

# TECHNICKÝ PRŮKAZ NEMOVITOSTI

Varianta KOMPLET



## Prověřená nemovitost

Typ	Sportovní areál.	
Výstavba	80 léta 20. století a 70. léta 19. století	
Poslední rekonstrukce	2018 - 2019	
Adresa	Tyršovo náměstí čp. 249 a čp. 12 Chrudim, 537 01	
Číslo průkazu	D2019-035003	
Datum vydání	27.06.2019	

## Vyhodnocení

Obor	Velmi dobrý	Dobry	Uspokojivý	Rizikový	Nelze hodnotit*	DIA OK** Náklady sanace	DIA BAD** Náklady sanace
Statika		②				230 000 Kč	230 000 Kč
Izolace proti vodě			③			18 162 000 Kč	18 162 000 Kč
Povrchy				!		2 842 000 Kč	2 842 000 Kč
Bezpečnost a požární bezpečnost		②				602 000 Kč	602 000 Kč
Zvuk a hluk	①					0 Kč	0 Kč
Úniky tepla			③			9 130 300 Kč	9 130 300 Kč
Zdravotní nezávadnost		②				390 000 Kč	390 000 Kč
Technická zařízení			③			9 470 000 Kč	9 470 000 Kč
<b>Celkové náklady na sanaci</b>						<b>40 826 300 Kč - 40 826 300 Kč</b>	

\*\* Celkové náklady na sanaci jsou dány jako interval. Spodní mez intervalu je sumou sanací všech prokázaných rizik s přičtením nákladů na sanaci rizik s diagnostikou pro variantu, kdy se diagnostikou neprokáží žádné problémy (DIA OK). Horní mez intervalu je sumou sanací všech prokázaných rizik s přičtením nákladů na sanaci rizik s diagnostikou pro variantu, kdy se diagnostikou prokáže plný rozsah problémů (DIA BAD).

\* Pro více než polovinu hodnocených rizik je doporučena další diagnostika

## Inspektor

Ing. David Prokopec

## Hlavní inspektor

Petr Vencel

## IDENTIFIKACE

<b>NEMOPAS Typ</b>	Inspekce	
<b>Prověřená nemovitost</b>	Typ:	Sportovní areál.
	Rok výstavby:	80 léta 20. století a 70. léta 19. století
	Rok poslední rekonstrukce:	2018 - 2019
	Adresa:	Tyršovo náměstí čp. 249 a čp. 12
		Chrudim, 537 01
	Evidenční číslo průkazu:	D2019-035003
<b>Úkol</b>		
<b>Inspekce varianta:</b>	<input type="radio"/> ZÁKLAD <input type="radio"/> STANDARD <input checked="" type="radio"/> KOMPLET	
<b>Hodnocené technické obory:</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Statika <input checked="" type="checkbox"/> Izolace proti vodě <input checked="" type="checkbox"/> Povrchy <input checked="" type="checkbox"/> Bezpečnost a požární bezpečnost <input checked="" type="checkbox"/> Zvuk a hluk <input checked="" type="checkbox"/> Úniky tepla <input checked="" type="checkbox"/> Zdravotní nezávadnost <input checked="" type="checkbox"/> Technická zařízení <input type="checkbox"/> Pozemky	
<b>Objednatel</b>	Jméno:	Město Chrudim
	Příjmení:	IČO: 00270211
	Ulice:	Resselovo náměstí 77
	Město a PSČ:	Chrudim, 53716
	Kontaktní osoba:	Zdeněk Karas
	Telefon:	+420 733 625 995
	E-mail:	zdenek.karas@chrudim-city.cz
<b>Inspektor</b>	Ing. David Prokopec	
<b>Hlavní inspektor</b>	Petr Vencl	
<b>Datum zpracování</b>	27.6.2019	

## Popis objektu

### Základní charakteristika předmětného objektu

- Sportovní areál Chrudim (viz příložená situace) se skládá ze dvou navzájem propojených objektů v jeden funkční celek.
  - 1) HOTEL + RECEPCE (recepce, sociální zařízení haly a ubytování sportovců)
  - 2) TĚLOCVIČNA (školní cvičení a míčové hry, ubytování sportovců, kanceláře)
  - 3) ŠATNY (šatny a sociální zařízení, komerční prostory určené k pronájmu)
  - 4) SPORTOVNÍ HALA + BUFET (univerzální plocha pro veškeré míčové hry, hlediště pro 500 osob, bufet, zázemí haly, zrcadlové sály pro tanec a gymnastiku, horolezectví)
  - 5) TYRŠŮV DŮM (gymnastika, stolní tenis, úpolové sporty)
- Objekt v řadové zástavbě, půdorysně členitý ucelený sportovní areál.
- Objekt je jedno, dvou nebo tří patrový, částečně podsklepený s neobytným podkrovím (Tyršův dům).
- Šikmá valbová střecha s plechovou falcovanou krytinou (Tyršův dům).
- Zbylá část objektu plochá střecha s povlakovou hydroizolací.
- Dalším objektem v areálu jsou garáže.
- Uvnitř areálu se nachází zpevněný dvůr.
- Za halou je oplocené asfaltové hřiště - sloužící jako parkoviště pro automobily.
- Areál je oplocen a tvoří jeden funkční celek.

### Historie výstavby předmětného objektu

Jedná se z velké části o zastavěné území. Soubor staveb v areálu se nyní skládá z č.p. 249 - objektu bývalého Sokola s tělocvičnou, objektu sportovní haly a objektu zázemí haly se šatnami, kancelářemi a sociálním zařízením a čp. 12 - Tyršova domu. Ve východní části území je asfaltové hřiště v současnosti sloužící jako parkovací plocha. Zastavění pozemku vznikalo postupně od roku 1892, kdy vznikla solitérní budova Sokolovny na rohu Opletalovy a Tyršovy ul. V roce 1897 byla realizována budova Okresního úřadu, která po částečných úpravách dispozice

začala sloužit pro tělovýchovu jako Tyršův dům. Jednalo se rovněž o volně stojící budovu. V roce 1975 byla postavena za těmito dvěma objekty sportovní hala a šatnový objekt se vstupem z Opletalovy ulice. S touto výstavbou souvisí i

demolice části tělocvičny Sokola, resp. jeviště s podsklepením. V této době byl vybudován i nový vstup do areálu z Tyršova náměstí, který propojil budovu Sokola s Tyršovým domem a sportovní halou. Vstupní část Sokola byla přestavěna do dnešní podoby. V patře této budovy a nad hlavním vstupem byla zřízena ubytovna sportovců. Návrh částečně rozšiřuje půdorysný obrys stávajících objektů a to ve dvorní části mezi Tyršovým domem a sportovní halou o nové šatny sportovců a rozhodčích. Podél východní fasády je sportovní hala rozšířena o chybějící provozy a tribunu.

### Nosné, nenosné, obvodové konstrukce

- Objekt je založen na základových betonovo-kamenných pasech. Přesnou hloubku základů nebylo možné při prohlídce ověřit.
- Obvodové zdivo z kombinace materiálů cihly plné pálené (cpp), cihly dutinové bez tepelné izolace.
- Tyršův dům - suterénní stěna kombinace kamen, cihla plná pálená. Soklová část domu z masivních kvádrů pískovce.
- Podlahy na terénu betonová - keramická, kamenná dlažba.
- Stropní konstrukce kombinace ocelových I nosníků + cihelná klenba, ocelové I nosníky + PZD betonové desky případně HURDIS desky, zmonolitněno betonem. Ve vyšších patrech použity dřevěné trémové stropy (Tyršův dům).
- Střešní konstrukce - dřevěný trémový krov, prkenné podbití, separační vrstva, falcovaná plechová krytina (Tyršův dům).
- Plochá střecha s povlakovou hydroizolací (asfaltové pásy nad většinou objektu), nad částí malé tělocvičny nová PVC povlaková hydroizolace.
- střešní konstrukce nad sportovní halou - ocelová příhradová konstrukce + trapézové plechy, povlaková hydroizolace krytiny střechy.
- Okna původní dřevěná kastlová nebo zdvojená. Lokálně vyměněná za plastová tepelně izolační dvojskla cca 15 % všech oken. U sportovní haly jsou okna s jednoduchým zasklením v kovovém rámu.
- Vstupní dveře původní dřevěné, kovové.

### **Technická zařízení budovy, vytápění**

- Objekt je napojen na veřejný vodovod.
- Odkanalizování objektu je řešeno napojením do jímky na vyvážení - za objektem ve dvoře (Tyršův dům).
- Novější část objektu (recepce, hotel, hala, zázemí) napojena na veřejnou kanalizaci.
- Dešťové vody ze střechy jsou částečně odvedeny na povrch, kde jsou volně vsakovány nebo jsou okapovými svody a ležatým potrubím v zemi svedeny pryč od objektu do místní kanalizace.
- Vytápění předmětného objektu je zajištěno plynovými kotly - napojené na otopný systém ústředního vytápění - otopná tělesa nebo lokální plynová topidla WAW. Sportovní hala vytápěna pomocí dvou plynových teplovzdušných agregátů.
- Přípravu teplé vody zajišťuje akumulční zásobník TUV (elektrický bojler).
- Objekt napojen na plyn - vytápění.
- Původní rozvody elektroinstalace kombinace hliníku a mědi.

### **Okolí objektu**

- Objekt je postaven v zastavěné části obce.
- Objekty v areálu nejsou kulturní památkou, ale nachází se v památkové zóně města Chrudim.
- Přejezd k objektu je zajištěn sjezdem z místní komunikace.
- Objekt je využíván pro veřejné sportovní účely.
- Zpevněné parkovací stání pro osobní automobil umístěno před a za objektem.

### **Geologické poměry**

- Objekt je založen na málo propustných zeminách, sediment zpevněný - horninový typ slínovce s polohami či konkréciemi vápenců.
- Dle radonové mapy spadá řešený objekt do oblasti s nízkým radonovým rizikem.
- Hladina podzemní vody nebyla určena.

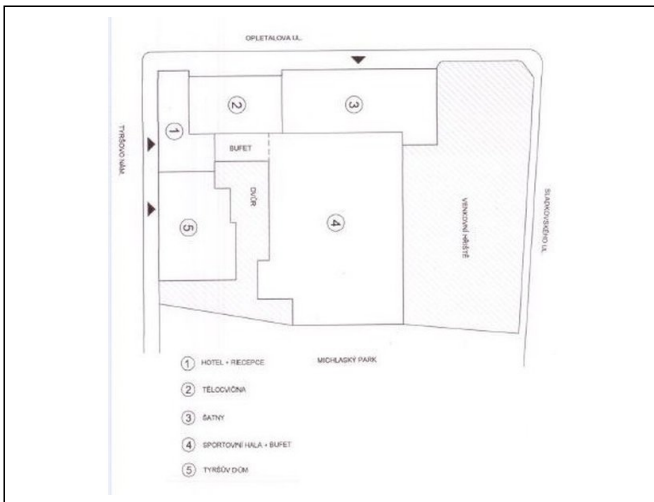
### **Prohlídka nemovitosti byla provedena za podmínek:**

- 25.6.2019 v čase 13:00 - 15:45 hod.
- Počasí: polojasno, bez deště.
- Venkovní teplota +30 °C.
- Vnitřní teplota okolo +20 °C.
- Objekt je nárazově obýván.

### **Poskytnuté podklady**

- Informace sdělené správcem nemovitosti.
- Průkaz energetické náročnosti budovy - 19.9.2013.
- Projektová dokumentace DUR - 5/2012.
- Zpráva o revizi elektrické instalace - 18.12.2018.
- Zpráva o revizi hromosvodu - 19.10.2016.
- Zpráva o revizi plynového zařízení - 11.7.2017.
- Revizní zpráva tlakových nádob - 11.7.2017.
- Doklad o kontrole provozuschopnosti požárně bezpečnostního zařízení pro zásobování požární vodou - 28.1.2019.
- Posouzení technického stavu tělocvičného nářadí a zařízení z pohledu zhodnocení rizik vedoucích k možnému vzniku úrazu - 23.1.2019.
- Zpráva o provedení revizní zkoušky zdvihacího zařízení basketbalových košů - 9.3.2018.





Situace objektu: 1) Hotel + recepce, 2) Tělocvična, 3) Šatny, 4) Sportovní hala + bufet, 5) Tyršův dům.



Ortofoto mapa: 1) Hotel + recepce, 2) Tělocvična, 3) Šatny, 4) Sportovní hala + bufet, 5) Tyršův dům.



Pohled západní z Tyršova náměstí.



Pohled severozápadní.



Pohled severní.



Východní pohled na sportovní halu.





Pohled východní z parku.



Pohled jihozápadní z parku.



Pohled jihozápadní.



Pohled ze dvora na Tyršův dům.



Pohled do dvora.

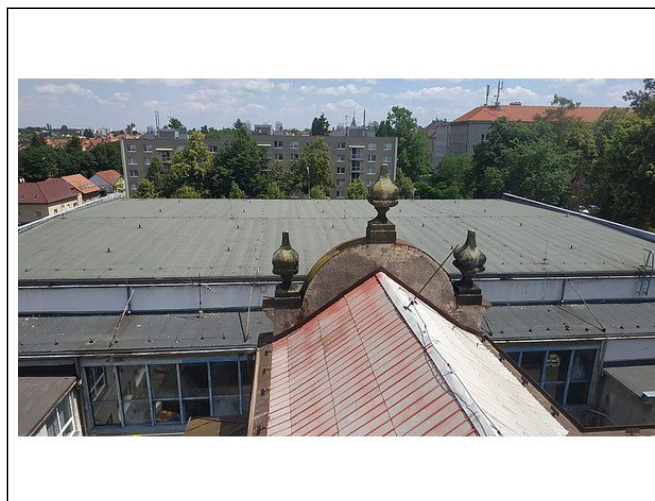


Pohled ze dvora na sportovní halu.





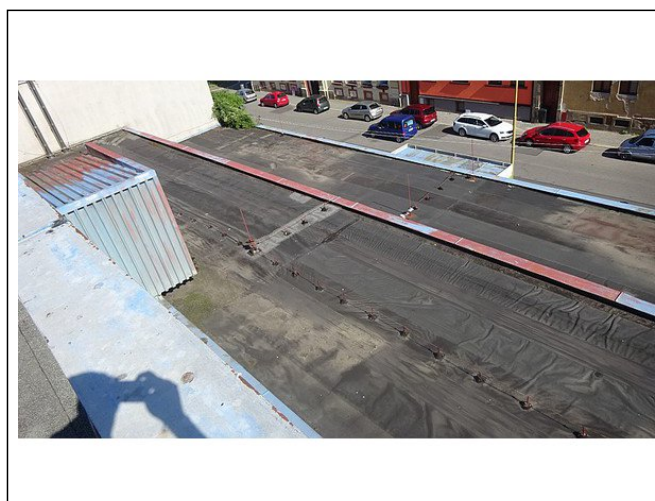
Pohled na asfaltové hřiště / parkoviště v zadní části.



Pohled na střechu sportovní haly (4).



Pohled na střechu nad sportovní halou (4).



Pohled na střechu šaten (3).

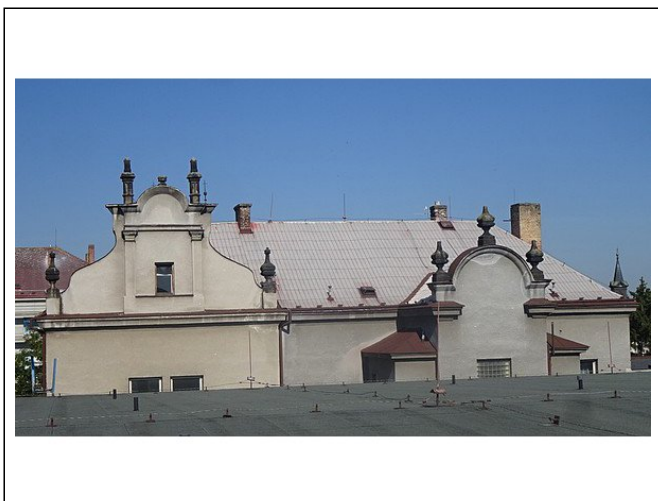


Pohled na střechu malé tělocvičny, ubytovny.



Pohled na střechu hotelu (1).

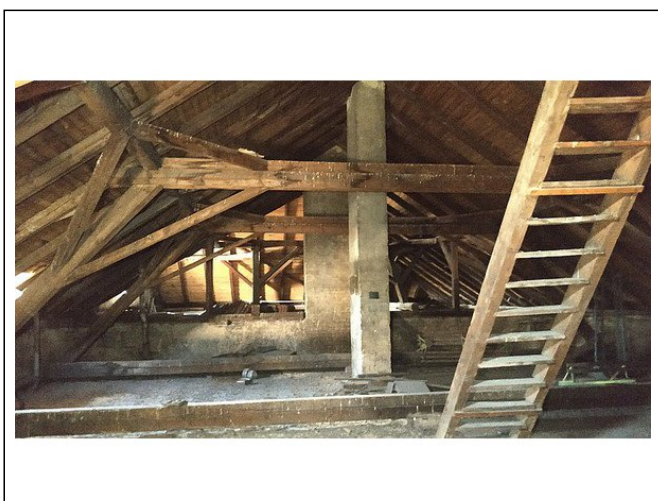




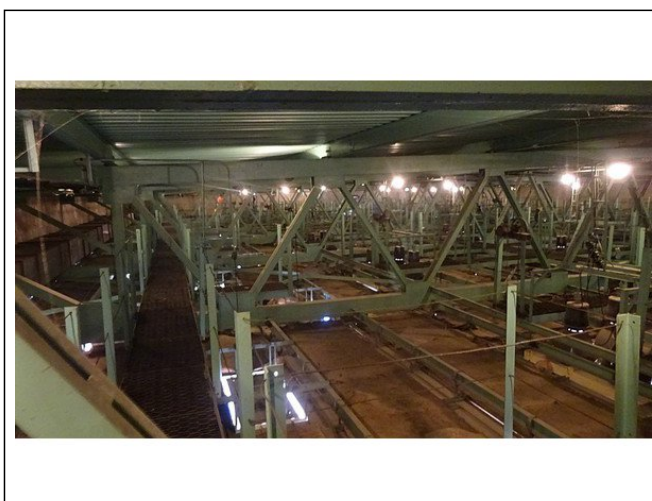
Pohled na střechu - Tyršův dům.



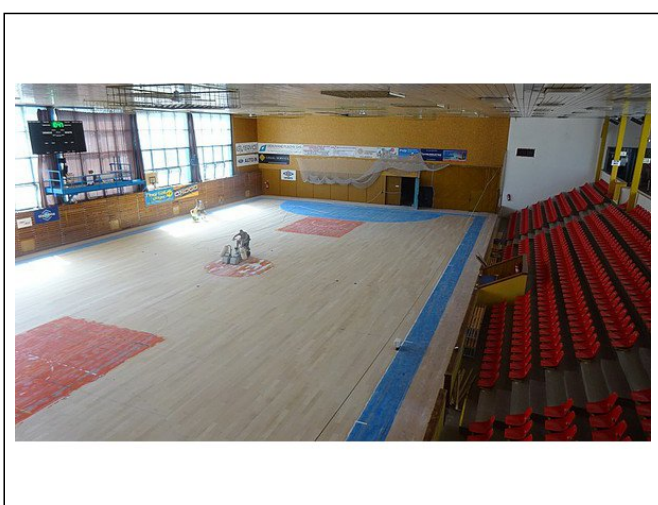
Pohled na střechu Tyršův dům.



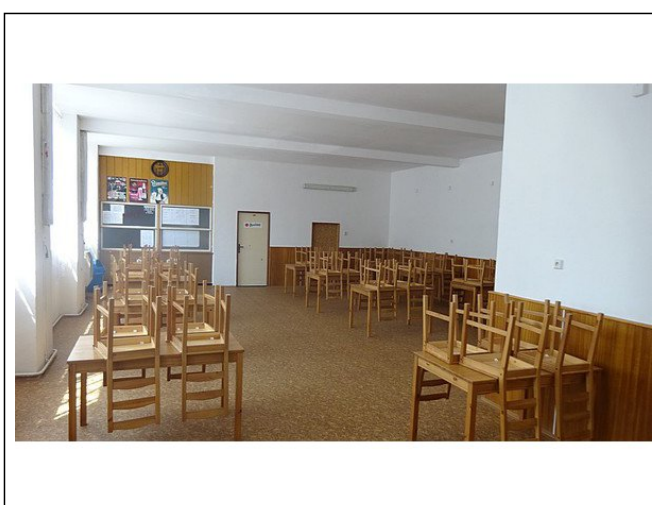
Krov, půdní prostor Tyršův dům.



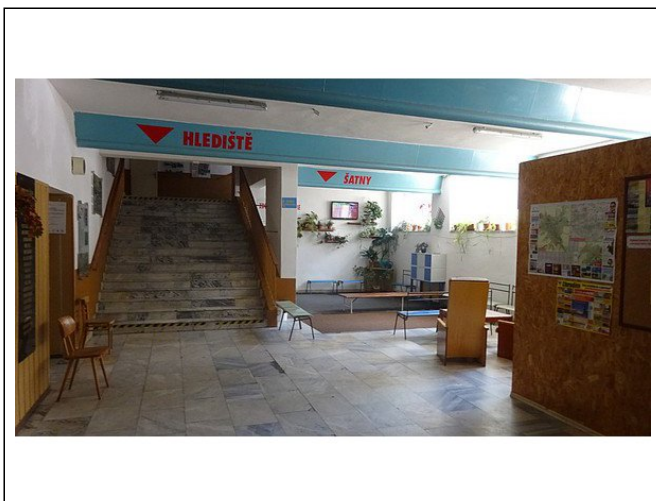
Příhradová konstrukce střechy nad halou.



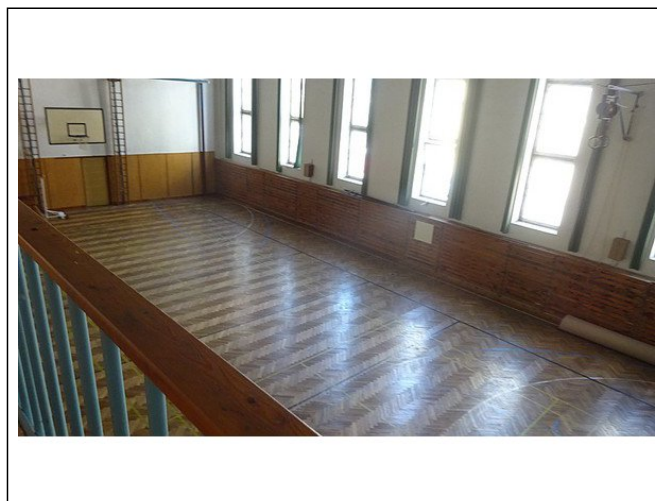
Pohled do sportovní haly s hledištěm.



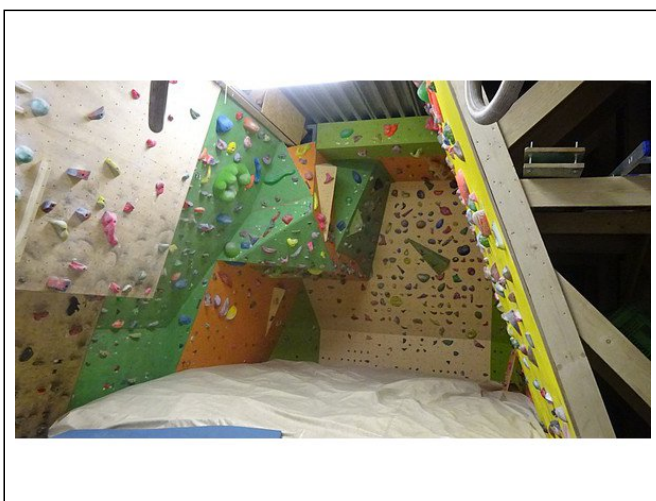
Bufet u sportovní haly.



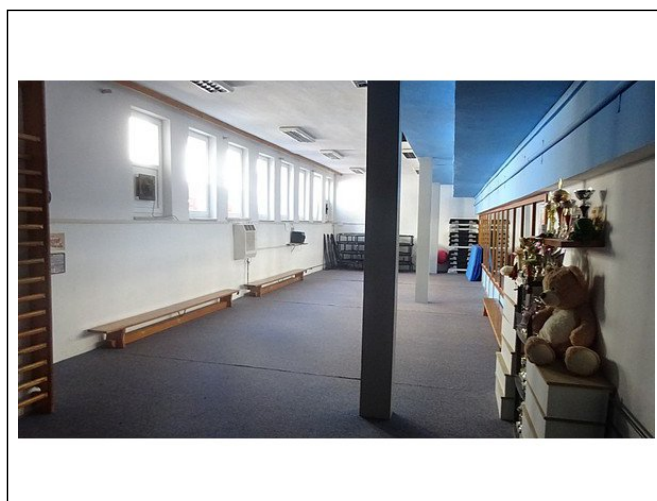
Vstupní hala za recepcí - Sportovní hala.



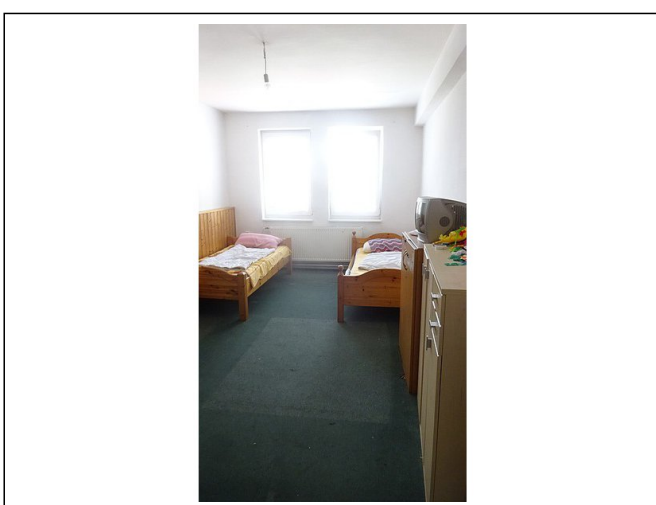
Malá tělocvična.



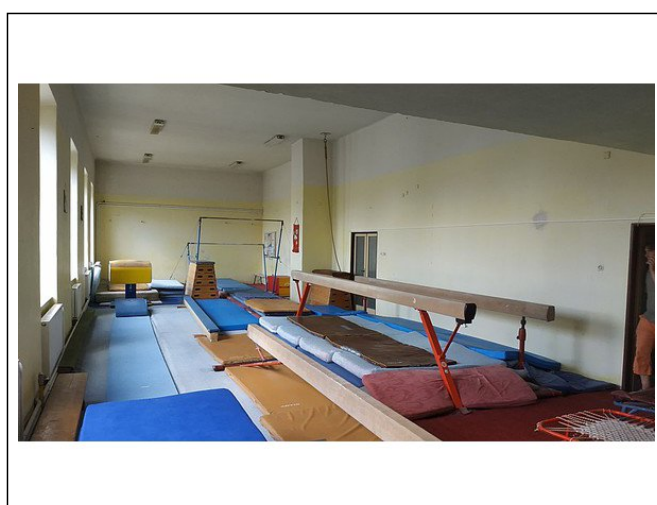
Boulder, lezecká stěna.



Zrcadlový sál - Sportovní hala.



Hotelový pokoj.



Prostory pro gymnastiku - Tyršův dům.





Prostory pro ping pong - Tyršův dům.



Suterén, sklep - Tyršův dům.



Poklopy jímky na vyvážení.



Plynoměr.



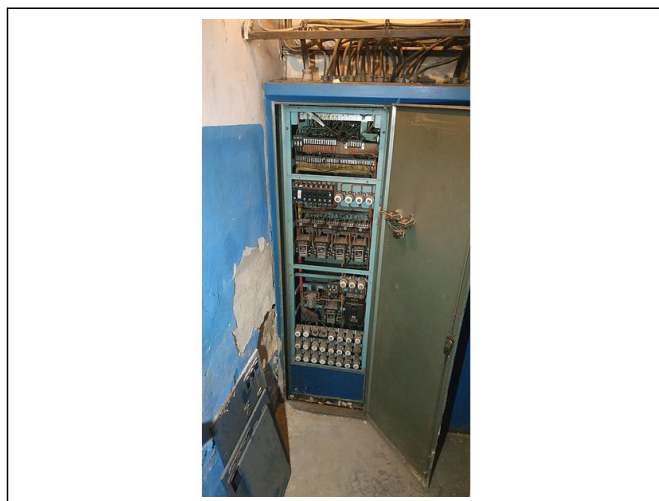
Vodoměr - Sportovní hala.



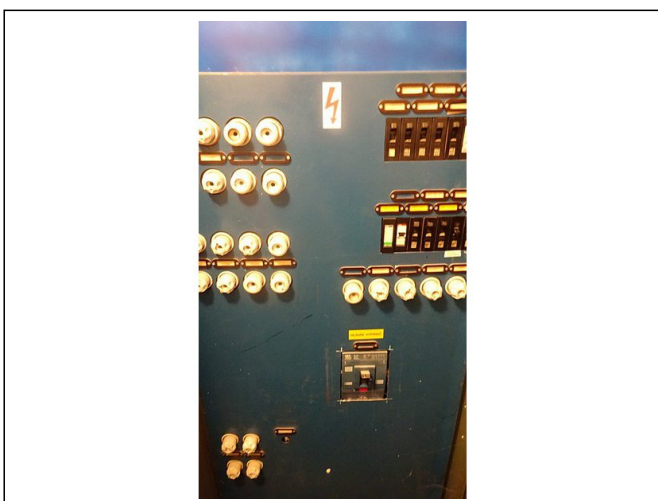
Vodoměr - Tyršův dům.



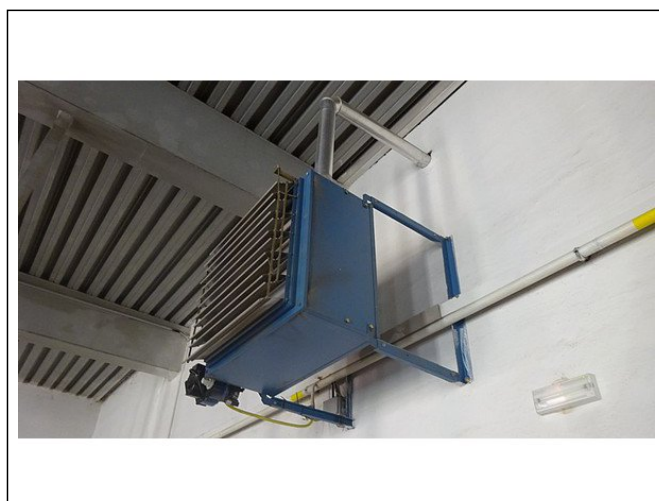
Příprava teplé vody (TUV) el. bojler.



Elektroinstalace - rozvodná skříň.



Elektroinstalace - rozvodná skříň.



Teplovzdušná plynová jednotka - malá tělocvična.

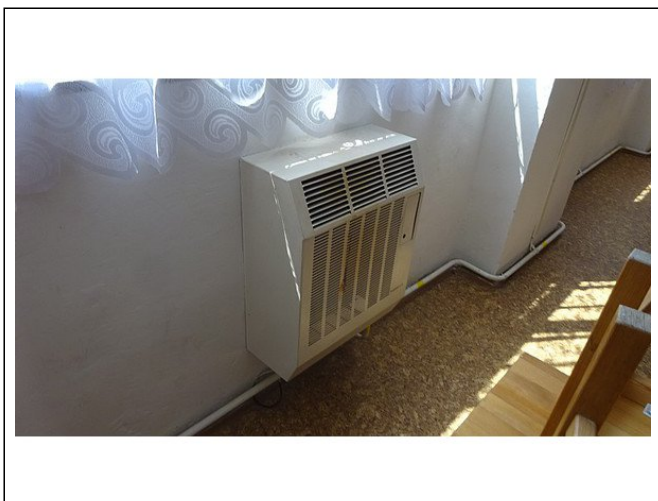


Plynový teplovzdušný agregát - Sportovní hala.



Plynové kotle - Sportovní hala.





Lokální plynové topidlo WAW - bufet.



Požárně bezpečnostní opatření.



## SHRNUTÍ

Technický stav řešené nemovitosti, použité materiály, řešení stavebních konstrukcí a detailů odpovídá dobovým požadavkům při výstavbě případně době provedené rekonstrukce (modernizace). Uvedená rizika hodnotí stav daných konstrukcí sportovního areálu. Objekt vykazuje několik zásadnějších rizik a několik méně podstatných závad.

## SHRNUTÍ DLE JEDNOTLIVÝCH TECHNICKÝCH OBORŮ:

**Níže uvedený souhrn rizik, dle jednotlivých rizik uvádí pouze rekapitulaci nejzásadnějších vad a rizik zjištěných při prohlídce. Ostatní vady či rizika poruch jsou podrobně popsána na listech jednotlivých rizik.**

- V oblasti statiky se jedná především o rizika:
  - Riziko vzniku trhlin ve stěnách vlivem smáčení okolí základové spáry.
  - Degradace části krovu (pozednice) - Tyršův dům.
- V oblasti hydroizolace se jedná především o rizika:
  - Absence nebo lokálně porušená hydroizolace spodní stavby - pronikání vody do interiéru suterénu objektu sportovní haly.
  - Absence nebo nefunkční hydroizolace spodní stavby - pronikání vody do interiéru suterénu objektu Tyršova domu.
  - Nedostatečné odvodnění a hydroizolace podlahy, obvodové stěny zasazené do terénu - Tyršův dům, sklepy.
  - Nevhodné ukončení svíslé a vodorovné hydroizolace spodní stavby.
  - Z velké části původní, degradovaná povlaková hydroizolace plochých střech, zatékání, nevhodně řešené detaily napojení a prostupů, koroze oplechování.
  - Nedostatečné uchycení a netěsné napojení parapetu na ostění stěny.
  - Lokální riziko zatékání u detailů napojení a prostupů falcované krytiny - Tyršův dům.
- V oblasti povrchy se jedná především o rizika:
  - Opadávání omítek, malby vlivem vysoké vztlínající vlhkosti spodní stavby.
  - Lokální opadávání venkovního kamenného, keramického obkladu stěny soklové části.
  - Koroze ocelových konstrukcí sportovní haly a jiných kovových částí.
  - Původní vnitřní povrchové úpravy, obklady a dlažby.
  - Uvolněný plechový pohled nad sportovní halou a hledištěm.
- V oblasti bezpečnost a požár se jedná především o rizika:
  - Absence madel, výplní zábradlí u některých schodišť.
  - Absence liniového zachytávače sněhu nad vstupem a veřejným chodníkem - Tyršův dům.
- V oblasti zvuk a hluk se jedná především o rizika:
  - V tomto technickém oboru nebyly zjištěny závažné vady či nedostatky. Zjištěné vady jsou popsány dále na listech jednotlivých rizik.
- V oblasti úniky tepla se jedná především o rizika:
  - Nezateplená obálky budovy, dle dnešních legislativních požadavků.
  - Původní výplně otvorů.
- V oblasti zdravotní nezávadnosti se jedná především o rizika:
  - Riziko kondenzace vodní páry na okenních rámech a zasklení v chladných zimních měsících.
  - Lokální tvorba plísní v rozích, koutech některých místností (byt pro sportovce, umývárny pro sportovce).
  - Dlouhé nezateplené rozvody vody - riziko legionelly.
- V oblasti TZB (technická zařízení budov) se jedná především o rizika:
  - Původní rozvody elektroinstalace, zastaralé jištění, původní zásuvky a vypínače.
  - Kombinace materiálů rozvodů vodovodu, absence dostatečného zateplení a uchycení potrubí ke stěnám, stropu.
  - Původní vnitřní rozvody kanalizace - značná koroze (sklep Tyršův dům), ucpávání kanalizace při větších

- návštěvnosti osob. Neekonomická likvidace splaškových vod - jímka na vyvážení (Tyršův dům).
- Neekonomický způsob vytápění budovy a přípravy teplé vody, v části původní rozvody a otopná tělesa, absence TRV hlavice.

## **STANOVENÍ PRIORIT OPRAV A REKONSTRUKCÍ**

1. Výměna střešní skladby plochých střech.
2. Rekonstrukce falcované plechové krytiny, výměna degradované pozednice krovu - Tyršův dům.
3. Provedení hydroizolace spodní stavby.
4. Výměna, rekonstrukce TZB rozvodů (elektroinstalace, vodovod, kanalizace, vytápění).
5. Výměna, rekonstrukce vnitřních povrchů, obklady, dlažby.
6. Výměna výplní otvorů za tepelně izolační včetně parapetů.
7. Zateplení obálky budovy.
8. Rekonstrukce venkovních povrchů fasády.
9. Ošetření kovových konstrukcí proti korozi.
10. Výměna plechového podhledu nad sportovní halou, hledištěm.

## **POUČENÍ**

Předmětem řešení bylo vizuální prověření technického stavu sportovního areálu. Při zhodnocení stavu předmětných konstrukcí se vycházelo z informací poskytnutých objednatelem a z průzkumu objektu. V případě, že se zjistí další skutečnosti související s objektem o kterých jsme v době průzkumu neměli informace, vyhrazujeme si právo na změnu závěrů této zprávy.

Vzhledem k zjištěnému charakteru poruch je cenový odhad stanoven pouze pro ucelené části objektu jako jsou například, střechy, fasády, vnitřní instalace a pod.













Jedná se pouze o hrubý cenový odhad realizace opravy předmětných konstrukcí, který zahrnuje pouze cenu materiálu a realizace. V ceně nejsou zahrnuty náklady na zařízení staveniště, zabezpečení objektu proti povětrnostním vlivům, případné statické posouzení jednotlivých konstrukcí, náklady na likvidaci stavebního odpadu apod.

Pro přesné stanovení nákladů je doporučujeme nechat vypracovat projektovou dokumentaci oprav a na jejím základě podobný položkový rozpočet. Uvedené ceny jsou bez DPH.



# SEZNAM RIZIK










(Přesnější popis jednotlivých rizik - viz listy rizik)

## Statika









-  (S01) Trhliny v konstrukcích domu založeného na více různých horninách  
*Neidentifikována porucha či její riziko*
-  (S02) Trhliny v konstrukcích domu od promrznání zeminy pod základy  
*Neidentifikována porucha či její riziko*
-  (S03) Trhliny v konstrukcích domu od vysychání nebo smáčení hornin  
*Identifikovány rizikové faktory. Porucha se dosud neprojevila nebo není zjevná. Nelze vyloučit projev poruchy v budoucnosti.*
-  (S04) Trhliny v konstrukcích domu způsobené přetížením základů nebo jejich nerovnoměrným sedáním  
*Identifikována vada či porucha*
-  (S05) Trhliny stěn domu od koncentrace napětí  
*Neidentifikována porucha či její riziko*
-  (S06) Trhliny zděných stěn od smršťování a dotvarování  
*Identifikována vada či porucha*
-  (S07) Porušení cihelných sloupů od tlaku  
*Neidentifikována porucha či její riziko*
-  (S08) Trhliny ve stěnách, sloupech nebo pilířích oslabených otvory  
*Identifikována vada či porucha*
-  (S09) Trhliny v nenosných konstrukcích vyvolané deformacemi jiných konstrukcí  
*Neidentifikována porucha či její riziko*
-  (S10) Nadměrné průhyby trámových stropů  
*Neidentifikována porucha či její riziko*
-  (S11) Uhnilá zhlaví trámů dřevěných stropů  
*Identifikovány rizikové faktory. Porucha se dosud neprojevila nebo není zjevná. Nelze vyloučit projev poruchy v budoucnosti.*
-  (S12) Trhliny mezi krajním nosníkem trámového stropu a stěnou  
*Neidentifikována porucha či její riziko*
-  (S13) Nadměrné průhyby železobetonových stropních konstrukcí  
*Neidentifikována porucha či její riziko*
-  (S14) Rozestoupená klenba  
*Neidentifikována porucha či její riziko*
-  (S15) Trhliny ve stěnách vlivem nedostatečného vodorovného ztužení  
*Neidentifikována porucha či její riziko*
-  (S16) Trhliny ve stěnách od nedostatečného zakotvení pozednic  
*Neidentifikována porucha či její riziko*
-  (S17) Nadměrné deformace krovu  
*Identifikována vada či porucha*

## Izolace proti vodě



-  (H01) Zaplavení povrchu terénu v okolí objektu a proniknutí vody do objektu a do konstrukcí  
*Identifikována vada či porucha*
-  (H02) Nahromadění vody v zásypech kolem suterénu domu a její pronikání do konstrukcí  
*Identifikována vada či porucha*








-  (H03) Zatékání vody do konstrukcí a interiéru netěsnostmi hydroizolace spodní stavby po obvodu objektu.  
*Identifikována vada či porucha*
-  (H05) Zatékání vody do konstrukcí v důsledku poškození souvislosti hydroizolace spodní stavby domu  
*Neidentifikována porucha či její riziko*
-  (H08) Zatékání vody netěsnostmi v detailech ploché střechy  
*Identifikována vada či porucha*
-  (H11) Zatékání do fasád s omítkou nebo se zateplovacím systémem vadnými krycími konstrukcemi (oplechování,  
*Identifikována vada či porucha*
-  (H13) Pronikání velkého množství vody pod krytinu šikmé střechy  
*Identifikována vada či porucha*
-  (H14) Zatékání vlivem chybějící nebo vadně odvodněné hydroizolace umístěné pod krytinu  
*Neidentifikována porucha či její riziko*
-  (H15) Zatékání vlivem rizikového odvodnění šikmých střech  
*Identifikována vada či porucha*
-  (H16) Tvorba ledových valů na skládané krytině se zatékáním při sněhové pokrývce  
*Neidentifikována porucha či její riziko*
-  (H17) Zatékání vody z koupelny (mokrého provozu) do podlah a stěn  
*Identifikovány rizikové faktory. Porucha se dosud neprojevila nebo není zjevná. Nelze vyloučit projev poruchy v budoucnosti.*

### **Povrchy**






-  (P01) Systematické mechanické poškození povrchových úprav na stěnách  
*Identifikována vada či porucha*
-  (P02) Trhliny a boule v omítkě, opadávání omítek mimo kontaktní zateplovací systémy  
*Identifikována vada či porucha*
-  (P03) Poruchy obkladů či dlažeb (trhliny, spárování, podklad apod.)  
*Identifikována vada či porucha*
-  (P06) Poruchy u napojení povrchových úprav z různých materiálů mezi sebou a na navazující konstrukce  
*Identifikována vada či porucha*
-  (P07) Poruchy v místě styku různých materiálů podkladu  
*Identifikována vada či porucha*
-  (P09) Znečištění povrchu fasády vandaly  
*Identifikována vada či porucha*
-  (P10) Biotické napadení povrchové úpravy fasády  
*Identifikována vada či porucha*
-  (P12) Prohýbání podlahy  
*Neidentifikována porucha či její riziko*

### **Bezpečnost a požární bezpečnost**





-  (B01) Ohrožení bezpečnosti a zdraví osob v důsledku nebezpečného stavu zábradlí  
*Identifikována vada či porucha*
-  (B02) Ohrožení bezpečnosti a zdraví osob v důsledku nebezpečné geometrie schodiště  
*Identifikována vada či porucha*

-  (B05) Ohrožení bezpečnosti a zdraví v důsledku pádu sněhu či ledu ze střechy  
*Identifikovány rizikové faktory. Porucha se dosud neprojevila nebo není zjevná. Nelze vyloučit projev poruchy v budoucnosti.*
-  (B08) Nefunkční vnitřní zdroj vody na hašení v bytovém domě  
*Neidentifikována porucha či její riziko*
-  (B09) Nedostatečné parametry únikové cesty v bytovém domě  
*Neidentifikována porucha či její riziko*
-  (B10) Nedostatečná vzdálenost předmětného objektu od sousedů  
*Neidentifikována porucha či její riziko*
-  (B11) Chybějící nebo nedostatečná příjezdová cesta k předmětnému objektu pro hasiče  
*Neidentifikována porucha či její riziko*
-  (B12) Chybějící nebo nedostatečný zdroj vnější vody pro hašení předmětného objektu  
*Neidentifikována porucha či její riziko*
-  (B13) Nedostatečné vybavení předmětného objektu či bytu z hlediska požární bezpečnosti  
*Identifikována vada či porucha*




### Zvuk a hluk










-  (Z01) Nedostatečná zvuková izolace vnitřních stěn  
*Neidentifikována porucha či její riziko*
-  (Z02) Nedostatečná zvuková izolace stropů  
*Neidentifikována porucha či její riziko*
-  (Z03) Riziko šíření hluku konstrukcí – kročejový hluk  
*Identifikovány rizikové faktory. Porucha se dosud neprojevila nebo není zjevná. Nelze vyloučit projev poruchy v budoucnosti.*
-  (Z04) Nedostatečná zvuková izolace obvodových konstrukcí domu  
*Neidentifikována porucha či její riziko*
-  (Z06) Nadměrný hluk technického vybavení bytu  
*Neidentifikována porucha či její riziko*

### Úniky tepla












-  (U01) Nedostatečná vzduchotěsnost obálky budovy  
*Neidentifikována porucha či její riziko*
-  (U03) Energetický průkaz  
*Neidentifikována porucha či její riziko*
-  (U04) Tepelné mosty v obvodových konstrukcích  
*Identifikována vada či porucha*
-  (U05) Vysoké náklady na vytápění domu  
*Identifikovány rizikové faktory. Porucha se dosud neprojevila nebo není zjevná. Nelze vyloučit projev poruchy v budoucnosti.*









### Zdravotní nezávadnost


-  (N01) Kondenzace vodní páry na okenních rámech a zasklení  
*Identifikovány rizikové faktory. Porucha se dosud neprojevila nebo není zjevná. Nelze vyloučit projev poruchy v budoucnosti.*
-  (N02) Riziko růstu plísní v rozích a koutech místností  
*Identifikována vada či porucha*
-  (N03) Riziko růstu plísní na stěnách za nábytkem  
*Identifikována vada či porucha*

-  (N06) Riziko přehřívání prostor v domě v letním období  
*Identifikovány rizikové faktory. Porucha se dosud neprojevila nebo není zjevná. Nelze vyloučit projev poruchy v budoucnosti.*
-  (N07) Nadměrná kondenzace vodní páry uvnitř obvodových konstrukcí domu  
*Neidentifikována porucha či její riziko*
-  (N08) Nebezpečné koncentrace radonu z podloží  
*Neidentifikována porucha či její riziko*
-  (N09) Nebezpečné koncentrace oxidu uhličitého (CO<sub>2</sub>)  
*Neidentifikována porucha či její riziko*
-  (N11) Nebezpečná úroveň radioaktivity  
*Neidentifikována porucha či její riziko*
-  (N13) Legionella  
*Identifikována vada či porucha*
-  (N14) Nedostatečné denní osvětlení  
*Neidentifikována porucha či její riziko*
-  (N15) Nedostatečné oslunění obytných místností  
*Neidentifikována porucha či její riziko*
-  (N16) Nedostatečné oslunění pozemků v okolí obytných budov  
*Neidentifikována porucha či její riziko*

#### **Technická zařízení**

-  (T01) Elektroinstalace – Přípojková skříň  
*Identifikována vada či porucha*
-  (T03) Elektroinstalace - Bytové a domovní rozvody silnoproudu  
*Identifikována vada či porucha*
-  (T04) Elektroinstalace - Zásuvky a svítidla  
*Identifikována vada či porucha*
-  (T06) Elektroinstalace – Slaboproudé rozvody  
*Identifikovány rizikové faktory. Porucha se dosud neprojevila nebo není zjevná. Nelze vyloučit projev poruchy v budoucnosti.*
-  (T07) Elektroinstalace – Napětí je na hranici nebo mimo hranici normového požadavku  
*Neidentifikována porucha či její riziko*
-  (T08) Elektroinstalace – Ochrana před bleskem  
*Neidentifikována porucha či její riziko*
-  (T09) Elektroinstalace – Chyby revize elektroinstalace  
*Neidentifikována porucha či její riziko*
-  (T11) Vytápění – Chyby v plynových zdrojích tepla  
*Neidentifikována porucha či její riziko*
-  (T14) Vytápění – Chyby v regulaci zdroje a soustavy  
*Identifikovány rizikové faktory. Porucha se dosud neprojevila nebo není zjevná. Nelze vyloučit projev poruchy v budoucnosti.*
-  (T15) Vytápění – Vady v rozvodech vytápění a otopných tělesech  
*Identifikována vada či porucha*
-  (T16) Vzduchotechnika – Chyby v odtahu vzduchu z kuchyní a hygienických místností  
*Identifikována vada či porucha*

-  (T18) Plyn – Chyby ve vnějším plynovodu  
*Neidentifikována porucha či její riziko*
-  (T19) Plyn – Chyby v rozvodech vnitřního plynovodu  
*Identifikovány rizikové faktory. Porucha se dosud neprojevila nebo není zjevná. Nelze vyloučit projev poruchy v budoucnosti.*
-  (T20) Plyn – Chyby ve spotřebičích  
*Neidentifikována porucha či její riziko*
-  (T21) Plyn – Chyby v revizi plynového zařízení  
*Neidentifikována porucha či její riziko*
-  (T22) Vodovod - Chyby v rozvodech  
*Identifikována vada či porucha*
-  (T23) Vodovod – Chyby v zásobování vodou  
*Neidentifikována porucha či její riziko*
-  (T24) Kanalizace – Chyby v rozvodech  
*Identifikována vada či porucha*
-  (T25) Kanalizace - Chyby v likvidaci odpadních vod  
*Identifikována vada či porucha*

Popis: Trhliny v konstrukcích domu od vysychání nebo smáčení hornin	Hodnota: 
Stav: Identifikovány rizikové faktory. Porucha se dosud neprojevila nebo není zjevná. Nelze vyloučit projev poruchy v budoucnosti.	

**Důvody vady či rizika a jeho projevy :**

- Hloubku základové spáry nebylo možné ověřit, není k dispozici fotodokumentace z výstavby. Při prohlídce nebyly viditelné typické svislé trhliny v soklové části domu nad základy.
- Střecha je odvodněna plechovými okapy a svody. Dešťová voda je v některých případech svedena volně na terén, zpevněnou plochu, kde je volně vsakována a může docházet k podmáčení okolí základové spáry. Nelze vyloučit možný vznik trhlin v budoucnu vlivem rozdílného sedání základové spáry.
- Opadávání omítek - podmáčení stěn, opadávání keramických obkladů soklu.
- Znečištěné povrchové odtokové žlaby u zadní části sportovní haly (zpevněné hřiště / parkoviště).

**Sanační opatření vedoucí k odstranění příčin toho rizika a následků poruch**

- |   |               |          |        |
|---|---------------|----------|--------|
| • Odvedení dešťových vod pryč od objektu - napojení dešťových vod do místní kanalizace, pokud je tento způsob umožněn (doporučujeme konzultaci na vodoprávním úřadě a s provozovatelem kanalizace). vzhledem k neznámému rozsahu není cena vyčíslená. | 0,- Kč / kpl. | 0,00kpl. | 0,- Kč |
|---|---------------|----------|--------|

Celkem orientační cena sanace po zaokrouhlení nahoru

0,- Kč



Zarostlý odtokový žlab.



Okapový svod svedený na terén.





Okapový svod svedený na terén.



Okapový svod svedený na terén.




Okapový svod svedený na terén.



Opadávání omítky vlivem vztlínající vlhkosti.

S04 Statika - základy - přetížení či nerovnoměrnost zatížení

<p>Popis: Trhliny v konstrukcích domu způsobené přetížením základů nebo jejich nerovnoměrným sedáním nebo nerovnoměrným sedáním jednotlivých částí stavby</p>	<p>Hodnota: </p>
<p>Stav: Identifikována vada či porucha</p>	

**Důvody vady či rizika a jeho projevy :**

- Členité, různé výšky a rozdílná doba přístavby jednotlivých částí budov (přílepký). Vznik svislých dilatačních trhlin v místě napojení přístavby na původní stěnu objektu.
- Charakteristický typ svislé dilatační trhliny v místě napojení stěn dvou objektů - vizuální trhlinka nemá vliv na statiku objektu.

**Sanační opatření vedoucí k odstranění příčin toho rizika a následků poruch**

- |  |                    |          |             |
|--|--------------------|----------|-------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zapravení pasivních trhlin - očištění, vyplnění akrylovým tmelem, výmalba.</li> </ul> | 20 000,- Kč / kpl. | 1,00kpl. | 20 000,- Kč |
|--|--------------------|----------|-------------|

Celkem orientační cena sanace po zaokrouhlení nahoru	20 000,- Kč
--	-------------



Foto 01



Foto 02



Foto 03



Foto 04




Foto 05



Foto 06

S06 Trhliny zděných stěn od smršťování a dotvarování

Popis: Trhliny zděných stěn od smršťování a dotvarování	Hodnota: 
Stav: Identifikována vada či porucha	

**Důvody vady či rizika a jeho projevy :**

- Různé druhy materiálů v nosných konstrukcích - zazdivka otvoru, dodatečně provedená vnitřní příčky - opadávání omítky, viditelné spoje tvarovek.

**Sanační opatření vedoucí k odstranění příčin toho rizika a následků poruch**

- Provedení nových omítek včetně výztužné vrstvy. ( 1 000,- Kč / m<sup>2</sup> 10,00m<sup>2</sup> 10 000,- Kč  
 POZNÁMKA: odhad výměry)

Celkem orientační cena sanace po zaokrouhlení nahoru 10 000,- Kč



Foto 01

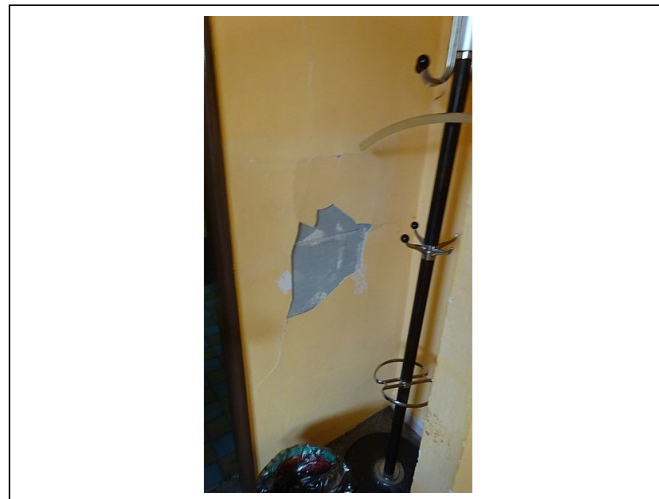


Foto 02



Foto 03

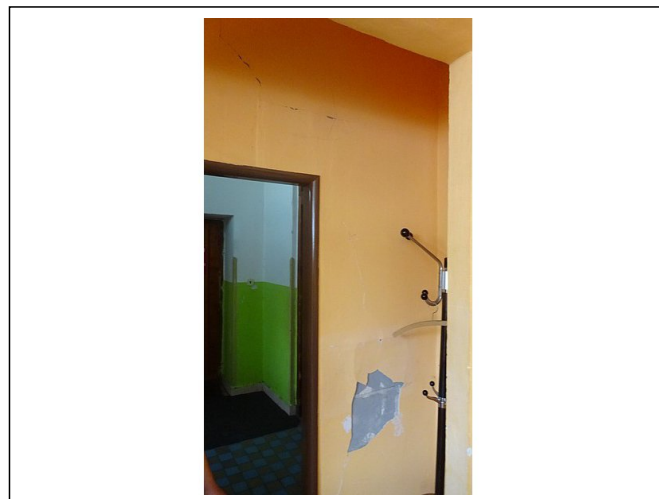



Foto 04



S08 Trhliny ve stěnách, sloupech nebo pilířích oslabených otvory

Popis: Trhliny ve stěnách, sloupech nebo pilířích oslabených otvory	Hodnota: 
Stav: Identifikována vada či porucha	

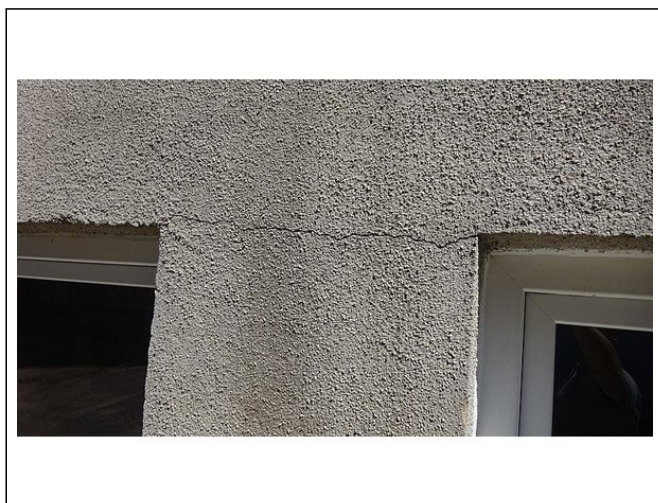
**Důvody vady či rizika a jeho projevy :**

- Vodorovné trhliny v místě uložení překladu oken v 1.NP. stěna sportovní haly směrem do dvora.

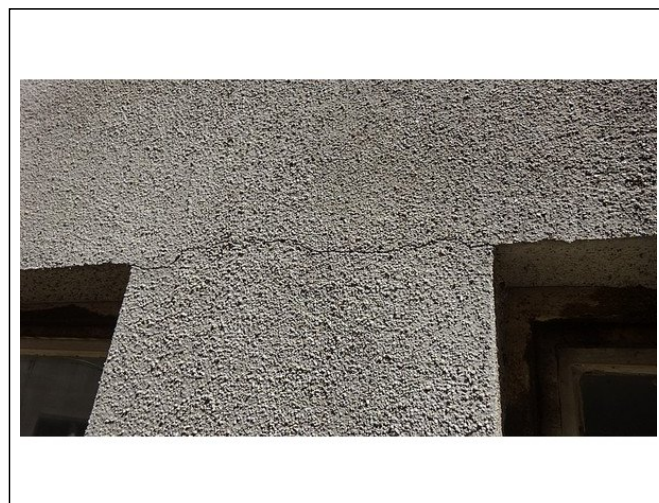
**Sanační opatření vedoucí k odstranění příčin toho rizika a následků poruch**

- Zateplení obálky budovy - viz opatření U04. 0,- Kč / kpl.      0,00kpl.      0,- Kč

Celkem orientační cena sanace po zaokrouhlení nahoru 0,- Kč



Vodorovná trhlina v místě uložení překladu okna.



Vodorovná trhlina v místě uložení překladu okna.




Vodorovná trhlina v místě uložení překladu okna.



Pohled na řešenou stěnu sportovní haly ze dvora.

S11 Uhnílá zhlaví trámů dřevěných stropů

<p>Popis: Uhnílá zhlaví trámů dřevěných stropů</p>	<p>Hodnota: </p>
<p>Stav: Identifikovány rizikové faktory. Porucha se dosud neprojevila nebo není zjevná. Nelze vyloučit projev poruchy v budoucnosti.</p>	

**Důvody vady či rizika a jeho projevy :**

- V době inspekce nebylo možné ověřit stav zhlaví dřevěného trámového stropu zasazených do obvodových stěn - Tyršův dům.
- V době inspekce strop nevykazoval nadměrné kmitání - při chůzi a výskoku byl strop tuhý.

**Diagnostika potřebná pro spolehlivé vyhodnocení tohoto rizika**

- Sonda pro ověření uložení stropních trámů, měření vlhkosti dřeva, mykologický rozbor. 10 000,- Kč / kpl. 1,00kpl. 10 000,- Kč

Celkem orientační cena diagnostiky po zaokrouhlení nahoru 10 000,- Kč



Foto 01

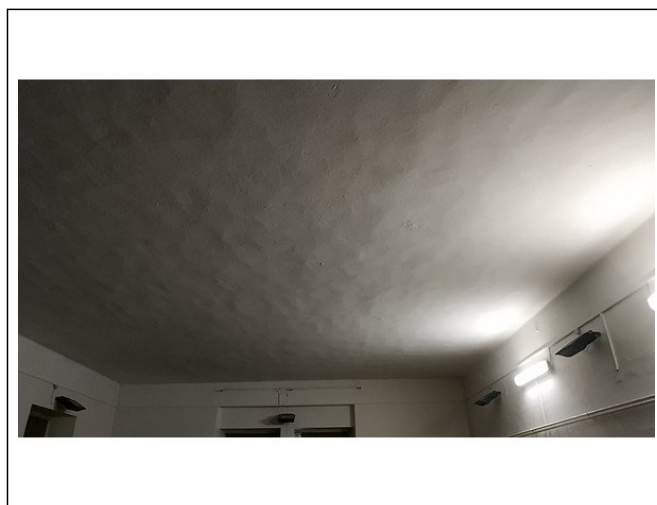



Foto 02

## S17 Nadměrné deformace krovu

Popis: Nadměrné deformace krovu	Hodnota: 
Stav: Identifikována vada či porucha	

**Důvody vady či rizika a jeho projevy :**

- Lokální degradace části krovu, hniloba napadení dřevokaznými škůdci - Tyršův dům.
- Degradace, rozpadání se části pozednice v jednom z rohů. Lokální degradace fošen v podlaze.
- Značné znečištění dřevěných částí krovu ptačím trusem.
- Až na malá napadená nebo degradovaná lokální místa je konstrukce krovu stabilní a kvalitně vyhotovená.

**Sanační opatření vedoucí k odstranění příčin toho rizika a následků poruch**

- |  |                        |          |              |
|--|------------------------|----------|--------------|
| • Lokální výměna degradované, uhnilé pozednice -<br>provedení protězy.     | 100 000,- Kč /<br>kpl. | 1,00kpl. | 100 000,- Kč |
| • Ošetření a nátěr krovu proti dřevokazným škůdcům.                        | 80 000,- Kč / kpl.     | 1,00kpl. | 80 000,- Kč  |
| • Očištění ptačího trusu a zamezení přístupu ptactvu do<br>prostoru krovu. | 20 000,- Kč / kpl.     | 1,00kpl. | 20 000,- Kč  |

Celkem orientační cena sanace po zaokrouhlení nahoru

200 000,- Kč

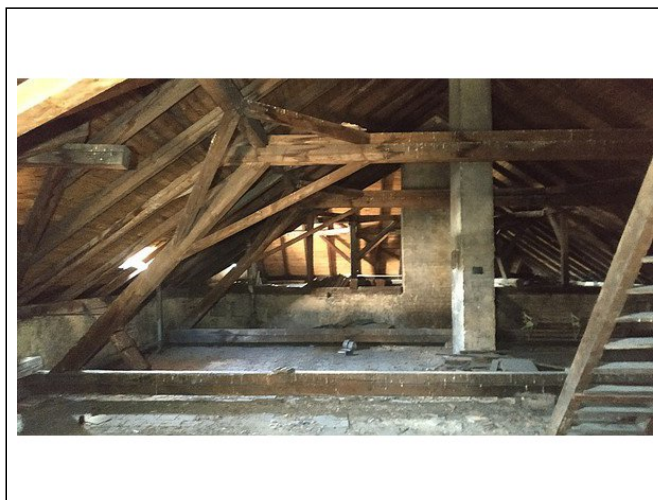


Foto 01

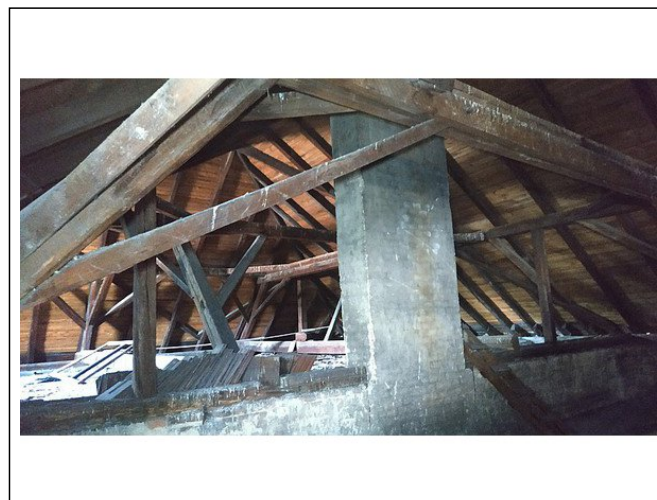


Foto 02





Foto 03



Foto 04



Foto 05



Foto 06

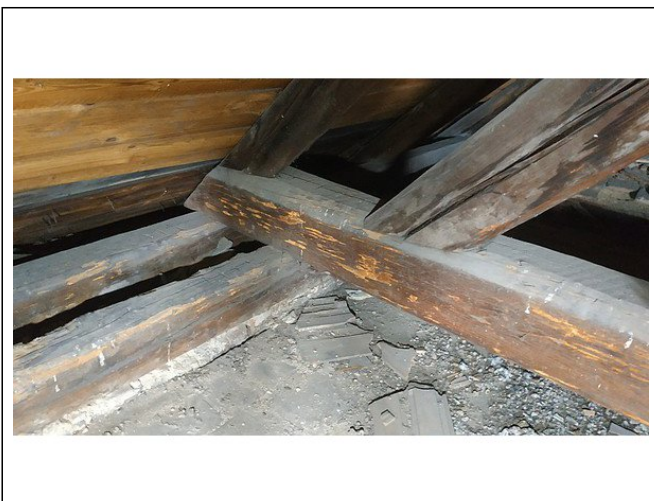


Foto 07



Foto 08






Foto 09



Foto 10

Popis: Zaplavení povrchu terénu v okolí objektu a proniknutí vody do objektu a do konstrukcí	Hodnota: 
Stav: Identifikována vada či porucha	

**Důvody vady či rizika a jeho projevy :**

- Při prohlídce byla prováděna kontrolní měření vztlínající hmotnostní vlhkosti ve stěnách pomocí příložného vlhkoměru. Byly zjištěny lokální defekty, absence nebo nefunkčnost plošné hydroizolační vrstvy spodní stavby. Místa a naměřené hodnoty viz foto.
- U přístavby mladší většiny sportovního komplexu k Tyršovu domu byly naměřeny pouze lokální mírně zvýšené vlhkostní poruchy, viz foto.
- Část Tyršova domu vykazovala zvýšené hmotnostní vlhkosti stěny u takřka všech konstrukcí stěn, znamená to porušení, absence nebo nefunkční hydroizolaci spodní stavby. Následkem je opadávání omítek a vznik plísní v dolních rozích, degradace podlahy.
- Nefunkční hydroizolace spodní stavby je zejména ve sklepě Tyršova domu. Dochází k masivnímu odpadávání omítek, korozi kovových částí, rozvodů kanalizace atd.
- Vlhnutí spodních partií obvodových stěn ve styku s terénem nebo pod terénem.

**Sanační opatření vedoucí k odstranění příčin toho rizika a následků poruch**

- Vzhledem k rozsahu objektu nelze určit přesné stanovení hydroizolačních opatření spodní stavby. Pro konkrétní návrh a cenu je potřeba vytvořit samostatnou projektovou dokumentaci s rozpočtem. Přibližná odhadovaná cena provedení nové hydroizolace spodní stavby v rozsahu popsaném výše činí.

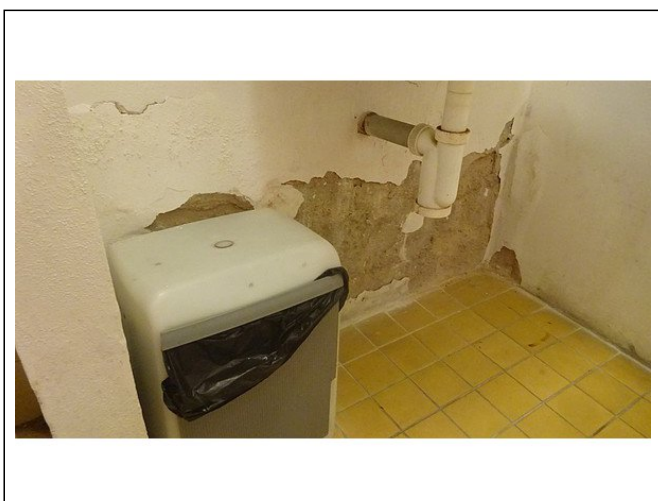
Celkem orientační cena sanace po zaokrouhlení nahoru 8 000 000,- KČ



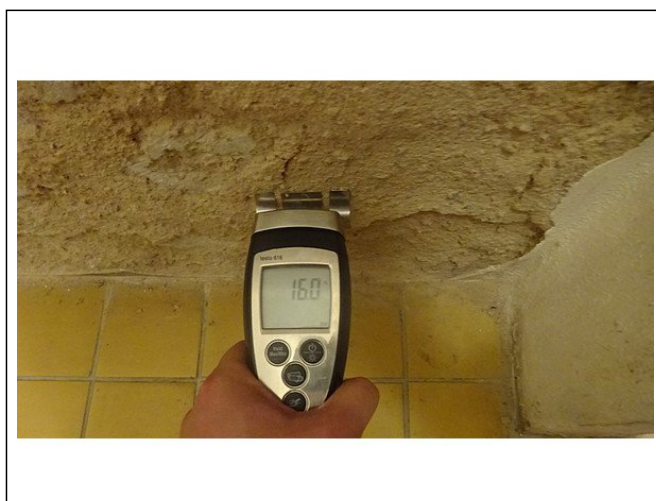
1. NP. schodiště do bytu pro hráče, opadávání omítky.



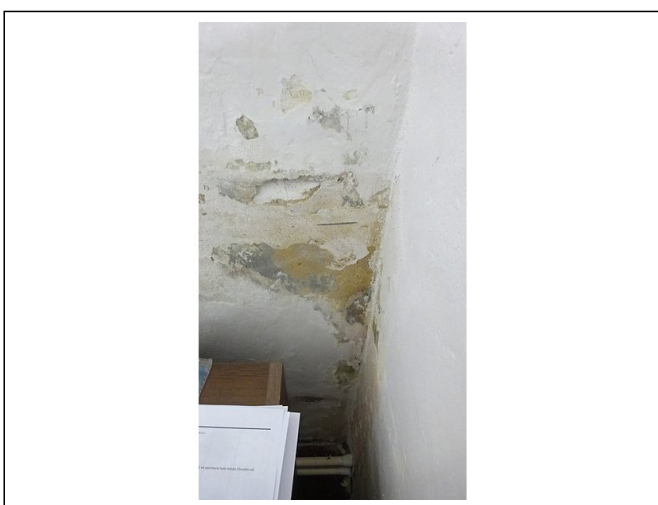
1. NP. schodiště do bytu pro hráče - naměřená vysoká hmotnostní vlhkost stěny 8,0%.



1. NP. Hotelová část, WC - opadávání omítky vlivem zvýšené vztlínající vlhkosti.



1. NP. Hotelová část, WC - naměřená velmi vysoká hmotnostní vlhkost stěny 16,0%.



1. NP. kancelář správce - opadávání omítky vlivem zvýšené vztlínající vlhkosti obvodové stěny.

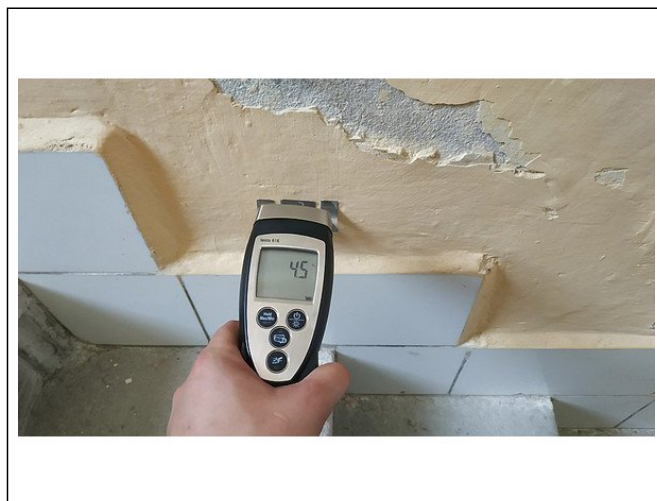


1. NP. kancelář správce - naměřená vysoká hmotnostní vlhkost stěny 10,7%.

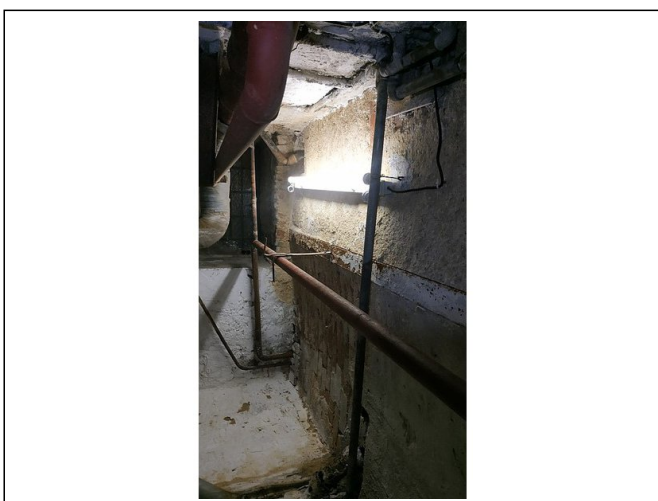




Tyršov dům, schodiště 1.NP. - opadávání omítky vlivem zvýšené vztlínající vlhkosti.



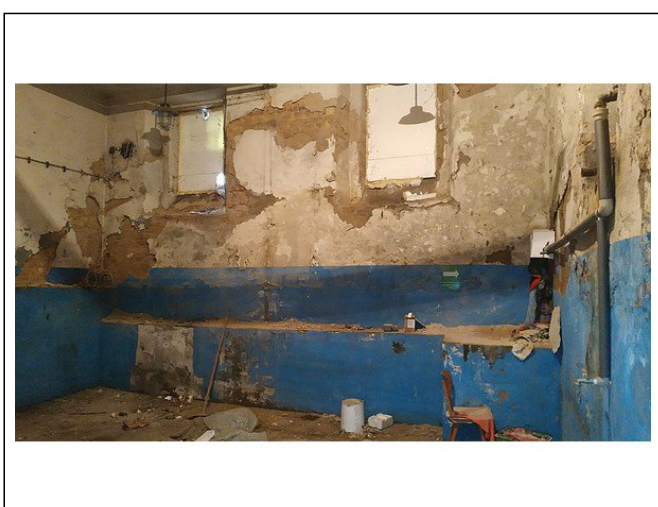
Tyršov dům, schodiště 1.NP. - naměřená mírně zvýšená hmotnostní vlhkost stěny 4,5%.



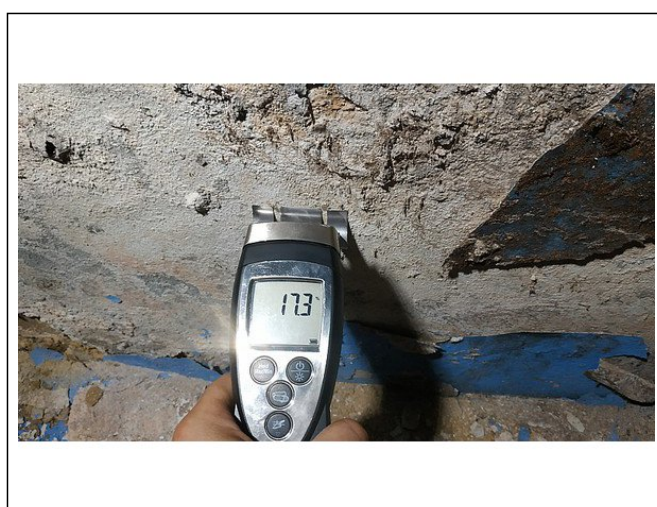
Tyršov dům, sklep - koroze TZB rozvodů.



Tyršov dům, sklep - schodiště - masivní opadávání omítky.



Tyršov dům, sklep - masivní opadávání omítky.



Tyršov dům, sklep - naměřená velmi vysoká hmotnostní vlhkost stěny 17,3%.



Tyršův dům, sklep - masivní opadávání omítky.



Tyršův dům, sklep - naměřená mírně zvýšená hmotnostní vlhkost stěny 8,0%.




Tyršův dům, sklep - naměřená velmi vysoká hmotnostní vlhkost stěny 16,9%.



Tyršův dům, sklep - naměřená vysoká hmotnostní vlhkost stěny 10,3%.



H02 Hydro - spodní stavba - podsklepené objekty - nepropustné zeminy - hromadění vody v zásypech

<p>Popis: Nahromadění vody v zásypech kolem suterénu domu v nepropustných horninách a její pronikání do konstrukcí přes hydroizolace, které nebyly dimenzovány na tlakovou vodu.</p>	<p>Hodnota: </p>
<p>Stav: Identifikována vada či porucha</p>	

**Důvody vady či rizika a jeho projevy :**

- Průsak vody podlahou, tvorba kaluže ve sklepě Tyršova domu.
- Vzlínání vody do svislých konstrukcí v podlaží pod i nad úrovní terénu. Opadávání omítek a koroze kovových konstrukcí.

**Sanační opatření vedoucí k odstranění příčin toho rizika a následků poruch**

- Provedení nové hydroizolace spodní stavby - viz 0,- Kč / kpl. 0,00kpl. 0,- Kč opatření H01.

Celkem orientační cena sanace po zaokrouhlení nahoru 0,- Kč



Místo tvorby kaluží ve sklepě.



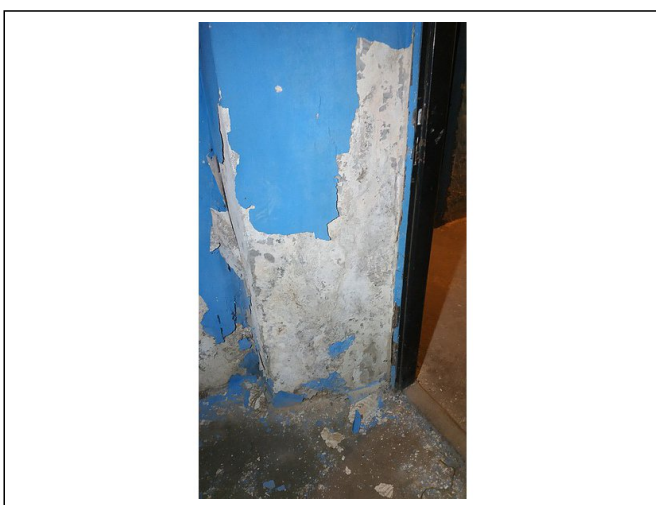
Tvorba kaluží ve sklepě.



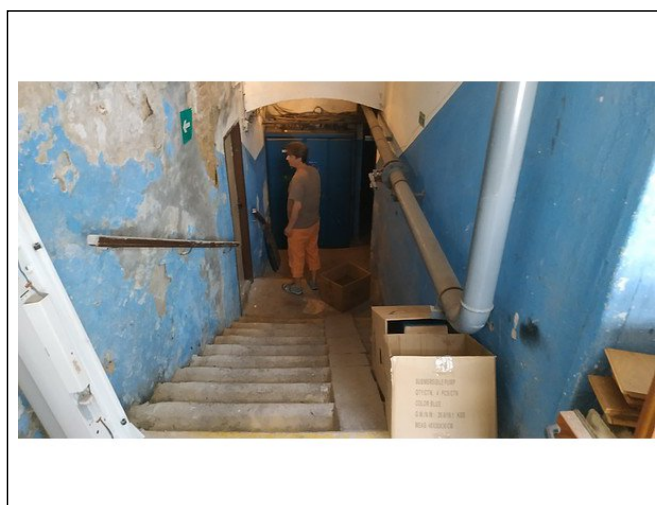
Tvorba kaluží ve sklepe.



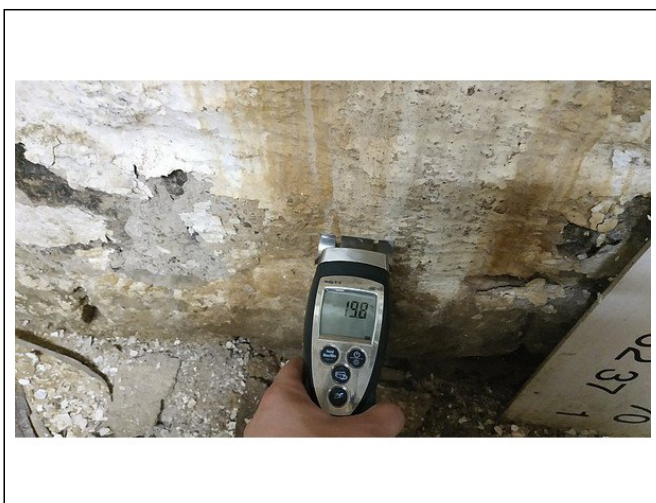
Masivní opadávání omítky, barvy vlivem vlhkosti.



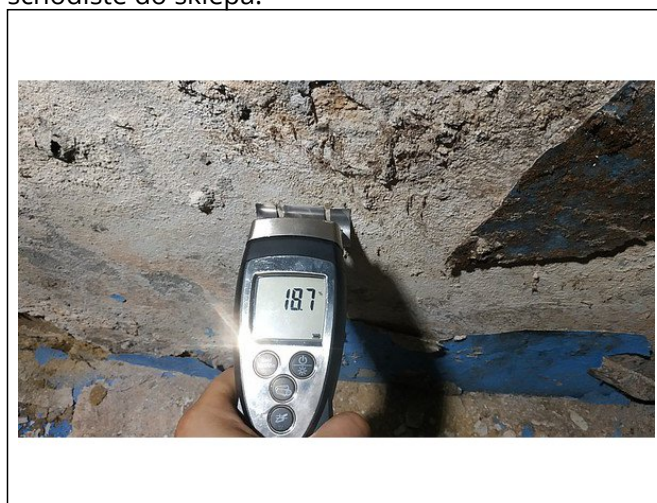
Masivní opadávání omítky, barvy vlivem vlhkosti.



Masivní opadávání omítky, barvy vlivem vlhkosti - schodiště do sklepa.



Naměřená velmi vysoká hmotnostní vlhkost stěny sklepa 19,8%.



Naměřená velmi vysoká hmotnostní vlhkost stěny sklepa 18,7%.




Koroze kovových TZB rozvodů.



Koroze stropních ocelových I nosníků.



H03 Hydro - spodní stavba - podsklepené i nepodsklepené objekty - nepropustné zeminy

<p>Popis: Zatékání vody do konstrukcí a interiéru netěsnostmi hydroizolace spodní stavby po obvodu objektu.</p>	<p>Hodnota: </p>
<p>Stav: Identifikována vada či porucha</p>	

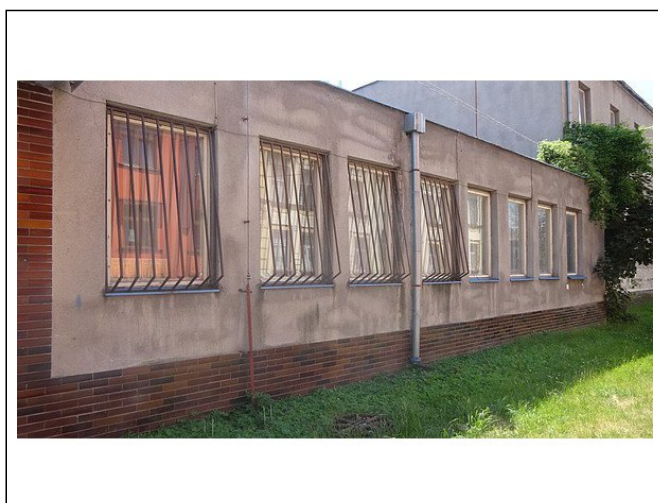
**Důvody vady či rizika a jeho projevy :**

- Nevhodné ukončení hydroizolace spodní stavby, nedostatečné vytažení nad terén - voda stékající po fasádě nebo terénu může natékat za hydroizolaci suterénu místem jejího ukončení na stěně.
- Vlhnutí spodních partií obvodových stěn ve styku s terénem nebo pod terénem.

**Sanační opatření vedoucí k odstranění příčin toho rizika a následků poruch**

- |   |                    |          |             |
|---|--------------------|----------|-------------|
| • Oprava ukončení hydroizolace (kde funguje).                                   | 30 000,- Kč / kpl. | 1,00kpl. | 30 000,- Kč |
| • Provedení nové hydroizolace spodní stavby (kde nefunguje) - viz opatření H01. | 0,- Kč / kpl.      | 0,00kpl. | 0,- Kč      |

Celkem orientační cena sanace po zaokrouhlení nahoru 30 000,- Kč



Pohled na severní stěna sportovní haly - nevhodné ukončení hydroizolace spodní stavby.



Severní stěna sportovní haly - nevhodné ukončení hydroizolace spodní stavby.





Severní stěna sportovní haly - nevhodné ukončení hydroizolace spodní stavby.



Pohled na zadní stěna sportovní haly - nevhodné ukončení hydroizolace spodní stavby.



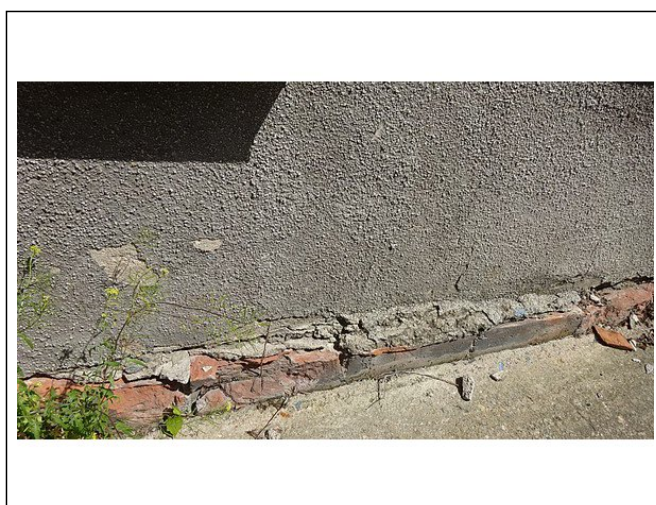
Zadní stěna sportovní haly - nevhodné ukončení hydroizolace spodní stavby.




Zadní stěna sportovní haly - nevhodné ukončení hydroizolace spodní stavby.



Pohled na přední stěna sportovní haly ze dvora - nevhodné ukončení hydroizolace spodní stavby + absence odvodnění dešťové vody.



Pohled na přední stěna sportovní haly ze dvora - nevhodné ukončení hydroizolace spodní stavby.

Popis: Zatékání vody netěsnostmi v detailech ploché střechy	Hodnota: 
Stav: Identifikována vada či porucha	

### Důvody vady či rizika a jeho projevy :

- V tomto riziku jsou popsány veškeré vizuálně zjištěné nedostatky jednotlivých označených plochých střech nad sportovním areálem (viz obrázek členění).
- A) VSTUPNÍ HALA - Plochá střecha pultového charakteru, asfaltové pásy s posypem, odvodnění okapové žlab. VADY A NEDOSTATKY: \_ a) Tvorba puchýřů (plné vodní páry) v ploše povlakové hydroizolace. \_ b) Netěsné detaily napojení plošné hydroizolace střechy na oplechování, mezera riziko zatékání. \_ c) Nevhodné napojení oplechování atiky na stěnu - mezera, riziko zatékání. \_ d) Koroze a absence krycí stříšky nad trubním prostupem. \_ e) Nečistoty, spadené listí v rozích střechy.
- B) HOTEL - Plochá střecha pultového charakteru, asfaltové pásy s posypem, odvodnění okapové žlab. VADY A NEDOSTATKY: \_ a) Vytékání a odkapávání asfaltu do okapového žlabu. \_ b) Netěsné detaily napojení plošné hydroizolace střechy v místě prostupu potrubí, mezera riziko zatékání. \_ c) Netěsné napojení (mezera) mezi vytažením povlakové hydroizolace na atiku a oplechováním atiky. \_ d) Koroze a absence krycí stříšky nad trubním prostupem. \_ e) Koroze oplechování atiky.
- C) MALÁ TĚLOCVIČNA - Plochá střecha pultového charakteru, PVC fólie, odvodnění okapové žlab. VADY A NEDOSTATKY: \_ a) Zanesený okapový žlab od asfaltu původní asfaltová střecha před rekonstrukcí. \_ b) Lokální zatékání - vlhkostní mapy na podhledu stropu v okolí stoupaček. Možná příčina nevhodné svedení odvodnění okapového svodu z vedlejší střechy. \_ c) Absence krycí stříšky nad trubním prostupem.
- D) BUFET - Plochá střecha pultového charakteru, asfaltové pásy s posypem, odvodnění okapové žlab. VADY A NEDOSTATKY: \_ a) Tvorba puchýřů (plné vodní páry) v ploše povlakové hydroizolace. \_ b) Netěsné detaily napojení plošné hydroizolace střechy na okolní stěny budov, mezera riziko zatékání.
- E) ŠATNY + UMÝVÁRNY - Plochá střecha pultového charakteru, asfaltové pásy bez posypu, odvodnění okapové žlab, vpustě. VADY A NEDOSTATKY: \_ a) Tvorba puchýřů, zvlnění, degradace a roztékání asfaltu v ploše povlakové hydroizolace. \_ b) Netěsné detaily napojení plošné hydroizolace střechy na oplechování napojení na stěnu, mezera riziko zatékání. \_ c) Nevhodné napojení plošné hydroizolace okolo trubního prostupu - mezera, riziko zatékání. \_ d) Nedostatečný počet (jeden) střešních vpustí odvodnění, absence ochranného košíku proti střešním splaveninám. \_ e) Lokální zatékání do interiéru (sborovna) - vlhkostní mapy na stropě. \_ f) Nečistoty, rostoucí mech, popínavé rostliny, spadené listí v ploše střechy.



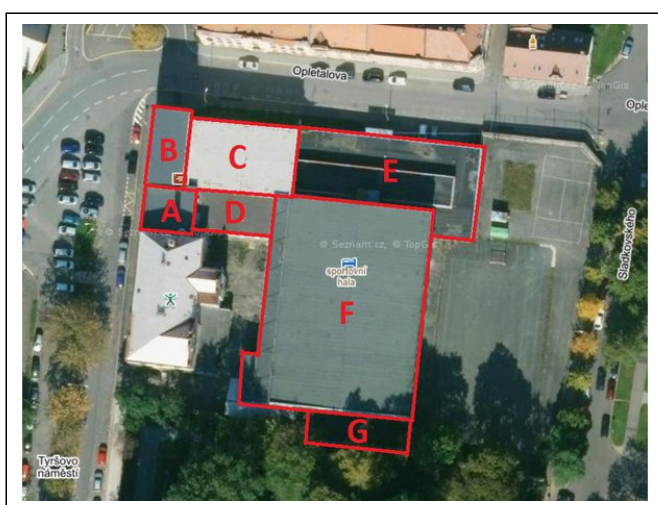
- F) SPORTOVNÍ HALA - Plochá střecha pultového charakteru, asfaltové pásy s posypem, odvodnění okapoví žlab. VADY A NEDOSTATKY: \_ a) Tvorba puchýřů (plné vodní páry) v ploše povlakové hydroizolace. \_ b) Vytékání a odkapávání asfaltu do okapového žlabu. \_ c) Opakující se pronikání rozpuštěného asfaltu skrz konstrukci střechy na vrchní stranu podhledu nad sportovní halou. \_ d) Netěsné detaily napojení plošné hydroizolace střechy a oplechování na okolní stěny atiky, mezera riziko zatékání. \_ e) Netěsné detaily napojení plošné hydroizolace střechy v místě prostupu potrubí, mezera riziko zatékání. \_ f) Absence krycí stříšky nad trubním vstupem. \_ g) Opakující se koroze spodní části falcovaných plechů střešní konstrukce. \_ h) Koroze přístupových žebříků a kovových podpůrných konstrukcí.
- G) GARÁŽ - Plochá střecha pultového charakteru, asfaltové pásy bez posypu, odvodnění okapoví žlab. VADY A NEDOSTATKY: \_ a) Degradace a roztékání asfaltu v ploše povlakové hydroizolace. \_ b) Netěsné detaily napojení plošné hydroizolace střechy na oplechování napojení na stěnu, mezera riziko zatékání. \_ c) Koroze oplechování atiky. \_ d) Nečistoty, rostoucí mech, popínavé rostliny, spadené listy v ploše střechy.

#### **Sanační opatření vedoucí k odstranění příčin toho rizika a následků poruch**

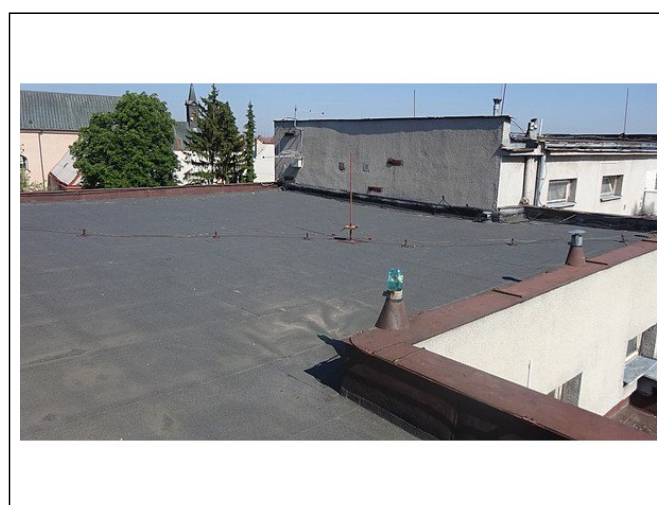
- |   |                    |            |                |
|---|--------------------|------------|----------------|
| • A) VSTUPNÍ HALA - Doporučujeme provedení výměny kompletní skladby střechy včetně zateplení, nové PVC folie, klempířských prvků.   | 3 400,- Kč / m2    | 110,00m2   | 374 000,- Kč   |
| • B) HOTEL - Doporučujeme provedení výměny kompletní skladby střechy včetně zateplení, nové PVC folie, klempířských prvků.  | 3 400,- Kč / m2    | 125,00m2   | 425 000,- Kč   |
| • C) MALÁ TĚLOCVIČNA - Doporučujeme provedení rekonstrukce, výměny poškozených částí ploché střechy (výměna okapového svodu, zatrubnění odvodnění vedlejší střechy, zjištění příčiny zatékání - oprava, zakrytování trubního prostupu). | 80 000,- Kč / kpl. | 1,00kpl.   | 80 000,- Kč    |
| • D) BUFET - Doporučujeme provedení výměny kompletní skladby střechy včetně zateplení, nové PVC folie, klempířských prvků.  | 3 400,- Kč / kpl.  | 170,00kpl. | 578 000,- Kč   |
| • E) ŠATNY + UMÝVÁRNÝ - Doporučujeme provedení výměny kompletní skladby střechy včetně zateplení, nové PVC folie, klempířských prvků.   | 3 400,- Kč / kpl.  | 665,00kpl. | 2 261 000,- Kč |

- F) SPORTOVNÍ HALA - Doporučujeme provedení výměny kompletní skladby střechy včetně zateplení, nové PVC folie, klempířských prvků. 3 400,- Kč / kpl. 1 625,00kpl. 5 525 000,- Kč
- G) GARÁŽ - Doporučujeme provedení výměny kompletní skladby střechy včetně zateplení, nové PVC folie, klempířských prvků. 3 400,- Kč / kpl. 185,00kpl. 629 000,- Kč

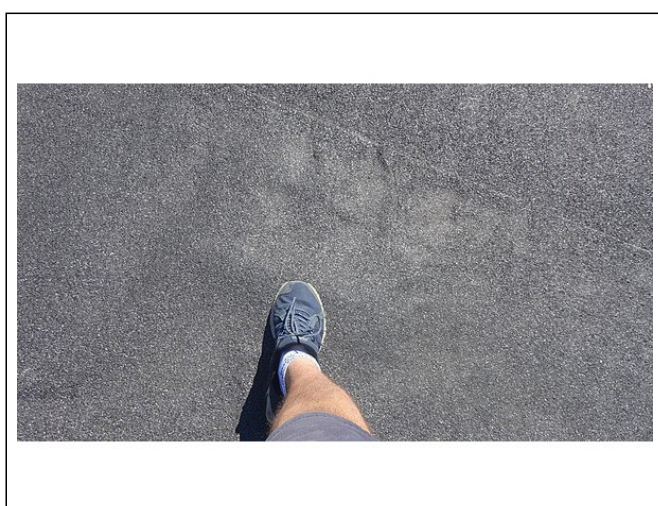
Celkem orientační cena sanace po zaokrouhlení nahoru 9 872 000,- Kč



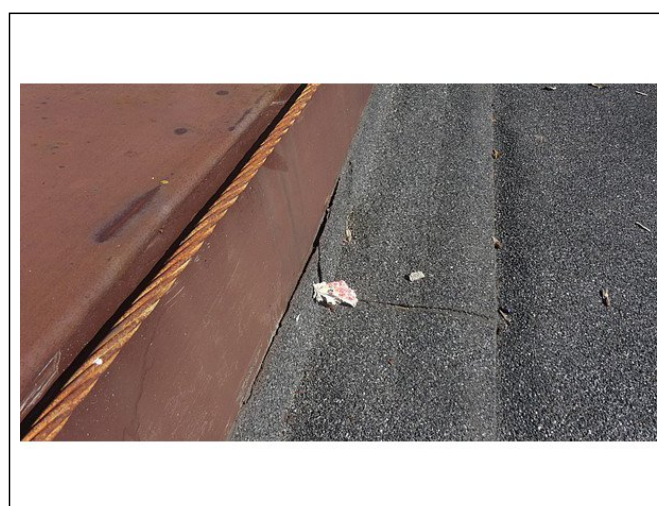
A) vstupní hala, B) Hotel, C) malá tělocvična, D) bufet, E) šatny + umývárny, F) sportovní hala, G) garáž



A) VSTUPNÍ HALA - Pohled na střechu.



A) VSTUPNÍ HALA - Tvorba puchýřů v ploše povlakové hydroizolace.

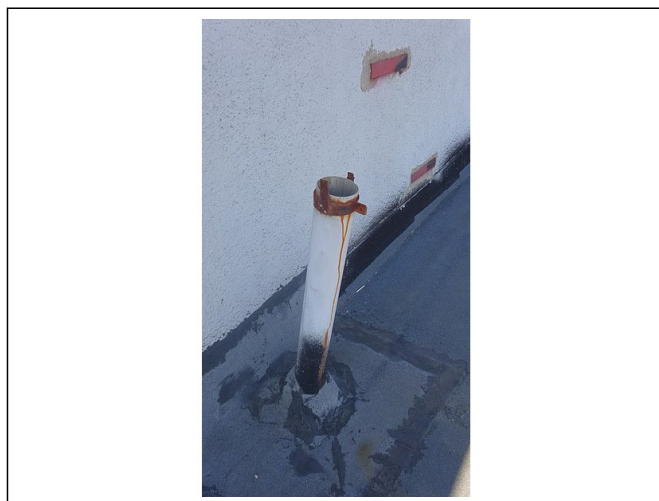


A) VSTUPNÍ HALA - Netěsný detail napojení asfaltového pásu na oplechování.





A) VSTUPNÍ HALA - Nevhodné napojení oplechování atiky na stěnu.



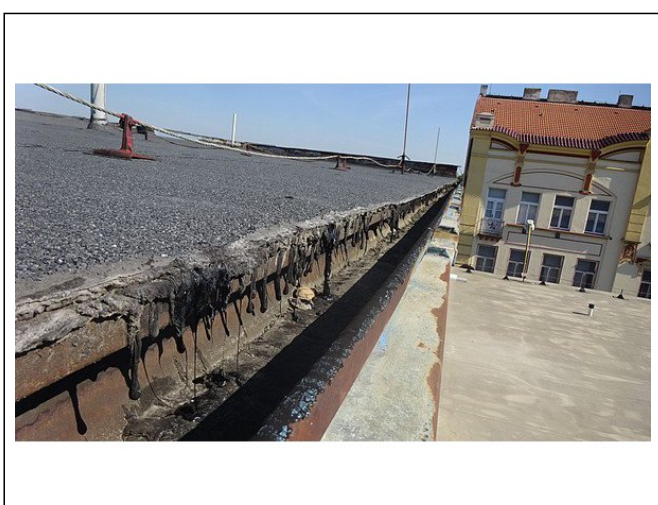
A) VSTUPNÍ HALA - Odpadnutí vrcholové stříšky potrubí.



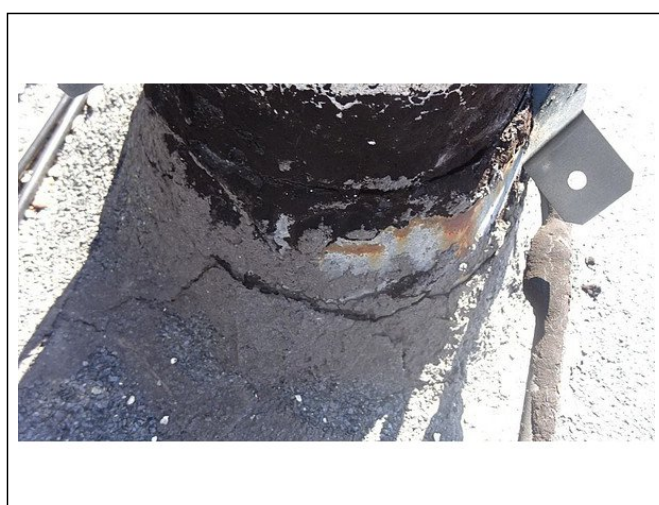
A) VSTUPNÍ HALA - Zbytky listí v rozích střechy.



B) HOTEL - Pohled na střechu.



B) HOTEL - Odkapávání asfaltu do okapového žlabu.



B) HOTEL - Netěsné napojení (mezera) u prostupu potrubí.

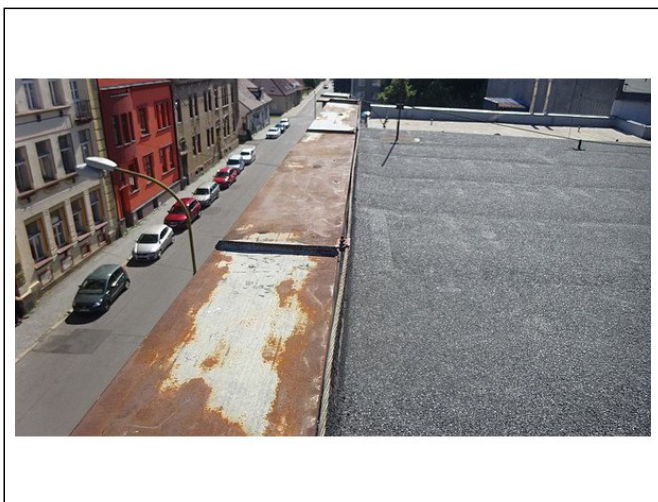




B) HOTEL - Mezera mezi vytažením povlakové hydroizolace na atiku a oplechováním atiky.



B) HOTEL - Odpadnutí vrcholové stříšky potrubí.



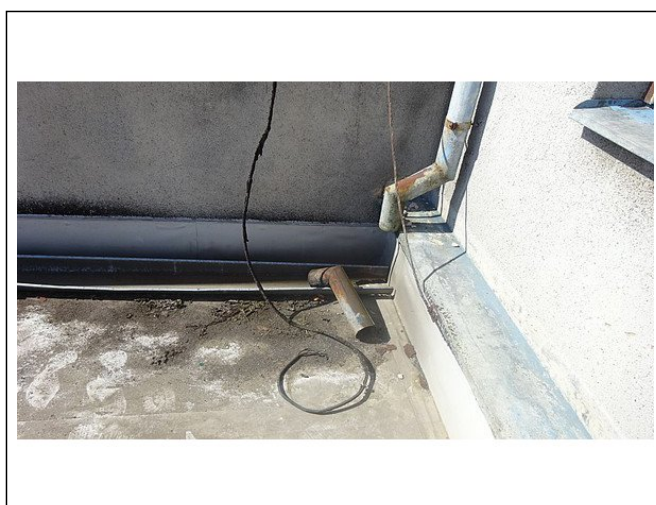
B) HOTEL - Koroze oplechování atiky.



C) MALÁ TĚLOCVIČNA - Pohled na střechu.

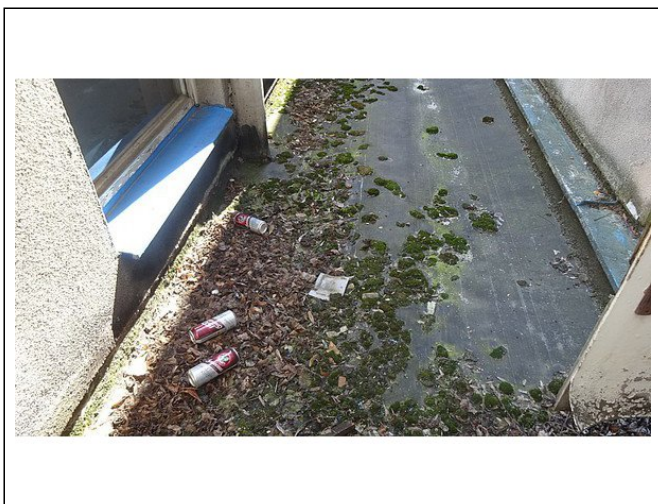


C) MALÁ TĚLOCVIČNA - Zanesený okapový žlab asfaltem.



C) MALÁ TĚLOCVIČNA - možná příčina zatékání, nevhodné odvodnění.





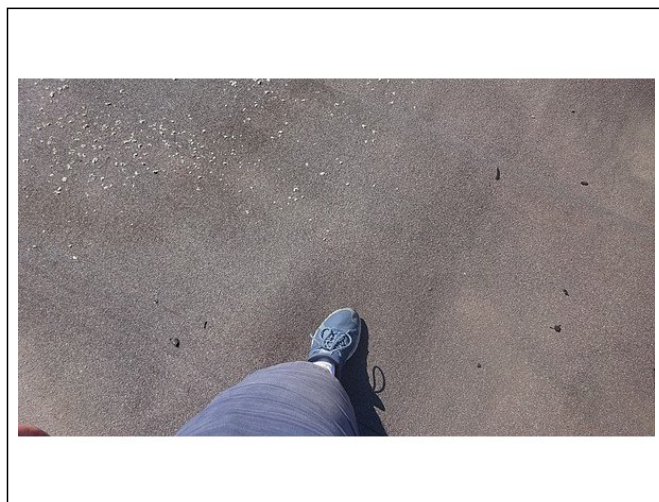
C) MALÁ TĚLOCVIČNA - Protékání vody do interiéru okolo stoupaček.



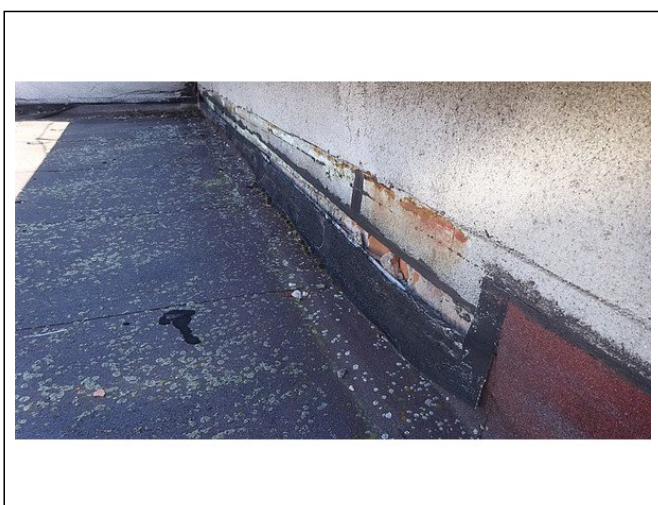
C) MALÁ TĚLOCVIČNA - Odpadnutí vrcholové stříšky potrubí.



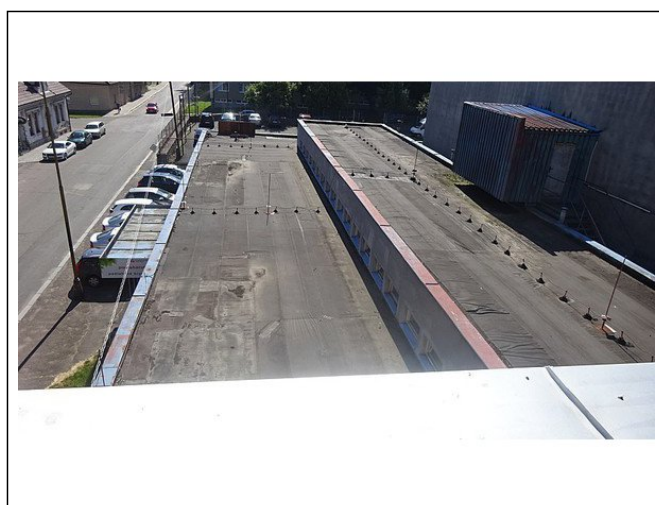
D) BUFET - Pohled na střechu.



D) BUFET - Tvorba puchýřů v ploše povlakové hydroizolace.

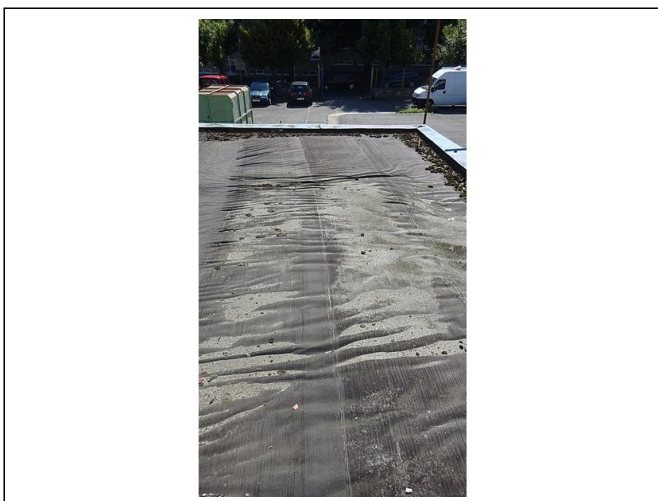


D) BUFET - Poškozené napojení povlakové hydroizolace na stěny, riziko zatékání.

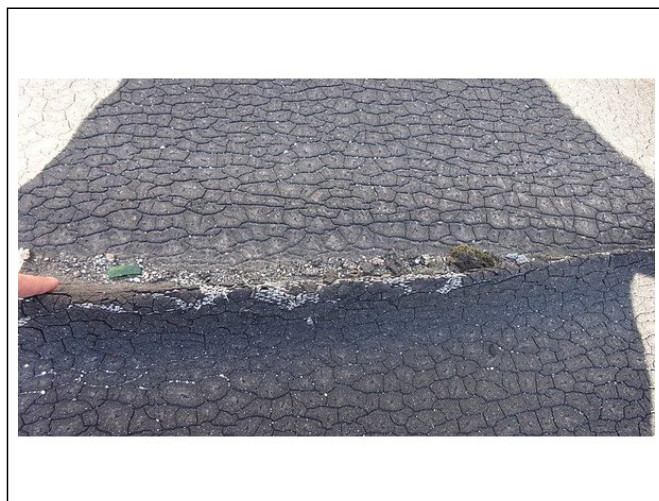


E) ŠATNY + UMÝVÁRNÝ - Pohled na střechu.





E) ŠATNY + UMÝVÁRNY - Opakující se vlnění střešního pláště, střešní krytina na hraně životnosti.



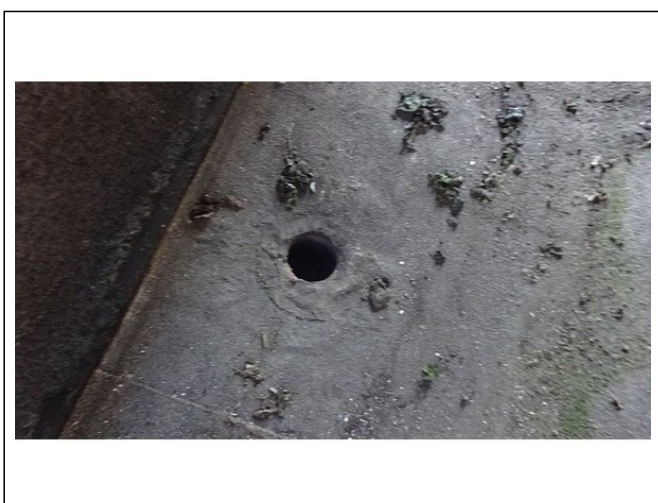
E) ŠATNY + UMÝVÁRNY - Degradace plošné hydroizolace.



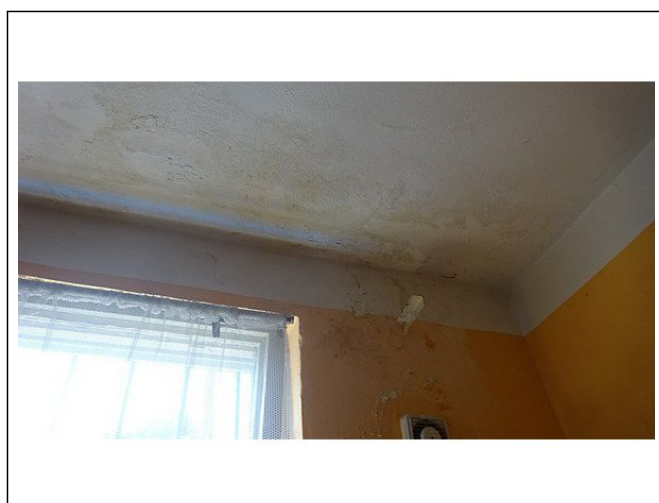
E) ŠATNY + UMÝVÁRNY - Poškozené napojení povlakové hydroizolace na stěny, riziko zatékání.



E) ŠATNY + UMÝVÁRNY - Netěsný vstup potrubí.

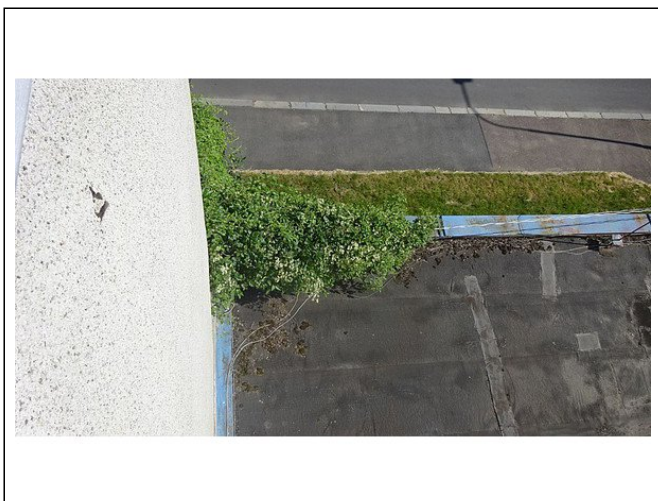


E) ŠATNY + UMÝVÁRNY - Nedostatečný počet střešních vpustí, absence krycího koše.



E) ŠATNY + UMÝVÁRNY - Zatékání do interiéru, vlhkostní mapy strop.

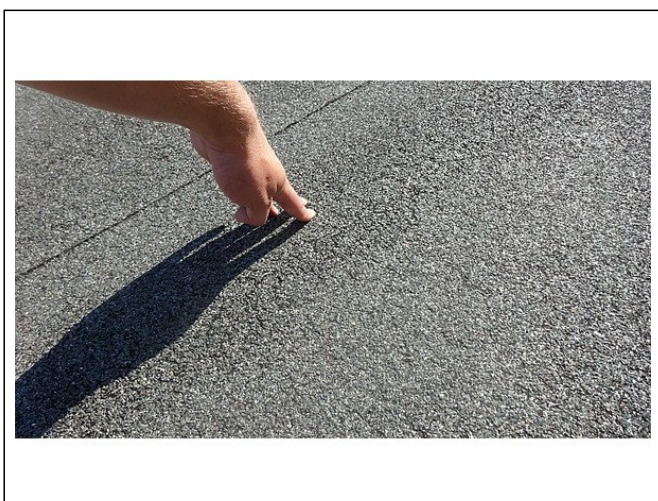




E) ŠATNY + UMÝVÁRNY - Porůstání střechy popínavými rostlinami.



F) SPORTOVNÍ HALA - Pohled na střechu.



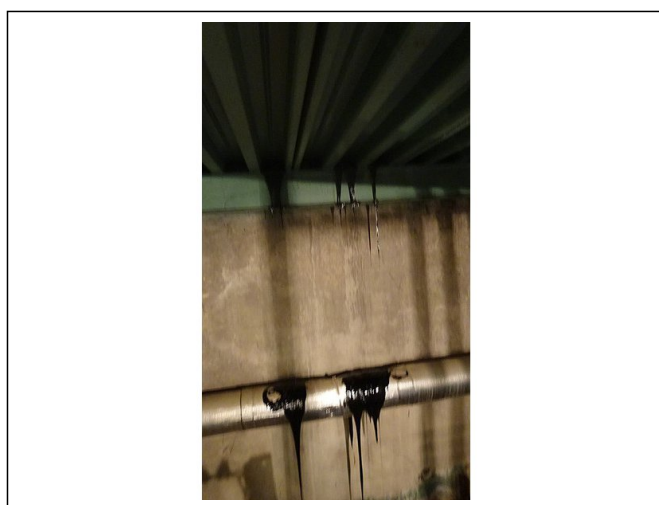
F) SPORTOVNÍ HALA - Lokální tvorba puchýřů v ploše povlakové hydroizolace.



F) SPORTOVNÍ HALA - Dešťový okap plný rozpuštěného asfaltu.



F) SPORTOVNÍ HALA - Odkapávající asfalt na vedlejší střechu.ozpuštěného asfaltu.



F) SPORTOVNÍ HALA - Protékání asfaltu konstrukcí střechy a odkapávání na vrchní část podhledu nad sportovní halou..





F) SPORTOVNÍ HALA - Poškozené napojení povlakové hydroizolace a oplechování na stěny atiky, riziko zatékání.



F) SPORTOVNÍ HALA - Lokální netěsné napojení u prostupu potrubí.



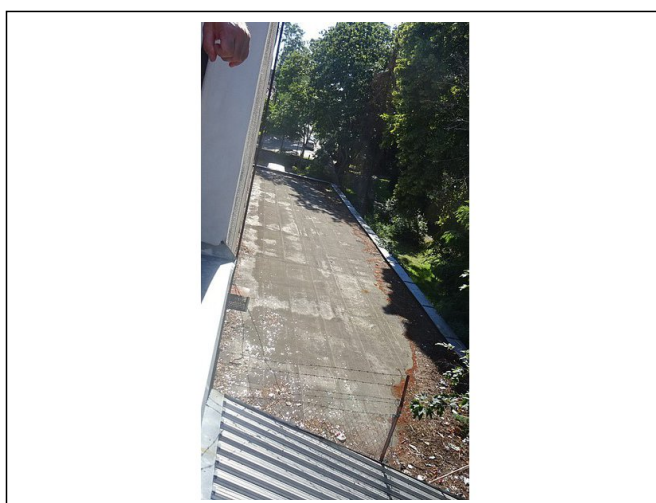
F) SPORTOVNÍ HALA - Odpadnutí vrcholové stříšky potrubí.



F) SPORTOVNÍ HALA - Koroze spodní části trapézových plechů pohledu střešní konstrukce.

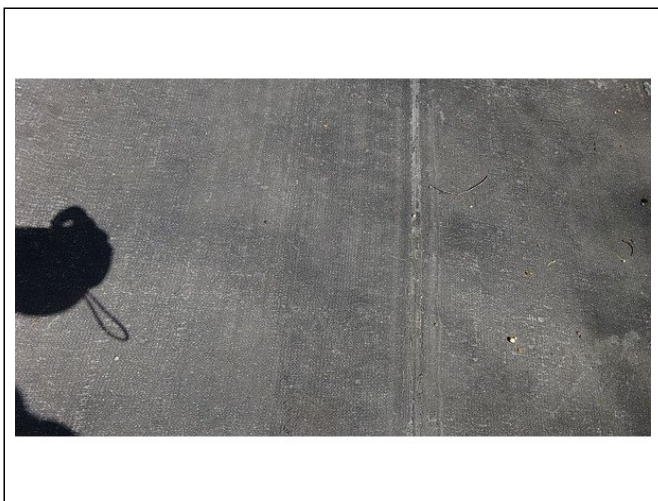


F) SPORTOVNÍ HALA - Koroze přístupových žebříků.

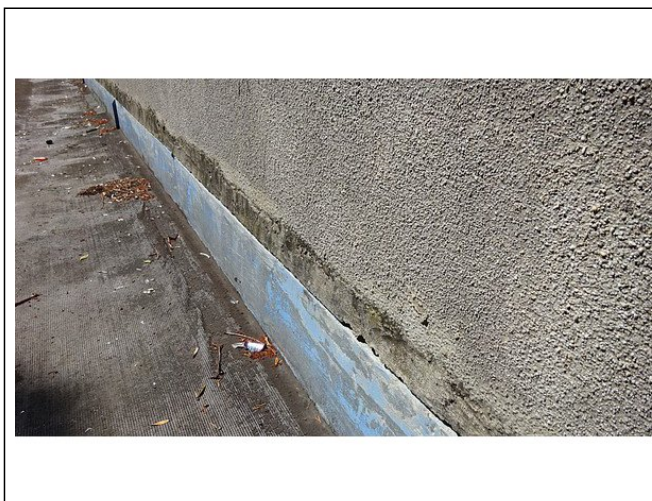


G) GARÁŽ - Pohled na střechu.





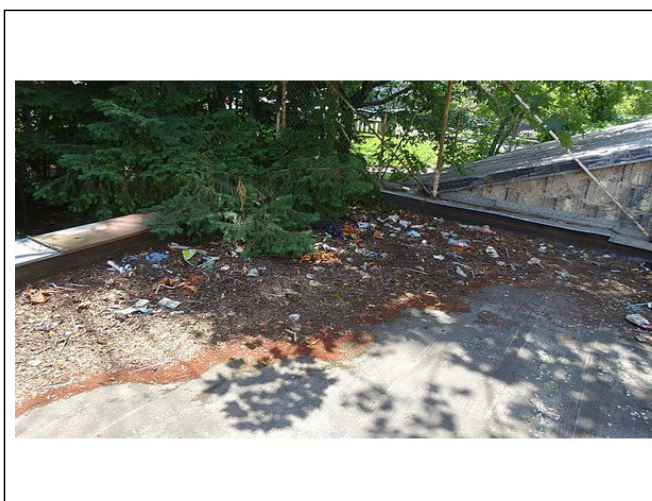
G) GARÁŽ - Degradace povrchu asfaltových pásů.



G) GARÁŽ - Poškozené napojení povlakové hydroizolace, oplechování na stěny, riziko zatékání.




G) GARÁŽ - Koroze oplechování atiky.



G) GARÁŽ - Nečistoty na střeše.

## H11 Hydro - fasáda - oplechování

<p>Popis: Zatékání do fasád s omítkou nebo se zateplovacím systémem vadnými krycími konstrukcemi (oplechování, krycí desky apod)</p>	<p>Hodnota: </p>
<p>Stav: Identifikována vada či porucha</p>	

### Důvody vady či rizika a jeho projevy :

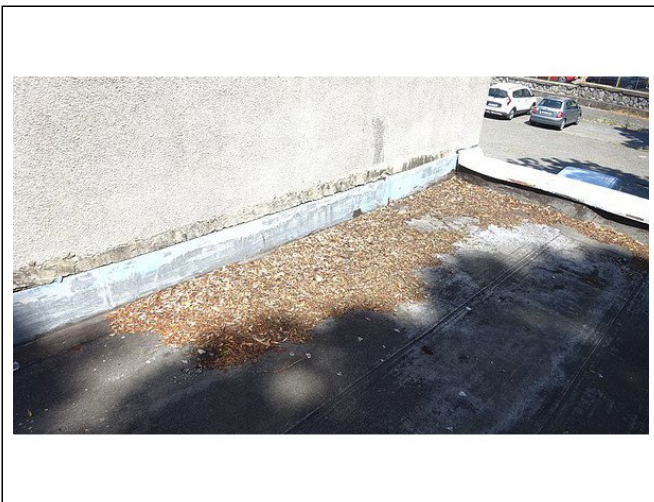
- Venkovní oplechování ploché střechy (střecha nad garáží u parku) není dostatečně zapraveny a napojené na stěnu. Mezi stěnou a oplechováním je mezera, hrozí zatékání vody po fasádě a vlhnutí konstrukce stěny.
- Venkovní plechové parapety oken nejsou dostatečně zapraveny do ostění. Mezi ostěním a krajem parapetu, oknem je mezera, hrozí zatékání vody po ostění pod parapet a vlhnutí konstrukce stěny.
- Venkovní parapety oken domu jsou dodatečně vložené mezi ostění a spára je zatmelená nebo vyplněná PUR pěnou. Tento spoj časem degraduje vlivem UV záření a je netěsný.

### Sanační opatření vedoucí k odstranění příčin toho rizika a následků poruch

- |   |                    |          |             |
|---|--------------------|----------|-------------|
| • Oprava napojení oplechování ploché střechy na stěnu<br>- výměna střešní povlakové krytiny včetně oplechování<br>- viz opatření H08. | 0,- Kč / kpl.      | 0,00kpl. | 0,- Kč      |
| • U vyměněných plastových oken - dodatečné zapravení parapetu do ostění.  | 50 000,- Kč / kpl. | 1,00kpl. | 50 000,- Kč |
| • U původních dřevěných oken - řešit současně s výměnou oken a parapetů - viz opatření U04.   | 0,- Kč / kpl.      | 0,00kpl. | 0,- Kč      |

Celkem orientační cena sanace po zaokrouhlení nahoru 50 000,- Kč





Mezera mezi napojení oplechování ploché střechy na stěnu.



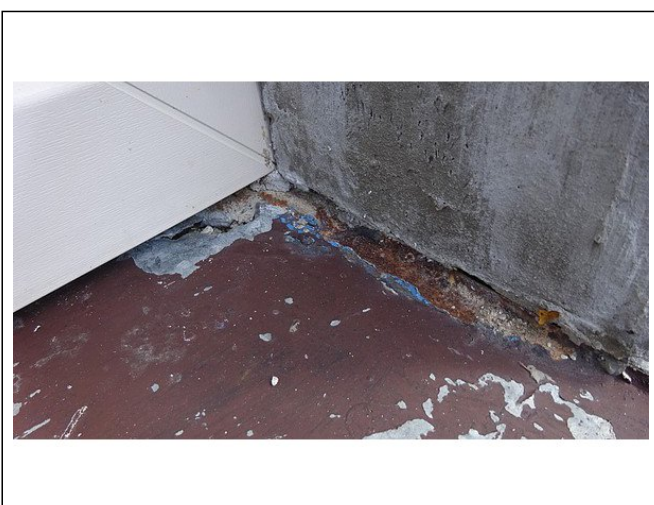
Mezera mezi napojení oplechování ploché střechy na stěnu.



nezapravená montážní pěna okolo okna, parapetu.



Nedostatečné zasazení plastového parapetu do ostění.




Mezera mezi ostěním a parapetem.



Mezera mezi ostěním a parapetem.



## H13 Hydro - šikmá střecha - krytina

Popis: Pronikání velkého množství vody pod krytinu šikmé střechy	Hodnota: 
Stav: Identifikována vada či porucha	

### Důvody vady či rizika a jeho projevy :

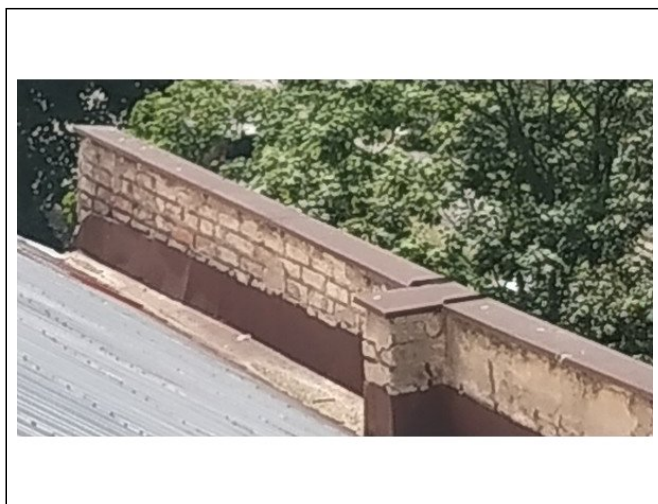
- Původní krytina nad Tyršovým domem z trapézových plechů.
- Lokální vypadávání a vysouvání hřebíků uchycení plechů.
- Riziko zatékání opracování detailů okolo komínových těles a tyčových prostupů, uchycení hromosvodu, napojení oplechování na atiku stěny.
- Degradace nátěru střešní krytiny.

### Sanační opatření vedoucí k odstranění příčin toho rizika a následků poruch

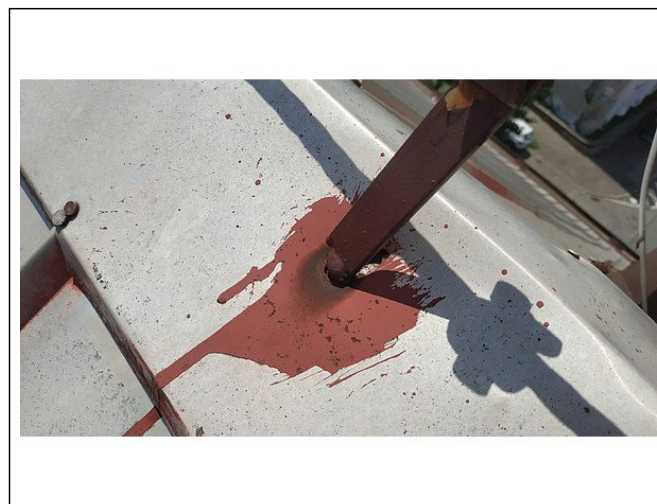
- Rekonstrukce detailů krytiny a oplechování - jednotlivé prvky. 60 000,- Kč / kpl. 1,00kpl. 60 000,- Kč

Celkem orientační cena sanace po zaokrouhlení nahoru

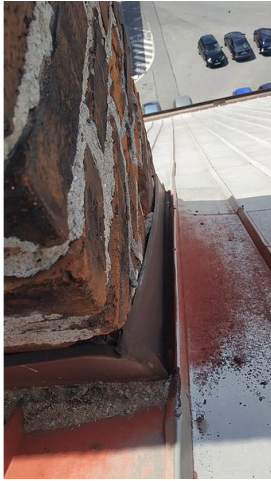
60 000,- Kč



Oplechování na atiku stěny.



Prostup uchycení hromosvodu.




Oplechování okolo komínového tělesa.



Pohled na plechovou falcovanou krytinu.

## H15 Hydro - šikmá střecha - odvodnění

Popis: Zatékání vlivem rizikového odvodnění šikmých střech	Hodnota: 
Stav: Identifikována vada či porucha	

### Důvody vady či rizika a jeho projevy :

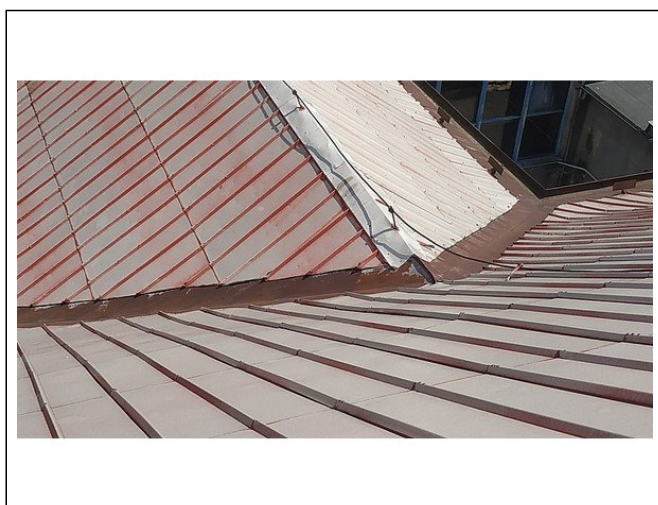
- V úžlabí se setkávají střešní plochy o výrazně jiné výměře nebo výrazně jiném sklonu a oplechování v úžlabí nemá středový ohyb.
- Značná korze všech oplechování a degradace nátěru falcované plechové střechy nad Tyršovým domem.

### Sanační opatření vedoucí k odstranění příčin toho rizika a následků poruch

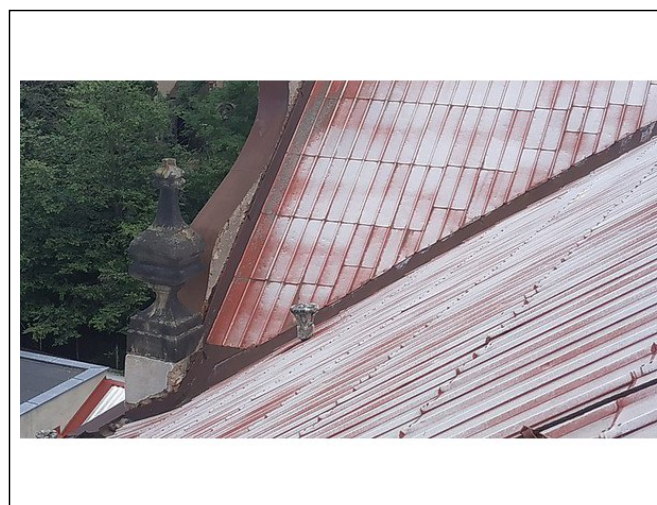
- Rekonstrukce, výměna, nátěr oplechování střechy. 150 000,- Kč / 1,00kpl. 150 000,- Kč kpl.

Celkem orientační cena sanace po zaokrouhlení nahoru

150 000,- Kč



Koroze a absence středového ohybu v úžlabí oplechování - riziko zatékání pod krytinu.

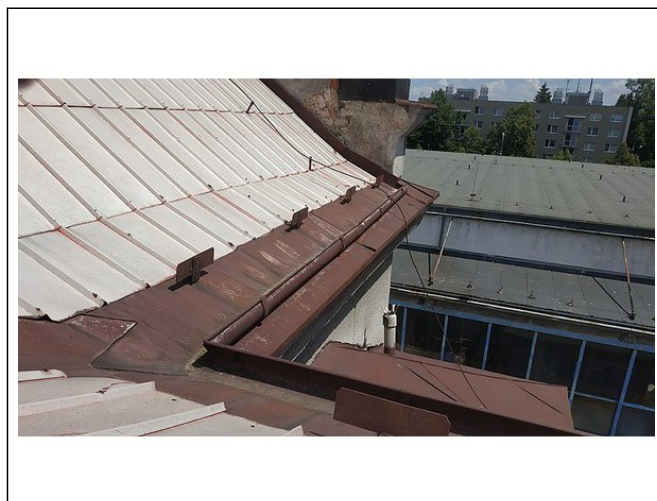


Koroze a absence středového ohybu v úžlabí oplechování - riziko zatékání pod krytinu.






Koroze a absence středového ohybu v úžlabí oplechování - riziko zatékání pod krytinu.



Koroze oplechování okapové hrany a svodu.

H17 Hydro - mokré prozozy v interiéru

<p>Popis: Zatékání vody z koupelny (mokrého provozu) do podlah a stěn</p>	<p>Hodnota: </p>
<p>Stav: Identifikovány rizikové faktory. Porucha se dosud neprojevila nebo není zjevná. Nelze vyloučit projev poruchy v budoucnosti.</p>	

**Důvody vady či rizika a jeho projevy :**

- Původní obklady a dlažby v umývárkách pro hotelové hosty a dvě umývárny u šaten pro sportovce (zatím před rekonstrukcí).
- Vzhledem k původnímu stavu obkladů a dlažeb v těchto vlhkých provozech hrozí riziko průniku vody netěsnými spárami do okolních stavebních konstrukcí stěn a podlah.

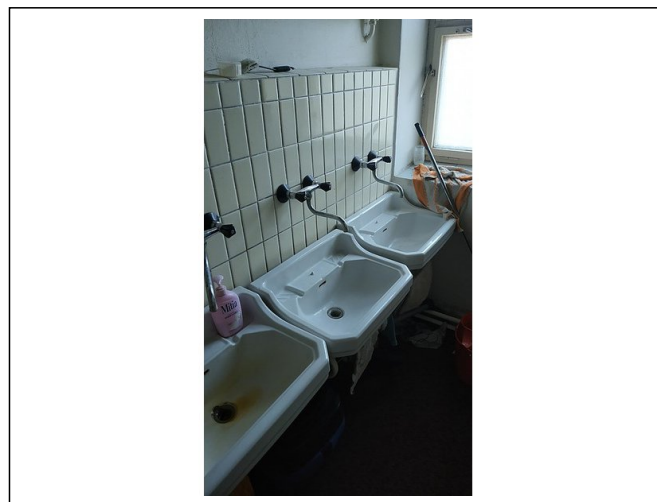
**Sanační opatření vedoucí k odstranění příčin toho rizika a následků poruch**

- Doporučujeme provedení hydroizolačních stěrek do 0,- Kč / kpl. 0,00kpl. 0,- Kč vlhkých provozů současně s pokládkou nové dlažby a obkladů. Cena zahrnuta u výměny dlažeb a obkladů - viz opatření P03.

Celkem orientační cena sanace po zaokrouhlení nahoru 0,- Kč



Umývárny - Tyršův dům.



Umývárny - Tyršův dům.




Obklady a dlažba sociální zázemí u vstupní haly.



Obklady a dlažba nezrekonstruovaných umýváren u šaten sportovců - sportovní hala.



P01 Systematické mechanické poškození povrchových úprav na stěnách

Popis: Systematické mechanické poškození povrchových úprav na stěnách	Hodnota: 
Stav: Identifikována vada či porucha	

**Důvody vady či rizika a jeho projevy :**

- Mechanické poškození povrchu vnitřní malby, omítky na chodbách u šaten - sportovní hala.
- Otvírač dveří naráží do stěny - poškození omítky - Tyršův dům.
- Mechanické poškození vnitřních dveří - byt pro sportovce.

**Sanační opatření vedoucí k odstranění příčin toho rizika a následků poruch**

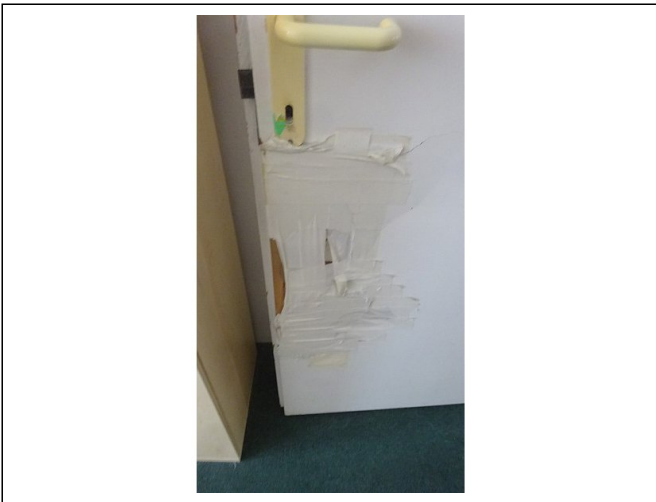
• Montáž dorazu dveří. Oprava poškozené omítky.	2 000,- Kč / kpl.	1,00kpl.	2 000,- Kč
• Oprava vnitřních povrchů - viz opatření P02.	0,- Kč / kpl.	0,00kpl.	0,- Kč
• Výměna vnitřních dveří - byt pro sportovce.	5 000,- Kč / kpl.	1,00kpl.	5 000,- Kč
Celkem orientační cena sanace po zaokrouhlení nahoru			7 000,- Kč




Narážení zavírače dveří do stěny - chodba Tyršův dům.



Mechanické poškození, opadávání, oškrábání omítky - chodba u šaten sportovní haly.



Mechanické poškození dveří - byt pro sportovce.

Popis: Trhliny a boule v omítce, opadávání omítek mimo kontaktní zateplovací systémy	Hodnota: 
Stav: Identifikována vada či porucha	

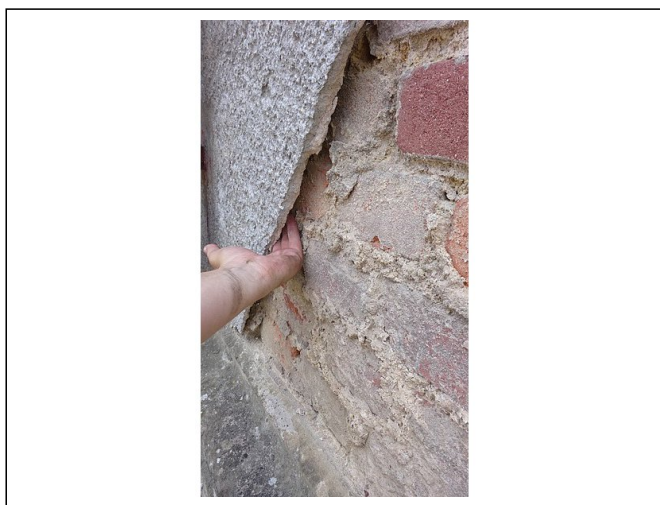
**Důvody vady či rizika a jeho projevy :**

- Tvorba dutých puchýřů a plošné opadávání venkovní břizolitové omítky.
- Drolení a vypadávání spárovací hmoty mezi pískovcovými bloky u soklové části Tyršův dům.
- Korozí kovových prvků konstrukce sportovní haly.

**Sanační opatření vedoucí k odstranění příčin toho rizika a následků poruch**

- |  |                        |          |              |
|--|------------------------|----------|--------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Odstranění uvolněné břizolitové omítky, srovnání podkladu, zateplení obálky budovy - viz opatření U04.<br/>Cena uvedena za odstranění a srovnání podkladu.</li> </ul> | 300 000,- Kč /<br>kpl. | 1,00kpl. | 300 000,- Kč |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nové vyspárování pískovcových kvádrů soklové části Tyršův dům.</li> </ul>   | 150 000,- Kč /<br>kpl. | 1,00kpl. | 150 000,- Kč |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Obroušení a nátěr kovové konstrukce sportovní haly.</li> </ul>  | 150 000,- Kč /<br>kpl. | 1,00kpl. | 150 000,- Kč |

Celkem orientační cena sanace po zaokrouhlení nahoru 600 000,- Kč



Tvorba puchýřů a opadávání břizolitové omítky.



Tvorba puchýřů a opadávání břizolitové omítky.

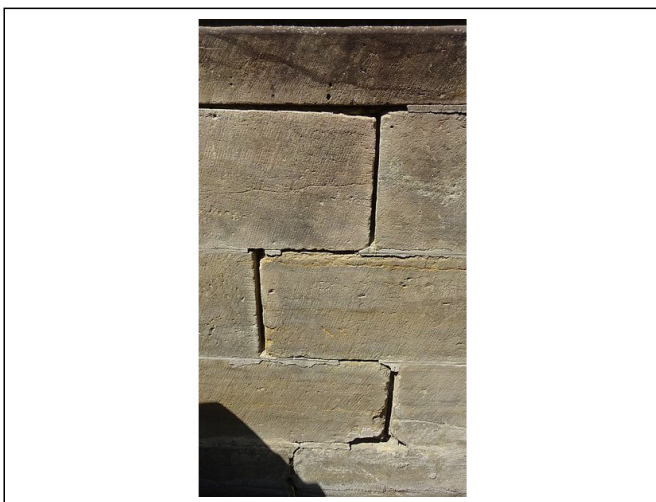




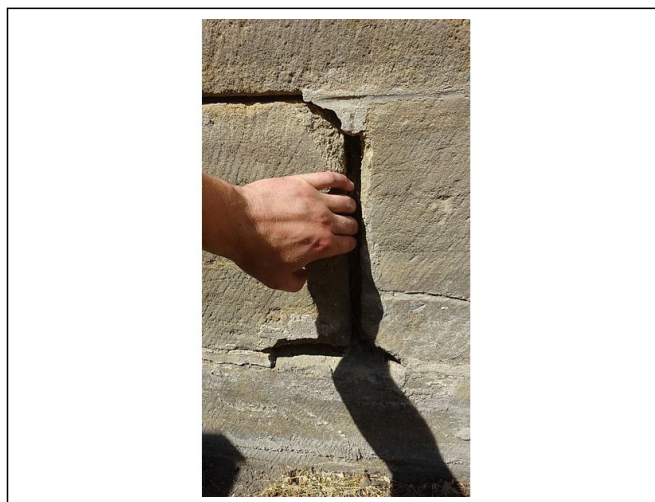
Tvorba puchýřů a odpadávání břizolitové omítky.



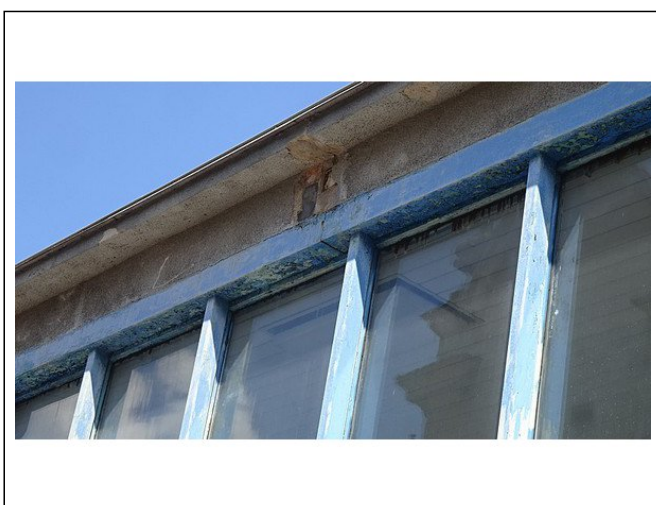
Vypadávání spárovací hmoty, lokální drobení pískovce.



Vypadávání spárovací hmoty, lokální drobení pískovce.



Vypadávání spárovací hmoty, lokální drobení pískovce.




Oprýskání barvy a koroze konstrukce sportovní haly.



Oprýskání barvy a koroze konstrukce sportovní haly.

P03 Poruchy obkladů či dlažeb (trhliny, spárování, podklad apod.)

Popis: Poruchy obkladů či dlažeb (trhliny, spárování, podklad apod.)	Hodnota: 
Stav: Identifikována vada či porucha	

**Důvody vady či rizika a jeho projevy :**

- Vlivem zvýšené vzlínající vlhkosti a atmosferickým vlivům dochází k opadávání, praskání venkovního obkladu soklové části budovy.
- Letité původní povrchové úpravy obklady a dlažby ve většině částech sportovního areálu. Lokální rozbití, uvolnění, opadávání obkladu a spárovací hmoty.

**Sanační opatření vedoucí k odstranění příčin toho rizika a následků poruch**

- |   |                          |          |                   |
|---|--------------------------|----------|-------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Odstranění uvolněného obkladu, zarovnání povrchu, zateplení soklové části viz opatření U04. Cena uvedena za odstranění a likvidaci obkladu.</li> </ul> | 350 000,- Kč /<br>kpl.   | 1,00kpl. | 350 000,- Kč      |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Rekonstrukce vnitřních obkladů a dlažeb. Odhadovaná cena.</li> </ul>   | 1 000 000,- Kč /<br>kpl. | 1,00kpl. | 1 000 000,-<br>Kč |

Celkem orientační cena sanace po zaokrouhlení nahoru	1 350 000,- Kč
--	-------------------



Uvolnění a opadávání obkladu soklové části.



Uvolnění a opadávání obkladu soklové části.





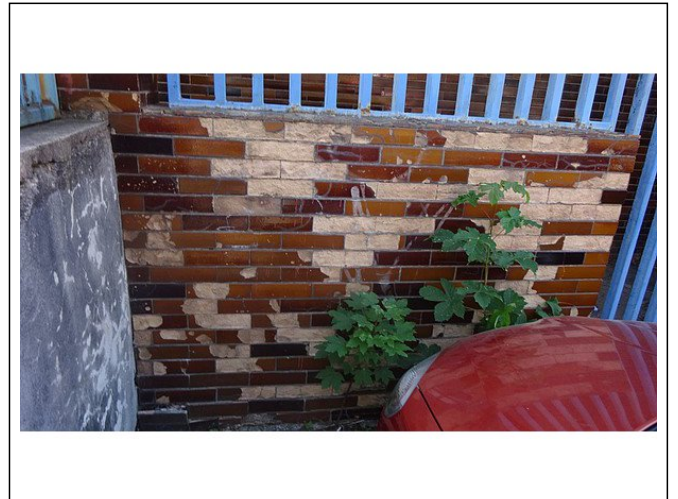
Uvolnění a opadávání obkladu soklové části.



Uvolnění a opadávání obkladu soklové části.



Uvolnění a opadávání obkladu soklové části.



Uvolnění a opadávání obkladu soklové části.



Tyršův dům - opadávání vnitřních soklových obkladů.

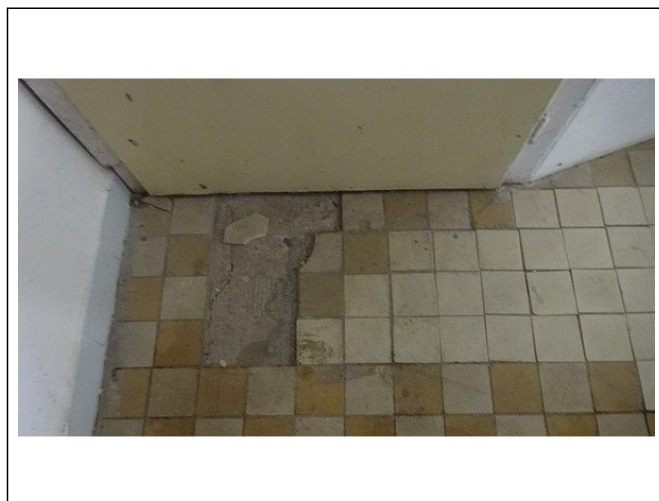


Tyršův dům - opadávání vnitřních soklových obkladů.





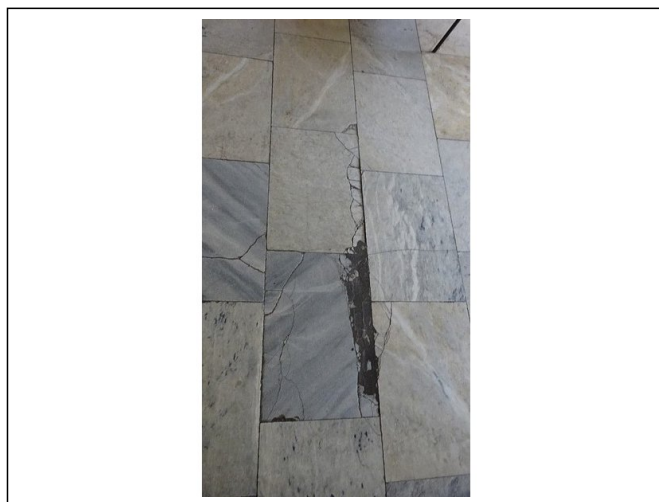
Chodba sportovní haly - rozbití vnitřní dlažby.




Chodba sportovní haly - uvolnění a opadávání vnitřní dlažby.



Vstupní hala schodiště sportovní haly - rozbití vnitřní dlažby.



Vstupní hala sportovní haly - rozbití vnitřní dlažby.

<p>Popis: Poruchy u napojení povrchových úprav z různých materiálů mezi sebou a na navazující konstrukce</p>	<p>Hodnota: </p>
<p>Stav: Identifikována vada či porucha</p>	

**Důvody vady či rizika a jeho projevy :**

- Trhliny v místě spojů rozdílných materiálů okolo uchycení basketbalového koše do stěny - malá tělocvična.
- Trhliny u napojení sádrokartonového (SDK) podhledu na okolní konstrukce stěny.
- Napojení povrchové úpravy ostění na plastové rámy oken a dveří bez speciálních APU lišt.
- Napojení povrchové úpravy na parapety bez speciálních lišt.
- Trhliny v místech napojení dvou různých povrchových úprav.

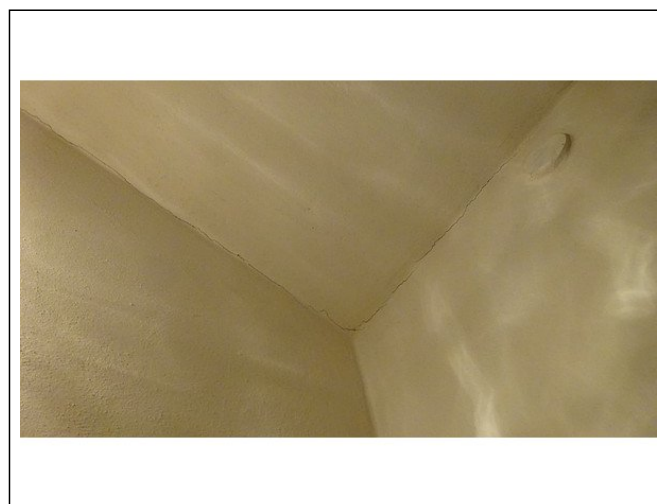
**Sanační opatření vedoucí k odstranění příčin toho rizika a následků poruch**

- Zapravení trhlin - očištění, vyplnění akrylovým tmelem, 10 000,- Kč / kpl. 1,00kpl. 10 000,- Kč výmalba.
- Zapravení trhlin napojení SDK podhledu na okolní stěny - očištění, přepáskování, vytmelení, obroušení, výmalba. 200,- Kč / m 50,00m 10 000,- Kč

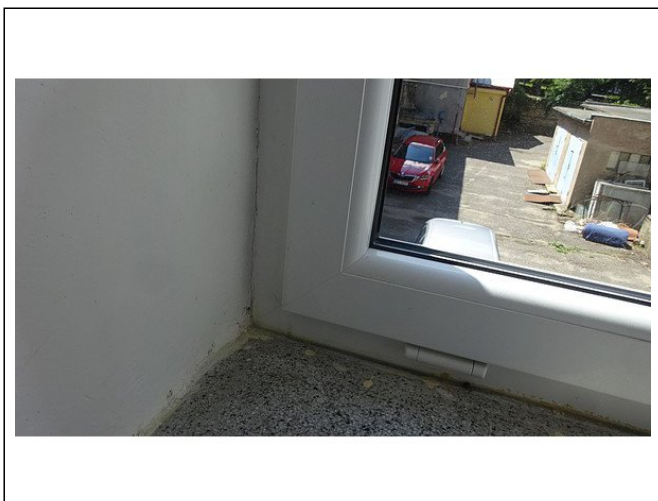
Celkem orientační cena sanace po zaokrouhlení nahoru 20 000,- Kč



Trhlina ve spoji dvou rozdílných materiálů.




Trhliny u napojení sádrokartonových podhledů na stěny - sociální zařízení hotelové části.



Trhlina u napojení plastového okna na ostění.



P07 Poruchy v místě styku různých materiálů podkladu

Popis: Poruchy v místě styku různých materiálů podkladu	Hodnota: 
Stav: Identifikována vada či porucha	

**Důvody vady či rizika a jeho projevy :**

- Odpadávání omítky z překladu okna (ocelový I nosník), ocelový I nosník koroduje - okna ze dvora u schodiště do bytu pro sportovce.
- Odpadávání omítky stropu z ocelového I nosníku, ocelový I nosník koroduje - sklep Tyršův dům.
- Odpadávání omítky z překladu vrat (ocelový I nosník), ocelový I nosník koroduje - vrata do dílny zadní strana sportovní haly.
- Lokální uvolnění podhledu plechových kazet na stropě ve sportovní hale. Místy spravované nitováním. Riziko pádu do hlediště nebo na hrací plochu.

**Sanační opatření vedoucí k odstranění příčin toho rizika a následků poruch**

- |   |                     |          |              |
|---|---------------------|----------|--------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Odstranění zbytku volné omítky, ošetření koroze I nosníků, nanesení nové omítky včetně výstužné síťoviny.</li> </ul> | 30 000,- Kč / kpl.  | 1,00kpl. | 30 000,- Kč  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Rekonstrukce, výměna podhledu nad halou, hledištěm.</li> </ul>   | 800 000,- Kč / kpl. | 1,00kpl. | 800 000,- Kč |

Celkem orientační cena sanace po zaokrouhlení nahoru

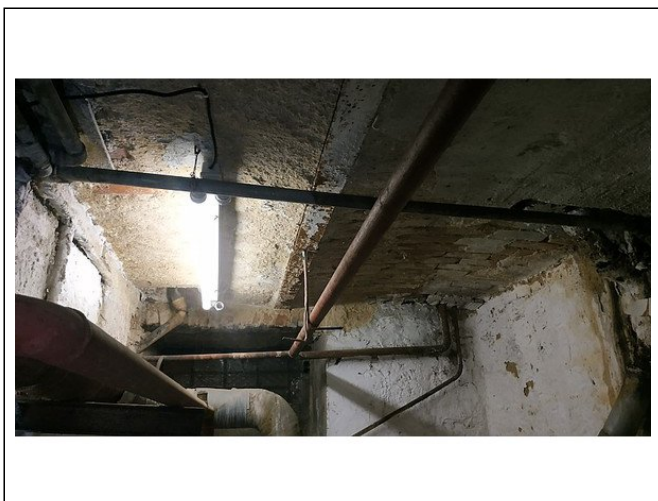
830 000,- Kč



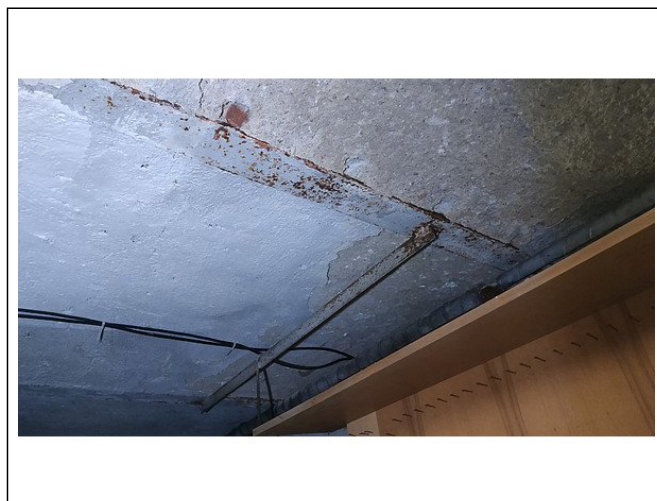
Opadávání omítky a koroze ocelového překladu u okna.



Opadávání omítky a koroze ocelového překladu u okna.



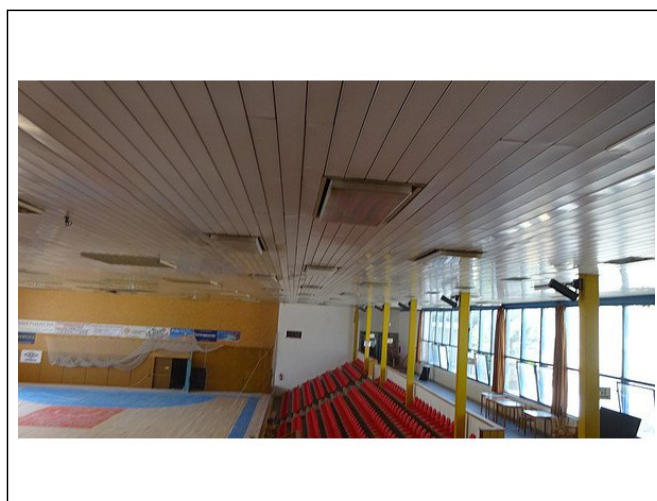
Opadávání omítky a koroze ocelového I nosníku konstrukce stropu - sklep Tyršův dům.



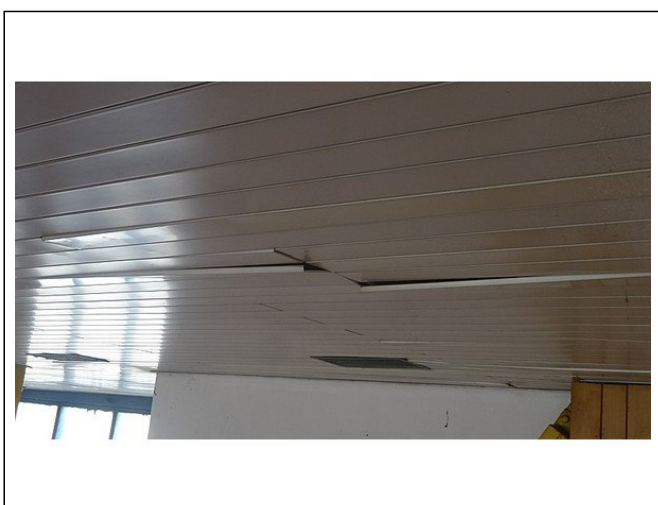
Opadávání omítky a koroze ocelového I nosníku konstrukce stropu - sklep Tyršův dům.



Opadávání omítky a koroze ocelového překladu u vrat.



Pohled do prostoru haly, hlediště, podhledu.



Uvolněný plechový podhled nad hledištěm haly.




Nitovaný podhled haly nad hrací plochou.



Nitovaný pohled haly nad hrací plochou.



P09 Znečištění povrchu fasády vandaly

Popis: Znečištění povrchu fasády vandaly	Hodnota: 
Stav: Identifikována vada či porucha	

**Důvody vady či rizika a jeho projevy :**

- Volná přístupnost objektu z veřejného prostranství.
- Znečištění fasády barevnými postřiky graffiti.

**Sanační opatření vedoucí k odstranění příčin toho rizika a následků poruch**

- Ošetření stěn systémem antigrafiti. (V případě zateplení obvodové stěny neřešit).

1 000,- Kč / m2

30,00m2

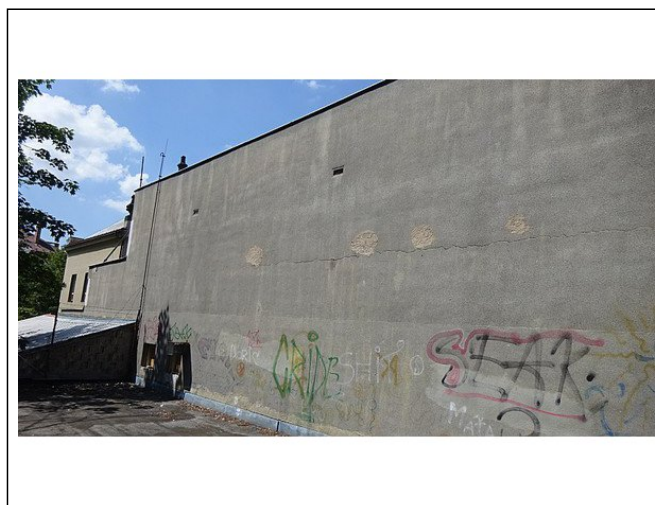
30 000,- Kč

Celkem orientační cena sanace po zaokrouhlení nahoru

30 000,- Kč




Graffiti - zadní stěna sportovní haly.



Graffiti- boční stěna sportovní haly, pohled z parku.

P10 Biotické napadení povrchové úpravy fasády

Popis: Biotické napadení povrchové úpravy fasády	Hodnota: 
Stav: Identifikována vada či porucha	

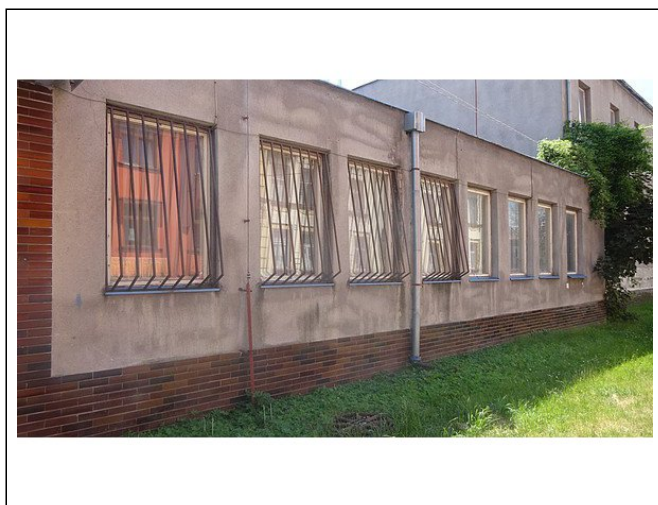
**Důvody vady či rizika a jeho projevy :**

- Viditelné mapy porůstající zelené řasy na fasádě.
- Dřeviny, popínavé rostliny plazící se po fasádě a střeše objektu.

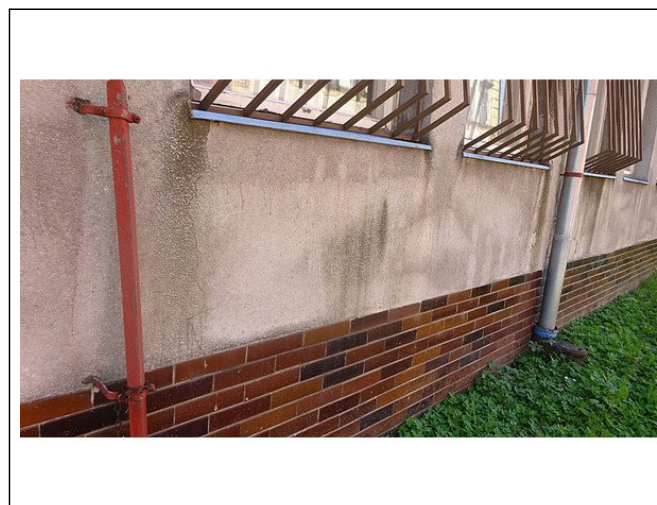
**Sanační opatření vedoucí k odstranění příčin toho rizika a následků poruch**

- |  |                   |          |            |
|--|-------------------|----------|------------|
| • Odstranění dřevin a rostlin v okolí objektu. | 5 000,- Kč / kpl. | 1,00kpl. | 5 000,- Kč |
| • Zateplení obálky budovy - viz opatření U04.  | 0,- Kč / kpl.     | 0,00kpl. | 0,- Kč     |

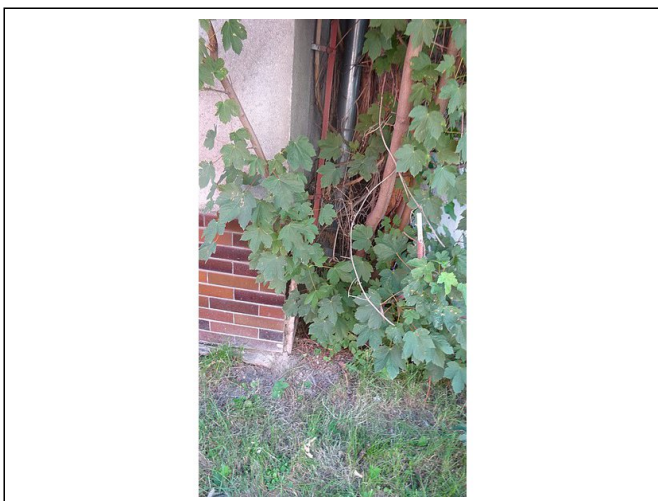
Celkem orientační cena sanace po zaokrouhlení nahoru 5 000,- Kč



Řasy na fasádě, růst dřevin v blízkosti fasády - severní fasáda, ulice Opletalova.



Řasy na fasádě - severní fasáda, ulice Opletalova.



Růst dřevin - severní fasáda, ulice Opletalova.



Řasy na fasádě, růst rostlin u fasády - zadní strana sportovní haly.




Řasy na fasádě, růst rostlin u fasády - zadní strana sportovní haly.



Růst dřevin po fasádě, střeše - pohled z parku.



B01 Ohrožení bezpečnosti a zdraví osob v důsledku nebezpečného stavu zábradlí

Popis: Ohrožení bezpečnosti a zdraví osob v důsledku nebezpečného stavu zábradlí	Hodnota: 
Stav: Identifikována vada či porucha	

**Důvody vady či rizika a jeho projevy :**

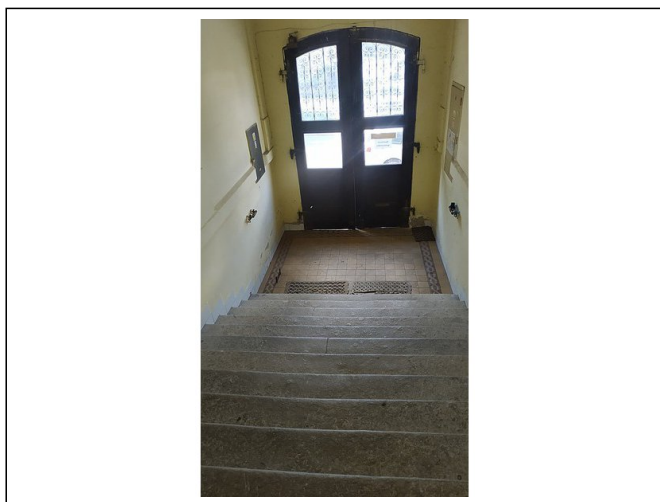
- Absence madel u vstupního vnitřního schodiště - Tyršův dům.
- Absence madla u schodiště - Tyršův dům.
- Absence dostatečné výplně zábradlí u schodiště na půdu - Tyršův dům.
- Absence dostatečné výplně zábradlí u schodiště do bytu sportovců (horní část schodiště) + absence madla u dolní části schodiště.

**Sanační opatření vedoucí k odstranění příčin toho rizika a následků poruch**

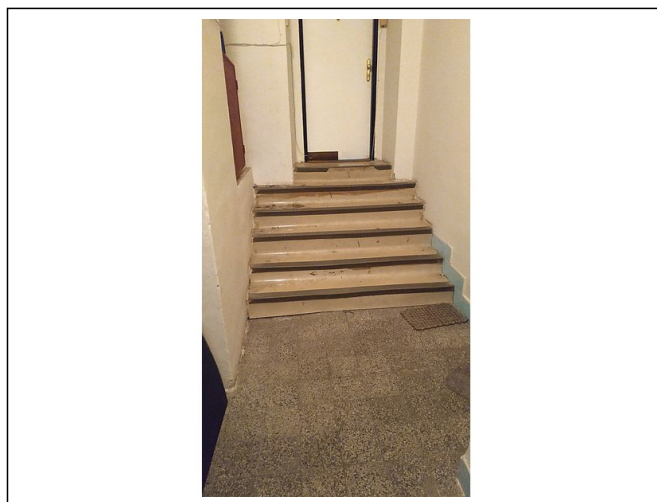
- |  |                        |          |              |
|--|------------------------|----------|--------------|
| • Doplnění 2x chybějících madel - Tyršův dům.  | 200 000,- Kč /<br>kpl. | 2,00kpl. | 400 000,- Kč |
| • Doplnění, oprava výplně zábradlí na půdu - Tyršův dům.   | 40 000,- Kč / kpl.     | 1,00kpl. | 40 000,- Kč  |
| • Doplnění výplně zábradlí (horní část schodiště) a doplnění madla (dolní část schodiště) u schodiště do bytu hráčů. | 25 000,- Kč / kpl.     | 1,00kpl. | 25 000,- Kč  |

Celkem orientační cena sanace po zaokrouhlení nahoru

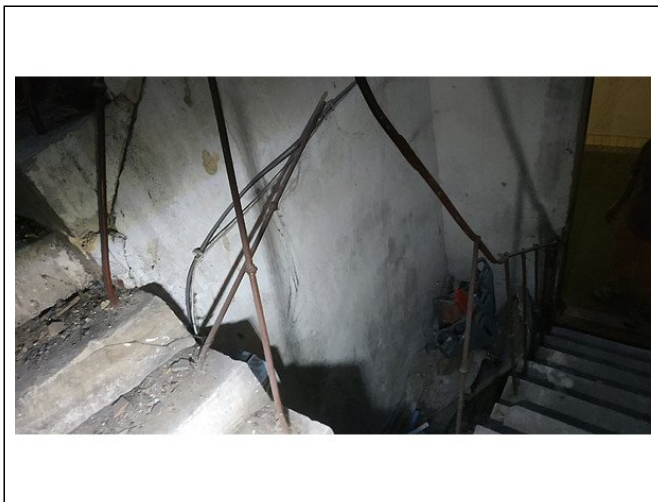
465 000,- Kč



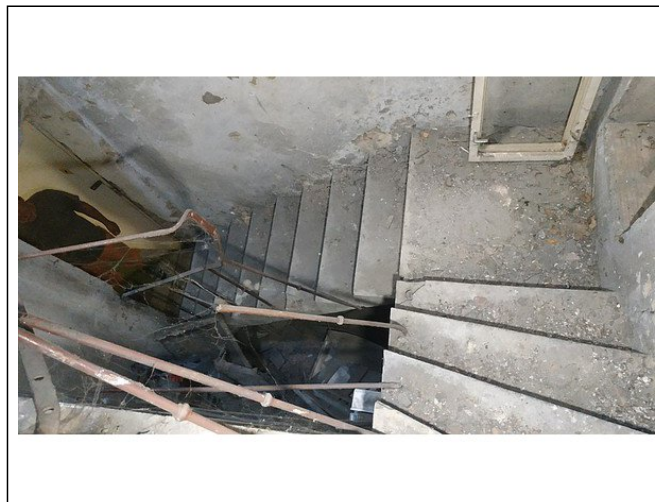
Absence madla u vstupního vnitřního schodiště - Tyršův dům.



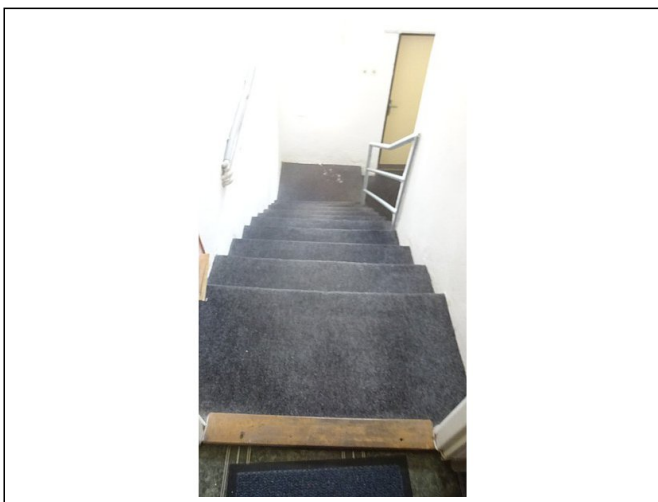
Absence madla u vnitřního schodiště - Tyršův dům.



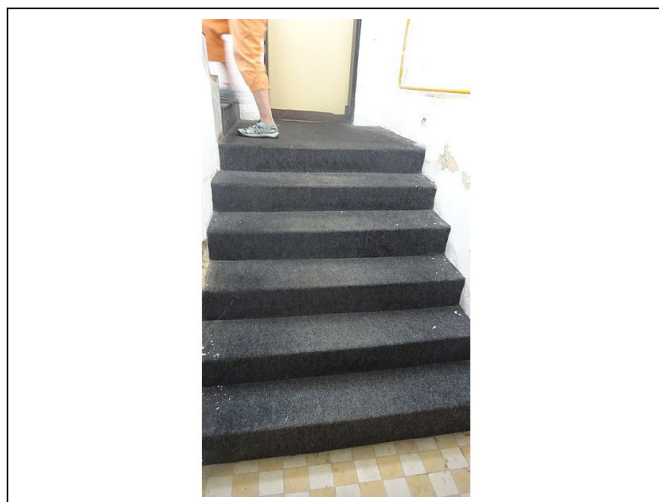
Absence, poškozené zábradlí u schodiště na půdu - Tyršův dům.



Absence, poškozené zábradlí u schodiště na půdu - Tyršův dům.




Nedostatečná výplň zábradlí (horní část schodiště) do bytu pro sportovce.



NedostatečAbsence madla (dolní část schodiště) do bytu pro sportovce.

B02 Ohrožení bezpečnosti a zdraví osob v důsledku nebezpečné geometrie schodiště

Popis: Ohrožení bezpečnosti a zdraví osob v důsledku nebezpečné geometrie schodiště	Hodnota: 
Stav: Identifikována vada či porucha	

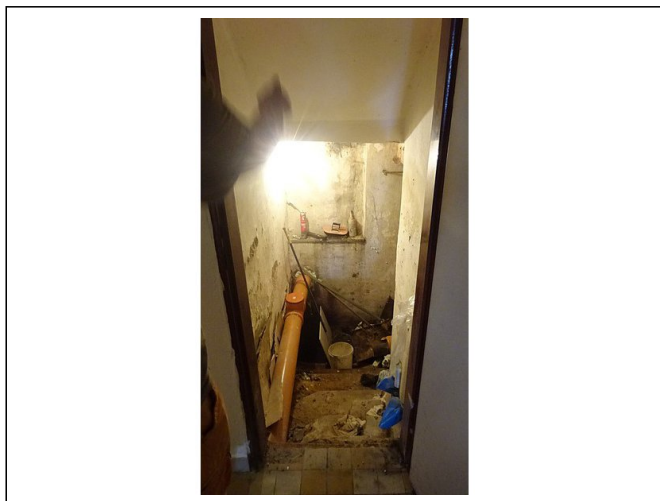
**Důvody vady či rizika a jeho projevy :**

- Vybourané, nestejně schodišťové stupně do skladu naproti sociálnímu zázemí u recepcce. vybourané z důvodu dílčí opravy vnitřní kanalizace.
- Nedostatečně ukotvené, chybějící části stupnice, nestabilní dřevěné žebříkové schodiště ke střešnímu výlezu na půdu - Tyršův dům.

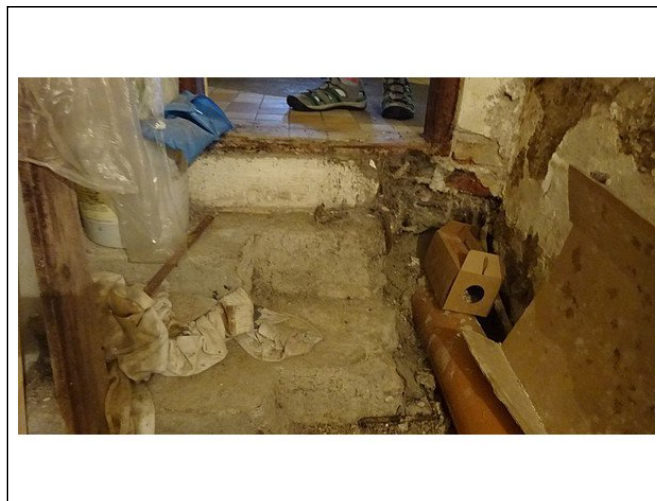
**Sanační opatření vedoucí k odstranění příčin toho rizika a následků poruch**

- Dobetonování a zarovnání schodišťových stupňů do skladu. 5 000,- Kč / kpl. 1,00kpl. 5 000,- Kč
- Rekonstrukce, výměna dřevěného žebříkového schodiště ke střešnímu výlezu na půdě - Tyršův dům. 10 000,- Kč / kpl. 1,00kpl. 10 000,- Kč

Celkem orientační cena sanace po zaokrouhlení nahoru 15 000,- Kč



Betonového schodiště do skladu.



Vybouraná část betonového schodiště do skladu.






Dřevěné schodiště půda - poškozené stupnice.



Dřevěné schodiště půda.

B05 Ohrožení bezpečnosti a zdraví v důsledku pádu sněhu či ledu ze střechy

<p>Popis: Ohrožení bezpečnosti a zdraví v důsledku pádu sněhu či ledu ze střechy</p>	<p>Hodnota: </p>
<p>Stav: Identifikovány rizikové faktory. Porucha se dosud neprojevila nebo není zjevná. Nelze vyloučit projev poruchy v budoucnosti.</p>	

**Důvody vady či rizika a jeho projevy :**

- Dům se šikmou střechou (Tyršův dům) se sklonem nad vstupem nebo veřejným chodníkem.
- Nedostatečné zachycení sněhu, ledu ze šikmé plechové falcované krytiny, lokální zachytávače sněhu pouze u spodní strany střechy, koryta.

**Sanační opatření vedoucí k odstranění příčin toho rizika a následků poruch**

- Doplnění protisněhových zábran – liniový sněhový zachytávač. Tyršův dům - střecha směrem do ulice Tyršovo náměstí. 3 850,- Kč / m 20,00m 77 000,- Kč

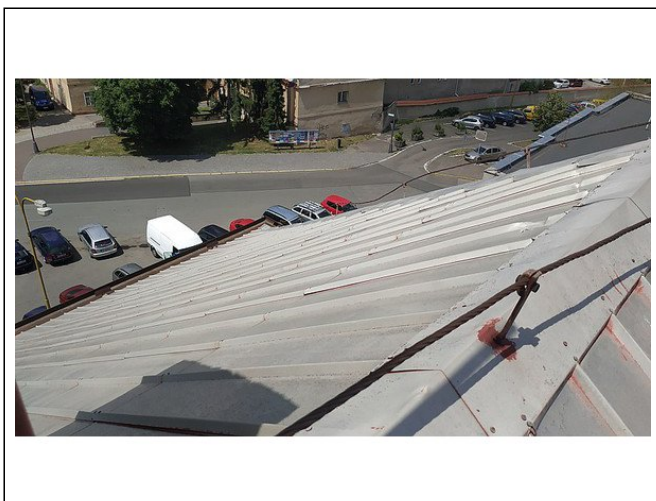
Celkem orientační cena sanace po zaokrouhlení nahoru 77 000,- Kč



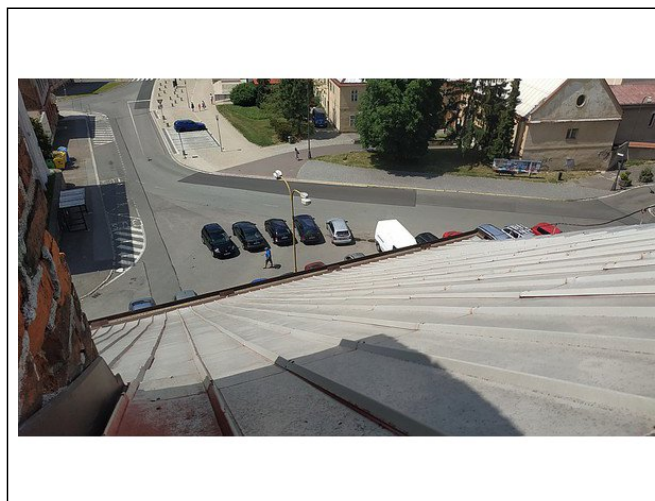
Pohled na Tyršův dům z ulice Tyršovo náměstí.



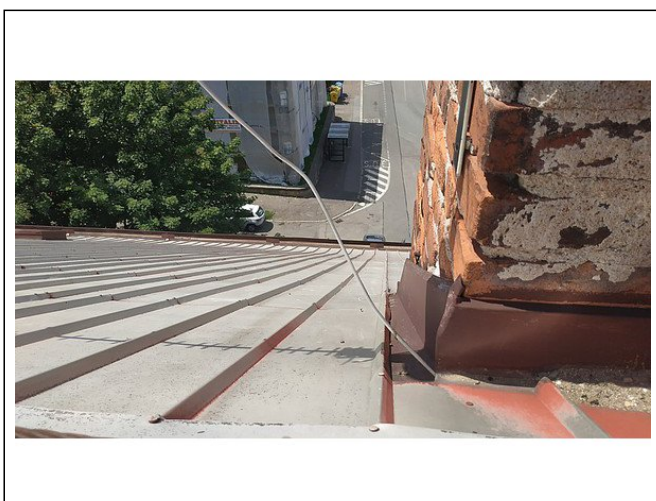
Pohled na střechu Tyršův dům z ulice Tyršovo náměstí.



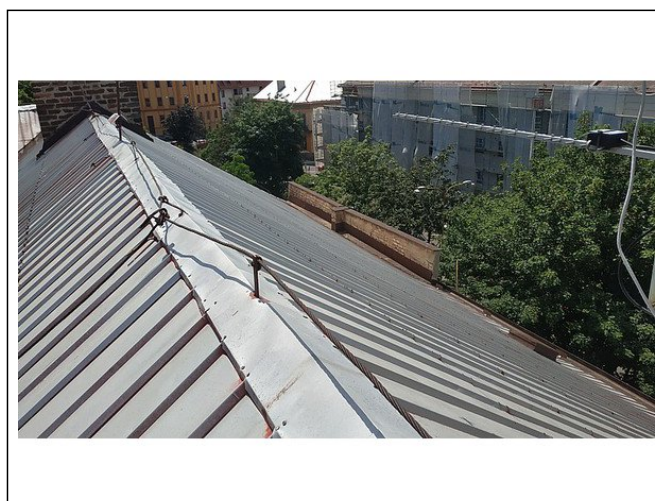
Pohled ze střechy na řešenou okapovou hranu.



Pohled ze střechy na řešenou okapovou hranu.




Pohled ze střechy na řešenou okapovou hranu.



Pohled ze střechy na řešenou okapovou hranu.



B13 Nedostatečné vybavení předmětného objektu či bytu z hlediska požární bezpečnosti

Popis: Nedostatečné vybavení předmětného objektu či bytu z hlediska požární bezpečnosti	Hodnota: 
Stav: Identifikována vada či porucha	

**Důvody vady či rizika a jeho projevy :**


- Chybějící čidlo autonomní detekce a signalizace v předmětné části objektu či jednotlivých hotelových pokojích, šatnách, bytové jednotce.

**Sanační opatření vedoucí k odstranění příčin toho rizika a následků poruch**

- Doplnění autonomního požárního hlásiče. 1 500,- Kč / ks      30,00ks      45 000,- Kč

Celkem orientační cena sanace po zaokrouhlení nahoru 45 000,- Kč

### Z03 Riziko šíření hluku konstrukcí – kročejový hluk

Popis: Riziko šíření hluku konstrukcí – kročejový hluk	Hodnota: 
Stav: Identifikovány rizikové faktory. Porucha se dosud neprojevila nebo není zjevná. Nelze vyloučit projev poruchy v budoucnosti.	

#### Důvody vady či rizika a jeho projevy :

- Dlažba na společných chodbách není pružně oddělena od stěn a zárubní dveří.
- Se stěnou obytné místnosti bytu v hotelové části přímo sousedí schodiště nebo podesta schodiště.

#### Sanační opatření vedoucí k odstranění příčin toho rizika a následků poruch

- Vzhledem k využití schodiště a nákladné opravy 0,- Kč / kpl. 0,00kpl. 0,- Kč  
sanace není tato částka vyčíslená.

Celkem orientační cena sanace po zaokrouhlení nahoru 0,- Kč

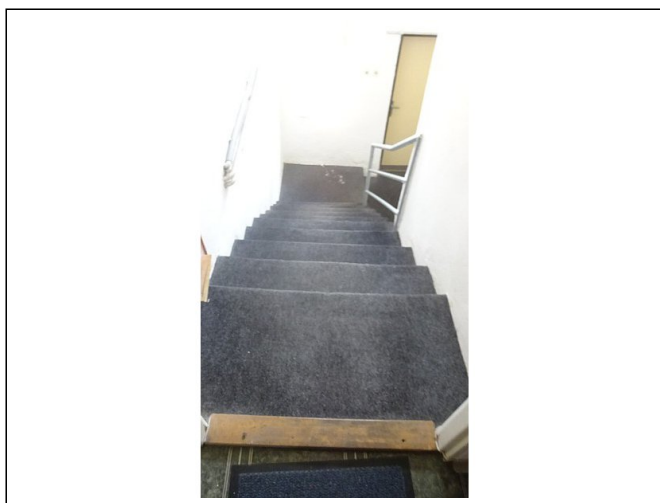


Foto 01

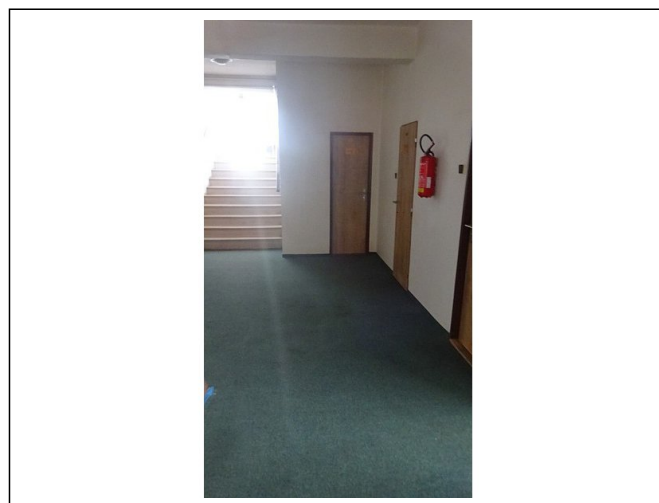


Foto 02

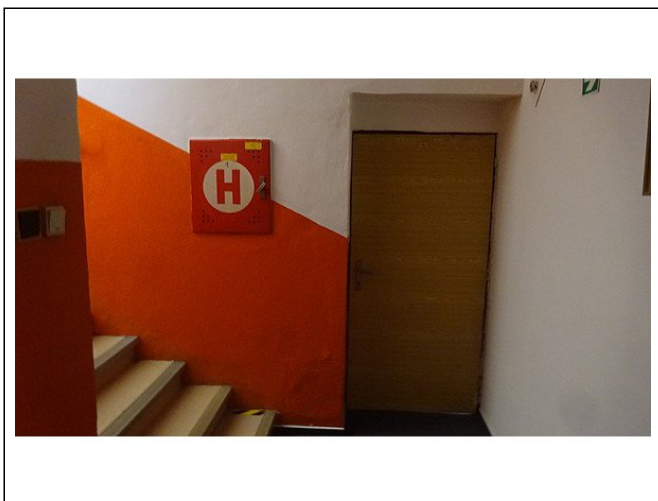


Foto 03

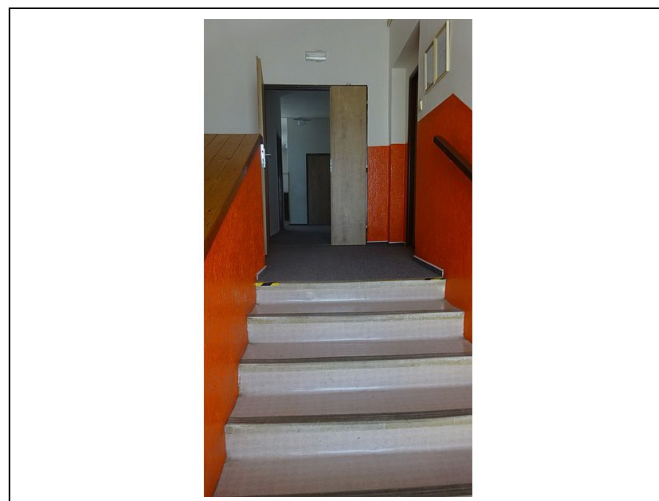



Foto 04



U04 Tepelné mosty v obvodových konstrukcích

Popis: Tepelné mosty v obvodových konstrukcích	Hodnota: 
Stav: Identifikována vada či porucha	

**Důvody vady či rizika a jeho projevy :**

- Členitý tvar objektu, různá doba výstavby a použitých materiálů. Absence zateplení obvodových stěn.
- Absence zateplení soklové části obvodových stěn.
- Cca 3/4 oken původní dřevěná zdvojená, kastlová nebo ocelový rám + zasklení.
- Nedostatečně zateplená konstrukce plochých střech.
- Nedostatečně zateplené podlahy.
- Celkově konstrukce obálky budovy neodpovídají dnešním legislativním požadavkům z pohledu tepelné techniky budovy.
- POZNÁMKA: Pro tento typ budovy o tomto rozsahu je pro přesné stanovení cen sanací nutné provést projektovou dokumentaci a položkový rozpočet.

**Sanační opatření vedoucí k odstranění příčin toho rizika a následků poruch**

- |   |                          |            |                   |
|---|--------------------------|------------|-------------------|
| • Vnější kontaktní zateplovací systém včetně soklové části. Odhadovaná cena.  | 2 500,- Kč / m2          | 2 000,00m2 | 5 000 000,-<br>Kč |
| • Výměna původní oken a dveří za tepelněizolační.   | 2 500 000,- Kč /<br>kpl. | 1,00kpl.   | 2 500 000,-<br>Kč |
| • Zateplení konstrukce plochých střech, doporučujeme provést současně s výměnou povlakové hydroizolace. Oceněno současně ve skladbě střechy - viz opatření H08. | 0,- Kč / kpl.            | 0,00kpl.   | 0,- Kč            |
| • Nezateplená podlaha půdy, zakrytování OSB deskami - Tyršův dům.   | 2 450,- Kč / m2          | 425,00m2   | 1 041 250,-<br>Kč |
| • Náklady na zateplení podlahy jsou neekonomické. Doporučujeme alespoň zateplení spodní strany stropu ze strany půdy - Tyršův dům.                              | 1 550,- Kč / m2          | 380,00m2   | 589 000,- Kč      |

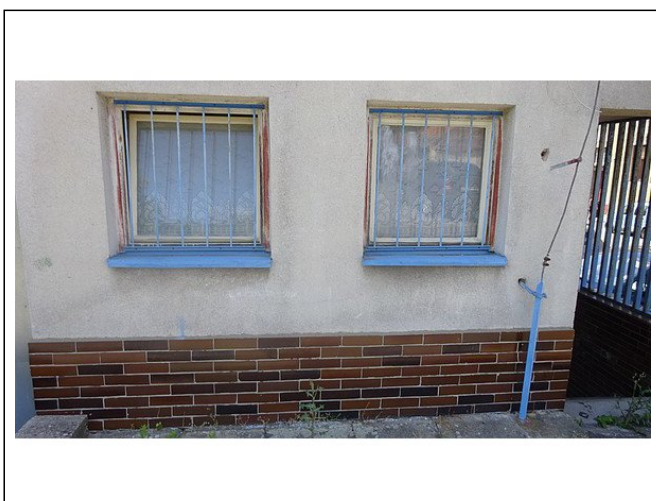
Celkem orientační cena sanace po zaokrouhlení nahoru 9 130 300,-  
Kč



Pohled na prodejnu z ulice Opletalova.



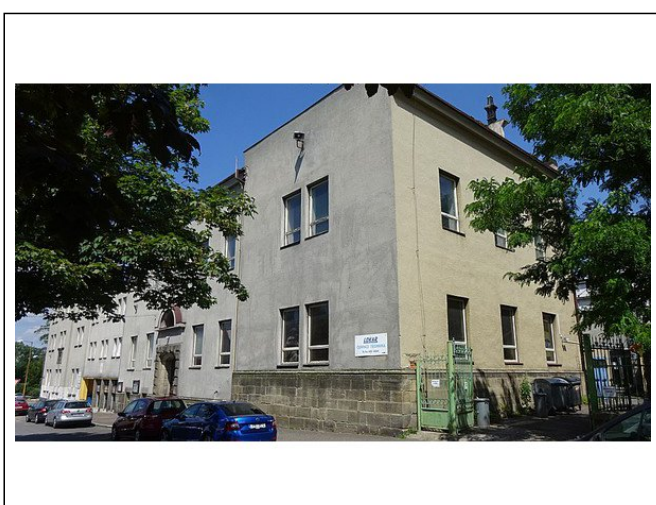
Zadní pohled ze zpevněné plochy za objektem.



Pohled na původní výplně oken.



Rohový pohled z ulice Opletalova a Tyršovo náměstí.




Rohový pohled z ulice Tyršovo náměstí.



Rohový pohled z ulice Opletalova.

U05 Vysoké náklady na vytápění domu

<p>Popis: Vysoké náklady na vytápění domu</p>	<p>Hodnota: </p>
<p>Stav: Identifikovány rizikové faktory. Porucha se dosud neprojevila nebo není zjevná. Nelze vyloučit projev poruchy v budoucnosti.</p>	

**Důvody vady či rizika a jeho projevy :**

- Nezateplené nebo nedostatečně zateplené významné plochy konstrukcí, lze předpokládat zvýšené náklady na vytápění celého objektu.

**Sanační opatření vedoucí k odstranění příčin toho rizika a následků poruch**

- |  |               |          |        |
|--|---------------|----------|--------|
| • Zateplení obálky budovy - viz opatření U04.  | 0,- Kč / kpl. | 0,00kpl. | 0,- Kč |
| • Změna způsobu vytápění objektu napojení na centrální zdroj tepla (CZT) - viz opatření T14. | 0,- Kč / kpl. | 0,00kpl. | 0,- Kč |

Celkem orientační cena sanace po zaokrouhlení nahoru 0,- Kč




Čelní pohled na řešený komplex.



Zadní pohled na řešený komplex



N01 Kondenzace vodní páry na okenních rámech a zasklení

Popis: Kondenzace vodní páry na okenních rámech a zasklení	Hodnota: 
Stav: Identifikovány rizikové faktory. Porucha se dosud neprojevila nebo není zjevná. Nelze vyloučit projev poruchy v budoucnosti.	

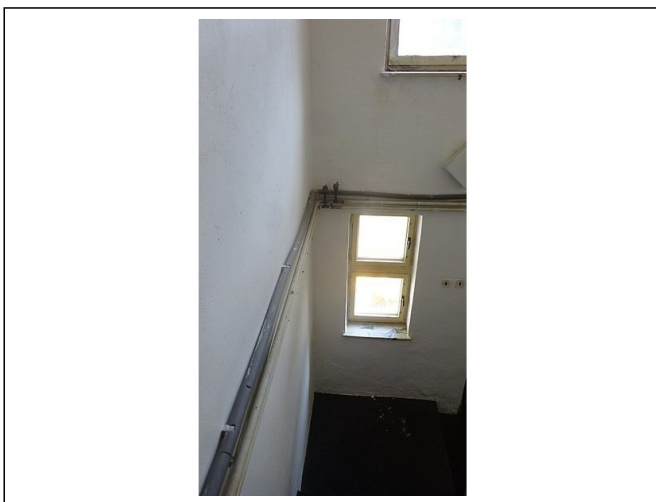
**Důvody vady či rizika a jeho projevy :**

- Vzhledem k teplotním podmínkám se v době inspekce tato vada neprojevila (na zasklení nebyl kondenzát) - v zimních, chladnějších měsících je riziko pravděpodobné. Důvodem vzniku kondenzátu na zasklení: ve většině případů, původní dřevěné výplně otvorů (zdvojená okna, kastlová, ocelový rám s jednoduchým zasklením), větší hloubky parapetu, kdy nedochází k ideálnímu proudění teplého vzduchu, absence otopných těles pod cca 1/3 oken.

**Sanační opatření vedoucí k odstranění příčin toho rizika a následků poruch**

- Výměna zbylých původních oken za tepelně izolační - 0,- Kč / kpl. 0,00kpl. 0,- Kč  
viz opatření U04.
- V případě tvorby kondenzátu na zasklení 0,- Kč / kpl. 0,00kpl. 0,- Kč  
doporučujeme otření suchou hadrou.

Celkem orientační cena sanace po zaokrouhlení nahoru 0,- Kč



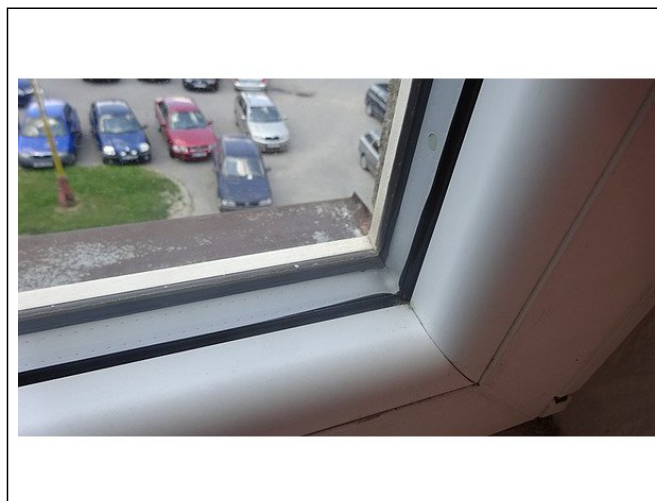
Absence otopného tělesa pod oknem - schodiště do bytu pro hráče.



Původní dřevěné okno, vypadávání tmelu zasklení.




Absence otopných těles pod některými okny - Tyršův dům, gymnastický sál.



Plastové okno, riziko vzniku kondenzátu zasklení v dolní části.

N02 Riziko růstu plísní v rozích a koutech místností

Popis: Riziko růstu plísní v rozích a koutech místností	Hodnota: 
Stav: Identifikována vada či porucha	

**Důvody vady či rizika a jeho projevy :**

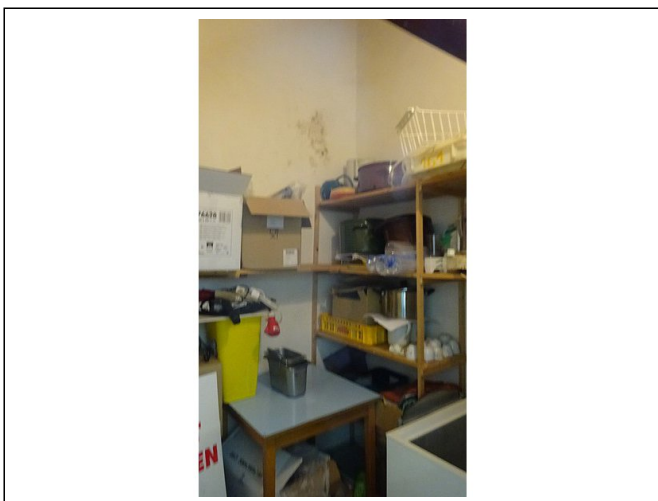
- Tvorba plísní a opadávání výmalby u horní poloviny v ploše stěny kuchyně v bufetu. Způsobeno kombinací dvou vlivů a) kondenzací nadměrného množství vzdušných par - absence digestoře s odtahem do venkovního prostoru v místnosti kuchyně bufetu. b) Vlhnutí společné stěny v místě tvorby plísně se na druhé straně řešené stěny nachází koupelna bytu pro sportovce.
- Tvorba plísní v horní části rohů, koutů, spojů mezi stěnou a stropem ve sprchách sportovců vedle šaten - sportovní hala. Způsobeno nedostatečným větráním vlhkých prostoru (sprchy), absence ventilátorů. Vznik rosného bodu způsobeno tepelnými mosty - nezateplená obálka budovy.
- Zapříčiněním vzniku plísní v koutech, rozích, ostění okolo oken a v ploše konstrukce obvodové stěny, jsou tepelné mosty - absence tepelné izolace obálky budovy (stěny jsou chladné na povrchu dochází ke kondenzaci vodní páry). Místnosti jsou nedostatečně odvětrány - vlivem kombinace těchto rizik vzniká ideální místo pro růst plísní - byt pro hráče.

**Sanační opatření vedoucí k odstranění příčin toho rizika a následků poruch**

- |  |                    |          |             |
|--|--------------------|----------|-------------|
| • Doplnění digestoře s odtahem vzduchu do venkovního prostředí - viz opatření T16.   | 0,- Kč / kpl.      | 0,00kpl. | 0,- Kč      |
| • Doplnění ventilátoru s automatickým spouštěním - viz opatření T16 + zateplení obálky budovy opatření U04.                              | 0,- Kč / kpl.      | 0,00kpl. | 0,- Kč      |
| • Odstranění plísně, omítky - nová omítka, výmalba - byt pro hráče.  | 20 000,- Kč / kpl. | 1,00kpl. | 20 000,- Kč |
| • Odstranění plísně okolo rámu oken, nové osazení oken + tepelná izolace ostění a nadpraží (odstranění tepelných mostů) - byt pro hráče. | 20 000,- Kč / kpl. | 1,00kpl. | 20 000,- Kč |

Celkem orientační cena sanace po zaokrouhlení nahoru 40 000,- Kč





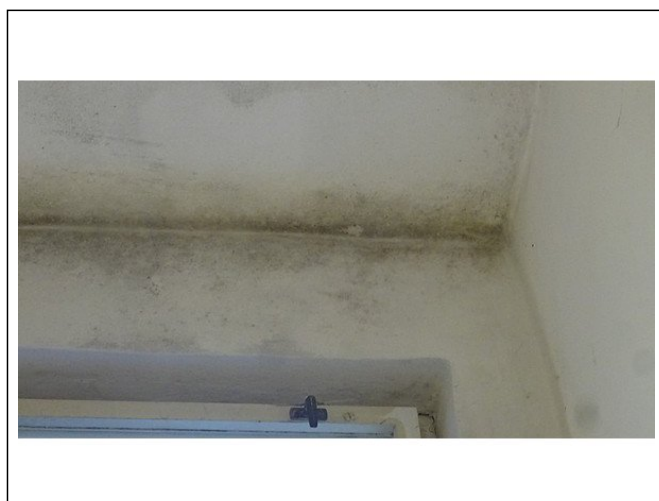
Kuchyně bufetu - plíseň na stěně.



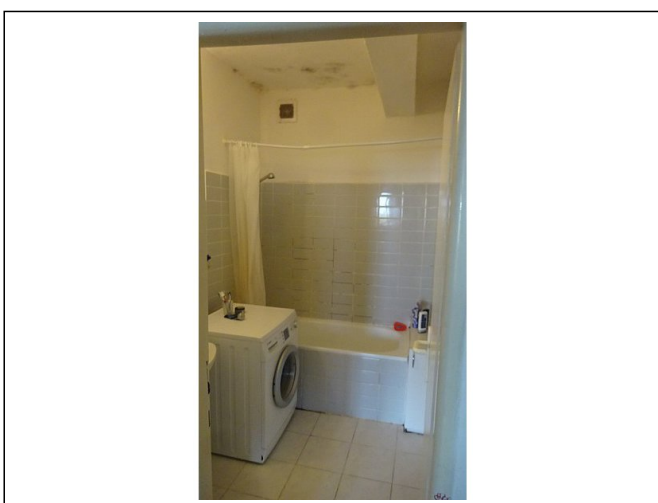
Kuchyně bufetu - plíseň na stěně.



Umývárny u šaten sportovní haly - plísně v horních rozích a koutech.



Umývárny u šaten sportovní haly - plísně v horních rozích a koutech.



Byt pro sportovce, koupelna - plísně v horním koutu.



Byt pro sportovce, koupelna - plísně v horním koutu a na stropě.



Byt pro sportovce, pokoj - plísň v horním koutu.



Byt pro sportovce, pokoj - plísň v horním koutu.



Byt pro sportovce, pokoj - plísň v horním koutu.



Byt pro sportovce - plísň v dolním rohu.




Byt pro sportovce, pokoj - plísň okolo rámu oken.



Byt pro sportovce, pokoj - plísň okolo rámu oken.

N03 Riziko růstu plísní na stěnách za nábytkem

Popis: Riziko růstu plísní na stěnách za nábytkem	Hodnota: 
Stav: Identifikována vada či porucha	

**Důvody vady či rizika a jeho projevy :**

- Zapříčiněním vzniku plísní v koutech, rozích, ostění okolo oken a v ploše konstrukce obvodové stěny, jsou tepelné mosty - absence tepelné izolace obálky budovy (stěny jsou chladné na povrchu dochází ke kondenzaci vodní páry). Místnosti jsou nedostatečně odvětrány - vlivem kombinace těchto rizik vzniká ideální místo pro růst plísní - byt pro hráče.
- Riziko růstu plísní na stěně za nábytkem, případně přímo uvnitř nábytku.
- Příčinou vzniku plísní na stěnách za nábytkem je kombinace více faktorů - nedostatečné zateplení detailů obálky budovy, netěsná hydroizolace stěny - vzlínající vlhkost v konstrukcích stěn, nedostatečná cirkulace vzduchu u povrchu stěny - nevhodný způsob vytápění. Na chladné a vlhké stěně dochází ke vzniku rosného bodu následně kondenzace na vnitřním povrchu stěny a vznik plísní, opadávání omítek - zejména v části Tyršova domu, kde je poškozená, nefunkční hydroizolace spodní stavby.

**Sanační opatření vedoucí k odstranění příčin toho rizika a následků poruch**

- |  |               |          |        |
|--|---------------|----------|--------|
| • Zateplení obálky budovy - viz opatření U04.                      | 0,- Kč / kpl. | 0,00kpl. | 0,- Kč |
| • Odsunout nábytek od stěny min. o 5 cm, vytvoření větrané mezery. | 0,- Kč / kpl. | 0,00kpl. | 0,- Kč |

Celkem orientační cena sanace po zaokrouhlení nahoru 0,- Kč




Plísně za nábytkem - byt pro sportovce.



Plísně za nábytkem - byt pro sportovce.



#### N06 Riziko přehřívání prostor v domě v letním období

Popis: Riziko přehřívání prostor v domě v letním období	Hodnota: 
Stav: Identifikovány rizikové faktory. Porucha se dosud neprojevila nebo není zjevná. Nelze vyloučit projev poruchy v budoucnosti.	

#### Důvody vady či rizika a jeho projevy :

- Velké prosklené plochy sportovní haly - riziko přehřívání prostoru sportovní haly v letním slunečním období.

#### Sanační opatření vedoucí k odstranění příčin toho rizika a následků poruch

- Současně s výměnou oken doporučujeme instalovat 200 000,- Kč / 1,00kpl. 200 000,- Kč předokenní sluneční clony (cena pouze za předokenní kpl. clony u prosklených ploch sportovní haly).

Celkem orientační cena sanace po zaokrouhlení nahoru 200 000,- Kč




Foto 01



Foto 02

N13 Legionella

Popis: Legionella	Hodnota: 
Stav: Identifikována vada či porucha	

**Důvody vady či rizika a jeho projevy :**

- Některé původní, zastaralé elektrické bojler pro přípravu teplé vody. Systém ohřevu teplé užitkové vody bez funkce termické dezinfekce.
- Dlouhé nezateplené rozvody vnitřního vodovodu, kombinace různých druhů materiálů.
- Do 30 sekund po otevření kohoutku (umyvadlo odtok cca 2 l, vana cca 3 l) vytéká studená voda s teplotou nad 25°C nebo teplá voda s teplotou pod 60°C.

**Sanační opatření vedoucí k odstranění příčin toho rizika a následků poruch**

- |  |                  |          |              |
|--|------------------|----------|--------------|
| • Nastavení teploty ohřevu vody nad 60° u tepelných zdrojů které to umožňují.        | 0,- Kč / kpl.    | 0,00kpl. | 0,- Kč       |
| • Výměna zastaralých akumulčních nádrží pro přípravu teplé vody (el. bojler).        | 30 000,- Kč / ks | 5,00ks   | 150 000,- Kč |
| • Rekonstrukce vnitřních rozvodů vodovodu + dostatečné zateplení - viz opatření T22. | 0,- Kč / kpl.    | 0,00kpl. | 0,- Kč       |

Celkem orientační cena sanace po zaokrouhlení nahoru 150 000,- Kč

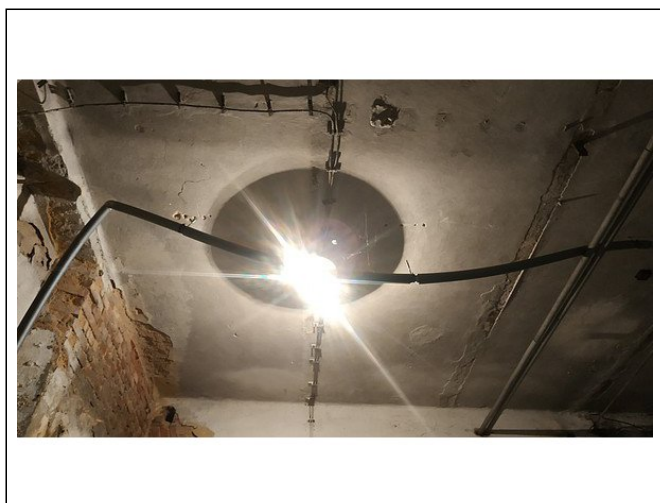


Foto 01

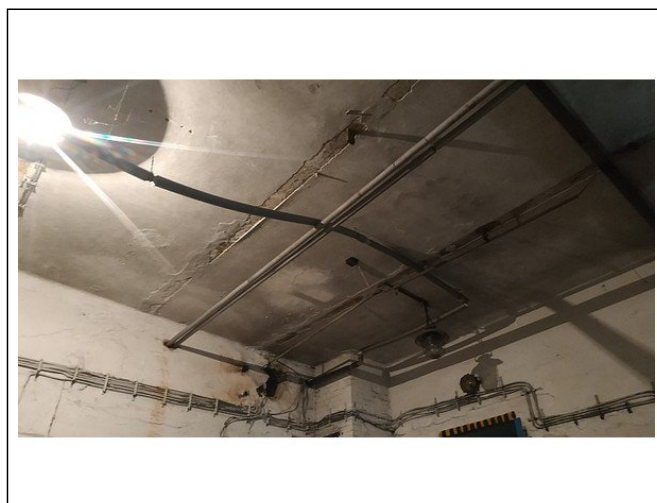


Foto 02




Foto 03



Foto 04



T01 Elektroinstalace – Přípojková skříň

<p>Popis: Elektroinstalace – Přípojková skříň</p>	<p>Hodnota: </p>
<p>Stav: Identifikována vada či porucha</p>	

**Důvody vady či rizika a jeho projevy :**

- Původní rozvody elektroinstalace, zastaralé původní přípojkové, pojistné skříně. Absence zakrytování rozvodnic.
- Původní zastaralé jištění pojistkami, absence proudové ochrany ve vlhkých provozech.

**Sanační opatření vedoucí k odstranění příčin toho rizika a následků poruch**

- Doporučujeme kompletní rekonstrukci rozvodů elektroinstalace - provést současně s výměnou ostatních sítí (kanalizace, vodovod). Uvedená odhadovaná cena výměny vnitřních rozvodů elektroinstalace, nových jisticích skříní, zásuvek, vypínačů, osvětlení - viz opatření T03. 0,- Kč / kpl.      0,00kpl.      0,- Kč

Celkem orientační cena sanace po zaokrouhlení nahoru

0,- Kč

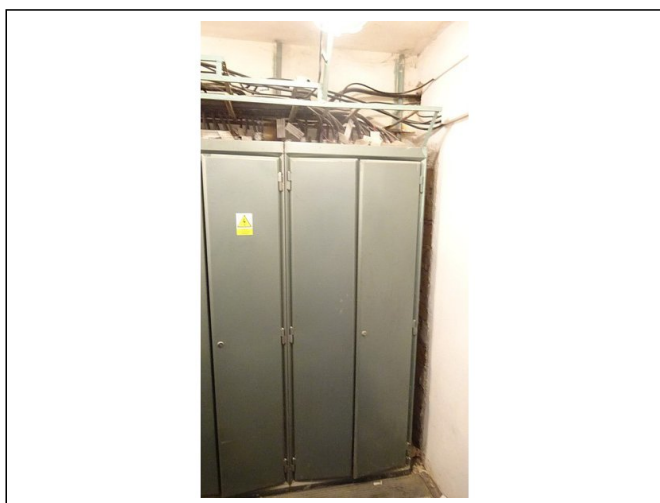


Foto 01

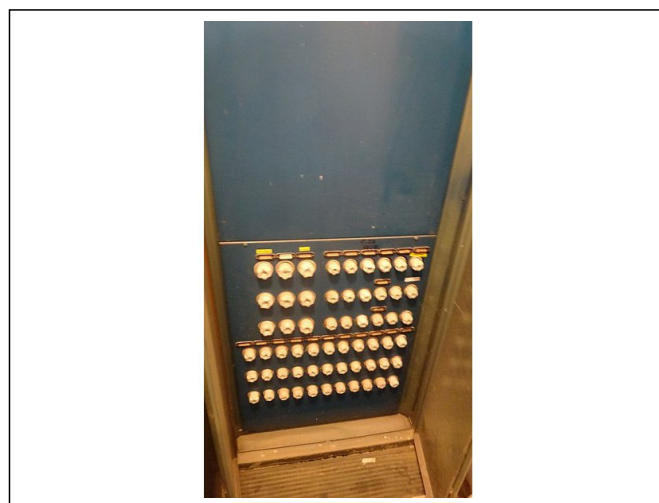


Foto 02



Foto 03

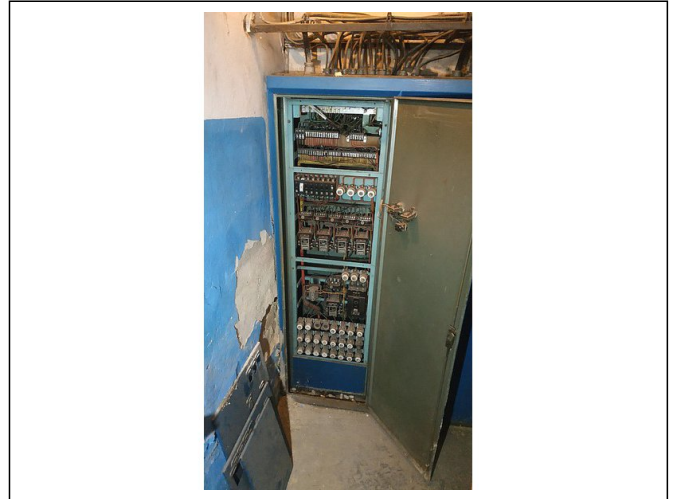



Foto 04



Foto 05



Foto 06

Popis: Elektroinstalace - Bytové a domovní rozvody silnoprůdu	Hodnota: 
Stav: Identifikována vada či porucha	

**Důvody vady či rizika a jeho projevy :**

- Původní rozvody elektroinstalace, zastaralé původní přípojkové, pojistné skříně. Absence zakrytování rozvodnic.
- Původní zastaralé jištění pojistkami, absence proudové ochrany ve vlhkých provozech.
- Původní zásuvky a vypínače.
- Původní rozvody elektroinstalace neuzpůsobené daným potřebám prostoru - při větších akcích (koncerty) nutnost tahání 380 V prodlužovacích kabelů atd.
- Lokálně obnažené nebo uvolněné, vystupující krabičky spojů elektroinstalace.

**Sanační opatření vedoucí k odstranění příčin toho rizika a následků poruch**

- |   |                       |          |                |
|---|-----------------------|----------|----------------|
| • Doporučujeme kompletní rekonstrukci rozvodů elektroinstalace - provést současně s výměnou ostatních sítí (kanalizace, vodovod). Uvedená odhadovaná cena výměny vnitřních rozvodů elektroinstalace, nových jisticích skříní, zásuvek, vypínačů, osvětlení. | 5 000 000,- Kč / kpl. | 1,00kpl. | 5 000 000,- Kč |
|---|-----------------------|----------|----------------|

Celkem orientační cena sanace po zaokrouhlení nahoru

5 000 000,-  
Kč

Foto 01



Foto 02





Foto 03



Foto 04

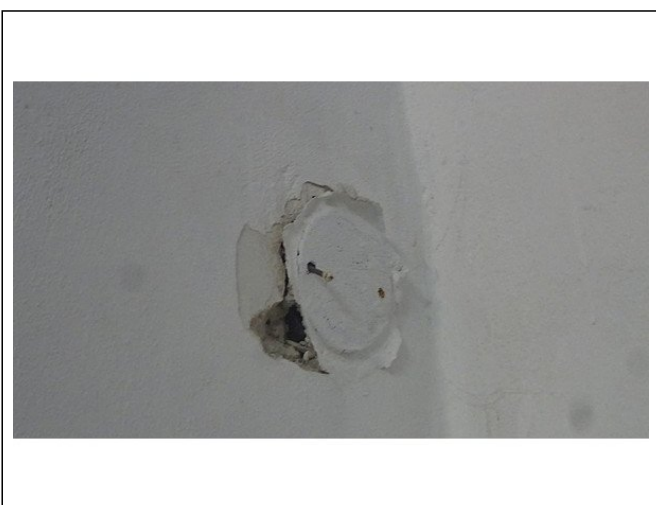



Foto 05

Popis: Elektroinstalace - Zásuvky a svítidla	Hodnota: 
Stav: Identifikována vada či porucha	

**Důvody vady či rizika a jeho projevy :**

- Původní rozvody elektroinstalace, kombinace hliníku a mědi.
- Původní zásuvky a vypínače, místy zastaralé a uvolněné zejména ve sklepě.
- Volně visící nezabezpečené dráty.
- Lokálně volně visící nebo nezakrytované osvětlení, zářivky.
- Lokálně obnažené nebo uvolněné, vystupující krabičky spojů elektroinstalace.
- Není dostatečný počet zásuvek v jednotlivých místnostech. Nahrazování počtu zásuvek prodlužovacími rozbočkami - kanceláře a hotelová část objektu.

**Sanační opatření vedoucí k odstranění příčin toho rizika a následků poruch**

- Kompletní rekonstrukce elektroinstalace - viz opatření T01. 0,- Kč / kpl. 0,00kpl. 0,- Kč

Celkem orientační cena sanace po zaokrouhlení nahoru

0,- Kč

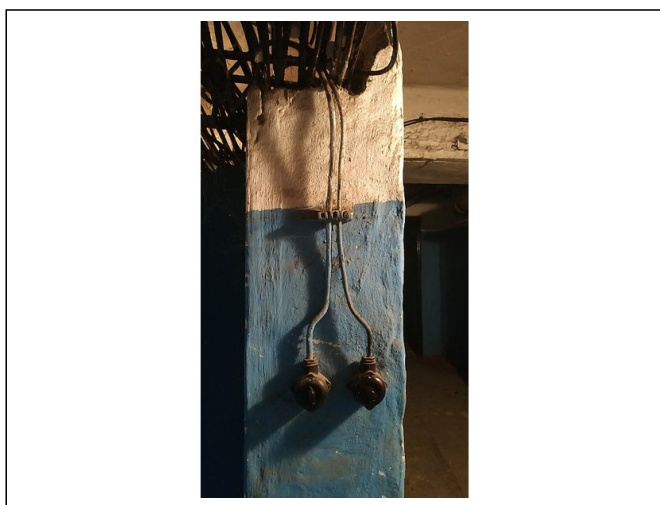


Foto 01

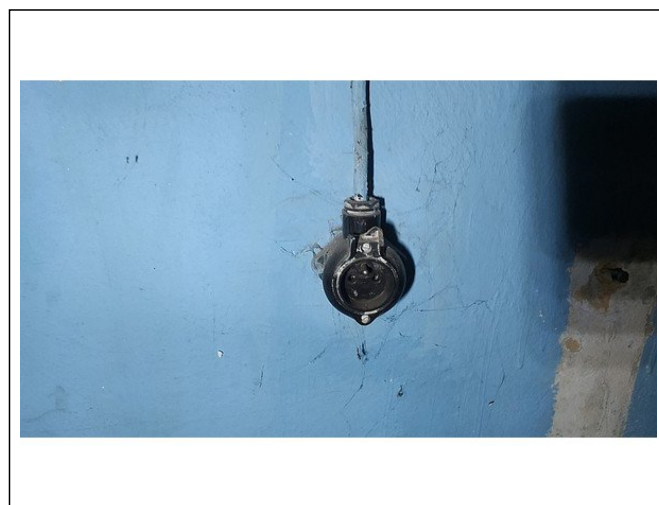


Foto 02



Foto 03



Foto 04



Foto 05



Foto 06



Foto 07



Foto 08



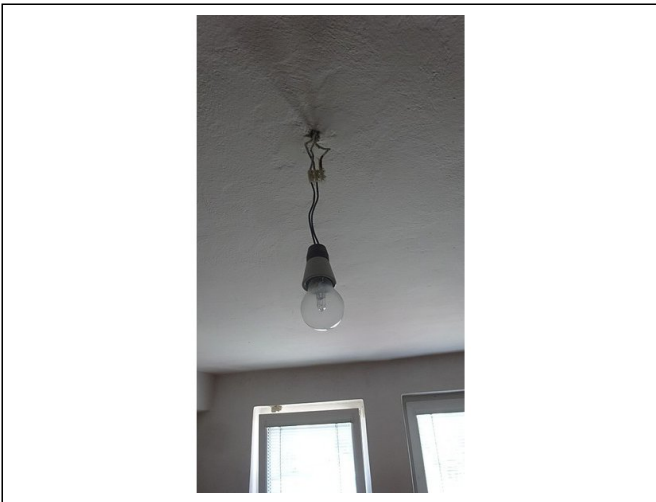


Foto 09



Foto 10



Foto 11



Foto 12



Foto 13

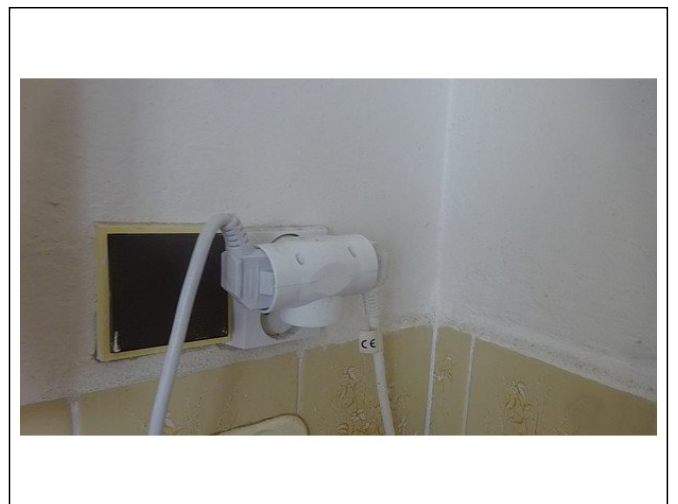


Foto 14

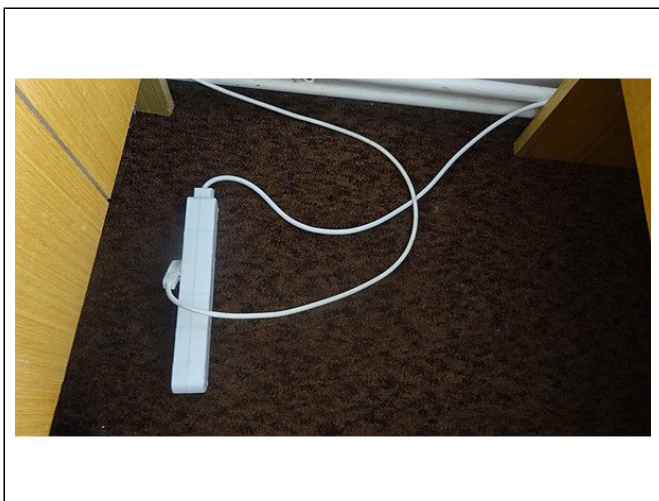


Foto 15

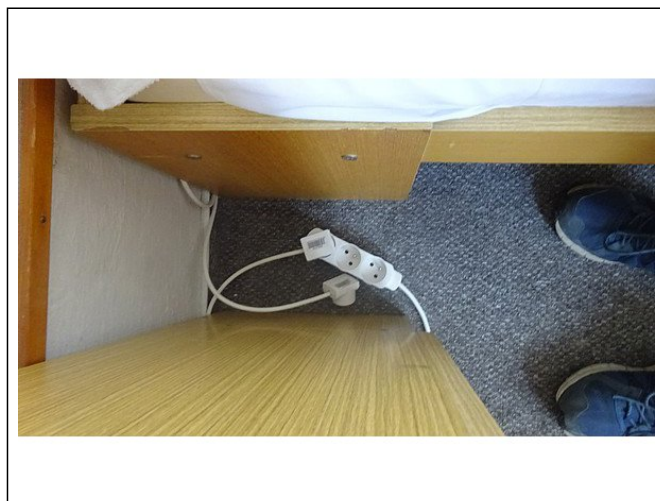



Foto 16

T06 Elektroinstalace – Slaboproudé rozvody

<p>Popis: Elektroinstalace – Slaboproudé rozvody</p>	<p>Hodnota: </p>
<p>Stav: Identifikovány rizikové faktory. Porucha se dosud neprojevila nebo není zjevná. Nelze vyloučit projev poruchy v budoucnosti.</p>	

**Důvody vady či rizika a jeho projevy :**

- Původní rozvody slaboproudých rozvodů např. ozvučení haly, časomíra atd. - nevhodné, nezakrytované řešení spojů do "čokolády".
- Smotané chuchvalce Lan kabelu internetu v jedné z kanceláří.

**Sanační opatření vedoucí k odstranění příčin toho rizika a následků poruch**

- Kompletní rekonstrukce slaboproudých rozvodů v 50 000,- Kč / kpl. 1,00kpl. 50 000,- Kč  
prosklené rozhlasové místnosti nad sportovní halou..

Celkem orientační cena sanace po zaokrouhlení nahoru 50 000,- Kč

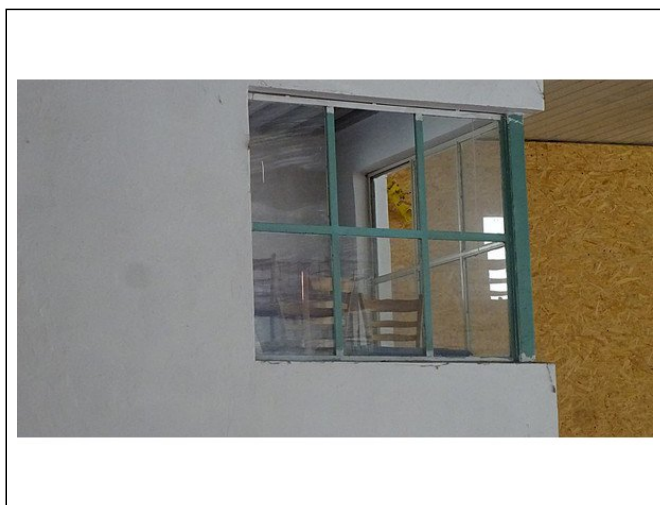


Foto 01



Foto 02



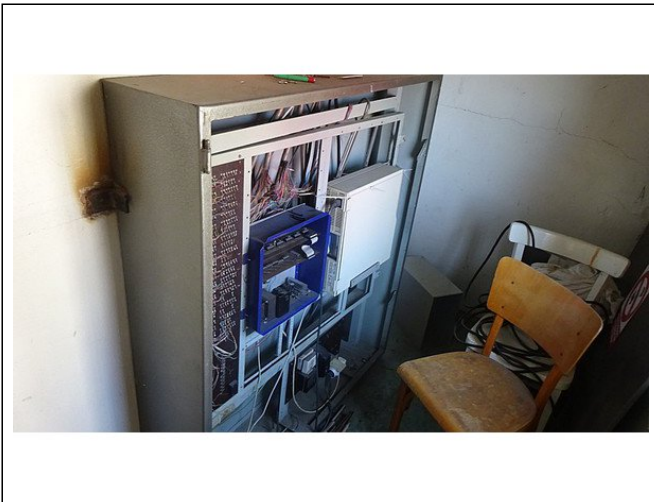



Foto 03



Foto 04

T14 Vytápění – Chyby v regulaci zdroje a soustavy

<p>Popis: Vytápění – Chyby v regulaci zdroje a soustavy</p>	<p>Hodnota: </p>
<p>Stav: Identifikovány rizikové faktory. Porucha se dosud neprojevila nebo není zjevná. Nelze vyloučit projev poruchy v budoucnosti.</p>	

**Důvody vady či rizika a jeho projevy :**

- Několik zdrojů vytápění (plynové kotle, lokální ohřivače WAW), různé stáří a funkčnost - drahé na údržbu a pravidelné revize, složitá regulace vytápění.

**Sanační opatření vedoucí k odstranění příčin toho rizika a následků poruch**

- Doporučujeme zvážit změnu způsobu vytápění - 0,- Kč / kpl. 0,00kpl. 0,- Kč  
odstranění jednotlivých lokálních zdrojů a napojení na centrální zdroj vytápění CZT + vytvoření plošné ekvitermní regulace pro jednotlivé úseky budovy, dle potřeb a účelu jednotlivých prostor. Pro takto rozsáhlou změnu je potřeba projektová dokumentace vytápění. Nejasný rozsah změn - neoceněno.

Celkem orientační cena sanace po zaokrouhlení nahoru

0,- Kč



Foto 01



Foto 02




Foto 03



Foto 04



T15 Vytápění – Vady v rozvodech vytápění a otopných tělesech

Popis: Vytápění – Vady v rozvodech vytápění a otopných tělesech	Hodnota: 
Stav: Identifikována vada či porucha	

**Důvody vady či rizika a jeho projevy :**

- Původní rozvody vytápění, lokální degradace rozvodů a otopných těles - koroze.
- Koroze rozdělovače jednotlivých okruhů vytápění - spoj pod čerpadly (kotelna v prostorech u šaten).
- Absence uzavíracích hlavic u otopných těles.

**Sanační opatření vedoucí k odstranění příčin toho rizika a následků poruch**

- |   |                        |          |              |
|---|------------------------|----------|--------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Lokální rekonstrukce obroušení a nátěr degradovaných částí rozvodů vytápění a otopných těles, případná výměna degradovaných částí vytápění.</li> </ul> | 100 000,- Kč /<br>kpl. | 1,00kpl. | 100 000,- Kč |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Doplnění termoregulačních hlavic na otopná tělesa.</li> </ul>  | 100 000,- Kč /<br>kpl. | 1,00kpl. | 100 000,- Kč |

Celkem orientační cena sanace po zaokrouhlení nahoru 200 000,- Kč



Foto 01



Foto 02



Foto 03



Foto 04

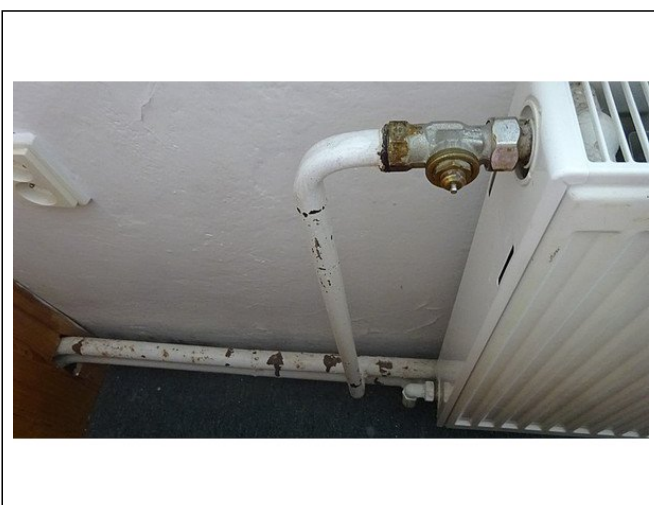


Foto 05

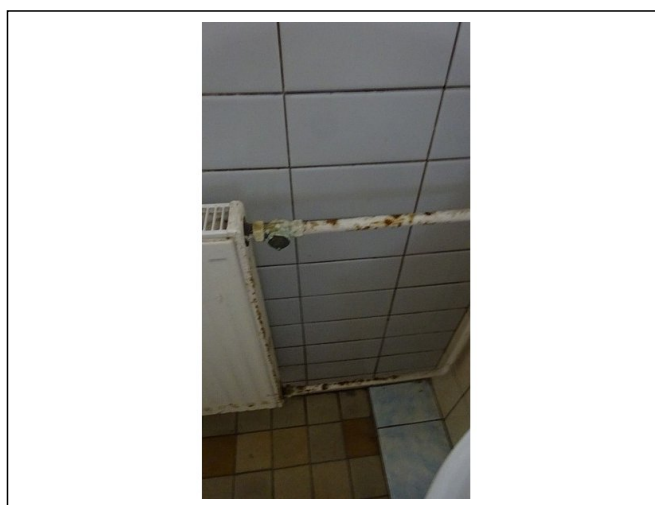


Foto 06

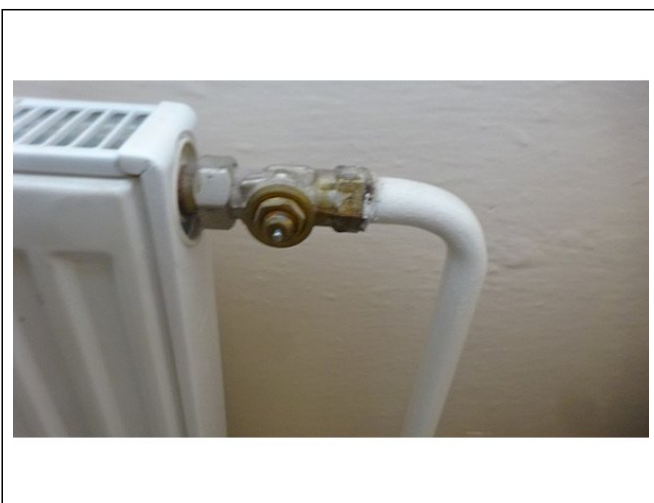


Foto 07

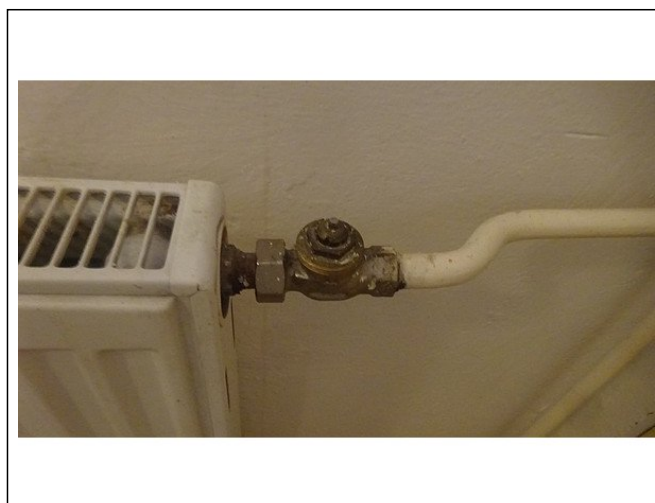


Foto 08

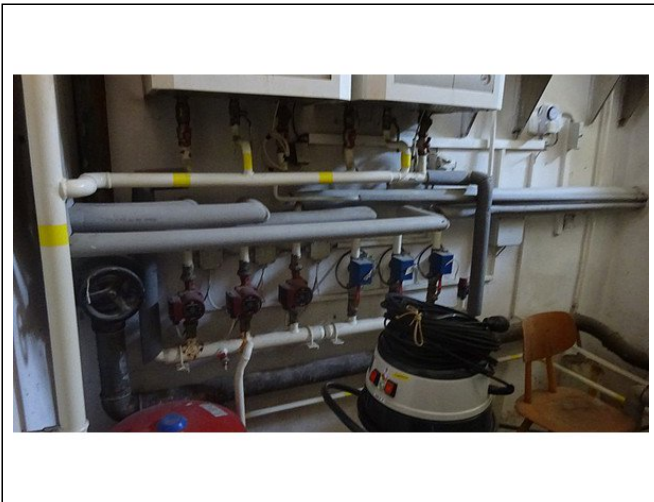



Foto 09



Foto 10



Popis: Vzduchotechnika – Chyby v odtahu vzduchu z kuchyní a hygienických místností	Hodnota: 
Stav: Identifikována vada či porucha	

**Důvody vady či rizika a jeho projevy :**

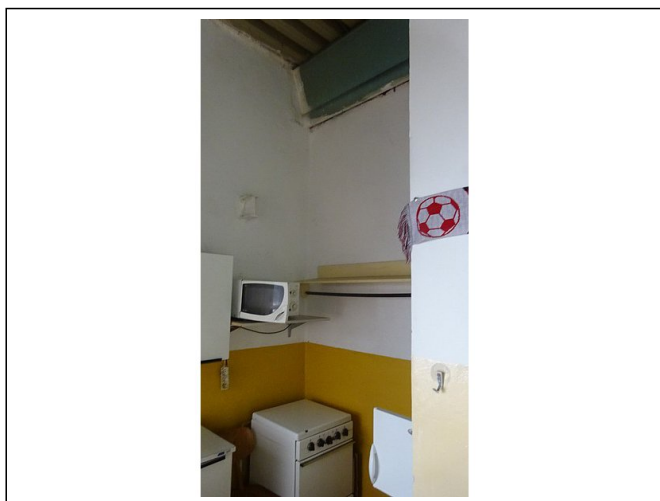
- Absence odtahu vzduchu (digestoře) v kuchyňce bufetu. Absence odtahu vzduchu (digestoře) v bytě pro sportovce.
- Absence zakrytování vrtule ventilátoru v hotelové části v místnostech wc, umývárny.
- Absence nuceného odtahu vzduchu pomocí ventilátoru v šatnách a přilehlých umývárkách - tvorba plísní pod stropem. Vysoko osazená okna s klasickým otvíráním na kličku, neumožněna bezpečná manipulace s oknem.

**Sanační opatření vedoucí k odstranění příčin toho rizika a následků poruch**

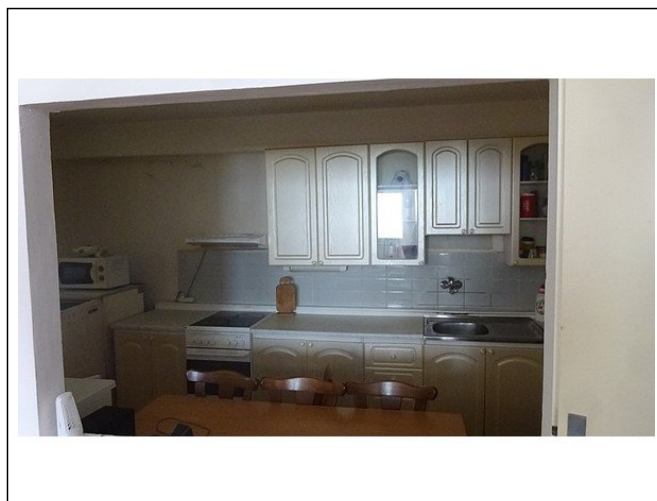
- |   |                    |          |             |
|---|--------------------|----------|-------------|
| • BUFET, BYT PRO SPORTOVCE - Doplnění, výměna digestoře s odtahem do venkovního prostoru.   | 20 000,- Kč / ks   | 2,00ks   | 40 000,- Kč |
| • Zakrytování vrtule ventilátoru v hotelové části.  | 5 000,- Kč / kpl.  | 1,00kpl. | 5 000,- Kč  |
| • ŠATNY + UMÝVÁRNY - Instalace ventilátoru + prodloužené ovládání oken, tak aby byla okna ovladatelná ze země (provést současně při výměně oken). | 50 000,- Kč / kpl. | 1,00kpl. | 50 000,- Kč |

Celkem orientační cena sanace po zaokrouhlení nahoru

95 000,- Kč



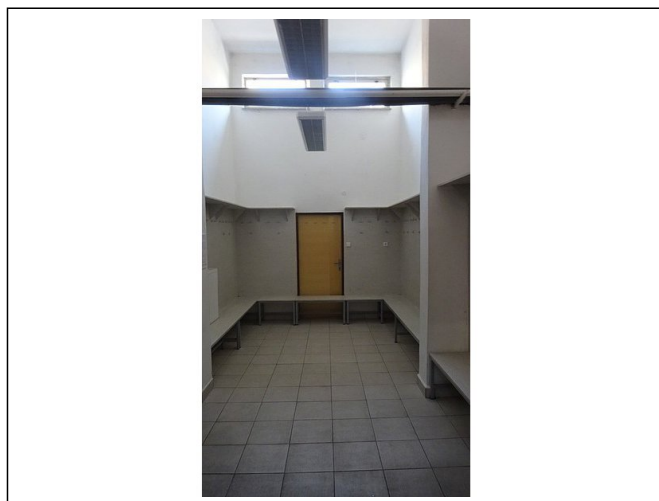
Absence digestoře s odtahem do venkovního prostředí - kuchyňce bufetu.



Absence digestoře s odtahem do venkovního prostředí - kuchyně byt pro hráče.



Absence zakrytování ventilátoru na WC - hotel.



Neumožněné otvírání oken (jsou vysoko) v šatnách a umývárkách.



Neumožněné otvírání oken (jsou vysoko) v šatnách a umývárkách.




Absence ventilátoru a neumožněné otvírání oken v umývárkách u šaten - tvorba plísní.



Absence ventilátoru a neumožněné otvírání oken v umývárkách u šaten - tvorba plísní.

T19 Plyn – Chyby v rozvodech vnitřního plynovodu

<p>Popis: Plyn – Chyby v rozvodech vnitřního plynovodu</p>	<p>Hodnota: </p>
<p>Stav: Identifikovány rizikové faktory. Porucha se dosud neprojevila nebo není zjevná. Nelze vyloučit projev poruchy v budoucnosti.</p>	

**Důvody vady či rizika a jeho projevy :**

- Lokální tvorba koroze na potrubí zejména ve sklepě - Tyršův dům.

**Sanační opatření vedoucí k odstranění příčin toho rizika a následků poruch**

- |  |                   |          |            |
|--|-------------------|----------|------------|
| • Lokální obroušení a nátěr degradovaných částí plynového potrubí. | 5 000,- Kč / kpl. | 1,00kpl. | 5 000,- Kč |
|--|-------------------|----------|------------|

Celkem orientační cena sanace po zaokrouhlení nahoru	5 000,- Kč
--	------------




Foto 01



Foto 02



T22 Vodovod - Chyby v rozvodech

Popis: Vodovod - Chyby v rozvodech	Hodnota: 
Stav: Identifikována vada či porucha	

**Důvody vady či rizika a jeho projevy :**

- Ve většině případů původní rozvody vodovodu, kombinace materiálů kovového potrubí a plastu.
- Dlouhé nezateplené úseky vodovodu.
- Místy nedostatečně ukotvené rozvody vodovodu - prohýbání riziko porušení ve spoji (např. sprchy u šaten, sklep)

**Sanační opatření vedoucí k odstranění příčin toho rizika a následků poruch**

- Doporučujeme kompletní rekonstrukci, sjednocení materiálu do plastového potrubí + zateplení, dostatečné ukotvení, výměnu původních ocelových rozvodů vnitřního vodovodu - provést současně s výměnou ostatních sítí (kanalizace, elektřiny). Uvedená odhadovaná cena výměny vnitřních rozvodů vodovodu.

2 000 000,- Kč / 1,00kpl. 2 000 000,- Kč

Celkem orientační cena sanace po zaokrouhlení nahoru 2 000 000,- Kč



Foto 01

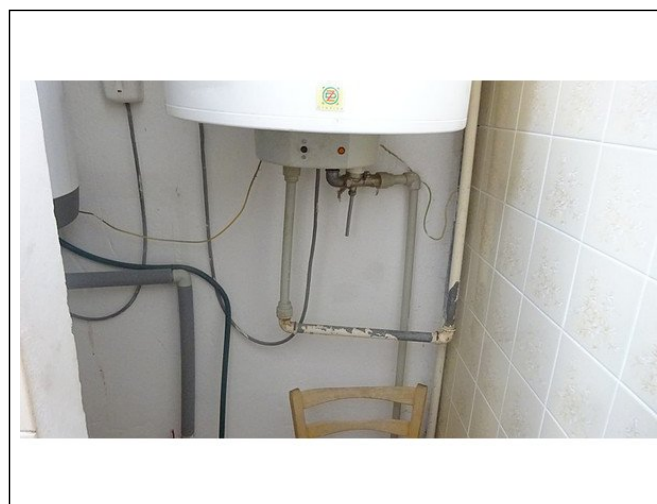


Foto 02



Foto 03



Foto 04



Foto 05

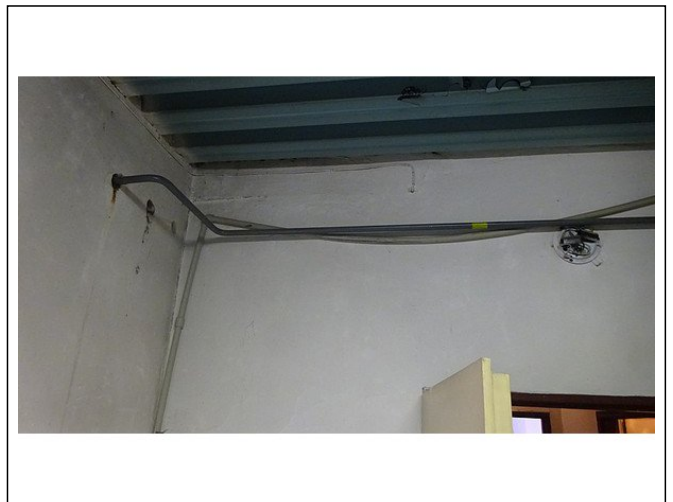


Foto 06



Foto 07

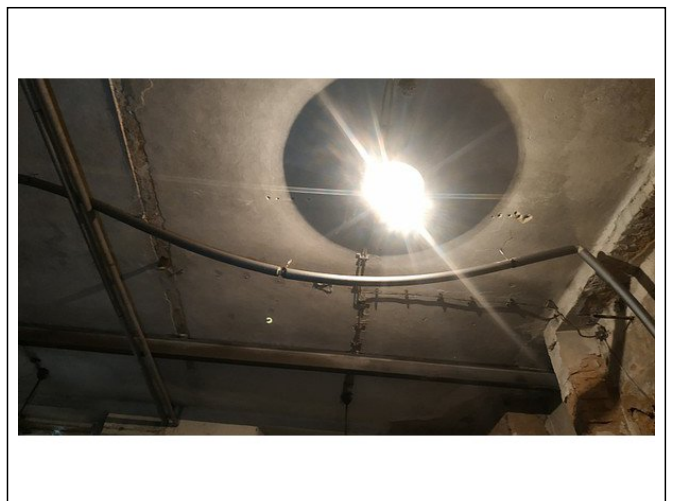



Foto 08

Popis: Kanalizace – Chyby v rozvodech	Hodnota: 
Stav: Identifikována vada či porucha	

**Důvody vady či rizika a jeho projevy :**

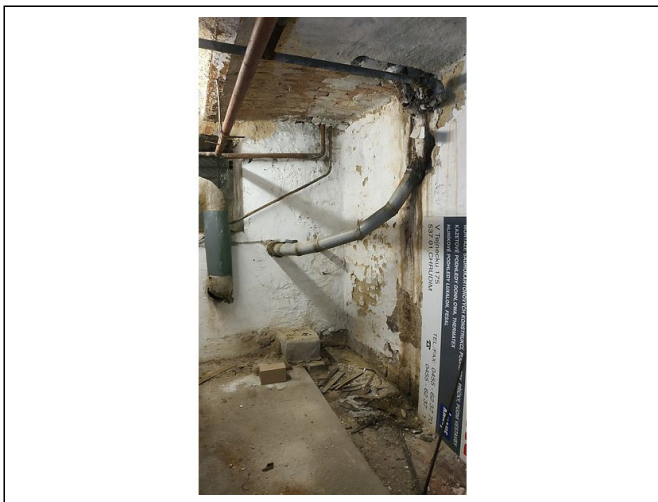
- Původní rozvody kanalizace, v celém objektu, kombinace materiálů rekonstruovaných částí PVC a původní litiny. Dle sdělení provozovatele dochází při větší návštěvnosti k pravidelnému ucpávání vnitřní kanalizace, nutná pravidelná kontrola a údržba v revizních místech.
- Tyršův dům - vnitřní kanalizace vedená ve sklepě v havarijním stavu - masivní odpadávání rzi, vlhké prostředí. Lokální cítitelný zápach kanalizace ve sklepě. Viditelné vlhkostní mapy na stěnách po úniku splaškové vody ve spojích.
- Kanalizační potrubí vedeno po povrchu - riziko poškození, ukopnutí - nezrekonstruované umývárny šaten sportovní haly.
- Lokální absence tvrdého sifonu, nevhodné použití flexi-hadice - dřez byt pro hráče.
- Koroze poklopu revizní kanalizační šachty - chodba sportovní haly.

**Sanační opatření vedoucí k odstranění příčin toho rizika a následků poruch**

- Doporučujeme kompletní výměnu vnitřní kanalizace - 2 000 000,- Kč / 1,00kpl. 2 000 000,-  
provést současně s výměnou ostatních sítí (vodovodu, kpl. Kč  
elektřiny). Uvedená odhadovaná cena výměny vnitřní  
kanalizace.

Celkem orientační cena sanace po zaokrouhlení nahoru 2 000 000,-  
Kč





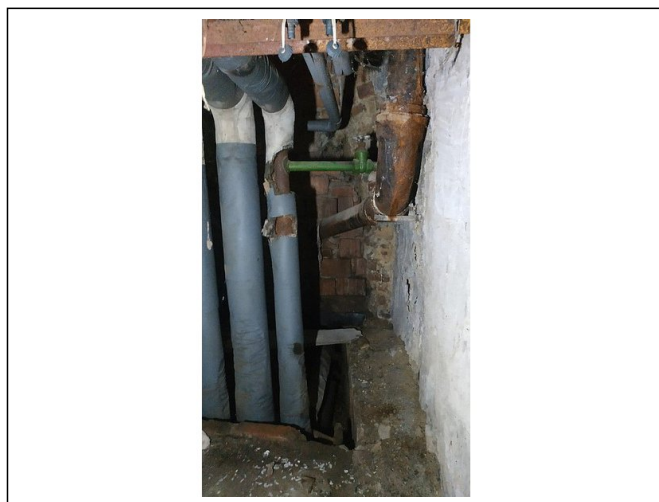
Rozsáhlá koroze, netěsnost kanalizace, kombinace materiálů - sklep, Tyršův dům.



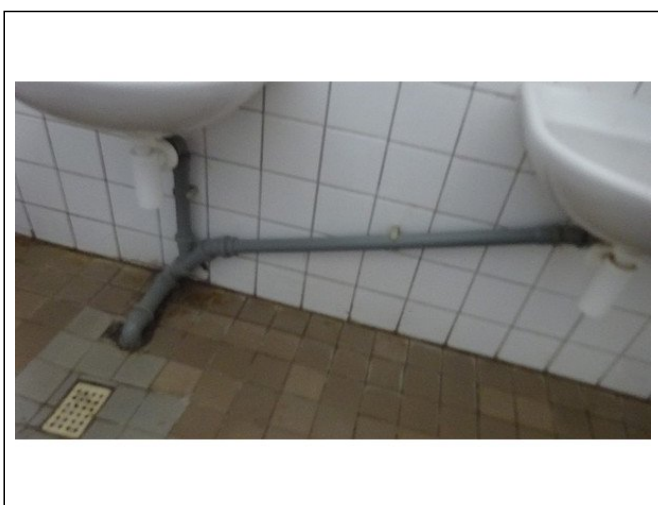
Rozsáhlá koroze, netěsnost kanalizace - sklep, Tyršův dům.



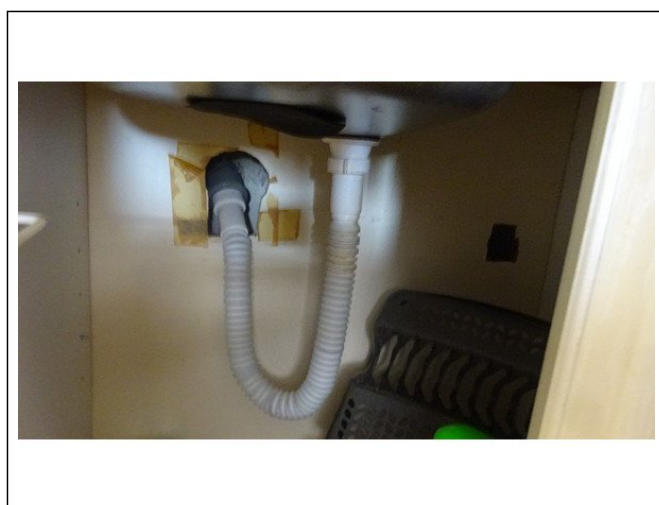
Rozsáhlá koroze, netěsnost kanalizace - sklep, Tyršův dům.



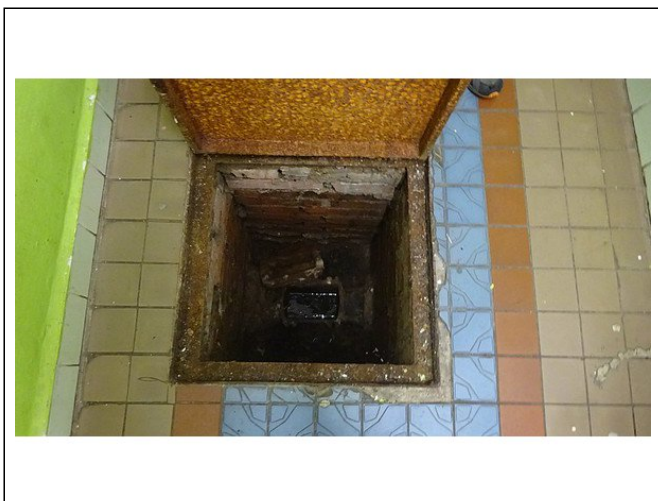
Rozsáhlá koroze, netěsnost kanalizace - sklep, Tyršův dům.




Obnažené rozvody kanalizace - nezrekonstruované umývárny sportovní haly.



Absence tvrdého sifonu, nevhodné použití flexi hadice - dřez byt pro hráče.



Koroze revizní šachty - chodba sportovní haly.

Popis: Kanalizace - Chyby v likvidaci odpadních vod	Hodnota: 
Stav: Identifikována vada či porucha	

**Důvody vady či rizika a jeho projevy :**

- Nejstarší část objektu - Tyršův dům odkanalizován do jímky na vyvážení umístěné v prostoru dvora. Zbytek objektu napojen na veřejnou kanalizaci.
- Neekonomická likvidace odpadních vod - pravidelné čerpání jímky.
- Původní jímka - nejasný stav, funkčnost, vodotěsnost nádrže. Značná koroze poklopů.
- Naměřeny zvýšené hodnoty vztlínající hmotnostní vlhkosti v konstrukci stěn, opadávání omítky. Prosakování jímky je jedna z možností vzniku podmáčení okolí objektu.

**Sanační opatření vedoucí k odstranění příčin toho rizika a následků poruch**

- |   |                        |          |              |
|---|------------------------|----------|--------------|
| • Současně s výměnou vnitřní kanalizace, zvážit nové napojení do veřejné kanalizace. Doporučujeme konzultaci s vodoprávním úřadem a provozovatelem kanalizace. Odhadovaná cena za venkovní přípojku a napojení do kanalizace v ulici Tyršovo náměstí. | 120 000,- Kč /<br>kpl. | 1,00kpl. | 120 000,- Kč |
| • Případné využití vyprázdňené a vodotěsně vyspravené jímky k akumulaci dešťových vod - použití např. pro splachování wc nebo zálivku parku. Nevyčísleno.   | 0,- Kč / kpl.          | 0,00kpl. | 0,- Kč       |

Celkem orientační cena sanace po zaokrouhlení nahoru

120 000,- Kč



Foto 01



Foto 02





Foto 03



Foto 04



Foto 05

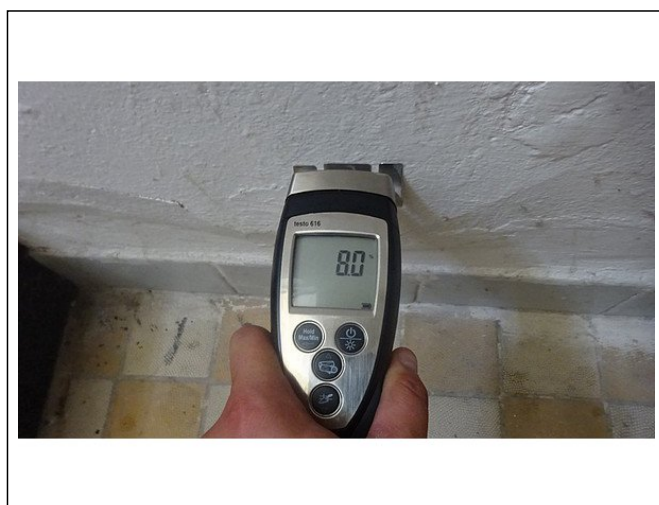


Foto 06