

PASPORT STAVBY

ZJEDNODUŠENÁ PROJEKTOVÁ DOKUMENTACE

HISTORICKÁ BUDOVA základní umělecké školy

- Plzeň, ul. Jagellonská č.p. 695 (okr. Plzeň-město) -



Místo: k.ú. Plzeň [721981], poz. 5848
» stavba občanského vybavení, Plzeň, ul. Jagellonská č.p. 695 (okr. Plzeň-město)

Č. zakázky: 285-06_24

Datum: 06 / 2024

STRUKTURA DOKUMENTACE

Tato zjednodušená projektová dokumentace (tzv. pasport stavby) obsahuje části dle přílohy č. 14 platné vyhl. č. 499/2006 Sb., Vyhlášky o dokumentaci staveb (v platném znění i pro přechodné období v souladu se zák. č. 283/2021 Sb., Stavebním zákonem):

A Průvodní zpráva

B Technická zpráva

C Situační výkresy (*součástí výkresové dokumentace*)

D Dokumentace stavebního objektu

I) TEXTOVÁ ČÁST

A) PRŮVODNÍ ZPRÁVA

B) TECHNICKÁ ZPRÁVA

II) GRAFICKÁ ČÁST

C) SITUAČNÍ VÝKRESY

C.01 – Schéma širších vztahů 1:500

C.02 – Koordinační (katastrální) situační schéma 1:250

D) DOKUMENTACE STAVEBNÍHO OBJEKTU

D.01 – Fotodokumentace stávajícího stavu objektu – exteriér

D.02 – Fotodokumentace stávajícího stavu objektu – interiér

D.03 – Tabulky místností

D.04 – Půdorys 1. podzemního podlaží 1:50

D.05 – Půdorys 1. nadzemního podlaží 1:50

D.06 – Půdorys 2. nadzemního podlaží 1:50

D.07 – Půdorys 3. nadzemního podlaží 1:50

D.08 – Půdorys půdy / zjednodušené schéma krovu 1:50

D.09 – Řez příčný A-A, Řez podélný B-B 1:50

D.10 – Fasádní pohled jižní a severní 1:50

A2 SEZNAM VSTUPNÍCH PODKLADŮ

Bylo provedeno místní šetření dne 28.05.2024 za přítomnosti pověřeného správce objektu. Objekt byl zpřístupněn v rámci interiéru i exteriéru (proběhlo pouze hrubé měření v místě bez doložení měření polohopisného geodetického). Místní šetření, zaměření objektu a analýza objektu proběhla pouze na základě vizuální kontroly bez invazivních zkušebních metod atp. V dokumentaci je dále užito informací poskytnutých na základě sdělení shora jmenovaných osob přítomných v průběhu místního šetření.

a) ZÁKLADNÍ INFORMACE O VŠECH ROZHODNUTÍCH NEBO OPATŘENÍCH

Do dnešního dne nebyla dochovaná žádná ucelená projektová dokumentace předmětných staveb – tato byla dohledávána ve spisovně místně příslušného stavebního úřadu, okresním archivu a soukromém archivu stavebníka. Dle prohlášení stavebníka byla stavba i všechny historické stavební zásahy v minulosti řádně povolené a kolaudované dle tehdy platného stavebního zákona a zcela v souladu se všemi tehdy platnými obecnými technickými požadavky na výstavbu a umístování staveb, což potvrzuje i skutečnost, že Státní stavební dozor České republiky, jehož cílem je odhalování nepovolených staveb, po celou dobu existence předmětného stavebního díla neřešil předmětný stavební soubor, nepředpokládá se s ohledem na výše uvedené, že by stavební objekty předmětné této dokumentaci byly stavbami nepovolenými.

Tato zjednodušená projektová dokumentace slouží pro naplnění zákonné povinnosti vlastníka nemovitého stavebního objektu archivovat aktuální ověřenou projektovou dokumentaci skutečného provedení stavby dle nařízení zák. č. 183/2006 sb., Stavebního zákona (či v rámci přechodného období dle zák. č. 283/2021 Sb., Stavebního zákona). V opodstatněném případě může eventuálně sloužit jako podklad pro urovnání nesrovnalostí a nesouladů v katastru nemovitostí týkajících se způsobu zákresu staveb v mapovém podkladu katastru nemovitostí, či jiného způsobu jejich evidence. Tato dokumentace může sloužit jako výchozí projekční podklad v případě plánování případných budoucích stavebních prací pouze za předpokladu, že veškeré informace, údaje, rozměry a poměrové vztahy, konstrukční a další souvislosti uvedené v této dokumentaci budou ověřené a případné odchylky dále koordinované přímo v průběhu předprojektové přípravy, projektové přípravy a výstavby samotné.

Spolu s vyhotovením zjednodušené projektové dokumentace zmíněné stavby nebylo žádáno o jakákoliv stanoviska, opatření, či jiná vyjádření týkající se administrativního procesu ověření existence dané stavby nebyla vydávána.

b) INFORMACE O DOCHOVANÉ DOKUMENTACI A DOKLADECH

Původní ucelená projektová dokumentace nebyla do dnešního dne dochována – viz odstavec Základní informace o všech rozhodnutích nebo opatřeních výše.

Předmětný objekt vznikl pravděpodobně již před rokem 1879, neboť jeho existence byla doložena již v rámci Originálních map stabilního katastru pořizovaných právě v daném roce. Je vysoce pravděpodobné. Že po celou dobu životnosti předmětného stavebního objektu se stavební dílo nezměnilo ve své podobě stavebně-technického a prostorového uspořádání, a tedy se stavby ve svém současném stavu nachází od doby samotného vzniku. V průběhu životnosti stavebního díla se předpokládají pouze základní udržovací a obnovovací práce, či práce adaptační s ohledem na

přizpůsobení objektu požadovanému účelu. Na základě analýzy stavebně-konstrukčního provedení předmětných staveb, jejich celkového opotřebení a rozboru dochovaných historických leteckých měřických snímků je předpokládána domněnka o stáří staveb považována za opodstatněnou i s ohledem na tvrzení stavebníka.



Zdroj: www.ags.cuzk.cz; Originální mapy stabilního katastru z roku 1879 po reambulaci s vyznačením polohy předmětného stavebního objektu.

c) DALŠÍ PODKLADY

Pro vyhotovení situačních výkresů bylo použito snímků katastrální mapy 1:250 a 1:500 - aktuálních ke dni 01.05.2024. Tomuto datu rovněž odpovídají údaje použité z vlastnických listů v katastrálním rejstříku. Jako zdroje pro získání mapových podkladů bylo užito dálkového přístupu do mapových podkladů Českého úřadu zeměměřičského a katastrálního.

Dále bylo pro vyhotovení zjednodušené projektové dokumentace předloženo jako podkladu výškopisné geodetické zaměření některých částí objektu, a sice zakázka ozn.: 2410-0263-3DSD_Jagellonská 14, Plzeň, vyhotovená dne 11/2024 Ing. Patrikem F O J T E M a Ing. Adélou K O Z D E R K O V O U (vyhotovení výškopisu proběhlou pouze pro zaměření vybraných bodů s ohledem na geodetický výškový systém B.p.v. na objektu bez polohopisných souvislostí).

B ZJEDNODUŠENÁ SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA

a) POPIS ÚZEMÍ STAVBY

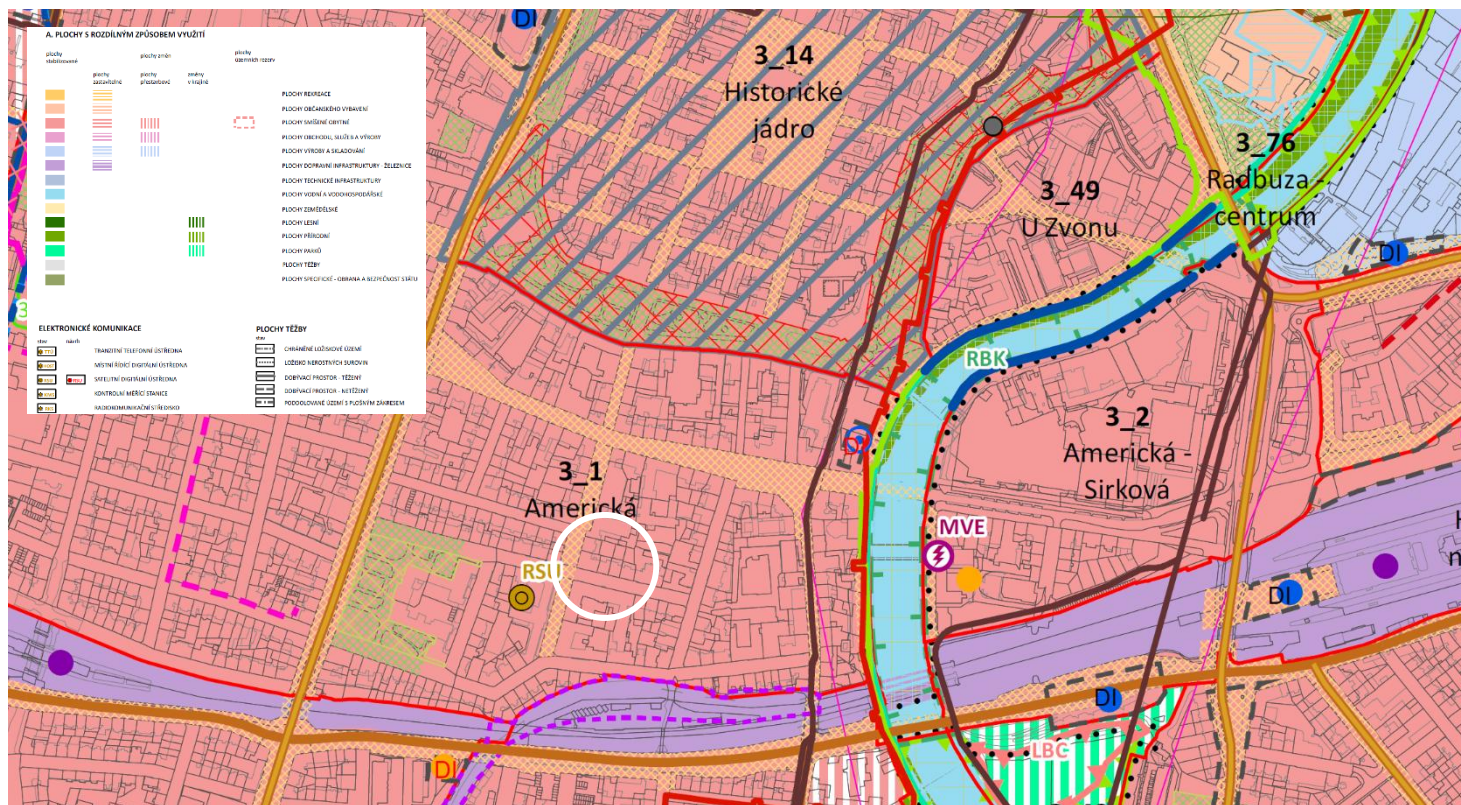
Předmětná stavba občanské vybavenosti v obci Plzeň, ul. Jagellonská č.p. 695 se nachází v k.ú. Plzeň [561800], okr. Plzeň-město, na pozemku p.č.poz. 5848 (druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, výměra 273 m²) ve vlastnictví stavebníka s přesahem jednotlivých částí objektu na pozemek p.č.poz. 6537 (druh pozemku: ostatní plocha – ostatní komunikace) ve vlastnictví Statutárního města Plzně. Majetkoprávní pozemkový funkční celek ve vlastnictví stavebníka je tvořený pouze výše zmíněným pozemkem p.č.poz. 5848 v k.ú. Plzeň, jehož zákonnou součástí předmětná stavba je. Celková plocha pozemků majetkoprávního pozemkového funkčního celku ve vlastnictví stavebníka tedy činí 273 m².

Vzhledem k celkové zastavěné ploše všemi stavbami v rámci majetkoprávního pozemkového funkčního celku 214,75 m² je index celkové zastavěnosti 0,787 » resp. 78,70 % z celkové výměry zastavitelných ploch.

Předmětný stavební objekt je přímo přístupný z veřejného prostranství mající charakter zpevněné asfaltobetonové pozemní komunikace s oboustranným chodníkem pro pěší vymezené katastrálně pozemkem p.č.poz. 6537 (druh pozemku: ostatní plocha – ostatní komunikace) ve vlastnictví Statutárního města Plzně prostřednictvím pouhého stávajícího pěšího vstupu na pozemek p.č.poz. 5848 ve vlastnictví stavebníka prostřednictvím hlavního vstupu do objektu bez možnosti napojení dopravního v podobě sjezdu z pozemní komunikace.

Pozemky se nachází v intravilánu obce v lokalitě zastavěného území tvořeného převážně objekty využívanými pro potřeby občanské vybavenosti, či objekty pro hromadné individuální trvalé rodinné bydlení vícepodlažních bytových domů. Jedná se o mírně svažité pozemek s výškovým rozdílem mezi přilehlým terénem uličního frontu a přilehlým terénem vnitrobloku ca. 1,0 m v nejvyšším rozdílném poměru (vnitroblok níže položený). Pozemky jsou převážně zatravněné TTP a v omezené míře se zpevněnými plochami pochozími.

Soulad předmětných staveb nebyl v rámci vyhotovení zjednodušené projektové dokumentace stavby. Protože předmětný stavební soubor je již „*historického rázu*,“ na základě prohlášení stavebníka (viz A2 Seznam vstupních podkladů) který vznikl, rozumějme byl dokončený ve svém současném stavebně-technickém a prostorovém uspořádání s ohledem na funkční využití v době před pořízením a schválením aktuální verze ÚPD dané obce, uvažuje se v této věci naplnění principu retroaktivity s ohledem na naplnění souladu s územním plánem. Předmětná stavba se nachází ve funkčních plochách **PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ**, sloužící převážně pro zřizování staveb a zařízení pro bydlení, ve kterých je přípustné zřizování staveb a zařízení pro vzdělávání s ohledem na aktuální způsob využití předmětného objektu za předpokladu splnění souladu s koncepcí rozvoje lokality a ochrany a rozvoje hodnoty lokality. Viz níže výřez z koordinačního výkresu územního plánu obce a jeho doprovodné textové části veřejně dostupného na oficiálních webových stránkách obce.



PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

Hlavní využití

- stavby a zařízení pro bydlení (např. rodinné domy, bytové domy aj.)

Přípustné využití

- stavby a zařízení pro ubytování, školství, výzkum a vývoj, administrativu, volnočasové aktivity, sport, zdravotnictví, sociální, kulturní a církevní účely
- stavby a zařízení pro obchodní účely a služby svým rozsahem odpovídající charakteru lokality a urbanistické struktúře zástavby
- stavby a zařízení pro umístění inovativních, znalostně intenzivních firem (např. vědeckotechnické parky, inkubátory, inovační firmy apod.) svým rozsahem a způsobem činnosti odpovídající charakteru lokality a urbanistické struktúře zástavby
- stavby a zařízení pro výrobu 1. kategorie a pro služby svým rozsahem a způsobem činnosti odpovídající charakteru lokality a urbanistické struktúře zástavby
- stavby a zařízení pro výrobu 2. kategorie a samostatné sklady související svým rozsahem a způsobem činnosti s charakterem lokality a urbanistickou strukturou zástavby v následujících lokalitách:
 - 2_4 Božkov Sušická
 - 2_34 Vyšehrad
- samostatné sklady související svým rozsahem a způsobem činnosti s charakterem lokality a urbanistickou strukturou zástavby v následujících lokalitách:
 - 1_2 Bílá Hora
 - 3_25, 3_25a Nová Valcha
- Stavby a zařízení pro individuální rekreaci (např. objekty pro individuální rodinnou rekreaci, zahradkářské chaty) - jen stávající, s možností údržby, přístavby a nástavby v rozsahu odpovídajícím struktúře okolní zástavby, výstavba nových objektů je možná jen v následujících lokalitách:
 - 1_2 Bílá Hora, část a, b
 - 1_13 Malý Bolevec, část b, c
 - 1_8 Košutka, část a
 - 1_15 Mikulka - K Stráži
 - 1_36 U Velkého rybníka
 - 1_38 Vinice sever, část c, d
 - 1_41 Zavadilka, část c
 - 2_2 Božkov K Hrádku
 - 2_14 Na Lipce
 - 3_22 Malá Homolka vč. části a
 - 3_24 Nová Hospoda
 - 3_30 Radobyčice
 - 3_32 Radobyčice Nad Úhlavou
 - 3_33 Radobyčice Podhájí
 - 3_51 V lukách, vč. části a
 - 3_53 Valcha U Černého mostu
 - 3_58 Výsluní
 - 3_65 Zatiší
 - 4_33 Újezd Zábělská
 - 5_3 Křimice Plzeňská
 - 7_2 Radčice Ke Kyjovu
 - 10_1 Lhota
 - 10_2 Lhota Lesanka
 - 10_4 Lhota Pod dálnicí
- stavby pro chov drobného zvířectva (např. slepice, králíky) jen v následujících lokalitách:
 - 1_3 Bolevec
 - 1_13 Malý Bolevec
 - 2_1 Božkov
 - 2_2 Božkov K Červenému Hrádku
 - 2_7 Hradiště
 - 2_12 Koterov náves
 - 3_24 Nová Hospoda
 - 3_30 Radobyčice
 - 3_31 Radobyčice Dlážděná
 - 3_31 Radobyčice Podhájí
 - 4_2 Bukovec
 - 4_3 Bukovec K Úvozu
 - 4_4 Bukovec Pod Kruhovkou
 - 4_5 Červený Hrádek
 - 4_16 Lobzy
 - 4_31 Újezd
 - 5_2 Křimice
 - 6_1 Litice
 - 6_2 Litice K Dubové hoře
 - 7_1 Radčice
 - 8_2 Čemice
 - 8_5 Čemice Selská náves

- 9_1 Dolní Vlkyš
- 9_2 Malesice
- 10_3 Lhota Náves

- stavby a zařízení pro nakládání s odpady 1. kategorie
- veřejná prostranství
- stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury
- opatření pro ekologickou stabilizaci území (např. přírodě blízké vodní plochy a toky, prvky krajinné zeleně apod.)

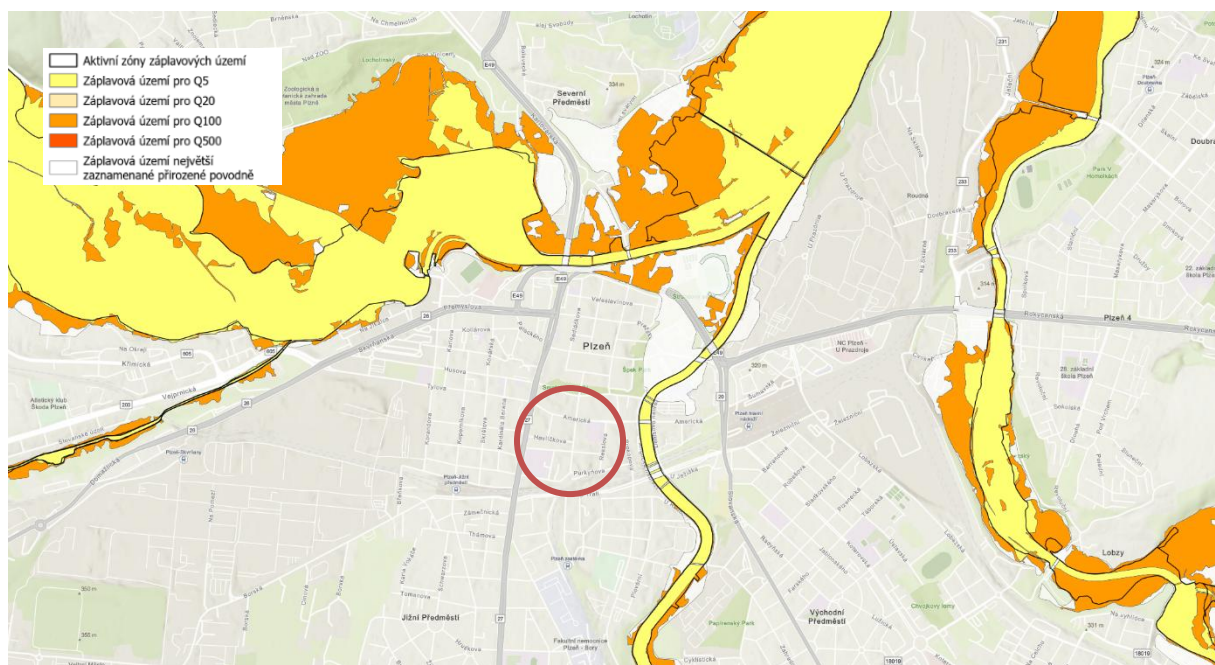
Nepřípustné využití

- stavby a zařízení pro výrobu 2. a 3. kategorie, sklady a skladovací plochy s výjimkou využití stávajících objektů (např. stodoly původních hospodářských usedlostí) a dále s výjimkou lokalit vyjmenovaných v přípustném využití a dále s výjimkou staveb a zařízení souvisejících s možností plnohodnotného využití staveb hlavních nebo přípustných
- stavby a zařízení pro nakládání s odpady 2. – 4. kategorie
- fotovoltaické elektrárny na terénu, solární a větrné parky, větrné turbíny
- veškeré další činnosti, stavby a zařízení neodpovídající hlavnímu a přípustnému využití a charakteru lokality

Umístění konkrétní činnosti, stavby a zařízení **musí být v souladu s koncepcí rozvoje lokality a ochrany a rozvoje hodnot lokality.**

Údaje o ochraně území podle jiných právních předpisů: budova není památkově ani jinak chráněna, nenachází se ani v území památkové zóny, či památkově chráněné budovy.

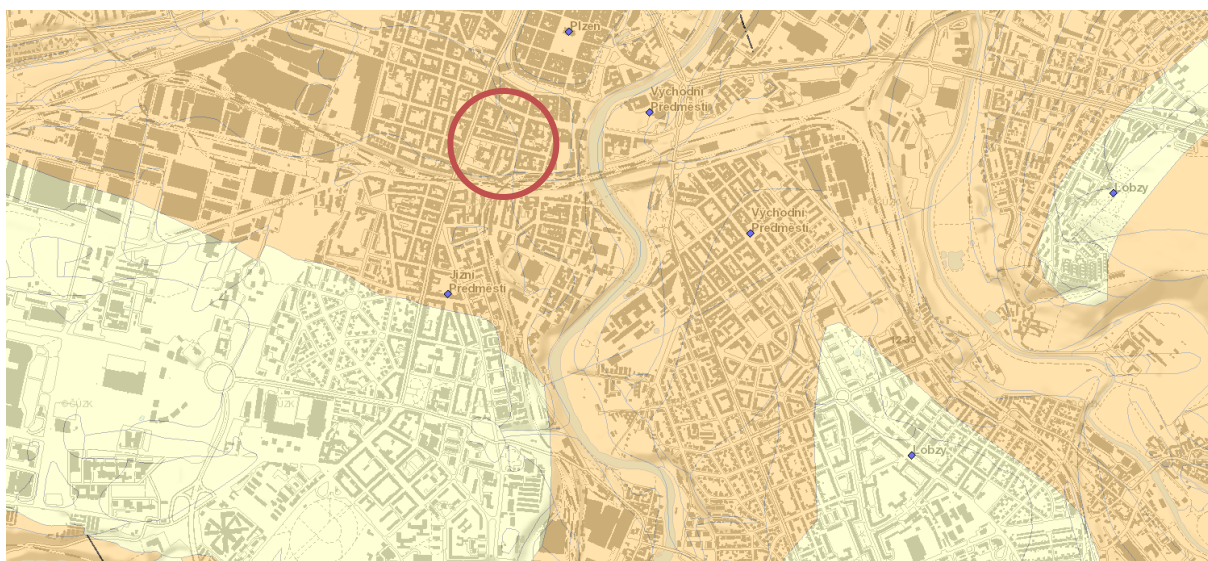
Pozemky se nenachází v aktivním záplavovém území, nenachází se v oblasti historických povodní ani v oblasti aktivní povodňové zóny Q5 až Q100 – zjištěno dle nezávislého zobrazovacího portálu VÚV TGM. (viz <https://voda.gov.cz/?page=zaplavova-uzemi-mapa>)



Stavba nezasahuje do chráněného území z hlediska ochrany ŽP dle digitálního registru ÚSOP ani do oblasti Natura 2000. (viz <https://drusop.nature.cz/mapa/>)

Pozemky se nenachází v oblasti chráněného ložiskového území, ani v poddolovaném území. (viz https://mapy.geology.cz/dulni_dila_poddolovani/)

Pozemky se nachází v oblasti se středním radonovým indexem – zjištěno dle nezávislého zobrazovacího portálu Geology. (viz <https://mapy.geology.cz/radon/>)



b) POPIS STAVBY

ÚČEL UŽÍVÁNÍ STAVBY: Objekt občanské vybavenosti » HISTORICKÁ BUDOVA ZÁKLADNÍ
UMĚLECKÉ ŠKOLY Plzeň, Terezie Brzkové 33 na adrese Plzeň, ul. Jagellonská č.p. 695

STATUT STAVBY: trvalá stavba

OCHRANA STAVBY DLE JINÝCH PR. PŘEDPISŮ: není chráněná dle jiných právních předpisů

ZÁKLADNÍ PARAMETRY ŘEŠENÉ STAVBY pro RÚIAN:

podlažnost:	5P (1.PP, 1.NP, 2.NP, 3.NP půda bez využití)
zastavěná plocha:	Celková zastavěná plocha 214,75 m ²
pozemek dotčený stavbou:	poz. 5848 (přesah částí stavby na poz. 6537)
zastavěnost funkčního celku:	0,787 » 78,70 % z majetkoprávního poz. funkčního celku
obestavěný prostor:	Celkový obestavěný prostor ca. 3.902 m ³
užitná plocha stavby:	Celková užitná plocha 717,98 m ² <ul style="list-style-type: none">• 1. podzemní podlaží 120,59 m²• 1. nadzemní podlaží 126,16 m²• 2. nadzemní podlaží 149,72 m²• 3. nadzemní podlaží 152,95 m²• půda 168,56 m²
počet bytů / BJ:	Stavba neobsahuje byty/bytové jednotky.

ZÁKLADNÍ BILANCE ŘEŠENÉ STAVBY pro RÚIAN

Vyhotoveno na základě ústního sdělení vlastníka objektu v průběhu místního šetření.

Hospodaření s dešťovou vodou: Dešťové vody z předmětných objektů jsou jednak volně svedené na terén ze severních střešních rovin pro následné přirozené zasakování a vypařování a dále jsou dešťové vody z jižních střešních rovin likvidované v rámci svedení do veřejné kanalizační sítě – předpokládá se existence oddílného systému veřejné kanalizační stokové sítě.

Likvidace odpadních / splaškových vod: V předmětném objektu dochází k produkci splaškových vod, které jsou likvidovány odvedením do veřejné splaškové kanalizační sítě.

Zásobování vodou a TUV: Předmětný objekt je zásobovaný vodou z vodovodní přípojky na veřejný vodovodní řad. Příprava a zásobování TUV v předmětném objektu rodinného domu probíhá prostřednictvím plynového kombinovaného kondenzačního kotle, případně podružně prostřednictvím elektrických zásobníkových ohřívačů TUV.

Zásobování elektrickou energií: Předmětný objekt je napojený zemní elektrickou přípojkou na veřejnou zemní distribuční síť elektrické energie. Elektroměr je umístěn v elektroměrové nise v interiéru objektu.

Zásobování plynem: Předmětný objekt je plynofikovaný. Plynovodní přípojka je vyvedena do p1. podzemního podlaží, kde je umístěn plynoměr.

Vytápění: Předmětný objekt je vytápěn plynovým kondenzačním kotlem prostřednictvím teplovodní otopné soustavy radiátorových těles. Pravděpodobné je možné rovněž napojení na centrální dálkové teplovody.

PENB: Štítek průkazu energetické náročnosti budovy nebyl v rámci dokumentace skutečného provedení stavby zpracováván. Objekt je zateplený kontaktním zateplovacím systémem pouze v rámci severního průčelí do vnitrobloku (bohatě zdobené novorenesanční jižní průčelí uličního frontu není nikterak tepelně izolované). Místní šetření probíhalo pouze na základě vizuální kontroly bez invazivních analytických metod.

Nakládání s odpady: Odpady vzniklé v průběhu užívání stavby jsou likvidované s důrazem na třídění jednotlivých druhů odpadu a surovin. Komunální směsný odpad je ukládán v mobilních schránkách na pozemku stavebníka. Svoz komunálního odpadu je organizován obcí pravidelně na základě zvyklosti v dané lokalitě.

c) TECHNICKÝ POPIS STAVBY A TECHNOLOGICKÉHO ZAŘÍZENÍ

Charakteristika tvaru objektu, architektonické řešení, dispozice

Pasportovaný objekt je průběžným objektem v rámci řadové zástavby středněpodlažních domů bytových a domů občanské vybavenosti na severní straně ulice Jagellonské v rámci Vnitřního města plzeňského. Jedná se o zděnou pětipodlažní budovu (1.PP, 1.NP, 2.NP, 3.NP a půdní prostory bez využití) stojící na nepravidelném půdorysu o převažujícím hrubém půdorysném tvaru obdélníku, ke kterému je při severovýchodním nároží do vnitrobloku přistavěn risalitický přístavek na výšku celého objektu. Dům je v řetězové řadové vazbě bezprostředně řazených k sousedním objektům. Stavba je o klasickém prostorovém uspořádání respektujícím tradiční archetypální tvar historických městských staveb novorenesančního stylového uspořádání se sedlovou střechou nad hlavním hmotovým kubusem a půlvalbou zastřešující risalitický přístavek. V rámci uličního frontu se jedná o stavbu, která je definována striktně osově souměrným průčelím bohatě zdobeným štukaturou a dalšími fasádními prvky typickými pro stavební kulturu městských objektů z 2. poloviny 19. století. Komplexně se jedná o zděný objekt vyvedený převážně z CPP, či CP nepálených (velmi pravděpodobné je rovněž užití kamenného zdiva, které je v mnoha konstrukčních částech objektu i přiznáno pohledově). Střecha je sedlové soustavy tesařsky vázaného krovu vaznicového trojitého se středovými a vrcholovou vaznicí o klasickém tesařském konstrukčním detailu stojaté stolice s krytinou skládaných keramických pálených tašek na laťoví s konstrukcí půlvalby kolmo řazené k severní střešní rovině objektu. Exteriérové povrchy vnějšího zdiva jsou opatřené omítkou cementovou bohatě zdobenou (na objektu se rovněž uplatňuje i motivu režného cihelného zdiva a pohledové přiznaných prvků kamene). Provozně stavba obsahuje celkem 3 podlaží, z nichž na každém je umístěna učebna sloužící pro potřeby

základní umělecké školy s podružnými prostory kabinetů a hygienického zázemí (půdní prostory jsou bez využití a podzemní podlaží slouží jako technicko-hospodářské zázemí objektu přístupného z interiéru objektu a dále je část podzemních prostor přístupná i samostatným vstupem z vnitrobloku).

Celá koncepce objektu nijak zásadně nevybočuje ze standardu architektonického řešení převažujícího procenta zástavby bezprostředně navazujícího okolí. Objekt není nijak rušivým prvkem, netvoří panoramatickou dominantu obce a nenarušuje krajinná pohledová schémata. Pohledově se uplatňuje v uliční siluetě svým jižním podélným průčelím „okapovým uspořádáním“ vzhledem k veřejnému prostranství. Předmětný objekt nepřevyšuje nikterak stávající zástavbu v bezprostředním okolí. Jedná se o stavbu koncepčně „historickou,“ která do intravilánu obce již přirozeně a nerušeně zapadá a stává se jeho součástí.

Funkce objektu, účel užívání, historie

Původní objekt měl patrně sloužit jako stavba občanské vybavenosti pro potřeby vzdělávání, k čemuž je užíván doposud. Svým koncepčním, provozním a stavebně-technickým uspořádáním jsou stavby schopné svůj současný účel plnit i nadále (viz dále Vyhodnocení stavebně-technického stavu).

Charakteristika konstrukčního systému, svislé nosné konstrukce

Charakteristika konstrukcí je stanovena na základě vizuální kontroly – nebyly prováděné invazivní mechanické rozborů konstrukcí.

Stavba je charakteristická stěnovým nosným systémem obvodového zdiva. Dimenze nosných stěn je ca. od 300 mm do 900 mm. Jedná se o konstrukce vyvedené z cihel plných pálených, případně nepálených, či jiného kusového staviva na bázi pórobetonových, plynosilikátových, či jiných keramických materiálů – zděno na maltu (pojeno). Je jisté užití i kamenných prvků. Přesné mechanické, fyzikální a materiálové charakteristiky nebyly stanovovány (invazivní zkušební metody nebyly prováděny).

Charakteristika svislých nenosných konstrukcí

V objektu je užito svislých nenosných konstrukcí na principu klasického zděného uspořádání z CPP, či jiného kusového staviva zděného na maltu a dále lehkých montovaných nenosných SDK příček na ud/cd pozinkovaném rastru, či příček montovaných dřevěných a z materiálu na bázi dřevitých hmot.

Omítky vnitřní a vnější

Venkovní omítky jsou vápenocementové, případně cementové bohatě zdobené kašérskými a štukatérskými pracemi s motivy typickými pro novorenesanční stavební styl. Dále je v exteriéru užito i motivu režného zdiva cihelného a kamenného. Interiérové omítky jsou převážně vápenné, či sádrové. V prostorách s hrozící ostřikující, či stékající provozní vodou je užito keramického obkladu.

Podlahy

Nášlapné vrstvy místností jsou vyvedené z povrchů odpovídajících danému využití místnosti. V objektu je užit zejména podlah keramických a kameninových dlažeb, podlah povlakových PVC a textilních, betonových a podlah na bázi cementových potěrů. Specifikace druhu nášlapné vrstvy podlahy je v tabulkách místností.

Charakteristika vodorovných konstrukcí – stropy

Konstrukční řešení stropů nebylo podrobně zjištěno – dle prohlášení stavebníka a na základě zběžné stavebních zvyklostí odpovídajících období vzniku předmětného objektu je s největší pravděpodobností užit dřevěných trámových stropů uložených staticky na obvodové zdivo a střední nosnou zeď, avšak toto nebylo nikterak ověřováno. V celém objektu je užit rovněž v hojně míře i cihelných kleneb valených, klenebních pásů, kleneb zrcadlových a to i pro potřebu podklenutí hlavních schodišťových ramen.

Charakteristika střešní soustavy, krov

Střecha je sedlové soustavy tesařsky vázaného krovu vaznicového trojitého se středovými a vrcholovou vaznicí o klasickém tesařském konstrukčním detailu stojaté stolice s krytinou skládaných keramických pálených tašek na laťoví. K severní střešní rovině sedlové střechy je kolmo přiřazena půlvalba přestřešující risalitický přístavek. Klempířské prvky pro odvodnění střešních rovin (žlaby a svody) jsou na objektech osazené – ve výkresové dokumentaci nebyly tyto užit nikterak zohledněné. K likvidaci dešťových vod dochází na pozemcích výhradně ve vlastnictví stavebníka v podobě volného svedení na terén pro přirozené zasakování, či vypařování a dále částečně odvedením dešťových vod do veřejné kanalizační stokové sítě s předpokladem existence oddílné kanalizace.

Výplňové a kompletační konstrukce

Okenní otvory jsou osazené novými prvky (jedná se o okna dřevěná jednoduchá otvíravá a sklápěcí s izolačním zasklením). Vstupní dveře jsou dřevěné rámové izolační. Interiérové dveře jsou dřevěné rámové a deskové v ocelových válcovaných zárubních, či zárubních tesařských s truhlářským deštěním, nebo zárubních obložkových. Světlé rozměry otvorů jsou uvedené na výkresech půdorysů.

c) VYHODNOCENÍ STAVEBNĚ TECHNICKÉHO STAVU

Řešený stavební objekt je na základě vizuální kontroly vesměs v dobrém stavebně-technickém stavu s ohledem na své domnělé stáří, tedy hrubým odhadem na 65 % své životnosti. Objekt byl v průběhu let minulých pravidelně udržován a opravován. Objekt je v plném rozsahu schopný vyhovět a své určení plnit s ohledem na svůj charakter využití zejména s ohledem na splnění retrospektivních požadavků pro daný stavební druh. Stavebník ručí za udržení předmětného objektu v provozuschopném stavu s ohledem na zaručení bezpečného užívání (dále je stavebník povinen pravidelně pořizovat všechny zákonné revizní zprávy týkající se zejména technologického zařízení stavby – např. pravidelná revize elektroinstalace, jímacího zařízení pro ochranu před zásahem blesku, revizní zprávu spalinových cest atd.).

Tento komentář má pouze informativní charakter – není zárukou bezpečného užívání objektu a neslouží jako směrodatný podklad v případě řešení jakýchkoliv sporů. Za užívání stavby odpovídá vlastník dle svého nejlepšího vědomí a svědomí.

e) NAPOJENÍ NA DOPRAVNÍ A TECHNICKOU INFRASTRUKTURU

Stavební objekt se nachází v k.ú. Plzeň [721981] na pozemku p.č.poz. 5848 s přesahem částí stavby na p.č.poz. 6537 v totéž katastrálním území, a je přímo přístupný z veřejného prostranství mající charakter zpevněné asfaltobetonové pozemní komunikace s oboustranným chodníkem pro pěší vymezené katastrálně pozemkem p.č.poz. 6537 (druh pozemku: ostatní plocha – ostatní komunikace) ve vlastnictví Statutárního města Plzně prostřednictvím pouhého stávajícího pěšího vstupu na pozemek p.č.poz. 5848 ve vlastnictví stavebníka prostřednictvím hlavního vstupu do objektu bez možnosti napojení dopravního v podobě sjezdu z pozemní komunikace.

Vymezení funkčního pozemkového celku viz oddíl a) POPIS ÚZEMÍ STAVBY Přípojky a zásobování budovy energetickými médii je popsáno v sekci b) POPIS STAVBY.

f) OCHRANNÁ A BEZPEČNOSTNÍ PÁSMO

V blízkosti budov nebyla zjištěna žádná zvláštní ochranná a bezpečnostní pásma vyjma skutečnosti, že předmětná stavba již historicky stojí v bezprostřední blízkosti parcelační hranice se sousedními pozemky p.č.poz. 3537, který je de facto veřejným prostranstvím pozemků a p.č.poz. 5847 a p.č.poz. 5851, na nichž stojí řetězově k předmětné stavbě přiřazené vedlejší objekty. Na sousední pozemky a stavby historicky zasahuje požárně-nebezpečný prostor z předmětného objektu, a to zejména v prostoru půdy, kdy je předpokládána absence západní štítové zdi, tj. půdní prostor je definován obvodovou zdí sousedního objektu stojícího na p.č.poz. 5847. S ohledem na řadovou zástavbu se doporučuje na základě polohopisného geodetického měření stanovit přesnou majetkoprávní hranici mezi předmětným objektem a objekty sousedními, tj. definovat, které zdi jsou společné (event. do jaké tloušťky) a které jsou sousední – s ohledem na pouhé hrubé měření v průběhu ohledání na místě nebylo možné toto přesně definovat. Předpokládá se, že v rámci přilehlého chodníku při jižní podélné fasádě předmětného objektu jsou vedené sítě technické infrastruktury, které tvoří ochranná pásma.

g) VLIV STAVBY NA ŽP A OCHRANA ZVLÁŠTNÍCH ZÁJMŮ

Budovy v současném stavu nemají žádný zvláštní vliv na životní prostředí a ochranu zvláštních zájmů.

C SITUAČNÍ SCHÉMATA

D VÝKRESOVÁ DOKUMENTACE

Zjednodušené situační výkresy a výkresy dokumentace stavebního objektu jsou zhotovené v rozsahu a podrobnostech odpovídajících druhu stavby a účelu dokumentace s popisem způsobu užívání všech prostorů a místností. Stavební objekt je v rámci dokumentace zकreslený v měřítku 1:75, situační schéma širších vztahů je vyvedeno v měřítku 1:500 a koordinační (katastrální) situační výkres v měřítku 1:250 – tyto grafické výstupy se nachází ve výkresové části následující za částí textovou se zjednodušenou průvodní a technickou zprávou.

V Lužci nad Cidlinou dne 28.05.2024

Vypracoval: Ing. arch. Lukáš H O L M A N

ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ:

Tato zjednodušená projektová dokumentace je zpracována na základě místního šetření provedeného dne 28.05.2024. K tomuto dni jsou informace uvedené v dokumentaci aktuální – předpokladem stálé platnosti dokumentace je udržení aktuálnosti stavebně-technického charakteru popisovaného objektu.

Tato dokumentace je zpracována primárně k administrativním účelům v rámci zákonné povinnosti uchovávat aktuální dokumentaci stavby po celou dobu její životnosti – dle zák. č. 163/2006 Sb., Stavebního zákona (event. dle zák. č. 283/2021 Sb., Stavebního zákona v přechodném období), případně pro jiné administrativní úkony, kdy vzniká potřeba doložit dokumentaci zकreslení stávajícího stavu stavby). Jako výchozí projekční podklad pro plánování stavebních úprav, jakékoliv související stavební činnosti a jejího následného provádění může tato dokumentace sloužit pouze v případě opětovného komplexního ověření všech uvedených údajů, informací, poměrových vztahů, konstrukčních souvislostí atp. V případě jakýchkoliv změny stavebního díla, pozbývá tato dokumentace své platnosti.

Během místního šetření byly zaměřované pouze konstrukce v přístupných prostorech objektu. Některé neověřitelné a obtížně změřitelné rozměry jsou odečítané na základě prostorových konstrukčních souvislostí a vzájemností, toto může mít za následek zкreslení skutečných dimenzí konstrukčních prvků. Výkresová dokumentace je vykreslena převážně s důrazem na ortogonální osový systém, přičemž může dojít ke zкreslení některých rozměrů oproti skutečnosti – vyhrazeno právo na rozměrové odchylky v rozmezí +/-150 mm.

Tuto dokumentaci není možné svévolně reprodukovat – případná reprodukce je možná pouze v rámci celé dokumentace za předpokladu předchozího písemného souhlasu autora. Originál této dokumentace je součástí archivu zpracovatele. Na toto dílo se vztahují autorská práva dle zák. č. 121/2000 Sb., Zákona O právu autorském.

Tato projektová dokumentace je platná pouze jako ucelený soubor všech jednotlivých textových i výkresových částí vyjmenovaných v oddílu C, D – STRUKTURA DOKUMENTACE.