

Technický stav budov – 2020

Holzova 7, Orlovna

Severní část - budova A - pronajato SK Líšeň

Budova bývalé Orlovny je zděný objekt, který má dvě nadzemní podlaží a částečně podsklepen. Okna jsou plastová a dřevěná. Vstupní dveře - hliník, sklo. Fasáda nezateplená. Střecha je sedlová - pálená krytina .

Nájemce provedl rekonstrukce šaten a kabin, překolaudováno na sportovní zařízení. Povrch sálu : umělá tráva.

Krov a osvětlení vyžadují celkovou rekonstrukci. V posilovně ( suterén ) vzlíná vlhkost, částečně možná ze zatékání z nesprávně instalované nádoby na dešťovou vodu ( SK není vlastník – nádrž využívá nájemce části B)

Celoročně údržbu a opravy provádí nájemník, revize prováděné nájemníkem.

Plyn: ano

Voda: ano

Elektřina: Ano

Kanalizace: Ano

Jižní část - budova B

Zděný objekt, který má tři nadzemní podlaží a je částečně podsklepen. Okna jsou dřevěná.

Vstupní dveře ocelové prosklené. Fasáda nezateplená. Střecha je sedlová - pálená krytina .

Dlouhodobě neudržované, posledním nájemcem provedeny drobné úpravy ( stavebně a po stránce revizí, které nejsou prováděny nevyhovující). Je zpracovaný projekt na rekonstrukci .

Většina konstrukcí v dezolátním stavu, velmi zhoršený stav proti znaleckému posudku ing. Novotného.

Plyn: ano

Voda: ano

Elektřina: Ano

Kanalizace: Ano

SML zadalo revize plynu a elektro - nevyhovuje

## Ondráčkova 20

Budova je zděný objekt, který má dvě nadzemní podlaží, část 2.NP je podkroví

Přední část je podsklepena

Okna dřevěná. Fasáda nezateplená. Střecha je sedlová - pálená krytina

Plyn: ano

Voda: ano

Elektřina: Ano

Kanalizace: Ano

### **1. NP - Lékárna** - pronajato firmě Verbenka s.r.o.

Stav: okna a dveře uliční fasády vykazují zhoršený stavební stav. Plánována v budoucnu oprava, vzhledem k tomu, že na rozdíl od jiných budov není havarijní, bude naplánována v případě volných finančních prostředků v rozpočtu.

### **2. NP a sál ve dvoře** - pronajato Občanskému sdružení Líšeň (Divadlo)

Skladové, kancelářské i ostatní prostory jsou ve stavu odpovídajícím stáří budovy a zanedbané údržbě.

Návrh oprav:

Oprava vnitřních místností, výměna spotřebičů.

Úprava sálu.

Revize nájemník nepředložil.

Sál vykazuje zhoršený stav, zejména elektroinstalace a stavebně technický stav neodpovídá provádění údržby ze strany nájemníka. Vzhledem k výši nájemného ( 1Kč za rok ) budova negeneruje žádné výnosy , nájemník objekt neudržuje.

Opatření : zadat zpracování revizí a dále projednat s nájemníkem další postup.

### **Unimobuňky Synkova**

Stavebně technický stav : špatný, dlouhodobě se uvažuje o pokračování v demolici, bývalý objekt sloužící pro dělníky stavebních firem

Nyní pronajaty, textil, občerstvení, kadeřnictví.

**Ondráčkova 134 ( bývalá jatka)**

Budova je zděný objekt, který má jedno nadzemní podlaží  
Přední část je podsklepena  
Okna dřevěná. Fasáda nezateplená. Střecha je sedlová - pálená krytina  
Budova je odpojena od médií.

Plyn: ano  
Voda: ano  
Elektřina: ano  
Kanalizace: ne

Objekt je dlouhodobě nepoužíván. Bývalý nájemce ( p. Tomaševič –  
plán rekonstrukce, ukončení nájemního vztahu)

Stavebně technický stav zhoršený, objekt potřebuje celkovou rekonstrukci.

Uzavřena nájemní smlouva s firmou Synak ( stěhování nájemníků v rámci modernizace ) jako  
skladovací prostory. Vydáno stavební povolení ( Tomaševič) na restauraci, kolaudace nebyla .

Návrh nového ÚP nepředpokládá v této lokalitě jiné využití než pro zahrádky.

Zájem ze strany okolních obyvatel -- využití na komunitní centrum, po jednání a doporučení ne  
např. PARO již další návrh nebyl.

Stavebně technický stav stejný.

### **Michalova 6 -skauti**

Neřešeno, bývalý sklad, nájemní smlouvou jsou povinni nájemci provést vše potřebné.

**Nám.Karla IV č.17**

Budova je zděný objekt, který má dvě nadzemní podlaží, objekt je podsklepen

Okna dřevěná, Fasáda neizolovaná. Střecha je sedlová - pálená krytina

Plyn: ano

Voda: ano

Elektřina: Ano

Kanalizace: Ano

pronajato fyzické osobě Miloslav Suchý

V přízemí je prodejna obuvi, ostatní část objektu slouží jako sklad a kancelář

Na objektu jsou prováděny nejnutnější opravy havarijního charakteru.

Stavebně technický stav: v objektu nejsou viditelné destrukce, výkladce i vstupní prvky jsou v relativně dobrém stavu. Sklepní prostory – nádrž na vodu, vlhkost pochází zřejmě z pramenu (potoku) tekoucího směrem k náměstí Karla IV.

Dvůr a zahrada dlouhodobě neudržovaná, ve dvoře je zahradní domek, v současné době probíhá řízení o vyklizení s minulým nájemcem.

Štítová zeď je dlouhodobě pronajata nájemci nemovitosti.

Návrh oprav: nejsou navrženy

Zahradní domek vyklizený, záměr pronájmu -jediná nabídka, pronajato na dobu neurčitou jako sklad.

V důsledku pandemie uliční objekt méně využíván, zhoršena vlhkost.

Změna nájemce fasády.

## Šimáčkova 1

### Objekt SZŠEA

Budova je zděný objekt, který má tři nadzemní podlaží. Přední část je podsklepena

Okna plastová. Střecha je sedlová - pálená krytina

Plyn: ano

Voda: ano

Elektřina: Ano

Kanalizace: Ano

Objekt je dlouhodobě pronajatý SZŠEA, která provádí drobnou údržbu.

Na objektu jsou prováděny nejnutnější opravy havarijního charakteru. V létě 2018 proběhla úprava části otopného systému – výměna čerpadel a osazení tlakového expanzomatu ( změna ze samotížného systému na uzavřený tlakový), která vyvolala zhoršení stavu – havárie radiátorů ( plechové žebrové – stáří neznámé )

Stavebně technický stav : proběhlo několik rekonstrukcí, poslední cca 2008 – výměna okenních prvků a oprava fasády.

Suteren vykazuje vlhkost. Stav budovy je úměrný stáří.

Zahrada udržovaná.

Návrh oprav: nejsou navrženy

Provedena výměna všech radiátorů. Škola má zájem o rozšíření výukových prostor, zadán stavebně technický průzkum půdních prostor a krovu. Po odkrytí stropních konstrukcí zjištěný havarijní stav !!! Dlouhodobé zatékání vedlo u některých nosných konstrukcí k 100% destrukci – viz statický posudek .

Návrh opatření : dle posudku, škola přerušila v budově výuku.

Zpracovat projekt výměny stropní konstrukce nad 3.NP, celkové výměny krovu a krytiny.

Smlouva s T- mobil.

Drobné provozovny – dvorní trakt :

Nájemci provedli stavební úpravy při počátku nájmu, stav objektu uspokojivý, nejsou patrné destrukce konstrukcí nebo jejich poškození.

### **Ordinace lékařek nám. Karla IV**

Prolínání vlhkosti zejména z nerekonstruovaných částí objektu.

Okna plastová, vstupní vrata dřevěná, Celkový stav je uspokojivý.

Poškození vstupních dveří.

Zpracovat návrh sanace vlhkosti



## **Trnkova 81**

MŠ

Samostatný passport

### **ZUŠ**

Budova je zděný objekt, který má 1 nadzemní podlaží a obytné podkroví. Levé křídlo budovy Trnkova 81 je dlouhodobě pronajato ZUŠ, zřizovatelem je Jmk.

Budova je podsklepena, nevykazuje známky vlhkosti.

Okna plastová.

Střecha je sedlová - pálená krytina, bobrovka

Plyn: ano

Voda: ano

Elektřina: Ano

Kanalizace: Ano

Stavebně – technický stav :

Budova je z minulého století, vzhledem k stáří a typu střechy, materiálu a provedení je střešní krytina v havarijní stavu.

Provedena celková výměna střešní krytiny včetně oplechování, ubourány nefunkční komínová tělesa, půdní prostory vyklizeny.

Půda je zaplněna odpadovým materiálem, krov je v celkově uspokojivém stavu. Nefunkční komíny, elektroinstalace nevyhovuje dle sdělení nájemce současnému stavu. Sklepní prostory v dobrém stavu.

Zadán projekt celkové rekonstrukce elektrorozvodů, předpoklad provedení prací konec roku 2020.

## **Poliklinika Horníkova 1**

Budova je po stavební stránce ŽB monolitický skelet s ustupujícími třemi nadzemními podlažími, základní tvar tvoří písmeno H.

Okna plastová.

Střecha je plochá.

Plyn: ano

Voda: ano

Elektřina: Ano

Kanalizace: Ano

Objekt má dlouhodobě svého správce, je zřízen fond. Byl zpracovaný projekt modernizace, rozdělený na 15 etap, v současnosti probíhá 1. etapa (od poloviny roku 2018), která byla přerušena stavebníkem po domluvě s TDI a zadavatelem na podzim 2018. Předpokládané ukončení 1. etapy 1/2 2019.

PD – jednotlivé etapy budou průběžně upravovány dle skutečného stavu budovy.

Není zpracována celková PBŘ dle platné legislativy, dlouhodobě ze strany inspekcí vytýkáno.

Doporučení : zpracování PBŘ a následně ve všech etapách zpracovat změny a provádět modernizaci v souladu s bezpečnostními předpisy.

Ukončení 1. Etapy,

Druhá etapa – energo kanál rozšířena o výměnu stupaček (doporučováno projektantem již při zpracovávání projektu)

Z důvodu PBŘ nelze provést změnu užívání prostor v 1. NP (bývalá kavárna, dluh po nájemci)

Návrh řešení : zpracovat PBŘ a EPS a v jeho rámci i nové otvorové prvky v rámci požárních úseků.

Revize a opravy průběžně prováděné.

Návrh kamerového systému (krádeže mobiliáře)

#### **Michalova 4 – Klokánek**

ŽB skelet z 90.tých let minulého století, dlouhodobý nájemce ( Fond ohrožených dětí ) provedl se souhlasem vlastníka přestavbu z objektu MŠ na objekt svého pobytového zařízení.

Veškeré opravy provádí nájemce, pouze byla v 12/2019 ze strany UMČ provedena oprava venkovních schodišť a rampy.

## Kotlanova 7

Budova OC Jasmín z roku 1982 je železobetonový skelet, dvoupodlažní budova občanské vybavenosti. Část budovy ( spodní podlaží ) dlouhodobě pronajato jako prodejna potravin a sklady.

Ocelové výkladce s jednoduchým zasklením, okna dřevěná

Plyn: ano

Voda: ano

Elektřina: Ano

Kanalizace: Ano

Stavebně technický stav :

Budova je vzhledem ke stáří a použitým materiálům v dobrém stavebně technickém stavu, plynový kotel a rozvody vody, topení a kanalizace jsou na hranici životnosti. Nalezena částečná dokumentace.

I.NP

- prodejna ROSA market. Nájemce provedl výměnu vstupních dveří za automatické, v prodejně a skladových prostorách zatéká , zřejmě z kanalizačních odpadů ve stropu .Další zatékání do prodejny nesprávně provedenou opravou atrií, nalezený projekt na zastřešení, nebylo realizováno.

Větší část 2. nadzemního podlaží je zapůjčena KCL, menší část po opuštění posledním nájemcem ( výpověď pro neplacení) nevyužívána.

Okna plastová a převážná část původní dřevěná, v čelní frontě ( do pasáže) ocelové výkladce a ocelové vstupní dveře jednoduše zasklené.

Střecha je plochá.

Plyn: ano

Voda: ano

Elektřina: Ano

Kanalizace: Ano

Potřeba celkové modernizace objektu zejména vzhledem k dlouhodobě neprováděné údržbě (výměna IS, výplní otvorů, zateplení objektu) Stav dřevěného obložení ocelových spojovacích konstrukcí špatný.

Zpracovaná objemová variantní studie, v případě nízkopodlažní nástavby ( varianty č.2) by většina rekonstrukce celého objektu byla hrazena dotací.

Prodejna Hruška

## **Ondráčkova 20**

Budova je zděný objekt, který má dvě nadzemní podlaží, část 2.NP je podkroví

Přední část je podsklepena

Okna dřevěná. Fasáda nezateplená. Střecha je sedlová - pálená krytina

Plyn: ano

Voda: ano

Elektřina: Ano

Kanalizace: Ano

### **1. NP - Lékárna** - pronajato firmě Verbenka s.r.o.

Stav: okna a dveře uliční fasády vykazují zhoršený stavební stav. Plánována v budoucnu oprava, vzhledem k tomu, že na rozdíl od jiných budov není havarijní, bude naplánována v případě volných finančních prostředků v rozpočtu.

### **2. NP a sál ve dvoře** - pronajato Občanskému sdružení Líšeň (Divadlo)

Skladové, kancelářské i ostatní prostory jsou ve stavu odpovídajícím stáří budovy a zanedbané údržbě.

Návrh oprav:

Oprava vnitřních místností, výměna spotřebičů.

Úprava sálu.

Revize nájemník nepředložil.