

investor: Obec Damnice; Damnice 141, 671 78 Jiřice u Miroslavi

MÍSTO: Damnice č.p. 36, parc.č. st. 206; k.ú. Damnice [624675]

vypracoval : Ing. Jaroslav Dvořák

datum: prosinec 2015

Posudek technického a statického stavu objektu

číslo paré: **1 2 3 4 5 6**

číslo přílohy: **1**

akce: **Posudek technického a statického stavu objektu**
investor: **Obec Damnice; Damnice 141, 671 78 Jiřice u Miroslavi**

Obsah

APRŮVODNÍ ZPRÁVA.....	2
A.1 Identifikační údaje.....	2
A.1.1. Údaje o stavbě.....	2
A.1.2. Údaje o žadateli.....	2
A.1.3. Údaje o zpracovateli dokumentace.....	2
A.2 Seznam vstupních podkladů.....	3
A.3 Základní informace.....	3
A.4 Technický popis stávajícího stavu objektu.....	3
A.4.1. Základy.....	3
A.4.2. Zdivo.....	3
A.4.3. Stropní konstrukce.....	3
A.4.4. Schodiště.....	3
A.4.5. Střecha.....	3
A.4.6. Výplně otvorů.....	4
A.4.7. Omítky, obklady.....	4
A.4.8. Rozvody ZTI.....	4
A.4.9. seznam pozemků a staveb dotčených umístěním stavby (podle katastru nemovitostí).....	4
A.5 Technické zhodnocení objektu.....	5
A.6 Seznam minimálních hlavních stavebních zásahů.....	5
A.7 Fotodokumentace.....	6

akce: **Posudek technického a statického stavu objektu**
investor: **Obec Damnice; Damnice 141, 671 78 Jiřice u Miroslavi**

A PRŮVODNÍ ZPRÁVA

A.1 Identifikační údaje

A.1.1. Údaje o stavbě

- a) název stavby: **Stavební úpravy objektu Damnice č.p. 36;**
b) místo stavby: **Damnice č.p. 36, parc.č. st. 206; k.ú. Damnice [624675]**
- c) předmět dokumentace: **posudek**

A.1.2. Údaje o žadateli

investor: **Obec Damnice; Damnice 141; 671 78 Jiřice u Miroslavi**

A.1.3. Údaje o zpracovateli dokumentace

projektant: **Ing. Jaroslav Dvořák**
zodp. projektant **Ing. Jaroslav Dvořák**
specializace: **Pozemní stavby**
ČKAIT: **1000909**

A.2 Seznam vstupních podkladů

Požadavky investora, územní plán obce Damnice, informace z katastru nemovitostí, byla provedena technická prohlídka stavby a fotodokumentace.

A.3 Základní informace

Objekt stávajícího rodinného domu byl postaven v druhé polovině minulého století klasickou technologií dané doby. Je řešen jako třípodlažní rodinný dům s téměř čtvercovým půdorysem se vstupní částí, která vybočuje z pravidelného půdorysu. Objekt je celý podsklepený, přičemž podzemní podlaží je částečně nad terénem a toto podlaží obsahuje nebytové, sklepní prostory. Zbývající dvě nadzemní podlaží pak obsahují obytné pokoje. Objekt má zděnou nosnou konstrukci, zdivo je tvořeno plynosilikátovými tvárnicemi (v dané době s technickým označením Siporex) a cihlami plnými. Stropní konstrukce je různorodá a je tvořena cihelnými klenbami do I profilů a žb deskou. Střecha je pultová se zatepleným podhledem a její krytina je plechová, na několika místech je již opravovaná asf. lepenkou. Okna a dveře jsou dřevěné, vnitřní omítky klasické třívrstvé, vápennocementové, venkovní omítky je škrábaná, břizolitová.

Architektura objektu je poplatná dané době vzniku objektu, kdy se realizovaly stavby jednoduchých půdorysů s plochými střechami. Vzhled domu byl ve velké míře podřízen užitným požadavkům.

A.4 Technický popis stávajícího stavu objektu

A.4.1. Základy

Stavba je založena na základových pasech z prostého betonu. Základové podmínky a únosnost

akce: **Posudek technického a statického stavu objektu**
investor: **Obec Damnice; Damnice 141, 671 78 Jiřice u Miroslavi**

základových podlaží je dobrá. Okolní objekty podobného typu a i objekt vlastní nevykazuje žádné zásadní poruchy, které by mohly indikovat problém v podlaží stavby nebo v základových konstrukcích.

A.4.2. Zdivo

Objekt je postaven tradiční technologií. Podzemní podlaží je zděno zdivem z plných cihel v kombinaci s řádkovým kamenem, který tvoří povrch zdiva podzemního podlaží nad terénem. Zdivo nadzemních podlaží je tvořeno plynosilikátovými tvárnicemi (v dané době s technickým označením Siporex). Zdivo nadzemních podlaží vykazuje na několika místech, převážně v rozích stavby malé poruchy a s charakteristickými prasklinami indikujícími nedostatečnou funkci železobetonových věnců. V uvažovaných stavebních úpravách je nutné provést statické sepnutí zdiva sponkováním.

A.4.3. Stropní konstrukce

Stropní konstrukce je různorodá, ovšem zcela únosná a nevykazuje statické poruchy. Strop nad podzemním podlažím je tvořen ocelovými profily a cihelnými klenbami s násypem. Strop nad 1.nadzemním podlažím je tvořen žb deskou, bez vážnějších poruch. Strop nad 2. nadzemním podlažím je nahrazen střešní konstrukcí pultové střechy se zatepleným podhledem.

A.4.4. Schodiště

Objekt má schodiště venkovní a vnitřní. Venkovní schodiště jsou betonová, únosná. Vnitřní schodiště je jednak betonové, spojení podzemního a 1. nadzemního podlaží a jednak lehké, montované, dřevěné konstrukce, spojující obě obytná nadzemní podlaží.

A.4.5. Střecha

Střecha je konstrukce v havarijním stavu. Střecha je pultová s nízkým sklonem a cihelnou atikou. Odvod dešťové vody je venkovním pod okapním žlabem. Materiál nosné konstrukce je dřevo a soustava krokví a vaznic vynesných vnějšími a vnitřními nosnými zdmi. Na nosnou konstrukci je zavěšen zateplený podhled. Zateplení je minerální vatou se zcela nedostačujícími technickými parametry. Původní krytina je tvořena falcovaným plechem na prkenný záklop. Na mnoha místech je tato krytina zcela nevhodně a neodborně opravena asfaltovou lepenkou. Vlivem stárí objektu, neudržování stavby a i vlivem nesprávných technologických postupů při opravách krytiny je střešní plášť na mnoha místech nefunkční a způsobuje zatékání do objektu a degradaci jak nosné konstrukci střechy, tak zatepleného podhledu.

Samostatnou konstrukcí je pak střecha nad vstupním traktem, která je tvořena žb deskou s krytinou z asfaltových pasů. Tato střecha sice nevykazuje známky porušení, ale její krytina je již na hranici své životnosti.

A.4.6. Výplně otvorů

Výplně otvorů nadzemních podlažích jsou dřevěných konstrukcí. Venkovní dveře jsou dřevěné, palubkové. Vnitřní dveře v objektu již chybí včetně zárubní. Okna jsou dřevěná a zcela za hranicí své životnosti. Navíc jsou vlivem již na mnoha místech okna nefunkční, se zkroucenými rámy. Toto je dané skutečností, že stavba byla původním majitelem opuštěna, nevyužívána a zcela nezabezpečena po technické stránce proti opotřebení.

A.4.7. Omítky, obklady,

Omítky vnitřní – v podzemní části objektu jsou omítky zcela poškozené jak vlhkostí, tak mechanickým opotřebením. V nadzemních podlažích jsou pak vnitřní omítky různě poškozené a hlavně nekvalitně provedené, patrně svépomocí v době vzniku.

Venkovní omítky - jsou třívrstvé škrábané, tzv. břizolitové v šedé barvě. Tyto omítky také již dosluhují a vykazují na několika místech známky silného poškození vlivem stárí konstrukce.

akce: **Posudek technického a statického stavu objektu**
investor: **Obec Damnice; Damnice 141, 671 78 Jiřice u Miroslavi**

Obklady – v objektu jsou keramické obklady, které jsou poškozené a na řadě míst zcela chybí.

A.5 Podlahy

Podlahy jsou tvořeny keramickou dlažbou a PVC. Podlahové krytiny jsou již silně poškozeny a zcela za hranicí své životnosti.

A.5.1. Rozvody ZTI

Všechny rozvody ZTI jsou v havarijních stavech.

Vnitřní vodovod – je tvořen pozinkovanými trubkami, které jsou na mnoha místech odhalené a vykazují známky neodborné instalace (svépomoc při stavbě) a také jsou porušené. Zařizovací předměty chybí, byly odstraněny.

Vnitřní kanalizace – tady je situace obdobná jako o vnitřních vodovodních rozvodů. Materiál hlavních stoupacích potrubí je litina, která vlivem své křehkosti je na několika místech porušená. Všechny zařizovací předměty opět chybí, byly odstraněny.

Topení – v objektu je provedena plynová přípojka, ale byla odpojena. Objekt měl topení s plynovým kotlem a teplovodním rozvodem do radiátorů, otopných těles umístěných pod okny v jednotlivých obytných místnostech. V současné době je stav takový, že všechny radiátory a rozvody byly z objektu odstraněny původním majitelem a to včetně kotle. Důvodem byla ekonomická situace původního vlastníka.

Rozvody NN – jsou také v havarijním stavu, včetně zcela nevyhovujících rozvodných a pojistkových skříní. Předpokladem je kompletní realizace nových rozvodů

A.5.2. seznam pozemků a staveb dotčených umístěním stavby (podle katastru nemovitostí)

Pozemek stavby a dle stavu v katastru nemovitostí z dubna 2015:

Dotčené pozemky a stavba:

katastrální území	parcelní číslo	Způsob využití	výměra m ²	číslo LV	vlastník
		Druh pozemku			
Damnice [624675]	st. 206	Damnice RD č.p. 36 zastavěná plocha a nádvoří	502	10001	Obec Damnice, č. p. 141, 67178 Damnice

Sousední pozemky, účastníci řízení:

katastrální území	parcelní číslo	Způsob využití	výměr a m ²	číslo LV	vlastník
		Druh pozemku			
Damnice [624675]	2005/14	jiná plocha	6686	115	Jihomoravský kraj, Žerotínovo náměstí 449/3, Veverí, 60200 Brno Správa a údržba silnic Jihomoravského kraje, příspěvková organizace kraje, Žerotínovo náměstí 449/3, Veverí, 60200 Brno
		ostatní plocha			
Damnice [624675]	36	zahrada	610	167	Tvrdíková Eliška, č. p. 118, 67178 Damnice
Damnice [624675]	37	zahrada	314	10001	Obec Damnice, č. p. 141, 67178 Damnice
		zahrada			
Damnice [624675]	38		1035	245	Prudil Radoslav, Hády 1005/2c, Maloměřice, 61400

akce: **Posudek technického a statického stavu objektu**
investor: **Obec Damnice; Damnice 141, 671 78 Jiřice u Miroslavi**

katastrální území	parcelní číslo	Způsob využití	výměr a m2	číslo LV	vlastník
		zahrada			
Damnice [624675]	st. 230	Damnice RD č.p. 131	134	245	Prudil Radoslav, Hády 1005/2c, Maloměřice, 61400 Brno
		zastavěná plocha a nádvoří			

A.6 Technické zhodnocení objektu

Objekt předmětného rodinného domu je v současné době neobyvatelný.

Dům byl v době svého vzniku postaven patrně svépomocí a tato skutečnost se podepsala na jeho současném stavu, neboť většina konstrukcí měla malou dobu životnosti vlivem chyb při realizaci. Také byla zanedbána technická péče o dům a jeho konstrukce. Nebyly prováděny opravy poškozených částí konstrukcí, případně byly tyto opravy provedeny neodborně. Velký vliv měla skutečnost, že dům byl v poslední době neobydlen a byl z něho demontován různý materiál za účelem ekonomického zisku. Stáří domu a výše popsané skutečnosti zapříčinily, že dům je nyní ve stavu, který je neslučitelný s využitím stavby pro bydlení. Objekt vyžaduje okamžitý stavební zásah a stavební úpravy, které budou finančně náročné, nicméně nutné, pakliže by byl zájem objekt znova využít pro bydlení. Také je možná varianta, kdy se objekt doplní přístavbou a nástavbou a tak se provede je celková přestavba za účelem opětovného užívání stavby pro obytné účely.

A.7 Seznam minimálních hlavních stavebních zásahů

Objekt musí podstoupit stavební úpravu a je nutné provést minimálně následující stavební okruhy:

- odkopání obvodu stavby a obnova hydroizolačních vrstev
- realizace drenážních vrstev u stavby,
- statické sepnutí obvodového zdiva,
- výměna výplní otvorů,
- kompletní výměna střešní konstrukce, včetně krytiny
- obnova funkce odvedení dešťových vod,
- zateplení objektu,
- kompletní výměna rozvodů ZTI
- výměna podlahových vrstev

A.8 Fotodokumentace

Přílohou tohoto posudku je fotodokumentace stávajícího stavu v digitální podobě.

Ve Znojmě dne 8.11. 2015

vypracoval: Ing. Jaroslav Dvořák