



Pasport rodinného domu Pálenecká 339/23, 503 11 Hradec Králové - Svobodné Dvory

Kaplanová Jitka, Staré Nechanice 122, 50315 Nechanice

Lejsek Pavel, Školská 320, 50302 Předměřice nad Labem

Lejsek Tomáš, č. p. 653, 50343 Černilov

Zjednodušená dokumentace – pasport

Dokumentace je zpracována dle přílohy č. 11 vyhlášky č. 131/2024 Sb.

- A Průvodní list**
- B Souhrnná technická zpráva**
- C Zjednodušený situační nákres**
- D Zjednodušená výkresová dokumentace**

A Průvodní list

A.1 Identifikační údaje

A.1.1 Údaje o stavbě

a) název stavby,

Pasport rodinného domu Pálenecká 339/23, 503 11 Hradec Králové - Svobodné Dvory.

b) místo stavby (adresa, čísla popisná, katastrální území, parcelní čísla pozemků).

Pálenecká 339/23, 503 11 Hradec Králové - Svobodné Dvory

A.1.2 Údaje o vlastníkovi

a) jméno, příjmení a místo trvalého pobytu (fyzická osoba) nebo

Kaplanová Jitka, Staré Nechanice 122, 50315 Nechanice

Lejsek Pavel, Školská 320, 50302 Předměřice nad Labem

Lejsek Tomáš, č. p. 653, 50343 Černilov

b) jméno, příjmení, obchodní firma, IČ, bylo-li přiděleno, místo podnikání (fyzická osoba podnikající) nebo

-

c) obchodní firma nebo název, IČ, bylo-li přiděleno, adresa sídla (právnícká osoba).

-

A.1.3 Údaje o zpracovateli dokumentace

a) jméno, příjmení, obchodní firma, IČ, bylo-li přiděleno, místo podnikání (fyzická osoba podnikající) nebo obchodní firma nebo název, IČ, bylo-li přiděleno, adresa sídla (právnícká osoba),

Ing. Josef Neubauer, 113 Mžany, 503 15, IČ: 76655407

Ing. Lucie Pospíšilová, Ladova 1044, 500 03 Hradec Králové , IČ: 21772215

b) jméno a příjmení (fyzická osoba).

-

A.2 Seznam vstupních podkladů

a) základní informace o všech rozhodnutích nebo opatřeních souvisejících se stavbou (označení stavebního úřadu/jméno autorizovaného inspektora, datum vyhotovení a číslo jednací rozhodnutí nebo opatření), pokud se tyto doklady nedochovaly, uvést pravděpodobný rok dokončení stavby,

Doklady nejsou dochovány, dle katastru nemovitostí stavba dokončena 31.12.1980.

- b) základní informace o dokumentaci, projektové dokumentaci nebo jiné technické dokumentaci (identifikace, datum vydání, identifikační údaje o zhotoviteli dokumentace), pokud se dochovala,**

Doklady nejsou dochovány, dle katastru nemovitostí stavba dokončena 31.12.1980.

- c) další podklady.**

- Katastrální mapa
- Digitální technická mapa královéhradeckého kraje
- Vizuální prohlídka objektů + zaměření

B Souhrnná technická zpráva

- a) **Údaje o ochraně území podle jiných právních předpisů (památková rezervace, památková zóna, zvláště chráněné území, záplavové území apod.).**

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

- b) **účel užívání stavby,**

Objekt č.p. 339/23 slouží jako rodinný dům součástí pozemku je i sklad napojený na RD, na sklad napojená garáž a na garáž napojený letní latán.

- 1) **trvalá nebo dočasná stavba,**

Trvalá stavba.

- 2) **údaje o ochraně stavby podle jiných právních předpisů¹⁾ (kulturní památka apod.),**

Stavba se nenachází v památkové rezervaci, ani v památkové zóně. Pozemek se nenachází v oblasti chráněného ložiskového území, ani v poddolovaném území.

- 3) **kapacity stavby (zastavěná plocha, obestavěný prostor, užitná plocha, počet funkčních jednotek a jejich velikosti, počet uživatelů / pracovníků apod.),**

Zastavěná plocha objektu RD (dle katastru)	62 m ²
Zastavěná plocha objektu RD (naměřená)	92,21 m ²
Obestavěný prostor objektu RD	512,75 m ³
Užitná plocha objektu RD	104,88 m ²
Počet bytových jednotek	1
Počet uživatelů rodinného domu	4
Zastavěná plocha objektu skladu, garáže, letního altánu	16,71+17,71+15,37 m ²
Obestavěný prostor skladu, garáže, letního altánu	40,43+42,86+32,28 m ³

- 4) **základní bilance stavby (potřeby a spotřeby médií a hmot, hospodaření s dešťovou vodou, celkové produkované množství a druhy odpadů a emisí apod.).**

Objekt je připojen na vlastní studnu.

Objekt je připojen na kanalizační řad obce.

Objekt je připojen na plynovod. (GASNET)

Likvidace dešťových vod řešena vsakováním na pozemku stavebníka.

Objekt připojen na elektro nízkého napětí. (ČEZ DISTRIBUCE)

Objekt má přípojku metalického kabelu (CETIN)

c) Celkový popis stavby (technický popis stavby a jejího technického zařízení),

Jedná se o pasport stavby rodinného domu a zázemí RD – sklad, garáž, letní altán, zpracovaný z důvodu nedochování původní stavební dokumentace.

Nosný konstrukční systém rodinného domu je zděný. Přesné materiálové provedení obvodových a vnitřních nosných stěn nebylo ověřeno sondou. Lze předpokládat, že se jedná o zdivo z plných pálených cihel. Vodorovné nosné konstrukce nebyly sondou ověřeny, a jejich přesné provedení proto nelze jednoznačně určit.

Dispozičně je objekt řešen jako standardní jednogenerační rodinný dům. V přízemí se nachází obývací pokoj, kuchyně, koupelna, WC, technická místnost, vstupní hala a zádveří. V podkroví se nachází chodba, tři obytné pokoje. Rodinný dům má rovněž jedno podzemní podlaží (plošně pod schodištěm), ve kterém je umístěna vodárna se skladem. Hlavní vstup do objektu je situován na západní straně zastřešen přístřeškem.

Objekt rodinného domu je vytápěn otopnými tělesy napojenými na plynový kotel umístěný v technické místnosti. Dům je napojen na vlastní studni a kanalizační přípojku.

Fasáda rodinného domu je tvořena štukovou omítkou barvy šedé/béžové/bílé – fasáda vykazuje plošnou barevnou nejednoznačnost a skvrnitost. Střešní krytina je tvořena plechovou krytinou, pravděpodobně z pozinkovaného plechu. Okna a dveře jsou profily plastové s izolačními dvojskly, rám zevnějšku má barvu hnědou.

Venkovní zázemí RD připojené k rodinnému domu je tvořeno skladovou částí připojenou k technické místnosti přístupnou venkovními vraty. K ní je připojená garáž s garážovými vraty a k ní připojená letní kuchyň/altán konstruován dřevěnou kci zakrytou plexisklem.

Fasáda u garážového stání a skladu je obdobně jako u rodinného domu, tedy štukovou omítkou ve světle šedém odstínu. Střešní krytina je tvořena asfaltovou lepenkou červené barvy. Okno ve skladu je dřevěné s jednoduchým zasklením, dveře do skladu jsou plechové. Garážové dveře jsou plastové stejné barvy jako okna v RD hnědé.

d) Zhodnocení stávajícího stavebně technického stavu,

Rodinný dům:

Základové konstrukce – základové pásy a patky – velikost a technický stav nezjištěno

Svislé nosné konstrukce – nebyla provedena sonda, předpoklad cihla plná pálená

Stropní konstrukce – nebyla provedena sonda, nelze určit

Střešní konstrukce – střecha sedlová se sklonem cca 15°-20° a tvořena tradičním krovem

Schodiště – betonové

Výplně otvorů – plastová okna a dveře,

Střešní krytina – plechová krytina

Vnitřní omítky – jádrové, hladké + malba

Venkovní omítky – fasáda – venkovní štuková omítka

Klempířské prvky – pozinkované okapy, svody a parapety

Podlahy – není známo, povrch koberce a dlažba

Vytápění – klasické radiátory napojeny na plynový kotel

e) Napojení na dopravní a technickou infrastrukturu,

Dopravní řešení a napojení na komunikaci je stávající. Lokalita je obsluhována z místní komunikace prostřednictvím samostatného sjezdu na pozemku stavebníka.

Objekt je napojen na stávající přípojky inž. sítí. Nedochází k výstavbě nových přípojek. Objekt č.p. 339/23 je napojen na elektro NN, kanalizační síť a plynovod. Likvidace dešťových vod je provedena vsakováním na pozemku stavebníka.

f) ochranná a bezpečnostní pásma,

Nenachází se zde ochranná a bezpečnostní pásma

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

Ovzduší: Daný záměr se nedotýká zájmů ochrany ovzduší.

Hluk: Bez požadavku. Objekt neobsahuje žádná technologická zařízení, která by emitovala nepříznivé účinky hluku na nejbližší obytnou zástavbu.

Voda: Bez zvláštního vlivu. V průběhu užívání objektu je postupováno v souladu se zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon).

Odpady: Odpad, který vznikne při užívání stavby, bude odvážen v rámci svozu komunálního odpadu. Pro zvýšení procenta recyklace odpadů doporučuji umístit v blízkosti nádoby na tříděný odpad.

Půda: Bez zvláštního vlivu. V zájmové lokalitě nejsou evidovány žádné ekologické zátěže ani žádná ložiska nerostných surovin ani dobývací prostor.

Stávající stavby nemají významný vliv na přírodu a krajinu, na soustavu chráněných území Natura 2000 či jiné chráněné vazby v krajině (ochranné památné stromy, rostliny, živočichové apod.).

Ing. Lucie Pospíšilová



červen 2026