




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	<div>Podpisy:</div> <div></div>	<div>Paré:</div>	
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	<div>SEZIMOVO ÚSTÍ – PROKOPA HOLÉHO – VODOVOD, KANALIZACE A REKONSTRUKCE KOMUNIKACÍ – PASPORTIZACE OBJEKTŮ</div>		Zakázkové číslo	1481717-65
			Stupeň	
			Datum	02/2018
			Soubor	Prokopa TZ cp227 .doc
			Tiskový soubor	
			Formát	20 x A4
			Měřítko	
Příloha	PASPORTIZACE OBJEKTU V UL. PROKOPA HOLÉHO Č.P. 227		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: Prokopa Holého 227/9

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: Jitka Máchová
Prokopa Holého 227/9
39101 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 nemovitosti způsobených prováděním stavby.

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

POPIS NEMOVITOSTI

Umístění domu	Řadový dům
Číslo katastrální	199
Počet bytových jednotek	2
Počet nadzemních podlaží	2
Počet podzemních podlaží	1, částečně podsklepený
Základy	Cca. 1,5 m pod terénem
Svislé nosné konstrukce	Zdivo z cihel
Střecha	Dřevěný krov, pálená taška
Stropy	Dřevěné
Podlahy	Dřevěné, dlažba
Okna	Plastová
Vnitřní omítky	Vápenocementové
Vnější omítky	Brizolit – cementová omítka

HISTORICKÝ VÝVOJ OBJEKTU

Datum	Popis stavebního řešení
1940	Stavba domu
1985	Půdní vestavba, přístavba garáže
80. léta 20. století	Dodatečný sklep
2017	Garážová nástavba

1.1 FASÁDA

Západní část – fasáda je nezateplená cementová - brizolit, bez výraznějšího poškození, sokl původní – obložení kameny, porostlý popínavou rostlinou.

Východní část – fasáda na původním domě je nezateplená – brizolit, bez výraznějšího poškození, na přístavbě garáže nová, nepoškozená.

Jižní část – štít fasády původního domu je bez poškození, původní nezateplená cementová omítka - brizolit, na přístavbě garáže nová, nepoškozená.

Pohled západní



Zakázkové číslo: 1481717-65

Pohled východní



Pohled jižní – vstup do domu



Pohled jižní – vjezd do garáže



1.2 1. PP - SKLEPNÍ PROSTORY

V objektu je umístěn sklepní prostor hluboký cca 1,5 m od venkovního terénu (2,3 m od podlahy v přízemí – světlá výška 2,0 m), sklepní prostory jsou bez známek statického porušení, bez prasklin. Ve sklepi byly dodatečně vybudovány dva prostory. Sklepní zdivo je z betonu.

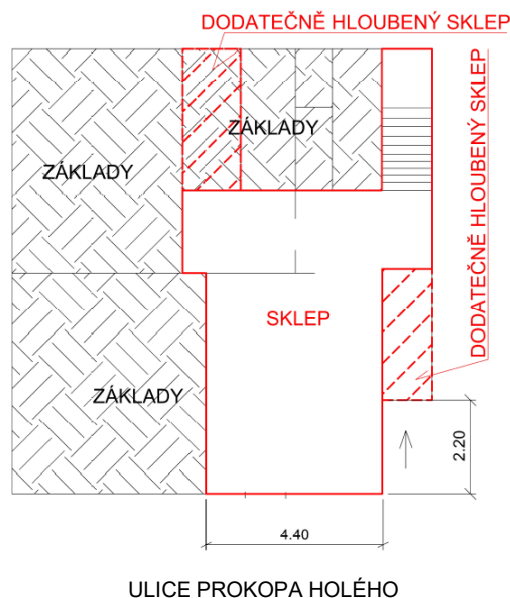


Foto č. 4 – Sklep – opadaná omítka pod sklepním oknem



Foto č. 5 – Sklep – opadaná omítka u podlahy



Foto č. 6 – Sklep – dodatečně hloubený - pod vstupem do domu



1.3 1. NP – PŘÍZEMNÍ ČÁST

V přízemní části objektu se nachází původní nezrekonstruované obytné místnosti jedné bytové jednotky včetně koupelny a WC, přistavená garáž na jižní straně a veranda na východní straně objektu. Veškeré obytné prostory jsou ze statického hlediska ve velmi dobrém stavu, nevykazují známky jakéhokoliv poškození, pouze v chodbě na verandu jsou drobné praskliny.

Zakázkové číslo: 1481717-65

Foto č. 8 - Pracovna – bez trhlin



Foto č. 11 – Kuchyně – bez trhlin



Zakázkové číslo: 1481717-65

Foto č. 12 – Chodba k verandě



Foto č. 13 – Chodba k verandě – trhliny ve stropě



Foto č. 14 – Chodba k verandě – trhliny ve stropě a na stěně



1.4 2. NP - 1. PATRO

V 1. patře objektu se nachází obytné místnosti druhé bytové jednotky s koupelnou a WC. Veškeré prostory jsou ze statického hlediska ve velmi dobrém stavu, nevykazují známky jakéhokoliv poškození. Pouze v obývacím pokoji je patrná na stěně u stropu trhlina.

Půdorys 2. NP

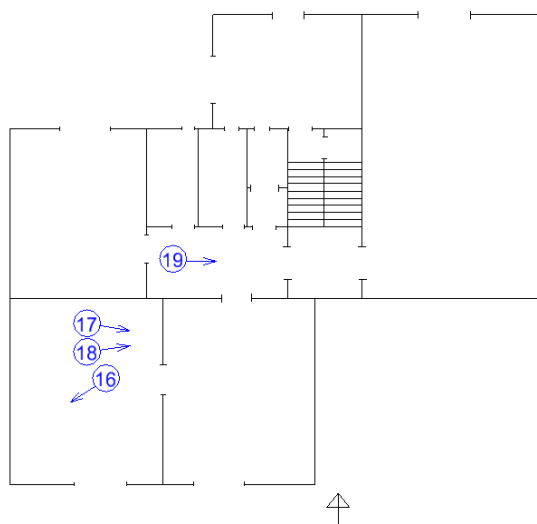


Foto č. 16 - Obývací pokoj v podkroví



Foto č. 17 - Obývací pokoj v podkroví – trhlina u stropu



Foto č. 18 - Obývací pokoj v podkroví – trhlina u stropu - detail



Foto č. 19 – Chodba v 1.NP



Zakázkové číslo: 1481717-65

1.5 INFORMACE O POZEMKU

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	st. 199
Obec:	Sezimovo Ústí [5530691]
Katastrální území:	Sezimovo Ústí [747688]
Číslo LV:	732
Výměra [m ²]:	269
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 s číslem popisným:	Sezimovo Ústí [405175] , č. p. 227; objekt k bydlení
Stavba stojí na pozemku:	p. č. st. 199
Stavební objekt:	č. p. 227
Ulice:	Prokopa Holého
Adresní místa:	Prokopa Holého 227/9

[Sousední parcely](#)

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Máchová Jitka, Prokopa Holého 227/9, 39101 Sezimovo Ústí	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ


Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Typ
Předkupní právo
Věcné břemeno bytu
Zákaz zcizení nebo zatížení

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 05.02.2018 12:00:00.

1.6 SOUHLAS S PASPORTIZACÍ

Souhlas s provedením pasportizace nemovitosti

Nemovitost: Prokopa Holého č.p. 227, Sezimovo Ústí I

Majitel: Máchová Jitka
Prokopa Holého 227/9
391 01 Sezimovo Ústí 1

Majitel výše uvedené nemovitosti svým podpisem souhlasí s provedením pasportizace svého domu a s tím aby níže uvedené osoby mohly nahlédnout a pořídit kopie z dokumentace uvedené nemovitosti uložené v archivu stavebního úřadu Městského úřadu Sezimovo Ústí. Informace zjištěné v archivu stavebního úřadu budou využity jako podklad pro zpracování pasportizace nemovitosti prováděné v rámci přípravy stavby „Sezimovo Ústí - Prokopa Holého - Kanalizace, vodovod a rekonstrukce komunikací“.

v Sez. Ústí I. dne 22. 10. 2012

Podpis majitele: Máchová Jitka

Kontaktní telefon: Město Romah 602 860 893

Vyhledávání v archivu MěÚ Sezimovo Ústí bude provádět:

Michal Sviták, tel: 602254791

zaměstnanec společnosti Vodárenská Společnost Tábořsko s.r.o.

Jan Krátoška, tel: 605204408

zaměstnanec společnosti AQUA PROCON s.r.o.

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 jsou očíslované jednotlivé fotografie.

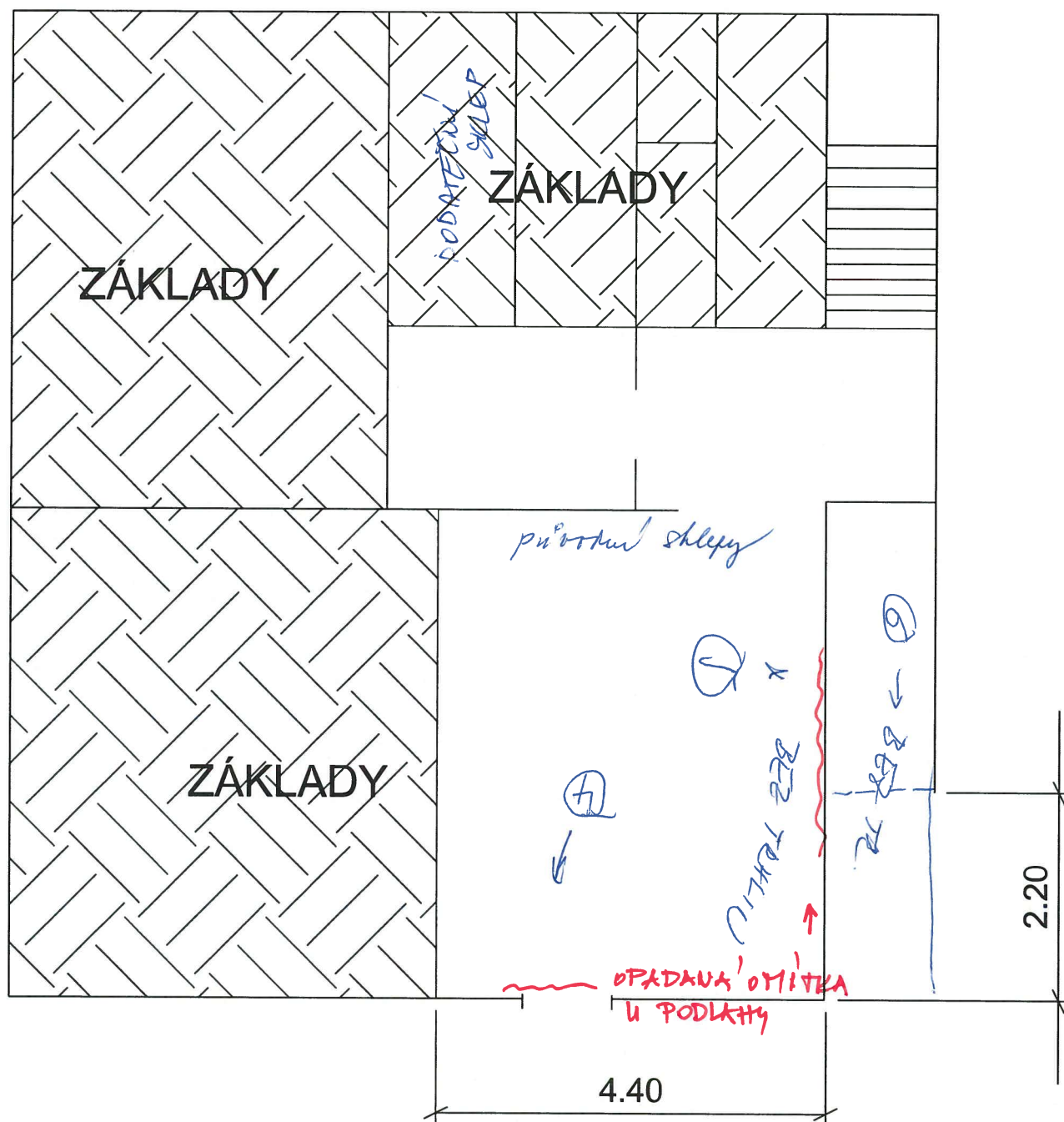
POPIS NEMOVITOSTI

Ulice	Prokopa Holého
Číslo popisné/orientační	227/9
Umístění domu	řadový
Číslo pozemku	199
Počet bytových jednotek	2
Počet nadzemních podlaží	1 + Podkrovní
Počet podzemních podlaží	sklep
Sklep (původní/dodatečně hloubený)	původní
Základy - hloubka	min. 150 pod kerámkou
Svislé nosné konstrukce	cihly
Střecha	stř. keramická
Podlahy	dřevěné + deska
Stropy	dřevěné
Okna	plastová (vykládky)
Vnitřní omítky	tapetová omítkou + tuk
Vnější omítky	bitumén +

HISTORIE NEMOVITOSTI

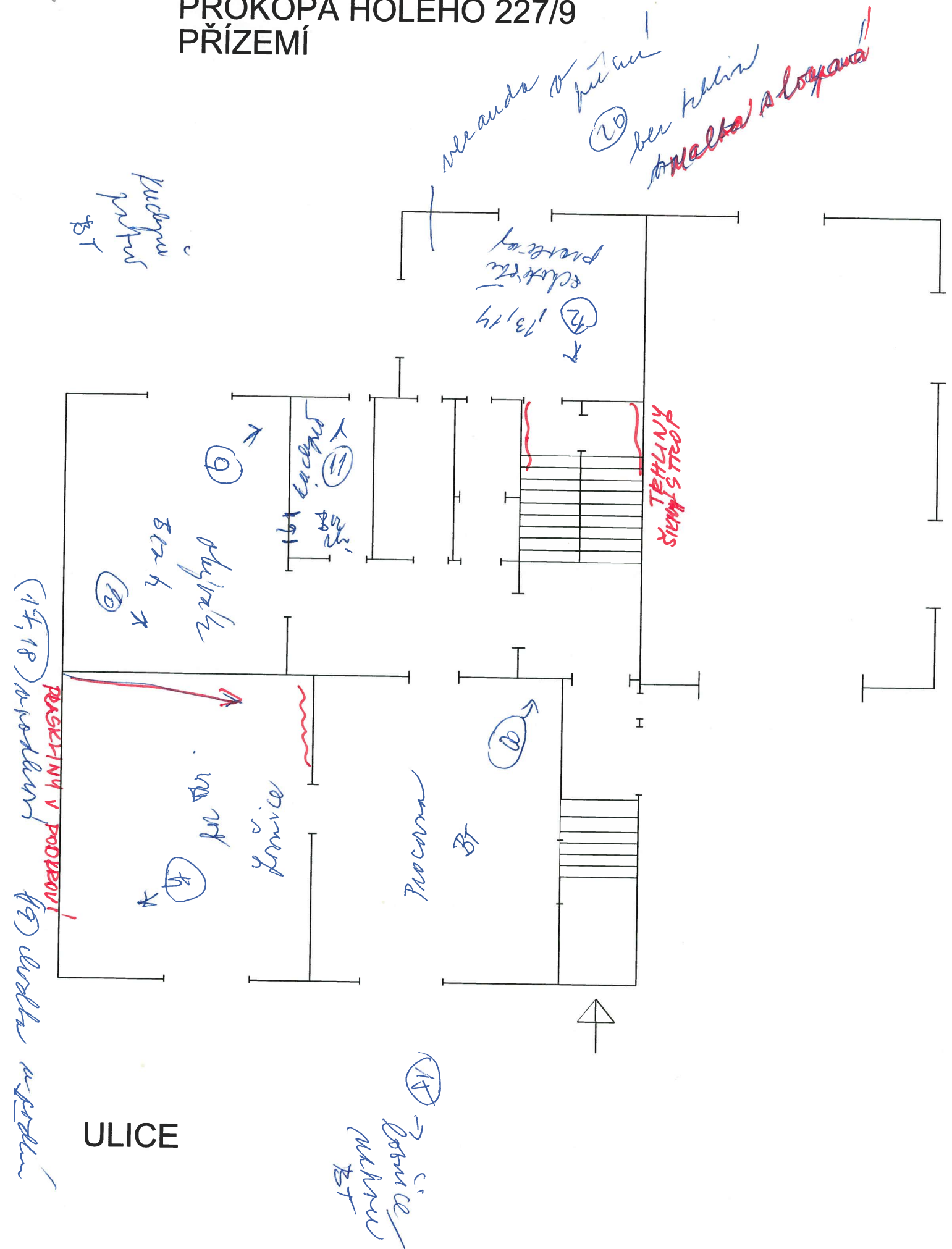
Datum	Popis stavebního řešení
1940	vyšetroba
1985	přidání vestroba
1980	garáž
2014	garážové nástavba
80. let	dodatečný sklep

PROKOPA HOLÉHO 227/9
SKLEP

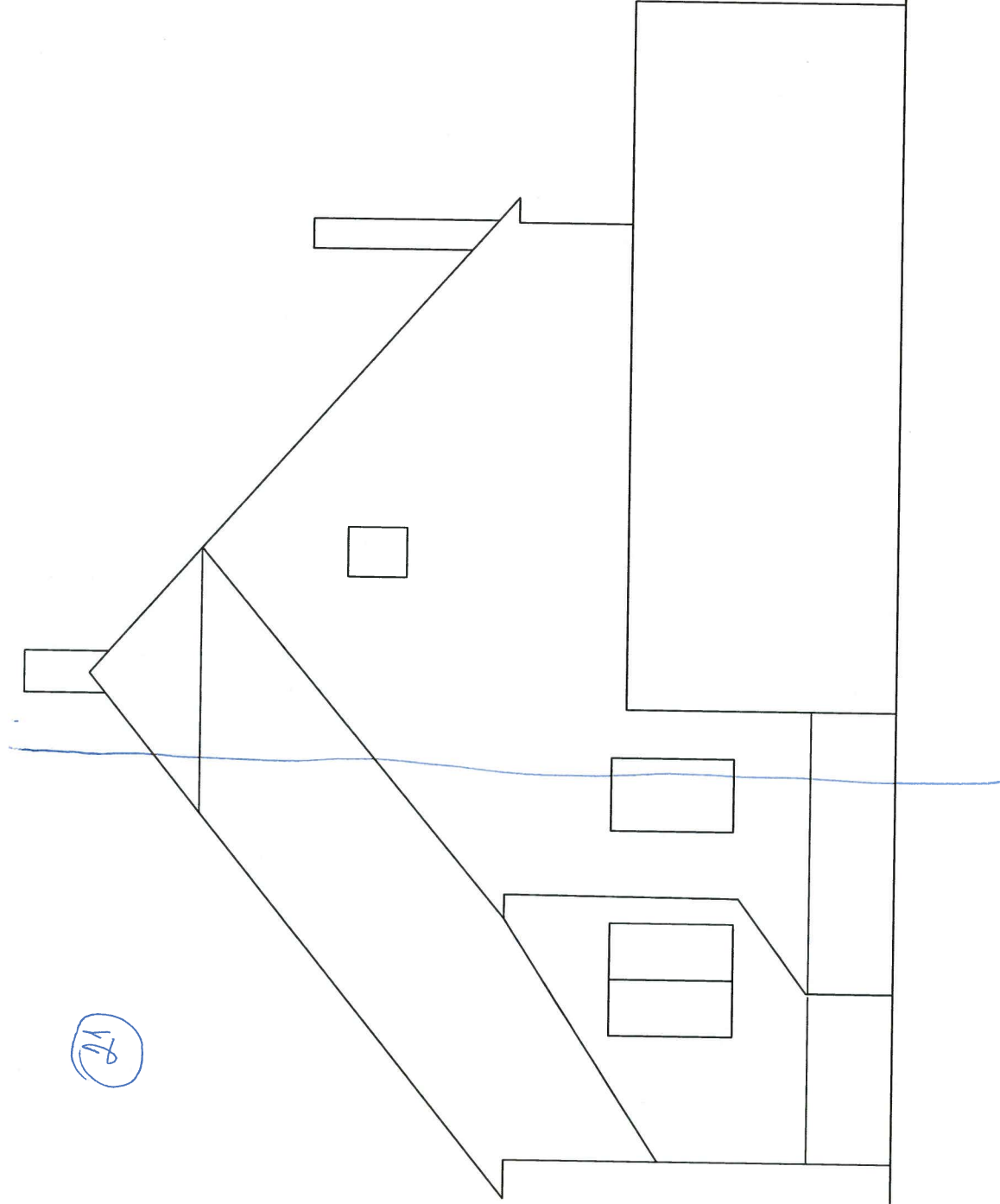


ULICE

PROKOPA HOLÉHO 227/9
PŘÍZEMÍ



PROKOPA HOLÉHO 227/9
POHLED Z BOKU (JIH)



11

ULICE

PROKOPA HOLÉHO 227/9
POHLED Z ULICE (ZÁPAD)

3 + 22

