

SEZNAM

1. Celkový popis stavby	3
2. Zhodnocení stávajícího stavebně technického stavu	6
3. Napojení na dopravní a technickou infrastrukturu	6
4. Ochranná a bezpečnostní pásma	7
5. Vliv stavby na životní prostředí a ochrana zvláštních zájmů	7
6. Fotodokumentace	9

1. CELKOVÝ POPIS STAVBY

Daný objekt je dvoupodlažní stavba s půdou malého rozsahu, který byl určen k trvalému bydlení. V současnosti opuštěn a chátrá.

1.1 Účel užívání stavby, základní kapacity funkčních jednotek

Viz A. Průvodní zpráva.

1.2 Celkové urbanistické a architektonické řešení

Architektonické řešení a umístění stavby odpovídá stavbám v dané lokalitě. Vychází z funkčních požadavků s přihlédnutím ke stavu okolní zástavby.

Část fotodokumentace umístěna na konci zprávy

- **Urbanistické řešení areálu**

Urbanistické řešení celého pozemku včetně všech vzdáleností od hranic parcel je zřejmé ze situace.

Umístění a natočení je přizpůsobeno orientaci a svažitosti pozemku = hřeben rovnoběžně s příjezdovou komunikací a řekou

- **Architektonické řešení areálu**

Objekt je dvoupodlažní stavbou se sedlovou střechou s polovalbami a jednou římsou v podobě drobné podlomenice, přístavek je přízemní a má střechu pultovou. Jeden ze štítů obsahuje balkon s markýzou.

Střešní krytina je z pálené tašky v červené barvě. Fasáda je opatřena omítkou ve dvou odstínech - ze zahrady synteticky zelená, z ulice a štítů okrové. Výplně otvorů jsou původní dřevěné, kastlové s bílým nátěrem, z ulice a suterénu zabetonované.

Před objektem je neudržovaný zarostlý dvůr se zahradou a zbytky hospodářských objektů (pouze náznaky základových konstrukcí).

- **Související pozemky**

Jiné parcely nejsou objektem dotčeny

1.3 Dispoziční a provozní řešení, technologie výroby

- **Provozní řešení**

Vstup do objektu je řešen z ulice v jižní fasádě přímo do prostoru přízemí. Zahrada je však přístupná pouze ze suterénu.

Přízemí obsahuje 3 průchozí pokoje a kuchyň + zázemí v podobě spíže pod schody a balkonem.

V suterénu jsou další 2 pokoje, sociální zázemí (šatna, koupelna, WC) a vstupní hala případně zimní zahrada. Přístavek pak zahrnuje letní kuchyni a technické zázemí domu

Půda je přístupná strmým schodištěm a poklopem a neslouží jako užitný prostor

- **Technologie výroby**

Standardní pro potřeby RD

1.4 Bezbariérové užívání stavby

Nejsou zde požadavky na bezbariérové užívání stavby.

1.5 Bezpečnost při užívání stavby

Na provoz pozemku jsou kladeny běžné nároky na bezpečnost při užívání, dané příslušnými bezpečnostními předpisy pro tento provoz.

1.6 Základní technický popis staveb

- **Stavební, konstrukční a materiálové řešení**

- Obvodové cihelné zdivo tl. 500 mm včetně VC omítek
- Vnitřní nosné cihelné zdivo tl. 300 mm a 200 mm včetně VC omítek nebo obkladů
- Příčky cihelné tl. 100 případně 150 mm včetně VC omítek nebo obkladů
- Podlahy z PVC a dřevěných palubek v 1NP a betonu či dlažby v 1S
- Stropy dřevěné
- Krov standardní stojatá stolice se středovou vaznicí
- Okna dřevěná kastlová, taktéž vnější dveře
- Dveře vnitřní dřevěné včetně obložkových zárubní
- Střecha sedlová (+nad přístavkem pultová) – krytina z pálené tašky červené
- Klempířské prvky - pozink

- **Mechanická odolnost a stabilita**

Ověření základního koncepčního řešení nosné konstrukce

Stavba je malého rozsahu - bez podsklepení (jedná se o obytný suterén), s dostatečnými dimenzemi nosných prvků, které jsou tvořeny z cihelného zdiva.

Užitné zatížení dle ČSN EN 1991-1 (73 0035) – Zatížení konstrukcí

I. Sněhová oblast dle ČSN EN 1991-1-3 (730035) -- Zatížení konstrukcí – Obecná zatížení – Zatížení sněhem

Charakteristická hodnota zatížení sněhem $s_k=0,67$ kPa

Zatížení klimatická: teplotní oblast 2 - návrhová teplota v zimním období -14°C .

Posouzení stability konstrukce

Konstrukce je celistvá, stabilitu zajišťuje masivní zděná konstrukce a dřevěné stropy a krov.

1.7 Technická a technologická zařízení. Zásady řešení zařízení, potřeby a spotřeby rozhodujících médií

- **Technické řešení**

Komíny

Objekt obsahuje 2 komíny, jeden bez využití, druhý s napojením plynového kotle a digestoře

Zdroj vytápění

Plynový kotel

Způsob vytápění

Teplotní radiátory. Voda ohřívána boilerem

Typ krbu / kamen

Nejsou.

Větrání

Větrání většiny prostor je přirozené pomocí oken.

Osvětlení

Přirozeně okny jsou osvětleny veškeré potřebné místnosti

- **Výčet technických a technologických zařízení**

Vyjma výše uvedeného žádné

- **Potřeby a spotřeby rozhodujících médií**

Viz Průvodní zpráva

1.8 Požárně bezpečnostní řešení

Stávající řešení odpovídá PBŘ pro rodinné domy z období před rokem 1978, tj. pokud nedojde ke změně účelu stavby či jejímu rozšíření, není nutné stávající řešení měnit.

1.9 Zásady hospodaření s energiemi

- **Kritéria tepelně technického hodnocení**
Nesouvisí s předmětem projektové dokumentace.
- **Energetická náročnost stavby**
Nesouvisí s předmětem projektové dokumentace.
- **Posouzení využití alternativních zdrojů energií**
Alternativní zdroje energie se v objektu nenacházejí.

1.10 Hygienické požadavky na stavby, požadavky na pracovní a komunální prostředí

- **Zásady řešení parametrů stavby**
Objekt chátrá, aktuálně nejsou splněny téměř žádné požadavky na užívání stavby. V obecném měřítku (v případě oprav stávajícího stavu) je však možné objekt uvést do požadovaného stavu (dostatečné osvětlení, větrání místností atd.)
Objekt svým charakterem využití nemá vliv na životní prostředí. Provoz v prostorech objektu nezatěžuje okolí žádným nadměrným hlukem ani prašností.
U objektu nedochází k nežádoucímu zastínění od sousedních objektů a zároveň objekt nezabraňuje proslunění sousedních objektů.
- **Zásady řešení vlivu stavby na okolí**
byly použity vesměs nezávadné materiály.
Pokud pomineme aktuální stav způsobený opuštěním objektu, konstrukce a prvky splňují veškeré hygienické a technické požadavky pro výstavbu
Požárně nebezpečný prostor nezasahuje na sousední pozemky. Žádné objekty v okolí nejsou případným požárem ohroženy.
Objekty jsou v dostatečné vzdálenosti od všech ochranných pásem.
Objekty nevyžadují zvláštní opatření proti požáru popřípadě hluku.

1.11 Zásady ochrany stavby před negativními účinky vnějšího prostředí

- **Ochrana před pronikáním radonu z podloží**
Nesouvisí s předmětem projektové dokumentace.
- **Ochrana před bludnými proudy**
V okolí nejsou známy žádné bludné proudy.
- **Ochrana před technickou seismicitou**
Stavba se nenachází v poddolovaném ani v seismickém území.
- **Ochrana před hlukem**
Objekt je dostatečně zvukově izolován a chráněn proti vnějším vlivům.
Z hlediska ochrany proti hluku stavba splňuje požadavky nařízení vlády č. 272/2011 Sb. o ochraně proti nepříznivým účinkům hluku a vibrací.
- **Protipovodňová opatření**
Objekt není v záplavovém území.

2. ZHODNOCENÍ STÁVAJÍCÍHO STAVEBNĚ TECHNICKÉHO STAVU

Objekt je dlouhodobě opuštěný, tomu odpovídá jeho aktuální stav:

- Zdivo – bez významných statických poruch či nadměrné vlhkosti v interiéru, výrazné poškození především vnějších omítek, zdivo suterénu a přístavku mokré díky chybějícím opatřením jako drenáž nebo hydroizolace základů
- Stropy – bez viditelných poruch
- Krov – drobné vady, mokré místně ztrouchnivělé dřevo, uhnílá shlaví některých krokví, ale bez viditelného napadení houbami či hmyzem, nejedná se o havarijní stav. Některé prvky obsahují množství tesařských spojů, které poukazují na jejich dřívější použití na jiné stavbě, což je v případě rekonstrukce nevhodné ponechat.
- Okna, dveře – rozbité skleněné tabule, oprýskaný lak. Některá okna jsou zabetonována.
- Komíny – oba komíny jsou poškozené a zcela nefunkční. Jeden sloužil k napojení kamen v pokojích, druhý pak k napojení digestoře a plynového kotle
- Balkon – drobné statické poruchy
- Krytina – není patrné výrazné zatíkáání, pouze drobné v místě prostupů komínů či u štítů. Střešní taška je však již po době životnosti
- Klempířské prvky – oplechování je poškozené nebo zcela chybí, okapy a svody jsou relativně v pořádku
- Zdravotechnika – poškození prvků související s jejich přerušenou údržbou, zanesené odpady
- Přístroje – plynový sporák, 2x digestoř, boiler. Jejich funkčnost neověřována. Případné další již v objektu nejsou.
- Podlahy – vyjma poškození dřevěných podlah nejsou žádné významnější vady patrné
- Zahrada – neudržovaná, zarostlá vegetací, místně skládky suti, svah k silnici je částečně sesutý
- Oplocení – část plotu chybí, především na západ od domu, odtud je pozemek chráněn od silnice pouze vegetací a strmým svahem. Na opačnou stranu je plot dřevěný, který se realizoval při rekonstrukci garáží na sousedním pozemku. Od řeky je pozemek chráněn pouze částečně a to zchátralým dřevěným plotem.

Žádné z poruch a opotřebení nemají významný vliv na statiku objektů, objekt však trvalé chátrá a objevení významnější vad je pouze otázkou času.

3. NAPOJENÍ NA DOPRAVNÍ A TECHNICKOU INFRASTRUKTURU

3.1 Napojovací místa technické infrastruktury, přeložky

Objekt je napojen na:

- elektřinu NN pomocí nadzemního vedení – rozvaděč a elektroměr je umístěn vedle vchodu
- plynovod – HUP je umístěn v suterénu v místnosti č.003, plynový kotel pak v nepřístupném prostoru přístavku. Sporák v přízemí je také napojený na plyn.
- Vodovod – HUV je v místnosti s plynovým kotlem. Zdroj vody neznámý, studna se však na pozemku nenachází.
- Kanalizaci – způsob odkanalizování neznámý, pravděpodobně žumpa na vyvážení v zahradě (nenalezena)

3.2 Připojovací rozměry, výkonové kapacity a délky

Připojovací rozměry, výkonové kapacity a délky nezjišťovány, nesouvisí s předmětem projektové dokumentace.

3.3 Popis dopravního řešení

- **Příjezdová komunikace**

Příjezd je umožněn místní komunikací z ulice Kamenná. Silnice je obousměrná a slouží zároveň i jako cyklostezka.

- **Vjezd na pozemek**

Přímý přístup na pozemek je pouze skrz objekt rodinného domu.

Do zahrady je však možné dostat ze sousedních soukromých pozemků na východě a západě, které nejsou oddělené výraznější překážkou či plotem.

3.4 Napojení území na stávající dopravní infrastrukturu

Řešené území se nachází v blízkosti centra města a je bezproblémově dostupné.

3.5 Doprava v klidu

- **Komunikace na pozemku**

Pozemek je zarostlý bez komunikací. Na zahradě je sice možné nouzově parkovat, ale rozumný příjezd je pouze z východu přes soukromý vjezd ke garážím na sousedním pozemku

- **Parkování**

Není umožněna ani na zahradě, ani před objektem

4. OCHRANNÁ A BEZPEČNOSTNÍ PÁSMA

Objekt nevyžaduje svým účelem a charakterem žádná ochranná a bezpečnostní pásma.

Ochranná pásma pouze v rozsahu stávajících inženýrských sítí a objektů.

5. VLIV STAVBY NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A OCHRANA ZVLÁŠTNÍCH ZÁJMŮ

Stavba nemá negativní dopad na životní prostředí, ani na životní podmínky obyvatel.

Na pozemku se nenachází žádný výrobní objekt. Jsou použity pouze nezávadné, k životnímu prostředí šetrné materiály (podrobnosti viz kapitola 1.10.)

Areál nezvyšuje prašnost, hlučnost, nemění se vsakovací poměry. Okolí není nikterak omezeno nebo ovlivněno.

Všechny objekty svým charakterem využití nemají a nebudou mít negativní vliv na životní prostředí.

5.1 Vliv na životní prostředí

- **Ovzduší**

Nejedná se o výrobní objekt. Dané objekty svým provozem neznečišťují ovzduší.

Objekt je dostatečně izolován a chráněn proti vnějším vlivům.

- **Hluk**

Nejedná se o výrobní objekty. Objekty určené k bydlení svým provozem nenarušují blízké okolí.

Z hlediska ochrany proti hluku stavba splňuje požadavky nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací (vychází se ze zákona č.258/2000 Sb., ve znění novely č. 223/2013 Sb.).

- **Voda**

Dešťová voda je svedena do vsaku.

- **Odpady**

Nevznikají

- **Půda**

Nejsou známy žádné ochrany, pozemek č. 228/2 ani související parcely nejsou součástí zemědělského půdního fondu.

5.2 Vliv na přírodu a krajinu, zachování ekologických funkcí a vazeb v krajině

- **Ochrana dřevin**

Nesouvisí s předmětem projektové dokumentace.

- **Ochrana památných stromů**

V okolí se žádné památné stromy nevyskytují.

- **Ochrana rostlin a živočichů**

Nesouvisí s předmětem projektové dokumentace.

- **Ekologické funkce a vazby v krajině**

Nesouvisí s předmětem projektové dokumentace.

5.3 Vliv na soustavu chráněných území Natura 2000

Nesouvisí s předmětem projektové dokumentace.

5.4 Návrh zohlednění podmínek ze závěru zjišťovacího řízení nebo stanoviska EIA

Nesouvisí s předmětem projektové dokumentace.

5.5 Navrhovaná ochranná a bezpečnostní pásma, rozsah omezení a podmínky ochrany podle jiných právních předpisů

Žádná ochranná a bezpečnostní pásma stavba nevyžaduje.

6. FOTODOKUMENTACE



Štíty objektu – východní a západní



Pohled ze zahrady

KAMENNÁ 42 – Pasport objektu

B. Souhrnná technická zpráva

Ing. Vladan Henek



Pohled z ulice



Přístavek v zahradě



Půda

KAMENNÁ 42 – Pasport objektu

B. Souhrnná technická zpráva

Ing. Vladan Henek



Ukázky interiéru – schodiště na půdu, pokoj