

## Obsah

1. Identifikační údaje .....	2
2. Popis stávajícího stavu .....	4
Založení objektu .....	4
Izolace spodní stavby .....	4
Svislé konstrukce .....	4
Vodorovné konstrukce .....	5
Střecha .....	5
Podlahy .....	5
Úpravy povrchů .....	5
Výplně otvorů .....	6
Klempířské výrobky .....	6
Zámečnické výrobky .....	6
TZB .....	6
Ostatní .....	7
Připojení objektu na IS .....	7

## 1. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

### 1.1. Údaje o stavbě

#### 1.1.1. název stavby

Areál říditelství a cestmistrovství Krajské správy a údržby silnic Středočeského kraje, p.o.

#### 1.1.2. místo stavby

Město Říčany, ulice Průmyslová, k.ú. Říčany u Prahy [745456], pozemky ve vlastnictví kraje č. kat. 890/77, 905/1, 905/2, 906, 890/80, 908/1, 890/113

#### 1.1.3. předmět části projektové dokumentace

Předmětem této části dokumentace je **pasport stávajícího** nedokončeného **objektu** SO701 na p.č. 890/90 a 908/1, k.ú. Říčany. Jedná se o stavbu trvalého charakteru.

#### 1.1.4. Základní objemové údaje a charakteristika objektu

- zastavěná plocha: 253,5 m<sup>2</sup>
- obestavěný prostor: 2417 m<sup>3</sup>
- podlažnost: 2 nadzemní podlaží
- pasport stávajícího objektu
- druh stavby: administrativní budova

### 1.2. Údaje o stavebníkovi

**Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace,**  
zastoupená ředitelem Ing. Alešem Čermákem, Ph.D., MBA,

Zborovská 81/11, 150 21 Praha 5 - Smíchov

IČ: 00066001, DIČ:CZ00066001

Všechny dotčené pozemky jsou ve vlastnictví Středočeského kraje, Zborovská 81//11, 15000 Praha 5, katastrální území Říčany u Prahy [745456].

### 1.3. Údaje o zpracovateli této části projektové dokumentace

#### 1.3.1. Hlavní projektant

**DES Praha s.r.o.**

projektová a konzultační kancelář

Terronská 880/58, 160 00 Praha 6

IČ: 27231151, DIČ: CZ27231151

Ing. Václav Krejčí

autorizovaný inženýr ČKAIT č. 0002723, obor pozemní stavby (IP00)

### **1.3.2. projektant architektonicko-stavebního řešení**

Ing. Václav Krejčí autorizovaný inženýr ČKAIT č. 0002723, obor pozemní stavby (IP00),  
Ing. Hana Kynčlová

### **Seznam vstupních podkladů**

Pro zpracování této dokumentace použity zejména tyto podklady:

- prohlídka areálu a stávajících nedokončených objektů, zpevněných ploch a dalšího projektantem
- fotodokumentace areálu a stávajících objektů pořízená projektantem (03/2024)
- fragmenty původní projektové dokumentace z archivu objednatele (původní PD z roku 2001 před změnou 2004, podle které byl objekt realizován)
- fragmenty původní projektové dokumentace z archivu stavebního úřadu v Říčanech (převážně původní PD z roku 2001 před změnou 2004), mimo Stavebního povolení Změny z roku 2004 bez přiložené změnové PD
- geodetické zaměření výškopisu, polohopisu a vnějších znaků (BDS Benešov s.r.o., 03/2024, Martin Lisý, Ivana Divišová)
- výrobní výbory za účasti zástupců SÚS Stč. kraje, p.o. a dalších přizvaných konzultantů a expertů, konaných průběžně po dobu zpracování dokumentace pro společné povolení
- zpráva z posouzení a provedení analýzy stavu nového CMS v Říčanech v Praze z roku 2007
- podrobný inženýrskogeologický průzkum (GeoTec-GS a.s., 05/2024, RNDr. Václav Hájek)
- IG rešerše (Mgr. Zdeněk Polák, 09/2024)
- IGP pro areál SÚS Říčany (GeoTec-GS a.s., 08/2001, RNDr. Lubomír Horák)
- Průzkum v archivu stavebního úřadu Říčany
- fragmenty původní dokumentace plánovaného a nedostavěného areálu SÚS (archiv investora, archiv stavebního úřadu)
- Inženýrské sítě, stanoviska správců k existenci inženýrských sítí
- Inženýrské sítě, areálové inženýrské sítě, digitalizace

### **Skladba dokumentace**

Dokumentaci této části projektu jako celek tvoří:

- Technická zpráva
- Výkresová část

## 2. POPIS STÁVAJÍCÍHO STAVU

Jedná se o rozestavěný dvoupodlažní objekt půdorysných rozměrů 15,7x15,7 m. Dle původní dokumentace bylo v 1.NP navrženo 6 provozních kanceláří, sociální zařízení vč. WC pro zdravotně postižené, úklidová místnost, recepce, čajová kuchyňka a komunikační prostory – chodby, zádveří a schodiště do 2.NP.

Ve 2.NP měly být umístěny 4 provozní kanceláře, zasedací místnost, místnost archivu, čajová kuchyňka, sociální zařízení a úklidová komora a komunikační prostory. V roce 2001 byla zpracována projektová dokumentace „Výstavba cestmistrovství a majetkové správy Říčany“. Bylo vydáno UR a SP.

V roce 2004 byla zpracována dokumentace a povolena změna stavby „Výstavba cestmistrovství a majetkové správy Říčany, objekt č. 101 – provozní objekt SÚS a objekty související“. Součástí změny byla výrazná redukce rozsahu výstavby včetně redukce rozsahu provozního objektu SÚS. Na základě stavebního povolení SÚ Říčany vydaného pod č.j. 3392/45133/2004/Bu, ze dne 20.9.2004 byla zahájena stavba objektu č. 101 a souvisejících, včetně přípojky vodovodu a kanalizací.

Objekt SO 701 (dříve SO 101) zůstal nedokončený a nezkolaudovaný.

Změnová dokumentace provozního objektu bohužel nebyla dohledána ani v archivu investora ani v archivu stavebního úřadu. Od objektu SO 701 nebyla dohledána žádná relevantní dokumentace v žádném stupni.

### Založení objektu

Založení objektu nebylo detailně známo, proto byly v srpnu 2024 provedeny kopané sondy pro zjištění základových poměrů. Objekt je založen na betonových monolitických základových pasech. Úroveň základové spáry je proměnná. Konkrétní umístění a jednotlivé rozměry jsou uvedeny v příloze č. 1 této

### Izolace spodní stavby

Izolace byla provedena asfaltovým pásem neznámého typu. Rozsah a kvalita izolace není známa, izolace je skryta pod podlahovou konstrukcí objektu. V době provádění pasportu stavby a provedených prohlídek byly stěny v interiéru objektu suché beze známek nefunkční hydroizolace.

### Svislé konstrukce

Stávající nosné obvodové zdivo je dle dostupných informací provedeno z keramických tvárnic Porotherm tl. 440 mm, které je zatepleno ETICS s izolantem 50-60 mm polystyrénu. Vnitřní nosné zdivo je z keramických tvárnic Porotherm v tl. 300 mm. Přesný typ a detailní technické informace zdiva nebyly dohledány. Vnitřní příčky jsou cihelné Porotherm, v sociálních zázemích jsou příčky sádkartonové. Keramické zdivo nevykazuje viditelné znaky poškození např. zatékající vodou, mrazem apod.

## Vodorovné konstrukce

Nosná konstrukce stropů je z žlb. panelů, s největší pravděpodobností nepředpínaných tloušťky 250 mm. Ve většině místností nejsou stropy omítnuty. Schéma panelů je součástí výkresu 108 a 109. Stropní konstrukce nevykazuje viditelné znaky poškození např. zatékající vodou, mrazem apod.

Schodiště je žlb prefabrikované šířky 1250 mm, místě prvního ramene je dodatečně dobetonováno na šířku 1420 mm, druhé rameno je šířky 1250 mm.

## Střecha

Objekt je zastřešen sedlovou střechou se sklonem 21°. Jako nosná konstrukce střechy slouží dřevěné vazníky. Střešní plášť objektu je zajištěn pouze podkladním pásem asfaltové lepenky, která je kotvena nepravidelně střešními latěmi k bednění střechy (OSB desky tl. 22mm). Jako krytina slouží asfaltové šindele. Střešní OSB desky jsou značně poškozeny vlhkostí. Prostory podkroví jsou silně znečištěny. Stropní deska nad 2.NP je opatřena „foukanou“ tepelnou izolací, která je již plně nefunkční.

Dle zprávy „Posouzení a provedení analýzy stavu nového CMS v Říčanech“ z roku 2007 byla špatně provedena skladba střechy, kdy nebyl proveden podkladní rošt ze střešních latí.

## Podlahy

### 1.NP

nášlapná vrstva

Betonová mazanina neznámých parametrů tl. 50 mm

Tepelná izolace – polystyren neznámého typu tl. 70 mm

Hydroizolace – asfaltový pás neznámého typu

Podkladní beton neznámé tloušťky, neznámé parametry betonu a výztuže

### 2.NP

nášlapná vrstva

Betonová mazanina neznámých parametrů tl. 50 mm

Tepelná izolace – polystyren neznámého typu tl. 30 mm

Stropní žlb. panely tl. 250 mm

Omítka

## Úpravy povrchů

Povrchové úpravy podlah nejsou z větší části dokončeny. V místnostech s plánovaným kobercem je dokončena pouze betonová mazanina. U místností s keramickou dlažbou

chybí dokončení soklů po obvodu. V části zádveří hlavního vstupu chybí celé souvrství podlahy.

Stěny objektu jsou z exteriéru opatřeny ETICS, z vnitřní strany je většina stěn opatřena omítkou. Na části sociálních zařízení jsou provedeny keramické obklady.

## Výplně otvorů

V objektu jsou osazena okna a vstupní dveře s plastovým rámem s izolačním dvojsklem. Okna jsou z pohledu současně platné legislativy nevyhovující. Vnitřní výplně nebyly osazeny.

## Klempířské výrobky

Klempířské výrobky - parapety oken, okapnice, podokapní žlaby a střešní svody jsou z ocelových plechů s povrchovou úpravou pravděpodobně poplastovaným.

## Zámečnické výrobky

Nástupní rameno schodiště je opatřeno dřevěným madlem na ocelové pásovině, výstupní rameno je opatřeno ocelovým zábradlím. Vstup do krovu je osazen vyklápěcím schodištěm. Jiné zámečnické výrobky nejsou osazeny.

## TZB

### ZTI

V objektu je provedena ležatá kanalizace pod deskou, provedeny rozvody kanalizace a vody k jednotlivých plánovaným zařízovacím předmětům

### Vytápění

V objektu byly provedeny rozvody UT, aktuálně jsou původní rozvody provedeny z měděných trubek z velké části odstraněny (vytrhány). Otopná tělesa ani zařízení kotelny není osazeno.

### Vzduchotechnika

Není osazena

### Elektroinstalace NN

Elektro NN bylo provedeno v úrovni hlavních rozvodů, rozváděčů a prokabelování k jednotlivých přístrojům. Hlavní rozvod byl odstraněn (vytrhán), rozváděče nejsou osazeny žádnými prvky, prokabelování k přístrojům je ukončeno ve zdech v elektroinstalačních krabičkách.

### Elektro SLP

Datové rozvody byly provedeny pouze částečně, jsou v objektu ponechány, částečně vytrhány.

## Ostatní

K objektu není zřízena přístupová komunikace, není proveden okapový chodník.

## Připojení objektu na IS

Objekt je připojen na stávající částečně nefunkční, případně odpojené inženýrské sítě.

Podrobně viz také:

Geodetické zaměření, Polohopisný a výškopisný plán v areálu SÚS Říčany

Inženýrské sítě, stanoviska správců k existenci inženýrských sítí

Inženýrské sítě, areálové inženýrské sítě, digitalizace

## ZTI

V objektu jsou provedeny rozvody splaškové kanalizace, které jsou prostřednictvím přípojky pravděpodobně napojeny do areálové splaškové kanalizace. Předpokládáme napojení do šachty umístěný západně od objektu, přibližně v jeho ose.

Vodovodní přípojka v objektu nebyla nalezena, ale pravděpodobně byla provedena, je napojena v prostoru stávající zatopené a zhroutené vodoměrné šachty severozápadně od objektu.

Plyn pravděpodobně do objektu nebyl zaveden, přípojka pravděpodobně nebyla dokončena. Přívod plynu na pozemek je ukončen severozápadně od objektu.

## ELEKTO

Přípojka elektro nebyla dohledána, na objektu není RIS. Dá se ale předpokládat, že byla provedena.

## SLP

Na objektu je umístěn stávající rozváděč CETIN. Nesmí být dotčen, bude odstraněn vlastníkem (Cetin). Chráničky vedoucí k rozvaděči nesmí být poškozeny, budou využity.