

# **Technická zpráva zásad organizace výstavby**

## **A.1. - identifikační údaje stavby:**

**Akce** : „Stavební úpravy Penzionu Mártý, Stříbrná 75,  
p.p.č 699, k.ú. Stříbrná

**Místo** : Stříbrná

**Okres** : Sokolov

**Charakter stavby** : stavební úpravy části objektu Penzionu Mártý

**MÚ** : Kraslice

**Katastrální území** : Obec Stříbrná, Katastrální území Stříbrná  
p.č.č. 699

**Investor** : Obec Stříbrná, Stříbrná 670 , IČ : 002 59 616

## **A.2. - identifikační údaje o zpracovateli projektové dokumentace**

**Zodp. projektant** : autorizovaný architekt Akad. Arch. Jiří Deýl  
Verdunská 533/6, Praha 6 Bubeneč, 160 00  
ČKA 00 844

**Hlavní inženýr projektu** : Ing. Ivo Horych, Pod lesem 224, Královské Poříčí, 356 01

**Dílčí části projektové dokumentace vypracovali:**

**Stavební část** : Ing. Ivo Horych, Pod lesem 224, Královské Poříčí, 356 01  
**ÚT, ZTI, VZT** : Pavel Stejskal, Odboje 1045/3, Sokolov  
Čkait 0300714

**Elektroinstalace** : Miroslava Klimešová, Úvalská 604/2, Karlovy Vary, 360 09  
Čkait 0301345

**PBR** : Jakub Tulis, Pila 209, Karlovy Vary, 360 01  
Čkait 0301453

**Statika** : Ing. Marek Jírovský, Nejedlého 532, Ostrov, 363 01  
Čkait 0301028

**Stupeň dokumentace** : DSP

**Zakázkové číslo** : 282/01/2022

**Datum** : únor 2022

#### **A.4. Popis staveniště :**

*Parcela, na níž se uvažuje se stavebními úpravami se nachází v centrální části obce Stříbrná v otevřené nechráněné ploše. V minulém období zde probíhaly rekonstrukční práce a také výstavba nové části objektu, kde je stávající provozovna obchodu a restaurace. Restaurace však nebyla nikdy zkolaudována a proto se teď mírně předělá a dodatečně zkolauduje. Tudíž se objekt bude kolaudovat po částech :*

#### **Uvažovaná etapizace dokončení :**

Z provozních a finančních důvodů bude stavba při své realizaci rozdělena do tří etap a tak bude i uváděna do provozu :

1. Restaurace a navazující prostory
2. WC a bar v suterénu včetně demolice a znovupostavení vstupního přístřešku v 1. NP
3. Pokojová část penzionu

Nyní podrobněji :

1. V suterénu místnosti 013 a 014 včetně propojovacího provozního schodiště v kuchyni, v 1. NP pak místnosti 112, 113, 114, 115, 116, 110 a zprovoznění místností 105 a 106 jako dočasná šatna a odpočinková místnost se sociálním zázemím pro personál restaurace
2. V suterénu místnosti 001, 002, 003, 004, 005, 006, 007, 008, 009, 010, 011, 012, v 1. NP pak místnosti 101, 102 107, 108, 109 a 111
3. V 1. NP místnosti 103 a 105 a pak celé 2. a 3. NP

*Celou plochu není možné oplotit a rovněž celý objekt nelze uzavřít po dobu rekonstrukce. Provoz obchodu, restaurace a pošty bude po celou dobu výstavby nepřerušen. Organizace výstavby se tomuto faktu musí přizpůsobit.*

*Objekt je umístěn na pozemku, který je v majetku investora akce.*

#### **C. Obvod a úpravy staveniště, přístup a příjezd :**

*Na předmětnou parcelu je zkolaudován již stávající sjezd ze silnice. Tento sjezd splňuje všechny předepsané parametry a v průběhu stavby ani při následném užívání nově navrženého objektu se do tohoto sjezdu nebude zasahovat. Pokud dojde v souvislosti s výstavbou k poškození stávajícího sjezdu,*

*bude před kolaudací stavby opraven do původní podoby. Pokud bude při provádění stavby znečištěna přilehlá vozovka na komunikaci, bude okamžitě umyta. Za toto odpovídá zhotovitel stavby, případně ten, kdo znečištění vozovky způsobí.*

*Venku před objektem se nebude zřizovat žádné zařízení staveniště, vše potřebné bude přímo v objektu samém. Pokud bude nutné skladovat materiál mimo objekt, je možné po dohodě s obecním úřadem využít ke skladování část objektu Jitřenka, který je prázdný a stojí na vedlejší parcele.*

#### **A.5. – Významné sítě infrastruktury, napojení staveniště**

**Stávající stav** – v současné době jsou přípojky sítí v objektu a v souvislosti s navrhovanou výstavbou není nutné posilovat jejich kapacity. Tyto přípojky budou sloužit i pro zařízení staveniště.

#### **A.6. – Uspořádání staveniště**

V žádném případě se nebudou stavební materiály skladovat mimo objekt investora. Skladování materiálů bude minimalizováno tak, aby se zmenšilo nebezpečí krádeží a překážení dopravnímu provozu investora v okolí objektu. Pro venkovní zařízení staveniště bude vyčleněna plocha v prostoru terasy u zadního vstupu. Na této ploše bude umístován pouze kontejner na vybouraný materiál. Tento kontejner bude po naplnění ihned odvezen a materiál uložen na příslušnou skládku.

Pro přístup do objektu budou sloužit dva rozdílné způsoby podle fáze výstavby.

V 1. Etapě se bude vstupovat do objektu hlavním vstupem v 1.NP a restaurace bude po dobu drobných úprav uzavřena.

Ve druhé etapě se nejdříve bude bourat přístavek hlavního vstupu včetně jeho suterénní části. Přístavek se ve stejných vnějších rozměrech postaví a dokončí se nový hlavní vstup v 1.NP. V tu dobu se do restaurace bude vstupovat zadním vchodem z dolní terasy a po schodišti se bude vystupovat do 1.NP. Pak se vstup do fungující restaurace vrátí zpět do hlavního vstupu a stavební práce budou probíhat prostřednictvím zadního vstupu z terasy.

Ve třetí etapě se bude do fungujících prostor vstupovat přes hlavní vstup. Na stavbu se bude chodit zadním vstupem v 1.PP a dále po schodišti nahoru.

Takto bude provoz restaurace a pošty zasažen minimálně.

Vzhledem k tomu, že se jedná o stavbu menšího rozsahu, není předpoklad zřizování dalších objektů zařízení staveniště. Náradí si budou pracovníci dodavatele stavby denně odvážet ze staveniště.

#### **A.7. – lhůta výstavby, cena**

Předpokládaná lhůta výstavby : do 2 let od vydání stavebního povolení

Plocha parcely	st. 699	388,00 m <sup>2</sup>
Plocha parcely	st. 1369/1	485,00 m <sup>2</sup>
Zastavěná plocha objektu		229,00 m <sup>2</sup>
Orientační náklady		3.000.000,- Kč

#### **A.8. – Vliv stavby na životní prostředí**

Parcela investora se nachází v centrální části města. Stavební úpravy budou probíhat uvnitř v uzavřeném areálu a v suterénu objektu víceúčelové budovy pro služby, který je vlastněn investorem akce. Za předpokladu dodržení předepsaných stavebních postupů a technologií není nutné používat neekologické technologie stavby a nehrozí tak negativní dopad na životní prostředí.

Stavební práce budou prováděny co možná nejvíce ohleduplně vzhledem k ostatním vlastníkům vedlejších objektů a také s ohledem na nepřerušovaný provoz vlastního objektu, aby nedocházelo k jejich nadměrnému zatěžování hlukem a prachem ze stavebních prací.

Po dokončení stavby je nutné uvést všechny vnitřní prostory a okolí stavby do původního stavu. Při vynesení nečistot na veřejnou komunikaci bude tato průběžně čištěna tak, aby nedošlo k rozvozu bláta na delší úsek komunikace.

#### **Způsob likvidace odpadů**

Na základě dohody bude likvidace veškerých odpadů vzniklých v průběhu výstavby zlikvidována prostřednictvím oprávněné firmy, která na stavenišťe přistaví kontejner a po jeho naplnění jej odveze k likvidaci předepsaným způsobem. Zároveň tato firma provede kontrolu odpadů a jejich zatřídění do kategorie podle Katalogu odpadů.

#### **A.9. – Bezpečnost práce a předpisy související:**

##### **Základní předpisy, dozor nad bezpečností a ochranou při práci**

Vyhl. ČÚBP č. 48/1982 Sb.	Kterou se stanoví požadavky k zajištění bezpečnosti práce a technických zařízení, ve znění pozdějších platných předpisů
Nařízení vlády č. 495/2001 Sb.	Kterým se stanoví rozsah a bližší podmínky poskytování osobních ochranných pracovních pomůcek, mycích, čistících a dezinfekčních prostředků
Nařízení vlády č. 68/2002 Sb.	Kterým se stanoví způsob organizace práce a pracovních postupů, které je zaměstnavatel povinen zajistit při provozování dopravy dopravními prostředky
Nařízení vlády č. 101/2005 Sb.	O podrobnějších požadavcích na pracoviště a pracovní prostředí
Zákon č. 251/2005 Sb.	O inspekci práce, ve znění pozdějších platných předpisů
Zákon 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), ve znění pozdějších platných předpisů
Nařízení vlády č. 591/2006 Sb.	O bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích

Výrobky, stroje a zařízení

Nařízení vlády č. 378/2001 Sb.	Kterým se stanoví bližší požadavky na bezpečný provoz a používání strojů, technických zařízení, přístrojů a nářadí
Nařízení vlády č. 11/2002 Sb.	Kterým se stanoví vzhled a umístění bezpečnostních značek a zavedení signálů, ve znění pozdějších platných předpisů

#### Požární ochrana

Zákon č. 133/1985 Sb.	O požární ochraně, ve znění pozdějších platných předpisů
Vyhláška MV č. 87/2000 Sb.	Kterou se stanoví podmínky požární bezpečnosti při svařování a nahřívání živců v tavných nádobách
Vyhláška MV č. 246/2001 Sb.	O stanovení podmínek požární bezpečnosti a výkonu státního požárního dozoru (vyhláška o požární prevenci)

#### Elektrická zařízení

Vyhláška ČÚBP a ČBÚ č. 50/1978 Sb.	O odborné způsobilosti v elektrotechnice, ve znění pozdějších platných předpisů
------------------------------------	---

#### Zdvhací zařízení, zdvihání a doprava břemen

Nařízení vlády č. 378/2001 Sb.	Kterým se stanoví bližší požadavky na bezpečný provoz a používání strojů, technických zařízení, přístrojů a nářadí (sdělení o opravě chyb 62/02)
--------------------------------	--

#### Stavebnictví, stavby, stavební práce

Vyhláška č. 499/2006 Sb.	O dokumentaci staveb
--------------------------	----------------------

#### Stavební a udržovací práce – lešení a pomocné konstrukce pro práce ve výškách, prostředky osobního zajištění proti pádu z výšky

Nařízení vlády č. 362/2005 Sb.	O bližších požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na pracovištích s nebezpečím pádu z výšky nebo do hloubky