

ND projekt s.r.o., Brantice 30, 793 93

## **Stavebně – technický průzkum**

**Kofola Music Club Krnov, č.p.1403/72, 022\_2021**

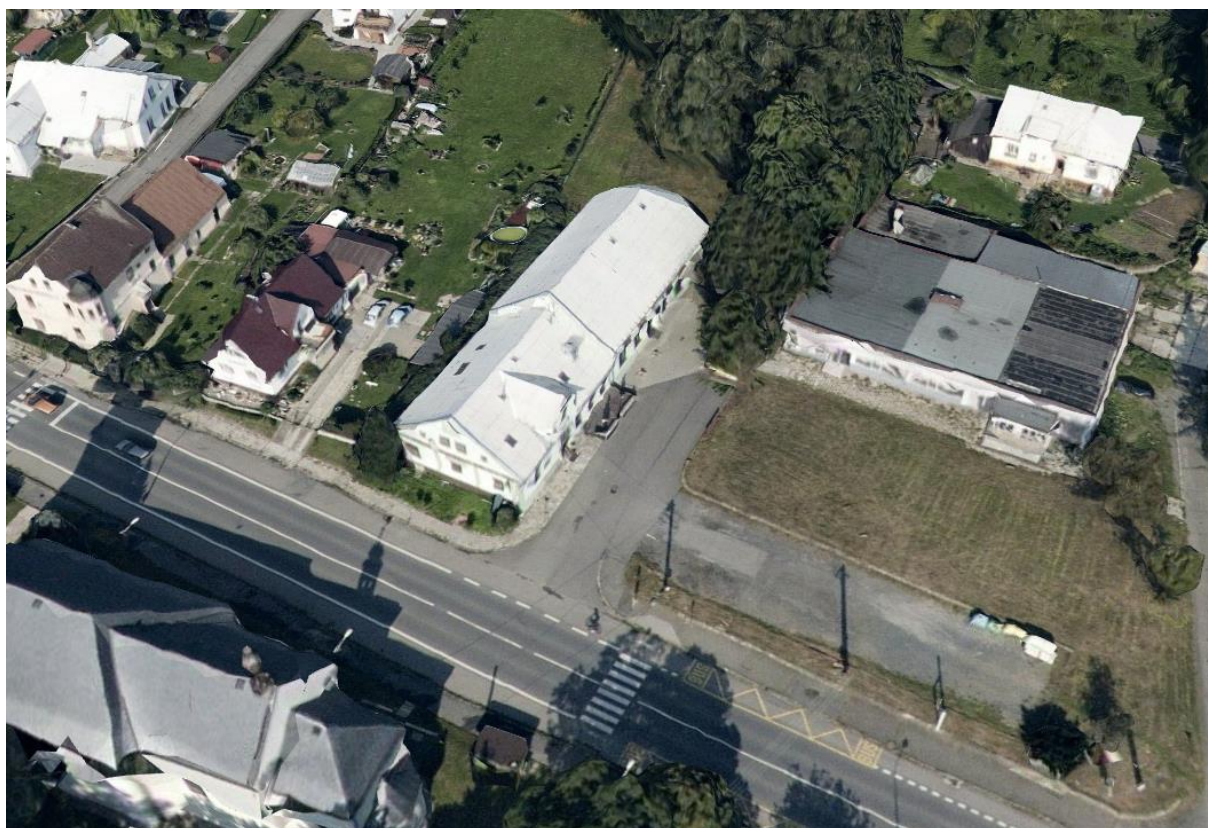


*Vypracoval Ing. David Niklasch  
V Krnově dne 01.05.2021*

## 1. Identifikace stavby

Adresa: ul. Bruntálská 1403/1, Pod Bezručovým vrchem, 794 01 Krnov  
Vlastník: Město Krnov, Hlavní náměstí 96/1, Pod Bezručovým vrchem, 794 01 Krnov  
Zakázka: Kofola Music Club Krnov č.p. 1403/72- stávající stav objektu vč. průzkumu  
Kraj: Moravskoslezský  
Zpracovatel: ND projekt s.r.o., Brantice 30, 793 93 Brantice

## 2. Základní charakteristika stavby



*Obr. 1 – 3D pohledy mapy.cz*





Obr. 2 – letecký snímek 2018 mapy.cz



Obr. 3 – ortofoto + katastrální snímek cuzk.cz



obr. 4 – katastrální snímek cuzk.cz

Objekt klubu je samostatně stojící stavba umístěna na svažitém pozemku. Objekt je umístěn v intravilánu obce Krnov.

Objekt slouží jako centrum kultury v obci Krnov a zároveň jako restaurace. Úvahou pro zadání prací posouzení a zaměření původního stavu je zvážení využitelnosti objektu v rámci stavebních úprav stávající stavby.

Pozemek, na kterém se nachází posuzovaný objekt je parc.č. 4242/1 k.ú. Krnov – Horní Předměstí, který je z větší části zastavěn posuzovaným objektem.

Přilehlá parcela č. 4247/5 a 5783/3, k.ú. Krnov – Horní Předměstí, je veřejně přístupná s umístěním přípojek na veřejnou technickou infrastrukturu. Dále sloužila jako přilehlá zeleň pro objekt klubu vč. zpevněné plochy. Vlastníkem je rovněž město Krnov.

### 3. Urbanistické a architektonické řešení stavby

Objekt se skládá z jednoho podzemního podlaží (pouze menší část celkového půdorysu objektu) které je určeno pro skladovací prostory. Dále první nadzemní podlaží, které slouží jako zázemí pro klub a dále restaurace, hlediště a pódium. Ve druhém nadzemním podlaží se nachází zázemí pro personál, případně pro vystupující. Částečně je zde prostor nezaměřen – a

to prostor konstrukce krovu, který není přístupný. Hrozí zde nebezpečí pádu či poškození samotné konstrukce.

V rámci zadání prací byla provedena dokumentace stávajícího stavu.

Objekt je vystavěna na základových pasech tvořenými lomovým kamenem na maltové lože, částečně také z betonové konstrukce. Zdící systém byl využit z materiálu – cihla plná pálená na vápenocementovou maltu.

Konstrukce krovu je provedená dřevěná stolice stojaté v dobrém stavu – poměrně nedávno byla provedena rekonstrukce krovu – prvky jsou poměrně nové a ve výborném stavu vč. ošetření proti dřevokazným houbám a hmyzu.

Střecha je provedena jednoplášťová, plechová, s plněním funkce ochrany objektu proti povětrnostním vlivům a zakrytí stavby před vnějšími vlivy.

#### 4. Podklady ke zpracování

- Zadání a požadavky zadavatele a vlastníka
- Místní šetření ze dne 02.04.2021 s nájemníkem
- Zaměření stávajícího stavu na místě dne 02.04.2021
- Podklady od ČÚZK
- ČSN

#### 5. Historie stavby

Vzhledem k historii stavby bylo čerpáno ze studie veřejného prostranství KMC Ing. Arch. Marka Juránka, u které jsme se podíleli na zpracování studie- Ing. David Niklasch.

##### Citace ze studie:

*Zásadním předpokladem pro pochopení charakteru místa, jsou jeho historické souvislosti. Jasně historické městské jádro je definováno ochranou v podobě hradeb a příjezdových bran. Již na mapě zachycující I. Josefínské mapování pro vojenské účely, vidíme zrod příměstské části, kdy hlavním středobodem je vybudování sakrálního objektu v podobě kostela sv. Benedikta (Bílý Kostel v něm. Weisskirch). Tato část má především možnost dobrého budování okolo hlavní dopravní tepny v podobě Bruntálské ulice a možnost využití přírodního reliéfu svažující se k řece Opavě.*

*Pro rozvoj každé městské části je potřeba nabídnout nutnou soběstačnost pro chod obyvatel v této lokalitě. Díky napojení na dopravní infrastrukturu se tato část specializovala na pohostinství, kovárenství a jiné podniky, které umožnili využít potenciál místa. V této souvislosti je nutné nalézt jasnou paralelu pro další rozvoj lokality Kostelec.*

*Funkční organismus je prokazatelný již na mapách z druhé poloviny devatenáctého století. Prostor u sakrálního objektu vychází z definice Sitteovských zásad a vytváří náměstí s uvolněným prostranstvím v místě dominantního (sakrálního) prvku. Budující zástavba vzniklé*



*dvorany nám vytváří jasný charakter, který můžeme „čist“ i v dnešním prostorovém uspořádání tohoto prostranství.*

*Tyto prostorové vztahy jdou předpokladem k vytvoření fungujícího jádra městské části. Daný rozvoj je možné aplikovat i na možnost napojení až k vodnímu toku řeky Opavy. Vytváří se určitá symbióza město tvárných prvků. Nalezení FUNKCÍ nutných ke zdravému životu městské části umožní jeho samovolný rozvoj a nalezne se tak přirozená hierarchie urbanistické posloupnosti. Vazby a pochopení řádu v architektonických a urbanistických principech umožní další přirozený rozvoj lokality a vybudování zdravého systému aplikovaný na stávající potřeby obyvatel a městské části, jako součást infrastruktury města.*

*Objekt stávajícího Kofola Music clubu fungoval jako hospodářské stavení s možností pohostinství. Tedy vytvoření přirozeného předprostoru objektu umožnil lidem setkání v běžném pracovním „schonu“ a naopak určitá intimita parku (směrem k ulici Úvoz) vytvářela místo ke společnosti a pobavení o volných chvílích. Fotografie a rozvoj tohoto charakteru je datován zhruba do druhé poloviny 19. století – je znatelná prvotní podoba objektu a jeho následného rozvoje. Objekt se stal důležitým vztahovým prvkem s exteriérem. Provázání s funkcí uvnitř objektu se přepisuje do jeho veřejných prostor.*

*Právě interiér (jeho sál) byl v přímém kontaktu s okolím. Tyto pozitivní vztahy byly v následných stavebních úpravách ztraceny a návrh pracuje s jejich obnovou. Nalezení přímé vazby interiéru s exteriérem a jisté eliminování této pomyslné hranice. V následných úpravách objektu a hledání náplní je právě vidět přirozený rozvoj urbanistické struktury příměstské části a charakteru místa.*

*S rozvojem byla spojena i zástavba prostranství a definování uliční čáry pomocí budov – v polovině 60. let 20. století byla tato urbanistická struktura stavení odstraněna a vytvořil se jeden volný prostor, který byl neuchopitelný. Proto se vypracovala urbanistická studie, která se datuje cca do roku 1970 a vytvořila v duchu filozofie doby urbanistickou koncepci na vybudování „OKRSKOVÉHO CENSTRA“ toto centrum je kvalitní urbanistický předpoklad pro fungující městskou část. Nabídka služeb odpovídala požadavkům obyvatel dané doby.*

#### **Konec citace**

### **6. Stavebně – technický průzkum budovy nosných konstrukcí mimo krov**

#### Základy

Objekt je podsklepen pouze v malém rozsahu.

V rámci stavebního průzkumu lze konstatovat, že konstrukce, které jsou vizuálně přístupné v prostoru 1.PP, nejeví známky statického porušení, dochází pouze k rozpadu některých částí, které nejsou staticky důležité. Povrchové úpravy jsou již dožité.

Vlhkost je vyšší koncentrace v tomto prostoru, vlivem špatného stavu dešťových svodů, absenci drenážního systému a nedostatečného větrání prostor 1.PP

Předpokladem jsou základové pasy betonové prokládány kamenivem větších rozměrů. Stěny v prostoru 1.PP jsou převážně kamenné do maltového lože a částečně cihelné na maltové lože.

#### Svislé konstrukce

V objektu jsou konstrukce svislé – nosné i nenosné, realizovány z cihly plné pálené a v prostoru 1.PP také z lomového kamene do maltového lože. Nebyly realizovány

destruktivnější sondy s ohledem na užívání objektu. Stav suterénu a objem odpadu nedovolil prověřit všechny místa.

Svislé konstrukce objektu klubu nejeví známky statického poškození vlivem stárnutí, poddimenzování či špatného provedení. Při průzkumu ani při realizaci zaměření stávajícího stavu, nebyly zjištěny žádné statické poruchy. Konstrukce jsou poškozeny pouze povrchově, a to vlivem životnosti povrchových úprav.

Konstrukce obvodové plní svou funkci bez větších zásahů při doporučení. Pouze tepelně – technické vlastnosti neodpovídají požadavkům dnešní doby.

#### Vodorovné konstrukce

Konstrukce stropu mezi 1.PP a 1.NP je tvořena klenebným systémem. Nikde konstrukce stropu nejevila statické poškození.

Mezi 1.NP a 2.NP je dřevěný trámový strop o celkové tloušťce kolem 400 mm = záklop, trámy nosné, plnoplošné bednění, v místech keramické dlažby betonová mazanina a mimo tato místa násypy. V žádném prostoru nejevily podlahy statické porušení nosných prvků – trámů, ani ostatních vrstev. Podlahy jsou celistvé a v pořádku. Pouze povrchové poškození krytin či odskočení keramické dlažby od podkladu. Nejednalo se však o závažné porušení.

#### Vnitřní schodiště

V objektu je umístěno dřevěné přímé schodiště. Prvek nejeví známky poškození či dožití a bezpečně přenáší zatížení na něj kladené.

#### **Posouzení dřevěné konstrukce krovu**

Jedná se o dřevěné, tesařsky vázané konstrukce z jehličnatého řeziva, které jsou kryty šindelovou krytinou na celoplošné bednění.

Konstrukce krovu je provedená na valbovou střechu do vaznicové soustavy stolice stojaté. Nosnou konstrukci tvoří vazný trám v prostoru na šířku objektu. Trám je uložený na obvodové zdivo a případně v lokálních místech podložen na nosné vnitřní zdivo stavby. Pozednice je uložena na obvodovém zdivu plnoplošně podezděná. Dále je zde využití kolmých sloupků v rámci stolice stojaté opatřenými pásky a vzpěrou. Krokve jsou v lokálních částech rozpěrou anebo kleštinou. Pozednice je dále ještě zafixována pomocí vazného trámu a rozpěr v místech krokví.

### **7. Technické zabezpečení objektu**

#### Splašková kanalizace:

Stávající splašková kanalizace v objektu odvádí splaškové vody z WC kombi klozetů, pisoárů, vany, sprchových koutů a umyvadel. Zařizovací předměty jsou umístěny v 1.NP a 2.NP. Stoupací potrubí nadzemních podlaží bude provedeno zřejmě z litiny, připojovací potrubí pak z novoduru či potrubí PP-HT v rekonstruovaných místnostech. V suterénu jsou stoupačky rekonstruovány už v materiálu PP-KG s návazností na stávající potrubí ocelové či kameninu. Svodné potrubí je vedeno přes zeď v prostoru 1.PP do přípojky splaškové kanalizace.

V prostoru krovu nebylo nalezeno odvětrávací potrubí splaškové kanalizace.

#### Dešťová kanalizace:

Odvod dešťové vody ze střechy objektu klubu je umožněn pomocí dešťových žlabů umístěných po obvodu budovy. V rozích budovy je dešťová voda svedena svislými svody z pozinkovaných trub do svodného potrubí pod terénem.

#### Vodoinstalace:

Rozvod pitné vody zásobuje všechny zařizovací předměty klubu pitnou vodou. Přípojka z hlavního vodovodního veřejného řádu je umístěn, i s vodoměrem, v prostoru 1.PP. Zde je potrubí v dobrém stavu. Dále po rozvodech, které jsou z větší části přiznané, pokračuje do objektu klubu.

#### Plynovod:

V rámci objektu bytového domu je realizován vnitřní plynovod, který je určen pro zásobování jednotlivých plynových kotlů přes vlastní plynoměr umístěn ve skříni s HUP na fasádě objektu. Vnitřní rozvody jsou v oceli.

#### Vytápění:

Vytápění objektu je provedeno pomocí teplovodní soustavy se zdroji plynovými kotli. Teplosměnné prvky jsou radiátory v jednotlivých místnostech.

#### Elektroinstalace:

V objektu je realizován rozvod již v mědi. Nelze vyloučit lokální části, které jsou pod omítkou v hliníku, ale v rozváděčích je viditelné využití měděných drátů. HDS je umístěn na fasádě objektu. Přípojka je řešena vzduchem na konzoli na štítu u vstupu do objektu.

## **8. Závěr**

Objekt klubu je využíván pro kulturní akce a jako restaurace. Toto využívání udržuje stavbu v dobrém technickém stavu. Je patrné, že konstrukce jsou již zastaralé, což nebrání jeho využívání. Sanace povrchových konstrukcí by byla jistě vhodná a zkvalitnila by vnitřní prostředí a hygienické prostředí.

Nicméně aktuální stav objektu je uspokojivý a lze konstatovat, že při realizaci povrchových úprav a lokálního vyspravení drobných poruch, lze vytvořit objekt kvalitních vlastností. Dále by bylo vhodné snížit energetickou náročnost objektu zvýšením tepelně izolačních vlastností konstrukcí obálky objektu a vhodnějšího zdroje vytápění a ohřevu teplé vody- např. tepelné čerpadlo. Potenciál stavby, vzhledem k jeho umístění a daného místa v území, napojení na technickou a dopravní infrastrukturu v intravilánu města, návaznosti ostatních staveb na tento objekt, dispoziční možnosti, a hlavně dobrý stav po stránce statického zajištění, je vhodný pro účely vytvoření kvalitního objektu s ohledem na jeho využívání. Okolí stavby je vhodné pro zajištění odstavných ploch pro automobily klientů.



Doporučením by bylo pouze širší řešení tepelně izolačních vlastností konstrukcí, zajištění vyššího akustického komfortu vlivem správného návrhu izolací, nové rozvody technického zabezpečení (především vytápění), nové krytiny konstrukcí, nové výplně vnitřních i vnějších výplní otvorů, nová střešní krytina s ohledem na ostatní vlastnosti v rámci zaizolování podkroví, výměna klempířských prvků (v návaznosti na novou krytinu), sanace spodní stavby (nelze definovat její dřívější provedení a správnosti provedení), povrchové úpravy a řešení dalšího příslušenství stavby. Tyto stavební úpravy by měly za následek vytvoření objektu s respektováním nárok dnešní doby.

Závěrem považujeme za nutné konstatovat, že s ohledem na skutečnost, že nebylo možno některé podrobnosti přesně určit nebo stanovit, je možná změna odborného stanoviska, pokud se v průběhu sanace vyskytnou nové skutečnosti.



ND projekt s.r.o. ②  
Brantice 30, 793 93 Brantice  
IČ: 079 93 579  
PROJEKT info@ndprojekt.cz

V Krnově 01.05.2021  
Vypracoval Ing. David Niklasch