|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| VED.PROJEKTU | PROJEKTANT | VYPRACOVAL | KONTROLOVAL | ING. MILOSLAV JON  PROJEKTOVÁNÍ STAVEB A INŽENÝRING  LIBERECKÁ 22, 463 31 CHRASTAVA | |
| ING. M. JON |  |  |  |
|  |  |  |  |
| INVESTOR | SML, nám. Dr. E. Beneše 1/1, Liberec I - Staré Město, 46001 | | | DATUM | 08/2017 |
| MÍSTO STAVBY | st.p.č.3219, k.ú.Liberec; Husova 184/72, Liberec V, 460 05 | | | ÚČEL | PASPORT |
| **MŠ JIZERKA** | | | |
| Č. ZAKÁZKY | J-17-10 |
| Č. ARCHIVNÍ | J-17-10 SS |
| **SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA** | | | | ČÍSLO  PŘÍLOHY | **B** |

B SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA

***a) celkový popis stavby***

Jedná se původně o vilu Luize Holdinghausenové, byla postavena v letech 1924 – 1925. Podsklepená dvoupodlažní vila s obytným podkrovím na pozemku mezi ulicemi Husovou a Veleslavínovou.

Hlavní vstup do budovy byl historicky z čelní strany (z ulice Husova), ten je nyní nevyužívaný. Hlavní vstupy jsou z východní strany objektu – vstup do 1.N.P a po sejití terénního schodiště i vstup do 1.PP. kde se nachází šatny.

V 1. P.P. - suterénu - jsou vedle šaten dětí umístěny běžné sklepní prostory a kotelna ústředního topení.

V 1. N.P. se nachází kuchyně spolu se sklady potravin a jídelna, dále jsou zde umístěny herny/třídy spolu se sociálním zázemím a jídelnou. Z herny je přístupná terasa a altán umístěný na severozápad od budovy.

Ve 2. N.P.. jsou herny/třídy s vlastním sociálním zázemím, kanceláří, kabinetem a kuchyňkou.

Ve 3. N.P. - je byt školníka a půdní prostory.

Další popis její konstrukce vychází z předpokladu, že byla postavena s použitím typových konstrukčních skladeb a detailů odpovídajících době realizace. Při zaměřování stávajícího stavu a prohlídce stavby nebyly prováděny sondy.

Základy tvoří betonové pasy. Budova je podsklepena a její suterénní patro přesahuje půdorys samostatné budovy.

Svislé nosné konstrukce suterénu tvoří zdivo z plných pálených cihel či zdivo smíšené. Obvodové stěny orientované do zahrady jsou z vnějšího líce z kamene. Tloušťka nosných stěn v suterénu v rozmezí 800-490 mm. Ve vyšších patrech tvoří svislé nosné konstrukce zdi z cihelného zdiva tloušťky 600-490 mm.

Stropy nad 1.PP jsou železobetonové, nad částí půdorysu by mohly být také tvořeny klenbami s malým vzepětím z cihelných tvarovek uloženými na spodních přírubách ocelových I-nosníků. Stropy nadzemních podlaží jsou dřevěné trámové s prkenným záklopem a násypem a s prkenným podbitím s omítkou na rákosové rohoži, nebo dřevěným podhledem v současnosti opatřeným malbou.

Budova je zastřešena mansardovou střechou. Sklon horní části je 43°, sklon spodní části je cca 60°, spodní část mansardy je pomocí námětku zaoblena do menší sklonu u okapní hrany. Krov je dřevěný vaznicový. Dimenze jednotlivých prvků: sloupky 160/160, pozednice 130/160, vaznice 160/180, kleštiny 75/120, krokve 140/160. Střešní rovinou prochází 16 vikýřový oken s obloukovými střechami a 9 střešních oken na půdě (plní funkci výlezů na střechu). Krytina střechy je plechová, střecha je ukončena nadokapním žlabem.

Obvodové stěny jsou opatřeny břízolitovou omítkou. Omítka soklu budovy imituje žulu. Fasáda je členěna polosloupy, římsami a předsazenými parapety. Otvorové výplně z většiny tvoří původní okna a dveře. Jedná se o dřevěná špaletová okna dvojitá či trojitá s jednoduchým zasklením, v podkroví jsou okna zdvojená, jednotlivé typy viz výpis výplní. V suterénu je jedno okno plastové s izolačním dvojsklem. Některá okna jsou opatřena mříží.

Příčky jsou zděné z plných cihel. V místnostech hygienických zařízení byly při stavebních úpravách postaveny instalační předstěny.

Vnitřní dveře jsou původní s křídly rámové konstrukce s výplní osazenými do truhlářských obložkových zárubní nebo nepůvodní s hladkými křídly osazenými do ocelových zárubní.

Ležatá kanalizace je původní. Svislá odpadní potrubí jsou původní litinová. Zařizovací předměty a připojovací odpadní potrubí jsou nově zhotovena při rekonstrukci hygienických zařízení.

Vnitřní rozvody vody jsou nové plastové. Příprava teplé užitkové vody je zajištěna zásobníkovým ohřevem v 1.P.P.

Vytápění – Radiátory v prostorech pro děti většinou litinové se sloupkovými články opatřené ochrannými kryty. Ve zrekonstruovaných koupelnách a v některých místnostech podkrovního bytu jsou plechové deskové radiátory. Ohřev vody je zabezpečen plynovými kotli v suterénu.

Vzduchotechnická zařízení – v kuchyni je digestoř odvádějící odpadní vzduch, větrání budovy je řešenoje přirozeným způsobem.

Elektroinstalace – za dobu užívání stavby prošla modernizací. Dle vnějších znaků patrných při prohlídce stavby byla elektroinstalace předělávána cca v 80. letech 20. století.

***b) zhodnocení stávajícího stavebně technického stavu***

Střecha a krov

Střešní krytina je v relativně dobrém stavu – místy začíná rezivět oplechování. V dohledné době je nutný nátěr. Některé šablony jsou uvolněné a střechou zatéká, zejména okolo střešních oken – nutná kontrola celé střechy, upevnění šablon a utěsnění střechy v místě stř. oken a komínů.

Krov nejeví známky poškození dřevokaznými houbami ani dřevokazným hmyzem. Bednění je v relativně dobrém stavu, plošně jsou vidět známky po zatékání - viz střecha.

Nelze samozřejmě vyloučit lokální poškození v oblasti okapové hrany, která není bez demontáže podlahy půdy a střešní krytiny přístupná.

Žlaby i svody hlavní střechy jsou v dobrém stavu – nutná běžná údržba a pravidelné čištění. Žlaby na terasách, bočních stříškách a altánu jsou měděné, chytané železnými zrezivělými úchyty a jsou ve špatném stavu. Měděné žlaby způsobují poškození fasády – nejmarkantnější je u střechy arkýře – žlaby nutno vyměnit za pozink nebo titanzink.

Komíny jsou bez viditelných závad - nutná pravidelná revize.

Fasáda

Fasáda domu je značně poškozená a na spoustě míst opadává. Vždy se jedná o místa, kde jsou okapové žlaby. Nutná oprava poškozených míst nebo celé fasády.

Suterén

V suterénu je ve všech místnostech vysoká vlhkost. Pro odstranění vlhkosti suterénu je nutné provést hydroizolaci po celém obvodu budovy a následně vybudovat systém odvodňovacích kanálků a drenáží (např. foliový žlab s drenážní trubkou zasypanou kačírkem), které budou odvádět dešťovou vodu od objektu. Následně stěny místností opatřit sanační omítkou.

Terasa

Rozlehlá terasa za domem nemůže být využívána, protože na ní hrozí pád omítky z říms. Terasa nemá odvedenu vodu do žlabů, ale voda pouze stéká na spodní stavbu. Zde je již značně poškozené římsa. Římsu nutno opravit, doporučeno vodu odvést žlabem. Zábradlí terasy je zkorodované – nutno ošetřit nátěrem. Okraj terasy za domem je zerodovaný – není vyřešena okapní hrana přesahující části terasy. Terasa je nově opatřena povlakovou hydroizolační vrstvou s nedokonalými detaily napojení na navazující konstrukce – dochází tak např. k zatékání vody za zábradlí, kde voda nemůže odtékat.

Na nižší části terasy (nad garáží), je asfaltová hydroizolační vrstva v havarijním stavu.

Balkóny

Okraje balkónů se rozpadají – nutná rekonstrukce v návaznosti na výměnu žlabů, nutno dořešit chybný detail oplechování, který způsobuje rozpad okrajů balkónů.

Zábradlí balkónů je zkorodované – nutno ošetřit nátěrem.

Balkón u kanceláře ředitelky je havarijním stavu – nutno opravit nebo vyměnit dlažbu a zprovoznit nebo vyměnit žlab.

***c) napojení na dopravní a technickou infrastrukturu***

Příchod pěších i příjezd vozidel ke školce je z ulice Husova.

Napojení na:

kanalizaci splaškovou a dešťovou,

vodovodní řad,

plynovod,

distribuční síť NN.

***d) ochranná a bezpečnostní pásma***

Budova MŠ nestojí v ochranném a bezpečnostním pásmu.

***e) vliv stavby na životní prostředí a ochrana zvlášních zájmů***

Budova MŠ a její provoz nemají škodlivý vliv na životní prostředí. Existencí MŠ nejsou dotčeny nebo ohroženy zvláštní zájmy.