



S.r.o.

PRŮZKUMY * ZAMĚŘENÍ * PROJEKTY
ul. 28. října 66/201,
709 00 OSTRAVA-MARIÁNSKÉ HORY

B. SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA

**ČESKÝ DŮM
HLAVNÍ TŘÍDA 113
FRÝDEK – MÍSTEK**

ZAMĚŘENÍ STÁVAJÍCÍHO STAVU

Stavebník: **TS a.s.**
17. listopadu 910,
738 01 Frýdek-Místek

Zpracovatel: **MARPO s.r.o.**, 28.října 66/201, 709 00 Ostrava – Mariánské Hory

Vedoucí projektant: Ing. Radan Sležka

Zak.č.: **4086.2**

Exp.: **04/2025**

OBSAH

B SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA	2
B.a Popis území stavby, ochrana území podle jiných právních předpisů, zvláště chráněné území, záplavové území, apod.	2
B.b Popis stavby	2
B.c Technický popis stavby a jejího technického zařízení.....	3
B.d Zhodnocení stávajícího stavebně technického stavu	3
B.e Napojení na dopravní a technickou infrastrukturu	9
B.f Ochraná a bezpečnostní pásma.....	9
B.g Vliv stavby na životní prostředí a ochrana zvláštních zájmů	9

Seznam výkresů

v.č. C.01 – SITUACE – ŠIRŠÍ VZTAHY
v.č. C.02 – SITUACE NA PODKLADU KM
v.č. D.1.1.1 – PŮDORYS 1.PP
v.č. D.1.1.2 – PŮDORYS 1.NP
v.č. D.1.1.3 – PŮDORYS 2.NP
v.č. D.1.1.4 – DŘEVĚNÁ KONSTRUKCE STŘECHY - KROV
v.č. D.1.1.5 – VAZNÍKOVÁ STŘECHA - PŮDORYS, ŘEZY, DETAILS
v.č. D.1.1.6 – PŮDORYS STŘECH
v.č. D.1.1.7 – ŘEZ 01
v.č. D.1.1.8 – ŘEZ 02
v.č. D.1.1.9 – ŘEZ 03
v.č. D.1.1.10 – ŘEZ 04
v.č. D.1.1.11 – ŘEZ 05
v.č. D.1.1.12 – POHLED JIHOVÝCHODNÍ
v.č. D.1.1.13 – POHLED JIHOZÁPADNÍ
v.č. D.1.1.14 – POHLED SEVEROVÝCHODNÍ
v.č. D.1.1.15 – POHLED SEVEROZÁPADNÍ

B SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA

Na základě požadavku zadavatele bylo provedeno zaměření skutečného stavu objektu. Zaměření bylo provedeno klasickou metodou s využitím běžných pomůcek – skládací dvoumetr, laserový dálkoměr, nivelační přístroj, stavební rotační laser. Při zaměřování byla pořízena fotodokumentace, která je uložena u zhotovitele.

B.a Popis území stavby, ochrana území podle jiných právních předpisů, zvláště chráněné území, záplavové území, apod.

Stavba se nachází ve středu města v blízkosti rušné silniční komunikace – Hlavní třída a klidové zóny parku. Obce na pozemku p.č. 153 v k.ú. Místek. Pozemek je rovinatý, území není chráněno podle zvláštních předpisů mimo chráněné ložiskové území. Stavba je mimo záplavové území.

Situace stavby je uvedena níže na obr. č. 1



Obr. č. 1 : Mapa katastrálního území - (bez měřítka)

Zdroj: www.cuzk.cz

B.b Popis stavby

Stavba byla v minulosti užívána různými způsoby, poslední funkční užívání bylo poměrně rozmanité. V 1.NP v místě squashového kurtu a navazujících prostor byl soukromý sklad, zbytek objektu byl nějakou dobu bez užívání, naposledy sloužil jako restaurace, ubytování pro zaměstnance a kuchyně se zázemím v 1.PP.

Jedná se o stavbu trvalou.

Stavba není chráněna podle právních předpisů.

Parametry stavby :

- zastavěná plocha 1141 m²
- plocha a pozemku dle KN 1213 m²
- půdorysná plocha jednotlivých podlaží :
 - 1.PP 642,6 m²
 - 1.NP 1108,0 m²
 - 2.NP 840,6 m²
 - Podkroví (půda) 375,0 m²

B.c Technický popis stavby a jejího technického zařízení

K popisu stavby slouží výsledky stavebně technického průzkumu, terénní práce průzkumu na objektu byly prováděny v průběhu od 08.12.2024 do 24.01.2025. Dále pak bylo prováděno zaměření stavby a to v rozmezí od 10.01.2025 do 30.3.2025.

Stavba je vyzděna z běžných zdících prvků – kamenného zdiva, cihel plných a cihel děrovaných. Stropy nad 1.PP jsou v části stavby železobetonové a v části cihelné klenby do I nosníků, stropy v dalších podlažích jsou dřevěné trémové do I nosníků, železobetonové a ocelobetonové. Střechy jsou nad větší částí sedlové, z dřevěných krovů nebo ocelových vazníků, nad 1.NP je pak plochá jednoplášťová střecha. Střešní krytiny šikmých střech jsou plechová – šablony nebo hladká na stojatou drážku, plochá střecha má asfaltové pásy. Okna dřevěná nebo ocelová, dveře dřevěné. Omítky běžné vápenné, lokálně cementové. obklady běžné keramické.

Budova je vyklizená a po dobu zaměřování probíhaly v objektu bourací práce kompletním vyčištění objektu od technického vybavení a instalací a také od většiny nenosných konstrukcí – příček, případně povrchových úprav - omítek, obkladů apod.,

Na střeše nad 1.NP je umístěná nefunkční strojovna VZT, v objektu se nachází několik výtahových šachet, jedno pro běžný osobní výtah, dvě pak pro jídelní výtahy. Střešní krytiny částí objektu jsou z falcovaného plechu, asfaltové lepenky. Stará část budovy je, strojní technologie byla odstraněna.

B.d Zhodnocení stávajícího stavebně technického stavu

Základové konstrukce

Pro zjištění hloubky založení a způsobu provedení základů objektu bylo provedeno deset ručně kopaných sond, které jsou označeny **K 1 – K 10**. Sondy byly provedeny ze strany interiéru v 1.PP (**K1- K4**) a v 1.NP (**K 5 - K 8**). Ze strany exteriéru pak byly provedeny sondy **K 9 a K 10**. Všechny sondy byly provedeny u nosných stěn, nebo sloupů. Celkem bylo odebráno 5 ks vzorků pro laboratorní posouzení.

Základové konstrukce jsou provedeny buď z kamenného zdiva hrubého řádkového na vápenocementovou maltu, nebo z betonu litého do výkopu či bednění. Tvar, hloubka základové spáry, rozšíření atd... se v jednotlivých sondách liší. Obecně lze říci, že hloubka základové spáry v podsklepené části je v rozmezí 0,35-0,60 m pod podlahou a v nepodsklepené části je základová spára v hloubce cca 2,0 m u obvodového zdiva a cca 1,10 -1,35 m u patek ocelových sloupů. Šířka základu se pohybuje od 800 po 1200 mm.

Výsledky zkoušek pevnosti betonu základů

Výsledky zkoušek pevnosti betonu pomocí nenormové špičkové metody:

Sonda K 2/1 – průměrná pevnost 17,4 MPa, tomu odpovídá třída betonu C 12/15

Sonda K 8 – průměrná pevnost 13,2 MPa, tomu odpovídá třída betonu C 9/12,5

Sonda K 10/1 – průměrná pevnost 14,8 MPa, tomu odpovídá třída betonu C 10/13,5

Výsledky zkoušek pevnosti kamenných základů

Průměrná pevnost kamenného zdiva v objektu byla určena v kapitole 5.3 na **1,75 MPa**.

Laboratorní vyhodnocení vzorků zeminy

Podle výsledků laboratorních zkoušek je takto možné klasifikovat vzorky **K01, K02 a K04** zařazené v klasifikačním systému ČSN 73 1001 do třídy **G1 GW – štěrk dobře zrněný**, pojmenování dle ČSN EN ISO 14688-1,2 saGr – štěrk písčité (sonda **K 1**), Gr – štěrk (**K 2 a K 4**). Zeminy jsou uhlé. Hodnoty v tabulce platí pro šířku základu 0,5 - 1 m.

Podle výsledků laboratorních zkoušek vzorky **K08 a K10** je možné v klasifikačním systému ČSN 73 1001 zařadit do třídy **G3 G-F – štěrk s příměsí jemnozrnné zeminy**,

pojmenování dle ČSN EN ISO 14688-1,2 **saGr** – písčité štěrky. Zeminy jsou ulehle. Hodnoty v tabulce platí pro šířku základu 0,5 - 1 m. Vzorek **K08** byl odebrán z násypu.

Vlhkost zdiva

Vlhkost zdiva byla určována ze strany interiéru na obvodových a vnitřních nosných stěnách, a to jak v suterénu, tak i přízemí objektu. Měření vlhkosti bylo provedeno pomocí odběru vzorků, kde byla zjištěna hmotnostní vlhkost vzorků gravimetrickou metodou.

Místa odběrů vzorků byla vybrána tak, aby byla vytvořena hrubá představa o míře vlhkosti zdí v 1.PP a 1. NP (odběry byly převážně v nepodsklepených lokalitách). Na obvodových stěnách v suterénu byly odebrány vzorky ve výšce 0,1 - 0,2 m a 1,0 – 1,1 m nad podlahou. Na vnitřních stěnách a v 1. NP pak byly vzorky odebrány pouze z první výšky nad podlahou.

Vzorky byly po odběru neprodleně uloženy do váženek s uzávěrem se zábrusem a laboratorně, gravimetrickou metodou dle metodiky ČGÚ, byla zjištěna hmotnostní vlhkost obsažená v daném vzorku.

Celkem bylo provedeno 60 ks odběrů vzorků vlhkostí, místa byla označena **W 1 - W 40**. Umístění sond je naznačeno v půdorysném schématu příloze č. II.

Ze stanovených hmotnostních vlhkostí určených na odebraných vzorcích je patrné, že převážná část vzorků má hodnotu vysokou nebo velmi vysokou. Jedná se o 35 ks vzorků z 50 ks v suterénu objektu. V přízemí objektu byly vzorky odebrány převážně v nepodsklepených částech a byly zde zjištěny hodnoty zvýšené u 2 ks a u dalších 2 ks nízké, u zbylých 6 ks jsou hodnoty velmi nízké.

Celkově lze konstatovat, že zdivo v suterénu vykazuje známky vysoké až velmi vysoké vlhkosti, což je převážně zapříčiněno zatékáním nezaizolovaným obvodovým zdivem z přilehlé zeminy a lokálně chybějící vodorovnou hydroizolací. V 5 lokalitách byly zjištěny vyšší hodnoty ve výšce 1 m než nad podlahou což rovněž značí, že v objektu dochází k zatékání přes obvodové zdivo z přilehlého terénu.

Salinita

Pro určení množství solí obsažených v obvodových a vnitřních nosných stěnách bylo odebráno celkem 5 vzorků označených **SL 1 - SL 5**.

Ve vzorku SL3 byly naměřeny zvýšené hodnoty chloridů a síranů.

Ve vzorcích SL4 a SL5 byly zjištěny zvýšené hodnoty dusičnanů a síranů.

Ve 3 vzorcích z 5 byly zjištěny zvýšené hodnoty sledovaných iontů solí.

Při nanášení nových omítek není potřeba použití speciálních sanačních prostředků a omítek z hlediska neutralizací solí. Na sanaci omítek stačí běžné sanační omítky.

Svislé konstrukce

Svislé konstrukce v objektu byly zkoumány z hlediska zjištění informací o materiálovém provedení a pevnostech zdiva v 1.PP až 2.NP a provedení překladů. Dále byly ověřovány ocelové sloupy včetně kontroly jejich tloušťek.

Materiálové provedení zdiva

Z pevnostních zkoušek a také ze zkoušek vlhkosti a salinity zdiva bylo zjištěno, že v objektu se nachází několik různých typů zdiva.

V 1.PP v jihovýchodní části objektu se většinou nachází zdivo kamenné hrubé řádkové do výšky 1,0-2,0 m (z jílovce, prachovce a pískovce) výše je zdivo provedeno z keramických cihel plných. V severovýchodní části objektu (novější část objektu) je zdivo provedeno převážně kombinací keramických cihel plných a keramických cihel děrovaných. Lokálně se na jihovýchodní straně objektu nachází místa, kde jsou cihly promočené a rozpadají se.

V 1.NP se ve staré části objektu, které má 2.NP, nachází zdivo provedené převážně z keramických cihel plných s lokální dozdívkami z keramických cihel děrovaných případně nenosné dozdívkou a příčky z cihle dutinových (PkCD). V nové části objektu s plochou střechou,

je zdivo provedeno převážně z keramických cihel děrovaných, lokálně i z keramických cihel plných.

Ve 2. NP je většina nosných zdi provedena z keramických cihel plných. Lokálně se zde vyskytuje zdivo z cihel děrovaných např. na obvodových stěnách strojovny výtahu a pod.

Z děrovaných cihel byl zjištěn výskyt cihel metrického formátu typu CDm, případně děrovaných bloků typu CD IVA, CD INA apod.

Okolo oken bylo zjištěno množství dozdívek většinou v šířce 70-150 mm, také bylo v nosných konstrukcích zjištěno množství zazděných původních otvorů, případně byly naopak zřízeny nové prostupy.

Ocelové sloupy

Ocelové sloupy byly zjištěny v severozápadní části objektu v prostoru sálu a v jeho zázemí. Ocelové sloupy jsou obezděny nebo opatřeny omítkou s pletivem a jsou provedeny ze dvou ocelových nosníků odpovídajících UE 300 (dle EN 42 5571) svařených k sobě přerušovaným svarem. Celkem bylo ověřeno 7 ks sloupů, kdy pouze tvarově bylo ověřeno 5 ks sloupů (v místech sond do stropů) a na dalších 2 místech byly sloupy ověřeny podrobně včetně ultrazvukových měření tloušťek a ohledání na úbytek koroze – místa sond NS 33 a NS 34.

Pevnost cihelného a kamenného zdiva

Pevnostní zkoušky na svislých nosných stěnách byly provedeny nedestruktivními metodami zkoumání, tj. na zabudovaných kusech staviva bez jeho vyjímání. Pevnost cihel byla určována na cihlách keramických plných pálených, metody stanovení pevnosti u jiných typů zdících prvků, než plných pálených cihel jsou uvedeny níže. Pevnost malty byla určována na ložných spárách v těsné blízkosti zkoušených cihel rovněž nedestruktivní metodou.

Celkem 74 pevnostních zkoušek bylo provedeno na 32 zkušebních místech. Tato místa byla označena NS1 až NS32.

V případě zdiva provedeného z děrovaných cihel byly zkoušky provedeny pouze na ložných spárách malty (viz zkoušky NS 11, NS 12), pevnost cihel byla stanovena na základě odborné literatury jako nejnižší pevnostní třída cihel typu CDm, bloků CD IVA, INA apod., které se vyráběly v období realizace stavby. Do výpočtu byla použita hodnota pevnosti cihel 7,5 MPa.

V případě stanovení pevnosti u kamenného zdiva byly zkoušky provedeny pouze na ložných spárách malty (viz zkoušky NS 29 - NS 32), třída pevnosti kamene byla stanovena na základě normy pro horniny typu pískovec - třída III. Pevnost zdiva pak byla stanovena jako tabulková hodnota dle postupu dnes již sice neplatné ČSN 73 1101 a to podle způsobu provedení zdiva jako hrubé rádkové.

Orientační upřesněná pevnost zdiva z cihel plných pálených, při uvážení všech průzkumem zjištěných informací, byla pomocí nedestruktivních zkoušek a vyhodnocení dle ČSN ISO 13822 a ČSN EN 1996-1-1+A1 stanovena:

NS1 – NS6	-	$f_{d,1} = 1,2$ MPa
NS7 – NS10	-	$f_{d,2} = 1,5$ MPa
NS11 – NS12	-	$f_{d,3} = 0,9$ MPa
NS13 – NS22	-	$f_{d,4} = 1,1$ MPa
NS23 – NS28	-	$f_{d,5} = 1,0$ MPa
NS29 – NS32	-	$f_{d,6} = 1,75$ MPa

Svisle ztužení obvodové severozápadní stěny

V místech sond **NS38** a **NS40** byl zjištěn 1 ks sloupu z I 140. V sondě **NS 39** byly zjištěny 2 ks I 140. Sloupy jsou ve vzdálenosti 120 mm od obvodové stěny, jejich výška je 2650 mm nad podlahu a do stěny jsou kotveny pomocí háku z pásoviny o tloušťce 5 mm a šířce 50 mm. Tyto kotvení jsou pak na sloupě osazeny po cca 500 mm po výšce.

V místě **NS 41** se nenachází žádné ocelové sloupy a zdivo příčné stěny není provázáno se stěnou obvodovou.

Překlady

Součástí průzkumu bylo ověření překladů nad otvory, a to na celkem 3 místech ve staré části objektu. Tyto sondy jsou označeny **NS (NS 35 - NS 37)**.

Průzkumem byly v místech překladů zjištěny cihelné záklenky. Ve mnoha místech došlo v minulosti ke změně velikosti oken, bylo provedeno přízdění špalet se zarovnáním nadokenních nadpraží.

Vodorovné konstrukce

Průzkum vodorovných konstrukcí v objektu byl zaměřen na zjištění informací o způsobu provedení stropů, určení hlavních nosných prvků, jejich tvaru, armování, pevnosti materiálů, zdravotního stavu dřevěných konstrukcí a skladeb podlah.

Celkově bylo provedeno 40 sond do stropních konstrukcí (sondy jsou označeny jako **NV**) a 5 samostatných sond do podlah (označení sondy jako **P**). Převážná většina sond do podlah byla provedena přímo nad sondami do stropů.

Průzkumem byly v místech sond ověřeny tyto stropní konstrukce

- nehořlavé monolitické železobetonové PZD panely (dutinové, plné);
- nehořlavé valené klenbové stropy do ocelových I nosníků;
- nehořlavý strop z keramických Hurdis desek s šikmými čely vsazených přes patky mezi ocelové I nosníky;
- stropní trámy (průvlaky) z ocelových I nosníků;
- částečně hořlavé dřevěné trámové stropy s rákosníky vložené do ocelových I nosníků.
- plechobetonový strop z trapézového plechu uložený na soustavu I nosníků (sál v 1.NP)

Základní orientační charakteristiky oceli jsou následující:

- ocel hladká 10 216 (E) – návrhová hodnota pevnosti pro betony C 12,5/15 a vyšší – v tahu a v tlaku je 190 MPa, mez kluzu je 206 MPa, mez pevnosti se neuvádí, svařitelnost dobrá.
- ocel žebírková 10 425 (V) – návrhová hodnota pevnosti pro betony C 16/20 – v tahu a v tlaku je 375 MPa, mez kluzu je 410 MPa, mez pevnosti 569 MPa, svařitelnost zaručená.
- ocel žebírková 10 335 (J) – návrhová hodnota pevnosti pro betony C 12,5/15 – v tahu a v tlaku je 300 MPa, mez kluzu je 325 MPa, mez pevnosti 471 MPa, svařitelnost zaručená.

Kvalita betonu stropních konstrukcí

Pevnost betonu byla stanovena na základě provedení 34 pevnostních zkoušek v celkem 7 sondách, výsledná hodnota je určená jako orientační pevnost betonu R_{be} .

Orientační pevnosti betonu konstrukcí stropů byly stanoveny následovně:

zkoušky NVB 1, NVB 3, NVB 5 a NVB 7 $R_{bec} = 29,3$ MPa, tj. beton třídy C 20/25 – C 25/30.

zkoušky NVB 2 a NVB 6 $R_{bec} = 20,8$ MPa, tj. beton třídy C 16/20.

zkouška NVB 4 $R_{bec} = 25,1$ MPa, tj. beton třídy C 20/25.

Pevnost materiálu válcovaných stropních nosníků

U stropů provedených v rámci různých rekonstrukcí objektu, zejména v poválečném období, lze předpokládat, že se jedná o I nosníky provedené z dnes běžné oceli řady 37. Pevnostní charakteristika byla určena dle ČSN 73 0038 tab. 7.1 – mez kluzu 210 MPa, mez pevnosti **370 MPa**. Toto platí také o celé vložené konstrukci stropu v sále.

Kvalita materiálu I nosníků u stropů provedených z cihelných kleneb resp. dřevěných stropů do I nosníků, byla určena s ohledem na předpoklad, že se jedná o původní konstrukce objektu, který byl pravděpodobně postaven na přelomu 19. a 20. století. S ohledem na tyto předpoklady se jedná o nosníky provedené buďto z plávkové oceli nebo svářkového železa. Pokud by nebyly provedeny podrobnější materiálové zkoušky, je nutno uvažovat s hodnotami

pro svárkové železo, které jsou mírně nižší. Pevnostní charakteristika svárkového železa byla určena dle ČSN 73 0038 tab. 7.1 – dovolené namáhání 130 MPa, mez kluzu 210 MPa, mez pevnosti 340 MPa.

Pro upřesnění hodnoty meze pevnosti byly na 2 ks stropních nosníků (nad 2. NP) provedených z I 400 na horních pásnicích provedeny vždy 2 zkoušky pevnosti oceli označené jako **M1 – M4**.

Jedná se o orientační nedestruktivní zkouškou provedenou pomocí přenosného tvrdoměru. Výsledkem zkoušky stanovil průměrnou hodnot meze pevnosti oceli v tahu na 441 MPa.

Střešní konstrukce

Vodorovné střešní konstrukce v objektu byly zkoumány z hlediska zjištění způsobu provedení a skladby (materiálového složení) nad jednopodlažní budovou a provedení ocelové konstrukce v části objektu nad 2.NP. Za účelem materiálového provedení konstrukce nad jednopodlažní budovou byly provedeny 3 sondy označené **ST 1 až ST 3**.

Sondy mají podobnou skladbu. Střešní konstrukce je provedena jako jednoplášťová. Svrchní část je tvořena souvrstvím z asfaltových pásů, svrchní je s minerálním posypem. Pod touto vrstvou byl zjištěn pěnový polystyrén v tloušťce 50 mm a dále níže souvrství několika desek heraklitu. Jako další byl zjištěn škvárový násyp. Dále se nachází stropní konstrukce.

Střešní ocelový vazník

Nad severozápadní částí budovy je provedena sedlová střecha, která je na severovýchodním štítu ukončená valbou. Střešní plášť je proveden z plechové krytiny, dále pokračuje papírová asfaltová lepenka na celoplošné dřevěné bednění.

Nosná konstrukce krovu je provedena jako ocelový příhradový vazník. V poli se nachází sedlový vazník a do posledního vazníku ve valbě jsou šroubovány nárožní pultové vazníky.

Vazníky jsou uloženy pouze na obvodové zdivo pomocí zabetonovaných ocelových tyčí přes kotevní roznášecí plotny. Sloupky, pásnice, diagonály a zavětrování je provedeno z tyčí tvaru rovnoramenného L různých dimenzí. Spoje jsou provedeny jako svařované anebo šroubové přes navařené spojovací plotny.

Prohlídka zdravotního stavu krovů

Prohlídka krovů byla provedena na všech přístupných částech konstrukce v jihovýchodní část objektu. V místě nad schodištěm byl krov prohlédnut pouze vizuálně.

Krov byl v minulosti zasažen požárem a cca 50 % všech nosných prvků včetně bednění bylo vyměněno. Nejvíce zasažená část krovu je v pozici **6-8 AE** – prostor mansardy a v pozici **1-2 AE**, kde se nachází většina míst napadených velmi silně dřevokaznou houbou a často dochází k rozpadům konců trámů, až celoplošným rozpadům. Cca na 50% ze všech ponechaných původních prvcích krovu se nachází ohořelé místa po požáru. Síla ohoření je proměnná, a to od hloubky 5 až do 30 mm lokálně až 40 mm. Do krovu aktivně zatéká na několika místech, a to převážně v prostoru mansardy. Výskyt dřevokazných hub je do značné míry zapříčiněn aktuálním aktivním zatékáním do konstrukce krovu.

Z prohlídky zdravotního stavu konstrukce krovů vyplývá, že napadení prvků je středního až vyššího rozsahu a případná sanace bude složitá a nákladná.

Prohlídka objektu z hlediska vad a poruch

Vizuální prohlídkou bylo zjištěno mnoho nedostatků a poruch, a to jak v interiéru, tak v exteriéru. Níže jsou uvedeny jen ty nejzávažnější.

V suterénu zejména v severovýchodní části objektu (novější přístavba) bylo vizuální prohlídkou zjištěna vysoká vlhkost zdiva a lokální drobení cihel. Vlivem vlhkosti dochází ke korozi ocelových nosníků a také lokálně ke korozi výztuží v železobetonových panelech. V nadzemních podlažích byly zjištěny lokality s trhlinami na obvodovém a vnitřním nosném

zdivu a lokality s viditelnými stopami po zatékání jak na konstrukcích stropů, tak i stěnách. Omítky jsou v podlažích plošně poškozené vypráskáním, a to jak na zdech, tak na stropních konstrukcích a podhledech. V krovu byly zjištěny azbestové roury v komínových tělesech, které byly ověřeny i v druhém nadzemním podlaží a procházejí pravděpodobně až do suterénu.

Při prohlídce byly zjištěny tyto další poruchy:

Koroze patek ocelových sloupů, podkladních plechů pod patkou a ocelových šroubů, které jsou volné (v sondě **K6**).

Dutina v rohu betonové patky vyplněná násypem (v sondě **K8**).

Vytržení kotev ocelových sloupů ze zdiva ve 2.NP (svislého ztužení obvodové stěny) v místě napojení příček na obvodovou stěnu.

Z exteriéru budovy bylo prohlídkou zjištěno jako nejzásadnější celoplošné poškození omítek, jejich opadání, vyduť apod. Dále korozi oplechování u atik apod., lokální trhliny ve zdivu nebo poškození zdiva soklu.

V kombinaci dvou měření bylo na uliční fasádě severozápadního křídla ze strany Hlavní třídy zjištěno, že maximální odchylky od svislice od paty zdi se pohybují v rozmezí 50-70 mm a nachází se jak ve vrcholu zdi, tak také na římse mezi 1.NP a 2.NP. Stěna se tedy nejen mírně naklání, ale také mírně boulí. Deformace však po délce a ani po výšce objektu není pravidelná či symetrická.

Závěrečné celkové zhodnocení stavu objektu

Objekt je stavebně a provozně rozdělen do tří částí, dvě historická křídla, které svírají západní nároží a z východní strany novější přístavbu z děrovaných cihel.

Z hlediska zhodnocení celkového stavu jednotlivých částí objektu doporučuji východní část objektu (novější přístavbu) celou odstranit. Nosné zdivo, zejména jeho obvodové části jsou velmi silně poškozeny zatékáním a mrazem, zdivo se rozpadá do hloubky a jeho sanace by byla velmi náročná. Navíc, jak vyplývá ze zaměření objektu, tato část je provedená s velkými nesouměrnostmi, nosné zdivo stěn není souběžné a stropy, ačkoliv jsou staticky vyhovující, je nutné sanovat z hlediska poškození krycích vrstev betonu a silné korozi ocelových prvků.

Křídlo objektu souběžné s Hlavní třídou vykazuje deformace obvodového zdiva, které jsou již sice staršího data, ale stavba neustále drobně pracuje, což bylo patrné na svislých trhlínách mezi obvodovou stěnou a příčně orientovanými příčkami ve 2.NP (příčky byly již vybourány). Měřením byly ověřeny deformace jak v podélném tak svislém směru. K hlavním deformacím však došlo již v minulosti před stavebními úpravami spojenými s vložením nového ocelového stropu a ocelové vazníkové střechy. Toto je patrné zejména na nepravidelném vyložení okapové římsy a nepravidelném zdivu mezi žb věncem uzavírající korunu původního zdiva 2.NP a okapem střechy, které tyto deformace kompenzuje. Nosné zdivo je silně poškozené v úrovni soklu ze strany Hlavní třídy, zejména na SZ nároží, po délce se vyskytuje množství drobných trhlin a svislá trhlina je ve styku mezi historickými křídly, což napovídá pohybu obvodové stěny SZ křídla.

Křídlo kolmé na Hlavní třídu nevykazuje poruchy statického charakteru.

Obecně jsou silně poškozené omítky všech fasád, zejména omítky profilované a členěné římsami a s fasádními ozdobnými prvky. Poškození je nejen povrchových dodatečných nátěrů, ale také na štukových částech omítek a v mnohých plochách také na jádrové části. Omítky bude nutno odstranit v celém rozsahu až na zdivo.

Dále je objekt zatížen velmi vysokou vlhkostí, která se do zdiva dostává jak zespod z podloží, tak zatékáním zboku po výšce podzemní části zdiva. Hydroizolace většinou nejsou provedeny, nebo jsou nefunkční. Bude nutná sanace proti pronikání vlhkosti do zdiva.

Dřevěné konstrukce krovů jsou napadené dřevokaznými činiteli a bude nutno je sanovat, sanaci je nutné řešit také s ohledem na výsledky statického posouzení a také s ohledem na poškození některých prvků požárem – ohoření apod.

Další vady a poruchy, které je nutno při rekonstrukci objektu řešit jsou popsány také výše v textu, dále pak jsou uvedené také ve zprávě stavebně technického průzkumu z 01/2025 a také v rámci výsledků statického posouzení z 04/2025. Veškeré tyto dokumenty se navzájem doplňují a je nutno s nimi pracovat jako s celkem.

B.e Napojení na dopravní a technickou infrastrukturu

Stavba je napojena na přípojku vody, kanalizace, elektro a plynu. Stavba je napojena na stávající dopravní infrastrukturu města, před objektem se nachází zpevněné plochy.

B.f Ochranná a bezpečnostní pásma

Nejsou.

B.g Vliv stavby na životní prostředí a ochrana zvláštních zájmů

V rámci prohlídky stavby byl zjištěn výskyt azbestocementových materiálů – komínové trouby, některé také zazděné ve stěnách., odhadem se může jednat o materiál v hmotnosti několika stovek kilogramů.

Stavba nemá negativní vliv na životní prostředí

V Ostravě 04/2025

vypracoval: Ing. Radan Sležka