

JIHOČESKÁ UNIVERZITA V ČESKÝCH BUDĚJOVICÍCH
ZEMĚDĚLSKÁ FAKULTA

Studijní program: B4106 Zemědělská specializace

Studijní obor: Pozemkové úpravy a převody nemovitostí

Katedra: Krajinného managementu

Vedoucí katedry: doc. Ing. Pavel Ondr, CSc.

BAKALÁŘSKÁ PRÁCE

Přestavba/rekonstrukce zemědělského objektu

Vedoucí bakalářské práce: Ing. Jan Závitkovský

Autor bakalářské práce: Martin Henyš

České Budějovice 2016

JIHOČESKÁ UNIVERZITA V ČESKÝCH BUDEJOVICÍCH

Fakulta zemědělská

Akademický rok: 2014/2015

ZADÁNÍ BAKALÁŘSKÉ PRÁCE

(PROJEKTU, UMĚLECKÉHO DÍLA, UMĚLECKÉHO VÝKONU)

Jméno a příjmení: **Martin HENYŠ**
Osobní číslo: **Z13403**
Studijní program: **B4106 Zemědělská specializace**
Studijní obor: **Pozemkové úpravy a převody nemovitostí**
Název tématu: **Přestavba/rekonstrukce zemědělského objektu**
Zadávací katedra: **Katedra krajinného managementu**

Zásady pro vypracování:

Cílem práce je nalezení nového využití pro stávající chátrající nebo již nevyužívaný zemědělský objekt a vypracování zjednodušené dokumentace pro stavební povolení.

1. Výběr nevyužívané stavby, či stavby v nevhovujícím stavu pro její pokračování v účelném užívání.
2. Místní šetření, průzkum stavby.
3. Fotodokumentace stávajícího stavu.
4. Zpracování stručného přehledu historie využití objektu, dispoziční uspořádání, materiálové a konstrukční řešení.
5. Zhodnocení stavu objektu s případným návrhem bezpečnostních či sanačních opatření.
6. Návrh nového využití včetně stavebních úprav.
7. Ověření, zda je záměr v souladu s územním plánem města/obce.
8. Průvodní a souhrnná technická zpráva.
9. Zpracování výkresové dokumentace.

Rozsah grafických prací: snímek území, snímek kat. mapy, situace, výk. dokumentace

Rozsah pracovní zprávy: 30 stran textu

Forma zpracování bakalářské práce: tištěná/elektronická

Seznam odborné literatury:

Vlček, M., Moudrý, I., Novotný, M., Beneš, P., Maceková, V.: Poruchy a rekonstrukce staveb, Vydavatelství ERA group spol. s r.o., 2001, s.220, ISBN 80-86517-10-1

Witzany, J. a kolektiv: Konstrukce pozemních staveb 60 - Poruchy a rekonstrukce staveb I. díl, Vydavatelství ČVUT, Praha, 1994, s.355, ISBN 80-01-01144-5

Witzany, J. a kolektiv: Konstrukce pozemních staveb 60 - Poruchy a rekonstrukce staveb II. díl, Vydavatelství ČVUT, Praha, 1995, s.355, ISBN 80-01-01144-5

Neufert, E.: Navrhování staveb. Praha, Consultinvest, 1995, s. 581

Vyhláška č. 20/2012 Sb., kterou se mění vyhláška č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby.

Vyhláška č. 268/2009 Sb. Technické požadavky na stavby.

Vyhláška č. 62/2013 Sb., kterou se mění vyhláška č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb.

Vedoucí bakalářské práce: Ing. Jan Závitkovský
Katedra krajinného managementu

Datum zadání bakalářské práce: 16. března 2015

Termín odevzdání bakalářské práce: 15. dubna 2016

JIHOČESKÁ UNIVERZITA
V ČESKÝCH BUDĚJOVICÍCH
ZEMĚDĚLSKÁ FAKULTA
studijní oddělení
Studentův 12
370 02


prof. Ing. Miroslav Šach, CSc., dr. h. c.
děkan

L.S.


doc. Ing. Pavel Oždr, CSc.
vedoucí katedry

V Českých Budějovicích dne 16. března 2015

Prohlašuji, že svoji bakalářskou práci jsem vypracoval samostatně pouze s použitím pramenů a literatury uvedených v seznamu citované literatury. Prohlašuji, že v souladu s § 47b zákona č. 111/1998 Sb. v platném znění souhlasím se zveřejněním své bakalářské práce, a to v nezkrácené podobě (v úpravě vzniklé vypuštěním vyznačených částí archivovaných Zemědělskou fakultou JU) elektronickou cestou ve veřejně přístupné části databáze STAG provozované Jihočeskou univerzitou v Českých Budějovicích na jejích internetových stránkách.

V Českých Budějovicích dne: 22.4. 2016

Podpis:

Poděkování :

Rád bych tímto poděkoval vedoucímu bakalářské práce Ing. Janu Závítkovskému za poskytnutí potřebných informací pro zpracování, majitelům objektu za jeho zpřístupnění a stavebnímu úřadu města Borovany.

Abstrakt

Touto bakalářskou prací chci provést čtenáře rekonstrukcí objektu s možností jeho využití. Seznámení s prostředím a důvodem výběru lokality, ve které se stavení nachází. Pro zahájení samotné rekonstrukce předchází místní šetření, při kterém jsem obcházel sousedy, zjišťoval historii této zemědělské usedlosti a vlastníky přilehlých pozemků. Kontaktoval jsem stavební úřad, zda je můj záměr v souladu s územním plánem. Po místním šetření navazuje stavební průzkum, jehož provedením jsem získal potřebné informace o technickém stavu jednotlivých stavebních a konstrukčních prvků. Postupoval jsem od základů, podlah, zdi přes stropní konstrukce do krovů. Tento stavební průzkum byl podkladem pro řešení jednotlivých rekonstrukčních metod. Stará stodola se promění v boxové stáje s koňmi. Z opraveného stavení vznikne znovu historii zajímavá zemědělská usedlost s možností ubytováním hostů, za účelem odreagování se z městských sídel, poznání venkova a přírody.

Klíčová slova: rekonstrukce, objekt, zemědělská usedlost, účel, návrh, stavba, ubytování, koně

Abstract:

In my bachelor thesis I want the reader to be introduced with the building renovation with its possibility of use. Familiarization with the environment and the reason for the choice of location, in which the building is located. To start the reconstruction, local investigation had preceded, in which I walked around the neighbours. I found out the history of the farmhouse and adjacent land owners. I contacted the building authority, whether it is my intention, in accordance with the zoning plan. After the local investigation continues survey of the building, whose execution I obtained the necessary information about the technical state of construction and design elements. I proceeded from the foundations, floors, walls, ceiling construction over the roof. The building survey was the basis for solving various reconstruction methods. The old barn is transformed into a boxing stables with horses.

From the repaired building may come into history interesting farm with accommodation, in order to relax from urban settlements, knowledge of country and nature.

Key words: reconstruction, object, farmstead, purpose, design, building, housing, horses

Obsah

1. Úvod.....	10
2. Výběr nevyužívané stavby.....	10
3. Účel rekonstrukce	11
4. Místní šetření, průzkum stavby.....	12
4.1 Místní šetření.....	12
4.2 Průzkum stavby.....	15
5. Fotodokumentace.....	17
6. Stručný přehled historie využití objektu.....	24
7. Dispoziční uspořádání stávajícího stavu.....	24
8. Materiálové a konstrukční řešení s případným návrhem rekonstrukce	25
8.1 Základy.....	25
8.2 Podlahy.....	26
8.3 Stropní konstrukce	26
8.4 Stěny.....	28
8.5 Krov.....	28
8.6 Střešní krytina a klempířské práce	29
8.7 Výplně otvorů.....	29
8.8 Vnitřní omítky, omítky vnějšího pláště.....	30
9. Zhodnocení stavu, řešení vlhkosti	31
10. Návrh nového využití.....	32
10.1 Nové využití obytné části	32
10.2 Společenská část.....	32
10.3 Hospodářská část.....	32

11.	Ověření, zda je záměr v souladu s ÚP	32
12.	Průvodní a souhrnná technická zpráva	35
12.1	Průvodní zpráva.....	35
12.2	Souhrnná technická zpráva.....	41
13.	Závěr	54
	Použité zdroje	55
	Přílohy.....	55

1. Úvod

Získáním této práce je přehled o rekonstrukci staré budovy, co obnáší patřičné stavební práce, dispoziční a konstrukční úpravy. Nejedná se pouze o rekonstrukci, ale také o přeorganizování staré zemědělské usedlosti vůči své původní funkci na dnes modernější podnikatelský záměr agroturistiky. Pro správné vyřešení mého záměru jsem použil knihy jak ekonomického, tak stavebního směru. Přírodou okouzlené stavení s historickou vzpomínkou, nacházející se kousek od Českých Budějovic, si vynaloženou práci zaslouží a hosté jej rádi navštíví i ze vzdálenějších měst. Snahou je dosáhnout ubytovat hosty, kteří se seznámí s chodem života na venkově, náležitostmi spojené s chovem koní a za oplátku trávit s nimi čas například jízdou. Dosáhnutí této myšlenky je řešeno v následujících kapitolách.

2. Výběr nevyužívané stavby

Rozlehlá zemědělská usedlost je v nevyužívaném stavu, která by pro svou funkčnost nutně potřebovala celkovou rekonstrukci.

V mém výběru hrála roli vzdálenost cesty od Českých Budějovic, pěkné prostředí, objekt vhodný pro rekonstrukci zemědělského původu a dobrá přístupnost. Právě tento objekt splňuje všechny požadavky. Vzdálenost od Českých Budějovic je necelých 21 kilometrů, stavení je lemováno rybníkem, lesem a pohledem na Novohradské hory. K nemovitosti náleží pozemek 2,500 m², s možností pronájmu či koupi 10 000 m².

Zemědělský objekt se nachází v katastrálním území Vrcov, který spadá pod město Borovany, okres České Budějovice, kraj Jihočeský.



Obr. č. 1 – Pohled zemědělské usedlosti – jihovýchod, (Zdroj: vlastní šetření)

3. Účel rekonstrukce

Pro účel rekonstrukce a využití objektu jsem nejdříve zvolil záměr, vůči kterému se bude vyvíjet průběh prací. Bude se jednat o u nás zatím netradiční Agroturistiku. Ta spadá do služeb venkovského cestovního ruchu. (**Ján Oriška 1999**) ve své knize uvádí, že účast na venkovském cestovním ruchu umožňuje zájemcům naplňovat volný čas na venkově různými rekreačními, turistickými a dalšími aktivitami s možností ubytování v rodinách, ve venkovských staveních nebo jiných ubytovacích zařízeních, která jsou v tomto prostředí.

Cílem účasti tedy může být např. odpočinek ve venkovském prostředí, poznání života na venkově, seznámení se zemědělskými pracemi a nejen tyto individuální efekty, ale také služby související s udržováním čistoty a pořádku na veřejných prostranstvích v obci, péče o zeleň a podobně.

Aby byly dále splněny požadavky agroturistiky, co se týče zařízení ubytovacích služeb, budeme muset v rekonstrukci stavebních částí dodržet její zásady.

(**Ján Oriška 1999**) dále ve své knize píše, že jde většinou o chatu, srub, chalupu, zemědělskou usedlost či farmu s kapacitou do 10 lůžek. Zařízení jsou situována obvykle v obci, nebo jsou rozptýlena v jejím okolí, takže nedochází ke zvýšené koncentraci hostů na jednom místě. Ubytovací prostor má na hosty působit sympaticky, příjemně a pohodlně. To ovšem neznamená, že jsou vhodné moderní tvary

nábytku a ostatního zařízení. K vybavení interiéru se hodí dřevo, domácí (ručně) zpracované tkaniny na pokrytí postelí a dekorativní materiál. Jejich vnější vzhled by měl být s typickou architekturou budov, vzájemný vztah mezi obytnými a hospodářskými budovami vyvážený.

4. Místní šetření, průzkum stavby

4.1 Místní šetření

Místní šetření proběhlo osobní návštěvou. Podrobné stavební popsání viditelných poruch se všemi dostupnými souvislostmi bylo pro mne základní potřebnou informací. Následovala podrobná fotodokumentace objektu a detailních poruch. Poté zaměření a zakreslení celého stavení k vypracování projektové dokumentace.

(Balík 2008) uvádí, že součástí místního šetření je rozhovor s uživateli objektu, jejichž informace jsou často nenahraditelné. Oni totiž v domě žijí mnohonásobně delší dobu, než jakou může autor posouzení věnovat.

Zemědělská usedlost patří Agro Hofstaffel s.r.o., tento podnik se zabývá chovem koní, ovšem o stavení nejeví zájem a momentálně je na prodej pod realitní kanceláří. Právě danou kancelář jsem navštívil a díky ní získal přístup do objektu. Po mé návštěvě objektu jsem usoudil, že nebude již delší dobu obydlován. Momentální stav vybavení a technického zařízení by tyto podmínky ani nesplňoval. Zhodnocení stavu objektu se bude řešit v kapitole č. 9.

Dále po prohlídce stavení mne zajímalo okolí. Druhy pozemků patřící k nemovitosti a jejich využití.



Obr. č.2 - Katastrální mapa v měřítku 1:1000 s vyznačením týkajících se parcel objektu (www.cuzk.cz)

- Zastavěná plocha - 1114 m²
- Pozemek patřící k objektu, zahrada - 2500 m²
- Pozemek, který je možný k pronájmu či koupi, TTP - 10 000 m²

V místním šetření o pozemcích, které patří k objektu, jsem použil nahlížení do Geoportálu ČÚZK - publikaci katastrálních map. Do této části katastrálního území se ještě digitalizace map nedostavila a čerpá se z mapového listu TŘEBOŇ 7-6/4.

Pozemky jsem rozdělil dle využití (viz. obr. 2) na:

- zastavěnou plochu - dispozice stavby nám utváří obdélníkový dvůr, který má rozlohu 560 m². Tento prostor je momentálně zaplněn sutí, spadlým stromem a nevyužitelnými věcmi. Uprostřed dvora je umístěno zděné rozpadlé Suché WC. Tento prostor by byl využit jako parkovací plocha pro ubytované a venkovní sezení.



Obr. č. 3 – Panoramatický pohled na dvůr statku (Zdroj: vlastní šetření)

- pozemek patřící k objektu - už také nebyl delší dobu udržován. Jedná se o zahradu s rozlohou 2500 m², kde převažuje ovocný sad. Pročištění prostoru a rekultivace trávníku by opět vyzdvihla funkčnost účelu této zahrady.



Obr. č. 4 – Pohled na zahradu s ovocným sadem (Zdroj: vlastní šetření)

- pozemek, který je možný k pronájmu či koupi - tento prostor by byl pro nově zrekonstruovanou zemědělskou usedlost velice zajímavý. Jde o trvalý travní porost s rozlohou 10 000 m². Své využití by našel v podobě jízďárny pro koně,

které budou v objektu ustájené. Tím by byla vyzdvižena atraktivita pro ubytované hosty. Cena tohoto pozemku dle BPEJ je 3,79,- Kč/m², takže by se zde zvažovala cena vůči nájmemnému.



Obr. č. 5 – Pohled na TTP možný k pronájmu či koupi (Zdroj: vlastní šetření)

4.2 Průzkum stavby

(Hošek 2001) ve své knize píše, že každá rekonstrukce stavebního objektu začíná průzkumem jeho technického stavu. Cílem tohoto průzkumu je co nejlépe vystihnout a určit příčiny vzniklých vad a poruch a stanovit jejich důsledky na současný stav objektu. Průzkum zahrnuje:

- podrobné vizuální posouzení (ohledání) stavby
- zjištění stupně narušení hmot vnějšími vlivy
- zkoušky charakterizující skutečný stav konstrukce v materiálové oblasti

Dále (Hošek 2001) pokračuje, že při vizuálním hodnocení (které by měl vždy provádět zkušený pracovník) se soustředíme především na výskyt trhlin včetně nákresu a fotodokumentace jejich průběhů a šířky, strukturu hmot danou výskytem dutin, pórovitostí a rozložení součástí (u betonu kameniva) a jejich soudržností (především u omítek). Zkoušky lze provádět nedestruktivně přímo na stavbě Schmidtovými tvrdoměry a destruktivním způsobem zahrnujícím odvrt válců z konstrukce a zatěžovací zkouškou, odvrtem a změnou měrné hmotnosti. Je třeba si pamatovat, že nedestruktivní zkouška má pouze informativní hodnotu a např. při soudních sporech nelze výsledky považovat za rozhodující argument posudku.

Stavebně technický průzkum je důležitý krok pro před projektové přípravy. Po místním šetření stavby a jejího okolí, jsem provedl samotný průzkum stavby, za účelem zhodnocení stavebního řešení, původního dispozičního uspořádání (kapitola 7) a závad. Na první pohled při vstupu do objektu už bylo zřejmé, že se bude muset provést nové hydroizolační opatření, sanace vlhkého zdiva, obnova omítek, podlah a výměna oken. Postupoval jsem od sklepení až po krov objektu a zjišťoval závady. V této kapitole budeme probírat pouze zjištění a závady. Jejich řešení se bude nacházet v kapitole 8.

Při vstupu na schodiště do částečného podsklepení byl objeven první velký problém. Hladina spodní vody byla 15 cm nad podlahou. Na tom může mít velký podíl přilehlý rybník, nacházející se cca 10 metrů vedle stavení. Je velkou pravděpodobností, že se právě jeho vodní kapacita bude prosakovat či vzlínat do sklepení. Zřízení vedlejší studny a následného odčerpání hladiny spodní vody po dobu rekonstrukce, by to bylo jedním z řešení. V této místnosti je zřejmé vidět použití kamenných základů, kde jsou odkryty.

Dále v přízemí obytné části je technický stav vůči stáří relativně vyhovující. S ohledem na velikost zamokření sklepení, zde nejsou zdi nasáklé vodou, omítky netrpí plísněmi a neopadávají. Roli na to můžou mít právě kamenné základy, přes které se voda výše neprosákne.

Schodiště, které vede do podkroví je cihelné, jednoramenné bez podesty. Vstup do podkroví nebyl zrovna bezpečný. Zdící malta, která držela cihly pohromadě ztratila na funkčnosti a při nášlapu se drolila na moučku.

Další průzkum pokračuje do podkroví, kde vznikne během rekonstrukce obytná část pro hosty. Ačkoli na střešní krytině zřídka chybí střešní taška, krov je zachovalý, podlahová krytina také. Zde budeme uvažovat o zachování krovu, pouze o novém nabití latí na krokve a položení nové střešní krytiny.

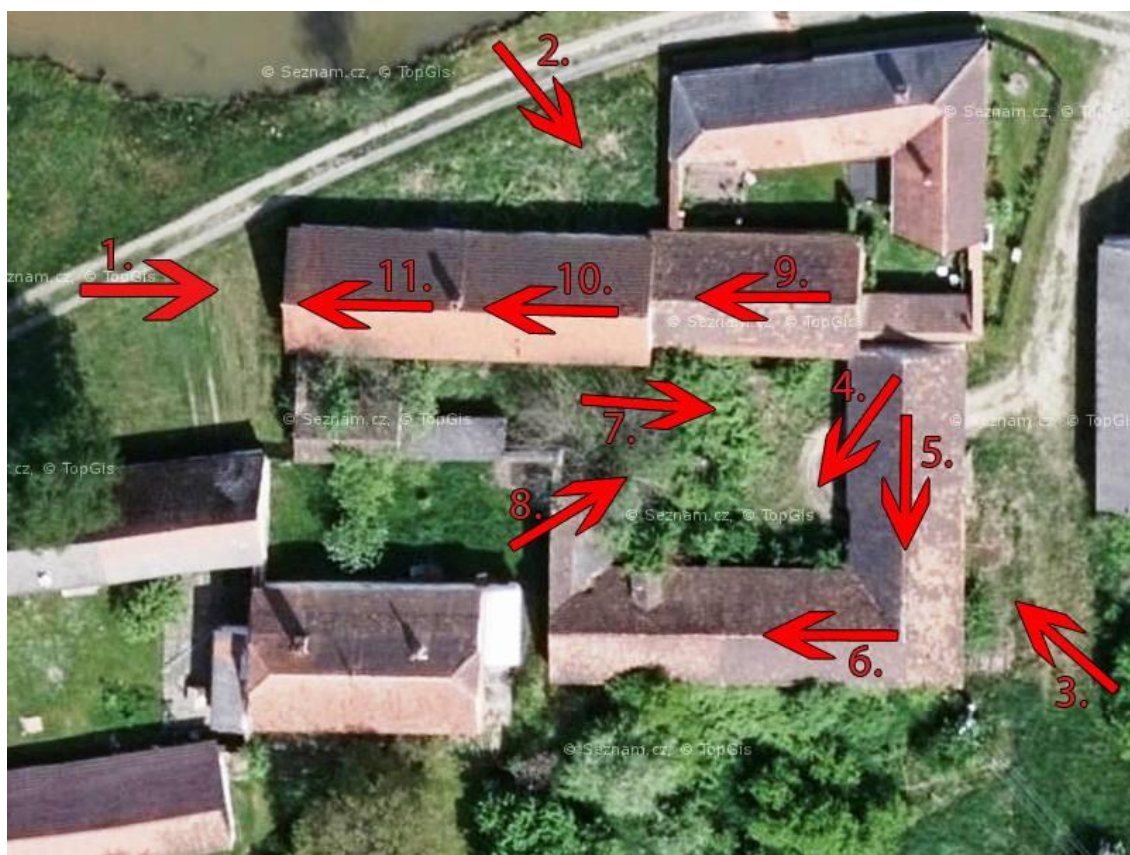
Tímto končí průzkum obytné části budovy a pokračujeme k přilehlé maštali. Tato místnost má architektonicky své kouzlo s klenutými stropy. V mém konceptu je právě z této místnosti zhotovit společenskou místnost na večerní posezení a zábavu. Ovšem zde je očekáván závažný problém. V maštali mohl být poměrně dlouhou dobu ustájen různý dobytek a zdi mohou být nasáklé močovinou. Při mé návštěvě byl mráz a sucho. To bylo v pořádku a bez zápachu, pokud se ovšem oteplí a zdi se orosí, tak nejspíše

prostoupí nepříjemný zápach. Nad touto maštálí se nachází také zachovalé podkroví, které by mělo využití skladu.

Dvůr uzavírá stodola. Zde je vidět již náznak započaté rekonstrukce. Ručně sklepaná omítka, otištěné cihly a nežádoucí otvory zazděné tvárnici. Vše připraveno k novému omítnutí zdiva. Stodola je do tvaru „L“. Tato stodola bude zahrnovat znatelnější stavební úpravy pro budoucí chov koní. Vestavba boxů, spádování podlahy, přívod pitné vody, zřízení postrojovny atd. Tyto veškeré úpravy jsou vyznačeny v projektové dokumentaci.

Menší objekty jako garáž, kůlna, nejsou řešeny, technický stav je v pořádku, proběhne pouze rekonstrukce omítek.

5. Fotodokumentace



Obr. č. 6 – Orientační situační plán fotodokumentace se směry pohledů (Zdroj: www.mapy.cz)



Obr. č. 7 – Východní pohled na čelní stranu stavení (Zdroj: vlastní šetření)



Obr. č. 8 – Jihozápadní pohled na obytnou část (Zdroj: vlastní šetření)



Obr. č. 9 – Severozápadní pohled na původní stodolu (Zdroj: vlastní šetření)



Obr. č. 10 – Jihozápadní pohled na dvůr, hospodářská část (Zdroj: vlastní šetření)



Obr. č. 11 – Jižní pohled na stodolu, která bude předělána na stáje (Zdroj: vlastní šetření)



Obr. č. 12 – Západní pohled na stodolu, která bude předělána na stáje (Zdroj: vlastní šetření)



Obr. č. 13 – Severozápadní pohled na maštal a obytnou část (Zdroj: vlastní šetření)



Obr. č. 14 – Jihovýchodní pohled na celou stodolu, kde si uprostřed dvora můžeme všimnout suchého WC (Zdroj: vlastní šetření)



Obr. č. 15 – Západní pohled maštale (Zdroj: vlastní šetření)



Obr. č. 16 – Jihozápadní pohled do obytné části, vpravo kuchyně (Zdroj: vlastní šetření)



Obr. č. 17 – Západní pohled do pokojů obytné části (Zdroj: vlastní šetření)



Obr. č. 18 – Západní pohled půdního prostoru, kde vznikne obytný prostor pro hosty (Zdroj: vlastní šetření)

6. Stručný přehled historie využití objektu

Statek postavený okolo roku 1880 měl typickou podobu české venkovské usedlosti. Obdélníková budova se sedlovou střechou a štítem k cestě, velká dřevěná vrata vedoucí do dvora a oproti obytné části veliká stodola, rovněž obdélníkového tvaru se sedlovou střechou. Další vrata vedou ze dvora dozadu k louce a do starého ovocného sadu.

Obytné stavení mělo typické tradiční uspořádání. Dovnitř se vstupovalo ze dvora z boku přes kamenné zápraží, do předsínky na kterou rovnou navazuje černá kuchyně. Směrem k cestě byly orientovány obytné světnice s částečným podsklepením a přilehlá maštal.

Z prvního pohledu je patrný chov dobytka. V maštali je na stěně vyzděných 7 krmných nádob, díky nimž můžeme odhadnout počet kdysi chovaných krav či koní. Přilehlá místnost stodoly byla využívána pro skupinové ustájení prasat, přibližně pro 8 kusů. Nechybí ani chlív pro ustájení 2 koz k produkci mléka. Nad tímto chlívem se nacházel kurník pro slepice s menší kapacitou.

7. Dispoziční uspořádání stávajícího stavu

Dispoziční řešení původního objektu už bychom dnes tolik nepřivítali. Je vidět, že v minulých letech byla užitečnost a funkčnost přednější nad pohodlností. Nyní je toto uspořádání pro nás netypické. Celkové stavení se dělí na dvě části:

- Obytná část
- Hospodářská část

Přízemí obytné části se skládá ze tří obytných místností, předsíně a kuchyně. Sociální zařízení zde nenajdeme. Suché WC se nachází uprostřed dvora. Tato přízemní část je částečně podsklepena.

Hospodářská část se skládá z maštale, chlívku, kurníků a garáže.

V této kapitole jsou spíše zrekapitulovány místnosti dle funkčnosti, ale podrobněji provedeme nové dispoziční uspořádání objektu v kapitole 10, kde pomocí stavebních úprav dispozici předěláme do nové podoby.

8. Materiálové a konstrukční řešení s případným návrhem rekonstrukce

8.1 Základy

Po průzkumu stavby bylo zjištěno použití kamenných základů. **(Hynková 2013)** ve svém článku popisuje, že základní nosné konstrukce jsou obvykle základy kamenné zděné na sucho volně skládaným a klínovaným kamenem nebo zděné na hliněnou, obvykle jílovou maltu s uložením na ploché velké kameny, které vytvářely rovinu základové spáry. Kámen byl používán obvykle z místních zdrojů. V jižních Čechách je používána především opuka s proměnným složením, formy slínovce s různým rozsahem křemenných zrn, rula a lokálně žula. Základové zdivo je vyvedeno nad terén, mnohdy tvoří soklovou část nadzemního nosného zdiva. Mezi základy, obvykle v celé ploše podlahy, bývá kamenná vyrovnávka jako podklad pro konstrukci podlahy.

V tomto článku je přesně vystižen systém základů použitých na tomto statku. Kameny jsou kladeny na jílovou maltu, které sahají do výšky 1 metru nad podlahu prvního nadzemního podlaží. Tímto způsobem využíváme spárového odvětrání vztlínající se vody.

(Hošek 2001) popisuje opuku jako velmi dobře opracovatelnou. To umožnilo i v nejranějším stavebním období používat pečlivě opracovatelné kvádríky pro řádkové nebo kvádrové zdivo. Opuka se nedá leštit. Barevně se liší jak podle lokalit těžby, tak i v různých vrstvách jednoho lomu od bělavého tonu, přes světle šedou, okrovou, někdy žlutohnědou až načervenalou. Trvanlivost opuky se dříve odhadovala na 200 let. Dnes při přímém styku s agresivními vlivy v ovzduší nelze tento optimistický odhad potvrdit. To je důvod, proč se tento výtvarně zajímavý kámen u nových staveb neuplatňuje.

Návrh rekonstrukce:

Obkopání, odvětrání, odizolování. Řešeno v kapitole 9.

8.2 Podlahy

(Jirásková 2002) píše o „dřevěných časech“ lidové architektury, tehdy si mnozí vystačili s podlahou hliněnou, z bezpečnostních důvodů zpevněnou jen v místnostech topeniště cihlami. Od 18. Století přišla mezi lidi k oblibě také prkna, přitloukaná na dřevěné polštáře.

Přesně tento typ podlahy na statku v přízemí stále setrvává. Prkna jsou již vylomená, skroucená a místy nahnilá. Podlaha je složena z nosné vrstvy, mezivrstvy a nášlapné plochy. V podkroví byla na nové stropy kladena keramická dlažba, zřejmě pro dobrou údržbu.

Návrh rekonstrukce: Staré prkenné podlahy se v přízemí vytrhají a odstraní se dřevěné „polštáře“, které je nesly. Pod touto vrstvou je hliněný násyp šahající až na nosnou kamennou vrstvu podloží. Celý násyp se bude muset vykopat a vyvozit. Hloubku násypu zjistíme až po úplném odstranění. Skladba podlah se bude skládat ze šterkopískového podsypu, betonové desky s kari sítí, hydroizolace, tepelné izolace, OSB desky, mirelonu a plovoucí podlahou.

V podkroví se na očištěný podklad dle savosti použije penetrační nátěr, dále proběhne nalití samonivelační stěrky, celoplošné rozprostření hmoty na podklad a finální úpravou je odstranění vzduchových bublin ze stěrky. Tímto připravíme vhodný podklad pro položení taktéž plovoucí podlahy. V kuchyních a sociálních zařízeních bude položena dlažba.

8.3 Stropní konstrukce

Dřevěné stropy se běžně používaly v zemědělských stavbách z důvodu snadného opracování dřeva a tím snadné a rychlé výstavbě stropní konstrukce, okamžité únosnosti, vhodnosti pro atypické stavby, poměrně dobrá tepelná i zvuková izolace a konstrukční řešení. Naproti tomu mají několik nevýhod, mezi které patří malá odolnost proti působení vody, vlhkosti (hniloba, výskyt hub) a malá odolnost proti ohni, uvádí (Hájek 2003).

V současné době jsou stropní konstrukce již po rekonstrukci. Po průzkumu stavby jsem usoudil, že byla použita technologie keramických stropů systému Hurdys. Můj důvod tohoto úsudku potvrdily pěkně rovné podhledy místností ve velmi dobrém stavu a po drobném odloupení omítky byla právě keramika. I přesto-že se v minulém století využívalo více keramických systémů (např. Armo), tak jsem více přesvědčený právě o systému Hurdys, používán dle normy ČSN 72 2642 od roku 1957.



Obr. č. 19 – Pohled na omítnutou stropní konstrukci, která svědčí o zachovalém stavu.

Strop maštale je architektonicky zajímavá valená klenba. Klenby jako konstrukce stropů se vyskytují ve všech historických obdobích stavitelství. Jejich význam spočívá hlavně v tom, že umožňují zastropení i na velké rozpětí, protože přenášejí zatížení tlakem a nikoli ohybem. Nevýhodou kleneb po stránce statické je, že většina z nich vyvozuje šikmé tlaky do podpor, které je nutno zachytávat masivními opěrami nebo táhly (**Hájek 2003**). Maštal je vyzděná z pálených cihel, nesoucí mohutné pilíře se skladbou zdiva 800x800 mm, ze kterých vybíhají oblouky široké 450mm.

Nad hospodářskou částí jsou stropy vyřešeny klasickým trámovým stropem. Ten je sestaven z dřevěných trámů a záklopů. Trámy jsou kladeny 0,9 až 1,00 m do kapes ve zdivu. Záklop tvoří desky spojené na pero a drážku. Rozpětí stropu je 6,5 m.

8.4 Stěny

Obvodové stěny statku jsou šířky 600mm, jejíž systém vytváří na pohled křížovou vazbu z plných pálených cihel. Nenosné příčky k členění dispozice zde nenajdeme. Jednotlivé místnosti zde rozdělují nosné zdi o síle 300mm, využitě k roznesení váhy stropů. Omítky stěn jsou místy opadané pod částečným podsklepení obytné části, kde přebývá vlhkost. Ovšem oproti nepodsklepenému prostředí omítky zachovávají soudržnost se zdivem a je podepsané pouze stáří.

8.5 Krov

Hlavní funkcí střechy je ochrana budovy před srážkovou vodou. Tomu je přizpůsoben sklon střešních rovin a systém odvodnění, případně zachycování sněhu. Konstrukce střechy musí kromě vlastní hmotnosti přenášet zatížení sněhem, větrem, náhodným břemenem, popřípadě užitné zařízení. U obytných podkroví musí skladba střešního pláště splňovat nároky na tepelnou ochranu a vlhkostní režim ve skladbě střechy tak, aby kondenzace vodní páry v konstrukci nezpůsobila následné poruchy (**Jelínek 1985**).

Pro konstrukci krovu byla použita vaznicová soustava stojaté stolice pro sedlovou střechu s rozponem 7 až 12 m. Konstrukce se v čase opotřebovávají fyzicky i morálně. Fyzicky je v dobrém stavu, dobré provedení střešní krytiny ji nedovolilo poškození vlivem různých poruch. Morální opotřebování se týká estetické stránky, které je v tomto případě spojeno s historickou hodnotou a je to pro nás další důvod o zachování.

Návrh rekonstrukce: Stavební práce se zahájí sundáním střešní krytiny, ošetřením krovu. Postupoval jsem dle doporučeného postupu firmy Tondach. Provede se nové potažení krovu difúzní folií, která se připevní kontra latěmi po ose krokví. Na ně přijdou latě nabitě křížem a zavěšení střešní krytiny. Pokračuje se vnitřním tepelným zateplením vatou mezi krokvemi, přetažení parotěsnou zábranou a podhledovou konstrukcí – sádrokartonové desky.

Dalším důležitým krokem bude přerušení dvou vazných trámů, které podpírají sloupky. Odstranění je nutné, kvůli využití podkroví pro obytný prostor. Sloupky se prodlouží až na stropní konstrukci, kde se vyopodloží železnými jekly, díky nimž se váha roznese. Pro realizaci by musel statik nejprve toto řešení propočítat a popřípadě krov upravit jinému řešení. Toto je projekt pro stavební povolení, jehož součástí není statický výpočet střešní konstrukce.

8.6 Střešní krytina a klempířské práce

(Reinprecht 2000) uvádí, že krytina je vrchní vodonepropustná vrstva střešního pláště, která chrání konstrukci krovu a celou budovu před nepříznivým účinkem povětrnostních vlivů. Kvalita provedení a životnost krytiny i doplňkových klempířských prací je rozhodujícím činitelem, který ovlivňuje celkovou životnost dřevěné konstrukce krovu. Prvotním požadavkem na krytinu je dokonalé odvodnění střešních ploch ve fragmentu střechy, pomocí konstrukčních detailů žlabů, říms a okapů se musí zabránit vniknutí vody do podstřešních prostor a vzniku námrazy. Trvanlivost a nepropustnost krytiny je podstatně ovlivněna sklonem střechy a přesahem dílců skládané krytiny. Pro jednotlivé typy krytin je normou stanoven nejmenší doporučený sklon střechy. Krytina na historických budovách zároveň dotváří architektonický vzhled střechy a dává jí vlastní ráz. Charakteristické je použití vybraných typů krytiny pro příslušné období, region a architektonický sloh.

Na tomto stavení je použita pálená krytina z drážkových tašek se soustavou drážek, které do sebe zapadají, čímž se dosáhne jejich těsné spojení a bezpečné utěsnění proti větru a dešti.

(Reinprecht 2000) klade na důraz o klempířských pracích, jak jsou důležité z hlediska ochrany stavby před nepříznivým účinkem dešťové vody a tajícího sněhu. Chybný návrh provedení klempířských výrobků mohou způsobit podstatné škody.

8.7 Výplně otvorů

Výplně otvorů jsou ve špatném stavu. Skleněné tabule jsou popraskaná. Sousedé neosídleného objektu alespoň mají snahu a přes léto okna otevírají, aby objekt dýchal a

nedocházelo k růstu plísní, ovšem to si také vzalo svou daň a vítr okna vymlátil. Dveře v objektu také nejsou, místy jen vnitřní. Výplně otvorů budou zřízeny nové.

8.8 Vnitřní omítky, omítky vnějšího pláště

Před opravou vnitřních omítek bychom si mohli rozmyslet, které všechny oblasti je nezbytné nutně opravit. Poklepáním na omítku zjistíme dle dutého zvuku soudržnost se zdí. Ovšem v našem případě počítáme s celkovým obnažením zdiva a přípravou pro nové omítnutí.

O vnitřních omítkách (**Valda 2015**) píše, že nejvyužívanější vnitřní omítkou je štuková vápenná omítka, která se skládá ze dvou vrstev. První vrstva, tzv. jádro, je z vápenné malty, nanesené v tloušťce asi 1,5 cm. Po jejím zavadnutí se nanáší vrstva druhá, tzv. štuk, v tloušťce 0,3 cm. Štuk je z vápna a jemně prosáklého písku, nebo ze stavební suti. Povrch štuku se uhladí hladítkem s plstěnou vložkou. Jestliže se přidá do štuku trochu sádry, má omítka hladší povrch a štuková vrstva rychleji tuhne. Nátěry omítek by byly všude zhotoveny bílou barvou.

(**Hošek 2001**) uvádí, že obnova vnějšího pláště rekonstruované stavby je závěrečnou fází oprav. Následuje odstranění všech omítkových vrstev event. nátěru v místech ztráty jejich přídržnosti a pevnosti, dále je nutno prověřit pevnost podkladu (jádrové omítky) po jejich odstranění. Důkladné očištění všech povrchů od prachu, volných částic, nečistoty, mastnoty apod., v případě ponechání původního nátěru je nutno zajistit přídržnou nové povrchové úpravy např. mechanickým zdrsněním staré barvy. Vlastní technologie, materiálová skladba omítkových vrstev:

- Vyspravení jádrové omítky – na cihelné zdivo nejlépe cementový podhoz vlastní omítka min. tl. 15mm
- Sjednocení povrchu – oprava štukové vrstvy, obvykle sjednocení přeštěrkováním celého povrchu
- Nátěr – fasádní barva s vlastností vodoodpudivosti a stálobarevnosti

Nátěr venkovní fasády bude proveden bílou barvou.

9. Zhodnocení stavu, řešení vlhkosti

Zanedbáním údržby a stářím došlo k poškození objektu. Rekonstrukce bude rozsáhlého formátu a to z důvodu, že do každého stavebního prvku budeme muset nějakým způsobem zasáhnout. Je to na váhavém rozhodnutí, jestli se do rekonstrukce pustit a ponechat historii objektu za cenu řešení jednotlivých detailů, anebo strhnout stavení, zasypat mokrý sklep a využít kvalitních kamenných základů pro novostavbu.

Po místním šetření a konzultaci se sousedy jsem zjistil, že přilehlý rybník není důvodem vlhkosti ve sklepení. Podloží má velké zastoupení jílu. Když sousedé kupovali statky kolem roku 1980, tak po vyřešení odvodu dešťové vody, okapů, svodů a nové střechy s vlhkostí již problém nemají. To by mohl být kámen úrazu. Střešní krytina rekonstrukci potřebovat bude, nové podbití na krokve také, ale jelikož jsou stropy suché, velký podíl na vlhkosti mít nebude. Ovšem svody a okapy na stavbě momentálně nejsou. Z toho plyne, že veškerá voda po řadu let z této velké plochy stéká přímo pod objekt, kde zatéká do sklepa a zásobuje zdivo vlhkem. To podporuje takto z jara tající sněh, kterému nebrání žádná vertikální hydroizolace v přístupu do konstrukcí.

Pro vyřešení vlhkosti jsem se spojil se stavební firmou Aquasan-Izolace s.r.o. a probral postup prací montáže svislé hydroizolace od základové spáry nad povrch terénu. Postup prací:

- Odkopání zeminy kolem objektu pod úroveň základů
- Očištění obnaženého obvodového zdiva (případně vyzdění a celková oprava zdiva)
- Ukotvení a svaření hydroizolační folie
- Zaizolování veškerých přípojek (v našem případě přípojka vody)
- Ukotvení vrchní nesavé geotextilie
- Položení a vyspárování odvodňovací drenáže, napojení drenáže do kanalizace
- Zасыпání drenážního systému štěrkovou loží, ochrana štěrkové lože
- Zасыпání výkopu kolem objektu zeminou (štěrkem) do výše okolního terénu
- Postupné hutnění zeminy
- Nakotvení ochranných ukončovacích lišt
- Konečná úprava terénu

10. Návrh nového využití

10.1 Nové využití obytné části

Z obytné části vzniknou dvě na sobě nezávislé jednotky. V přízemí bytové jednotce budou bydlet domácí a v podkroví hosté. Každá bytová jednotka bude mít svůj hlavní přístup samostatný a uzamykatelný. Z částečného podsklepení bude zhotovena kotelna pro ústřední vytápění objektu a teplou užitkovou vodu. Dispoziční návržení bude provedeno dle vyhlášky č. 268/2009 Sb.

10.2 Společenská část

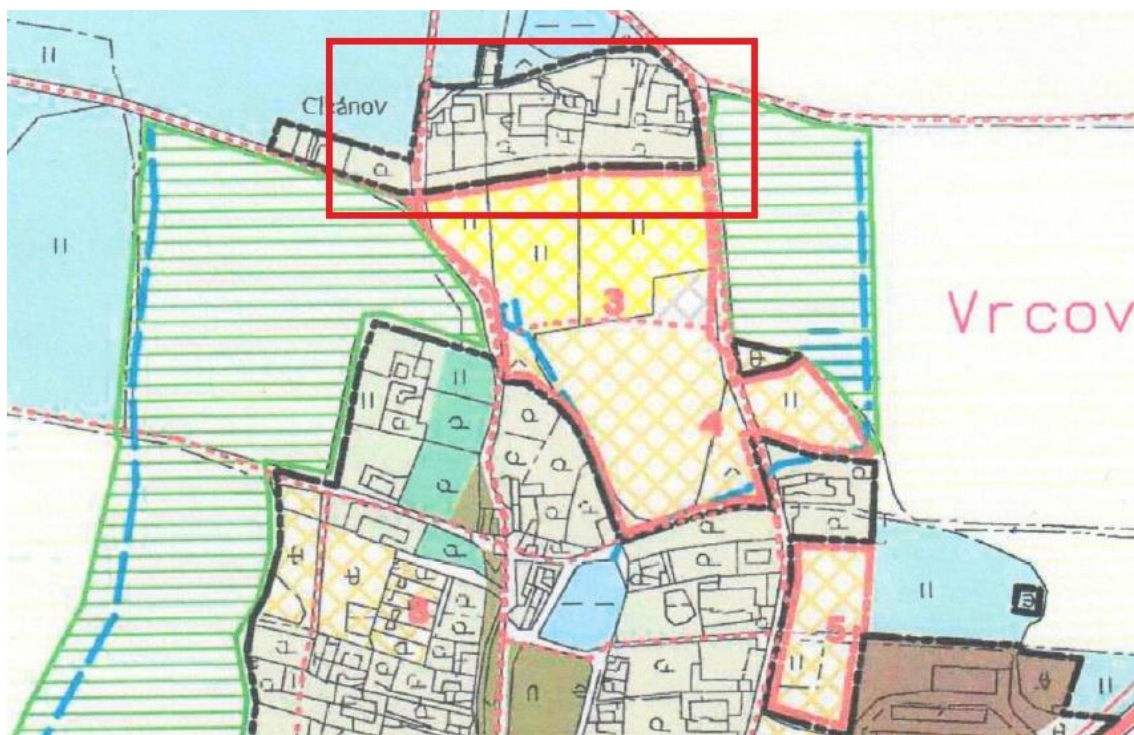
Pro trávení volného času, buďto po večerech nebo za nepříznivého počasí poslouží maštal. Ta bude vybavena sezením se stoly, barem a toaletami. Maštal je prostorná. Do této místnosti bych pro zábavu umístil např. kulečnickový stůl.

10.3 Hospodářská část

Ze staré stodoly budou navrženy boxové stáje. (Sýkora 1992) píše, že podle účelu se rozlišují stáje pro tažné, plemenné a sportovní koně, podle způsobu ustájení stáje vazné, boxové, volné nebo kombinované. Stáj pro koně zpravidla obsahuje vlastní stájový prostor, místnost pro hlídku, postrojovnu (sedlovnu), přípravnu krmiv a steliva, prostor pro ošetření kopyt, prostor pro mytí koní, hnojiště, močůvkovou jímku, popř. výběhy.

11. Ověření, zda je záměr v souladu s ÚP

Abych zjistil, zda je záměr v souladu s územním plánem města Borovany, musel jsem navštívit stavební úřad. Územní plán rozvoje nemají volně k nahlédnutí na webových stránkách. Po domluvené schůzce mi úřednice vyšla velmi vstříc a vytiskla mi územní plán v místě mnou řešeného objektu.



Obr. č. 20 – Mapa územního plánu s vyznačením místa, kde se objekt nachází (zdroj: Stavební úřad Borovany)

VYUŽITÍ PLOCH

		PLOCHY BYDLENÍ – V RODINNÝCH DOMECH
		PLOCHY BYDLENÍ – V BYTOVÝCH DOMECH
		PLOCHY SMÍŠENÉ – OBYTNÉ
		PLOCHY SMÍŠENÉ – OBYTNÉ SE ZEMĚDELSTVÍM
		PLOCHY SMÍŠENÉ – OBYTNÉ ZAHRADY
		PLOCHY REKREACE

Obr. č. 21 – Legenda mapy územního plánu (zdroj: Stavební úřad Borovany)

Plochy smíšené – obytné

Na plochách je přístupné umístit:

- Stavby rodinných domů, bytových domů, rekreačních chalup vesnického charakteru
- Objekty občanského vybavení nerušící bydlení, zejména zařízení ubytovací, stravovací, prodejní a služby a dílny drobné komerční vybavenosti nerušící bydlení

- Stavby pro sport sloužící potřebě daného území, zejména hřiště pro děti apod.
- Související infrastruktura, dopravní plochy a zeleň
- Drobná chovatelská činnost

Podmíněně přípustné způsoby využití:

- Stavby občanské a technické vybavenosti nesouvisející s provozem a využitím území
- Drobná výroba a sklady

Tyto podmíněně přípustné způsoby využití jsou možné za podmínky, že negativní vlivy (např. hluk, prašnost, vibrace apod.) z těchto staveb nesmí zasahovat do ploch stávajícího i navrhovaného chráněného venkovního prostoru staveb a hranice těchto negativních vlivů bude max. na hranici vlastního pozemku

Nepřípustné je umísťovat:

- Samotné objekty pro individuální rekreaci s výjimkou rekreačních chalup
- Nadlimitní stavby pro průmyslovou a zemědělskou výrobu a skladování
- Provozy a činnosti, které jsou provázeny hlukem nebo častým dopravním provozem, nebo svými negativními vlivy, jinak narušují funkci obytné zony.

Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základní ochrany krajinného rázu

V plochách smíšených – obytných budou objekty maximálně 1 podlažní s podkrovím (v sídle Borovany max. 2 podlažní s podkrovím), o max. zastavitelnosti pozemků do 35% (**Stavební úřad Borovany**).

12. Průvodní a souhrnná technická zpráva

12.1 Průvodní zpráva

a) název stavby,

Přestavba/rekonstrukce zemědělského objektu

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

Vrcov 46/1, obec Borovany, Katastrální území Vrcov (607771). Parcelní čísla pozemků patřících k objektu 1388/3, 1385/2, 1384/5, 1385/3.

c) předmět dokumentace,

Rekonstrukce a stavební úpravy zemědělské usedlosti pro účel agroturistiky.

A.1.2 Údaje o žadateli / stavebníkovi

Martin Henyš

J. Jindřicha 27

Č. Budějovice 37006

A.1.3 Údaje o zpracovateli společné dokumentace

Martin Henyš

J. Jindřicha 27

Č. Budějovice 37006

A.2 Seznam vstupních podkladů

- místní šetření
- průzkum stavby
- územní plán města boroviny ze stavebního úřadu
- prodejní hodnota

A.3 Údaje o území

a) rozsah řešeného území; zastavěné/ nezastavěné území,

Zastavěná část území – 560m²

Pozemek patřící k zastavěné části - 2500m²

Pozemek k pronájmu či koupi – 10 000m²

b) dosavadní využití a zastavěnost území,

Stavení je opuštěno a leží ladem. V minulosti sloužilo k hospodářským účelům statkářské rodiny. Leží v osadě Cikánov, ve které je jedenáct podobných objektů. Osada je vzdálena 500 metrů od obce Vrcov, ale stále k němu patří.

c) údaje o ochraně území podle jiných právních předpisů1 (památková rezervace, památková zóna, zvláště chráněné území, záplavové území apod.),

Celé území obce lze považovat za území s archeologickými nálezy, a proto je nutno při větších stavbách a úpravách terénu vyžádat archeologický dohled nebo strpět záchranný archeologický výzkum.

Stavba jinak nezasahuje do památkové rezervace, památkové zóny, zvláště chráněného území či záplavové oblasti. Jihovýchodní části území zasahuje lokalita soustavy NATURA 2000 "Stropanice", CZ0313123. Zahrnuje nivu Stropanice a okolní louky, rybníky a lesní porosty, ale ta se naší stavbě vyhýbá.

d) údaje o odtokových poměrech,

Hospodaření s dešťovou vodou - akumulace dešťové vody a případně i vsak přímo na pozemcích odlehčí při přívalových deštích uličním kanalizačním stokám a zmírní i následky povodní.

Dešťová voda bude akumulována do zhotovené dešťové jímky a nadále využívána k jiným účelům. Tak například ušetřit náklady na domácnost nebo ochránit svůj majetek (pozemek i rodinný dům) před podmáčením.

e) údaje o souladu s územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování,

Záměr stavby je v souladu s územním plánem města Borovany. Zastavené území spadá do kategorie PLOCHY SMÍŠENÉ – OBYTNÉ. Řešeno v kapitole 11.

f) údaje o dodržení obecných požadavků na využití území,

Stavba je navržena v souladu s vyhláškou č. 268/2009 Sb. Technické požadavky na stavby.

Jdou dodrženy požadavky stavebního úřadu s úkoly územního plánování.

g) údaje o splnění požadavků dotčených orgánů,

Není řešeno.

h) seznam výjimek a úlevových řešení,

Není řešeno.

i) seznam souvisejících a podmiňujících investic,

Se souvisejícími a podmiňujícími požadavky investic není předpokládáno.

j) seznam pozemků a staveb dotčených umístěním a prováděním stavby (podle katastru nemovitostí).

Tabulka č.1 – Pozemky dotčené umístěním a prováděním stavby

Pozemek	Druh pozemku	Katastrální území	Rozloha (m2)
1384/2	Zahrada	Vrcov [607771]	599
1377	Zahrada	Vrcov [607771]	1525
1380/1	TTP	Vrcov [607771]	5416
11/1	Zastavěná plocha	Vrcov [607771]	621
1382/1	Zahrada	Vrcov [607771]	293
1381/1	Zahrada	Vrcov [607771]	227
1388/1	Ostatní plocha	Vrcov [607771]	240
1492	Ostatní plocha	Vrcov [607771]	4106
1402/2	Ostatní plocha	Vrcov [607771]	763
46/2	Zastavěná plocha	Vrcov [607771]	318
1384/7	Ostatní plocha	Vrcov [607771]	636

A.4 Údaje o stavbě

a) nová stavba nebo změna dokončené stavby,

Změna dokončené stavby – rekonstrukce.

b) účel užívání stavby,

Bydlení majitelů s chovem koní pro rekreaci s možností pronájmu nového bytu v podkroví pro hosty v rámci agroturistiky.

c) trvalá nebo dočasná stavba,

Stavba trvalá.

d) údaje o ochraně stavby podle jiných právních předpisů (kulturní památka apod.),

Objekt není nijak chráněn dle jiných právních předpisů, není umístěn v památkové rezervaci ani v památkové zóně. Nezasahuje do chráněných území z hlediska ochrany životního prostředí.

Celé území obce lze považovat za území s archeologickými nálezy, a proto je nutno při větších stavbách a úpravách terénu vyžádat archeologický dohled nebo strpět záchranný archeologický výzkum.

e) údaje o dodržení technických požadavků na stavby a obecných technických požadavků zabezpečujících bezbariérové užívání staveb,

Pro návrh stavebních úprav byly dodrženy základní požadavky na stavby. Bezbariérové využívání není řešeno.

f) údaje o splnění požadavků dotčených orgánů a požadavků vyplývajících z jiných právních předpisů,

Není řešeno.

g) seznam výjimek a úlevových řešení,

V rámci rekonstrukce objektu nejsou požadovány žádné výjimky na požadavky vyhlášek.

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

Zastavěná plocha – 1114m²

Obestavěný prostor, dvůr – 560m²

Pozemek patřící k objektu, zahrada – 2500m²

Pozemek k pronájmu či koupi – 10 000m²

Počet funkčních jednotek – 2 (každá 220m²)

Počet lidí v rodině (pracovníků) – 4

Počet hostů k ubytování – 4-5 členná rodina

i) základní bilance stavby (potřeby a spotřeby médií a hmot, hospodaření s dešťovou vodou, celkové produkované množství a druhy odpadů a emisí, třída energetické náročnosti budov apod.),

Odhadovaná spotřeba vody – 400 m³/rok

Topit se bude novým nízkoemisním kotlem na tuhá paliva. Odhad spotřeby za topnou sezonu je 15m³ měkkého dřeva.

Dešťová voda bude sváděna do dešťové sklolaminátové jímky s přepadem. Tím vznikne možnost využívání užitkové vody.

Odpad vzniklý užíváním objektu bude tříděn a vyvážen svozem komunálního odpadu. Výkaly dobytka budou hromaděny na hnojišti, kam budou díky malému početnímu chovu dopravovány ručně.

j) základní předpoklady výstavby (časové údaje o realizaci stavby, členění na etapy),

Zahájení rekonstrukce by se předpokládalo začátkem srpna roku 2016. Celková doba rekonstrukce je odhadována na 12 měsíců.

Etapy rekonstrukce jsou rozvrženy na obytnou část, společenskou a hospodářskou část.

k) orientační náklady stavby.

Není kalkulováno.

A.5 Členění stavby na objekty a technická a technologická zařízení

Objekt je členěn na obytnou část, společenskou a hospodářskou část. Technické zařízení stavby je navrženo v částečném podsklepení obytné části.

12.2 Souhrnná technická zpráva

a) charakteristika stavebního pozemku,

Typická venkovská usedlost z 19. Století. Uzavřená stavba utváří obdélníkový tvar, díky němu vzniká dvůr. Původní hospodářství bylo velmi soběstačné, zahrnovalo chov dobytka, skotu, drůbeže, ovocní sad a přilehlé políčko pro pěstování plodin.

b) výčet a závěry provedených průzkumů a rozborů (geologický průzkum, hydrogeologický průzkum, stavebně historický průzkum apod.),

Místní šetření a průzkum stavby proběhl osobní návštěvou po předchozí domluvě s majiteli objektu. Proběhla konzultace se sousedy a zjištění nezájmu majitele. Následovalo zakreslení náčrtu objektu v měřítku 1:200 a podrobná fotodokumentace.

Stavebně historický průzkum jsem čerpal z Pozemkového úřadu Borovany a při místním šetření od sousedů. Geologický a hydrogeologický průzkum nebyl proveden.

c) stávající ochranná a bezpečnostní pásma,

Objekt není nijak chráněn dle jiných právních předpisů, není umístěn v památkové rezervaci ani v památkové zóně. Nezasahuje do chráněných území z hlediska ochrany životního prostředí.

Celé území obce lze považovat za území s archeologickými nálezy, a proto je nutno při větších stavbách a úpravách terénu vyžádat archeologický dohled nebo strpět záchranný archeologický výzkum.

d) poloha vzhledem k záplavovému území, poddolovanému území apod.,

Stavba je jednou z nejvýše položených chalup ve Vrcově. Do záplavového území nespadá.

e) vliv stavby na okolní stavby a pozemky, ochrana okolí, vliv stavby na odtokové poměry v území,

Vliv stavby na okolí nebude nějak výrazný. Po dobu rekonstrukce zde bude nárazově zvýšený provoz, větší hluk a prašnost, která se bude mírnit zavhlčováním.

Ochrana okolí a odtokové poměry nebudou narušeny, nebude do nich zasaženo.

f) požadavky na asanace, demolice, kácení dřevin,

Nejsou žádné požadavky na asanace a demolice.

Kácení dřevin proběhne pro obnovení cesty ze stávající stodoly k jižnímu pozemku.

V těchto místech bude také zřízeno hnojiště pro výkaly dobytka.

g) požadavky na maximální zábory zemědělského půdního fondu nebo pozemků určených k plnění funkce lesa (dočasné / trvalé),

Pozemky nejsou zahrnuty do zemědělského půdního fondu.

h) územně technické podmínky (zejména možnost napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu),

Napojení na dopravní a technickou infrastrukturu zůstane stejné.

Příjezd k objektu je zpevněné štěrkové cestě, která je v udržovaném stavu.

i) věcné a časové vazby stavby, podmiňující, vyvolané, související investice.

Stavební práce se rozjedou současně, sklepání omítek, střešní krytina apod.

Upřednostní se stavba obytné části, dále hospodářská a společenská část.

Se souvisejícími investicemi se dopředu počítalo.

B.2 Celkový popis stavby

B.2.1 Účel užívání stavby, základní kapacity funkčních jednotek

Účel užívání stavby je pro bydlení na venkově s kapacitou 4 osob. V rámci rekonstrukce se v podkrovním prostoru postaví bytová jednotka s účelem ubytování 4-5 členné rodiny v rámci agroturistiky. Pro trávení volného času a zábavy bude sloužit maštal se sezením. V hospodářské části jsou navrženy nejspíše 3 boxy pro koně.

B.2.2 Celkové urbanistické a architektonické řešení

a) urbanismus - územní regulace, kompozice prostorového řešení,

Urbanistické a architektonické řešení zůstane zachováno. Právě to na nás působí svou historií a čistým klidným venkovem. Usedlost se nachází v osadě, které vzniklo ve 14. Století, přístupová cesta k objektu je historickou cestou do Vídně. Jakýkoliv viditelný zásah by byl nežádoucí. Přilehlá obec Vrcov, pod kterou osada spadá je vzdálená 500m jižním směrem.

b) architektonické řešení - kompozice tvarového řešení, materiálové a barevné

řešení

Architektonické řešení je stejné jako u přilehlých usedlostí. Má typickou podobu české usedlosti. Je to obdélníková budova se sedlovou střechou, štítem do ulice a velká dřevěná vrata vedoucí do dvora. Proti obytné části je stodola, rovněž obdélníkového tvaru do „L“ se sedlovou střechou. Další vrata vedou ze dvora dozadu na louku a do starého ovocného sadu

B.2.3 Celkové provozní řešení, technologie výroby

V přízemí obytné části budou bydlet domácí, v podkroví hosté. Ty budou mít oddělený přístup venkovním vchodem. Na dvoře bude zhotovené parkovací stání. Každá bytová jednotka bude mít svou kuchyň a sociální zařízení, budou na sobě nezávislé. Společný čas můžou trávit v maštali s pohoštěním. Pro koně budou zhotoveny boxové stáje, které obsahují vlastní stájový prostor, postrojovnu, přípravnu krmí a steliva, prostor pro ošetření kopyt, prostor pro mytí, výběh a hnojiště.

B.2.4 Bezbariérové užívání stavby

V tomto případě není řešeno bezbariérové užívání stavby. Individuální řešení.

B.2.5 Bezpečnost při užívání stavby

Při užívání nehrozí žádné riziko.

B.2.6 Základní charakteristika objektů

a) stavební řešení,

Rekonstrukce obytné části, rekonstrukce společenské místnosti – maštale, přestavba hospodářské části pro chov koní. Shrnutí ornice u objektu a následné zhotovení štěrkové parkovací plochy.

b) konstrukční a materiálové řešení,

Kamenné základy, které budou obkopy k základové spáře, očištěny a místy opraveny. Po provzdušnění bude provedena nová hydroizolace, položení spádované drenáže, násyp štěrku a zpětného udusání zeminou.

Podlahy jsou v přízemí dřevěné na hliněném podkladu. Bude provedena nová základová deska s hydroizolací nesoucí plovoucí podlahu. Ta bude použita i v podkroví a k vyrovnání stávající podlahy se využije samonivelační stěrky.

Střešní krytina bude sundána, zchovalý krov se ošetří penetračními nátěry a následně se opět položí střešní krytina. V podkroví za pomoci sádkartonových desek a izolací vznikne bytová jednotka.

c) mechanická odolnost a stabilita.

Vůči stáří objektu je kostra objektu v dobrém stavu a vhodná pro rekonstrukci. Budova klesla na kvalitě hlavně kvůli neobydlení. Došlo k odcizení okapů a následnému zatékání do konstrukcí a sklepu.

B.2.7 Základní charakteristika technických a technologických zařízení

a) technické řešení,

Vytápění:

Technická místností pro vytápění TUV bude zhotovena z částečného podsklepení obytné části. Topným zdrojem je zvolen kotel na tuhá paliva. Rozdělovač topného systému bude mít 3 větve. 2 z nich povedou do bytových jednotek a třetí do maštale. TUV zařídí zásobník teplé vody. Zdrojem tepla v místnostech budou otopná tělesa, klasické radiátory a sociálních zařízení otopné žebříky.

Vzduchotechnika:

Není řešena, pouze ve stájích přirozeným větráním.

Vodovod:

Po celém objektu bude nově proveden rozvod pitné vody. Ten doposud nebyl proveden. Přípojka se nachází 5 metrů od objektu. Stávající vodovod nebude nutno posilovat. Rozvod vody povede i ke stájím s koňmi.

Kanalizace:

Předělání celého dosavadního způsobu odkanalizování by přineslo značné výdaje. Pro vyřešení čištění výstavby jsou navrženy domovní jímky bez doplňování stokové sítě, pro navrhovanou výstavbu při západním okraji sídla je navržena jednotná kanalizace a ČOV (vhodná kořenová).

Odpady:

Návrh územního plánu počítá s rozšířením ploch pro uložení biomasy - jednak zvětšením stávající plochy u ČOV a dále vytvořením nové plochy v těsném sousedství areálu ZOD v blízkosti navržené kotelny na biomasu. Na těchto plochách by se zpracovávala biomasa štěpkováním s využitím štěrky pro energetické účely.

Dešťová kanalizace:

Dešťová voda bude akumulována do zhotovené dešťové jímky a nadále využívána k jiným účelům. Tak například ušetřit náklady na domácnost nebo ochránit svůj majetek (pozemek i rodinný dům) před podmáčením.

b) výčet technických a technologických zařízení.

Kotelna s kotlem na tuhá paliva.

Boxové stáje s patřičnými náležitostmi.

Sklolaminátová jímka – žumpa.

Sklolaminátová jímka dešťových vod.

B.2.8 Požárně bezpečnostní řešení

Není řešeno.

B.2.9 Zásady hospodaření s energiemi

a) kritéria tepelně technického hodnocení,

Není řešeno.

b) posouzení využití alternativních zdrojů energií.

Kotel na tuhá paliva bude jistit záložní elektrokotel.

B.2.10 Hygienické požadavky na stavby, požadavky na pracovní a komunální prostředí.

Větrání v objektu bude zajištěno přirozené a to díky otevíratelnými okny a dveřmi bez využití VZT jednotek. Objekt bude vytápěn elektrickým kotlem. Denní osvětlení bude zajištěno prosklenými plochami výplní otvorů a umělé bude provedeno jednotlivými svítidly. V tomto objektu se neplánuje s žádnou instalací takového zařízení, které by šířilo vibrace a hluk do prostředí.

B.2.11 Ochrana stavby před negativními účinky vnějšího prostředí

a) ochrana před pronikáním radonu z podloží,

Na stavbě nebylo provedeno radonové měření.

b) ochrana před bludnými proudy,

Není řešeno.

c) ochrana před technickou seizmicitou,

Není řešeno.

d) ochrana před hlukem,

Z důvodu klidného prostředí není řešeno.

e) protipovodňová opatření,

Stavení se nenachází v zátopové oblasti, není řešeno.

B.3 Připojení na technickou infrastrukturu

a) napojovací místa technické infrastruktury,

Napojení na infrastrukturu zůstane stávající.

B.4 Dopravní řešení

a) popis dopravního řešení,

Dopravní řešení zůstane stávající. Zpevněná cesta vedoucí k stavení je v dobrém stavu.

b) napojení území na stávající dopravní infrastrukturu,

Sídlo, ve kterém se stavení nachází je napojeno na silnici II. třídy.

c) doprava v klidu,

Auta majitelů budou moci využít stání ve dvoře, jinak parkovací plocha pro hosty se zhotoví před vjezdem do dvora na východní straně, které bude zřejmé projektové dokumentaci v situačním výkresu 1:500.

d) pěší a cyklistické stezky.

Cesta od stavení bude napojena na celou řadu sítí komunikací, pěších stezek a cyklistických tras. Okolo Borovan je navržená velká síť stezek pro pěší a cyklisty, propojující jednotlivé atraktivita území.

B.5 Řešení vegetace a souvisejících terénních úprav

a) terénní úpravy,

Terénní úpravy se provedou pro zhotovení parkovacího stání. Proběhne shrnutí ornice, zabetonování patníků a vysypání šterku.

Další terénní práce proběhnou pro uložení kanalizační jímky, umístěné kousek od příjezdové cesty pro dobrý přístup k vyprázdnění. To samé u dešťové jímky, ta bude umístěna ve dvoře.

Jižně od stavení bude postaveno malé polní hnojiště, před zhotovením také proběhne strhnutí ornice.

b) použité vegetační prvky,

Vegetační prvky zůstanou stávající, proběhne pouze jejich rekultivace.

c) biotechnická opatření.

Biotechnická opatření nejsou řešena.

B.6 Popis vlivů stavby na životní prostředí a jeho ochrana

a) vliv na životní prostředí - ovzduší, hluk, voda, odpady a půda,

Stavba se neprojeví negativním dopadem na životní prostředí. Použije se moderní účinný kotel na tuhá paliva s nízkými emisemi. V objektu nebude použité zařízení, které by svým hlukem či vibracemi nějak narušovalo své okolí. Dešťová voda bude zachycována do sklolaminátové jímky a bude se akumulovat pro další využití. Během realizace stavby bude odpad tříděn a dle svého druhu dále likvidován a odvezen na skládku. Odpad vzniklý užíváním objektu bude tříděn a vyvážen svozem komunálního odpadu. Výkaly dobytka budou hromaděny na hnojišti, kam budou díky malému početnímu chovu dopravovány ručně. Půda nebude nějak narušena a v okolí hnojiště chráněna hnojůvkovou stružkou a jímkou umístěné v hnojišti.

b) vliv na přírodu a krajinu (ochrana dřevin, ochrana památných stromů, ochrana rostlin a živočichů apod.), zachování ekologických funkcí a vazeb v krajině,

Zásadní vliv na přírodu a krajinu stavba mít nebude, území není nijak chráněné dle jiných právních předpisů, není umístěno v památkové rezervaci ani v památkové zóně. Nezasahuje do chráněných území z hlediska ochrany životního prostředí.

c) vliv na soustavu chráněných území Natura 2000,

Stavba jinak nezasahuje do památkové rezervace, památkové zóny, zvláště chráněného území či záplavové oblasti. Jihovýchodní části území zasahuje lokalita soustavy NATURA 2000 "Stropanice", CZ0313123. Zahrnuje nivu Stropanice a okolní louky, rybníky a lesní porosty, ale ta se naší stavbě vyhýbá.

d) návrh zohlednění podmínek ze závěru zjišťovacího řízení nebo stanoviska

EIA,

Stanovisko EIA není požadováno na tento typ stavby.

e) navrhovaná ochranná a bezpečnostní pásma, rozsah omezení a podmínky ochrany podle jiných právních předpisů.

Ochranná a bezpečnostní pásma nejsou zde navrhována.

B.7 Ochrana obyvatelstva

V případě rizikových situací občané využijí jiných budov. Stavba nepředpokládá takovéto využití.

B.8 Zásady organizace výstavby

a) potřeby a spotřeby rozhodujících médií a hmot, jejich zajištění,

Stavba bude odebírat dodávku elektrické energie a vody z vlastních sítí stávajícího objektu.

Možnost čerpání užitkové vody z dešťové jímky.

b) odvodnění staveniště,

V rámci této rekonstrukce odvodnění staveniště není požadováno.

c) napojení staveniště na stávající dopravní a technickou infrastrukturu,

Napojení staveniště bude na stávající komunikaci. Nutno řešit průjezdovou výšku do stavení, která je vždy omezena. Dopravu nutno projednat předem.

d) vliv provádění stavby na okolní stavby a pozemky,

Stavbou se neohrozí okolní pozemky narušením. Je nutno dbát vyšší pozornosti na sousední přilehlou budovu, aby nedošlo k poškození při rekonstrukčních pracích omítek a střešního pláště.

e) ochrana okolí staveniště a požadavky na související asanace, demolice, kácení dřevin,

Při provádění svislé hydroizolace zdiva nutno dbát na výkopové práce, které budou provedeny v souladu s vyhláškou 324/90 Sb. O bezpečnosti práce a technických zařízení při stavebních pracích.

Demolice nebudou takového rozsahu, aby narušila okolí staveniště.

Kácení dřevin proběhne pro obnovení cesty se stávající stodoly k jižnímu pozemku – TTP. V těchto místech bude také zřízeno hnojiště pro vykaly dobytka.

f) maximální zábory pro staveniště (dočasné / trvalé),

Staveniště nebude potřebovat zřídit dočasný, ani trvalý zábor.

g) maximální produkovaná množství a druhy odpadů a emisí při výstavbě, jejich likvidace,

Velké množství odpadů vznikne při odstranění původních omítek jak vnitřních, tak venkovního pláště. Tato suť bude ručně vyvážena do přistaveného kontejneru a následně odvezena k likvidaci. Další kontejner by pobral nepoužitelné vodou nasáklé

dřevěné fošny z prkenné podlahy. Hliněný zásyp starých podlah bude také roztříděn do kontejneru jemu určenému.

U střešní krytiny se po sundání provede zjištění stavu stářím a poškozením. Bude snaha o původní zachování, popřípadě protřídění a nahrazení novou krytinou.

Odpadky jiného druhu by už byly menšího množství.

h) bilance zemních prací, požadavky na přísun nebo deponie zemin,

Zemní práce budou zahájeny při provádění svislé hydroizolace, při výkopu jámy pro uložení sklolaminátové jímky a při výkopu základů pro hnojiště. Všechny práce budou provedeny v souladu s vyhláškou 324/90 Sb. O bezpečnosti práce a technických zařízení při stavebních pracích.

Vytěžená zemina se vyvážet nebude, použije se pro srovnání terénu na vlastním pozemku.

i) ochrana životního prostředí při výstavbě,

Životní prostředí by se v průběhu realizace nemělo poškodit. Stavební úpravy nejsou takového rozmachu, aby k tomu došlo. Veškerý stavební odpad bude tříděn a odvážen na místa jemu určená dle zákona 125/97 Sb. o odpadech.

j) zásady bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi, posouzení potřeby koordinátora bezpečnosti a ochrany zdraví při práci podle jiných právních předpisů,

Při zahájení stavebních a montážních prací budou dodrženy veškeré platné bezpečnostní předpisy v oblasti bezpečnosti a ochrany zdraví pracovníků, zejména základní vyhláška 591/2006 Sb. o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništi a další platné normy pro provádění staveb. Tyto úkony platí taktéž pro smluvní partnery dodavatele, investora a další osoby, oprávněné se zdržovat na stavbě. Dále musí být dodrženy obecné platné předpisy, normy pro použití stavebních

materiálů a provádění stavebních prací tak, aby nedošlo k ohrožení práv a majetku a práce byly prováděny účelně a hospodárně. Výkop realizovaný jak v zastavěné, tak veřejné části, musí být zajištěn proti pádu do výkopu zábradlím. Svislé stěny výkopů prováděné ručně musí být zajištěny pažením, pokud je hloubka výkopu hlubší než 1,5 m. Pracující musí být během prací vybaveny ochrannými pomůckami (ochranné přilby, rukavice, brýle apod.), potřebným nářadím a proškolení z bezpečnostních předpisů. Všechny vstupy na staveniště musí být vyznačeny bezpečnostními tabulkami a být uzamykatelné.

k) úpravy pro bezbariérové užívání výstavbou dotčených staveb,

Není řešeno.

l) zásady pro dopravní inženýrská opatření,

K omezení provozu probíhající stavbou nedojde. V průběhu zásobování materiálu na staveniště bude respektován provoz veřejné dopravy a chodců.

m) stanovení speciálních podmínek pro provádění stavby (provádění stavby za provozu, opatření proti účinkům vnějšího prostředí při výstavbě apod.),

V době stavebních úprav objekt nebude v provozu a nebude osidlován. Nebude třeba použít speciální opatření proti účinkům vnějšího prostředí.

n) postup výstavby, rozhodující dílčí termíny.

Stavební práce se rozjedou současně, sklepaní omítek, střešní krytina apod.

Upřednostní se stavba obytné části, dále hospodářská a společenská část.

Zahájení rekonstrukce by se předpokládalo začátkem srpna roku 2016. Celková doba rekonstrukce je odhadována na 12 měsíců.

Etapy rekonstrukce jsou rozvrženy na obytnou část, společenskou a hospodářskou část

13. Závěr

Závěrem bych chtěl poukázat na jednu z možností využití neosídlené zemědělské usedlosti, kterých je v okolí našeho venkova hojné množství. Lidé z velkých měst touží více poznat venkov a přírodou propojené prostředí. Psychické starosti vypustit fyzickou prací.

V mé snaze je seznámit budoucího uživatele s problematikou rekonstrukčních prací a jejími náležitostmi.

Kdybychom opomenuli podnikatelský záměr a stavení použili jen k rekreačním, či obytným účelům, zrekonstruoval bych pouze obytnou část s maštalí a stodolu odstranil. Tímto by otevřela nádherná krajina a pohled na Novohradské hory.

Použité zdroje

Literatura

1. Oriška, J., Technika služeb cestovního ruchu, Praha 1, 1999, str. 149 – 152
2. Balík, M., a kolektiv, Odvlhčování staveb 2, Praha 7, 2008, str. 81 – 82
3. Hošek, J., Nauka o materiálech 27, Praha 6, 2001, str. 3-4
4. Hynková, A., Pelánková, B., Vznik poruch vlivem změny užívání starých vesnických domů, České Budějovice, 2013
5. Jirásková, B., Rekonstrukce domu od A do Z, Hradec Králové, 2002, str. 166
6. Hájek, P., a kolektiv, Pozemní stavitelství II – pro 2. Ročník SPŠ stavebních, Praha 1, 2007, str. 36
7. Jelínek, F., Konstrukce pozemních staveb – prvky zastřešení, ČVUT Praha, 1985, str. 152
8. Reinprecht, L., Štefko, J., Dřevěné stropy a krovy – typy, poruchy, průzkumy a rekonstrukce, Praha 1, 2000, str. 31
9. Valda, V., Rekonstrukce domu, Praha 6, 2015, str. 121
10. Sýkora, J., a kolektiv, Hospodářské stavby, Praha 1, 1992, str. 53

Odborné knihy

1. Neufert, E., – Navrhování staveb, Praha, 2000,
2. Pavlis, J., a kolektiv, Cvičení z pozemního stavitelství pro 1. a 2. Ročník SPŠ stavebních, Praha, 1995

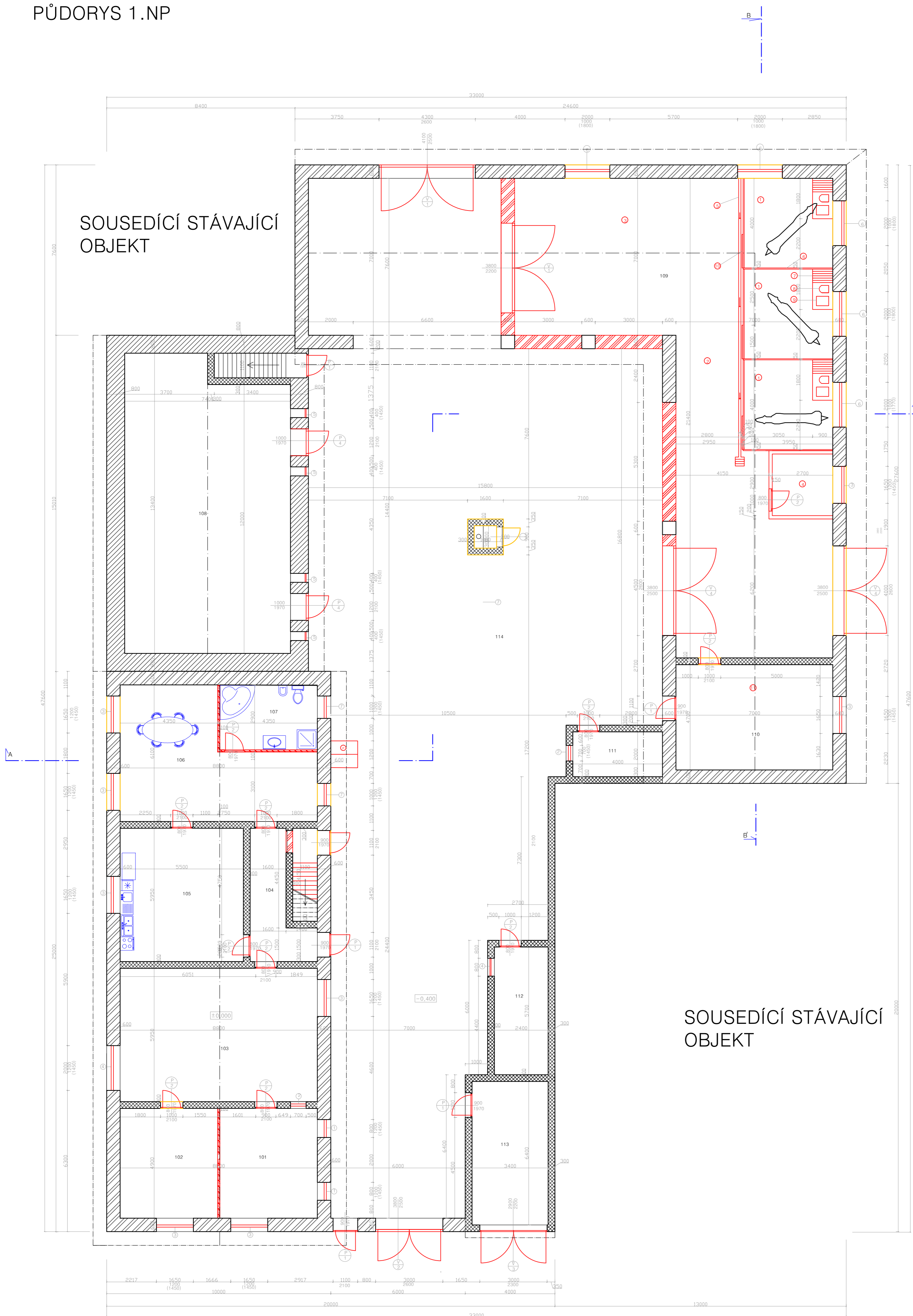
Přílohy

Projektová dokumentace:

1. Půdorys 1. NP, řez A-A', 1:100
2. Půdorys 2.NP, 1:100

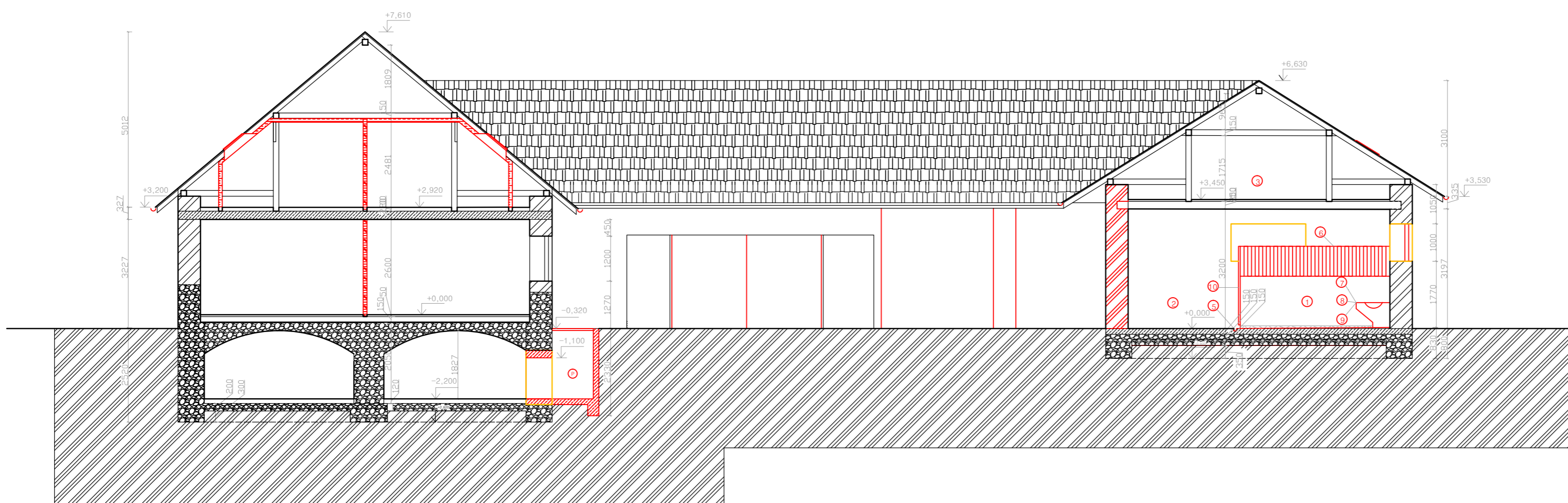
3. Řez B-B', 1:100
4. Východní a severní pohled, 1:100
5. Západní a jižní pohled, 1:100
6. Situace, 1:500

Č. M.	DELEK	POČET
101	STAVBA	21
102	STAVBA	21
103	STAVBA	50
104	STAVBA	18
105	STAVBA	37
106	STAVBA	40
107	STAVBA	18
108	STAVBA	32
109	STAVBA	263
110	STAVBA	33
111	STAVBA	6
112	STAVBA	13
113	STAVBA	22
114	STAVBA	440



- STAVAJÍCÍ ZDVO PLNYCH PALENÝCH CIHEL 80 PD, P10, NA MALTU MC PC10
 - STAVAJÍCÍ ZDVO PLNYCH PALENÝCH CIHEL 60 PD, P10, NA MALTU MC PC10
 - STAVAJÍCÍ ZDVO POROTHERM 30 PD, P10, NA MALTU MC PC10
 - NOVÉ ZDVO POROTHERM 60 PD, P10, NA MALTU MC PC10
 - NOVÉ ZDVO POROTHERM 150 PD, P10, NA MALTU MC PC10
 - DEMOLIČNÍ PRÁCE
 - NOVÉ ZŘÍZENÉ PRVKY
- BOXOVÉ STAJE
 - ZAHÁNĚCÍ, HNOJIVA A KRMNÁ CHODBA
 - PŘÍPRAVA KRMIV, V PODKROVÍ PŘÍSTŘEŠEK NA SLAMU
 - POSTROJOVNA
 - MČOVKOVÁ STRUŽKA
 - PEVNÁ PŘEPÁŽKA S MRIZOVÝM NASTAVCEM
 - SENŤNÝ KÓD
 - NAPAJEČKA
 - ZLAB
 - POSUVNÉ DVĚŘE
 - HYGIENICKÉ ZAŘÍZENÍ, SKLAD LÉČIV
 - POKLAD DO ZASOBOVACÍ SACHTY

ŘEZ A - A'



- STAVAJÍCÍ ZDVO PLNYCH PALENÝCH CIHEL 80 PD, P10, NA MALTU MC PC10
 - STAVAJÍCÍ ZDVO POROTHERM 30 PD, P10, NA MALTU MC PC10
 - NOVÉ ZDVO POROTHERM 60 PD, P10, NA MALTU MC PC10
 - NOVÉ ZDVO POROTHERM 150 PD, P10, NA MALTU MC PC10
 - KAMENNÉ ZAKLADY A ZDVO 800 PŘÍRODNÍ OPUKA KLADENÁ NA JILOVOU MALTU
 - ROSTLÁ ZEMINA
 - ZELEZOBETON B20
 - DEMOLIČNÍ PRÁCE
 - NOVÉ ZŘÍZENÉ PRVKY
- BOXOVÉ STAJE
 - ZAHÁNĚCÍ, HNOJIVA A KRMNÁ CHODBA
 - PŘÍPRAVA KRMIV, V PODKROVÍ PŘÍSTŘEŠEK NA SLAMU
 - POSTROJOVNA
 - MČOVKOVÁ STRUŽKA
 - PEVNÁ PŘEPÁŽKA S MRIZOVÝM NASTAVCEM
 - SENŤNÝ KÓD
 - NAPAJEČKA
 - ZLAB
 - POSUVNÉ DVĚŘE
 - HYGIENICKÉ ZAŘÍZENÍ, SKLAD LÉČIV
 - POKLAD DO ZASOBOVACÍ SACHTY







0,000 = 502,5 m n.m., B.p.v.

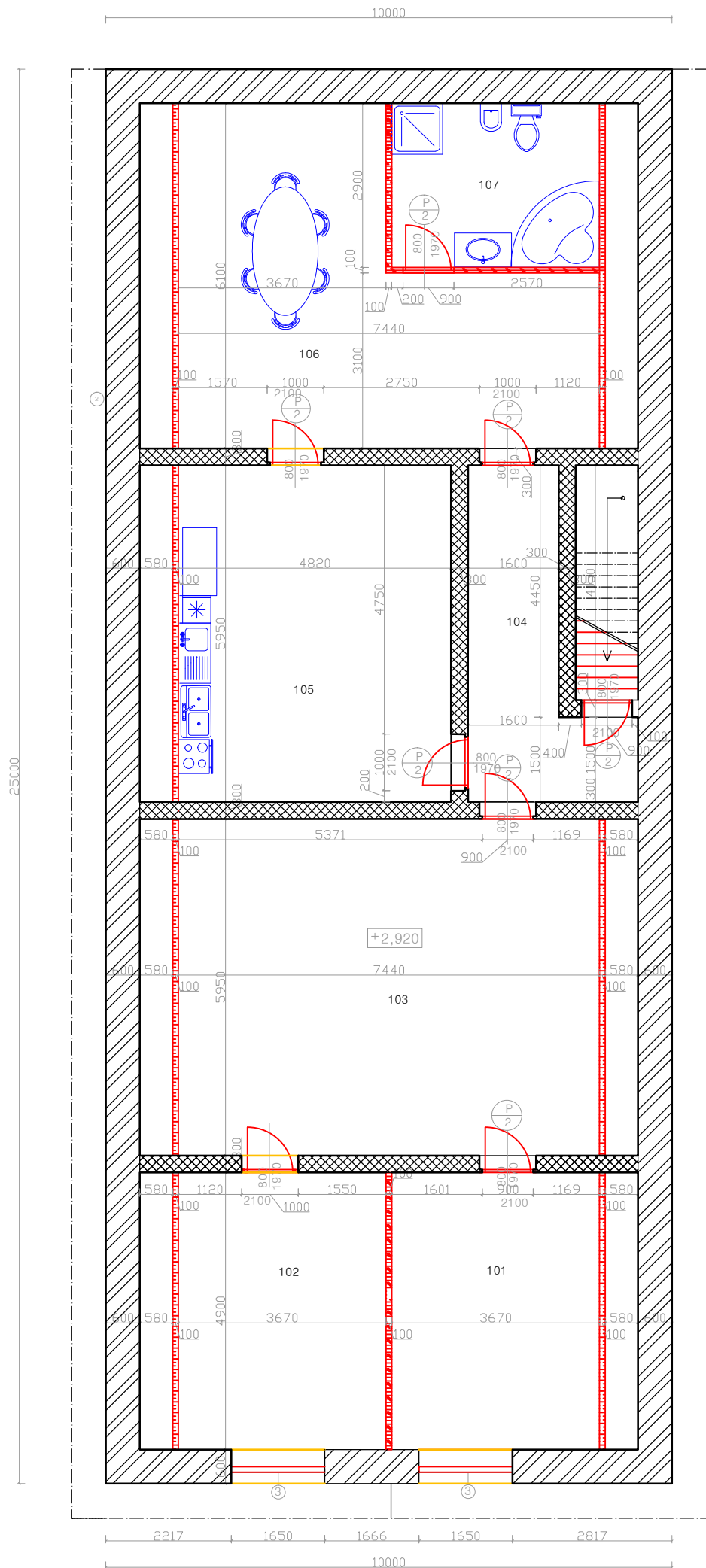
VYPRACOVAL: MARTIN HENÝŠ	KONZULTANT: ing. J. ZÁVITKOVSKÝ	SKOLNÍ ROK: 2015/6	ZEMĚDĚLSKÁ FAKULTA JIHOČESKÁ UNIVERZITA ČESKÉ BUDĚJOVICE
PŘEDMĚT: BAKALÁŘSKÁ PRÁCE			DATUM: 12.4.2016
ÚLOHA: REKONSTRUKCE ZEMĚDĚLSKÉHO OBJEKTU			MĚŘÍTKO: 1:100
VÝKRES: PŮDORYS 1.NP, PŘÍČNÝ ŘEZ A-A'			FORMÁT: A1
			Č. VÝKRESU 1

PŮDORYS 2.NP

LEGENDA

TABULKA MĚSTNOSTĚ		
Č.M.	ÚČEL MĚSTNOSTI	m2
201	POKOJ	18
202	LOŽNICE	18
203	OBÝVACÍ POKOJ	44
204	CHODBA	12
205	KUCHYŇ	28
206	JÍDELNA	34
207	WC, KOUPELNA	10

-  PŮVODNÍ ZDIVO PLNÝCH PÁLENÝCH CIHEL 60 PD, P10. NA MALTU MC PC10
-  PŮVODNÍ ZDIVO POROTHERM 30 PD, P10. NA MALTU MC PC10
-  NOVÉ SÁDROKARTOVONOVÉ PŘÍČKY S TEPELNOU IZOLACÍ 100MM
-  NOVÉ ZDIVO POROTHERM 150 PD, P10. NA MALTU MC PC10
-  DEMOLIČNÍ PRÁCE
-  NOVÉ ZŘÍZENÉ PRVKY

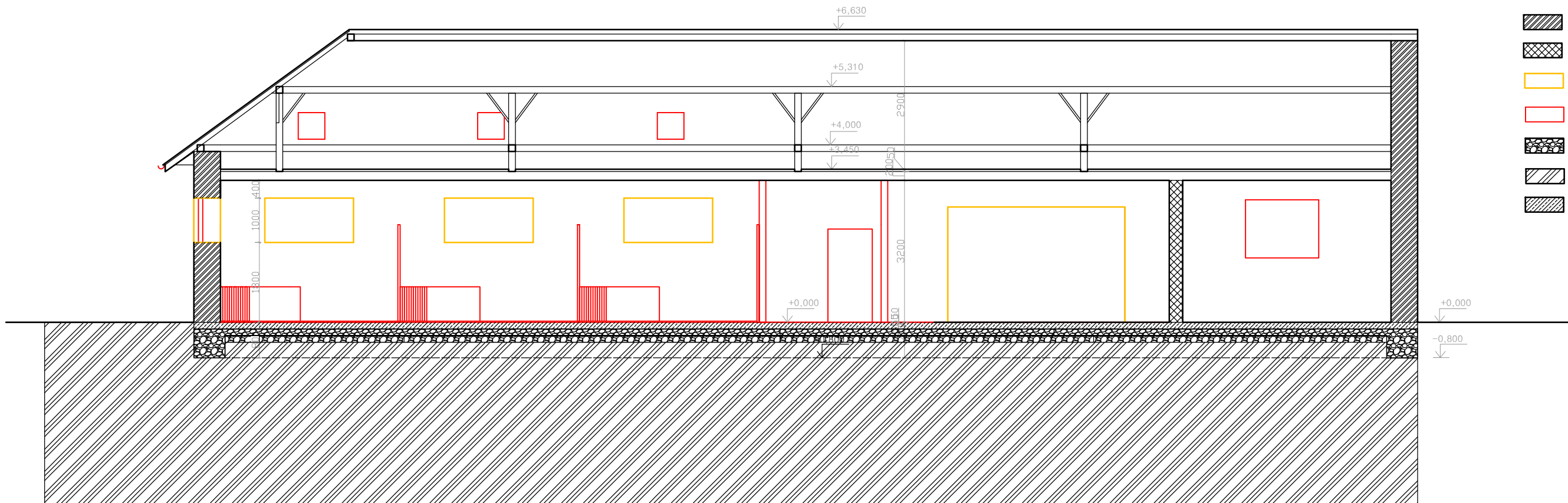









0,000 = 502,5 m n.m., B.p.v.

VYPRACOVAL: MARTIN HENYŠ	KONZULTANT: ing. J.ZÁVITKOVSKÝ	ŠKOLNÍ ROK: 2015/2016	ZEMĚDĚLSKÁ FAKULTA JIHOČESKÁ UNIVERZITA ČESKÉ BUDĚJOVICE	
PŘEDMĚT: BAKALÁŘSKÁ PRÁCE				
ÚLOHA: REKONSTRUKCE ZEMĚDĚLSKÉHO OBJEKTU			DATUM:	12.4.2016
			MĚŘÍTKO:	1:100
VÝKRES: PŮDORYS 2.NP			FORMÁT:	A3
			Č. VÝKRESU	2

ŘEZ B – B'

LEGENDA

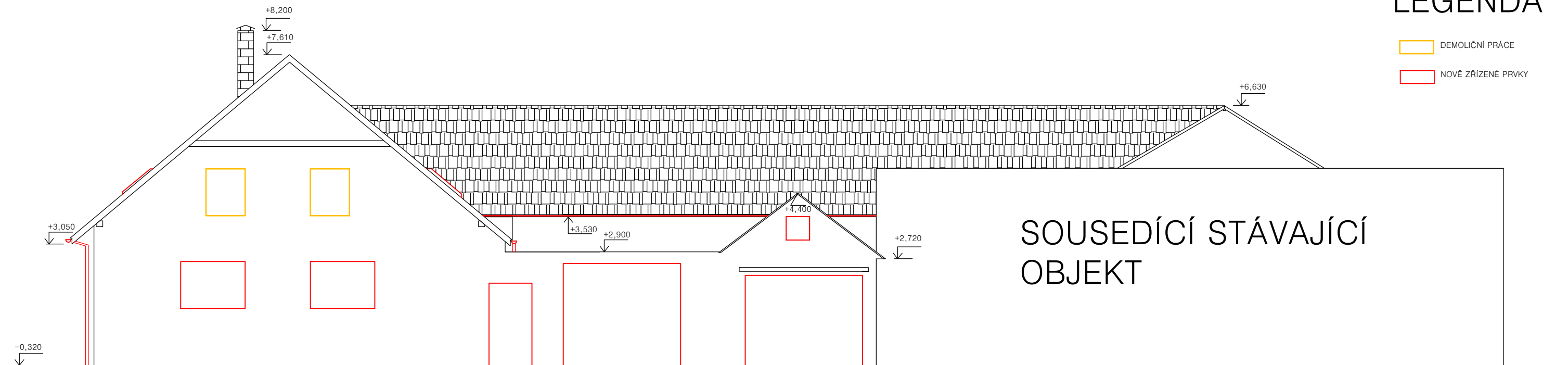


-  PŮVODNÍ ZDIVO PLNÝCH PÁLENÝCH CIHEL 60 PD, P10. NA MALTU MC PC10
-  PŮVODNÍ ZDIVO POROTHERM 30 PD, P10. NA MALTU MC PC10
-  DEMOLIČNÍ PRÁCE
-  NOVÉ ZŘÍZENÉ PRVKY
-  KAMENNÉ ZÁKLADY A ZDIVO 800 PŘÍRODNÍ OPUKA KŁADENA NA JÍLOVOU MALTU
-  ROSTLÁ ZEMINA
-  ŽELEZOBETON B20

0,000 = 502,5 m n.m., B.p.v.

VYPRACOVAL: MARTIN HENYŠ	KONZULTANT: ing. J. ZÁVITKOVSKÝ	ŠKOLNÍ ROK: 2015/6	ZEMĚDĚLSKÁ FAKULTA JIHOČESKÁ UNIVERZITA ČESKÉ BUDĚJOVICE	
PŘEDMĚT: BAKALÁŘSKÁ PRÁCE			DATUM:	12.4.2016
ÚLOHA: REKONSTRUKCE ZEMĚDĚLSKÉHO OBJEKTU			MĚŘÍTKO:	1:100
VÝKRES: PODÉLNÝ ŘEZ B-B'			FORMÁT:	A3
			Č. VÝKRESU	3

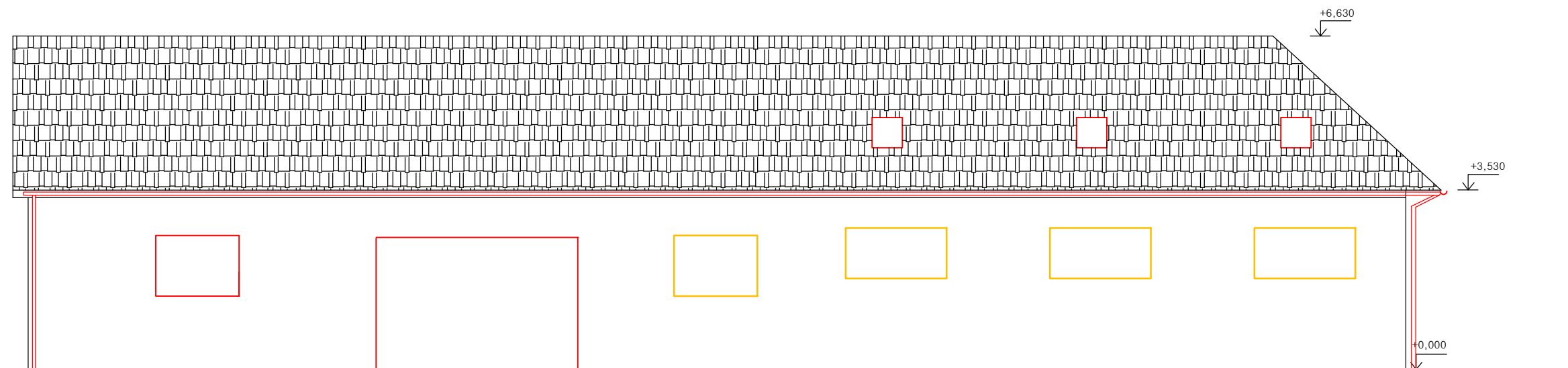
VÝCHODNÍ POHLED



LEGENDA

- DEMOLIČNÍ PRÁCE
- NOVÉ ZŘÍZENÉ PRVKY

SEVERNÍ POHLED



LEGENDA

- DEMOLIČNÍ PRÁCE
- NOVÉ ZŘÍZENÉ PRVKY

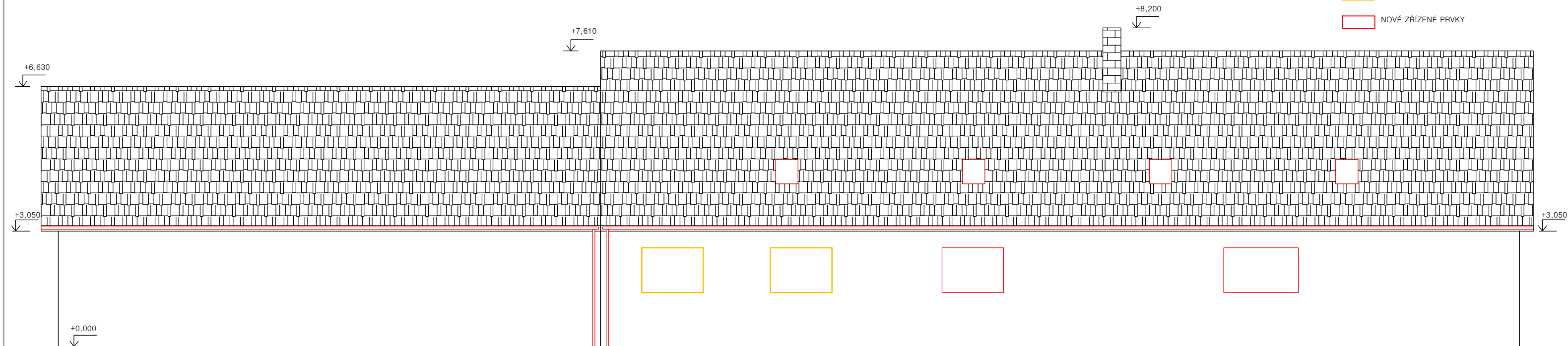
0,000 = 502,5 m n.m., B.p.v.

VYPRACOVAL: MARTIN HENYŠ	KONZULTANT: ing. J. ZÁVITKOVSKÝ	ŠKOLNÍ ROK: 2015/6	ZEMĚDĚLSKÁ FAKULTA JIHOČESKÁ UNIVERZITA ČESKÉ BUDĚJOVICE	
PŘEDMĚT: BAKALÁŘSKÁ PRÁCE			DATUM:	12.4.2016
ÚLOHA: REKONSTRUKCE ZEMĚDĚLSKÉHO OBJEKTU			MĚŘÍTKO:	1:100
VÝKRES: VÝCHODNÍ A SEVERNÍ POHLED			FORMÁT:	A3
			Č. VÝKRESU	4

JIŽNÍ POHLED

LEGENDA

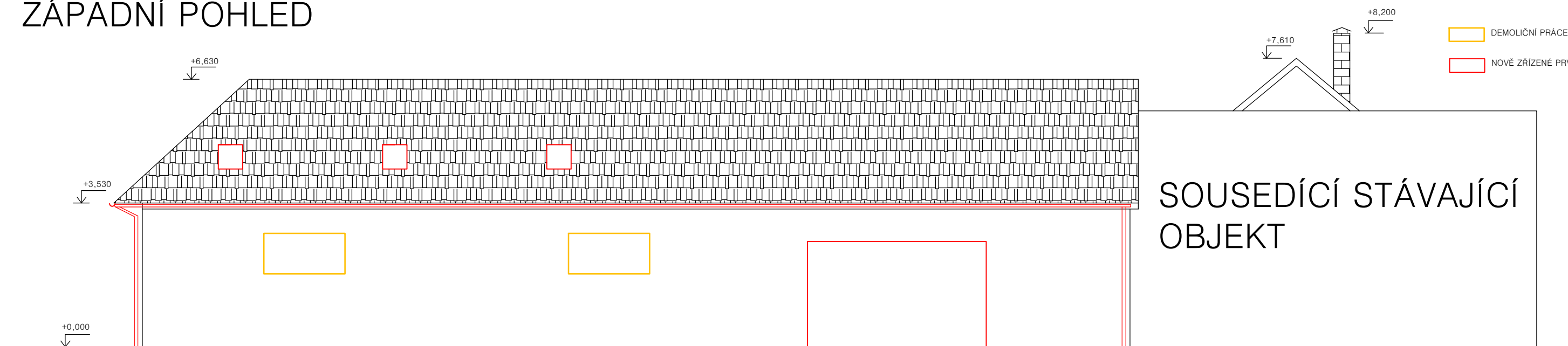
- DEMOLIČNÍ PRÁCE
- NOVÉ ZŘÍZENÉ PRVKY



ZÁPADNÍ POHLED

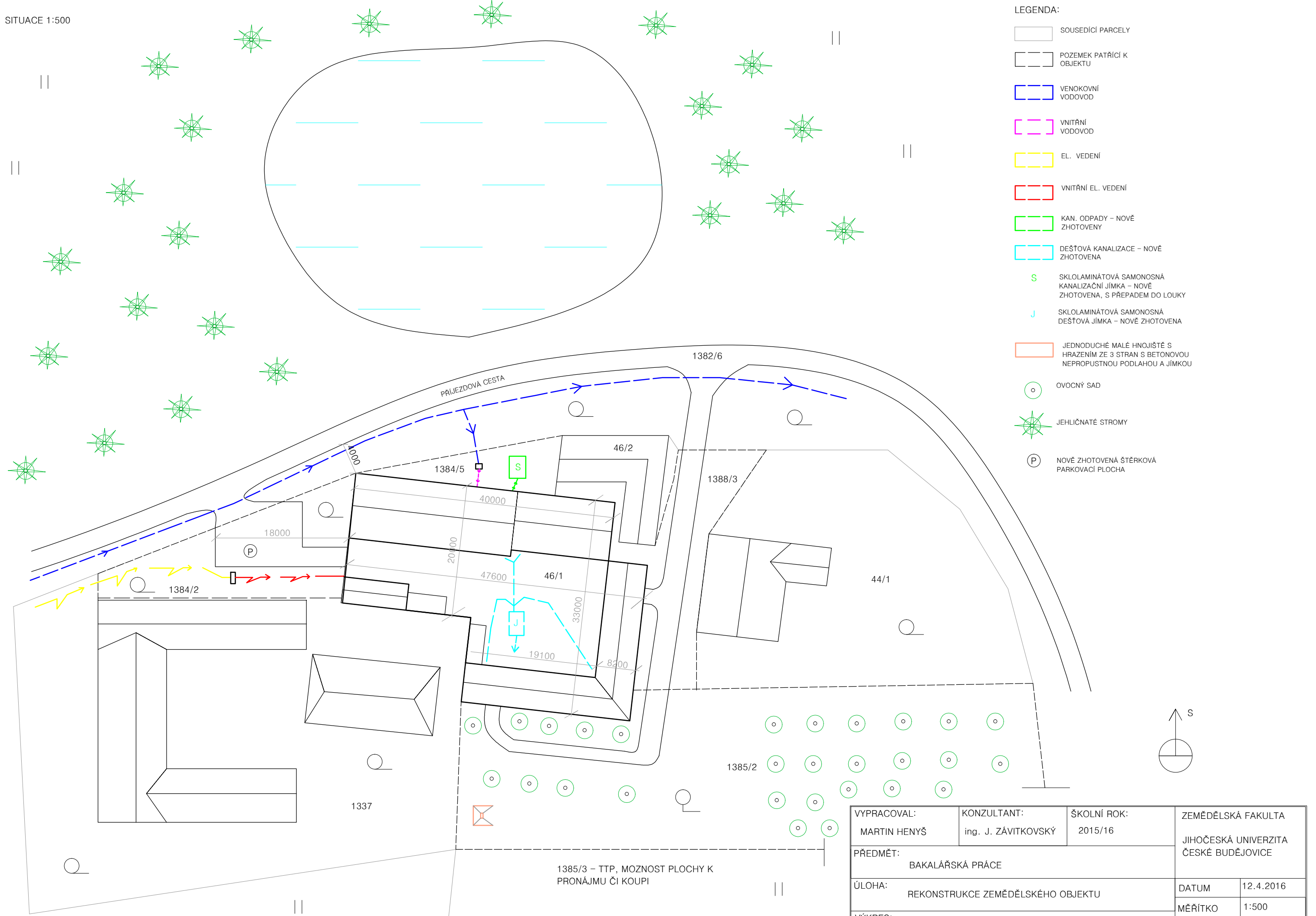
LEGENDA

- DEMOLIČNÍ PRÁCE
- NOVÉ ZŘÍZENÉ PRVKY



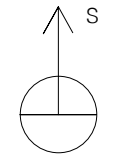
0,000 = 502,5 m n.m., B.p.v.

VYPRACOVAL: MARTIN HENYŠ	KONZULTANT: ing. J. ZÁVITKOVSKÝ	ŠKOLNÍ ROK: 2015/6	ZEMĚDĚLSKÁ FAKULTA JIHOČESKÁ UNIVERZITA ČESKÉ BUDĚJOVICE	
PŘEDMĚT: BAKALÁŘSKÁ PRÁCE			DATUM:	12.4.2016
ÚLOHA: REKONSTRUKCE ZEMĚDĚLSKÉHO OBJEKTU			MĚŘÍTKO:	1:100
VÝKRES: JIŽNÍ A ZÁPADNÍ POHLED			FORMÁT:	A3
			Č. VÝKRESU	5



LEGENDA:

- SOUSEDÍCÍ PARCELY
- POZEMEK PATŘÍCÍ K OBJEKTU
- VENKOVNÍ VODOVOD
- VNITŘNÍ VODOVOD
- EL. VEDENÍ
- VNITŘNÍ EL. VEDENÍ
- KAN. ODPADY – NOVĚ ZHOTOVENY
- DEŠŤOVÁ KANALIZACE – NOVĚ ZHOTOVENA
- S SKLOLAMINÁTOVÁ SAMONOSNÁ KANALIZAČNÍ JÍMKA – NOVĚ ZHOTOVENA, S PŘEPADEM DO LOUKY
- J SKLOLAMINÁTOVÁ SAMONOSNÁ DEŠŤOVÁ JÍMKA – NOVĚ ZHOTOVENA
- JEDNODUCHÉ MALÉ HNOJIŠTĚ S HRAZENÍM ZE 3 STRAN S BETONOVOU NEPROPUSŤNOU PODLAHOU A JÍMKOU
- OVOCNÝ SAD
- ✳ JEHLIČNATÉ STROMY
- P NOVĚ ZHOTOVENÁ ŠTĚRKOVÁ PARKOVACÍ PLOCHA



VYPRACOVAL: MARTIN HENYŠ	KONZULTANT: ing. J. ZÁVITKOVSKÝ	ŠKOLNÍ ROK: 2015/16	ZEMĚDĚLSKÁ FAKULTA JIHOČESKÁ UNIVERZITA ČESKÉ BUDĚJOVICE
PŘEDMĚT: BAKALÁŘSKÁ PRÁCE			
ÚLOHA: REKONSTRUKCE ZEMĚDĚLSKÉHO OBJEKTU			DATUM 12.4.2016
VÝKRES: SITUACE			MĚŘÍTKO 1:500
			Č. VÝKRESU 6

1385/3 – TTP, MOZNOST PLOCHY K PRONÁJMU ČI KOUPI