

BC. MARTIN FROUS

Rozpočtování staveb

Realitní činnost, správa a údržba nemovitostí • Poradenská, inženýrská a konzultační činnost • Zpracování odborných studií a posudků
Na Kopci 1488, 363 01, Ostrov, IČO: 64378187, DIČ: CZ6910212078, Tel.: 603 570 830

E-mail: info@pro-stavby.eu, martin.frous@seznam.cz, ID datové schránky: df969t3, www.pro-stavby.eu

Stavebně – technický průzkum

Zajišťovací a přípravné práce v objektu městské sauny, st.p.č. 2095, k.ú. Ostrov nad Ohří

Město Ostrov, Jáchymovská 1, 363 01, Ostrov

01/2025

BC. MARTIN FROUS

Rozpočtování staveb

Realitní činnost, správa a údržba nemovitostí • Poradenská, inženýrská a konzultační činnost • Zpracování odborných studií a posudků
Na Kopci 1488, 363 01, Ostrov, IČO: 64378187, DIČ: CZ6910212078, Tel.: 603 570 830

E-mail: info@pro-stavby.eu, martin.frous@seznam.cz, ID datové schránky: df969t3, www.pro-stavby.eu

I. Úvod

Podle objednávky města Ostrov, Jáchymovská 1, 363 01, Ostrov, byl Bc. Martinem Frousem proveden stavebně – technický průzkum částí objektu městské sauny, st.p.č. 2095, k.ú. Ostrov nad Ohří, který bude sloužit jako podklad pro zpracování zjednodušené dokumentace částí objektu, která bude předmětem stavebních úprav.

Rozsah stavebně – technického průzkumu:

- Vizuální prohlídka předmětných částí objektu a základní fotodokumentace
- Prověření stavu střešního pláště objektu včetně zhotovení 2 sond a jejich zpětné zapravení
- Prověření stavu ležaté kanalizace v objektu a možnosti napojení rozvodů
- Závěrečné vyhodnocení

II. Vizuální prohlídka

Střešní plášť vykazuje poškození na mnoha místech, je z části porostlý mechem a celkově dožilý. V posledních letech byly provedeny pouze lokální opravy krytiny z asfaltových pásů nad částí objektu, které je v současné době užívána jako sauna a provedeno nové oplechování atik z pozinkovaného plechu.

Vzhledem k tomu, že objekt nemá zateplený střešní plášť, dochází v nevyužívané nevytápěné části objektu k promrzání stropní konstrukce a rozsáhlému poškození vnitřních povrchů, které je zhoršováno i lokálním zatékáním vlivem poškozené a dožilé střešní krytiny.

V nevyužívané a nevytápěné části objektu je kromě rozsáhlejších poškození vnitřních povrchů stěn a stropů patrný i výskyt plísní. Část vnitřních omítek stropů vlivem poškození mrazem a vlhkostí samovolně odpadává.

Personální WC v posuzované části objektu je v dobrém stavu a nevykazuje známky většího poškození.

BC. MARTIN FROUS

Rozpočtování staveb

Realitní činnost, správa a údržba nemovitostí • Poradenská, inženýrská a konzultační činnost • Zpracování odborných studií a posudků
Na Kopci 1488, 363 01, Ostrov, IČO: 64378187, DIČ: CZ6910212078, Tel.: 603 570 830

E-mail: info@pro-stavby.eu, martin.frous@seznam.cz, ID datové schránky: df969t3, www.pro-stavby.eu

III. Provedení sondy do souvrství střešního pláště

Do souvrství střešního pláště byla provedena sonda nad v současnosti nevyužívanou částí objektu.

Skladba střešního pláště - shora:

Asfaltové pásy se skelnou tkaninou a posypem: 10 mm

Podkladní asfaltové pásy: 10 mm

Cementový potěr na škvárovém zásypu na stropních dutinových panelech

IV. Provedení jádrového vývrtu do střešní (stropní) konstrukce

Do střešní (stropní) konstrukce byl proveden jeden jádrový vývrt.

Vývrt byl proveden nad v současnosti nevyužívanou částí objektu.

Délka vývrtu: 340 mm

Skladba:

Asfaltové pásy se skelnou tkaninou a posypem: 10 mm

Podkladní asfaltové pásy: 10 mm

Cementový potěr: 50 mm

Škvárový zásyp: 70 mm

Betonový dutinový panel: 180 mm

Vápenocementová štuková omítka: 20 mm

Malba

BC. MARTIN FROUS

Rozpočtování staveb

Realitní činnost, správa a údržba nemovitostí • Poradenská, inženýrská a konzultační činnost • Zpracování odborných studií a posudků

Na Kopci 1488, 363 01, Ostrov, IČO: 64378187, DIČ: CZ6910212078, Tel.: 603 570 830

E-mail: info@pro-stavby.eu, martin.frous@seznam.cz, ID datové schránky: df969t3, www.pro-stavby.eu

V. Provedení kamerové zkoušky vnitřní ležaté kanalizace

V prostoru bývalé kuchyně byla přes podlahovou vpusť zavedena kamera do hlavního svodného potrubí za účelem zjištění stavu a možností napojení rozvodů ležaté kanalizace. Po cca 1,5 metru postupu kamery potrubím musel být průzkum zastaven z důvodu výskytu pravoúhlého kolena, přes které nebyl postup kamery dále možný.

VI. Závěrečné vyhodnocení

Z výsledků výše uvedeného průzkumu vyplývá, že stávající stav střešní (stropní) konstrukce celého objektu je nevyhovující. Střešní plášť je dožilý, stropní konstrukce je nezateplená, což má v posuzované části značné degradující důsledky. Posuzovaná část je dlouhodobě nevytápěná, nevětraná a vykazuje známky značného poškození vnitřních povrchů, především stropních omítek. Stav vnitřních prostor posuzované části objektu je bez rozsáhlejší modernizace a zlepšení technických a tepelných vlastností střešního pláště ohrožen další degradací, což může mít za následek snížení funkčnosti a hospodárné životnosti posuzované části i celého objektu.

Ostrov 01/2025

Bc. Martin Frous