

### **Přístup**

Předmět ocenění je přímo přístupný z veřejné zpevněné komunikace. Pozemek p.č. st. 128/1 s budovou č.p.102 z komunikace na pozemku p.č. 2090/21 – Velké náměstí, vedeném v katastru nemovitostí se způsobem využití ostatní plocha – ostatní komunikace ve vlastnictví Města Písek.

## **4.2 POPIS OBJEKTU**

### **4.2.1 BUDOVA Č.P. 102 – BUDOVA BYDLENÍ, KTERÁ JE SOUČÁSTÍ POZEMKU P.Č. ST. 128/1**

#### **Využití a dispozice**

Jedná se o vnitřní řadový bytový dům s komerčními prostory s jedním podzemním podlažím, třemi nadzemními podlažními a nevyužitým podkrovím. V 1.PP jsou nevyužívané sklepy. V budově nejsou vymezené jednotky, v dalším popisu jsou uvedena čísla jednotek pouze pro lepší orientaci a v souladu s označením ve výpočtech. V 1.NP jsou 2 samostatné nebytové prostory, pasáž a vstup na schodiště do 2.NP. Nebytový prostor jednotka č. 102/1 je přímo přístupný z Velkého náměstí do kterého má orientované výlohy. Druhý nebytový prostor jednotka č. 102/2 má přístup z pasáže, přirozené osvětlení má pouze malým oknem. Ve 2.NP je byt jednotka č. 102/3 o dispozici 2+1 skládající se z 2 pokojů, kuchyně, koupelny, WC, skladu a šatny. Dále nebytový prostor jednotka č. 102/4 – bývalé kadeřnictví, prostorná vstupní chodba a schodiště. Ve 3.NP je byt jednotka č. 102/5 o dispozici 2+1 skládající se z 2 pokojů, kuchyně s verandou, koupelny, WC, komory (místnosti pro služku), spíže a chodby. Dále společná chodba se schodištěm a nevyužitá půda nad jednotkou č. 102/4. Na úrovni 4.NP je nad jednotkou č. 102/5 nevyužitá půda.

<b>Budova č.p.102, která je součástí pozemku p.č. st.128/1</b>		
Zastavěná plocha 1.NP	314	m <sup>2</sup>
Užitná (podlahová) plocha	704	m <sup>2</sup>
Pronajatelná plocha	376	m <sup>2</sup>
Obestavěný prostor	3 175	m <sup>3</sup>

#### **Stavební popis**

Nosná svislá konstrukce je zděná z masivního smíšeného zdiva. Stropy mezi 1.PP a 1.NP jsou klenbové, zbývající stropy jsou rovné betonové a především dřevěné trámové. Krov dřevěný trámový, krytina z betonových tašek, klempířské prvky z Pz plechu. Schodiště betonové, na půdu s dřevěnými stupni. Okna orientovaná do Velkého náměstí jsou novější dřevěná zdvojená, výkladce v 1.NP jsou kovové jednoduché, v jednotce č. 102/4 dřevěná zdvojená, další dřevěná jednoduchá. Dveře dřevěné. Podlahy betonové a prkenné, v pokojích s parketami. Místy jsou staré PVC povlaky a keramická dlažba. V jednotce č. 102/1 je žulové leštěná dlažba. V pasáži provedena kamenná dlažba. Vnitřní omítky hladké štukové, vnější uliční fasáda vápenocementová probarvená s reliéfy. Objekt má provedenou přípojku vodovodu, kanalizace a elektro. Rozvody jsou původní, pouze dílčí provedené rekonstrukce elektro a vodovodu. Veškeré rozvody byly ke dni konání místního šetření nefunkční. Vytápění bylo řešeno individuálně lokálními elektrickými topidly – nyní rovněž nefunkční. Zařizovací předměty jsou původní, zastaralé.

#### **Technický stav**

Celkový technický stav budovy je průměrný až zhoršený, ale stabilizovaný, střešní krytina byla vyměněna přibližně před 15 – 20 lety, do budovy nezateká. Další z posledních provedených úprav byla výměna oken směrem do Velkého náměstí a úpravy interiéru jednotky č. 102/1 a 102/4 (bývalé kadeřnictví), které jsou však nyní poničené a bez opravy nepoužitelné. Na úrovni 1.PP a 1.NP je zřejmé vztlínání zemní vlhkosti. Jednotka č. 102/2 (bývalá solná jeskyně) je zdemolovaná. Zásadním nedostatkem jsou původní rozvody a zastaralé vybavení.

Ve stávajícím stavu je budova bez provedení rekonstrukce rozvodů, vytápění a vybavení neobyvatelná. Hospodárnost budovy nebyla ověřována, ale na základě provedeného místního šetření lze odhadovat vysokou energetickou náročnost na vytápění.

#### **Stáří stavby**

Doklad o stáří předložen nebyl. Na základě údajů zjištěných ze stavebního archivu Města Písek byla budova dokončena v roce 1933.