

ARCHITEKTONICKÝ NÁVRH	ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT	 GYMNASTICKÁ 2418/2, Praha 6 tel./fax: 283 891 570
PROJEKTANT Č.DOK.	STAVEBNÍ ÚŘAD Praha 10	
INVESTOR Městská část Praha 10	DATUM 11/2023	ČÍSLO ZAKÁZKY 23K01
NÁZEV AKCE PRŮZKUMNÉ PRÁCE A POSOUZENÍ KULTURNÍHO DOMU BARIKÁDNIKŮ Saratovská 3420, Praha 10 - Strašnice	FORMÁT	MĚŘÍTKO
	STUPEŇ DOKUMENTACE PRŮZKUMNÉ PRÁCE	PROFESE
ČÁST	ČÍSLO PŘÍLOHY 15	ČÍSLO TISKU
OBSAH CELKOVÉ VYHODNOCENÍ PRŮZKUMU		



CELKOVÉ VYHODNOCENÍ PRŮZKUMU

ANTA spol. s r.o., projektový atelier
Gymnastická 2418/2, Praha 6, PSČ 169 00
IČO: 45 79 38 91

VYPRACOVAL

Ing. arch. Karel Scheib
Tel. 603 233 571
ČKA 01010

STUPEŇ DOKUMENTACE

Průzkumné práce

LOKALIZACE

1.	Kraj:	Hlavní město Praha
2.	Okres:	Praha
3.	Část obce:	Strašnice
4.	Č. parcely:	2798/435, katastrální území Strašnice
5.	Bližší určení místa:	Saratovská 3420/2a
6.	Objednatel:	Městská část Praha 10,

ÚVOD

Na základě požadavku objednatele byl proveden stavebně technický průzkum (dále jen STP) výše uvedeného objektu

V rámci STP byl zjišťován stav konstrukce budovy, způsob jejího provedení, geometrické uspořádání (podobu, stav a únosnost nosných konstrukcí u narušených konstrukcí určení příčiny poruch), druh, kvalitu a stav materiálů, složení konstrukcí. Průzkumné práce probíhaly pomocí nedestruktivních metod.

PODKLADY

Geodetické zaměření objektu – ZEMĚMĚŘIČSKÁ KANCELÁŘ ing. Láznička, 10-11/2020

Dokumentace ze stavebního archivu MČ Praha 10

Podklady poskytnuté provozovatelem

Místní šetření a fotodokumentace 10/2023

STRUČNÝ POPIS OBJEKTU, DISPOZICE

Posuzovaný objekt byl vybudován podle uděleného stavebního povolení ze dne 11.12.1946 č.j. III-50860/46 jako stavba spolkového kulturního domu. Povolení bylo provizorium kdykoli odvolatelné, nejdéle do doby, než dojde k realizaci regulačního plánu v tomto území.

Stavba je doposud využívána k účelu, pro který byla původním stavebním povolením povolena.

Vstupní část je částečně podsklepená s přízemím a podkrovím. V této části budovy je umístěn hlavní vstup se systémem hygienických zázemí (které jsou přístavbou z 80.let), restaurace s gastroprovozem a provozní kanceláře. V podkroví, které je přístupné z vnější části jsou nevyužívané prostory – kanceláře, sklady. Zastřešení valbovou střechou s prolomeným štítem nad hlavním vstupem.

Na vstupní část navazuje trojlodní hmota sálu. Střední část je vyšší s horním bazilikálním prosvětlením sálu přes Copilitová okna. V čele sálu je jeviště/pódium s kabinou režie. V nižším levém křídle je umístěna kotelna, rozvodná místnost, šatna účinkujících, místnost zvukaře a truhlářská dílna, která je samostatně přístupná přes dvorek. V nižším pravém křídle je umístěno výdejní okénko občerstvení a únikové východy ze sálu. Zastřešení střední části sálu sedlovou střechou, boční nižší křídla mají pultové střechy.

K budově na severní straně přiléhá částečně zpevněný pozemek s venkovním posezením a zelení. Na jižní straně k objektu těsně přiléhají antukové venkovní tenisové kurty. Pěší komunikace podél ulice Bečvářova přiléhá k objektu ze západní strany.

CELKOVÉ VYHODNOCENÍ

Předmětem zprávy je vyhodnocení zpracovaných průzkumů stávajícího stavu stavební části objektu, jeho nosné konstrukce, TZB a areálových inženýrských sítí v prostoru objektu a přilehlého pozemku KD Barikádníků, Saratovská 3420/2a, Praha 10. V objektu a na pozemku byla provedena vizuální prohlídka projektanty a byl proveden průzkum dostupné archivní dokumentace.

Zde uvedené závěry hodnotí pouze stručně základní závěry průzkumu, upozorňuje na hlavní závady a shrnuje doporučení jejich řešení. Zhodnocení stavu objektu by mělo sloužit jako podklad pro stanovení dalšího postupu při údržbě, případně pro zadání rozsahu celkové rekonstrukce objektu.

Celkové vyhodnocení stavební části objektu:

Základy

Zjištěné vlhkostní a statické poruchy obvodových stěn vyplývají z podmáčení základové spáry špatným spádováním okolního pozemku k objektu a ukončením dešťových svodů nad terénem, kdy dešťová voda podtéká k základové spáře.

Doporučením je provedení odkopu podél objektu pro provedení dodatečné svislé hydroizolace základů a suterénních stěn a provedení obvodových drenáží okolo objektu. Doporučujeme provést zateplení vnějšího líce základových pasů 800mm pod upravený terén, tepelná izolace XPS 160mm.

Upozorňujeme na neznalost založení opěrné stěny sousedních tenisových kurtů, odkop podél přilehlé fasády nutné řešit se statikem!

Opěrná stěna – sousední pozemek

Terén podél objektu u sousedící opěrné stěny tenisového hřiště je o cca 1m vyšší, než je podlaha v interiéru objektu. Doporučením je prověření založení této stěny statikem, aby mohl být proveden odkop pro provedení svislé hydroizolace a dodatečného zateplení. Během provádění je třeba zajistit stabilitu této opěrné stěny.

Nosné zdivo

Obvodové zdivo ve štítové východní části vykazuje svislou trhlinu, na které jsou provedeny dva sádrové terče s datací 03/2023, které jsou taktéž utržené. Pravděpodobnou příčinou je podmáčení a podmrzáni základové spáry přístavby, která není dilatována od původní hmoty objektu a tuto stěnu „odtrhla“.

Doporučením je odvedení dešťových vod od objektu, v současné době je dešťový svod ukončen nad terénem a voda proniká do podzákladí. Po provedení vlhkostních sanací doporučujeme zateplení obvodových stěn tepelnou izolací z minerálních vláken tl. 200mm.

Zdivo suterénních stěn je zasaženo vlhkostí tak, že jsou vnitřní omítky opadané, drolí se spárování zdiva i zdivo samotné. V přízemí je vizuelně patrná vlhkost při obvodových stěnách.

Doporučením je očištění vlhkostí a zasolením postiženého zdiva, provedení hydroizolace vnějšího líce zdiva pod terénem, provedení chemických infuzních clon a následné omítnutí vnitřního zdiva systémem sanačních omítek. Toto doporučení vyplývá jako jedna z možností z Posouzení a rámcového návrhu sanací z hlediska vlhkosti a salinity, Ecrypt s.r.o., 12/2023.

Krov

Krov vstupní části objektu je v části po požáru v 80.letech ohořelý, do krovu dlouhodobě lokálně zatéká.

Dle závěru mykologického posouzení (Konzea – expertní mykologická kancelář, 10/2023) doporučujeme provedení nové krovové konstrukce, která je ve stávajícím stavu hloubkově napadená jak mykologicky, tak dřevokazným hmyzem. Doporučení platí i pro vazníkovou soustavu nad společenským sálem, kde bylo napadení zastíženo v uložení vazníku, tedy hloubkové postižení spodní pásnice vazníku.

Stropní konstrukce

Nad sálem je zastropení tvořeno pouze hliníkovým zavěšeným podhledem Feal na dřevěných sbíjených vaznicích. Na lamelách je v prostoru krovu rozvinuta skelná vata. Horní pásnice vazníků tvoří zároveň nosnou kci pro zastřešení.

Tepelná izolace

V současné době v objektu chybí jakákoli tepelná izolace.

Doporučením je zateplení obálky budovy tak, aby tepelně technické parametry odpovídaly min. doporučeným hodnotám ČSN 73 05 40-2.

Obvodové stěny nad terénem	$U = 0,25 \text{ W/(m}^2\text{K)}$
Zdivo pod terénem	$U = 0,30 \text{ W/(m}^2\text{K)}$
Podlaha vytápěného prostoru	$U = 0,30 \text{ W/(m}^2\text{K)}$
Střešní plášť	$U = 0,16 \text{ W/(m}^2\text{K)}$
Okna a dveře – prvky fasády	$U_w = 0,9 \text{ W/(m}^2\text{K)}$

Akustické izolace

Jediným akustickým prvkem je děrovaný podhled Feal společenského sálu, na kterém je rozvinuta skelná vata. Doporučením je provedení kompletního akustického obložení společenského sálu dle požadavků prostorové akustiky.

Azbest

Eternitové šablony střešního pláště jsou materiálem obsahujícím azbest. Likvidace musí probíhat dle pokynů v Průzkumu na přítomnost materiálů s obsahem azbestu, EKOLSAN.CZ s.r.o., 11/2023

Zhodnocení stavu rozvodů ZTI:

Stávající stav instalované technologie a všech systémů rozvodů ZTI je zachovalý, revidovatelný a omezené funkční. Drobné poruchy na kanalizaci (viz. kamerová prohlídka jsou odstranitelné), poruchy na rozvodech vody opravitelné. Obecně však bude z dlouhodobého hlediska systém ZTI lépe revidovat jako celek na základě úprav dispozice.

V některých místech je domovní splašková kanalizace poškozena menšími trhlinami a inkrustací, která zužuje průtočný profil kanalizace o cca 10% - 20%. Místy došlo k odlomení střepů v potrubí kanalizace, rozsazení potrubí, překážce průřezem v horní části potrubí nebo vrstvy kořenů do obvodu potrubí a zúžení profilu. V několika případech došlo k vytvoření tvrdého nálitku na dnu potrubí a tím pádem zúžení potrubí a neprůchodnosti pro kameru. Některá potrubí jsou poškozena proležením, deformacemi, většími prasklinami, rozsazeným potrubím, střepy kanalizace po celém obvodu.

Tato poškození zasahují do statiky potrubí a při dlouhodobém zanedbání problémů může dojít k rozšíření poruch a neprůchodnosti kanalizace.

Přípojné body ZTI (vodovodní, plynovodní a kanalizační přípojka jsou, ale v rámci oprav domu, by vodoměrná sestava měla být vyměněna, instalován redukční ventil a vysadit uzávěr vody na přípojce před objektem.

Vzhledem k umístění a přepadům stávající dešťové kanalizace přímo do jednotných stok, příp. na terén kolem objektu, by bylo vhodné oddělit splaškové a dešťové vody, umístit na pozemku retenční nádrž a vody využívat pro úklid a zálivku.

Zhodnocení stavu rozvodů vytápění

Stávající stav plynové kotelny a rozvodů vytápění technologicky přestárly, ale vlivem údržby zachovalý, revidovatelný a víceméně funkční. Zdrojem tepla je Plynová kotelná III.kategorie, kde jsou osazeny dva plynové kotle Viadrus G100E, každý o výkonu 90kW. Potrubí otopného rozvodu je z trub ocelových, otopné plochy jsou tvořeny kombinací článkových těles litinových i ocelových, ocelových deskových a žebříkových těles a v sále jsou

dále podokenní jednotky (s přisáváním vzduchu z exteriéru). Tyto rozvody jsou také víceméně funkční, ale ocelové potrubí a podokenní jednotky jsou také na hranici životnosti. Aktuální stav systému nevyžaduje havarijní opravy, ale dlouhodobě opravovat systém bez zásadní změny zdroje tepla nedává ekonomický význam viz návrh zdroj tepla a chladu (tepelná čerpadla vzduch/voda).

Zhodnocení vzduchotechniky

Stávající stav instalované technologie a systému stávajícího větrání je pro dnešní využití objektu zcela nedostatečný, zastaralý a odporující platným ČSN a vyhláškám. Zařízení je zcela nepoužitelné.

Přehřívání objektu v letním období, chlazení objektu

V současném stavu není v objektu instalováno žádné chladicí zařízení.

Provozním problémem, který aktuálně a každoročně řeší provoz objektu je přehřívání stavby v letním období, a zvláště sálu při koncertních akcích.

Instalace doplňkového chlazení v jakékoli technologické podobě výrazně zlepší standard užívání sálu, ale ekonomický efekt mají pouze tepelná čerpadla, nová vzduchotechnika v sále a doplňkové FCÚ pro nárazové akce. Jedná se však o velký investiční záměr, který do historicky stavebně přežitého objektu nedává smysl. Větší zásah do zdroje tepla a chladu je technicky odůvodnitelný pouze v případě stavebního zlepšení konstrukci, což je navyšuje celkové náklady a tím navádí k úvahám o celkové přestavbě objektu.

Zhodnocení stavu hromosvodu

Ochrana před bleskem je lety zprohýbaná a místy nekompletní. Zemnicí soustava je pravděpodobně zcela nefunkční díky korozi, či narušení. Celkově stav neodpovídá současným požadavkům a předpisům. V další fázi projektu se předpokládá návrh nové jímací soustavy, včetně svodů a zemní soustavy. Zde je nutno upozornit, že provedení zemní soustavy si vyžádá min. 1m zásah do povrchů podél obálky budovy.

Zhodnocení stavu silnoproudých rozvodů

Rozvaděče v hlavní chodbě před sálem jsou původního stavu, za hranici životnosti a v další fázi projektu by mělo dojít k rozhodnutí o jejich náhradě. Rozvaděče v rozvodně a v zázemí umělců byly rekonstruovány v nedávné době a je předpoklad, že stále svou funkci plní. V další fázi projektu by mělo dojít k rozhodnutí, zda budou vyhovovat i s ohledem k navrženým funkcím.

V další fázi projektu doporučujeme uvažovat o osazení tlačítka central stop, a to na vstupní chodbu do vzdálenosti pěti metrů od vchodových dveří do objektu.

Ačkoliv během provozu docházelo k dílčím opravám, stávající stav instalovaných silnoproudých rozvodů a svítidel je na hraně životnosti. Opravy jsou napojeny podle svého umístění a při provádění je nedoporučujeme brát na zřetel. Rozvody strojovny výtahu bude nutné kompletně obnovit.

Venkovní osvětlení je dožilé, za hranou životnosti. V další fázi projektu doporučujeme navrhnout nové, umístěné na plášti budovy, a to u vstupu a okolo budovy a u zahrádky restaurace.

Zhodnocení stavu sdělovacího vedení a předběžný návrh

Stávající ústředna EZS nedokáže zpracovat veškeré dnešní kladené nároky stran uživatele a HUS. Doporučujeme v další fázi projektu navrhnout nový EZS s připojením na PO – pult civilní ochrany s adresnou centrálou pro lokalizaci poplašné události.

Měření a regulace v současné chvíli není řízeno ekvitermní křivkou. Doporučujeme navrhnout v další fázi nový systém měření a regulace.

Celkové vyhodnocení z hlediska priorit TZB:

Z výše uvedených shrnutí je zřejmé že pro okamžité řešení na profesích TZB je nutno uvažovat:

1. Oprava splaškové kanalizace dle výsledků kamerových prohlídek
2. Instalace uzávěru vody před objektem, výměna vodoměrné sestavy
3. Zvážit výměny a havarijní opravy ventilátorů a jiného zařízení VZT pro sál, varnu a restauraci

4. Kompletní oprava/výměna hromosvodu objektu
5. Instalace místního systému EPS napojeného na alespoň na systém EZS.

Zde uvedené závěry hodnotí pouze stručně základní body průzkumu a podrobněji je vše řešeno v samostatných přílohách, které danou problematiku řeší detailně.

Poznámka: Naskenovaná původní projektová dokumentace z archivů, ze kterých byly převzaty informace o kanalizaci a instalačních kanálech, je součástí digitální verze předané dokumentace.

Závěr:

Po posouzení celkového stavu objektu lze konstatovat, že stávající stav vykazuje nejen standardní známky opotřebení, ale i některé zásadní vady, které je třeba neodkladně řešit:

- **Vlhkost**
- **Zatékání do prostoru krovu**
- **Napadení krovu mykologicky a dřevokazným hmyzem**
- **Střešní krytina obsahující azbest**
- **Neexistující větrání a chlazení prostoru sálu**

Zásadnější se však jeví celkový stav morálního zastarání objektu, který neodpovídá současným požadavkům kladeným na provozní, hygienické, tepelně technické, akustické a další požadavky kladené na obdobná zařízení.

Především k tomu je třeba přihlížet a zvážit účelnost vynakládání finančních prostředků na sanaci jednotlivých závad.

Proti celkové rekonstrukci, kterou by objekt bezesporu zasluhoval naopak hovoří jeho přežití a nevyhovující dispoziční, provozní a hygienické řešení. Restaurace s odbytem a zázemím nevyhovuje současným hygienickým požadavkům na manipulaci a zpracování potravin, křížení provozů apod. Objekt nedisponuje dostatečným hygienickým, provozním a skladovým zázemím. Neexistuje přístup osob se zdravotním postižením. V neposlední řadě je třeba brát v úvahu, že případná celková rekonstrukce objektu vyvolá požadavky na dnes neplněné normové požadavky na parkování v klidu, zatížení okolních domů hlukem z provozu apod.

Smysluplnost celkové rekonstrukce objektu doporučujeme prověřit studií, která by ověřila reálnost revitalizace objektu ve stávajícím hmotě a dispozičním řešení při splnění všech současných normových požadavků kladených na obdobná zařízení.

V Praze, prosinec 2023

ing. arch. Karel Scheib

ing. Tomáš Růžička