

GKS - geodetická kancelář, s.r.o., Chebská 53, 356 33 Sokolov
tel.: +420 352467240, fax.: +420 352467243, www.gks-sokolov.cz

IČ : 263 48 462
DIČ : CZ 26348462

Akce : **Stavebně technický průzkum
Zámku č.p.2**

B. SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA

Místo : **č.poz. 3410, k.ú. Sokolov
Zámecká ul., Sokolov**

Investor : **Muzeum Sokolov příspěvková organizace
Karlovarského kraje
IČ: 72053801
Zámecká 1, 356 00 Sokolov**

Projektant : **Ing. Petr Pořezák**

Datum : **12/2011**

Příloha č. : **B.**

1. Urbanistické, architektonické a stavebně technické řešení

a) zhodnocení stavby

Jedná se o stávající objekt Zámku, budovy č.p.2 v Sokolově, která je umístěna poblíž centra města v městském parku. Objekt se nachází poblíž frekventované komunikace výpadovky na Cheb a do průmyslové části obce Dolní Rychnov.

Stavba je kulturní památkou. V rejstříku ÚSKP pod číslem 18431/4-544 (Zámek bez pozemku č.172/2).

Současný stavebně technický stav objektu je na uspokojivé úrovni. Stavba vykazuje potřebu okamžitého řešení v oblasti narušení krovní konstrukce dřevokaznou houbou (viz. sekce Poruchy). Je zapotřebí provádět systematickou údržbu objektu s ohledem na každoročně se objevující závady vlivem povětrnostních podmínek, či ostatních vlivů na stavbu.

Objekt procházel v minulosti postupnými opravami, které mají za cíl uchovat budovu v tradičním stavebním duchu. Údržba objektu je postupná, dle finančních možností zřizovatele. V roce 1994 byla opravena fasáda objektu, před pěti lety byly vyměněny okenní a některé dveřní výplně, bylo vydlážděno nádvoří zámku, byla opravena kašna na nádvoří a vyřešeno odvodnění dešťových vod do kanalizace.

Střešní krytina je provedena na celoplošném dřevěném bedněním s ochranným foliovým pásem. Krytina byla měněna v 90. letech minulého století a byl použit materiál vláknitocementových šablon, dánský obdélník s břidlicovou černou strukturou. Oplechování je kompletně řešeno měděnými klempířskými prvky.

Přesto se na stavbě nachází řada stavebně technických a drobných statických poruch, kterých si budeme postupně všímat a popisovat jejich výskyt.

b) urbanistické a architektonické řešení stavby

Objekt zámku byl několikrát přestavován. Současná podoba zámku je v novobarokním stylu. Z vnějšího pohledu s jednoduchou fasádou s bohatě zdobnými vikýři. Fasáda uvnitř nádvoří je mnohem zdobnější, ve větší míře užívaných zdobných štuků. Vnitřní pohledy jsou i stavebně zajímavější, protkané otevřenými arkádami, prosklenou zimní zahradou a opět velice zdobnými štíty u vikýřů.

Vlastní stavba je řešena jako čtyřkřídlý pravidelný objekt s rohovými kulatými věžemi s jehlanovou střechou. Velmi výstižný popis je zaznamenán ve stavebně technickém průzkumu z roku 1971. V naší zprávě však máme za úkol se věnovat spíše stavebně technickému průzkumu stavby.

c) technické řešení s popisem pozemních staveb a inženýrských staveb a řešení vnějších ploch.

Vlastní objekt zámku obsahuje čtyři křídla s vnitřním uzavřeným nádvořím. V rohových bodech jsou umístěny kruhové věže s jehlanovými věžemi.

Objekt zámku je částečně podsklepen. Sklepní prostory se nacházejí pod jihovýchodním křídlem, dále procházejí pod východní a jižní věž a částečně zasahují do JZ a SV křídla. Další podsklepení zámku nebylo prokázáno.

Zámek má tři nadzemní podlaží, kdy poslední 3.NP tvoří již půdní prostor a část 3.NP je užíváno pro potřeby depozitáře (3 věže a střední vikýře JZ a SV křídla čtyřkřídlého zámku).

Objekt procházel v minulosti postupnými opravami, které mají za cíl uchovat budovu v tradičním stavebním duchu.

Jedná se o stavbu stávající, cihlovou. V 1.PP použito smíšené a cihelné zdivo. V 1.NP, 2.NP a podkroví je zdivo také cihelné z pálených plných cihel na MVC. Stropní konstrukce 1.PP, 1.NP jsou převážně klenuté. Ostatní stropní konstrukce jsou dřevěné, polospalné se zásypem. Střechy jednotlivých křídel jsou sedlové, klasické krovní konstrukce, krytina z vláknitocementových šablon na celoplošné dřevěné bednění. Věže a komínové hlavice v nadstřešní části jsou opatřeny původní krytinou z břidlicových šablon. Klempířské konstrukce jsou měděné. Podrobnější popis konstrukcí objektu zámku je popsán v technické zprávě zaměření stávajícího stavu.

Na uzavřeném nádvoří se nachází kašna, plocha nádvoří je vydlážděna betonovou zámkovou dlažbou. Plochy jsou odvodněny do kanalizace.

d) napojení stavby na dopravní a technickou infrastrukturu

Přístup do nádvoří je veden venkovním prostorem pouze od ulice Zámecká, kde je v severozápadním křídle umístěn hlavní vjezd s ocelovou bránou. Další vstup je veden z vnějších prostor městského parku od jihozápadu, kde vstup navazuje na obřadní místnost a zimní zahradu. Tento vchod je pouze pro osoby. Další podružné vchody jsou vedeny z jihozápadní strany do suterénních prostor, kde měla vzniknout vinárna. Stavba byla započata, ale v průběhu stavby byla opuštěna a nedokončena.

Objekt má stávající přípojku na elektrické energii, telefonu, vodovodu, objekt je napojen na dešťovou a splaškovou kanalizaci a na centrální zásobování teplem – teplovod. Budova zámku je propojena s budovou ředitelství muzea č.p.160 optickým kabelem.

**e) řešení technické a dopravní infrastruktury
včetně řešení dopravy v klidu**

Objekt zámku, vzhledem ke svému umístění v klidové zóně městského parku, není napojen na dopravní infrastrukturu. Ve směru do Zámecké ulice se nachází pouze vstup s vjezdem pro zásobování, parkování osobních aut však povoleno není. Boční vstup do obřadní síně umožňuje z vnější strany JZ fasády příjezd OA se svatebčany.

Parkování OA je na vyhrazených místech města Sokolova.

f) vliv stavby na životní prostředí a řešení jeho ochrany.

Stávající objekt má ústřední vytápění řešeno teplovodním zavedením CZT. Splaškové a dešťové vody jsou svedeny do městského kanalizačního systému. Odpad komunálního charakteru je ukládán do k tomu určených kontejnerů a nádob s pravidelným vyvážáním.

**g) řešení bezbariérového užívání
navazujících veřejně přístupných ploch a komunikací.**

Objekt je přístupný bez bariér pouze do prostor zimní zahrady a obřadní sítě směrem z nádvoří zámku. Vzhledem k tomu, že je objekt památkově chráněn, není možné splnění bezbariérového přístupu do všech prostor. Pro návštěvu je nutné mít doprovod.

**h) průzkumy a měření jejich vyhodnocení a začlenění jejich výsledků do
projektové dokumentace.**

- 1) Kompletní zaměření stávajícího stavu objektu č.p. 2 (předstupeň dokumentace)
- 2) Výškopisné a polohopisné geodetické zaměření objektu a jeho okolí
- 3) Osobní prohlídka všech přístupných prostor s ohledem na jednotlivé poruchy
- 4) Ohledání krovní konstrukce s ohledem na výskyt dřevokazných hub, plísňí, škůdců
- 5) Průzkum napojení na inženýrské sítě.

**i) údaje o podkladech pro vytýčení stavby geodetický referenční
polohový a výškový systém.**

V rámci zakázky bylo provedeno výškopisné a polohopisné zaměření objektu zámku do vzdálenosti 20 metrů od vnějšího pláště budovy.

2. Mechanická odolnost a stabilita

Způsob využití objektu je v souladu se stavebními konstrukcemi a užitným zatížením na něj vkládaným. Nemusí být prováděny žádné dodatečné podpěry, či jiné konstrukce. Stávající konstrukce stavby jsou vyhovující.

3. Požární bezpečnost

Objekt je vybaven ústřednou EPS s napojením na centrální pult Hasičského záchranného sboru. Dle obhlídky budovy jsou zde z hlediska požární prevence nedostatky.

- 1) Objekt zámku není dělen na požární úseky a nejsou zde používány požárně dělící konstrukce
- 2) V objektu není proveden rozvod požární vody a nejsou zde hydranty
- 3) V půdních prostorách je provedena nedokončená vestavba bytu bez jakýchkoli zásad hygienické a požární bezpečnosti. Dále jsou zde rozděleny prostory heraklitovými stěnami, kde jsou umístěny sklady písemností, nepotřebných a vyřazených součástí počítačové techniky a další materiál. Opláštění krovu je provedeno pouze 40mm tlustými deskami Lignoporu, které nejsou ani v celé ploše zaomítané. Tyto prostory jsou využívány jako sklad pro potřeby muzea s volnou návazností na krovní konstrukce půdy. Jedná se o velmi závažnou závadu z hlediska bezpečnosti stavby před požárem. Využití předmětných prostor je doloženo ve fotodokumentaci.

Doporučuji si nechat zpracovat nové požárně bezpečnostní řešení stavby pro současné využití objektu a řídit se dále doporučujícími pokyny tohoto dokumentu. Objekt je sice napojen na pult HZSKK pomocí elektronické komunikace ve formě EPS, to ale řeší pouze rychlý zásah při vzniku požáru, ale neřeší to ochranu objektu a lidí se v něm nacházejících. Je nutné přistoupit k přípravě zásadního řešení stavebních úprav objektu s ohledem na dělení prostor na požární úseky, požární uzávěry, únikové východy atd. S tímto řešením by mělo dojít k rozvodu požární vody po objektu a tudíž i k novým rozvodům vodovodu v předmětné stavbě.

4. Průzkum a revize současných rozvodů vytápění, vnitřního vodovodu, kanalizace, přípojek těchto sítí

4.1 Vytápění

Objekt je vytápěn pomocí CZT. Přívod topné vody je vyveden hlavním vjezdem do vstupu do muzea, kde je v zemi šachta, přístupná ocelovým poklopem, kde se nacházejí uzavírací ventily této větve. Dále přípojka vede

do půdního prostoru místnosti M308, kde jsou umístěny rozdělovače s čerpadly, včetně regulace jednotlivých topných smyček.

Jedna větev se mi vrací stejnou cestou zpět a pod podlahou průjezdu v kanálu přechází do prostor dětské knihovny. Další větve jsou vedeny půdním prostorem a pomocí stoupaček vždy svisle k otopným tělesům.

Projektovou dokumentaci má ředitelství muzea k dispozici a dle mé kontroly je provedeno dle těchto výkresů. Jsou zde pouze malé, zanedbatelné odchylky v trasách, jinak veškeré umístění odpovídá původně navrhovanému stavu.

Celý systém byl prováděn v 80. letech minulého století, je plně zdokumentován a je zatím plně funkční. Vzhledem k pozdější výměně okenních výplní je předimenzován a má dostatečnou kapacitní rezervu. Životnost ocelových rozvodů a otopných těles je odhadována na 30 let, tudíž se blížíme konci jejího morálního života. Dobrou údržbou je možné o pár let prodloužit konečný stav nutné výměny.

V suterénních prostorách jsou připraveny z části nové trasy, které vznikly uvažovanou dostavbou vinárny. Potrubí je však odpojené a tudíž suterén je nevytápěný. V případě potřeby je možné tyto trasy v budoucnu využít.

4.2 Vodovod

Objekt je napojen na vodovodní řad samostatnou přípojkou. Ta je ukončena ve vodoměrné šachtě v chodníku u křižovatky ulice Zámecká a Vrchlického, kousek od vstupu do městské tržnice. Vodoměrná souprava výrazně zmenšuje tlak v soustavě, neb je zde osazen vodoměr o velmi malém průtoku. Prodloužení přípojky vodovodu do zámku je provedeno potrubím (dle podkladů PVC dn 63) v nezámrné hloubce a je vedeno hlavním vjezdem v průjezdu až do suterénu objektu k JV křídla. Na nádvoří jsou provedeny odbočky do jednotlivých křídel (SV, SZ), kde jsou umístěna sociální zařízení.

Potrubí v objektu je vedeno zakryté a nelze tedy přesně určit jeho průběh. Vyjimku tvoří pozinkovaná větev propojující sociální zařízení v 1.NP křídla SV (knihovna M 141-147) a místnost M 135, kdy je potrubí vedeno podél zdiva ve výšce cca 2,1 metru nad podlahou (zakresleno v PD). Tato větev nám zásobuje vodou v 2.NP umístěné sociální zařízení M 222-225. Na druhou stranu křídla nám prochází ležatý rozvod až do místnosti M 148, kde je vyvedeno svisle do prostoru sociálního zařízení 2.NP M 242-245 (zde již zcela zakryto).

Další větev je vedena z místnosti 1.NP M 104 svisle do prostor niky u schodiště M 257 a dále vzhůru do půdních prostor, kde dochází k dělení do prostoru sociálního zařízení ve 3.NP M 324 a ohřevu TUV M 325 a opět zpět do místností ve 2.NP M 253-256. Bohužel tyto rozvody nejsou viditelné, odhadujeme tedy pouze jejich směr, a proto potrubní systémy řešíme popisem.

Třetí poslední větev je zavedena z přípojky přímo do sklepních prostor 1.PP, do místnosti M002, kde jsou potrubní rozvody vedeny v kanálech

k výtokovým armaturám (není provedeno) dle PD nerealizované vestavby vinárny. Jedna větev je však funkční a dochází k napojení sociálního zařízení v 1.NP místností M 117-120.

Hlavní rozvody jsou původní z pozinkovaných trubek. Pokud byla prováděna přestavba sociálního zařízení v nedávné době (např. u muzea), došlo již k přepojení na potrubí PPR (plastové).

Stav hlavních rozvodů bude na konci životnosti, potrubí bude zaneseno (zarostlé) a bude muset být vyměněno.

V objektu není proveden rozvod požární vody. Ani zde nejsou umístěny požární hydranty. Z hlediska požární prevence je objekt zámku výrazně podceněn a je nutné přistoupit k lepší požární bezpečnosti stavby.

Příprava TUV není připravována centrálně, ale jen vždy lokálně, pomocí akumulčních elektrických ohřivačů, vždy u využívaných sociálních center. V suterénu jsou provedeny částečně hlavní rozvody nově pod podlahou a je zde vyvedena i jedna odbočka pro hydrant.

4.3 Kanalizace

Objekt je napojen na jednotný kanalizační řad. Přípojka kanalizace je vedena vjezdem do nádvoří, kde jsou umístěny i revizní dělicí šachty. Revizní koncová šachta je umístěna před zámkem v místě vjezdu v ulici Zámecká. Do přípojky kanalizace dn 300 (dle podkladů VOSS Sokolov) jsou svedeny nově provedené vpusti z plochy nádvoří a střešních ploch orientovaných do dvora zámku a také splaškové vody z místnostních sociálních zařízení z jednotlivých křídel. V PD situace jsou zakresleny větve kanalizace z původních dokumentací, proto se jedná o neověřené trasy.

Další přípojky jsou však vyvedeny i do vnějších fasádních křídel, směrem do parku, kde se nachází místní kanalizační řad ve správě technických služeb. Zjištěné vývody jsou zakresleny včetně dimenze v půdorysu 1.PP.

Vnitřní rozvody splaškové kanalizace jsou po objektu zámku provedeny z litinových trub a tvarovek s přepojením na připojovací potrubí z PVC k jednotlivým zařizovacím předmětům. Sociální zařízení jsou původní, některé nejsou vůbec využívány (knihovna 1.NP, místnosti M 141-147 je přístupné nelogicky přes kancelář).

Potrubí je vedeno v převážné části pod omítkou ve zdivu nebo v zásypech klenby. Pouze v ojedinělých případech po povrchu (místnost č. M148, M146, M135).

Sociální zařízení vybudované v půdních prostorách je nevyhovující, zatěžující konstrukci stropu, neodvětrané a také nepotřebné. Sociální zařízení v suterénu není provozuschopné, nedošlo k propojení k zařizovacím předmětům, které zde nejsou osazena (zatím pouze hrubá stavba).

Zařizovací předměty jsou vyznačeny ve výkresové části.

4.4 Plyn

Do objektu není zavedena přípojka plynu.

5. Průzkum a revize současného stavu elektroinstalace, hromosvodu a telefonu

5.1 Elektroinstalace

Na objekt zámku se nedochovala původní dokumentace elektro rozvodů. Na vyžádání mi byla předložena složka s revizními zprávami, z nichž je patrné, že zámek jako celek není vůbec revidován.

Byla zjištěna revize pouze přívodu NN z RE objektu č.p.2 (vedle vchodu do knihovny) do atypické spojovací skříňe umístěné v průjezdu objektu (platnost revize do roku 2001).

Další revize s platností do roku 2009 byla vystavena pro prostory galerie 1.NP. V těchto prostorách došlo v rámci stavebních úprav k výměně elektroinstalace, včetně napojení venkovní kašny. V těchto prostorách jsou rozvody vedeny pod omítku v měděných kabelech CYKY a jsou v pořádku.

Ostatní prostory zámku jsou z hlediska rozvodů elektro původní, není zde prováděna revize tohoto zařízení. Rozvody jsou hliníkové AYKY a vzhledem k hodnotným exponátům a k výrazné návštěvnosti těchto prostor je provoz tohoto objektu velmi nebezpečný. Doporučuji provést řádnou úplnou revizi elektorozvodů kompletního objektu zámku a na základě zjištěných vad pokračovat k nápravě stavu. Vzhledem k životnosti AYKY kabelů bude nutné uvažovat o celkové výměně kabelových rozvodů.

Objekt je napojen přípojkou elektrického proudu vedenou z ulice Zámecká po pravé straně od vstupu a dále z prostoru parku JV fasády, kdy je smyčka přípojky zavedena do rozvodny v suterénu M 004. Ve tomto prostoru jsou umístěny skříňové rozvodové skříňe s elektroměry a z nich je dále napojen zámek.

Rozvody jsou vedeny pod omítkou. V projektové dokumentaci jsou zaznamenány podružné rozvaděče jednotlivých prostor s jističi zásuvkových a světelných okruhů. Další rozvody jsou již vedeny k odběrným místům pod omítkou. Rozvody jsou vedeny mimo galerie v 1.NP hliníkovými AYKY kabely.

Kancelářské prostory a knihovny jsou osvětleny zářivkovými tělesy, přisazenými ke stropní konstrukci nebo na závěsech. V ostatních místnostech jsou lokální bodová osvětlovací tělesa a lustry. Zásuvkové rozvody jsou ukončeny na stěnách jednotlivých místností.

5.2 Hromosvod

Objekt je vybaven hromosvodem. Na objekt zámku mi nebyla předána ve složce revize hromosvodu, z čehož usuzuji, že není provedena. Doporučuji provedení této revize a řídit se jejími závěry.

Vzhledem k tomu, že byly před dvěma roky pozměněny normy hromosvodu, je nutné si vyžádat novou revizi hromosvodu a řídit se jejími podmínkami. V případě nevyhovujícího závěru doporučuji zadat projekt a provést hromosvod dle nových normových požadavků.

5.3 Kamerový systém

Objekt je vybaven kamerovým systémem. Server, s úložištěm dat, je umístěn ve 3.NP v místnosti č. 308. Kamerovým systémem hlídán vstup do objektu – průchod, expozice muzea, obřadní síň, nádvoří a vstup do galerie. Kamerový systém je řádně revidován a udržován.

5.4 Zabezpečení objektu EZS

Objekt je vybaven před možným vykradením zabezpečovacím zařízením, které je napojeno na pult ochrany oddělení Policie ČR. Ústředna je umístěna ve 3.NP v místnosti č. 308. Zařízení EZS je řádně spravováno a revidováno. Čidla EZS jsou umístěna v prostorách expozic muzea, depozitářů a galerie.

5.5 Zabezpečení objektu EPS

Objekt je elektronicky chráněn pomocí čidel a ústředny EPS s následným propojením na pult PCO u operačního střediska KHZS. Toto zařízení je pravidelně revidováno a sepisováno. Prostory knihovny nejsou začleněny do ochrany PCO.

5.6 Počítačová síť, telefonní zařízení

Objekt je vybaven optickou počítačovou sítí. Ústředna se serverem je umístěna ve 3.NP v místnosti č. 308. Je zajištěno propojení optickým kabelem mezi objektem č.p.160 (Myslivna) a č.p.2 (Zámkem). Jednotlivé větve počítačové sítě jsou rozvedeny po objektu ke koncovým pracovištím v jednotlivých kancelářích muzea, galerie a depozitářů.

Prostory knihovny jsou vybaveny samostatným zařízením počítačové sítě, kdy jsou jednotlivé kancelářské pracoviště a knihovny propojeny do serveru v místnosti č. 235.

6. Využití objektu

Budova č.p. 2 je budovou Sokolovského zámku. V současné době slouží pro občany města pro jejich kulturní a společenské vyžití.

Využití zámku je děleno do jednotlivých sekcí, dle umístění:

- 1.NP
 - obřadní místnost
 - zimní zahrada s využití pro koncerty, přednášky
 - výstavní galerie
 - městská knihovna (tisk, dětské oddělení, sklad knih)

- 2.NP
 - muzeum
 - městská knihovna (kanceláře, knihovna pro dospělé, internet)
 - rezerva pro muzeum ve východní věži
 - rezerva pro muzeum vedle schodiště do 3.NP (SZ část)

- 3.NP
 - depozitáře muzea
 - skladové prostory muzea
 - rozvodna tepla CZT pro objekt zámku
 - půdní prostory bez využití

- 1.PP
 - sklepní prostory pouze v části JZ křídla včetně Z a J věží.

V současné době bez využití – přerušená výstavba vinárny

Využití rozestavěné stavby vinárny v 1.PP

Současný stav:

Stavba vinárny byla přerušena v době nedokončené hrubé stavby. Na tuto stavbu existuje projektová dokumentace a dle vzájemného porovnání byla stavba realizována dle této dokumentace. Mimo nového dispozičního řešení prostor, provedených nových prostupů byly realizovány i částečně rozvody vnitřního vodovodu a ústředního vytápění. K napojení na kanalizaci bylo přistoupeno pouze ojedinele. V podlahách jsou realizovány kanály pro průchod vzduchotechnického potrubí pro odvětrání prostor.

Posouzení navrhovaného řešení:

Vinárna byla projektována v roce 1993. Od tohoto času byly již několikrát pozměněny hygienické požadavky na provoz kuchyňského zařízení varny, jednotlivých přípravě pokrmů, provoz a distribuce jídel, nápojů, zásobování a přístupu zaměstnanců jak ze strany dozorových orgánů KHS tak i předpisů EU. V navrhovaném původním řešení se nachází s ohledem na křížení jednotlivých procesů mnoho kritických bodů. Z hlediska zázemí kuchyňského provozu pro minutkovou kuchyň jsou prostory zbytečně předimenzovány a budou tedy i provozně velice náročné. Také zásobování vedené přes nádvoří jediným vjezdem s omezenou výškou, který slouží především pěším návštěvníkům je nevhodné. Nádvoří, po realizaci a opravě kašny by mělo sloužit především k odpočinkovým aktivitám. Nádvoří může v budoucnu sloužit pro potřeby malého uzavřeného divadelního amfiteátru, filmového festivalu pod letní oblohou apod., což by s provozem zásobování a nutným transportem bylo ve vzájemné kolizi. Stravovací provoz bych viděl spíše formou cukrárny, či kavárny někde v prostorách přízemí zámku tak, aby umístění umožňovalo venkovní posezení na nádvoří na osluněné části plochy.

Dostavbu suterénních prostor k účelu vinárny nedoporučuji i z hlediska velmi velkému výskytu podobných zařízení v Sokolově, kdy velká konkurence, tržní potenciál obyvatel města jsou ve vzájemném rozporu s ohledem na výši zisku z případného pronájmu prostor. Navíc zmíněné zaměření na restaurační provoz je natolik investičně náročné, že případný ekonomický neúspěch provozu tohoto zařízení nemá žádnou návaznost na podobné uplatnění, což by mělo za následek ztrátu vložené počáteční investice a také investice na uvedení prostor do původního stavu pro další využití.

Nedoporučuji pokračovat v předmětném záměru v podobě provozu vinárny. Spíše by bylo vhodné prostory využít pro jiné aktivity, které nebudou náročné na výměnu vzduchu (převažují uzavřené prostory bez přirozeného větrání), nebo současné prostory využít na přechodnou dobu právě pro uvolnění půdních prostor, nevhodně užívaných pro sklady.

7. Hygienické podmínky

V objektu zámku se nachází několik sociálních zařízení při jednotlivých úsekců využití:

- a) sociální zařízení v zázemí obřadní síně M 104
- b) sociální zařízení navazující na zimní zahradu M 117-120
- c) sociální zařízení v 1.NP v prostorách knihovny M 141-147
- d) sociální zařízení v prostorách muzea M 253-256
- e) sociální zařízení v prostorách knihovny M 242-245
- f) sociální zařízení zaměstnanců v zázemí knihovny M 222-225

ad a) sociální zařízení v zázemí obřadní síně M 104

Zhodnocení :

Toto sociální zařízení neslouží veřejnosti, ale pouze provozním pracovníkům při obřadech, či vítání občánků. Předpoklad pro využívání WC je pro smíšené obsazení do 8 osob, což neodporuje hygienickým předpisům. Kabina s WC je uzavřená a propojená s úklidovou místností, která má vazbu na přímé větrání, což je vyhovující. Vyhovující rozměr kabinky. Výška omyvatelného obkladu je vyšší než 1800mm – vyhovující. Otevírání dveří z kabinky směrem ven z místnosti je v pořádku. Není zde však oddělená a odvětraná umývárna. Z kabiny WC se rovnou vstupuje do kuchyňky. To je nepřipustné.

Stav: -nevyhovující

Doporučení : -vsadit mezi kabinku WC a kuchyňku uzavřenou a odvětranou umývárnu s umyvadlem

ad b) sociální zařízení navazující na zimní zahradu M 117-120

Zhodnocení:

Jedná se o sociální zařízení dělené na muže a ženy pro veřejnost

Kapacita :

WC muži – 1x kabina WC, 1xkabina pro pisoár (chybí), 1x umývárna. Toto sociální zařízení je vyhovující pro 10 mužů.

WC ženy – 1x kabina WC, 1x umývárna. Toto sociální zařízení je vyhovující pro 10 žen.

Z hlediska kapacity jsou tato soc. zařízení podhodnocená.

Stavební závady:

Prostory WC mužů a žen nejsou oddělené. Umývárny nejsou vzájemně oddělené a samostatně větrané od kabin WC. Dveře do kabin se otvírají směrem dovnitř – nepřipustné. Rozměry kabinky jsou nevyhovující (malá šířka). Vstupní šířka dveří do kabin – nevyhovující (nutná š. 700mm). Výška obkladu je vyhovující.

Stav: - nevyhovující

Doporučení : - nutné nové dispoziční rozčlenění, nutné posílení kapacity, Je zapotřebí provést projektovou dokumentaci, stavební povolení a pak následnou stavbu.

ad c) sociální zařízení 1.NP v prostorách knihovny M 141-147

Zhodnocení:

Jedná se o sociální zařízení dělené na muže a ženy pro veřejnost. Je nevyužívané, neb se do něho vstupuje přes kancelář.

Kapacita :

WC muži – 1x kabina WC, 1x kabina pro 3x pisoár, 1x umývárna s umyvadlem. Toto sociální zařízení je vyhovující pro 10 mužů.

WC ženy – 2x kabina WC, 1x umývárna s umyvadlem. Toto sociální zařízení je vyhovující pro 10 žen.

Z hlediska kapacity jsou tato soc. zařízení podhodnocená.

Stavební závady:

Prostory WC mužů a žen nejsou oddělené. Umývárny nejsou vzájemně oddělené a samostatně větrané od kabin WC. Dveře do kabiny WC mužů se otvírají směrem dovnitř – nepřipustné. Rozměry kabinky u WC žen jsou nevyhovující (malá délka)). Vstupní šířka dveří do kabin WC žen – nevyhovující (nutná š. 700mm). Výška obkladu je vyhovující.

Stav: - nevyhovující

Doporučení : - nutné nové dispoziční rozčlenění, nutné posílení kapacity, Je zapotřebí provést projektovou dokumentaci, stavební povolení a pak následnou stavbu.

ad d) sociální zařízení v prostorách muzea M 253-256

Zhodnocení:

Sociální zařízení v místnostech č. M 253-254 je nepřístupné.

Sociální zařízení v místnostech č. M 255-256 slouží provozu muzea. Jedná se o sociální zařízení společné pro muže a ženy, zároveň slouží veřejnosti i personálu.

Kapacita:

1x WC kabina, 1x umývárna s jedním umyvadlem

Z hlediska kapacity je tato soc. zařízení významně podhodnocené.

Stavební závady:

Prostor kabiny WC od umývárny je stavebně oddělené – vyhovující. Větrání je zajištěno pouze mřížkou – nevyhovující. Dveře do kabiny WC se otvírají směrem dovnitř – nepřipustné. Rozměry kabinky WC je vyhovující. Vstupní šířka dveří do kabin WC je pouze 600mm – nevyhovující (nutná š. 700mm). Výška obkladu je pouze 1600mm – nevyhovující (nutno 1800mm).

Stav: - nevyhovující

Doporučení : - nutné nové dispoziční rozčlenění, nutné posílení kapacity, Je zapotřebí provést projektovou dokumentaci, stavební povolení a pak následnou stavbu.

ad e) sociální zařízení v prostorách knihovny M 242-245

Zhodnocení:

Jedná se o sociální zařízení dělené na muže a ženy pro veřejnost i pro zaměstnance muzea. Je využíváno i dětmi

Kapacita:

WC muži – 1x kabina WC, 1x umývárna s umyvadlem. Toto sociální zařízení je vyhovující pro 10 mužů.

WC ženy – 1x kabina WC, 1x umývárna s umyvadlem. Toto sociální zařízení je vyhovující pro 10 žen.

Z hlediska kapacity jsou tato soc. zařízení podhodnocená.

Stavební závady:

Vstupní šířka dveří do kabin WC – nevyhovující (nutná š. 700mm). Výška obkladu je pouze 1600mm v umývárně - nevyhovující. Chybí nucené odvětrání. Odpady jsou netěsné.

Stav: - nevyhovující

Doporučení : - nutné nové dispoziční rozčlenění, nutné posílení kapacity, Je zapotřebí provést projektovou dokumentaci, stavební povolení a pak následnou stavbu.

ad f) sociální zařízení zaměstnanců v zázemí knihovny M 222-225

Zhodnocení:

Jedná se o sociální zařízení nedělené pro zaměstnance knihovny.

Kapacita:

WC – 2x kabina WC, 2x umývárna s umyvadlem. Toto sociální zařízení je vyhovující pro 10 mužů a 10 žen.

Z hlediska kapacity jsou tato soc. zařízení vyhovující.

Stavební závady:

Vstupní šířka dveří do kabin WC – nevyhovující (nutná š. 700mm). Výška obkladu je pouze 1600mm v umývárně - nevyhovující. Chybí oddělení prostor umýváren od kabin, nutné nucené odvětrání - nevyhovující. V předsínce se nachází volně výlevka úklidu – nevyhovující.

Stav: - nevyhovující

Doporučení : - nutné nové dispoziční rozčlenění, nutné posílení kapacity, Je zapotřebí provést projektovou dokumentaci, stavební povolení a pak následnou stavbu.

Celkové zhodnocení sociálních zařízení a doporučení:

Ani jedno sociální zařízení není zcela vyhovující. Většina má velmi nevyhovující počet závad. Doporučuji řešit sociální zařízení v celém objektu s ohledem na centralizaci v rámci docházkových vzdáleností v rámci tvorby nového dispozičního řešení objektu.

V jednotlivých prostorách se zaměstnanci chybí kuchyňka s denní místností. Řešit projektovou dokumentací a následnou stavbou.

Vyhovující úklidová komora s výlevkou se nachází pouze v uzavřené sekci v zázemí obřadní místnosti v 1.NP objektu. Druhá je nevhodně umístěna v umývárně zázemí ve 2.NP prostoru knihovny. Celkem dvě výlevky na tak rozsáhlý objekt je opravdu velmi málo. Řešit projektovou dokumentací a následnou stavbou.

8. Popis stavebně technických poruch

Vymezení:

Tento popis se vymezuje suterénu objektu zámku, kde byla započata vestavba vinárny, práce zde nebyly dokončeny. Dnes se zde nachází hrubá stavba s novou dispozicí, stěny bez omítek a bez rozvodů inženýrských sítí. Prostory jsou suché, nevytápěné, vhodné pro nové využití (viz. výše)

PORUCHA „A“

Výskyt : strop místnosti č. 150
Popis : vlivem vlhkosti ze zatékané vody opadává okrasný štuk
stropní fresky.
Foto :



Pohled na strop místnosti M 150 se závadou

Podrobný popis :

V blízkosti výskytu zatékání se nachází ve 2.NP nad stropem sociální zařízení knihovny. Potrubní systém kanalizace od WC a umyvadel je prováděn z litinových trub. Porušení těsnění jednotlivých hrdel je příčinou tohoto stavu. Potrubí je uloženo v zásypu klenby pod podlahou 2.NP.

Klasifikace poruchy : významná závada

Doporučení :

Je nutné přistoupit k provedení sond z prostor 2.NP (nad klenbou (kancelář) s odhalením příčiny zatékání. Po nalezení závady provést opravu instalací, či kanalizace.

PORUCHA „B“

Výskyt : strop místnosti č. 137
Popis : trhlinu horní úrovně klenby
Foto :



Pohled na podélnou trhlinu v klenbě

Podrobný popis :

Pravděpodobně vlivem poklesu, otřesů v okolí stavby, či vychýlení konstrukce stavby došlo ke vzniku této trhliny

Klasifikace poruchy : nevýznamná závada

Doporučení :

Provést sádrové pásky a sledovat, zda dochází k dalšímu zhoršení stavu (pohybu), nebo zdali je trhlina stabilizovaná. Návrhem řešení je trhlinu proškrábnout, vyčistit a řešit pomocí spon systému Helifix. Spony Helifix jsou vlepujány do předem vyfrézovaných drážek kolmo na směr probíhající trhliny. Opravu provádí specializovaná firma.

PORUCHA „C“

Výskyt : nadokenní klenby místnosti č. 116

Popis : trhlina horní úrovně klenebního pasu

Foto :



Pohled na trhlinu klenby nad okenním otvorem

Podrobný popis :

Pravděpodobně vlivem poklesu, otřesů v okolí stavby, či vychýlení konstrukce stavby došlo ke vzniku této trhliny

Klasifikace poruchy : nevýznamná závada

Doporučení :

Provést sádrové pásky a sledovat, zda dochází k dalšímu zhoršení stavu (pohybu), nebo zdali je trhlina stabilizovaná. Návrhem řešení je trhlinu proškrábnout, vyčistit a řešit pomocí spon systému Helifix. Spony Helifix jsou vleповány do předem vyfrézovaných drážek kolmo na směr probíhající trhliny. Opravu provádí specializovaná firma.

PORUCHA „D“

Výskyt : nedokončená stavba v místnosti č. 130, 131

Popis : tyto nedokončené prostory mají vazbu na propojení s vinárnou v 1.PP

Foto :



Pohled do prostor místnosti č.130, 131

Podrobný popis :

Nedokončená stavba propojení s prostory 1.PP točitým
vřetenovým schodištěm. Chybí schodiště, stavební dozdivky a úpravy
povrchů včetně rozvodů elektroinstalace.

Klasifikace poruchy : nevýznamná závada

Doporučení :

Po upřesnění využití záměru v 1.PP přehodnotit nutnost
propojení těchto prostor. Nutno řešit projektem stavby s následným
stavebním povolením.

PORUCHA „E“

Výskyt : stěny místností č. 226, 223,224 a 222,228

Popis : trhliny na stěnách, místy přesahující do stropní úrovně

Foto :



Pohled na trhlinu z místnosti č. 226



Pohled na trhlinu z místnosti č. 222

Podrobný popis :

Pravděpodobně vlivem poklesu a ořesů při bourání prostupu pro schodiště propojující 1.PP a 1.NP došlo ke vzniku těchto trhlin.

Klasifikace poruchy : významná závada

Doporučení :

Provést sádrové pásy a sledovat, zda dochází k dalšímu zhoršení stavu (pohybu), nebo zdali je trhlina stabilizovaná. Návrhem řešení je trhlinu proškrábnout, vyčistit a řešit pomocí spon systému Helifix. Spony Helifix jsou vleповány do předem vyfrézovaných drážek kolmo na směr probíhající trhliny. Opravu provádí specializovaná firma.

PORUCHA „F“

Výskyt : stěny a klenby místností 219 (V věž)
Popis : trhliny na okenních klenbách a klenutém průvlaku, místy přesahující do stěn
Foto :



Pohled na trhlínu z místnosti č. 218

Podrobný popis :

Pravděpodobně vlivem poklesu a ořesů stavby a nestabilnosti podloží došlo ke vzniku soustavy těchto trhlin.

Klasifikace poruchy : nevýznamná závada

Doporučení :

Provést sádrové pásy a sledovat, zda dochází k dalšímu zhoršení stavu (pohybu), nebo zdali je trhlina stabilizovaná. Návrhem řešení je trhlínu proškrábnout, vyčistit a řešit pomocí spon systému Helifix. Spony Helifix jsou vleповány do předem vyfrézovaných drážek kolmo na směr probíhající trhliny. Opravu provádí specializovaná firma.

PORUCHA „G“

Výskyt : stěna místnosti č. 252
Popis : trhlina nad dveřmi ve stěně, místy přesahující do stropní.
Foto :



Pohled na trhlinu z místnosti č. 252

Podrobný popis :
Pravděpodobně vlivem poklesu, otřesů a následného přetížení stěny vlivem dodatečné vestavby ocelového schodiště propojující 2.NP a půdní prostory 3.NP stavby došlo ke vzniku této trhliny.

Klasifikace poruchy : nevýznamná závada

Doporučení :
Provést sádrové pásy a sledovat, zda dochází k dalšímu zhoršení stavu (pohybu), nebo zdali je trhlina stabilizovaná. Návrhem řešení je trhlinu proškrábnout, vyčistit a řešit pomocí spon systému Helifix. Spony Helifix jsou vlepujány do předem vyfrézovaných drážek kolmo na směr probíhající trhliny. Opravu provádí specializovaná firma. Dále doporučuji odlehčit strop od vneseného zatížení amatérské dostavby bytu se sociálním zařízením v půdních prostorech.

PORUCHA „H“

Výskyt : stěna místností č. 233, 238

Popis : svislá trhлина na stěně

Foto :



Svislá trhлина z pohledu z místnosti č. 233

Podrobný popis :

Pravděpodobně vlivem otřesů stavby a nestabilnosti podloží došlo ke vzniku této trhliny.

Klasifikace poruchy : nevýznamná závada

Doporučení :

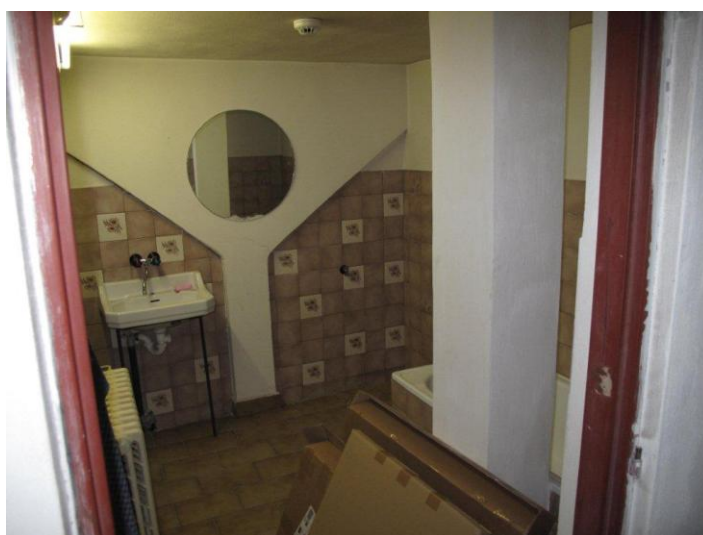
Provést sádrové pásky a sledovat, zda dochází k dalšímu zhoršení stavu (pohybu), nebo zdali je trhлина stabilizovaná. Návrhem řešení je trhlínu proškrábnout, vyčistit a řešit pomocí spon systému Helifix. Spony Helifix jsou vlepujány do předem vyfrézovaných drážek kolmo na směr probíhající trhlíny. Opravu provádí specializovaná firma.

PORUCHA „CH“

Výskyt : amatérská vestavba do podkroví, místnosti 322-325, 303
304, 305, 307, 309, 310

Popis : zde se jedná o závadu z hlediska požární bezpečnosti
stavby a v místě sociálního zařízení o nadměrné
zatěžování stropní konstrukce

Foto :





Půdní prostory amatérské vestavby

Podrobný popis :

V půdních prostorách je provedena amatérská vestavba bytu a ostatních prostor, bez jakýchkoli zásad hygienické a požární bezpečnosti. Opláštění krovu je provedeno pouze 40mm tlustými deskami Lignoporu, které nejsou ani v celé ploše zaomítané. Tyto prostory jsou využívány jako sklad pro potřeby muzea.

Klasifikace poruchy : významná závada

Doporučení :

Jedná se o velmi závažnou závadu z hlediska bezpečnosti stavby před požárem. Doporučuji řešit se specialistou na požární bezpečnost stavby, návrh opatření s odstraněním této vestavby s vysokými úniky tepla. Pro uskladnění materiálu muzea najít jiné vhodné prostory, než půda. Pro řešení této závady bude nutné zadat projekt stavby s následným stavebním povolení (to za předpokladu alespoň částečného využití skladových prostor). Doporučuji však otevřené prostory podkroví neprodleně vyklidit.

PORUCHA „I“

Výskyt : vnější fasáda severní věže, sokl
Popis : vlivem srážkové vody, která z věží není svedena okapem mimo fasádu dochází vlivem změn teplot k destrukci nově opravené fasády a soklu
Foto :



Porušení soklu u severní věže

Podrobný popis :
Vlivem srážkové vody, která z věží není svedena okapem mimo fasádu dochází vlivem změn teplot k destrukci nově opravené fasády a soklu. Voda stéká volně po omítkce, nebo odkapává z okapové římsy věže na betonový chodníček, kde se rozstříkne a soustavně podmáčí sokl stavby. Destrukce omítky je patrná i ve vyšších pozicích věže, v úrovni 2. A 3.NP.

Klasifikace poruchy : významná závada

Doporučení :
Doporučuji provést okapové nadstřešní žlaby u všech věží a svést srážkovou vodu do okapových svodů navazujících sedlových střech. Okapové žlaby budou provedeny z měděného plechu, atypických rozměrů. Předpokládá se provedení žlabů v době výměny dosluhující břidlicové krytiny na všech věžích. Betonový chodníček doporučuji zrušit, provést sondu, zda jsou funkční drenáže kolem obvodu stavby a následně místo betonového chodníčku požit říční valouny do velikosti 20 cm. Sokl budovy bude moci vysychat a po zbavení se nadměrné vlhkosti soklu opětovně přistoupit k opravě soklu pomocí sanační omítky. Bude nutné též opravit omítku na

fasádě věže, kde již začala její významná destrukce na návětrné západní straně.

PORUCHA „J“

Výskyt : balkon u místnosti 214
Popis : vlivem porušení oplechování a hydroizolace souvrství balkónu v návaznosti na betonovou mazaninu dochází k zatékání srážkové vody u římsy a do konstrukce stropu s následným poškozením fasády a vnitřních prostor galerie v 1.NP

Foto :



Pohled na poruchu balkonu



Pohled z vnitřních prostor místnosti č.125

Podrobný popis :

Vlivem porušení oplechování a hydroizolace souvrství balkónu v návaznosti na betonovou mazaninu dochází k zatékání srážkové vody u římsy a do konstrukce stropu s následným poškozením fasády a vnitřních prostor galerie v 1.NP

Klasifikace poruchy : významná závada

Doporučení :

Provést dodatečné sondy z hlediska zjištění skladby jednotlivých vrstev skladby balkonu s vazbou na současnou hydroizolaci plochy balkonu za účasti projektanta. Dle zjištěné mocnosti vrstev provést návrh skladby nového souvrství s možností vložení tepelné izolace. Doporučuji provést ověřené systémy skladeb teras a balkonů s návazností na okapové lišty renomované firmy Shlüter <http://www.schlueter.cz/142.aspx> a s další návazností na okapové žlaby a separační vrstvy.

PORUCHA „K“

Výskyt : vstupní dveře a vnitřní stěna u výstupu z objektu M 139

Popis : špatná kvalita vstupních dveří z hlediska tepelné charakteristiky, netěsnosti, vznik plísní

Foto :



Pohled z místnosti č. 139

Podrobný popis :
Z důvodu nekvalitních dveří, jejich netěsnosti u prahu a velmi malé tepelné odolnosti dochází k tvorbě plísní na přilehlých obvodových stěnách.

Klasifikace poruchy : nevýznamná závada

Doporučení :
Doporučuji provést výměnu dveří za kvalitní s tepelnou charakteristikou odpovídající $U = 1,7 \text{ W/m}^2\text{K}$ s hliníkovým těsným prahem. Dále bude zapotřebí provést odkopání omítky a nějaký čas nechat intenzivně vyschnout zdivo. Pak teprve doporučuji provést zpětně sanační omítku.

PORUCHA „L“

Výskyt : napadení pozednicového trámu dřevokaznou houbou v M 315 na vnější straně JV křídla u jižní věže

Popis : napadení pozednice s vazbou na krokve na atikovém zdivu

Foto :





Pohled na napadené trámy krovu

Podrobný popis :

Porušený pozednicový trám je napadený v délce cca 3 metry. Napadení je taktéž přeneseno do konců trámů krokví u napojení na pozednici.

Klasifikace poruchy : významná závada

Doporučení :

Je zapotřebí provést výměnu pozednicového trámu a následně provést protézování krokví. Výměna pozednice bude o 1 metr delší než bude zjištěna poslední napadená část. bude nutné přistoupit k rozebrání části krytiny, vyřezání bednění a obnažení krokví a pozednice u napadené části. Nově vkládané dřevěné prvky budou ve stejné dimenzi jako původní a budou společně s navazujícími dřevěnými prvky ochráněny nátěrem proti dřevokazným houbám a plísním (např. Lignofix). Napadené dřevo je zapotřebí opatrně vynést mimo budovy, bez rozpašování (zabalené). Napadené dřevo likvidujte spálením. Po provedených výměnách přistupte k opětovnému zakrytí střešní kratinou.

V rámci stavebních úprav na krovu doporučuji vybrat i zásyp na stropní konstrukci pod místem výskytu a provést kontrolu stropní konstrukce. K této činnosti bude přizván projektant, který vyhodnotí nalezený stav, popř. zajistí odběr vzorku trámu s posláním do laboratoře (průkazné zhodnocení napadení). V případě průkazného výskytu by muselo dojít k výměně napadených částí trámů. Na tuto činnost je vhodné si zajistit projektové řešení.

9. Závěr

Stavebně technický stav objektu č.p. 2 je z hlediska statiky objektu vyhovující. Je zapotřebí provést opravu popisovaných závad. Je však nutné si uvědomit, že mnohem větší ekonomické náklady je nutné vynaložit na výměnu dosluhujících rozvodů ústředního vytápění, vnitřního vodovodu, vnitřní kanalizace a především elektroinstalace. Dále je nutné velmi aktivně přistupovat k požární bezpečnosti stavby jak z hlediska ochrany majetku, tak také z hlediska osob navštěvujících tuto stavbu.

Objekt zámku však také čeká rozhodující řešení v oblasti úprav dispozice s ohledem na využití jeho prostor. Po dlouhá léta nebylo investováno do prostor pronajatých městské knihovně. Nejsou dořešena vyhovující sociální zařízení, úklid prostor.

Při návrhu interiérů doporučuji asistenci architekta vnitřních prostor.

Vypracoval: Ing. Petr Potužák
12/2011