

Stavebně - technický průzkum
objektu „A,, v areálu bývalých
vojenských autoopravárenských dílen
Lerchova 62 v Brně

Brno, srpen 2018



A handwritten signature in blue ink, written over the bottom of the circular stamp. The signature is stylized and appears to be "Pavel Závěška".

1. Všeobecné údaje

- 1.1 Objednatel: Statutární město Brno 196/1, 602 00 Brno
- 1.2 Zhotovitel: ing. Pavel Záviška, Šumavská 30, Brno 602 00
- 1.3 Datum průzkumu: 15.8.2018
- 1.4 Datum vyhotovení posudku: 18.9.2018
- 1.5 Kraj/okres: Jihomoravský/Brno
- 1.6 Kat. území: Brno - Stránice
- 1.7 Výchozí podklady:
- Předběžný diagnostický průzkum a posouzení stavebních konstrukcí budov bývalých vojenských autoopravárenských dílen (ing. Jan Kryštof, prosinec 2016)
 - Diagnostický průzkum a posouzení stavebních konstrukcí budovy „Údolní,, v areálu Lerchova 62 II.etapa (ing. Jan Kryštof, srpen 2018)
 - Dokumentace skutečného stavu objektu (ing. Jiří Nováček, srpen 1996)

2. Zadání:

Účelem je zpracování doplňujícího stavebně-technického průzkumu objektu A v areálu bývalých vojenských autoopravárenských dílen na ulici Lerchova 62 v Brně. Průzkum byl zpracován v souvislosti s přípravou projektové dokumentace „Revitalizace budovy komunitního centra Lerchova,,. Stavební průzkum navazuje na diagnostický průzkum, zpracovaný ing. Kryštofem ve dvou etapách (I. etapa - prosinec 2016, II. etapa - srpen 2018)

3. Popis objektu a stavebních konstrukcí:

Jedná se o bývalý vojenský objekt stáří cca 60 roků, který v minulosti sloužil jako kanceláře a opravárenské dílny vojenských vozidel. Objekt je jednopodlažní, částečně podsklepený půdorysu pravoúhlého obdélníka o celkových vnějších rozměrech 36,9 x 17,12 metru. Objekt je situován SZ-JV směrem podél ulice Údolní. Výška objektu po římsu činí 4,0 metru. Objekt je zastřešen valbovou střechou o nízkém sklonu 13°, pokrytou vlnitým plechem. Objekt je odpojen od všech inženýrských sítí, vyjma přípojky kanalizace. Objekt je delší dobu nevyužíván.

Původní dispoziční řešení:

Objekt se dá dispozičně rozdělit na 3 zhruba stejně velké části. Kancelářská část při SZ straně, velká opravárenská dílna uprostřed a další menší dílny na JV straně. Kancelářská část sestává ze vstupní chodby (úroveň $\pm 0,000$) vedoucí do schodišťové haly, ze které je přístup do podsklepené části (1.PP v úroveň -1,620) a do zvýšené kancelářské části (úroveň +0,910).

Zvýšená část obsahuje 4 místnosti různé velikosti a také sociální zázemí. V úrovni vstupní chodby se nachází další 1 místnost. Suterén obsahuje celkem 6 místností různé velikosti (sklady), dále původní kotelnu a WC.

V prostřední části objektu je původní opravárenská dílna. Jedná se o největší prostor budovy o rozměrech 12,47 x 16,16 metru. Na JV straně objektu se nachází další 3 menší opravárenské dílny. Zařízení dílen bylo demontováno, prostor je prázdný.

Založení objektu, konstrukční systém:

Původní dokumentace se nedochovala, ale lze předpokládat, že objekt je založen na betonových základových pasech, případně na základovém roštu. To potvrzuje i sonda S1, provedená v rámci II. etapy stavebně-technického průzkumu (zpracoval ing. Kryštof, červen 2018), dle které sahá betonová základová konstrukce obvodové stěny do hloubky 1,42 metru pod úroveň terénu.

Konstrukční systém objektu je podélný trojtrakt, tvořený obvodovými stěnami, vnitřními nosnými stěnami a železobetonovými sloupy. V příčném směru je konstrukční systém symetrický - rozteče nosného zdiva a sloupů činí osově v příčném směru 5,6 - 5,4 - 5,6 metru. V podélném směru je systém nepravidelný s osovými vzdálenostmi stěn a sloupů 5,64 - 3,6 - 5,4 - 10,8 (5,4 + 5,4) - 4,5 - 6,5 metru. Obvodové zdivo je z plných pálených cihel tl. 480 mm. Vnitřní nosné zdivo je z plných pálených cihel tl. 480 mm. Železobetonové sloupy mají průměr 300 mm. Nosné zdivo nevykazuje žádné viditelné statické poruchy.

Stropní konstrukce:

Stropní konstrukce je železobetonová monolitická s tloušťkou desky 120 mm. Spodní líc stropní desky je v jedné úrovni. Stropní

deska je vetknuta do rastru obrácených železobetonových průvlaků, které korespondují s rastrem konstrukčního systému nižšího podlaží. Obrácené průvlaky mají shodně šířku 30 cm a jsou převýšeny o 33 cm nad horní líc desky. V části nad prostorem hlavní dílny, kde je rozpětí mezi nosnými sloupy osově 10,8 metru, vynáší toto rozpětí dva obrácené železobetonové plnostěnné průvlaky o převýšení 1,08 metru nad horním lícem desky. Deska je po obvodu objektu lemována železobetonovými věnci, které současně vynáší mohutné železobetonové římsy s nadřímsovými žlaby.

Stropní konstrukce nad přízemím je také železobetonová monolitická. Tvoří ji deska předpokládané tloušťky 160 mm, doplněná spodními průvlaky.

Železobetonové konstrukce jsou ve velmi dobrém stavu.

Konstrukce krovu:

Střecha objektu je valbová s nízkým sklonem 13°, pokrytá vlnitým plechem. Konstrukci krovu tvoří dřevěné sbíjené vazníky. Nižší vazníky vytváří půdorysně věnec a plní funkci středních vaznic. Jsou opřené o obrácené průvlaky stropní konstrukce. Vyšší hřebenový vazník v ose hřebene plní funkci vrcholové vaznice. O vaznice se opírá soustava krokví ukládaných po cca 1 metru, nesoucích střešní plášť. Celý systém je ztužen šikmými vzpěrami a dvojicemi kleštín.

Konstrukce krovu je ve velmi dobrém stavu, nutné bude opravit lokální místa zatékání. Ta se nachází v místě konstrukcí prostupujících střechou (anténní stožár, komínové těleso apod.).

Střešní plášť

Střešní plášť má následující skladbu:

- OG. VLNITÝ PLECH v.50 MM
- LATĚ 30/50 MM PO 0,3 M
- KONTRALATĚ 50/30 SVISLE PO KROKVÍCH
- LEPENKA
- BEDNĚNÍ, PRKNA TL.20 MM
- KROKVE 100/120 MM PO 1,0 M

Objekt je opatřen nadřímsovými žlaby po celém obvodu. Patrně z důvodu špatné funkce a zatékání byly později nadřímsové žlaby překryty pruhem vlnitého plechu a byly doplněny žlaby podokapní. Střešní plášť se nachází v ucházejícím stavu a po nutných lokálních opravách může ještě několik roků sloužit.

Podlahy:

V původní kancelářské části (+0,910) je v místnostech převážně položeno PVC na betonu, litém teracu, případně na prkenné podlaze nebo parketách. V nižší, vstupní části (místnost 1.13) byla v rámci stavebně -technického průzkumu II. etapy (ing. Kryštof, červen 2018) provedena do podlahy sonda jádrovým vrtákem Ø 50 mm s následujícím zjištěním:

*„Podklad podlahové krytiny v této místnosti tvoří větší počet vrstev cementového betonu o celkové tloušťce 400 mm velmi nízké pevnosti, odhadem 5 MPa. Jeho střední část v hloubce 120 až 310 mm je lehce rozplavitelná technologickou vodou. V nejnižší vrstvě s krytím asi 30 mm zdola bylo zastižena horizontální výztužná vložka kruhového průřezu s hladkým povrchem \varnothing 8 mm. Vrt byl ukončen v hloubce 600 mm v podloží, které tvoří jílovitá hlína. Hydroizolace proti vodě, ani izolace tepelná nebyly v podlaze zastiženy“.**

* stavebně -technický průzkumu II. etapa (ing. Kryštof, červen 2018)

V prostorách bývalých dílen se nachází v části dřevěná špalíková podlaha, ve zbytku podlahy betonové.

Povrchové úpravy:

Povrchy všech místností jsou opatřeny vápenocementovými hladkými omítkami. Omítky jsou z velké části (cca 30%) poškozeny vlivem zatékání. Místnosti v kancelářské části byly opatřeny do výška cca 1,1 metru nad podlahou neprodyšnými latexovými nátěry, které jsou popraskané a oloupané. Povrchy v místnostech sociálního zázemí jsou v dezolátním stavu.

Výplně otvorů:

Okna objektu jsou dřevěná zdvojená. Vnitřní dveře hladké bílé s polodrážkou v ocelových zárubních. Vstupní dveře do kancelářské části jsou ocelové. Chodba je prosvětlená pruhy sklobetonových tvárníc umístěných v příčkách pod stropem. Bývalé dílny jsou přístupné dvojkřídlovými ocelovými vraty. Všechny výplně otvorů jsou ve špatném stavu.

Popis skutečného stavu - shrnutí:

Obecně lze říct, že objekt A, i přes své stáří a přes skutečnost, že již cca 20 let není využíván, je v poměrně dobrém stavu a bude možné ho za přijatelné finanční prostředky uvést do provozuschopného stavu, odpovídajícímu novému účelu využití za splnění současných nároků. Po navržené revitalizaci bude moci sloužit svému účelu další desítky let.

V Brně dne 18.9.2018

Vypracoval:



OSVĚDČENÍ O AUTORIZACI

číslo 29018

vydané

Českou komorou autorizovaných inženýrů a techniků
činných ve výstavbě
podle zákona ČNR č. 360/1992 Sb.

Ing. Pavel Závěrka
jméno a příjmení

660120/1739
rodné číslo

je

autorizovaným inženýrem

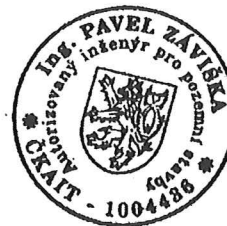
v oboru

pozemní stavby

V seznamu autorizovaných osob vedeném ČKAIT je veden pod číslem

1004436

a je oprávněn užívat autorizační razítko, jehož kontrolní otisk
je uveden zde:



Autorizace je udělena ke dni 8. 12. 2006