**ZHODNOCENÍ STÁVAJÍCÍHO STAVU**

**SAUNOVACÍHO OBJEKTU - DROBNÉHO 26, BRNO**

****

Identifikační údaje

Název: Saunovací objekt Drobného 26, Brno

Umístění: k.ú. Černá Pole, p.č. 3331

Účel: Zhodnocení stávajícího stavu

Vlastník: Statutární město Brno,

Dominikánské náměstí 196/1,

Brno-město, 60200 Brno

Zpracovatel: HiProject s.r.o., Staňkova 359/8a, 602 00, Brno

Termín zpracování: 05/2022 

Obsah :

[1. TEXTOVÁ ČÁST 3](#_Toc103953446)

[2. FOTODOKUMENTACE 4](#_Toc103953447)

[3. PŮDORYS 1. NADZEMNÍHO PODLAŽÍ 7](#_Toc103953448)

# TEXTOVÁ ČÁST

Stávající objekt je cca 100 let stará budova, vybudovaná ve vnitrobloku vilové, obytné čtvrti. Přístup k objektu je z ulice Drobného, jedná se pouze o pěší přístup, vlastní příjezd k objektu není, k příjezdu by bylo nutno použít sousední parcely, které však nejsou ve vlastnictví majitele objektu sauny.

Objekt je zasazen ve svažitém terénu, konstrukce objektu vykazují v několika místech trhliny, které však neohrožují celkovou statiku budovy. Vnitřní část objektu výrazné trhliny nevykazuje.

Vnější výplně jsou dřevěné funkční, v dnešní době ale již tepelně nevyhovující, vyžadující opravu a údržbu. Vnitřní dveře jsou dřevěné v ocelových zárubních, vše značného stáří, opotřebené používáním. Podlahy a obklady jsou úměrné stáří objektu, stejně tak i zařizovací předměty a technické zázemí budovy, ale vše je zřejmě stále provozu schopné.

Ve hlavní - využívané části budovy se nachází přístupová chodba, 3 samostatné šatny, odpočívárna s barem/občerstvením. Dále pak samotnou saunovou část tvoří - sprchy, WC, potírna a venkovní ochlazovací prostor s bazénem. Kvalitu bazénového tělesa nebylo možno ověřit, jedná se o zapuštěný bazén s keramickým obkladem, skimerovým systémem. Prostory zázemí sauny jsou funkční. Vše je však již funkčně zastaralé a opotřebované, nicméně stále provozu schopné. Kamna i obklady potírny by bylo vhodné vyměnit.

V suterénu se nachází malá technická místnost se dvěma plynovými kotli.

Část nevyužívaného zázemí je v dezolátním stavu. K provozu sauny však tato část objektu není potřeba.

Doklady o revizích a provozuschopnosti zařízení jsme neměli k dispozici, vzhledem k tomu, že sauna byla v nedávné době užívána – předpokládáme, že jsou funkční.

Vyhodnocení provozuschopnosti a dalšího využití sauny :

* Nejedná se o nadstandardní saunu se zázemím ve stylu „moderních saunových světů“, ale o klasickou saunu ze 70-80 let, která je za stálé údržby provozuschopná a má svou klientelu, která je ochotna tyto podmínky akceptovat
* Pokud budou všechny revize na technická zařízení a rozvody v pořádku (revize elektro, komínu, vytápění, vzorky vody apod.) je toto zařízení provozovatelné
* Co se týká zázemí (šatny, sociální zařízení) – je zařízení provozovatelné, byť v nízkém provozním standardu
* Provoz sauny – obklady, lavice, povrchy stěn potírny by zasloužily nové provedení, pravidelnou údržbu a dohled nad provozem (stěry z povrchů apod.)
* Dtto saunová kamna, osvětlení potírny se jeví jako značně opotřebované
* Sprchová část opět funkční – revitalizace by však provozu velice prospěla
* Vnější bazén je vypuštěn, nebylo možno ověřit jeho funkčnost, pro provoz sauny není bazén nezbytný, saunu lze provozovat i bez bazénu a použít běžné ochlazovací prvky – sprchy, přívaly, džbery apod.

xxx

# FOTODOKUMENTACE

POTÍRNA



ODPOČÍVÁRNA, BAR



ŠATNY



SPRCHY



VENKOVNÍ ODPOČÍVÁRNA, OCHLAZOVACÍ BAZÉN



# PŮDORYS 1. NADZEMNÍHO PODLAŽÍ