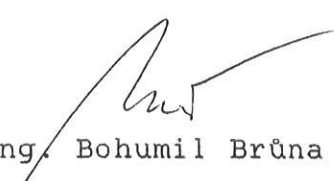
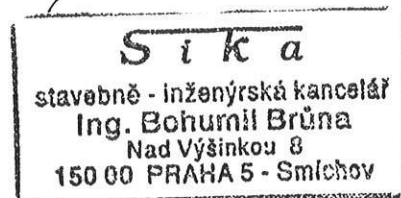


PRŮVODNÍ ZPRÁVA  
K PASPORTU OBJEKTU  
bývalé kotelny, bývalé uhelny a garáže  
v Praze 5, Nad Výšinkou č. parc. 3646/1

Praha, leden 2001



  
Ing. Bohumil Brůna



### Základní údaje o stavbě

Objekt je složen ze tří hlavních částí, které tvoří řadový jednotrakt, převážně jednopodlažní. Části jsou tvořeny bývalou kotelnou, bývalou uhelnou a dvougaráží, pod kterou byla provedena sauna, takže garážová část je dvoupodlažní.

Přístup do objektu je z neveřejné komunikace, vybudované současně s tímto objektem a dalšími pěti bytovými domy družstva. Komunikace je součástí parcely č. 4842, jde paralelně s veřejnou komunikací ulice Nad Výšinkou, na kterou se na obou koncích napojuje.

Délka budovy je 30,10 m, šířka 6,55 m, výška kotelny 5,97 m a 4,17 m, výška uhelny 4,17 m a výška dvoupodlažní části garáží a sauny je 5,7 m, vše při jednotné úrovni střechy. Zastavěná plocha objektem je 205 m<sup>2</sup>.

Svislé nosné konstrukce pod úrovní terénu jsou betonové, nad terénem cihelné. Vodorovnou konstrukci střechy tvoří předpjaté betonové panely 120x600x19 cm, ukládané na žebřice zdi obou průčelí. Nosnou stropní konstrukci sauny tvoří železobetonová monolitická deska. Střecha je jednoplášťová, tvořená spádovaným škvárobetonem, opatřeným potěrem, na který jsou nataveny dvě vrstvy živičných pásů. Základy jsou pásové z prostého betonu.

Podlahy jsou betonové, omítky vápenné. Vnější i vnitřní dveře jsou ocelové, kromě vnitřních do sociální části, původně tvořenou WC, sprchovým koutem a umývárnu. Původní ocelová okna byla z části nahrazena okny ze sklobetonu.

Objekt je situován ve svahu, částečně zapuštěn pod terén na severní straně při neveřejné komunikaci. Na jižní straně jsou úroň nejnižších podlah části kotelny a sauny nad přilehlým upraveným terénem. Izolaci proti vlhkosti zapuštěných částí zdiva i podlah tvoří dvojitá asfaltová lepenka se třemi nátěry.

### Účel stavby

Původním účelem byla kotelna na pevná paliva s příslušnou uhelnou a garážovou částí, oddělenou vnitřní

zdi. V průběhu výstavby byla vybudována sauna jako změna a s ní celý objekt dokončen a kolaudován.

V roce 1979 byla kotelna na pevná paliva zrekonstruována na plynové vytápění. Ve spojovací chodbě mezi kotelnou a uhelnou byla zřízena plynová stanice, oddělená od uhelny novou zdí. Novou příčkou s ocelovými dveřmi byla stanice oddělena i od kotelny. S novým rozvodem plynu pro kotle bylo zrušeno napojení plynové karmy v sociální části a karma odstraněna. Později po vyčištění uhelny se tato začala využívat jako sklad a prodejna starožitností. Tomuto účelu slouží dodnes. Rovněž provoz sauny byl v té době zastaven z důvodu nevyhovující elektroinstalace a mizivého zájmu na provedení její opravy a obnově provozu. Prostor sauny je od té doby bez využití a také nadále zůstane. Garáže nad saunou slouží trvale svému účelu.

V roce 1996 bylo zařízení plynové kotelny značně opotřebováno a vyžadovalo nákladnou rekonstrukci. Od té bylo upuštěno a místo ni se ve všech bytech provedlo etážové topení. Zařízení kotelny bylo zdemontováno, kotelna vyčištěna a pronajata ke skladovým účelům starožitností. Přímý přístup z ochozu kotelny do sociální části byl přepažen příčkou. Přístup do sociální části je možný jen dveřmi z vnější komunikace; V plynové stanici byl zrušen plynoměr, přívod plynu zaslepen po uzavření samostatné přípojky pro kotelnu. Rozvod plynu v kotelně demontován.

Přiložená výkresová část dokumentuje současný stav objektu. Prostor označený jako sklad 1 o výměře 61,48 m<sup>2</sup> je bývalá uhelna, prostor označený jako sklad 2 o výměře 60,91 m<sup>2</sup> je bývalá kotelna. Jejich využití je jak výše uvedeno. Nejsou v nich tedy skladovány žádné chemicky či toxicky nebezpečné látky.

Prostor sauny i plynové stanice zůstanou nevyužity. Dvougaráž slouží svému účelu nadále.

Z technických zařízení je v provozu voda a kanalizace v sociálním zařízení a elektroinstalace v celém objektu. Objekt má vlastní vodovodní i kanalizační přípojku. Vodoměr

je umístěn v šachtě při uličním řádu v Mošnově ulici. Domovní skříň je z vnější strany piliře mezi vchody do sociální části a skladu 1, v zádveři sociální části je umístěna hlavní elektroměrná skříň a z druhé strany zdi druhá skříň pro sklad 1. Z ní je napojeno osvětlení a zásuvkový obvod tohoto skladu. Sklad 2 má rozvod jen pro osvětlení, stejně jako sociální zařízení. Původní silnoproudé rozvody byly zrušeny.

Objekt není vytápěn. Pouze sklad s prodejnou starožitností, jakož i sociální zařízení lze temperovat elektrickými ohřivači, neboť se zde zdržuje jeden stálý pracovník.

Přístup k objektu je, jak výše uvedeno, neveřejnou komunikací ze západní strany. Proti objektu je její šířka 5,0 m. Na ODE m.č. Prahy 5 bylo k vyjádření předloženo dne 24.01.01 řešení dopravy v klidu ve dvou variantách. Bylo odsouhlaseno řešení zachovávající současný stav s přihlédnutím na obousměrný provoz na této komunikaci při existenci třech výhyben a oboustranému napojení na komunikaci veřejnou. S ohledem na neveřejnou komunikaci na soukromém pozemku písemné stanovisko nebylo vydáno.

#### Ochrana životního prostředí

K výraznému zlepšení došlo dříve při změně pevného paliva na zemní plyn. Rovněž přechod na etážové plynové topení v bytech je přínosem z důvodu menší úhrnné spotřeby zemního plynu především snížením tepelných ztrát v rozvodech a také vyšší účinností lokálních topidel. Kromě omezení emisí z pevných paliv došlo ke zlepšení prostředí vyloučením dopravy paliva a odvozu popela. Současný provoz ve skladech je zanedbatelný. Jednou cca za dva měsíce zajíždí k objektu menší nákladní auto a cca třikrát týdně auto osobní na odvoz či dovoz starožitností. Změna využití nevyvolala rovněž vzláštní stavební úpravy, které by na životní prostředí měly vliv. Není nutné ani provádět úpravy na komunikaci, jdoucí na úkor již vzrostlé zeleně.

Požární bezpečnost

Uvádí samostatná příloha této zprávy.

Přehled výchozích podkladů

Objekt byl postaven podle projektu z roku 1969, jehož stavební část byla k dispozici pro pasport. Pro ten výkresovou část po kontrole a zaměření současného stavu vypracoval ing. Sotolář, včetně doplňujícího výkresu prostoru sauny, který v původní dokumentaci chyběl. Z důvodu náhlé nemoci jmenovaného, končící jeho úmrtím, jsem převzal na základě požadavku představenstva družstva dopracování této dokumentace. Přitom jsem znovu ověřil výkresové zpracování se skutečností a vypracoval tuto zprávu.

Obsah dokumentace pro pasport:

- Průvodní zpráva s přílohou
- Situace 1:1000 (kopie katastrální mapy)
- 4 ks staveních výkresů (č. 2 až 5)



Praha, leden 2001

Ing. Bohumil Brůna

