

# A. PRŮVODNÍ ZPRÁVA

## A.1 Identifikační údaje

### A.1.1 Údaje o stavbě

- a) *Název stavby:* STÁVAJÍCÍ STAV OBJEKTU  
b) *Místo stavby:* SVATOPLUKA ČECHA 1603/11c, BOSKOVICE  
parc.č. 2100/4, 2100/2, 2100/5, 2100/7, k.ú. Boskovice [608327]  
c) *Předmět dokumentace:* stávající stav - pasport objektu

### A.1.2 Údaje o vlastníkově

Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo nábřeží 390/42, Nové Město, 12800 Praha 2

### Údaje o zadavateli zpracování dokumentace:

Město Boskovice, Masarykovo nám. 4/2, 680 01 Boskovice

### A.1.3 Údaje o zpracovateli dokumentace

- Zpracovatel projektové dokumentace:* projekční kancelář STAPRO - Skřípský s.r.o.  
IČ: 02001152  
Kpt. Jaroše 37, 680 01 Boskovice  
*Vedoucí projekce:* Ing. Petr Skřípský  
mob.: 602 564 089  
*Zodpovědný projektant:* Ing. František Skřípský  
ČKAIT: 15580679  
*Vypracovala:* Ing. Edita Soukupová

## A.2 Seznam vstupních podkladů

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

Stavba byla řádně povolena a zkolaudována. Původně sloužila pro zajištění ochrany státu a obyvatelstva v případě ohrožení za doby bývalého režimu. Dokončení objektu lze proto odhadnout dle původního účelu na 60. léta 20. století.

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

Zaměření nadzemní části objektu bylo provedeno v květnu 2022. Zpracovateli dokumentace nebyly poskytnuty žádné podklady. Na místě stavby byl poskytnut pouze schématický výkres suterénu bez kót. Tato dokumentace doplňuje pasport o půdorys suterénu vypracovaný pouze na základě poskytnutého výkresu suterénu původní dokumentace z března 1962. Zaměření suterénu nebylo prováděno.

c) *další podklady, z nichž by bylo možné zjistit účel, pro který byla stavba povolena*  
Nejsou.

Číslo zakázky: 3/2022  
Datum: 8/2023

# **B. SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA**

## **Identifikační údaje**

### **Údaje o stavbě**

*Název stavby:* STÁVAJÍCÍ STAV OBJEKTU  
*Místo stavby:* SVATOPLUKA ČECHA 1603/11c, BOSKOVICE  
parc.č. 2100/4, 2100/2, 2100/5, 2100/7, k.ú. Boskovice [608327]  
*Předmět dokumentace:* stávající stav - pasport objektu

### **Údaje o vlastníkovi**

Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo nábřeží 390/42, Nové Město, 12800 Praha 2

### **Údaje o zadavateli zpracování dokumentace:**

Město Boskovice, Masarykovo nám. 4/2, 680 01 Boskovice

### **Údaje o zpracovateli dokumentace**

*Zpracovatel projektové dokumentace:* projekční kancelář STAPRO - Skřípský s.r.o.  
IČ: 02001152  
Kpt. Jaroše 37, 680 01 Boskovice  
*Vedoucí projekce:* Ing. Petr Skřípský  
mob.: 602 564 089  
*Zodpovědný projektant:* Ing. František Skřípský  
ČKAIT: 15580679  
*Vypracovala:* Ing. Edita Soukupová

Číslo zakázky: 3/2022

Datum: 8/2023

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

Objekt se nachází v centru města Boskovice v jeho severozápadní části na ulici Svatopluka Čecha ve druhé řadě za bytovými domy. Původně sloužila pro zajištění ochrany státu a obyvatelstva v případě ohrožení za doby bývalého režimu, v suterénu se nachází bunkr pro velení. Pozdější využití bylo různé, zpravidla byla zachována ochranná funkce (provozovna hasičského záchranného sboru, policie apod.). Objekt nepodléhá ochraně. Dle ÚP se objekt s pozemky nachází v plochách změn označených jako BH - plochy pro bydlení v bytových domech. Objekt i pozemky jsou udržované, nejsou v současnosti nijak využívány. Pozemky jsou oploceny společně se sousedními parcelami v severozápadní části náležející stavební společnosti Kindermann s.r.o. a jejímu majiteli. Vstup na pozemky souseda je řešen samostatným vjezdem z ulice Legionářská. Stavba ani její okolí nepodléhají zvláštní ochraně.

### **b) popis stavby**

- *účel užívání stavby*

Původně byl objekt navržen jako objekt civilní ochrany s krytem v suterénu, horní patra sloužila jako kanceláře, sklady, k pronájmu apod. V současnosti bez využití.

- *trvalá nebo dočasná stavba*

Trvalá

- *ochrana stavby podle jiných právních předpisů*

Není

- *parametry stavby - zastavěná plocha, obestavěný prostor, užitná plocha, počet funkčních jednotek a jejich velikosti apod.*

Zastavěná plocha: 655,4 m<sup>2</sup>

Obestavěný prostor: 8979 m<sup>3</sup>

Užitná plocha (kromě suterénu): 1627,3 m<sup>2</sup>

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

Objekt je napojen na vodovodní řad, kanalizační řad, plynovod a NN. Přesné údaje o spotřebě a potřebě nebyly investorem poskytnuty.

### **c) technický popis stavby a jejího technického zařízení**

Objekt je řešený jako dvoupodlažní se suterénem a užitným podkrovím. Původně byl objekt zastřešený jednoplášťovou sedlovou střechou v nízkém sklonu, později byla provedena nástavba podkroví ze sbíjených vazníků, čímž vznikl užitný prostor půdy. Budova je pravděpodobně zděná z keramických nebo betonových bloků s těžkými železobetonovými stropy, pravděpodobně z panelů. Komín je zděný z šamotových cihel. Okna i dveře jsou původní dřevěné, kastlové. Kruhové světlíky ve fasádě jsou řešeny zpravidla jako neotevíravé dvojitého zasklení, několik otvorů je opatřeno otevíravými okny v kovovém rámu. Vnitřní dveře jsou dřevěné plné do ocelových zárubní. Všechna okna jsou z vnější části osazena kovovými mřížemi, některé z nich jsou otevíravé. Podlahy jsou řešeny kombinací keramické dlažby v chodbách a na WC a dřevěných vlysů v ostatních prostorách, půda je z dřevěných prken. Zevnitř oken jsou osazeny dřevěné rámy s roletami pro zastínění. Objekt je opatřen vnějšími a vnitřními omítkami. Původní schodiště jsou železobetonová, prodloužení schodiště do 3NP bylo provedeno jako ocelové schodnicové. Střešní krytina je asfaltový šindel červené barvy.

Nebyly prováděny sondy do konstrukcí stavby, a proto přesné materiálové řešení vychází pouze z obhlídky stavby pohledem a z odborných znalostí stanovením předpokládané materiálové charakteristiky na základě stáří objektu nebo jeho částí.

Zpevněné plochy okolo objektu jsou zpravidla řešeny jako asfaltové. Chodníček v zahradě je dlážděný betonovou dlažbou do pískového lože.

### **d) zhodnocení stávajícího stavebně technického stavu**

Objekt nevykazuje výrazné známky poruch, v průběhu života stavby byly prováděny pouze menší, zpravidla udržovací práce. Vnitřní vybavení je původní a je již za hranicí životnosti. Je nutno provést výměnu všech rozvodů vnitřních instalací, na podlaze v dámské umývárně byla zřejmá rozsáhlejší kaluž vody od netěsnící kanalizace nebo vodovodu. Objekt vyžaduje nová okna i vnitřní dveře.

Do místností 109 a 110 byly osazeny nové dvoukřídlé dveře, které jsou ale obtížně otevíratelné a bylo by vhodné je také vyměnit. Je nutno vyměnit i stávající podlahové krytiny. V místnostech 119 a 120 je u vnějších stěn výrazně zpuchřelá a opadaná omítka, která je důsledkem působení zemní vlhkosti při nevhodně zvoleném keramickém obkladu exteriéru budovy. Původní dřevěné vlysy v místnosti č. 119 jsou již ze stejného důvodu z větší části již vytrhané. Původní plochá střecha byla přestřešena sklonitou střechou ze sbíjených vazníků. Ve sprchách byly osazeny novější sprchové vaničky. Posouzení stavebně technického stavu suterénu, ani jeho zaměření, nebylo předmětem dokumentace. Objekt vyžaduje celkovou rekonstrukci.

Zpevněné plochy okolo objektu jsou zpravidla řešeny jako asfaltové, taktéž je nutná jejich oprava. Chodníček v zahradě je dlážděný betonovou dlažbou do pískového lože, zarostlý plevelem, proto nebylo možno zhodnotit jeho stav, předpokládá se špatný stav.

#### **e) napojení na dopravní a technickou infrastrukturu**

Přístup do objektu je řešen z komunikace v ulici Svatopluka Čecha, sjezd je veden mezi dvěma obytnými domy. Do objektu vedou 4 samostatné vstupy pro pěší.

Objekt je napojený přípojkou na vodovodní řad. V objektu jsou provedeny rozvody do požárních hydrantů. Splaškové i dešťové vody jsou svedeny do kanalizačního řadu. Objekt je napojen na rozvody NN. Původně se v objektu nacházel i záložní generátor na naftu, který je ale nyní nefunkční. Vytápění objektu je řešeno pomocí soustavy tří plynových kotlů umístěných v suterénu napojených na teplovodní rozvody s radiátory pod okny. Plynové kotle nahradily původní vytápění uhlím. Ohřev TUV je zajištěn elektrickými zásobníkovými ohřívači. Suterénní část je řešena jako zabezpečený kryt, kde jsou provedeny veškeré rozvody včetně odvětrání.






#### **f) ochranná a bezpečnostní pásma**

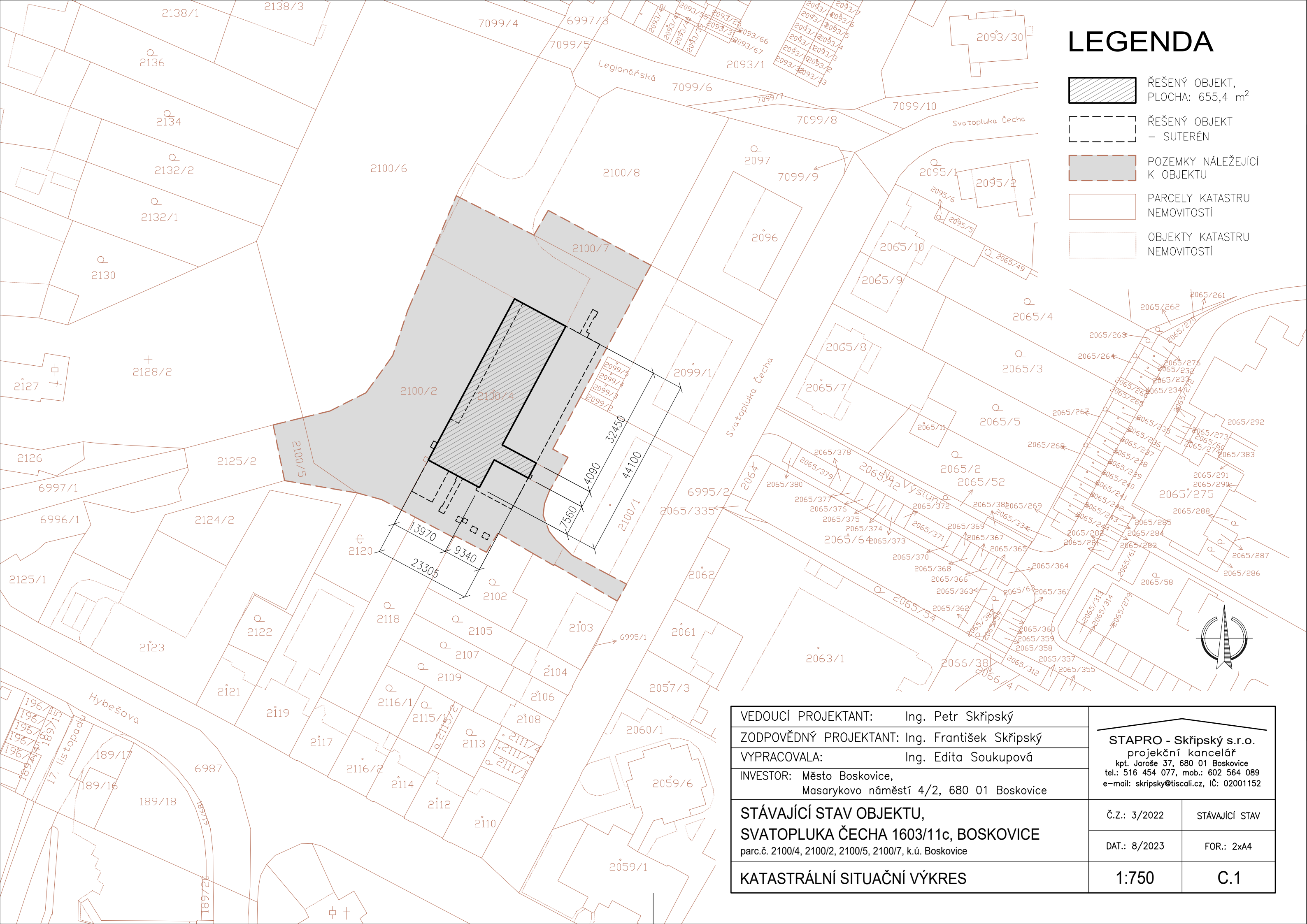
Nevyskytují se nebo nejsou zpracovateli dokumentace známe.

#### **g) vliv stavby na životní prostředí a ochrana zvláštních zájmů**

Stavba v jejím současném stavu nemá výrazně negativní vliv na životní prostředí, nepodléhá ochraně zvláštních zájmů, nepodléhá ochraně zemědělského půdního fondu.








# LEGENDA

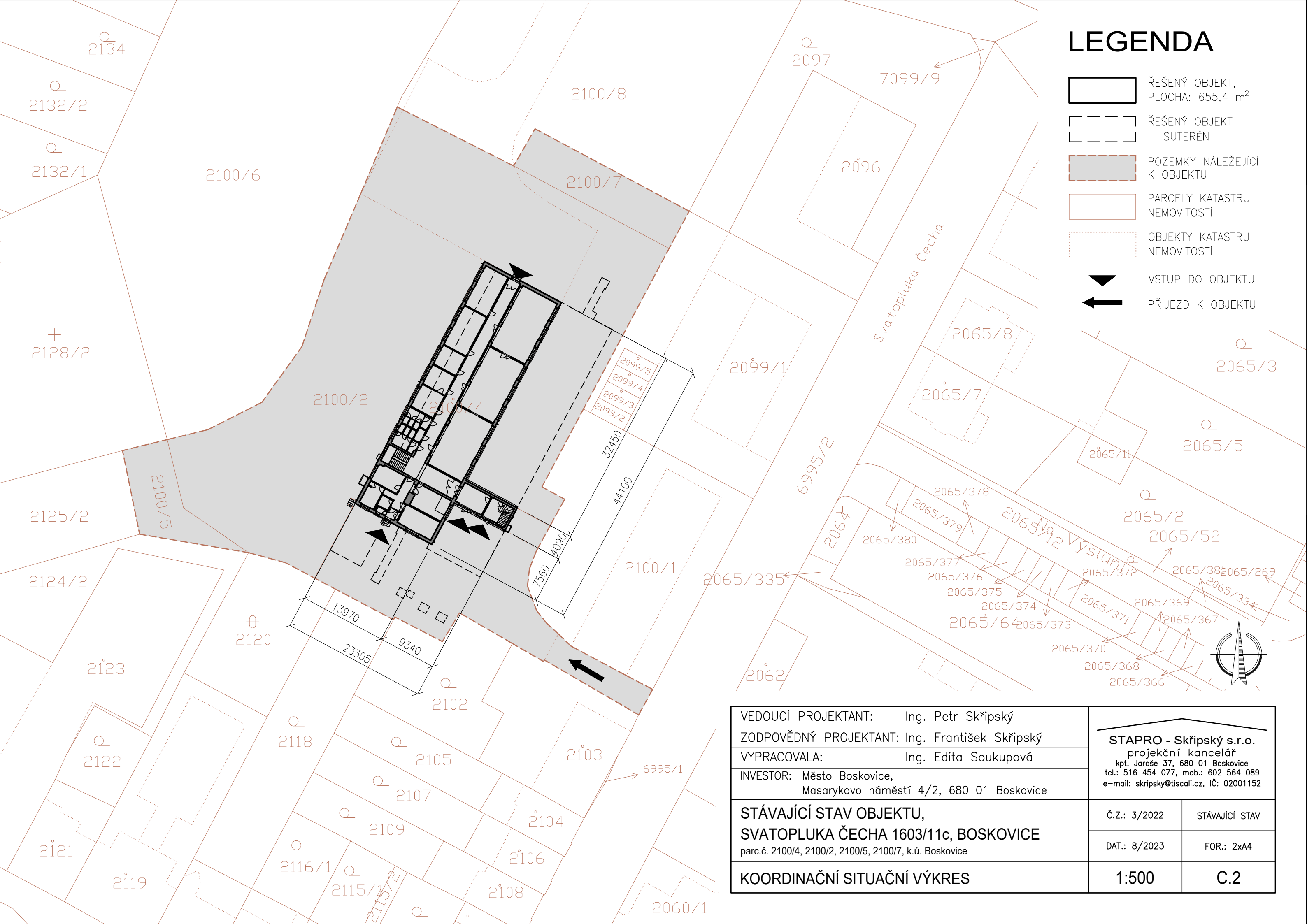
-  ŘEŠENÝ OBJEKT,  
PLOCHA: 655,4 m<sup>2</sup>
-  ŘEŠENÝ OBJEKT  
- SUTERÉN
-  POZEMKY NÁLEŽÍCÍ  
K OBJEKTU
-  PARCELY KATASTRU  
NEMOVITOSTÍ
-  OBJEKTY KATASTRU  
NEMOVITOSTÍ



VEDOUcí PROJEKTANT: Ing. Petr Skřípský	<b>STAPRO - Skřípský s.r.o.</b> projekční kancelář kpt. Jaroše 37, 680 01 Boskovice tel.: 516 454 077, mob.: 602 564 089 e-mail: skripsky@tiscali.cz, IČ: 02001152	
ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT: Ing. František Skřípský		
VYPRACOVALA: Ing. Edita Soukupová		
INVESTOR: Město Boskovice, Masarykovo náměstí 4/2, 680 01 Boskovice		
<b>STÁVAJÍCÍ STAV OBJEKTU,</b> <b>SVATOPLUKA ČECHA 1603/11c, BOSKOVICE</b> parc.č. 2100/4, 2100/2, 2100/5, 2100/7, k.ú. Boskovice	Č.Z.: 3/2022	STÁVAJÍCÍ STAV
<b>KATASTRÁLNÍ SITUAČNÍ VÝKRES</b>	DAT.: 8/2023	FOR.: 2xA4
	<b>1:750</b>	<b>C.1</b>

# LEGENDA

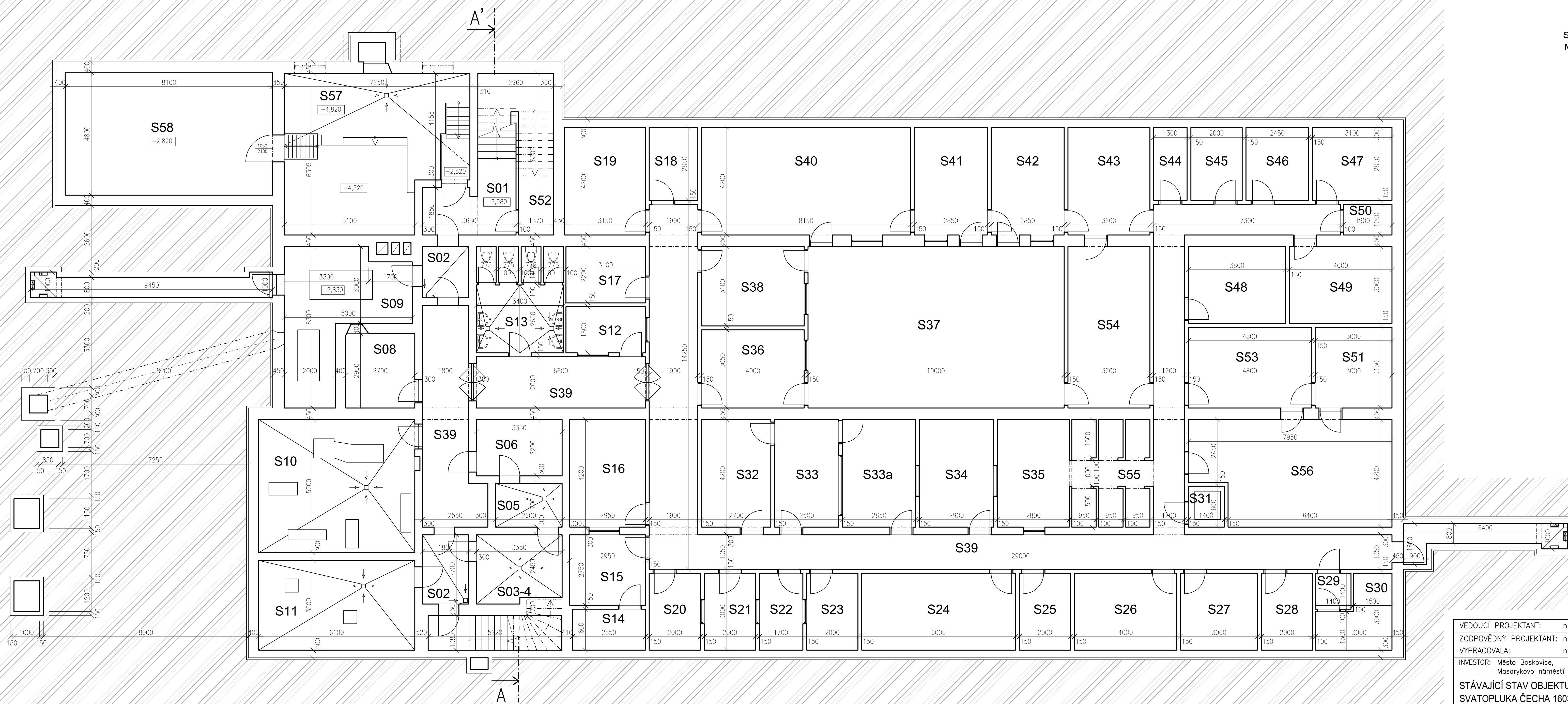
-  ŘEŠENÝ OBJEKT,  
PLOCHA: 655,4 m<sup>2</sup>
-  ŘEŠENÝ OBJEKT  
- SUTERÉN
-  POZEMKY NÁLEŽÍCÍ  
K OBJEKTU
-  PARCELY KATASTRU  
NEMOVITOSTÍ
-  OBJEKTY KATASTRU  
NEMOVITOSTÍ
-  VSTUP DO OBJEKTU
-  PŘÍJEZD K OBJEKTU



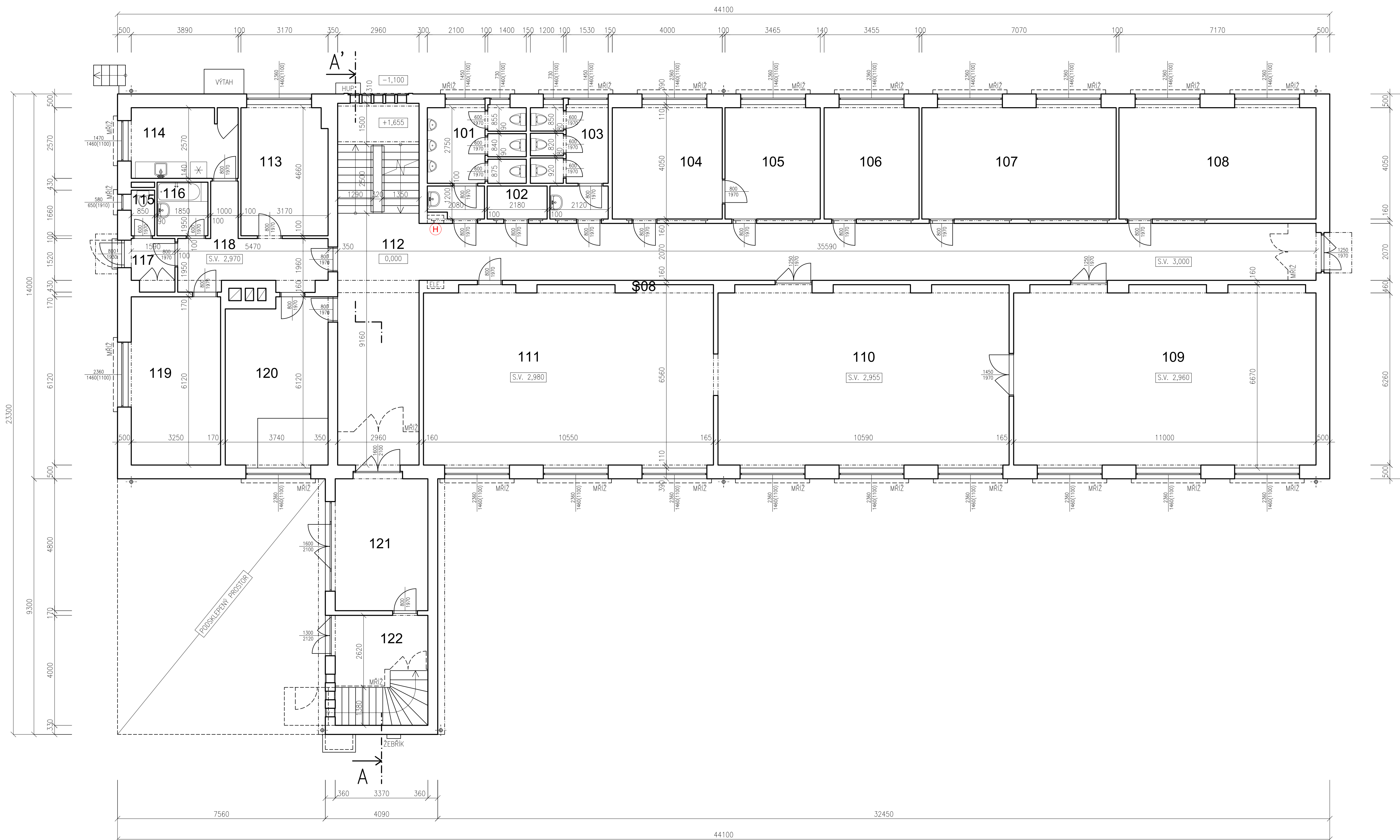
VEDOUcí PROJEKTANT: Ing. Petr Skřipský		<b>STAPRO - Skřipský s.r.o.</b> projekční kancelář kpt. Jaroše 37, 680 01 Boskovice tel.: 516 454 077, mob.: 602 564 089 e-mail: skripsky@tiscali.cz, IČ: 02001152
ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT: Ing. František Skřipský		
VYPRACOVALA: Ing. Edita Soukupová		
INVESTOR: Město Boskovice, Masarykovo náměstí 4/2, 680 01 Boskovice		
<b>STÁVAJÍCÍ STAV OBJEKTU,</b> <b>SVATOPLUKA ČECHA 1603/11c, BOSKOVICE</b> parc.č. 2100/4, 2100/2, 2100/5, 2100/7, k.ú. Boskovice		Č.Z.: 3/2022 STÁVAJÍCÍ STAV
<b>KOORDINAČNÍ SITUAČNÍ VÝKRES</b>		DAT.: 8/2023 FOR.: 2xA4
		1:500 C.2



SEZNAM ÚČELU JEDNOTLIVÝCH  
MÍSTNOSTÍ NEBYL POSKYTNUT



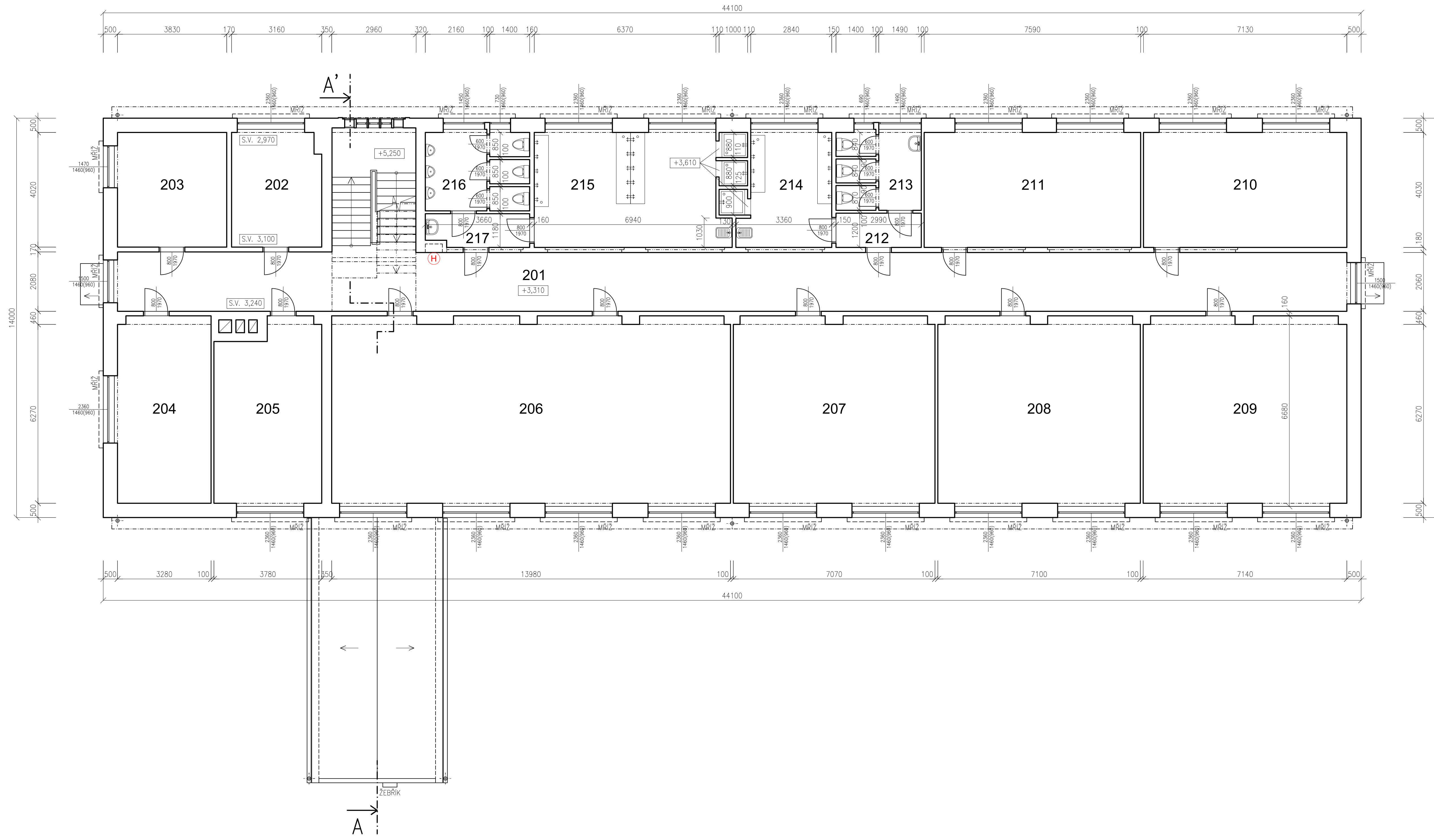
VEDOUCÍ PROJEKTANT:	Ing. Petr Skřípský	<b>STAPRO - Skřípský s.r.o.</b> projekční kancelář Ing. Jaroslav 37, 680 01 Boskovice tel.: 516 454 077, mob.: 602 564 099 e-mail: skripsky@iscall.cz, ic: 02001152
ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT:	Ing. František Skřípský	
VYPRACOVALA:	Ing. Edita Soukupová	
INVESTOR:	Město Boskovice, Masarykovo náměstí 4/2, 680 01 Boskovice	
<b>STÁVAJÍCÍ STAV OBJEKTU,</b> <b>SVATOPLUKA ČECHA 1603/11c, BOSKOVICE</b> parc.č. 2100/4, 2100/2, 2100/5, 2100/7, k.ú. Boskovice		Č.z.: 3/2022 DAT: 8/2023
PŮDORYS 1S		STÁVAJÍCÍ STAV FOR: 10x4 D.1



LEGENDA MÍSTNOSTÍ		
ozn.	účel místnosti	plocha (m <sup>2</sup> )
101	WC MUŽI	12,3
102	ÓKLID	2,6
103	WC ŽENY	10,4
104	ZAMEČNICKÁ DÍLNA	16,2
105	ZAMEČNICKÁ DÍLNA	14,0
106	MÍSTNOST BEZ URČENÍ	14,0
107	MÍSTNOST BEZ URČENÍ	28,6
108	MÍSTNOST BEZ URČENÍ	29,0
109	MÍSTNOST BEZ URČENÍ	71,4
110	MÍSTNOST BEZ URČENÍ	68,8
111	MÍSTNOST BEZ URČENÍ	68,4
112	CHODBA SE SCHODIŠTĚ	106,5
113	MÍSTNOST BEZ URČENÍ	14,6
114	KUCHYŇKA	10,0
115	WC	1,4
116	KOUPELNA	3,6
117	ZADVEŘÍ	3,0
118	CHODBA	11,7
119	MÍSTNOST BEZ URČENÍ	19,9
120	VRÁTNICE	22,1
121	VSTUPNÍ HALA	16,2
122	CHODBA SE SCHODIŠTĚ	13,5
UŽITÁ PLOCHA PODLAŽÍ:		558,2

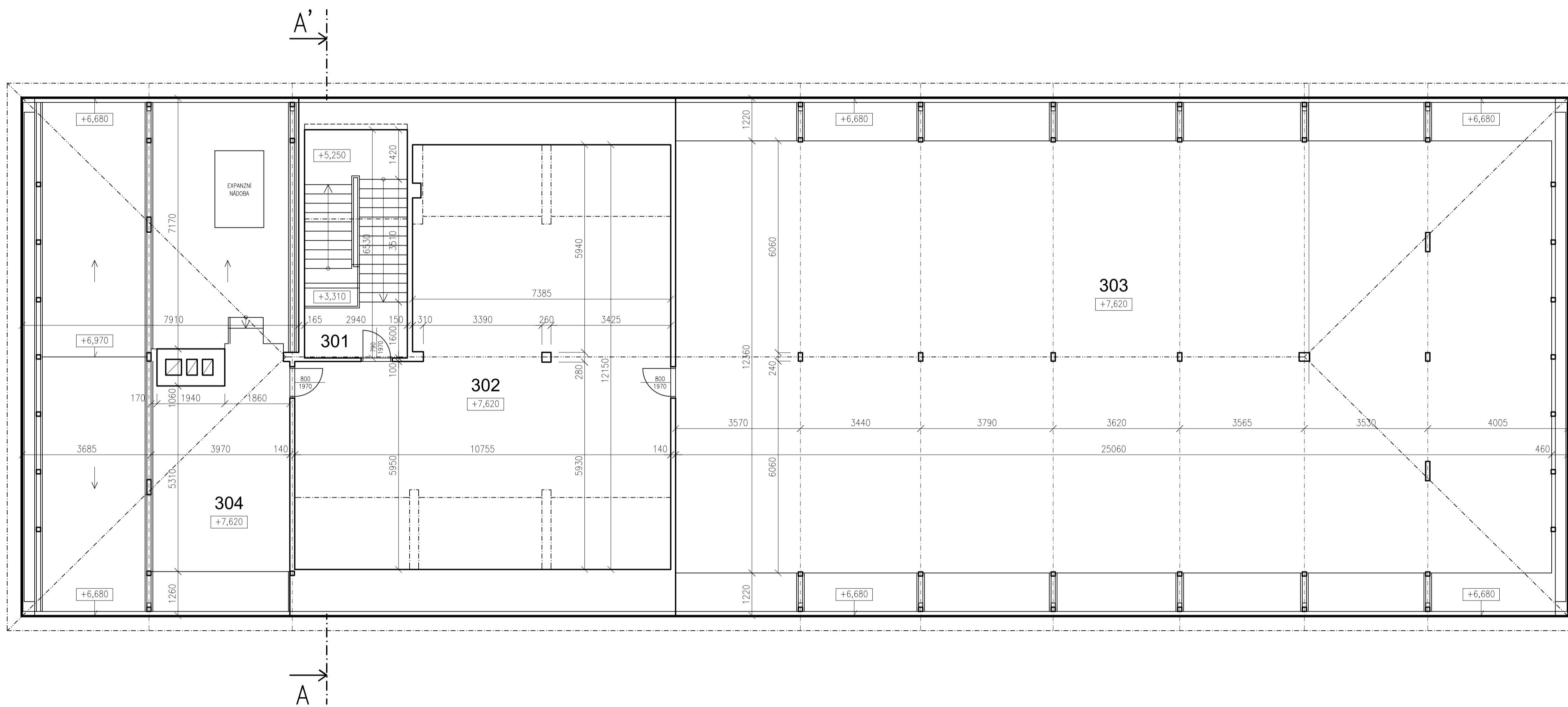
VEDOUcí PROJEKTANT:	Ing. Petr Skřipský	<b>STAPRO - Skřipský s.r.o.</b> projekční kancelář Ipt. Jaroše 37, 680 01 Boskovice tel.: 516 454 972, mob.: 602 564 089 e-mail: skřipsky@scall.cz, IČ: 02001152	
ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT:	Ing. František Skřipský		
VYPRACOVALA:	Ing. Edita Soukupová	Č.Z.: 3/2022	STÁVAJÍCÍ STAV
INVESTOR:	Město Boskovice, Masarykovo náměstí 4/2, 680 01 Boskovice	DAŤ: 8/2023	FOR.: 10x44
<b>STÁVAJÍCÍ STAV OBJEKTU,</b> <b>SVATOPLUKA ČECHA 1603/11c, BOSKOVICE</b> parc.č. 21004, 21002, 21005, 21007, k.ú. Boskovice		<b>PŮDORYS 1NP</b>	
		1:75	D.2





LEGENDA MÍSTNOSTÍ		
ozn.	účel místnosti	plocha (m <sup>2</sup> )
201	CHODBA	101,9
202	KUCHYŇE	12,5
203	MÍSTNOST BEZ URČENÍ	15,4
204	MÍSTNOST BEZ URČENÍ	21,5
205	MÍSTNOST BEZ URČENÍ	23,1
206	MÍSTNOST BEZ URČENÍ	91,0
207	MÍSTNOST BEZ URČENÍ	46,1
208	MÍSTNOST BEZ URČENÍ	46,3
209	MÍSTNOST BEZ URČENÍ	46,5
210	MÍSTNOST BEZ URČENÍ	28,7
211	MÍSTNOST BEZ URČENÍ	30,6
212	PŘEDSÍŇ	3,6
213	WC - ŽENY	8,1
214	UMÝVÁRNA - ŽENY	12,9
215	UMÝVÁRNA - MUŽI	28,1
216	WC - MUŽI	10,0
217	PŘEDSÍŇ	4,1
UŽITNÁ PLOCHA PODLAŽÍ:		530,4

VEDOUcí PROJEKTANT: Ing. Petr Skřipský	STAPRO - Skřipský s.r.o. projekční kancelář	
ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT: Ing. František Skřipský	kap. Jaroše 37, 680 01 Boskovice	
VYPRACOVALA: Ing. Edita Soukupová	tel.: 516 454 972, mob.: 602 364 089	e-mail: skřipsky@stapro.cz, IČ: 02001152
INVESTOR: Město Boskovice, Masarykovo náměstí 4/2, 680 01 Boskovice	Č.z.: 3/2022	STÁVAJÍCÍ STAV
STÁVAJÍCÍ STAV OBJEKTU, SVATOPLUKA ČECHA 1603/11c, BOSKOVICE parc.č. 21004, 21002, 21005, 21007, k.ú. Boskovice	DATA: 8/2023	FOR.: 10x44
PŮDORYS 2NP	1:75	D.3



LEGENDA MÍSTNOSTÍ		
ozn.	účel místnosti	plocha (m <sup>2</sup> )
301	SCHODIŠTĚ	19,2
302	PŮDA	109,6
303	PŮDA	309,7
304	PŮDA	100,2
UŽITNÁ PLOCHA PODLAŽÍ:		538,7

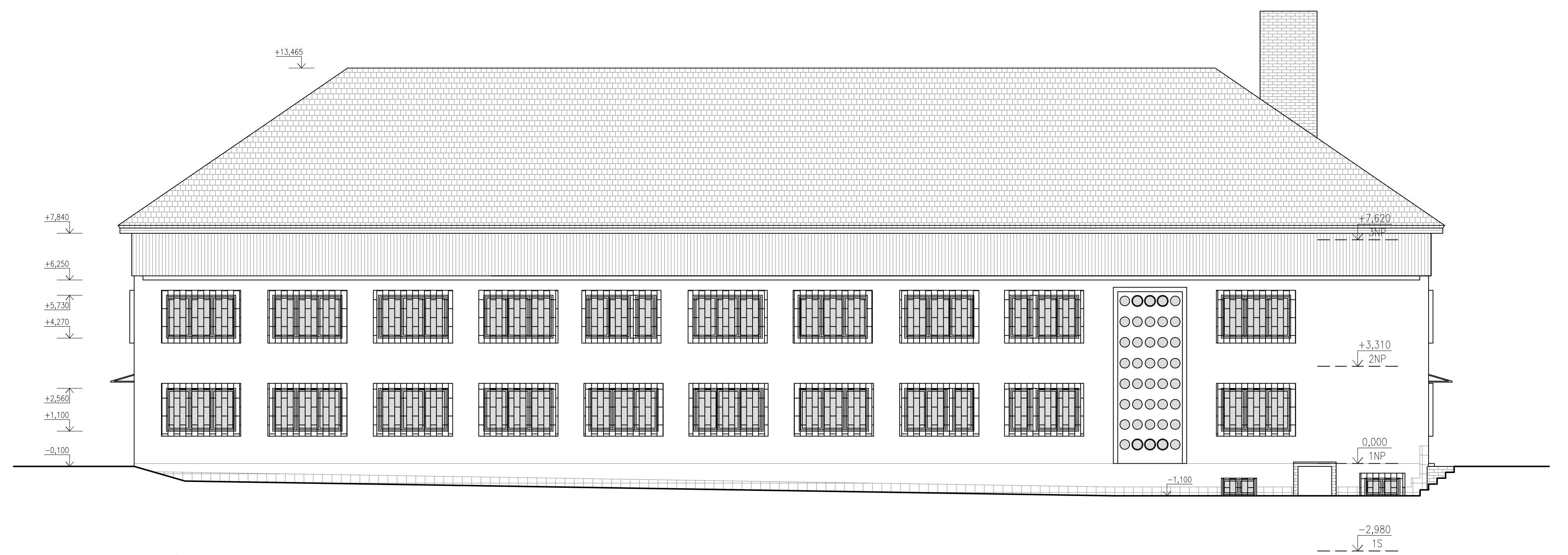
VEDOUCÍ PROJEKTANT: Ing. Petr Skřípský	STAPRO - Skřípský s.r.o. projekční kancelář kpl. Jarše 37, 680 01 Boskovice tel.: 516 454 077, mob.: 602 564 089 e-mail: skripsky@iscoll.cz, ic: 02001152	
ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT: Ing. František Skřípský	Č.Z.: 3/2022	STÁVAJÍCÍ STAV
VYPRACOVALA: Ing. Edita Soukupová	DAT.: 8/2023	FOR: 4xA4
INVESTOR: Město Boskovice, Masarykovo náměstí 4/2, 680 01 Boskovice	STÁVAJÍCÍ STAV OBJEKTU, SVATOPLUKA ČECHA 1603/11c, BOSKOVICE parc.č. 2100/4, 2100/2, 2100/5, 2100/7, k.ú. Boskovice	
PŮDORYS 3NP - PODKROVÍ	1:75	D.4



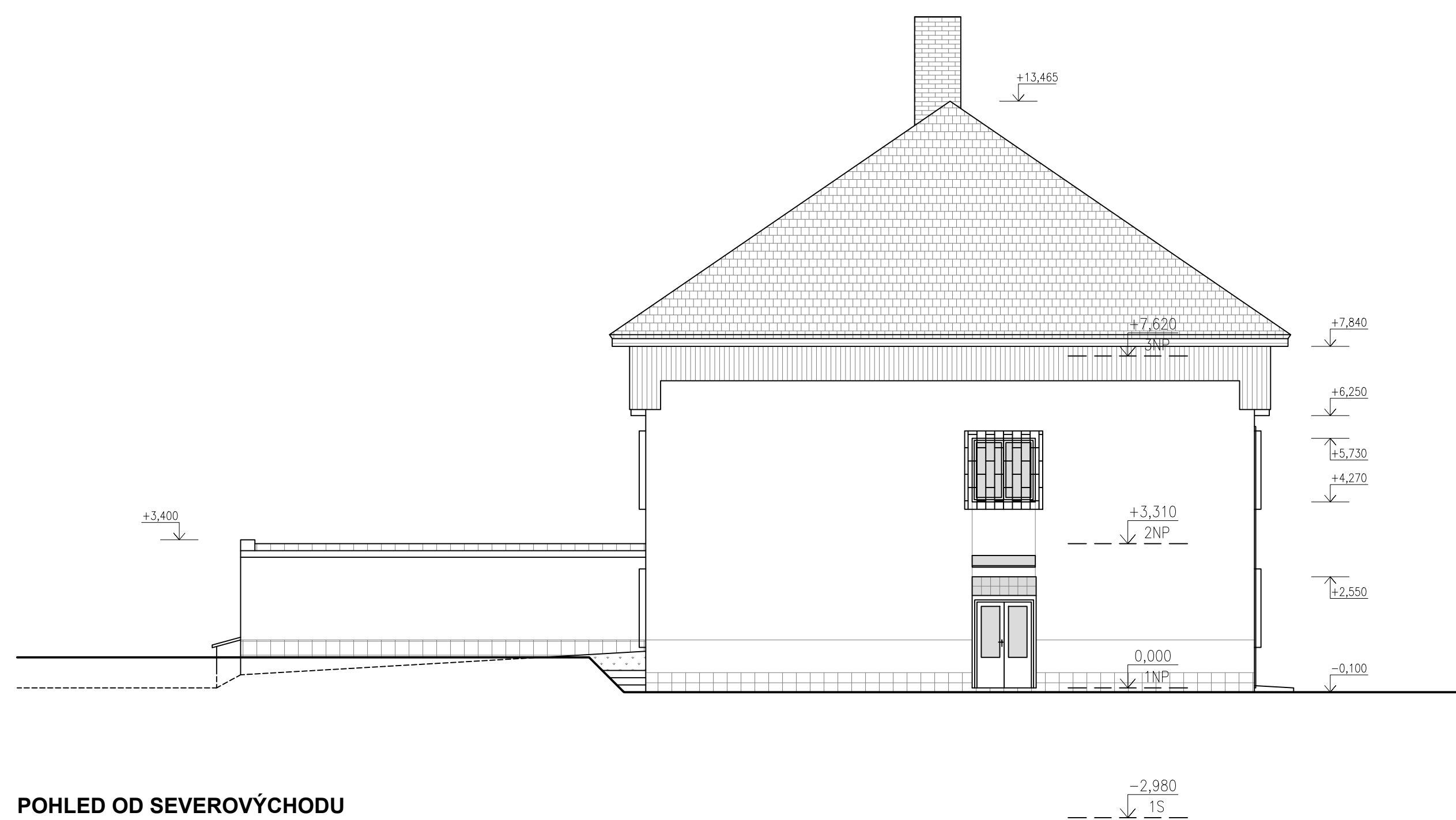
VEDOUCÍ PROJEKTANT: Ing. Petr Skřípský	<b>STAPRO - Skřípský s.r.o.</b> projekční kancelář kpt. Jarose 37, 680 01 Boskovice tel.: 516 454 077, mob.: 602 564 089 e-mail: skripsky@tiscali.cz, IČ: 02001152	
ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT: Ing. František Skřípský		
VYPRACOVALA: Ing. Edita Soukupová	Č.Z.: 3/2022	STÁVAJÍCÍ STAV
INVESTOR: Město Boskovice, Masarykovo náměstí 4/2, 680 01 Boskovice	DAT.: 8/2023	FOR.: 3xA4
<b>STÁVAJÍCÍ STAV OBJEKTU,</b> <b>SVATOPLUKA ČECHA 1603/11c, BOSKOVICE</b> parc.č. 2100/4, 2100/2, 2100/5, 2100/7, k.ú. Boskovice	1:75	D.5
PŘÍČNÝ ŘEZ A-A'		



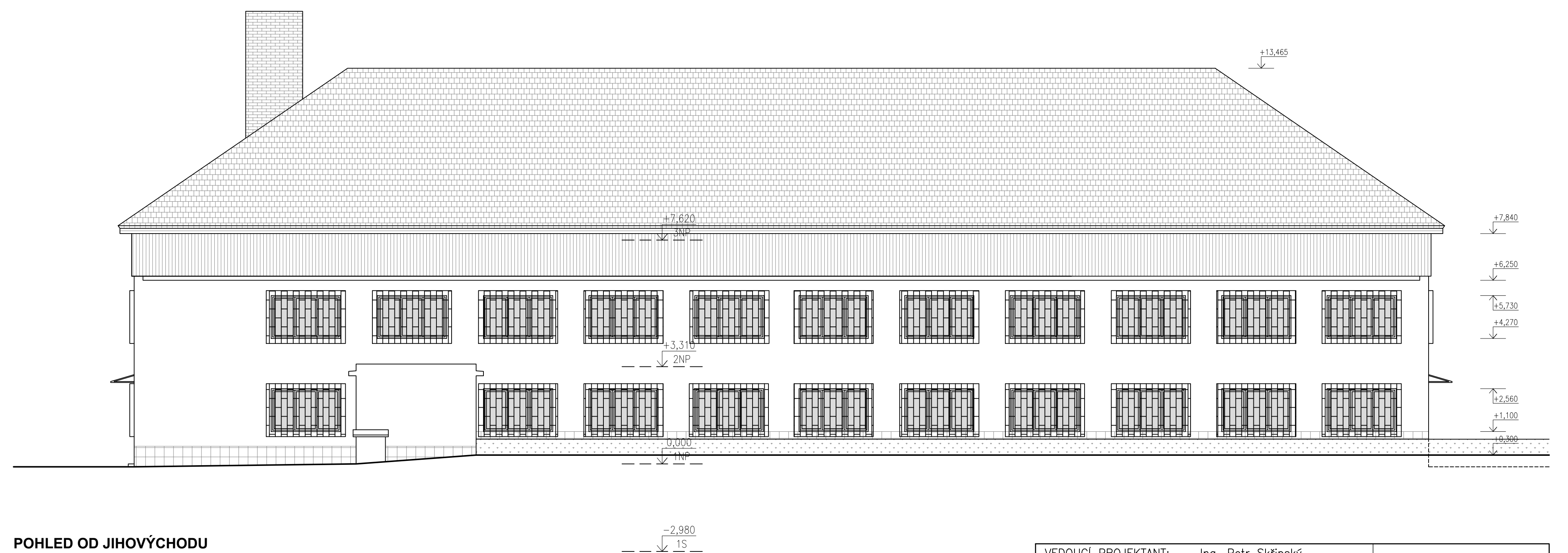
POHLED OD JIHOZÁPADU



POHLED OD SEVEROZÁPADU



POHLED OD SEVEROVÝCHODU



POHLED OD JIHOVÝCHODU

VEDOUCÍ PROJEKTANT: Ing. Petr Skřipský	<b>STAPRO - Skřipský s.r.o.</b> projekční kancelář kpt. Jaroslava 37, 680 01 Boskovice tel.: 516 454 077, mob.: 602 564 988 e-mail: skripsy@boskovic.cz, ic: 00001152	
ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT: Ing. František Skřipský		
VYPRACOVALA: Ing. Edita Soukupová	Č. Z.: 3/2022    STÁVAJÍCÍ STAV	
INVESTOR: Město Boskovice, Masarykovo náměstí 4/2, 680 01 Boskovice	DAT.: 8/2023    FOR.: 10x44	
STÁVAJÍCÍ STAV OBJEKTU, SVATOPLUKA ČECHA 1603/11c, BOSKOVICE parc.č. 2100/4, 2100/2, 2100/5, 2100/7, k.ú. Boskovice	PŮDORYS 1NP    1:100    D.6	