

Pasport rodinného domu

Znojemská 664, Hrušovany nad Jevišovkou

Obsah:

1. Průvodní zpráva
2. Souhrnná technická zpráva
3. Výkresová část
4. Fotodokumentace

Vypracoval: Tomáš Sedláček

Datum: Listopad 2025

Pasport rodinného domu Znojemská 664, Hrušovany nad Jevišovkou

A. Průvodní zpráva

Obsah:

1. Identifikační údaje
2. Seznam vstupních podkladů

Vypracoval: Tomáš Sedláček

Datum: Listopad 2025

A. PRŮVODNÍ ZPRÁVA

A.1 Identifikační údaje

A.1.1. Údaje o stavbě

a) název stavby: Rodinný dům

b) místo stavby:

Adresa: Znojemská 664, Hrušovany nad Jevišovkou

Katastrální území: Hrušovany nad Jevišovkou

LV: 247

Pozemky: Pozemek p.č. st. 643 (zastavěná plocha a
nádvoří), součástí pozemku je stavba č.p.664
Pozemek p.č. 1983/12 (zahrada)

A.1.2. Údaje o vlastníkovi

Vlastníkem nemovitosti jsou:

Neuwirthová Jarmila Ing., Wolkerova 1117/14, 66902 Znojmo

Strýček Jiří, Pražská 1122/100, 67961 Letovice

A.1.3. Údaje o zpracovateli dokumentace

Zpracovatel: Tomáš Sedláček

Adresa: Zborovská 2051/31, Brno–Žabovřesky 61600

Kontakt: +420 739 715 308, sedlacek@pasportys.cz

Účel dokumentace: Zjednodušená dokumentace (pasport stavby)

A.2. Seznam vstupních podkladů

Vlastní místní šetření na stavbě, ústní informace od vlastníka stavby, výpis z katastru nemovitostí.

Pasport rodinného domu Znojemská 664, Hrušovany nad Jevišovkou

B. Souhrnná technická zpráva

Obsah:

1. Popis území stavby
2. Popis stavby
3. Technický popis stavby
4. Zhodnocení stávajícího stavebně technického stavu
5. Napojení na technickou a dopravní infrastrukturu
6. Ochranná bezpečnostní pásma
7. Vliv stavby na životní prostředí

Vypracoval: Tomáš Sedláček

Datum: Listopad 2025

B. SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA

B.1. Popis území stavby, ochrana území podle jiných právních předpisů, zvláště chráněné území, záplavové území apod.

Nemovitost se nachází v obci Hrušovany nad Jevišovkou, okres Znojmo, kraj Jihomoravský.

Nemovitost se nenachází v povodňové zóně a nespadá do žádné CHKO.

Stavba nemá vliv na účel využití území a je v souladu s územně plánovací dokumentací.

B.2. Popis stavby

– účel užívání stavby:

Rodinný dům

– trvalá nebo dočasná stavba:

Jedná se o trvalou stavbu

– parametry stavby:

Zastavěná plocha – 145,76 m²

Podlahová plocha sklepu – 113,44 m²

Podlahová plocha přízemí – 114,99 m²

Podlahová plocha půdy – 118,14 m²

Celková podlahová plocha – 346,57 m²

– základní balance stavby:

Nemovitost je napojena na obecní vodovod, kanalizaci, elektrickou a plynovou síť.

B.3. Technický popis stavby

Jedná se o stavbu rodinného domu, který vznikl v 20. letech dvacátého století. Dům byl postaven jako samostatně stojící dům u ulice Znojemská, je plně podsklepen a má jedno nadzemní podlaží a půdní prostor, ve kterém je jedna obytná místnost. Stavba byla v nedávné minulosti částečně zateplena (fasáda domu). Vnitřní uspořádání a vybavení odpovídá svou povahou a opotřebením stáří nemovitosti, je však v uspokojivém stavu a nemovitost je v současné době plně obývatelná.

Zdivo suterénu cihelné lokálně patrné stopy po vzlínající vlhkosti, částečně je zdivo režné. Zdivo na přízemí cihelné z plných cihel. Nad suterénem je tzv. Kleinův strop, cihelná klenba mezi válcované nosníky. Strop nad 1.NP je dřevěný trámový se sádkokartonovým podhledem, záklopem a násypem a podlahou z cihelných tvarovek. Na objektu je proveden dřevěný vázaný vaznicový krov – stojatá stolice bez přiznaných vazných trámů. Střešní plášť je z pálené krytiny bobrovka na husté laťování. Střešní krytina je za hranicí své životnosti a dochází k rozpadu střešních tašek. Fasáda je omítnutá na kontaktní zateplovací systém. Suterén je částečně obložen keramickým obkladem, není zateplený.

Stávající okna jsou dřevěná zdvojená, dvojité zasklená. Lokálně jsou instalována i dvojítá kastlová okna. V suterénu jsou ocelová jednoduše zasklená okna. Dveře jsou dřevěné kazetové do obložkové a v suterénu do ocelové zárubně, kde jsou zasaženy korozí. Vnitřní omítky v suterénu jsou částečně vápenné vykazující poškození z 50 %. Omítky v 1.NP jsou vápenné štukové s lokálním poškozením (vlasové trhliny, poklesové trhliny). V kuchyni, koupelně a na toaletě je keramický obklad. Omítky stropu nad 1.NP jsou popraskané trhlinami od průhybu stropní konstrukce.

Dům je napojen na elektřinu z distribuční sítě, obecní vodovod, veřejnou splaškovou kanalizaci a rozvod plynu. V domě je instalované teplovodní vytápění s deskovými otopnými tělesy a dvoutrubkovým rozvodem z ocelových trubek. Desková tělesa jsou připojena na ocelový páteřní rozvod pomocí měděných trubek. Zdrojem tepla je kotel DAKON FD na tuhá paliva umístěný v suterénu. Teplá užitková voda je ohřívána pomocí elektrického zásobníku umístěného pod koupelnou v suterénu. Rozvody vody v domě jsou provedeny částečně z polypropylenu, částečně ocel a přípojka polyethylen. Vnitřní splašková kanalizace je provedena z PVC lepeného potrubí.

B.4. Zhodnocení stávajícího stavebně technického stavu

Stavební konstrukce a stavební prvky byly navrženy a provedeny tak, aby po dobu předpokládané existence stavby vyhovovaly požadovanému účelu a odolaly všem zatížením a vlivům, které se mohou běžně vyskytnout při provádění i užívání stavby a škodlivému působení prostředí, zejména atmosférickým a chemickým vlivům, korozi, záření a otřesům. Stavebně technický stav objektu odpovídá jeho stáří.

B.5. Napojení na technickou a dopravní infrastrukturu

Přístup k nemovitosti je zajištěn z místní komunikace p. č. 4694/2 (ve vlastnictví obce Hrušovany nad Jevišovkou, druh pozemku – ostatní plocha).

Nemovitost je napojena na obecní vodovod, kanalizaci, elektrickou a plynovou síť.

B.6. Ochranná bezpečnostní pásma

Stavba se nenachází v ochranném pásmu.

B.7. Vliv stavby na životní prostředí

Vliv celého objektu na životní prostředí (ovzduší, vodu a půdu) se nemění.

Pasport rodinného domu

Znojemská 664, Hrušovany nad Jevišovkou

Výkresová část

Obsah:

C.1	Situační výkres širších vztahů	—
C.2	Katastrální situační výkres	1:500
D.1.1.1	Půdorys 1. podzemního podlaží	1:50
D.1.1.2	Půdorys 1. nadzemního podlaží	1:50
D.1.1.3	Půdorys 2. nadzemního podlaží	1:50
D.1.1.4	Řez A–A'	1:50
D.1.1.5	Pohled severní	1:75
D.1.1.6	Pohled jižní	1:75

Vypracoval: Tomáš Sedláček

Datum: Listopad 2025

Pasport rodinného domu
Znojemská 664, Hrušovany nad
Jevišovkou

Fotodokumentace

Vypracoval: Tomáš Sedláček

Datum: Listopad 2025

