

DŮM Č.P. 17, LOMNICE NAD LUŽNICÍ

ZAMĚŘENÍ STÁVAJÍCÍHO STAVU

1. TECHNICKÁ ZPRÁVA

Identifikační údaje

Název akce: Dům č.p. 17, Lomnice nad Lužnicí
Zaměření stávajícího stavu

Místo stavby: Václavské náměstí č.p. 17, Lomnice nad Lužnicí

Kat. území: Lomnice nad Lužnicí, pozemek parc. č. 19

Objednatel: Město Lomnice nad Lužnicí, Náměstí 5. května, Lomnice nad Lužnicí 378 16

Účel stavby: zaměření a technický popis současného stavu objektu

Technický popis současného využití a stavu objektu č.p. 17

Poloha řešeného území v obci

Řešený objekt č.p. 17 se nachází v centru Lomnice nad Lužnicí, v severní části Václavského náměstí na pozemku parc.č. 19. Objekt je součástí bloku zástavby lemující východní stranu náměstí. Jižní stranou přímo sousedí s domem č.p. 18, stranou severní se vstupem do dvora domu č.p. 16. Za objektem se nachází pozemky s kulturou zahrad.

Popis a využití objektu

Původní zemědělská usedlost je rozdělena na část obytnou / administrativní a část hospodářskou, dřívější stáje. Obytná část nepravidelného obdélníkového tvaru s postranními křídly je dvoupodlažní s přístupným půdním prostorem, částečně podsklepená, v přízemí rozdělena průjezdem z náměstí do dvora a zahrad. Navazující hospodářská část dvou obdélníkových půdorysů lemuje severní hranici pozemku parc.č. 19 a je taktéž dvoupodlažní, v kratší části s přístupným půdním prostorem, v části delší s "odhalenou" konstrukcí krovu nad patrem.

Obytná část objektu byla dříve (po viditelných stavebních úpravách v patře) využívána pro zázemí a klubovny Svazarmu, v současné době slouží, stejně jako část hospodářská, jako skladiště materiálu Správy a údržby města Lomnice nad Lužnicí.

Stávající stav objektu – konstrukce objektu

Část obytná / administrativní:

Základy - základové konstrukce nebyly zaměřeny.

Svislé konstrukce - obvodové i vnitřní zdivo cihelné, v úrovni suterénu zřejmě kamenné, případně smíšené.

Vodorovné konstrukce - stropy sklepů, strop nad průjezdem a stropy nad některými částmi přízemí jsou tvořeny cihelnými klenbami opřenými do obvodového zdiva. Ostatní stropy nad přízemím a stropy nad patrem dřevěné trámové se záklopem.

Krov, střecha - střecha valbová s napojením menších valbových střech nad postranními křídly, hlavní hřeben rovnoběžný s ulicí. Krovy tvoří stojaté stolice, kryté pálenou krytinou (bobrovky).

Komíny - dle místního šetření jsou komíny ukončeny v úrovni střešní krytiny a nejsou vyvedeny nad střechu.

Schodiště - do podsklepených částí většinou kamenné, z přízemí do patra a z patra na půdu schodiště pravděpodobně zděné s dřevěným obložením.

Výplně otvorů - dřevěné – okna špaletová různých rozměrů, některé výplně tvoří luxfery, dveře v přízemí dvoukřídlové do masivních dřevěných zárubní, v patře jednokřídlové do zárubní ocelových.

Podlahy - ve sklepech hliněný povrch a suť, podlahy v přízemí a v patře betonové nebo dřevěné, v chodbě patra dlažba. Na půdě hliněný násyp.

Povrchy stěn - vnější a vnitřní zdi jsou omítnuty.

Část hospodářská (bývalé stáje):

Základy - základové konstrukce nebyly zaměřeny.

Svislé konstrukce - obvodové i vnitřní zdivo cihelné.

Vodorovné konstrukce - strop delší části stájí je tvořený cihelnými klenbami opřenými do obvodového zdiva. Strop nad přízemím kratší části stájí dřevěný trámový se záklopem, nad patrem bez záklopu.

Krov, střecha - střecha nad oběma částmi stájí sedlová. Krovy tvoří stojaté stolice, kryté vlnitým eternitem.

Komíny - komín v kratší části stájí ukončen v úrovni patra.

Schodiště - úrovně pater hospodářské části objektu jsou přístupná pouze z venku pomocí žebříku. Z patra do půdního prostoru kratší části stájí vede strmé prkenné schodiště.

Výplně otvorů - okna dřevěná jednoduchá (v delší části stájí opatřená mřížemi) nebo luxfery, v obou částech stájí plechová garážová vrata, vnitřní dveře jednokřídlové do ocelových zárubní.

Podlahy - v patře a na půdě kratší stáje podlahy z prken, ostatní podlahy betonové.

Povrchy stěn - kromě patra delší části stájí jsou vnější a vnitřní zdi omítnuty.

Zhodnocení technického stavu objektu

Kromě konstrukce krovu, který je bez viditelného poškození či napadení hnilobou, je obytná část objektu č.p. 17 v současné době celkově v zanedbaném stavebně technickém stavu. Sklepy jsou vlhké, zanedbané a bez stavebních úprav nevhodné (bez sanačních zásahů) pro jakékoliv využití, havarijní je stav stropů nad patrem (v části zcela chybí, zřícená klenba), špatný je i stav podlahových povrchů, omítek a oken, sociální zázemí nevyhovuje současným potřebám atd. I z hlediska platných tepelně technických norem lze konstatovat, že obvodový plášť (zdivo, střecha) a výplně otvorů jsou nevyhovující.

V podobném stavu je i kratší část bývalých stájí (špatný stav prkenných podlah, opadaná omítky). Ze stavebního hlediska je tak v dobrém a vyhovujícím stavu pouze delší část hospodářské části objektu, která nese stopy nedávných úprav.

Jiří Píša

České Budějovice, listopad 2015