

Zakázkové číslo: 14038

Technická zpráva

k zaměření stávajících stavů

Název stavby : Stavební úpravy domu č.p. 4, Kelč

Investor : Město Kelč

Projektant : Jana Sanitráková

Vedoucí projekce : Ing. Hlaváč Tomáš

Valašské Meziříčí, 2014 – 06

Počet stran : 3

Archivní číslo : 14038 – 10/1

Zaměření stávajícího domu č.p.4 v Kelči bylo provedeno v rozsahu nutném pro zpracování projektové dokumentace pro stavební povolení a pro provádění stavby „Stavební úpravy domu č.p. 4, Kelč“. Vlastníkem domu i parcely je město Kelč.

Objekt se nachází v centrální historické části města Kelče, v katastrálním území Kelč-Nové Město v památkové zóně a ukončuje souvislou zástavbu domů po spodní straně Náměstí Osloboditelů. Západní čelní fasáda objektu je tedy orientovaná na náměstí, severní fasáda s protilehlou stěnou radnice (Městský úřad) vymezují šířku Radniční ulice tzv. „ulička“ (cca 2,5m). Východní strana je orientována z 1/2 do přilehlé zahrádky objektu, 2. část do rozšířené Radniční ulice. Jižní stěna objektu je částečně zakrytá sousedním objektem č.p. 3, přecházející část je na hranici se sousedním pozemkem. Hranici na východní straně vymezuje výškově odstupňovaná cihelná zeď výšky cca 2 až 2,5m.

Popis stávajícího stavu

Dům byl vybudován dle odhadu v 18. století jako 1-podlažní objekt, částečně podsklepený, z r.1897 se zachoval pův.dokument –projekt nástavby 2.podlaží a střechy, který byl později také zrealizován. V 1.NP byla původně situovaná lékárna a byt lékárníka se zázemím. V současné době je zde elektroprodejna a sklady místní firmy Elsap, včetně nevyhovujícího hygienického zázemí.

Plochu celého 2.NP zaujímá nájemní byt s lokálními topidly na tuhá paliva umístěnými v jednotlivých pokojích a celodřevěné levotočivé vřetenové schodiště s nášlapy a podstupnicemi vetknutými do středové vřetenové zdi a zdiva po obvodu schodiště.

Ve sklepě je situován vodoměr a sklep sloužící pro skladování uhlí pro byt ve 2.NP.

Základové konstrukce tvoří pravděpodobně kameny ukládané do malty.

Strop nad 1.PP je tvořený valenou klenbou vyzdívanou z plochých kamenů a smíšeným cihelným a kamenným zdivem. Pata klenby začíná cca 200mm nad podlahou 1.PP.

Stropy nad skladovým zázemím v 1.NP tvoří tzv. české klenby.

Strop nad chodbou a prodejnou v 1.NP a stropy nad 2.NP tvoří dřevěné stropnice nesoucí konstrukci podlahy a rákosníky, které samostatně vynášejí podhled (rákosová omítka na podbití). Strop nad vnitřním schodištěm tvoří valená klenba, která se výškově přizpůsobuje sklonu schodiště. Tato klenba chrání únikové schodiště shora. Klenba ovšem chybí v části nad kamenným schodištěm do 1.PP.

Dřev. schodiště z 1.NP pokračuje přes byt ve 2.NP až do půdního prostoru.

V půdním prostoru je situován obezděný nepřístupný světlík ukončený pod rovinou střechy skleněnými taškami. Světlík v úrovni stropu půdy je provedený z dřevěného rámu, do kterého jsou vsazeny skleněné tabule jednoduchého skla.

Dále jsou zde 2 komínová tělesa vytažená nad rovinu střechy.

Krov byl původně navržený jako ležatá stolice opřená do vazného trámu, podpírající střední vaznici. Později byly při opravách krovu některé ležaté stolice nahrazeny svislými sloupky s pásovinou a zkrácenými vaznými trámy a bačkorami.

Střešní pálená krytina je v dobrém stavu, ale prohnuté laťování a netěsnosti v uložení tašek způsobují, že při bočním větru dochází v zimě k zafoukávání sněhu a deště.

Střešní krytina v hřebeni je zakrytá oplechováním, které neplní svůj účel a mezerami zatéká do vrcholové vaznice a zdiva.

Kvůli zatékání dešťové vody střechou do zdiva a stropů podlaží pod půdou byly provedeny lokální vysprávky krovu a položena nová krytina na laťování cca před 6 lety.

Stávající krytina je pálená taška v barvě červené.

V půdním prostoru nad podlahou podél obvodových stěn je budova stažená pásovinou 50/10mm a na vnější straně zajištěná ocel.závlačemi.

Ztužení budovy v úrovni cca 80 mm nad podlahou 2.NP je viditelné pouze v místnostech kuchyně v podokenních nikách -táhla jsou zapuštěná do obvodového zdiva.

Okna jsou dřevěná dvojítá (kastlová), 1 okno je zdvojené. Dveře vchodové v 1.NP jsou prosklené ocelohliníkové, dveře vchodové do zahrádky jsou dřevěné kazetové, částečně prosklené. Vnitřní dveře v 1.NP jsou dřevěné osazené do ocel.zárubní, dveře ve 2.NP jsou dřevěné kazetové osazené do dřevěných kazetových obložkových zárubní.

Podlahy ve 2.NP jsou všude z prkenné, v místě pod lokálními topidly je připoložený ochranný plech, pouze v koupelně je provedená keramická dlažba.

V 1.NP jsou podlahy betonové zakryté PVC krytinou, v chodbě je podlaha z teracových dlaždic. Venkovní schodiště u východní fasády je přisazené k objektu, na cihelné podezdívce je nabetonovaná schodišťová deska s ocel.zábradlím. Cihelná podezdívka schodiště se rozpadá.

Fasáda na straně od náměstí je břízlitová šedá s patrnými původními upálenými ocel. profily. Ostatní stěny jsou hladké z vápenocementové omítky s prasklinami. Na předsazeném soklu je cementová hladká omítka.

Vnitřní omítky jsou štukové opatřené malbou. Omítky na stěnách i střepech jsou popraskané.

Vychýlení domu č.p.4 od svislice stěny sousedního domu č.p. 3 je v úrovni 1.NP v dilat.spáře 0cm, v úrovni střechy je cca 7 až 10cm.

Konstrukční část

Z hlediska konstrukce je nutné provést statická opatření, aby se objekt zpevnil a vyloučila se, případně omezila, tvorba prasklin ve vnějších svislých konstrukcích, klenbách a střepech v obou podlažích.