


2

Vypracoval :	Zodp.projektant :	Hlavní projektant :
PERKO	ING. TEPLÝ	ING. TEPLÝ
Země : ČR	Obec : BRNĚNEC	
Investor : NADAČNÍ FOND ARCHA - rodiny Löw-Beer a Oskara Schindlera		
Akce : ZAMĚŘENÍ STÁVAJÍCÍHO STAVU č. ev. 2, Brněnec p.č. st. 259 ,k.ú. Brněnec		
Objekt :		
Obsah : SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA		
 spol. s r.o. Vladislavova 29/I 566 01 Vysoké Mýto Tel: 465424472, 465424170 Fax: 465424171 bkn@bkn.cz www.bkn.cz		
Stupeň :		ZAMĚŘENÍ
Datum :		11/2019
Zak.číslo :		5799/19
Měřítko :		Příloha : B.



B. SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA

zjednodušené dokumentace (pasport stavby) – zaměření stávajícího stavu:

ZAMĚŘENÍ STÁVAJÍCÍHO STAVU

č. ev. 2, Brněnec

p.č. st. 259, k.ú. BRNĚNEC

Vlastník : České zemědělství s.r.o., č. p. 101, 56904 Brněnec

Zadavatel zaměření: NADAČNÍ FOND ARCHA – rodiny Low-Beer a Oskara Schindlera
Brněnec 101, 569 04 Brněnec

Projektant :



spol. s r.o.

Vladislavova 29/I, 566 01 Vysoké Mýto

tel. 465 424 472, e-mail: bkn@bkn.cz , www.bkn.cz

Zodpovědný projektant: Ing. Vladimír Teplý - ČKAIT 0700444
Autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, statiku a dynamiku staveb

Stupeň : Zjednodušená dokumentace (pasport stavby) – zaměření stávajícího stavu
Zpracováno dle přílohy č.14 k vyhlášce č. 499/2006 Sb. v aktuálním znění.
2. Zjednodušená dokumnetace (pasport stavby)

Zakázkové číslo : 5799/19

Datum : 11/2019



OBSAH :

a) popis území stavby, ochrana území podle jiných právních předpisů, zvláště chráněné území, záplavové území apod.

b) popis stavby

- účel užívání stavby,

- trvalá nebo dočasná stavba,

- ochrana stavby podle jiných právních předpisů 1),

- parametry stavby - zastavěná plocha, obestavěný prostor, užitná plocha, počet funkčních jednotek a jejich velikosti apod.,

- základní bilance stavby - potřeby a spotřeby médií a hmot, hospodaření s dešťovou vodou, celkové produkované množství a druhy odpadů a emise apod.,

c) technický popis stavby a jejího technického zařízení,

d) zhodnocení stávajícího stavebně technického stavu,

e) napojení na dopravní a technickou infrastrukturu,

f) ochranná a bezpečnostní pásma,

g) vliv stavby na životní prostředí a ochrana zvláštních zájmů.



a) popis území stavby, ochrana území podle jiných právních předpisů, zvláště chráněné území, záplavové území apod.

Dle KN je součástí pozemku p.č. st. 259, k.ú. Brněnec, stavba - budova s číslem evidenčním, ev.č. 2, průmyslový objekt. Objekt byl využíván jako administrativní budova – v současné době je objekt „vybydlen“, bez připojení na inženýrské sítě a není využíván.

Stavba ev.č.2 , Brněnec, p.č. st. 259, k.ú. Brněnec, resp. území stavby :

- se nenachází ve vyhlášené památkové zóně nebo ve vyhlášeném ochranném pásmu památkové rezervace
- nemá ve své blízkosti žádné zájmové stavby Státní památkové péče
- nemá ve své blízkosti žádné evidované kulturní památky
- se nachází mimo záplavové území povrchových vodních toků
- se nachází mimo poddolované území
- není v kontaktu s některou z evropsky významných lokalit ve smyslu § 45 a – c zák. č. 218/2004 Sb., která by byla zahrnuta do národního seznamu těchto lokalit podle § 45a nebo vymezených ptačích oblastí podle § 45e tohoto zákona.
- se nenachází v žádném zvláště chráněném území ve smyslu ochrany památek, případně chráněném území podle horního zákona
- se nenachází v územní kolizi ani v kontaktu s obecně chráněnými přírodními prvky (např. skladebné prvky ÚSES nebo významnými krajinnými prvky "ze zákona")
- není v územním kontaktu ani v kolizi s ochrannými pásmy zvláště chráněných území přírody (50 m „ze zákona“)
- se nachází mimo ochranné pásmo lesa š. 50 m.
- **se nachází v ochranném pásmu dráhy (železnice) š. 60 m – železniční trať č. 260 – Česká Třebová – Brno.**

Ochranné pásmo dráhy (OPD) (OPD) tvoří prostor po obou stranách dráhy, jehož hranice jsou vymezeny vswislou plochou vedenou:

- u dráhy celostátní a u dráhy regionální 60 m od osy krajní koleje, nejméně však ve vzdálenosti 30 m od hranic obvodu dráhy

Jiná ochranná pásma na řešeném území a v jeho nejbližším okolí nejsou známa, ani stávající objekt žádné ochranné pásmo nevyžaduje. Rovněž dobývací prostory, inundace a ochrana území nebo objektů nepřichází v úvahu.

b) popis stavby

Účel užívání stavby

Dle KN je součástí pozemku p.č. st. 259, k.ú. Brněnec, stavba - budova s číslem evidenčním, ev.č. 2, průmyslový objekt. Objekt byl využíván jako administrativní budova – v současné době je objekt „vybydlen“, bez připojení na inženýrské sítě a není využíván.

Trvalá nebo dočasná stavba

Stavba trvalá.

Ochrana stavby podle jiných právních předpisů

Stavba ev.č.2 , Brněnec, p.č. st. 259, k.ú. Brněnec :

- se nenachází ve vyhlášené památkové zóně nebo ve vyhlášeném ochranném pásmu památkové rezervace
- nemá ve své blízkosti žádné zájmové stavby Státní památkové péče
- nemá ve své blízkosti žádné evidované kulturní památky
- se nachází mimo záplavové území povrchových vodních toků
- se nachází mimo poddolované území
- není v kontaktu s některou z evropsky významných lokalit ve smyslu § 45 a – c zák. č. 218/2004 Sb., která by byla zahrnuta do národního seznamu těchto lokalit podle § 45a nebo vymezených ptačích oblastí podle § 45e tohoto zákona.
- se nenachází v žádném zvláště chráněném území ve smyslu ochrany památek, případně chráněném území podle horního zákona

Zjednodušená dokumentace (pasport stavby) – zaměření stávajícího stavu

- se nenachází v územní kolizi ani v kontaktu s obecně chráněnými přírodními prvky (např. skladebné prvky ÚSES nebo významnými krajinnými prvky "ze zákona")
- není v územním kontaktu ani v kolizi s ochrannými pásmy zvláště chráněných území přírody (50 m „ze zákona“)
- se nachází mimo ochranné pásmo lesa š. 50 m.
- **se nachází v ochranném pásmu dráhy (železnice) š. 60 m – železniční trať č. 260 – Česká Třebová – Brno.**
Ochranné pásmo dráhy (OPD) (OPD) tvoří prostor po obou stranách dráhy, jehož hranice jsou vymezeny svislou plochou vedenou:
 - u dráhy celostátní a u dráhy regionální 60 m od osy krajní koleje, nejméně však ve vzdálenosti 30 m od hranic obvodu dráhy

Jiná ochranná pásma na řešeném území a v jeho nejbližším okolí nejsou známa, ani stávající objekt žádné ochranné pásmo nevyžaduje. Rovněž dobývací prostory, inundace a ochrana území nebo objektů nepřichází v úvahu.

Parametry stavby - zastavěná plocha, obestavěný prostor, užitná plocha, počet funkčních jednotek a jejich velikosti apod.,

Zastavěná plocha	378,10 m ²
Obestavěný prostor	cca 4 915,00 m ³
Užitná plocha (podlahová plocha místností)	cca 883,30 m ²
Počet funkčních jednotek	nestanoveno
Objekt byl využíván jako administrativní budova – v současné době je objekt „vybydlen“, bez připojení na inženýrské sítě a není využíván.	

Základní bilance stavby - potřeby a spotřeby médií a hmot, hospodaření s dešťovou vodou, celkové produkované množství a druhy odpadů a emise apod.,

Objekt byl využíván jako administrativní budova – v současné době je objekt „vybydlen“, bez připojení na inženýrské sítě a není využíván. Nelze stanovit základní bilance stavby.

- **elektro (přípojka NN)**
Objekt není napojen samostatnou přípojkou NN na distribuční síť NN – bylo napojeno na přípojku NN pro celý bývalý areál textilní továrny – nutno provést novou přípojku NN pro objekt.
Vnitřní elektroinstalace je v havarijním stavu – nelze využít, nutno provést nové.
- **zemní plyn**
Přípojka zemního plynu pro objekt není provedena. Objekt není napojen na rozvod zemního plynu.
- **vodovod**
Objekt byl pravděpodobně napojen na areálový vodovod v původní textilní továrně. Objekt v současné době není napojen na vodovodní řad vzhledem k demoličním pracím v areálu bývalé textilní továrny.
Vodovod (vnitřní, venkovní) je v havarijním stavu – nelze využít, nutno provést nové. Samostatná přípojka vodovodu z veřejného vodovodního řadu není provedena – nutno provést nové.
- **kanalizace splašková**
Sanitární zázemí v objektu (WC, umyvadla, dřezy apod.) je zcela zničeno. Splašková kanalizace z objektu byla pravděpodobně napojena na hlavní řad splaškové kanalizace v areálu textilní továrny – splaškové vody byly svedeny na centrální ČOV.
Splašková kanalizace (vnitřní, venkovní) je v havarijním stavu – nelze využít, nutno provést nové.
- **kanalizace dešťová**
Dešťové vody se sedlových střech objektu jsou svedeny střešními žlaby a svislými svody přes litinové lapače nečistot do dešťové kanalizace, která je zaústěna do sousední vodoteče – řeka Svitava.



Střešní žlaby a svislé svody – klempířské prvky – poškozeno, částečně demontováno – nelze použít.

Dešťová kanalizace (venkovní) je v havarijním stavu – nelze využít, nutno provést nové.

c) technický popis stavby a jejího technického zařízení

Projekt zpracovává zaměření stávajícího stavu historické budov v areálu bývalé textilky v Brněnci. Jedná se o historickou budovu, která byla postavena pravděpodobně na konci 19. století v 80-tých nebo v 90-tých letech nebo v počátku 20. století (cca do roku 1910). Historický průzkum nebyl prováděn pro potřeby zaměření stavby prováděn.

Historická budova původně sloužila jako obytná a administrativní budova pro majitele textilní továrny v Brněnci. Později po 2. světové válce byla přestavěna a upravena na administrativní budovu. V objektu byly prováděny průběžné stavební a dispoziční úpravy. Rozsáhlá úprava proběhla na počátku 80-tých let 20. století, kdy byla osazena nová typová okna a změněna fasáda objektu odpovídající přibližně současnému stavu objektu.

Objekt byl v prvotním (novém) stavu využíván jako objekt k bydlení, následně jako administrativní budova pro potřeby textilní továrny.

V 80-tých letech byly provedeny rozsáhlé stavební úpravy a úpravy dispozičního řešení (viz. projektová dokumentace „Studie rozšíření administrativní budovy včetně vstupního objektu – vrátnice v areálu záv. 03 – Vlněny n.p. v Brněnci, Vlněna n.p. Brno, 10/1981, zak.č. 1919/1.

Byly provedeny stavební úpravy spočívající ve výměně oken a v drobných dispozičních úpravách rozvržení a využití vnitřního prostoru v jednotlivých podlažích administrativní budovy. V rámci stavebních úprav byla provedena demolice dvou přístavků (zimní zahrada) při fasádě směřující k řece Svítavě. Důvodem demolice byl špatný stavebnětechnický stav obou přístavků a zimních zahrad a jejich špatné stavební provedení, které vedlo k poklesu základů a k trhání nosných konstrukcí (docházelo k narůstání trhlin zdiva a posunu přístavku od hlavního objektu. Oba přístavky v příslušné části objektu vytvářely další trakt a clonily přilehlé kanceláře (přímé osvětlení).

Dle původní projektové dokumentace z 10/1981 měla být provedena demolice původního krovu a měla být vytvořeno nové plnohodnotné 3.NP objektu a nová sedlová střecha s valbami – při stavebních úpravách však nebylo provedeno a krov byl ponechán původní a byla provedena vestavba nových prostor ve 3.NP objektu do upravené konstrukce krovu.

Později byly na objektu provedeny úpravy vnitřní dispozice, demolice původních dvou zimních zahrad a původní přistavěné prosklené verandy, která sloužila jako vstup do objektu. Vstup do objektu byl později řešen novou přístavbou a původní okna byla vyměněna za typová a větší.

Samotný objekt je v současné době „vybydlen“, je opuštěný a nezabezpečený (většina dveřních i okenních výplní je rozbitá nebo zcela chybí). Objekt se ale nachází uvnitř zabezpečeného areálu bývalé textilky, kde proběhly rozsáhlé demoliční práce. Stavební materiál z demolice objektů byl ponechán na místě.

Půdorysné rozměry budovy jsou 29,5 m x 16,2 5m včetně přístaveb.

Objekt administrativní budovy má tři nadzemní podlaží - poslední nadzemní podlaží řešeno jako podkroví (vestavba do konstrukce krovu). Objekt je částečně podsklepený a je zastřešen sedlovými střechami s dřevěnou konstrukcí krovu klasicky tesařsky vázanou se středními a s vrcholovými vaznicemi, které společně tvoří průnik (tvar kříže). Sklon střechy je cca 30°. Střešní krytina – skládaná z betonových tašek na latě.

Výška budovy v nižším hřebeni (směrem k vstupu na jedné straně a k výklenku na druhé) je cca 13,0 m (měřeno od úrovně podlahy v 1.NP po hřeben střechy). Ve vyšším hřebeni (směrem k řece) je výška 14,55 m. úroveň založení se předpokládá v úrovni cca 1,50 m pod okolním upraveným terénem.



Konstrukční systém budovy je stěnový s masivními příčnými a podélnými stěnami. Obvodové a vnitřní nosné stěny jsou provedeny v různých tloušťkách z plných pálených cihel CP na maltu vápennou nebo vápenocementovou. Vnitřní příčky jsou provedeny v různých tloušťkách z plných pálených cihel CP na maltu vápennou nebo vápenocementovou. V místech novějších přístaveb a v místě provedených stavebních úprav a změn dispozičního řešení uvnitř objektu je možné předpokládat použití modernějších pálených cihel a materiálů. Do výšky cca 0,5 m nad stávající terén je zdivo tvořeno kamennými bloky (opuka) – základové a soklové zdivo.

V 1.NP a v podsklepené části jsou stropní konstrukce tvořeny plochými cihelnými klenbami z plných cihel CP ukládaných mezi ocelové válcované I nosníky. Stropní konstrukce nad 2.NP je klasická dřevěná trámová s prkenným podbitím a omítkou na rákos nebo rabičové pletivo a s prkenným záklopem a s podlahovou konstrukcí na násypu.

Ve 3.NP (podkroví) je konstrukce stropu součástí konstrukce krovu (kleštiny, krokve) z dřevěných trámů s prkenným podbitím a omítkou na rákos nebo rabičové pletivo.

Překlady nad původními otvory jsou většinou cihelné klenbové. Při stavebních úpravách objektu a při úpravě rozměru okenních otvorů byly pravděpodobně použity překlady z ocelových I nosníků.

Okna dřevěná zdvojená – většinou značně poškozena nebo chybí. Dveře dřevěné do ocelových typových zárubní – vesměs dveřní křídla chybí. Konstrukce podhledů jsou většinou poškozeny.

d) zhodnocení stávajícího stavebně technického stavu

Samotný objekt je v současné době „vybydlen“, je opuštěný a nezabezpečený (většina dveřních i okenních výplní je rozbitá nebo zcela chybí).

Z vnější strany je na objektu zjevná degradace vnějších omítek a nevyhovující stav výplní otvorů. Na obvodovém a vnitřním nosném zdivu nebyly patrné statické trhliny. Stav stávající taškové betonové střešní krytiny již neplní svůj účel a do objektu nejspíše zatéká dešťová voda. Povrchová voda je od objektu dostatečně odvedena.

Objekt se ale nachází uvnitř zabezpečeného areálu bývalé textilky, kde proběhly rozsáhlé demoliční práce. Stavební materiál z demolice objektů byl ponechán na místě.

Do objektu se dalo vstoupit po odstranění dočasné překážky a bylo zjevné, že vstoupit do budovy je nebezpečné! V budově se dalo pohybovat ve značně omezené míře, pro vertikální pohyb se dalo omezeně využít stávající kamenné schodiště (méně stabilní, poškozené stupně).

Stávající hlavní stavební konstrukce (HSV - základové konstrukce, zdivo vnitřní a obvodové, pevné stropní konstrukce apod.) jsou v dobrém stavebnětechnickém stavu a lze je využít při stavebních úpravách objektu. Stávající zdivo nevykazuje zjevné poškození, pouze místně je poškozeno vlivem propadlého stropu.

Poškozeny jsou především dřevěné konstrukce v objektu vlivem zatékání srážkové vody do objektu vlivem poškozené střešní krytiny a chybějících výplní otvorů – dřevěné trámové stropy nad 2.NP objektu a dřevěné konstrukce krovu. Stávající dřevěné stropy nad 2.NP jsou v havarijním stavu a je nutno počítat s jejich výměnou.

Stávající krov staticky funguje a zachovává svůj tvar. Prvky krovu nevykazují nadměrnou deformaci. V horším stavu je střešní tašková betonová krytiny a veškeré prvky oplechování ve střešní krytině, přes které do objektu zatéká srážková voda. Konstrukce krovu je částečně napadena hnilobou – lze předpokládat sníženou únosnost dřeva.

Ostatní stavební konstrukce (PSV – výplně otvorů – okna, dveře, podlahové konstrukce, podhledy, obklady stěn apod.) jsou značně poškozeny nebo úplně chybí. Nutnou počítat s kompletní výměnou těchto konstrukcí.



spol. s r.o., Vladislavova 29/I, 566 01 Vysoké Mýto

www.bkn.cz, bkn@bkn.cz

Zjednodušená dokumentace (pasport stavby) – zaměření stávajícího stavu

Instalace ZTI (vodovod, kanalizace), ústředního vytápění (ÚT) a silnoproudé a slaboproudé elektroinstalace jsou značně poškozeny či úplně chybí – nutno počítat s jejich kompletní výměnou.

e) napojení na dopravní a technickou infrastrukturu

Objekt se nachází v blízkosti původní vrátnice a původního vjezdu přes most přes řeku Svitavu do areálu bývalé textilní továrny. Jedná se o sjezd z komunikace 2. třídy II/363 Brněnec – Polička. Před objektem byla rozsáhlá zpevněná plocha dvora textilní továrny.

f) ochranná a bezpečnostní pásma

Nejsou stanovena.

g) vliv stavby na životní prostředí a ochrana zvláštních zájmů

Nelze hodnotit - samotný objekt je v současné době „vybydlen“, je opuštěný a nezabezpečený (většina dveřních i okenních výplní je rozbitá nebo zcela chybí).

Vysoké Mýto, listopad 2019

Vypracovali: Pavel Perko

732 268 754, perko@bkn.cz

Ing. Vladimír Teplý

777 605 663, 465 424 472, kl. 500, teply@bkn.cz