

B_SOUHRNNÁ TECH. ZPRÁVA



 PATRIK ŠARMÍR ARCHITEKTURA/URBANISMUS/INTERIER/DESIGN		ZPRACOVATEL PROJEKTOVÉ ČÁSTI patrik@sarmir.com tel: 723 260 720 IČO: 04361636		GENERÁLNÍ PROJEKTANT ARCH4BIM ARCHITEKTURA/URBANISMUS/DESIGN Ing. arch. Patrik ŠARMÍR www.arch4bim.com IČO:04361636	
ARCHITEKT/AUTOR NÁVRHU:		HLAVNÍ PROJEKTANT: Ing. arch. Patrik ŠARMÍR		VYPRACOVAL: Ing. Karolína Kleňhová	
		ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT:			
INVESTOR: Vojtěch POLÁK Liberijská 593/3, Vokovice, Praha 6, 160 00					
AKCE: RD SENOMATY Nádražní 228, Senomaty 270 31 Česko					
OBSAH: SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA					
STUPEŇ: PASPORT		ČÍSLO ZAKÁZKY: 260616		ČÍSLO PARÉ:	
FORMÁT:		DATUM: 06/2026			
OBJEKT: SO1		MĚŘÍTKO:		EXPORT: 9.6.2026	
REVIZE:		ČÁST DOK.:		ČÍSLO VÝKRESU: B	

Obsah

a) popis území, ochrana území podle jiných právních předpisů, zvláště chráněné území, záplavové území apod.	1
b) popis stavby, účel užívání stavby, trvalá nebo dočasná stavba, ochrana stavby podle jiných právních předpisů	1
c) parametry stavby - například zastavěná plocha, obestavěný prostor, užitná plocha, počet funkčních jednotek a jejich velikosti	1
d) technický popis stavby a jejího technického zařízení, včetně zhodnocení jejího stávajícího stavebně technického stavu	2
e) napojení na dopravní a technickou infrastrukturu	2
f) ochranná a bezpečnostní pásma	2
g) vliv stavby na životní prostředí a ochrana zvláštních zájmů	2

Souhrnná technická zpráva

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

Pozemek s popisovaným objektem (parc.č. st. 262, Senomaty) se nachází na jihozápadním konci obce Senomaty na Rakovnicku, v blízkosti železniční stanice. Okolní zástavba je předměstského charakteru, se samostatnými rodinnými domy a zahradami.

Terén je mírně svažitý z jihu k severu. Jižní strana pozemku je přilehlá k ulici Nádražní, z níž je i vstup a vjezd na pozemek. Přístup k domu je po betonové rampě mírného sklonu. Podél východní strany objektu zpevněný terén klesá až na úroveň podlahy 1 PP. Ze severní strany k řešenému pozemku přiléhá samostatný pozemek s kůlnou, z východní strany samostatný pozemek s garáží. Mezi kůlnou a garáží je přístup k dalším zatravněným pozemkům, na jednom z nich stojí skleník. Ze západu je městská cesta.

Pozemek s budovou je druh "zastavěná plocha a nádvoří" a nepodléhá žádné ochraně. Pozemek je mimo záplavové území a nachází se v oblasti středního radonového rizika.

b) popis stavby, účel užívání stavby, trvalá nebo dočasná stavba, ochrana stavby podle jiných právních předpisů

Dvoupodlažní rodinný dům s částečně zapuštěným suterénem má půdorys do tvaru L. Původní objekt byl obdélníkový, s polovalbovou střechou, jižní fasádou rozčleněnou vystupujícím rizalitem a vystupujícím zádveřím z východní strany. Stáří původního objektu odhadnuto na 40. léta 20. stol.. V 60. letech byla jihozápadní část druhého nadzemního podlaží (2 NP) zvýšena a zastřešena pultovou střechou mírného spádu, čímž byl vytvořen plnohodnotný pokoj. V 70. letech přibyla ze severní strany přístavba obdélníkového tvaru výškově navazující na suterén a první nadzemní podlaží (1 NP). Tato přístavba je zastřešena pultovou střechou. První nadzemní podlaží (1 NP) je zvýšeno nad terén ulice cca o 1,3 m (jižní strana). Ze severní strany je vstup do objektu v úrovni podlahy suterénu (1 PP) - a to do samostatného skladovacího prostoru pod zádveřím, do suterénu a do dílny.

Objekt je opatřen světlou březolitovou omítkou. Mírně ustupující sokl je bez omítky s vystupujícími cihlami, natřenými na červeno. Polovalbová střecha původního objektu je opatřena skládanou červenou keramickou krytinou. Pultová střecha nástavby na 2 NP a zastřešení terasy nad zádveřím je plechové. Pultová střecha přístavby z vlnitých šablon.

Jedná se o trvalou stavbu, která nepodléhá žádné ochraně.

c) parametry stavby - například zastavěná plocha, obestavěný prostor, užitná plocha, počet funkčních jednotek a jejich velikosti

Zpevněná plocha: 150 m² (bez plochy objektu)

Zastavěná plocha: 129 m²

Obestavěný prostor: 980 m³

Užitná plocha: 270 m²

Počet funkčních jednotek: 1

d) technický popis stavby a jejího technického zařízení, včetně zhodnocení jejího stávajícího stavebně technického stavu

Objekt je zděný, pravděpodobně z plných pálených cihel s výjimkou nadzemní části přístavby, ta je zřejmě z příčně děrovaných cihel typu CDm (odhad byl proveden na základě doby realizace a tloušťky zdiva, sondy nebyly provedeny). Obvodové zdivo je převážně tloušťky 500 mm, v místě zádveří 350 mm, 1 NP přístavby 430 mm. Stropy nadzemních podlaží původního objektu jsou zřejmě trámové, strop nad suterénem betonový. Stropy přístavby pravděpodobně v systému hurdis. Krov původního objektu není opatřen pojistnou hydroizolací. V šikmé části obytných prostor předpokládáme doplnění souvrství o heraklit nebo podobné. Skladba střechy přístavby není známá.

Výplně otvorů jsou různého stáří. Okna jsou dvojskla, v obytných místnostech mají hliníkový distanční rámeček, odhadované stáří tedy 90.léta. V obytných místnostech původního objektu jsou okna rozdělená na dvě části, otočnou a otvíravou. Ostatní převážně otvíravé. Sklepní sklopné. Vstupní dveře mají malé prosklení, dveře do suterénu a skladu jsou plné, dveře do dílny prosklené. Výlez na půdu je ve stropě u schodů 2 NP. Dřevěný. Výlez na střechu u komína, původní.

V objektu jsou 2 komíny - oba zděné, dvoupřůduchové. Komín v původním objektu slouží k odkouření kotle na tuhá paliva v suterénu. Využití komína v přístavbě není známo. Kanalizace je odvětrávána nad střechu v severovýchodní části.

Dům je vytápěn kotlem na tuhá paliva (hnědé uhlí) - Variant SL33 z r.2010 - sloužící jako zdroj tepla pro topnou vodu i pro bojler. Kombinovaný bojler OKC 125 z r. 2002 slouží jako zdroj teplé vody pro objekt. V době topné sezóny je nahříván výměníkem přes kotel na tuhá paliva, mimo sezónu elektřinou. Otopná soustava je teplovodní s nástěnnými radiátory.

Technický stav objektu odpovídá jeho stáří. Nevykazuje viditelné známky poruch. Objekt je udržovaný a plně obyvatelný. Výše uvedená technická zařízení jsou funkční.

e) napojení na dopravní a technickou infrastrukturu

Vjezd i vstup na pozemek jsou z ulice Nádražní, Senomaty.

Dům není napojen na uliční vodovod. Má vlastní studnu, čerpadlo Saer M/99 umístěno v suterénu pod schody.

Dům je napojen na splaškovou kanalizaci v ulici Nádražní. Dochovaná dokumentace v majetku společnosti Ravos (provozovatel sítě) je přiložena k této dokumentaci. Jakékoli změny v počtu obyvatel je provozovatel budovy povinen hlásit provozovateli sítě.

Dům je napojen na veřejnou síť elektřiny, elektroměr je na severní fasádě.

f) ochranná a bezpečnostní pásma

Objekt se nenachází v žádném ochranném ani bezpečnostním pásmu. V přilehlé ulici Nádražní se nacházejí ochranná pásma inženýrských sítí.

g) vliv stavby na životní prostředí a ochrana zvláštních zájmů

Jedná se o standardní rodinný dům. Nemá zvláštní vliv na životní prostředí. Objekt je vytápěn kotlem na tuhá paliva 4.třídy.

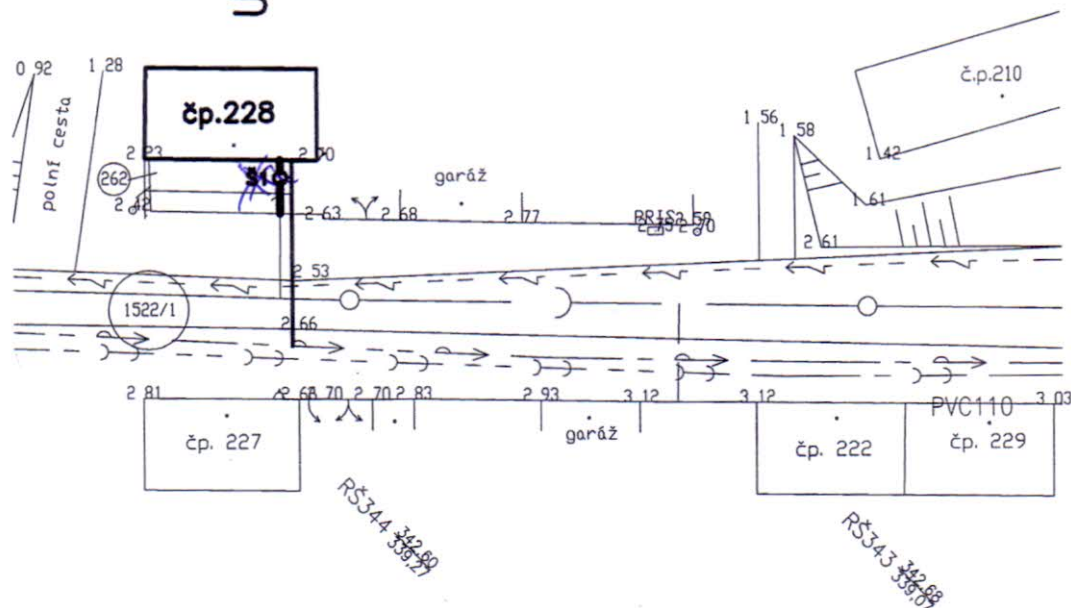
Žádné zvláštní zájmy nejsou dotčeny.

.....

Vypracovala: Ing. Karolína Kleňhová

PŘÍLOHA 1 - ZÁKRES PŘÍPOJKY KANALIZACE
- DOKUMENTACE POSKYTNUTÁ RAVOS S.R.O.

UPONOR 160 - 3,5m
rPE 32 - 12,5m



Kontrola dne 17.10.2007

"P"

[Signature]

LEGENDA

STÁVAJÍCÍ SÍŤ

— ← — ← —	VODOVOD
— — — — —	KABEL NN
— — — — —	KANALIZACE DEŠŤOVÁ (místní)
— — — — —	VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ
— — — — —	KANALIZACE — gravitační

NÁVRH

— — — — —	KANALIZACE — PŘÍPOJKA
— — — — —	VODOVOD — PŘÍPOJKA

Váš dopis zn.: **elektronické podání**
Ze dne: **10.06.2026**
Naše značka: **RAVOSZAD5758**
Vyřizuje: **Ing. Veronika Marešová**
Telefon: **313 521 034**
E-mail: **veronika.maresova@ravos-sro.cz**
Datum: **12.06.2026**

Adresa žadatele:
Ing.arch. Patrik Šarmír
Skálova 2707
39002 Tábor

Vyjádření k existenci sítí
provozovaných společností
RAVOS, s.r.o.

Poskytnutá data mají informativní charakter a nenahrazují vyjádření k projektové dokumentaci.

Název stavby	RD Senomaty		
Záměr stavby	bez záměru napojení na vodohospodářské sítě		
Doplňující informace			
Archivační číselník	40		
Účel informace:	Existence sítí		
Lokalizační údaje:	Okres:	Rakovník	
	Obec:	Senomaty	
	Část obce, ulice, č.p.:	Senomaty, Nádražní, 228	
Zájmové území:	Vymezeno v situaci uvedené v příloze*		
Kontaktní osoba:	Ing. Karolína Kleňhová		
Kontaktní údaje: tel., e-mail	727876110, studio@arch4bim.com		
Platnost:	Jeden rok ode dne vyhotovení		

Ve Vámi vymezeném zájmovém území se ke dni vyhotovení této informace

nachází

sítě (případně ochranná pásma vodních zdrojů) provozované společností RAVOS, s.r.o.

Poskytnutá informace obsahuje **orientační zakres** vodohospodářského zařízení provozovaného společností RAVOS, s.r.o. Součástí poskytnuté informace jsou vodovodní a kanalizační přípojkky. Společnost RAVOS, s.r.o. není vlastníkem ani provozovatelem přípojek (odst. 3 § 3 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu). Zakres přípojek je orientační z hlediska jejich polohy i počtu.

Zájmové území výše uvedené stavby je součástí ochranného pásma vodních zdrojů Rakovnického prameniště.

Ochranná pásma vodovodu a kanalizace jsou 1,5 m u DN do 500 mm vč. a 2,5 m u DN nad 500 mm. Tato vzdálenost je stanovena od vnějšího líce potrubí na každou stranu. U vodovodních řadů nebo kanalizačních stok o průměru nad 200 mm včetně, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se výše uvedené vzdálenosti od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m.

PŘED ZAHÁJENÍM ZEMNÍCH NEBO JINÝCH PRACÍ V PROSTORU VODOVODU NEBO KANALIZACE MUSÍ BÝT PROVEDENO VYTYČENÍ SÍTÍ.

Kontakty pro vytyčení (v prac. dny 7-15 hod.):
Vodovod (p. Bréda - 725 748 154, p. Trčka - 725 748 138)
Kanalizace (p. Týče - 739 836 343, p. Pihrt - 702 237 517)

Dům je v současné době napojen na splaškovou kanalizaci. Dochovanou dokumentaci k přípojce přikládáme. Vzhledem k využívání studny je stočné na odběru účtováno podle směrných čísel dle vyhlášky č. 428/2001 Sb. v platném znění. Odběratel je povinen každou změnu počtu osob v nemovitosti neprodleně hlásit provozovateli za

účelem úpravy smlouvy na odvádění odpadních vod.

Kompletní projektovou dokumentaci vč. řešení nakládání s dešťovými vodami z nemovitosti a zpevněných ploch předložte k vyjádření před zahájením povolovacího řízení. Dokumentace bude obsahovat výpočet průměrné a maximální denní potřeby dodávky pitné vody, v případě napojení na kanalizaci i odvádění odpadní vody. **BEZ KOMPLETNÍ DOKUMENTACE NEBUDE MOŽNÉ VYDAT SOUHLAS KE STAVEBNÍMU ZÁMĚRU.**

V případě využívání dalších zdrojů vody v nemovitosti např. studna nebo dešťovka (např. splachování WC) musí být pro tuto vodu vybudován samostatný rozvod vody. Tento rozvod musí být zakreslen v předložené PD.

Upozorňujeme, že rozsah stavebního záměru vč. odsouhlaseného počtu bytových jednotek není možné změnit bez předchozího projednání a schválení provozovatelem. Na tento souhlas se změnou není právní nárok.

Toto vyjádření k existenci sítí nelze použít pro účely povolení záměru.

Žádosti o vyjádření k projektové dokumentaci resp. ke stavbě, k možnosti napojení na vodovod/kanalizaci posílejte na technický útvar (kontakt info@ravos-sro.cz) nebo písemně na adresu:

RAVOS, s.r.o., Frant. Diepolta 1870, 269 01 Rakovník

Informace o zpracování osobních údajů společností RAVOS, s.r.o. naleznete na adrese
<https://www.ravos-sro.cz/o-spolecnosti/zpracovani-osobnich-udaju/>

RAVOS, s.r.o.
Františka Diepolta 1870
269 01 Rakovník
DIČ: CZ47546662

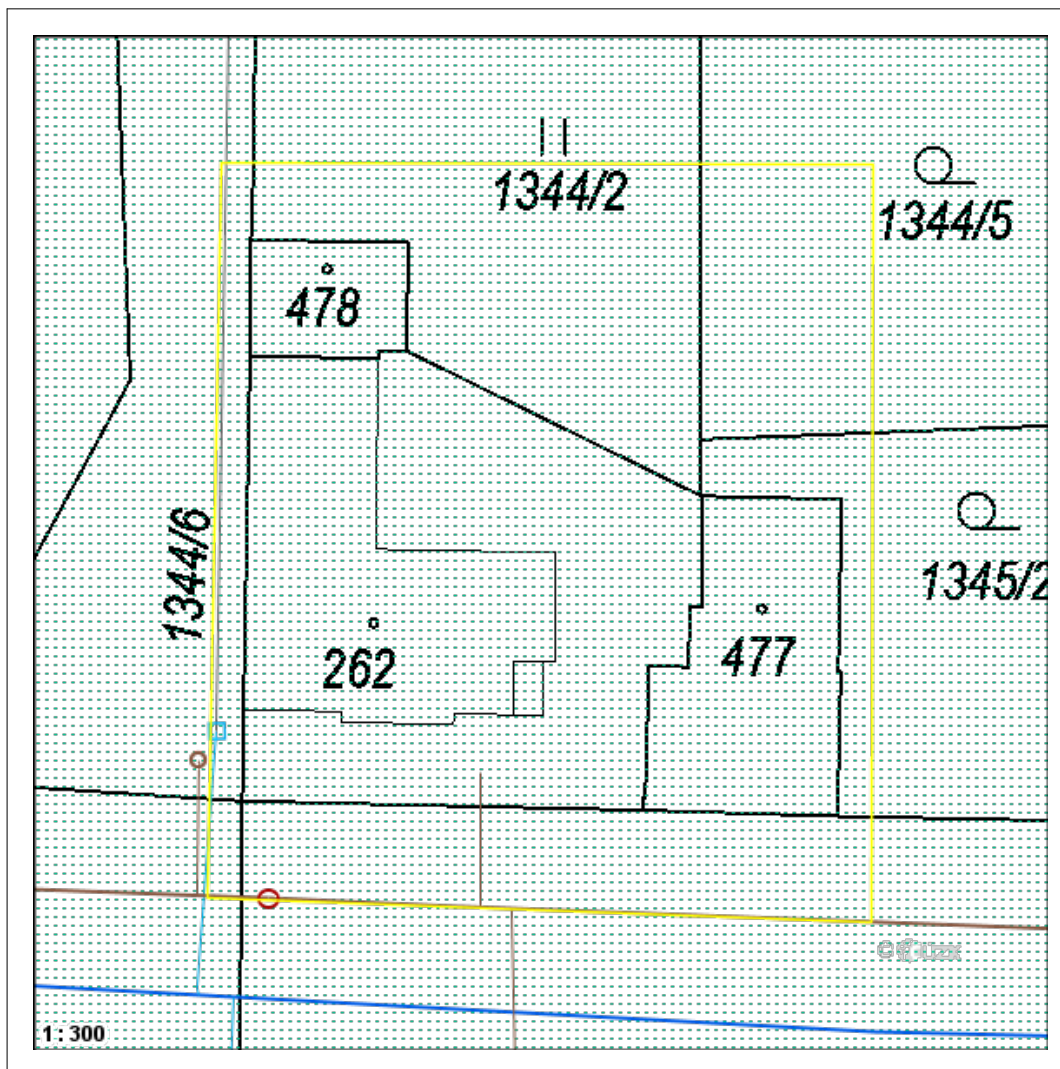
Ing. Veronika Marešová
manažerka technického útvaru

*Příloha: situace zájmového území

Příloha k žádosti o poskytnutí informace ze dne: **10.06.2026**

Naše značka: **RAVOSZAD5758**

Situace zájmového území



VODOVOD

- Dálkovod
- Vodovod provozováno
- Vodovod mimo provoz
- Vodovod neprovozováno
- Vodovodní přípojka
- I. stupeň OP vodního zdroje
- II. stupeň OP vodního zdroje
- III. stupeň OP vodního zdroje

KANALIZACE

- Kanalizace gravitační
- Kanalizace tlaková
- Kanalizace podtlaková
- Kanalizace mimo provoz
- Kanalizace neprovozováno
- Kanalizační přípojka

ELEKTRO

- - - Elektro - silové vedení
- Elektro - sdělovací kabel
- Elektro - optický kabel
- Elektro - ostatní

Vymezené zájmové území

Obsah

a) popis území, ochrana území podle jiných právních předpisů, zvláště chráněné území, záplavové území apod.	1
b) popis stavby, účel užívání stavby, trvalá nebo dočasná stavba, ochrana stavby podle jiných právních předpisů	1
c) parametry stavby - například zastavěná plocha, obestavěný prostor, užitná plocha, počet funkčních jednotek a jejich velikosti	1
d) technický popis stavby a jejího technického zařízení, včetně zhodnocení jejího stávajícího stavebně technického stavu	2
e) napojení na dopravní a technickou infrastrukturu	2
f) ochranná a bezpečnostní pásma	2
g) vliv stavby na životní prostředí a ochrana zvláštních zájmů	2

Souhrnná technická zpráva

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

Pozemek s popisovaným objektem (parc.č. st. 262, Senomaty) se nachází na jihozápadním konci obce Senomaty na Rakovnicku, v blízkosti železniční stanice. Okolní zástavba je předměstského charakteru, se samostatnými rodinnými domy a zahradami.

Terén je mírně svažitý z jihu k severu. Jižní strana pozemku je přilehlá k ulici Nádražní, z níž je i vstup a vjezd na pozemek. Přístup k domu je po betonové rampě mírného sklonu. Podél východní strany objektu zpevněný terén klesá až na úroveň podlahy 1 PP. Ze severní strany k řešenému pozemku přiléhá samostatný pozemek s kůlnou, z východní strany samostatný pozemek s garáží. Mezi kůlnou a garáží je přístup k dalším zatravněným pozemkům, na jednom z nich stojí skleník. Ze západu je městská cesta.

Pozemek s budovou je druh "zastavěná plocha a nádvoří" a nepodléhá žádné ochraně. Pozemek je mimo záplavové území a nachází se v oblasti středního radonového rizika.

b) popis stavby, účel užívání stavby, trvalá nebo dočasná stavba, ochrana stavby podle jiných právních předpisů

Dvoupodlažní rodinný dům s částečně zapuštěným suterénem má půdorys do tvaru L. Původní objekt byl obdélníkový, s polovalbovou střechou, jižní fasádou rozčleněnou vystupujícím rizalitem a vystupujícím zádveřím z východní strany. Stáří původního objektu odhadnuto na 40. léta 20. stol.. V 60. letech byla jihozápadní část druhého nadzemního podlaží (2 NP) zvýšena a zastřešena pultovou střechou mírného spádu, čímž byl vytvořen plnohodnotný pokoj. V 70. letech přibyla ze severní strany přístavba obdélníkového tvaru výškově navazující na suterén a první nadzemní podlaží (1 NP). Tato přístavba je zastřešena pultovou střechou. První nadzemní podlaží (1 NP) je zvýšeno nad terén ulice cca o 1,3 m (jižní strana). Ze severní strany je vstup do objektu v úrovni podlahy suterénu (1 PP) - a to do samostatného skladovacího prostoru pod zádveřím, do suterénu a do dílny.

Objekt je opatřen světlou břizolitovou omítkou. Mírně ustupující sokl je bez omítky s vystupujícími cihlami, natřenými na červeno. Polovalbová střecha původního objektu je opatřena skládanou červenou keramickou krytinou. Pultová střecha nástavby na 2 NP a zastřešení terasy nad zádveřím je plechové. Pultová střecha přístavby z vlnitých šablon.

Jedná se o trvalou stavbu, která nepodléhá žádné ochraně.

c) parametry stavby - například zastavěná plocha, obestavěný prostor, užitná plocha, počet funkčních jednotek a jejich velikosti

Zpevněná plocha: 150 m² (bez plochy objektu)

Zastavěná plocha: 129 m²

Obestavěný prostor: 980 m³

Užitná plocha: 270 m²

Počet funkčních jednotek: 1

d) technický popis stavby a jejího technického zařízení, včetně zhodnocení jejího stávajícího stavebně technického stavu

Objekt je zděný, pravděpodobně z plných pálených cihel s výjimkou nadzemní části přístavby, ta je zřejmě z příčně děrovaných cihel typu CDm (odhad byl proveden na základě doby realizace a tloušťky zdiva, sondy nebyly provedeny). Obvodové zdivo je převážně tloušťky 500 mm, v místě zádveří 350 mm, 1 NP přístavby 430 mm. Stropy nadzemních podlaží původního objektu jsou zřejmě trámové, strop nad suterénem betonový. Stropy přístavby pravděpodobně v systému hurdis. Krov původního objektu není opatřen pojistnou hydroizolací. V šikmé části obytných prostor předpokládáme doplnění souvrství o heraklit nebo podobné. Skladba střechy přístavby není známá.

Výplně otvorů jsou různého stáří. Okna jsou dvojskla, v obytných místnostech mají hliníkový distanční rámeček, odhadované stáří tedy 90.léta. V obytných místnostech původního objektu jsou okna rozdělená na dvě části, otočnou a otevíravou. Ostatní převážně otevíravé. Sklepní sklopné. Vstupní dveře mají malé prosklení, dveře do suterénu a skladu jsou plné, dveře do dílny prosklené. Výlez na půdu je ve stropě u schodů 2 NP. Dřevěný. Výlez na střechu u komína, původní.

V objektu jsou 2 komíny - oba zděné, dvouprůduchové. Komín v původním objektu slouží k odkouření kotle na tuhá paliva v suterénu. Využití komína v přístavbě není známo. Kanalizace je odvětrávána nad střechu v severovýchodní části.

Dům je vytápěn kotlem na tuhá paliva (hnědé uhlí) - Variant SL33 z r.2010 - sloužící jako zdroj tepla pro topnou vodu i pro bojler. Kombinovaný bojler OKC 125 z r. 2002 slouží jako zdroj teplé vody pro objekt. V době topné sezóny je nahříván výměníkem přes kotel na tuhá paliva, mimo sezónu elektřinou. Otopná soustava je teplovodní s nástěnnými radiátory.

Technický stav objektu odpovídá jeho stáří. Nevykazuje viditelné známky poruch. Objekt je udržovaný a plně obyvatelný. Výše uvedená technická zařízení jsou funkční.

e) napojení na dopravní a technickou infrastrukturu

Vjezd i vstup na pozemek jsou z ulice Nádražní, Senomaty.

Dům není napojen na uliční vodovod. Má vlastní studnu, čerpadlo Saer M/99 umístěno v suterénu pod schody.

Dům je napojen na splaškovou kanalizaci v ulici Nádražní. Dochovaná dokumentace v majetku společnosti Ravos (provozovatel sítí) je přiložena k této dokumentaci. Jakékoli změny v počtu obyvatel je provozovatel budovy povinen hlásit provozovateli sítí.

Dům je napojen na veřejnou síť elektřiny, elektroměr je na severní fasádě.

f) ochranná a bezpečnostní pásma

Objekt se nenachází v žádném ochranném ani bezpečnostním pásmu. V přilehlé ulici Nádražní se nacházejí ochranná pásma inženýrských sítí.

g) vliv stavby na životní prostředí a ochrana zvláštních zájmů

Jedná se o standardní rodinný dům. Nemá zvláštní vliv na životní prostředí. Objekt je vytápěn kotlem na tuhá paliva 4.třídy.

Žádné zvláštní zájmy nejsou dotčeny.

.....

Vypracovala: Ing. Karolína Kleňhová