

TECHNICKÁ ZPRÁVA - odstranění budovy

Objednavatel: : Město Tachov
Hornická 1695
347 01 Tachov

Vypracovala : Marie Janů
projektová činnost ve výstavbě
T. G. Masaryka 787
Tachov

Název stavby : Odstranění budovy na s.p.č. 17/1,
k.ú. Oldřichov

Na základě požadavku objednavatele bylo provedeno zaměření a zakreslení budovy na s.p.č. 17/1, která se nachází ve středu obce Oldřichov u Tachova. Budova je v majetku objednavatele. V současnosti je stavba nevyužita, v minulosti byla využita k podnikatelským účelům. V přední části sloužila k pohostinství, v zadní části byl umístěn obchod s potravinami a smíšeným zbožím.

Jedná se o dvoupodlažní částečně podsklepenou stavbu s nevyužitým podkrovím postavenou do tvaru L. Rozměry budovy jsou 21,4 x 14,9m. Výška budovy se pohybuje cca kolem 9m.

Budova byla postavena ve více etapách. Hlavní jihovýchodní část budovy o rozměrech cca 12 x 10m byla postavena zhruba začátkem druhé poloviny minulého století. Západní přístavba šířky cca 11x5m a severní část o rozměrech cca 9 x 8m byly postaveny později zhruba v 80-tých letech minulého století.

V přízemí budovy se nachází zádveří, chodby, sklady, dva sály s barem, dále pak sociální zařízení a prodejna. V podkroví jsou umístěny dva pokoje – sklady, chodba a půdní prostory.

Celá budova je postavena tradiční zděnou technologií založenou na betonových nebo kamenných základech, stropní konstrukce je pravděpodobně dřevěná trámová. Konstrukci krovu tvoří dřevěná vaznicová soustava prvků. Zastřešení hlavní původní části budovy je řešeno sedlovou střechou, západní přístavba je přízemní budova zastřešená pultovou střechou, severní část navazuje na hlavní část střechy sedlovou střechou nesymetrického tvaru. Hřeben střechy je situován ve směru sever-jih.

Vstupy do budovy jsou orientovány ze strany východní. Jeden vstup sloužil ke vstupu do pohostinství, druhý do obchodu.

Ze strany východní se nachází volná část pozemku, kterou je možno využít pro parkování a zásobování.

Pozemek je mírně svažité směrem k jihu.

Celá stavba je celkem v uspokojivém technickém stavu. Ovšem obvodové zdivo v přízemí, zvláště v severní části budovy, je vlhké. Jsou zde známky vztlínající vody z důvodu špatné izolace proti vodě.

Základy

Stavba je založena na základových pasech, pravděpodobně kamenných, západní přístavba je pravděpodobně postavena v pozdějším čase na základech betonových. Sklep je ovšem přístupný pouze vlezem z ulice.

Svislé konstrukce

Stavba je postavena tradiční zděnou technologií. Obvodové zdivo je cihelné, místy smýšené, tloušťka se pohybuje od 770mm do 400mm. Vnitřní nosné zdivo má tl. kolem 500 až 300mm. Západní přístavba je dostavěna v pozdějším čase. Zdivo je

pravděpodobně postaveno ze škvárobetonových tvárnic.

Stávající západní stěny budou zachovány a zajištěny proti pádu, či jiného statického poškození. Navrhují zdivo západní strany ubourat do výše 2,5 až 3,5m nad terénem. Stabilita stěn bude zajištěna postupným ubouráním stěn příčných do ztracena. Koruna ponechaného zdiva bude oplechována.

Vodorovné konstrukce

Zastropení suterénu je pravděpodobně řešeno cihelnými klenbami (zřejmě i plochými) vsazenými do profilů I. Západní přístavba může být zastropena už i betonovými stropy litými, nebo panelovými (nezjištěno). Stropy nad I.NP jsou řešeny dřevěnými stropními trámy, které jsou však nevyhovující, prohnuté, či prohnílé – hrozí nebezpečí pádu.

Konstrukce krovu

Konstrukci krovu tvoří jednoduchá vaznicová soustava prvků, krov je v relativně dobrém stavu. V místě severní štítové zdi, která jeví známky vzlínající vody, je nutné prověřit jak konstrukci krovu ve styku s touto stěnou, tak i stropní konstrukci. Hrozí zde nebezpečí pádu.

Střešní plášť

Střešní plášť na celém objektu tvoří plechová falcovaná krytina kladená na bednění. Krytina se jeví jako v relativně dobrém technickém stavu.

Klempířské prvky

Střešní svody jsou ve špatném technickém stavu, na některých jsou patrné známky koroze.

Odvodnění

Dešťová voda ze střechy je svedena střešními svody na terén.

Výplně otvorů

Okna jsou dřevěná zdvojená, vnitřní dveře dřevěné osazené do kovových zárubní, venkovní dveře dřevěné osazené do dřevěné rámové zárubně.

Podlahy

Nášlapnou vrstvu podlah tvoří keramická dlažba, nebo PVC. V hlavním sále tvoří nášlapnou vrstvu dřevěné vlysy.

Komíny

Komíny jsou postaveny jako zděné z pálených cihel. Komíny jsou nefunkční, pouze jeden je v současnosti vyveden nad střechu. V místě krovu jeví známky nekompaktnosti omítek.

Schodiště

Vstup do II.NP je umožněn po dřevěném schodišti, které je velice příkré, nevyhovuje dnešním požadavkům na schodiště, jako hlavní vstup do II.NP.

Fasáda

Fasáda je tvořena hrubou omítkou, místy nekompaktní, kolem některých oken a dveří jsou bílé šambrány.

Kanalizace

Kanalizace je svedena do obecní kanalizace, v minulosti byla zřejmě svedena do

kanalizační jímky, která se nachází na dvoře pozemku severně od objektu. Těsnost jímky je zřejmě narušena, z tohoto důvodu zřejmě dochází k podmáčení severní štítové zdi. Není jisté, zda je jímka zasypána, či nikoliv. Doporučuji jímku zasypat sutí (pokud tak není).

Vodovod

Voda je do objektu přivedena z místní vodovodní sítě obce Oldřichov. Vodoměrná sestava je umístěna ve sklepě, který je špatně přístupný.

Elektroinstalace

Hlavní rozvaděč je umístěn na fasádě domu. Přípojka NN bude odpojena a bude provedena přeložka elektriky na základě vyjádření ČEZ. Vzdušné vedení el. v blízkosti jižní fasády nemá ochranné pásmo. Proto je nutné zajistit osazení izolačních návlaků.

Vytápění

Objekt byl v minulosti vytápěn elektrickými akumulacími kamny.

V Tachově : 06/2018

Vypracovala : Marie Janů

