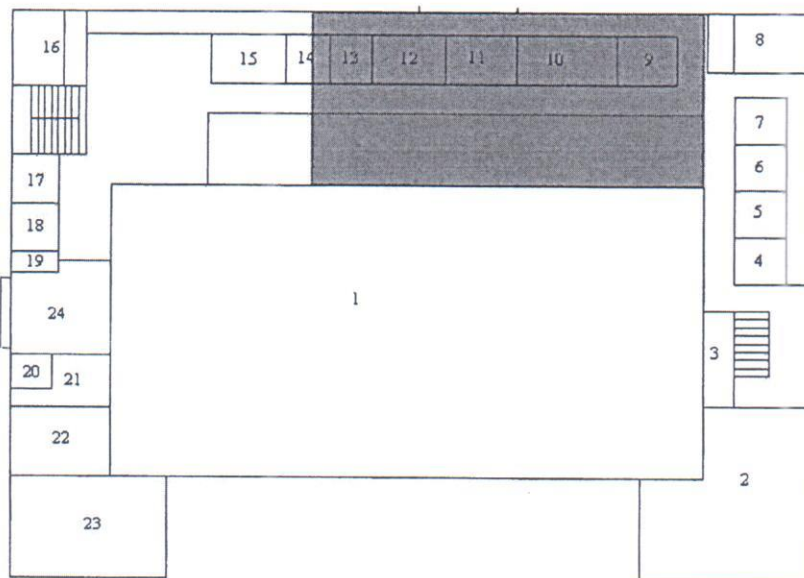


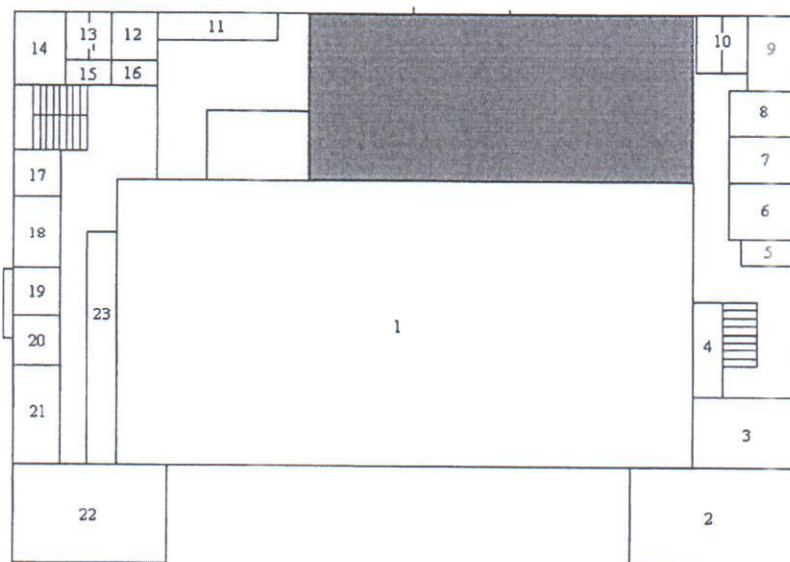
Smlouva o nájmu mezi Městem Bruntál a TS Bruntál s.r.o. – „sportovní hala“

**Příloha č. 1 - bližší popis budovy a Posouzení stavebně technického stavu**

Sportovní hala - přízemí



Sportovní hala - 1. NP



Legenda k situačnímu plánu sportovní haly

Přízemí

| Číslo místnosti | Název                     | Plocha v m2 |
|-----------------|---------------------------|-------------|
|                 |                           |             |
| 1               | sportovní plocha          | 648,00      |
| 2               | posilovna                 | 78,42       |
| 3               | sklad                     | 10,44       |
| 4               | šatna                     | 8,40        |
| 5               | sprchy                    | 8,40        |
| 6               | sprchy                    | 8,40        |
| 7               | šatna                     | 8,40        |
| 8               | WC                        | 21,96       |
| 9               | sprchy                    | 10,80       |
| 10              | šatna šatna gymnastek     | 18,60       |
| 11              | šatna                     | 13,50       |
| 12              | šatna                     | 13,20       |
| 13              | sprchy                    | 8,40        |
| 14              | sprchy                    | 8,40        |
| 15              | šatna                     | 12,60       |
| 16              | WC                        | 20,70       |
| 17              | kuchyňka                  | 8,41        |
| 18              | kuchyňka                  | 8,41        |
| 19              | vrátnice                  | 4,93        |
| 20              | bufet                     | 5,00        |
| 21              | místnost - šachy          | 14,22       |
| 22              | místnost - šachy          | 26,66       |
| 23              | zasedací místnost - šachy | 59,52       |
| 24              | chodba                    |             |

1025,77

I. NP

|    |                     |        |
|----|---------------------|--------|
| 1  | sportovní plocha    | 648,00 |
| 2  | kancelář            | 59,52  |
| 3  | kancelář            | 27,90  |
| 4  | rozhlasová místnost | 10,20  |
| 5  | kotelna             | 5,25   |
| 6  | sklad               | 16,80  |
| 7  | sklad               | 12,60  |
| 8  | sklad               | 12,60  |
| 9  | sklad               | 15,04  |
| 10 | WC                  | 8,40   |
| 11 | kotelna             | 12,58  |
| 12 | sprchy              | 8,70   |
| 13 | chodba              | 8,10   |
| 14 | WC                  | 15,36  |
| 15 | chodba              | 4,32   |
| 16 | chodba              | 4,64   |

|    |                   |        |
|----|-------------------|--------|
| 17 | cvičitelky        | 8,41   |
| 18 | šatna rozhodčích  | 13,34  |
| 19 | údržba            | 8,41   |
| 20 | kancelář          | 8,41   |
| 21 | kancelář          | 17,40  |
| 22 | zasedací místnost | 59,52  |
| 23 | balkon            | 26,46  |
|    |                   | 363,96 |

*Akce: Sportovní hala, Zeyerova ul., Bruntál*  
*Objednatel: Město Bruntál, Nádražní 20, Bruntál*

## **Posouzení stavebně technického stavu objektu sportovní haly, Zeyerova ul., Bruntál**

### **Popis objektu**

Jedná se o samostatně stojící objekt, který se nachází severně od Zeyerovi ul., na parcelách č. 1806/2 a 1806/3 v k.ú. Bruntál. Objekt sportovní haly je rozčleněn do tří provozních částí a to:

- vlastní sportovní hala
- spojovací krček
- tělocvična - gymnastický sál

### **Vlastní sportovní hala**

Halová stavba, v části jižního, severního a západního průčelí je dvojpodlažní. V západní části navazuje 2.NP na tribunu. Část objektu pod tribunou je podsklepeno. V 1.PP jsou umístěny bojler pro přípravu teplé užitkové vody. V 1.NP se nachází vstupní hala s bufetem, tělocvična s tribunou, posilovna, herny, sklady a šatny se sociálním zařízením. V 2.NP jsou umístěny kanceláře, sociální zařízení pro návštěvníky, sklady a plynová kotelna.

Hlavní nosná konstrukce haly je tvořena ocelovou konstrukcí - ocelový skelet systému HARD Jeseník. Jedná se o ocelovou příhradovou konstrukci střešních vazníků, které jsou uloženy na ocelových sloupech. Sloupy jsou založeny na železobetonových patkách. Stropní konstrukce nad 1.NP je z ocelových nosníků s betonovou deskou betonovanou do trapézových plechů. Schodiště jsou ocelová, schodnice z U profilu, stupnice a podstupnice jsou plechová. Střešní konstrukce je dvouplášťová, spodní část je tvořena podhledem z plechových kazet včetně tepelné izolace, horní část je tvořena trapézovými plechy, které jsou uloženy na příhradových střešních vaznicích. Střešní krytina je z živých asfaltových pásů s posypem. Obvodový plášť je sendvičových z plechových panelů připevněných k ocelové konstrukci haly.

Vnitřní dělicí příčky jsou zděné a sádkartonové. Dveře jsou typových rozměrů

Návrh stavebních úprav: Provést celkovou výměnu obvodového pláště. Zlepší se tepelně izolační vlastnosti a vzhled objektu.

- Ocelová okna s hlikovými krycími lištami sportovní haly jsou značně opotřebována. Byly zjištěny netěsnosti mezi křídly a rámem, mezi rámem a ocelovou konstrukcí, koroze na rámech oken, poškozené zasklení.

Návrh stavebních úprav: V rámci výměny obvodového pláště provést celkovou výměnu oken včetně vstupních dveří.

- Střešní krytina byla v nedávne době opravena a její technický stav je dobrý, krytina nevykazuje žádné zjevné vady.
- Konstrukce dvouplášťové střechy: Podhledové kovové kazety jsou poškozené hlavně v místě bývalého střešního světlíku a podél východní stěny. Z důvodu nedostatečného odvětrání mezistřešního prostoru dochází ke kondenzaci vodních par na horním plášti střechy (pozinkovaný trapézový plech) a následně k zatékání do podhledu.

Návrh stavebních úprav: Provést výměnu nebo opravu podhledových kazet včetně tepelné izolace střechy. Dále je nutné provést důkladnou vizuální kontrolu ocelové konstrukce střechy v mezistřešním prostoru a následně provést opravu zkorodovaných prvků (mezistřešní prostor nebyl v době průzkumu přístupný). Pro zamezení kondenzace vodních par je nutné provést řádné odvětrání mezistřešního prostoru (např. samotažné hlavice Lomanco umístěné na střeše).

- Podhledy v chodbách zázemí 1.NP jsou poškozeny, částečně chybí kovové kazety.

Návrh stavebních úprav: Provést výměnu podhledu.

- Není zabezpečeno řádné odvětrání šaten a zázemí za tribunou v 1.NP z důvodu nefunkční vzduchotechniky.

Návrh stavebních úprav: Provést opravu nebo výměnu stávající vzduchotechniky.

- Hygienické zařízení, umývárny: Poškozené obklady a podlahy, částečně poškozené zařizovací předměty. Vlhké stěny.

Návrh stavebních úprav: Provést celkovou opravu (nové podlahy a obklady) hygienických zařízení včetně rozvodů zdravotnické pod obklady. Prověřit stav rozvodu zdravotnické.

- Technický stav vnitřních dveří, obložení stěn, podlah (např. uvolněná teracová dlažba u vstupu, poškozené PVC ap.) odpovídá svým opotřebením

do ocelových zárubní. Okna jsou kovová, zasklení dvojitá. Podlaha tělocvičny je palubková, v posilovně a v hernách je vlysová. Na chodbách, skladech a v sociálních zařízeních jsou podlahy z keramických dlažeb, eventuálně teracová dlažba. V šatnách a částečně v předsíních WC jsou podlahy z PVC. V 2.NP jsou podlahy převážně z PVC, částečně z keramické dlažby (technické prostory, umývárna, část chodeb a kotelna). Obklady v sociálních zařízeních jsou bělinové. V šatnách, tělocvičně, hernách jsou dřevěné obklady, ve vstupní části jsou stěny obloženy koberci Jekor.

### **Spojovací krček**

Jedná se o chodbu s vyrovnávacím schodištěm, která spojuje vlastní sportovní halu s gymnastickým sálem. Nosná konstrukce je tvořena obvodovými zděnými stěnami tl. 450 mm, založené na základových betonových pásech. Schodiště je betonové, provedené na terén. Okna dřevěná dvojitá, podlaha je z keramických dlaždic. Zastřešení je plochou pultovou střechou, krytina je z živých asfaltových pásů s posypem.

### **Tělocvična - gymnastický sál**

Samostatný gymnastický sál, který je propojen se sportovní halou výše uvedeným spojovacím krčkem. Nosná konstrukce je tvořena obvodovými zděnými stěnami tl. 450 mm, založené na základových pásech. Okna jsou dřevěná dvojitá. Podlaha je vlysová, částečně u vstupu je keramická dlažba. Konstrukce střechy je dvouplášťová, zastřešení je provedeno sedlovými vazníky, které jsou uloženy na obvodovém zdivu. Krytina je plechová z velkoplošných dílců.

### **Stavebně technický stav objektu a návrh stavebních úprav**

Prohlídkou objektu byl zjištěn následující stav objektu:

- Technický stav ocelové konstrukce haly je podrobně popsán v samostatné příloze - Protokol 02/2006, který je zpracován v souladu se zákonem č. 22/97Sb.
- Obvodový plášť ze sendvičových panelů (venkovní plech se vsypem, tepelná izolace, plech) vykazuje na mnoha místech závady - netěsnosti po obvodu mezi venkovním plechem a tepelnou izolací, netěsnosti u parapetů ap., je možnost zatékání do tepelné izolace a tím snížení tepelně izolačních vlastností pláště. Vzhled panelů je nejednotný, fasáda je flekatá.

běžnému užívání a stáří.

Návrh stavebních úprav: Provést výměnu popřípadě opravu jednotlivých prvků a části povrchů obkladů.

Při případné rekonstrukci doporučuji prověřit stav elektroinstalace, hlavních rozvodů zdravotnické a konzultovat se specialisty způsob vytápění hlavní tělocvičny sportovní haly.

#### Závěr:

Celkový stavebně technický stav sportovní haly je uspokojivý. Jako nezbytně nutné doporučuji provést následující opravy:

- 1 Výměna opláštění haly včetně výplní otvorů. Zlepší se podstatně vzhled a sníží se energetická náročnost objektu.
- 2 Provedení revize ocelové konstrukce v mezistřešním prostoru a zabezpečení řádného odvětrání mezistřešního prostoru. Zamezí se případné další koroze nosných ocelových prvků a odstraní se zatékání vlivem kondenzace vodních par.
- 3 Provést opravu vzduchotechniky v zázemí 1.NP.

#### Odhad nákladů

|                             |                                                                                                   |                     |
|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| 1                           | Výměna obvodového pláště včetně výplní otvorů dle rozpočtu nabídky                                | 5 314 234,-         |
| 2                           | Oprava a revize mezistřešního prostoru, oprava podhledu, plocha haly 1 549 m <sup>2</sup> x 850,- | 1 316 650,-         |
| 3                           | Oprava zázemí haly, dle obestavěného prostoru zázemí 2 863 m <sup>3</sup> x 950,-                 | 2 719 850,-         |
| Mezisoučet                  |                                                                                                   | 9 350 734,-         |
| DPH 19%                     |                                                                                                   | 1 776 640,-         |
| <b>Celkem odhad nákladů</b> |                                                                                                   | <b>11 127 374,-</b> |

11/2006

Vpracoval: Ing. Jaroslav Hrvol



Ing. Jaroslav Hrvol  
Inženýrská kancelář  
v oboru pozemní stavby  
Proskolova 100 780 34 02  
Brno 100 22 102 11 100