

**Ing. Jaroslav Procházka**  
Velké Chvojno 1  
403 34 Velké Chvojno

Tel: 475200515  
GSM: 603516130  
E-mail: atlantis.jp@seznam.cz



## **Znalecký posudek č. 657-28/2014**

**o posouzení technického stavu a stav opotřebení stavebních konstrukcí zastřešení, vodorovných a svislých konstrukcí parkovacích stání, situovaných v 1.N.P. a konstrukcí teras a dvorany, situovaných ve 2.N.P. a jejich přístupových schodišť a rampy areálu občanské vybavenosti pod vžitým názvem CORSO na p.p.č. 472/176 a 472/181 vše v obci Ústí nad Labem a k.ú. Krásné Březno.**

**Objednatel posudku:** Městské služby Ústí nad Labem, příspěvková organizace, Panská 1700/23, 400 01 Ústí nad Labem, IČ: 71238301

**Účel posouzení:** Zjištění stávajícího stavu a podklad pro jednání

**Posudek vypracoval:** Ing. Jaroslav Procházka, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, člen České komory autorizovaných inženýrů a techniků a znalec v oboru stavebnictví, odvětví stavby obytné, průmyslové a zemědělské a oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady, zvláštní specifikace oceňování nemovitostí a rozpočtování staveb, člen Komory soudních znalců, České republiky Velké Chvojno 1, 403 34 Velké Chvojno

**Datum zpracování:** 7.10. 2014

Tento posudek obsahuje 6 stran textu a 10 stran příloh a předává se objednateli ve dvou vyhotoveních, jedno vyhotovení je uloženo v archivu posuzovatele.

## Podklady:

### Předané objednatelem:

Objednávka

### Získané zpracovatelem:

Orientační výpisy z katastru nemovitostí  
Snímek z katastrální mapy  
Prohlídka objektu  
Fotodokumentace  
Údaje objednatele

## Posudek:

### Znalecký úkol:

- 1) Zjistit a zapsat technický stav a stav opotřebení stavebních konstrukcí zastřešení, vodorovných a svislých konstrukcí parkovacích stání, situovaných v 1.N.P. a konstrukcí teras a dvorany, situovaných ve 2.N.P. a jejich přístupových schodišť a rampy areálu občanské vybavenosti pod vžitým názvem CORSO na p.p.č. 472/176 a 472/181 vše v obci Ústí nad Labem a k.ú. Krásné Březno.
- 2) Navrhnout opatření

### Zjištěná skutečnost:

#### Popis:

Areál občanské vybavenosti pod vžitým názvem CORSO na p.p.č. 472/176 a 472/181 vše v obci Ústí nad Labem a k.ú. Krásné Březno je situován v zastavěné části obce, města Ústí nad Labem - Krásné Březno, na ploše mezi ulicemi Neštémická, Krčínova a U Pivovarské Zahrady.

Svislé tyčové nosné konstrukce a vodorovné konstrukce, které jsou stropem nad 1.N.P. a zároveň tvoří nosnou konstrukci pochůzných plochých střešních teras a dvorany jsou provedeny ze železobetonového montovaného středně těžkého skeletu pravděpodobně pod typovým označením S02. Střešní krytina nad parkovacími stáními, která je zároveň hydroizolací pod podkladními a pochůznými vrstvami teras a dvorany je s největší pravděpodobností tzv. těžká lepenka a to sklobit či bitagit. Nosné konstrukce nástupních schodišť a rampy železobetonové monolitické lomené desky. Zábradlí je konstruováno jako zábradelní zídky. Ty jsou zděné s vnějšími omítkami ebarbet a klempířskými konstrukcemi (oplechování hlav zídek, lemování), na nástupních schodištích a rampě opatřené ocelovým madlem. Stupně nástupních schodišť jsou betonové, nástupnice i podstupnice obloženy, pochůzná vrstva rampy litý asfalt. Pochůzná vrstva teras a dvorany jsou konstruovány z betonových dlaždic a litého asfaltu. Odvod srážkových vod zajišťují anglické vpusti (odvodňovací žlaby) a samostatné střešní vpusti, napojené na dešťovou kanalizaci, do kterých jsou povrchy vypárovány.

#### Stav:

Prohlídkou a fyzickým ohledáním viditelných částí stavebních konstrukcí zastřešení, vodorovných a svislých konstrukcí parkovacích stání, situovaných v 1.N.P. a konstrukcí teras a dvorany, situovaných ve 2.N.P. a jejich přístupových schodišť a rampy areálu občanské vybavenosti pod vžitým názvem CORSO na p.p.č. 472/176 a 472/181 vše v obci Ústí nad Labem a k.ú. Krásné Březno bylo zjištěno a lze o jejich technickém stavu a stavu opotřebení konstatovat:

Obecně platí:

- 1) Svislé nosné konstrukce 1.N.P. - železobetonové prefabrikované sloupy  
Některé sloupy, zejména sloupy stojící pod bývalými žlaby anglických vpustí nebo v těsném sousedství střešních vpustí původně zajišťujících odvodnění teras a dvorany, jsou v hlavách poškozeny opadáním povrchové úpravy a narušením povrchové betonové vrstvy. Na površích mnoha sloupů jsou zaschlé nebo dosud mokré mapy. Konstrukce vykazují charakteristické znaky dlouhodobě špatné nebo žádné údržby.
- 2) Vodorovné nosné konstrukce nad 1.N.P. - železobetonové prefabrikované průvlaky a desky  
Velké množství, odhadem 40 - 50% plochy stropu průvlaků a desek, zejména ty situované pod bývalými žlaby anglických vpustí nebo v těsném sousedství střešních vpustí původně zajišťujících odvodnění teras a dvorany nebo pod konstrukcemi ploch určených pro okrasnou zeleň ve dvoraně, jsou plošně poškozeny opadáním povrchové úpravy a některé i narušením a opadáváním povrchové betonové vrstvy způsobujícím obnažení rozdělovací výztuže. Na površích mnoha desek a průvlaků jsou zaschlé nebo dosud mokré mapy. Konstrukce vykazují charakteristické znaky dlouhodobě špatné nebo žádné údržby.
- 3) Nosné konstrukce nástupních schodišť a rampy - železobetonové monolitické desky  
Část desek je poškozena opadáním povrchové úpravy a narušením a opadáváním povrchové betonové vrstvy. Na jejich se vyskytují zaschlé nebo dosud mokré mapy. Konstrukce vykazují charakteristické znaky dlouhodobě špatné nebo žádné údržby.
- 4) Hydroizolační vrstva teras a dvorany resp. střešní krytina nad garážovými stáními - s největší pravděpodobností tzv. těžká lepenka a to sklobit či bitagit  
Hydroizolační vrstva je dosloužilá a místy pravděpodobně mechanicky poškozená, propouští plošně, bodově i prostupů střešních vpustí
- 5) Pochůzná a podkladové vrstvy teras a dvorany - betonová dlažba, litý asfalt  
Betonová dlažba je vcca 25% plochy popraskaná, místně nahrazena dobetonováním, v ojedinělých případech chybí, v plochách s dlouho stojící vodou (vliv špatného spádování nebo dodatečného dotvarování konstrukce) má denudovaný povrch a barevně změněný povrch. Litý asfalt teras a koridoru je popraskaný, v prasklinách roste tráva. Konstrukce vykazují charakteristické znaky dlouhodobě špatné nebo žádné údržby.
- 6) Schodišťové stupně nástupních schodišť - betonové obložené broušeným kamenem  
Na všech schodištích uvolněné a chybějící desky nástupnic i podstupnic, v místech chybějících desek denudované stupně. Konstrukce vykazují charakteristické znaky dlouhodobě špatné nebo žádné údržby.
- 7) Pochůzná a podkladová vrstva rampy  
Litý asfalt rampy je popraskaný a místně vylámaný, v prasklinách roste tráva. Konstrukce vykazuje charakteristické znaky dlouhodobě špatné nebo žádné údržby.
- 8) Zábradelní zídky a zídky ohrazující prostory pro výsadbu zeleně - zděné s vnějšími omítkami ebarbet a klempířskými konstrukcemi (oplechování hlav zídek, lemování), resp. obložené broušeným kamenem.  
Omítka je místně popraskaná, odfouklá a opadaná, zdivo místně obnažené někde částečně denudované, klempířské konstrukce bez nátěru, místně napadené korozí a zohýbané nebo chybí, kamenný obklad je v mnoha místech uvolněný nebo také chybí. Konstrukce vykazují charakteristické znaky dlouhodobě špatné nebo žádné údržby.
- 9) Odvodnění - anglické vpustí (odvodňovací žlaby) a samostatné střešní vpustí  
Odvodňovací jsou většinou zabetonovány a nahrazeny střešními vpustěmi v místech původního napojení na kanalizační svody. Tam, kde zůstaly původní odvodňovací žlaby zachovány, chybí krycí rošty a žlaby jsou zarostlé travou. Střešní vpustí jsou většinou zanesené případně jinak nefunkční. Nedokonale utěsněnými zabetonovanými odvodňovacími žlaby a okolo střešních vpustí masivně zatéká. Svislé odpadní svody a jejich napojení do střešních vpustí jsou dosloužilé nebo chybí. Konstrukce vykazují charakteristické znaky dlouhodobě špatné nebo žádné údržby a neplní svou funkci.

## Posouzení:

## Bod 1) znaleckého úkolu:

Zjistit a zapsat technický stav a stav opotřebení stavebních konstrukcí zastřešení, vodorovných a svislých konstrukcí parkovacích stání, situovaných v 1.N.P. a konstrukcí teras a dvorany, situovaných ve 2.N.P. a jejich přístupových schodišť a rampy areálu občanské vybavenosti pod vžitým názvem CORSO na p.p.č. 472/176 a 472/181 vše v obci Ústí nad Labem a k.ú. Krásné Březno.

Prohlídkou, fyzickým ohledáním a posouzením zjištěných zapsaných skutečností dospěl posuzovatel k následujícím závěrům:

- 1) **Svislé nosné konstrukce 1.N.P. - železobetonové prefabrikované sloupy**  
Stávající, výše popsaný špatný technický stav a vysoký stav opotřebení posuzovaných konstrukcí je zapříčiněn negativním vlivem dlouhodobého zatékání do konstrukcí v kombinaci s působením povětrnostních podmínek zejména střídavého zamrzání a rozmrzání povrchových a nízkohloubkových vrstev vlhkých nebo mokrých konstrukcí v pozdně podzimních a předjarních obdobích, jejich hloubkového promrzání v období zimním a dlouhodobě neprováděné údržby. Stav poškození konstrukcí vyžaduje, dle názoru posuzovatele, jejich kontrolu a případně posouzení odborníkem v oboru Statika stavebních konstrukcí.
- 2) **Vodorovné nosné konstrukce nad 1.N.P. - železobetonové prefabrikované průvlaky a desky**  
Stávající, výše popsaný špatný technický stav a vysoký stav opotřebení posuzovaných konstrukcí je zapříčiněn negativním vlivem dlouhodobého zatékání do konstrukcí v kombinaci s působením povětrnostních podmínek zejména střídavého zamrzání a rozmrzání povrchových a nízkohloubkových vrstev vlhkých nebo mokrých konstrukcí v pozdně podzimních a předjarních obdobích, jejich hloubkového promrzání v období zimním a dlouhodobě neprováděné údržby. Stav poškození konstrukcí vyžaduje, dle názoru posuzovatele, jejich kontrolu a případně posouzení odborníkem v oboru Statika stavebních konstrukcí.
- 3) **Nosné konstrukce nástupních schodišť a rampy - železobetonové monolitické desky**  
Stávající, výše popsaný špatný technický stav a vysoký stav opotřebení posuzovaných konstrukcí je zapříčiněn negativním vlivem dlouhodobého zatékání do konstrukcí v kombinaci s působením povětrnostních podmínek zejména střídavého zamrzání a rozmrzání povrchových a nízkohloubkových vrstev vlhkých nebo mokrých konstrukcí v pozdně podzimních a předjarních obdobích, jejich hloubkového promrzání v období zimním a dlouhodobě neprováděné údržby. Stav poškození konstrukcí vyžaduje, dle názoru posuzovatele, jejich kontrolu a případně posouzení odborníkem v oboru Statika stavebních konstrukcí.
- 4) **Hydroizolační vrstva teras a dvorany resp. střešní krytina nad garážovými stáními - s největší pravděpodobností tzv. těžká lepenka a to sklobit či bitagit**  
Stávající, výše popsaný špatný technický stav a vysoký stav opotřebení posuzované konstrukce je zapříčiněn zejména jejím stářím na hranici životnosti nebo za ní a místy mechanickým poškozením v kombinaci s negativním vlivem dlouhodobě neprováděné údržby.
- 5) **Pochůzná a podkladové vrstvy teras a dvorany - betonová dlažba, litý asfalt**  
Stávající, výše popsaný špatný technický stav a vysoký stav opotřebení posuzované betonové dlažby a litých asfaltů je zapříčiněn jejich stářím na hranici životnosti nebo za ní a mechanickým poškozením vzniklým nadměrným zatěžením pojezdem konstrukcí původně navrhovaných jako pochůzných v kombinaci s negativními vlivy působení povětrnostních podmínek zejména střídavého zamrzání a rozmrzání povrchových a nízkohloubkových vrstev vlhkých nebo mokrých konstrukcí v pozdně podzimních a předjarních obdobích, jejich hloubkového promrzání v období zimním a dlouhodobě neprováděné údržby.
- 6) **Schodišťové stupně nástupních schodišť - betonové obložené broušeným kamenem**  
Primárním důvodem stávajícího, výše popsaného špatného technického stavu a vysokého stavu opotřebení posuzovaných konstrukcí je vliv dlouhodobě neprováděné údržby a vandalismus, sekundárním pak negativní vlivy působení povětrnostních podmínek zejména střídavého zamrzání a rozmrzání povrchových a nízkohloubkových



- vrstev vlhkých nebo mokrých konstrukcí v pozdně podzimních a předjarních obdobích, jejich hloubkového promrzání v období zimním.
- 7) **Pochůzná a podkladová vrstva rampy**  
Stávající, výše popsaný špatný technický stav a vysoký stav opotřebení posuzovaných litých asfaltů je zapříčiněn jejich stářím na hranici životnosti nebo za ní a mechanickým poškozením vzniklým nadměrným zatěžováním pojezdem konstrukce původně navrhované jako pochůzná v kombinaci s negativními vlivy působení povětrnostních podmínek zejména střídavého zamrzání a rozmrzání povrchových a nízkohloubkových vrstev vlhkých nebo mokrých konstrukcí v pozdně podzimních a předjarních obdobích, jejich hloubkového promrzání v období zimním a dlouhodobě neprováděné údržby.
- 8) **Zábradelní zídky a zídky ohrazující prostory pro výsadbu zeleně - zděné s vnějšími omítkami ebarbet a klempířskými konstrukcemi (oplechování hlav zídek, lemování), resp. obložené broušeným kamenem.**  
Primárním důvodem stávajícího, výše popsaného špatného technického stavu a vysokého stavu opotřebení posuzovaných konstrukcí je vliv dlouhodobě neprováděné údržby a vandalismus, sekundárním pak negativní vlivy působení povětrnostních podmínek zejména střídavého zamrzání a rozmrzání povrchových a nízkohloubkových vrstev vlhkých nebo mokrých konstrukcí v pozdně podzimních a předjarních obdobích, jejich hloubkového promrzání v období zimním.
- 9) **Odvodnění - anglické vpusti (odvodňovací žlaby) a samostatné střešní vpusti**  
Primárním důvodem stávajícího, výše popsaného havarijního technického stavu a vysokého stavu opotřebení posuzovaných konstrukcí je vliv v neznámé minulosti provedených neodborných zásahů a dlouhodobě neprováděné údržby a vandalismus, sekundárním pak negativní vlivy působení povětrnostních podmínek zejména střídavého zamrzání a rozmrzání povrchových a nízkohloubkových vrstev vlhkých nebo mokrých konstrukcí v pozdně podzimních a předjarních obdobích, jejich hloubkového promrzání v období zimním.

Souhrnně, po zvážení všech zjištěných a v tomto posudku výše uvedených skutečností, lze konstatovat:

- 1) **Opotřebení nosného systému stavby** (odst. 1), 2) a 3), výše uvedeného) je možno charakterizovat jako **vysoké a jeho technický stav jako špatný**, zavdávající příčiny k možnému ohrožení zdraví osob a vzniku majetkové újmy.
- 2) **Opotřebení ostatních konstrukcí stavby** (odst. 4), 5), 7) a 8) výše uvedeného) je možno charakterizovat také jako **vysoké a jeho technický stav jako špatný**, zavdávající příčiny k možnému ohrožení zdraví osob a vzniku majetkové újmy.
- 3) **Opotřebení schodišťových stupňů nástupních schodišť** (odst. 6) výše uvedeného) je možno charakterizovat také jako **vysoké a jeho technický stav ovšem jako již havarijní**, zavdávající příčiny k možnému ohrožení zdraví osob a vzniku majetkové újmy.
- 4) **Opotřebení odvodnění stavby** (odst. 9) výše uvedeného) je možno charakterizovat také jako **vysoké a jeho technický stav ovšem jako již havarijní**, zavdávající příčiny k možnému ohrožení zdraví osob a vzniku majetkové újmy.

**Bod 2) znaleckého úkolu:**

**Navrhnout opatření**

Navrhovaná opatření lze shrnout do dvou bodů:


- 1) Provést kontrolu, posouzení a případně návrh sanačních opatření nosného systému stavby (odst. 1), 2) a 3), výše uvedeného) odborníkem v oboru statika stavebních konstrukcí a dle případného návrhu konstrukce sanovat.
- 2) Provést kontrolu všech ostatních konstrukcí stavby (odst. 4), 5), 6) 7), 8) a 9) výše uvedeného) a zpracovat návrh sanačních opatření na nich a dle tohoto návrhu konstrukce sanovat.

## Znalecká doložka

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Ústí nad Labem ze dne 5.11.1999 pod č.j. SPR5842/99 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí a rozhodnutím Krajského soudu v Ústí nad Labem ze dne 12.6. 2009 pod č.j. SPR4438/2008 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady specializace rozpočtování staveb a pro základní obor Stavebnictví, stavby obytné, průmyslové a zemědělské.

Znalecký posudek je zapsán pod pořadovým číslem **657-28/2014** ve znaleckém deníku č. 3.

V Ústí nad Labem, dne **7.10. 2014**



**ING. Jaroslav Procházka**

### Přílohy:

Protokol č. 1  
 Informace o pozemcích  
 Snímek katastrální mapy  
 Fotodokumentace



# PROTOKOL č. 1

**Z prohlídky stavebních konstrukcí zastřešení, vodorovných a svislých konstrukcí parkovacích stání, situovaných v 1.N.P. a konstrukcí teras a dvorany, situovaných ve 2.N.P. a jejich přístupových schodišť a rampy areálu občanské vybavenosti pod vžitým názvem CORSO na p.p.č. 472/176 a 472/181 vše v obci Ústí nad Labem a k.ú. Krásné Březno**

**Objednatel:** Městské služby Ústí nad Labem, příspěvková organizace, Panská 1700/23, 400 01 Ústí nad Labem, IČ: 71238301

**Přítomni:** Posuzovatel: Ing. Jaroslav Procházka, Velké Chvojno 1, 403 34 Velké Chvojno

Objednatel: pan Tomáš Hájek, technik provozního oddělení

## Úkol prohlídky:

Zjistit a zapsat technický stav a stav opotřebení stavebních konstrukcí zastřešení, vodorovných a svislých konstrukcí parkovacích stání, situovaných v 1.N.P. a konstrukcí teras a dvorany, situovaných ve 2.N.P. a jejich přístupových schodišť a rampy areálu občanské vybavenosti pod vžitým názvem CORSO na p.p.č. 472/176 a 472/181 vše v obci Ústí nad Labem a k.ú. Krásné Březno.

## Podklady:

Objednávka č. 7114-323

Výpis z katastru nemovitostí

Snímek katastrální mapy

## Zjištěná skutečnost:

### **Popis:**

Areál občanské vybavenosti pod vžitým názvem CORSO na p.p.č. 472/176 a 472/181 vše v obci Ústí nad Labem a k.ú. Krásné Březno je situován v zastavěné části obce, města Ústí nad Labem - Krásné Březno, na ploše mezi ulicemi Neštěmická, Krčínova a U Pivovarské Zahrady.

Svislé tyčové nosné konstrukce a vodorovné konstrukce, které jsou stropem nad 1.N.P. a zároveň tvoří nosnou konstrukci pochůzných plochých střechy resp. teras a dvorany jsou provedeny ze železobetonového montovaného středně těžkého skeletu pravděpodobně pod typovým označením S02. Střešní krytina nad parkovacími stáními, která je zároveň hydroizolací pod podkladními a pochůznými vrstvami teras a dvorany je s největší

pravděpodobností tzv. těžká lepenka a to sklobit či bitagit. Nosné konstrukce nástupních schodišť a rampy železobetonové monolitické lomené desky. Zábradlí je konstruováno jako zábradelní zídky. Ty jsou zděné s vnějšími omítkami ebarbet a klempířskými konstrukcemi (oplechování hlav zídek, lemování), na nástupních schodištích a rampě opatřené ocelovým madlem. Stupně nástupních schodišť jsou betonové, nástupnice i podstupnice obloženy, pochůzná vrstva rampy litý asfalt. Pochůzná vrstva teras a dvorany jsou konstruovány z betonových dlaždic a litého asfaltu. Odvod srážkových vod zajišťují anglické vpusti (odvodňovací žlaby) a samostatné střešní vpusti, napojené na dešťovou kanalizaci, do kterých jsou povrchy vyspárovány.

#### **Stav:**

Prohlídkou a fyzickým ohledáním viditelných částí stavebních konstrukcí zastřešení, vodorovných a svislých konstrukcí parkovacích stání, situovaných v 1.N.P. a konstrukcí teras a dvorany, situovaných ve 2.N.P. a jejich přístupových schodišť a rampy areálu občanské vybavenosti pod vžitým názvem CORSO na p.p.č. 472/176 a 472/181 vše v obci Ústí nad Labem a k.ú. Krásné Březno bylo zjištěno a lze o jejich technickém stavu a stavu opotřebení konstatovat:

#### **Obecně platí:**

- 1) Svislé nosné konstrukce 1.N.P. - železobetonové prefabrikované sloupy  
Některé sloupy, zejména sloupy stojící pod bývalými žlaby anglických vpustí nebo v těsném sousedství střešních vpustí původně zajišťujících odvodnění teras a dvorany, jsou v hlavách poškozeny opadáním povrchové úpravy a narušením povrchové betonové vrstvy. Na površích mnoha sloupů jsou zaschlé nebo dosud mokré mapy. Konstrukce vykazují charakteristické znaky dlouhodobě špatné nebo žádné údržby.
- 2) Vodorovné nosné konstrukce nad 1.N.P. - železobetonové prefabrikované průvlaký a desky  
Velké množství, odhadem 40 - 50% plochy stropu průvlaků a desek, zejména ty situované pod bývalými žlaby anglických vpustí nebo v těsném sousedství střešních vpustí původně zajišťujících odvodnění teras a dvorany nebo pod konstrukcemi ploch určených pro okrasnou zeleň ve dvoraně, jsou plošně poškozeny opadáním povrchové úpravy a některé i narušením a opadáváním povrchové betonové vrstvy způsobujícím obnažení rozdělovací výztuže. Na površích mnoha desek a průvlaků jsou zaschlé nebo dosud mokré mapy. Konstrukce vykazují charakteristické znaky dlouhodobě špatné nebo žádné údržby.
- 3) Nosné konstrukce nástupních schodišť a rampy - železobetonové monolitické desky  
Část desek je poškozena opadáním povrchové úpravy a narušením a opadáváním povrchové betonové vrstvy. Na jejich se vyskytují zaschlé nebo dosud mokré mapy. Konstrukce vykazují charakteristické znaky dlouhodobě špatné nebo žádné údržby.
- 4) Hydroizolační vrstva teras a dvorany resp. střešní krytina nad garážovými stáními - s největší pravděpodobností tzv. těžká lepenka a to sklobit či bitagit  
Hydroizolační vrstva je dosloužila a místy pravděpodobně mechanicky poškozená, propouští plošně, bodově i prostupů střešních vpustí
- 5) Pochůzná a podkladové vrstvy teras a dvorany - betonová dlažba, litý asfalt  
Betonová dlažba je v cca 25% plochy popraskaná, místně nahrazena dobetonováním, v ojedinělých případech chybí, v plochách s dlouho stojící vodou (vliv špatného



spádování nebo dodatečného dotvarování konstrukce) má denundovaný povrch a barevně změněný povrch. Litý asfalt teras a koridoru je popraskaný, v prasklinách roste tráva. Konstrukce vykazují charakteristické znaky dlouhodobě špatné nebo žádné údržby.

- 6) Schodišťové stupně nástupních schodišť - betonové obložené broušeným kamenem  
Na všech schodištích uvolněné a chybějící desky nástupnic i podstupnic, v místech chybějících desek denundované stupně. Konstrukce vykazují charakteristické znaky dlouhodobě špatné nebo žádné údržby.
- 7) Pochůzná a podkladová vrstva rampy  
Litý asfalt rampy je popraskaný a místně vylámaný, v prasklinách roste tráva. Konstrukce vyazuje charakteristické znaky dlouhodobě špatné nebo žádné údržby.
- 8) Zábradelní zídky a zídky ohrazující prostory pro výsadbu zeleně - zděné s vnějšími omítkami ebarbet a klempířskými konstrukcemi (oplechování hlav zídek, lemování), resp. obložené broušeným kamenem.  
Omítka je místně popraskaná, odfouklá a opadaná, zdivo místně obnažené někde částečně denundované, klempířské konstrukce bez nátěru, místně napadené korozi a zohýbané nebo chybí, kamenný obklad je v mnoha místech uvolněný nebo také chybí. Konstrukce vykazují charakteristické znaky dlouhodobě špatné nebo žádné údržby.
- 9) Odvodnění - anglické vpusti (odvodňovací žlaby) a samostatné střešní vpusti  
Odvodňovací jsou většinou zabetonovány a nahrazeny střešními vpustěmi v místech původního napojení na kanalizační svody. Tam, kde zůstaly původní odvodňovací žlaby zachovány, chybí krycí rošty a žlaby jsou zarostlé travou. Střešní vpusti jsou většinou zanesené případně jinak nefunkční. Nedokonale utěsněnými zabetonovanými odvodňovacími žlaby a okolo střešních vpustí masivně zatéká. Svislé odpadní svody a jejich napojení do střešních vpustí jsou dosloužilé nebo chybí. Konstrukce vykazují charakteristické znaky dlouhodobě špatné nebo žádné údržby a neplní svou funkci.

Tento protokol jsem sepsal na základě výsledků místního šetření jako autorizovaný inženýr a znalec v oboru stavebnictví, odvětví stavby obytné, průmyslové a zemědělské a oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady, zvláštní specifikace oceňování nemovitostí a rozpočtování staveb.

V Ústí nad Labem, dne 1.10. 2014



  
Ing. Jaroslav Procházka

## Fotodokumentace













## Informace o pozemku

Parcelní číslo:	<a href="#">472/176?</a>
Obec:	<a href="#">Ústí nad Labem [554804]?</a>
Katastrální území:	<a href="#">Krásné Březno [775266]</a>
Číslo LV:	<a href="#">1</a>
Výměra [m <sup>2</sup> ]:	4416
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Způsob využití:	společný dvůr
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří



## Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo

Podíl

Statutární město Ústí nad Labem, Velká hradební 2336/8, Ústí nad Labem-centrum, 40001 Ústí nad Labem

## Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

## Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

## Omezení vlastnického práva

Typ

Věcné břemeno chůze a jízdy

## Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem?](#)

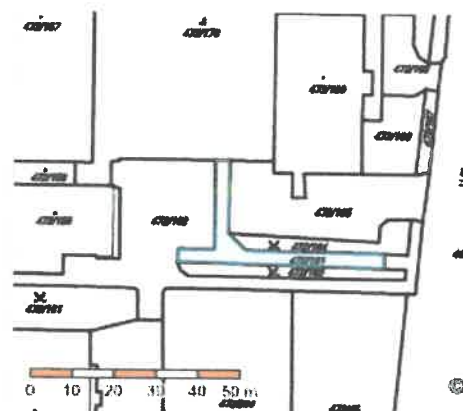
Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 07.10.2014 08:24:26.

© 2004 - 2014 [Český úřad zeměměřický a katastrální?](#), Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 18211 Praha 8?, [cuzk@cuzk.cz](mailto:cuzk@cuzk.cz)

Verze aplikace: 5.1.0 build 1

## Informace o pozemku

Parcelní číslo:	<a href="#">472/1812</a>
Obec:	<a href="#">Ústí nad Labem [554804]</a>
Katastrální území:	<a href="#">Krásné Březno [775266]</a>
Číslo LV:	<a href="#">1</a>
Výměra [m <sup>2</sup> ]:	250
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Způsob využití:	ostatní komunikace
Druh pozemku:	ostatní plocha



## Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo

Podíl

Statutární město Ústí nad Labem, Velká hradební 2336/8, Ústí nad Labem-centrum, 40001 Ústí nad Labem

## Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

## Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

## Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

## Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 07.10.2014 08:24:26.

© 2004 - 2014 [Český úřad zeměměřický a katastrální](#), Pod sídlištěm 1800/9, Kobyličky, 18211 Praha 8, [cuzk@cuzk.cz](mailto:cuzk@cuzk.cz)

Verze aplikace: 5.1.0 build 1



