Technické zhodnocení objektu sokolovny, s popisem potřebných oprav a havarijních stavů

Objekt: **Sokolovna Tišnov**

Vlastník a objednatel:

Tělocvičná jednota Sokol Tišnov, Drbalova 274, 66601 Tišnov, IČO 44041659

Zpracovatel:

Ing. Ludvík Trčka, AI1000124 ČKAIT,Lumita s.r.o., Pod Horkou 510/11,

Kuřim 664 34IČO 28312945, [redacted]

OBSAH

Úvodem 3

SITUACE JEDNOTLIVÝCH ČÁSTÍ OBJEKTU SOKOLOVNY 4

Část „A“ TĚLOCVIČNA 5

Část „B“ SPOLEČENSKÝ SÁL 14

Část „C“ RESTAURACE KRČEK, včetně samostatného WC 28

Část „D“ HALA (objekt má cizího vlastníka -Sdružení sportovních klubů, SSK Tišnov) 33

Část „E“ ATRIUM (venkovní nezastřešený prostor mezi jednotlivými objekty) 34

Část „F“ OSTATNÍ OBJEKTY (vnitřní komunikace v areálu, venkovní hřiště a vstupní část do sokolovny) 35

Přehled havarijních stavů a nutných oprav, se stanovením priorit 39

Přehled havarijních stavů a nejnutnějších oprav (podle jednotlivých částí objektu): 39

Vyhodnocení a časové odstranění havarijních stavů 41

Závěrem 41

Použitá dokumentace: 42

Úvodem

Úkolem dokumentace je zhodnocení technického stavu všech částí „A“ až „F“ objektu sokolovny, které vyžadují nutné opravy nebo jsou již v havarijním stavu. Současný technický stav, zejména původních částí, postavených před více než stoletím, byl zásadně ovlivněn obdobím od vlastní žádosti Sokola o navrácení majetku, v roce 1990až po převzetí k 1.2.2001. V době mezi rokem 1990 - 2001 nebyly opravy a potřebná údržba prováděny z důvodu soudních sporů o navrácení majetku.Od této doby jsou prováděny opravy, úpravy a modernizace na všech částech „A“ až „F“ objektu sokolovny.

Přes veškerou snahu vlastníků řešit konkrétní vzniklé problémy a potřeby při provozu rozsáhlého objektu sokolovny systémově, jsou tytoz důvodu značně omezených financí řešeny pouze omezeně, vždy v souvislosti s aktuálníprovozní potřebou dané části v rozsáhlém areálu. Tento stav nutně vedl ke kumulaci potřebných dalších oprav a vzniku havarijních stavů. Součástí této dokumentace je popis havarijních stavů, nutných oprav a návrh jejich řešení, včetně stanovení priorit a doporučený časový postup odstraňování závads postupností prací.

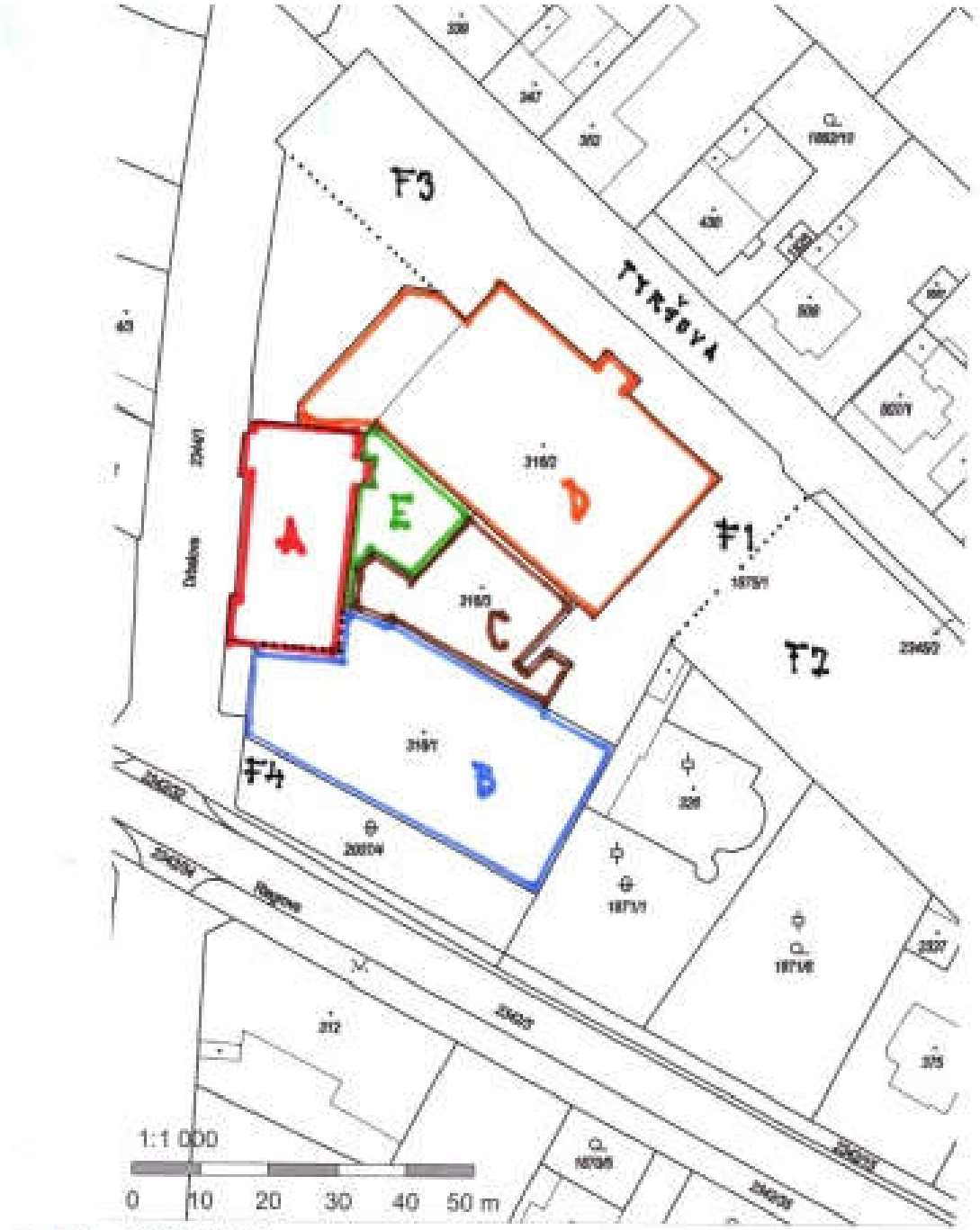
Rozdělení objektu na části:

A. **Tělocvična**
B. **Společenský sál**
C. **Restaurace KRČEK, včetně samostatného WC**
D. **Hala (cizí vlastník SSK Tišnov – propojeno s restaurací Krček)**
E. **Átrium (venkovní nezastřešený prostor mezi jednotlivými objekty)**
F. **Ostatní objekty (komunikace v areálu, venkovní hřiště a vstupní prostor)**

Historická hodnota

Objekt sokolovny představuje nedoceněnou tradici sportovního a kulturního života města Tišnova od roku 1898, kdy byla nejstarší část „A“ (tělocvična s původním jevištěm) vybudována. Přes kvalitní přístavbu společenského sálu (část „B“) v roce 1926 a dostavby, kde byla prioritou okamžitá funkčnost před koncepčním řešením (části „C“, „D“, „E“ a „F“), které byly oficiálně kolaudovány v roce 1984, není objekt historicky chráněn. Popis je součástí daných částí „A“ až „F“.Ani další stavební úpravy po roce 2001 neřešily (a z finančních důvodů ani řešit nemohly), návrat k historickému stavu části „A“ při řešení zateplení fasády v roce 2014, při kterém se zazdily necitlivé úpravy prosvětlením skleněnými tvárnicemi, luxferami, ale také se odstranily původní zbylé historizující nadokenní a podokenní římsy.V roce 2020byla zpracována Ing.arch. Pohankovou architektonická studie, řešící obnovu původního vstupního prostoru s portály a původním tvarem vstupního venkovního schodiště, které je doplněno architektonickými prvky dominantního vstupu do sokolovny v nároží ulice Drbalovy a Riegrovy.

SITUACE JEDNOTLIVÝCH ČÁSTÍ OBJEKTU SOKOLOVNY



A. Tělocvična
B. Společenský sál
C. Restaurace KRČEK, včetně samostatného WC
D. Hala (cizí vlastník SSK Tišnov – propojeno s restaurací Krček)
E. Átrium (venkovní nezastřešený prostor mezi jednotlivými objekty)
F. Ostatní objekty (komunikace v areálu, venkovní hřiště a vstupní prostor)

Část „A“ TĚLOCVIČNA

Popis objektu, dispoziční řešení:

Část „A“ (tělocvična) představuje nejstarší část areálu sokolovny, postavené v letech 1897 až 1898.Původně samostatně stojící zděná budova s vystupujícími nárožími měla dominantní prostor tělocvičny, doplněný o původní jeviště. Ve dvorní části byly šatny, přístupné tříramenným schodištěm. Tato část, přiléhající k části „B“ je částečně podsklepena.V roce 1920 se v této části „A“ opravuje houbou napadená podlaha a přestavuje se původní jeviště, v roce 1925 je zdokumentována oprava střechy, společně s provedením elektroinstalace a kanalizace v celém objektu. V letech1970 až 1971 byla provedena generální oprava elektroinstalace. V první polovině 80-tých let je v rámci stavebních prací provedena dispoziční úprava v 1.NP a 2.NP (prostory nad původním jevištěm, přístupné dvouramenným ocelovým schodištěm, včetně řešení sprch a WC). Původní horní řada obloukových oken do ulice Drbalovy byla necitlivě zazděna skleněnými tvarovkami (luxferami). Součástí dostaveb (části „C“ a „D“, kolaudovaných v roce 1984), bylo i propojení části sportovní haly „D“ s objektem tělocvičny „A“ pomocí spojovacího krčku. V letech 1990 až 2001 nebyly žádné opravy prováděny z důvodu soudních sporů o navrácení majetku. Po této době se nejen začíná s potřebnými opravami (v roce 2006 oprava povrchu v tělocvičně), ale i s potřebným řešením snížením energetické náročnosti objektu. V roce 2008 je řešena výměna oken za plastová, v roce 2013 je provedeno dodatečné zateplení dřevěné stropní konstrukce nad tělocvičnou a v roce 2014 kompletní zateplení fasády s potřebnými stavebními úpravami. Práce pokračují v letech 2017 a 2018 opravami a modernizacemi prostorů šaten a sociálního zařízení, jejichž součástí byly nové rozvody vody, kanalizace, včetně rozvodů elektra a osazení nových svítidel v této části objektu. Poslední prací, v roce 2023, byla úprava rozvodů tepla a výměna plynového kotle, jejíž součástí bylo i provedení nového nerezového fasádního komínu.

Stávající dispozice objektu „A“ tělocvičny je přístupná nejen z venkovního schodiště, ale i samostatným propojením dvojkřídlovými dveřmi se společenským sálem „B“ a objektem sportovní haly „D“. Do uliční části ulice Drbalovy je umístěn vstupní prostor s vestavbou pro dozor. Přes chodbuse šatnami s hygienickými místnostmi, umístěnými ve dvorním traktu objektu, je přístupný vlastní prostor tělocvičny s nářaďovnou. Šatny se sprchami, technickými místnostmi a sociálním zařízením jsou v 1. i 2.NP přístupné dvojicí samostatných schodišť. Prostor tělocvičny je o výšce obou podlaží, původní prostor jeviště byl při úpravách v 80-tých letech předělen stropem a vznikl tak v přízemí prostor nářaďovny a v patře do štítu prosvětlený sál, nyní využívaný pro jógu. Tento prostor je doplněn šatnou a WC pro rozhodčího.

Podsklepená část s původním trojramenným schodištěm má v suterénu (1.PP) sociální zařízení a šatnu pro potřeby posilovny, v přízemí (1.NP) je vstupní a

schodišťový prostor s prosklenou částí pro dozor a v patře (2.NP) je zasedací místnost s kanceláří a sociálním zařízením pro muže a ženy.

Poznámka:

Stávající stav části „A“ byl zdokumentován v červnu 2019 Ing. Vladimírem Dokládalem. Dokumentace však neřeší krov, ani v části příčných řezů.

Popis konstrukce:

Objekt „A“ je nejstarší zděnou částí celé sokolovny, založenou na základových pásech, (předpoklad beton s proložením lomový kamenem). Smíšené zdivo (cihelné s proložením lomovým kamenem) o různých tloušťkách, bylo v obvodových zdech zatepleno v roce 2014 kontaktním zateplovacím systémem ETICS (EPS 140 mm,zhotovitel Ing. Brázda – Univers s.r.o.). Při těchto pracích byla zazděna původní horní řada oken, která byla stavebními úpravami v 80-tých letech nahrazena sklobetonovými výplněmi z luxfer. Zazdění bylo zalícováno nejen z venkovní, ale i z vnitřní strany. Součástí zateplovacích prací, kromě provedených vyzdívek, bylo odstranění nadokenních a podokenních říms.Suterénní smíšené zdivo, které je převážně vlhké z důvodu nejen stáří objektu a nedostatečné hydroizolace,je opatřeno přizdívkou z pórobetonových příčkovek s vytvořenou vzduchové mezerou, která je přirozeně odvětrána do prostor zázemí posilovny.

Stropní konstrukce v této části objektu jsou dřevěné trámové, železobetonové s nosnými žebry (T-průřez), ale pravděpodobně i skládané z válcovaných nosníků a cihelných stropních desek Hurdis (strop nad nářaďovnou má prokopírované válcované ocelové nosníky). Strop s největším rozpětím nad vlastním prostorem tělocvičny a půdním prostorem je dřevěný trámový se záklopem a podbitím, který byl v 02 / 2013 zateplen foukanou minerální izolací (zhotovitel Foukané izolace s.r.o. Cheb vykazuje izolovanou tloušťku 300 mm a objem 56 m3 materiálu). Izolovaná výška je zároveň výškou stávajících dřevěných stropních trámů.

Objekt „A“ je přístupný dvojicí schodišť – původní tříramenné z doby stavby, u nároží, přiléhající k části „D“ a „E“ jeocelové dvojramenné z první poloviny 80-tých let. Pomocné jednoramenné schodiště je před vstupem do sálu, (nyní využívaný pro jógu), v části nad nářaďovnou bylo s keramickým povrchem zhotoveno v roce 2019.

Stávající krov je dřevěný vaznicový, v části s největším rozpětím s vrcholovou vaznicí s valbami ve členitých částech nároží, s dvoudrážkovou keramickou krytinou na laťování. Ve dvorní části, nad šatnami a sprchami je pultová střecha s plechovou falcovanou krytinou. Je zdokumentovaná oprava krovu již v roce 1925, bez upřesnění, čeho se týkala. Dle stavu lze předpokládat, že obě krytiny byly řešeny v rámci stavebních prací do roku 1984. Poslední prací byla oprava části poškozených střešních latí, která byla způsobena pohybem pracovníka při opravě bleskosvodu.

Stav krovu je havarijní, je zde ohrožena statika krovu. Jsou zde viditelné stopy místního zatékání s poškozením hnilobou dřevěných krokví a zejména plné vazby umístěné podél vyvýšené, minerálními deskami zateplené, stěnysálu jógy. Největší poškození však vykazuje roznášecí vazný trám, který pomáhá roznášet zatížení nejen do vlastního vazného trámu plné vazby, ale zejména do sousedních stropních trámů – popis viz havarijní stav.

Půdní prostor objektu části „A“ je přístupný přes dvorní pultovou střechu (nad původní terasou) pouhým vlezem. Povrchovou úpravou jsou stávající cihelné půdovky. Z prostoru půdy při předcházejících opravách nebyl odklizen starý zbylý materiál, který pouze zatěžuje stropní konstrukci a znesnadňuje potřebnou kontrolu a údržbu prostoru.

Podlahu v tělocvičně představují nyní tradiční vlýsky lepené do asfaltu na betonový podklad, která byla pravděpodobně vyměněna v první polovině 80-tých let, v rámci celkových oprav a stavebních dostaveb v areálu sokolovny.(Původně uvažované položení na polštářích by mělo být pouze ve společenském sálu části „B“). Tato již nevhodná tvrdá podlaha byla naposledy opravována v roce 2006 přebroušením a nátěrem.

Na chodbách a v šatnách je položena betonová teracová dlažba, ve sprchách je nová keramická dlažba. V suterénu je rozhodující nášlapnou vrstvou keramická dlažba.

Celý objekt „A“ má vyměněny výplně otvorů, v roce 2008 byla osazena nová plastová okna bílá, s dvojsklem(U_W=1,2 W/(K.m^2).

Elektroinstalace

Původní osvětlení bylo v objektu „A“ provedeno v roce 1925, následná generální oprava elektroinstalace proběhla v roce 1970 až 1971, společně s částí „B“. Tehdy byly původní měděné rozvody s dožitou ochranou vyměněny za nové hliníkové rozvody. Další úpravy elektroinstalace byly součástí úpravy dispozic šaten v první polovině 80- tých let. Poslední opravy a modernizace byly provedeny v letech 2018 a 2019 jako součást prací na šatnách a sociálním zařízení 1. a 2.NP.Nově řešená je elektroinstalace, (mimo chodby a schodišťových prostor, kde zůstaly hliníkové rozvody). Svítidla jsou zde moderní LED, opatřené pohybovými čidly. Vlastní elektroinstalace v tělocvičně, včetně svítidel, byla provedena v roce 2022.

Poznámka:Nový přívod do části „A“ (z nového připravovaného rozvaděče v části „B“), by měl být upraven a proveden samostatně tak, aby byla zřejmá a jednoduše změřitelná spotřeba elektrické energie pro jednotlivé nájemce.

Bleskosvod

Nově opravený bleskosvod v části „A“ je v nevyhovujícím sdružení s původním bleskosvodem nad částí společenského sálu „B“, který nelze již dále opravovat - viz havarijnístav v část „B“.

Ústřední vytápění

Poslední prací v roce 2023 byla úprava rozvodů tepla, instalace TRV ventilů a výměna plynového kotle a původního ohřívače TUV Quadriga. Nový kotel je nyní umístěn v technické místnosti 1.NP, kde nahradil ohřívač TUV. Kotel je závěsný kondenzační o výkonu 50 kW, (při vypočtených tep. ztrátách 35 kW zatepleného objektu).

Ve sprchách je pod novou keramickou dlažbou ve skladbě i částečně řešené podlahové topení s využitím zpátečky chladnoucí topné vody tradičního ÚT s radiátory.Součástí prací bylo osazenítermoregulačních ventilů aúprava odvoduspalin nerezovým fasádním komínovým tělesem ve dvorní části u dvouramenného schodiště nad střechu objektu „A“.

Ohřev TUV je řešen vždy odděleně v jednotlivých částech sokolovny, tedy i v části „A“, kde je zajišťován novým kotlem a průtokovým boilerem o objemu 200 l, toto řešení je nyní, dle sdělení, plně vyhovující.

Vzduchotechnika

Vlastní prostor tělocvičny „A“ má původní nefunkční vzduchotechniku ve stropní konstrukci s původní větrací jednotkou umístěnou v půdním prostoru. Tento stav vyžaduje alespoň jednoduché řešení výměny vzduchu ve cvičebním prostoru.

Dvorní část šaten v 1. a 2.NP je větrána přirozeně okny, sprchy jsou odvětrány lokálním odvětráním nuceným do fasády átria (část „E“). Doporučuji v části nad oknem

v úklidové místnosti, kde je umístěn závěsný kotel ÚT, provést větrací otvor do fasádya umožnit tak přirozené odvětrání malého prostoru, (ve spodní části dveřního křídla je již přivětrávací otvor proveden).

Poslední provedené opravy:

- nová plastová okna, rok 2008
- zateplení dřevěného stropu tělocvičny foukanou minerální izolací, rok 2013
- zateplení fasády kontaktním zateplovacím systémem, rok 2014
- oprava WC a místnosti rozhodčích, (v prostoru u ocelového dvojramenného schodiště), rok 2017
- oprava šaten v 1.NP,rok 2018 … (náklady 626 165,- Kč)
- oprava šaten ve 2.NP,rok 2019 … (náklady 666 781,- Kč)
- výměna elektrických rozvodů, instalace svítidel, malování, rok 2022 … (náklady 256 071,- Kč)
- úprava rozvodů tepla a výměna plynového kotle, rok 2023 … (náklady 212 552,- Kč)

Plánované a připravované opravy:

- výměna podlahy v tělocvičně … (orientační náklady 771 tis. Kč, CN z r.2022)
- nedostatečně provedená dilatace obvodového zdiva v části u mezipodesty vnitřního ocelového schodiště, projevující se poškozenou omítkou

Havarijní stavy části „A“:

AH/1 Statické poškození prvků krovu

Viditelně největší poškození vykazuje roznášecí trám, roznášející zatížení z vrcholové vaznice přes dřevěné sloupky nejen do vlastního vazného trámů plné vazby, který je v úrovni ostatních stropních trámů, ale zejména pomáhá roznášet část zatížení do sousedních stropních trámů. Poškození je tak značné, že tuto funkci nemůže plnit a tak hrozí přetížení vlastního vazného trámu s fatálními následky (zvýšený průhyb s poškozením podhledu nebo i prolomení do prostoru tělocvičny).

V půdním prostoru jsou viditelné stopy místního zatékání s poškozením hnilobou dřevěných krokví a zejména plné vazby umístěné podél vyvýšené, minerálními deskami zateplené, stěny sálu jógy. Nepřehledný stav v krajních částech krovu je dán zbytky starého stavebního materiálu, který nebyl po posledních opravách a modernizacích odklizen.

Fota s viditelným poškozením nosných prvků vaznicového krovu

Řešením je vyklizení půdního prostoru (viz … AO1), odstranění cihelných půdovek, včetně násypu a zejména kontrola stavu stropních trámů (viz … AO2), výměna poškozených prvků krovu novými dřevěnými, případně ocelovými prvky a dodatečná impregnace dřeva proti hnilobě a dřevokazným houbám. Součástí prací je odstranění nefunkční vzduchotechniky (viz … AO3) a oprava poškozené keramické krytiny výměnou potřebných dvoudrážkových tašek (viz … AO4).

AH/2 Zatékání do zdiva v nářaďovně

Zatékání v rohu tělocvičny, v místech nářaďovny způsobené chybným odspádováním chodníku před objektem z betonové zámkové dlažbyz ulice Drbalovy. Tato skutečnost je patrna nejen v horní části, v blízkosti chodníku do objektu „D“, ale i ve spodní části, v blízkosti venkovního schodiště do prostoru sokolovny, části „B“, v blízkosti elektrického plastového pilíře.

Řešením v obou případech je v půdorysně vytvořeném rohu pozvednutí obou plastových lapačů a vytvoření protispádu od budovy v nově položené zámkové dlažbě.Tato skutečnost byla na místě byla v 07/2024 na místě řešena se zodpovědným pracovníkem MěÚ Tišnov, [redacted]

Fota s chybným odspádováním zámkové betonové dlažby chodníku, které způsobuje zatékání do prostoru nářaďovny

AH/3 Kondenzace vody v konstrukci světel prostoru tělocvičny

Stávající přístup k údržbě stropních světel je řešen z půdního prostoru, kde jsou stávající ocelové rámy s poklopy, do kterých jsou vloženy z důvodu nežádoucích tepelných mostů desky minerální izolace. Na ocelových poklopech však kondenzuje vlhkost a nejenže snižuje tepelněizolační vlastnost minerálních desek, ale může způsobit, po nahromadění vlhkosti, i zkrat elektrických zařízení.

Řešením je vyřezání části plechové výplně, mimo vlastní rámy a vložení perforovaných plechů, případně tahokovu tak, aby vzniklá vlhkost odcházela volně do půdního prostoru.

Nutné opravy a práce části „A“:

AO/1 - vyklizení půdního prostoru

Představuje nejen vytvoření potřebného prostoru pro nezbytné práce, (zůstala zde i část původního starého materiálu), ale jedná se i o významné odlehčení dřevěného trámového stropu se zabudovanými vaznými trámy.

AO/2 - odstranění cihelných půdovek, včetně násypu,

Nejen pro odlehčenístropní konstrukce, ale pro demontáž prkenného záklopu v problematických místech, (tj. v místech uložení místa na zdivo a části u zdevastovaného roznášecího vazného trámu) a provedení nezbytné kontroly stavu stropních a vazných trámů.

AO/3 - demontáž původní vzduchotechniky a náhrada funkčním řešením

V centrálním půdním prostoru se nachází dřevěná vestavba původní technologie odvětrání sálu tělocvičny, které je umístěno ve stropě. Z jeho stavu je patrna letitá nefunkčnost, která pouze komínovým efektem odvádí teplý vzduch do půdního prostoru.

Zde bylo vhodným řešení jednoduché a plně funkční odvětrávací zařízení, plně využívající historický kryt v podhledu stropu.

AO/4 - oprava poškozené krytiny

Spočívá v ojedinělém přeloženía výměněpoškozených tašek dvoudrážkové keramické krytiny novými taškami.

AO/5 - nátěr plechové pultové střechy

Kromě nátěru plechové falcové krytiny v rámci nutné údržby je potřebná kontrola a případná oprava stávajících klempířských prvků.

Poznámka:

Mezi drobné opravy v části „A“ patří oprava omítek ve schodišťovém prostoru (u dvojramenného schodiště), v místě dodatečně prováděné dilatace a oprava omítky s provedenými olejovými nátěry v chodbě 1.NP, (způsobené vlhkostí původní ležaté kanalizace, která již byla opravena).

Část „B“ SPOLEČENSKÝ SÁL

Popis objektu, dispoziční řešení:

Část „B“ (společenský sál) představuje původní přístavbu, postavené v letech 1925 až 1926. V srpnu 1929 byl požárem od blesku zničen krov se stropem, který se propadl do prostor společenského sálu. Oprava po požáru byla dokončena v roce 1930. V roce 1950 byla povolena přestavba kulisárny. V letech1970 až 1971 byla provedena generální oprava elektroinstalace, včetně lustrů a svítidel, nejen v této části, ale v celé sokolovně. V první polovině 80 - tých let byly v této části „B“ byly provedeny necitlivé stavební úpravy ve vstupní části a venkovním schodišti, rovněž bylo provedeno sociální zařízení se vstupem z předsálí objektu a úpravy pro vnitřní oddělení hlavního sálu a přísálí. Z hlediska vnitřních prostor je část „B“ nejzanedbanější částí celého areálu sokolovny.

Tato skutečnost vedla ke zpracování projektové dokumentace „Stavební úpravy objektu Sokolovna Tišnov – část 2,3“, zpracovaná Ing. Vladimírem Dokládalem, včetně všech částí specialistů, v prosinci 2019.V květnu 2024 bylo získáno na provedení výše uvedených úprav stavební povolení. V rámci projektovaných úprav nedozná dispoziční řešení zásadních změn, je navrženo odstranění zastřešení venkovního schodiště a vytvoření krytého závětří objektu, ve 2.NP bude z elektrorozvodny řešen bar a ochoz bude částečně využit jako terasa.

Poznámka:

Objekt sokolovny není prakticky bezbariérově řešen v souladu s vyhl.398/2009 Sb. A ani v navržených úpravách se s bezbariérovým užíváním stavby neuvažuje. Bezbariérový přístup přes spojovací krček, (jiného vlastníka), a přes část „A“ (tělocvičnu) je velmi problematickým řešením, prostory ve 2.NP nemají bezbariérový přístup vůbec.

Stávající dispoziční řešení části „B“ tvoří zároveň hlavní vstup do celé sokolovny venkovním zastřešeným schodištěm, na které navazuje předsálí s otevřeným šatním prostorem a propojení do zbývajících částí „A“ a zejména část „C“, kde jsou umístěny zmodernizované sociální zařízení mužů a žen. Z předsálí jsou stávajícím schodištěm přístupny provozní prostory sokolovny (kanceláře a zasedací místnost), doplněné hygienickými místnostmi a vstupem na galerii. Vlastní galerie, společně s balkony je vizuálně propojena s hlavním sálem v přízemí a umožňuje výhled na jeviště v přízemí. To je prostorově umístěno ve východní části objektu „B“, přes obě podlaží. Zázemí jeviště tvoří v 1. a 2.NP samostatné šatny, sklady a WC mužů a WC žen.Ve dvorní části se nachází původní loutkový sál s navazujícím barem. Tento sál je od ostatních prostor galerie (s balkony) 2.NP oddělen prosklenými výplněmi

s dvoukřídlovými dveřmi. Prostor baru je přístupný i z provozního schodiště s navazující chodbou ve 2.NP. Na galerii ve 2.NP navazují v západní části, (od ulice Drbalovy), původní provozní místnosti (elektrorozvodna a původní promítací místnost), v jižní části, (od ulice Riegrovy), navazuje na galerii s balkonem venkovní ochoz.

V podsklepené části je umístěna samostatná posilovna (fitcentrum), doplněná o vlastní hygienické zázemí. Pod vlastním společenským sálem je pouze prostor pro původní rozvody a technologie, (označený jako sklep), ve střední části je prostor původní kotelny a malá dílna. Ve východní části je průjezd (garáž), na který navazují sklepní prostory, využívané pro sklad. Ve dvorní, severní suterénní části, se kromě posilovny a sklepních prostor nachází i šatna a umývárna.

Popis konstrukce:

Objekt „B“ je po části tělocvičny „B“ druhou nejstarší zděnou částí celé sokolovny.

Je částečně podsklepen, založení zdí ze smíšeného zdiva, (zejména v suterénních prostorách), je na základových pásech, (předpoklad beton s proložením lomový kamenem). V obvodových zdech jsou viditelné vlásečnicové trhliny (při vrcholu nadokenních oblouků) a větší trhliny ve fasádách, které lze přisoudit nejen změnami ve vysušování jílovitých základových půd, ale i neprováděnými dilatacemi mezi různě vysokými a tedy odlišně zatěžovanými částmi objektu, např. u průjezdu (garáže). Pravděpodobně ztížené základové podmínky na jílovém podloží byl důvodem sanovaných trhlin v oblém nároží ulic Drbalovy a Riegrovy. Ve dvorní části jsou

viditelné trhliny v obvodovém zdivu v části u nevhodně přisazené žumpy, která již nebude vodotěsná a podmáčí tak, společně s přívalovými dešťovými srážkami zdivo v této části objektu.

Stropní konstrukce v této části objektu „B“ jsou dřevěné trámové, eventuálně ocelové z válcovanými nosníkyv kombinaci s dřevěnými trámy, ale i železobetonové s nosnými žebry (T-průřez), u stropu pod původní terasou, (nad původním loutkovým sálem).

Část objektu „B“ je přístupná hlavním stávajícím dvojramenným schodištěm (u dvorní části) a několika pomocnými, většinou betonovými, jednoramennými schodišti (v suterénu u posilovny, chodby a kotelny (ocelové schodiště). Specifickým dvojramenným schodištěm jsou pomocné dřevěné schodiště na jevišti.

Původní venkovní schodiště je s rohovými stupni, kde část schodišťového ramene do ulice Drbalovy byla trojnásobně širší, než její kolmé schodišťové rameno z ulice Riegrovy. Přestože tato část vstupního schodiště nevyžaduje akutní opravu či odstranění havarijního stavu, dle připravené PD se uvažuje s obnovením původního historického řešení vstupní části do objektu sokolovny, jehož součástí je i obnova původního řešení schodiště.

Stávající krov je dřevěný vaznicový, v části s největším rozpětím s vrcholovou vaznicí a specifickou kuželovou valbou (do ulice Drbalovy), zvýšená část nad jevištěm má členitý valbový vaznicový krov, s těžkou keramickou krytinou z bobrovek na laťování.

Tato poškozená krytina je v havarijním stavu, v mnoha místech protéká a tím poškozuje prvky stávajícího dřevěného vaznicového krovu. Ve dvorní části, nad loutkovým sálem, je pultová střecha s plechovou falcovanou krytinou. Tato střecha byla nejpozději v rámci stavebních prací do roku 1984 provedena jako provizorní zastřešení původní terasy. Stávající ochozy jsou opatřeny těžkými živičnými pásy s posypem, jehož těsnost se udržuje částečnými opravami.

Většina pozinkovaných klempířských prvků, zejména u části nad jevištěm, je dožita. Jsou patrny viditelné poškození říms, odpadlé podbití s rákosovou omítkou.

Podlaha ve společenském sále je dřevěná, položená na polštářích na kombinované, ocelodřevěné stropní konstrukci, položené na zděných pilířích z plných cihel. Na chodbách a v šatnách je položena betonová teracová dlažba, ve sprchách je keramická dlažba. V suterénu je nášlapnou vrstvou keramická dlažba (hygienické a provozní zázemí posilovny) a zejména pak betonová podlaha v pomocných provozních místnostech a kotelně.

V posilovně je betonová podlaha překryta tlumící podlahovinou.

Celý objekt „B“ má vyměněny výplně otvorů, cca v roce 2008 byla osazena nová plastová okna bílá, s dvojsklem(U_w=1,2W/(K.m^2). V suterénu jsou většinou ještě ocelová okna s jednoduchým zasklením. Dvoukřídlová vrata do ulice Riegrovy jsou dřevěná, do dvorní části ocelová výklopná.

Poznámka:

Odstranění havarijního stavu vnikání dešťových vod do objektu „B“ a vnikání nežádoucích osob do suterénu z Riegrovy ulice předpokládá stavební zásah do stávajících anglických dvorků, kde jsou dle připraveného řešení nově osazené prvky zařízení VZT (přívodní potrubí, chlazení pro VZT a větrání kotelny).

Elektroinstalace

Stávající havarijní stavelektroinstalace odpovídá stavu po generální opravě v roce 1970 až 1971, (společně s částí „A“). Tehdy byly původní měděné rozvody s dožitou ochranou vyměněny za nové hliníkové rozvody. Další opravy elektroinstalace byly pouze dílčí, řešily pouze poruchy, bez potřebné koncepce a zejména odstranění původních nefunkčních rozvodů a části rozvaděčů. V současnosti je nefunkční nouzové osvětlení, hlavní osvětlení v sále (masívním lustrem).

Zpráva o pravidelné revizi elektrického zařízení, zpracované Romanem Dvořáčkem, v prosinci 2022 uvádí 18 bodů vyžadující nezbytné opravy s tím, že celkové elektrické zařízení je na hranici životnosti, s doporučenou celkovou rekonstrukcí. V roce 2019 byla nově vypracovaná část PD Davidem Surovcem.

Bleskosvod

Stávající havarijní stav bleskosvodu vychází ze stavu keramické krytiny z bobrovek, která je v tak špatném technickém stavu, že neumožňuje běžné údržbové a kontrolní práce. Opravený bleskosvod v části „A“ je v nevyhovujícím sdružení s původním bleskosvodem nad částí společenského sálu „B“, který v tomto stavu střechy nelze opravovat.

Zpráva o pravidelné revizi zařízení pro ochranu budov před bleskem a škodlivými účinky atmosférické elektřiny, zpracované Romanem Dvořáčkem, v prosinci 2022, uvádí v závěrečném zhodnocení, že některé svody nejsou spojené s jímací soustavou, jsou patrny rozpojené svorky, neupevněné svody a nejsou dodrženy vzdálenosti silových a slaboproudých kabelů. Zařízení neodpovídá současným platným normám, nevyhovuje jejich požadavkůmna hranici životnosti a je doporučena celková rekonstrukce.

Poznámka:

Tento havarijní stav je více než symbolický, tři roky po dostavbě této části („B“) objektu, v srpnu 1929, byl požárem od blesku zničen krov se stropem, který sepropadl až do prostor společenského sálu. Proto je urychlené řešení tohoto problému, bohužel s řešením výměny celé střešní krytiny této části „B“, tak důležité.

Ústřední vytápění

Stávající vytápění části „B“ je provedeno otopných litinových těles, ale i deskových těles a registrů, (bez potřebné regulace), kde zdrojem tepla je dvojice závěsných plynových kotlů Thermona (o výkonu 49 kW), které vytápí prostory hlavního společenského sálu, galerii, šatny u vstupu a jeviště. Tyto kotle jsou doplněny stacionárním kotlem Viadrus (o výkonu 35 kW), který je určen pro vytápění loutkového sálu a provozního zázemí.

V prosinci 2019 byla vypracována projektová dokumentace „Stavební úpravyobjektu“, týkající se výhradně části objektu „B“, jejíž samostatnou součástí je část ÚT, zpracovaná Ing. Radkem Skalníkem. Řešení předpokládá osazení 2 ks nových závěsných plynových kondenzačních kotlů s novým systémem odděleného odkouření nad střechu s využitím nově vyvložkovaných stávajících komínových těles. Pro rychlý zátop prostoru jeviště, pro zkoušky a před představeními, je tato část vybavena teplovzdušnou vytápěcí jednotkou. Ovládání vytápění nově by zajišťovala objektová jednotka MaR (měření a regulace).Ohřev TUV není předmětem tohoto řešení PD, odpovídá tak požadavku lokálních ohřevů TUV, bez potřeby ji centrálně připravovat.

Vzduchotechnika

Stávající vzduchotechnika části „B“ je dle sdělení specialisty, mimo část suterénu (posilovny), nefunkční. Týká se to hlavního společenského sálu, loutkový sál je odvětrán pouze přirozeně. V prosinci 2019 byla vypracována projektová dokumentace „Stavební úpravy objektu“, týkající se výhradně části objektu „B“, jejíž samostatnou součástí je část VZT, zpracovaná Ing. Radkem Skalníkem. Řešení předpokládá větrání prostor mírně přetlakovým větráním pomocí stacionární jednotky VZT, která zajistí přívod a odvod vzduchu, filtraci, rekuperaci, chlazení a ohřev. Umístění jednotky VZT je uvažováno v suterénním prostoru původní kotelny. Centrální odvod vzduchu využívá stávající světlík lustru ve stropě hlavního společenského sálu. Provoz VZT, včetně připojení, je řízen z panelu MaR (měření a regulace).

Poslední provedené opravy:

- nová plastová okna s dvojsklem, rok 2008
- oprava vstupního venkovního schodiště s novými žulovými nášlapy, rok 2010
- oprava trhlin tl. až 50 mm injektáží u oblého rohu obvodové stěny roku Drbalovy a Riegrovy ulice, bez zásahu do základových konstrukcí, rok 2017
- zateplení celulózovou izolací Climatizer v části nad železobetonovým trámovým stropem, (původní terasy), nad loutkovým sálem, rok 2020
- oprava regulační stanice přívodu plynu, rok 2023 … (náklady 56 150,- Kč)
- oprava šaten pro divadlo (1.), oprava elektroinstalace, světla, sklad kulis, rok 2023 … (náklady 109 331,- Kč)
- oprava šaten pro divadlo (2.), SDK podhled, maskérna-elektro a rozvod vody, rok 2024 … (náklady 33 108,- Kč)

Plánované a připravované opravy:

- stavební úpravy vnitřních prostor 2.NP - loutkový sál, bar a galerie … (orientační náklady 1 603 tis. Kč, CN z 10/2023, zpracovaná Ing.Bartošíkem) … viz PD s vydaným stavebním povolením (05/2024), SO 02
- stavební úpravy vnitřních prostor 1.NP - předsálí, velký sál, přísálí, bar a galerie … (orientační náklady 8 808 tis. Kč, CN z 10/2023, zpracovaná Ing.Bartošíkem) … viz PD s vydaným stavebním povolením (05/2024), SO 03
- zateplení obvodových zdí objektu (část „B“)

Havarijní stavy části „B“:

Vzhledem k existenci projektové dokumentace „Stavební úpravy objektu Sokolovna Tišnov - část 2,3“, zpracovaná Ing. Vladimírem Dokládalem, včetně všech částí specialistů - v prosinci 2019 a získání stavebního povolení v květnu 2024 je u tohoto objektu „B“ upozorněno detailnějipouze na havarijní stavy.

BH/1 Havarijní stav vnikání dešťových vod do objektu (z ulice Tyršovy)

Přímo souvisí s popsaným havarijním stavem FH/1.1, (viz dále), kde velké množství dešťových vod, zejména při přívalových deštích z ulice Tyršovy není schopna stávající dvojice silničních vpustí na areálové komunikaci zachytit a voda přetéká přes zelený pás pod dvorními vraty do průjezdu (garáže), délky 24,3 m, který je součástí části „B“. Zde voda zatéká do dalších suterénních prostor „B“ (skladu a chodby), kde rozlitá voda způsobuje značné škody v uskladněném materiálu. Dle projekčně nedoložené informace nejsou tyto dešťové vody do jednotné kanalizace, ale pouze do trativodu za komunikaci v ulici Riegrovy.

Řešením je nový odvod dešťových vod plastovými tvarovkami (např. KG 300, pod podlahou průjezdu – garáže, společně provedený s položkami FH/1.1, BH/2 a BH/3 – (popis viz dále). Na obou stranách by byly kontrolní šachty a dopojení by bylo v zeleném pásu do šachty jednotné kanalizace za stávajícími anglickými dvorky.

BH/2 Havarijní stav netěsnosti stávající žumpy

Další havarijní stav v této dvorní části objektu způsobujeproblematická stávající železobetonová žumpa, (předpokládaného rozměru 1,25 x 1,25 x 1,60 m), přímo navazující na suterénní obvodové dvorní zdivo objektu „B“. Svojí netěsností, společně s působením nežádoucíchdešťových vod (viz F/1.1) způsobuje podmáčení základových pásů,(viz viditelné trhliny ve dvorní fasádě objektu „B“).

Řešením je další nevyužívání žumpy, dopojení novým plastovým kanalizačním potrubím splaškové větve kanalizace do šachty v zeleném pásu ulice Riegrovy plastovými tvarovkami (např. KG 200, pod podlahou průjezdu – garáže, společně provedený s položkami F/1.1, B/1 a B/3 - popis viz dále.

Poznámka:

Doporučené oddělení větve dešťové a splaškové kanalizace je perspektivním řešením, přestože v zeleném pásu budou obě nyní svedeny do stávající šachty jednotné kanalizace. Uložení nových potrubí přes celý průjezd vyžaduje bourání poškozené betonové podlahy a zemní práce a rovněž provedení podlahy nové (např. z betonové zámkové dlažby tl.60 mm). V ulici Riegrové byla již nově připravena oddílná kanalizace, avšak bez nyní potřebného protažení k objektu sokolovny.

V zeleném pásu ulice Riegrovy je uvažováno s dopojením plastovými tvarovkami KG 400 jednotné kanalizace z nových obou větví, zakončených šachtami, přes

konstrukce anglických dvorků (8,4 m) a části zeleného pásu (cca16,8 m), celkem tedy 25,2 m.

BH/3 Havarijní stav anglických dvorků

Stávající trojice vzájemně oddělených betonových anglických dvorků, v zeleném pásu ulice Riegrovy způsobuje nejen nežádoucí vnikání dešťových vod do suterénních prostor, ale představuje bezpečnostní riziko objektu, kudy přes velkou skleněnou plochu, bez ochrany mříží, do objektu pronikali osoby.

Vzhledem ke situaci, že v blízkosti levého anglického dvorku se nachází připojovací šachta jednotné kanalizace, nabízí se využití stávajícího prostoru dvorků, (při venkovní stěně dvorku, osa kanalizačního potrubí bude cca 1,60 m od líce obvodového zdiva objektu „B“).

Řešením je využití prostoru dvorku (po průrazech betonových stěn pro potrubí jednotné kanalizace (např. KG 400 mm, s dopojením z nových šachet obou větvíkanalizace před vjezdem do průjezdu-garáže, na straně pravé a dopojení do šachty stávající jednotné kanalizace v zeleném pásu ulice Riegrovy, na straně levé.

Součástí prací je částečné odstranění krajních anglických dvorků, zazdění otvorů do úrovně, které vyžadují naprojektované otvory pro novou vzduchotechniku!!! a zásyp vhodným zhutnitelným materiálem a položení zámkové dlažby. Výškově zmenšená okna (dělená dle potřeby VZT) budou bílá plastová s neprůhledným sklem, opatřená neodnímatelnou ocelovou mříží. Zda bude povrch krajních anglických dvorků opatřen

rošty v ocelovém rámu vyplyne z hloubky nového dna ze zámkové dlažby, (s odspádováním od objektu) a s krajním vsakem pro odvod vniklých dešťových vod.

Prostřední anglický dvorek bude ponechán z důvodu přístupu do suterénních prostor přes kotelnu. V blízké době bude využit pro demontáž a odvoz původních kotlů, ohřívače TUV a nepotřebné technologie v kotelně. Rovněž tímto otvorem v prostředním anglickém dvorku bude dopravována veškerá technologie, zejména pro VZT. Po vyčištění bude anglický dvorek překryt odnímatelnou ocelovou konstrukcí s pororošty. Dveře do kotelny budou ocelové zateplené, avšak plné, aby nemusely být zajištěny odnímatelnou bezpečnostní mříží, (k prosvětlení budou sloužit zamřížovaná plastová původních sousedních dvorků).

Procházející potrubí jednotné kanalizace DN400 bude zakryto, včetně vložené tepelné izolace z XPS, zabraňující namrzání potrubí. Spádové poměry byly prověřeny při zpracování projektové dokumentace v červnu 2019.

Řešení havarijního stavu je společný soubor opatření BH/1, BH/2 a BH/3, (po dokončení FH/1.1) – popis byl připraven tak, aby havarijní stav mohl být co nejdříve odstraněn.

BH/1 a BH/2:

Odvedení dešťových a splaškových vod z dvorní části, přes průjezd a podél objektu „B“ z ulice Riegrovy

- nové odkanalizování dešťových vod plastovými tvarovkami (např. KG 300, pod podlahou průjezdu - garáže, na obou stranách od budovy s kontrolními šachtami, celková délka 27,3 m, z toho 24,3 m uvnitř objektu)
- nové odkanalizování splaškových vod plastovými tvarovkami (např. KG 200 pod podlahou průjezdu - garáže, na obou stranách od budovy s kontrolními šachtami, celková délka 26,3 m, z toho 24,3 m uvnitř objektu)
- nový řad jednotné kanalizace plastovými tvarovkami (např. KG 400 s dopojením z obou nových větví, přes konstrukce anglických dvorků (8,4 m) a části zeleného pásu (cca16,8 m), celkem tedy 25,2 m, včetně výkopu, zásypu a zapravení a 4 ks průrazů ve stávajících stěnách anglických dvorků (předpoklad 0,6 m3 betonu s viditelným proložením lomovým kamenem)
- nelze stanovit přesné dopojení splaškové kanalizace při vtoku do stávající žumpy, po provedeném jejím vyčištění (předpoklad KG 200, cca 7,4 m, s dvojicí průrazů betonem a betonové mazaniny u objektu, cca 1,2 m^3, a výkopem se zapravením)
- vybourání betonové podlahy, kterou nelze navýšit (předpoklad tl. betonu 150 mm, tedy cca 10,8 m^3, včetně 2 ks prostupů základovými pásy pod vraty)
- výkop v objektu pro uložení obou větví dešťové i splaškové kanalizace (předpoklad 13,5 m^3), včetně zásypu a podkladních vrstev pod novou podlahu z betonové zámkové dlažby tl. 60 mm
- položení betonové zámkové dlažby tl. 60 mm (v průjezdu - garáži 65,1 m^2 + dodělávky u prahů vrat cca 3,7 m2, celkem 68,8 m^2)

BH/3Úpravy anglických dvorků - krajní 2 ks

- zazdění dvou krajních anglických dvorků o hloubce 1,4 m betonovými zdivem tl.300 mm, (betonovými tvarovkami s prolitím betonovou směsí a vyztužením v ložných spárách, celkem 2,2 m^3 zdiva), s vnitřní strany vloženou nopovou fólií (6,3 m^2)

Hloubku dna nutno upřesnit dle potřeb VZT!!!

- zásyp obou krajních anglických dvorku vhodným zhutnitelným zásypem (celkem 10,1 m^3)

Hloubku dna nutno upřesnit dle potřeb VZT!!!

- horní povrch bude mezi stávajícími a novou zdí původního otvoru zámkovou dlažbou tl.60 mm, v běžné skladbě, (obě části 7,2 m^2)

Hloubku dna nutno upřesnit dle potřeb VZT!!!

- odstranění stávajícího ocelového trubkového zábradlí v délce cca 12,6 m
- osazení 2 ks oken, o rozměru cca 1800 x 1300 mm, bílý plast, neprůhledné dvojsko, rám upraven pro potřeby VZT, včetně 2 ks pevných ocelových mříží

Poznámka:

Podle přesného zadání otvorů pro vzduchotechniku budou upraveny hloubky dna krajních anglických ze zámkové dlažby a případně budou překryty ocelovým rámem s poroštem, (podobně jako v prostředním anglickém dvorku).

Úprava prostředního anglického dvorku, umožňující manipulaci s materiálem a technologiemi v suterénu

- obezdění potrubí DN 400 betonovými tvarovkami tl.150 mm, výšky 750 mm (1,90 m^2), z jedné strany v podélném rohu stávajícího anglického dvorku v délce 2,5 m tak, že potrubí bude z bočních stran a horní vodorovné straně tepelně izolováno deskami XPS tl.100 mm
- horní povrch (nad kanalizačním potrubím), mezi stěnou dvorku a betonovou příčkovkou tl.150 mm, v šířce 600 mm a délce 2500 mm bude překryt betonovou dlažbou (1,5 m^2)
- ve stávajícím betonovém dně anglického dvorku bude vybourán otvor 200x200 mm pro potřebný vsak a betonovou zámkovou dlažbou tl.60 mm, s odspádováním od objektu bude vyspraveno celé zbylé dno dvorku
- stávající otvor do kotelny o velikosti 1800 x 3200 mm bude opatřen dvojkřídlovými atypickými plnými ocelovými vraty, které budou v horní části mít potřebné větrací otvory
- celý prostřední anglický dvorek, (o půdorysu 2500 x 1600 mm), bude překryt ocelovým odnímatelným rámem s pozinkovanými pororošty

BH/4 Havarijní stav krytiny z bobrovek

Nad částí sokolovny „B“ je vaznicový krov s kuželovou valbou, který je pokryt keramickou krytinou z bobrovek, které je zde od doby opravy po požáru, tedy z roku 1930. Krytina je nejen dožitá a v místech zatéká, ale neumožňuje opravit stávající bleskosvod, který je obrovským problémem - viz BH/8.

Vhodným řešením je nejen odlehčení stávajícího krovu od těžkých bobrovek, ale zároveň zjednodušení střešních rovin a využití vzniklého prostoru nad stávající terasou – viz BH/5. Nabízí se při výměně tašek jednoduchá konstrukce pultové střechy s dřevěnými vazníky a využitím, které v návrhu například připravilIng. Vladimír Dokládal.

Obdobným řešením se odstraní původní dožité provizorium zastřešení terasy a zároveň se využije únosnost železobetonového stropu T-průřezu – viz BH5.

BH/5 Havarijní stav plechové pultové střechy

Ve dvorní části objektu „B“, nad loutkovým sálem, je pultová střecha s plechovou falcovanou krytinou. Tato střecha byla nejpozději v rámci stavebních prací do roku 1984 provedena jako provizorní zastřešení původní terasy. Krokve s prkenným pobitím jsou uloženy na zděných pilířcích. Původní zábradlí se zděnými sloupky bylo ponecháno a problematicky oplechováno. Současný stav je dán dožitou plechovou krytinou falcovou krytinou, která zatéká a problematickým oplechování sloupků zábradlí.

Řešením je odstranění nefunkčního provizoria pultové plechové střechy a problematického nefunkčního zábradlí. Nabízí se při výměně tašek (viz BH/4) jednoduchá konstrukce pultové střechy s dřevěnými vazníky a využití vzniklého prostoru, které v návrhu například připravilIng. Vladimír Dokládal.

BH/6 Havarijní stav říms a klempířských výrobků

Havarijní stav říms a klempířských výrobků je patrný zejména nad zvýšenou částí (nad jevištěm), kde jsou poškozeny ve dvorní i uliční části dřevěné konstrukce říms pobité omítnutými dřevocementovými (heraklitovými deskami).

Horší dostupnost a tvar pozinkovaných žlabů a svodů, společně bez jakékoliv údržby, dávají předpoklad, že se jedná o původní dožité klempířské prvky z roku 1930.

Řešením je výměna za nové, společně s výměnou střešní krytiny z keramických bobrovek.

BH/7 Havarijní stav elektroinstalace

Havarijní stav elektroinstalace je dle revizní zprávy popsán v části elektroinstalace (viz výše).

Je však součástí projektové dokumentace „Stavební úpravy objektu Sokolovna Tišnov - část 2,3“ - v prosinci 2019, se získaným stavebním povolením v květnu 2024.

Řešením je kompletní rekonstrukce elektroinstalace v souladu s výše uvedenou projektovou dokumentací.

Poznámka:

Vhodným rozdělením provozních částí elektroinstalace by mohlo být následovné řešení revizí v cyklech, které vyžadují potřebnou revizi po 2 letech a rozhodující část - ostatní- po 5 letech.

BH/8 Havarijní stav bleskosvodu

Havarijní stav bleskosvodu je dle revizní zprávy popsán v části bleskosvod (viz výše).

Není však součástí projektové dokumentace „Stavební úpravy objektu Sokolovna Tišnov - část 2,3“ - v prosinci 2019, se získaným stavebním povolením v květnu 2024.

Havarijní stav původního bleskosvodu v části „B“, který v nevyhovujícím sdružení s nově opravenými bleskosvody nad částí „A“ a „C“ vytváří analogii s požárem po zásahu bleskem ve stejné části, (nad společenským sálem „B“) v roce 1929. Tehdy však byl bleskosvod v provozu pouze 3 roky.

Řešením je kompletní rekonstrukce bleskosvodu nad částí „B“, která však vyžaduje zároveň nákladnou výměnu střešní krytiny. Součástí prací musí být i kontrola sdružení s jímacími zařízeními na nižších sousedních budovách. Představuje však značné bezpečnostní riziko - a proto musí být zařazena mezi opravy s nejvyšší prioritou!

BH/9 Havarijní stav vzduchotechniky

Havarijní stav vzduchotechniky je popsán v části vzduchotechniky (viz výše).

Vzduchotechnika je však součástí projektové dokumentace „Stavební úpravy objektu Sokolovna Tišnov - část 2,3“ - v prosinci 2019, se získaným stavebním povolením v květnu 2024.

Řešením je kompletní rekonstrukce nyní nefunkční vzduchotechniky v souladu s výše uvedenou projektovou dokumentací.

BH/10 Havarijní stav jeviště a kompletní jevištní technologie.

Tento havarijní stav, v kontextu ostatních havarijních stavů v části „B“, se může jevit druhořadým. Původní technologie z roku 1930 a doplněná starou, již vyřazenou technologií z brněnského divadla, je s minimálními opravami funkční z doby opravy kulisárny, z roku 1950.

Technický stav a nejen dožité rozvody elektroinstalace představují významné bezpečnostní riziko pro obsluhu v daném prostoru.

Řešením je kompletní rekonstrukce v souladu s vypracovanou studií Studie AUT, SCO, JEV objektu Sokol Tišnov, zpracovaná Markem Barabášem a Ing. Pavlem Hořákem, v prosinci 2020. Studie řeší vybavení víceúčelového sálu audiovizuální, scénickou a jevištní technikou potřebnou pro pořádání kulturních akcí.

Nutné opravy a práce části „B“:

Část „B“ představuje v současné době technicky nejzanedbanější prostor z celé sokolovny, se značnými havarijními stavy a množstvím potřebných oprav.

Vzhledem k existenci projektové dokumentace „Stavební úpravy objektu Sokolovna Tišnov - část 2,3“, zpracovaná Ing. Vladimírem Dokládalem, včetně všech částí specialistů - v prosinci 2019 a získání stavebního povolení v květnu 2024 je u tohoto objektu „B“ upozorněno pouze na odstranění havarijních stavů.

Nutným řešením je odstranění havarijních stavů, avšak vždy v souladu s vypracovanou PD stavebních úprav!

Část „C“ RESTAURACE KRČEK, včetně samostatného WC

Částrestaurace „Krček“ je pronajata nájemci.

Popis objektu, dispoziční řešení:

Část „C“ je přízemním, částečně podsklepeným objektem, provedeným v první polovině 80-tých let, zkolaudováno v roce 1984, zastřešeným plochou střechou. Podsklepenou částí je pouze provozní zázemí restaurace, bez skladů, přiléhajících k objektu „D“ a chodby, přímo navazující na sál restaurace. Vlastní prostor restaurace a zrekonstruovaných WC není podsklepen.

Prostory restaurace jsou přístupné pouze přes venkovní schodiště a vstupní prostorv části „B“ objektu sokolovny, s výstupem do vnitřního átria. Je velkou dispoziční nevýhodou, že vlastní restaurace není přímo přes átrium (část „E“) přístupná z ulice Drbalovy. Tato skutečnost netvoří pouze nevýhodu dispoziční, ale i bezpečnostní. Představovala by správné vyřešení únikové cesty návštěvníků restaurace – viz havarijní stav.

Nezanedbatelným problémem je řešení bezbariérovosti, které nyní není řešeno a teoretický dvorní bezbariérový přístup přes halu „D“, je podobně jako únikový východ provozně nepoužitelný.

Provozní místnosti restaurace (část „C“) jsou přístupné areálovou komunikací (část „F/1“) přes vybudovanou rampu. Suterénní prostory jsou kromě vnitřního schodiště dostupné i provedeným shozem, (původně na brambory) a malým nákladním výtahem.

Nově zrekonstruované WC mužů a WC žen, vždy s předsíňkami s umývadly, je dispozičně, velikostně i provozně dobře řešenotak, že slouží pro potřeby nejen restaurace (část „C“), ale celé sokolovny, tedy částí „A“ a „B“.

Poznámka:

V roce 2001, po převzetí majetku TJ Sokol Tišnov, se začaly provádět opravy, které v době mezi rokem 1990 – 2001 nebyly prováděny, z důvodu soudních sporů o navrácení majetku.

Popis konstrukce:

Část „C“ je přízemním, částečně podsklepeným zděným objektem,založených na betonových základových pásech, (pravděpodobně s proložením lomovým kamenem), s nosnými stěnami tl.300 a 450 mm (předpoklad keramické zdící tvarovky), které jsou v části sálu restaurace doplněny dvěma řadami ocelových sloupů (svařenců z U profilů) s průvlaky. Celoprosklená plastová stěna s dvojkřídlovými dveřmi do átria (část „E“), je opět vyztužena těmito ocelovými krajními sloupy.

Ocelové průvlaky, které vynáší ocelové sloupy a zdivo podchycují stávající konstrukci dvouplášťové odvětrané ploché střechy. Plochá střecha je provedena z válcovaných nosníků a cihelných stropních desek Hurdis, osazených do patek. Tepelná izolacenení známa ani druhem či tloušťkou, ale nyní s jistotou lze stanovit, že je nedostatečná. Její způsob potřebného zateplení je třeba zvážit s ohledem na další případné využití této části objektu, protože u dvouplášťové střechy nelze snadno doteplit plochou střechu tak, jak bylo provedeno při nedávné opravě záchodů mužů a žen, kde byla střecha jednoplášťová.

Krytinu ploché střechy nad částí restaurace a zázemí tvoří živičné izolační pásy s ochranným nátěrem, bez viditelné potřeby opravy před zatékáním. Plochá střecha na zrekonstruovaným WC je již opatřena hydroizolační fólii (mPVC tl.1,5 mm), která je provedena na dodatečném zateplení (polystyrén EPS 150 tl.200 mm + geotextílie).

Podlahyjsou stávají z 80-tých let, odpovídají druhem původnímu využití jednotlivých místností a jsou tvořeny keramickými dlažbami a betonovými potěry. Dlažba

v prostoru restaurace je rovněž původní a je tvořena kamennými dlaždicemi. Tato dlažba, která byla jistě reprezentativní pro daný prostor, je bezpečnostně z důvodu protiskluzu velmi špatná a zejména při vlhkém povrchu klouže. Toto je řešeno textilní podlahovinou, která pro současný charakter využití není vhodná, byla však vybrána nájemcem.

Komunikační propojení přízemí se suterénem, (které není v současné době využíváno), je zajištěno stávajícím vnitřním ocelovým schodištěm. Pro manipulaci s náklady souvisejících se zásobováním v patrech je zde nyní nepoužívaný nákladní výtah v nezjištěném technickém stavu. Pro zajištění občerstvení v barech společenského sálu „B“, při pořádání společenských akcí, by byla funkčnost nákladního výtahu jistě potřebná.

Prosvětlení prostor je v části restaurace řešeno celoplošným plastovým pevným prosklením izolačním sklem, bez ventilačních křídel, pouze s centrálně umístěnými celoprosklenými dvoukřídlovými plastovými dveřmi do prostoru, otevíranými do prostoru átria „E“. Ve dvorní části je přirozené odvětrání místností provozního zázemí plastovými okny.

Dvorní část, zejména rampa, poškozená fasáda a odvětrání, vyžaduje opravu po léty neprováděné údržbě.

Elektroinstalace

V prostoru restaurace a na nově zrekonstruovaných WC bylaprovedena nová elektroinstalace, ve dvorní části zázemí, (mimo nově vybudovanou šatnu a hygienické zázemí pro obsluhu)a v suterénu jsou patrny některé rozvody v různém stáří oprav, (například uváděnárekonstrukce elektrické instalace ve varně,z roku 2009).

Bleskosvod

Na plochých střechách bylo provedeno nové či zrekonstruované vedení bleskosvodu, které je všakv nevyhovujícím sdružení s původním bleskosvodem nad částí společenského sálu „B“, který nelze již dále opravovat a je v havarijním stavu – popis viz část „B“.

Ústřední vytápění

Nově byly provedeny rozvody ústředního vytápění s tělesy v části restaurace, včetně rozhodujících rozvodů ve zbylých částech. Stávající závěsný kondenzační kotel s boilerem na TUV byl instalován v roce 2017, spaliny jsou odvedeny nerezovým fasádním komínovým tělesem nad atiku objektu „C“.

Vzduchotechnika

Objekt má nefunkční nedokončenou systémovou vzduchotechniku v restaurační části, zázemí objektu „C“ je řešeno různě funkčním lokálnímodvětráním nuceným i přirozeným. Vzhledem k nevhodnému řešení prosklené stěny celoplošně, bez možnosti horních ventilačních křídel, umožňující pro danou část roku přirozené odvětrání, je nutné zprovoznění vzduchotechnického systému doplněním o jednotku VZT, na které již při poslední opravě nezbyly finanční prostředky.

Poslední provedené opravy:

- oprava a modernizace WC, rok 2020 … (náklady 2 493 682,- Kč), včetně výměny kanalizace v atriu, na kterou jsou WC i restaurace napojeny, (kvalitní kompletní provedení opravy WC mužů a WC žen, potřebné hygienické zázemí částí nejen „C“, ale i „A“ a „B“, včetně zateplení a nové fóliové krytiny na ploché střeše)
- oprava a modernizace restaurace, rok 2023 … (náklady 3 289 909,- Kč)
- (odstranění dřevěných obkladů a podhledů, odstranění keramických obkladů a koberců, odstranění havarijního stavu kanalizace a vodovodu novými rozvody, provedení nových sádrokartonových podhledů v prostoru restaurace s novými zabudovanými vzduchotechnickým rozvody, nové rozvody elektřiny, nový rozvaděč a LED osvětlení. nové omítky v části restaurace, kompletní oprava s novými rozvody ústředního vytápění, (mimo části kuchyně, který není vytápěn)
- vybudování nové šatny pro personál restaurace + WC, rok 2024 … (náklady 250000,- Kč), (potřebné úpravy původně chladící místnosti pro vhodné zázemí zaměstnanců, vybudováním WC a sprchy zaměstnanců, přirozené osvětlení a odvětrání novými plastovými okny)

Plánované a připravované opravy:

Uvedená část „C“ je v provozuschopném technickém stavu a vyžaduje nezbytné udržovací práce.S ohledem na ostatní technický stav části sokolovny, není aktuálně plánovaná oprava.

Mezi nezbytnou opravu prioritně patří zprovoznění vzduchotechniky v prostoru restaurace. Avšak mezi připravované opravy by jistě patřily úpravy ve dvorní části objektu „C“, řešení kluzké kamenné podlahy a z hlediska hospodárného provozu i formu zateplení stávající ploché střechy k zamezení nežádoucích tepelných ztrát.

CH/1 Havarijní stav – řešení únikového východu

Havarijní stav spočívá v bezpečnostním riziku nefunkčního únikového východu přes objekt „D“ – sportovní haly, která je ve vlastnictví jiného vlastníka. Okamžitým řešením je nový provozní způsob zajištění stále zavřených spojovacích dveří mezi restaurací a halou „D“, odstraňující systém samostatných zámků systémem klíčů v prosklené bezpečnostní krabičce. Je tedy v zájmu nájemce, společně s majiteli části haly („D“) a restaurace („C“) vyřešit toto bezpečnostní riziko. Komfortním řešením nejen únikového východu, ale i zajištění bezbariérového přístupu do objektu restaurace Krček (část „C“), s dalšími provozními výhodami (přístup návštěvníků přímo z ulice Drbalovy, možnost vstupu s koly atd.), je úprava vstupu do haly, kde by bylo vytvořeno závětří, s posunutými vstupními dveřmi a místo okna do atria „objekt „E“ by byl dveřní otvor, pouze s bezpečností mříží. Součástí těchto úprav by mělo být i řešení plošné náhrady potřebného prostoru sportovní haly.

Část „D“ HALA (objekt má cizího vlastníka - Sdružení sportovních klubů, SSK Tišnov)

Objekt „D“ (sportovní hala) je dokončena v roce 1984, společně s dalšími stavebními úpravami v areálu celé sokolovny – viz popis v jednotlivých částech.

Tato část sportovní haly „D“je objektem cizího vlastníka, který však leží na pozemku Sokola Tišnov, a to včetně pozemků navazující na objekt haly. Opravy, údržby a případné rekonstrukce již proto provádí výhradně tento vlastník.

Napojení na inženýrské sítě:

Plynovod - vlastní přípojka z ulice Drbalovy

Vodovod - napojení na stávající přípojku sokolovny, s podružným měřením

Přípojka elektra - napojení na stávající přípojku sokolovny, s podružným měřením

Kanalizace – napojení na řad jednotné kanalizace v ulici Drbalovy, s kontrolní šachtou umístěnou v rohu atria (část „E“)

Část „E“ ATRIUM (venkovní nezastřešený prostor mezi jednotlivými objekty)

Popis konstrukce:

Uvedená část „E“ – atrium vytváří venkovní nezastřešený odpočinkový prostor, mezi objekty tělocvičny „A“, restaurace + WC „C“ a sportovní halou se vstupní částí „D“. Pro všechny tyto části zajišťuje přirozené osvětlení a odvětrání.

Přístup do atria je z restaurace Krček „C“ a ze současné chodby, před nově zrekonstruovanými WC, která je již součástí objektové části „B“, náležící ke společenskému sálu.

Provedené opravy:

Část „E“ byla v letech 2019 až 2020 upravena do současného, velmi dobrého technického stavu, včetně nově provedené dešťové kanalizace (se zaústěním do jednotné kanalizace v ulici Drbalova) a souvisejících zahradnických a parkových úprav.

Plánované a připravované opravy:

Uvedená část „E“ je v dobrém technickém stavu a vyžaduje pouze nezbytnou údržbu zeleně.**Nevyžadujetedy nezbytnou opravu či řešení havarijního stavu.**

Část „F“ OSTATNÍ OBJEKTY (vnitřní komunikace v areálu, venkovní hřiště a vstupní část do sokolovny)

Popis konstrukce:

Do části „F“ - Ostatní objekty v areálu sokolovny patří: vnitřní areálová komunikace, víceúčelové hřiště s umělým povrchem a s atletickou dráhou a samostatné hřiště s antukovým povrchem a zděným prostorem pro antuku a skladem dřeva. Do této části „F“ náleží i vstupní část před sokolovnou s venkovním schodištěm.

F/1. Vnitřní areálová komunikacez ulice Tyršovy umožňuje nejen venkovní přístup a příjezd do dvorní části areálu sokolovny, ale zejména slouží pro návoz zboží na rampu do restaurace Krček. Vnitřní areálová komunikace šíře 3,50 m, s poškozeným povrchem ze štěrku a štěrkodrti, prolitého silničním asfaltem, je spádována od místní komunikace ulice Tyršovy.

FH/1.1 Havarijní stav zatékání velkého množství dešťových vod, zejména při přívalových deštích, právě z ulice Tyršovy. Stávající dvojice silničních vpustí, v blízkosti rampy, není schopna tuto dešťovou vodu spolehlivě odvést a voda přetéká do prostoru objektu části „B“, kde způsobuje velké škody – viz havarijní stav – část „B“ - a bylo by potřebné, aby se tyto práce prováděly společně.

Řešením tohoto havarijního stavu je soubor opatření(po prověření vpusti za objektem “D“, který se v tuto chvíli považuje za nevyužitelný):

- omezení zatékání dešťových vod z komunikace ulice Tyršovy pomocí osazeného zvýšeného obrubníku (20 mm), v délce vjezdu (8,0 m)
- provedení odvodňovacího systémového čistitelného žlabu s mřížkou (např. betonový žlab B250 v min.délce 3,0 m s litinovou mřížkou a zatížením min.12,5 t – pro svoz odpadů)
- osazení plastové vsakovací jímky v ozeleněné části nad hřištěm (např. vsakovací plastová samonosná jímka o objemu 2m3 a průměru 1,30m, nevyžadující obetonování)

- dvojice větví vsakovacího plastového potrubí (např. DN 100 v poloze z obou stran stávajícího průhledného oplocení v délce 15m, celkem 30m, s napojením v horní části na plastovou vsakovací jímku a v dolní části na čistitelnou šachtu, řešící odvedenízbylých nevsáknutých dešťových vod do stávající dešťové kanalizace)

Součástí výše uvedených prací je:

- demontáž a opětná montáž průhledného oplocení z oplášťovaného pletiva v délce 21m
- kontrola a dopojení dešťové kanalizace stávajících 2 dešťových vpustí v areálové komunikaci v blízkosti stávající rampy na nově připravené potrubí dešťové kanalizace (DN 300), vedoucí přes garáž objektu „B“

F/2. Venkovní hřiště s umělým povrchem a atletickou dráhou je samostatným udržovaným venkovním objektem při ulici Tyršové, s řádným odvodněním a průhledným oplocením.

Jeho technický stav je velmi dobrý a vyžaduje pouze běžnou, avšak pravidelnou údržbu a úklid.

Poslední provedené opravy:

- čištění hřiště a lokální úpravy povrchu, rok 2021;(náklady 67 906,- Kč)
- čištění hřiště a lokální úpravy povrchu, rok 2024/05, náklady 153 000,- Kč)

Plánované a připravované opravy:

- Uvedená část je v dobrém technickém stavu a vyžaduje pouze nezbytnou údržbu a čištění ploch. Nevyžaduje tedy nezbytnou opravu či řešení havarijního stavu.

F/3. Venkovní antukové hřiště je samostatným venkovním objektem v části pozemku sokolovny u křižovatky ulice Drbalovy a Tyršové, s volným přístupem chodníkem z ulice Drbalovy. Původní antukové hřiště na odbíjenou, případně tenis,(s přivedenou vodou pro kropení), je doplněnozděným objektem - prostorem pro uložení antuky a skladem dřeva. Vlastní prostor je v zanedbaném stavu, antukový povrch

zarůstá trávou, betonové stupňovité zídky a betonová terasa, plnící kromě opěrné zídky i prostor pro diváky je ve špatném technickém stavu, vyžadující opravu. V levé části původního hřiště je umístěno vybavení dětského hřiště, sestávající z prolézaček, dvojicí skluzavek a dvojice houpaček.

V současné době není definitivně rozhodnuta využitelnost celého prostoru - a tím i způsob a rozsah potřebných oprav.

Nabízí se 2 základní varianty využití:

A. Dětské hřiště - stávající dětské atrakce doplnit pískovištěm, posezením a malým dětským hřištěm s přírodním povrchem.
B. Obnoveným hřištěm s antukovým povrchem pro tenis s tím, že dětské atrakce, doplněné o pískoviště a potřebné nízké oplocení by byly přesunuty na stávající zelenou plochu, přístupnou přímo z chodníku na ulici Drbalové.

Obě varianty využití „A“ i „B“ však vyžadují opravy stávajících betonových konstrukcí. Z hlediska výše nákladů nedoporučuji jejich odstranění, ale pouze vhodnou opravu.

Stávající terasu ponechat zarostlou, neboť tato úprava nevyžaduje potřebné bezpečnostní zábradlí a povrch terasy vyspravit a opatřit např. pouze cementovým podstřikem. Naopak stupňovitý prostor pro diváky opravit (např. spodní stupeň pomocí betonových prvků palisád, z důvodu předpokládané absence betonového základu do nezámrzné hloubky), 2. a 3. stupeň by byl svisle obložen štípanými betonovými tvarovkami se zalitím betonovou směsí, vodorovné plochy 1. a 2. stupně by byly z betonové zámkové dlažby. Horní 3.stupeň by byl do úrovně stávajícího průhledného oplocení zarostlý popínavými rostlinami. K vodorovným plochám

betonové zámkové dlažby, zejména na 2.stupni, by byly přikotveny pro potřeby sezenínávštěvníků dřevěné hoblované rošty.

Poslední provedené opravy:

- vybudování nového chodníku ke hřišti, rok 2022 … (náklady 42 284,- Kč)

Plánované a připravované opravy:

- venkovní antukové hřiště – odstranění betonových stupňů a terasy … (orientační náklady 546 tis. Kč, CN z r. 2022).

Tuto investici je potřebné z hlediska hospodárně využitelných prostředků na opravu a využití předmětného objektu důkladně ověřit – viz výše.

F/4. Vstupní část před sokolovnou,při křižovatce ulice Riegrovy a Drbalovy představuje centrální vstupní část do celéhoobjektu sokolovny, která však vyžaduje potřebné úpravy. Ty spočívají zejména v chybějícím prostoru pro kola a v architektonickém dotvoření celého vstupního prostoru dle vypracovaného architektonického návrhu, včetně úpravy venkovního schodiště. Celý vstup do objektu sokolovny byl počátkem osmdesátých let přebudován, bylo odstraněno vstupní podloubí s dvojicí oblouků a portálem se sokolským znakem nad vstupem.

Původní venkovní schodiště s rohovými stupni, kde část schodišťového ramene do ulice Drbalovy byla trojnásobně širší, než její kolmé schodišťové rameno z ulice Riegrovy. Přestože tato část vstupního schodiště nevyžaduje akutní opravu či odstranění havarijního stavu, dle připravené architektonické studie a PD „Stavební úpravy objektu Sokolovna Tišnov – část 2,3“, zpracovaná Ing. Vladimírem Dokládalem, v prosinci 2019,je uvažováno s obnovením původního historického řešení vstupní části do objektu sokolovny s původním řešením schodiště, jako součást oprav části společenského sálu „B“.

Tyto architektonické úpravy uvažují i s rozšířením potřebného prostoru pro kola a posezení v prostoru u stávajícího nároží, se zasazením do zeleného pásu ulice Riegrovy. Vytvořením klidového místa, doplněného vodním prvkem a úpravou informačních tabulí, by celý objekt získal dominantní vstupní prostor.

Poslední provedené opravy:

- oprava vstupního schodiště, včetně osazení nových žulových nášlapů, (rok2010)

Plánované a připravované opravy a práce:

Připravovanou prací jsou úpravyvstupního prostoru před sokolovnou – viz výše, včetněznovuobnovení původního vstupního schodiště, (dle PD je součástí objektu „B“).

Přehled havarijních stavů a nutných oprav, se stanovením priorit

Sumarizace havarijních stavů a nutných oprav navazuje na popis těchto potřebných prací v jednotlivých částech areálu, které jsou označeny „A“ až „F“., které jsou uvedeny s označením stupně důležitosti a potřebnosti, kde prioritou je :

1. **bezpečnost uživatelů**
2. **maximální zabránění navazujících škod na majetku (zatékání, vážné statické poruchy atd.)**
3. **úspora energií, zajištění komfortu a zejména hospodárnosti při provozu**

Další označení:

„!!!“ … nezbytné odstranění havarijního stavu, (opravy), v nejkratší možné době

Přehled havarijních stavů a nejnutnějších oprav (podle jednotlivých částí objektu):

Část „A“ – TĚLOCVIČNA

AH/1 Statické poškození prvků krovu … (priorita 2 + 1, „!!!“)

AH/2 Zatékání do zdiva v nářaďovně … (priorita 2, „!!!“)

AH/3 Kondenzace vody v konstrukci světel prostoru tělocvičny… (priorita 2, „!!!“)

Poznámka:

Potřebné výše popisované opravy AO/1 (vyklizení půdního prostoru), AO/2 (odstranění cihelných půdovek, včetně násypu) a AO/3 (demontáž původní vzduchotechniky) přímo souvisí s odstraněním havarijního stavu AH/1 (statické poškození prvků krovu), vše s prioritou (2 + 1, „!!!“).

Část „B“ - SPOLEČENSKÝ SÁL

BH/1 Havarijní stav vnikání dešťových vod do objektu (z ulice Tyršovy)

BH/2 Havarijní stav netěsnosti stávající žumpy

BH/3 Havarijní stav anglických dvorků

Řešení havarijního stavu je společný soubor opatření BH/1, BH/2 a BH/3, (po dokončení FH/1.1) – podrobný popis (viz výše) byl připraven tak, aby havarijní stav mohl být co nejdříve odstraněn … (priorita 2, „!!!“).

BH/4 Havarijní stav krytiny z bobrovek

BH/5 Havarijní stav plechové pultové střechy

BH/6 Havarijní stav říms a klempířských výrobků

Řešení havarijního stavu je společný soubor opatření BH/4, BH/5 a BH/6, (aby mohl býtprovedenBH/8) - (viz níže)… (priorita 2, „!!!“).

BH/7 Havarijní stav elektroinstalace … (priorita 1, 2 a 3, „!!!“).

Řešení havarijního stavu je projekčně připraveno („Stavební úpravy objektu Sokolovna Tišnov – část 2,3“, zpracovanáIng. Vladimírem Dokládalem, v prosinci 2019, s vydaným stavebním povolením v 05/ 2024)

BH/8 Havarijní stav bleskosvodu

Řešením je kompletní rekonstrukce bleskosvodu nad částí „B“, která však vyžaduje zároveň nákladnou výměnu střešní krytiny. Představuje však značné bezpečnostní riziko - a proto musí být zařazena mezi opravy s nejvyšší prioritou … (priorita 1, 2, „!!!“)

BH/9 Havarijní stav vzduchotechniky… (priorita 3).

BH/10 Havarijní stav jeviště a kompletní jevištní technologie… (priorita 3).

Část „C“ - RESTAURACE „KRČEK“, včetně samostatného WC

CH/1 Havarijní stav – řešení únikového východu… (priorita 1, „!!!“)

Část „D“ -HALA (cizí vlastník SSK Tišnov – propojeno a restaurací Krček)

Vzhledem k cizímu vlastníkovi není technický stav znám.

Část „E“ - ÁTRIUM (venkovní nezastřešený prostor mezi jednotlivými objekty)

Nevyžaduje řešení havarijního stavu.

Část „F“ - OSTATNÍ OBJEKTY (komunikace v areálu, venkovní hřiště a vstupní prostor)

FH/1.1 Havarijní stav zatékání velkého množství dešťových vod,

Řešení havarijního stavu je společný soubor opatření BH/1, BH/2 a BH/3, (po dokončení FH/1.1) – podrobný popis (viz výše) byl připraven tak, aby havarijní stav mohl být co nejdříve odstraněn … (priorita 2, „!!!“).

Vyhodnocení a časové odstranění havarijních stavů

Toto vyhodnocení a zejména časové rozvrstvení vychází z výše určených priorit, kde samozřejmě lidský život a zdraví má zásadní prioritu a hned za ním, či v souběhu je zabránění následných zbytečných škod.

Nelze však vědomě upřednostnit některé havarijní stavy, například dožité elektroinstalace a riziko zásahu elektrickým proudem s řešením nefunkčního bleskosvodu přesně v místech, kde v roce 1929 zásahem blesku vznikl obrovský požár s propadeným krovem a stropem, který kromě značných materiálních škod mohl mít fatální následky.

Zásadní otázkou všech podobných případů je dostatek či nedostatek finančních prostředků a upřednostnění jednotlivých havarijních stavů. Tento obrovský problém nemůže být pouze na zodpovědnosti zástupce majitele objektu, ale musí být kolektivním rozhodnutím odborníků a poskytovatelů potřebných financí.

Závěrem

Závěrem je třeba zdůraznit, že předmětné havarijní stavy a nutné opravy mají nejen logickou vazbu na stáří a využívání objektu, (zejména části „A“ a „B“), ale v rozhodující míře i na problematickou dvorní dostavbu, (části “C“, „D“ a „F“), které byly prováděny v rámci tzv. zvelebovacích akcí, (akce Z), v první polovině

80-tých let minulého století. Některé provedenépráce ztéto doby, svou nekoncepčností a neodborným přístupem při provádění, pomohly prohloubit stávající nedobrý technický stav celého objektu.

Pokud v červnu 2019 zpracovatel při zaměření stávajícího stavu Ing. Vladimír Dokládal nezjistil konstrukce ve staticky nevyhovujícím stavu, při současném vyhodnocení, s odstupem 5-ti roků, již tomu tak je, zejména v části krovu a dřevěného stropu nad tělocvičnou objektu „A“ a na střešních konstrukcích části „B“.

Je proto nezbytné hospodárně odstranit nejen popisované havarijní stavy a provést nutné opravy, ale při nich zohlednit i případné vhodné úpravy tak, aby takto provedené dílo mělo kromě vyřešených technických problémů i co nejmenší nároky na další provoz a údržbu jednotlivých částí celého objektu sokolovny.

Všechny připravované práce k odstranění havarijních stavů a nutných oprav musí být v souladu s projektovou dokumentací „Stavební úpravy objektu Sokolovna Tišnov - část 2,3“ - z prosince 2019, se získaným stavebním povolením v květnu 2024.

Poznámka:

Protože ne všechny potřebné závady jsou okamžitě zřejmé a ihned projekčně řešitelné, je vhodným současným řešením vytvořit malou skupinu specialistů, kteří by byli schopni operativně problémy v objektu řešit formou kontrolního dne a zápisů, které spolehlivě nahradí většinu, zjinak potřebné projektové dokumentace.

V Kuřimi, červenec 2024 Ing. Ludvík Trčka

Použitá dokumentace:

1. Stavebně historický průzkum, zpracovaný Ing.arch. Petrou Dokládalovou, v únoru 2019.
2. Zaměření stávajícího stavu, zpracovaná Ing. Vladimírem Dokládalem, v červnu 2019.
3. Stavební úpravy objektu Sokolovna Tišnov – část 2,3, zpracovaná Ing. Vladimírem Dokládalem, v prosinci 2019.
4. Studie AUT, SCO, JEV objektu Sokol Tišnov, zpracovaná Markem Barabášem a Ing. Pavlem Hořákem, v prosinci 2020.
   (Studie řeší vybavení víceúčelového sálu audiovizuální, scénickou a jevištní technikou potřebnou pro pořádání kulturních akcí).
5. Zpráva o pravidelné revizi elektrického zařízení, zpracované Romanem Dvořáčkem, v prosinci 2022.
6. Zpráva o pravidelné revizi zařízení pro ochranu budov před bleskem a škodlivými účinky atmosférické elektřiny, zpracované Romanem Dvořáčkem, v prosinci 2022.