

## **Diagnostika stavebních konstrukcí s.r.o.**

Svobody 814, Liberec 15, 460 15,  
tel. 482750583, fax. 482750584, mobil 603711985, 724034307  
e-mail : [diagnostika.lb@volny.cz](mailto:diagnostika.lb@volny.cz), <http://www.diagnostikaliberec.cz>

### **ZPRÁVA č.13/24**

**Prohlídka a posouzení stavu konstrukcí  
objektu č.p.3044 v ulici Generála Svobody, Kinokavárna  
VARNSDORF**



**Počet stran: 23  
Počet příloh: 3  
Datum: 9.2.2024**

**Vypracovali:  
ing.K.Čapek  
ing.A.Hlaváček  
ing.A.Hlaváček ml.**

## **1. ÚVOD**

OBJEDNATEL: **Město Varnsdorf**  
STAVBA-OBJEKT: **Kinokavárna, č.p. 3044, ulice Generála Svobody, Varnsdorf**  
KONSTRUKCE: **Svislé nosné konstrukce, Vodorovné nosné konstrukce, krov**

Na základě požadavku objednavatele byla ve dnech dne 20.6. 2023 a 6.2.2024 provedena prohlídka výše uvedeného objektu. Prohlídka byla provedena za účelem zhodnocení stávajícího stavu prvků s ohledem na plánování dalšího možného využití objektu. Nejedná se o komplexní diagnostický průzkum, ale pouze o vizuální prohlídku objektu.

## **2. PODKLADY**

Objednatelem byly jako podklad poskytnuty útržky archivní dokumentace v podobě fotografií výkresů historických úprav objektu, které přibližně zachycují původní stav před rekonstrukcí objektu. Dále byly k dispozici výkresy rekonstrukce objektu z roku 1979.

Archivní výkresy úprav s historickou podobou objektu jsou ve zprávě uvedeny v příloze č.2 a výkresy rekonstrukce jsou uvedeny v příloze č.3 .

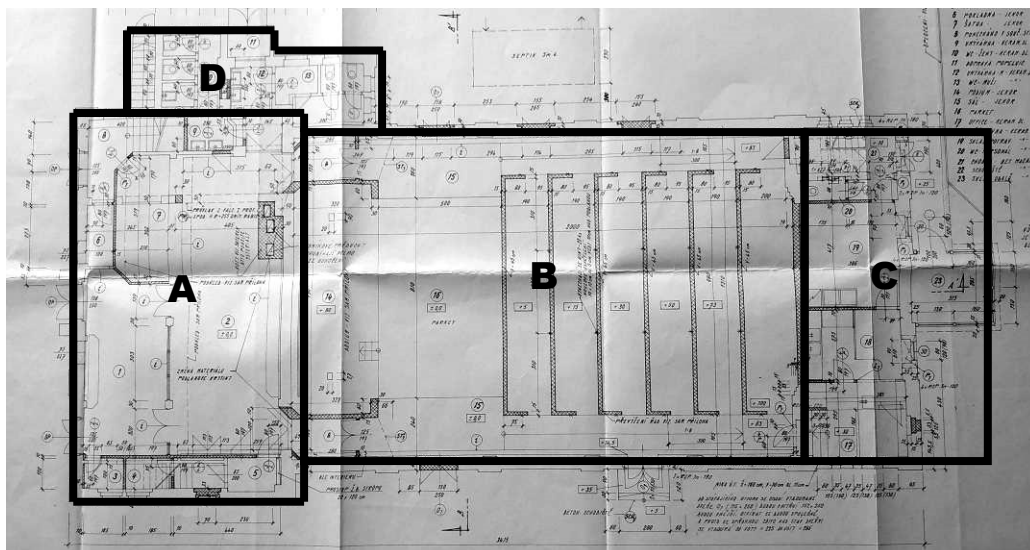
## **3. PROVEDENÉ PRÁCE A ZJIŠTĚNÉ SKUTEČNOSTI**

Byly provedeny prohlídky objektu ve dnech 20.6.2023 a 6.2.2024 s pořízením fotodokumentace s prověřením stavu konstrukcí a se zjištěním vad a poruch. Poruchy byly specifikovány zápisem a fotodokumentací a bylo provedeno hodnocení jejich vlivu na životnost objektu a možnost jejich sanace.

Objekt je funkčně a konstrukčně dělen na čtyři části. Vstup s provozní částí, sál, historické jeviště dnes přestavěné na zázemí pro promítání a sociální zařízení. Objekt vstupu s provozní částí je v rámci prohlídky označen jako objekt "A", sál jako objekt "B", zázemí pro promítání jako část "C" a sociální zařízení v severozápadní části objektu jako část "D". Označení částí objektu je zakresleno ve schématu č.1.

Objekt historicky prošel rekonstrukcemi s výraznými zásahy do konstrukcí. Z dokumentace z roku 1979 je patrné, že došlo k celkové změně dispozice objektu s přesunem jeviště z východní na západní stranu sálu, k přestavbě 2.N.P. v části "A" a vestavbě stropů do prostoru původního jeviště v části "C". Tato dispozice je zachována do současnosti.

**SCHEMA č.1:** Označení částí objektu pro potřeby průzkumu.






### 3.1. ČÁST "A"





Část "A" je dle archivní dokumentace částečně podsklepená a má 2.N.P. V době průzkumu nebyl prostor 1.P.P. přístupný a nebylo proto možné zhodnotit stav konstrukcí 1.P.P. Vstup do 1.P.P. je zazděný. V 1.N.P. se nachází zejména prostor vstupu. Ve 2.N.P. se nachází kanceláře a technické místnosti. Část "A" prošla na základě dokumentace z roku 1979 rozsáhlou rekonstrukcí s přestavbou 2.N.P. a provedením nové konstrukce střechy.


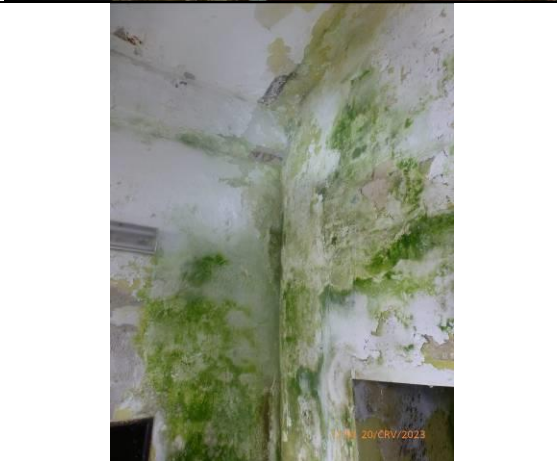


Prohlídkou byly zjištěny četné poruchy, z nichž některé jsou staticky závažné. Zjištěné poruchy jsou popsány a zdokumentovány v tabulce č.1 a zakresleny do schémat č.2 a č.3.





**TABULKA č.1:** Fotodokumentace a popis poruch v části "A"

FOTO č.	POPIS STAVU	FOTODOKUMENTACE
1	<p>Pohled na objekt "A od severu</p> <p>Patrné projevy zatékání a zvýšené vlhkosti zdiva římsy nad 2.N.P. a atiky v důsledku lokální poruch oplechování.</p> <p>Projevy vlhkosti v patě zdiva 1.N.P.</p>	
2	<p>Projevy vlhkosti a lokální rozrušení zdiva 2.N.P., římsy a atiky v úrovni stropu nad 2.N.P.</p>	
3	<p>Održení omítky v části plochy pilíře průčelí.</p>	

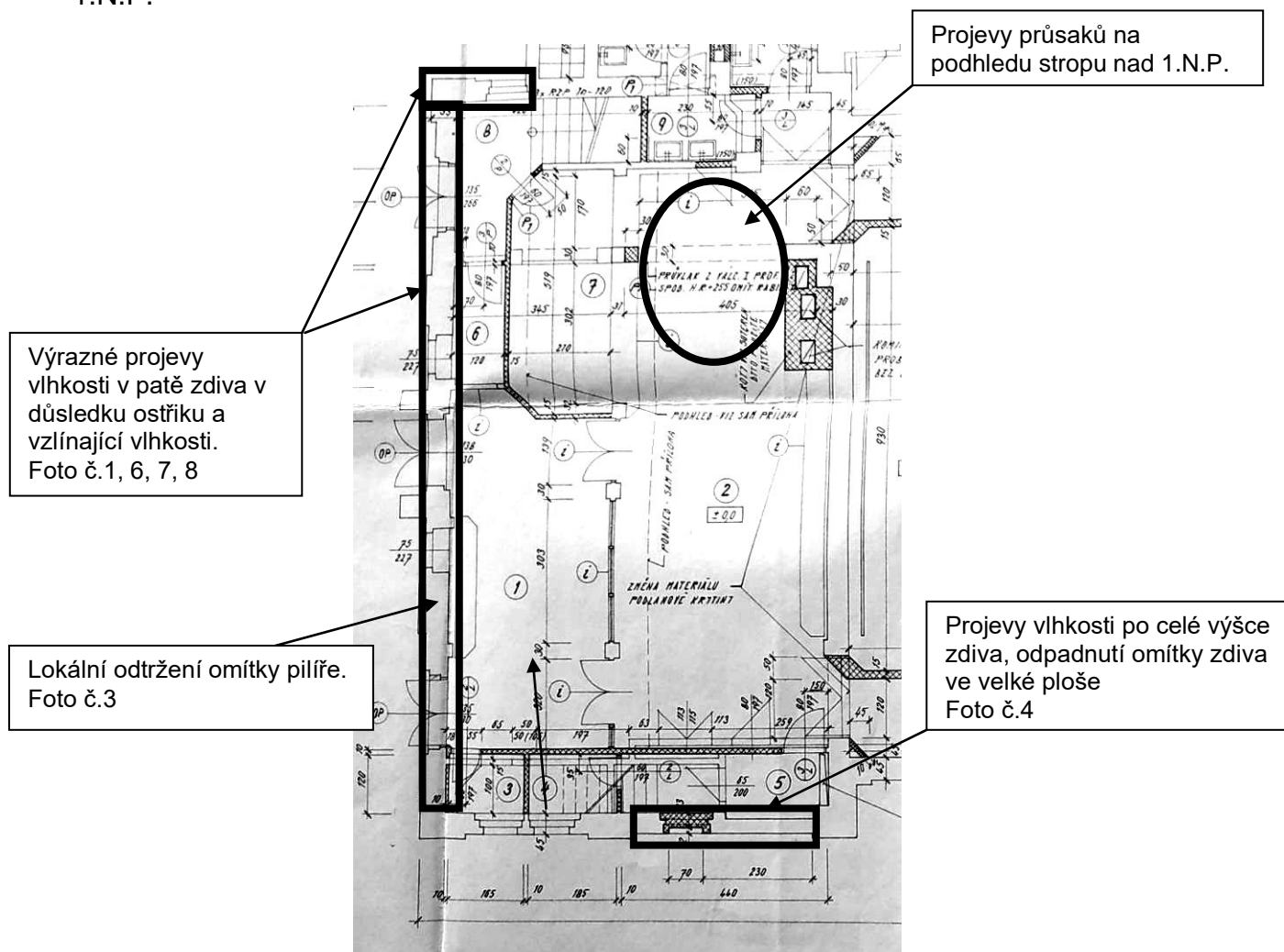


4	<p>Silné projevy zatékání s rozrušením omítek po celé výšce objektu Rozrušení římsy a atiky v důsledku dlouhodobého zatékání.</p> <p>Odpadnutí značné části omítky průčelí Došlo k němu mezi prohlídkami v roce 2023 a 2024</p>	
5	<p>Podhled stropu nad 1.N.P. ve vstupu s projevy zatékání.</p>	
6	<p>Projevy vlhkosti zdiva průčelí v úrovni vztlínající zemní vlhkosti ve vstupu.</p>	
7	<p>Silné projevy vlhkosti v dolní části zdiva ve vstupu.</p>	

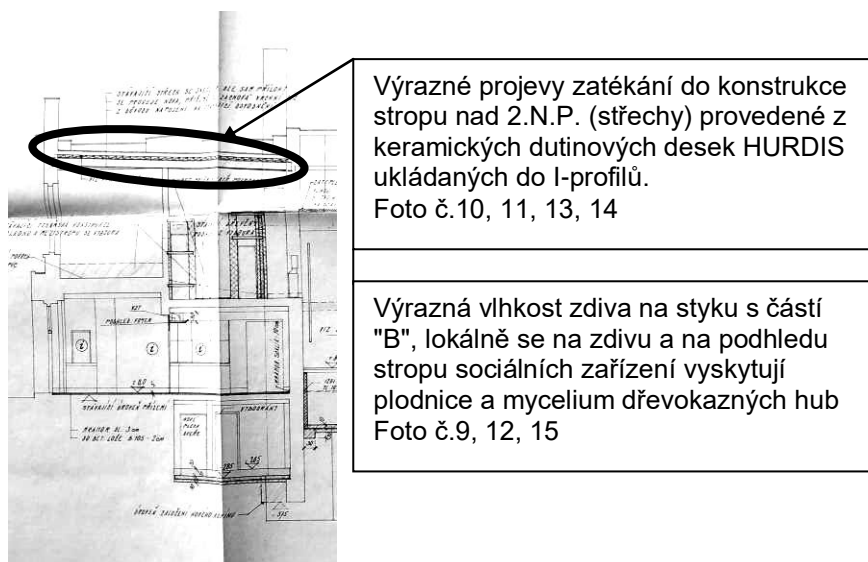
8	Silné projevy vlhkosti v dolní části zdiva.	
9	Výrazná dlouhodobá vlhkost zdiva 2.N.P. v důsledku dlouhodobého zatékání do konstrukce.	
10	Projevy zatékání do konstrukce stropu nad 2.N.P. provedené z keramických desek HURDIS do ocelových I-profilů.	
11	Výrazná vlhkost desek HURDIS stropu nad 2.N.P. v důsledku dlouhodobého zatékání. Odtržená a odpadá omítka.	

12	Plodnice dřevokazné houby na zdivu 2.N.P. Pravděpodobně se jedná o dřevokaznou houbu řasnatku zední (Peziza cerea)	
13	Výrazná vlhkost desek HURDIS stropu nad 2.N.P. v důsledku dlouhodobého zatékání. Održená a odpadá omítka.	
14	Výrazná vlhkost desek HURDIS stropu nad 2.N.P. v důsledku dlouhodobého zatékání. Održená a odpadá omítka.	
15	Plodnice dřevokazných hub více druhů na podhledu stropu sociálních zařízení 2.N.P.	

**SCHÉMA č.2:** Zakreslení zjištěných skutečností pro objekt v části "A" - půdorys 1.N.P.



**SCHÉMA č.3:** Zakreslení zjištěných skutečností pro objekt v části "A" - řez (nebyl poskytnut aktuální výkres 2.N.P.)












### 3.2. ČÁST "B"





Část "B" je tvořena kinosálem. Obvod je tvořen zděnými pilíři s vyzdívkami. Krov objektu tvoří původní dřevěné vazníky opláštěné sádrovými deskami. Mimo těchto vazníků jsou vloženy do konstrukce krovu ještě další dřevěné sbíjené vazníky, které vynášejí ocelovou konstrukci pro dodatečně provedený podhled.

V části "B" byly zjištěny četné poruchy včetně staticky závažných poruch až havarijního stavu některých prvků. Při prohlídce dne 6.2.2024 byl zpřístupněn krov, který je z hlediska hodnocení stavu objektu v této části zásadní. Zjištěné poruchy jsou popsány a zdokumentovány v tabulce č.2 a zakresleny do schématu č.4.



**TABULKA č.2:** Fotodokumentace a popis poruch v části "B"

FOTO č.	POPIS STAVU	FOTODOKUMENTACE
16	Projevy vlhkosti v patě zdiva a na styku s částmi "A" a "D". Všesměrné trhliny ve zdivu výplně mezi pilíři.	
17	Projevy vlhkosti v patě zdiva. Vzrostlé dřeviny v těsné blízkosti zdiva objektu.	
18	Projevy vlhkosti v patě zdiva. Vzrostlé dřeviny v těsné blízkosti zdiva objektu.	

19	Projevy vlhkosti v patě zdiva a na styku s částí "A" (jižní průčelí). Patrné zvlnění okraje střechy v prostoru žlabu na styku s částí "A".	
20	Zcela rozrušená podlaha sálu z vlysů je silně "zvlněná" po dlouhodobém zatékání (havárii vody).	
21	Havarijní stav konstrukce zastřešení v místě zatékání na styku s částí "A"	
22	Održení podhledu sálu od stěny na styku s částí "A". Podklesnutí podhledu. Havarijní stav v důsledku dlouhodobého zatékání a devastace dřevěných prvků konstrukce střechy po napadení biotickými škůdci.	

23	Rozpadlá omítka důsledkem vlhkosti za obkladem pro topení na obvodové stěně sálu.	
24	Lokálně rozrušená omítka podhledu v místě historického zatečení.	
25	Výrazná vlhkost zdiva po výšce s prorůstáním zdiva myceliem dřevokazné houby.	
26	<p>Pohled od konstrukce krovu nad sálem. Dřevěné vazníky opláštěné sádrovými deskami a dřevěné sbíjené vazníky podhledu</p> <p>Podklesnutí dřevěného vazníku zastřešení v místě uložení na obvodovou stěnu z důvodu napadení dřeva vazníků dřevokaznou houbou</p>	



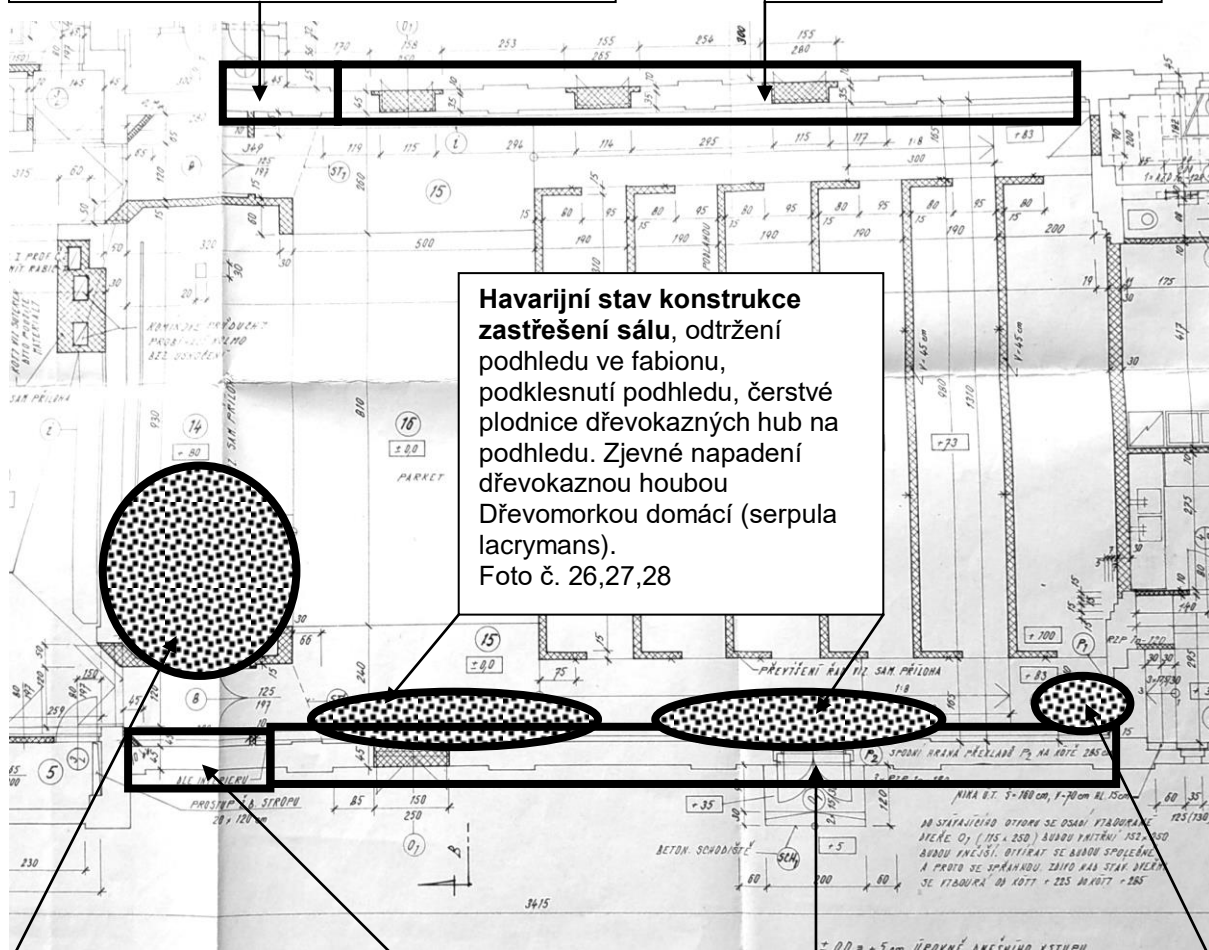
27	<p>Prolomení podhledu v sále Čerstvé plodnice dřevokazné houby na podhledu v prostoru uložení dřevěných vazníků.</p>	
28	<p>Lámavé provazce dřevokazné houby dřevomorky domácí (<i>Serpula lacrymans</i>). Povrchové mycelium a provazce z prostoru uložení dřevěných vazníků na obvodovou stěnu.</p>	



# **SCHÉMA č.4: Zakreslení zjištěných skutečností pro objekt v části "B"**

Výrazná vlhkost zdiva po výšce s prorůstáním  
zdiva myceliem dřevokazné houby  
Foto č.25

Vlhkost zdiva v patě  
Foto č.16, 17, 23



**Havarijní stav konstrukce  
zastřešení sálu, odtržení  
podhledu ve fabionu,  
podklesnutí podhledu, čerstvé  
plodnice dřevokazných hub na  
podhledu. Zjevné napadení  
dřevokaznou houbou  
Dřevomorkou domácí (serpula  
lacrymans).**  
Foto č. 26,27,28

**Havarijní stav  
konstrukce zastřešení**  
Foto č. 21,22

Vlhkost zdiva na styku s  
objektem "A"  
Foto č.19

Stopy po zatečení na  
podhled  
Foto č.24




Vlhkost zdiva v patě  
Foto č.18, 19





### 3.1. ČÁST "C"





Část "C" je nepodsklepená a má 2.N.P. Jedná se o objekt, který původně sloužil jako jeviště, ale při rekonstrukci zde byla provedena vestavba patra a přestavba na zázemí a promítací místnosti. Svislé nosné konstrukce jsou cihelné. Vyzdívka mezi sálem a původním jevištěm je provedena z plynosilikátu. Konstrukce stropu nad 2.N.P. je provedena z ocelových I-profilů pravděpodobně s deskami HURDIS. Lze předpokládat, že obdobně je proveden i vložený strop nad 1.N.P. Konstrukce krovu je provedena jako dřevěná vaznicová soustava s původně zavěšeným podhledem.

Prohlídkou byly zjištěny četné poruchy popsané a zdokumentovány v tabulce č.3 a zakresleny do schématu č.5. V části objektu došlo v minulosti k lokálnímu požáru.


**TABULKA č.3:** Fotodokumentace a popis poruch v části "C"

FOTO č.	POPIS STAVU	FOTODOKUMENTACE
29	Pohled na severovýchodní roh části "C" objektu. Projevy vlhkosti v patě zdiva 1.N.P.	
30	Pohled na východní průčelí části "C" objektu. Projevy vlhkosti v patě zdiva 1.N.P a vzrostlé keře v těsné blízkosti objektu.	
31	Pohled na jihovýchodní roh části "C" objektu. Projevy vlhkosti v patě zdiva 1.N.P.	

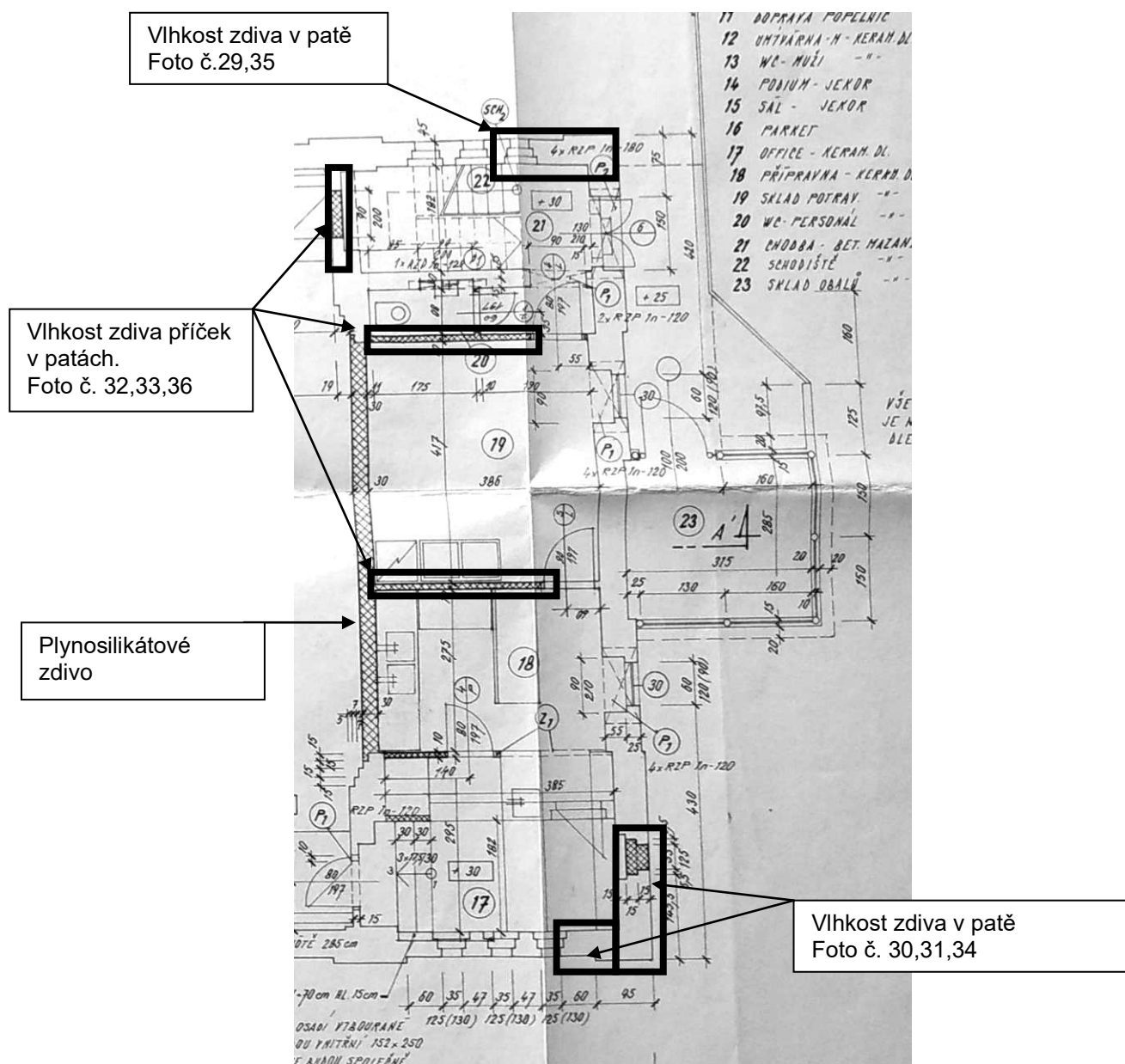
32	Projevy vlhkosti zdiva vnitřních příček 1.N.P.	
33		
34	Vlhkost zdiva 1.N.P. v patě obvodových stěn.	
35	Výrazná vlhkost obvodové stěny na severovýchodním rohu části "C" objektu.	

36	Projevy vlhkosti vnitřních svislých konstrukcí.	 A photograph showing a staircase with a white wall on the left. There are visible water stains and peeling paint on the wall, indicating moisture damage. The floor is dark and appears damp. A red handrail is visible on the right. A timestamp '11:16 20/CRV/2023' is in the bottom right corner.
37	Vypraskání I-profilu stropu nad 2.N.P.	 A photograph of a ceiling with a large, irregular crack in the plaster. The ceiling is a light beige color. A timestamp '11:18 20/CRV/2023' is in the bottom right corner.
38	Pohled do krovu části "C"	 A photograph of the interior of a roof structure. It shows wooden beams and a metal support structure. The floor is covered with debris and dust. A timestamp '11:24 20/CRV/2023' is in the bottom right corner.
39	Konstrukce krovu Patrné zavěšení trámů původního stropu	 A photograph of the interior of a roof structure, similar to the previous one. It shows wooden beams and a metal support structure. A window is visible on the left, showing greenery outside. A timestamp '11:24 20/CRV/2023' is in the bottom right corner.



40	<p>Pohled na konstrukci krovu na styku s částí "B".</p> <p>Příločky k prvkům krovu v místech oslabení prvků požárem.</p>	
----	--	--

**SCHÉMA č.4:** Zakreslení zjištěných skutečností pro objekt v části "B"










### 3.2. ČÁST "D"

Jedná se o jednopodlažní objekty sociálních zařízení navazující na objekty "A" a "B". Dle archivní výkresové dokumentace jsou částečně podsklepeny. Prostor 1.P.P. nebyl v době provádění průzkumu přístupný, jelikož vchod do 1.P.P. byl zazděn.

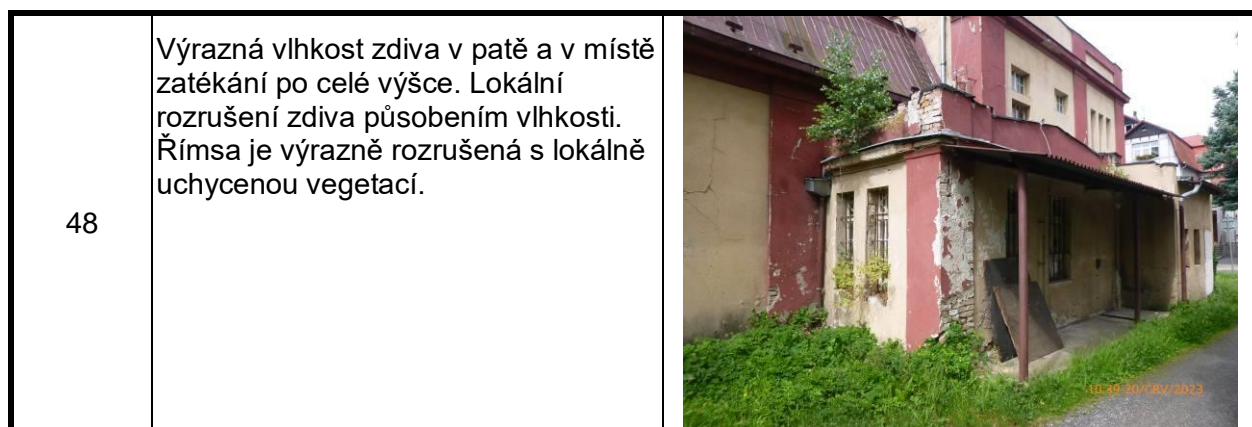
Prohlídkou byly zjištěny četné poruchy popsané a zdokumentované v tabulce č.4 a zakreslené do schématu č.5. Pro objekt byly zjištěny staticky závažné poruchy a lokální havarijný stav konstrukce střechy.

**TABULKA č.4:** Fotodokumentace a popis poruch v části "D"

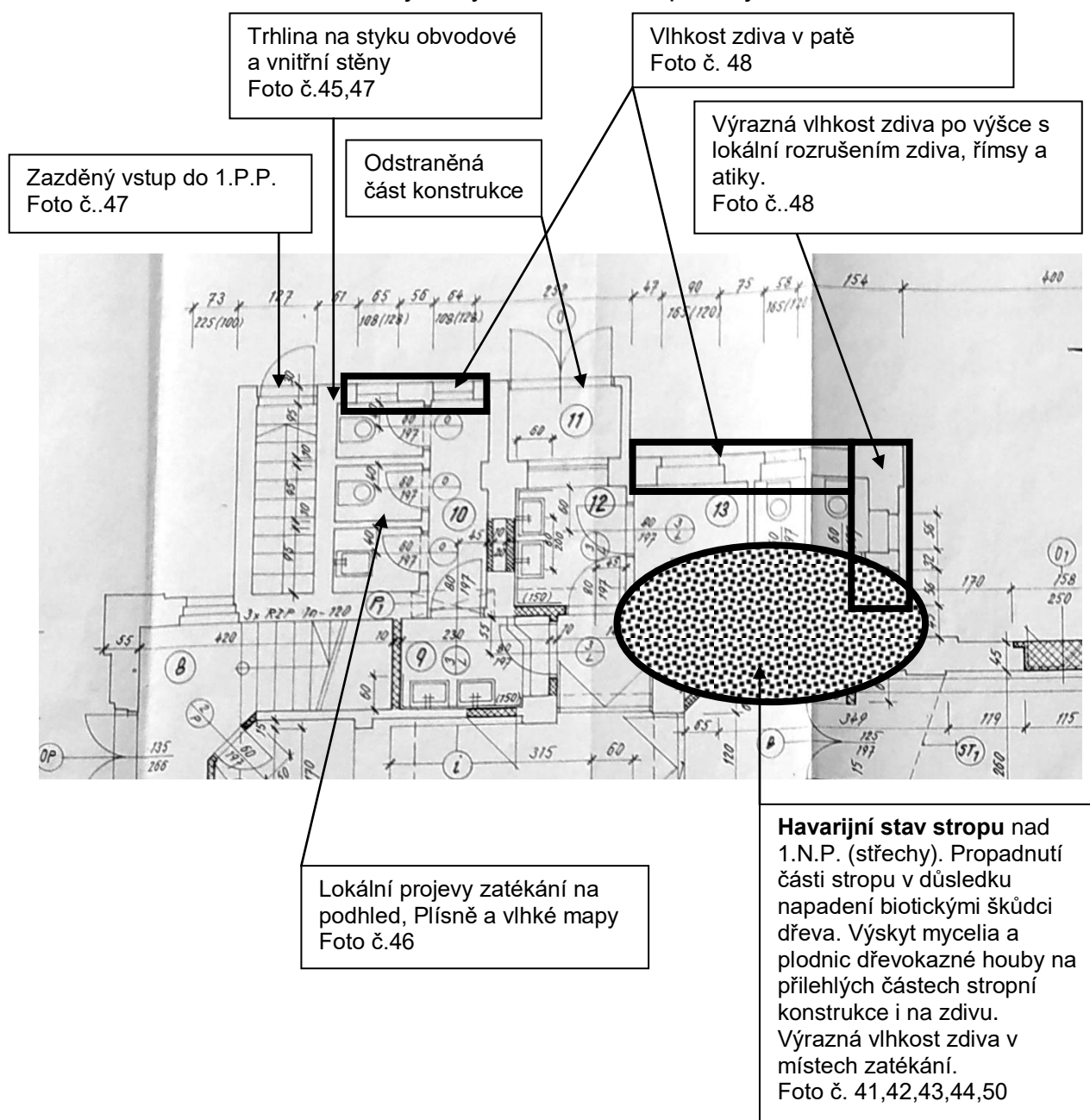
FOTO č.	POPIS STAVU	FOTODOKUMENTACE
41	Havarijný stav části stropu nad 1.N.P. (střechy). Propadnutí střechy v důsledku napadení dřeva biotickými škůdci. Dlouhodobé silné zatékání do objektu. Výrazná vlhkost zdiva po výšce.	
42	Prorůstající mycelium a plodnice dřevokazné houby na podhledu stropu nad 1.N.P.	
43		

44	Výrazná vlhkost zdiva v místě zatékání konstrukcí střechy.	
45	Trhlina na styku vnitřní a obvodové nosné stěny.	
46	Písně a projevy vlhkosti na podhledu stropu nad 1.N.P.	
47	Vlhkost zdiva v patě. Trhlina na styku vnitřní a obvodové stěny. Zazděny vchod do 1.P.P.	





**SCHÉMA č.5:** Zakreslení zjištěných skutečností pro objekt v části "B"





## **4. ZÁVĚR**

Veškeré zjištěné skutečnosti a vyhodnocení jsou uvedeny v předchozích bodech této zprávy a v přílohách č.1 až č.3. Dále je uvedeno shrnutí základních poznatků o konstrukcích.

### **4.1. ČÁST "A"**

V části "A" objektu byly zjištěny četné poruchy zejména v podobě vlhkosti zdiva a zatékáním střešní konstrukcí.

Bylo zjištěno, že konstrukcí střechy do objektu na více místech dlouhodobě zatéká. Lze předpokládat, že střešní plášť a klempířské detaily jsou v havarijním stavu a již zcela nefunkční. Strop nad 2.N.P. je proveden z keramických dutinových desek HURDIS ukládaných do ocelových I-profilů. Desky HURDIS jsou náchylné na porušení v důsledku působení vlhkosti a mrazu, kdy dochází k odtržení spodní desky keramických dutinových tvarovek s následným pádem podhledu. Tento stav je obtížné odhalit a je nutné počítat s rizikem těchto poruch. V důsledku dlouhodobého zatékání a nevyužívání objektu je nutné označit stav stropu nad 2.N.P. jako **havarijní**. Stropní konstrukce nad 1.N.P. je dle vizuální prohlídky pravděpodobně železobetonová trémová.

V důsledku zatékání byla také zjištěna výrazná vlhkost zdiva, zejména na styku s objektem "B" s lokálním výskytem plodnic a mycelia dřevokazných hub na zdivu a podhledu stropů. Vizuálně nebylo zjištěno výrazné oslabení I-profilů stropu nad 2.N.P. korozí. Pro obvodové zdivo byly zjištěny projevy zvýšené vlhkosti v patách zdiva. Jedná se o projevy vztlínající zemní vlhkosti.

Část objektu je dle archivní dokumentace podsklepena, tato část nebyla z důvodu zazdění vstupu v době prohlídky přístupná a nebylo tak možné zhodnotit stav konstrukcí 1.P.P.

Mezi jednotlivými prohlídkami odpadla velká plocha omítky obvodové stěny směrem k ZUŠ. Další plochy omítky hrozí při působení vlhkosti a mrazu neřízeným odpadnutím s ohrožením věcí a osob kolem objektu. Je třeba minimálně zajistit oplocení tak, aby byl zamezen přístup k objektu.

### **4.2. ČÁST "B"**

V části "B" objektu byly zjištěny četné poruchy zejména v podobě vlhkosti zdiva a lokálních výrazných poruch konstrukce stropu nad 1.N.P.

Zásadní z hlediska celkového hodnocení stavu objektu je stav konstrukce krovu. Při prohlídce dne 6.2.2024 bylo zjištěno, že došlo ke značnému posunu z hlediska stavu konstrukce zastřešení. Konstrukce zastřešení byla zjištěna v **havarijním stavu**. Rozvinulo se napadení dřevěných konstrukcí zastřešení v místech uložení na obvodovou stěnu dřevokaznou houbou dřevomorkou domácí (Serpula lacrymans). Hrozí zde havárie konstrukce zastřešení se zřícením konstrukce do prostoru sálu. Je třeba neprodleně zajistit, aby již žádné osoby do tohoto prostoru nevstupovaly. Havárie konstrukce zastřešení sálu může nastat kdykoliv.

Pro zdivo v horní části je třeba počítat s prorůstáním mycelia dřevokaznou houbou do zdiva. V patě zdiva 1.N.P. se vyskytují výrazné projevy vlhkosti, zejména v interiéru za obložením, kde dochází k opadávání omítky.

Podlaha sálu provedená z dřevěných vlisů je v důsledku dlouhodobé vlhkosti zprohýbaná, vyboulená a lokálně zcela rozpadlá.

### 4.3. ČÁST "C"

V části "C" objektu byly zjištěny lokální poruchy zejména v podobě vlhkosti zdiva 1.N.P. Objekt prošel v minulosti (pravděpodobně rok 1979) výraznou rekonstrukcí, při které byl změněn účel užívání z původního jeviště na zázemí a promítací prostory a byl vestavěn strop nad 1.N.P. V části objektu také v minulosti došlo k lokálnímu požáru. Zdivo mezi částí "B" a "C" je provedeno z plynosilikátu.

Pro cihelné zdivo 1.N.P. byly zjištěny projevy vlhkosti v patách v důsledku vztlínající vlhkosti. Vlhkost v patách byla zjištěna také pro vnitřní příčky. Strop nad 2.N.P. je proveden jako tvrdý pravděpodobně z desek HURDIS do ocelových I-profilů. Původní podhled zavěšený na konstrukci krovu byl v minulosti odstraněn. Původní trámy podhledu jsou v konstrukci krovu zachovány. Pro konstrukci krovu nebyly vizuálně zjištěny výrazné poruchy v podobě zatékání nebo napadení prvků biotickými škůdci. Lokálně bylo zjištěno mírné ohoření prvků a některé prvky byly v minulosti zesíleny příložkami pravděpodobně kvůli oslabení požárem.

### 4.4. ČÁST "D"

V části "D" objektu byly zjištěny výrazné poruchy v podobě silného zatékání do konstrukce střechy. Byl zjištěn havarijný stav části konstrukce stropu nad 1.N.P. V důsledku dlouhodobého zatékání a napadení prvků biotickými škůdci došlo k propadnutí části stropní konstrukce. Projevy napadení dřevokaznou houbou jsou patrné na přilehlých částech podhledů a také na zdivu. Lokální projevy zatečení jsou také na podhledu mimo havárii stropu.

#### 4.5. NÁVRH OPATŘENÍ

S ohledem na plánování dalšího využití objektu by bylo třeba při případné rekonstrukci obecně pro všechny zachovávané části provést sanaci vlhkosti zdiva s provedením opatření proti vzlínání vlhkosti. V současné době nedochází k výraznému oslabení zdiva v důsledku vlhkosti. Nebyla provedena prohlídka stavu 1.P.P. z důvodu zazdění vstupu do 1.P.P.

Pro část "A" je třeba uvažovat s celkovou rekonstrukcí stropu nad 2.N.P. s odstraněním stávajících desek HURDIS, které prošly po dlouhodobém zatékání zmrazovacími cykly.

V části "B" byl zjištěn havarijní stav dřevěné konstrukce zastřešení sálu po dlouhodobém pronikání vody střešním pláštěm bez krytiny. Dřevo vazníků je v uložení na obvodovou stěnu napadeno dřevokaznou houbou dřevomorkou domácí (Serpula lacrymans) se ztrátou pevnosti a poklesem ve zhlavích! Mez oběma prohlídkami byl zjištěn poměrně dramatický posun stavu konstrukce zastřešení sálu s výskytem nových plodnic na podhledu sálu a prolomením podhledu v místě uložení vazníků. Konstrukce zastřešení sálu je ve zjištěném stavu havarijní a je třeba zajistit, aby se pod konstrukcí nikdo nepohyboval. Konstrukci sálu na základě výše zjištěných skutečností doporučujeme určit k demolici.

V části "C" nebyly zjištěny staticky závažné poruchy, pouze lokální poruchy v podobě vlhkosti zdiva a v krovu lokální zasažení prvků požárem.

Pro část "D" byly zjištěny staticky závažné poruchy v podobě propadnutí části stropu nad 1.N.P. a projevy napadení přilehlých částí stropu dřevokaznou houbou s lokálním prorůstáním mycelia houby zdivem. V této části jsou také projevy výrazné vlhkosti zdiva s lokálním rozrušením cihel a rozpadem římsy a atiky. Pro tuto část objektu doporučujeme v rámci rekonstrukce provést celkovou demolici.

S ohledem na možnost pádu omítek obvodových stěn do prostoru kolem objektu a možného samovolného zřícení stropní konstrukce sálu části B je třeba objekt oplotit a zamezit přístup k objektu.

Diagnostika stavebních konstrukcí

s.r.o.

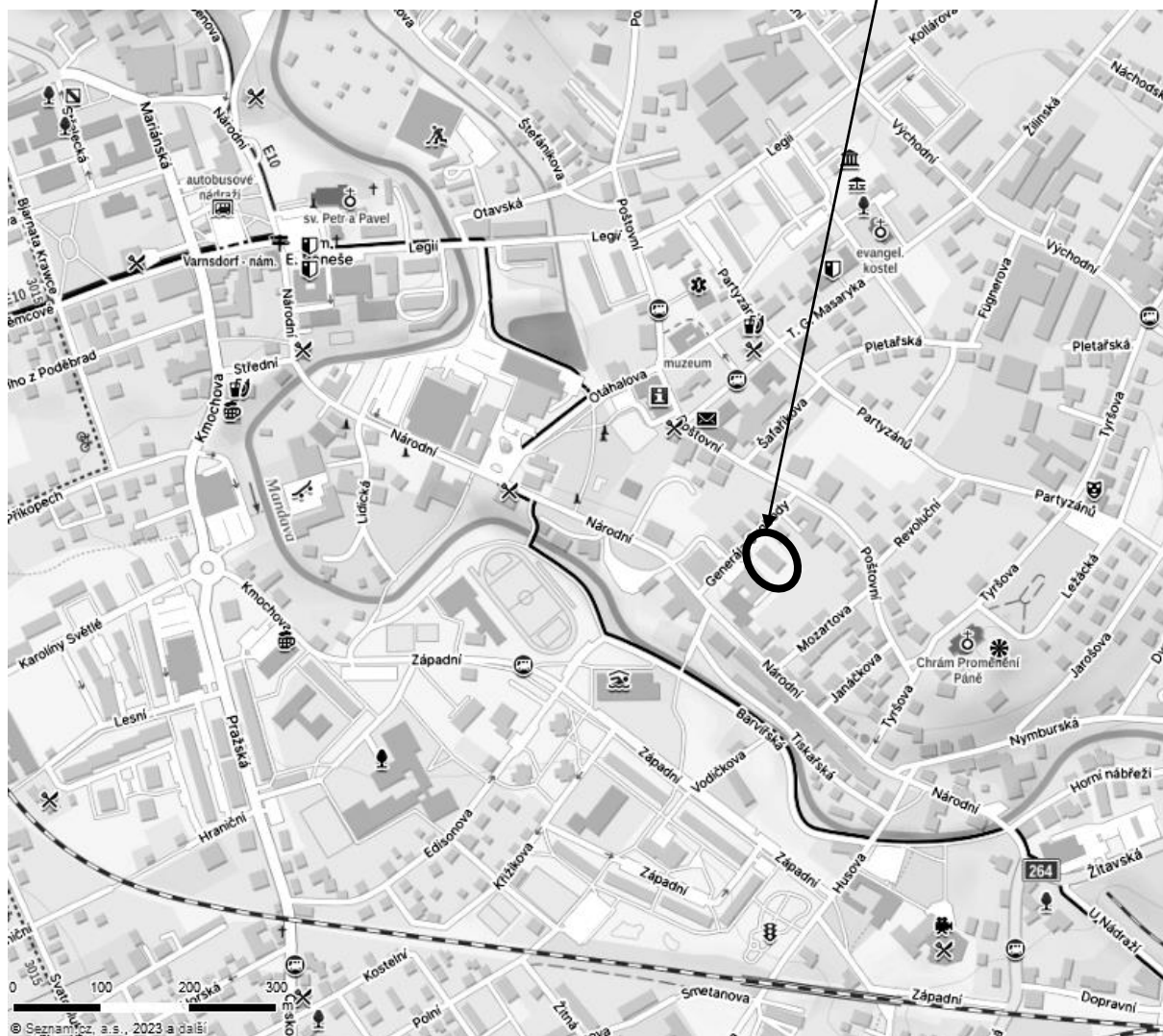
ing.K.Čapek

ing.A.Hlaváček

ing.A.Hlaváček ml.

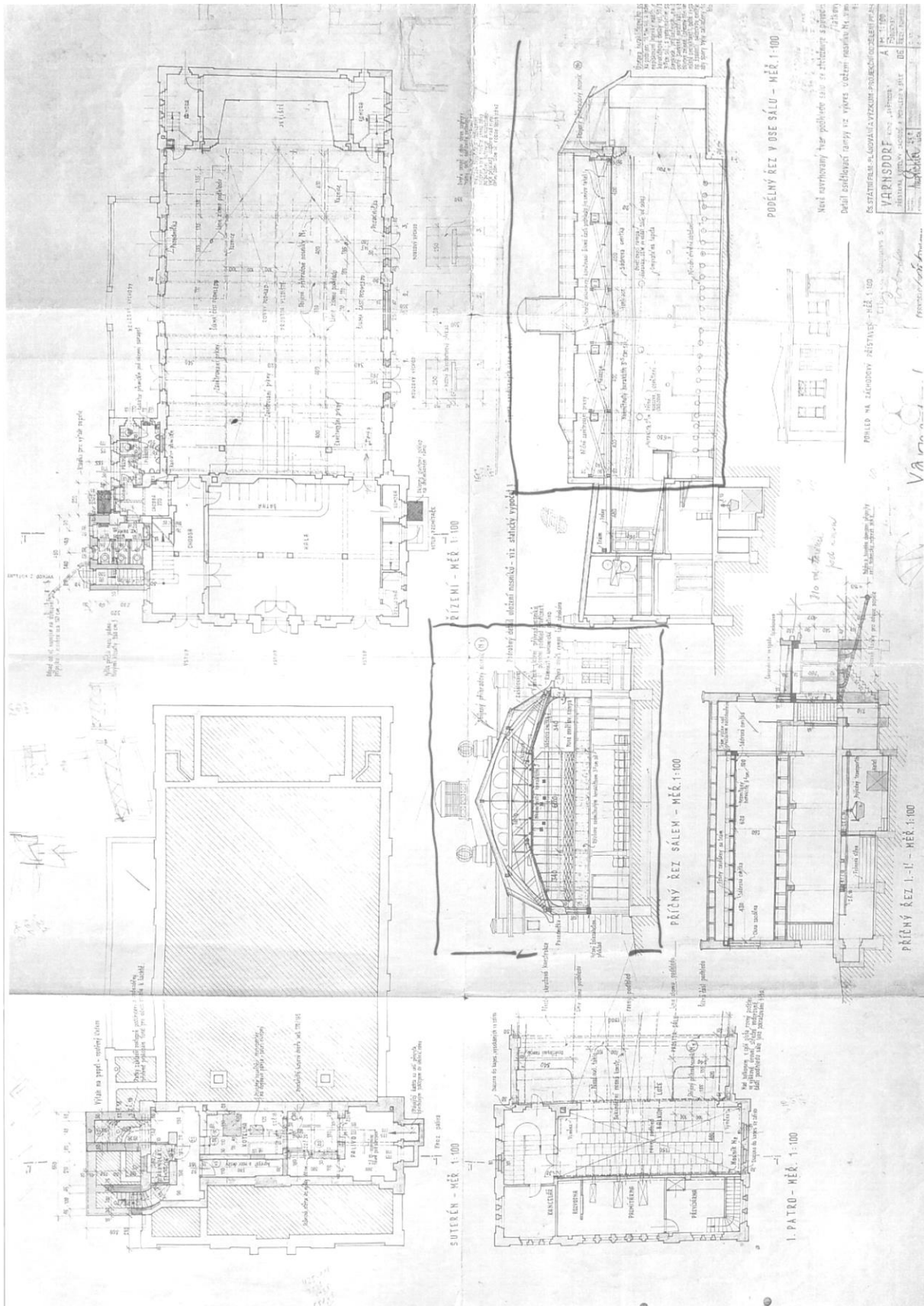
## SITUACE

**KINOKAVÁRNA, Generála Svobody č.p.3044, Varnsdorf**



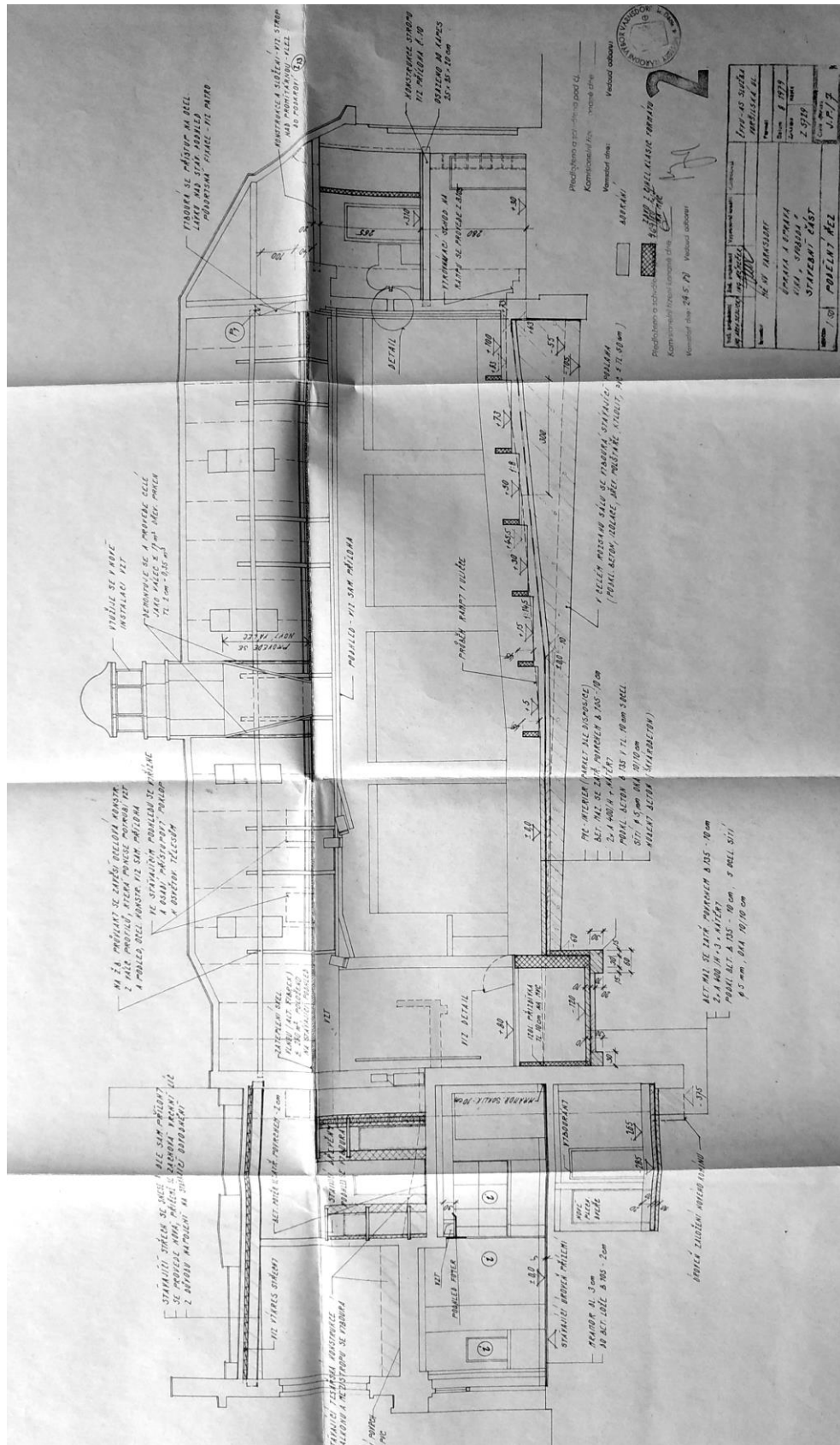


# ARCHIVNÍ DOKUMENTACE





# ARCHIVNÍ DOKUMENTACE – 1979 PODÉLNÝ ŘEZ



PŘÍLOHA č.3b

## ARCHIVNÍ DOKUMENTACE – 1979

### PŘÍČNÝ ŘEZ

