

B Souhrnná technická zpráva

Identifikační údaje:

Údaje o stavbě

název stavby: Zjednodušená dokumentace (pasport stavby)

PRODEJNA

Náměstí Hilmarovo č. p. 134

507 32 Kopidlno

a) místo stavby: Parcela číslo st. 21
katastrální území Kopidlno [669 296]

Údaje o vlastníkovi:

Královéhradecký kraj

IČ: 708 895 46

Pivovarské náměstí 1245/2, 500 03 Hradec Králové

Údaje o zpracovateli dokumentace:

a) firma:

GEFOS a.s.

IČ: 256 84 213

Kundratka 17

180 82 Praha 8 – Libeň

b) hlavní projektant:

Ing. Marie Kašová

ČKAIT: 0008691

Autorizovaný inženýr v oboru pozemní stavby.

tel.: 603 223 665

email: marie.kasova@gefos.cz

c) projektanti jednotlivých částí dokumentace:

Ing. Jakub Klement

tel.: 603 223 665

email: jakub.klement@gefos.cz

Ing. Nikola Nagyová

tel.: 702 222 649

email: nikola.nagyova@gefos.cz

Ing. Juraj Mitro

tel.: 702 250 464

email: juraj.mitro@gefos.cz

Ing. Vendula Hnátková

tel.: 702 250 372

email: vendula.hnatkova@gefos.cz

Ing. Kateřina Kašová

tel.: 702 260 359

email: katerina.kasova@gefos.cz

Datum: 02/2020

- a) Popis území stavby, ochrana území podle jiných právních předpisů, zvláště chráněné území, záplavové území apod.

Objekt je součástí zámeckého areálu v Kopidlně, který slouží od roku 1948, jako sídlo střední zahradnické školy. Areál je z větší části tvořen udržovaným přírodně krajinářským parkem s rozsáhlou vodní plochou – Zámecký rybník. Na západním a severním okraji jsou umístěny objekty sloužící, jako zázemí školy (dílny, učebny, tělocvična, ubytování, garáže atd.).

Území tvoří ochranné pásmo rejstř. č. ÚSKP 3259 – Ochranné pásmo pro nemovitou kulturní památku zámek v Kopidlně (památkově chráněno od 22.1.1996)

Seznam sousedních pozemků a staveb dle katastru nemovitostí:

parcelní číslo: st. 11, st. 847,
obec: Kopidlno [573060]
katastrální území: Kopidlno [669296]
číslo LV: 1188
druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří
vlastnické právo: Královéhradecký kraj, Pivovarské náměstí 1245/2, 50003 Hradec Králové

hospodaření se

svěřeným

majetkem kraje: Střední škola zahradnická, Kopidlno, náměstí Hilmarovo 1, 50732 Kopidlno

parcelní číslo: 110
obec: Kopidlno [573060]
katastrální území: Kopidlno [669296]
číslo LV: 1188
způsob využití: manipulační plocha
druh pozemku: ostatní plocha
vlastnické právo: Královéhradecký kraj, Pivovarské náměstí 1245/2, 50003 Hradec Králové

hospodaření se

svěřeným

majetkem kraje: Střední škola zahradnická, Kopidlno, náměstí Hilmarovo 1, 50732 Kopidlno

parcelní číslo:	1276/3, 1356
obec:	Kopidlno [573060]
katastrální území:	Kopidlno [669296]
číslo LV:	1188
způsob využití:	zeleň
druh pozemku:	ostatní plocha
vlastnické právo:	Královéhradecký kraj, Pivovarské náměstí 1245/2, 50003 Hradec Králové
hospodaření se svěřeným majetkem kraje:	Střední škola zahradnická, Kopidlno, náměstí Hilmarovo 1, 50732 Kopidlno
parcelní číslo:	1525
obec:	Kopidlno [573060]
katastrální území:	Kopidlno [669296]
číslo LV:	1188
způsob využití:	jiná plocha
druh pozemku:	ostatní plocha
vlastnické právo:	Královéhradecký kraj, Pivovarské náměstí 1245/2, 50003 Hradec Králové
hospodaření se svěřeným majetkem kraje:	Střední škola zahradnická, Kopidlno, náměstí Hilmarovo 1, 50732 Kopidlno
parcelní číslo:	1276/13
obec:	Kopidlno [573060]
katastrální území:	Kopidlno [669296]
číslo LV:	10001
způsob využití:	ostatní komunikace
druh pozemku:	ostatní plocha
vlastnické právo:	Město Kopidlno, náměstí Hilmarovo 13, 507 32 Kopidlno

b) Popis stavby

- účel užívání stavby
stavba občanského vybavení
- trvalá nebo dočasná stavba
trvalá
- ochrana stavby podle jiných právních předpisů
Stavba není chráněna podle jiných právnických předpisů, ale je součástí ochranného pásma nemovité kulturní památky.

- parametry stavby

Zastavěná plocha:	143,19 m ²
Užitná plocha:	99,30 m ²
Obestavěný prostor:	745,53 m ³
Maximální výška:	+ 9,160 m
Počet podlaží:	1 nadzemní podlaží a půda

c) Technický popis stavby a jejího technického zařízeníVyužití stavby

Objekt v současnosti slouží jako výuková prodejna zahradnické školy. Historické využití stavby není známo. Objekt je jednopodlažní s půdním prostorem. Byla provedena celková modernizace dle potřeb budoucího provozu prodejny. Objekt se dá rozdělit na prodejnu, zázemí pro studenty, technickou místnost a sklady materiálu pro aranžování květin. Půdní prostor není využit. Vstup je z prodejny pomocí žebříku skrz stropní otvor opatřený poklopem. Do objektu jsou tři vstupy. Dva z náměstí přímo do prodejny a jeden ze zámeckého areálu jako služební vchod.

Nosná konstrukce

Nosná konstrukce objektu je tvořena stěnovým systémem z cihel a kamene. Jedná se o obousměrný stěnový systém. Stropní konstrukce je přímá. Bez lokálních sond nelze učit o jaký typ stropní konstrukce se jedná.

Střecha

Střešní konstrukce je tvořena sedlovou střechou s valbami. Jedná se o historickou konstrukci krovu s trámovými rošty, vaznými trámy, krácaty, šikmými sloupky a hambalky. Střešní krytina je trapézový plech, mechanicky přikotven na laťování. Hřeben a nároží jsou opatřena oplechování.

Svislé výplňové zdivo

Vnitřní příčky jsou provedeny z plných cihel s vápenocementovou omítkou.

Výplně otvorů

Okna v objektu jsou dřevěná. Jedná se o dvojítá a zdvojená okna. Dvojítá okna jsou dvoukřídlá a otvíravá. Zdvojená okna jsou výkladce v prodejně a jsou pevné (neotvíravé). Parapety jsou oplechované.

Při pohledu z náměstí jsou vstupní dveře do objektu v dřevěných zárubních. První vstup je součástí výkladce. Dveře mají dřevěný rám a výplň sklo. Druhý vstup jsou dobové dvoukřídlé dveře se sklopným nadsvětlíkem. Spodní čtvrtina je plná, zbylé tři čtvrtiny jsou prosklené. Zadní vstup, pro studenty a zaměstnance školy, jsou dřevěné plné dveře osazené v ocelových zárubních.

Podlahové konstrukce

V 1.NP je položeno lité teraco, dlažba z teraca, keramická dlažba, vlysy, kletovaný beton a PVC. V půdním prostoru je betonová mazanina a dřevěná prkna.

Úprava povrchů

Vnitřní omítky vápenné hladké štukové opatřené bílou barvou. Keramické obklady.

Venkovní omítky ve složitosti 3 jsou vápenocementové. Sokl je tvořen kamenem.

Elektroinstalace

Objekt je napojen na městský rozvod přes hlavní rozvodový venkovní rozvaděč. Po objektu je rozvedena kabelová síť pro osvětlení a zásuvky. Osvětlovací tělesa jsou kombinací zářivek a bodových světel.

Objekt je opatřen hromosvodem. Dvě měřicí místa jsou na uhlopříčkách objektu.

Vodovod a kanalizace

Vodovodní kohout v prodejně. V sociálním zázemí je 2x WC, vana, 2x umyvadlo. Napojení zásobníku teplé vody, napojení kotle a průtokového ohřívače vody.

Kanalizace je provedena u WC, vany a na kondenzát z kotle.

Topení

Jedná se o teplovodní dvoutrubkový systém. V jednotlivých místnostech se nacházejí desková otopná tělesa. Zdroj tepla je plynový kotel v technické místnosti.

Plynovod

Prívod plynu je u vstupu pro zaměstnance a je veden ocelovým potrubím s hlavním uzávěrem na fasádě objektu.

Vzduchotechnika a klimatizace:

Odvětrání sociálního zázemí je řešeno přímo okny. Mezi Vstupem pro zaměstnance a technickou místností jsou realizovány ventilační průduchy. Z technické místnosti je realizován ventilační průduch na půdu.

Inženýrské sítě:

Objekt je napojen na venkovní síť města. Přístup k objektu je z ulice.

Požární zabezpečení:

Objekt je vybaven hasícím přístrojem.

d) Zhodnocení stávajícího stavebně technického stavu

Objekt svým stavem odpovídá délce a charakteru užívání. V zimních měsících není užíván, není vytápěn. Vnitřní prostory prodělali drobnou modernizaci pro přizpůsobení užívání objektu jako výukovou prodejnu pro zahradní školu.

Svislé konstrukce jsou v úrovni soklu zasaženy zemní vlhkostí. Lokálně odpadává malba, omítka. Při modernizaci byla pravděpodobně opravena jen omítka s malbou, prvotní příčina (zatékání, porušení hydroizolace) nebyla řešena. Provést sanaci zemní vlhkosti, výkop, drenáž, kontrola a oprava hydroizolace, nová ochrana hydroizolace (nopová fólie), nová soklová omítka.

Na východní a západní fasádě se nacházejí trhliny u nadpraží. Vznik trhlín může být zapříčiněn nerovnoměrným sedáním objektu.

Mezi místností č. 104 a 105 je realizován překlad nad dveřním otvorem. V překladu je trhlina souběžně ve směru tlakové diagonály.

Trhliny na objektu doporučuji posoudit statikem!

Objekt by bylo vhodné zrekonstruovat v globálním měřítku a vyřešit zásadní nedostatky. V tomto stavu se jedná o pozvolné chátrání objektu.

Nosná konstrukce je částečně zasažena. Trhliny nedoporučuji sanovat, nejprve nutné posouzení statikem.

Střešní krytina je v polovině životnosti. Vhodné provést globální kontrolu na zatékání. V případě potřeby lokálně přeložit nebo doložit krytinu. Konstrukce krovu je v odpovídajícím stavu.

Na výplňovém zdivu opravit lokálně omítky a kompletní malba.

Okna jsou vhodná pro renovaci nebo výměnu.

Vstupní dveře do objektu navrhuji renovovat nebo vyměnit. Vnitřní dveře navrhuji renovovat nebo vyměnit.

Renovace pochozích finálních vrstev podlah. Výměna PVC, lokální oprava dlažby, oprava nebo broušení teraca, přebroušení dřevěných podlah (vlýsů).

Omítky lokálně opravit včetně malby. V případě potřeby oprava v celé ploše stěny. Malby celých místností.

Fasádní omítka renovace nebo nová omítka po celém objektu.

Vnitřní rozvody posuzovány pouze vizuální prvky. Otopná desková tělesa. Elektrorozvaděče provést revize. Plynoměr a plynové spotřebiče provést revize. Zařizovací předměty se starším datem výroby.

e) Napojení na dopravní a technickou infrastrukturu

Objekt je zpřístupněný třemi vchody. Hlavním a vedlejším vedoucím z ulice Husova a navazujícího parkoviště, které slouží pro potřeby zákazníku prodejny. Další vedlejší vchod vede z areálu zahradnické školy.

Objekt je napojen na elektřinu, vodovod, kanalizaci a plyn. Vzhledem k tomu, že se jedná o objekt uvnitř areálu není většinou dostupný zákres vedení inženýrských sítí přímo k objektu, ale pouze na hraniční oplocení.

f) Ochranná a bezpečnostní pásma

Ochranné pásmo nemovité kulturní památky ve smyslu zák. č 20/1987 o statní památkové péči

g) Vliv stavby na životní prostředí

Stavba nemá negativní vliv na životní prostředí.

Vyprodukovaný komunální odpad bude ukládán do kontejnerů a bude likvidován v rámci svozu komunálního odpadu ve městě.