

## **Příloha č. 1 - Popis stávajícího stavu objektu a řešeného území**

### **Popis budovy a řešeného území**

Stávající budova ZŠ Jižní se nachází v ulici Jižní č.p. 1903 na sídlišti Holý vrch na p.p.č. 1338/114 v k.ú. Česká Lípa a skládá se z hlavní budovy se vstupem (tvořená pavilony S1, S2, S3 a vnitřním atriem) a dále z pěti pavilonů (U1, U2, U3, MV a T) propojených spojovacími krčky s hlavní budovou. Sportovní areál, přístupové plochy a parkoviště jsou na pozemcích p.p.č. 1338/1, 1338/120 v k.ú. Česká Lípa. Akumulační nádrž pro odvod dešťových vod z areálu a atrie budovy je umístěna na pozemku p.p.č. 1338/3 v k.ú. Česká Lípa.

Provedení vychází ze systému MS 71. Keramické obvodové panely dále také plynosilikát. Stěny suterénu S1, S2, S3 pod terénem jsou betonové, z vnitřní strany je osazeno 2,5cm Lignoporu. Částečně pod úrovní terénu je také suterén pavilonu MV, od 1.podlaží je použito pórobetonové zdivo. V pavilonech U1, U2, U3 je použit keramický panel. Pavilon tělocvičny T porobetonové zdivo a zdivo z plných cihel. V pásu oken jsou až na výjimky použity výplně z meziokenních vložek MOV vnější úprava plech v mnoha různých formátech. Střecha je jednoplášťová mimo pavilonu T, kde je na části zázemí použita jednoplášťová střecha, nad tělocvičnou pak zdvojená zateplená konstrukce. Okna jsou převážně dřevěná zdvojená, kyvná převážně v nevyhovujícím stavu v mnoha různých formátech.. Do atrie jsou osazeny ocelové velkoplošné stěny. Použito je také několik typů kovových oken v pavilonu S3 a suterénu MV. Vstupy do budovy a výplně atrie jsou kovové prosklené stěny s jednoduchým zasklením.

Celková zastavěná plocha objektů	4434 m <sup>2</sup>
Celková podlahová plocha	7590 m <sup>2</sup>
Obestavěný prostor celkem	28570 m <sup>3</sup>

### **Jednotlivé pavilony**

#### **S1**

Zastavěná plocha	767 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha	1059 m <sup>2</sup>
Obestavěný prostor	3966 m <sup>3</sup>

#### **S2**

Zastavěná plocha	670 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha	989 m <sup>2</sup>
Obestavěný prostor	3073 m <sup>3</sup>

#### **S3**

Zastavěná plocha	603 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha	1067 m <sup>2</sup>
Obestavěný prostor	3200 m <sup>3</sup>

#### **U1**

Zastavěná plocha	415 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha	775 m <sup>2</sup>
Obestavěný prostor	3040 m <sup>3</sup>

#### **U2 = U3**

Zastavěná plocha	483 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha	910 m <sup>2</sup>
Obestavěný prostor	3570 m <sup>3</sup>

**MV**

Zastavěná plocha	500 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha	1233 m <sup>2</sup>
Obestavěný prostor	4610 m <sup>3</sup>

**T**

Zastavěná plocha	513 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha	646 m <sup>2</sup>
Obestavěný prostor	3540 m <sup>3</sup>

**Popis současného stavu**

Tepelně-technické parametry budovy jsou nevyhovující. Okna jsou původní dřevěná s meziokenními vložkami. V uplynulých letech došlo k výměně části oken v pavilonech T, MV – severní stěna, U1 a U2 – jižní stěna, S1 – jižní stěna a okna v rámci realizace vestavby MŠ. Nová okna jsou plastová  $U=0,9$  až  $0,95$  kW/m<sup>2</sup>K. U pavilonu U2 a MV bylo provedeno zateplení střešního pláště polystyrenem tl. 200 mm. Vzhledem k tomu, že objekt vykazoval statické poruchy byl v letech 2017-2018 objekt staticky zajištěn. U některých pavilonů se pod úroveň terénu objevuje vlhkost ve zdivu.

V současné době je stav objektu neuspokojivý. Na hranici životnosti je stav střešních krytin a zbývajících vnějších výplní otvorů a MIV. Stávající rozvody vody a kanalizace jsou původní. Při haváriích vody a kanalizace byly některé rozvody lokálně vyměněny. V objektu je centrálně řešena pouze studená voda. Ohřev vody je řešen lokálně. Dešťové svody jsou vedeny objektem a jsou napojeny na ležatou splaškovou kanalizaci vedenou v chodbách jednotlivých pavilonů. Elektroinstalace je původní. V některých učebnách již došlo k výměně původních svítidel za nová.

Stávající rozvody ÚT jsou taktéž stávající, rozdělené na tři okruhy. VZT vývařovny bylo rekonstruováno. Jednotka VZT neobsahuje modul chlazení nasávaného vzduchu (výměník zde je, ale není instalován zdroj chladu) a v létě je nasáván teplý venkovní vzduch, který se již nikde nevychladí. Ohřev vzduchu je ve VZT jednotce ohříván pomocí ústředního vytápění budovy. VZT jednotka je napojena do topného okruhu pavilonu MV (jídlna, MŠ). Z důvodu neexistující regulace jednotlivých větví ÚT není kuchyň v zimním období při zahájení provozu dostatečně vytápěna. Aby bylo v ranních hodinách při příchodu kuchařek zajištěno vytápění kuchyně, musela by být vytápěna celá budova školy, což by znamenalo zvýšení nákladů na vytápění. Řešením tohoto problému by byla rekonstrukce strojovny ÚT, která by po dokončení umožnila regulaci jednotlivých větví ÚT a samostatné spuštění vytápění pavilonu MV. Případně je ještě možné uvažovat o instalaci samostatné větve ÚT pro VZT jednotku.

Budova má dvě rampy. První je u hlavního vchodu do budovy, druhá je umístěna na jižní straně provozního pavilonu, realizována jako příst do atria školy.

**Přehled provedených stavebních úprav a oprav**

Budova v rámci svého provozu procházela opravami i stavebními úpravami různého charakteru. Přehled jednotlivých stavebních úprav a oprav většího rozsahu je uveden níže v tabulce.

Předmět stavební úpravy	Rok realizace
Rekonstrukce stravovacího provozu	2004 - 2005
Oprava střechy, pavilon MV	2013
Oprava střechy, pavilon u2	2013
dvě třídy MŠ	2013
Statické zajištění	2017 - 2018

Rekonstrukce atria	2017 - 2018
Odvodnění a akumulace	2017 - 2018
Oprava střechy, pavilon S3	2023
Výměna oken a MIV, pavilon T	2020
Výměna oken a MIV, pavilon MV	2021
Vestavba MŠ do ZŠ (pavilon S2)	2021
Oprava střechy, pavilon S1	2023
Výměna oken a MIV, pavilon U2	2023
Výměna oken a MIV, pavilon U1	2024
Výměna části svítidel	2017-2023