

Kontroloval	Vypracoval	Kreslil	<div>BENEPRO, a.s.</div> <div>www.benepro.cz - info@benepro.cz tel. : 595 172 428, fax : 595 172 429 Tovární 1707/33, 737 01 Český Těšín</div>	
Ing. R. Hlaušek	R. Lanzerová	R. Lanzerová		
Vlastník	Statutární město Frýdek-Místek Radniční 1148, 738 01 Frýdek-Místek		Formát	
Místo stavby	p. č. 3926/1, k. ú. Místek		Datum	04/2025
Akce:			Účel	Pasport stavby
Krizové bydlení Bethel – stávající stav			Měřítko	
			Arch. číslo	BE/2025/04
			Číslo kopie	Číslo výkresu
Obsah:	SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA			B

B SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA

a) popis území, ochrana území podle jiných právních předpisů, zvláště chráněné území, záplavové území apod.

Objekt se nachází v katastrálním území Místek, v části obce Frýdek-Místek, okres Frýdek-Místek, na pozemku parc. č. 3926/1 o výměře 277 m². Druh pozemku dle katastru nemovitostí je *zastavěná plocha a nádvoří*.

Parcela se nachází v okrajové části města, v území s převažujícím technickým charakterem. V 1. polovině 20. století se jednalo o okolí areálu cihelny. Ze západní strany pozemek navazuje na území zastavěné samostatně stojícími a řadovými rodinnými domy se zahradami, východně od objektu se nachází řadové garáže a výrobní a skladovací areály. Jižně od dotčené budovy se až po dálnici D48 rozprostírá zahrádková osada.

Budova stojí na pozemku, který je volně přístupný z veřejné komunikace, neoplocený.

Dotčené území se nenachází v památkové rezervaci, památkové zóně ani v záplavovém území.

Území se nachází v chráněném ložiskovém území (CHLÚ) s názvem Čs. Část Hornoslezské pánve (ID14400000), surovina Zemní plyn – Uhlí černé.

b) popis stavby, účel užívání stavby, trvalá nebo dočasná stavba, ochrana stavby podle jiných právních předpisů

popis stavby

Objekt č. p.1309 je samostatně stojící nezateplená zděná budova se dvěma nadzemními podlažními a podkrovím. Budova je částečně podsklepená – podsklepení tvoří cca 1/2 půdorysné plochy v severovýchodní části. Půdorys budovy je členitý, přibližně tvaru obdélníku s vnějšími rozměry cca 20x14 m. Sedlová střecha stavby má hřeben ve výšce cca 11 m.

Dle údajů z KN byla budova postavena v r. 1945 a na základě dobových souvislostí lze předpokládat, že sloužila pro účely související s provozem tehdejší cihelny stojící v této oblasti. V letech 2003 a 2008 byly provedeny stavební úpravy objektu – přestavba půdy na obytné prostory a přístavba přízemí. V roce 2005 byla vybudována žumpa.

účel užívání stavby

Jedná se o budovu občanského vybavení pro poskytování sociálních služeb pro osoby bez domova – muže starší 18 let. Nezisková organizace Slezská diakonie v budově zajišťuje provoz následujících služeb:

- azylový dům (dočasné ubytování, zázemí pro přípravu jídla)
- noclehárna (jednorázové přenocování v době 19.00-9.00, zázemí pro provedení osobní hygieny, přípravu stravy)
- nízkoprahové denní centrum (krátkodobé zpřístupnění zázemí pro provedení osobní hygieny, přípravu stravy)
- zázemí pro terénní programy organizace

trvalá nebo dočasná stavba

Jedná se o stavbu trvalou.

ochrana stavby podle jiných právních předpisů

Objekt není pod zvláštní ochranou.

c) parametry stavby – například zastavěná plocha, obestavěný prostor, užitná plocha, počet funkčních jednotek a jejich velikosti

Zastavěná plocha:	277 m ²				
Obestavěný prostor:	2800 m ³				
Užitná plocha:	<u>1.PP</u>	<u>1.NP</u>	<u>2.NP</u>	<u>Podkroví</u>	<u>Celkem</u>
	91 m ²	206 m ²	195 m ²	149 m ²	641 m ²

V objektu se nachází celkem 9 ubytovacích jednotek pro krátkodobé ubytování – 4 dvoupokojové a 5 jednopokojových.

Sociální zařízení je součástí pouze dvou ubytovacích jednotek. Pro uživatele ostatních ubytovacích jednotek je umístěno mimo pokoje ve společných prostorách. Zařízení je vybaveno dvěma kuchyňkami společnými pro všechny ubytované klienty.

Celková kapacita zařízení je 36 lůžek pro provoz azylového domu a 22 lůžek pro provoz noclehárny.

d) technický popis stavby a jejího technického zařízení, včetně zhodnocení jejího stávajícího stavebně technického stavu

Původní dokumentace stavby se nedochovala, a nebyly provedeny destruktivní sondážní práce za účelem zjištění skutečných skladeb stavebních konstrukcí. Níže uvedené údaje vychází z informací zjištěných během vizuální prohlídky objektu a z odhadů na základě odborné zkušenosti projektanta.

Nosné konstrukce

Svislé nosné konstrukce objektu tvoří stěny vyzděné z plných pálených cihel, tloušťky 450 mm. Obvodové stěny přístavby z roku 2008 jsou provedeny z děrovaných keramických tvárnic P+D v tloušťce 365 mm na vápenocementovou maltu.

Strop nad 1. PP je z ocelových válcovaných nosníků tvaru I, mezi než jsou vyzděny cihelné valené klenby.

Údaje o konstrukčním provedení stropů nad 1. NP a 2. NP se nedochovaly. Standardním řešením pro stropy nadzemních podlaží typově podobných objektů v době výstavby (1. polovina 20. století) byly polospalné stropy dřevěné trámové s násypem na zákopu (např. škvára, stavební suť apod.). Stropy menších rozpětí (zde např. podesty a mezipatra) mohly být překlenuty pomocí monolitických betonových desek.

Nosná konstrukce schodiště je provedena z monolitického betonu v kombinaci s podestovými nosníky a schodnicemi z válcovaných ocelových profilů.

Komínová tělesa jsou vyzděná z plných pálených cihel. Dva komíny vedoucí v ose stavby mají celkem 3 průduchy. Komín, který je součástí zdiva východní štítové stěny, je jednopřůduchový.

Nenosné konstrukce

Dělicí příčky jsou vyzděny převážně z pálených cihel, plných nebo děrovaných. V prostoru přístavby byly pro příčky použity plynosilikátové tvárnice.

Střecha

Střecha nad hlavní částí je sedlová s hřebenem v delší ose obdélníkového půdorysu budovy. Přístavba přízemí a prostory v mezipatrech, které vystupují ze severního průčelí, jsou zastřešeny pultovými střechami. Hlavní schodiště budovy je na severním průčelí zastřešeno valbovou střechou s polygonálním půdorysem. Sklon všech střech je přibližně 30 °.

Nosnou konstrukci střechy tvoří původní dřevěný krov. Během přestavby podkroví v roce 2003 byly krokve ze spodní strany zesíleny pomocí dřevěných příložek. Konstrukčně je krov řešen jako vaznicová soustava se dvěma středovými vaznicemi se stojatou stolicí. Nad vaznicemi jsou krokve prostorově ztuženy pomocí dvojice kleštín. Sloupky podepírající vaznice stojí na vazných trámech.

Střešní plášť je tvořen celoplošným prkenným záklopem a krytinou z vlnitých bitumenových desek.

Srážkové vody ze střech jsou odváděny do půlkruhových podokapních žlabů umístěných před zděnou okapní římsou. Žlaby jsou napojeny do svislých svodů vedených podél fasády.

Podkroví

Podkrovní obytné prostory byly vybudovány v rámci přestavby v roce 2003. Byly použity technologie suché výstavby – sádkartonové dělicí příčky, vodorovný podhled pod kleštinami a opláštění šikmin.

Rošt sádkartonového podhledu je zavěšen na krokách pomocí ocelových závitových tyčí.

Prostory jsou zatepleny pomocí tepelné izolace z minerální vlny v tloušťce 100 mm. Část dřevěných prvků krovu zůstala v interiéru přiznaná – bez opláštění sádkartonem.

Výplně otvorů

Stávající okenní výplně obvodových stěn nejsou zcela původní. Dřívější okenní otvory byly zmenšeny a došlo k osazení jednoduchých dřevěných oken, pravděpodobně v 2. polovině 20. století. Otvory prosvětlující schodišťové podesty a prostory sociálního zařízení v 1. NP jsou zazděny skleněnými tvárnici. Skleněné tvárnice jsou použity také jako nadsvětlík u hlavního vstupu do budovy.

Na části přístavby 1. NP, realizované v r. 2008, jsou osazena plastová okna zasklená izolačním dvojsklem. Místnosti v podkroví jsou prosvětleny pomocí výklopných střešních oken osazených v rámci přestavby podkroví r. 2003.

Na oknech do 1. PP a na části oken do 1. NP jsou instalovány ochranné kovové mříže.

Povrchové úpravy

Fasáda budovy je původní s drobnými reliéfními prvky kolem oken, omítnutá štukovou omítkou v odstínu světle šedé barvy. Soklová část budovy je opatřena cementovou omítkou. Obvodové zdivo přístavby 1. NP je opatřeno světle šedou omítkou, sokl je omítnut mozaikovou omítkou na bázi akrylátové disperze.

Vnitřní stěny a stropy jsou omítnuté. V oblastech v okolí zařizovacích předmětů jsou stěny obloženy keramickým obkladem. Převažující podlahová krytina v objektu je PVC, ve sklepních prostorech se nachází keramická dlažba.

Technické vlastnosti

Vytápění prostor je řešeno pomocí elektrických přímotopů. Teplá užitková voda je ohřívána zásobníkovými a průtokovými elektrickými ohřivači. Kromě běžných zařizovacích předmětů určených pro osobní hygienu a rozvodů elektřiny stavba nedisponuje žádným speciálním technickým vybavením.

Zhodnocení stávajícího stavebně technického stavu

Celkově je objekt v provozuschopném stavu. Nebyly zjištěny žádné statické závady na zdivu a stropních konstrukcích, objekt je stabilní. Většina stavebních prvků a konstrukcí je za hranicí morální životnosti, avšak plní svou funkci.

V soklových částech fasády jsou patrné výrazné známky degradace omítek vlivem působení vlhkosti. Poškození bylo pravděpodobně způsobeno dříve nefunkčním odvodněním střechy, které již bylo opraveno. Stopy vlhkostních poruch jsou viditelné také v interiéru na suterénních stěnách.

Nejzásadnější vady byly zjištěny u střešní konstrukce stavby. Pro její zhodnocení byl zpracován odborný posudek (Vypracoval Ing. R. Hlaušek, BENEPRO, a.s. 27.03.2025) s následujícím závěrem:

Vizuální prohlídkou byl zjišťován stav konstrukce krovu a střešního pláště. Pouhou prohlídkou bylo zjištěno, že konstrukce krovu není v dobrém stavu. Dle map od zatékání vody do konstrukce krovu a bednění mezi krokvy je zřejmé, že dřevěné konstrukce budou dávno za hranicí své životnosti a budou narušeny hnilobou, houbami a plísněmi.

Střešní krytina je zvlněná, což informuje o deformacích střešního bednění, nebo střešních latí, nebo i krokví, což je způsobeno hnilobou těchto dřevěných prvků, a tedy úbytkem dřevní hmoty. Na východní

straně je bitumenová krytina nová, ale nově připevněná na stávající prohnílé konstrukce (realizováno v roce 2024). Na západní straně je stará bitumenová krytina, která vykazuje díry v místě uchycovacích prvků a v místě krajů krytiny.

Střešní háky dešťových žlabů jsou prohnuté od sněhové pokrývky, která se při tání opírá o dešťové žlaby a ohýbá se vlivem nestabilních dřevěných prvků střešního pláště a střešního krovu – především krokví.

Lze předpokládat, že do dřevěných prvků zatéká při každém dešti, což se projevuje až při vydatnějších a dlouhodobých dešťových srážkách. U krátkodobých dešťů dochází k absorpci vody do dřevěných prvků, které vodu nasakují a následně dochází k vysoušení.

Střešní plášť neodpovídá normovým požadavkům, v letních měsících dochází k jeho přehřívání a lze konstatovat, že nelze počítat s dlouhodobou životností tohoto střešního pláště.

e) napojení na dopravní a technickou infrastrukturu

Dopravní infrastruktura

Vstupní průčelí budovy přímo navazuje na veřejnou komunikaci –místní komunikaci ul. K Zahrádkám. Komunikace slouží pro společný provoz motorových vozidel i chodců, je obousměrná směrově nerozdělená s asfaltovým povrchem.

Technická infrastruktura

Vodovod	Ano
Splašková kanalizace	Ne
Plynovod	Ne
Elektřina	Ano
Telekomunikace	Ano

Splaškové vody jsou jímány ve dvou žumpách – na pozemcích parc. č. 3926/4 a 3916/261, k. ú. Místek. Obsah žump bývá pravidelně vyvážen na zařízení schválené pro zneškodňování odpadních vod.

Srážkové vody ze střechy jsou odvedeny do potrubí dešťové kanalizace. Předpokládá se, že trasa potrubí dále vede severním směrem pod komunikací ul. K Zahrádkám a ústí do blízké vodoteče – Hodoňovický náhon.

Objekt je napojen na zdroj elektrické energie z veřejné distribuční sítě a na veřejnou síť elektronických komunikací.

f) ochranná a bezpečnostní pásma

Stavba nemá stanovená ochranná nebo bezpečnostní pásma.

g) vliv stavby na životní prostředí a ochrana zvláštních zájmů

Stavba nemá negativní vliv na životní prostředí.