

**JIHOČESKÁ UNIVERZITA V ČESKÝCH BUDĚJOVICÍCH**  
**ZEMĚDĚLSKÁ FAKULTA**

Studijní program: B4106 Zemědělská specializace

Studijní obor: Pozemkové úpravy a převody nemovitostí

Katedra: Krajinového managementu

Vedoucí katedry: doc. Ing. Pavel Ondr CSc.

**BAKALÁŘSKÁ PRÁCE**

**Přestavba bývalého kravína v obci Léskovec**

Vedoucí bakalářské práce: Ing. Jan Závitkovský

Autor bakalářské práce: Lukáš Filsoch

České Budějovice 2017

## ZADÁNÍ BAKALÁŘSKÉ PRÁCE

(PROJEKTU, UMĚLECKÉHO DÍLA, UMĚLECKÉHO VÝKONU)

Jméno a příjmení: **Lukáš FILSOCH**  
Osobní číslo: **Z14052**  
Studijní program: **B4106 Zemědělská specializace**  
Studijní obor: **Pozemkové úpravy a převody nemovitostí**  
Název tématu: **Přestavba bývalého kravína v obci Léskovec**  
Zadávající katedra: **Katedra krajinného managementu**

### Zásady pro vypracování:

Cílem práce je nalezení nového využití pro chátrající a již nevyužívaný objekt bývalého kravína a vypracování zjednodušené dokumentace pro stavební povolení.

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

Rozsah grafických prací: snímek území, snímek kat.mapy,situace, výkresová 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

prof. Ing. Milan Holický, DrSc., Ph.D. a kol.: Příručka pro hodnocení existujících konstrukcí, Česká technika - Nakladatelství ČVUT v Praze, s. 175, ISBN 978-80-01-03790-4

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: 17. března 2016

Termín odevzdání bakalářské práce: 15. dubna 2017

JIHOČESKÁ UNIVERZITA  
V ČESKÝCH BUDĚJOVICÍCH  
ZEMĚDĚLSKÁ FAKULTA  
etvujjnj oddělení  
Studentská 1898, 370 08 České Budějovice

  
prof. Ing. Miloslav Šoch, CSc., dr. h. c.  
děkan

L.S.

  
doc. Ing. Pavel Ondr, CSc.  
vedoucí katedry

V Českých Budějovicích dne 17. března 2016

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 jejich internetových stránkách.

V Českých Budějovicích dne:

Podpis: .....

**Poděkování:**

Rád bych tímto poděkoval vedoucímu bakalářské práce Ing. Janu Závitkovskému za pomoc při vedení mé bakalářské práce a za poskytnutí potřebných informací a majiteli objektu za cenné rady a skvělou spolupráci.

## **Abstrakt**

Tato bakalářská práce seznámí čtenáře s problematikou týkající se přestavby starého zemědělského objektu. Čtenář se dozví nějaké informace o okolí stavby i o stavbě jako takové a důvod, proč jsem si vybral právě tento objekt pro mou práci. Dozví se stručnou historii zemědělství u nás, co předcházelo stavbám tohoto typu a z jakých materiálů se stavělo v polovině minulého století. Proto, abych mohl začít s návrhy přestavby, jsem musel provést místní šetření. V rámci tohoto šetření jsem navštívil majitele objektu, který mi sdělil informace o objektu a o jeho historii. Poté jsem zjišťoval informace v územním plánu a nahlížel jsem do katastru nemovitostí. Dalším krokem byl stavebně - technický průzkum stavby, při kterém jsem celou stavbu zaměřil a zjišťoval technický stav jednotlivých stavebních konstrukcí. Zároveň s tím jsem vše dokumentoval pomocí fotoaparátu. V průzkumu jsem postupoval od základů přes podlahy, stěny až po krov a střešní krytinu. Tento průzkum posloužil jako podklad pro návrh nového využití objektu a pro řešení poruch, které jsem v rámci průzkumu zjistil. Po návrhu se objekt promění v minipivovar s restaurací a ubytovacími prostory a změní tak úplně své dosavadní využití.

**Klíčová slova:** přestavba, zemědělský objekt, stavba, rekonstrukce, porucha

## **Abstract:**

This bachelor thesis introduces the reader with problems relating to the redevelopment of the old farm house. The reader learns some information about the surrounding buildings and the construction of as such. And the reason why I chose this subject for my work. They will learn a brief history of agriculture in our country, what preceded buildings of this type, and what materials were being built in the middle of the last century. So I could start rebuilding proposals, I had to carry out inspections. In this investigation, I visited the property owner who told me about the building and its history. Then I found out the information in the zoning plan, and I peered into the cadastre. The next step was building - technical survey of the building, where I focused the whole building and examined the technical condition of the individual structures. At the same time, I documented everything with the camera. In the survey, I proceeded from the ground up through the floor, walls up to the roof and roofing. This survey served as a basis for the design of a new use of the building and resolving faults, which I found in the survey. After designing the

building turned into a microbrewery and restaurant and accommodation facilities and changes entirely its previous use.

**Key words:** redevelop, reconstruction, farm object, building, defect, microbrewery

## Obsah

1. Úvod.....	10
2. Výběr nevyužívané stavby .....	10
3. Kravín typ K-96.....	10
4. Stručný přehled historie objektu a dispoziční uspořádání.....	11
5. Vývoj zemědělství v letech 1948 – 1989 .....	13
6. Stavební materiály používané v 50. a 60. letech 20. století.....	13
6.1 Stavební materiály přírodní.....	14
6.1.1 Kámen.....	14
6.1.2 Štěrka a písek .....	14
6.1.3 Hlína.....	15
6.1.4 Dřevo.....	15
6.2 Stavební materiály umělé .....	15
6.2.1 Cihlářské výrobky .....	16
6.2.2 Keramické výrobky .....	16
6.2.3 Kameninové výrobky .....	16
6.2.4 Azbestocementové výrobky .....	17
7. Místní šetření, průzkum stavby .....	17
7.1 Místní šetření.....	17
7.2 Průzkum stavby .....	17
8. Fotodokumentace.....	19
9. Popis konstrukcí případně jejich poruchy.....	25
9.1 Základy.....	25
9.2 Podlahy .....	28
9.3 Stropní konstrukce.....	29
9.4 Stěny .....	30
9.5 Krov.....	31
9.6 Střešní krytina a klempířské práce.....	32
9.7 Výplně otvorů .....	33



10.	Zhodnocení stavu, návrh řešení u porušených konstrukcí, řešení vlhkosti ...	34
10.1	Zhodnocení stavu .....	34
10.2	Návrh opravných řešení porušených konstrukcí .....	34
10.2.1	Základy.....	34
10.2.2	Stropní konstrukce.....	34
10.2.3	Střešní konstrukce.....	34
10.3	Sanace vlhkého zdiva.....	35
11.	Návrh nového využití.....	36
12.	Ověření, zda je záměr v souladu s ÚP .....	37
12.1	Plochy smíšené výrobní (VS).....	37
12.1.1	Hlavní způsob využití.....	38
12.1.2	Přípustný způsob využití.....	38
12.1.3	Nepřípustný způsob využití.....	38
12.1.4	Podmínky pro umístování staveb a ochrany krajinného rázu .....	38
12.1.5	Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu.....	38
12.2	Občanské vybavení – komerční (OK) .....	39
12.2.1	Hlavní způsob využití.....	39
12.2.2	Přípustný způsob využití.....	39
12.2.3	Nepřípustný způsob využití.....	39
12.2.4	Podmínky pro umístování staveb a ochrany krajinného rázu .....	39
12.2.5	Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu.....	39
13.	Průvodní zpráva .....	39
14.	Souhrnná zpráva.....	44
15.	Závěr.....	52
	Použité zdroje.....	54
	Seznam příloh .....	54

## 1. Úvod

V této práci se zabývám tím, co obnáší přestavba starého chátrajícího zemědělského objektu, který dříve sloužil jako teletník a kravín. Řeším problematiku související se stavebními pracemi, rekonstrukcemi dílčích částí objektu, konstrukčními a dispozičními úpravami. Jelikož se jedná o přestavbu, mění se funkce objektu. Já jsem se rozhodl, že objekt přeměním na minipivovar s restaurací a ubytovacími prostory. Rozhodl jsem se tak proto, že já sám fandím malým pivovarům a dlouhodobě sleduji i rostoucí oblibu u společnosti. Proto předpokládám, že by můj záměr přilákal do regionu více lidí a objekt by byl využíván. Snahou je vytvořit místo pro ubytování turistů, kteří by mohli poznávat přírodní památky a zajímavosti v okolí a večer si zpříjemnili domácím pivem nebo prohlídkou minipivovaru, která bývá velmi oblíbená. Jak jsem dosáhl svých plánů je v následujících kapitolách.

## 2. Výběr nevyužívané stavby

V této lokalitě je více starých zemědělských staveb, které nikdo nevyužívá. Rozhodoval jsem se mezi dvěma objekty a nakonec jsem si vybral kravín typ K-96 v Léskovci, především kvůli jeho pozici a okolnímu prostředí. Necelé dva kilometry vzdušnou čarou od objektu bývaly dříve klimatické a vodoléčebné lázně, jejichž historie sahá až do 16. století. V roce 1918 bohužel vyhořely. V roce 1953 byly tyto prostory přestavěny na dětskou ozdravovnu. V roce 2005 bylo vše prodáno a vznikl zde Resort Svatá Kateřina, což je sportovně relaxační centrum s důrazem na zdravý životní styl. Avšak léčebné prameny a čistý vzduch jsou zde stále.

Řešený objekt se nachází v katastrálním území Léskovec, který spadá pod město Počátky na Pelhřimovsku. Jižně od stavby se nachází louka a zalesněný kopec Lísek. Na opačné straně tohoto kopce je již zmiňovaný Resort Svatá Kateřina. Severně a východně od objektu vede silnice druhé třídy vedoucí z města Počátky do Jihlavy. Za komunikací najdeme rybníky, louky a les. Obec leží západně od objektu.

## 3. Kravín typ K-96

Kravíny se od sebe lišily použitými stavebními materiály i stájovou mechanizací. Stavělo se převážně z toho, co bylo v dané lokalitě dostupné. Nakonec bylo vyvinuto osm verzí tohoto typu kravína, kde mohlo být různé vybavení

nebo jiné vnitřní uspořádání. Chudší kraviny neměly automatické dojírny nebo oběžné shrnovače hnoje. Vždy to ale byla vazná stáj. Existovaly například varianty s průjezdovou střední krmnou chodbou, kde se krmivo rozváželo traktorem i varianty se středovou hnojnou chodbou a dvěma krmnými chodbami po stranách. Vedle variant s půdním prostorem existovaly i varianty bez půdního prostoru (ANDRESKA, 2012).

#### **4. Stručný přehled historie objektu a dispoziční uspořádání**

Zemědělské družstvo v Léskovci vzniklo v roce 1956. Nejdříve byla postavena drůbežárna, dále prasečák a třetí stavbou byl kravín K-96, který byl dokončený již v roce 1960. 13. února 1961 se sešli zástupci všech JZD v okolí a vstoupili do společného JZD Lísek v Počátkách. Dnes kravín patří Agrodružstvu Počátky se sídlem v Počátkách.

Na rozdíl od dřívějších velkých statků, kde byly stáje a chlévy součástí hospodářského dvora, se v tomto případě jednalo o samostatně stojící stavbu, ke které byly z čela připojeny prostory pro přípravu krmiv a místnosti pro obsluhu kravína.

Kravín v Léskovci měl krmnou chodbu uprostřed, kde se po obou stranách chodby nacházely vazné stáje a za nimi chodby hnojně. Tyto hnojně chodby se uklízely ručně a to tak, že se hnůj shrnul ke středové chodbě. Tam se nacházel oběžný shrnovač hnoje, který pak hnůj dopravil ven na hnojiště. Hnojně chodby jsou proto mírně nakloněny ke středové chodbě. Jednalo se o variantu s půdním prostorem pro skladování suché píce nebo slámy, které se shazovalo do přípravny krmiv dvěma otvory (viz foto č. 1 a foto č. 2). Krmné žlaby byly doplňovány ručními vozíky, voda byla v napáječkách a každá kráva měla napáječku svoji.



Foto č. 1 – otvory, do kterých se shazovala sláma nebo suchá píce (zdroj: vlastní fotografie)



Foto č. 2 – otvory, do kterých se z půdy shazovala sláma nebo suchá píce (zdroj: vlastní fotografie)

## **5. Vývoj zemědělství v letech 1948 – 1989**

Po roce 1948, kdy veškerou moc v tehdejším Československu převzala Komunistická strana, nastal zlom i v zemědělské výrobě. Byly likvidovány dřívější vlastnické vztahy a místo tržní ekonomiky začal být prosazován systém centralistický s direktivním řízením.

Základem přeměn v zemědělství se stala kolektivizace, mnohde násilná, nedobrovolná, doprovázena tvrdými donucovacími prostředky, hrubým fyzickým i psychickým násilím. Kolektivizace probíhala ve třech základních etapách: 1949 – 1952, 1953 – 1955 a 1956 – 1960.

Po roce 1966 přišlo určité zmírnění a začaly i do zemědělství pronikat prvky tržní ekonomiky, ale s příchodem vojsk Varšavské smlouvy a s nástupem normalizace se tyto pokusy prakticky vytratily. Koncem 60. let si socialistické zemědělství vytyčilo několik hlavních úkolů, především soběstačnost v potravinách a dosažení maximálních hektarových výnosů. Byly stavěny velkovýrobní krmných směsí, velkokapacitní sila, ve větší míře používána technika a chemie.

Po roce 1975 existovala velmi přísná politická kritéria, která hodnotila zemědělskou výrobu v jednotlivých okresech. Objevily se ale i snahy o reformu zemědělství. V letech 1976 – 1980 docházelo k rozsáhlému slučování družstev, aby se prý mohly efektivně uplatňovat moderní technologie, technika a vzájemná kooperace. Nakonec se ukázalo, že při násilné koncentraci zemědělské půdy došlo k poškození či devastaci životního prostředí. Dalším velkým problémem byla chemizace za každou cenu. Tím docházelo k neustálému zhoršování fyzikálních a chemických vlastností půdy a s tím úzce souvisela i nízká úrodnost. Dalším úskalím bylo i to, že se neustále čekalo na příkazy shora a neřešily se aktuální problémy ihned, pružně a efektivně. Vše bylo podřízeno ÚV KSČ. Tato situace prakticky trvala až do roku 1989.

## **6. Stavební materiály používané v 50. a 60. letech 20. století**

Zemědělská stavba musela splňovat veškeré požadavky, které na ni byly kladeny. Pro výběr nejvhodnějšího stavebního materiálu bylo potřeba znát jejich nejdůležitější stavebnětechnické vlastnosti, mezi které patřila zejména objemová hmotnost, tepelná vodivost, trvanlivost, pevnost, odolnost proti ohni, vodě, chemickým a biologickým vlivům. Volba materiálu často závisela i na vzdálenosti mezi staveništem a místem, kde se daný materiál těžil, popřípadě vyráběl.

## 6.1 Stavební materiály přírodní

Mezi ně patří kámen, štěrk a písek, hlína a dřevo. Jsou to materiály, které se používají v podobě, v jaké se vytěžily, popřípadě s menšími úpravami.

### 6.1.1 Kámen

Pevný a trvanlivý materiál, který odolává vlhkosti. Využíval se hlavně jako zdivo podzemní nebo na obložení zdiva nadzemního.

Nejčastějšími druhy kamenů jsou:

- vápenec – využíván také při výrobě vápna a cementu
- opuka – tvoří jí jílovité a prachovité částice smíchané s vápencem
- křemen – velmi tvrdý často používaný ve formě písku a štěrku
- živec – živce jsou bílé, světle šedé, nažloutlé či narůžovělé
- žula – u nás ve velkém množství, je velmi tvrdá, trvanlivá a dá se leštit
- syenit – tmavozelený až černý s podobnými vlastnostmi jako má žula
- porfyr – také podobný žule, ale tmavší
- rula – podobná žule, ale je vrstvená a nevhodná do vlhkého prostředí
- svor – je složen ze zřetelných šupin světlé slídy a hrubších zrn křemene
- břidlice – hlavně jako střešní krytina
- pískovec – nejčastější křemenný pískovec
- křemelina – nezpevněná, sypká hornina

Kámen se dále rozděluje podle tvaru na lomový, tesaný a dlažební.

### 6.1.2 Štěrk a písek

Sypká zrnitá směs anorganických látek různé velikosti.

Rozděloval se podle velikosti zrn na:

- písek - velikost zrn do 5 mm
- štěrk - velikost zrn 5 – 12,5 mm
- drť - velikost zrn 12,5 – 25 mm

Podle způsobu vytěžení se štěrk a písek dělí na:

- říční
- kopaný
- drcený

### 6.1.3 Hlína

Hlína je tvořená půdními agregáty, které jsou spojené nejmenšími (jílovitými) částicemi. Hlína má výborné tepelně i zvukově izolační vlastnosti a je ohnivzdorná. S přísadami, jako je cement, minerální a organické látky, se vlastnosti hlíny ještě zlepšují. Hlína se používala především ve formě hlinobetonu. Ten se skládal z cihlářské hlíny, kopaného písku a létavého popílku, jako pojivo sloužilo mleté vápno a cement. Byla to levnější alternativa cihelného zdiva, která navíc lépe izolovala a její výstavba byla rychlejší.

### 6.1.4 Dřevo

Nejčastějším druhem dřeva pro stavební účely byl smrk, jedle, borovice, modřín, dub, buk, jasan, javor a olše. Stáří stromů bylo většinou 80 až 100 let. Pro stavbu se připravovalo dřevo párou nebo vyluhováním horkou vodou a vysoušelo se v sušárnách při 40 až 100°C. Vhodné stavební dřevo bylo vyschlé, pružné, bez kazů a suků.

Dřevo používané ve stavebnictví můžeme rozdělit podle tvaru na dřevo kulatého průřezu a na řezivo. Řezivo získáme podélným rozřezáním kruhového dřeva, které se dále dělí na:

- deskové – fošny, prkna a krajiny (odkorky)
- polohraněné – polštáře (podlahy), povaly nebo polopovaly (konstrukce stropů)
- hraněné – sloupy (čtvercový průřez), trámy (obdélníkový průřez), hranolky (průřez do 100 cm<sup>2</sup>), hranoly (průřez nad 100 cm<sup>2</sup>)
- drobné – průřez do 25 cm<sup>2</sup>, patří sem lišty, latě, laťovky a dýhy

Dřevo bylo nedostatkovým materiálem a bylo často nahrazováno jinými materiály, hlavně ocelí a železobetonem. I tak se ale používalo ve velké míře.

## 6.2 Stavební materiály umělé

Do této skupiny patřily výrobky vyrobené ze základních přírodních surovin, hlavně z hlíny a jílu. Do této kategorie se řadí cihlářské, keramické, kameninové a azbestocementové výrobky.

### **6.2.1 Cihlářské výrobky**

Tyto výrobky se vyráběly z hlíny s vysokým obsahem jílu, z takzvané „mastné hlíny“. Z ní se vyformoval výsledný výrobek a následně se vypaloval v pecích.

Vyráběly se různé druhy cihel, například obyčejné, lehčené, děrované, komínové a příčkové.

Dalším výrobkem byly stropní tvárnice, které se vyráběly ve dvou typech. Prvním typem byly stropní tvárnice Hurdis, které se nejčastěji pokládaly na podporové zdivo, a druhým typem byly tvárnice Miako, které se vkládaly mezi stropní nosníky.

Mezi cihlářské výrobky také patřily střešní krytiny z pálených tašek. Nejčastěji to byly bobrovky, tašky drážkové, vlnovky, prejzová krytina a hřebenač.

Dalšími výrobky byly stájové dlaždice (stájovky), drenážní trubky, půdní dlaždice a cihly nepálené takzvané vepřovice.

### **6.2.2 Keramické výrobky**

Kaolin, jíl a hlína byly hlavními surovinami pro výrobu keramických výrobků. Jejich pálením vznikl kvalitní umělý kámen.

Nejčastějším výrobkem byly obkladačky, které měly různé rozměry a tloušťku asi 1 cm. Buď se vyráběly neglazované, které měly přirozenou světle žlutou až tmavě hnědou barvu, nebo glazované s povrchovou úpravou. Ty se lépe udržovaly a mohly mít různou barvu. Děly se podle nasákavosti, která se pohybovala od 1,5 % do 6 %.

### **6.2.3 Kameninové výrobky**

Jedná se o keramické výrobky zhotovené z vhodných jíků, které se při výrobě slinují. Je to velmi odolný materiál, který odolává mechanickým, chemickým i přírodním vlivům.

Dělí se:

- kamenina zemědělská – pro krmné žlaby a různá koryta
- kamenina kanalizační – různé trubky, kolena, odbočky, oblouky a podobně
- kamenina chemická – používána u stavebních konstrukcí, kde působily kyseliny. Většinou jako cihly a žlaby, kterými se obkládaly konstrukce, které měly být chráněny.



#### **6.2.4 Azbestocementové výrobky**

Azbestocement též známý jako eternit byl oblíbeným materiálem, z kterého se vyráběly hlavně střešní krytiny nebo desky na obkládání stěn. Vyráběl se z minerálních vláken asbestu, cementu a vody. Výrobky jsou celkem pružné, odolné proti vodě a žáru i proti vlivům větru.

V dnešní době už víme, že azbest má negativní dopad na zdraví lidí a zvířat a je nebezpečné s ním jakkoliv manipulovat. Největším rizikem je vdechnutí azbestových vláken, která mohou vzduchem cestovat i na velké vzdálenosti. Tato vlákna se usadí v plicích ve vzduchových pasážích a buňkách. Některé se mohou dostat ven vykašláním, ale může se stát, že už tam zůstanou. To může být problém, protože Mezinárodní úřad pro výzkum rakoviny považuje azbest za rakovinotvorný. Azbest je nerozpustný a v přírodě perzistentní.

### **7. Místní šetření, průzkum stavby**

#### **7.1 Místní šetření**

Místní šetření bylo provedeno osobní návštěvou objektu. Pro mne bylo nejdůležitější prohlédnout si celý objekt, zjistit závady a poruchy konstrukcí a celý objekt i s poruchami vyfotografovat. Dále celý objekt zaměřit a zakreslit, aby bylo možné vypracovat projektovou dokumentaci. Mimo to jsem se na dokumentaci ptal na Městském úřadě v Počátkách i u majitele objektu, ale dokumentace neexistuje.

Jak už jsem zmiňoval výše, majitelem objektu je Agrodružstvo Počátky. Zde mi na dotazy ohledně projektové dokumentace předseda družstva řekl pouze toto: „Lukáši, ten kravín se stavěl v roce devatenáct set šedesát, a když tam poprvé přijel pan Novák s míchačkou, tak se seběhla celá ves, protože míchačku nikdo ještě neviděl, jelikož do té doby míchali maltu ručně“. Každopádně jsem získal svolení k přístupu do objektu.

Dále mne zajímalo, komu patří přilehlé pozemky a stavby, které budu v rámci projektu řešit. Zjistil jsem, že dotčené pozemky i stavby patří stejnému majiteli jako kravín. Tyto informace jsem zjistil na Geoportálu ČÚZK.

#### **7.2 Průzkum stavby**

Před samotným zahájením projekčních prací na plánované přestavbě je nezbytně nutné provedení průzkumových prací na objektech, případně celých

územních celcích plánovaných pro rekonstrukci. Cílem těchto průzkumů je získání komplexních podkladů pro projektování.

Stavební průzkumy se dělí na:

- průzkum stavebně – technický;
- průzkum stavebně – historický;
- průzkum urbanistický.

Výsledky stavebních průzkumů musí být takové, aby byly dostačujícím materiálem pro rozhodování o následném využití posuzovaného stavebního fondu (VLČEK 2001).

V této kapitole bude jen výčet závad a poruch, které jsem během průzkumu našel. Jejich řešení bude v kapitole č. 10.

Již při místním šetření, kdy jsem šel kolem stavby, jsem si všiml jednoho mokrého koutu a dále keřů a malých stromů, které rostly přímo z obvodových zdí. Po místním šetření okolí stavby jsem přistoupil ke stavebně – technickému průzkumu. Při vstupu do objektu bylo patrné, že objekt je dlouhou dobu nevyužíván. Jako první jsem vešel do přípravný krmiv. V této části nebyly patrné žádné větší závady až na dvě chybějící stropní vložky.

Pokračoval jsem do místností pro obsluhu kravína, kde byl nepořádek, chyběly dveře a podobně.

Dále jsem vešel do stáje, hlavní části kravína, kde bylo na stěnách vidět, že bude nutné provést dodatečná hydroizolační opatření. Bylo mi jasné, že s nežádoucí vodou budou problémy, jelikož obecní vodojem se nachází asi 200 metrů nad kravínem. Dalším problémem, který jsem ve stáji našel, byly vlhkostní mapy na stropní konstrukci. V jednom případě bylo promáčení tak velké, že pár stropních vložek se téměř rozpadlo. Tato vlhkost je způsobená dešťovou vodou, která tam dopadá otvory ve střešní krytině.

Po přímém schodišti, které vede z přípravný krmiv, jsem se dostal do půdního prostoru, který byl určen k uskladnění suché píce a slámy. Krov vypadal zachovale až na pár míst, kde chyběla krytina. Problémem bylo, že ještě dnes je zde uskladněno velké množství slámy a není možné zkontrolovat důkladněji podlahu, respektive stropní vložky 1.NP.

Jak už je psané výše, střešní krytina je na několika místech porušená, což způsobilo poruchy stropní konstrukce. Krytina je navíc z azbestocementových desek, které se musí zlikvidovat.

## 8. Fotodokumentace



Obr. č. 1 – letecký snímek objektu a jeho okolí (zdroj: [www.mapy.cz](http://www.mapy.cz))



Foto č. 3 – severozápadní pohled na stávající objekt (zdroj: vlastní fotografie)





Foto č. 4 – jihozápadní pohled na stávající objekt (zdroj: vlastní fotografie)



Foto č. 5 – východní pohled na stávající objekt a bývalé hnojiště (zdroj: vlastní fotografie)





Foto č. 6 – jižní pohled na stávající objekt a pozůstatky skladovací haly (zdroj: vlastní fotografie)



Foto č. 7 – pohled na silážní jámu a komunikaci druhé třídy (zdroj: vlastní fotografie)





Foto č. 8 – pohled na pozůstatky skladovací haly (zdroj: vlastní fotografie)



Foto č. 9 – pohled na silniční mechanickou váhu (zdroj: vlastní fotografie)





Foto č. 10 – pohled na středovou chodbu stáje (zdroj: vlastní fotografie)



Foto č. 11 – pohled do půdního prostoru (zdroj: vlastní fotografie)





Foto č. 12 – pohled do přípravny krmiv (zdroj: vlastní fotografie)

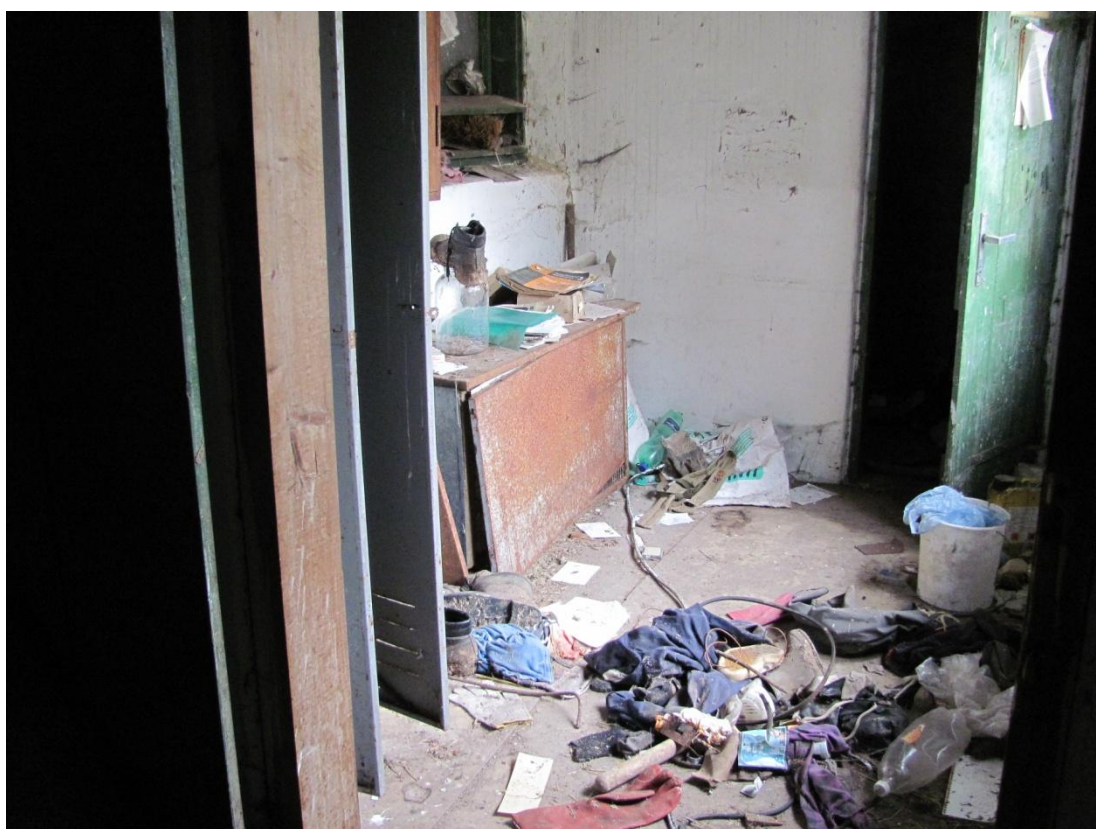


Foto č. 13 – pohled do místnosti pro obsluhu kravína (zdroj: vlastní fotografie)





Foto č. 14 – pohled do další místnosti pro obsluhu kravína (zdroj: vlastní fotografie)

## 9. Popis konstrukcí případně jejich poruchy

### 9.1 Základy

U řešeného objektu jsou základy z přírodního kamene. Základy u severní strany objektu sahají místy až metr nad terén. V minulosti se stavělo hlavně

z těch materiálů, které byly v dané lokalitě dostupné. V tomto případě se jedná o žulové kameny. Bylo zjištěno, že pod obvodovým zdivem byla použita asfaltová hydroizolace (viz foto č. 15).



Foto č. 15 – pohled na základové zdivo s viditelnými známkami použití hydroizolace (zdroj: vlastní fotografie)

Při místním šetření byl nalezen velmi vlhký kout objektu. Domnívám se, že to bylo způsobeno poruchou na vodovodním potrubí, které, jak se zdá, někdo zkoušel provizorně opravit (viz foto č. 16). Dalším negativním činitelem, který může způsobovat poruchy základových nebo i obvodových zdí jsou dřeviny vyrůstající z obvodových konstrukcí (viz foto č. 17 a foto č. 18).





Foto č. 16 – pohled na vlhký kout u vodovodního potrubí (zdroj: vlastní fotografie)



Foto č. 17 – pohled na keř vyrůstající ze základové stěny (zdroj: vlastní fotografie)





Foto č. 18 – pohled na dřeviny vyrůstající z obvodové stěny (zdroj: vlastní fotografie)

## 9.2 Podlahy

Podlahy jsou v objektu řešeny různě. V přípravně krmiv a ve středové chodbě se nachází betonová mazanina tlustá asi 80 mm. V místnostech pro obsluhu kravína je rovněž betonová mazanina, ale o nižší mocnosti. V hnojných chodbách je

položena dlažba pro snazší údržbu. V půdním prostoru se podlahy neřešily. Pouze se betonovou mazaninou zarovnal stropní tvarovky.

### 9.3 Stropní konstrukce

V tomto případě se stropní konstrukce skládá z nosných trámů podepřenými soustavou sloupů. Tyto trámy nesou stropní ocelové nosníky, které jsou vyplněny stropními lehčenými vložkami. Ty se osazují na přírubu nosníku a následně se zacelí betonovou mazaninou.

Na několika místech jsou na stropní konstrukci vidět vlhkostní mapy, které vznikly v důsledku dlouhodobě působící vlhkosti (viz foto č. 19.). V jednom případě se dokonce stropní vložka téměř rozpadla (viz foto č. 20). Tato vlhkost je způsobena poničenou střešní konstrukcí, díky které dopadá dešťová voda přímo na stropní konstrukci.



Foto č. 19 – pohled na vlhkostní mapy, které vznikly vlivem vlhkosti (zdroj: vlastní fotografie)





Foto č. 20 – pohled na velmi porušené stropní vložky, nad kterými chybí poměrně značná část střešní desky (zdroj: vlastní fotografie)

#### 9.4 Stěny

Obvodové zdivo je z cihel plných pálených o šířce 450 mm. Nenosné příčky široké 150 mm., které rozdělují prostor, nalezneme pouze v místnostech pro obsluhu. Zdivo tloušťky 300 mm nalezneme pouze u otvorů vedoucích do půdního prostoru, kterým se shazovalo seno nebo sláma z půdy do přípravný (viz foto č. 1 a 2).

V rámci stavebně – technického průzkumu bylo objeveno místo, kde se nacházelo poměrně dost vody. Ta vytékala v místech, kde potrubí ústilo do podlahy. Opět se domnívám, že je příčinou porucha vodovodního potrubí. Vlhkost každopádně poznamenala nosnou stěnu, která je v blízkosti poruchy (viz foto č. 21).

Mnohé stěny v interiéru jsou značně znečištěné a nebylo možné s jistotou říci, že nejsou nějakým způsobem porušené vlivem zemní vlhkosti.



Foto č. 21 – pohled na vlhké zdivo (zdroj: vlastní fotografie)

## 9.5 Krov

Krov je ta část střechy, která přenáší zatížení od střešního pláště, sněhu, větru a vody do svislých nosných konstrukcí.

V našem případě je použita hambálkova soustava.

Tradiční hambálková soustava má každý pár krokví rozepržený vodorovným trámem – hambalkem. Hambalek se osazoval tak, aby volná délka krokve od okapu nebyla delší než 4,5 m. U nejstarších typů hambálkových krovů se krokve opíraly přímo o stropní trámy, které přenášely vodorovné reakce krokví. Později byly používány vazní trámy a pozednice. Krokve se osedlaly na pozednice a ty se kotvily k vazním trámům, tak aby byly zachyceny vodorovné síly vznikající v podporách krokví. Dnes se u hambálkových soustav krokve s pozednicemi zpravidla kotví táhly do horizontálně tuhých stropních konstrukcí. Jednoduché hambálkové konstrukce se používaly na menší rozpory 6 – 8 m (HÁJEK A KOLEKTIV 2011).

V některých částech je porušena střecha, která má chránit vnitřní prostory a konstrukce proti vnějším vlivům. Díky tomu jsou některé části krovu poničené (viz foto č. 22).



Foto č. 22 – pohled na část krovu, kde chybí krytina (zdroj: vlastní fotografie)

## 9.6 Střešní krytina a klempířské práce

Střešní krytina je z azbestocementových desek a je nutné ji bezpečně odstranit. Navíc je na mnoha místech porušená a jak už bylo psáno výše, to způsobilo řadu dalších poruch (viz foto č. 23).





Foto č. 23 – pohled na porušenou střešní krytinu z azbestocementových desek (zdroj: vlastní fotografie)

Odstranění stavebních materiálů s obsahem azbestu by měla provádět renomovaná firma, která zaručí řádný a bezpečný technologický postup demontáže nebezpečných stavebních materiálů a prvků a následné předání vzniklých azbestových odpadů k bezpečnému odstranění.

Je nutno dbát na to, aby bylo zabráněno rozptylování prachu s obsahem azbestu do okolí. Azbestové stavební materiály musí být při demontáži a bouracích pracích přinejmenším vlhčeny. Do okolního prostředí se nesmí dostávat vzduch kontaminovaný azbestovým prachem. Odpady musí být ihned po svém vzniku neprodyšně zabaleny a utěsněny a odvezeny do zařízení, které je určeno k jejich sběru nebo odstranění (likvidaci).

Klempířské prvky jsou v žalostném stavu a už dávno neplní svoji funkci. Mám na mysli především okapní žlaby, které buď úplně chybí, nebo jsou poničené.

## 9.7 Výplně otvorů

Spousta oken i dveří je poničená nebo úplně chybí. Ve druhém podlaží výplně nejsou vůbec. Na druhou stranu je objekt dobře větraný a kromě vlhkých map, které zapříčinila porušená střešní krytina, není víceméně známka po plísních.

## **10. Zhodnocení stavu, návrh řešení u porušených konstrukcí, řešení vlhkosti**

### **10.1 Zhodnocení stavu**

V objektu se stále nachází plno předmětů původního vybavení kravína. Myslím tím různé napáječky, zábrany, žlaby, potrubí a podobně. V půdním prostoru je stále uskladněno velké množství slámy, které by se muselo ručně sházet. To by umožnilo důkladnější prozkoumání stropní konstrukce 1. NP. Ta by mohla mít poruchy, které jsme neměli šanci v tuto chvíli objevit.

Jak už bylo řečeno výše, velkým problémem jsou dlouhodobě chybějící okapní žlaby a svody. Díky tomu voda z celé plochy střechy dopadá těsně k obvodové stěně objektu a ty jsou pak vystaveny nadměrné vlhkosti.

### **10.2 Návrh opravných řešení porušených konstrukcí**

#### **10.2.1 Základy**

Bylo by nutné základy obnažit a řádně očistit jak povrch, tak i spáry od staré malty. Následně by došlo k novému vyspárování vápennou maltou. Další kroky se řeší v kapitole 10.3 – sanace vlhkého zdiva.

#### **10.2.2 Stropní konstrukce**

Pokud dochází k odpadávání spodní části vložek HURDIS, je nutné celou stropní konstrukci rozebrat, položit znovu vložky HURDIS, provést mazaninu z vápenné malty v tl. 20 mm a v případě provádění betonáže vložit mezi mazaninu a beton separační vložku (VLČEK, BENEŠ 2006).

#### **10.2.3 Střešní konstrukce**

Zde jsou dvě možnosti. Buď celý krov strhnout a postavit jej celý znovu, nebo opravit jeho poškozené části. Při druhém případě by se postupovalo následujícím způsobem.

Rekonstrukce střechy by začala odstraněním krytiny a původního laťování. Dále by se vyměnily poškozené prvky krovu a provedlo by se chemické ošetření všech dřevěných částí. Přes ošetřené krokve by se přetáhla paropropustná fólie,

kteřá by se pŕipevnila ke krokvŕm pomocŕ spádovŕch latŕ (kontra latŕ). Na nŕ by se pŕidŕlaly klasickŕ stŕešnŕ latŕ a stŕešnŕ krytina. Prostor mezi krokvemi by se vyplnil tepelnou izolacŕ, kteřá by se zakryla parotŕsnou zăbranou a upevnila se latŕmi. Na ty by se potŕ upevnil podhled napŕŕklad sădrokarton.

### **10.3 Sanace vlhkŕho zdiva**

Mnoho staršŕch objektŕ, u kterŕch se plănuje modernizace a rekonstrukce, vyžaduje provedenŕ dodatečnŕch ochrannŕch opatŕenŕ a hydroizolacŕ. Z ochrannŕch opatŕenŕ jsou nejdŕležitŕjší ta proti vlhkosti. Ochrana budov pŕed vodou a vlhkostŕ patŕŕ k nejdŕležitŕjším opatŕenŕm z hlediska zajistŕnŕ jejich ŕivotnosti a funkcnŕ zpŕsobilosti (WITZANY 1999).

Hlavnŕ pŕŕčinou vlhnutŕ konstrukcŕ je vzlŕnăjŕcŕ kapilărnŕ vlhkost z pŕdy. Ta unăšŕ molekuly soli, kteřŕ po vyschnutŕ zŕstăvajŕ na povrchu zdŕ v podobŕ malŕch krystalŕ.

Na stavbu nepŕsobŕ pouze zemnŕ vlhkost, ale celŕ komplex vlivŕ a ăinitelŕ, kteřŕ mohou zpŕsobit zvyšenou vlhkost v objektu. Proto je dŕležitŕ posoudit vŕechny pŕsobŕcŕ vlivy. Je tŕeba zdŕraznit, ŕe ŕčinnou metodu a zpŕsob asanace konstrukcŕ se zvyšenou vlhkostŕ, lze navrhnout na zăkladŕ komplexnŕho zhodnocenŕ pŕŕzkumu vlhkosti. ŕčinnost navrŕenŕho opatŕenŕ je tŕeba zajistit vhodnou kombinacŕ rŕznŕch metod a opatŕenŕ (WITZANY 1990).

Dŕležitŕ je i sprăvnŕ provedenŕ ochrannŕch opatŕenŕ. Nesprăvnă aplikace mŕže v urăitŕch pŕŕpadech spŕše uŕkodit.

Mezi ochrannă opatŕenŕ proti zemnŕ vlhkosti pouŕŕvană v minulosti patŕŕ pŕedevšŕm kladenŕ kamenŕ, řŕčnŕch valounŕ, bŕidlicovŕch desek nebo pŕepalovanŕch cihel do zăkladovŕch spăr nebo dno zăkladovŕ jămy. Dăle se jako izolant pouŕŕval jŕl, hlavnŕ na vnŕjšŕch stŕnách. Dalšŕ metodou bylo vytvărŕnŕ vzduchovŕch mezer, kde mohl cirkulovat vzduch a odvădŕt tak vlhkost. Takŕ se pouŕŕvaly olovŕnŕ plechy silnŕ aŕ 4 mm, kteřŕ se poklădaly do loŕnŕch spăr zdiva. Kaŕdŕ dalšŕ plech byl poklădán s pŕesahem 50 aŕ 80 mm. Jednotlivŕ spoje se nejčastŕji pŕelŕvaly asfaltem, ăŕmŕ byla dosaŕena nepropustnost.

V našem pŕŕpadŕ by bylo nutnŕ vykopat zeminu kolem celŕho objektu aŕ k zăkladovŕ spăře, očistit zăkladovŕ zdivo a pŕŕpadnŕ jej opravit. Na opravenŕ zdivo pak nanŕst asfaltovŕ izolacnŕ stŕrky nebo asfaltovŕ păsy. Ke stŕnŕ se potŕ pŕiloŕŕ nopovă fŕlie. Ta mă na jednŕ stranŕ polokuzelovŕ vŕstupky, kteřŕ vytvărŕ

vzduchovou mezeru a umožňují proudění vzduchu. Na dno výkopu se položí geotextýlie, kterou se zakryje i stěna. Ta se zasype vrstvou štěrku tloušťky 150 mm. Na ni se položí drenážní trubka a zasype se vrstvou štěrku tloušťky minimálně 150 mm. Tato vrstva se také zakryje geotextýlí a poté zahrne zeminou.

## **11. Návrh nového využití**

Přípravná krmiv se otevře, z části zmizí stropní konstrukce. Tím vznikne velká vzdušná vstupní hala se schodištěm do druhého podlaží. Bude se zde nacházet i vstup do restaurace a vstup do kuchyně pro zaměstnance. V části přípravný vznikne i šatna a toalety pro zaměstnance.

V místnosti pro obsluhu kravína se odstraní nenosné příčky. Tím vznikne prostor pro kuchyň a chladicí místnost na suroviny.

Z východní části stáje vznikne prostor pro minipivovar a technické místnosti. Kvůli technickým požadavkům je zde omezení kapacity pivovaru a to kvůli světlé výšce, která je 3000 mm. S touto výškou lze postavit pouze pivovar s kapacitou do 1500 hl/rok.

Ve zbylé části stávající stáje vznikne restaurace a bezbariérové toalety. K restauraci se přistaví ze severní strany prosklená terasa. Zvětší se tak prostor a z venku to nepatrně „rozbije“ typický tvar kravína. V restauraci vzniknou kolem obvodových stěn oddělená místa k sezení s velkými okny.

V půdním prostoru vzniknou ubytovací prostory. Vznikne zde osm stejných bezbariérových dvoulůžkových pokojů s výhledem na jih, kde se nachází louka a zalesněný kopec Lísek (viz foto č. 24).

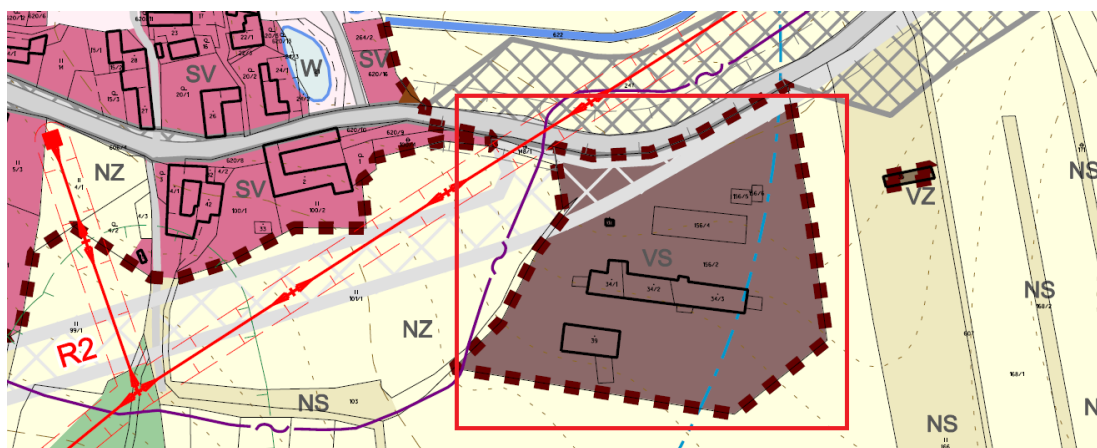


Foto č. 24 – pohled od objektu směrem na jih (zdroj: vlastní fotografie)

## 12. Ověření, zda je záměr v souladu s ÚP

Jelikož obec Léskovec spadá pod město Počátky, veškeré potřebné informace jsem zjistil pomocí internetu na stránkách města Počátky.

### 12.1 Plochy smíšené výrobní (VS)



Obr. č. 2 – mapa územního plánu s vyznačenou polohou objektu (zdroj: stavební úřad města Počátky)

TI		Technická infrastruktura
VD		Výroba a skladování - drobná výroba
VZ		Výroba a skladování - zemědělské
VS		Plochy smíšené výrobní
ZV		Zeleň - na veřejných prostranstvích
		Zeleň - ochranná a izolační

Obr. č. 3 – legenda k mapě územního plánu (zdroj: stavební úřad města Počátky)

### 12.1.1 Hlavní způsob využití

Stavby, zařízení a související provozy sloužící k výrobě nebo skladování; zeleň.

### 12.1.2 Přípustný způsob využití

Služby občanského i komerčního charakteru; stavby a zařízení související dopravní či technické infrastruktury; stavby a zařízení pro výrobu energie; drobné stavby.

### 12.1.3 Nepřípustný způsob využití

Veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, které nejsou uvedeny v hlavním či přípustném způsobu využití.

### 12.1.4 Podmínky pro umístování staveb a ochrany krajinného rázu

Stavební pozemek musí vždy navazovat na veřejně přípustné pozemní komunikace.

### 12.1.5 Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu

Maximální přípustná výška nově navržené zástavby je 12 m od úrovně okolního terénu.

Zjistil jsem tedy, že záměr je v nesouladu s územním plánem. Bylo by nutné změnit způsob využití v územním plánu na plochy občanského vybavení.

## **12.2 Občanské vybavení – komerční (OK)**

### **12.2.1 Hlavní způsob využití**

Stavby a zařízení komerčního občanského vybavení kromě staveb či zařízení tělovýchovných a sportovních, které nemohou být označeny jako veřejně prospěšné stavby (komerční občanské vybavení zajišťuje občanům nestátní služby – např. finanční, ubytovací, stravovací, v oblasti obchodního prodeje a drobných služeb občanům, část poštovních služeb apod.); veřejná prostranství; zeleň

### **12.2.2 Přípustný způsob využití**

Bydlení a veřejné občanské vybavení, pokud jsou tyto funkce integrovány do staveb komerčního občanského vybavení; stavby a zařízení související dopravní či technické infrastruktury; parkovací plochy; drobné stavby s výjimkou samostatně stojících garáží.

### **12.2.3 Nepřípustný způsob využití**

Rodinné domy; samostatně stojící garáže; veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, které nejsou uvedeny v hlavním či přípustném způsobu využití nebo takové, které mohou významně narušovat okolní životní prostředí (škodlivé exhalace, hluk, vibrace, prach, znečišťování vod apod.), případně které mohou takové důsledky vyvolat druhotně.

### **12.2.4 Podmínky pro umístění staveb a ochrany krajinného rázu**

Na stavebním pozemku musí být vymezen odpovídající počet parkovacích stání, dopravně přímo přístupných z veřejně přístupných pozemních komunikací. Parkovací stání nemusí být vymezena, pokud je objekt součástí souvislé uliční fronty, nebo pokud se jedná o rekonstrukci.

### **12.2.5 Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu**

Nově navržená zástavba musí respektovat výškovou hladinu stávající zástavby v okolí z důvodu zachování vzhledu obce. Maximální přípustná výška nově navržené zástavby činí tři nadzemní podlaží plus podkroví.

## **13. Průvodní zpráva**

### **A.1 Identifikační údaje**

### **A.1.1 Údaje o stavbě**

#### **a) Název stavby**

Přestavba zemědělského objektu

#### **b) Místo stavby**

Místo stavby: pč. st. 34/3

Dotčené pozemky: 156/2, 156/4, 156/9, 156/10, 156/11, 156/12, 156/14,  
159/16, st. 38, st. 39

Katastrální území: Léskovec

#### **c) Předmět dokumentace**

Rekonstrukce stavebních konstrukcí objektu a stavební úpravy.

### **A.1.2 Údaje o žadateli**

Filsoch Lukáš

Sídliště 550

Počátky 39464

### **A.1.3 Údaje o zpracovateli společné dokumentace**

Filsoch Lukáš

Sídliště 550

Počátky 39464

### **A.2 Seznam vstupních podkladů**

- Místní šetření
- Průzkum stavby
- Územní plán obce

### **A.3 Údaje o území**

#### **a) Rozsah řešeného území (zastavěné / nezastavěné)**

Zastavěná část území – 940 m<sup>2</sup>

Pozemky patřící k zastavěné části – 9372 m<sup>2</sup>

#### **b) Dosavadní využití a zastavěnost území**

Na pozemku stojí kravín, který je v současnosti nevyužíván. Využívá se pouze blízko stojící skladovací hala a silážní jáma. V blízkosti objektu stojí také silniční mechanická váha. Ta se ovšem nevyužívá.



**c) Údaje o ochraně území podle jiných právních předpisů (památková rezervace, památková zóna, chráněné území,..)**

Žádná ochrana není ke dni zpracování projektové dokumentace známa.

**d) Údaje o odtokových poměrech**

Odtokové poměry se změní. Dešťová voda ze střechy se nebude vsakovat v blízkosti pozemku, jak tomu bylo doposud, nýbrž se bude akumulovat do podzemní akumulární nádrže s bezpečnostním přepadem.

**e) Údaje o souladu s územně plánovací dokumentací**

Stavba není v souladu s platným územním plánem obce. Podrobně řešeno v kapitole č. 12.

**f) Údaje o dodržení obecných požadavků na využití území**

Budeme-li uvažovat, že došlo ke změnám v územním plánu podle kapitoly č. 12, tak byly obecné požadavky na využití území v rámci zpracování projektové dokumentace dodrženy.

**g) Údaje o splnění požadavků dotčených orgánů**

Neřešeno.

**h) Seznam výjimek a úlevových řešení**

Neřešeno.

**i) Seznam souvisejících a podmiňujících investic**

Se souvisejícími a podmiňujícími investicemi zde není počítáno.

**j) Seznam pozemků a staveb dotčených umístěním a prováděním stavby (podle KN)**

Pozemek	Druh pozemku	Katastrální území	Plocha (m2)
156/2	ostatní plocha	Léskovec [722995]	334
156/12	ostatní plocha	Léskovec [722995]	2283
St. 38	zastavěná plocha a nádvoří	Léskovec [722995]	9
St. 39	zastavěná plocha a nádvoří	Léskovec [722995]	380
156/10	ostatní plocha	Léskovec [722995]	1101
159/16	ostatní plocha	Léskovec [722995]	1126
156/11	ostatní plocha	Léskovec [722995]	2244
156/14	ostatní plocha	Léskovec [722995]	427

156/9	ostatní plocha	Léskovec [722995]	871
156/4	ostatní plocha	Léskovec [722995]	597

Tab. č. 1 – pozemky dotčené prováděním stavby

#### **A.4 Údaje o stavbě**

##### **a) Nová stavba nebo změna dokončené stavby**

Změna dokončené stavby – přestavba kravína

##### **b) Účel užívání stavby**

Objekt nebude nadále užíván jako zemědělská stavba, nýbrž jako penzion s restaurací a minipivovarem.

##### **c) Trvalá nebo dočasná stavba**

Jedná se o trvalou stavbu.

##### **d) Údaje o ochraně stavby podle jiných právních předpisů (kulturní památka,...)**

Stavba není chráněná zvláštním předpisem.

##### **e) Údaje o dodržování technických požadavků na stavby a obecných technických požadavků zabezpečující bezbariérové užívání staveb**

Během provádění stavby musí být dodržovány všechny předpisy hlavně vyhláška 268/2009 Sb. ve znění pozdějších předpisů a vyhláška 398/2009 ve znění pozdějších předpisů.

##### **f) Údaje o splnění požadavků dotčených orgánů a požadavků vyplývajících z jiných právních předpisů**

Neřešeno.

##### **g) Seznam výjimek a úlevových řešení**

Pro navrhované stavební úpravy nejsou zapotřebí žádné výjimky ani úlevová řešení.

##### **h) Navrhovaná kapacita stavby**

Celková plocha: 1500 m<sup>2</sup>

Počet pracovníků: 7

##### **i) Základní bilance stavby**

Odhadovaná spotřeba vody – 550-600 m<sup>3</sup>/rok

Dešťová voda bude sváděna do jímky a dále pak používána jako užitková.

Kvůli malému počtu obyvatel není v obci vybudovaná kanalizační síť. Je tedy nutné odpadní vody řešit individuálním způsobem. S ohledem na předpokládanou spotřebu vody je navržena domácí ČOV.

#### **j) Základní předpoklady výstavby**

Předpokládaný začátek přestavby je odhadovaný na konec června 2017 a potrvá přibližně 8 měsíců.

#### **k) Orientační náklady stavby**

Náklady na stavbu nejsou počítány.

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

Stavba není členěna na jednotlivé stavební celky a technologická zařízení. Jedná se o samostatný objekt.

#### **Charakteristika stavby:**

Jedná se o starý nevyužívaný kravín typ K-96, který má jedno nadzemní podlaží a využitelné podkroví.

Celý kravín je dlouhý cca 71 metrů a široký 11 metrů. K této části nutno připočíst místnosti pro obsluhu, které dohromady tvoří čtvercový půdorys připojený ze severní strany k hlavní části kravína. Zastřešení kravína je tvořeno sedlovým krovem o sklonu 40° s krytinou z azbestocementových vlnitých desek – eternitu, které mají šedivou barvu. Krov je tvořený hambálkovou soustavou. Výška hřebene od horní hrany podlahy je cca 9,5 metrů.

Než vůbec začnou stavební práce, bude nutné odstranit vybavení kravína, které tam zůstalo z dob jeho užívání a celý objekt vyklidit.

Stavební úpravy kravína se týkají veškerých jeho konstrukcí. Budou odstraněny stávající nenosné příčky v místnostech pro obsluhu. Dále zděná část na východní straně objektu a zděné zádveří na severní straně. V prostoru stávající přípravný se z části odstraní stropní konstrukce a tím se celý prostor otevře. Stropní konstrukce se bude muset rozebrat i v místě, kde jsou stropní vložky značně poškozené. Bude nutné vybourat nové otvory pro okna a dveře. Veškeré podlahy bude nutné rozbít a odtěžit je do takové míry, aby po nové skladbě podlah zůstala světlá výška 3000 mm. Také schodiště v přípravně se odstraní. Poměrně velkou zátěží je již zmiňovaná azbestocementová krytina, která se bude muset nechat

zlikvidovat odbornou firmou. Po odstranění střešní krytiny bude nutné vyklidit půdní prostor, kde je stále velké množství uskladněné slámy.

## **14. Souhrnná zpráva**

### **B.1. Popis území stavby**

#### **a) Charakteristika stavebního pozemku**

Na pozemku stojí kravín typ K-96 z roku 1960.

#### **b) Výčet a závěry provedených průzkumů a rozborů (geologický, hydrologický, nebo stavebně historický)**

Objekt jsem osobně navštívil a provedl jsem místní šetření a průzkum stavby. Následně jsem ho zaměřil a provedl fotodokumentaci. Osobně jsem navštívil majitele, s kterým jsem řešil stavební i obecnou historii objektu.

Geologický a hydrogeologický průzkum proveden nebyl.

#### **c) Stávající ochranná pásma**

Řešený objekt se nenachází v žádném ochranném a bezpečnostním pásmu.

#### **d) Poloha vzhledem k záplavovému území, poddolovanému území apod.**

Dotčené pozemky se nenachází v záplavovém ani v poddolovaném území.

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

Jediným rizikem bude odstraňování střešní krytiny, kdy je možnost, že se při odstraňování uvolní do ovzduší částičky azbestu.

Dešťová voda ze střechy se nebude vsakovat v blízkosti pozemku, jak tomu bylo doposud, nýbrž se bude akumulovat do podzemní akumulací nádrže s bezpečnostním přepadem.

#### **f) Požadavky na asanace, demolice, kácení dřevin**

Bude nutné pokácet dřeviny, které rostou v blízkosti objektu a dřeviny, které vyrůstají přímo z obvodové stěny.

V rámci stavebních úprav bude nutné rozebrat a zlikvidovat střešní krytinu, odstranit kompletně podlahy, opravit a upravit stávající zdivo, krov a stropní konstrukci.

Bude nutné zdemolovat silniční mechanickou váhu, pozůstatky ocelové skladovací haly, betonové hnojiště nacházející se východně od objektu. Pro účely

navrhované přestavby bude také nutné odstranit silážní jámu, která se nachází severně od objektu a je složená z betonových panelů.

**g) Požadavky na maximální zábory zemědělského půdního fondu nebo pozemků určených k plnění funkcí lesa (dočasné/trvalé)**

Stavební úpravy se nedotýkají pozemků plnící funkci lesa ani ZPF.

**h) Územně technické podmínky (napojení na technickou a dopravní infrastrukturu)**

Napojení na dopravní infrastrukturu se nemění.

V obci není z důvodu malého počtu obyvatel kanalizační ani vodovodní síť. Dešťová voda ze střechy se nebude vsakovat v blízkosti pozemku, jak tomu bylo doposud, nýbrž se bude akumulovat do podzemní akumulární nádrže s bezpečnostním přepadem. S ohledem na předpokládanou spotřebu vody je navržena domácí ČOV.

**i) Věcné a časové vazby stavby, podmiňující, vyvolané, související investice**

Pro provedení stavby není stanovena žádná časová vazba, pouze nesmí probíhat zdící betonářské práce v zimním období při špatných klimatických podmínkách, toto souvisí s technologií prováděných prací.

Se souvisejícími investicemi se nepočítá.

**B.2. Celkový popis stavby**

**B.2.1. Účel užívání stavby, základní kapacita funkčních jednotek**

Účel stavby je zařízení komerčního občanského vybavení. V rámci přestavby se v podkrovní části vybuduje osm dvojlůžkových pokojů s okny na jih. V 1. NP vznikne prostor pro minipivovar, restauraci s kuchyní a vstupní halu.

**B.2.2. Celkové urbanistické a architektonické řešení**

**a) Urbanismus – územní regulace, kompozice prostorového řešení**

Objekt se nachází v malé obci Léskovec. Území je zastavěné starými rodinnými domy, které mají většinou malé hospodářství.

Urbanistické, architektonické a výtvarné řešení bude řešeno s úvahou na polohu, ve které se nachází.

Jediným nepůvodním prvkem bude prosklená přístavba restaurace směrem ke komunikaci. Tato přístavba bude mít plochou střechu.

## **b) Architektonické řešení – kompozice tvarového řešení, materiálové a barevné řešení**

Budou využity výhradně přírodně materiály, hlavně dřevo. Změní se půdorys objektu o přístavbu v části restaurace. Tato přístavba bude zhotovena ze dřeva a ve stěnách budou velká okna na sever. Bude zde nepochozí extenzivní plochá střecha.

### **B.2.3. Celkové provozní řešení, technologie výroby**

V prvním podlaží bude z jedné strany vchod do vstupní haly, kde se bude nacházet recepce. V této hale budou dveře pro zaměstnance kuchyně a restaurace a pak vstup do restaurace pro hosty. V restauraci bude možné sedět v oddělených kójkách s velkými okny, nebo na volném prostoru před barem, který se bude nacházet po levé ruce při vchodu do restaurace. Ve východní části bude technická místnost a sklad. Bude zde vstup pro zaměstnance pivovaru. V části, kde se bude nacházet pivovar, bude na podlaze dlažba a na stěnách keramický obklad.

V druhém podlaží vznikne osm totožných dvojlůžkových pokojů a nad kuchyní místo pro odpočinek s velkými okny.

### **B.2.4. Bezbariérové užívání stavby**

V každém pokoji i v restauraci jsou navrženy bezbariérové toalety. Ve vstupní hale bude vybudovaný výtah do druhého podlaží.

### **B.2.5. Bezpečnost při užívání stavby**

Při užívání nevzniknou žádná bezpečnostní rizika.

### **B.2.6. Základní charakteristika objektu**

#### **a) Stavební řešení**

Celý kravín je dlouhý cca 71 metrů a široký 11 metrů. K této části nutno připočíst místnosti pro obsluhu, které dohromady tvoří čtvercový půdorys připojený ze severní strany k hlavní části kravína. Zastřešení kravína je tvořeno sedlovým krovem o sklonu 40° s krytinou z azbestocementových vlnitých desek – eternitu, které mají šedivou barvu. Krov je tvořený hambálkovou soustavou. Výška hřebene od horní hrany podlahy je cca 9,5 metrů.

Než vůbec začnou stavební práce, bude nutné odstranit vybavení kravína, které tam zůstalo z dob jeho užívání a celý objekt vyklidit.

Stavební úpravy kravína se týkají veškerých jeho konstrukcí. Budou odstraněny stávající nenosné příčky v místnostech pro obsluhu. Dále zděná část na východní straně objektu a zděné zádveří na severní straně. V prostoru stávající

přípravny se z části odstraní stropní konstrukce a tím se celý prostor otevře. Stropní konstrukce se bude muset rozebrat i v místě, kde jsou stropní vložky značně poškozené. Bude nutné vybourat nové otvory pro okna a dveře. Veškeré podlahy bude nutné rozbít a odtěžit je do takové míry, aby po nové skladbě podlah zůstala světlá výška 3000 mm. Také schodiště v přípravně se odstraní. Poměrně velkou zátěží je již zmiňovaná azbestocementová krytina, která se bude muset nechat zlikvidovat odbornou firmou. Po odstranění střešní krytiny bude nutné vyklidit půdní prostor, kde je stále velké množství uskladněné slámy.

U nového stavu objektu budou zanechány obvodové zdi a stropní konstrukce. Ta zmizí pouze v části vstupní haly. Bude se měnit dispozice objektu.

Stavební úpravy začnou odstraněním nenosných příček a veškerých podlah. Poté se vykopají základy pro nové vnitřní zdivo. Dále se odstraní výplně otvorů, které se většinou zazdí nebo se upraví na nově navržené. V druhém nadzemním podlaží je stěna, která vede vlastně od podlahy 1.NP. až k hřebenu. Tato stěna se celá rozebere. Dále se opraví stropní konstrukce, která je v jednom místě značně porušená. Stropní konstrukce se v části vstupní haly rozebere a s ní i původní schodiště. Vybuduje se nové železobetonové točité schodiště. Odstraní se azbestocementová krytina, opraví a upraví se stávající krov, který je tvořen hambálkovou soustavou.

## **b) Konstrukční a materiálové řešení**

Konstrukční nosný systém je tvořen obvodovým zdívem a soustavou sloupů podpírající železobetonové trámy nesoucí stropní konstrukci. Tento systém se zachová a podpoří stěnami s tloušťkou 300 mm z cihel HELUZ. Dozdívky nosných stěn budou z cihel HELUZ tloušťky 450 mm. Příčky s tloušťkou 150 a 100 mm budou z YTONGU.

Omítky vnitřní i venkovní štukové. Okna i dveře dřevěná.

Nosná vrstva podlah v prvním podlaží bude z betonové mazaniny tloušťky 65 mm a nášlapná vrstva bude tvořena keramickou dlažbou. V druhém podlaží se podlahy srovnají samonivelační stěrkou a jako nášlapnou vrstvou bude koberec.

Střešní krytina se odstraní a na opravený krov a nové laťování přijde krytina z pálených tašek TONDACH.

## **c) Mechanická odolnost a stabilita**

Stavbou objektu nedojde k narušení statické stability žádného stávajícího objektu ani objektů sousedních.

## **B.2.7. Základní charakteristika technických a technologických zařízení**

### **a) Technické řešení**

Vytápění:

Objekt bude vytápěn kotlem na tuhá paliva, jelikož v obci není přiveden plyn. Ve východní části objektu vznikne místnost s kotlem a z venkovní strany se postaví třísložkový komín SHIEDEL.

Vzduchotechnika:

Vzduchotechnika se bude řešit pouze v prostorách pivovaru, kde bude vznikat větší množství vzdušné vlhkosti, a v kuchyni, kde bude nainstalovaná digestoř.

Vodovod:

Cca 200 metrů jižně od objektu se nachází vodojem, který dříve sloužil jako zdroj pitné vody pro kravín. Jelikož v obci není vodovodní síť, bude i nadále sloužit jako zdroj pitné vody tento vodojem.

Splašková kanalizace:

Vzhledem k tomu, že se předpokládá větší spotřeba vody, bude vybudována malá čistírna odpadních vod.

Dešťová kanalizace:

Dešťová voda ze střechy se nebude vsakovat v blízkosti pozemku, jak tomu bylo doposud, nýbrž se bude akumulovat do podzemní akumulární nádrže s bezpečnostním přepadem.

Odpady:

Odpady se budou třídit a budou se vyvážet svozem komunálního odpadu.

### **b) Výčet technických a technologických řešení**

Místnost s kotlem na tuhá paliva

Sklolaminátová jímka na dešťovou vodu

Sklad pro minipivovar

Minipivovar

## **B.2.8. Požárně bezpečnostní řešení**

Neřešeno.



### **B.2.9. Zásady hospodaření s energií**

#### **a) Kritéria tepelně technického hodnocení**

Neřešeno.

#### **b) Posouzení využití alternativních zdrojů energie**

Neřešeno.

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

Větrání bude zajištěno přirozeně okny, jen v případě minipivovaru a kuchyně bude použita vzduchotechnika. Vytápění objektu bude řešeno moderním kotlem na tuhá paliva. Osvětlení bude přirozené pomocí prosklených výplní otvorů.

### **B.2.11. Ochrana stavby před negativními účinky vnějšího prostředí**

#### **a) Ochrana pronikání radonu z podloží**

Nebylo provedeno radonové měření.

#### **b) Ochrana před bludnými proudy**

Neřešeno.

#### **c) Ochrana před technickou seizmicitou**

Neřešeno.

#### **d) Ochrana před hlukem**

Ochrana před hlukem není nutná díky okolnímu klidnému prostředí.

#### **e) Protipovodňová ochrana**

Není nutná.

#### **f) Ostatní účinky (vliv poddolování, výskyt metanu,...)**

Neřešeno.

### **B.3. Připojení na technickou infrastrukturu**

Připojení se nemění.

### **B.4. Dopravní řešení**

#### **a) Popis dopravního řešení**

Příjezdovou cestu k objektu bude nutné nepatrně opravit.

#### **b) Napojení území na stávající dopravní infrastrukturu**

Kolem objektu vede silnice druhé třídy. Napojení se nemění.

**c) Doprava v klidu**

U objektu budou vytvořena parkovací stání.

**d) Pěší a cyklistické stezky**

V okolí vede spousta turistických tras, které se dají využít jak v zimním, tak v letním období. Mezi nejnavštěvovanější lokality patří pramen sv. Ludmily, nebo nejvyšší bod Českomoravské vrchoviny Javořice, kde je mnoho přírodních památek a rezervací.

**B.5. Řešení vegetace a souvisejících terénních úprav**

**a) Terénní úpravy**

Bude nutné zrekultivovat plochy po zdemolovaných přilehlých stavbách. Terénní úpravy si vyžádá i prostor, který vznikne po odstranění silážní jámy. Ze severní strany se bude mírně zvyšovat terén.

**b) Použité vegetační prvky**

Použití nových vegetačních prvků bude v malé míře. Použity budou původní druhy pro danou lokalitu.

**c) Biochemická opatření**

Neřešeno.

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

**a) Vliv na životní prostředí – ovzduší, hluk, voda, odpady a půda**

Navrhovaný záměr nemá negativní vliv na životní prostředí. Jediným rizikem je odstranění azbestocementové střešní krytiny.

**b) Vliv na přírodu a krajinu, zachování ekologických funkcí a vazeb v krajině**

Navrhovaný záměr nebude mít vliv na krajinu a přírodu.

**c) Vliv na soustavu chráněných území Natura 2000**

Daná lokalita není v chráněném území Natura 2000.

**d) Návrh zohlednění podmínek ze závěru zjišťovacího řízení nebo stanoviska EIA**

Neřešeno.

**e) Návrhová ochrana a bezpečnostní pásma, rozsah omezení a podmínky ochrany podle jiných právních předpisů**

Žádná ochranná pásma se nenavrhují.

## **B.7. Ochrana obyvatelstva**

Za dodržení podmínek a správných postupů při odstraňování krytiny by nemělo být nutné předepisovat ochranu obyvatelstva. Snad jen zákaz otevírání oken při samotném odstraňování azbestocementových desek.

## **B.8. Zásady organizace výstavby**

### **a) Potřeby a spotřeby rozhodujících médií a hmot, jejich zajištění**

Odebírání energie bude zajištěno ze stávajících sítí objektu.

### **b) Odvodnění staveniště**

Staveniště nebude nutné odvodňovat.

### **c) Napojení staveniště na stávající dopravní a technickou infrastrukturu**

Staveniště je napojeno na dopravní infrastrukturu stávajícím způsobem. Napojení elektřiny a vody je stávající.

### **d) Vliv provádění stavby na okolní stavby a pozemky**

Kromě zmiňovaného azbestu nejsou známy jiné vlivy na okolí a pozemky.

### **e) Ochrana okolí staveniště a požadavky na související asanace, demolice, kácení dřevin**

Bude nutné pokácet dřeviny, které rostou v blízkosti objektu, a dřeviny, které vyrůstají přímo z obvodové stěny.

V rámci stavebních úprav bude nutné rozebrat a zlikvidovat střešní krytinu, odstranit kompletně podlahy, opravit a upravit stávající zdivo, krov a stropní konstrukci.

Bude nutné zdemolovat silniční mechanickou váhu, pozůstatky ocelové skladovací haly, betonové hnojiště nacházející se východně od objektu. Pro účely navrhované přestavby bude také nutné odstranit silážní jámu, která se nachází severně od objektu a je složená z betonových panelů.

### **f) Maximální zábory pro staveniště**

Pro výstavbu budou použity pozemky vlastníka objektu.

### **g) Maximální produkovaná množství a druhů odpadů a emisí při výstavbě, jejich likvidace**

Množství odpadů bude záviset na množství dodaného stavebního materiálu a na množství odpadů, které vzniknou z vyklizení objektu, demolicemi a podobně. Likvidace těchto objektů bude zajištěna dodavatelem stavby.

**h) Bilance zemních prací, požadavky na přísun zeminy**

Pro terénní úpravy bude nutné dovést značné množství zeminy.

**i) Ochrana životního prostředí při výstavbě**

Stavbou nebude dotčeno životní prostředí.

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

Při práci je nutné dodržovat požadavky BOZP.

**k) Úpravy pro bezbariérové užívání výstavbou dotčených staveb**

Neřešeno.

**l) Zásady pro dopravní inženýrská opatření**

Neřešeno.

**m) Stanovení speciálních podmínek pro provádění stavby**

Nebude potřeba stanovovat speciální podmínky pro provádění stavby.

**n) Postup výstavby, rozhodující dílčí termíny**

Odhadovaná doba výstavby je 8 měsíců. Jednotlivé etapy budou rozvrženy podle typu konstrukcí, kdy se nejprve odstraní podlahy a příčky a vykopají se nové základy pro nosné vnitřní zdivo.

## **15. Závěr**

V této práci se čtenář seznámil s problematikou, která je s přestavbou takto starého a opuštěného objektu spojená. Můžeme říci, že problémy a poruchy, které jsem během průzkumu zjistil, se týkají téměř všech starších staveb, které rekonstrukce teprve čeká. Snažil jsem se navrhnout moderní účinná opatření, která by měla zamezit vzniku dalších závad.

Mým záměrem měla být ukázka toho, že i pro takto staré a chátrající objekty lze najít využití, které by nemělo význam jen pro obec samotnou, ale možná i pro celý region. Jak jsem již poukazoval výše, okolí objektu téměř vybízí k tomu, aby

zde nějaký podobný záměr opravdu uskutečněný byl. Mimo mnou navrhovaný minipivovar mne napadá kupříkladu nějaký wellness s různými procedurami pro potěchu těla, nebo hotel se sportovním areálem. Je zde čistý vzduch a plno krásných přírodních památek a rezervací, které ročně navštíví tisíce lidí.



## **Použité zdroje**

### **Literatura:**

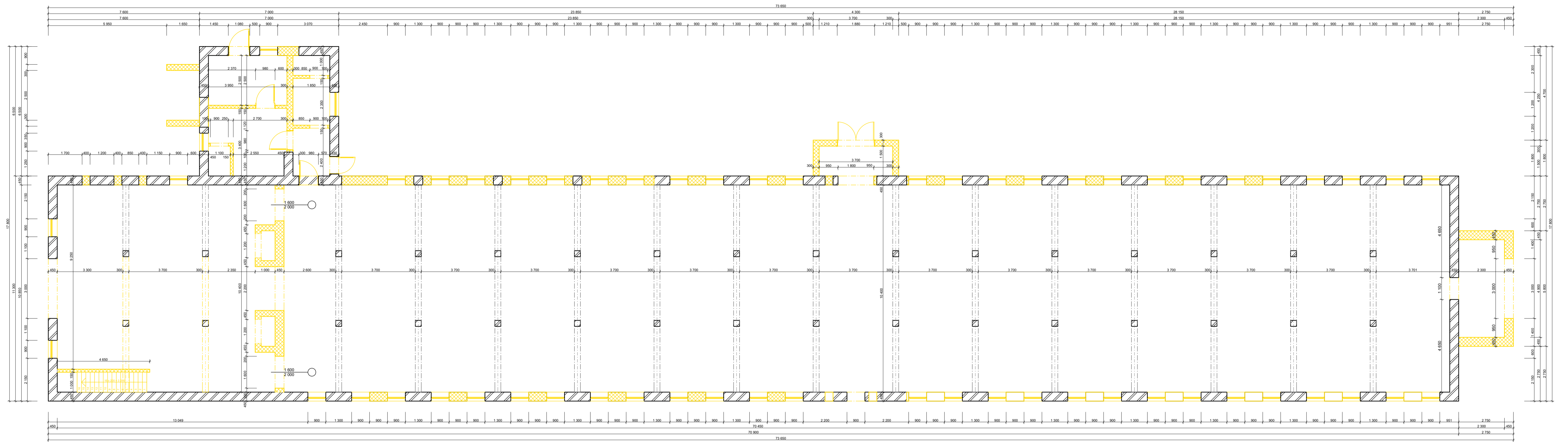
1. Andreska, D., Z historie zemědělství II., Praha, 2012, str. 193
2. Vlček, M., a kolektiv, Poruchy a rekonstrukce staveb, Brno, 2001, str. 25
3. Hájek, P., a kolektiv, Konstrukce pozemních staveb – komplexní přehled, Praha, 2011, str. 161
4. Vlček, M., Beneš, P., Poruchy a rekonstrukce staveb, Brno, 2006, str. 156
5. Witzany, J., Poruchy a rekonstrukce zděných budov, Praha, 1999, str. 256
6. Witzany, J., Konstrukce pozemních staveb – rekonstrukce a poruchy staveb II, Praha, 1990, str. 162

## **Seznam příloh**

### **Projektová dokumentace:**

1. Půdorys 1. NP, původní stav, 1:100
2. Půdorys 1. NP, nový stav, 1:00
3. Půdorys 2. NP, původní, nový stav, 1:100
4. Řez A – A', 1:100
5. Řez B – B', 1:100
6. Východní a severní pohled, 1:100
7. Západní a jižní pohled, 1:100
8. Situace, 1:500

## PŮDORYS 1. NP - PŮVODNÍ STAV

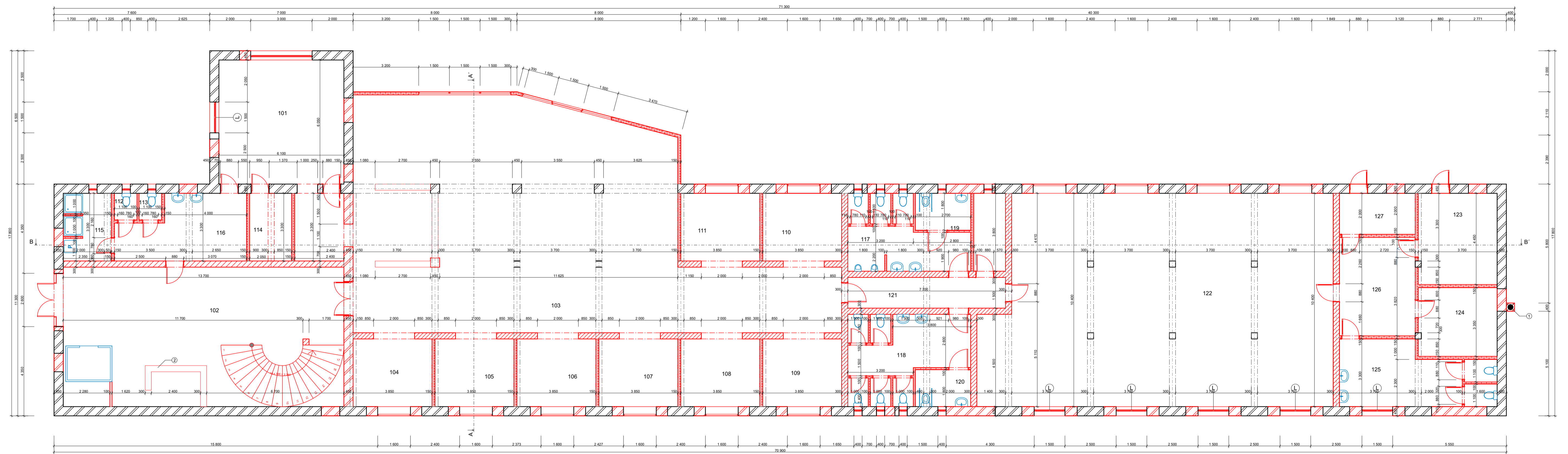


## LEGENDA

- STÁVAJÍCÍ OBVODOVÉ ZDÍVO - CHILA PLNÁ PÁLENA
- ZDÍVO URČENÉ K BOURÁNÍ

VYPRACOVAL: LUKÁŠ FILSOCH	KONTROLOVAL: Ing. JAN ZÁVITKOVSKÝ	ZEMĚDĚLSKÁ FAKULTA JIHOČESKÁ UNIVERZITA V ČESKÝCH BUĎEJOVICÍCH
PŘEDMĚT: BAKALÁŘSKÁ PRÁCE		DATUM: 10. 4. 2017
ÚLOHA: PŘESTAVBA BÝVALÉHO KRAVÍNA V OBCI LÉSKOVEC		ÚČEL: STUDIJNÍ
VÝKRES: PŮDORYS 1. NP PŮVODNÍ STAV A BOURACÍ PRÁCE		FORMÁT: A1
		Š. ROK: 2016/2017
		MĚŘÍTKO: Č. VÝKRESU: 1:100 01

## PŮDORYS 1. NP - NOVÝ STAV



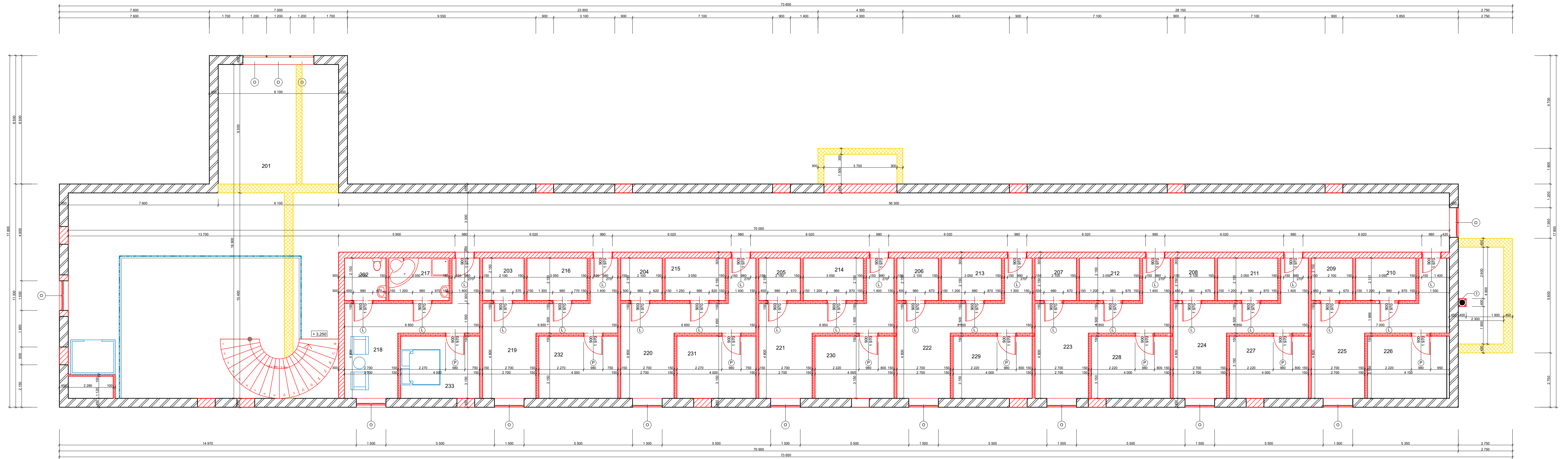
Tabulka místnosti 1.NP		
Č.	Název místnosti	Plocha (m <sup>2</sup> )
101	Kuchyň	45,98
102	Hala	92,70
103	Restaurace	203,22
104	kóje	12,70
105	kóje	12,71
106	kóje	12,71
107	kóje	12,71
108	kóje	12,71
109	kóje	12,71
110	kóje	12,71
111	kóje	12,71
112	WC	1,43
113	WC	1,43
114	Lednice	6,77
115	Sprcha	7,57
116	Satna	17,90
117	WC - muži	12,28
118	WC - ženy	13,58
119	WC - invalidé	4,95
120	WC - invalidé	4,95
121	Chodba	12,24
122	Pivovar	170,39
123	Sklad	17,25
124	Technická místnost	12,85
125	WC	17,50
126	Chodba	17,92
127	Zádvěň	7,56
		<b>789,84 m<sup>2</sup></b>

## LEGENDA

- STÁVAJÍCÍ OBVODOVÉ ZDIVO - CHLA PLNÁ PÁLENA
- NOVÉ ZDIVO - HELUZ TL 300 mm
- NOVÉ ZDIVO - HELUZ TL 450 mm
- NOVÉ ZDIVO - YTONG PŘÍČKY 100 A 150 mm
- ① TRISLOŽKOVÝ KOMÍN SCHIEDEL
- ② RECEPČNÍ PULT Z CÍHEL PLNÝCH PÁLENTYCH BEZ OMTYKY POUŽÍVÁ VÝSPRÁVOVÁNÍ

VYPRACOVAL: LUKÁŠ FILSOCH	KONTROLOVAL: Ing. JAN ZÁVITKOVSKÝ	ZEMĚDĚLSKÁ FAKULTA JIHOČESKÁ UNIVERZITA V ČESKÝCH BUDĚJOVICÍCH
PŘEDMĚT: <b>BAKALÁŘSKÁ PRÁCE</b>		DATAUM: 10. 4. 2017
ÚLOHA: <b>PŘESTAVBA BÝVALÉHO KRAVÍNA V OBCI LÉSKOVEC</b>		ÚČEL: STUDIUM
VÝKRES: <b>PŮDORYS 1. NP NOVÝ STAV</b>		FORMÁT: A1
		Š. ROK: 2016/2017
		Č. VÝKRESU: <b>1:100 02</b>

## PŮDORYS 2. NP



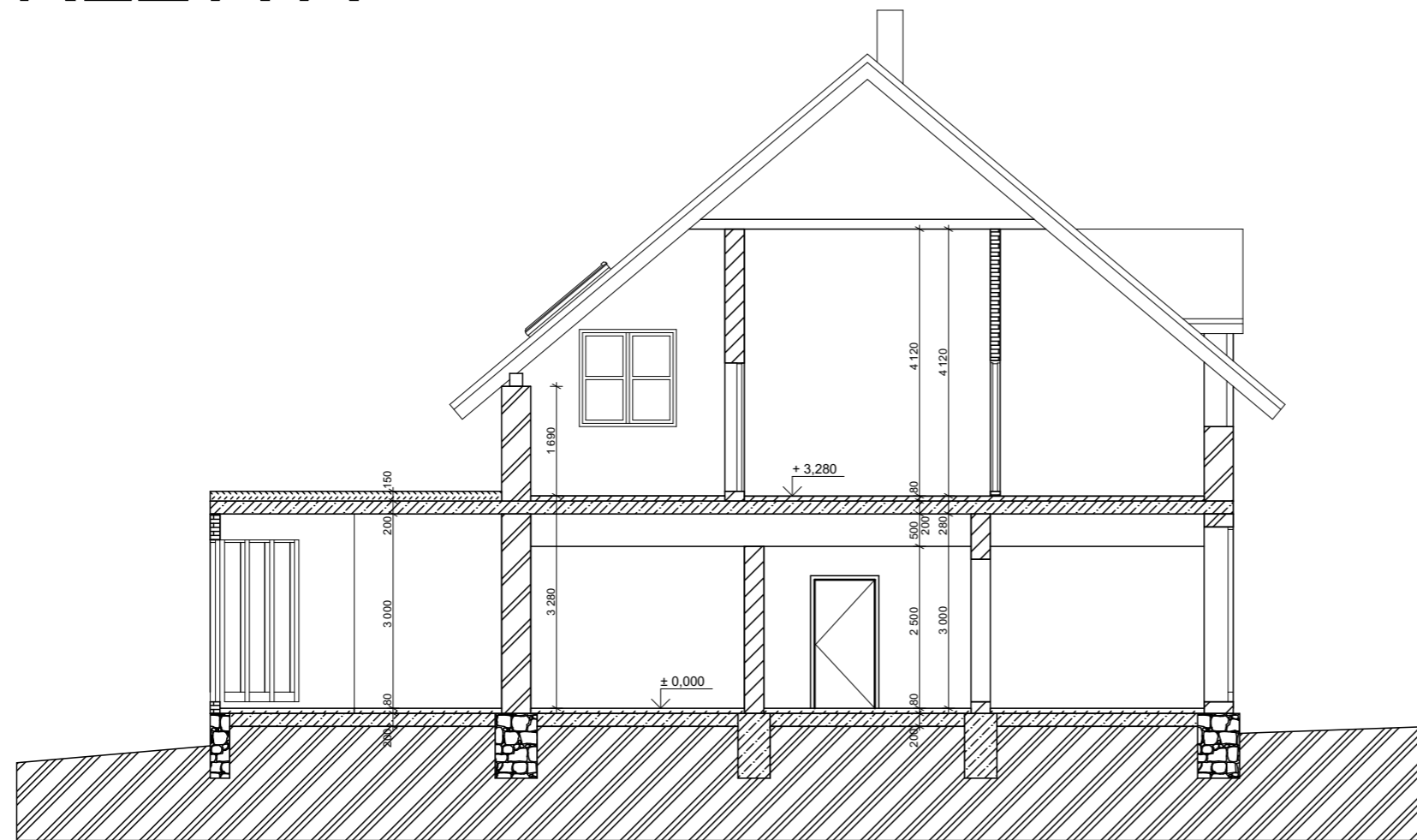
Tabulka místností 2.NP		
Č.	Název místnosti	Plocha (m <sup>2</sup> )
201	Chodba	278,21
202	WC	4,52
203	WC	4,52
204	WC	4,52
205	WC	4,52
206	WC	4,52
207	WC	4,52
208	WC	4,52
209	WC	4,52
210	Koupelna	6,56
211	Koupelna	6,56
212	Koupelna	6,56
213	Koupelna	6,56
214	Koupelna	6,56
215	Koupelna	6,56
216	Koupelna	6,56
217	Koupelna	6,56
218	Pokoj	22,41
219	Pokoj	22,41
220	Pokoj	22,59
221	Pokoj	22,59
222	Pokoj	22,59
223	Pokoj	22,59
224	Pokoj	22,59
225	Pokoj	22,59
226	Ložnice	12,59
227	Ložnice	12,60
228	Ložnice	12,60
229	Ložnice	12,60
230	Ložnice	12,60
231	Ložnice	12,60
232	Ložnice	12,60
233	Ložnice	12,60
		648,10 m <sup>2</sup>

## LEGENDA

- STÁVAJÍCÍ OBVODOVÉ ZDIVO - CHLA PLNÁ PÁLENA
- ZDIVO URČENÉ K BOURÁNÍ
- NOVÉ ZDIVO - HELUZ TL 300 mm
- NOVÉ ZDIVO - HELUZ TL 450 mm
- NOVÉ ZDIVO - YTONG PŘÍČKY 100 A 150 mm
- TRISLOŽKOVÝ KOMÍN SCHIEBEL

VYPRACOVAL: LUKÁŠ FILSOCH	KONTROLOVAL: Ing. JAN ZÁVITKOVSKÝ	ZEMĚDĚLSKÁ FAKULTA JIHOČESKÁ UNIVERZITA V ČESKÝCH BUDĚJOVICÍCH	
PŘEDMĚT: BAKALÁŘSKÁ PRÁCE		DATUM: 10. 4. 2017	ÚČEL: STUDIUM
ÚLOHA: PŘESTAVBA BÝVALÉHO KRAVÍNA V OBCI LÉSKOVEC		FORMÁT: A1	S. ROK: 2016/2017
VÝKRES: PŮDORYS 2. NP PŮVODNÍ STAV, BOURACÍ PRÁCE, NOVÝ STAV		MĚŘÍTKO: 1:100	Č. VÝKRESU: 03

# ŘEZ A-A'



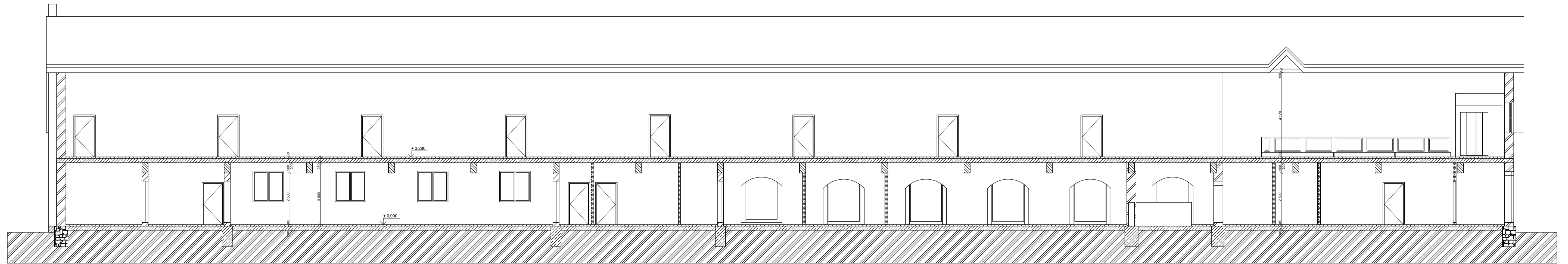
## LEGENDA

-  ZDIVO 450mm PŮVODNÍ - CIHLA PLNÁ PÁLENÁ  
NOVÉ - HELUZ
-  PŮVODNÍ KAMENNÉ ZÁKLADY
-  PŘÍČKY - YTONG
-  ZDIVO HELUZ 300mm
-  BETON PROSTÝ
-  BETONOVÁ MAZANINA 80 mm
-  ZELENÁ NEPOCHOZÍ STŘECHA

VYPRACOVAL:	KONTROLOVAL:	ZEMĚDĚLSKÁ FAKULTA JIHOČESKÁ UNIVERZITA V ČESKÝCH BUDĚJOVICÍCH	
LUKÁŠ FILSOCH	Ing. JAN ZÁVITKOVSKÝ		
PŘEDMĚT:		DATUM:	10. 4. 2017
BAKALÁŘSKÁ PRÁCE		ÚČEL:	STUDIJNÍ
ÚLOHA:		FORMÁT:	A3
PŘESTAVBA BÝVALÉHO KRAVÍNA V OBCI LÉSKOVEC		Š. ROK:	2016/2017
VÝKRES:		MĚŘITKO:	Č. VÝKRESU:
ŘEZ A-A'		1:100	04



# ŘEZ B-B'

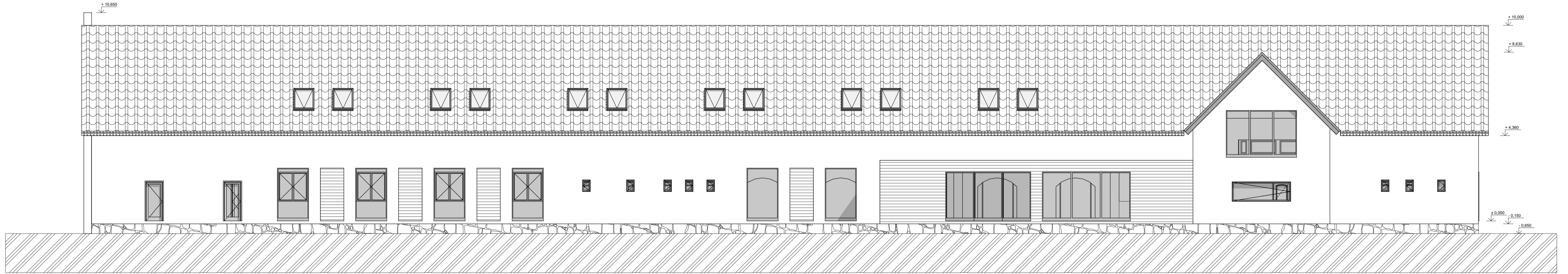


## LEGENDA

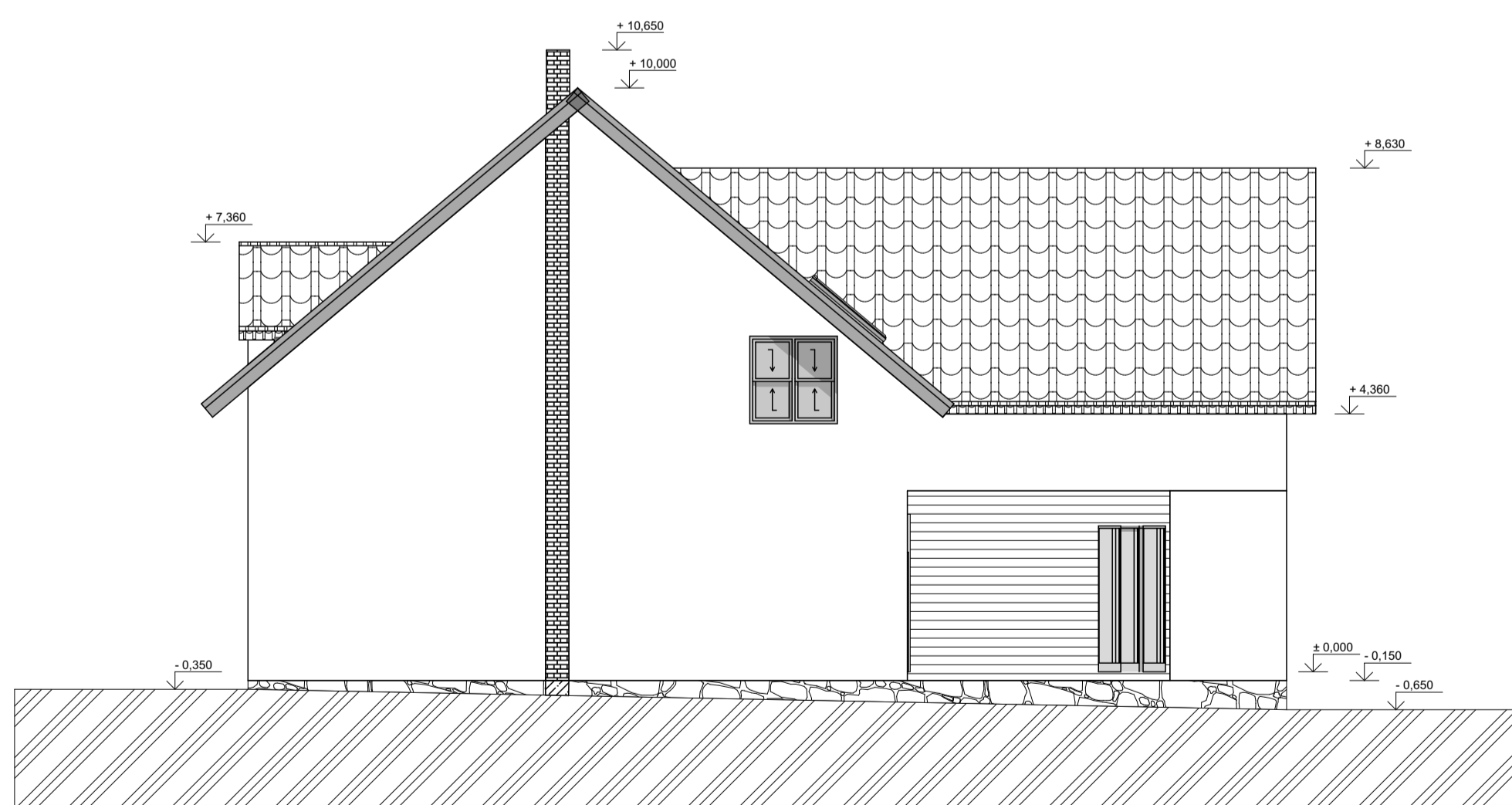
-  ZDÍVO 450mm PŮVODNÍ - CHLA PLNÁ PÁLENÁ NOVĚ - HELUZ
-  PŮVODNÍ KAMENNÉ ZÁKLADY
-  PŮVODNÍ ŽB TRÁMY
-  PŘÍČKY - YTONG
-  ZDÍVO HELUZ 300mm
-  BETON PROSTÝ
-  BETONOVÁ MAZANINA 80 mm

VYPRACOVAL: LUKÁŠ FILSOCH	KONTROLOVAL: Ing. JAN ZÁVITKOVSKÝ	ZEMĚDĚLSKÁ FAKULTA JIHOČESKÁ UNIVERZITA V ČESKÝCH BUĎEJOVICÍCH	
PŘEDMĚT: BAKALÁŘSKÁ PRÁCE			
ÚLOHA: PŘESTAVBA BÝVALÉHO KRAVÍNA V OBCI LĚSKOVEC		FORMÁT: A1	Š. ROK: 2016/2017
VÝKRES: ŘEZ B-B'		MĚŘÍTKO: 1:100	Č. VÝKRESU: 05

# SEVERNÍ POHLED



# VÝCHODNÍ POHLED



VYPRACOVAL: LUKÁŠ FILSOCH	KONTROLOVAL: Ing. JAN ZÁVITKOVSKÝ	ZEMĚDĚLSKÁ FAKULTA JIHOČESKÁ UNIVERZITA V ČESKÝCH BUDĚJOVICÍCH	
PŘEDMĚT: BAKALÁŘSKÁ PRÁCE		DATUM: 10. 4. 2017	STUDIJNÍ
ÚLOHA: PŘESTAVBA BÝVALÉHO KRAVÍNA V OBCI LÉSKOVEC	FORMÁT: A1	Š. ROK: 2016/2017	Č. VÝKRESU: 06
VÝKRES: SEVERNÍ A VÝCHODNÍ POHLED	1:100		

# JIŽNÍ POHLED

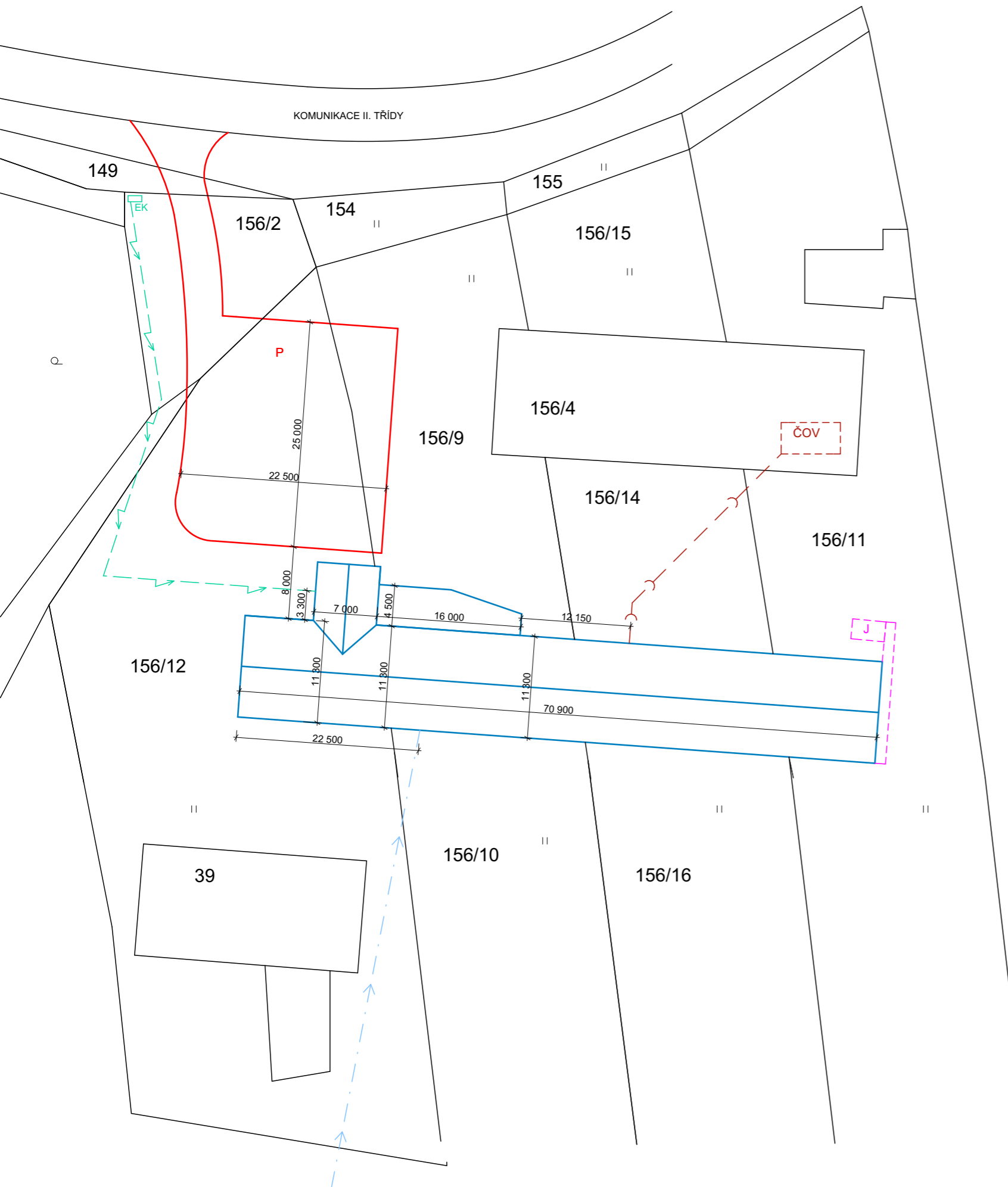


# ZÁPADNÍ POHLED



VYPRACOVAL: LUKÁŠ FILSOCH	KONTROLOVAL: Ing. JAN ZÁVITKOVSKÝ	ZEMĚDĚLSKÁ FAKULTA JIHOČESKÁ UNIVERZITA V ČESKÝCH BUDĚJOVICÍCH	
PŘEDMĚT: BAKALÁŘSKÁ PRÁCE		DATUM: 10. 4. 2017	STUDIJNÍ
ÚLOHA: PŘESTAVBA BÝVALÉHO KRAVÍNA V OBCI LÉSKOVEC		FORMÁT: A1	Š. ROK: 2016/2017
VÝKRES: JIŽNÍ A ZÁPADNÍ POHLED		MĚŘÍTKO: 1:100	Č. VÝKRESU: 07

## SITUACE



## LEGENDA

- - - - - ELEKTRICKÉ VEDENÍ
- - - - - SPLAŠKOVÁ KANALIZACE VEDOUcí DO ČOV
- - - - - DEŠŤOVÁ KANALIZACE VEDOUcí DO JÍMKY
- - - - - VODOVODNÍ PŘÍPOJKA
- — — — — NOVÁ PARKOVACÍ PLOCHA
- — — — — HRANICE OBJEKTU
- — — — — HRANICE POZEMKŮ
- EK ELEKTRICKÁ KAPLIČKA
- ČOV MALÁ ČISTIČKA ODPADNÍCH VOD
- J JÍMKA NA DEŠŤOVOU VODU
- P PARKOVIŠTĚ

VYPRACOVAL:	KONTROLOVAL:	ZEMĚDĚLSKÁ FAKULTA JIHOČESKÁ UNIVERZITA V ČESKÝCH BUDĚJOVICÍCH	
LUKÁŠ FILSOCH	Ing. JAN ZÁVITKOVSKÝ		
PŘEDMĚT:		DATUM:	10. 4. 2017
BAKALÁŘSKÁ PRÁCE		ÚČEL:	STUDIJNÍ
ÚLOHA:		FORMÁT:	A3
PŘESTAVBA BÝVALÉHO KRAVÍNA V OBCI LÉSKOVEC		Š. ROK:	2016/2017
VÝKRES:		MĚŘITKO:	Č. VÝKRESU:
SITUACE		1:500	08