




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](mailto:info@aquaprocon.cz)  
[www.aquaprocon.cz](http://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 cp61.doc
			Tiskový soubor	
			Formát	31 x A4
			Měřítko	
Příloha	PASPORTIZACE OBJEKTU V UL. PROKOPA HOLÉHO Č.P. 61		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 61/3
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: Jan Krátoška, tel: 605 204 408
----------------------------	--

## IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE MAJITELE NEMOVITOSTI

Majitel nemovitosti:	František Němec, Pod Haltýřem 1497/5, 148 00 Praha 4 - Kunratice Miroslav Němec, Atriová 112, 250 70 Odolena Voda Vít Půlpytel, Průběžná 78, 390 02 Tábor
----------------------	---

## 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	Řadový dům
Číslo katastrální	70/1
Počet bytových jednotek	2
Počet nadzemních podlaží	2 + neobydlená půda
Počet podzemních podlaží	1, celý podsklepený
Základy	0,4 m
Svislé nosné konstrukce	Cihly, tvárnice
Střecha	Eternit
Podlahy, stropy	Hurdis, beton
Okna	Dřevěná zdvojená
Vnitřní omítky	Štuk
Vnější omítky	Hrubý štuk

## HISTORICKÝ VÝVOJ OBJEKTU

Datum	Popis stavebního řešení
1972	Stavba domu
1995	Plynofikace

### 1.1 FASÁDA

**Západní část** – fasáda je štuková nezateplená, bez výraznějšího poškození, pouze podezdívka má v několika místech uvolněný nebo opadaný obklad.

**Jižní část** – fasáda je štuková nezateplená, bez výraznějšího poškození.

**Severní část** – fasáda je štuková nezateplená. Na několika místech jsou patrné menší trhliny nebo opadaná omítka.

*Pohled jižní*





Zakázkové číslo: 1481717-65

*Pohled severozápadní*



*Pohled západní*



Zakázkové číslo: 1481717-65

*Foto č. 1 – Pohled na západní část fasády – uvolněná podezdívka*

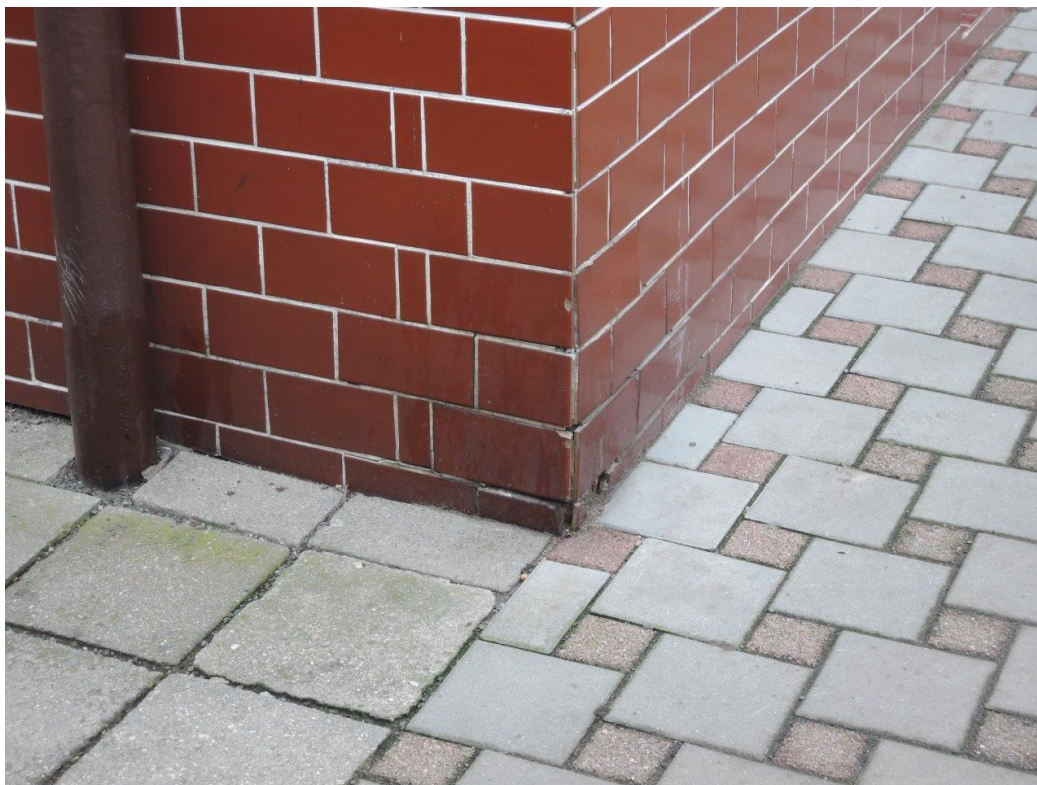


*Foto č. 2 – Pohled na západní část fasády – opadaný obklad*





*Foto č. 20 – Pohled na roh fasády – uvolněný obklad*



*Foto č. 21 – Pohled na roh jižní fasády – opravená fasáda*



Zakázkové číslo: 1481717-65

*Foto č. 3 – Pohled na severní část fasády – trhliny u vstupu do objektu*



*Foto č. 4 – Pohled na severní část fasády – trhliny u vstupu do objektu*





*Foto č. 5 – Pohled na západní část fasády – opadaná omítka*



## **1.2 1.PP - SKLEPNÍ PROSTORY**

Objekt je celý podsklepen. Základy jsou provedeny z prostého betonu proloženého lomovým kamenem. Objekt nemá provedenou hydroizolaci, sklep je vlhký, důsledkem toho je plíseň a opadaná omítka, která jsou patrné ve všech sklepních prostorech.

*Foto č. 6 – Sklep – opadaná omítka*



Zakázkové číslo: 1481717-65

*Foto č. 7 – Sklep – opadaná omítka*



*Foto č. 8 – Sklep – opadaná omítka*





*Foto č. 9 – Sklep – opadaná omítka*



*Foto č. 10 – Sklep – plíseň na zdivu*





Zakázkové číslo: 1481717-65

*Foto č. 11 – Sklep – plíseň, opadaná omítka*



*Foto č. 12 – Sklep – vlhké stěny s plísní na povrchu*

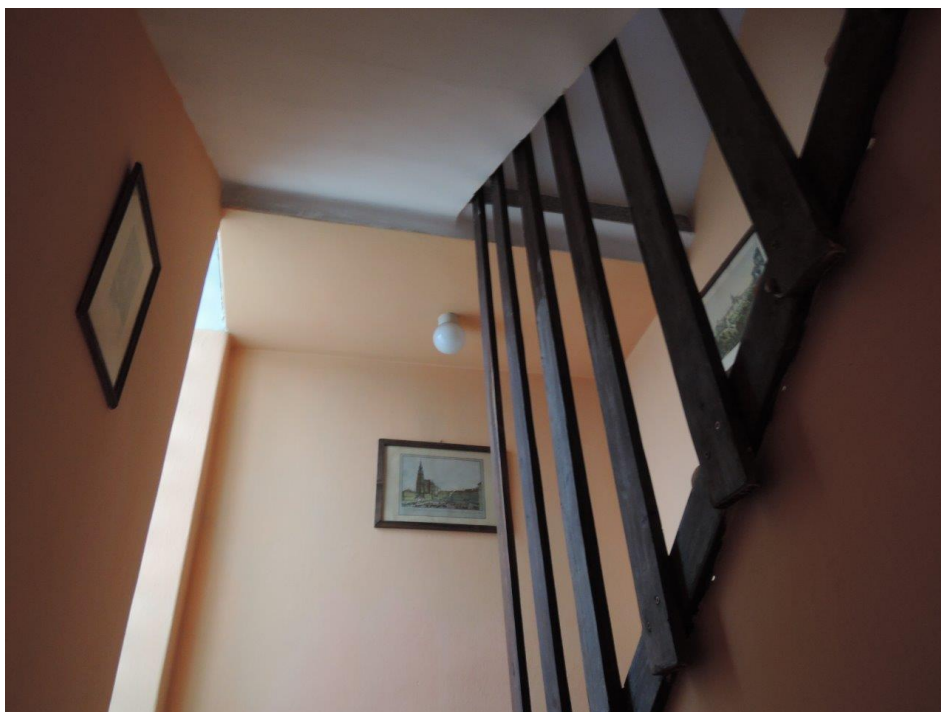


Zakázkové číslo: 1481717-65

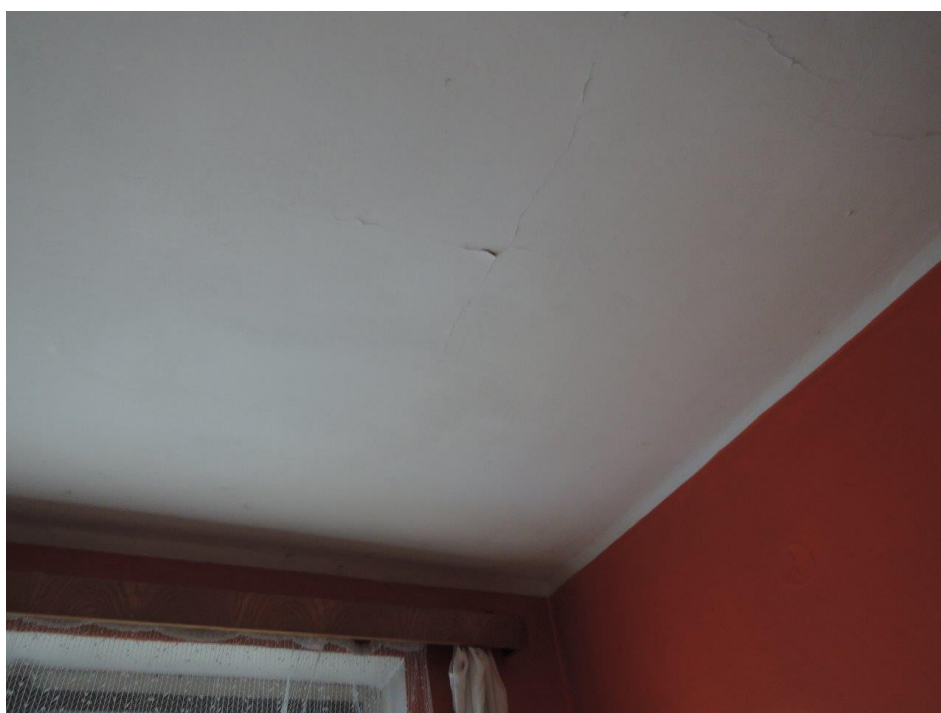
## **1.3 1.NP – PŘÍZEMNÍ ČÁST**

V přízemní části objektu se nachází obytné místnosti jedné bytové jednotky s koupelnou a WC. Prostory jsou ze statického hlediska ve velmi dobrém stavu, nevykazují známky většího poškození, pouze drobné trhliny v podhledu.

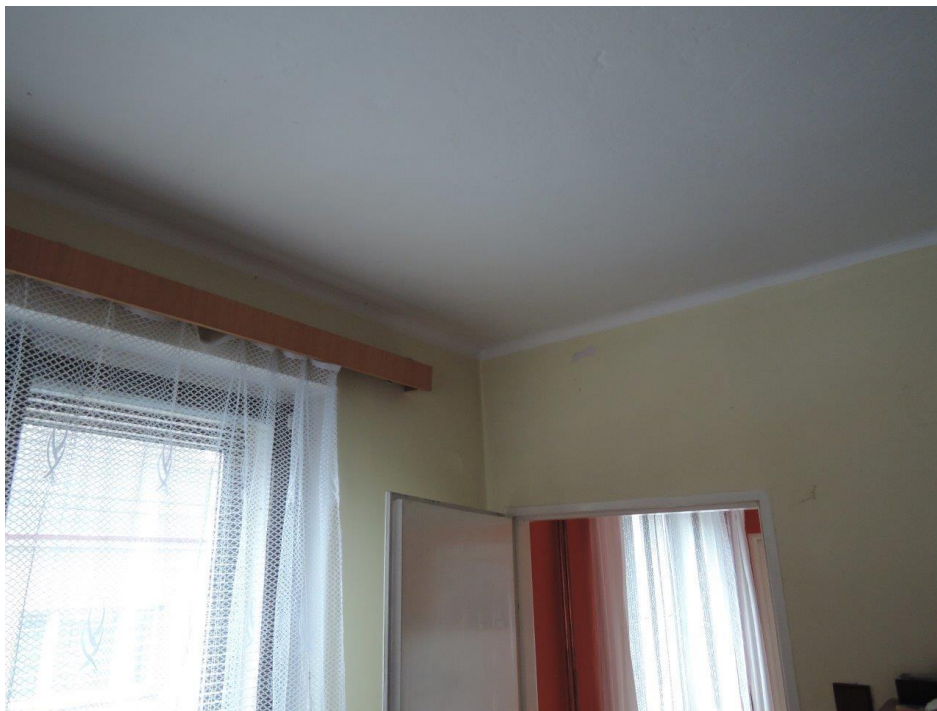
*Foto č. 13 - Schodiště do 2. patra*



*Foto č. 14 – Popraskaný podhled*



*Foto č. 15 - Popraskaný podhled*



## **1.4 2.NP - I. PATRO**

V prvním patře objektu se nachází obytné místnosti druhé bytové jednotky. Prostory jsou ze statického hlediska ve velmi dobrém stavu, nevykazují známky většího poškození, pouze drobné trhliny v podhledu v chodbě.

*Foto č. 16 - Schodiště - popraskaný podhled*





Zakázkové číslo: 1481717-65

*Foto č. 1 - Schodiště do 2.NP - trhlínky v přechodu stěny a stropu*



*Foto č. 18 – 1. patro – bez trhlin*



Zakázkové číslo: 1481717-65

*Foto č. 19 – 1. patro – bez trhlín*



## **1.5 GARÁŽ**

Garáž (dílňa) je samostatně stojící objekt a byla postavena cca v roce 2012. Garáž je ze statického hlediska v dobrém stavu, nevykazuje známky poškození, omítnutá je pouze stěna do ulice Prokopa Holého.

*Garáž – pohled západní*





Zakázkové číslo: 1481717-65

*Foto č. 1 - Garáž – trhlina 2,0 mm*



*Foto č. 2 - Garáž –detail – bez základů*





Zakázkové číslo: 1481717-65

*Foto č. 3 - Garáž – detail - dozdivka*



Zakázkové číslo: 1481717-65

## 1.6 INFORMACE O POZEMKU

### Informace o pozemku

Parcelní číslo:	<a href="#">st. 70/1</a>
Obec:	<a href="#">Sezimovo Ústí [553069]</a>
Katastrální území:	<a href="#">Sezimovo Ústí [747688]</a>
Číslo LV:	<a href="#">363</a>
Výměra [m <sup>2</sup> ]:	180
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:	<a href="#">Sezimovo Ústí [405175]</a> č. p. 61; objekt k bydlení
Stavba stojí na pozemku:	p. č. <a href="#">st. 70/1</a>
Stavební objekt:	<a href="#">č. p. 61</a>
Ulice:	<a href="#">Prokopa Holého</a>
Adresní místa:	<a href="#">Prokopa Holého 61/3</a>

Sousední parcely

### Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Němec František, Pod Halytýřem 1497/5, Kunratice, 14800 Praha 4	1/6
Němec Miroslav, Atriová 112, Dolíněk, 25070 Odolena Voda	1/6
Půlpytel Vít, Průběžná 78, Čekanice, 39002 Tábor	4/6

### Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

### Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

### Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

### Jiné zápisy

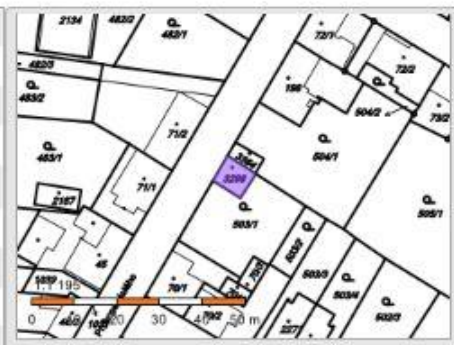
Typ
Změna výměr obnovou operátu

 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 08.02.2018 10:00:00.

### Informace o pozemku

Parcelní číslo:	<a href="#">st. 3298</a>
Obec:	<a href="#">Sezimovo Ústí [553069]</a>
Katastrální území:	<a href="#">Sezimovo Ústí [747688]</a>
Číslo LV:	<a href="#">5417</a>
Výměra [m <sup>2</sup> ]:	52
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří



Budova s číslem evidenčním:	<a href="#">Sezimovo Ústí [405175]</a> č. ev. 3032; jiná stavba
Stavba stojí na pozemku:	<a href="#">p. č. st. 3298</a>
Stavební objekt:	<a href="#">č. ev. 3032</a>
Ulice:	<a href="#">Prokopa Holého</a>
Adresní místa:	<a href="#">Prokopa Holého č. ev. 3032</a>

Vlastnické právo	Podíl
Půlpytel Vít, Průběžná 78, Čekanice, 39002 Tábor	

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Parcela nemá evidované BPEJ.

Nejsou evidována žádná omezení.

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

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

20 / 23



Zakázkové číslo: 1481717-65

## 1.7 SOUHLAS S PASPORTIZACÍ

### Souhlas s provedením pasportizace nemovitosti

Nemovitost: **Prokopa Holého č.p. 61, Sezimovo Ústí I**

Spolumajitel: Němec Miroslav

Atriová 112

25070 Odolena Voda - Dolínek

Spolumajitel 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 *Odolena voda* dne *28. 10. 2017*

Podpis spolumajitele:



Kontaktní telefon:

*775 23 73 53*

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.

## Souhlas s provedením pasportizace nemovitosti

Nemovitost: **Prokopa Holého č.p. 61, Sezimovo Ústí I**

Spolumajitel: Půlpytel Vít  
Průběžná 78  
390 02 Tábor - Čekanice

Spolumajitel 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 TÁBOŘE dne 29. 10. 2017

Podpis spolumajitele:



Kontaktní telefon: 607 345 672

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.

## 1.8 ZPRACOVANÉ PASPORTY

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



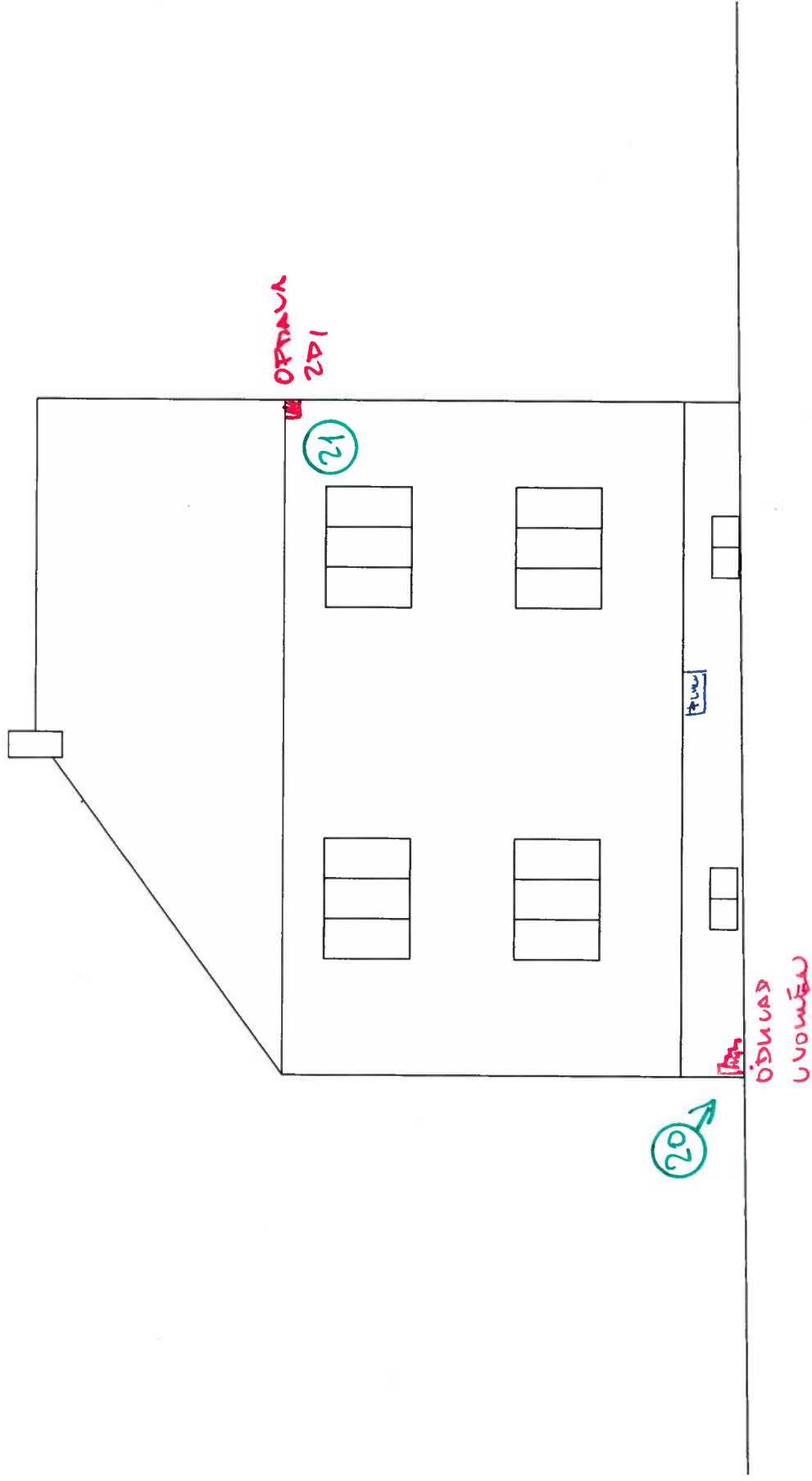
## POPIS NEMOVITOSTI

Ulice	Prokopa Holého
Číslo popisné/orientační	61/3
Umístění domu	řadový
Číslo pozemku	70/1
Počet bytových jednotek	2
Počet nadzemních podlaží	2 + KROBYKUM' PĚD'
Počet podzemních podlaží	1 - KOMPLOT
Sklep ( původní/dodatečně hloubený)	1
Základy - hloubka	0,4m
Svislé nosné konstrukce	CIHLA TVRDC
Střecha	BTUROM T
Podlahy	KERAMIK + BETON
Stropy	BETON
Okna	DŘEV' ZALUZOV'
Vnitřní omítky	STUK
Vnější omítky	HR. STUK.

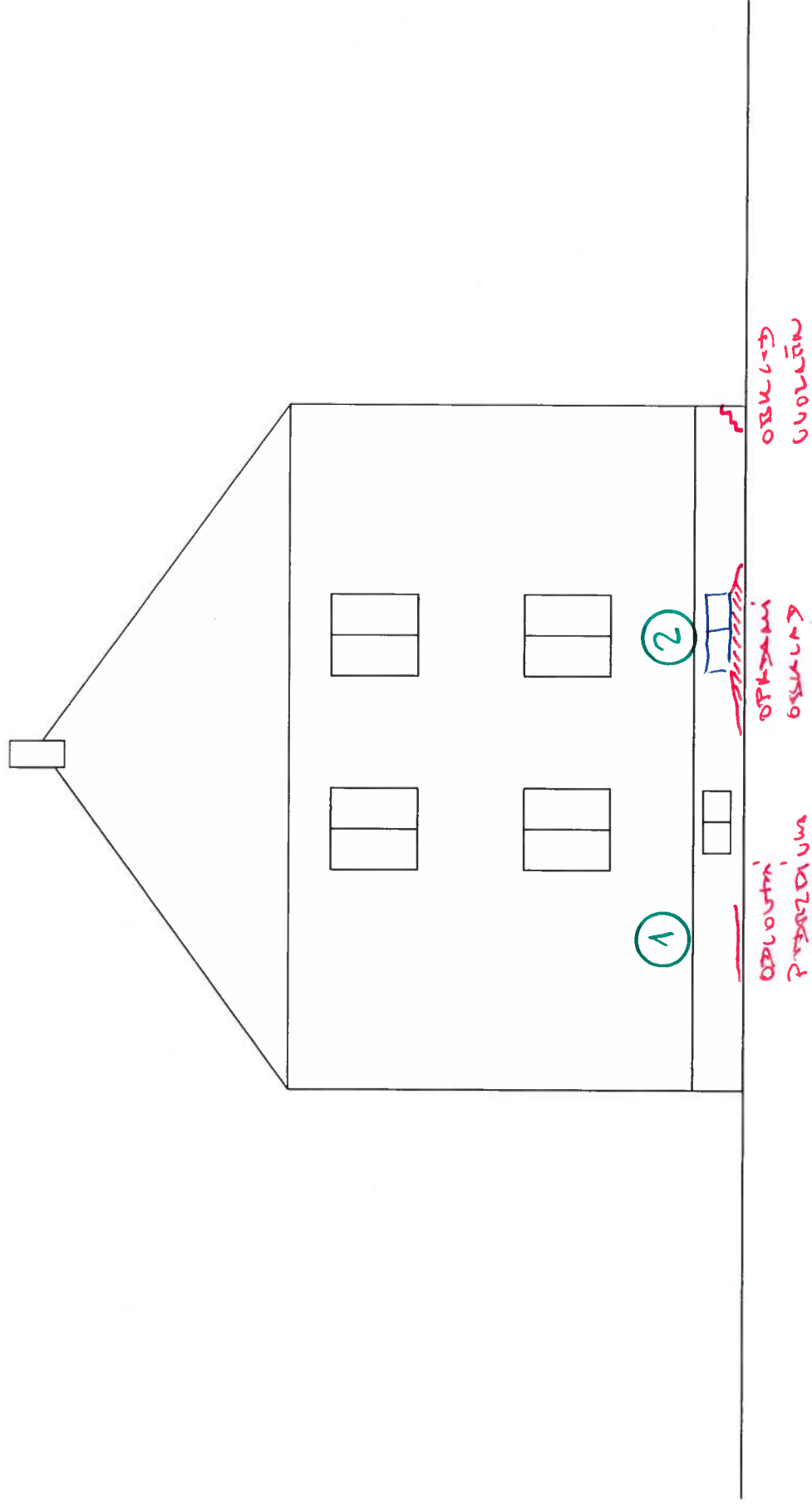
## HISTORIE NEMOVITOSTI

Datum	Popis stavebního řešení
1972	KOLAUDACE
1995	REKONSTRUKCE

PROKOPA HOLÉHO 61/3  
POHLED JIŽNÍ (ZE ŽÍŽKOVY)

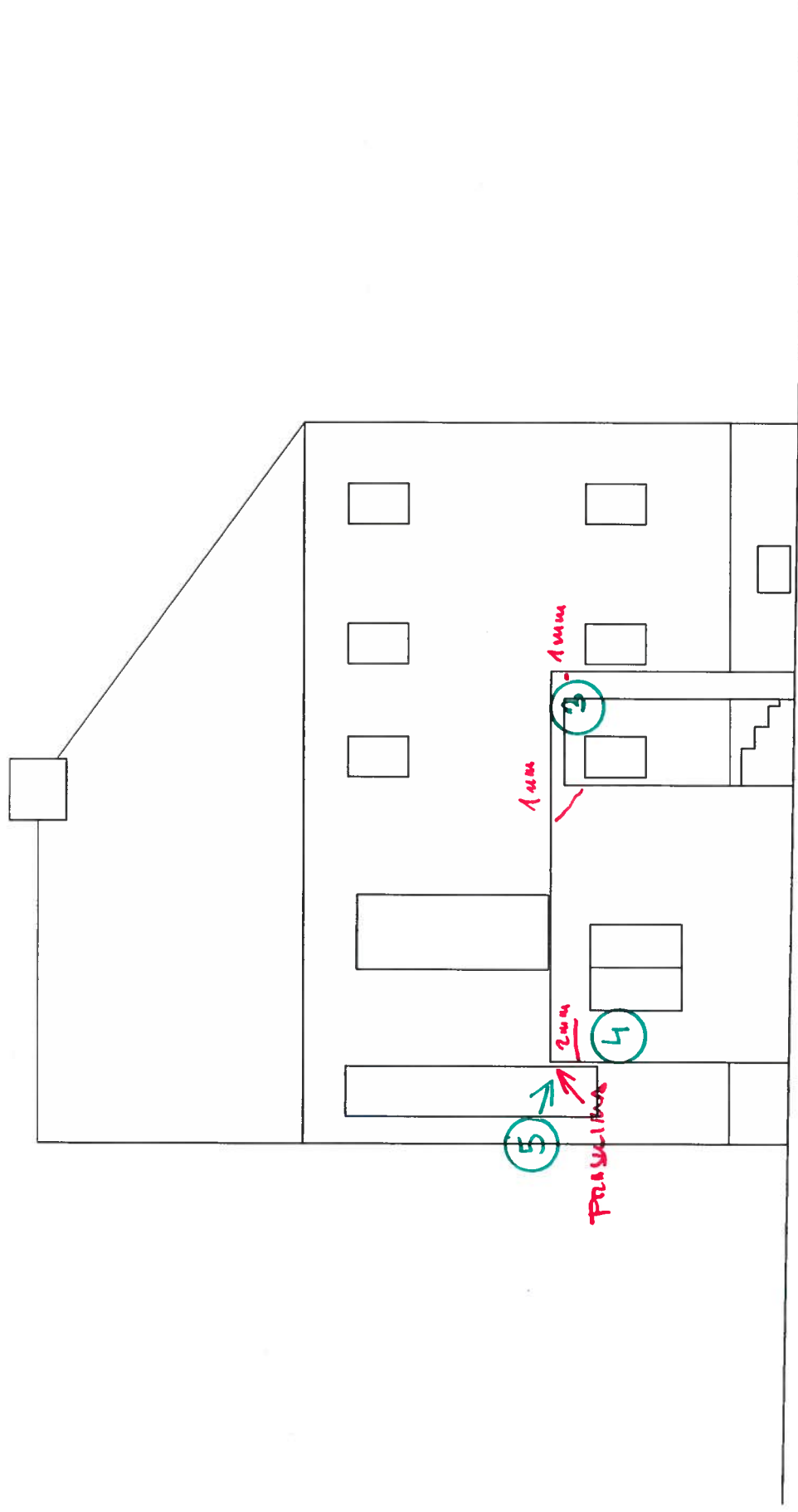


PROKOPA HOLÉHO 61/3  
POHLED ZÁPADNÍ (Z ULICE PROKOPA HOLÉHO)



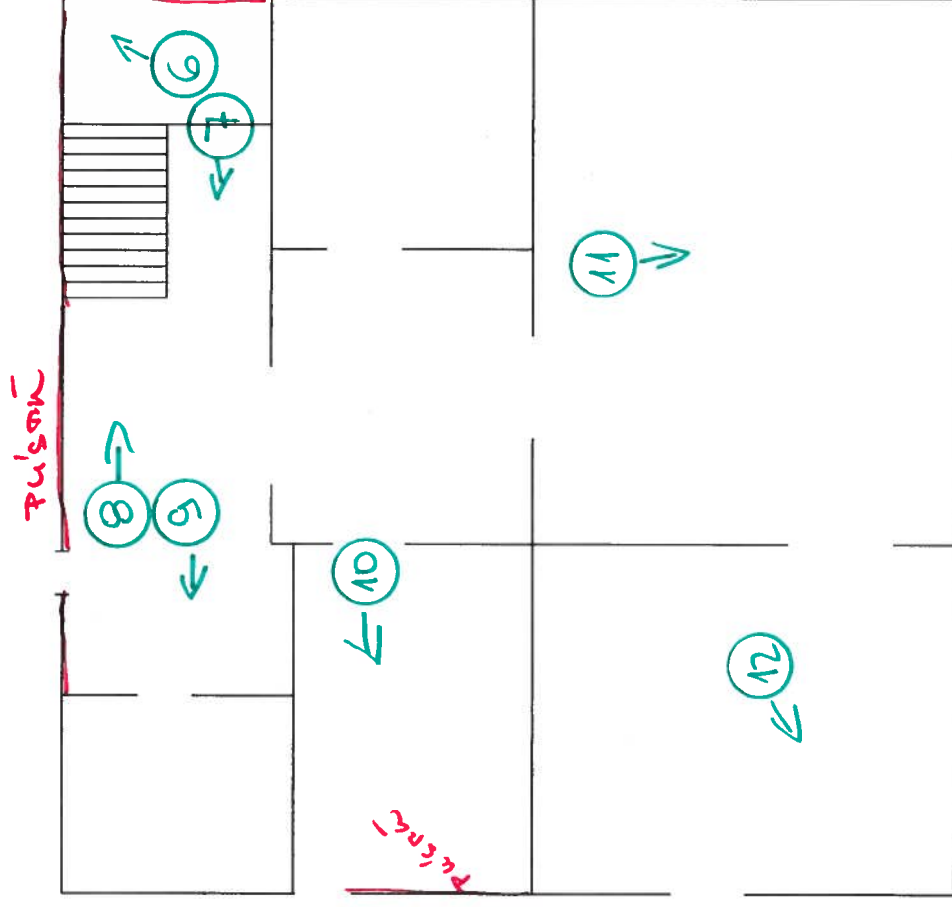


PROKOPA HOLÉHO 61/3  
POHLED SEVERNÍ



# PROKOPA HOLÉHO 61/3 PŮDORYS - SKLEPY

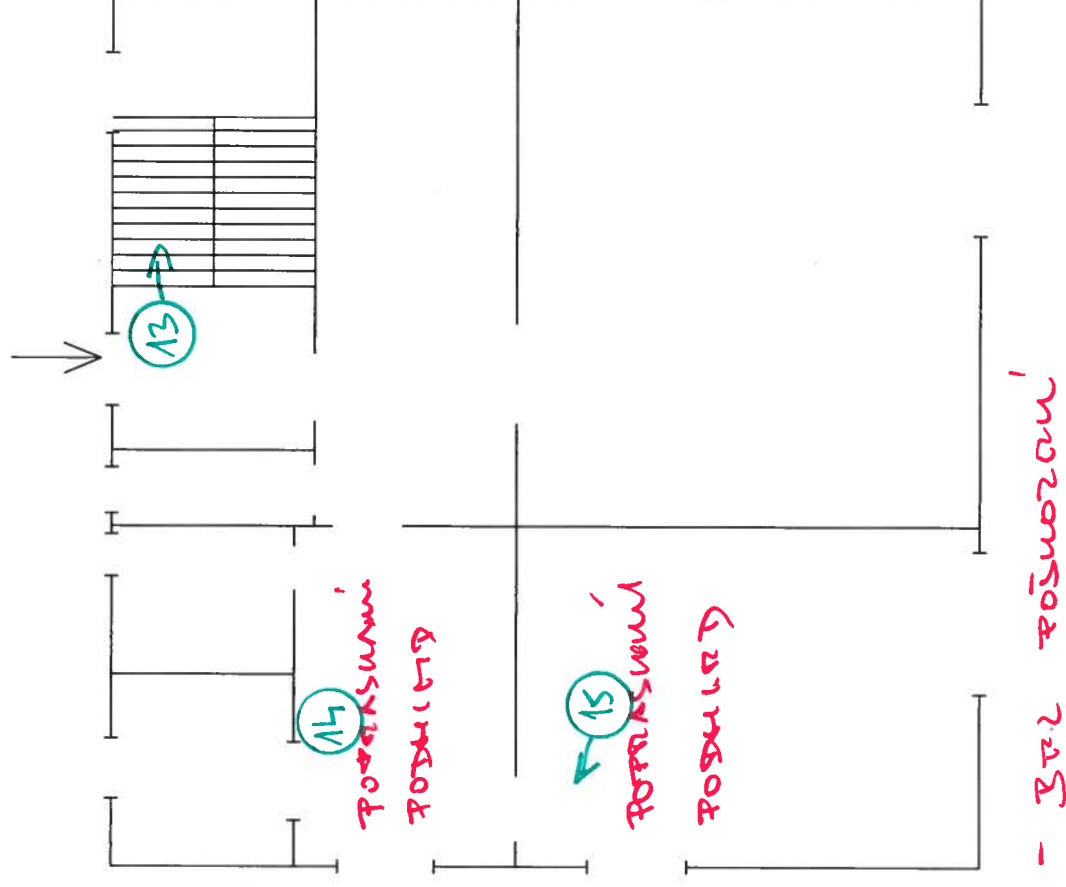
ULICE PROKOPA HOLÉHO



- ODSKUT LEPŠÍ HYDROIZOLACI, VÝMĚST A PRÍSŘŮ
- VYPRACOVAT V CELÉM SKLADĚ (ODLOŽENÍ, OSTATNÍ)

PROKOPA HOLÉHO 61/3  
PŮDORYS - PŘÍZEMÍ

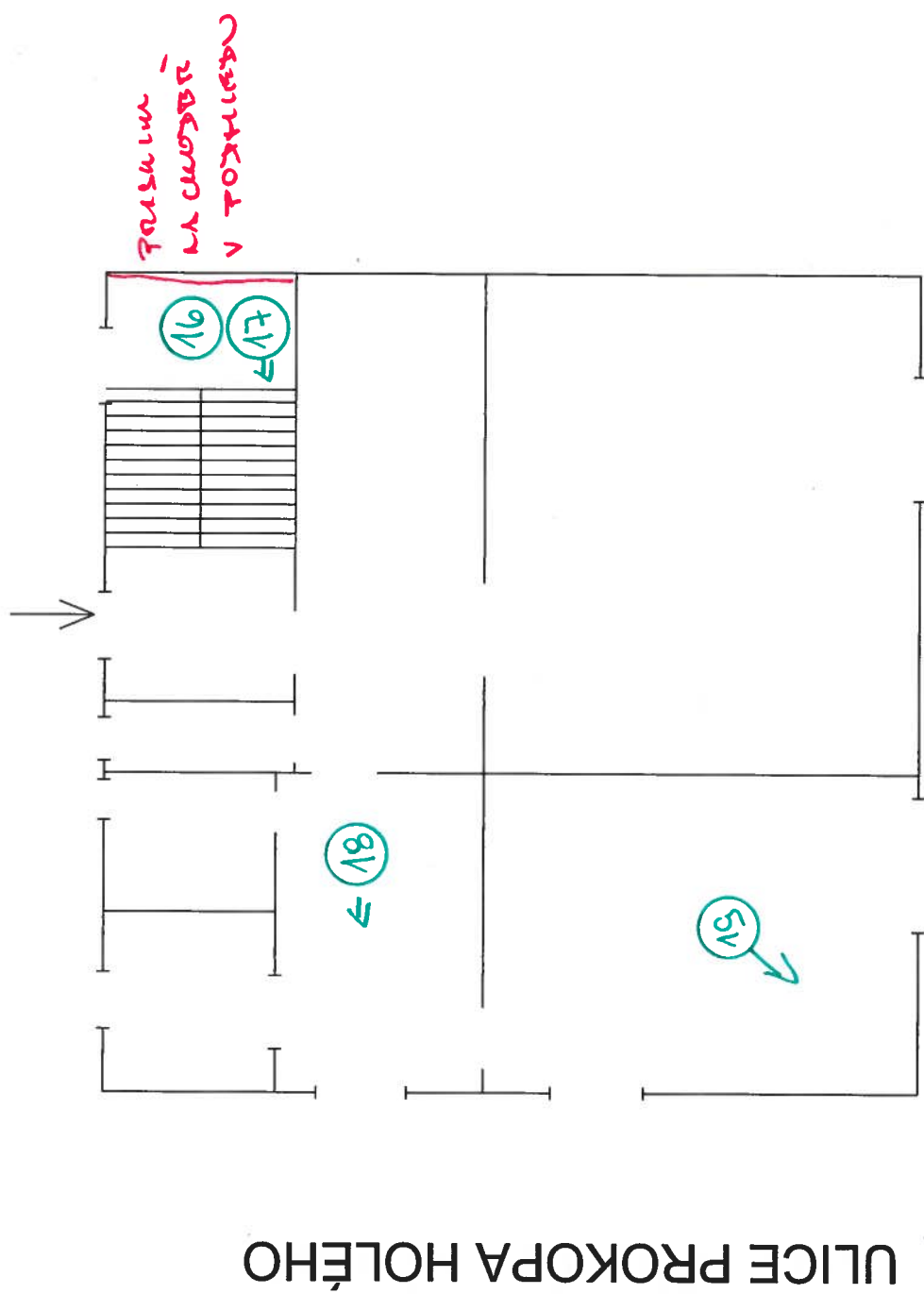
ULICE PROKOPA HOLÉHO



ULICE ŽIŽKOVA



PROKOPA HOLÉHO 61/3  
PŮDORYS - 2.NP



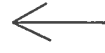
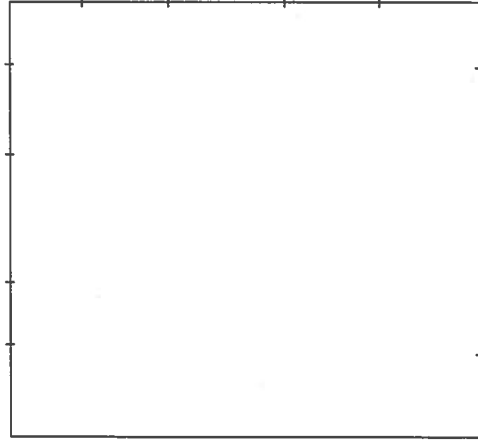
ULICE PROKOPA HOLÉHO

- bez poštovní

ULICE ŽIŽKOVA

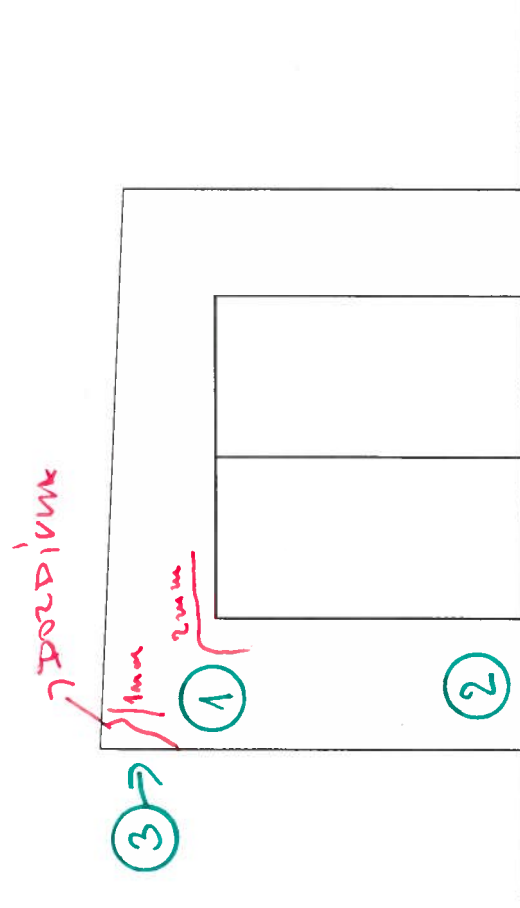
# PROKOPA HOLÉHO 61/3 SAMOSTATNĚ STOJÍCÍ GARÁŽ

PŮDORYS



PROKOPA HOLÉHO

POHLED Z ULICE



- 3m2 zimová - divan
- 0m2 sala
- 3m2 roškov!