

# PRŮVODNÍ ZPRÁVA - pasport

**K AKCI : rekonstrukce a změna účelu užívání SŽŠ v objektu č. p. 764 Kynšperk nad Ohří**

## 1. Identifikační údaje :

### 1.1. Údaje o stavbě :

- a) název stavby : objekt školy využívaný z části Střední školou živnostenskou Sokolov,  
Žákovská 716, Sokolov - odborné pracoviště Kynšperk nad Ohří
- b) místo stavby : Kynšperk nad Ohří, Školní 764/3 – p. č. 1093/1, k. ú. Kynšperk nad Ohří
- c) předmět projektové dokumentace : pasport
- d) zakázka provedena na základě : Smlouvy o dílo č. 217/2016 Města Kynšperk nad Ohří  
ze dne 5.1.2017

### 1.2 Údaje o stavebníkovi :

Město Kynšperk nad Ohří, Jana A. Komenského 221/13, 357 51 Kynšperk nad Ohří,  
IČ : 002 59 454, DIČ : CZ00259454

### 1.3 Údaje o zpracovateli projektové dokumentace osazení objektu do terénu a stavebních úprav typového projektu :

**Ing. Jan Schrader** - Kosmonautů 1905, 356 05 Sokolov  
☎ + fax + záznamník 352 605 346, mobil : 604 757 206, e-mail : schrader@volny.cz  
IČO : 454 09 811; AI pozemních staveb : 0300725  
Zakázkové číslo : 01/17  
Datum vypracování : leden 2017

Pomoc při zaměření stávajícího stavu : Patrik Oravec, Kosmonautů 1909, 356 05 Sokolov

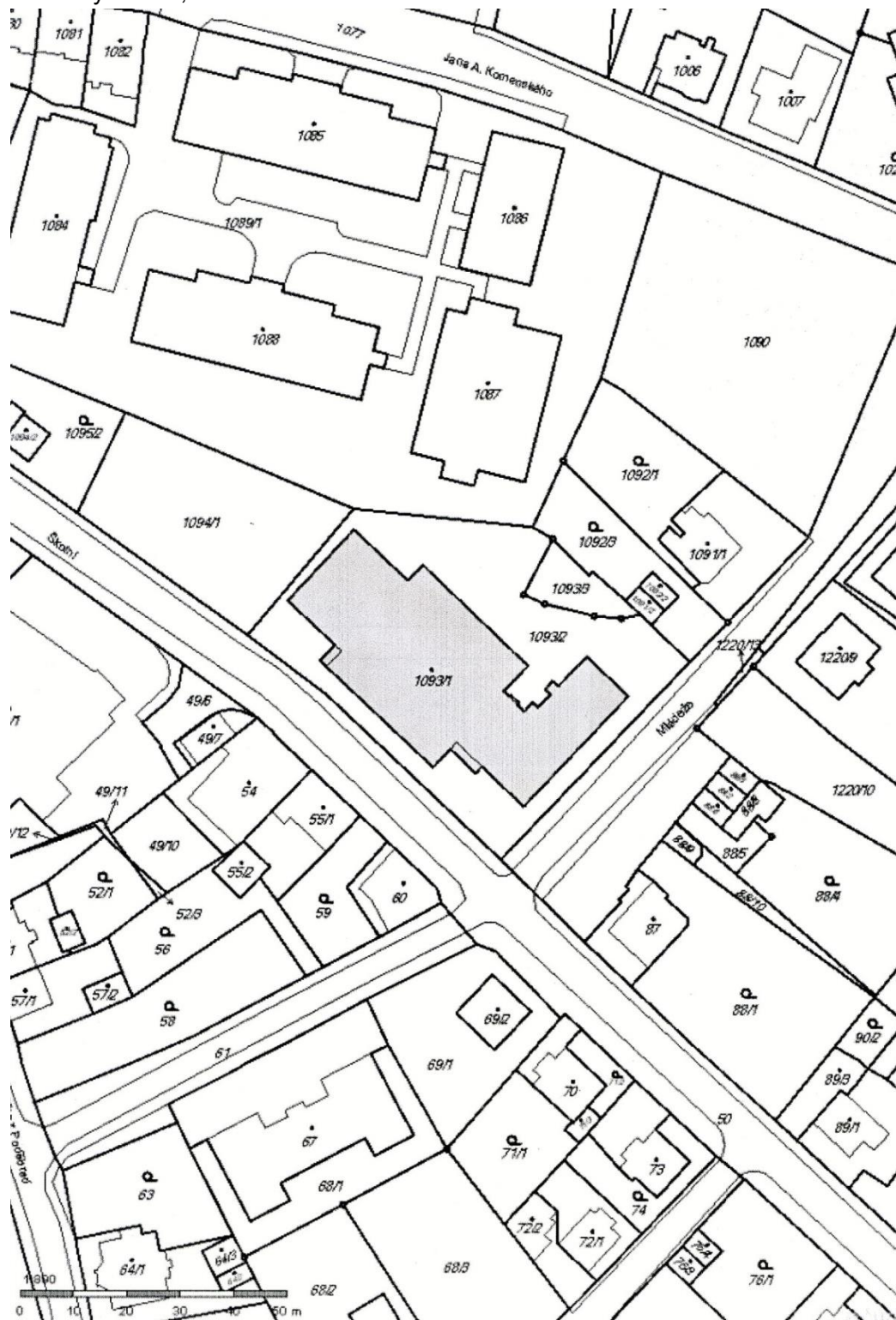
## 2. Seznam vstupních podkladů :

- požadavky zadavatele;
- zaměření stávajícího stavu vypracované Okresním stavebním podnikem v Chebu –  
projekce, v březnu 1970;
- územní plán města Kynšperk nad Ohří;
- informace volně přístupné na webových stránkách ČÚZK (snímky a informace z KN);

### 3. Údaje o území :

obec a katastrální území - Kynšperk nad Ohří :

- stávající objekt č. p. 764 stojí na parcele č. 1093/1 – o výměře 1386 m<sup>2</sup>. Druh pozemku : zastavěná plocha a nádvoří; objekt na pozemku má v katastru zapsán způsob využití : stavba občanského vybavení;



Informace převzaté z katastru nemovitostí přes webové stránky ČÚZK  
<http://nahlizenidokn.cuzk.cz/> dne 31.01.2017 :

## Stavební objekt - detail

Kód: 14745615

---

Obec: [Kynšperk nad Ohří](#)  
Část obce: [Kynšperk nad Ohří](#)  
Městská část/obvod:  
Parcela a katastrální území: [1093/1 Kynšperk nad Ohří](#)

---

Číslo popisné nebo evidenční: 764

Typ: Budova s číslem popisným  
Způsob využití: stavba občanského vybavení

---

Způsoby ochrany:

---

### Technicko-ekonomické atributy:

Datum dokončení:	Druh svislé nosné konstrukce: Kámen, cihly, tvárnice vč. kombinací	
Počet bytů:	1 Připojení na vodovod:	S vodovodem
Zastavěná plocha [m <sup>2</sup> ]:	Připojení na kanalizační síť:	Přípoj na kanalizační síť
Obestavěný prostor [m <sup>3</sup> ]:	Připojení na rozvod plynu:	Plyn z veřejné sítě
Podlahová plocha [m <sup>2</sup> ]:	Způsob vytápění:	Centrální domovní (kotel ve stavbě)
Počet podlaží:	1 Vybavení výtahem:	Bez výtahu
Počet vchodů:		

---

Definiční bod Y: 875832,53 X: 1019599,85

---

- sousední pozemek ve vlastnictví Města Kynšperk nad Ohří :

- č. 1093/2 – o výměře 1465 m<sup>2</sup>, způsob využití : jiná plocha, druh pozemku : ostatní plocha;

- pozemky sousedící s p. č. 1093/2 ve vlastnictví Města Kynšperk nad Ohří :

- č. 50 – výměra 4394 m<sup>2</sup>, způsob využití : ostatní komunikace, druh pozemku : ostatní plocha (ulice Školní);
- č. 86/1 – výměra 2572 m<sup>2</sup>, způsob využití : ostatní komunikace, druh pozemku : ostatní plocha (ulice Mládeže);
- č. 1089/1 – výměra 5823 m<sup>2</sup>, způsob využití : manipulační plocha, druh pozemku : ostatní plocha (zeleň v areálu ZŠ);
- č. 1094/1 – výměra 1086 m<sup>2</sup>, způsob využití : ostatní komunikace, druh pozemku : ostatní plocha (zeleň s hřištěm);

- pozemky sousedící s p. č. 1093/2 ve vlastnictví jiných majitelů :

- č. 1091/2, 1092/3, 1093/3.

#### 4. Popis stávajícího pozemku/stavby :

Objekt v Kynšperku nad Ohří, ve Školní ulici č. p. 764, č. orientační 3, je objekt vybudovaný ve třicátých letech minulého století (konkrétně roku 1933 - alespoň podle pohlednic vydaných SOŠ, SOU a U Kynšperk nad Ohří k příležitosti 70 výročí zahájení výuky v současné školní budově v roce 2003).

Objekt je vystavěn na upraveném svažitém pozemku. Převýšení terénu mezi úrovní před hlavním vstupem do objektu ze Školní ulice a vstupem z dvorní části objektu činí cca 2 m.

Budova je v současné době pouze z části využita jako učebny a dílny Střední školy živnostenské Sokolov, Žákovská 716, Sokolov - odborné pracoviště Kynšperk nad Ohří. Druhá část je nevyužívána.

Stávající objekt je řešen jako izolovaně stojící, maximálně třípodlažní, plně podsklepený, objekt, který má pod bytem v suterénu další, částečné, podsklepení. Objekt je zastřešený plochou střechou.

Stavba je provedena jako zděný stěnový dvoutrakt. Stropní konstrukce jsou z monolitického železobetonu a dřeva. Železobetonové jsou stropní desky a trámy, průvlaky a, pravděpodobně, věnce. Dřevěná konstrukce je pouze pod přízemní částí stavby. Objekt je zastřešen plochou – pravděpodobně, jednoplášťovou střechou. Krytina je z hladkého plechu.

Budova je řešena jako jedna stavba s rozdílnými počty podlaží v jednotlivých blocích objektu. Celkový půdorysný tvar budovy tvoří přibližně písmeno L. Delší rameno budovy – její hlavní - JZ průčelí s hlavním vstupem do budovy je orientováno ke Školní ulici, směřující ve směru cca SZ – JV. Kratší rameno budovy – její JV průčelí směřuje k ulici Mládeže, vedoucí ve směru JZ – SV. Dvorní vstup k hlavnímu vnitřnímu schodišti je ve dvorním – SV, průčelí.

Budovu tvoří tři bloky o různém počtu podlaží, které jsou vzájemně propojeny do jednoho celku.

##### *Blok 1 – nejvyšší :*



Nejvyšší blok stavby má tři nadzemní a dvě podzemní podlaží. Má půdorysný tvar L. V nadzemních podlažích delšího ramene jsou prostory bývalých učeben a kabinetů a to v širším ze dvou podélných traktů. Okna traktu s učebnami tvoří JV průčelí. V užším traktu je spojovací chodba. Úroveň podlahy přízemí a podlahy suterénu je oproti zbývajícím částem objektu vyvýšena – úroveň podlahy přízemí o 580 mm a úroveň podlahy suterénu o 900 a 580 mm (byt). V kratším rameni bloku je v přízemí hlavní vstup. V hale, za zá dveřím hlavního vstupu, je vyrovnávací schodiště se čtyřmi stupni pro vyrovnání převýšení podlah (580 mm) a hlavní, tříramenné, přímé schodiště, které spojuje přízemí až s druhým patrem. Jako dvouramenné, přímé pak schodiště pod hlavním schodištěm spojuje přízemí se suterénem. V hale je pak i vstup na sociální zázemí a do chodeb dalších bloků budovy. Ve 2. nadzemním podlaží kratšího ramene bloku jsou bývalé kanceláře a vstupy do chodeb sousedních bloků. Ve 3. NP je pak učebna s kabinetem a opět vstup do

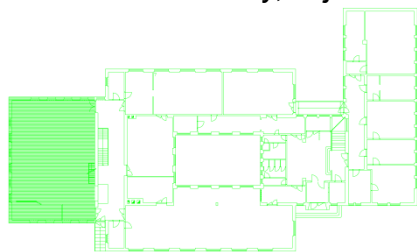
chodby k učebnám. V suterénu jsou sklepní prostory, místnost s boilerem (přístupná pouze zvenku ze dvora) a jedna bytová jednotka (se sníženou podlahou oproti ostatním částem suterénu v popisovaném bloku). Pod částí bytové jednotky (místnostmi orientovanými okny na dvůr) je podsklepení. Hlavní vstup do objektu je zakryt portálem, který ve 2. NP slouží jako lodžie.

### *Blok 2 – tvaru U :*



Na kratší rameno nejvyššího bloku navazují chodby (užší ze dvou podélných traktů) dvou rovnoběžných ramen bloku půdorysného tvaru **U**. Blok má dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží. Jedno z ramen **U** má okna tvořící JZ průčelí, druhé pak SV průčelí. Okna z chodeb ramen bloku pak směřují do nezastřešeného dvora (pro účely rozlišení se dvorem za budovou budu pro tento dvůr používat označení atrium, přestože není plocha zastřešena a prostor neslouží jako ochoz – nebo vnitřní dvůr), který je vytvořen průčelími obou výše popsaných bloků budovy. V rameni s JZ průčelím je v přízemí tělocvična, v patře učebny s kabinety. Ve druhém rameni jsou v obou nadzemních podlažích učebny. Ve spojnici mezi rameny **U** bloku je v obou nadzemních podlažích učebna a chodba s dvouramenným, přímým schodištěm, které spojuje suterén až s 2. NP. Chodba ve spojnici a chodby v ramenech nejsou propojeny – jsou přerušeny učebnou. V chodbě spojnice **U** byl, mimo schodiště, i výtah, který má strojovnu vytaženu nad střechu bloku. Výtah již byl odstraněn a v přízemí bylo na jeho místě vytvořeno sociální zázemí (WC) pro učně. Do strojovny vede kryté schodiště, které tak, společně se strojovnou, tvoří 3. NP tohoto bloku a to pouze nad částí plochy tohoto bloku. V suterénu pod tělocvičnou je vybudována umývárna se sprchovými kouty a umyvadly a jsou zde sklepní prostory a kotelna. Kotelna má v části sníženou podlahu o 1,52 m. Zde jsou umístěny tři plynové kotle, boiler a rozvody topení. Z chodby je vstup do atria. V druhém rameni jsou prostory školy, které mají vstup do dvora za budovou, sklady a technická místnost údržby. Ve spojnici **U** jsou další skladové prostory školy a chodba se schodištěm. V chodbě je další vstup na dvůr za budovou. Oba výše popsané bloky jsou v SV/dvorním průčelí v úrovni přízemí spojeny nekrytým balkonem, který má šikmou podlahu a spojuje chodbu v bloku **L** a učebnu ve dvorním rameni bloku **U**.

### *Blok 3 – obdélníkový, nejnižší :*



Posledním blokem je obdélníková, jednopodlažní, plně podsklepená část budovy, která je přístupná z chodby se schodištěm a zrušeným výtahem, nyní sociálním zázemím, bloku **U**. Tento blok má v přízemí vnější vstup z hlavního – JZ, průčelí a dvorní vstup v suterénu bloku. V přízemí bloku je jedna učebna. V učebně je další schodiště, které spojuje učebnu se suterénem. Schodiště je nyní plně zakryto podlahou a není využíváno. V suterénu jsou sklady řeziva a dalších náčiní truhlářů. Stropní konstrukce je zde dřevěná.

Budova má celkem čtyři komínová tělesa. Jedno je umístěno v kotelně a vede nad

střechu jako součást strojovny, druhé těleso je umístěno v druhém rameni bloku **U**. Další dvě jsou umístěna v nejvyšším bloku – jeden od bytové jednotky, druhé od zásobníku.

Okenní výplně objektu jsou z části nové, vyměněné za plastové s izolačním dvojsklem, a ze zbývajících částí staré, dřevěné, dvojité, špaletové. Dveře vnější i vnitřní jsou dřevěné, v dřevěné obložkové zárubni.

Mimo vodorovnou trhlinu v obdélníkovém bloku budovy pod střechou, viditelnou ze dvora, je objekt bez viditelných poruch.

Před objektem jsou zpevněné plochy ze zámkové dlažby a zeleň. Zpevněné plochy navazují na veřejné komunikace – chodníky a silnice s veřejným osvětlením. Ve dvoře je povrch tvořen zámkovou dlažbou. Část pozemku kolem budovy je oplocena ploty ohrazujícími zeď sousedních nemovitostí. Ve dvoře je instalováno silo na piliny, které je napojeno na budovu.

Objekt je napojen na veřejný vodovod a splaškovou kanalizaci. Dešťová kanalizace je pomocí okapových žlabů a svodů napojena na kanalizaci. Dále je objekt napojen na elektrickou síť a rozvod plynu.

## **5. Technické a konstrukční řešení :**

- Zdi svislé, překlady, ztužující věnce :

Nosné, obvodové stěny a komínová tělesa jsou zděná z pálených cihel na maltu. Tloušťka zdí je 300 až 600 mm.

Příčky tl. 100 a 150 mm jsou vyžděné na maltu. Nově dostavěné příčky jsou především dřevěné.

Provedení překladů nebylo zjištěno.

Ztužující železobetonový věnec nebyl potvrzen, ale s ohledem na železobetonovou konstrukci stropu lze jeho provedení předpokládat.

Komínová tělesa mají dva a tři průduchy. Vybírací otvor/otvor pro odkapovou nádobu je proveden v suterénu a u kotlů.

- Střecha a stropní konstrukce :

Střešní krytina z hladkého plechu je uložena na – nevyhovující, asfaltové lepenice a dále, pravděpodobně, na spádové vrstvě jednoplášťové ploché střechy (bez zateplení).

Krytina, oplechování i okapové žlaby a svody jsou z pozinkovaného, natřeného (mimo části okapů ponechaných bez nátěru), plechu.

Podbití přesahů střech tvoří dřevo.

Stropní konstrukce jsou tvořeny monolitickými žebrovanými železobetonovými stropy s viditelnými nebo zakrytými žebry.

- Úpravy povrchů :

Omítky - vnitřní - dvouvrstvé, štukové, hlazené plstí;  
- vnější – cementová omítková průčelí.

Obklady - vnitřní - keramický obklad na sociálních zázemích.

Parapety - vnitřní - dřevěné a keramický obklad v sociálním zázemí a kuchyni;  
- vnější – plechové u dřevěných oken a hliníkové u plastových oken.

- Podlahy :

Nášlapná vrstva podlah je v daných místnostech převážně : v hale – dlažba, v sociálním zázemí, na chodbách a schodišti – litá (teracová) podlaha, v kancelářích – koberce a PVC, v učebnách, kabinetech a chodbách 1. a 2. NP – PVC a dřevo, balkon a atrium – beton, v tělocvičně – speciální podlaha.

- Podhledy :

Nejsou většinou provedeny. Jsou ponechána viditelná žebra. V některých místnostech jsou však žebra zakryta, pravděpodobně, omítanou deskou/podbitím nebo omítkou na pletivu apod. – nebylo zjištěno.

- Výplně otvorů :

Část oken je vyměněna za plastová, část oken je stále dřevěná, špaletová, dvojitá. V tělocvičně jsou okna překryta mřížemi.

Dveře vnitřní i vnější dřevěné, v obložkové zárubni. Jedny dveře na dvůr – kovové.

- Klempířské práce :

Oplechování střechy, prostupů střechou, okapové svody a žlaby, oplechování připojení konstrukcí z pozinkovaného plechu.

- Tesařské konstrukce :

stropní konstrukce ve třetím bloku stavby – fošnová podlaha tl. 60 mm, trámy 190 x 260 mm v průměrné osově rozteči 1 m. Podbití říms střechy.

- Krytina střechy :

hladký natřený pozinkovaný plech na asfaltové lepence, který plně nahradil původní krytinu.

- Zasklívání :

Sklo čiré, tabulové a izolační dvojsklo. V tělocvičně – polykarbonátové desky.

- Zpevněné plochy : zámková dlažba před objektem napojená na veřejné chodníky.

## 6. Technické zařízení budovy :

Vytápění je zajištěno centrální kotelnou, kde jsou instalovány tři plynové kotle o výkonu 2x 125 kW a 1x 63 kW. Vytápění je provedeno ve více okruzích. Je teplovodní a vytápění prostor je zajištěno pomocí topných těles umístěnými pod okny. S ohledem na nové využití objektu doporučuji počítat s plnou výměnou topných rozvodů a topných těles.

Vodovod – objekt je napojen na veřejnou vodovodní síť. Materiál vnitřních rozvodů nebyl zjištěn. S ohledem na stáří objektu a neznalost množství stavebních úprav provedených v objektu za jeho životnost nelze stanovit stav a materiál použitý pro rozvody – doporučuji uvažovat s plnou výměnou rozvodů.

Kanalizace – kanalizace je napojena na veřejnou síť. Pro jejich stav platí plně popis z vodovodního rozvodu.

Plyn – objekt je napojen na veřejnou síť. S ohledem na funkčnost kotelny a její nutné revize lze předpokládat plně funkční stav.



Elektro – objekt je napojen na veřejnou síť a pro rozvod elektro platí to co pro rozvod plynu. S ohledem na nové využití objektu však lze doporučit kompletní náhradu stávajících rozvodů za nové.

## **7. Upozornění :**

Pro vypracování tohoto pasportu stavby bylo plně využito původního zaměření objektu z roku 1970 – tvary, rozměry atd. Byly pouze překontrolovány stavební úpravy provedené v objektu (odlišnosti od zákresu v roce 1970) a tyto byly zaneseny do uvedené dokumentace. Plné zaměření stávajícího stavu nebylo požadováno (byl dohodnut pasport stávajícího stavu) a ani sondy na potvrzení předpokladů nebyly, po ústní dohodě se zadavatelem, provedeny (s ohledem na stávající provoz, na poškození konstrukcí provedením kontrolních sond atd.).

V Sokolově : leden - březen 2017

Vypracoval : *Ing. Jan Schrader*