

**ZPRÁVA O PROVEDENÍ  
STAVEBNĚ-TECHNICKÉHO PRŮZKUMU  
OBJEKTU NA KŘIŽOVATCE ULIC HUSOVA A HYBEŠOVA VE  
ŠLAPANICÍCH**



Vypracovali: Ing. Martin Urubek  
Tomáš Págo

Datum: říjen 2020

**Objekt:**

Město: Šlapanice  
Ulice: Husova 1304/25  
Katastrální území: Šlapanice u Brna [762792]  
Parcelní číslo: 2418  
Výměra: 798 m<sup>2</sup>  
Účel stavby: Administrativní budova

**Objednatel:** ČTYŘSTĚN s.r.o.  
Husova 13, 602 00 Brno

**Vlastník:** Město Šlapanice  
Masarykovo náměstí 100/7, 664 51 Šlapanice

**Úvod:**

Objekt se nachází na pozemku o celkové ploše 798 m<sup>2</sup>, který je umístěn na rohové parcele na kraji obytného souboru při ulicích Hybešova, Jiráskova atd. Na řešené území pak navazují plochy určené pro výrobu a obchod. Stávající objekt je v současnosti nevyužíván, jedná se o přízemní objekt s podlažní plochou 130,9 m<sup>2</sup>.

V rámci tohoto STP byly zjišťovány materiálové skladby vybraných konstrukcí – podlahy, stěn, stropu, dále hloubka a stav založení objektu. V rámci průzkumu byla provedena fotodokumentace zkoumaných konstrukcí atd.

**Podklady:**

- Požadavek na prohlídku a zjištění stávajícího stavu objektu
- ČSN ISO 13822 Zásady navrhování konstrukcí - hodnocení existujících konstrukcí
- Původní výkresová dokumentace
- Místní šetření konané dne 22. 09. 2020

**Stručný popis objektu:**

Objekt je přízemní, nepodsklepený. Před objektem je předprostor ulice a drobná předzahrádka s několika stromy, za objektem je menší zahrada se studnou (hladina vody cca 7 m hluboko) a zpevněnou betonovou plochou. Na zahradě je jímka, pravděpodobně splaškové kanalizace a kolem objektu revizní šachty dešťové kanalizace.

Půdorys je jednoduchý, tvaru písmene T. Hlavní vstup je z ulice Husovy, vedlejší ze zahrady.

Okolní terén je téměř rovinatý, kolem objektu je okapový chodník z kačírku.

Jednotlivé stavební konstrukce jsou popisovány níže.

## POPIS KONSTRUKCÍ, VADY, PORUCHY, NÁVRHY OPATŘENÍ

### ZÁKLADY:

Základy nosných stěn jsou provedeny z betonových základových pasů.

Hloubka základů byla zjištěna kopanou sondou S1 vedle objektu. Výška základových pasů je cca 115 cm, hloubka založení cca 1,1m pod upraveným terénem. (foto č. 1 – 4)

**Základy plní svoji funkci a pokud nedojde k jejich přetížení, např. nadstavbou, lze je i nadále využívat. V současné době nebylo prokázáno výraznější sedání objektu.**

**Při případné realizaci větší rekonstrukce by uvažované přetížení musel posoudit statik a případně navrhnout příslušná opatření.**

### NOSNÉ ZDIVO:

Bylo provedeno několik vrtaných sond plným vrtákem na čtyřech různých místech (S2-S5). Jejich poloha je zakreslena v půdoryse. (foto č. 6 - 8)

Svislé obvodové nosné konstrukce jsou provedeny z cihelného zdiva (cihla plná pálená), tloušťky převážně 450 mm na maltu pravděpodobně vápenocementovou nebo cementovou. Dodatečně zatepleno polystyrenem tl. 50 mm.

Vnitřní nosné pilíře jsou té vyzděny z cihel plných pálených, ale způsob jejich založení nebyl průzkumem zjištěn. Nicméně žádné významné statické poruchy nebyly zaznamenány.

Na vnitřním i obvodovém zdivu jsou místy na omítkách u podlah patrné nevýrazné vlhkostní „mapy“ a loupe se malba. Naměřená vlhkost omítky svědčí o zvýšené hodnotě vlhkosti zdiva a pohybovala se v rozmezí 0,6-2,2 % (mezí hodnota pro omítku je 0,5-1 %). (foto č.9-14)

**Celkově je zdivo ve vyhovujícím stavu, nebyly zaznamenány žádné staticky závažné trhliny, pro další využití by ale bylo potřeba doplnit ještě průzkum o stav hydroizolací, vzhledem ke zvýšené vlhkosti v soklových částech objektu.**

**Pro splnění dnešních norem z hlediska tepelné techniky by bylo nutné provést z exteriéru kontaktní zateplovací systém k současným 5 cm ještě dalších min. 5 cm, lépe 8 cm na celkovou tloušťku tepelné izolace 13 cm a tedy i na doporučenou hodnotu součinitele prostupu tepla  $U = 0,25 \text{ W/m}^2/\text{K}$ .**

### PŘÍČKY:

Na vnitřních příčkách nebyly většinou zjištěny žádné závažné vady ani poruchy, pouze některé jsou vlhké.

**Příčky by bylo možno i nadále využívat.**

### STROPY:

Byla provedena sonda S6 do stropní konstrukce. (foto č. 15-17)

Strop nad 1.NP je železobetonový, skládaný z ŽB prefabrikovaných dutinových panelů výšky cca 120 mm. Výztuž nebyla průzkumem zachycena. Stropní konstrukce nevykazují žádné vady ani poruchy.

Panely jsou skládány na ŽB věnec, s výztuží průměru 8 mm.

**Stropní konstrukce, pokud nedojde k jejich přetížení, lze i nadále využívat. Pokud by mělo dojít k jejímu přetížení v rámci nadstavby bude nutné ještě zjistit přesný typ panelů, vč. jeho vyztužení a následně posoudit statikem.**

**Vzhledem ke skutečnosti, že panely jsou zevnitř nad SDK podhledem dodatečně zatepleny polystyrénem (tl. 5 cm), lze předpokládat, že i zateplení střechy není z hlediska dnešních norem dostatečné a vyžadovalo by další zateplení. Doporučeno z exteriérové části, čímž by došlo k narušení střešního pláště. (foto č. 18)**

#### **PODLAHY:**

Podlahy (nášlapné vrstvy) jsou v objektu různé dle způsobu využití jednotlivých místností.

Byly provedeny dvě vrtané sondy do konstrukce podlah.

Sonda S7 potvrdila absenci podkladního betonu i jakéhokoli zateplení podlahy. Skladba podlahy v tomto místě je cca 10 cm betonu a nášlapná vrstva linoleum. Hydroizolace nebyla sondou nalezena. Pod betonem byla zemina. (foto č. 19)

Sonda S8 prokázala 10cm betonové mazaniny, hydroizolační lepenku a cihlu plnou pálenou. Vlhkost cementového potěru u sondy S8 byla v pořádku. Naměřená hodnota byla 1,5 % (Mezní hodnota je 2-4 %). (foto č. 20-22)

**Při případné realizaci větší rekonstrukce však bude pravděpodobně nutné, provést zateplení podlah, tedy stávající podlahy by bylo možné využít jako podkladní beton, provést hydroizolace, vč. podřezání (injektování) stávajících zdí, a přidání nové tepelné izolace do podlah. V tom případě ale pozor na stávající světlou výšku prostor!**

#### **STŘECHY:**

Krytina je plechová, falcovaná. Okapy a dešťové svody z pozinkovaného plechu.

Krytina i klempířské prvky plní svoji funkci a do objektu nezatéká, nicméně místy už je patrná povrchová korozie.

Není možné bez velkých zásahů do střešního souvrství pláště posoudit stav konstrukce pod krytinou (jedná se zejména o poškození pojistné hydroizolace a parotěsné fólie, stejně jako existenci případné tepelné izolace).

**Krytina i okapy by se měly natřít antikorozní barvou, případné větší poškození lokálně opravit nebo vyměnit.**

**Vzhledem k předpokládané absenci tepelné izolace (nebo její nedostatečné tloušťce) by se však krytina musela stejně rozebrat a nahradit novou. Vč. oplechování apod.**

#### **VÝPLNĚ OTVORŮ:**

Okna i dveře na objektu jsou vyměněné za plastové, patrně vícekomorové s izolačním dvojsklem. A plní svoji funkci.

**Nutno zvážit vhodnost jejich zachování při rekonstrukci, zejména s ohledem na jejich polohu, velikost a členění (případně i tepelné ztráty. Dnes je již standardem použití trojskla) a případné doplnění nových oken ve stejném profilu.**

## **ZÁVĚR:**

Sondy byly provedeny v místech s ohledem na provoz objektu a také na požadavky stanovené zadavatelem.

Technický stav objektu je až na některé výše zmíněné nedostatky vyhovující. Otázkou ale zůstává vhodnost a další využitelnost jeho dispozičního řešení a zejména tepelně technické parametry a s tím související problémy. Např. zvedání podlahy a zmenšení světlé výšky v místnostech, tedy využitelnost stropní konstrukce apod., dále orientace na světové strany, celkové umístění na pozemku apod.

Veškeré rozvody instalací by se patrně dělali pro nové využití také kompletně nové.

V Brně dne 15. 10. 2020

Ing. Martin Urubek

## **Přílohy:**

- Fotodokumentace
- Půdorys 1NP (M1:100)



## Fotodokumentace:

1.



2.



3.



4.





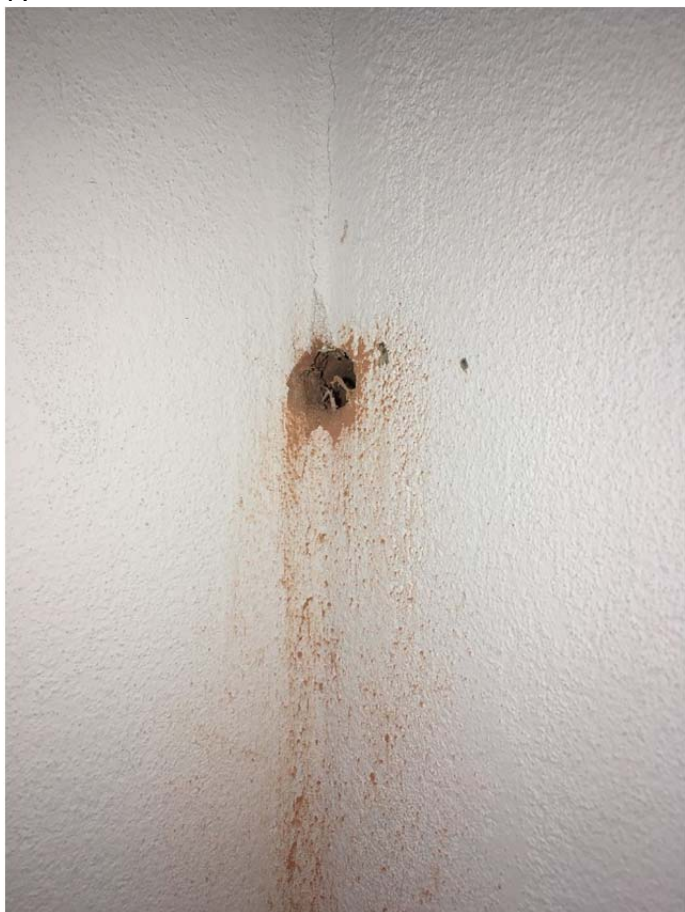
5.



6.



7.



8.



9.



10.



11.



12.



13.



14.





15.



16.



17.



18.





19.



20.



21.



22.



23.



24.





25.



26.



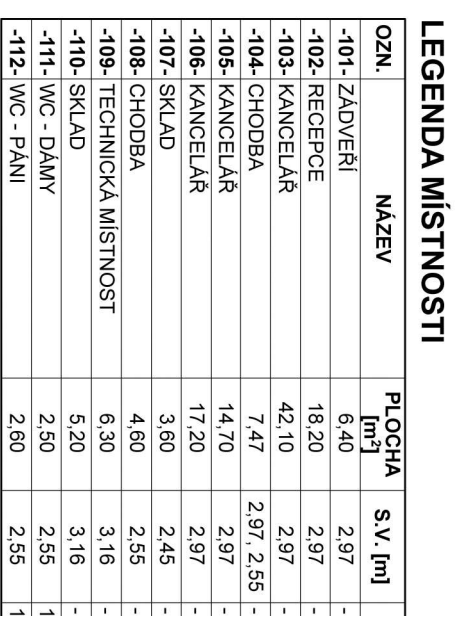
27.



28.







## LEGENDA ZAŘÍZOVACÍCH PŘEDMĚTŮ

## LEGENDA MATERIÁLŮ

## LEGENDA ZNAČEK

**S1** PROVEDENÁ SONDA

1 FOTODOKUMENTACE

FOTODOKUMENTACE