

# **PASPORT STAVBY BD DR. MILADY HORÁKOVÉ 339/12 V LIBERCI**

PASPORT STAVBY

## **A. PRŮVODNÍ ZPRÁVA B. SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA**

Zadavatel: Statutární město Liberec

Datum: 09/2024

Vedoucí projektu: Ing. arch. Vojtěch Pánek

Vypracoval: Ing. arch. Vojtěch Pánek

---

Ing. arch. Vojtěch Pánek  
Jivina 44, 463 44, Vlastibořice  
tel.: + 420-603193085  
e-mail: atelier@naskale.org  
web: www.naskale.org  
IČO: 86843788



# A. PRŮVODNÍ ZPRÁVA

## A.1 Identifikační údaje

### A.1.1 Údaje o stavbě

a) název stavby,

Pasport stavby BD Dr. Milady Horákové 339/12 v Liberci.

b) místo stavby (adresa, čísla popisná, katastrální území, parcelní čísla pozemků),

Pozemek st. parcela č. 4020, k.ú. Liberec.

### A.1.2 Údaje o vlastníkovi

a) jméno, příjmení a místo trvalého pobytu (fyzická osoba) nebo

-

b) jméno, příjmení, obchodní firma, IČ, bylo-li přiděleno, místo podnikání (fyzická osoba podnikající) nebo

-

c) obchodní firma nebo název, IČ, bylo-li přiděleno, adresa sídla (právnícká osoba).

Statutární město Liberec, nám. Dr. E. Beneše 1/1, Liberec I-Staré Město, 46001 Liberec .

### A.1.3 Údaje o zpracovateli projektové dokumentace

a) jméno, příjmení, obchodní firma, IČ, bylo-li přiděleno, místo podnikání (fyzická osoba podnikající) nebo obchodní firma nebo název, IČ, bylo-li přiděleno, adresa sídla (právnícká osoba),

Ing. arch. Vojtěch Pánek, autorizovaný architekt - obor architektura (A.1), číslo autorizace ČKA: 05152, Jivina 44, 463 44, Vlastibořice, tel.: 603-193085. IČO: 86843788.

b) jméno a příjmení hlavního projektanta

Ing. arch. Vojtěch Pánek, Jivina 44, 463 44, Vlastibořice, tel.: 603-193085. IČO: 86843788.

## A.2 Seznam vstupních podkladů

a) základní informace o všech rozhodnutích nebo opatřeních souvisejících se stavbou (označení stavebního úřadu / jméno autorizovaného inspektora, datum vyhotovení a číslo jednací rozhodnutí nebo opatření), pokud se tyto doklady nedochovaly, uvést pravděpodobný rok dokončení stavby,

Stavba byla realizována v 1. polovině 20. století.

b) základní informace o dokumentaci, projektové dokumentaci nebo jiné technické dokumentaci (identifikace, datum vydání, identifikační údaje o zhotoviteli dokumentace), pokud se dochovala,

Jako podklad pro zpracování této dokumentace bylo provedeno kompletní zaměření skutečného stavu vč. prohlídky stavby, bez provedení stavebně-technického průzkumu.

### c) další podklady

–

## A.3 Údaje o území

Objekt se nachází v centrální zastavěné části města. Je situován do terénního zlomu mezi ulicemi Dr. Milady Horákové a Náchodská, terén klesá směrem k západu.

## A.4 Údaje o stavbě

### a) účel užívání stavby,

Stavba domu byla realizována v 1. polovině 20. století. Od té doby nepřetržitě slouží svému účelu (**bytový dům, resp. po určitou dobu i jako dílenský prostor učňů v 1.PP**) a prošla několika menšími stavebními úpravami a zásahy. Ty spočívají zejména v realizaci sociálních zázemí, úprav povrchů a pravděpodobně i menších dispozičních úprav. Kromě výše uvedených byla pravděpodobně vyměněna také původní střešní krytina.

### b) trvalá nebo dočasná stavba,

Trvalá stavba.

### c) údaje o ochraně stavby podle jiných právních předpisů<sup>1)</sup> (kulturní památka apod.),

Netýká se této stavby.

### d) kapacity stavby (zastavěná plocha, obestavěný prostor, užitná plocha, počet funkčních jednotek a jejich velikosti, počet uživatelů, pracovníků apod.),

Zastavěná plocha (m <sup>2</sup> )	270,0
Užitná plocha celého objektu (m <sup>2</sup> )	cca 1017,5 (vým. jednotl. podlaží viz. tabulky výkresů)
Užitná plocha bytů (m <sup>2</sup> )	cca 515,5 (vým. jednotl. podlaží viz. tabulky výkresů)
Obestavěný prostor (m <sup>3</sup> )	cca 4600

### e) základní bilance stavby (potřeby a spotřeby médií a hmot, hospodaření s dešťovou vodou, celkové produkované množství a druhy odpadů a emisí apod.),

Tyto informace nejsou součástí dokumentace a budou řešeny v dalších stupních projektové dokumentace.

## B. SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA

### a) celkový popis stavby (technický popis stavby a jejího technického zařízení),

Jedná se o objekt o maximálních rozměrech 21 x 12,5 (resp. 13,7 v centrální části se schodištěm) a výškou cca 17,2m od nejnižší úrovně terénu. Objekt má dvě podzemní podlaží (pod úrovní ul. Milady Horákové), z toho 2.PP je pouze pod částí objektu; a dvě nadzemní podlaží s obytným podkrovím (3.NP) a půdou ve 4.NP.

Objekt je zastřešen sedlovou střechou s polovalbami u SV a JZ štítu; nad prostorem schodiště je pak nižší sedlová střecha s falešným štítem. Ve střešním plášti jsou dále osazeny malé vikýře zastřešené valbami. Krytinu střechy tvoří barvené pozinkované tabule z ocelového plechu na prkenném podbití. V menším rozsahu se zde vyskytuje také falcovaná plechová krytina

(vikýře, oplechování krajních částí apod.). Výměna střešní krytiny proběhla pravděpodobně v 80. letech minulého století. Jak byla výměna provedena (jde o rozsah nově instalovaných částí jako jsou tepelné izolace, hydroizolace, dřevěné prvky apod.) však není známo.

Objekt je zděný - v úrovni 1. a 2.PP pravděpodobně ze smíšeného zdiva - žulových bloků a plných cihel a ve vyšších podlažích pak pravděpodobně pouze z cihelného zdiva.

Stropní konstrukce v objektu jsou různé. Ve 2.PP se jedná téměř výhradně o klenby, pouze v prostoru schodiště je zastropení provedeno z žulových schodišťových bloků, případně žb překládů. Obdobně je zastropení řešeno i v 1.PP. Ve vyšších podlažích jsou kromě schodišťových mezipodest (žb nebo žulové bloky) a podest (klenuté stropy) stropy dřevěné trámové se škvárovými násypy (s ohledem na jejich výšku). U stropu 1.NP byly provedeny nabetonávky. Vzhledem k tloušťkám jednotlivých stropů se strop mezi 1. a 2.NP a 2. a 3.NP jeví v provedení se škvárovým záklopem s nezávisle položenými rákosníky, které tvoří nosnou konstrukci podhledu. Krov objektu je dřevěný a je v zásadě kombinací sedlové a valbové (polovalbové) střechy.

V objektu se nachází dveře ze 70. - 80. let. Původní dveře jsou pak pouze ty vstupní do objektu. Okna jsou dřevěná špaletová a jsou původní.

Do objektu je zaveden elektrický proud, plyn a vodovodní přípojka. Odkanalizování je řešeno napojením na veřejnou kanalizaci. Všechny byty jsou vytápěny pomocí plynových kotlů, u bytu č. 5 jsou kromě plynové kotle stále v provozu také gamaty.

#### **b) zhodnocení stávajícího stavebně technického stavu,**

Stav objektu odpovídá jeho stáří, následně provedeným zásahům a zejména též způsobu užívání. Lze konstatovat, že zejména vnitřní povrchy v objektu, instalace a technologie jsou dožilé. Stav objektu již zcela neodpovídá současným požadavkům a objekt tak vyžaduje rekonstrukční práce (rekonstrukci všech rozvodů, úpravy povrchů, výměnu oken a dveří, izolaci střešního pláště apod.).

Stav krovu je vcelku uspokojivý, přesto doporučuji zhodnocení stavu dřevěných nosných konstrukcí formou diagnostického průzkumu, a to jak u krovu, tak stropních konstrukcí.

#### **c) napojení na dopravní a technickou infrastrukturu,**

Stávající dopravní napojení není z hlediska současných potřeb zcela vyhovující (lom u příjezdových vrat na pozemek), avšak bez obtíží řešitelný v rámci budoucích venkovních úprav a zpevněných ploch. Stavba je napojena na vodovod, plyn a síť elektro. Odkanalizování je řešeno napojením na veřejnou splaškovou kanalizaci.

#### **d) ochranná a bezpečnostní pásma,**

Stavba se nachází mimo záplavová, poddolovaná území a jiná bezpečnostní pásma.

#### **e) vliv stavby na životní prostředí a ochrana zvláštních zájmů,**

Stavba nepředstavuje velkou zátěž pro životního prostředí. Zatížení je stávající. Stavba se nachází mimo území přírodních parků apod..