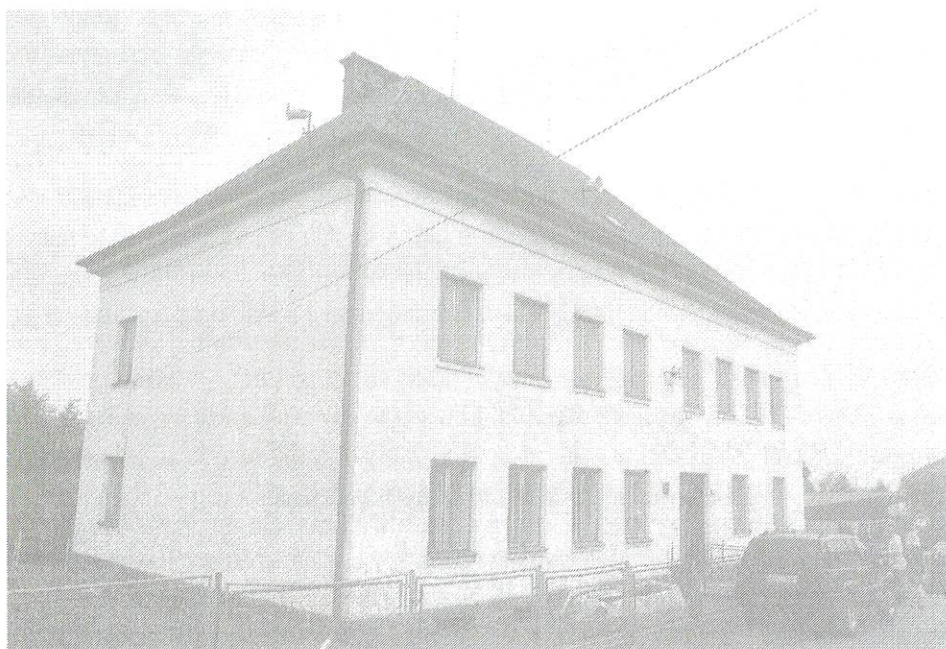


ZJEDNODUŠENÝ STAVEBNĚ TECHNICKÝ POSUDEK

PODKROVÍ BÝVALÉ ŠKOLY NA POHOŘI

Místo stavby: k.ú. Pohoř, p.č.: 23, 25

Adresa: Pohoř, č.p. 30



Objednatel: Město Odry, Masarykovo náměstí 16/25, Odry 742 35

Zpracovatel: Ing. arch. Pavel Klein - KT architekti,
Kroftova 35, 616 00 Brno
Tel: 605 944 569
E-mail: ktal@iol.cz
www.kt-arch.eu

Zodpovědný projektant: Ing. arch. Pavel Klein
IČO: 72385120, DIČ: CZ 7409205496, ČKA 03647

Datum zpracování: 09/2019



NÁZEV STAVBY: ŠKOLA POHOŘ

Místo stavby: k.ú. Pohoř; p.č.: 23, 25

Adresa: Pohoř, č.p. 30

Půdorysný rozměr stavby: cca 21 x 12 m

Zastavěná plocha: 252 m²

Konstrukce stavby: vaznicová soustava – stojatá stolice

Podlažnost: 2np, podsklepená budova, zastřešená sedlovou střechou s valbou

Popis a stavebně technický stav podkroví:

Bývalý objekt základní školy se nachází v centru obce Pohoř, poblíž autobusové zastávky. Jedná se o tvarově jednoduchou stavbu obdélníkového půdorysu se zadní centrální přístavbou schodiště. Vstup do školy je orientovaný od komunikace z jihovýchodní strany. Před školou je menší předzahrádka, za školou je navazující zahrada 1182 m².

Budova školy je dvoupodlažní podsklepená budova, nezateplená, zastřešená sedlovou střechou s valbami. Fasáda školy je střízlivá, členěná na kamenný sokl a hlavní fasádu bez výzdoby, jež je ukončená profilovanou korunní římsou. Fasáda objektu nevykazuje statické poruchy, jen povrchové trhliny způsobené stářím fasády. Okenní výplň je původní dřevěná. Střecha objektu je **eternitová** na dřevěném záklopu, nezateplená.

Vnitřní prostor je řešen velkoryse s velkou centrální halou se schodištěm a v celém objektu jsou světlé výšky místností více jak 3 m. Podlahy chodeb a schodiště jsou provedeny z kvalitního materiálu teraco ve velmi dobrém stavu bez trhlin. Zábradlí schodiště je tradiční kovové zdobné. V interiéru jsou patrné na omítkách trhliny a lokálně vzniklé plísně, způsobené nedostatečným provětráváním objektu.

Do podkroví místy zatéká, krov je ve špatném technickém stavu, zhlaví některých vazných trámů je již zborcené a tedy nefunkční. Krov je tvořen vaznicovou soustavou – stojatá stolice. **Část konstrukce krovu je v havarijním stav.** Dřevěné prvky jsou napadeny dřevokazným hmyzem, byly objeveny větší defekty dřevěných částí krovu (měkké části) – ztráta pevnosti konstrukce způsobené vlhkostí dřeva a napadením dřeva hmyzem. Pozednice je kotvena k nízké nadezdívce (cca 50 cm). Přístup do podkroví je po schodišti. Podlaha v podkroví je dřevěná krytá půdovkami, při zatížení se podlaha prohýbá.

Rekonstrukce objektu školy je vhodná jak pro bydlení, tak pro zřízení **bytů pro seniory**. Stávající velkorysé chodby s vysokou světlou výškou lze využít jako komunitní – společenský prostor. Ze společné chodby mohou být přístupné jednotlivé ubytovací jednotky - byty. Bezbariérovost lze zajistit vybudováním výtahu v zadní části stavby u stávajícího schodiště. Taktéž se nabízí využití navazující společné zahrady k zpříjemnění pobytu seniorů. Rekonstrukce musí zohlednit havarijní stav krovu a stropních konstrukcí - bude muset být kompletní a komplexní – použijí se jen obvodové nosné stěny. Nová střecha, včetně konstrukce krovu umožní vybudovat střešní vikýře. V podkroví můžou být vestavěny 4 menší byty 2+1. Veškeré rozvody (voda, kanalizace, elektro, plyn, osvětlení, topení) budou muset být provedeny nově.

Uvažovaná velikost bytů v podkroví: 4 x (1+kk, 2+kk), (v celém objektu cca 10 bytů)

Náklady na rekonstrukci odhad: m³ * cena

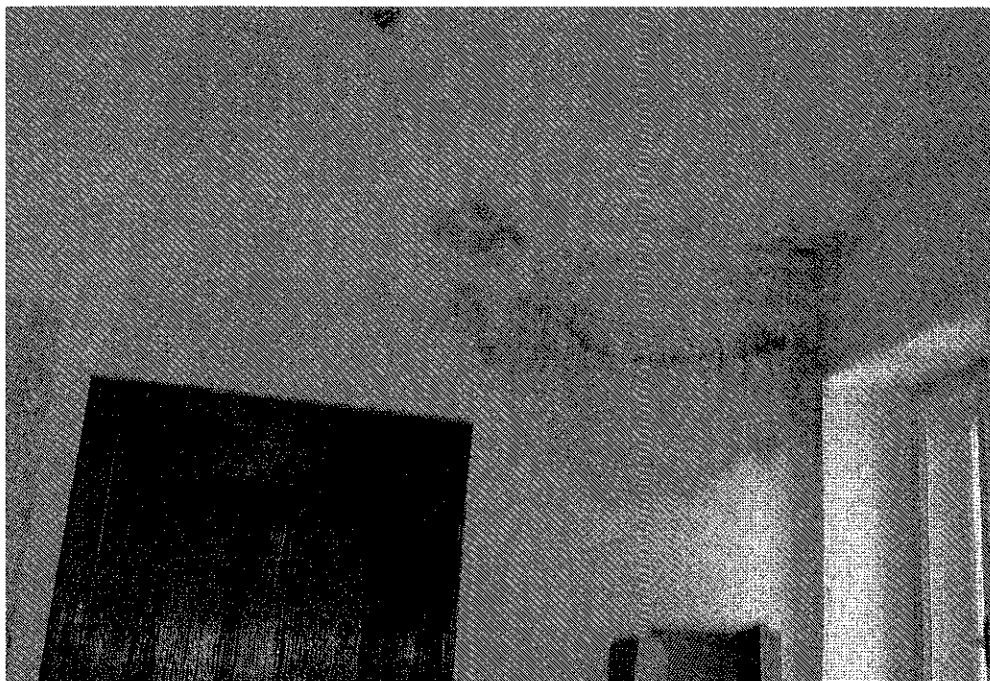
(2016 m³ x 6000 Kč/m³) = 12 000 000 Kč

Závěr

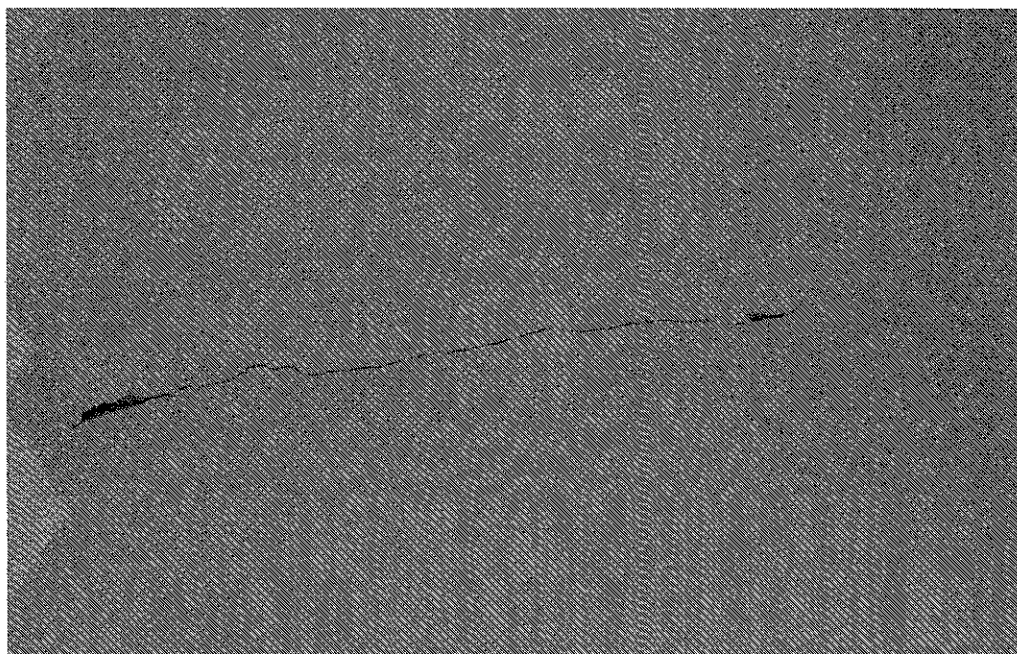
Objekt má z hlediska nového využití velký potenciál. Velkorysé vnitřní prostory umožní vytvořit např. kvalitní bydlení pro seniory, případně nadstandartní byty. Nutno přijmout co nejdříve opatření k zajištění havarijního stavu vadných prvků krovu.

Další postup: zajištění havarijního stavu objektu, jeho nosných částí - posoudit konstrukci krovu, základové konstrukce statikem. Dále doporučujeme zaměřit objekt, provést sondu uložení zhlaví dřevěných trámů stropů, zadat mykologický průzkum, vypracovat studii stavby.





Plísně v interiéru

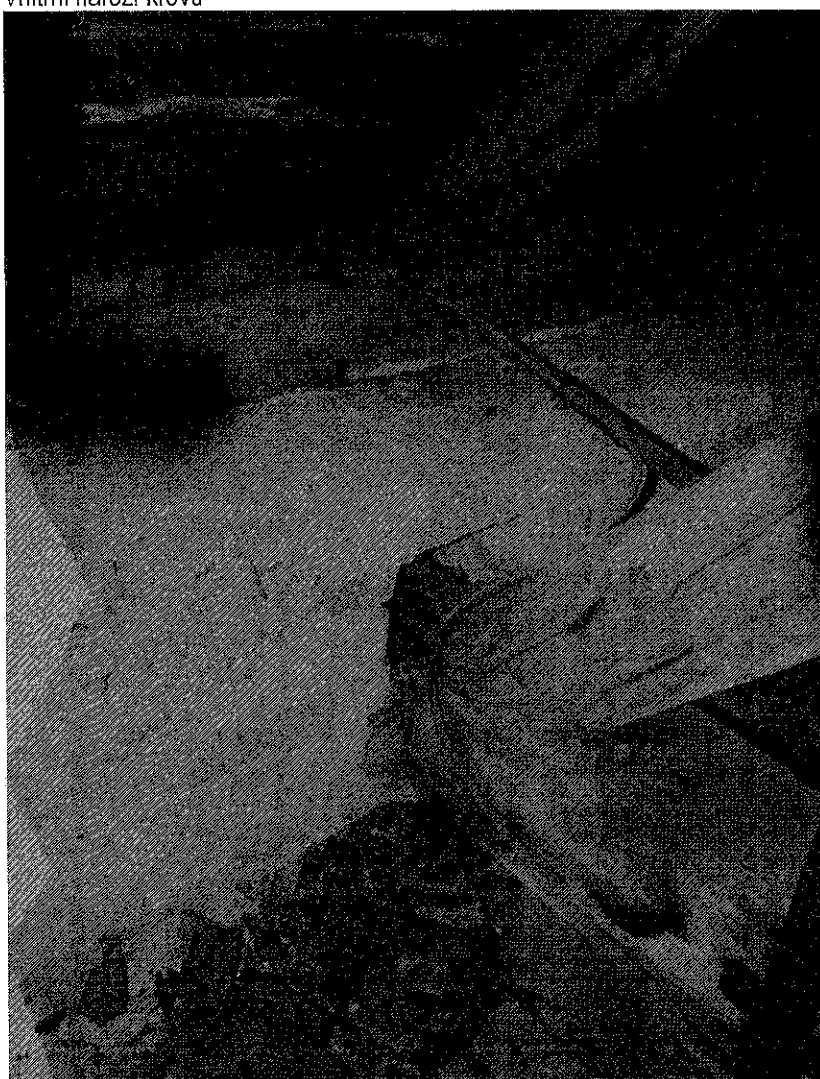


Trhliny v interiéru





Vnitřní nároží krovu



Degradované zhlaví vazného trámu



Napadený vazný trám (na podlaze stopy činnosti dřevokazného hmyzu)



Pohled do hřebene krovu