

**PASPORTIZACE OBJEKTU č.p. 2771/3,
ul. SVĚTLOGORSKÁ, TÁBOR**

Dokumentace skutečného provedení stavby
Zjednodušená dokumentace (pasport stavby)

B. SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA

Datum: 11/2023

Vyhotovení

TA3 Projekt, Ing. Dominik Andreas
Provozovna: ul. 9. května 678, 390 02 Tábor

1. POPIS ÚZEMÍ STAVBY

a) Charakteristika území: Stávající panelový objekt č.p. 2771/3, skládající se z jednotlivých jednopodlažních a vícepodlažních objektů se nachází na pozemcích parc.č. parc.č. 5913/206, 5913/227, 5913/225, 5913/224, 5913/205, 5913/222, 913/201, 5913/202, 5913/200, k.ú. Tábor. Objekt se nachází na panelovém sídlišti v zástavbě více podlažních panelových bytových domů z jižní a západní strany, z východní a severní strany se v okolí nachází hlavní komunikace, parkovací plochy a nízkopodlažní zástavba staveb občanské vybavenosti. K jednotlivým objektům je umožněn přístup a příjezd z navazujících místních komunikací a komunikací pro pěší. Objekt se skládá a z jednotlivých objektů SO01- SO06, které jsou propojeny spojovacími krčky. Jednotlivé objekty mají samostatné vstupy. Objekt navazuje na přilehlé místní hlavní komunikace (ul. Světlogorská a Vídeňská). Objekt byl vystavěn pro účel využití jako základní škola, v dnešní době je využit více nájemci a různého účelu využití.

b Ochrana území podle jiných právních předpisů: V dotčeném území se nenachází žádná ochranná ani bezpečnostní pásma. Pouze v přilehlé místní komunikaci a na pozemku jsou stávající inženýrské sítě.

c) Poloha vzhledem k záplavovému území, poddolovanému území apod.: Dotčené území není situováno v záplavovém území ani na poddolovaném území.

2. CELKOVÝ POPIS STAVBY

2.1 Základní charakteristika stavby a jejího užívání

a) Účel užívání stavby: Objekt je aktuálně využíván pro mnoho rozdílných účelů a je obsazen různými nájemci. Objekt je aktuálně využíván těmito hlavními nájemci:

SO-01

- 1.NP - Diakonie ČCE Rolnička – obchod dobré vůle
- Dům dětí a mládeže, Tábor, Tržní náměstí 346 – program dopravní výuky pro MŠ
 - Vstupní prostory pro tělocvičnu ve 2.NP a vstupní prostory do objektu SO-04

- 2.NP – Hudební zkušebna – soukromý nájemce
- Tělocvična s hygienickým zázemím a šatnami

SO-02

- 1.NP – Diakonice ČCE rolnička Soběslav – praktická škola, terapeutické dílny, centrum denních služeb

SO-03

- 1.NP – objekt aktuálně bez využití (dříve jídelna s kuchyní)

SO-04

- 1.NP - soukromý nájemce – hudební zkušebna, 2 místnosti
- Spolek aktivního stáří - klubovna
 - Diakonice ČCE, středisko Rolnička – rehabilitace
 - Karambol klub Sojčák, o.s. - kulečnický klub
 - Šachklub Tábor, z.s. - šachový klub
 - Klub seniorů I., II. – pod odborem sociálních věcí Města Tábor – klubovna
 - Bytes – provozní sklad

SO-05

- 1.NP – Diakonie ČCE středisko Rolnička – odlehčovací služba

- 1.NP – Spojovací chodba s objektem SO-06

- 1.PP – Kotelna

SO-06

- 1.PP – soukromý nájemce - Posilovna

- 1.NP – Aلمات.cz, spol. s r.o. - internetový obchod a výdejní místo zásilkovny

- Diakonie ČCE středisko Rolnička – centrum denních služeb pro dospělé, odlehčovací služby

- 2.NP – Atoda Tábor, s.r.o. - callcentrum

- 3.NP - Karate P-CLUB, z.s. - sportovní karate klub

- Coda, z.s. - taneční studio

- MAS Krajina srdce, z.s. - sklad materiální pomoci

b) Trvalá nebo dočasná stavba: Jedná se o stavbu trvalou.

c) Ochrana stavby podle jiných právních předpisů: Objekt není chráněn podle jiných právních předpisů

d)Kapacity stavby:Zastavěná plocha :

– Objekt SO-01:	712 m2
– Objekt SO-02:	762 m2
– Objekt SO-03 a spojovací chodba:	850 m2
– Objekt SO-04 a spojovací chodba:	781 m2
– Objekt SO-05:	178 m2
– <u>Objekt SO-06:</u>	<u>1 105 m2</u>
– Celkem:	4 388 m2

Obestavěný prostor :

– Objekt SO-01:	7 280 m3
– Objekt SO-02:	3 620 m3
– Objekt SO-03 a spojovací chodba:	4 040 m3
– Objekt SO-04 a spojovací chodba:	3 710 m3
– Objekt SO-05:	1 140 m3
– Objekt SO-06:	14 586 m3
– Celkem:	33 836 m3

Užitná plocha:

– Objekt SO-01:	1 026 m2
– Objekt SO-02:	662 m2
– Objekt SO-03 a spojovací chodba:	662 m2
– Objekt SO-04 a spojovací chodba:	689 m2
– Objekt SO-05:	250 m2
– Objekt SO-06:	3 580 m2
– Celkem:	6871 m2

e) Základní bilance stavby:Potřeba tepla na vytápění:

- Není předmětem PD

Bilance spotřeby vody:

- Není předmětem PD

Bilance dešťových vod :

- Není předmětem PD

Třída energetické náročnosti budovy:

– Není předmětem PD

3. TECHNICKÝ POPIS STAVBY A JEJÍHO TECHNICKÉHO ZAŘÍZENÍ**a) Popis konstrukce stávajícího objektu:**

Stávající objekt je postaven montovanou rámovou skeletovou konstrukcí typu MS71, mimo objekt [SO-01](#), SO-05 a spojovací chodby, které jsou postaveny zděnou technologií. Skeletová konstrukce MS71 je složená ze sloupů, deskových průvlaků a stropních panelů. Vzhledem k tomu, že

jednotlivé objekty jsou maximálně o 3.NP nebo přízemní a jsou trojtraktové, nenachází se v objektech žádné ztužující stěny. Jsou použity sloupky o rozměrech 390x390 mm a 390x590 mm. Stropní panely v objektu jsou tl. 250 mm. Schodiště v objektech jsou systémové, prefabrikované se středovou schodnicí, uložené na podestový panel a průvlak. Střešní konstrukce je dvouplášťová, tvořená nosnými stropními panely a ve vrchní vrstvě keramickými panely na spádových klínech. V provětrávané mezeře střešního pláště je na horním líci nosných panelů uložena tepelná izolace z minerální plsti, tl. 120 mm. Atiky jsou tvořeny z atikových prefabrikovaných dílců. Souvrství střechy včetně tl. izolantu je nutné ověřit sondami.

Obvodové suterénní konstrukce jsou zděné. U objektu SO-01, SO-05 a spojovací chodby je obvodový plášť rovněž zděný. U ostatních objektů je obvodový plášť tvořen kombinací stěnových prefabrikovaných keramických panelů a parapetních keramických panelů. Některé části obvodového pláště u objektu SO03 a SO02 jsou zděné. Na schodištích v objektu SO06, v částech obvodového pláště objektu SO02, -03,04 a v tělocvičně objektu SO01 je použit lehký obvodový plášť z boletických panelů. Okenní výplně jsou původní v dřevěném rámu.

V objektu se nenachází žádná technologická zařízení. Nachází se zde pouze zařízení pro vytápění objektu a ohřev vody. Větrání v objektu je přirozené, pouze v hygienickém zařízení je odvětrání umělé.

b) Možné zásahy do stávajících konstrukcí a únosnost střešního pláště:

V objektu je možné zasahovat nebo odstranit v plném rozsahu nenosné příčky. Objekt je tvořen nosnou montovanou rámovou železobetonovou konstrukcí ze sloupů a deskových průvlaků. Do těchto konstrukcí není možné žádným způsobem zasahovat. Rovněž není možné zasahovat do schodišťových stěn. Vzhledem k tomu, že maximální podlažností objektů je do 3.NP, nejsou v objektu použité ztužující stěny, které by bylo nutné rovněž zachovat.

Zásah do následujících konstrukcí je možný, zásah ale podléhá nutnosti statického posouzení, bez tohoto posouzení není možné do těchto konstrukcí zasahovat!!! :

Ve zděných částech objektu je možné provádět nové dodatečné otvory. U stěnových keramických panelů je možné provádění dodatečných otvorů nebo odstranění celých panelů. Obdobné úpravy je možné provádět i v parapetních panelech.

c) Posouzení únosnosti stávajícího střešního pláště:

Dle dostupných podkladů k panelové soustavě MS-71 je střešní konstrukce objektu dvouplášťová, tvořená nosným stropním panelem a horním keramickým panelem na prefabrikovaných spádových klínech. V mezeře je umístěna izolace z minerální plsti, tl. 120 mm. Ověření souvrství střechy včetně tl. Izolantu bude upřesněno dle sond do konstrukcí.

Vzhledem k tomu, že se k celému objektu nedochovala původní statická část dokumentace s kladečskými plány keramických panelů, není možné zjistit přesný typ použitých keramických panelů a není tedy možné stanovit skutečnou únosnost střešního pláště pro případnou realizaci vegetační střechy, nebo např. osazení FVE panelů. Pro posouzení konkrétního návrhu bude nezbytné provést sondy do střešního pláště střech všech objektů SO01-SO06 v místech určených statikem k posouzení.

Dle obdobně realizovaných objektů (příbuzné panelové soustavy se známými hodnotami zatížení střešních panelů) s obdobných řešení úprav střešního pláště lze předpokládat možné zatížení keramických střešních panelů bez vlastní tíhy panelu: $frk_{dov} = 2,50 \text{ kN/m}^2$

d) Popis technického zařízení objektu:

Vnitřní vodovod:

Celý objekt je napojen stávající přípojkou na stávající vodovod ve správě společnosti Čevak, přípojka je ukončena u paty objektu SO05 v 1. PP. Z kotelny jsou dále vedeny rozvody do jednotlivých objektů. Ohřev vody je zajištěn z domovní předávací stanice DPS, která je napojena na soustavu zásobování teplem (teplovod) - CZT. Některé objekty mají samostatný zdroj pro ohřev vody. V nově rekonstruovaných částech objektů jsou provedeny nové vnitřní rozvody vody (Rolnička SO06, SO05 odlehčovací služba, SO06 Atoda callcentrum).

SO01 – CZT pro ohřev vody.

SO02 – CZT pro ohřev vody v hyz. Zázemí. V jednotlivých kancelářích a místnostech průtokové ohřívače vody.

SO03 – CZT pro ohřev vody.

SO04 – CZT pro ohřev vody.

SO05 – CZT pro ohřev vody.

SO06 – Posilovna 1. PP – elektrické boilery. Každý umístěny v hyg. zázemí pro ženy a muže.

SO06 – Rolnička 1.NP – CZT pro ohřev vody. Mimo m.č. 1.01, 1.14, 1.15 a 1.16 kde jsou umístěny pod zařizovacím předmětem (umyvadlo nebo dřez) elektrické průtokové ohřívače vody – viz výkresová část PD.

SO06 – Alemat 1.NP – CZT pro ohřev vody.

SO06 – Atoda callcentrum 2.NP - CZT pro ohřev vody.

SO06 – Karate P-CLUB 3.NP – Akumulační nádrž TV.

SO06 – Coda taneční klub 3.NP – CZT pro ohřev vody.

Vytápění objektu:

Celý objekt je vytápěn převážně napojením na stávající domovní předávací stanici DPS centrálního zásobování teplem, která je umístěna v prostoru 1. PP objektu SO05. V objektu jsou umístěna především původní litinová článková otopná tělesa. Pouze částečně jsou v objektu

instalována nová desková otopná tělesa jako náhrada za původní nebo nově doplněná tělesa viz PD. Kromě tohoto centrálního zdroje tepla (DPS) se v jednotlivých částech nachází lokální zdroje tepla dle níže uvedeného seznamu.

SO01 – Objekt vytápěn CZT.

SO02 – Objekt vytápěn CZT.

SO03 – Objekt vytápěn CZT.

SO04 – Objekt vytápěn CZT.

SO05 – Objekt vytápěn CZT.

SO06 – Rolnička 1.NP – Samostatný plynový kotel včetně nových rozvodů (m.č. 1.03 WC muži).

SO06 – Atoda callcentrum 2.NP – Samostatný plynový kotel včetně nových rozvodů (m.č. 2.13 WC muži).

SO06 – Karate P-CLUB 3.NP – Samostatný plynový kotel včetně nových rozvodů (m.č. 3.03 šatna ženy).

SO06 – zbytek objektu vytápěn CZT

Plynovod:

Objekt je napojen na přípojku plynu NTL – EGD. Přípojka je vedena k severovýchodnímu rohu objektu SO06, kde se na fasádě nachází pro každou část samostatný HUP (celkem 3x).

SO06 – Rolnička 1.NP – Plynový kotel - vytápění (m.č. 1.03 WC muži).

SO06 – Karate P-CLUB 3.NP – Plynový kotel – vytápění + ohřev vody (m.č. 3.03 šatna ženy).

SO06 – Atoda callcentrum 2.NP – Plynový kotel - vytápění (m.č. 2.13 WC muži).

Vnitřní splašková kanalizace:

Splašková kanalizace je v objektu napojena několika přípojkami na stávající jednotnou kanalizaci v území. V nově zrekonstruovaných částech objektu byla předmětem i výměna svislého a ležatého potrubí splaškové kanalizace. V původních částech objektu je i splašková kanalizace původní.

SO01 – Původní rozvody splaškové kanalizace.

SO02 – Původní rozvody splaškové kanalizace.

SO03 – Původní rozvody splaškové kanalizace.

SO04 – Původní rozvody splaškové kanalizace.

SO05 – Nové svislé rozvody a ležaté rozvody pod stropem v kotelně. V rámci úprav objektů pro rolničku (2018).

SO06 – Posilovna 1. PP – Původní rozvody splaškové kanalizace.

SO06 – Rolnička 1.NP – Nové svislé rozvody a ležaté rozvody. V rámci stavebních úprav a změny užívání této části objektu pro rolničku (2019).

SO06 – Alemat 1.NP – Původní rozvody splaškové kanalizace.

SO06 – Atoda callcentrum 2.NP – Nové svislé rozvody v prostorech hyg. zázemí v rámci rekonstrukce (2018).

SO06 – Ostatní prostory - původní rozvody splaškové kanalizace (Posilovna 1. PP, Celé 3.NP)

Dešťová kanalizace:

Dešťové vody z plochých střech objektu jsou svedeny do vnitřních vpustí, mimo spojovací chodby, kde je dešťová voda svedena do okapných žlabů. Dešťová kanalizace objektu je dále svedena do stávající jednotné kanalizace v území.

4. ZHODNOCENÍ STÁVAJÍCÍHO STAVEBNĚ TECHNICKÉHO STAVU

Byla provedena vizuální prohlídka stavebně technického stavu objektu. Objekt odpovídá svým stavebně technickým stavem době svého vzniku.

Střešní plášť plochých střech doznal již nové hydroizolační vrstvy z PVC fólie nebo asfaltových pásů. Nicméně i přesto je hydroizolační vrstva v nevyhovujícím stavu a do objektu zatéká. Ostatní souvrství střechy je v původním stavu a neodpovídá dnešním tepelně technickým požadavkům. V ploché střeše jsou umístěny světlíky, které se již také nacházejí v havarijním stavu, dochází skrz ně k zatékání a opět neodpovídají dnešním tepelně technickým požadavkům. Dále jsou nad střechu vyvedena odvětrání kanalizace, příp. vyústění VZT. Z velké části jsou tyto prvky původní a nevyužívané.

Výplně okenních otvorů jsou převážně původní v dřevném rámu se zdvojeným zasklením. Pouze minimální počet výplní byl vyměněno za výplně nové se zasklením izolačním dvojsklem (Objekt SO05, vstupní prostory objektu SO02, několik štitových oken objektu SO06). Původní okna jsou v havarijním stavu a je nezbytná jejich výměna. Vstupní dveře jsou v převažující míře původní v hliníkovém rámu s jednoduchým zasklením. Výměna za nové vstupní dveře v současném standardu proběhla pouze u objektu SO02 a SO05. Původní dveře jsou opět v havarijním stavu a je nezbytná výměna.

Stávající obvodový plášť z boletických panelů i stávající meziokenní sendvičové výplně (MIV), jsou podobně jako výplně otvorů v havarijním stavu a je nutná jejich náhrada. Meziokenní

vložky je možné nahradit pomocí nových vyzdívek z pórobetonových tvárnic v kombinaci s celkovým zateplením obvodového pláště. Stávající opláštění z boletických panelů je možné rovněž nahradit zděnou technologií z vyzdívek z pórobetonových tvárnic v kombinaci se zateplením obvodového pláště nebo je možné použít nový lehký obvodový plášť (např. sendvičové panely), který splňuje aktuální tepelně technické požadavky.

Dále bylo zjištěno, v rámci v minulosti provedených stavebně technických průzkumů, že v některých částech MIV i boletických panelů byl zjištěn výskyt materiálů s obsahem azbestových vláken (podrobně viz Průzkum stavebního objektu 8. ZŠ Světlogorská Tábor, ASTON – Služby v ekologii s.r.o. - Ing. Martin Riant, 10/2018).

Obvodové konstrukce jsou dále tvořeny prefabrikovanými keramickými štitovými panely, parapetními a atikovými panely. Vizuální prohlídkou z úrovně terénu nebyla na těchto konstrukcích zjištěna přítomnost statických poruch, případně prasklin. **Pokud by při detailní prohlídce fasády, např. před prováděním zateplení obvodového pláště, byly zjištěny nové skutečnosti (větší rozsah poškozených parapetních, štitových a atikových panelů), je nutno přizvat projektanta k posouzení dalšího postupu prací. Následně by byla nutná sanace poškozených stěnových, atikových nebo parapetních panelů.** V objektu SO01, částečně SO03, SO02 a celém objektu SO05 je obvodový plášť zděný bez viditelného poškození.

Stav vnitřních prostor objektu odpovídá úrovni realizovaných vnitřních úprav. Zda v jednotlivých částech proběhly stavební úpravy nebo jsou prostory v původním stavu. Prostory v původním stavu s původním hygienickým zázemím jsou na hraně své životnosti a nachází se převážně v havarijním stavu. Zejména jde o původní hygienická zázemí (objekt SO01 mimo prodejnu, celý objekt SO03 a SO04, části objektu SO06 – společné prostory, posilovna 1. PP, Coda centrum 3.NP, Alemat a zásilkovna 1.NP).

V objektu SO05, SO06 – hyg. zázemí Callcentrum Atoda, SO06 – Rolnička 1.NP, SO02 – Rolnička a prodejní plocha v objektu SO01 proběhly v nedávné době rekonstrukce a přestavby vnitřních prostor včetně výměny rozvodu ZTI a úprav hygienických zázemí.

5. NAPOJENÍ NA DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURU

K jednotlivým vstupům do objektu jsou přivedeny místní komunikace pro pěší. K jednotlivým objektům je možný i příjezd automobily přes místní komunikace (ul. Videňská a ul. Světlogorská), případně i po komunikacích pro pěší. Parkování je umožněno před objektem SO01, kde se nacházejí stávající parkovací stání, dále je umožněno parkování v blízkosti objektů SO03 a SO04, kde se nacházejí další parkovací stání. Dále je umožněno parkování v přilehlém okolí na veřejných parkovacích plochách nebo jednotlivých stání podél komunikace.

6. NAPOJENÍ NA TECHNICKOU INFRASTRUKTURU

Vodovod:

Objekt je napojen stávající přípojkou vody ve správě společnosti Čevak a.s. Přípojka je vyústěna v kotelně objektu SO05 v úrovni 1. PP.

Splašková a dešťová kanalizace:

Objekt je napojen několika přípojkami na stávající jednotnou kanalizaci v území, která je rovněž ve správě společnosti Čevak a.s.. Do jednotné kanalizace jsou svedeny vnitřní ležaté rozvody splaškové a dešťové vody.

Elektro:

K objektu je přivedeno podzemní vedení NN ve správě EGD, a.s., elektroměrový rozvaděč je umístěn v oplocení areálu u západní hranice. Z hlavního elektroměrového rozvaděče jsou dále vedeny areálové rozvody do jednotlivých částí objektu.

Plyn:

K objektu je přivedena přípojka plynu NTL ve správě EGD, a.s., Přípojka se nachází u paty objektu SO06, v jeho severozápadním rohu.

Teplovod:

Objekt je z velké části vytápěn napojením na soustavu zásobování teplem (teplovodem ve správě C-Energy Plana s.r.o.) Teplovod je přiveden do kotelny v objektu SO05 v 1. PP, kde se nachází stávající domovní předávací stanice.

Elektronické komunikace:

Objekt je napojen na sdělovací vedení společnosti Cetin a.s. a dále na rozvody společnosti Nej.cz s.r.o.

7. OCHRANNÁ A BEZPEČNOSTNÍ PÁSMÁ

V dotčeném území se nenachází žádná ochranná ani bezpečnostní pásma. Pouze v přilehlé místní komunikaci a na pozemku jsou stávající inženýrské sítě.

8. VLIV STAVBY NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A OCHRANA ZVLÁŠTNÍCH ZÁJMŮ:

Stavba nemá negativní vliv na životní prostředí, neprodukuje zplodiny a není výrobního charakteru.