

Příloha č. 2 b)

Zvláštní technické podmínky

„Starý Plzenec ON - oprava bytové části – PD“

Datum vydání: 29. 09. 2025

1.	SPECIFIKACE PŘEDMĚTU DÍLA.....	4
1.1	Účel a rozsah předmětu Díla	4
1.2	Umístění.....	5
1.3	Základní charakteristika objektu.....	5
2.	KOORDINACE	5
3.	POŽADAVKY NA PROVEDENÍ PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE	5
4.	HARMONOGRAM POSTUPU PRACÍ	8
5.	SOUVISEJÍCÍ DOKUMENTY A PŘEDPISY	8
6.	PŘÍLOHY.....	9

SEZNAM ZKRATEK

Není-li v těchto ZTP výslovně uvedeno jinak, mají zkratky použité v těchto ZTP význam definovaný ve Všeobecných technických podmínkách.

Zkratka	MRS – místní rádiová telefonní síť
	TRS – traťový radiový systém
	ŽST – železniční stanice
	DNO – deska nouzových obsluh
	VB – výpravní budova
	ON – osobní nádraží
	DK – dopravní kancelář
	ZabZař – zabezpečovací zařízení

1. SPECIFIKACE PŘEDMĚTU DÍLA

1.1 Účel a rozsah předmětu Díla

- 1.1.1 Předmětem díla je zhotovení projektové dokumentace stavby „Starý Plzenec ON - oprava bytové části“ jejímž cílem je celková oprava bytových jednotek v bytové části, která je součástí výpravní budovy Starý Plzenec, stojící na pozemku p.č. st. 181/4 v k.ú. Starý Plzenec. Bude navržena celková oprava bytových jednotek tak, aby výsledkem bylo zajištění odpovídajícího komfortu pro jejich nájemce, včetně jejich hospodárného provozování. Bude provedena celková oprava jednotlivých stavebních prvků, které jsou za hranou životnosti. Bude navržena oprava povrchů stěn, podlah a stropů, kompletní oprava koupelen, WC, výměna obkladů, dlažeb, oprava vnitřních rozvodů ZTI, elektroinstalace, plynu a vytápění. Budou osazeny nové zařizovací předměty (WC kombi, sprchové kouty, baterie) kuchyňské linky, včetně vybavení.

Rozsah projektové dokumentace je následující: zaměření stávajícího stavu, stavebně technické průzkumy, vypracování situace širších vztahů, zpracování Jednostupňové projektové dokumentace stavby pro stavební povolení (DSP) s podrobnostmi pro provedení stavby (DPS), projektu organizace výstavby vč. návrhu časového harmonogramu provádění stavebních prací v nejkratší možné a v optimální variantě, etapizace stavby nezbytně nutné k její realizaci s důrazem na minimalizaci omezení řízení drážní dopravy. Předmět, tedy projektová dokumentace, bude proveden dle zadávací dokumentace v souladu se Směrnicí generálního ředitele SŽDC č. 11/2006 v aktuálním znění, dle platných ČSN a TNŽ.

Rozsah projednání musí být proveden tak, aby nedošlo ke změně stavebně-technické, technologické a provozní náplni jednotlivých SO a PS z důvodu vydání negativních stanovisek požadovaných k stavebnímu řízení dle zákona č. 183/2006 Sb.

Součástí dokumentace bude vypracování položkového soupisu stavebních prací, dodávek a služeb souvisejících s těmito stavebními pracemi a výkazy výměr dle vyhlášky č. 169/2016 Sb., o stanovení rozsahu dokumentace veřejné zakázky na stavební práce a soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr, ve znění pozdějších předpisů, dle aktuální cenové hladiny ÚRS Praha, včetně technických popisů, které vymezují požadované technické charakteristiky a požadavky na stavební práce, a současně dodávky a služby související s těmito stavebními pracemi, jejichž prostřednictvím bude předmět veřejné zakázky na stavební práce jednoznačně a objektivně popsán za použití základních databázových položek ÚRS Praha rozdělených důsledně na materiálové a montážní položky a dále rozdělené na jednotlivé bytové jednotky tak, aby bylo možno realizovat opravu bytových jednotek buď samostatně nebo po ucelených částech nezávisle na ostatních bytových jednotkách.

Objednatel požaduje ke každé položce v soupisu stavebních prací uvést i výpočet použitý při stanovení předpokládaného množství položky v Soupisu prací a odkaz na příslušnou grafickou nebo textovou část dokumentace pro zadání stavebních prací tak, aby byla umožněna kontrola celkové výměry, nebo odkázat na výpočet stanovení množství položky soupisu prací v dokumentaci pro zadání stavebních prací.

Výsledná projektová dokumentace bude odevzdána v tištěné formě ve 4 paré a v digitální formě na dvou datových nosičích jak v otevřené verzi ve formátech *.dwg, *.dxf, *.doc, tak kompletně ve formátu *.pdf a digitální provedení bude obsahově i strukturou plně odpovídat listinné formě.

1.2 Umístění

- 1.2.1 Výpravní budova Starý Plzenec, Nádražní č. p. 174, 332 02 Starý Plzenec
Katastrální území: Starý Plzenec č. 755150 – p. č. st. 181/4, LV 565
Kraj: Plzeňský
TUDU: 040131

Číslo dle SR70	739854
Kategorie stanice dle UIC CODE 180	D
Součást sítě TEN-T	Ano
Číslo trati podle jízdního řádu	191
Počet cestujících za den – upravené podle UIC Code 180	600 – 1999
Správce objektu	OŘ Plzeň
Index pořadí dle PRRON	759

1.3 Základní charakteristika objektu

- 1.3.1 Železniční stanice Starý Plzenec se nachází na železniční trati Plzeň – České Budějovice (č. 191).

Budova má obdélníkový půdorys se dvěma nadzemními a jedním podzemním podlažím. Ve výpravní budově se nachází část provozní a odděleně část bytová, která je předmětem projektové dokumentace.

V bytové části výpravní budovy se nacházejí tyto bytové jednotky:

- Byt č. 1, 2. NP – 83,76 m², neobsazený (od 07/2025)
- Byt č. 2, 2. NP – 61,75 m², obsazený (nájemce p. Gladič)

Budova zastávky je napojena přípojkami na veřejný rozvod vodovodu, plynu a kanalizace.

2. KOORDINACE

- 2.1.1 Stavbou nesmí být omezen provoz v ostatních částech výpravní budovy.

3. POŽADAVKY NA PROVEDENÍ PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE

3.1.1 Zeměměřická činnost zhotovitele

Zhotovitel zažádá jmenovaného Autorizovaného zeměměřického inženýra (AZI) Objednatele xxx, SŽG, tel: xxx, e-mail: xxx o zajištění dostupných mapových podkladů a postupu vyplývajících z požadavků uvedených v TKP a těchto ZTP pro provedení díla.

3.1.2 Všeobecně

Do projektové dokumentace budou zapracovány známé a dostupné záměry třetích stran v území (záměry místní municipality, soukromých investorů, dopravců apod.). V průběhu prací si Zhotovitel zajistí všechny potřebné technické podklady u správců dotčených zařízení.

3.1.3 Organizace výstavby

Projektová dokumentace bude řešit návrh opravy bytových jednotek v bytové části. Jelikož jejich budoucí realizace bude probíhat za plného provozu, je potřeba v projektové dokumentaci řešit návrh organizace výstavby (ZOV). Projektant rovněž připraví veškeré podklady tak, aby v rámci realizace stavby byla umožněna případná etapizace prací na realizaci oprav v bytových jednotkách. Budou řešeny provizorní stavy se zohledněním realizačních kapacit pro provedení samotných stavebních prací, to vše s ohledem na zajištění provozuschopnosti výpravní budovy, technologických zařízení, dopravní cesty, prostor nájemců čili bez výluk a bez přerušení jejich provozování,

vyjma přerušení např. při přepojení na případná nová zařízení. Případné přerušení provozu musí být předem projednáno a omezeno na nezbytně nutnou dobu.

3.1.4 **Dopravní technologie**

Neobsazeno

3.1.5 **Zabezpečovací zařízení**

Neobsazeno

3.1.6 **Sdělovací zařízení**

Neobsazeno

3.1.7 **Silnoproudá technologie včetně DŘT, trakční a energetická zařízení, hromosvod**

Neobsazeno

3.1.8 **Ostatní objekty**

Neobsazeno

3.1.9 **Pozemní stavební objekty**

Popis stávajícího stavu

Stávající stav bytových jednotek ve výpravní budově je poplatný době ve které vznikly, některé stavební konstrukce jsou již za hranou životnosti a některé jsou již značně opotřebované a potřebují vyměnit.

Požadavky na nový stav

Dispoziční úpravy – zhodnotit stávající dispozice bytových jednotek, včetně koupelny a WC a navrhnout jejich optimalizace v návaznosti na zachování stávajících velikostí bytových jednotek.

Povrchy vnitřních stěn – budou navrženy opravy vnitřních štukových omítek, včetně nových maleb. V koupelnách a WC budou navrženy nové keramické obklady do v. 2 m.

Stropy – pod stávajícím podhledem stropu, bude navržen nový snížený SDK podhled s tepelnou izolací.

Podlahy – v prostorech chodeb, v místnostech koupelen a WC budou navrženy nové podlahy z keramické slinuté dlažby vč. soklu. V ostatních pobytových místnostech bytové jednotky (obývací pokoj, ložnice, kuchyně) budou navrženy vinylové podlahy.

Dveře – ve všech bytových jednotkách budou mezi místnostmi navržena nová dveřní křídla požadované šířky do dřevěných obložkových zárubní. Vstupní dveře z podesty do jednotlivých bytových jednotek budou navrženy jako protipožární do protipožární kovové zárubně s požární odolností 30 minut.

Vodovod – bude navržena kompletní výměna svislého potrubí stávajícího rozvodu vody přes všechny podlaží, v návaznosti na tuto výměnu i výměna ležatého rozvodu studené a TUV v jednotlivých bytových jednotkách. Všechny bytové jednotky budou samostatně měřeny osazenými podružnými dálkově odečitatelnými vodoměry a budou mít samostatný uzavírací ventil.

Kanalizace – bude navržena kompletní výměna svislého potrubí stávajícího rozvodu kanalizace přes všechny podlaží, v návaznosti na tuto výměnu i výměna ležatého rozvodu kanalizace v jednotlivých bytových jednotkách.

Elektroinstalace – bude proveden nový kabelový přívod z hlavního rozvaděče do nových bytových rozvaděčů na podestách před vstupy do jednotlivých bytových jednotek. Z těchto rozvaděčů bude proveden kompletní rozvod elektroinstalace v jednotlivých bytových jednotkách. Hlavní elektroměrový rozvaděč v 1. N.P. bude vyměněn. Na rozvodech elektřiny bude předepsáno provedení revizí, technických prohlídek a zkoušek právníkem osobou a podání žádosti o **vydání** průkazu způsobilosti drážním úřadem (UTZ).

Rozvody slaboproudu – bude proveden rozvod společné antény, domovní telefon, zvonek, rozvody LAN po jednotlivých po bytech

Vytápění – v bytových jednotkách budou osazeny nové plynové kondenzační kotle, proveden nový rozvod potrubí a osazena nová otopná tělesa. Jestliže to bude nutné bude upravena trasa domovního plynovodu přes jednotlivé bytové jednotky.

Zařizovací předměty – v jednotlivých bytových jednotkách budou osazeny nové zařizovací předměty v kuchyních, koupelnách a WC. (Jedná se o nové kuchyňské linky, včetně spotřebičů, sprchové kouty, vany, umyvadla, WC, baterie, atd.)

3.1.10 Požadavky na vybavení veřejně přístupných prostor

Neobsazeno

3.1.11 Obchodní využití

Všechny uvedené bytové jednotky jsou částečně obsazeny nájemci.

3.1.12 Životní prostředí

Projektová dokumentace opravy bytových jednotek musí splňovat platnou legislativu v oblasti odpadového hospodářství a to především Zákon č. 541/2020 Sb., zákon o odpadech, v platném znění.

3.1.13 Výkony pro zpracování předmětu díla

- zaměření stávajícího stavu celé budovy, tj. provedení kompletní pasportizace budovy a nejbližšího okolí dotčených předmětem díla dle tohoto dokumentu,
- zajištění situace širších vztahů,
- provedení stavebně technického průzkumu objektu pro projektové práce požadovaného rozsahu,
- realizace kompletní textové (popisné) i výkresové části díla v souladu s platnou legislativou pro zpracování podkladů pro navazující projekční stupně. Rozsah vychází z výše uvedeného zaměření a pasportizace s tím, že výsledné podklady musí odpovídat stávajícímu stavu/poloze konstrukcí,
- základních náležitostí dokumentace (dle vyhlášky č. 499/2006 Sb.), dokumentace pro stavební povolení a dokumentace s podrobnostmi vč. prvků pro provedení stavby (dle vyhl. Č. 146/2009 Sb.)
- provedení veškeré inženýrské činnosti související s úspěšným získáním kladného stanoviska orgánů státní správy a nutných povolení pro danou stavbu,
- zapracování podmínek nutných povolení a vyjádření orgánů státní správy do dokumentace pro provedení stavby,
- zpracování speciálních částí dokumentace pro provedení stavby,
- zpracování speciálních podkladů, popřípadě speciálních částí dokumentace,
- vypracování podkladů pro dopravně-inženýrské opatření,
- spolupráce s objednatelem při výběru materiálů a jejich použití (vzorkování materiálů a zařizovacích předmětů),
- součinnost při vyhodnocení dosavadního postupu a upřesňování zadání,
- průběžné projednávání projektové dokumentace s jednou prezentací,
- součinnost se všemi odbornými složkami Správy železnic, státní organizace a dotčených orgánů místa plnění,
- v projektové dokumentaci uvádět barevné rozlišení funkčních celků budovy,
- rozpočet bude zpracován v době odevzdání dle aktuální cenové hladiny ÚRS Praha programem KROS s důrazem na užívání originálních databázových položek pro prováděcí práce. Rozpočet bude zpracován po jednotlivých určených stavebních objektech / souborech v rozsahu dle požadavků zadavatele.
- součástí dodávky bude přepočtení projektovaných prací na normohodiny na základě kterého bude navržen optimalizovaný harmonogram výstavby tak, aby bylo provádění prací a omezení provozu stanice na nezbytně nutnou dobu.

- Rozpočet i harmonogram bude rozdělen na výkony spojené s jednotlivými opravami bytů tak, aby mohly být realizovány nezávisle na sobě,
- součástí rozpočtu bude vypracování dokumentace skutečného stavu v tištěné i digitální verzi *.dwg, *.doc, *.xls a v uzavřené verzi v *.pdf,
- k projektovanému rozsahu bude požádáno o vydání všech, platnou legislativou, předepsaných potřebných územně stavebních povolení, rozhodnutí, souhlasů

4. HARMONOGRAM POSTUPU PRACÍ

4.1.1 V harmonogramu postupu prací vypracování projektové dokumentace je nutno respektovat zejména následující požadavky a termíny:

4.1.2 Zahájení prací: po nabytí účinnosti smlouvy zveřejněním v registru smluv

4.1.3 Termíny plnění jednotlivých etap:

Etapa	Činnosti	Doba trvání
1. Etapa	Zaměření stávajícího stavu, průzkumy, situace širších vztahů	30 dní
2. Etapa	Jednostupňová projektová dokumentace pro stavební povolení (DSP) s podrobností vč. prvků pro provedení stavby (DPS), k projednání k dotčeným složkám Správy železnic, státní organizace, ČD a.s. a dalších včetně prezenčního projednání za účasti zpracovatelů stavební části i všech profesí projektové dokumentace se složkami SŽ a ČD v budově OR Plzeň, Sušická 1168/23, Plzeň	90 dní
3. Etapa	Zpracování případných připomínek z projednání odevzdané projektové dokumentace a odevzdání konečné projektové dokumentace včetně položkového rozpočtu a výkazu výměr	30 dní

5. SOUVISEJÍCÍ DOKUMENTY A PŘEDPISY

5.1.1 Zhotovitel se zavazuje vypracovat projektovou dokumentaci v souladu s obecně závaznými právními předpisy České republiky a EU, technickými normami, interními předpisy a dokumenty Objednatele (směrnice, grafické manuály, koncepce, vzorové listy, TKP, VTP, ZTP apod.)

5.1.2 Objednatel umožňuje Zhotoviteli přístup ke všem svým interním předpisům a dokumentům následujícím způsobem:

**Správa železnic, státní organizace
Centrum techniky a diagnostiky,
Oddělení dokumentace a distribuce tiskových materiálů**

Jeremenkova 103/23

779 00 Olomouc

kontaktní osoba: xxx, tel.: xxx, xxx,

mobil: xxx

e-mail: xxx

www: www.tudc.cz nebo www.spravazeleznic.cz v sekci „O nás / Vnitřní předpisy /

odkaz Dokumenty a předpisy“ a na adrese: <https://www.spravazeleznic.cz/dodavatele-odberatele/technicke-pozadavky-na-vyrobyky-zarizeni-a-technologie-pro-zdc>

Za správnost zodpovídá:

xxx

6. PŘÍLOHY

Fotodokumentace

