

Zjednodušená dokumentace - pasport stavby

Zjednodušená dokumentace obsahuje části:

A Průvodní zpráva

B Souhrnná technická zpráva

C Zjednodušený situační náčrt

D Zjednodušená výkresová dokumentace

A Průvodní zpráva

A.1 Identifikační údaje

A.1.1 Údaje o stavbě

a) Ubytovna

b) místo stavby - Nedbalova 1787/9 a 1788/11, Aš, 352 01, k.ú. Aš, st.p.č. 1950 a 1951

A.1.2 Údaje o vlastníkově a investorovi

Vlastník: Karlovarský kraj, Závodní 353/88, Dvory, 360 06 Karlovy Vary

Investor a budoucí vlastník: TEBYT Aš, s.r.o., Karlova 700/17, Aš 352 01

A.1.3 Údaje o zpracovateli dokumentace

Projektant: Josef Malý – autorizovaný technik pro pozemní stavby, Hlavní 35, Aš 352 01

IČ 468 60 819

A.2 Seznam vstupních podkladů

Pravděpodobný rok dokončení stavby – 1928

Dochovala se částečná projektová dokumentace a odhad nemovitosti z roku 1953.

Bylo provedeno zaměření budovy a porovnání s původní dokumentací pro účel vyhotovení Pasportu stavby.

Vyhotovení pasportu bylo provedeno dle skutečného, současného stavu.

A.3 Údaje o území

Údaje o ochraně území podle jiných právních předpisů: budova není památkově ani jinak chráněna.

A.4 Údaje o stavbě

a) účel užívání stavby: Ubytovna a byt údržbáře.

b) trvalá stavba

c) údaje o ochraně stavby podle jiných právních předpisů: stavba není kulturní památka ani jinak chráněná budova

d) kapacity stavby

zastavěná plocha: 642 m²

obestavěný prostor: 9015 m³

užitná plocha: 1918 m²

počet funkčních jednotek: 48 pronajímaných pokojů ubytovny a 1 byt 3+1 - údržbáře.

počet uživatelů: 2 osoby v bytě údržbáře a 48 – 96 osob v ubytovně (podle aktuální obsazenosti).

počet pracovníků: 2

e) základní bilance stavby -potřeby a spotřeby médií a hmot: proměnlivé, dle obsazenosti ubytovny.

B Souhrnná technická zpráva

a) celkový popis stavby (technický popis stavby a jejího technického zařízení) :

Budova byla postavena v roce 1928 a od té doby prošla několika stavebními úpravami, jejichž projektová dokumentace se nedochovala. Nejvýraznější úpravou bylo vybudování nových umýváren a sociálního zázemí.

Budova má 4 nadzemní podlaží a 1 podzemní podlaží. V budově se nachází ubytovna se zázemím a byt údržbáře (topiče).

V částečně zapuštěném suterénu (1. Podzemní podlaží), se nachází sklepy, kotelna se 3 kotli na uhlí, technická místnost s rozdělovači topné vody a zásobníkovými ohříváči TUV, místnosti pro skladování uhlí a spojovací chodby s přístupovými schodišti.

V přízemí (1.nadzemní podlaží) se nachází byt údržbáře a topiče v jedné osobě, sklady prádla, 12 pokojů ubytovaných osob a propojovací chodby se schodišti.

Ve 2. a 3. nadzemním podlaží se nachází 2 x 18 pokojů ubytovaných osob a propojovací chodby se schodišti.

Ve 4. Nadzemním podlaží se nachází půda.

Budova je zděná, převážně z cihel plných pálených. Zdivo suterénu má z vnější části, nad úrovní terénu, kamenný obklad. Tloušťky stěn jsou od 10 do 60 cm.

Omítky vnější jsou vápenocementové a vnitřní omítky jsou vápenné.

V umývárkách, prádelnách a sociálních zařízeních jsou keramické obklady a dlažby.

Strop nad suterénem je keramický, s nízko klenbou uloženou do ocelových I nosníků, pravděpodobně se škvárovým zásysem. Podlahy suterénu jsou betonové. Podlahy přízemí jsou místy betonové s keramickou dlažbou, místy prkenné, s podlahovou krytinou z PVC.

Stropy nad přízemím a 2. nadzemním podlažím, jsou částečně keramické (v místě bývalých umýváren), s nízko klenbou uloženou do ocelových I nosníků, pravděpodobně se škvárovým zásysem. Podlahy umýváren, na škvárovém zásyse, jsou železobetonové, s keramickou dlažbou.

Podesty schodišťového prostoru jsou železobetonové, schodišťové stupně kamenné.

Ostatní stropy nad přízemím a 2. nadzemním podlažím jsou dřevěné, se záklopem a škvárovým zásysem, shora s prkennou podlahou s podlahovou krytinou z PVC.

Stropy nad 3. nadzemním podlažím jsou řešeny obdobně jako ve 2. N.P., jen s tím rozdílem, že na půdě je jako podlahová krytina použita keramická dlažba.

Střeška valbového typu je tvořena dřevěným krovem, s plnými vazbami. Střešní krytinu tvoří keramické tašky- bobrovky, uložené na latích. Výlezová okna ke komínům jsou přístupná po žebřících.

Okna jsou převážně původní, dřevěná, dvojitá. Část oken je Luxferová (chodby a schodiště). Sklepní okénka jsou ocelová, jednoduchá. Ostatní okna (v umývárkách a sociálním zázemí) jsou zánovní, plastová, s izolačním dvojsklem.

Vstupní dveře do budovy, z ulice, jsou dřevěné, plné. Vstupní dveře do budovy, ze dvora jsou dřevěné, částečně prosklené. Vnitřní dveře jsou převážně dřevěné plné, některé (z přízemí do suterénu) částečně prosklené.

Budova je vytápěna 2 kotli na uhlí. 3. kotel je nefunkční. Kotle ohřívají i nepřímotopné zásobníky teplé vody. Kotelna slouží pro vytápění a ohřev vody i pro sousední budovu – Nedbalova 5.

V budově je rozvedeno ústřední vytápění, s dvojtrubním rozvodem, s nuceným oběhem. Otopná tělesa jsou převážně litinová, některá desková, plechová. Regulační ventily u otopných těles jsou částečně staré a částečně zánovní, termostatické. V budově je požární suchovod.

b) zhodnocení stávajícího stavebně technického stavu:

Kromě umýváren a sociálních zařízení je budova prakticky v původním stavu z doby výstavby.

Zdivo nevykazuje při pohledové kontrole žádné statické nedostatky. Vnější omítky jsou místy poškozené a v místech dozdívek nových oken, vnější omítky zcela chybí.

Balkóny (železobetonové konzoly), mají místy obnaženou výztuž a znatelné trhliny. Bude nutné objednat statický posudek a pokud budou balkóny shledány jako staticky nebezpečné, bude provedeno jejich odstranění, nebo nahrazení novými balkóny.

c) napojení na dopravní a technickou infrastrukturu:

Budova se nachází v bezprostřední blízkosti ulice Nedbalova a dopravě i technickou infrastrukturou (voda, elektřina, plyn a sjezd) je napojena z této ulice.

d) ochranná a bezpečnostní pásma:

v blízkosti budovy nebyla zjištěna žádná ochranná a bezpečnostní pásma.

e) vliv stavby na životní prostředí a ochrana zvláštních zájmů:

Budova v současném stavu nemá žádný zvláštní vliv na životní prostředí a ochranu zvláštních zájmů.

C Zjednodušený situační náčrt

Zjednodušený situační náčrt v měřítku 1:500 se nachází ve výkresové části pasportu stavby.

D Zjednodušená výkresová dokumentace

Zjednodušené výkresy skutečného provedení stavby v rozsahu a podrobnostech odpovídajících druhu a účelu stavby s popisem způsobu užívání všech prostorů a místností, v měřítku 1:500 se nachází ve výkresové části pasportu stavby.

01 – Situace m 1:500

02 – Půdorys suterénu - 1.P.P.

03 – Půdorys přízemí - 1.N.P.

04 – Půdorys 1. patra - 2.N.P.

05 – Půdorys 2. patra - 3.N.P.

06 – Půdorys půdy - 4.N.P.

07 – Řez A-A a pohled severovýchodní vnitřní

08 – Pohled jihovýchodní

09 – Pohled severozápadní

10 – Pohled severovýchodní

11 – Pohled jihozápadní

Vypracoval: Josef Malý