

Ing. Pavel Němeček

Dr.E.Beneše č.1041

277 11 NERATOVICE

Tel.: +420 602 363 176

Tel., fax.: +420 315 685 114

E-mail : arps@volny.cz

ARPS projekt

V Praze, dne 03.10.2003

POSOUZENÍ STAVEBNĚ KONSTRUKČNÍHO STAVU **OBJEKTU Č.P . 159 V ČESKÉ LÍPĚ** **V ULICI PROKOPA HOLÉHO A TRŽNÍ**

1. ÚVOD

Toto statické hodnocení je provedeno jako stanovisko statika ke stavu objektu bývalého Knoblochova hostince, č.p. 159 v České Lípě, situovaného do ulic Tržní a Prokopa Holého.

2. PODKLADY A STRUČNÝ POPIS OBJEKTU

Dle vizuální prohlídky a fotodokumentace, dále bylo k dispozici „Posouzení geologických poměrů zájmového území (zpracovatel Bau – geo s.r.o.)“, komplexní elaborát „Stavebně historický průzkum Česká Lípa (březen – duben 1992)“, „Výsledky stavebně historického průzkumu objektu č.p. 159 (březen – duben 1992)“, „Elaborát vítěze architektonické soutěže na návrh Městského divadla Česká Lípa a „Stávající stav objektů p.p.č. 239, 238 Česká Lípa vč. technické zprávy a výkresové dokumentace“.

Objekt č.p. 159 je ze smíšeného zdiva, dvoupodlažní, podsklepený s pultovou střechou a plechovou krytinou. Zastřešení není původní. Půdorysný tvar objektu je nepravidelné „L“. Objekt je přístupný vraty z ulice Tržní do průjezdu. Z průjezdu je v levé části vstup do přízemní místnosti (chybí podlaha) s podzemní místností propojenou s č.p. 158 a zatopenou do výšky cca 50 cm. Vpravo z průjezdu jsou vstupy do dalších místností v 1.nadzemním podlaží, do chodby se schodištěm do 2. nadzemního podlaží (podkroví) a dva vstupy do podzemí (chybí schodiště). Podzemní místnosti v pravé části jsou vzájemně propojeny, ve středu podzemních místností vede betonový koridor šířky 1,2 m - 1,6 m. Celý objekt je staticky zajištěn ocelovými táhly a dřevěnými svislými podporami. Podzemí je bez statického zajištění - pouze v zadní části je v klenbě ve stropě viditelná trhlina přes celou šířku místností.

3. VÝSLEDKY PRŮZKUMU OBJEKTU

Průzkum byl proveden vně i uvnitř objektu. Z průzkumu objektu byla pořízena fotodokumentace, která je doložena k této zprávě.

Plochy a objekty určené pro výstavbu divadla tvoří severní konec bloku zástavby v historickém jádru města Česká Lípa. Na severozápadním nároží bloku jsou volné parcely parcelních čísel 235, 236 a 237. Původní zástavba těchto parcel polyfunkčními městskými objekty se nedochovala. Všechny zmíněné pozemky i objekty jsou značně zdevastované po stavební činnosti předešlého vlastníka.

V současné době je stavební jáma na parcele 237, která byla jednou z příčin statického narušení objektu čp. 159, již zasypána. Objekt čp. 159 je staticky zajištěn, ale zbylo z něj pouhé torzo. Především došlo k demolici západního dvorního křídla, včetně sklepení a zbytků zdiva hradební zdi integrovaných v tomto objektu. Na celém zbývajícím půdorysu objektu je snesen krov. Zdivo prvního patra je zachováno až po původní výšku římsy pouze na severní a východní straně objektu, obvodové zdivo směrem do dvora a vnitřní zděné konstrukce jsou sneseny až na úroveň podlahy prvního patra. Objekt je provizorně zastřešen. Relativně nedotčena je část objektu - přízemí s klenutými stropy, sklepy a část hradby dochovaná, včetně pozůstatků schodiště v síle zdí, ve zdivu západní obvodové zdi objektu. Nejzávažnější zásah do statiky je poddolování objektu pod většinou půdorysu, kde se původní vlastník snažil o zvětšení kapacity objektu. Původní sklepy jsou prohloubeny na úroveň -4,5 m pod terén a jsou podmáčené. Nadzemní podlaží, včetně krovu, jsou schopná rekonstrukce velmi obtížně.

Všechny nosné konstrukce jeví značné a vážné statické poruchy.

4. SOUHRNÉ ZHODNOCENÍ STATIKY NOSNÝCH KONSTRUKCÍ A ZÁVĚR

Objekt z je hlediska statiky ve stavu, který lze označit za havarijný. Vzhledem k zamýšlené výstavbě budovy divadla v těsném sousedství objektu a v místech původní stavební jámy, která jak je konstatováno v „Posouzení geologických poměrů zájmového území“ za vydatné pomoci spodních vod, značně zhoršila stav objektu č.159, je nutno při jakékoliv sanaci počítat se značnými finančními náklady na statické zajištění stability zbylého torza objektu č.159. Navíc při sebemenší technologické nekázni realizačních firem při pracích na zamýšlené novostavbě může dojít k samovolné destrukci objektu, tím i k ohrožení osob. Dle mého názoru je staticky celý objekt již dnes bez průběhu stavebních a hlavně zemních prací na sousedních pozemcích v tak špatném konstrukčně technickém stavu, že bez značných finančních nákladů do jeho zajištění by jakékoliv výkopové práce mohly vyvolat samovolné zřícení jeho částí.

Není možno tvrdit, že při dnešních technických možnostech není možno objekt sanovat, ale rozhodně lze říct, že tato sanace je vzhledem ke vkládaným státním prostředkům do rekonstrukce velmi neekonomická a navíc historické hodnoty budou na mnoha místech objektu ještě dále narušeny. Je tedy dle mého

názoru na zvážení zda historická hodnota objektu je schopna vůbec vyvážit značně vysoké náklady na sanaci objektu č.p. 159 ve chvíli, kdy náklad do demolice a znovu vystavění objektu bude rozhodně finančně výhodnější a navíc u takto staticky devastovaného objektu není možno ani po rekonstrukci a sanaci značně poškozených nosných a stabilitu zajišťujících konstrukcí zajistit, že nebude v původních konstrukcích docházet ke vzniku drobných lokálních poruch materiálů a technologií.

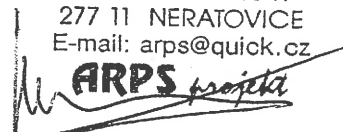
Vzhledem k výše popsaným skutečnostem doporučuji objekt č.p.159 strhnout.

Ing. Pavel Němeček

Dr. E. Beneše 1041

277 11 NERATOVICE

E-mail: arps@quick.cz

 **ARPS** projekt

Vypracoval: Ing. Pavel Němeček - statik