

D.1.0.01 Technická zpráva k ZSS

A.1 Identifikační údaje

Stavba:	Změna dokončené stavby – Staré náměstí č. p. 133, Sokolov
Místo stavby:	Sokolov, Staré náměstí č. p. 133
Příslušný stavební úřad:	Sokolov
Charakter stavby:	Změna dokončené stavby
Účel dokumentace:	Zaměření stávajícího stavu (ZSS)
Stavebník:	Sokolovská bytová s. r. o. Komenského 77 35301 Sokolov IČ 25216741 DIČ CZ25216741
Zpracovatel dokumentace:	Ing. Pavel Heinz, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby ČKAIT – 0300824 Vítězná 2010 356 01 Sokolov IČ 18692761

A.2 Členění stavby na objekty a technická a technologická zařízení

Stavba není členěna stavební objekty ani technická a technologická zařízení (provozní soubory).

A.3 Seznam vstupních podkladů

Odborné posouzení stavu konstrukcí objektu č. p. 133 (Ing. A. Jurica, Ing. P. Borák, 2021)
Mykologický průzkum (Ing. M. Hřebenářová, 2021)
Vyjádření správců inženýrských sítí (2022)
Tachymetrické zaměření (Geodetická kancelář, s. r. o. Sokolov, 2022)
Stanovení radonového indexu pozemku (Radonstav, 2022)

A.4 Architektonické, výtvarné, materiálové a dispoziční řešení stavby

Objekt č. p. 133 stojí na pozemku p. č. 230/1, k. ú. Sokolov – zastavěná plocha a nádvoří. Je součástí blokové zástavby jižní části Starého náměstí. Z východní strany bezprostředně sousedí s multifunkčním dvoupodlažním podsklepeným objektem soukromého vlastníka. Ze západní strany na objekt navazuje nedávno rekonstruovaná třípodlažní podsklepená budova s využitým podkrovím městské knihovny. Objekt nepodléhá žádné ochraně a nejedná se o kulturní památku.

Dle databáze ČÚZK je objekt č. p. 133 rodinným domem. Jedná se o třípodlažní částečně podsklepený podélný trojtrakt s příčným chodbovým traktem v přízemí. Je přístupný z obou průčelí budovy, přičemž ze strany náměstí jsou vstupy dva, z dvorního traktu jeden. Všechny prostory domu jsou vyklizené a prázdné, v současnosti nevyužívané. Naposledy byly v objektu umístěny v 1. np prodejna, ve 2. np kancelářské prostory a ve 3. np bytová jednotka původního majitele. 1. pp je pouze jako technické podlaží s přípojkami CZT, vody a zemního

plynu. Podkroví (půda) nebylo využíváno. Nebyla dochována původní dokumentace.

A.6 Výčet a závěry provedených průzkumů a rozborů

Byl proveden stavebně technický průzkum konstrukcí (Ing. A. Jurica, Ing. P. Borák, 2021) v návaznosti na mykologický průzkum (Ing. M. Hřebenářová, 2021) s těmito závěry – použity citace příslušných částí posudků:

a/ poškození nosných konstrukcí stropu

Jako příčinu poškození lze označit dlouhodobé zatékání do objektu. Vlivem tohoto zatečení vznikly optimální podmínky pro rozvoj dřevokazných hub. V důsledku jejich působení došlo k rozpadu dřevní hmoty a ke změně mechanických a fyzikálních vlastností dřeva. Toto poškození je patrné v krovové konstrukci a ve stropní konstrukci nad 3.NP. Další příčinou poškození je opakovaná kondenzace vlhkosti v obvodovém zdivu objektu. Opakovanou tvorbou vlhkosti byly vytvořeny podmínky pro působení dřevokazných hub a následně pro destrukci dřevní hmoty. Tyto poruchy jsou patrné ve střepech nad 1.NP a 2.NP. Na základě vypracovaného mykologického průzkumu bylo prokázáno působení dřevokazných hub a hmyzu. V některých místech byla nalezena mycelia dřevomorky domácí.

b/ poškození nosných konstrukcí krovu

Vlivem dlouhodobého působení vlhkosti na krovovou konstrukci je v současné době 80-90% pozednic rozpadlých, tedy neplnících svou funkci. Tomuto stavu přispívá i fakt, že pozednice jsou zazděny. Z fotek provedených v místě sond je patrné i napadení zhlaví krokví. Vlivem tohoto působení vznikly optimální podmínky pro rozvoj dřevokazných hub. V důsledku jejich působení došlo k rozpadu dřevní hmoty a ke změně mechanických a fyzikálních vlastností dřeva.

c/ vlhkostní problémy zdiva

v 1. np je patrné působení zemní vlhkosti na zděné konstrukce. Je zde patrná čára zasolení způsobená transportem solí do stěny a opadávání omítky. Tato porucha je dána neexistencí vodorovné hydroizolace, kdy dochází ke vztlínání vlhkosti ze základů do zdiva. Vlhkost transportuje soli do zdiva.

Ve 3. np je patrná poruch zdiva v místě světlíku. Vlivem tohoto opakovaného zatékání spolu s nevyhovujícími tepelně technickými vlastnosti světlíku, docházelo k opakovanému vlhnutí a přemrzání zdiva. V tomto důsledku došlo k rozpadu zdiva.

A.7 Stavebně technická část

1. Základy

Předpokládá se základové kamenné zdivo pojené vápennou maltou s hloubkou základové spáry max. 500 mm pod úroveň podlahy 1. pp. Předpokládá se šířka pasu rovná tloušťce suterénního zdiva. Předpoklady budou ověřeny sondami v rámci demontáže stávajících podlahových vrstev v. 1. pp. Nepředpokládá se hladina spodní vody výše než 1,0 m pod úroveň základové spáry.

2. Zdi svislé

Nosné zdivo v 1. pp je smíšené kamenné a cihelné zděné na vápennou a vápenocementovou maltu. Nosné zdivo ve všech nadzemních podlažích o tloušťce 250 až 600 mm je z plných pálených cihel na vápenocementovou maltu. Dělicí příčky jsou cihelné o tloušťce 150 mm. U styku se sousedním objektem knihovny je samostatná štitová stěna po celé výšce nadzemních podlaží objektu. Druhý štít (z východní strany) je samostatný vyzděný pouze v 1. np a 3. np. V půdním prostoru jsou štitové stěny nahrazeny zděnými pilířky s mezivyzdívkou o tl. 150 mm.

3. Stropní konstrukce

Stropy v 1. pp jsou cihelné klenuté. V nadzemních podlažích jsou z 90% stropy dřevěné trámové s prkennými záklopy se škvárovým násypem a s prkennými podhledy omítnutými vápenocementovými omítkami na rákos. V průjezdu v 1. np a v částech půdorysů 1. np a 2. np jsou stropy cihelné klenuté do ocelových válcovaných nosníků.

4. Úpravy povrchů

Vnější a vnitřní omítky jsou vápenocementové, u zdiva v 1. pp jsou značně degradované, v soklových partiích v 1. np jsou opadané a zasolené od vztlínající vlhkosti. Ve 3. np jsou v části místností (bývalý byt) provedeny sádkartonové předstěny a stropy jsou opatřeny sádkartonovými podhledy.

5. Podlahy

V pp je podlaha z kamenné dlažby kladené do hlíny, navrchu je cca. 50 mm vrstva humózního nánosů. Podlahy v 1. np jsou betonové s nášlapnými vrstvami z keramické dlažby.

Podlahy ve 2. np, 3. np a na půdě jsou prkenné, v části místností ve 3. np (bývalý byt) jsou zčásti z dřevotřískových desek a zčásti z betonové mazaniny. Nášlapné vrstvy jsou dílem z PVC a dílem z keramické dlažby.

6. Výplně otvorů

Okna jsou plastová s izolačními dvojskly, výkladce v 1. np jsou dřevěné dvojité. U oken v průčelí do náměstí ve 2. np a 3. np byly při výměně oken ponechány původní venkovní rámy špaletových oken. Vnitřní dveře jsou dřevěné lakované do obložkových, resp. ocelových zárubní. Vstupní dveře ze strany náměstí součástí prosklené stěny z ocelohliníkových profilů. Otvory v 1. np ze strany od náměstí jsou opatřeny venkovními ocelovými mřížemi.

7. Tepelné izolace

Nevyskytují se.

8. Izolace proti vodě a radonu

Neobsazeno.

9. Ocelové konstrukce

Nevyskytují se.

10. Tesařské konstrukce

Krov je dřevěný sedlový vaznicové soustavy se stojatou stolicí plné vazby a se dvěma středními a jednou vrcholovou vaznicí se sklonem střešních rovin cca. 27°. Sloupky plných vazeb jsou vynášeny stropními trámy 3. np, resp. vaznými trámy přes celou šířku půdorysu u obou štítů.

11. Střešní krytina a klempířské práce

Střešní krytina je z vlnitého plechu, resp. z živičné vlnovky na celoplošném bednění. Část střešního pláště ve schodišťovém prostoru tvoří ocelový střešní světlík s jednoduchou výplní z drátoskla. Okapní žlaby a svody a lemování jsou z pozinkovaného plechu a dosáhly hranic své životnosti.

12. Schodiště

Vnitřní schodiště v nadzemních podlažích je kamenné dvouramenné přímé. Schodiště v 1. pp je kamenné jednoramenné přímé. Zábradlí je ocelové s tyčovou výplní a se dřevěnými madly.

Vypracoval : Ing. Pavel Heinz
Sokolov, 10/2022