

ODBORNÉ POSOUZENÍ

BYTOVÁ JEDNOTKA č. 207 v DPS MĚSTO ALBRECHTICE



Tento průzkum obsahuje 10 stran, včetně 3 stran příloh a předává se objednateli ve 2 vyhotoveních.
Posudek je zapsán v Deníku autorizované osoby pod číslem 9/12/07/23.

12/2023



Obsah

1.	Identifikační údaje:	3
1.1.	Údaje o stavbě	3
1.2.	Údaje o stavebníkovi	3
1.3.	Údaje o zpracovateli posudku	3
1.4.	Ostatní spolupracující osoby	3
2.	Seznam vstupních podkladů:	4
2.1.	Popis sledovaného objektu.....	4
3.	Posudek	4
3.1.	Nález.....	4
3.2.	Posouzení jednotlivých poruch	5
4.	Návrh opatření	5, 6
5.	Závěr	7
	Fotodokumentace.....	.8, 9, 10

1. Identifikační údaje:

1.1. Údaje o stavbě

místo stavby: Nemocniční 767/6, 793 95, Město Albrechtice
způsob využití: stavba občanského vybavení
katastrální území: Město Albrechtice (693391)
parcelní číslo: 1371/4

1.2. Údaje o objednateli

jméno: Město Město Albrechtice zastoupeno Bc. Martin Merta
sídlo: Náměstí ČSA 27/10, 793 95, Město Albrechtice
IČ: 00296228
DIČ: -

1.3. Údaje o zpracovateli průzkumu

jméno: Ing. Grigorios Akritidis, *autorizovaný inženýr pro pozemní stavby*
sídlo: Tyršova 304/20, 793 95 Město Albrechtice
IČ: 88652548
DIČ: CZ 8507215376
ČKAIT: 1103829

1.4. Ostatní spolupracující osoby

jméno: Radovan Zatloukal
sídlo: Čsl. armády 959/14, 794 01, Krnov
IČ: 73085022
DIČ: -
ČKAIT:

2. Seznam vstupních podkladů

1. Objednávka
2. Konzultace se zástupcem objednatele
3. Místní šetření 27.09.2023
4. Dokumentace skutečného provedení stavby zpracovaná ing. Leo Chříbkem v roce 2010

2.1. Popis sledovaného objektu

Bytový dům s byty pro důchodce se nachází na ul. Nemocniční 6 ve městě Město Albrechtice. K dispozici má 49 bytů z toho 27 bytů jednopokojových, 17 bytů dvoupokojových a 5 bytů s pečovatelskou službou. Objekt je třípodlažní se sedlovou střechou a nachází se v jihovýchodní části města.

Řešenou částí budovy je bytová jednotka č. 207 nacházející se ve 2.NP domu s byty pro důchodce. Celková podlahová plocha bytu je 44,74m². V bytě se nachází předsíň, koupelna s WC, kuchyňský kout, obývací pokoj a ložnice. Konstruktivní systém podlahy a stropu je tvořen ocelovými nosníky a keramickými stropními deskami HURDIS s vrstvou perlitobetonu (150mm). Izolační vrstvu tvoří isover tvrdá deska SPT/G (30mm). Podkladní vrstva pod PVC je dtd deska tl.22mm. V předsíni, koupelně a kuchyňském koutě jsou minerální kazetové podhledy. Stropy v obývacím pokoji a ložnici jsou štukové. Z obývacího pokoje a ložnice je přístup na balkon. Vnější výplň je plastová opatřená vnitřními horizontálními žaluziemi.

Do bytu se vstupuje vnitřními vstupními dveřmi, které jsou opatřeny kukátkem a pojistným řetízkem. Vnitřní dveře jsou plné, rám MDF, výplň voština, povrch HDF opatřený lakem.

Koupelna s toaletou je opatřena keramickým obkladem 200/300mm do výšky 2000mm. Čtvrtkruhový sprchový kout je tvořen obezděnou akrylátovou vaničkou a dvoudílnými posuvnými dveřmi a zástěnou z plastu. Součástí koupelny je záchodová mísa a keramické umývadlo.

Kuchyňská linka je vyrobena z DTDL tl. 18mm s pracovní deskou tl.28mm. Součástí linky je jednoduchý nerezový dřez a samostatně stojící elektrický sporák. Za kuchyňskou linkou je keramický obklad v.600mm.

Bytový rozvaděč silnoproudé elektroinstalace se nachází v předsíni. Zde je nainstalován i domovní telefon s tlačítkem a zvonek.

3. Posudek

3.1. Nález

Objednatel posudku požaduje identifikovat poruchy vzniklé požárem bytové jednotky. Požár pravděpodobně nevznikl v důsledku poruchy na straně technického vybavení bytu, ale na straně užívání nájemníkem. Tyto poruchy zhodnotit a navrhnout jejich výměnu či modernizaci tak, aby byla zajištěna životnost, funkční a estetická hodnota dle standardů vybavení ostatních bytů v objektu.

V následujícím textu budou identifikovány a kategorizovány poruchy s ohledem na budoucí funkční způsobilost objektu.

Objednatel posudku svolal dne 27.9.2023 kontrolní prohlídku objektu, na které byly zjištěny následující poruchy částí stavby:

- poškození vzniklé požárem v místnosti 206
- poškození ostatních místností žárem a zplodinami

3.2. Posouzení jednotlivých poruch

Uvedené poruchy budou zařazeny do klasifikačních tříd podle rozsahu a závažnosti poškození: **mírné poškození, závažné poškození, destrukční poškození.**

Poškození vzniklé požárem v místnosti 206: **závažné poškození**

V místnosti 206, kde došlo k požáru nábytku, byla ohněm poškozena podlahová krytina včetně podkladové DTD desky. Zároveň bylo žářem poškozeno plastové okno - skleněná výplň horního nadsvětlíku praskla, obvodový rám a část zasklívacích lišt jsou deformovány. Taktéž jsou požárem poškozené vnitřní plastové parapety. Horizontální vnitřní žaluzie jsou žářem zcela zničené. Radiátor v této místnosti je znečištěn zplodinami a zbytky žaluzií, termostatická hlavice a měřič tepla jsou zdeformovány. Kouř a zplodiny poškodily vnitřní výmalbu. Vnější kryty zásuvek a vedení silnoprůdu jsou poškozeny. Při odstranění krytu zásuvky bylo zjištěno i částečné poškození strojku – míru poškození izolace podomítkových rozvodů bude možné posoudit až při výměně všech zásuvek a vypínačů.

Poškození vzniklé zakouřením v místnostech 201 až 205: **závažné poškození**

Ostatní místnosti byly poškozeny z velké části zplodinami vzniklými při požáru.

Kouř a zplodiny poškodily vnitřní výmalbu, obklady (hlavně spáry), sanitární keramika i podlahové krytiny jsou znehodnoceny. Stávající podlahová krytina je celoplošně lepená k podkladové DTD. Při odstraňování celoplošně lepené krytiny vznikají poškození podkladové vrstvy, které nelze opravit – zbroušením by byla podkladová vrstva natolik oslabená, že by přestala plnit svou funkci.

Minerální kazetové podhledy jsou znečištěny popílkem a nasáklé pachem vzniklým při požáru. Sejmutím krytu přepínače a zásuvky bylo zjištěno i částečné poškození stavebního materiálu. Míru poškození izolace podomítkových rozvodů bude možné určit až při výměně všech zásuvek a vypínačů. Poškozený je také bytový rozvaděč včetně jističů (deformace plastových částí, zapečené jističe). Vnitřní žaluzie ve vnější výplni a plastové vnitřní parapety jsou poškozeny zplodinami. Stejně poškození vykazuje také radiátor včetně termostatické hlavice a měřiče tepla.

Kuchyňská linka a veškeré spotřebiče jsou zplodinami a působením žáru poškozeny do té míry, že vyžadují výměnu.

Při příjezdu hasičské jednotky byl byt zpřístupněn a v jeho prostorech již nebyly známky požáru. Vzniklé škody jsou tedy pouze škodami vzniklými přímým působením ohně a zplodin. Byt není poškozen vlhkostí vzniklou při hašení ani škodami vzniklými při vstupu do objektu.

4. Návrh opatření

Poškození vzniklé požárem v místnosti 206

V místnosti 206 je nutné vyměnit stávající plastové okno z důvodu deformace rámu a prasklé skleněné výplně. Nové okno bude tvarem i velikostí kopírovat původní, pětikomorový PVC profil, zasklení izolační dvojsklo s koeficientem prostupu min. $U_w=1,2W/m^2K$

Spolu s výměnou plastového okna je nutné vyměnit oba vnitřní plastové parapety a vnitřní lamelové horizontální žaluzie. Při demontáži dojde k poškození venkovních parapetů. Navrhují proto dodání nových v provedení shodném s původními.

Podlahovou krytinu je nutné odstranit i s podkladovou vrstvou tvořenou DTD deskou tl. 22mm. Nová podkladová vrstva je navržena ze dvou vrstev OSB desky tl. 12mm položených kolmo na sebe s přeložením spár. Obě vrstvy budou celoplošně slepeny a prošroubovány.

Na takto provedený podklad bude položeno PVC. Barvu a dezén určí investor během realizace. Podlaha bude zalištována PVC lištou.

Stěny a strop budou oškrábány až na podklad a po napenetrování opatřeny novou vrstvou štuky. Po vyschnutí a napenetrování bude povrch vymalován 2x vodou ředitelnou interiérovou barvou se zvýšenou odolností proti otěru.

Stávající radiátor navrhují vyměnit za nový. Nový radiátor bude splňovat všechny parametry stávajícího a bude vybaven měřičem tepla a termostatickou hlavicí. Trubky rozvodu ÚT budou po odstranění stávajícího nátěru opatřeny základním nátěrem a dvěma vrstvami vrchního emailu.

Stávající dvevní křídlo bude vyvěšeno a odstraněno. Po odstranění stávajícího nátěru zárubně bude proveden nový nátěr a to 1x základní a 2x vrchní email. Do takto ošetřené zárubně bude vloženo nové dvevní křídlo vnitřní 800/1970 v parametrech původních dveří.

Poškození vzniklé zplodinami v místnostech 201 až 205

V ostatních místnostech navrhují odstranění stávající podlahové krytiny i s podkladovou vrstvou tvořenou DTD deskou tl. 22mm. Nová podkladová vrstva je navržena ze dvou vrstev OSB desky tl. 12mm (stejně jako v místnosti 206)

V místnostech 202, 203 a 204 navrhují odstranit stávající minerální kazetový podhled včetně nosného roštu. Ve stejné výškové úrovni původního podhledu poté instalovat nový zavěšený SDK podhled na dvouúrovňovém roštu. V místnosti 203 a 204 instalovat podhled z SDK desky impregnované proti vlhkosti. V místnosti 202 SDK pro univerzální použití.

Stěny a strop (místnost 205) opatřit novou štukovou vrstvou. Po napenetrování plochy vymalovat 2x vodou ředitelnou interiérovou barvou se zvýšenou odolností proti otěru.

V místnosti 203 navrhují demontovat stávající zařizovací předměty – sprchový kout včetně zděné vaničky, WC kombi a nástěnné umyvadlo. Odstranit stávající obklady a dlažbu.

Nový obklad a dlažbu provést ve stávajících formátech. Nový sprchový kout v provedení akrylátová samonosná vanička, sprchový kout čtvrtkruhový s dvoudílnými posuvnými dveřmi a zástěny z bezpečnostního skla. WC mísu v kombi provedení včetně splachovací nádržky a umyvadlo keramické dle stávajících rozměrů.

V místnosti 204 navrhují odstranit stávající kuchyňskou linku včetně spotřebičů a stávajícího keramického obkladu nad pracovní deskou. Novou kuchyňskou linku provést z DTDL tl. 18mm s pracovní deskou tl. 38mm. Prostor nad pracovní deskou ošetřit zářivkovou deskou tl. 8mm v dezénu prac. desky. Horní skříňky umístit i nad nový elektrický sporák se sklokeramickou varnou deskou. V kuchyni doporučují instalovat odsavač par vybavený recirkulací a osvětlení pracovní plochy pomocí nástěnného LED svítidla.

V místnosti 205 navrhují výměnu vnitřních plastových parapetů, vnitřních horizontálních žaluzií a otopného tělesa. Nové otopné těleso vybavit termostatickou hlavicí a měřením tepla.

V místnosti 202 navrhují výměnu stávajícího bytového rozvaděče včetně jističů, zvonku, domovního telefonu a krytů a strojků všech vypínačů a zásuvek. V místnostech 203 a 204 výměnu stávajících ventilátorů. Navrhují také vyměnit všechny zdroje světla.

Stávající dveřní křídla vyvěsit a odstranit. Stávající nátěr zárubní odstranit a poté provést nový nátěr a to 1x základní a 2x vrchní email. Do takto ošetřených zárubní bude vložit nové dveřní křídla vnitřní v parametrech původních dveří. Taktéž navrhuji výměnu vstupních vnitřních dveří.

5. Závěr

Zákon č. 183/2006 Sb., stavební zákon ve znění pozdějších předpisů, ukládá v § 154 následující povinnosti:

(1) Vlastník stavby je povinen

- a) udržovat stavbu podle § 3 odst. 4 po celou dobu její existence,
- b) neprodleně ohlásit stavebnímu úřadu závady na stavbě, které ohrožují životy či zdraví osob nebo zvířat,...

a

(2) Vlastník zařízení, které podléhá tomuto zákonu je povinen

- a) udržovat zařízení v řádném stavu po celou dobu jeho životnosti,...

Údržbou stavby se podle § 3 odst. 4 rozumějí práce, jimiž se zabezpečuje její dobrý stavební stav tak, aby nedocházelo ke znehodnocení stavby a co nejvíce se prodloužila její životnost.

V současnosti není bytová jednotka způsobilá k užívání. Pokud budou realizovány navržené změny, dojde k modernizaci bytu tak aby byla zajištěna životnost, funkční a estetická hodnota dle standardů vybavení ostatních bytů v objektu.

Ve Městě Albrechticích 07.12.2023

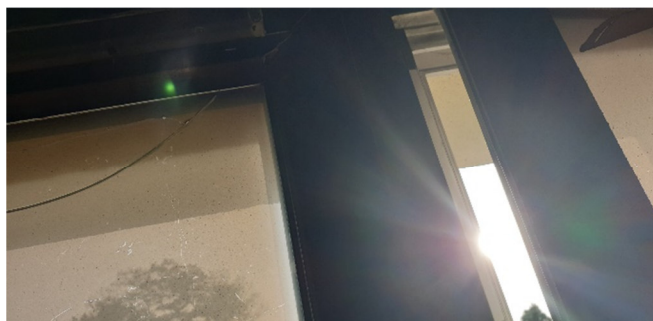
Ing. Grigorios Akritidis, ČKAIT 1103829



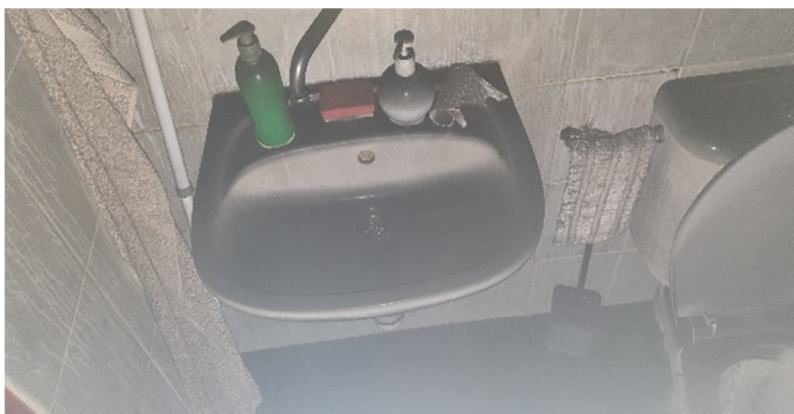
Fotodokumentace



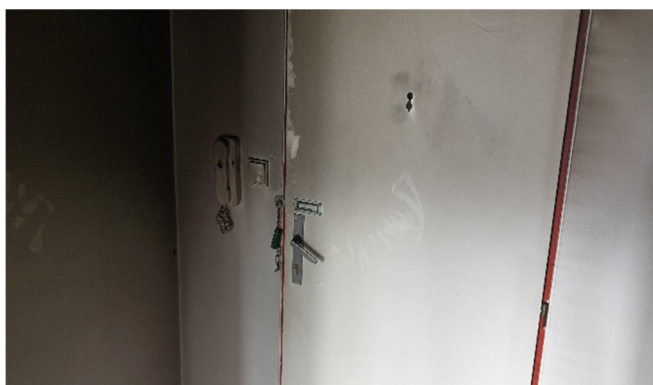
Místnost 206 - poškození radiátoru, plastových vnitřních parapetů, žaluzií



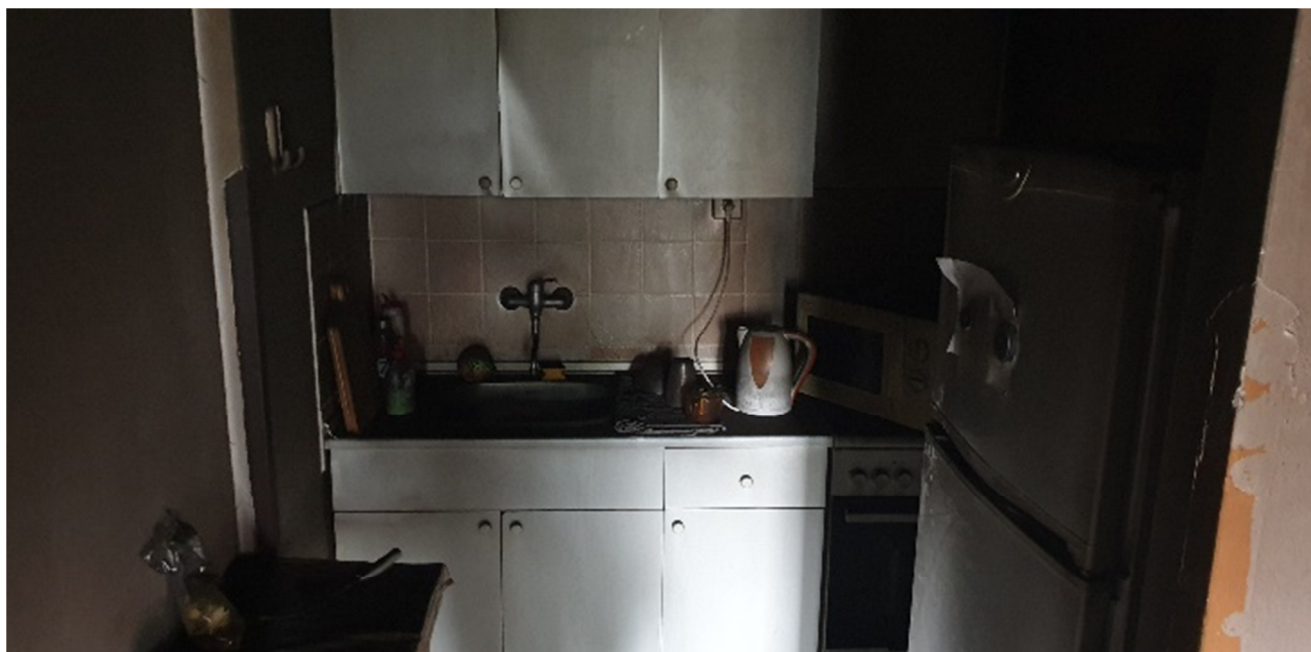
Místnost 206 - stav plastové vnější výplně



Místnost 203 - Koupelna + WC poškození zplodinami



Místnost 202 - domovní rozvaděč, vnitřní vstupní dveře
poškození požárem a zplodinami



Místnost 204 - kuchyňský kout, poškození zplodinami