



B – SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA PROJEKTOVÁ DOKUMENTACE

Akce: Pasportizace objektu ZŠ profesora Švejcara v Praze 12
Investor: ZŠ profesora Švejcara v Praze 12, Mráčkova 3090, 141 00 Praha 4
Odp. projektant: Nikola Krejčová, Dukelská 337, 272 03 Stochov

Datum: 08/2026

Svazek: B

Stupeň: PASPORT



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

Předmětem pasportizace je stávající objekt Základní školy profesora Švejcara, nacházející se na adrese Mráčkova 3090, 143 00 Praha 4, na území městské části Praha 12. Objekt je součástí stávající zastavěné městské struktury a dlouhodobě slouží pro účely základního školství a souvisejícího občanského vybavení. Areál je tvořen členitým souborem vzájemně propojených stavebních hmot různé podlažnosti.

Pozemky v okolí objektu jsou využívány zejména jako zpevněné komunikační a pobytové plochy a plochy zeleně související s provozem školského areálu. Území je dopravně napojeno na stávající komunikační síť městské části Praha 12.

Pasportizací nejsou navrhovány žádné změny využití území, nové stavební zásahy ani změny stávajících prostorových vztahů v území. Dokumentace pouze zachycuje stávající stav objektu.

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

Předmětem pasportizace je stávající objekt Základní školy profesora Švejcara v Praze 12, na adrese Mráčkova 3090/2, 143 00 Praha 4 – Modřany. Jedná se o rozsáhlý, půdorysně členitý školský objekt tvořený několika vzájemně provozně a komunikačně propojenými částmi různé podlažnosti. Objekt má maximálně tři nadzemní podlaží a je částečně podsklepený. Výšková úroveň $\pm 0,000$ odpovídá úrovni 1.NP, cca 255,5 m n. m.

Stavba je užívána jako základní škola a související školské zařízení. V objektu se nacházejí zejména kmenové a odborné učebny, kabinety, prostory školní družiny, přípravné třídy, administrativní a provozní prostory, hygienická zařízení, komunikační prostory, sklady a technické zázemí. Součástí objektu jsou rovněž prostory pro tělovýchovu a sport, školní jídelna s kuchyní a jejím provozním a skladovým zázemím a další specializované prostory související s výukou a provozem školy. Rozsah těchto funkcí odpovídá zakreslenému stávajícímu stavu; například ve 2.NP jsou evidovány mimo jiné učebny ICT, dílna robotiky, nahrávací studio, učebna vaření, ateliéry a fitness prostory. Ve 3.NP se nachází mimo jiné část školní jídelny a kuchyně včetně přípraven, skladů a souvisejícího technického zázemí.

Jedná se o stavbu trvalou. Pasport stavby zachycuje její stávající stavebně-technický a dispoziční stav a nenavrhuje změnu účelu užívání.

Ochrana stavby podle jiných právních předpisů není z předložených podkladů doložena.

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

Jedná se o rozsáhlý, půdorysně členitý objekt základní školy tvořený několika vzájemně propojenými částmi. Stavba má maximálně tři nadzemní podlaží a je částečně podsklepena.

Parametry objektu:

- zastavěná plocha: cca 5 000 m²
- užitná plocha celkem: cca 10 000 m²
- obestavěný prostor: cca 48 000 m³



- počet podlaží: 2 NP
- účel užívání: bydlení

Jednotlivá podlaží jsou členěna na prostory výuky, kabinety a administrativní zázemí, komunikační a hygienické prostory, prostory stravování, tělovýchovy a sportu, technické a skladové prostory a další provozy související s užíváním objektu základní školy. Podrobné výměry jednotlivých místností jsou uvedeny v tabulkách místností ve výkresové části dokumentace.

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

Objekt základní školy je rozsáhlá, půdorysně členitá stavba tvořená několika vzájemně propojenými stavebními částmi různé podlažnosti. Objekt má maximálně tři nadzemní podlaží a je částečně podsklepen. Jednotlivé části objektu jsou vzájemně propojeny komunikačními prostory a schodišti. Výškové úrovně hlavních podlaží jsou dle zaměření přibližně -2,600 m, ±0,000 m, +3,500 m a +6,900 m, přičemž nejvyšší konstrukce objektu dosahují přibližně úroveň +10,200 m. Úroveň ±0,000 odpovídá 1.NP a nadmořské výšce cca 255,5 m n. m.

Nosný konstrukční systém objektu je kombinovaný. V jednotlivých částech stavby jsou použity stávající železobetonové sloupy v kombinaci se zděnými cihelnými konstrukcemi. Rozmístění nosných prvků a značná rozpětí některých prostor odpovídají charakteru školského objektu s učebnami, komunikačními prostory a dalšími velkoprostorovými provozy. Přesné materiálové a konstrukční skladby vodorovných nosných konstrukcí, základových konstrukcí a jednotlivých vrstev konstrukcí nebyly v rámci pasportizace zjišťovány sondami a nejsou předmětem této dokumentace. Železobetonové sloupy a zděné cihelné konstrukce jsou ve výkresové dokumentaci přímo rozlišeny.

Svislé nenosné konstrukce jsou tvořeny převážně zděnými příčkami. Vnitřní dispozice odpovídá dlouhodobému školskému provozu a zahrnuje učebny, kabinety, hygienická zařízení, komunikační prostory, sklady, administrativní, technické a provozní zázemí a specializované prostory školy. Jednotlivá podlaží jsou propojena několika vnitřními schodišti.

Střešní konstrukce jsou vzhledem k členitosti objektu řešeny nad jednotlivými stavebními částmi samostatně. Objekt je zastřešen převážně plochými střechami v několika výškových úrovních, odpovídajících rozdílné podlažnosti jednotlivých částí stavby.

Výplně otvorů jsou tvořeny okenními a dveřními konstrukcemi různých rozměrů a provedení odpovídajících jednotlivým částem objektu. Fasády jsou výrazně členěny pravidelnými řadami okenních otvorů a prosklených ploch.

Povrchové úpravy a podlahy odpovídají charakteru jednotlivých provozů. Ve výkresové dokumentaci jsou evidovány zejména podlahy s nášlapnou vrstvou z linolea, keramické dlažby a koberce, místy jsou uvedeny rovněž další povrchy. Například ve 2.NP se v tabulce místností opakovaně vyskytuje linoleum, keramická dlažba a koberec.

Technické zařízení stavby odpovídá provozu základní školy a souvisejících provozů. Objekt je vybaven rozvody technické infrastruktury a zařízeními nezbytnými pro jeho provoz. Z výkresové dokumentace je doložena mimo jiné přítomnost vzduchotechnických zařízení a výtahového zařízení; ve 3.NP jsou evidovány dvě VZT místnosti, strojovna výtahů, místnost ovládání výtahů a vlastní výtah. Součástí objektu jsou dále hygienická zařízení, úklidové místnosti a rozsáhlé technologické a provozní zázemí školní kuchyně a jídelny. Konkrétní způsob zásobování objektu energiemi, zdroj vytápění a podrobné



provedení jednotlivých instalací nebyly předmětem této pasportizace a z předložené zjednodušené stavební dokumentace je nelze spolehlivě určit.

Stavebně technický stav: Pasportizace byla provedena za účelem zachycení stávajícího stavebního a dispozičního stavu objektu. V rámci zpracování nebyl prováděn podrobný stavebně-technický, statický ani diagnostický průzkum konstrukcí a nebyly prováděny destruktivní sondy. Dokumentace proto neposuzuje skryté konstrukce ani jejich materiálové a statické vlastnosti. Na základě skutečností zjistitelných při zaměření a zpracování pasportu nebyly zaznamenány takové zjevné poruchy, které by bránily stávajícímu způsobu užívání objektu. Stavba je v době zpracování dokumentace užívána ke svému stávajícímu účelu.

e) napojení na dopravní a technickou infrastrukturu

Objekt je součástí stávající městské zástavby a je dopravně napojen na stávající síť místních komunikací. Přístup a příjezd k objektu je zajištěn prostřednictvím stávajících komunikací a zpevněných ploch v okolí Školského areálu. Pasportizací nedochází ke změně stávajícího dopravního napojení ani způsobu přístupu k objektu.

Objekt je jako stávající provozovaná stavba napojen na technickou infrastrukturu nezbytnou pro provoz základní školy, zejména na elektrickou energii, vodovod a kanalizaci. V objektu jsou dále provozována technická zařízení související s jeho užíváním; z výkresové dokumentace je doloženo například vzduchotechnické a výtahové zařízení. Přesné vedení, dimenze, kapacity a místa napojení jednotlivých přípojek technické infrastruktury nebyly v rámci pasportizace zjišťovány a nejsou předmětem této dokumentace. Stávající způsob napojení na dopravní ani technickou infrastrukturu se pasportizací nemění.

f) ochranná a bezpečnostní pásma

Z předložených podkladů a v rozsahu provedené pasportizace nebyla zjišťována ochranná ani bezpečnostní pásma vztahující se ke stavbě nebo k vedení technické infrastruktury. Případná ochranná a bezpečnostní pásma stávajících sítí technické infrastruktury nejsou předmětem této dokumentace.

Pasportizací nedochází ke změně stávajícího využití objektu ani k novým stavebním zásahům, které by měnily stávající vztahy k ochranným nebo bezpečnostním pásmům.

g) vliv stavby na životní prostředí a ochrana zvláštních zájmů.

Jedná se o stávající dlouhodobě užívaný objekt základní školy. Charakter užívání stavby odpovídá běžnému provozu Školského zařízení a souvisejících provozů. Stavba při svém běžném užívání nepředstavuje významný zdroj negativních vlivů na životní prostředí nad rámec obvyklý pro daný druh stavby.

Provozem objektu vznikají zejména běžné komunální odpady a odpadní vody související s provozem školy, hygienického zázemí a školního stravování. Součástí objektu je školní jídelna a kuchyň s příslušným provozním, skladovým a technickým zázemím, což je doloženo výkresovou dokumentací.

Pasportizace zachycuje stávající stav objektu a nenavrhuje změnu způsobu užívání, rozšíření provozu ani stavební zásahy, které by vedly ke změně stávajících vlivů stavby na životní prostředí.

Zvláštní zájmy a případné související limity nebyly v rámci zpracování pasportu samostatně posuzovány. Pasportizací nedochází k zásahu do stávajících podmínek ochrany životního prostředí ani dalších chráněných zájmů.