PASPORT RODINNÉHO DOMU

PRAHA

k.ú. Střešovice [729302]

parc.č. 406/8



B. SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA

B. SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA

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

Jedná se o pozemek parc. č. 406/8 v katastrálním území Střešovice, obec Praha. Pozemek se nachází ve stávající stabilizované městské zástavbě v ulici Nad Petynkou. Dle katastru nemovitostí je pozemek veden jako zastavěná plocha a nádvoří o výměře 117 m².

Na pozemku se nachází stávající stavba rodinného domu č. p. 1044. Území je svažité a navazuje na okolní řadovou obytnou zástavbu.

Pozemek se nenachází ve zvláště chráněném území přírody ani v záplavovém území. Stavba se nachází v ochranném pásmu památkové rezervace v hl. m. Praze. Z dostupných podkladů nevyplývají další zvláštní limity ochrany území, které by bránily stávajícímu užívání stavby jako rodinného domu.

b) popis stavby, účel užívání stavby, trvalá nebo dočasná stavba, ochrana stavby podle jiných právních předpisů,

Stávající stavba rodinného domu č. p. 1044 je využívána pro rodinné bydlení. Jedná se o zděný řadový rodinný dům osazený ve svažitém terénu. Objekt má dvě nadzemní podlaží a spodní, částečně zapuštěnou úroveň s garáží. Tato úroveň navazuje na svažitý terén a umožňuje přímý výstup do exteriéru.

Součástí stavby jsou celkem tři balkony, z toho jeden balkon je orientovaný do uliční části objektu a dva balkony jsou umístěny na protilehlé straně objektu. Součástí stavby je dále venkovní schodiště k hlavnímu vstupu.

Jedná se o stavbu trvalou. Stavba není samostatně evidována jako kulturní památka, nachází se však v ochranném pásmu památkové rezervace v hl. m. Praze.

c) parametry stavby – například zastavěná plocha, obestavěný prostor, užitná plocha, počet funkčních jednotek a jejich velikosti,

Pozemek parc. č. 406/8 má dle katastru nemovitostí výměru 117 m².

Základní parametry stavby:

- zastavěná plocha stavby: 80,45 m²,
- obestavěný prostor: 742,55 m³,
- užitná plocha s balkóny: 212,43 m²,

- počet nadzemních podlaží: 2,
- spodní částečně zapuštěná úroveň s garáží: 1,
- počet funkčních jednotek: 1 – rodinný dům.

Stavba je osazena ve svažitém terénu, přičemž spodní úroveň s garáží je částečně zapuštěná do terénu a umožňuje přímý výstup do exteriéru.

Uvedené údaje byly zjištěny na základě údajů z katastru nemovitostí, dostupných mapových podkladů, místního šetření a zaměření skutečného stavu stavby.

d) technický popis stavby a jejího technického zařízení, včetně zhodnocení jejího stávajícího stavebně technického stavu,

Stavba je provedena jako zděný řadový rodinný dům osazený ve svažitém terénu. Objekt má dvě nadzemní podlaží a spodní, částečně zapuštěnou úroveň s garáží, která navazuje na svažitý terén.

Nosné konstrukce stavby jsou zděné. Zastřešení je řešeno plochou střechou, pravděpodobně s povlakovou krytinou z asfaltových pásů. Fasáda je opatřena strukturovanou omítkou, soklová část je provedena z cihelného obkladu. Výplně otvorů tvoří dřevěná okna a dveře.

Technické zařízení stavby je řešeno na úrovni vnitřních rozvodů vody, kanalizace, elektroinstalace, vytápění a případně plynu dle skutečného stavu. Dešťové vody jsou svedeny do stávající kanalizace.

Stavebně technický stav odpovídá stáří budovy a jejímu běžnému opotřebení. Při místním šetření nebyly zjištěny zjevné poruchy, které by bránily užívání stavby k jejímu stávajícímu účelu.

e) napojení na dopravní a technickou infrastrukturu,

Stavba rodinného domu je dopravně napojena ze stávající místní komunikace v ulici Nad Petynkou. Přístup k objektu je zajištěn stávajícím způsobem z uličního prostoru. V částečně zapuštěné úrovni objektu se nachází garáž.

Stavba je napojena na stávající technickou infrastrukturu v rozsahu odpovídajícím jejímu užívání jako rodinného domu, zejména na rozvody elektrické energie, vodovodu, kanalizace a plynu. Dešťové vody jsou svedeny do stávající kanalizace.

f) ochranná a bezpečnostní pásma,

Stavba se nachází v ochranném pásmu památkové rezervace v hl. m. Praze.

Zpracovateli dokumentace nebyla předložena informace o existenci dalších ochranných nebo bezpečnostních pásem, která by významně omezovala stávající užívání stavby. Případná ochranná pásma technické infrastruktury jsou dána polohou stávajících inženýrských sítí a je nutné je respektovat dle požadavků jejich správců.

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

Jedná se o stávající stavbu rodinného domu. Dokumentace neřeší nový stavební záměr ani změnu užívání stavby.

Stávající užívání stavby nemá dle dostupných podkladů významný negativní vliv na životní prostředí ani na okolní zástavbu. Při místním šetření nebyly zjištěny skutečnosti, které by bránily užívání stavby k jejímu stávajícímu účelu.

S ohledem na umístění stavby v ochranném pásmu památkové rezervace v hl. m. Praze je nutné případné budoucí stavební úpravy posuzovat také z hlediska zájmů státní památkové péče.

Vypracoval: Bc. Zbyněk Bláha