



HG partner s.r.o.

Smetanova 200, 250 82 Úvaly
www.hgpartner.cz

Tel/fax: 246 082 015
777/161 198
email: vrzak@hgpartner.cz

Paré č.:	
Počet A4:	5
Datum:	12/2018
Změna:	-
Stupeň:	DSJ
Č. zakázky:	H-18/018
Část:	-
Měřítko:	Č. přílohy:
-	-

Investor: Povodí Ohře, státní podnik, Bezručova 4219, 430 03 Chomutov

Odpovědný projektant: Ing. Jaroslav Vrzák

Vypracoval: Ing. Jan Vlach

Akce: Rekonstrukce Boberského potoka ve Cvikově,
ul. Palackého, II. etapa

Název části: PRŮZKUMNÉ PRÁCE

Příloha: PASPORTIZACE NEMOVISTOSTÍ

Pasportizace nemovitostí

Obsah:

Identifikační údaje	2
Údaje o pasportovaných nemovitostech	2
Postup pasportizace	3
Závěr pasportizace	3

Identifikační údaje

Datum pasportizace: 9., 15. a 20. 8. 2018

Kraj: Liberecký

Katastrální území: Cvikov

Pasp. nemovitost: st. p. č. 728 - č. p. 332, altán na p. p. č. 214, st. p. č. 245 – č. p. 156, st. p. č. 246 – č. p. 157 a st. p. č. 999 – č.p. 269

Umístění nemovitostí: Právý břeh Boberského potoka ve Cvikově mezi ulicemi Palackého a Nábřežní

Účel pasportizace: Zachycení stávajícího stavu nemovitosti před zahájením stavby „Rekonstrukce Boberského potoka ve Cvikově, ul. Palackého, II. etapa“ a umožnění ověření rozdílu stavu objektů před zahájením a po dokončení stavby

Provozovatel, správce t.: **Povodí Ohře, státní podnik**
Bezručova 4219, 430 03 Chomutov
IČO: 70889988, DIČ: CZ 70889988

Údaje o stavebníkovi

Investor: **Povodí Ohře, státní podnik**
Bezručova 4219, p.s. 62, 430 03 Chomutov
IČO: 70889988, DIČ: CZ 70889988

Údaje o zpracovateli projektové dokumentace

Projektant: **HG partner s.r.o.**
Smetanova 200, 250 82, Úvaly
IČO: 27221253, DIČ: CZ27221253
HIP: Ing. Jaroslav Vrzák – autorizovaný inženýr
Číslo autorizace: 0008274
Obor IV00 – stavby vodního hospodářství a krajinného inženýrství

Údaje o pasportovaných nemovitostech

a) Pasportované objekty

Pasportovány byly objekty v těsné blízkosti toku, u nichž hrozí reálný dopad provádění stavby na jejich stav. Pasportováno bylo pět objektů včetně přístaveb a garáží. Výpis dotčených nemovitostí, resp. pozemků, na nichž se nachází, je předmětem tabulky níže.

Číslo parcely	katastrální území	Stavba na parcele	majitel
st. 728	Cvikov	Palackého 332	Ondřej Kiša
st. 246	Cvikov	Nábřeží 157 - dům	Ivana Učíková
214	Cvikov	Nábřeží 157 - altán	Ivana Učíková
st. 245	Cvikov	Nábřeží 156	Martin Tymyk
St. 999	Cvikov	Palackého 269	SČVK, a. s.

b) Podklady k pasportizaci

K pasportizaci nebyly doloženy další podklady, vlastníci nemovitostí jimi nedisponují. Informace byly zjišťovány na místě, částečně byly použity informace majitelů nemovitostí plynoucí z nedávných rekonstrukčních a stavebních prací.

Postup pasportizace

Pasportizace byla provedena během dnů 9. 8., 15. 8. a 20. 8. 2018. V rámci pasportizace byl ověřen stávající stav s důrazem na stávající poruchy konstrukcí statického charakteru, poruchy zvyšující náchylnost k poškození a charakter provedení konstrukcí, byla pořízena fotodokumentace a byly převzaty informace o nemovitosti od vlastníka. Zjištěné závěry pasportizace objektů byly popsány níže. Během pasportizace byl zjištěný stav, zejména poruchy, popsány ve formuláři, které byly potvrzeny podpisem dotčeného vlastníka.

Závěr pasportizace

Palackého čp. 332 - p. č. st. 728

Dvoupodlažní rodinný dům, který je částečně podsklepen prochází celkovou rekonstrukcí. Sklep se nachází pod koupelnou (přístavba) a částí obývacího pokoje. Konstrukce stropu je klenbová se vzepětím klenby 200 mm. Podezdívka tl. 500 mm je tvořena pískovcovými kvádry a zasahuje do úrovně 1. NP. Na tuto je vyzděna stěna z CPP na tl. 500 mm.

Ke stávajícímu objektu byla později přistavěna další část. Stěny suterénu přístavby jsou vyzděny z CPP na tl. 300 mm a stěny 1. NP jsou tvořeny kombinací CPP a plynosilikátových tvárnic.

Konstrukce střechy byla opatřena novými trámy, latěmi a v době pasportizace není osazena krytinou. Před hlavním vchodem je veranda zastropená deskami Hurdis, uloženými do ocelových I nosníků. Tato stropní konstrukce je ve velmi špatném stavu – desky jsou značně rozrušené a nosníky poškozeny korozí. Celkově nosné konstrukce objektu nejeví známky statických poruch. Vnější omítky jsou ve špatném stavu. Interiér je již z větší části zrekonstruován.

Přistavěná garáž je zděná z CPP na tl. 200 mm.

Palackého 269 – p. č. st. 999

Objekt slouží jako zázemí a dílna pracovníků SČVK, a. s. Jedná se o jednopodlažní, částečně podsklepený objekt. Obvodové zdi suterénu jsou zděné z kamene. Obvodové zdivo 1. NP je vyzděné z CPP na tl. 600 mm v případě uliční stěny; 450 mm v případě stěny na opačné straně budovy, tj. směrem k Boberskému potoku. Štítové stěny jsou rovněž z CPP, vyzděny na tl. 250 mm. Konstrukce stěn jsou postiženy několika trhlinami povrchového až nezávažného charakteru, patrných pouze v interiéru. Vnější omítky jsou v dobrém stavu a nevykazují známky poškození.

Střešní dřevěná trámová konstrukce je zachovalá, bednění a plechová krytina patrně prošly rekonstrukcí.

K objektu jsou přistavěny dvě dřevěné garáže, založené na podezdívce z CPP.

Nábřežní 156 - p. č. st. 245

Dvoupodlažní RD z počátku 20. století prochází rekonstrukcí. 1. NP bylo již rekonstruováno. Z původního hrázděného zdiva byla nemovitost přestavěna na zdivo plných cihel. Část domu v severní části byla vystavěna z pískovcových bloků, které byly zachovány. Dům není podsklepen. Obvodové zdi jsou tvořeny z větší části cihlovým zdivem tl. 375 mm se založením cca 0,40 m pod úrovní terénu. Zdivo z pískovcových bloků tl. 600 mm je založeno 0,75 m pod úrovní terénu. Příčky uvnitř domu jsou různé šíře (300, 125 mm). V centrální části domu se nachází komín.

2. NP zatím neprošlo celkovou rekonstrukcí, ale stav je velmi zachovalý. Podhledy jsou řešeny různě (podbité paubkami, nalepené polystyrenové kazety a sádrokarton).

Vedle domu se nachází původní studna z roku 1901 (dle vyrytého data na kameni ve studni). Studna je z pískovcových bloků a sahá až pod úroveň dna potoka.

Nábřežní 157 - p. č. 214 a st. 246

Dům

Dům byl vystavěn s roubeným zdivem, v roce 1998 prošel celkovou rekonstrukcí. Obvodové stěny jsou dle majitelky nemovitosti z pískovcových bloků a hloubka jejich založení je 1,00 m pod úrovní terénu. Nosné zdivo je tvořeno cihlami o tloušťce 350 mm. Příčky jsou zděné o tloušťce. Dům je částečně podsklepen do hloubky 1,00 m v centrální části nemovitosti. Sklepení je o velikosti cca 1,50 x 1,50 m. Zdivo na straně k řece jeví známky zvlhčení (opadaná omítka v interiéru). V roce 2018 bylo provedeno této stěny a známky zvlhčení jsou pravděpodobné z dřívější doby. Nemovitost nejeví známky statických poruch, což naznačují omítky bez prasklin. V podkroví jsou na komínu patrné drobné praskliny. V zadní části domovu byla provedena dřevěná přístavba s tl. stěn 100 mm.

Altán

Zahradní altán je situován na jih od domu. Altán je založen na čtyřech stojnách. Dvě stojny tvoří dřevěné trámky rozměrů 150 x 150 mm, ukotvené do patek v terénu. Další dvě stojny tvoří betonové tvarovky rozměrů 390 x 200 x 190 mm prolité betonem a vyztužené armaturou. Stojny jsou ukotveny do stávající nábrežní zdi. Konstrukce zastřešení altánu je dřevěná krytá asfaltovanými šindeli. Stáří altánu je dle sdělení majitelky asi 5 let.