP (odstín nového uličního fasádního nátěru po úroveň stropu 1.NP bude sjednocen s odstíny aktuálního fasádního nátěru, který se nachází nad úrovní stropu 1.NP až ke štítu střechy. Jedná se o dočasné řešení, a tudíž není potřeba stratigrafický průzkum. Vlastník (SVJ) zamýšlí opravu celé uliční fasády v horizontu přibližně 10 let – až se bude provádět celá uliční fasáda, bude proveden stratigrafický průzkum. Stratigrafický průzkum není třeba zpracovávat v této fázi.). Fasádní nátěr bude na vápenné bázi.
- Nově nebude do prostoru z ulice schodišťový stupeň

Interiér nebytového prostoru v 1.NP:

- provedení nové nášlapné vrstvy podlahy (dřevěná, u vstupu a v hygienickém zázemí dlažba) včetně podkladních vrstev (betonová mazanina apod.) a včetně části zásypu, úroveň nášlapné vrstvy nové podlahy na úrovni cca +20mm vůči chodníku v ulici Karlova
- nové technické instalace vedené převážně v podlaze (elektroinstalace, vytápění, kanalizace, vodovod apod.)
- v přední části provedení výdejního pultu se spotřebiči
- u výdejního pultu provedení nové keramické dlažby na stěně
- Nade dveřmi z ulice v prostoru interiéru budou elektrické vzduchové clony
- Dozdění přízdívek v patě kleneb
- Provedení nových sádrokartonových příček s dveřmi dle dispozice, viz půdorys 1.NP
- V hygienickém zázemí na stěnách provedení keramické dlažby
- V hygienickém zázemí některé příčky provedeny jako lehké montované
- Nová vzduchotechnická jednotka umístěná v technické místnosti včetně rozvodů pro větrání prostor
- Nové potrubí vodovodu v 1.PP až k vodoměrné sestavě pro nebytový prostor umístěné u suterénní uliční stěny až k novým zařizovacím předmětům

Dvůr (na úrovni 1.NP):

- Nový nátěr celé dvorní fasády po úroveň stropu 1.NP

- Trapézový plech pavlačí zesponu opatřen nátěrem/nástřikem (v přibližném odstínu barvy fasádního nátěru)
- Napojení nové kanalizace z nebytového prostoru do stávajícího páteřního potrubí vedené ve dvoře, v trase původního vedení. Lokální úpravy povrchu dvorní dlažby v místech po zásahu do kanalizace
- nové dřevěné dvoukřídlé okno v jižní místnosti dvora
- nové dřevěné kazetové dveře do skladu v jižní části dvora
- sklad v jižní části dvora – úroveň nášlapné vrstvy nové podlahy na úrovni schodišťového stupně do tohoto skladu. Nášlapná vrstva z betonové zámkové dlažby na sucho do pískového lože z důvodu rozebíratelnosti. V tomto skladu vytápění pomocí elektrického otopného tělesa.
- nové dřevěné kazetové dveře ve východní části dvora z nebytového prostoru – slouží jako služební vstup do dvora
- zadržování otvorů po 3ks vybouraných oken ve východní fasádě dvora
- částečné zadržování otvoru po odstranění ventilační mřížky pro vzduchotechniku východní dvorní fasády a přesun plynoměru (plynoměr pro řešený nebytový prostor) do této nově vzniklé niky (případně upravit dle rozměrů plynoměru), nika bude opatřena otevíratelnými krycími dvířky v barvě fasády. Větev plynovodu vedená po dvorní fasádě z nové niky (k plynovému kotli do technické místnosti situované v zázemí pro zaměstnance) bude nově zasekána do zdiva a opatřena chráničkou proti provrtání.
- nový otvor pro mřížku nové vzduchotechniky východní dvorní fasády
- nová dřevěná dvoukřídlá okna (2ks) v západní části dvora do zázemí zaměstnanců
- nové dřevěné kazetové dveře západní části dvora do zázemí zaměstnanců
- poklopy šachet kanalizace ve dvoře a poklop v jihozápadním rohu dvora opatřen novým antikoročním nátěrem

Zázemí zaměstnanců přístupné ze dvora (na úrovni 1.NP):

- vyzdění nové zděné příčky mezi tímto zázemím a sousedním prostorem
- nová úprava dispozice – nové WC s předsíní, nová sprcha, šatna zaměstnanců, denní místnost – vybourání otvorů v podlaze pro kanalizaci a napojení na stávající rozvod vedený v chodbě. Nová podlaha na WC a předsíní.
- nový plynový kotel v technické místnosti pro řešenou nebytovou jednotku včetně nového rozvodu plynovodu z exteriéru ke kotli, v interiéru měděné potrubí (lisovaná profi press)
- nová keramická dlažba na podlaze
- odstranění nevyužívaných technických instalací vedených v podlaze
- nové technické instalace (vzduchotechnika, elektroinstalace, osvětlení, vytápění, plynovod, vodovod apod.)
- nový keramický obklad a nová malba místností

- nové zařizovací předměty
- nový sprchový kout a WC s předsíní budou odvětrány nuceně podtlakově v trase stávajícího vedení
- ocelové zárubně dveří repasovány a opatřeny novým nátěrem, dveřní křídla vyměněna za nová

Ostatní navržené úpravy – oprava kanalizace, revitalizace dvoru a společných částí objektu apod.:

- rozebrání dlažebních kostek v celé ploše dvora
- odstranění potrubí kanalizace vedoucí v obvodové stěně v 1.PP podél schodiště do 1.PP (schodiště ze dvora do 1.PP)
- zrušení dvou (2) ks kanalizačního ležatého potrubí vedené ze zrušené kuchyně nebytového prostoru napojených na hlavní ležaté potrubí ve dvoře
- připojení kanalizace od zákaznických toalet a zařizovacích předmětů ke dvorní ležaté kanalizaci
- provedení výměny části ležaté kanalizace v téže trase ve dvoře
- provedení oprav a údržbových částí ležaté kanalizace ve dvoře, zejména v části u dveří do dvora v průjezdu, kde je nášlapná vrstva teraco
- provedení nátěru poklopů revizních šachet ve dvoře v přibližné barvě dlažebních kostek
- výměna části betonové podlahy s provedením nového vyspádování do dvora v jihozápadní části dvora (proti zatékání dešťové vody do průchodu)
- nové vydláždění dlažebních kostek v celé ploše dvora, odstranění nečistot (mastnoty, mechu atd.) z dlažebních kostek před jejich pokládkou
- provedení lokální opravy omítek fasády ve dvoře (omítkou na vápenocementové bázi)
- provedení nového fasádního nátěru na vápenné bázi (ve stávající barvě světle žlutá) po celém obvodu dvora do výšky 2.NP (1. patra)
- zhotovení niky pro přesunutí stávajícího plynoměru pro nebytovou část do této niky ve východní fasádě dvora na úrovni 1.NP (v místě současného otvoru osazeného mřížkou pro vzduchotechniku), osazení dvířek pro zakrytí niky a plynoměru
- zasekání větve plynovodu do stěny fasády vedoucí z plynoměru nově vzniklé niky do zázemí pro zaměstnance k plynovému kotli
- dvouvrstvý antikoroziní nátěr trapézového plechu (spodní části dvorní pavlače východní dvorní fasády na úrovni stropu 1.NP) v přibližném odstínu barvy fasády (tj. světle žlutá)
- provedení oplechování spodní části dveří v 1.NP (západní dvorní fasády) do podzemní sklepní místnosti vedlejší budovy
- zapravení otvoru ve stropu po odstranění svislé části vzduchotechnického potrubí vedeného z kuchyně nebytového prostoru dále po fasádě sousedního objektu v jihozápadním rohu objektu

- nalakování ocelové traverzy pod klenbou v 1.PP v jihovýchodní místnosti sklepních prostor antikoročním dvouvrstevným lakem – černá kovářská grafitová
- nalakování ocelového schodišťového madla u schodiště ze dvora do sklepních prostor v 1.PP – černá kovářská grafitová
- provedení nátěru venkovní části plynovodu vedeného po dvorních fasádách antikorozní barvou
- provedení nátěru části plynovodu na chodbě v interiéru ve 4. patře (3.NP) antikorozní barvou

Stavebně technické řešení:

V 1.NP budou vybudovány nové sádkartonové příčky a předstěny včetně povrchové úpravy pro oddělení prostor dle navržené dispozice. Kotvení sdk příček a sdk předstěn pouze v nejnutnějším rozsahu. Sdk příčky provedeny z sdk pozinkovaných profilů a zaklopeny z každé strany sdk deskou a vyplněny minerální izolací. SDK příčky budou opatřeny malbou, v případě hygienického zázemí se bude jednat o povrchovou úpravu v podobě keramické dlažby. V hygienickém zázemí pro klienty (wc muži) budou oddělovací příčky provedeny jako lehké montované.

V řešeném nebytovém prostoru bude provedena nová nášlapná vrstva podlahy (dřevěná, u vstupu keramická dlažba, v zázemí zaměstnanců keramická dlažba) včetně podkladních vrstev (betonová mazanina apod.) a včetně části zásypu. Úroveň nášlapné vrstvy nové podlahy na úrovni cca +20mm vůči chodníku v ulici Karlova, tedy cca v hlavním nebytovém prostoru o 260 mm níže než je stávající úroveň. Nové technické instalace vedené převážně v podlaze (elektroinstalace, vytápění, kanalizace, vodovod apod.). Ve skladbě podlahy v hygienickém zázemí použita stěrková hydroizolace pod nášlapnou vrstvou. Pod nášlapnou vrstvou bude jako roznášecí vrstva betonová mazanina min. tl. 60-80 mm vyztužená kari sítí. Pod roznášecí vrstvou polyethylenová folie jako separační vrstva. Pod separační vrstvou bude v tl. min. 50 mm provedena vrstva z lehkého keramického kameniva z expandovaného jílu (keramzit) jako vyrovnávací a difuzně otevřená vrstva. Pod tímto vrstvou jsou již stávající zásypy kleneb. Povrchové úpravy podlah v jednotlivých místnostech dle tabulky místností v půdorysu.

Dozdění přízdívek v místě paty kleneb, zazdění otvorů ve fasádě apod. bude provedeno z plných pálených cihel.

Dveřní křídla v příčkách budou dřevěná, zárubně dřevěné obložkové. Povrchové úpravy stěn v jednotlivých místnostech dle tabulky místností v půdorysu.

Nová okna v uliční i dvorní fasádě provedena jako dřevěná s izolačním dvojsklem. Nové dveře ve dvorní fasádě provedeny jako dřevěné kazetové.

Dále budou osazeny nové zařizovací předměty, vždy jen na nových předstěných anebo vlastních konstrukcích, ne do historického zdiva.

Pod stropem bude vedeno nové vzduchotechnické potrubí sloužící k odvodu a přívodu vzduchu pro větrání zadní části nebytových prostor. Na dvorní fasádě budou provedeny ventilační mřížky. Vzduchotechnická jednotka je osazena v technické místnosti jihovýchodní části dvora.

Osvětlení je umělé LED svítidly, každý prostor bude dostatečně osvětlen dle požadavku na využití jednotlivých místností.

Nové rozvody technických instalací (kanalizace, vodovod, elektroinstalace) budou vedeny v co nejvyšší míře ve skladbě podlahy nebytové části.

V Praze, 01/2025

Ing. arch. Lukáš Kobr

REGENDA MATERIALI:

REFUGEE	AGE
NP 101	39
NP 102	32
NP 103	32
NP 104	32
NP 105	32
NP 106	32
NP 107	32
NP 108	32
NP 109	32
NP 110	32
NP 111	32
NP 112	32
NP 113	32
NP 114	32
NP 115	32
NP 116	32
NP 117	32
NP 118	32
NP 119	32
NP 120	32
NP 121	32
NP 122	32
NP 123	32
NP 124	32
NP 125	32

POZNÁMKY

1. **Identify the problem.** The first step in the problem-solving process is to identify the problem. This involves understanding the situation, gathering information, and defining the problem in clear, specific terms.

2. **Analyze the problem.** Once the problem is identified, the next step is to analyze it. This involves breaking the problem down into smaller, more manageable parts and identifying the causes and effects of the problem.

3. **Generate solutions.** The third step in the problem-solving process is to generate solutions. This involves brainstorming a variety of possible solutions and evaluating them based on their feasibility, effectiveness, and potential consequences.

4. **Implement the solution.** Once a solution has been chosen, the next step is to implement it. This involves developing a plan of action, assigning responsibilities, and putting the plan into action.

5. **Evaluate the results.** The final step in the problem-solving process is to evaluate the results. This involves monitoring the progress of the solution, assessing its effectiveness, and making adjustments as needed.

POZNÁMKA
VÝSLEDKY UVEDENÉ ROZKRYTÍ JIŽ MÁJINO PŘED ZAPOČÍTÍM PRÁCI OVĚŘIT SE SKUTEČNOSTI. PŘÍPADNÉ
ODPOVĚDI OD PO KONZULTANTY BE ZPRACOVATELEM POD
KONTAKT MŮŽE VZTAŽNÉ KE STÁVAJÍCÍM ZDANÍM, POKYNOU KONTAKT



INTERNET

[a]	[b]	[c]	[d]	[e]	[f]	[g]		[h]	[i]	[j]	[k]	[l]	[m]	[n]	[o]	[p]	[q]	[r]	[s]	[t]	[u]	[v]	[w]	[x]	[y]	[z]	
						[aa]	[ab]																				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56
57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84
85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100	101	102	103	104	105	106	107	108	109	110	111	112
113	114	115	116	117	118	119	120	121	122	123	124	125	126	127	128	129	130	131	132	133	134	135	136	137	138	139	140
141	142	143	144	145	146	147	148	149	150	151	152	153	154	155	156	157	158	159	160	161	162	163	164	165	166	167	168
169	170	171	172	173	174	175	176	177	178	179	180	181	182	183	184	185	186	187	188	189	190	191	192	193	194	195	196
197	198	199	200	201	202	203	204	205	206	207	208	209	210	211	212	213	214	215	216	217	218	219	220	221	222	223	224
225	226	227	228	229	230	231	232	233	234	235	236	237	238	239	240	241	242	243	244	245	246	247	248	249	250	251	252
253	254	255	256	257	258	259	260	261	262	263	264	265	266	267	268	269	270	271	272	273	274	275	276	277	278	279	280
281	282	283	284	285	286	287	288	289	290	291	292	293	294	295	296	297	298	299	300	301	302	303	304	305	306	307	308
309	310	311	312	313	314	315	316	317	318	319	320	321	322	323	324	325	326	327	328	329	330	331	332	333	334	335	336
337	338	339	340	341	342	343	344	345	346	347	348	349	350	351	352	353	354	355	356	357	358	359	360	361	362	363	364
365	366	367	368	369	370	371	372	373	374	375	376	377	378	379	380	381	382	383	384	385	386	387	388	389	390	391	392
393	394	395	396	397	398	399	400	401	402	403	404	405	406	407	408	409	410	411	412	413	414	415	416	417	418	419	

БОНУСНИ ОБЈЕКТИ П. 16V32

VS

KARLOVA

PRŮJEZD

82/791 JKXBO INOZKNO5

POZNÁMKY:

1. **Príloha 1** – Príloha č. 1 k Zmluve o poskytnutí služieb, ktorá obsahuje zoznam požadovaných služieb a ich rozsah.

10

ne sa ani pot avea modica statura, inotdeauna pot sa aiba vestea, si sa aiba vestea pot avea statura si aia.

0119 9001 111

na střední hodnotě a směrodatná odchylka.

100

anytime you need some extra help, you'll find the professionals at the University of Wisconsin-Madison ready to help you. Call 608-262-2222 for more information.

15

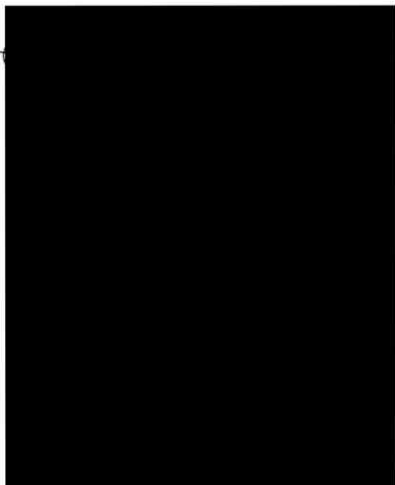
СЛУЖБА ЗАШТИТЕ ПРАВА ЧОВЕКА

[illegible]

na stoliczku i szklanki woda,

McGraw-Hill

and returned with a 25.9 mm/s ALZ. Finally, removed again.

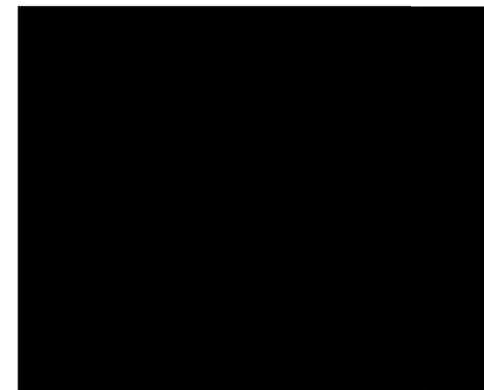
[illegible]

LEGENDA MATERIÁLŮ

	STĚNA, KAMENICE
	REŠETNA ČÁST
	STĚNA, KAMENICE, DOP



POZNÁMKA:
VŠECHY VÝŠKOVÉ ROZMĚRY JSOU PŘED ZAPOČÍTÁNÍM PŘÍČI OVRÁTÍ SE SKLUSNOSTI PŘÍPADNĚ
ODCHYLKY OD PO ROZMĚRŮ TĚMTO SE ZPRACOVATELEM PO
VŠECHY ROZMĚRY VZTAŽENÉ KE STAVAJÍCÍMU STAVU S POUŽÍVÁNÍM UPRÁVY
VŠECHY OTVORY NIK A PŘÍČEK VZTAŽENY K ČISTÉ PODLAŽI.



LEGENDA MATERIÁLŮ:

	SÍŤLACÍ KONSTRUKCE
	REŠENÁ ČÁST
	NOVÝ KONSOLIDACE



POZNÁMKA:
VŠECHY UVEDENÉ ROZMĚRY JSOU PŘED ZAPOČÍTÁNÍ PRÁCE OVĚŘIT SE SKUTEČNOSTI. PŘEPAKE
ROZMĚRY OD PO KONDUKTU JE SPRÁVNOSTI JE SPRÁVNOSTI
VŠECHY KOTY VZTAŽENÉ KE STAVAJÍCÍMU ŽIVU S POUŽITÍM UPRÁVY
VŠECHY OTVORY JSOU PŘED ZAPOČÍTÁNÍ K ČISTÉ PROJEKCI



LEGENDA MATERIÁLŮ

	STĚNA (KAMENNÁ)
	REŠENA ČÁST
	OMÍTKA (BÍLÁ, ŽLUTÁ)

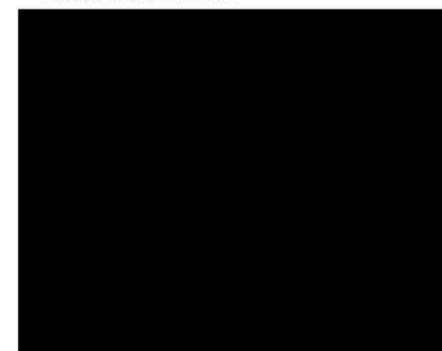
POHLED ULIČNÍ



POHLED DVORNÍ VÝCHODNÍ



PODZÁMKA
VŠECHNY MATERIÁLY A ROZMĚRY JE NUTNO PŘED JAKÝMKOLIŽ PRACÍ PŘEDSTAVIT SE SMYŠLEKOU. PŘÍPODNÉ
ODSTUPY OD PO KUNDUTOVÉ SE SPRACOVATELEM PRO
VÝKRES KOTI VYTAŽNÉ A STANOVISKO DOKAŽE S POKROUPOU SPRÁVOU
VÝSKY OTVORU, AKA A PŘÍČA VYTAŽNÝ A ČISTE POULAZ



POHLED ULČNÍ



POHLED DVORNÍ VÝCHODNÍ



LEGENDA MATERIÁLŮ

POZNÁMKA:
VŠECHNY ÚVODNÍ ROZMĚRY JE NUTNÉ PŘE ZAPLOČENÍM PRACI OVRNĚT SE SKUTEČNOSTÍ, PŘÍPADNĚ
ODCHYLKY OD PO KONSTANTOVAT SE ZPRACOVATELEM POI
VŠAKŽE KOTY VZTAŽENÉ KE STAVAJÍCÍMU ŽIVNÍ S POUČKOU UPRAVOU
VÝŠAR OTVORNÍK A PRÁCE VZTAŽENY K ČISTÉ PODLAZE

POZNÁMKA
VŠECHNY UVEDENÉ ROZMĚRY JE NUTNO PŘED ZAPOČETEM PRACÍ OVĚRIT SE SKUTEČNOSTÍ. PŘÍPADNÉ
ODCHYLKY OD PŮ KONSULTOVAT SE ZPRACOVATELEM PDI
VE ŠKOLE. KOTY VZTAŽENÉ KE STAVAJÍCÍMU ZDVIHU S POHYBOVOU ÚPRAVOU
VÝŠKÝ OTVORU, NIK A PŘÍČEK VZTAŽENY K ČISTÉ PODLAZE.





