

VYPRACOVAL ING. VÁCLAV JMRGA	VEDOUČÍ PROJEKTANT ING. VÁCLAV JMRGA	ZODP. PROJEKTANT ING. BLANKA KŘÍŽKOVÁ	<b>CONSTRUCTUS s.r.o.</b> constructio & sanatio Raškovice 285, 739 01 Pražmo www.constructus.cz IČ: 26847779, DIČ: CZ26847779	
STAVEBNÍK	MĚSTO ŠTRAMBERK		DATUM	02/2023
MÍSTO STAVBY	LIBOTÍN 606, 742 66 ŠTRAMBERK		ZAK. ČÍSLO	01/2023
NÁZEV AKCE	PASPORT OBJEKTU RESTAURACE NA KOUPALIŠTI, LIBOTÍN		STUPEŇ	PASPORT
NÁZEV VÝKRESU	STAVEBNĚ TECHNICKÝ PRŮZKUM, FOTODODUMENTACE		FORMÁT	19A4
			MĚŘÍTKO	Č.VÝKRESU D.01

**Obsah :**

1.Úvod .....	3
2. Metodika prohlídky .....	3
3. Popis konstrukcí a výsledky průzkumu .....	4
4. Rámcový návrh dalšího postupu .....	8
5. Závěr .....	9
Příloha č.1 – Fotodokumentace .....	10

## 1. Úvod

### 1.1. Zadání

Tato zpráva je vypracována na základě SOD ze dne 17.10.2022

Cílem této zprávy je zhodnotit stavebně-technický stav objektu jako celku a provést zaměření objektu. Dále je cílem doporučit vlastníkově principiální postup rekonstrukce.

### 1.2. Identifikační údaje

Identifikace stavby:

- název stavby: Objekt restaurace na koupališti, Libotín
- kraj: Moravskoslezský
- katastrální území: Štramberk [764116]
- adresa: Libotín č.p. 606, 742 66 Štramberk
- parcelní číslo: 2503
- památková ochrana: ne
- katalog. č. památky: -
- rejst. č. ÚSKP: -

Identifikace zpracovatele dokumentace :

- projektant: CONSTRUCTUS s.r.o., Raškovice 285, PSČ 739 04
- IČ: 268 47 779
- zodp. projektant: Ing. Blanka Křížková, ČKAIT 1103396
- vypracoval: Ing. Václav Jurga
- kontakt: tel.: 558 628 841, GSM 777 741 742; email: projekce@constructus.cz

### 1.3. Podklady

Byly použity tyto podklady:

- Vlastní průzkum krovu
- Vlastní fotodokumentace

## 2. Metodika stavebně-technického průzkumu

Předmětem průzkumu byly přístupné konstrukce objektu Restaurace na koupališti v Libotíně.

Posuzované konstrukce byly zkoumány těmito způsoby :

⇒ Vizuálně byl sledován technický stav a konstrukčně-materiálové provedení všech souvisejících konstrukcí.

⇒ Dřevěné konstrukce byly hodnoceny opticky, kvalita dřevní hmoty a intenzita destrukce dřeva byly zjišťována poklepem tesařského kladívka. Byl sledován výskyt hnilob dřevokazných hub, jejich rhizomorf a plodnic, stejně jako stopy poškození dřevokazného hmyzu na dřevěných konstrukcích i přilehlém zdivu.

⇒ Tvrdost a pevnost dřeva byla zjišťována vpichy tesařského kladívka.

⇒ Hodnocené bylo i vzájemné spolupůsobení jednotlivých konstrukcí i způsob a kvalita dřívějších oprav a konstrukčních detailů.

⇒ Zděné konstrukce byly opticky hodnoceny zejména s ohledem na statické poruchy a vlhkostní poškození.

⇒ Pro zjištění skladby stropu nad 2.NP byly provedena sonda do stropu ze strany podlahy na půdĚ.

⇒ S ohledem na neomezený provoz restaurace nebylo možno provést destruktivní práce na odkrytí některých konstrukcí i základů – nevyjadřujeme se k nim.

*Navzdory omezeným možnostem průzkumu si dovoluujeme v závěru provést celkové hodnocení i principiální návrh řešení stávajícího stavu.*

### 3. Popis konstrukcí a výsledky průzkumu

Stávající objekt byl postaven ve 40.letech 20. století.

Objekt restaurace Na koupališti je symetrickou stavbou se střední částečně zděnou hlavní budovou a bočními částmi, které jsou provedeny jako částečně otevřené dřevostavby.

Hlavní budova je dvoupodlažní zděná částečně podsklepená, její jižní – čelní část je provedena jako dřevostavba. K hlavní budově byla dodatečně provedena přístavba kotelny a části kuchyně v severní části. Hlavní budova je zastřešena valbovou střechou kombinovanou se sedlovou, přístavba je zastřešena střechou valbovou.

Boční části (křídla) jsou tvořeny tesařskou vázanou konstrukcí zastřešenou sedlovou střechou s nestejnými sklony a zakončená 6-ti bokým opláštěným prostorem (kiosky) zastřešeným střechou valbovou.

#### 3.1. Zděné konstrukce

Po prohlídce zděných stěn musíme konstatovat tyto skutečnosti:

- a) Zdivo z plných cihel tl. 300 - 320 mm nemůže vyhovět současným tepelně-technickým požadavkům a vytápění restaurace i pokojů nad restaurací musí být krajně neekonomické.
- b) Suterénní zdivo i omítky v patách zdí nad terénem jsou v různé intenzivně silně poškozeny vztlínající kapilární vlhkostí, která se projevuje rozpadem omítek a jejich zasolením (viz foto č. 1-3). Pochybujeme o řádném a funkčním provedení hydroizolací s ohledem na dobu postavení, tehdejší materiály a komplikovanost detailů při částečném podsklepení restaurace. Svým dílem se na neutěšeném stavu podílí i dožilý stav splaškové kanalizace, kterou v minulosti jistě zatékalo (viz foto č. 1) a blízká studna s neodčerpávanou vodou (foto č. 27).
- c) Na foto č. 5 je zachyceno poškození vnější omítky ve 2.NP v místě, kde se nachází koupelna celoročně obývaného bytu nad restaurací – evidentně problémy s hydroizolací v koupelně, či poruchou v instalacích.
- d) Zděná střední část je většinou založena na základech bez podsklepení. Část je však podsklepená. Na záchodech (zejména ženské WC), v hlavním sále restaurace a na zadní přístavbě (?) jsou významné znaky statických poruch, kde je zdivo poškozené smykovými prasklinami vlivem sedání zadního severovýchodního rohu (viz foto č. 7,8). S ohledem na charakter smykových trhlin usuzujeme, že značným dílem ke stávajícímu stavu přispěla později dobudovaná ČOV, která je velmi blízko SV rohu budovy (viz foto č.9) a její výkop je bezesporu hlouběji, než základová spára zadního skladu a kuchyně – výkopem byla narušena stabilita podzákladí. Svůj podíl na neutěšených základových poměrech a vlhkosti



objektu se zřejmě podílí i nevyužívaná studna, opět v bezprostřední blízkosti stavby (viz foto č. 27).

- e) Z pohledu statika není možno na stávající zdivo v 1.PP (s ohledem na jeho vlhkostní degradaci a zasolení) uplatnit standardní pevnostní kritéria.

***Celkově je nutno hodnotit stav zděných konstrukcí jako nevyhovující s několika statickými poruchami, které by si v případě dalšího využití konstrukce vyžadovalo provedení poměrně náročné statické sanace.***

### 3.2. Dřevěné konstrukce podlahy, stropu, krovu hlavní budovy

Pro potřeby zjištění skladby stropu nad 2. NP byla v podlaze půdy odkrytá sonda. Do stropu nad 1. NP a podlahy 1.NP nebylo možno žádnou sondu provést s ohledem na aktuální využívání objektu restaurace. Po prohlídce výše uvedených konstrukcí můžeme konstatovat tyto skutečnosti:

- f) Podlaha v 1.NP je v současnosti tvořena linoleem, které dle sdělení provozovatele leží na staré dřevěné podlaze, a ta leží na zemních násypech. V místě před výčepem (viz foto č. 26) došlo v minulosti k opravě propadlé podlahy položením OSB desky a koberce. Předpokládáme, že vzhledem k jen částečnému podsklepení, obvyklému dobovému provedení podlahy a difúzně neprodyšné nášlapné vrstvě z linolea bude podlaha jako celek v nevyhovujícím stavu, nemluvě o nedostatečném tepelném odporu.
- g) Stropy nad 1. i 2. NP jsou dřevěné trámové (fošnové). V sále restaurace jsou stropnice obloženy dřevěným obkladem. Dle vystupující zhlaví v jižním průčelí je dimenze stropnic cca 100x160 mm, což odpovídá i našim zjištěním stran stropu nad 2.NP. Ve stropu nad 2.NP není žádná tepelná izolace, ani parobrzdná, či parotěsná vrstva!
- h) Krov hlavní budovy je klasický vaznicový s vrcholovou vaznicí a velmi atypickou „střední“ vaznicí, která je však situována o cca 1,0 výše nad pozednicí a její účel je možnost provedení atypického zlomu střešních rovin nad okapem tak, že zlom je proveden přímo v osách krokví, místo obvyklých nabitých námětků. Toto provedení, s ohledem na zatížení lopatkovými, sněhovými zachytávací a podokapními žlaby, činí ze spodních krátkých krokví (cca 1,5 m) nedostatečně kotvené prvky, jelikož ty jsou na pozednici kotveny v osedlání jediným hřebem (krovákem) a v horním zhlaví jsou jen prostě opřeny o boční stěnu tzv. „střední“ vaznice (viz foto č. 22). Specificky originální je i provedení gradování úžlabí, kdy na původní obdélníkový profil byly po obou stranách od hrany úžlabí nabitý vždy dvě seříznuté latě. Přiznané části krovu (konce krokví) jsou opatřeny zdobnou profilací.
- i) Jinak jsou přístupné tesařské spoje klasické (čepy, čep-rozpor, pláty,..) jištěné ocelovými spojovacími prostředky (hřeby, svorníky, kramle). Místy však původní stavebníci „opomněli“ dodat do styků kleštín a krokví svorníky a vyskytují se zde jen hřeby.
- j) K zabezení průčelního jižního štítu bylo užito palubek s polodrážkou (tzv. „půlfalc“) ve sklonu. V části štítu jsou však palubky nabitý opačně, tedy že polodrážka nekryje spáry, ale naopak umožňuje zátoky větrem hnaných srážek do prostoru půdy (viz foto č. 23).
- k) S ohledem na chybějící odvětrání podstřešního prostoru jsme si všimli oděru z kanalizace, ačkoliv ta není nikde viditelně odvětrána, ani vyvedena nad střechu. V SZ cípu jsme nad to objevili (při venkovním mrazu) místo se zkondenzovanými kapkami vzdušné vlhkosti a zvýšeným množstvím vyluhovaných solí na latích i střešní krytině (viz foto č. 25). Předpokládáme, že obě skutečnosti mají vzájemnou spojitost, ale nemůžeme to doložit.

***Celkově je nutno hodnotit stav podlah jako nevyhovující, stropy s ohledem na jejich zakrytí nejsme schopni zodpovědně zhodnotit (snad vyjma z hlediska nedostatečného tepelného odporu), krov hlavní budovy je celkově v dobrém stavu a po provedení několika drobných oprav a úprav by byl i použitelný pro další využití. Otázkou zůstávají stropnice nad 2.NP, které zároveň tvoří vazné trámy krovu.***

### 3.3. Dřevěné konstrukce převlékáren, skladů a kiosků

Po prohlídce zděných stěn musíme konstatovat tyto skutečnosti:

- l) Terén za západním křídlem (levá část) je o více jak 20 cm vyšší než podlaha (viz foto č. 16). Efektem toho je značné zatékání do levé části (západní trakt) – viz foto č. 4 (zátok na dělicí vnitřní příčce v západním kiosku), zcela nasáklý koberec a hniloba vstupních dveří do západního kiosku (viz foto č. 17). Tento stav se jistě musí projevit na obvodových stěnách i nosných stojkách, jak nám dává tušit foto č. 18, kde, ač jsme nic neodkrývali, je jasné, že budou napadeny dřevokaznými škůdci, zejména celulózovornými dřevokaznými houbami.
- m) I v místech, kde je upravený terén níže než podlaha (východní křídlo) musíme konstatovat sice dobově podmíněné, leč z hlediska trvanlivosti nevhodné založení dřevostaveb bezprostředně na betonové podlaze (viz foto č. 13, 14, 15) bez jakékoliv hydroizolace, které je i tak nízko nad terén a způsobuje, k datu průzkumu, různou míru infikace a destrukce dřevní hmoty (viz foto 12, 13, 14, 15). Místy se jedná o jednoznačný havarijní stav (viz foto č. 12, 13), kde hrozí aktuální ztráta stability konstrukcí.
- n) Na několika místech je také patrné zatékání střechou (viz foto č. 21).
- o) Ve velmi špatném stavebně-technickém stavu je, později dobudovaný, zadní přístřešek k hlavní budově za západním křídlem, jehož deformace signalizuje dramatické hniloby hlavních nosných stojek, nedostatečné ztužení a opět nevhodně vysoko upravený terén (viz foto č. 20).
- p) U kiosku v západním křídle byly už v minulosti nevhodné důsledky vlivu okolního terénu řešeny přidáním vnější hydroizolace do paty západní stěny. Použitá asfaltová izolace je už však nejen ve špatném stavu (mechanická porušení), ale neplní řádně svou funkci kvůli nedotěsněné spáře mezi lepenkou a stěnou kiosku (foto č. 10). V současné době tak nejen, že asfaltové pásy paty stěn řádně nechrání, ale nad to neumožňuje přirozené odvětrání a odtok (difúzně neprodyšný materiál). Nad to tento stav umožnil další tvůrčí řešení – vyvedení odpadu mimo kanalizaci, přímo na terén (žlábek kolem kiosku) – viz foto č. 11.
- q) O dlouhodobě chybějící údržbě svědčí nyní absence jakéhokoliv ochranného nátěru (viz foto č. 16, 19) na zadních stěnách obou bočních traktů (východní i západní část), či vyvrácený strom na střeše západního traktu (pravá část) – viz foto č. 19.

***Celkově je nutno hodnotit stávající stav dřevěných konstrukcí převlékáren, skladů a kiosků (východní i západní křídla, resp. levá a pravá strana) za nevyhovující s havarijními stavy pat stojek, základových prahů a zadních (severních stěn). Pro další použití bez zásadních zásahů, oprav a úprav nepoužitelné.***

### 3.4. Střešní plášť

Pro potřeby zastřešení celého objektu bylo užito pozinkovaných plechových skládaných šablon (tzv. „dachmany“), opatřených antikoročním nátěrem červeno-hnědým. Z natřeného pozinkovaného plechu jsou provedeny i všechny klempířské výrobky, včetně okapového systému (měněné svody a žlaby jsou bez povrchové úpravy). Přitom musíme ke střeše poznamenat:

- r) Zvolená skládaná krytina je v místech pod 30° nevhodná (není tzv. „bezpečný sklon“). Jedná se o střešní roviny na zadní přístavbě kuchyně, kotelny a skladu (18°), zadní (severní) střešní roviny obou bočních křídel (sklon jen 14,5° !) Což spolu s nyní samozřejmou doplňkovou hydroizolační vrstvou (fólií) nemůže řádně zabránit zátokům i skrze střešní krytiny v malých sklonech (viz foto č. 21).
- s) Zejména na severní straně hlavní budovy je patrné, že střešní krytina i původní klempířské výrobky jsou značně dožilé (koroze, porušená antikorozní povrchová vrstva, zkorodované

hřebíky. Specifikem je více jak rok rozbité sklo ve střešním výlezu hlavní střešní roviny (viz foto č. 24).

- t) Jakékoliv lemování prostupů střešní rovinou (lemování komínu, lemování zdí, lemování stožáru) postrádá dilatační pásek, takže není možno vyloučit zatékání ve sparách mezi lemováním a lemovaným prvkem (viz foto č. 24).
- u) Střešní konstrukce nemá nikde žádnou doplňkovou hydroizolační vrstvu.
- v) Nikde nad střechu není provedeno řádné odvětrání kanalizace.
- w) Jen pozdější, silně zdeformovaný přístřešek na východní straně (za východním křídlem) je pokrytý dvěma vrstvami natavených asfaltových pásů.

**Po výše uvedených zjištěných skutečnostech je nutno hodnotit stávající střešní plášť jako nevyhovující a neopravitelný. Jediným smysluplným řešením je jeho kompletní výměna.**

### 3.5. Přípojky, instalace

Z dostupných informací správců infrastruktury se nepodařilo doložit přesný průběh přípojek a jejich konkrétní vstupy do objektu. Ani stávající uživatel nebyl schopen tyto informace poskytnout. Během zpracování dokumentace nebyl prováděn inženýrských sítí prováděn. Ze známých skutečností však můžeme uvést následující:

- x) Objekt je však evidentně napojen na veřejný vodovod, plynovod a rozvod elektrické energie, splaškové vody jsou do svedeny do domovní ČOV. Dešťová voda ze střech je dešťovými svody odvedena částečně do stávajících tratí vodů, jejichž trasa není známá a částečně vytéká volně na terén, na kterém zasakuje.
- y) Vytápěna je pouze část hlavní budovy se zděnými prostorami WC a to ústředním teplovodním vytápěním s otopnými tělesy a zdrojem tepla v kotli na tuhá paliva a plynovém kotli, které jsou oba umístěny v kotelně. Spaliny z kotle na tuhá paliva jsou odváděny nad střechu zděným komínem s nastaveným kouřovodem, z plynového kotle jsou spaliny odváděny do venkovního prostoru přímo přes zeď. Starý kotel jen stěží splní ekologické požadavky.
- z) Stav elektroinstalace nebyl podrobně zkoumán, na několika místech jsme však zjistili staré rozvody z hliníkových vodičů. Stav hromosvodů nebyl zkoumán, neb toto by měly pravidelně hodnotit opakované revize.

### 3.6. Tepelně-technické vlastnosti obvodových konstrukcí

Posoudili jsme výpočtově (z části odhadli) stávající obvodové konstrukce, součinitele prostupu tepla U:

Druh kce	Popis konstrukce	Tloušťka kce [mm]	Hodnota U [W/(m²·K)]	Požadovaná hodnota U <sub>n</sub> [W/(m²·K)]	Doporučená hodnota U <sub>n</sub> [W/(m²·K)]
Stěna vnější zděná	Oboustranně omítané zdivo z plných pálených cihel	330	1,74	0,30	0,25
Stěna dřevěná	Rámová konstrukce oboustranně opláštěná palubkami, tep. izolace neprokázána	170	1,50	0,30	0,25
Strop nad 2. NP	Dřevěný trámový strop se záklopem a pobitím	320	1,12	0,30	0,20
Podlaha	Podlaha na terénu PVC na prkenné podlaze a zásypu	230	1,05	0,24	0,16
Výplně otvorů	Okna stávající jednoduchá a kastlová odhad		2,5-2,7	1,50	1,20
	Venkovní dveře jednoduché zasklení odhad		2,5-2,7	1,50	1,20

Zdroj: ČSN 73 0540-2 ZMĚNA Z1: Tepelná ochrana budov - Část 2: Požadavky (Tabulka 3)

*Z výše uvedené tabulky vyplývá, že celoroční provozování stávající restaurace a prostor nad ní je obzvláště energeticky neefektivní. S přihlédnutím k absenci parobrzdných, či parotěsných konstrukcí je tato neefektivita nad to umocněna rizikem kondenzace vodních par v dřevěných konstrukcích a tím pádem i životností dřevěných konstrukcí.*

#### 4. Rámcový návrh dalšího postupu

Po dobrém zvážení stávajícího stavu posuzované budovy a s ohledem na provozní a hygienické požadavky, jakož i s přihlédnutím k ekonomické stránce oprav si dovoluujeme investorovi doporučit následující:

- 1) Doporučujeme kompletně zbourat objekt restaurace na koupališti jako celek. Sanace vlhkého a zasoleného zdiva 1.PP je s ohledem na jen částečné podsklepení v zásadě nemožné, statická sanace a dodatečné hydroizolace, včetně sanace vlhkosti nabude neekonomických rozměrů. Přitom modernizace prostor a zateplení je z principu limitováno dispozicí, výškami a dimenzemi stropnic,...
- 2) Doporučujeme zvážit skutečné provozní požadavky a podle nich navrhnout novou budovu, klidně v replice, či velmi podobném duchu. Vede nás k tomu skutečnost, že:
  - Původní restaurace měla sloužit návštěvníkům koupaliště. V současnosti je zase zájem přilákat i hosty mimo koupaliště. Tento nesoulad vyústil v zásadě v nepoužívání celého západního křídla a jen částečnému využití východního křídla. Nevyužívá se také nijak zimní zahrada ve 2.NP. Vstupy na WC byly omezeny nevzhlednými mřížemi zamezující vstup na ně jinak než z restaurace.
  - Provozně je velmi nešťastné, že návštěvníci koupaliště musí využívat WC mimo areál (průchod přes bránu mimo placenou zónu) na pozemku 2500/2. Stejně tak využití restaurace návštěvníky koupaliště je podmíněno opuštěním areálu a dlouhým obcházením podél západního plotu.
  - Kapacita WC i pro restauraci při započtení zahrádky je nedostatečná.
  - Zcela chybí uzamykatelné skříňky pro uložení osobních věcí i svršků pro návštěvníky koupaliště, stejně jako stínící konstrukce (pergoly, slunečníky, altán,...).
  - Stávající kuchyň se svým provozem nevyhoví současným hygienickým požadavkům. Nad to technicky i morálně je kuchyně za hranicí své životnosti.
  - V kontextu zvýšení využití turistického potenciálu je na zvážení v areálu bazénu dobudovat například saunu, sportoviště na plážový volejbal,...
  - Doporučujeme přitom zvážit v širším hledisku i využití vedlejší parcely 2502 (např. karavanová stání, sportoviště,...). Štramberk je unikátní lokální turistická destinace, nicméně většina turismu je krátkodobého charakteru (jednodenní návštěvy města). Dobudováním areálu restaurace na koupališti spolu se zvýšením sportovně-ubytovacích kapacit v lokalitě Libotín by značně zvýšilo atraktivitu města a prodloužení průměrné délky návštěvy Štramberku, a v návaznosti na to i příjmy z turistického ruchu.
- 3) Novou stavbu doporučujeme technicky navrhnout takto:
  - Navrhujeme rezignovat z 1.PP s ohledem na komplikace vyplývající z přilehlé ČOV a studny. Sklad piva i technologie ČOV se dá situovat do 1.NP.

- S ohledem na celoroční provoz nutno realizovat stavbu v rámci aktuálních tepelně-technických požadavků.
- S ohledem na situování průčelí na jih, jeví se nám smysluplné zvážit osazení FVE, či termického ohřevu vody v bazénu.
- Dřevostavbu nutno založit ne na základových prazích (jako v současnosti), ale na decentních ocelových patkách, tak, aby se hlavní nosné konstrukce nedotýkaly terénu (konstrukční ochrana dřeva).
- Jako nezbytné vidíme provést terénní úpravy, zejména na sever od západního křídla, kde je terén o cca 25 cm výše než podlaha.
- Je nezbytné zabezpečit možný vjezd nákladních aut a ostatní mechanizace k ČOV, která je na SV cípu hlavní budovy (= vybourání kotce, různých přístřešků,...).
- Nutno dořešit řádný odvod srážkových vod (klidně i s retencí a následným užitím na splachování, nebo vsakem..).
- Nutno zjistit, zrevidovat, opravit, či zrekonstruovat přípojky, dešťovou i splaškovou kanalizaci.
- Provést nově a řádně všechny instalace a rozvody, včetně odvětrání kanalizace a elektroinstalace.

## 5. Závěr

Tato zpráva je vypracována jen jako podklad pro další projekční práce, nenahrazuje projektovou dokumentaci.

Domníváme se, že, ač stavba restaurace není památkovou budovou, její elegance si zaslouží i při návrhu nové budovy zachovat stejný, neopakovatelný, tradiční výraz.

Zpracovali v Raškovicích, únor 2023

Ing. Václav Jurga

Ing. Blanka Křížková

## Příloha č. 1

# Fotodokumentace







↑ Foto č. 1:

Pohled na zdivo u schodů v 1. PP se zatečenou zdí zpod kolene kanalizace (kamenina kanalizace byla v minulosti zaomítána zřejmě z důvodu netěsnosti) a vlhkostí poškozenými omítkami.



↑ Foto č. 2:

Pohled na extrémně zasolené vnitřní zdivo (není ve styku s terénem) pod průvlakem v 1. PP – svědectví o dlouhodobém působení zemní vlhkosti a kapilárního vztlínání vlhkosti.



⇐ Foto č. 3:

Pohled na degradované a zasolené zdivo 1. PP (ve styku s terénem).

Za pozornost stojí i řemeslně velmi netradičně vyzděná příčka bez omítky s absencí převázání styčných spár mezi cihlami v horní části.



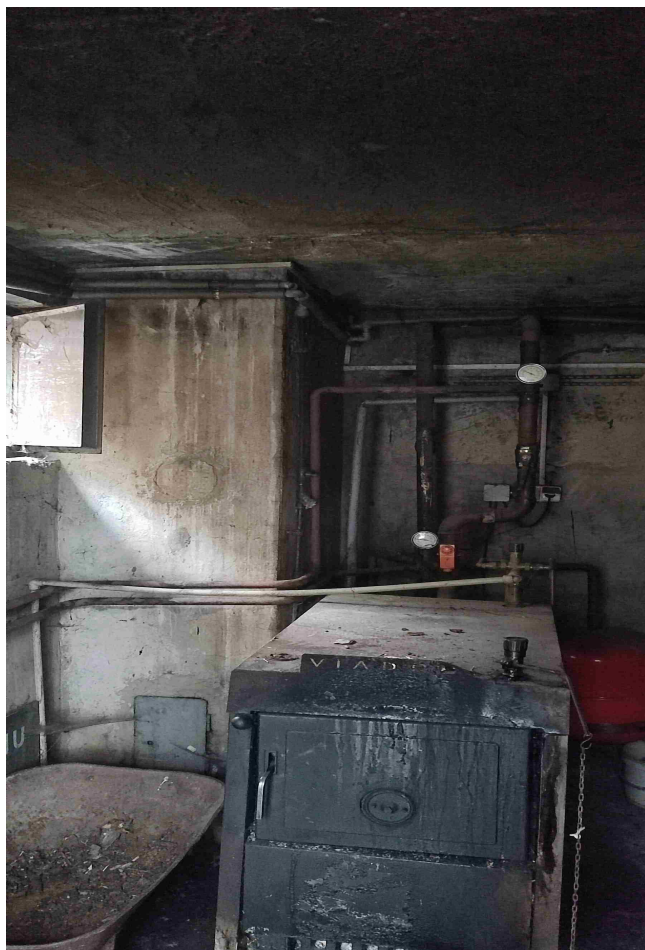


⇐ **Foto č. 4:**  
Pohled na vlhkostí poškozenou dřevěnou příčku (dřevovláknitá deska) v západním kiosku.

⇓ **Foto č. 5:**  
Pohled na zdivo ze zadní strany prozrazuje kromě poškození kapilárním vztlínáním zemní vlhkostí i poškození v důsledku poškozené hydroizolace v koupelně bytu ve 2.NP.



⇓ **Foto č. 6:**  
Pohled na kotelnu s kotlem na tuhá paliva – provozovatel topí dřevem. Kotel má již své nejlepší doby za sebou a těžko bude odpovídat požadovaným ekologickým kritériím.

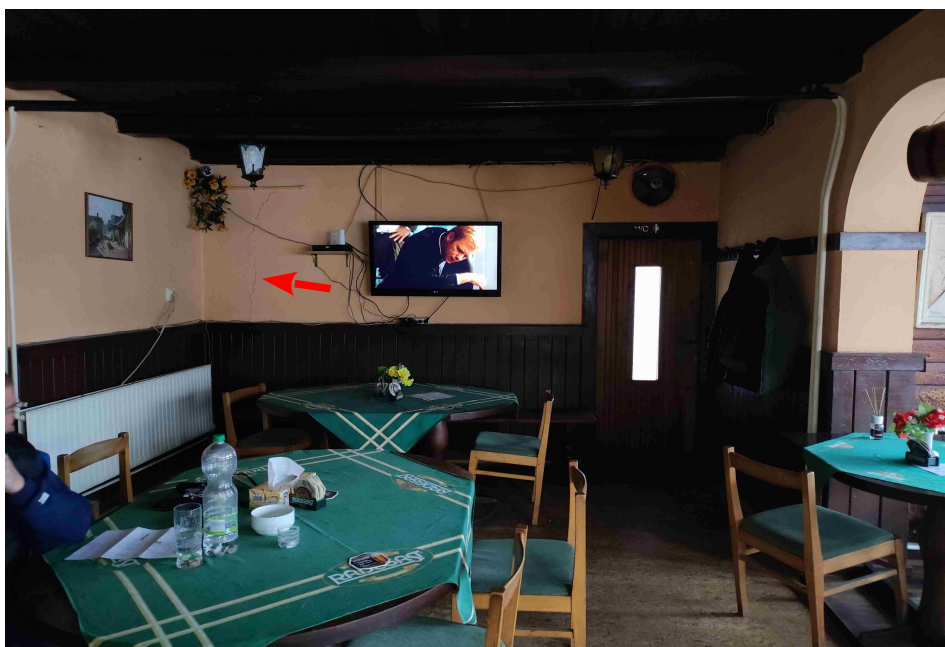






⇐ Foto č. 7:

Kromě vlhkostí poškozených omítek jeví zděná část restaurace také výrazné znaky statických poruch (smakové trhliny) v důsledku odlišného sedání a neznámého založení.



⇐ Foto č. 8:

Značné svislé a šikmé praskliny (prozrazující sedání části objektu) se nachází na záchodech, ale i v hlavním prostoru restaurace.



⇐ Foto č. 9:

Ke stávajícímu stavu zřejmě neblaze přispěla i později dobudovaná ČOV v těsné blízkosti objektu (obvyklý požadavek dodavatelů ČOV je min. 4 – 5 m od objektu) - výkop ČOV je blízko a jistě pod úrovní základové spáry nepodsklepené části objektu, což narušilo stabilitu podzákladí nepodsklepené části objektu. K této hypotéze nás vede i charakter prasklin.





⇐ Foto č. 10:

Neadekvátní provedení dřevostaveb s ohledem na terénní i konstrukční poměry si vynutilo později zoufalé záchranné práce, jako například zde patrná lepenková hydroizolace na vnějším líci (a v patě) dřevostavby západního kiosku.



⇐ Foto č. 11:

Pohled na specifické provedení odpadu od dřezu západního kiosku – vývod na terén v patě dřevostavby, což opět zachraňuje asfaltová hydroizolace!



⇐ Foto č. 12:

Pohled na zadní stěnu východního traktu. Dřevostavba je v patě napadená celulózovornými dřevokaznými houbami třídy Basidiomycetes z okruhu rodu trámovka (*Gloeophyllum*) a chorošovitých (*Polyporaceae*). Při stavbě nebyly dodrženy zásady konstrukční ochrany dřeva – vodorovný základový trám dřevostavby je založena na betonovém základě a téměř na úrovni terénu.





↻ ↑ ⇐ Foto č. 13, 14, 15:

Pohled na patu stojky východního křídla, patu zárubní na WC mužů a vnitřní roznášecí trám dokládají, že nebyly dodrženy zásady konstrukční ochrany dřeva – vodorovný základový trám dřevostavby, i stojky jsou založena na betonovém základě a místy i výškově na úrovni terénu, což způsobuje četná napadení dřevokaznými houbami.





⇐ Foto č. 16:

Kromě netrvanlivého založení na základech se na západním traktu na stavu dřevostavby podepisuje nevhodně situovaný terén, který je výše než podlaha ve východním traktu.



⇐ Foto č. 17:

Rozdíl mezi terénem a podlahou západního traktu činí více jak 20 cm. Zatékání do stavby se projevuje například na povlacích a hnilobě spodní části dveří, koberec je zcela nasáklý vodou.



⇐ Foto č. 18:

Zatékání se projevuje i na stěnách pod úrovní terénu plísněmi a bezesporu i hnilobami pod svrchní krycí deskou opláštění.





⇐ **Foto č. 19:**

Objekt je dlouhodobě šízen na údržbě – viz nenatřená zadní strana východního traktu, vyvrácený strom na střeše, neviditelný z prostor koupaliště nikoho netrápí.



↑ **Foto č. 20:**

Pohled na později dostavěný přístřešek za západním (levým) traktem prozrazuje dramatické deformace nejen v důsledku nedostatečné tuhosti, ale i hnilobami spodních pat nosných stojek, které jsou opět ve styku s terénem.



⇒ **Foto č. 21:**

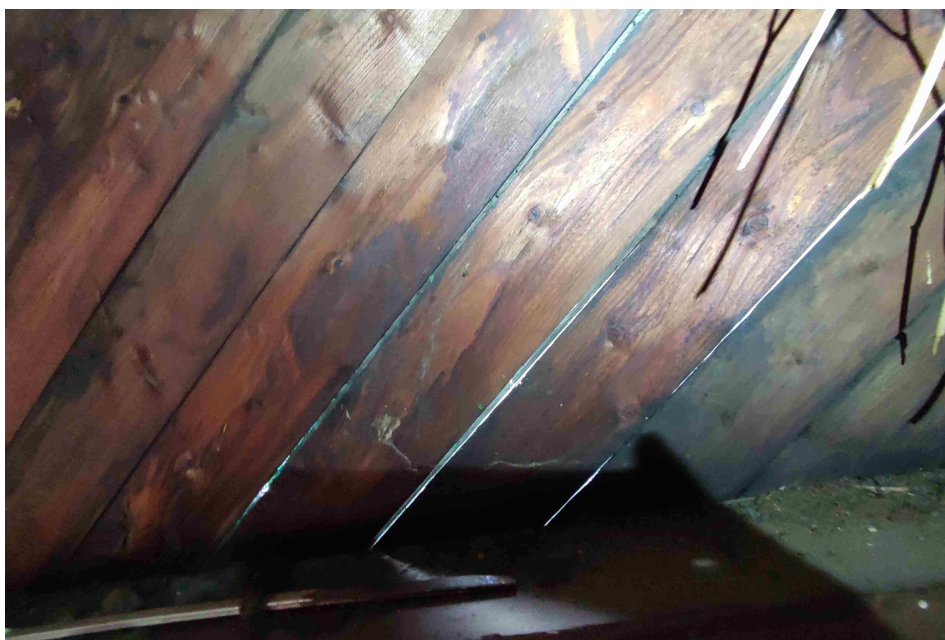
Pohled zespodu na bednění západního (levého) traktu prozrazuje nemalé a dlouhodobé zátoky střechou.





⇐ **Foto č. 22:**

Zlomu střešních rovin nad okapem hlavní budovy restaurace není dosaženo tradičními námětky nabitými na krokve, ale zlomem v ose samotných krokví. Spodní části krokví jsou na pozednici osedlány (a jištěny hřebem – krovákem), v horní své části u vaznice jsou pouze a jen opřeny o vazničku z boku, takže zvýšenému zatížení vlivem osazení sněhových zachytávačů ve skutečnosti vzdoruje jen jediný hřeb!



⇐ **Foto č. 23:**

Pohled z půdy na bednění štítu směrem k bazénu: hoblované prna (palubky) jsou opatřeny polodrážkou (půlfalcem), ovšem v části štítu jsou nabitý opačně, tedy tak, že provedení umožňuje zvýšené zatékání stékající vody do půdy.



⇐ **Foto č. 24:**

Dožilá krytina i zkorodované střešní háky spolu absencí jakéhokoliv odvětrání podstřeší, neodbornými lemováními prostupů (chybí dilatační lišty), či dlouhodobě rozbité výlezové okno, kterým zatéká nás vede k jednoznačnému závěru o dožilosti střešní krytiny.





↑ Foto č. 25:

V SV cípu půdního prostoru nad stropem 2.NP jsme objevili místo se zkondenzovanými kapkami vody i výluhy minerálních solí na latích i bedněni.

Předpokládáme zde nějakou netěsnost v kanalizaci, neboť se půdou šířil zápach z kanalizace.

⇒ Foto č. 26:

Před výčepním pultem je zřetelně poškozena, propadlá a posléze opravovaná podlaha (už mimo podsklepení). Předpokládáme rozpad původní dřevěné podlahy vlivem působení dřevokazných hub.



⇐ Foto č. 27:

Pohled na severní část za restauraci: Blízká, leč nepoužívaná studna má zřejmě svůj podíl na vlhkosti suterénního zdiva.