

Obsah dokumentace:

STAVEBNĚ - TECHNICKÝ PRŮZKUM

PRO PROJEKT:

Komplexní modernizace vily č.p. 1179 v KZ, a.s. - Masarykova nemocnice v Ústí nad Labem o.z. pracoviště Rumburk – studie proveditelnosti

Objekt: Vila č.p. 1179
Na stavební parcele č. 2772
Ve vlastnictví objednatele

Objednatel: **Krajská zdravotní, a.s.**
Sociální péče 3316/12A, 401 13 Ústí nad Labem

Hlavní projektant: Ing. arch. Tomáš Adámek, Soběslavská 48, Praha 3, 130 00

Vypracoval: Ing. arch. Tomáš Adámek

OBSAH:

STAVEBNĚ - TECHNICKÝ PRŮZKUM	1
1. Celkový popis objektu.....	3
Dispoziční řešení	3
2. Stavebně-technický průzkum konstrukcí.....	4
Založení a spodní stavba	4
Svislé nosné konstrukce	4
Vodorovné konstrukce	4
Obvodové konstrukce	5
Výplňové konstrukce (příčky)	5
Vertikální komunikace	5
Schodiště	5
Střecha	5
Výplně otvorů.....	5
Okna	5
Dveře	6
Izolace	6
Tepelná izolace.....	6
Hydroizolace	6
Izolace proti radonu	6
Klempířské prvky	6
Úpravy povrchů.....	6
Podlahy	6
Povrchy stěn a obvodových konstrukcí	7
Stropy a podhledy.....	7
Navazující venkovní plochy a terén.....	7
Průzkum technických instalací	8
Zdravotechnika	8
Kanalizace	8
Vodovod.....	8
Plynovod.....	8
Vytápění	8
Větrání	8
Silnoproudá elektroinstalace	8
Slaboproudé rozvody a připojení.....	8
3. Půdorysná schémata.....	9
4. Fotodokumentace.....	11

1. Celkový popis objektu

Řešený objekt se nachází v areálu nemocnice západní části Rumburku v ulici U nemocnice a je přístupný z vnitroareálové asfaltové komunikace. Okolní terén je v mírném spádu směrem na SZ a mimo komunikace je zatravněn. Na S straně rostou vzrostlé stromy.

Jedná se o historickou budovu, která byla postavena v letech 1916-17 a má 2 hlavní nadzemní podlaží, suterén, který je ale z větší části nad terénem, a nevyužívané podkroví. Vzhledem k tomu, že se při stavebních úpravách odhalí i zbytek podzemního zdiva budu dále označovat všechna podlaží jako nadzemní. Základní hmota členité střechy je valbová a z ní na JV a SZ straně vyčnívají velké vikýře, navazující na rizality fasády. Na JZ a SV stranách střechy jsou malé sedlové vikýře. Na JZ a SV stranách domu jsou situována přímá venkovní schodiště do 2np, kterými se vstupuje do představených zádveří.

Dispoziční řešení

Do jednotlivých podlaží se v současnosti dá vstoupit samostatně. 1np je přístupné dvěma vstupy pod venkovními schodišti. Do 2np se vstupuje po dvou venkovních schodištích. Do 3np lze vystoupat centrálním vnitřním schodištěm, které je v současnosti od 2np úplně odděleno a vede až do podkroví.

V 1np na středovou chodbu navazují v současnosti většinou nevyužívané místnosti. Z chodby lze vstoupit na vnitřní schodiště. U SV vstupu je z chodby přístupné WC. V JZ části je situována výměňková stanice, která je přes oddělenou část chodby přístupná z venku.

Ve 2np jsou v JV traktu prostory hematologické laboratoře, kanceláře, kuchyňka a zázemí pro zaměstnance. Středová chodba se v tomto podlaží vyhýbá středovému schodišti směrem do JV traktu. Na koncích SZ traktu jsou WC a umývárny, uprostřed je oddělené schodiště a ve zbývajících prostorech další pracovny a sklady.

Ve 3np jsou ze středové chodby přístupné pokoje lékařů. V SV části jsou situovány umývárna, WC a kuchyň.

Nezateplené podkroví je částečně rozčleněno komínovými zdmi a dřevěnými přepážkami. Malá část u schodiště je využívána pro skladování.

2. Stavebně-technický průzkum konstrukcí

Založení a spodní stavba

Objekt je založen na základových pasech s kombinací cihel a betonu. Pod zdivem jsou pasy opatřeny hydroizolací z asfaltové lepenky. Zdivo pod úroveň terénu je z CP stejně jako ostatní nadzemní zdivo.

Mezi základovými pasy je provedena betonová mazanina (dle odhalených míst) přímo na zemině bez hydroizalce.

Na nosných konstrukcích nejsou v současnosti viditelné poruchy ani trhliny, které jsou prokazatelně způsobeny nevhodným založením objektu.

Svislé nosné konstrukce

Po konstrukční stránce se jedná o dvoupodlažní plně podsklepený objekt klasicky zděný objekt. Nosné stěny jsou klasicky zděné z plných cihel. V 1np je tl. obvodového zdiva 650-750mm, vnitřního zdiva 450-600mm. Ve 2np je tl. obvodového zdiva 450-600mm, vnitřního zdiva 300-450mm. Ve 3np je tl. obvodového zdiva 450-500mm, vnitřního zdiva 300-450mm.

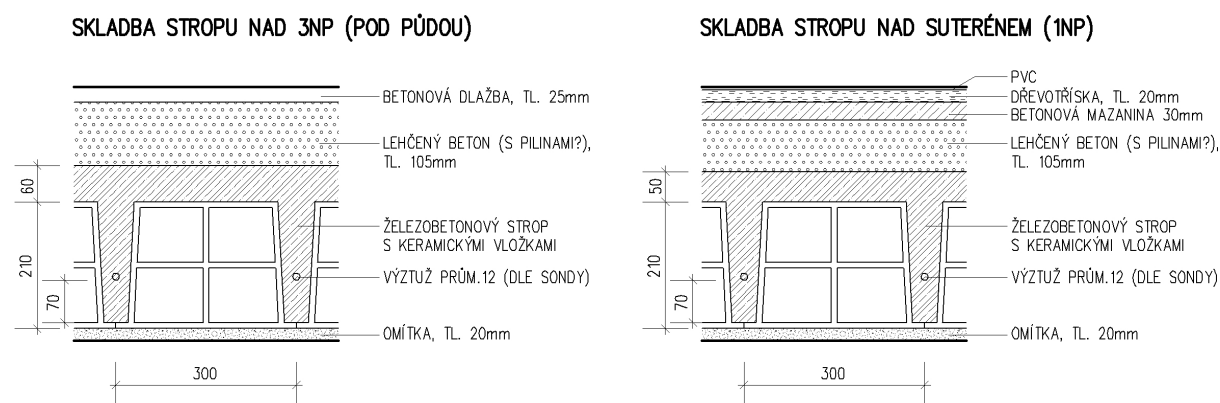
V celém objektu nejsou patrné žádné trhliny ve zdivu.

Dle vlhkostního průzkumu není zdivo až na lokální výjimky zasaženo vlhkostí.

Vodorovné konstrukce

Stropní konstrukce jsou ve všech podlažích, včetně posledního pod podkrovím, dobové keramické zmonolitněné stejných dimenzí. Základní tloušťka stropní konstrukce v menších traktech je minimálně 260mm (210+50). V delších traktech pak o 40mm větší.

Sondami byly zjištěny tyto charakteristické skladby stropů a podlah:



V celém objektu nejsou patrné žádné trhliny ve stropích.

Obvodové konstrukce

Obvodové zdivo je vyžděno z CP a část tvoří nosné zdivo. TI. zdiva je 450-750mm. Zdivo je opatřeno vápenou omítkou

Obvodové konstrukce jsou zcela nevyhovující z hlediska současných platných předpisů a požadavků na jejich tepelně izolační vlastnosti.

Výplňové konstrukce (příčky)

Vnitřní příčky jsou zděné z cihel plných a děrovaných. V celém objektu nejsou patrné žádné trhliny ve zdivu.

Vertikální komunikace

Schodiště

Vnitřní i venkovní schodiště jsou tvořena kamennými stupni, vetknutými do schodišťového zdiva. U vnitřního schodiště jsou stupně u zrcadla podepřeny schodnicemi.

Zábradlí je ocelové v kovářském provedení bez zdobení a s dřevěným profilovaným madlem. Zábradlí je zachovalé a vyžaduje pouze lokální repasi a obnovu nátěru.

Střecha

Střechu tvoří klasická krovová konstrukce se sloupky, vaznicemi, pásky, pozednicemi a krokve. Na čtyřech místech jsou vaznice uloženy na komínovém zdivu. Krokve nesou latě, na kterých jsou položeny keramické tašky (bobrovka) s podmazáním maltou. Na JV a SZ fasádě je ve 3np provedena dřevěná konstrukce falešné mansardy, která je pokryta plechovými šablonami. Šablony jsou zachovalé, ale nátěr už z části odpadl. Mansardové stříšky nad vyčnívajícími zádveřemi ve 2np na JZ a SV jsou tvořeny dřevěnou konstrukcí pokrytou falcovaným plechem. Nátěr už je nevyhovující.

Dle podrobného vizuálního posouzení prvky krovu v současnosti nevykazují známky statické poruchy ani napadení dřevokaznými houbami a hmyzem. Nejsou zde patrné aktuální stopy zatékání. Před zahájením stavebních úprav je třeba provést opětovné posouzení a v případě potřeby podrobný mykologický průzkum.

Podmazání tašek je už zdegradováno a bude vyžadovat opravu.

Výplně otvorů

Okna

Většina stávajících oken jsou dřevěná špaletová, otvíravá ve dvou úrovních nad sebou. V podkroví jsou okna dřevěná jednoduchá.

Všechna stávající okna nevyhovují současným tepelně-technickým požadavkům. Nátěry v odstínu světlé slonové kosti jsou oprýskané a případná repase by byla velmi náročná.

Dveře

Vnitřní i venkovní dveře jsou dřevěné kazetové s dřevěnými rámovými a obložkovými zárubněmi. Část chodeb ve 2np a 3np je přepažena lehkými dřevěnými příčkami s dveřmi, částečně prosklenými. Nátěry v odstínu světlé slonové kosti vykazují jen lokální poškození. Část dveří v 1np (původní suterén) jsou novodobé hladké voštinové do ocelových zárubní.

Zárubně a křídla i lehké příčky jsou celkem zachovalé.

Na části dveří je zachování původní mosazné kování a zbylé dveře jsou opatřeny různými typy novodobějšího kování (hliník, plast).

Izolace

Tepelná izolace

V objektu nejsou provedeny žádné tepelné izolace.

Hydroizolace

Hydroizolace jsou provedeny pouze částečně. V 1pp jsou patrné části asfaltové lepenky pod zdivem. Vlhkostní průzkum prokázal její funkčnost.

Izolace proti radonu

Izolace proti radonu zde nebyla dosud řešena.

Klempířské prvky

Na falešné mansardě je provedena krytina z plechových profilovaných šablon. Na střešní krytinu navazují okapní pozinkované žlaby, které jsou napojeny na pozinkované dešťové svody. Parapety jsou oplechovány pozinkovaným plechem s nátěry různého stáří a s různými odstíny.

Zachované klempířské prvky i střešní krytina jsou v celkem dobrém stavu.

Úpravy povrchů

Podlahy

V 1np je betonová mazanina, bez další povrchové úpravy.

Ve 2np a 3np je skladba podlahy tvořena vrstvou lehčeného betonu, betonovou mazaninou, dřevotřískovými deskami a krytinou z PVC. V JV traktu 2np a v umývárkách tvoří krytinu keramická dlažba. Podlahy jsou v těchto podlažích zachovalé a nevykazují známky poškození. Rovinnost je zachovaná a že i podkladní vrstvy jsou v dobrém stavu.

V podkroví jsou na vrstvě lehčeného betonu položeny betonové dlaždice do cementového nebo maltového lože.

Na schodišti jsou kamenné stupně a dlažba.

Povrchy stěn a obvodových konstrukcí

Fasáda je opatřena omítkou s několika prvky profilace – okenní šambrány, profilované římsy a lemy střech, odstupňovaný sokl. Na středních polích JV a SZ fasády je také jednoduché zdobení několika menšími obrazci v ploše. Hlavní plochy mají strukturovanou omítku, profilované prvky hladkou. Omítka je velmi špinavá cca z 5-10% poškozená a opadaná.

Na vnitřních stěnách jsou provedeny štukové omítky, hlazené plstí. Na omítkách je provedena malba – většinou bílá. Na chodbách a v některých místnostech sociálního zařízení je proveden omyvatelný nátěr. Tyto omítky jsou v 2np a 3np v dobrém stavu. V 1pp jsou omítky z cca 50% odstraněny. Keramické obklady stěn, vysoké cca 1,5-2 m, jsou provedeny na sociálním zařízení.

Stropy a podhledy

Na stropěch je obdobně jako na stěnách provedena štuková omítky, hlazená plstěným hladítkem. Malba je bílá. Povrch nevykazuje závažnější poškození. Část omítek na stropních konstrukcích v 1np je odstraněna..

Navazující venkovní plochy a terén

Bezprostředně na fasádu navazuje zatravněný terén bez okapního chodníku. Úroveň terénu stoupá směrem na JV, kde zahluje cca ½ 1np. Do vstupních dveří se vchází z okolní asfaltové komunikace, která není v dobrém stavu a její okraje nejsou ohraničeny obrubníkem.

Průzkum technických instalací

Zdravotechnika

Kanalizace

V domě je zachována část původní litinové kanalizace, která byla postupně doplněna plastovým potrubím. Velká část vede po povrchu stěn a stropů.

Vodovod

Velká část vodovodního potrubí je původní ocelová. Postupně byly některé části provedeny v plastu. Většinou je potrubí vedeno ve zdech; část vede po povrchu.

Plynovod

Ze SZ strany je v 1np do místnosti vedle schodiště přivedena přípojka plynu, která není dosud využívána.

Vytápění

Otopná soustava je tvořena ocelovým potrubím, vedeným po povrchu stěn a stropů, a litinovými článkovými radiátory. Zdrojem tepla je výměník v JZ části 1np, napojený na centrální vytápění areálu nemocnice

Větrání

V řešených prostorech není nainstalovaná vzduchotechnika. Větrání je zajištěno přirozeným způsobem okny a částečně větracími průduchy.

Silnoprúdová elektroinstalace

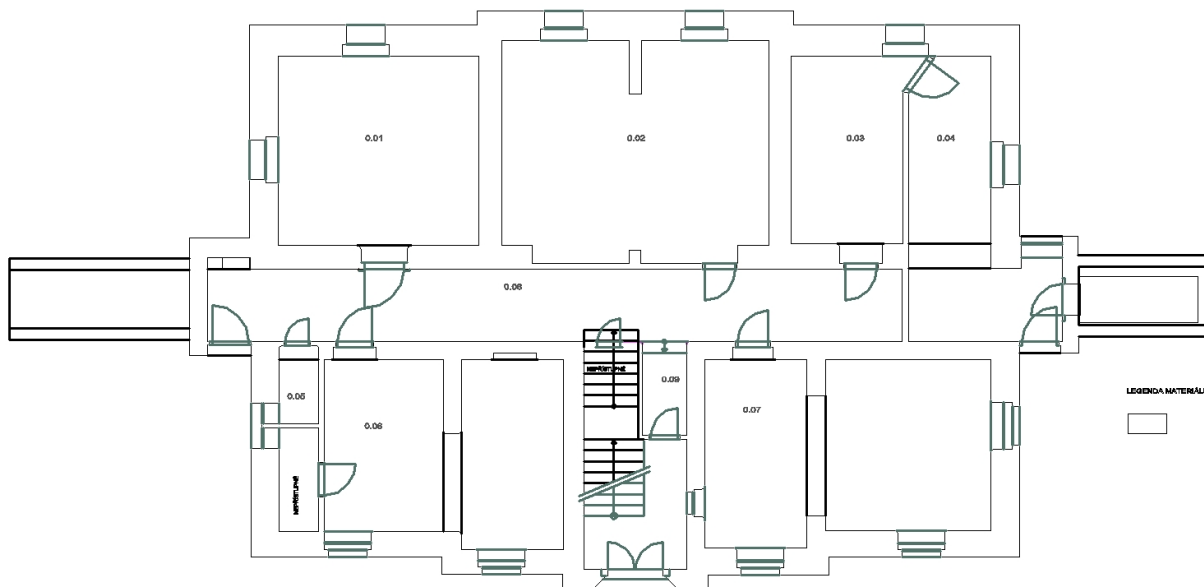
Převážná část kabeláže ve 2np a 3np je vedena pod omítkou a částečně je doplněna vedením v lištách. V 1np a v podkroví jsou kabely vedeny po povrchu. Vzhledem k tomu, že se jedná o nevyhovující typ kabeláže, dispozice a charakter využití se změní, bude třeba vést nové rozvody.

Slaboprúdové rozvody a připojení

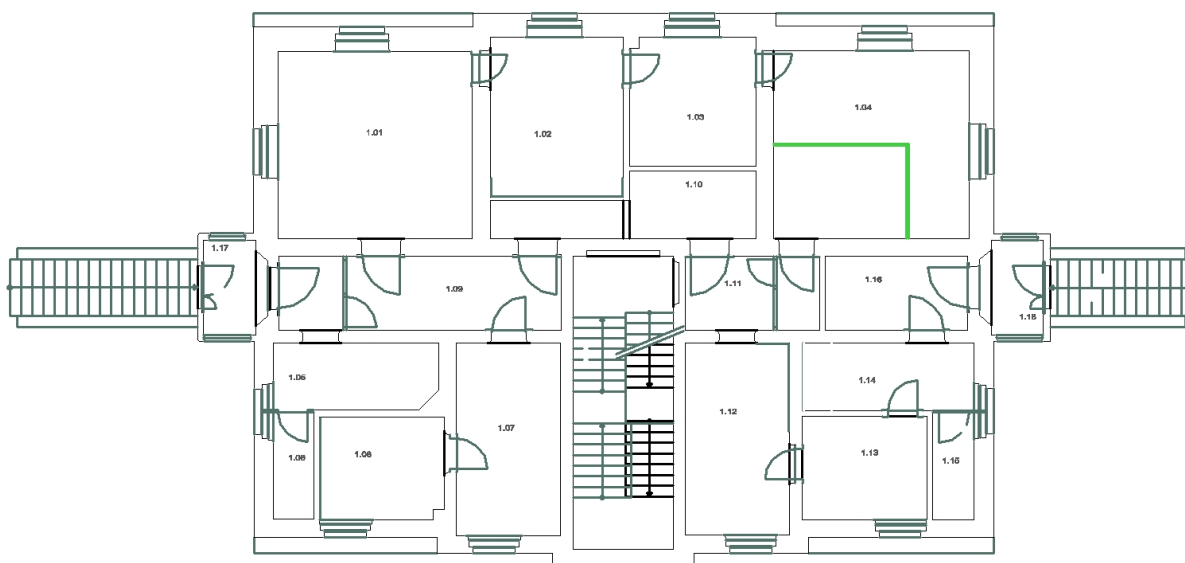
Rozvody slaboprúdové elektroinstalace jsou vedeny v lištách po povrchu.

3. Půdorysná schémata

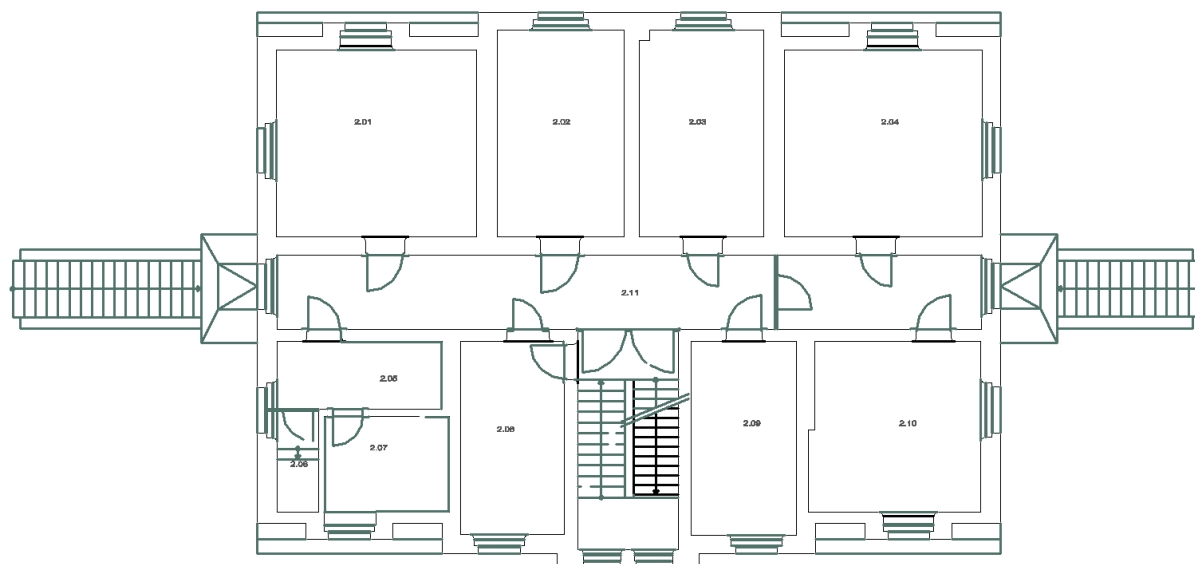
Půdorys 1np



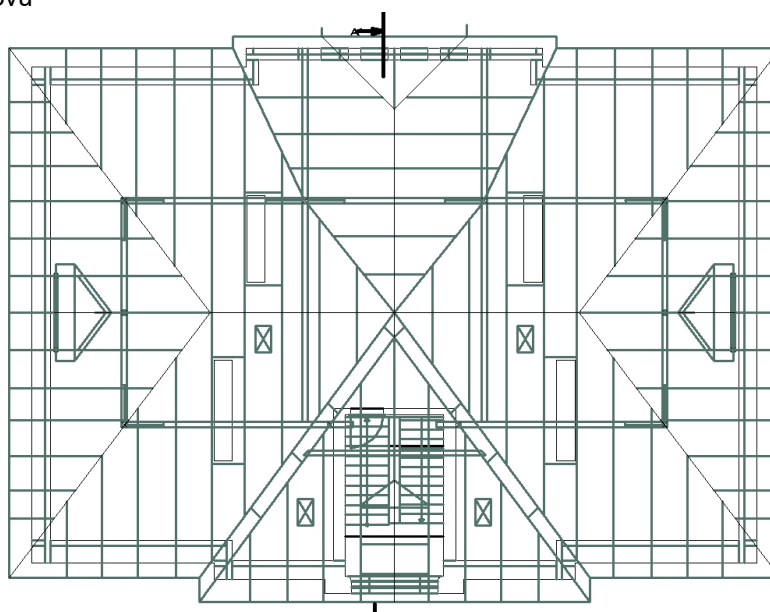
Půdorys 2np



Půdorys 3np



Půdorys krovu



4. Fotodokumentace



Pohled z V od hl. budovy



Pohled ze SV



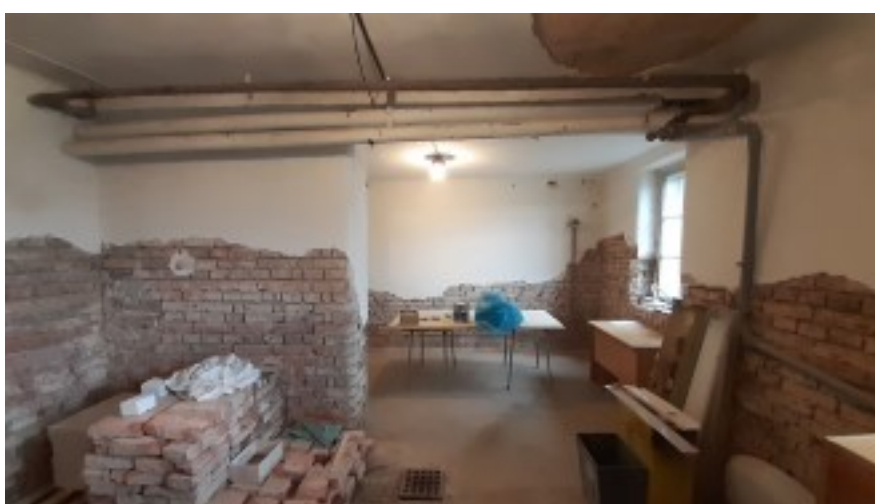
Pohled z JZ



1np – místnost v JZ rohu



1np – střed JV traktu



1np – střed SZ traktu



1np – sonda do stropu ve středu JV traktu



1pp – střední chodby



2np – vstupní chodba



2np – WC v SV rohu



2np – místnost v JV rohu



2np – místnost v SZ traktu vedle schodiště



3np – schodiště



3np – schodiště



3np – chodba



3np – pokoj v JZ rohu



3np- koupelna v SV rohu



3np – dveře



Podkroví – pohled od schodiště



Podkroví – pohled na vstup



Podkroví – prostor pod JZ valbou



Podkroví – prostor pod JZ valbou



Podkroví – sonda do podlahy u vstupu



2np – sonda do podlahy

Vypracoval: Ing. arch. Tomáš Adámek