




Revize	Datum revize	Schválil
--------	--------------	----------



AQUA PROCON s.r.o.

Projektová a inženýrská společnost – divize Praha
Dukelských hrdinů 12, 170 00 Praha 7,
tel.: 266 109 335, fax: 266 712 140

E-mail: info@aquaprocon.cz
www.aquaprocon.cz

Vedoucí projektu	Ing. Daniel Kozický	<i>Podpisy:</i> 	<i>Paré:</i>	
Zástupce vedoucího projektu	Jan Krátoška			
Zodpovědný projektant	Jan Krátoška			
Vypracoval	Ing. Jindřiška Jonášová			
Kontroloval	Ing. Radovan Haloun			
Investor	VODÁRENSKÁ SPOLEČNOST TÁBORSKO s.r.o., Kosova 2894, 390 02 Tábor			
Objednatel	VODÁRENSKÁ SPOLEČNOST TÁBORSKO s.r.o., Kosova 2894, 390 02 Tábor			
Akce	SEZIMOVO ÚSTÍ – PROKOPA HOLÉHO – VODOVOD, KANALIZACE A REKONSTRUKCE KOMUNIKACÍ – PASPORTIZACE OBJEKTŮ		Zakázkové číslo	1481717-65
			Stupeň	
			Datum	02/2018
			Soubor	Klasterni TZ cp170 .doc
			Tiskový soubor	
			Formát	28 x A4
			Měřítko	
Příloha	PASPORTIZACE OBJEKTU V UL. KLÁŠTERNÍ Č.P.170		Číslo přílohy	Revize
				0

IDENTIFIKACE STAVBY

Projekt: Sezimovo Ústí – Prokopa Holého – vodovod, kanalizace a rekonstrukce komunikací - pasporty nemovitostí

Stát: Česká republika

Kraj: Jihočeský

Okres: Tábor

Katastrální území: Sezimovo Ústí

Nemovitost: Klášterní 170/2

Dokumentace: Pasportizace domu pro účely posouzení vlivu připravované stavby

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE STAVEBNÍKA

Název: Vodárenská společnost Tábořsko, s.r.o.

Adresa: Kosova 2894, 390 32 Tábor

Kontakt: Ředitel Ing. Milan Míka, tel.: 381 473 145, e-mail: vstab@vstab.cz

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE PROJEKTANTA

Zhotovitel dokumentace: AQUA PROCON, s.r.o., divize Praha
projektová a inženýrská společnost
Dukelských hrdinů 12, 170 00 Praha 7
Pasportizaci vyhotovil:
Ing. Jindřiška Jonášová, tel: 737 206 131

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE MAJITELE NEMOVITOSTI

Majitel nemovitosti: František Vitoň a Jana Vitoňová
Klášterní 170/2
391 01 Sezimovo Ústí

ÚVOD A ÚČEL DOKUMENTACE

Potřeba pasportizace stavu vyplynula z přípravy projektu rekonstrukce komunikace, vodovodu a kanalizace v ulici Prokopa Holého a Klášterní ve městě Sezimovo Ústí. Součástí projektu jsou propoje do ulic Žižkova a Vaníčкова. Součástí je i rekonstrukce komunikací a chodníků, vedení veřejného osvětlení, vodovodních a kanalizačních přípojek. Inženýrské sítě jsou umístěny do tělesa místní komunikace s asfaltovým povrchem. Stávající objekty určené k pasportizaci jsou umístěny na hraně uliční čáry bez předzahrádek, většinou jsou podsklepené s maximálně dvěma NP.

Stokou budou odváděny splaškové i dešťové odpadní vody z nemovitostí a vody dešťové z místní komunikace, vodovod bude zásobovat obyvatele pitnou vodou. V rámci stavby budou provedeny kanalizační přípojky, nové přípojky od dešťových svodů a nové uliční vpusti a vodovodní přípojky. Při přípravě projektu bylo vyhodnoceno, že při stavbě může dojít k negativnímu ovlivnění stávajících nemovitostí. Negativním vlivem jsou zejména vibrace při hutních pracích, možné poklesy při provádění výkopu atd. Z důvodu omezení těchto negativních faktorů byly stávající nemovitosti zpasportizovány. Při provádění pasportu byl zjišťován stávající stav nemovitosti a to především s ohledem na výskyt trhlin a poruch zdiva. Veškeré poruchy pak byly zakresleny do přiložených formulářů a byla provedena jejich fotodokumentace.

Vzhledem k výskytu skalního podloží byla pro potřeby dokumentace provedena rešerše geologických poměrů.

Předkládaná pasportizace byla provedena na základě požadavku objednatele stavby a se souhlasem majitele nemovitosti, který je přiložen dále. Pasportizace bude předána statikovi, který rozhodne o možném návrhovém opatření, které budou minimalizovat negativní vlivy na nemovitost. Pasport bude dále sloužit jako podklad pro prokázání případných poruch nemovitostí způsobených prováděním stavby.

Tato pasportizace bude uložena v archivu investora, projektanta, budoucího zhotovitele stavby a majitele nemovitosti.

POPIS NEMOVITOSTI

Umístění domu	Samostatně stojící dům
Číslo katastrální	46/3
Počet bytových jednotek	2
Počet nadzemních podlaží	2
Počet podzemních podlaží	1 - částečně podsklepený
Základy	Neupřesněno
Svislé nosné konstrukce	Kámen, cihly, plynosilikát
Střecha	Dřevěný krov, eternit
Stropy	Dřevěné
Podlahy	Dlažba, plovoucí, koberce
Okna	Dřevěné
Vnitřní omítky	Vápenocementové
Vnější omítky	Vápenocementové

HISTORICKÝ VÝVOJ OBJEKTU

Datum	Popis stavebního řešení
1960	Koupě domu
70. léta 20. století	1. přístavba
1986	2. přístavba
1989	Výstavba samostatně stojících garáží

1.1 FASÁDA

Jižní část (do Klášterní ulice) – fasáda je nezateplená, omítka vápenocementová, na fasádě jsou patrné drobné praskliny.

Západní část – fasáda je nezateplená, omítka vápenocementová, bez prasklin.

Pohled jihozápadní



Zakázkové číslo: 1481717-65

Pohled jižní – trhlina nad vstupem do objektu



Pohled jižní – trhlina na fasádě



Pohled jižní – sokl - detail



Pohled jižní – okno do sklepa - detail



Zakázkové číslo: 1481717-65

1.2 1. PP - SKLEPNÍ PROSTORY

Objekt je částečně podsklepený, s klenbovým stropem, trhliny nejsou patrné.

Foto č. 50 – Sklep – sklad uhlí



Foto č. 51 – Sklep - detail



Zakázkové číslo: 1481717-65

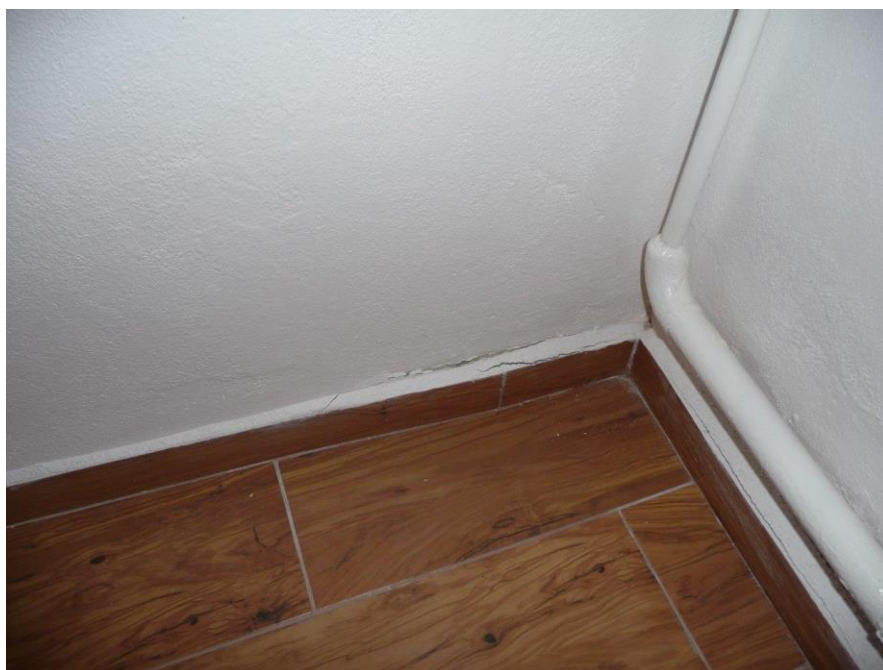
Foto č. 52 – Chodba do sklepa



1.3 1. NP – PŘÍZEMNÍ ČÁST

V přízemní části objektu se nachází chodba, 2 pokoje, obývací kuchyně, veranda, WC, dílny, kancelář, sklad. Veškeré obytné prostory jsou ze statického hlediska v dobrém stavu, v některých místech však vykazují trhliny.

Foto č. 54 – Pokoj v přízemí – detail – trhlina u obkladu



Zakázkové číslo: 1481717-65

Foto č. 55 – Pokoj v přízemí – bez trhlin



Foto č. 57 – Pokoj v přízemí – drobné trhlinky



Foto č. 58 – Schodiště do 1. patra – drobné trhlinky



1.4 2. NP - 1. PATRO

V 1. patře objektu se nachází obývací pokoj, kuchyně, 2 pokoje, koupelna, WC a lodžie. Veškeré prostory jsou ze statického hlediska v dobrém stavu, v některých místech však vykazují trhliny.

Foto č. 59 – Pokoj v 1. patře – trhlinky na stěnách



Zakázkové číslo: 1481717-65

Foto č. 63 – Pokoj v 1. patře – trhliny



Foto č. 64 – Kuchyně v 1. patře – trhliny nade dveřmi



Zakázkové číslo: 1481717-65

Foto č. 64a, 65 – Pokoj v 1. patře – svislá trhлина v rohu



Foto č. 67 – Veranda v 1. patře – bez trhlin



Zakázkové číslo: 1481717-65

Foto č. 69 – Koupelna v 1. patře - trhliny

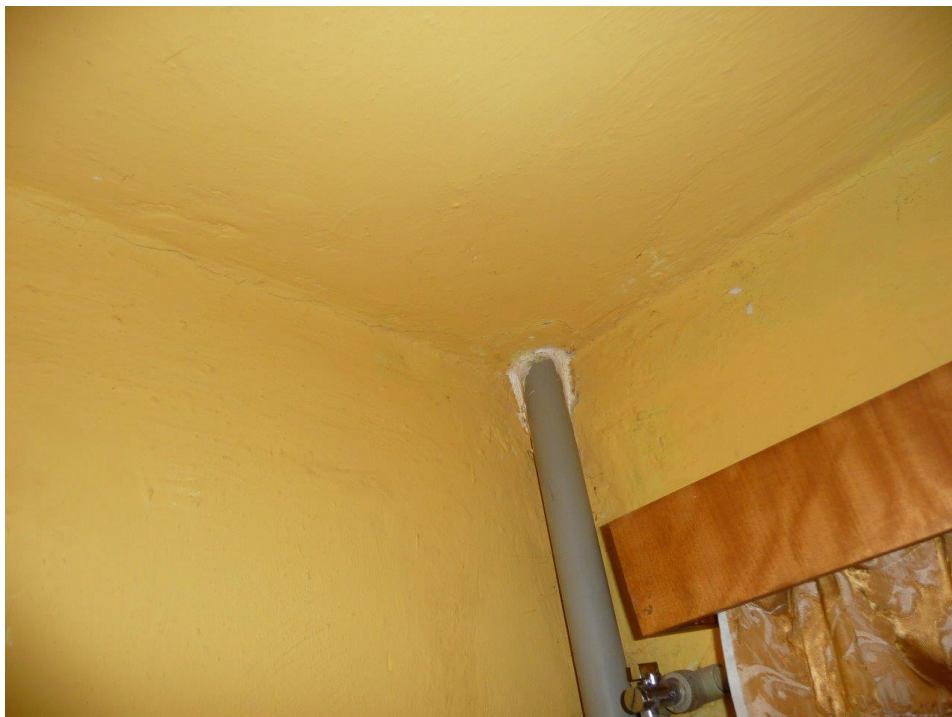


Foto č. 70 – WC v podkroví – trhlina



Zakázkové číslo: 1481717-65

Foto č. 71 – WC v podkrovi – trhlina



1.5 GARÁŽE

Garáže jsou samostatně stojící objekt a byly postaveny současně cca v roce 1989. Garáže nevykazují známky výrazného poškození. Vstup byl umožněn pouze do garáže parc.č. 3209.

Foto č. 81 – Garáže - pohled jižní



Zakázkové číslo: 1481717-65

Foto č. 124 – Garáže - pohled nad vrata - trhlínky



Foto č. 82 – Garáže – trhlina v betonovém nájezdu



Foto č. 72 – Garáž – detail



Foto č. 73 – Garáž – detail



Zakázkové číslo: 1481717-65

Foto č. 74 – Garáž – pohled dovnitř



Foto č. 75 – Garáž – pohled na vjezd



Zakázkové číslo: 1481717-65

1.6 INFORMACE O POZEMKU

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	st. 46/3
Obec:	Sezimovo Ústí [553069]
Katastrální území:	Sezimovo Ústí [747688]
Číslo LV:	1801
Výměra [m ²]:	199
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří
Stavba na pozemku:	č. p. 170


[Sousední parcely](#)

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
SJM Vitoň František a Vitoňová Jana, Klášterní 170/2, 39101 Sezimovo Ústí	1/2
Vitoňová Jana, Klášterní 170/2, 39101 Sezimovo Ústí	1/2

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Typ
Změna výměr obnovou operátu

☒ Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

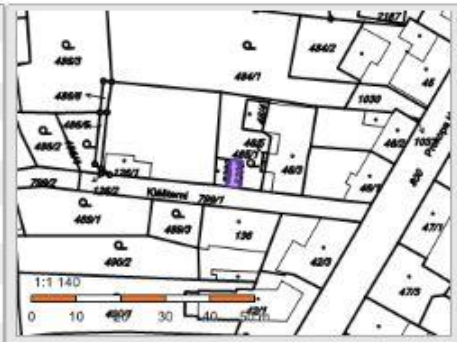
Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Tábor](#).

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 05.02.2018 14:00:00.

Zakázkové číslo: 1481717-65

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	st. 3209
Obec:	Sezimovo Ústí [553069]
Katastrální území:	Sezimovo Ústí [747688]
Číslo LV:	2255
Výměra [m ²]:	17
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří



Součástí je stavba

Budova bez čísla popisného nebo evidenčního:	garáž
Stavba stojí na pozemku:	p. č. st. 3209

Sousední parcely

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Vitoň František, Klášterní 170/2, 39101 Sezimovo Ústí	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

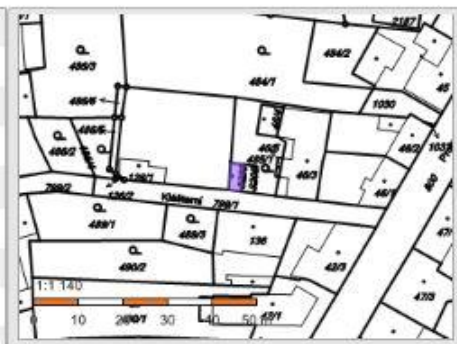
Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Tábor](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 09.02.2018 12:00:00.

Zakázkové číslo: 1481717-65

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	st. 3230
Obec:	Sezimovo Ústí [553069]
Katastrální území:	Sezimovo Ústí [747688]
Číslo LV:	2256
Výměra [m ²]:	17
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří



Součástí je stavba

Budova bez čísla popisného nebo evidenčního:	garáž
Stavba stojí na pozemku:	p. č. st. 3230

Sousední parcely

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Němec Bohuslav, Havanská 2812/6, 39005 Tábor	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

 **Rízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj**

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Tábor](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 09.02.2018 12:00:00.

1.7 ZPRACOVANÉ PASPORTY

V příloze jsou zpracované pasporty jednotlivých místností a fasády při prohlídce objektu. Červeně jsou vyznačeny jednotlivé praskliny/poškození, modře poznámky ke stavu místností a modře očíslované jednotlivé fotografie.

10.00

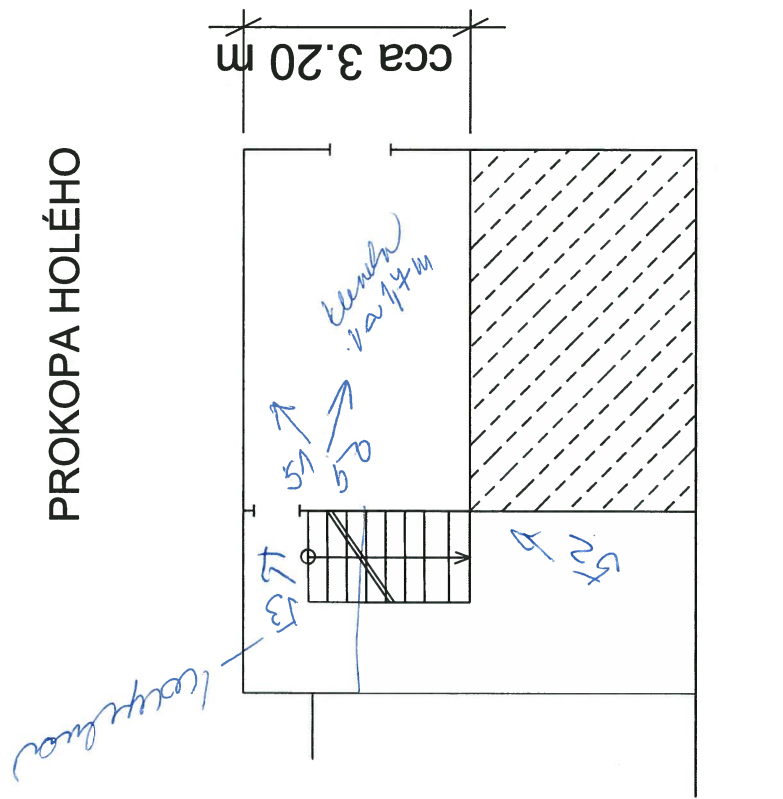
POPIS NEMOVITOSTI

Ulice	Klášterní
Číslo popisné/orientační	170/2
Umístění domu	řadový SAM. ST.
Číslo pozemku	46/3
Počet bytových jednotek	2
Počet nadzemních podlaží	2
Počet podzemních podlaží	1
Sklep (původní/dodatečně hloubený)	1
Základy - hloubka	NEHLEBENO
Svislé nosné konstrukce	KÁMEN, CIHLA, TUKOVICE PLYNOSILIK.
Střecha	ETERNIT
Podlahy	DLAŽBA, PLOUCHCI, KOBEREK
Stropy	DŘEVĚNÉ
Okna	DŘEVĚNÉ
Vnitřní omítky	VÁPNOCEM.
Vnější omítky	— —

HISTORIE NEMOVITOSTI

Datum	Popis stavebního řešení
1960	KOUPE DOME
40. LETA 20. ST	1. PŘÍSTAVBA (K ULICI)
1986	2. PŘÍSTAVBA

č.p.170
PŮDORYS - SKLEP

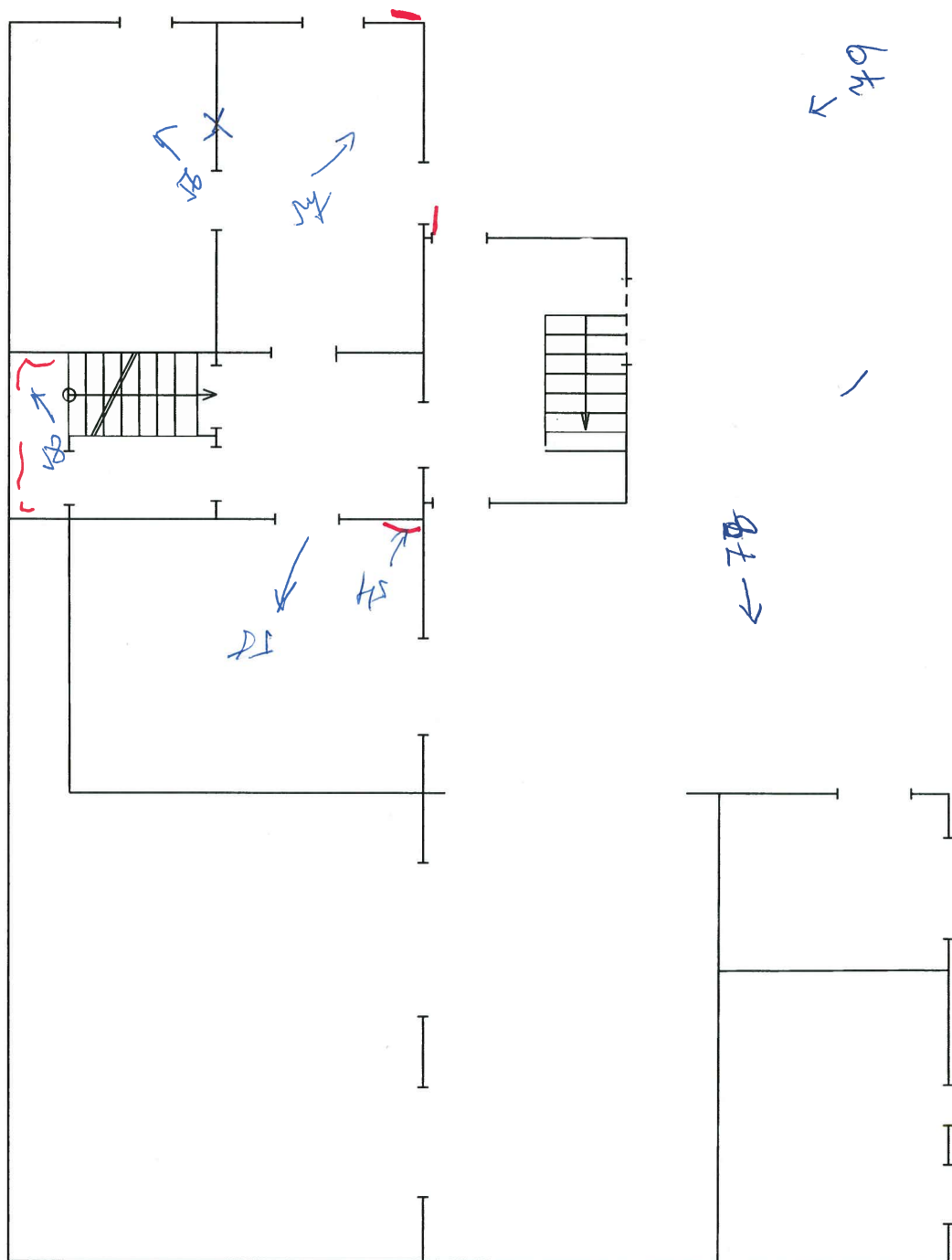


č.p.170

PŮDORYS - PŘÍZEMÍ

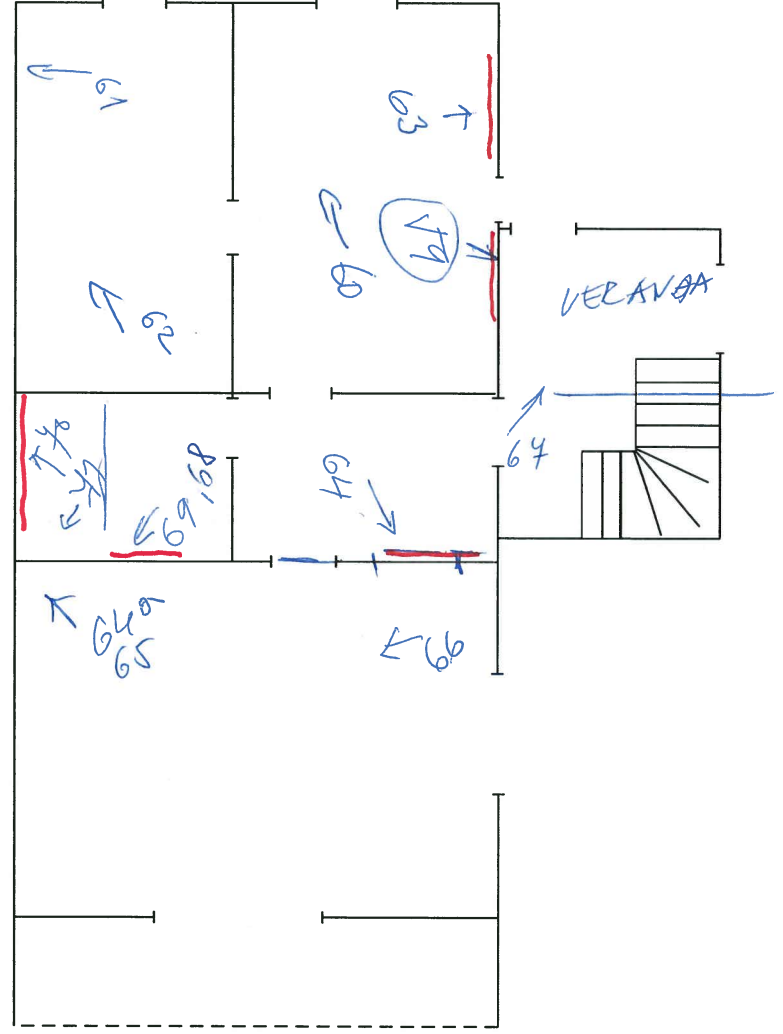
PROKOPA HOLÉHO

KLÁŠTERNÍ ULICE

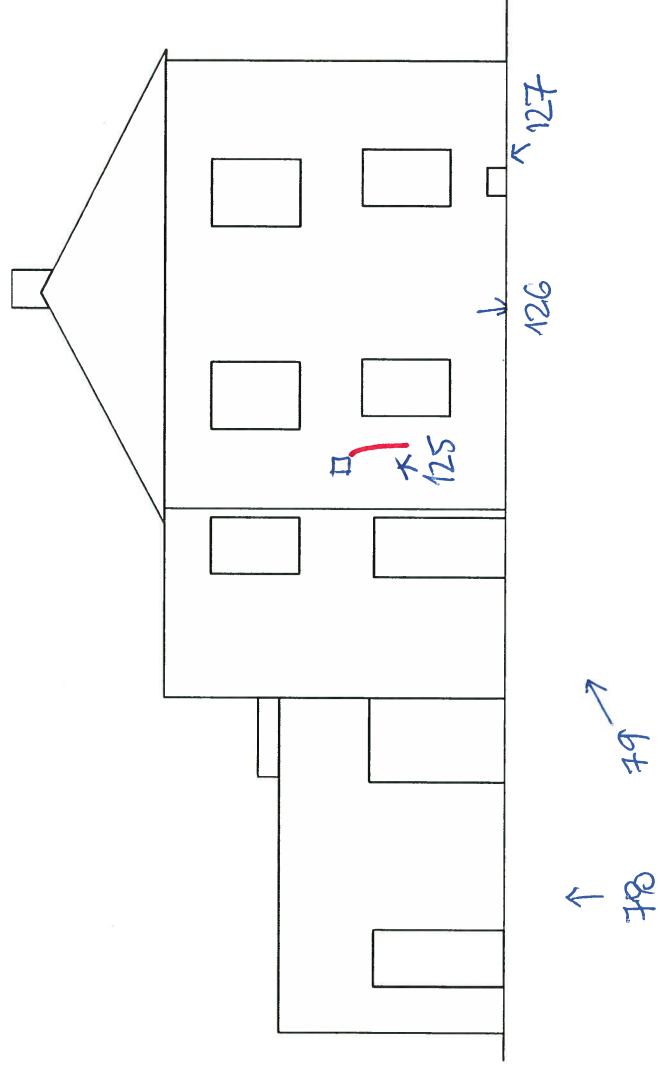


č.p.170
PŮDORYS - PATRO

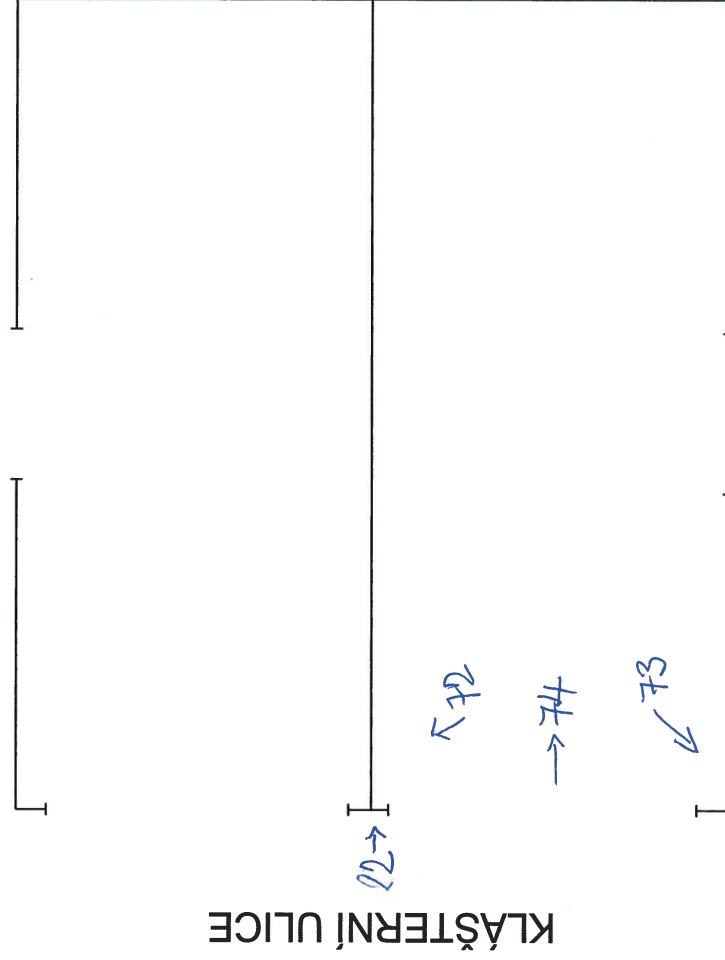
PROKOPA HOLÉHO



č.p.170
POHLED JIŽNÍ



č.p.170
GARÁŽ - PŮDORYS



č.p.170
GARÁŽ - POHLED

