

STAVEBNĚ TECHNICKÝ PRŮZKUM

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Údaje o stavbě

- a) Název stavby:
- b) Místo stavby:

„LnJ č.p. 104 – stavební úpravy a změna využití“
par. č. st. 110/1
k.ú. Luka nad Jihlavou [688 703]

Údaje o stavebníkovi

Městys Luka nad Jihlavou
1. Máje 76, Luka nad Jihlavou 588 22
IČ: 00 28 61 92
starosta: Ing. Martin Dvořák

Zpracovatelé průzkumu

Ing. Petr Dvořák

autorizovaný inženýr v oboru pozemních staveb
č. autorizace: 0012655
tel.: 739 421 355
email: p.dvorak@dplan.cz
Březinova 4054 / 126, 586 01 Jihlava

Datum vypracování:

10 – 12 /2023

ÚVOD – popis a charakter objektu.

Jedná se o objekt umístěný v centru obce Luka nad Jihlavou na ulici nám. 9. května, č.p. 104. Objekt je umístěn v řadové zástavbě. Vstup do objektu je z ulice nám. 9. května.

Objekt je v současnosti 3 podlažní, nepodsklepený:

- 1NP se nachází prostor bývalé prodejny a technické zázemí – sklady, WC, chodba a schodiště do vyšších pater,
- 2NP vybudována jedna bytová jednotka s vlastním vytápěním a sociálním zázemí,
- 3NP půda bez dalšího využití (skladování sezónních věcí apod.)

Dle dochovaných dokumentů je historie objektu datována do 19. století.

Objekt je vystavěn z pálených cihel, v 1NP je použito i zdivo smíšené, tloušťky obvodových stěn jsou 750 – 850 mm. Po výšce se stavba zužuje – to je patrné při pohledu na vnější fasádu z ulice nám. 9. května. V průběhu stavebních úprav bylo v prostoru prodejny vybudována přízdívka s vloženou asfaltovou vrstvou jako ochrana proti vztlínající zemi vlhkosti. Přízdívka je tvořena

Objekt je založen na plošných základech – základové pasy. Hloubka základových pasů nebyla sondami zajištěna.

Obvodové stěnové konstrukce 2NP jsou opět vyžděny z cihel plných pálených, tloušťka stěn je různá. Stěna do ulice nám. 9. května je cca 480 mm široká, další stěny cca 650mm. Různé tloušťky přisuzují různým stavebním úpravám v průběhu života stavby, změně velikosti a počtu výplní otvorů apod.

Zdivo 3NP – podkroví je nejsubtilnější a má tloušťku cca 500 mm. Výška nadezdívky činí cca 1,0m. Na této nadezdívce je osazen relativně nový dřevěný hambálkový krov, vyneseny pomocí vnitřních podpěr, které leží na válcovaných oc. profilech, které roznášejí zatížení do nosných stěn.

Objekt obsahuje jedno komínové těleso, které začíná v 1NP. Do tohoto komínového tělesa je zaústěno odkouření od plynového kotle sloužícího pro vytápění a přípravu TV pro bytovou jednotku ve 2NP.

Schodiště uvnitř dispozice je dřevěné. Schodišťový prostor je uzavřený a to i v 3NP.

Historická proluka mezi řešeným objektem a jeho jihozápadním sousedem – nyní č.p. 108 byla z části zastavěna a byl zde zřízen samostatný vstup do hlubší dispozice. Tento vstup byl využíván jako samostatný přístup pro bytovou jednotku. První polovina hloubky objektu proluky je zastřešena ocelovou konstrukcí a polopropustným polykarbonátem vyspádovaným do vnitřního žlabu (osa chodby) – vyústění do ulice nám. 9. května napojením na okapový svod.

2. polovina proluky je zastavěna v 1NP skladovacím prostorem a ve 2NP vybudováním samostatného sociálního zázemí pro bytovou jednotku (koupelna + WC). Zastřešení 2NP je provedeno dřevěnou pultovou konstrukcí s plechovou krytinou.

Seznam vstupních podkladů

- Poptávka zadavatele/ investora
- Zaměření stávající stavu – Ing. Tomáš Dáňa (03/2022)
- 3D sken objektu – Ing. Petr Dvořák (10/2023)

- Fotodokumentace území
- Provedené sondy

Stavebně technický průzkum

Předmět hodnocení

V rámci stavebně technického průzkumu vybraných stavebních konstrukcí – podlahové stropní a stěnové konstrukce objekt č.p. 104 v Lukách nad Jihlavou bylo v období 10 – 12 /2023 provedeno podrobné místní šetření za účelem provedení hodnocení skutečného stavu vybraných konstrukcí.

Místní šetření prováděl: Ing. Petr Dvořák

Úkolem této zprávy bylo vyhodnotit stávající stav a doporučit technická opatření.

Stavebně technický stav konstrukcí

Stavebně technický průzkum vybraných stavebních konstrukcí – podlahové, stropní a stěnové konstrukce, byl zjišťován:

- podrobnou prohlídkou s použitím destruktivních metod - sondy a vrtů.

Obecně vodorovné konstrukce objektu:

Objekt nepodsklepený – podlahové souvrství v 1NP = podlaha ve styku se zemínou.

Stropy nad 1NP je novodobá – ocelové profily s výplní z keramických vložek typu Hurdis – stropní konstrukce nad prostorem bývalé prodejny. V další části objektu je odhadován strop monolitický, případně kombinace obou typů.

Stropy nad 2NP jsou tvořeny dřevěnými trámovými stropy s oboustranným dřevěným záklopem. V průběhu dřívějších stavebních úprav a vybudování bytové jednotky byla tato stropní konstrukce zateplena – TI mezi stropními trámy a ze spodní strany osazen SDK podhled s parozábranou.

1NP

Místnost č. 107 – sonda ozn. P1.1 (podlaha)

Skladba:

- Nášlapná vrstva – novodobá keramická dlažba tl. 20 mm
- Flexibilní lepidlo pro keramickou dlažbu
- Betonová mazanina tl. 80 mm
- Zhutněný rostlý terén

Popis:

Daný prostor byl využíván jako prostor prodejny a tomu i odpovídá nalezená keramická dlažba. Jedná se o formát cca 300 x 300 mm ve světlé barva s dekorem „mramorování“. Podlahové souvrství neobsahuje žádnou vodorovnou hydroizolační vrstvu. Místnost je po obvodu osazena keramickým soklem výšky 70 mm ve shodném materiálu jako plocha.

V místě sondy byla zastižena vodovodní přípojka, která je vedena v plastovém potrubí těsně pod betonovou mazaninou.

V dalších částech 1NP se nachází podlahy zakončené betonovou mazaninou, případně teracem či nalepeným PVC (dle místnosti).

Místnost č. 107 – sonda ozn. P1.2 (stěna)

Skladba:

- | | |
|--|----------------|
| - Vnitřní omítka VC | tl. 20 mm |
| - Zdivo CCD (dutinová) | tl. 150 mm |
| - Svislá dodatečná hydroizolace (asfalt) | |
| - Zdivo CPP | tl. 150 mm |
| - Vzduchová mezera | tl. cca 100 mm |
| - Omítka stěny sousedního objektu | |
| - Zdivo CPP sousedního objektu | |

Popis:

Severovýchodní štítová stěna byla opatřena vyzděným předstěnovým systémem, kde byla před vlhkostí zasaženou stěnou vyzděna příčka z cihel plných pálených. Na tuto stěnu byl přilepen / nataven asfaltový pás a následně opatřena přízdívka z dutých keramických tvárnic.

Tento předstěnový systém je v objektu ojedinělý.

Místnost č. 107 – sonda ozn. P1.3 (strop)

Skladba:

- Nášlapná vrstva 2NP
- Betonový potěr
- Kročejová izolace
- Ocelové nosníky s vloženými HURDIS keramickými vložkami
- Omítka stropu
- V kolmém směru cca v třetinách doplněné o přiznané stropní nosníky.

Popis:

Stropní konstrukce v části bývalé prodejny vykazovala trhliny, po provedení sondy došlo k vypadnutí poměrně velké části keramické výplně stropní konstrukce.

Dle stavu konstrukce a trhlin v ní doporučuji dbát zvýšené opatrnosti při pohybu pod touto konstrukcí a doporučuji kompletní výměnu této stropní konstrukce.

Místnost č. 108 – sonda ozn. P1.4 (podlaha)

Skladba:

- | | |
|-------------------------|-----------|
| - Betonová mazanina | tl. 80 mm |
| - Zhutněný rostlý terén | |

Popis:

Jedná se o sondu, která byla provedena za účel lokalizace kanalizačního napojení objektu a trasy potrubí před objektem ve dvorní části. Skladby podlahového souvrství v objektu je shodná se skladbou v místnosti 101 s rozdílem chybějící nášlapné vrstvy. Zde je pouze betonová mazanina.

Kanalizační potrubí bylo nalezeno a lokalizováno. Na tuto sondu navazuje sonda P5 ve dvorní části.

Prostor ozn. 100 – sonda ozn. P1.5 (terén)

Popis:

Jedná se o sondu, která měla lokalizovat průběh kanalizačního potrubí / přípojky objektu. Kanalizační potrubí bylo odhaleno v celé délce až po část, kde se napojuje pod konstrukci sousedního objektu č.p. 203. Dle zjištěných podmínek se jedná o jednu kanalizační přípojku, do které jsou napojeny oba objekty.

3NP

Místnost č. 301 – sonda ozn. P3.1 (podlaha)

Skladba:

- Prkenný záklop tl. 20 mm
- Stropní trámy xx/200 mm + TI skelná vata
- Parotěsná vrstva
- SDK podhled

Popis:

Sonda P3.1 byla provedena z úrovně půdy směrem do 2NP, Pochozí vrstvu tvoří prkenný záklop, který je přímo kotven do stropních trámů výška cca 200 mm. Dutina mezi stropními trámy je vyplněna skelnou vatou. Pod stropními trámy je proveden SDK podhled s vloženou parotěsnou vrstvou.

Místnost č. 301 – sonda ozn. P3.2 (dřevěný krov)

Skladba:

- Střešní krytina – skládaná keramická
- Laťování 60x40
- Kontralatě 60x40
- Pojistná HI vrstva
- Prkenné bednění
- Nosná kce – krokev 70x170 mm

Popis:

Sonda P3.2 byla provedena v otevřené části krovu – zaměření nosných prvků krovu – krokev.

Místnost č. 301 – sonda ozn. P3.3 (ocelová výměna krovu)

Skladba:

- 2x I 180

Popis:

Sonda P3.3 byla provedena v úrovni ocelové výměny u komínového tělesa. Ocelová výměna byla provedena za účelem přenesení sil ze stávajícího krovu do nosných zděných konstrukcí. Zesílení bylo provedeno pomocí dvojic válcovaných prvků „I“ č. 180.

Vlhkostní průzkum:

Bylo provedeno orientační měření vlhkosti zdiva, měření byly zjištěny vlhkosti zdiva pohybující se v rozmezí 7,0 – 14,8% hm. Vlhkosti. Výraznější vlhkosti byly měřeny v úrovni těsně nad podlahovými konstrukcemi. Pouze na dvorních stěnách byly měřeny hodnoty kolem 7,2 %.

Návrh opatření – Provedení sanačních opatření – dodatečné vložení vodorovné hydroizolace dle projektu sanace – D.1.4E.

Závěr:

Na základě výsledků stavebně technického průzkumu objektu, tj. vizuálních defektoskopických prohlídek a provedení a vyhodnocení diagnostických prací je minimální rozsah nezbytných opatření na posuzovaném objektu následující:

- Zabránění vnikání vlhkosti do objektu v 1NP účinným sanačním zákrokem proti zemní vlhkosti, z důvodu degradace vlhkých materiálů a zvyšování relativní vlhkosti zdiva.
- Výměna celého podlahového souvrství (1NP)
- Výměna celého stropní konstrukce nad 1NP a 2NP z důvodu nových provozů a nevyhovujícího technického stavu stávajících konstrukcí.

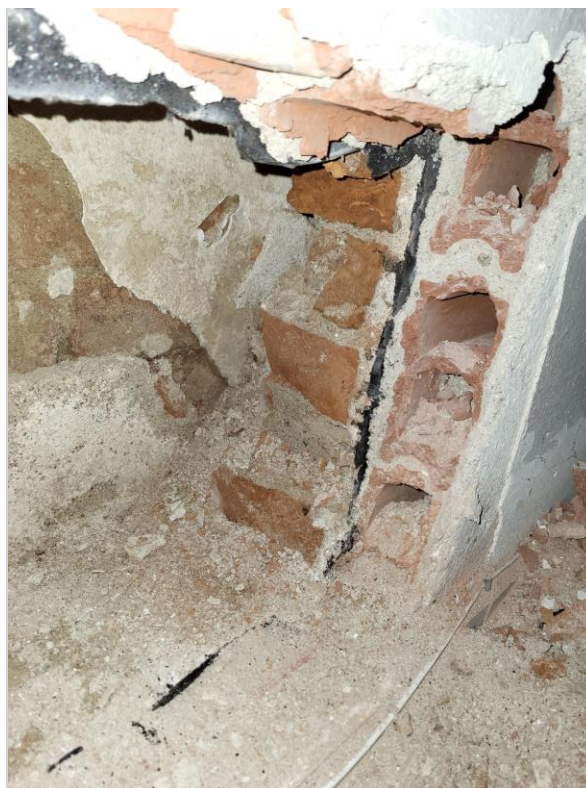
STAVEBNĚ TECHNICKÝ PRŮZKUM

- Grafická příloha

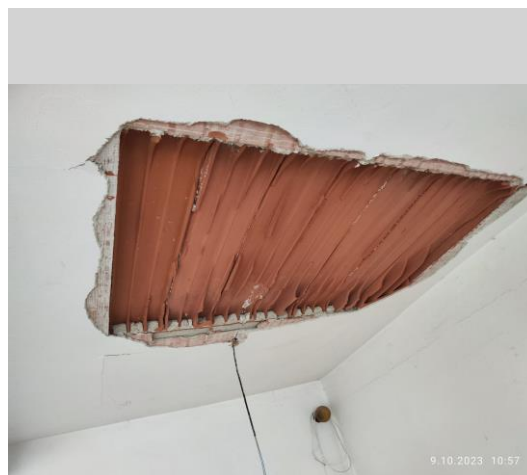
Sonda P1.1



Sonda P1.2



Sonda P1.3



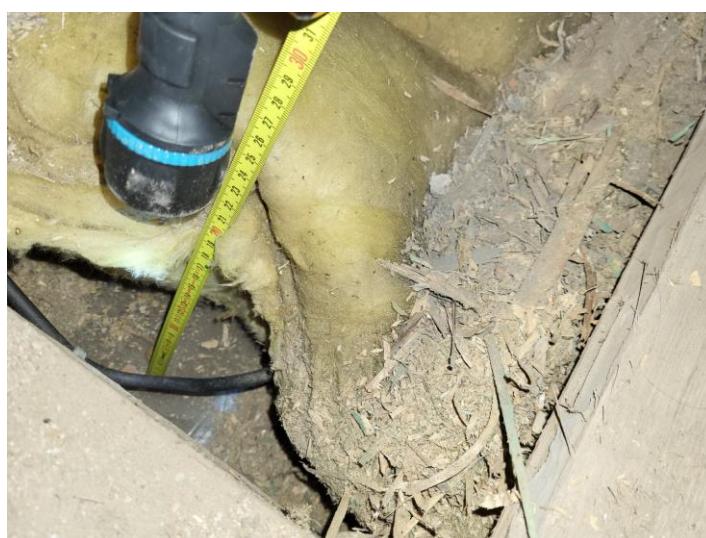
Sonda P1.4



Sonda P1.5



Sonda P3.1





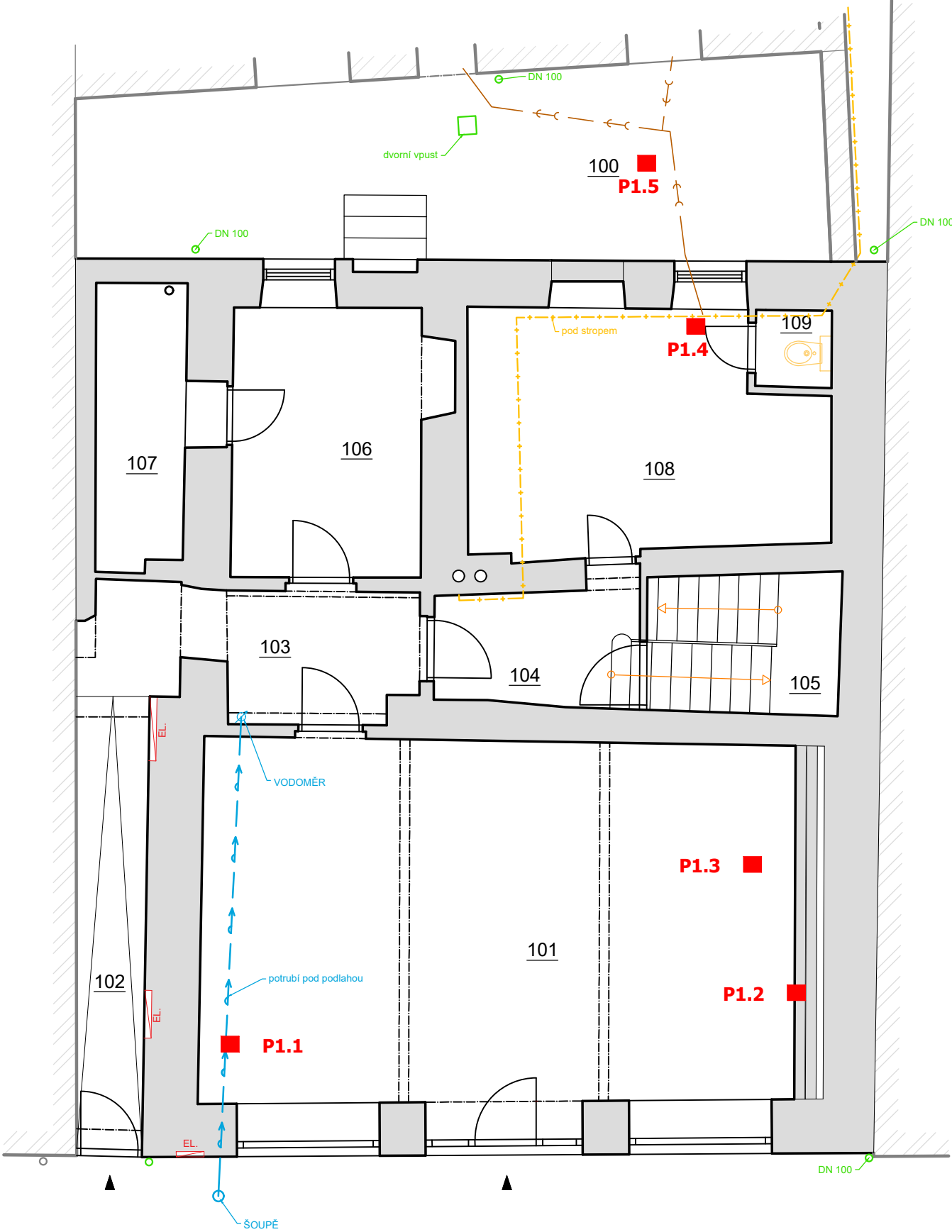
Sonda P3.2



Sonda P3.3



PŮDORYS 1NP

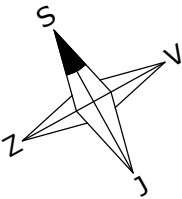


LEGENDA MÍSTNOSTÍ 1NP

Č.M.	NÁZEV MÍSTNOSTI	PLOCHA [m2]	PODLAHA	POZN.
101	PRODEJNA	43,08	keramická dlažba 300x300	
102	CHODBA	8,68	PVC lino, keramická dlažba	
103	CHODBA	5,27	teraco	
104	CHODBA	4,77	teraco	
105	SCHODIŠTĚ	5,23	dřevěné nášlapy	
106	SKLAD	10,49	teraco	
107	SKLAD	5,50	bet. mazanina	
108	SKLAD	15,90	teraco	
109	WC	1,08	bet. mazanina	
		75,78		
100	DVOREK	27,15	betonová mazanina	

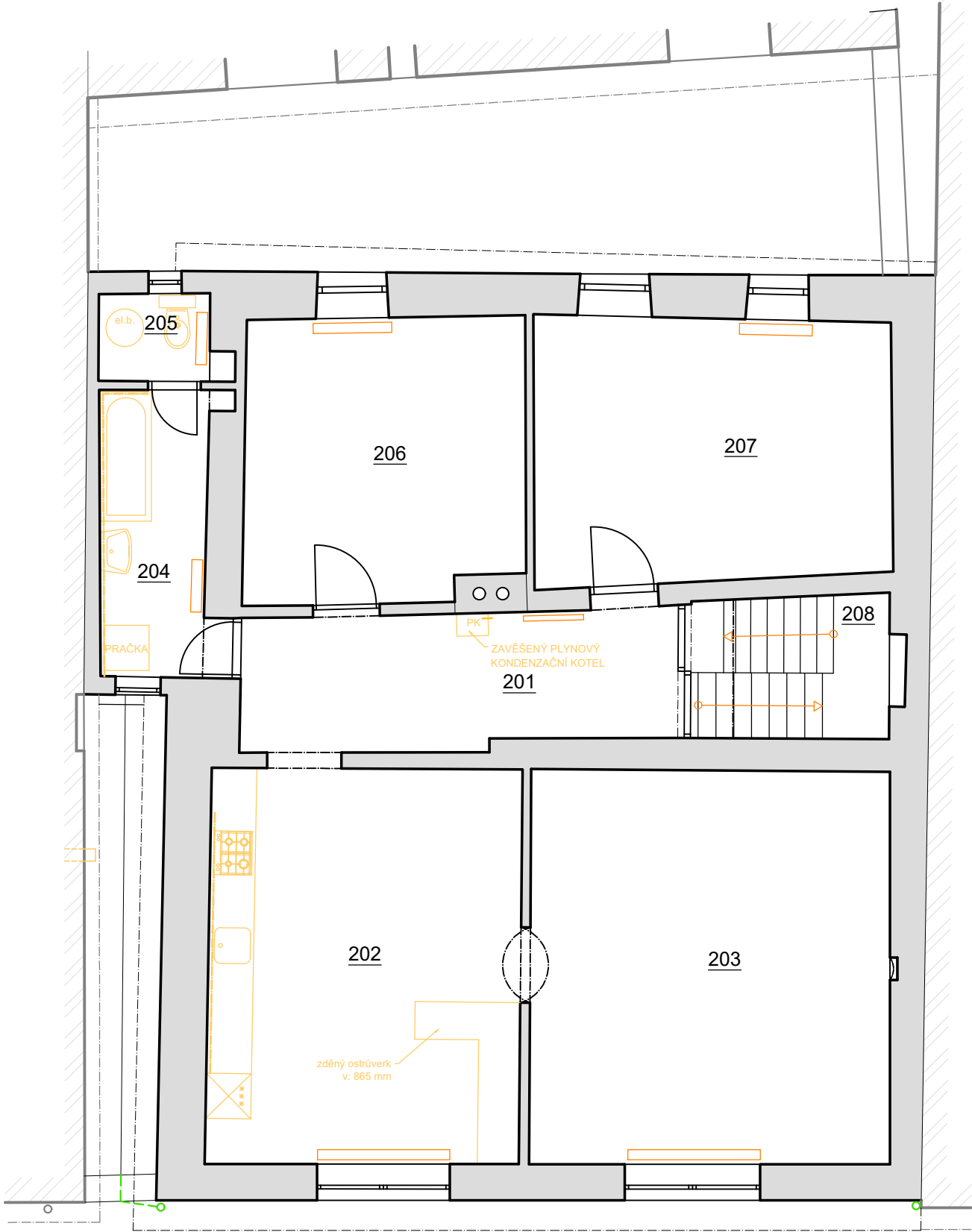
LEGENDA SOND

- P1.1** Sonda podlahového souvrství na terénu - obnažena vodovodní přípojka
- P1.2** Sonda do stěny - obnažena přizdívka, svislá hydroizolace a vzduchová mezera mezi objekty
- P1.3** Sonda do stropu - keramické vložky HURDIS do ocelových nosníků - místo vykazující poruchy / trhliny
- P1.4** Sonda podlahového souvrství na terénu - obnaženo kanalizační potrubí - kanalizační přípojka
- P1.5** Sonda v rostlém terénu dvorku - obnaženo kanalizační potrubí - kanalizační přípojka



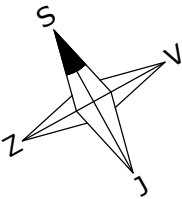
ZADAVATEL MĚSTYS LUKA NAD JIHLAVOU 1. MÁJE 76, LNJ 588 22 +420 608 760 500 STAROSTA@LUKANADJIHLAVOU.CZ		ZOD. PROJEKTANT / VYPRACOVAL ING. PETR DVOŘÁK AUTORIZOVANÝ INŽENÝR V OBORU POZEMNÍCH STAVEB		ČKAIT 0012655 IČ 03724859 EMAIL p.dvorak@dplan.cz TEL +420 739 421 355 WEB www.dplan.cz
AKCE LnJ č.p. 104 - stavební úpravy a změna využití		KATASTR: Luka nad Jihlavou [688 703]		EV.ČÍSLO 2023-05-004
OBSAH PŮDORYS 1NP		FORMÁT 2x A4		STUPEŇ ÚR + DSP
DÍL STAVEBNĚ TECHNICKÝ PRŮZKUM		MĚŘÍTKO 1:75		ČÍSLO VÝKRESU STP-01

PŮDORYS 2NP



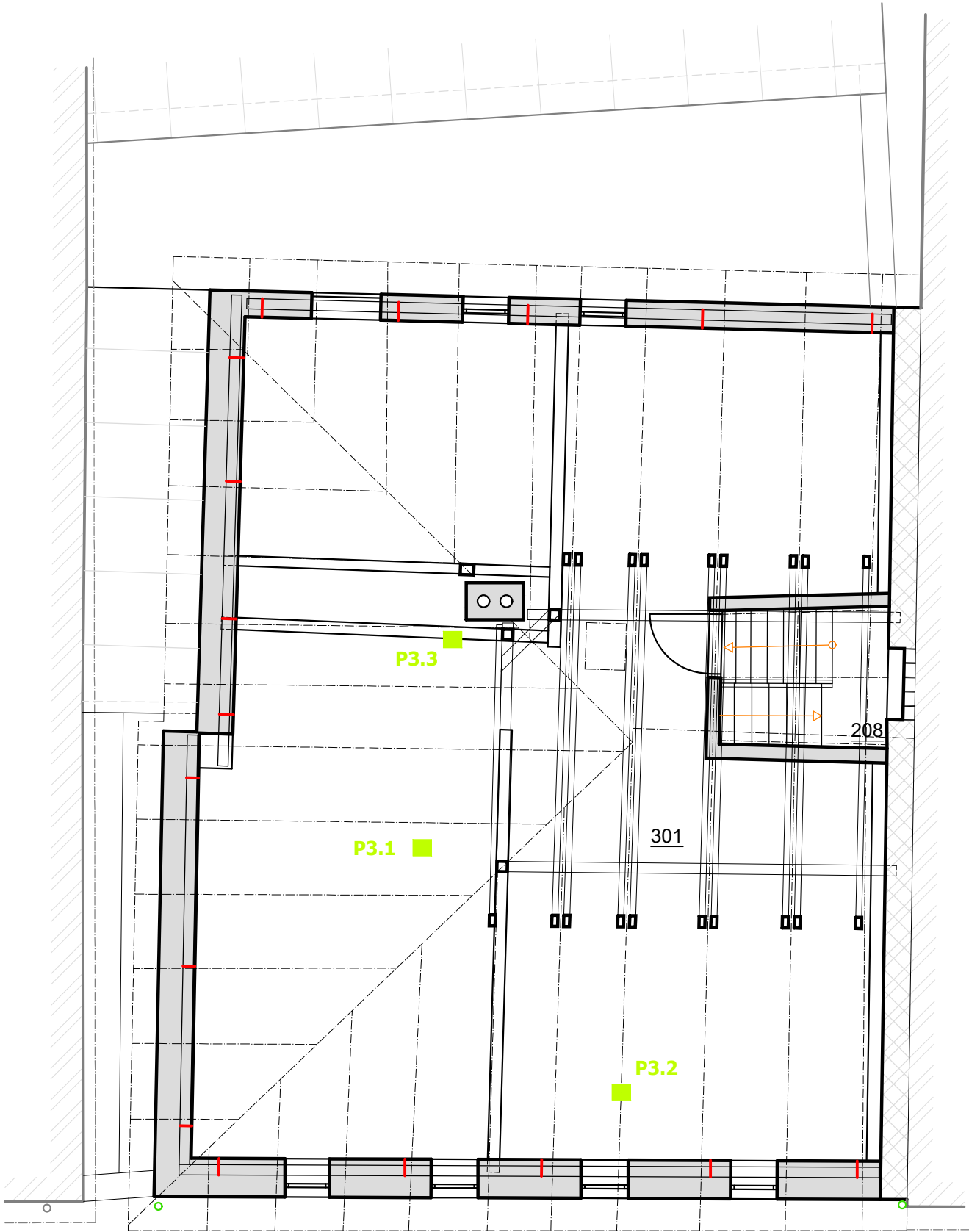
LEGENDA MÍSTNOSTÍ 2NP

Č.M.	NÁZEV MÍSTNOSTI	PLOCHA [m2]	PODLAHA	POZN.
201	CHODBA	10,29	laminátová podlaha	
202	KK + JÍDELNA	21,92	laminátová podlaha	
203	OBÝVACÍ POKOJ	25,06	laminátová podlaha	
204	KOUPELNA	5,71	ker. dlažba, ker. obklad v:2m	
205	WC	1,86	keramická dlažba	
206	LOŽNICE	13,87	koberec	
207	POKOJ	16,63	laminátová podlaha	
208	SCHODIŠTĚ	4,47	dřevěné nášlapy	
		99,81		



ZADAVATEL MĚSTYS LUKA NAD JIHLAVOU 1. MÁJE 76, LNJ 588 22 +420 608 760 500 STAROSTA@LUKANADJIHLAVOU.CZ		ZOD. PROJEKTANT /VYPRACOVAL ING.PETR DVOŘÁK AUTORIZOVANÝ INŽENÝR V OBOU POZEMNÍCH STAVEB		ČKAIT 0012655 IČ 03724859 EMAIL p.dvorak@dplan.cz TEL +420 739 421 355 WEB www.dplan.cz
AKCE LnJ č.p. 104 - stavební úpravy a změna využití		KATASTR: Luka nad Jihlavou [688 703]		FORMAT 2x A4
OBSAH PŮDORYS 2NP		STUPEŇ ÚR + DSP		EV.ČÍSLO 2023-05-004 DATUM 21.12.2023
DÍL STAVEBNĚ TECHNICKÝ PRŮZKUM		MĚŘÍTKO 1:75	ČÍSLO VÝKRESU STP-02	

PŮDORYS 3NP

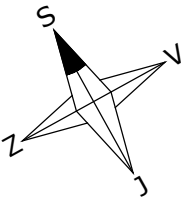


LEGENDA MÍSTNOSTÍ 3NP (podkroví)

Č.M.	NÁZEV MÍSTNOSTI	PLOCHA [m2]	PODLAHA	POZN.
301	PODKROVÍ	94,50	prkenný záklop	
		94,50		

LEGENDA SOND

- **P3.1** Sonda podlahového souvrství - skladba trámového stropu
- **P3.2** Stávající dřevěný krov
- **P3.3** Stávající ocelové zesílení / výměna krovu



ZADAVATEL MĚSTYS LUKA NAD JIHLAVOU 1. MÁJE 76, LNJ 588 22 +420 608 760 500 STAROSTA@LUKANADJIHLAVOU.CZ		ZOD. PROJEKTANT / VYPRACOVAL ING.PETR DVOŘÁK AUTORIZOVANÝ INŽENÝR V OBOU POZEMNÍCH STAVEB		ČKAIT 0012655 IČ 03724859 EMAIL p.dvorak@dplan.cz TEL +420 739 421 355 WEB www.dplan.cz
AKCE LnJ č.p. 104 - stavební úpravy a změna využití		KATASTR: Luka nad Jihlavou [688 703]		FORMAT 2x A4
OBSAH PŮDORYS 3NP		STUPEŇ ÚR + DSP		EV.ČÍSLO 2023-05-004 DATUM 21.12.2023
DÍL STAVEBNĚ TECHNICKÝ PRŮZKUM		MĚŘÍTKO 1:75	ČÍSLO VÝKRESU STP-03	