

---

Stavba:	<b>Rekonstrukce objektu č.p.1190, Děčín</b>	Datum:	<b>29.2.2012</b>
Stupeň:	<b>NS</b>	Firma:	<b>di5 architekti inženýři</b>
Vypracoval:	<b>Ing.arch.Ing. Tomáš Lohniský</b>	Dokument:	<b>211-02</b>
Hlavní projektant:	<b>Ing. Petr Lošťák</b>		

---

## Komplexní technický posudek objektu č.p. 1190, Děčín

**Zpracovatelé dílčích částí:****Firma:**

Stavební část	Ing. arch. Ing. Tomáš Lohniský	di5 architekti inženýři, s.r.o.
Část technologická	Ing. Jan Schvarzer	Ing. Jan Schvarzer
	Ing. David Pivec	di5 architekti inženýři, s.r.o.
Statika:	Ing. Jan Volejník	di5 architekti inženýři, s.r.o.

**Obsah**

<b>A</b>	<b>Anotace.....</b>	<b>4</b>
<b>B</b>	<b>Účel objektu.....</b>	<b>4</b>
<b>B.1.</b>	<b>Údaje o dosavadním využití a zastavěnosti území, o stavebním pozemku a o majetkoprávních vztazích, .....</b>	<b>4</b>
<b>C</b>	<b>Zásady architektonického, funkčního, dispozičního řešení, včetně řešení přístupu a užívání objektu osobami s omezenou schopností pohybu a orientace.....</b>	<b>4</b>
<b>C.1.</b>	<b>Architektonické řešení .....</b>	<b>4</b>
<b>C.2.</b>	<b>Funkční a dispoziční řešení .....</b>	<b>5</b>
<b>D</b>	<b>Kapacity, užitkové plochy, obestavěné prostory, zastavěné plochy, orientace, osvětlení a oslunění .....</b>	<b>6</b>
<b>E</b>	<b>Technické vlastnosti stavebních konstrukcí a výplní otvorů.....</b>	<b>6</b>
<b>E.1.</b>	<b>Svislé nosné konstrukce .....</b>	<b>6</b>
<b>E.2.</b>	<b>Vodorovné nosné konstrukce .....</b>	<b>7</b>
<b>E.3.</b>	<b>Vertikální komunikace.....</b>	<b>7</b>
<b>D.3.1</b>	<b>Schodiště .....</b>	<b>7</b>
<b>D.3.2</b>	<b>Výtahy .....</b>	<b>9</b>
<b>E.4.</b>	<b>Střechy .....</b>	<b>10</b>
<b>E.5.</b>	<b>Převísle a ustupující konstrukce .....</b>	<b>12</b>
<b>E.6.</b>	<b>Hydroizolace objektu .....</b>	<b>13</b>
<b>E.7.</b>	<b>Tepelná izolace objektu .....</b>	<b>13</b>
<b>E.8.</b>	<b>Nenosné svislé konstrukce .....</b>	<b>14</b>
<b>E.9.</b>	<b>Hrubé podlahy .....</b>	<b>14</b>
<b>E.10.</b>	<b>Výplně otvorů .....</b>	<b>15</b>
<b>E.11.</b>	<b>Povrchy vnitřních stěn.....</b>	<b>15</b>
<b>E.12.</b>	<b>Podhledy, povrchy stropů .....</b>	<b>15</b>
<b>E.13.</b>	<b>Finální podlahy.....</b>	<b>16</b>
<b>E.14.</b>	<b>Zámečnické výrobky .....</b>	<b>17</b>
<b>E.15.</b>	<b>Truhlářské výrobky .....</b>	<b>17</b>
<b>E.16.</b>	<b>Klempířské výrobky .....</b>	<b>17</b>
<b>E.17.</b>	<b>Kamenické výrobky.....</b>	<b>17</b>
<b>E.18.</b>	<b>Sanitární zařizovací předměty .....</b>	<b>18</b>
<b>E.19.</b>	<b>Venkovní omítky.....</b>	<b>18</b>
<b>E.20.</b>	<b>Venkovní pochozí a pojižděné povrchy .....</b>	<b>18</b>
<b>F</b>	<b>Tepelné technické vlastnosti stavebních konstrukcí .....</b>	<b>19</b>



---

<b>G</b>	<b>Způsob založení objektu s ohledem na výsledky inženýrsko-geologického a hydrogeologického průzkumu.....</b>	<b>19</b>
<b>H</b>	<b>Dopravní řešení.....</b>	<b>19</b>
<b>I</b>	<b>Technická zařízení budovy.....</b>	<b>19</b>
<b>J</b>	<b>Závěr.....</b>	<b>21</b>

## A Anotace

Název akce: Rekonstrukce budovy U Plovárny 1190, Děčín pro KoP a ČSSZ

Investor: Úřad Práce České republiky  
Karlovo náměstí 1359/1  
Praha 2, Nové město, 128 01

Zpracovatel: di5 architekti inženýři s.r.o.  
Koubkova 11  
Praha 2, 120 00

### úvod

Komplexní technický posudek vznikl na základě zadání úřadu práce ČR jako podklad pro studii a projektovou dokumentaci k objektu č.p. 1190 U Plovárny.

Posudek vznikl na základě stavebně technického průzkumu, jako podklad sloužila technická dokumentace objektu, nezávislý statický posudek a zaměření skutečného stavu.

## B Účel objektu

### B.1. Údaje o dosavadním využití a zastavěnosti území, o stavebním pozemku a o majetkoprávních vztazích,

Celý pozemek i objekty na něm jsou v majetku investora. Pozemek je mírně svažité a leží v záplavovém území stoleté vody Labe. V současnosti je realizováno protipovodňové opatření, které bude objekt chránit až do úrovně hladiny 131,30 M.N.M., což odpovídá kulminaci při povodni v roce 2001.

Objekty se stávají ze staveb na pozemku p.č. 2391 – SO1 ( historická budova ) , SO2 ( nová budova ) a objektu garáže na pozemku p.č. 2392. V současné době je část objektu využita pro účely Úřadu práce České republiky – Kontaktní pracoviště Děčín, část objektu je pronajímána zdravotnickým zařízením a část objektu je nevyužita.

Celková plocha pozemků:	9223 m <sup>2</sup>
Stávající zastavěnost pozemku:	2970.7 m <sup>2</sup>

## C Zásady architektonického, funkčního, dispozičního řešení, včetně řešení přístupu a užívání objektu osobami s omezenou schopností pohybu a orientace

### C.1. Architektonické řešení

Historická budova

Historická budova pochází z roku 1938 a byla postavena jako Nemocenská pokladna. Tvoří ji tři křídla uspořádaná do tvaru písmene H. Objekt má čtyři nadzemní podlaží a není podsklepen. 1. np ležící na terénu je obloženo pískovcovým obkladem. Objekt je částečně zdoben profilovanými římsami a sochařskou výzdobou od Fritze Tampeho. Poslední podlaží je částečně ustupující. Styl objektu je historizující, míra

výzdoby je v rovnováze s hmotovým uspořádáním, fasáda je členěna svislými meziokenními pilíři a výplněmi. Celkový dojem je narušen nevhodným barevným řešením rekonstrukce z roku 1986.

### Nová budova

Objekt nové budovy byl postaven v roce 1986 pro provoz polikliniky, je členěn do tří křídel rozmístěných okolo středového dvora a navazuje na křídla historické budovy. Objekt má tři nadzemní a jedno podzemní podlaží. Hmotu objektu je značně komplikovaná, schodišťové bloky s nerovnoměrně rozmístěnými otvory a se zkosenými střechami vytváří zvláštní kontrast s hlavními objemy traktů. Fasáda je členěna svislými meziokenními pilíři a výplněmi.

## C.2. Funkční a dispoziční řešení

### Historická budova

Hlavní vstup do objektu se nachází ve 2.np ( na historických výkresech značeno jako 1.np ) a na něj navazuje centrální hala. Tato hala leží v centrálním křídle a vertikálně je otevřena z 1.np do 2. np. V těžišti prostoru se nalézá třiramenné schodiště, propojující všechna čtyři podlaží historické budovy. Na centrální halu jsou připojeny prostory sociálního zázemí a ostrahy a dále na ní navazují obslužné chodby bočních křídel. Chodby obsluhují řadu ordinací a zdravotnických provozů a administrativní provozy úřadu práce. V 1.n.p. se nalézá nefunkční provoz rehabilitace, provoz bazénu pro matky s dětmi, lékárna a technické zázemí.



### Nová budova

Provoz nové budovy je dispozičně navázán na historickou budovu. Schéma provozu tvoří komunikační koridory otevřené do dvora, na které jsou navázány prostory ordinací a dalších zdravotnických provozů. U západního křídla je pak vložen třetí trak zázemí. Podlaží jsou vertikálně propojena jedním hlavním schodištěm s výtahem a dvěmi únikovými schodišti v místě napojení na historickou budovu. Od povodní 2002 je 1. pp bez využití.



**D Kapacity, užitkové plochy, obestavěné prostory, zastavěné plochy, orientace, osvětlení a oslunění**

**ORIENTACE OBJEKTU**

Objekt je soliterní, fasády jsou orientovány do všech světových stran. Hlavní nástup je z východu.

**OBESTAVĚNÝ PROSTOR**

**35636,7 m<sup>2</sup>**

**ZASTAVĚNÁ PLOCHA**

**2873,5 m<sup>2</sup>**

**E Technické vlastnosti stavebních konstrukcí a výplní otvorů**

**E.1. Svislé nosné konstrukce**

Historická budova

Svislý nosný systém objektu je kombinovaný. Středové pasáže křídel a centrální haly jsou tvořeny železobetonovým skeletem, obvodové nosné konstrukce tvoří stěny s CP. Systém nevykazuje poruchy.

### Nová budova

Svislý nosný systém je stěnový podélný a tvoří jej zdi z CDM. Obvodové stěny v 1.pp jsou železobetonové. Tyto stěny jsou částečně v místě přechodu na cihelné stěny lokálně porušené drobnými trhlinami.

*Podrobněji viz. 2.2 Nezávislý statický posudek*

### E.2. Vodorovné nosné konstrukce

#### Historická budova

Vodorovné nosné konstrukce tvoří železobetonové monolitické desky pnuté do průvlaků a obvodových stěn. Zastropení vstupní terasy tvoří železné válcované překlady a trapézový plech. Tyto plechy a překlady jsou vlivem zatékání do střech zkorodované a bude nutné provést korozní průzkum a navrhnout sanaci či výměnu. *Podrobněji viz. 2.2 Nezávislý statický posudek*



### Nová budova

Stropy nové budovy jsou panelové jednosměrně pnuté. Nebyly evidovány žádné poruchy.

### E.3. Vertikální komunikace

#### E.3.1\_Schodiště

#### Historická budova

Hlavní schodiště je tří ramenné monolitické a nachází se v centrální hale. Schodiště je vyneseno přes mezipodesty. První mezipodesta je podepřena stěnami stojícími na systému průvlaků, druhá j pak obdobným způsobem vyvěšena. Schodiště v objektu jsou bez poruch.





Nová budova

V nové budově se nalézají tři dvouramenná schodiště. Jejich konstrukce je ocelová.





Venkovní schodiště na vstupní terasu je kamenné. Schodiště trpí podmrzáním a zvedáním stupňů. V rámci opravy terasy by mělo být demontováno a znovu uloženo na správně izolovaný podklad.

### E.3.2\_Výtahy

#### Historická budova

V budově se nalézají dva výtahy pocházející z rekonstrukce v roce 1986. Jedná se o osobní výtah v hale bez klecových dveří a lůžkový výtah v severní chodbě.

#### Nová budova

Výtah nové budovy se nalézá u schodiště v severozápadním rohu.

Všechny výtahy jsou provozuschopné a ale již nesplňují normové bezpečnostní požadavky. Je nutné provést zásadní repasi.



#### E.4. Střechy

Historická budova

Střechy objektu jsou ploché, odvodněné po obvodu. Povrch tvoří asfaltové pásy s ochranným posypem. Střecha je bez poruch a v relativně dobrém technickém stavu. V některých oblastech okapů dochází k zatékání pod klempířské prvky do podokapních říms.



Nad středním křídlem je původní měděná střecha z falcovaného plech, která byla poškozena při pozdějších stavebních úpravách proděravěním hřebíky z vnitřní strany. Porucha byla provizorně opravena, ale do budoucna hrozí zatékání a bylo by vhodné krytinu zcela vyměnit.





Nad prosvětlením centrální haly se nalézají šikmé transparentní polykarbonátové zastřešení. Těsnící spoje těchto konstrukcí jsou špatně provedené, dlouhodobě dochází k zatékání do haly a korozi nosníků. Konstrukci je nutno zcela vyměnit.



Střešní terasa vstupní dvorany nad 1.np je značně poruchová. Jsou zde špatně vyřešeny spádové poměry, v konstrukčním souvrství trvale zůstává voda a dochází k masivnímu zatékání do 1.np. Vzhledem k charakteristice poruchy bude nutné konstrukci zcela odstranit a vytvořit nové spádové, hydroizolační a pochozí souvrství.



Nová budova

Střechy objektu jsou ploché, odvodněné do vnitřních vpustí. Povrch tvoří asfaltové pásy s ochranným posypem. Vlivem špatně dilatovaných podkladních spádových vrstev dochází k trhání atiky. Za provozu docházelo k ucpávání vpustí listím s přilehlých stromů. Z důvodu výstavby protipovodňové stěny v blízkosti objektu byly stromy pokáceny a tento problém by mohl být teoreticky alespoň částečně eliminován.



KROV

Krov střechy se nalézá na historické budově a jedná se o nízký sloupkový systém stojící na ŽB stropní konstrukci posledního patra. Krov byl vizuálně namátkově zkontrolován a nejevil známky degradace vlhkostí ani dřevokaznými houbami či hmyzem.



#### E.5. Převíslé a ustupující konstrukce

Převíslé konstrukce tvoří profilované římsy na historickém objektu. Povrch říms je poškozen zatékáním. Při vizuální obhlídce nebylo zaznamenáno statické poškození.





#### **E.6. Hydroizolace objektu**

Hydroizolace proti zemní vlhkosti

Stará budova

Vzhledem ke stáří objektu se dá v konstrukcích předpokládat asfaltová hydroizolace. V 1.n.p. nebyly nalezeny žádná místa poškozená vztlínající vlhkostí.

Nová budova

Vodorovné hydroizolace v 1.pp jsou značně poškozené destrukcí hrubých podlah zvýšenými stavy spodní vody. Při těchto stavech dochází k průsakům do suterénu. Dle vizuální prohlídky je patrné, že i svislé izolace jsou částečně poškozené v místě prostupů. Vzhledem k pozici izolací bude poměrně náročné poruchy odstranit.



#### **E.7. Tepelná izolace objektu**

Tepelné izolace tvoří zateplení stěn historického objektu 50 mm expandovaným polystyrenem. Toto zateplení pochází pravděpodobně z rekonstrukce z roku 1986. V zateplení nebyly použita celoplošná výstužná síťka potřebných fyzikálních parametrů a dochází k perforaci ptactvem.

Střechy objektu jsou zateplený u historické budovy 160 mm skelné vaty ve střešní dutině, u nové budovy EPS pod hydroizolací.

Podlahy jsou bez zateplení.

### E.8. Nenosné svislé konstrukce

#### PŘÍČKY

Příčky v objektu jsou zděné v obou objektech a nevykazují poruchy.

#### KOMÍNY

Komíny v historickém objektu nejsou využívány a jsou v exteriéru částečně poškozené. V rámci udržovacích prací by měly být opravena omítka, popřípadě režné zdivo, opravena krycí deska a zřízena krycí stříška.



### E.9. Hrubé podlahy

#### Historická budova

Konstrukce hrubých podlah nevykazují poruchy a v rámci posudku do nich nebyly prováděny sondy.

#### Nová budova

Konstrukce hrubých podlah v pp vykazují značné poruchy. Vlivem stavů zvýšené hladiny podzemní vody došlo k jejich popraskání a deformaci.

*Podrobněji viz. 2.2 Nezávislý statický posudek*

Návrh řešení je založen na vytvoření nových vnitřních ŽB podlah a stěn kryjících hydroizolace. Opatření je poměrně nákladné a souvisí se způsobem využití prostor.

V ostatních patrech nebyly evidovány žádné poruchy hrubých podlah.

### E.10. Výplně otvorů

#### VNĚJŠÍ

Vnější výplně otvorů tvoří tři typy. Jedná se o původní špaletová okna a dřevěné dveře, původní zdvojená okna nové budovy a plastová okna a dveře v 1.n.p. z rekonstrukce po povodni 2002.

Historická okna jsou značně netěsná a z hlediska dnešních požadavků na tepelně izolační i funkční požadavky by bylo vhodné všechny okna v objektu vyměnit. Výhodou by byla i estetická jednotnost řešení.



#### VNITŘNÍ

Vnitřní dveře v celém objektu pocházejí z rekonstrukce a výstavby v roce 1986. Jedná se o standardní plné dveře s ocelovou zárubní. Některé vnitřní dveře jsou prosklené a pocházejí z různých období rekonstrukcí. V 1.n.p. a 1.pp byly dveře vyměněny po povodni 2002. Dveře jsou funkční, jedinou nevýhodou je viuzelní nejednotnost v rámci celého objektu.

### E.11. Povrchy vnitřních stěn

Povrch vnitřních stěn tvoří vápenocementové omítky a keramické obklady z různých etap výstavby a rekonstrukcí. V 1.n.p. historické budovy jsou povrchy poškozeny zatékáním ze vstupní terasy. Keramické obklady sociálních zázemí jsou esteticky zastaralé.

V prostorech VZT strojovny a kompresorovny v nové budově jsou obklady z azbestových desek. Tento obklad bude muset být demontován ve speciálním režimu a musí s ním být nakládáno jako s nebezpečným odpadem.

### E.12. Podhledy, povrchy stropů



Povrchy stropů tvoří standardně vápenocementová omítka. V 1.np staré budovy jsou skládané podhledy ze sádrových desek, které jsou místně poškozeny zatékáním a občasnou demontáží při údržbě.

V nové budově jsou lokálně plechové lamelové podhledy.

### E.13. Finální podlahy

#### PODLAHY NA SCHODIŠTÍCH

V historické budově jsou na schodišti PVC povrchy



Na schodištích v nové budově jsou PVC povrchy v různém stádiu opotřebení

#### PODLAHY NA CHODBÁCH A V HALE

Na chodbách historické budovy jsou použity keramické dlažby a PVC povlakové krytiny

#### PODLAHY V TECHNICKÝCH MÍSTNOSTECH

V technických místnostech je kletovaný beton.

#### PODLAHY HYGIENICKÝCH PROSTOR A KUCHYNĚK

V hygienických prostorech jsou keramické dlažby a PVC povlakové krytiny.

#### PODLAHY V ORDINACÍCH

V ordinacích jsou PVC krytiny.

#### PODLAHY V KANCELÁŘÍCH

V kancelářích jsou koberce a PVC krytiny

V průjezdu do dvora je dlažba z broušeného teraca.



#### **E.14. Zámečnické výrobky**

V objektu se nalézají řada zámečnických výrobků jako jsou poklopy šachet v 1.np. schodišťová zábradlí, venkovní zábrany na parkovišti.

Zábradlí na schodišti v historické budově není dobře kotveno a na volných koncích se při zatížení prohýbá.



#### **E.15. Truhlářské výrobky**

Truhlářské výrobky tvoří dvířka instalačních jader jsou v 1.np vyměněn po povodni v roce 2002, ve vyšších patrech jsou původní, značně opotřebená. Na střeše jsou zcela degradované dřevěné schody pro údržbu.

#### **E.16. Klempířské výrobky**

Klempířské výrobky tvoří žlaby a svody na historické budově a oplechování prostupů a atik na celém objektu. Žlaby na historické budově jsou špatně provedené a při odtávání sněhu dochází k protékání vody do prostoru za žlabem. Bude nutné detail žlabu přeřešit.

#### **E.17. Kamenické výrobky**

Kamenické výrobky tvoří obklad 1.np. historické budovy pískovcovou zítkovinou, kamenická výzdoba vstupních portiků a vnitřní kamenné lemování schodišťových otvorů. Pískovec obkladu v 1.np. je zatížen zatékáním a solením, dochází lokálně k drolení. Nejvíce poškozené kusy by bylo vhodné vyměnit. Kamenné lemy schodišťových otvorů historické budovy na koncích vnitřního zábradlí se vyklají, jejich kotvení by mělo být přeřešeno.



#### **E.18. Sanitární zařizovací předměty**

Zařizovací předměty pochází z různých etap rekonstrukcí, některé kusy jsou částečně poškozené, obecně je vybavení morálně zastaralé.

#### **E.19. Venkovní omítky**

Venkovní omítky jsou hrubozrnné a pochází z rekonstrukce a výstavby v roce 1986. Omítky jsou poškozené zatékáním ze střešních žlabů, otvory od ptactva a trháním atiky. Barevné řešení není reprezentativní.



#### **E.20. Venkovní pochozí a pojižděné povrchy**

Venkovní pochozí plochy jsou asfaltové a jsou odvodněny. Pojižděné plochy jsou z betonové dlažby a jsou poškozeny pojižděním těžšími vozy. Stejně poškozený je systém odvodnění těchto ploch.



**F Tepelně technické vlastnosti stavebních konstrukcí**

Objekt je částečně zateplen, ale průměrné fyzikální parametry konstrukcí nesplňují normou požadované hodnoty a budova spadá do kategorie nehospodárných budov.

*Podrobněji viz. 2.1 Energetický audit*

**G Způsob založení objektu s ohledem na výsledky inženýrsko-geologického a hydrogeologického průzkumu**

Založení objektu je liniové na pasech. Nebyly zaznamenány žádné příznaky poruch základových konstrukcí.

**H Dopravní řešení**

Objekt je v současnosti vybaven dvěma parkovišti s volným příjezdem a jedním s omezeným provozem pro potřeby zaměstnanců. Plocha parkoviště nebyla zkolaudovaná jako parkoviště a bude nutné jí dodatečně povolit. Celkový počet parkovacích stání je dostatečný podle hodnocení obdobnému OTP pro Prahu.

**I Technická zařízení budovy****PŘÍPOJKY**

Objekt je napojen na veřejný rozvod vody, tepla, plynu, elektrické energie (10 kV) a na kanalizační a telekomunikační síť.

Přípojky jsou technicky funkční a nebyly zaznamenány poruchy. Výjimkou je přípojka ke kanalizační síti, která je z důvodů nízkého spádu poruchová, pravděpodobně je i částečně deformovaná.

**SYSTÉM VYTÁPĚNÍ**

Systém vytápění je napojen na centrální zdroj tepla. Výměňiková stanice je v 1.p.p. s čímž je spjato riziko výpadku při zatopení suterénu. Vnitřní rozvody jsou ocelové, tělesa desková ocelová a žebírková litinová. Tělesa nejsou opatřena termostatickými hlavice. Soustava je dvoutrubková vertikální.

**VNIŘNÍ VODOVOD**

Vnitřní vodovod je částečně zrekonstruovaný plastový, částečně pozinkovaný původní. Pozinkové části jsou značně poruchové a zaplněné sedimenty.



#### VNITŘNÍ KANALIZACE

Vnitřní kanalizace je litinová a relativně bezporuchová.



#### VNITŘNÍ PLYNOVOD

Vnitřní plynovod je ocelový a bez poruch.

#### ELEKTRONSTALACE

Systém elektroinstalací je původní z rekonstrukce z roku 1986. Systém je funkční ale značně morálně zastaralý. Některé jeho části jsou postupně nahrazovány. Trafostanice je v 1.np historické budovy a na ní přímo navazuje hlavní rozvodna. V nové budově je samostatná rozvodna umístěna v 1.p.p. a je ohrožena zatopením průsaky.



## SLABOPROUDÉ ROZVODY

Slaboproudé rozvody tvoří systém složený z různých realizačních etap a celků. Objekt má několik přípojek k telekomunikační síti. Rozvodny z výstavby 1986 již byly nahrazeny soudobými. V objektu se nenalézá jednotná datová síť vhodná pro větší administrativně-správní instituce.

## VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ

Systém veřejného rozvodu je napojen na rozvodnu NN v nové budově. Tělesa lamp jsou z roku 1986 a jsou značně poruchová. Rozvod je v ploše parkoviště a parteru a dodává elektřinu pouze do  $\frac{3}{4}$  těles. Ostatní tělesa jsou mimo provoz.

## J Závěr

Objekt U Plovárny 1190 je technicky v provozuschopném stavu, nejsou evidovány závažné statické poruchy. Do konstrukcí dochází k lokálnímu zatékání, v 1.pp nové budovy dochází k závažným průsakům spodní vody. Okenní otvory, povrchy podlah a zařizovací předměty jsou morálně zastaralé.

Technologie v objektu jsou v různém technickém stavu. Části rozvodů jsou původní a poruchové, části rozvodů již byly zrekonstruovány.

Pro zachování hodnoty objektu je potřeba odstranit některé poruchy. Pro plnohodnotné využití objektu je potřeba obnovit kompletační konstrukce jako jsou okna a dveře a obnovit povrchy podlah a stěn.