

Z9/06. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 4.4.2023

110. Zapojení Fondu rezerv a rozvoje - návrh na poskytnutí bezúročné zápůjčky z rozpočtu města Brna městské části Brno-Židenice na dokončení rekonstrukce objektu Šámalova 2411/10, Brno, návrh rozpočtového opatření

Anotace

Zastupitelstvu města Brna je předkládán materiál týkající se poskytnutí zápůjčky ve výši 19 000 tis. Kč z rozpočtu města Brna městské části Brno-Židenice na dokončení rekonstrukce objektu Šámalova 2411/10, Brno.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. schvaluje**
- a) poskytnutí bezúročné zápůjčky ve výši 19 000 000 Kč z rozpočtu města Brna městské části Brno-Židenice na dokončení rekonstrukce objektu Šámalova 2411/10, Brno, a to za stanovených podmínek zápůjčky, které tvoří přílohu č. ... tohoto zápisu
 - b) rozpočtové opatření dle tabulky, která tvoří přílohu č. ... tohoto zápisu, z důvodu poskytnutí zápůjčky

Stanoviska

Materiál byl předložen Radě města Brna na schůzi č. R9/024 konané dne 29.3.2023 a stanovisko bude sděleno.
Materiál byl předložen na schůzi Finančního výboru Zastupitelstva města Brna konanou dne 29.3.2023.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Ing. Petr Kunc

eRMB - MČ Brno-Židenice

29.3.2023 v 15:51

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 1
Obsah materiálu	2 - 2
Důvodová zpráva	3 - 37
Příloha k usnesení (Podminky.pdf)	38 - 38
Příloha k usnesení (RO_zapujcka_Zidenice.pdf)	39 - 39

Důvodová zpráva:

Zastupitelstvu města Brna je předkládán návrh na poskytnutí bezúročné zápůjčky z rozpočtu města Brna na dokončení rekonstrukce objektu Šámalova 2411/10 Brno-Židenice. Nově zde vzniknou 3 ordinace pro dětské lékaře a školské prostory o ploše 402,66 m².

Pro daný objekt byl v roce 2019 zpracován Znalecký posudek č.12/2019 Ing. Robertem Liškou. Z něj vyplynuly požadavky na nutné statické zajištění objektu. Byla tedy následně zpracována PD statického zajištění, získáno stavební povolení a následně byla v letech 2021-2022 provedena realizace těchto prací. Ty zahrnovaly zejména kompletní výměnu suterénního zdiva, provedení nových základových konstrukcí, hydroizolace a ležaté kanalizace. Byl odstraněn strop na 1.PP a byl nahrazen novou železobetonovou konstrukcí. Všechny stropní konstrukce v ostatních podlažích byly kompletně sanovány a zesíleny. Proběhlo odstranění veškerých rozvodů technické infrastruktury a všech omítek, části zdiva byly přezděny nebo zesíleny. Tyto stavební práce byly provedeny ve výši 6 955 853 Kč.

Bezúročná zápůjčka bude využita na dokončení rekonstrukce, tedy vybudování dětských ordinací v přízemí objektu a ve dvou dalších nadzemních podlažích zřízení učeben a výukových prostor.

Nájemné, včetně případné finanční spoluúčasti městské části, pak bude použito na splátky této bezúročné zápůjčky.

Struktura investičních výdajů projektu „Rekonstrukce objektu Šámalova 2411/10 Brno-Židenice “ (v tis. Kč, včetně DPH)		
MČ: příprava (projektová dokumentace)	972	3,6 %
MČ: stavba – 1. část	3 153	11,6 %
Město (transfer z rozpočtu OI MMB, rok 2022): stavba – 1. část	4 000	14,8 %
Město (zápůjčka): dokončení rekonstrukce - předpoklad	19 000	70,0 %
CELKEM	27 125	100,0 %

Přílohy:

1. Znalecký posudek č.12/2019 Ing. Robert Liška
2. Rekapitulace investičních nákladů
3. Vizualizace

Materiál nepodléhá projednání v komisích Rady města Brna.

Materiál byl předložen na R9/024. schůzi Rady města Brna konanou dne 29. 3. 2023 a stanovisko bude sděleno.

ZNALECKÝ POSUDEK

č. 12/2019

Znalecký posudek – technické posouzení stavu objektu v k.ú.Židenice, Šámalova 10, Brno, posouzení jednotlivých prvků dlouhodobé životnosti, posouzení jednotlivých prvků krátkodobé životnosti, posouzení objektu jako celku ze statického pohledu, posouzení objektu po stránce statického zabezpečení a předpokládaných nákladů na statické zabezpečení.

Objednatel:

**Statutární město Brno,
Městská část Brno-Židenice
Gajdošova 7
615 00 Brno
IČ: 44992785
DIČ: CZ44992785**



Účel: technické posouzení stavu objektu v k.ú.Židenice, Šámalova 10, Brno, posouzení jednotlivých prvků dlouhodobé životnosti, posouzení jednotlivých prvků krátkodobé životnosti, posouzení objektu jako celku ze statického pohledu, posouzení objektu po stránce statického zabezpečení a předpokládaných nákladů na statické zabezpečení

Vypracoval:

**Ing. Robert Liška
Vršovická 30
664 47 Střelice
Znalec, obor stavebnictví**

Znalecký posudek obsahuje včetně titulního listu 28 stran textu včetně přílohy s fotodokumentací. Objednateli se předává ve 2 vyhotoveních.

Ve Střelících 31.3.2019

UMC Brno-Židenice
Doruceno: 12.04.2019
BZID 05532/19

listy: 1 přílohy:
druh:



bc05es713fd18f

Osnova členění znaleckého posudku :

A. Úvod

1. Úvod

B. Nález

1. Úkol
2. Prohlídka nemovitosti
3. Podklady pro vypracování znaleckého posudku
4. Vlastnické a evidenční údaje
5. Dokumentace a skutečnost
6. Literatura
7. Vymezení pojmů

C. Posudek

1. Popis objektu s výsledky místního šetření
2. Odborné posouzení objektu
3. Posouzení vlastnických poměrů

D. Celkové zhodnocení, závěr

E. Přílohy

A. ÚVOD

1.Úvod

Tento znalecký posudek – technické posouzení stavu objektu v k.ú.Židenice, Šámalova 10 Brno, posouzení jednotlivých prvků dlouhodobé životnosti, posouzení jednotlivých prvků krátkodobé životnosti, posouzení objektu jako celku ze statického pohledu, posouzení objektu po stránce statického zabezpečení a předpokládaných nákladů na statické zabezpečení.

Objednatel:

**Statutární město Brno,
Městská část Brno-Židenice
Gajdošova 7
615 00 Brno
IČ: 44992785
DIČ: CZ44992785**

Zvláštní požadavky:

nejsou

Na zpracování odborného vyjádření se podíleli:

Ing.Liška Robert, znalec, obor stavebnictví

Ing.Martin Špička, Brněnská 1435/122, Šlapanice, autorizovaný inženýr geotechnika, statik dynamika staveb, konzultant

B. NÁLEZ

1.Úkol

Na základě zjištěných skutečností vypracovat znalecký posudek - technické posouzení stavu objektu v k.ú.Židenice, Šámalova 10, Brno,

- 1) posouzení jednotlivých prvků dlouhodobé životnosti
- 2) posouzení jednotlivých prvků krátkodobé životnosti
- 3) posouzení objektu jako celku ze statického pohledu
- 4) posouzení objektu po stránce statického zabezpečení a předpokládaných nákladů na statické zabezpečení

2. Prohlídka nemovitosti

Prohlídka objektu byla realizována za přítomnosti Ing.Roberta Lišky – zpracovatele Znaleckého posudku a Mgr.Veroniky Singrové – vedoucí odboru správy majetku, Úřadu městské části Brno - Židenice. Při místním šetření 04.03.2019 byla provedena kompletní prohlídka objektu v k.ú.Židenice, Šámalova 10, Brno a téhož dne byla předána objednávka zhotoviteli znaleckého posudku. Dne 07.03 a 08.03.2019 byly realizovány sondy do nosných konstrukcí objektu. Další místní šetření bylo realizováno dne 11.03.2019 za účasti Ing.Roberta Lišky – zpracovatele Znaleckého posudku a Ing.Martina Špičky - konzultanta Znaleckého posudku. Dne 18.03.2019 byly realizovány sondy do nosných konstrukcí a zjištění stavu základů objektu. Následně dne 20.03.2019 bylo realizováno místní šetření a veškeré tyto poznatky byly zpracovány do Znaleckého posudku.

3. Podklady pro vypracování znaleckého posudku

- objednávka ze dne 04.03.2019
- Dílčí projektová dokumentace, STAVEBNÍ ÚPRAVY A UDRŽOVACÍ PRÁCE V OBJEKTU ZÁKLADNÍ A MATEŘSKÉ ŠKOLY BASIC, zpracované KEEO DESIGN, Ing.Davidem Lapčíkem, ze dne 21.05.2018
 - Půdorys 1.NP-stávající stav, ve Znaleckém posudku označeno 1.S (suterén)
 - Půdorys 2.NP-stávající stav, ve Znaleckém posudku označeno 1.NP
 - Půdorys 3.NP-stávající stav, ve Znaleckém posudku označeno 2.NP
 - Půdorys 4.NP-stávající stav, ve Znaleckém posudku označeno 3.NP
- Dokumentaci pro realizaci stavby, STAVEBNĚ-TECHNICKÝ STAV OBJEKTU ŠÁMALOVA 10, ŽIDENICE, zodpovědný projektant: Ing.arch.Jakub Roleček, ze dne únor 2019
- výsledky místního šetření
- fotodokumentace

4.Vlastnické a evidenční údaje

V rámci tohoto znaleckého posudku nebyly zjišťovány vlastnické poměry.

5. Dokumentace a skutečnost

Posouzení skutečného stavu objektu k datu místního šetření 04.03.2019 a k projektové dokumentaci: STAVEBNÍ ÚPRAVY A UDRŽOVACÍ PRÁCE V OBJEKTU ZÁKLADNÍ A MATEŘSKÉ ŠKOLY BASIC, zpracované KEEO DESIGN, Ing.Davidem Lapčíkem, ze dne 21.05.2018

- Půdorys 1.NP-stávající stav, ve Znaleckém posudku označeno 1.S (suterén)
Na úrovni výše uvedeného podlaží, jsou vybourány dělicí příčky mezi místnostmi číslo 107, 108, 109 a 110. Dále mezi místnostmi číslo 111 a 112, 114, 115 a 116. V místnosti číslo 107 a na rozmezí místnosti č. 108 a 109 je osazen ocelový svařenec (průvlak)

v úrovni stropní konstrukce na ocelové sloupy, které jsou kotvené na betonové patky. Tento svařenec se rovněž nachází v místnosti číslo 111 a 112 (označení viz. projektová dokumentace). Na úrovni půdorysu 1.NP, resp. 1.S (suterénu) jsou vybourány veškeré vrstvy podlah až na terén, popř. podsyp. V projektové dokumentaci je uvedeno, že veškeré zdivo je realizováno z cihel pálených plných. Toto tvrzení neodpovídá skutečnosti, na základě sond bylo zjištěno, že nosné zdivo objektu s jednotlivými místnostmi číslo 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118 a 119 je tvořeno škvárobetonem (popis místností odpovídá projektové dokumentaci). Ostatní nosné zdivo je realizováno z cihel s páleným střepem zděné na maltu.

- **Půdorys 2.NP-stávající stav, ve Znaleckém posudku označeno 1.NP**
Na úrovni výše uvedeného podlaží, nejsou zjištěny žádné odchylky od předložené projektové dokumentace. Pouze vnitřní dvouramenné schodiště je předěleno OSB deskou pro zamezení vstupu do suterénu.
- **Půdorys 3.NP-stávající stav, ve Znaleckém posudku označeno 2.NP**
Na úrovni výše uvedeného podlaží, nejsou zjištěny žádné odchylky od předložené projektové dokumentace.
- **Půdorys 4.NP-stávající stav, ve Znaleckém posudku označeno 3.NP**
Na úrovni výše uvedeného podlaží, nejsou zjištěny žádné odchylky od předložené projektové dokumentace.

Posouzení skutečného stavu objektu k datu místního šetření 04.03.2019 a k Dokumentaci pro realizaci stavby, STAVEBNĚ-TECHNICKÝ STAV OBJEKTU ŠÁMALOVA 10, ŽIDENICE, zodpovědný projektant: Ing.arch.Jakub Roleček, ze dne únor 2019

- Popis jednotlivých konstrukcí je řešen v samostatné kapitole Odborné posouzení objektu.

6. Literatura

- Zákon č. 183/2006 Sb. v platném znění stavební zákon
- vyhláška č. 499/2006 Sb. v platném znění o dokumentaci staveb
- vyhláška č. 268/2009 Sb. v platném znění o technických požadavcích na stavby

7. Vymezení pojmů

K dané problematice se vztahují některé vybrané statě z právních a technických norem:

Dříve ČSN 01 0102/1981 Jevy, stavy a činnosti

- vada rozdíl mezi pozorovanou hodnotou některé veličiny a její správnou nebo očekávanou hodnotou (ČSN 01 0101/1970)
- porucha jev spočívající v ukončení provozuschopného stavu objektu
- poškození jev spočívající v narušení bezvadného stavu objektu
- bezvadný stav stav objektu, ve kterém objekt odpovídá všem požadavkům stanoveným technickou dokumentací
- provozuschopný stav stav objektu, ve kterém je objekt schopen plnit (nebo plní) stanovené funkce a dodržuje hodnoty stanovených parametrů v mezích stanovených technickou dokumentací
- poruchový stav stav objektu, při kterém objekt není schopen plnit požadovanou funkci v mezích, daných technickou dokumentací
- provoz stav, při kterém objekt plní požadovanou funkci
- prostoj stav, při kterém objekt v době užívání není v provozu
- obnova jev, spočívající v obnovení schopností objektu, objekt po poruše plní požadované funkce podle technických podmínek; k obnově může dojít např. okamžitou výměnou nebo ukončením opravy porušeného prvku uvažovaného objektu

Dříve ČSN 01 Charakteristik

- kritérium po
- okamžik por
- mechanism
- poruchy
- projev poru
- příčina poru

- důsledek po

Třídění porucí

- porucha z v
- porucha z v
- příčin
- nezávislá pr
- závislá poru
- prvku
- konstrukční

- systematick
- porucha
- výrobní por
- provozní po

- porucha do

- opravárens
- porucha

Třídění porucí

- náhlá poruc

- postupná p

- občasná po

Třídění porucí

- závada

- úplná poruc

- částečná p

Dříve ČSN 01 0102/1981 Poruchy

Charakteristika poruch

- kritérium poruchy souhrn znaků charakterizujících přechod objektu z bezporuchového stavu do stavu poruchového
- okamžik poruchy okamžik přechodu objektu z bezporuchového stavu do stavu poruchového
- mechanismus poruchy souhrn fyzikálních, chemických nebo jiných procesů, vedoucích ke vzniku poruchy objektu
- projev poruchy způsob, jakým se poruchový stav projevuje
- příčina poruchy okolnosti, činnosti nebo rozhodnutí osob, které vyvolají nebo zrychlí mechanismus poruchy; rozlišují se vnější příčiny způsobené nedodržením provozních podmínek a vnitřní příčiny způsobené nedostatky při projekci, konstrukci a výrobě objektu
- důsledek poruchy souhrn technických, ekonomických a společenských účinků vzniku poruchového objektu

Třídění poruch podle příčin jejich vzniku

- porucha z vnějších příčin porucha vzniklá nedodržením stanovených provozních podmínek a předpisů pro zatěžování, obsluhu a údržbu
- porucha z vnitřních příčin porucha způsobená vlastní nedokonalostí objektu při zachování stanovených provozních podmínek a předpisů pro zatěžování
- nezávislá porucha prvku porucha prvku soustavy, která nebyla způsobena vadou (nebo poruchou) jiného prvku soustavy
- závislá porucha prvku porucha prvku soustavy, která byla způsobena vadou (nebo poruchou) jiného prvku soustavy
- konstrukční porucha porucha způsobená chybou konstruktéra nebo nedokonalostí konstrukčních metod
- systematická porucha porucha opakující se u stejných výrobců a způsobená konstrukčními nedostatky objektu, závadami ve výrobním procesu apod.
- výrobní porucha porucha způsobená nedodržením stanoveného výrobního postupu
- provozní porucha porucha způsobená nedodržením stanovených provozních předpisů a (nebo) podmínek
- porucha dožitím souhrnný název pro poruchy vzniklé jako důsledek stárnutí, opotřebování, únavy nebo jiného mechanismu, naznačující blízký konec technického života objektu (porucha únavou, porucha opotřebováním, porucha stárnutím apod.)
- opravárenská porucha porucha způsobená nedokonalostí opravy nebo nedodržením stanoveného předpisu pro opravu

Třídění poruch podle jejich časového průběhu

- náhlá porucha porucha vzniklá prudkou změnou (skokem) hodnot jednoho nebo několika parametrů objektu; zpravidla nemůže být předvídána na základě výsledků předchozí prohlídky nebo zkoušky
- postupná porucha porucha vzniklá v důsledku postupné změny hodnot jednoho nebo několika parametrů objektu; zpravidla může být zjištěna nebo předvídána předchozí prohlídkou nebo zkouškou
- občasná porucha porucha objektu, která trvá po omezenou dobu, po níž objekt opět dosáhne bezporuchového stavu bez vnějšího zásahu

Třídění poruch podle jejich důsledku a stupně porušení provozuschopnosti

- závada drobná vada, která nemá vliv na schopnost objektu plnit požadovanou funkci v provozu
- úplná porucha porucha v důsledku odchylek hodnot jednoho nebo několika parametrů objektu od úrovně stanovené technickými podmínkami, a to takových odchylek, které úplně zabraňují použití objektu
- částečná porucha porucha v důsledku odchylek hodnot jednoho nebo několika hlavních parametrů objektu od úrovně stanovené technickými podmínkami, nikoli

- havarijní porucha však takových odchylek, které by úplně zabránily použití objektu
- degradační porucha porucha, která je náhlá a úplná
- degradační porucha porucha, která je postupná a částečná

Dříve ČSN 01 0660/1987 Opravy a údržba

- údržba souhrn všech technických a organizačních opatření zaměřených na udržování nebo obnovování provozuschopného stavu objektu
- oprava soubor činností zaměřených na obnovování provozuschopného nebo bezvadného stavu objektu, nebo jeho součástí.
Pozn.: Do oprav je možno zahrnout přípravu, hledání vady, kontrolu technického stavu, obnovu součástí, montáž apod. Některé činnosti opravy se mohou prolínat s obsahem některých činností preventivní údržby. Oprava objektů se může provádět výměnou nebo obnovou jednotlivých součástí a skupin
- technická diagnostika proces zjišťování technického stavu objektu se zadanou přesností a věrohodností

C. POSUDEK

1. Popis objektu s výsledky místního šetření

Předmětem posouzení je objekt v k.ú.Židenice, Šámalova 10, Brno. Jedná se o koncový objekt, který je podsklepený, má tři nadzemní podlaží. Objekt respektuje uliční čarou, je lehce zalomený.

Objekt je přístupný po zpevněné komunikaci. Ze dvorní části je samostatný vstup do kotelny, skladu a suterénu objektu.

Celkový objekt pro účely Znaleckého posudku rozdělíme z důvodu popisu jednotlivých konstrukcí na dva objekty. Při čelním pohledu z ulice Šámalova nazveme levou část objektu objekt „A“ a pravou část objekt „B“. Objekt je provozně propojený, ale tvoří jeden funkční celek. Je zřejmé, že obě části nejsou realizovány ve stejném časovém období.

Popis objektu „A“ :

Objekt je přístupný samostatným vstupem z ulice Šámalova pomocí venkovního schodiště a nebo pomocí rampy pro imobilní. Rovněž je možno vstoupit do objektu z dvorní části na spojovací dvouramenné schodiště, odkud je přístup do jednotlivých částí objektu. Objekt je přibližně čtvercového tvaru (10 070 x 9 630) a skládá se z vnitřního dvouramenného schodiště z úrovně prvního podzemního podlaží až do třetího nadzemního podlaží.

Na úrovni prvního podzemního podlaží se nachází pouze podesta se vstupem do dvorní části, dále kotelna se samostatným vstupem, dva sklady rovněž se samostatnými vstupy a jedním skladem, který je přístupný z podzemního podlaží objektu „B“.

Na úrovni prvního nadzemního podlaží se nachází dvouramenné vnitřní schodiště, šatna, kancelář, koupelna, WC a kuchyně. Tato část objektu je provozně propojena s objektem „B“

Na úrovni druhého nadzemního podlaží se nachází vnitřní dvouramenné schodiště a učebna, která je provozně propojena s objektem „B“.

Na úrovni třetího nadzemního podlaží se nachází vnitřní dvouramenné schodiště, recepce, kuchyně, WC, umyvadlo a ředitelna. Přes recepci je možno vstoupit do objektu „B“.

Tento popis objektu odpovídá předložené projektové dokumentaci a skutečnosti zjištěné při místním šetření.



Popis: uliční pohled na část objektu s označením „A“

Popis objektu „B“ :

Do popisovaného objektu je možno samostatně vstoupit z dvorní části a nebo z jednotlivých úrovní z objektu „A“.

Na úrovni prvního podzemního podlaží se nachází dle předložené projektové dokumentace chodba, šest skladů, plynoměr, školník, vnitřní dvouramenné schodiště s výhledem do dvorní části, umyvárna a nářadí. Tento stav neodpovídá výsledkům místního šetření, na úrovni prvního podzemního podlaží se nachází pouze dva sklady (m.č.111, 112), plynoměr, sklady m.č.114,

115 a 116
je zachová
vybourány
Na úrovni p
dvouramen
propojena :
Na úrovni c
chodba, W
objektu je p
předložené
Na úrovni t
dvouramen

115 a 116 jsou vybourány dělicí příčky a tudíž vznikl jeden samostatný prostor. Místnost školníka je zachovaná. V místnostech nářadí (108), skladu (109) a umývárny (110) jsou rovněž vybourány dělicí příčky a vznikl jeden samostatný prostor.

Na úrovni prvního nadzemního podlaží se nachází výdejna jídla s hernou, lehárna, vnitřní dvouramenné schodiště, chodba, úklid, umývárna a záchody. Tato část objektu je provozně propojena s objektem „A“. Tato dispozice odpovídá skutečnosti.

Na úrovni druhého nadzemního podlaží se nachází tři učebny, vnitřní dvouramenné schodiště, chodba, WC invalidi, úklid, WC chlapci, umyvadlo chlapci, umyvadlo dívky, WC dívky. Tato část objektu je provozně propojena s objektem „A“ a popsaná dispozice odpovídá skutečnosti a předložené projektové dokumentaci.

Na úrovni třetího nadzemního podlaží se nachází dvě kanceláře, sborovna, vnitřní propojovací dvouramenné schodiště a dvě půdy.



Popis: uliční pohled na část objektu s označením „B“

2. Odborné posouzení objektu

- *posouzení jednotlivých prvků dlouhodobé životnosti*

Základy – u objektu „A“ nebyly zjišťovány, vzhledem k tomu, že objekt nevykazuje vady ani poruchy lze předpokládat, že je tato část stabilizovaná.

U části objektu „B“ byly realizovány sondy u obvodového zdiva i u nosného zdiva a lze konstatovat:

- v místnosti číslo 111 u obvodové zdi směrem do ulice byl zjištěn betonový základ o hloubce cca 250mm pod úrovní stávajícího terénu, u nosné zdi k místnosti číslo 103 byl zjištěn betonový základ o tloušťce cca 200mm a u středové nosné zdi byl zjištěn rozšířený betonový základ o tloušťce cca 120mm, v tomto případě se jednalo zřejmě o podkladní beton pro následnou konstrukci bednění
- v místnosti číslo 113 u vnitřní nosné zdi směrem k místnosti číslo 112 byl zjištěn základ o hloubce cca 250mm
- v místnosti číslo 114, 115 a 116 byla realizována sonda u dělicí nosné zdi směrem k místnosti číslo 113 a byl zajištěn základ o hloubce cca 200mm, u obvodového zdiva směrem do ulice byl zajištěn základ o hloubce cca 150mm
- v místnosti číslo 117 byla realizována sonda u obvodového zdiva směrem do dvorní části a byl zajištěn rozšířený základ o tloušťce cca 200mm, u vnitřní nosné zdi směrem k vnitřnímu schodišti byl rovněž zajištěn rozšířený základ o tloušťce 200mm
- v místnosti číslo 118 byla naproti nástupnímu rameni vnitřního schodiště u středové nosné zdi realizována sonda a byl zajištěn základ ze škvárobetonu o hloubce cca 500mm, v téže místnosti byla realizována sonda u vnitřní dělicí nosné zdi a místností číslo 109 a 110, byl zde zjištěn základ ze škvárobetonu o hloubce cca 500mm

Na základě zjištěných skutečností lze konstatovat, že objekt „B“ nemá základy, resp. betonová vrstva pod nosnými zdmi je spíše vyrovnávací vrstva a škvárobetonový základ není vhodný jelikož nemá rozšířenou plochu pro přenesení napětí do základové spáry.

Svislé nosné konstrukce – u objektu „A“ bylo na základě sond zjištěno, že svislé nosné stěny jsou realizovány z pálených cihel zděné na maltu ve všech patrech objektu.

U objektu „B“ bylo na základě sond zjištěno, že svislé nosné zdivo v suterénu (v projektové dokumentaci označeno 1.NP) je realizováno ze škvárobetonu, místy proložené kamenem a cihlou. Toto zdivo je ve velmi špatném stavu, drolí se jen drobným mechanickým otěrem. V důsledku tohoto stavu, nelze odebrat z tohoto zdiva vrt a zjistit pevnost v tlaku zdiva. Ve škvárobetonovém zdivu nebyla zjištěna výztuž v místě narušení nosného zdiva a dále bylo zajištěno lokální proložení pálenou cihlou a kamenem, což oslabuje pevnost zdiva v tlaku. Jedná se o nekompaktní konstrukci zdiva. Na základě sond v následujících nadzemních podlažích je obvodové zdivo realizováno z pálených cihel zděné na maltu.

Na základě zjištěných skutečností lze konstatovat, že objekt „B“ na úrovni suterénu (v projektové dokumentaci označeno 1.NP) je v nesoudržném stavu a vykazuje značné narušení. Jedná se o nekompaktní zdivo.

Vodorovné nosné konstrukce – u objektu „A“ bylo na základě sond zjištěno, že stropy jsou realizovány pomocí keramických stropních vložek HURDIS a ocelových nosníků. Nad keramickými vložkami byl realizován betonový potěr, následně škvárový násyp, dále betonová mazanina a nášlapná vrstva z PVC. Betonový potěr nad keramickou vložkou spolupůsobí s touto vložkou, což není vhodné a může dojít k „rohlíkovatění“ betonu a tudíž praskání keramické vložky u spodního líce. Sondy byly realizovány v místnostech číslo 202, 302 a 402 na rozmezí chodby místnost číslo 407.

U objektu „B“ na základě sond bylo zjištěno, že stropní konstrukce nad suterénem je realizována (v projektové dokumentaci označeno 1.NP) z monolitického betonu opatřená hladkou výztuží, v nosném směru o dimenzi 4,5mm, osové vzdálenosti 250-330mm a v opačném směru 7,5mm a osové vzdálenosti 180-220mm. Hladká výztuž se nyní nesmí navrhovat do železobetonových konstrukcí. Tloušťka betonové desky v místě sond byla zjištěna 100 až 115 mm, na tuto desku byl proveden škvárový násyp, do kterého jsou osazeny povaly 80/70mm, na ty jsou osazeny prkna a OSB desky o tloušťce 50mm a nášlapná vrstva PVC. Sondy byly realizovány v místnosti číslo 211 jídelně cca uprostřed místnosti a 211 herny v rohu u štítového zdiva a středové nosné zdi. Další sondy byly realizovány v místnosti číslo 212 u středové zdi a u obvodového zdiva směrem do dvorní části. Monolitická nosná deska s hladkou výztuží vykazuje značnou deformaci konstrukce, tento stav je zřejmý při pohledu na trhliny a průhyby vzniklé na této konstrukci. Je zřejmé, že tyto deformace se projeví již dříve, proto v místnosti číslo 212 jsou osazeny dva ocelové nosníky, které tvoří podpůrnou konstrukci stropu. Stropní konstrukce nad suterénem (v projektové dokumentaci označeno 1.NP) je v havarijním stavu, místy je nedostatečně podepřená, hrozí nebezpečí zřícení. Stropní konstrukce nad 1.NP (v projektové dokumentaci označeno 2.NP) je v místě sondy v místnosti číslo 310 realizována jako dřevěná pomocí nosného trámu 180/220. Na trámy jsou osazeny dřevěné desky, následně povaly 100/70, dřevěná prkna a OSB desky s nášlapnou vrstvou PVC. V místnosti číslo 311 je stropní konstrukce realizována pomocí dřevěného trámu 150/200, na tyto trámy jsou osazeny dřevěná desky, betonová mazanina, potěr a nášlapná vrstva z PVC. Stropní konstrukce nad 2.NP (v projektové dokumentaci označeno 3.NP) je realizována pomocí dřevěných stropních trámů 80/200, na které jsou osazeny desky, poval do násypu, následně prkna a OSB desky s nášlapnou vrstvou z PVC.

Na základě zjištěných skutečností lze konstatovat, že objekt „B“ nad úrovní suterénu (v projektové dokumentaci označeno 1.NP) je v havarijním stavu a stávající podepření stropní konstrukce je nedostačující. Doporučuji bez odkladu realizovat podepření stropní konstrukce v suterénu v místech vybouraných příček s plošným roznesením zatížením (nedoporučuji bodové podepření).

Střešní nosné konstrukce – u objektu „A“ i „B“ je střešní konstrukce řešena jako trámová konstrukce, v půdním prostoru je zřejmé zatékání do konstrukce krovu, což má negativní vliv na konstrukci krovu.

Na základě zjištěných skutečností lze konstatovat, že konstrukce krovu je narušena vlivem zatékání do střešní konstrukce.

Schodišťové konstrukce – u objektu „A“ je dvouramenné schodiště řešeno jako ocelové s dřevěnými nášlapy a ocelovým zábradlím.

U objektu „B“ je dvouramenné schodiště řešeno jako betonové s ocelovým zábradlím.

Na základě zjištěných skutečností lze konstatovat, že schodiště objektu „A“ i „B“ nevykazuje žádné zjevné narušení.

- *posouzení jednotlivých prvků krátkodobé životnosti*

Povrchové úpravy stěn (omítky, obklady, nátěry, ...) - u objektu „A“ i „B“ jsou omítky, obklady a nátěry na jednotlivých úrovních podlaží v dobrém stavu. Standardní úroveň vybavení odpovídá předešlému užívání (mateřská škola a základní škola). Pouze na úrovni suterénu (v projektové dokumentaci označeno 1.NP) jsou omítky, obklady a nátěry v havarijním stavu, a nebo chybí úplně, jsou mechanicky narušené vlivem stavebních úprav v tomto prostoru započaté.

Podlahy - u objektu „A“ i „B“ jsou podlahy na jednotlivých úrovních podlaží v dobrém stavu. Standardní úroveň vybavení odpovídá předešlému užívání (mateřská škola a základní škola). Na objektu „B“ na úrovni suterénu (v projektové

dokumentaci označeno 1.NP) podlahy úplně chybí, v místnosti číslo 107, 108 a 109 jsou pouze pozůstatky podlah. Na úrovni 2.NP a 3.NP (v projektové dokumentaci označeno 3.NP a 4.NP) vykazují podlahy lehký průhyb při jednotlivém průchodu, tento stav již neodpovídá standardu, jedná se o částečnou poruchu.

Oplechování – parapety, lemování střechy, žlaby a svody jsou realizovány z pozinkovaného plechu bez povrchové úpravy. V tomto případě se nejedná o havarijní stav, pouze nutno ověřit funkčnost klempířských prvků na střešní rovině z důvodu zatékání.

Výplně otvorů – okna jsou dřevěná zdvojená, namátkovou kontrolou bylo zjištěno, že jsou funkční pro zajištění větrání, ale s ohledem na již požadovaný standard a samotný stav s ohledem na údržbu jsou na pokraji životnosti.

Izolační vrstvy - u objektu „B“ nebyly zjištěny hydroizolace, tudíž objekt není chráněn proti zemní vlhkosti. Tento stav je zjevný na zdivu v suterénu (v projektové dokumentaci označeno 1.NP).

- *posouzení objektu jako celku ze statického pohledu*

Objekt „A“ je ze statického hlediska na základě místních šetření a jednotlivých zajištěných sond bez zjevných závad. Lze jej užívat bez jakýchkoliv omezení a úprav. Jednotlivé prvky dlouhodobé životnosti nevykazují žádnou zjevnou vadu a tudíž jako celek jedná se o bezproblémový stav objektu „A“.

Objekt „B“ je ze statického hlediska v havarijním stavu, vykazuje zásadní narušení nosného zdiva suterénu (v projektové dokumentaci označeno 1.NP), chybějící základy, nebo nedostatečné základy. Rovněž stropní konstrukce nad suterémem (v projektové dokumentaci označeno 1.NP) vykazuje havarijní stav, doporučuji tento stav bezodkladně řešit s ohledem na bezpečnost zdraví osob pohybujících se v okolí objektu a na okolní majetek, který by byl vlivem dalších deformací objektu ohrožen. Jedná se o úplnou poruchu objektu s ohledem na narušení jednotlivých nosných konstrukcí v suterénu. Doporučuji realizovat statické zabezpečení objektu „B“ dalšími podporami v suterénu. Stávající jsou nedostačující. Uzavřít prostor pro vstup do 1.NP (v projektové dokumentaci označeno 2.NP). V těchto prostorách by neměly být realizovány žádné práce, které by aktivovaly další deformace objektu. V případě rozhodnutí, že dojde k demolici objektu „B“ a zachování objektu „A“ je nezbytné tyto práce realizovat se značnou opatrností tak, aby nedošlo k narušení statiky objektu „A“.

- *předpoklad nákladů na statické zabezpečení*

Objekt „B“ je možno staticky provizorně zabezpečit pouze v krátkodobém horizontu, po dobu nezbytně nutnou. Předpoklad nákladů pro krátkodobé statické zabezpečení cca 100 000,-(podepření a zazdění průchodu mezi objektem „A“ a objektem „B“. Z dlouhodobého hlediska a s ohledem na neúnosnost nosných stěn suterénu (v projektové dokumentaci označeno 1.NP) a havarijního stavu stropní konstrukce. S ohledem na to, že nejsou realizovány základy pod nosnými zdmi, nosné zdi jsou v havarijním stavu a stropní konstrukce nad neúnosnými zdmi je v havarijním stavu není možné provádět odbourávání jednotlivých částí nosného zdiva, v tomto místě realizovat základový pas, vyzdít nosné zdivo a tyto kroky provádět s postupným provázáním základů a nosného zdiva s podepřením stropní konstrukce. Částečné odbourávání by staticky narušovalo únosnost a stabilitu dalších částí nosných konstrukcí a tím by docházelo k ohrožení pracovníků pohybujících se v tomto prostoru. Dále by tyto práce narušovaly ostatní prvky a vzniklé deformace by narušovaly jejich bezvadný stav. S ohledem na opotřebení jednotlivých konstrukcí a zbytkovou životnost, doporučuji tuto část objektu odbourat.

3. Posouzení vlastnických poměrů

Znalecký posudek neřeší majetkové poměry, nebylo předmětem zadání.

ZP 12/2019 Znalecký posudek – technické posouzení stavu objektu v k.ú.Židenice, Šámalova 10, Brno, posouzení jednotlivých prvků dlouhodobé životnosti, posouzení jednotlivých prvků krátkodobé životnosti, posouzení objektu jako celku ze statického pohledu, posouzení objektu po stránce statického zabezpečení a předpokládaných nákladů na statické zabezpečení.

D. CELKOVÉ ZHODNOCENÍ, ZÁVĚR

Tento znalecký posudek je zpracováno za účelem - technického posouzení stavu objektu v k.ú.Židenice, Šámalova 10, Brno.

- 1) posouzení jednotlivých prvků dlouhodobé životnosti

U objektu „B“ nosné stěny v suterénu (v projektové dokumentaci označeno 1.NP) a stropní konstrukce nad suterénem (v projektové dokumentaci označeno 1.NP) jsou v havarijním stavu, jedná se o úplnou poruchu, poruchový stav! Základy v této části objektu chybí a nebo jsou nedostatečné!

- 2) posouzení jednotlivých prvků krátkodobé životnosti

Jednotlivé prvky krátkodobé životnosti jsou ve standardním a nebo v podstandardním provedení.

- 3) posouzení objektu jako celku ze statického pohledu

Objekt „B“ lze považovat za poruchový stav, úplnou poruchu. Jedná se o havarijní stav. Doporučuji okamžitě řešit tento stav s ohledem na případné nebezpečí na přilehlé okolí. Nedoporučuji v tomto objektu realizovat jakoukoliv činnost, která by vedla ke zhoršení již velmi nebezpečného stavu.

- 4) posouzení objektu po stránce statického zabezpečení a předpokládaných nákladů na statické zabezpečení

S ohledem na zjištěné skutečnosti lze konstatovat, že realizovat trvalé statické zabezpečení objektu „B“ nelze bezpečně realizovat.

Objednatel prohlašuje, že zhotoviteli znaleckého posudku nebyly zatajeny ani zkresleny žádné skutečnosti, které by jej uvedly v omyl při zpracování tohoto odborného posouzení a se zpracováním souhlasí.

Upozornění :

Tento znalecký posudek smí být rozmnožován pouze jako celek, a to s přílohami, které k němu náležejí.

Ve Střelcích 31.03.2019

Ing. Robert Liška
Znalec, obor stavebnictví

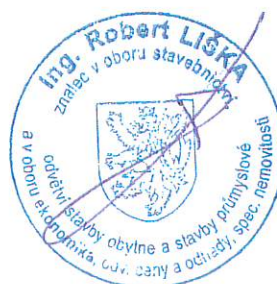
Znalecká doložka

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Brně ze dne 12.6. 2012, č.j. Spr 4544/2011-26 pro základní obor stavebnictví, pro odvětví stavby obytné a stavby průmyslové.

Znalecký úkon je zapsán pod poř.č. 12/2019 znalec. deníku.
Znalečné a náhradu nákladů (náhr. mzdy) účtuji podle připojené likvidace na základě dokladů čís. 12/2019

otisk kulaté pečeti

podpis znalce



E. PŘÍLOHY



Foto č. 1: uliční pohled na posuzovaný objekt, který za účelem posudku byl rozdělen na objekt „A“ a objekt „B“



Foto č. 2: dvorní pohled na posuzovaný objekt, který za účelem posudku byl rozdělen na objekt „A“ a objekt „B“



Foto č. 3: Detailní pohled na betonový základ v místnosti číslo 114, 115 a 116 který byl sondou zajištěn u obvodového zdiva směrem do ulice, základ o hloubce cca 150mm



Foto č. 4: Detailní pohled na rozšířený betonový základ v místnosti číslo 117 u obvodového zdiva směrem do dvorní části, základ o tloušťce cca 200mm



Foto č. 5: Detailní pohled na nosné středové zdivo mezi místností číslo 107 a 111



Foto č. 6: Detailní pohled na nosné vnitřní zdivo mezi místnostmi číslo 109, 110 a 118

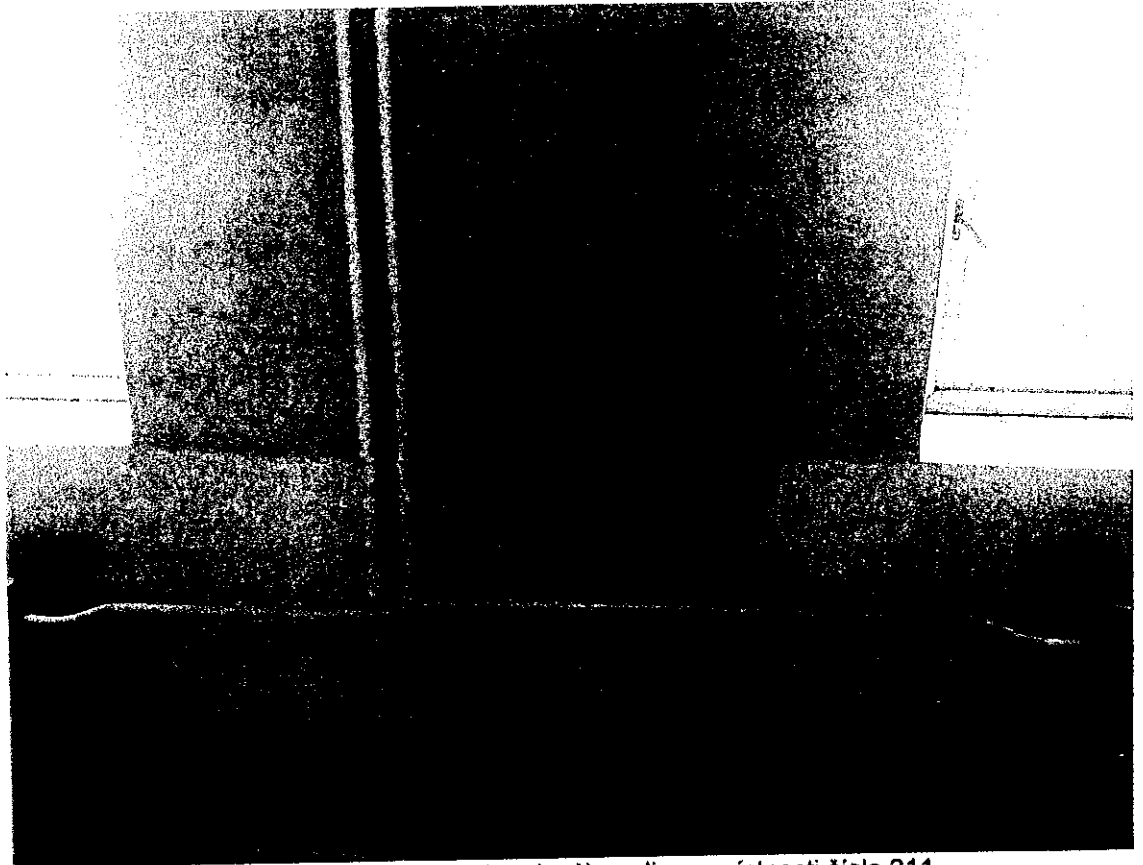


Foto č. 7: Detailní pohled na sondu do obvodového zdiva v místnosti číslo 211



Foto č. 8: Detailní pohled na sondu v stropní konstrukci v místnosti číslo 211



Foto č. 9: Detailní pohled na sondu v stropní konstrukci v místnosti číslo 310



Foto č. 10: Detailní pohled na sondu v stropní konstrukci v místnosti číslo 202



Foto č. 11: Detailní pohled na obnaženou výztuž stropní konstrukce nad místností číslo 107, 108 a 109

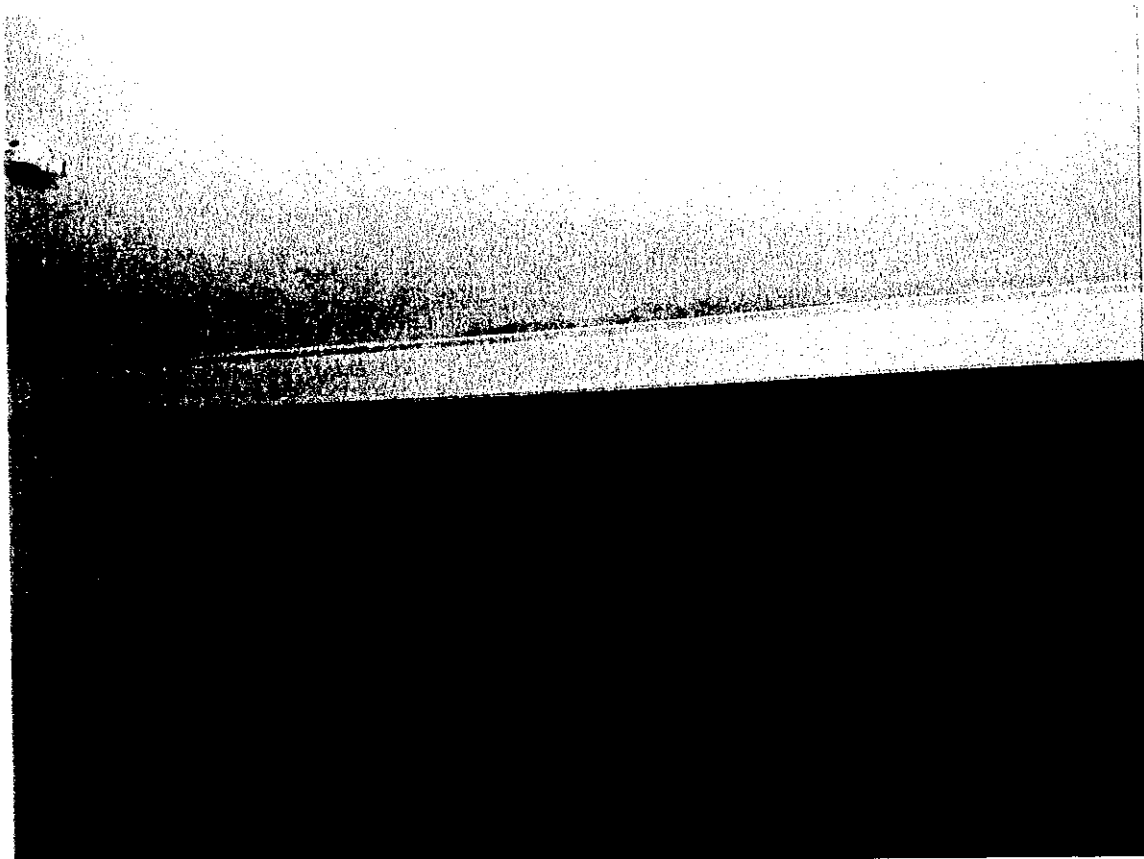


Foto č. 12: Detailní pohled na dřívě provedené podepření stropní konstrukce v místnosti číslo 117

Rekapitulace investičních nákladů:

Investor	Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno-město
Akce	REKONSTRUKCE ŠÁMALOVA 2411/10 kú. Židenice
Stupeň	Dokumentace pro stavební povolení

Cena
Kč bez DPH

OBJEKT		REKONSTRUKCE ŠÁMALOVA 2411/10	
	D.1.1-D.1.3	ARCHITEKTONICKO - STAVEBNÍ ŘEŠENÍ	11 061 310,11
	D.1.4.A	ZDRAVOTNÉ TECHNICKÉ INSTALACE	532 598,26
	D.1.4.B	VYTÁPĚNÍ	1 134 187,00
	D.1.4.C	VZDUCHOTECHNIKA	351 400,00
	D.1.4.D	ELEKTROINSTALACE	2 057 311,30
	D.1.4.E	OCHRANA PROTI PÁDU (viz samostatná CN)	86 013,00
STAVEBNÍ OBJEKTY - CELKEM			14 690 221,41
	VON	VEDLEJŠÍ A OSTATNÍ NÁKLADY	Kč bez DPH
1,5%	VON-1	ZAŘÍZENÍ STAVENIŠTĚ, ZBUDOVÁNÍ, PROVOZ, ODSTRANĚNÍ	220 353,32
1,0%	VON-2	MIMOSTAVENIŠTNÍ DOPRAVA	146 902,21
0,5%	VON-3	KOORDINAČNÍ ČINNOST GENERÁLNÍHO ZHOTOVITELE	73 451,11
0,1%	VON-4	UKLID STAVBY, LIKVIDACE SMĚSNÝCH OBALŮ A DROBNÉ STAVEBNÍ SUTI	14 690,22
VEDLEJŠÍ A OSTATNÍ NÁKLADY - CELKEM			455 396,86
Stavební objekt, inženýrské objekty, provozní soubory a VON celkem:			15 145 618 Kč

CELKEM ZA AKCI (bez DPH)	15 145 618 Kč
DPH 21%	3 180 580 Kč
CELKEM ZA AKCI (vč. DPH)	18 326 198 Kč

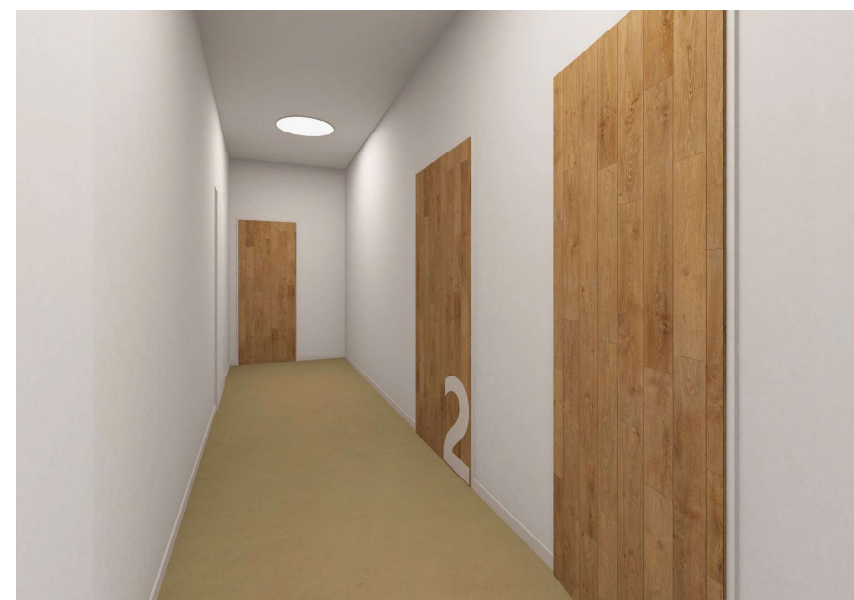
Vypracoval:











Podmínky poskytnutí bezúročné zápůjčky městské části Brno–Židenice z rozpočtu města Brna v roce 2023

Příjemce: statutární město Brno, městská část Brno-Židenice, Gajdošova 7, 615 00 Brno

Účel zápůjčky: Dokončení rekonstrukce objektu Šámalova 2411/10, 615 00 Brno. Nově zde vzniknou 3 ordinace pro dětské lékaře a školské prostory o ploše 402,66 m².

Výše zápůjčky: 19 000 000 Kč

Doba splatnosti: 15 let, splácení od roku 2025, a to 1 jednorázovou roční splátkou ve výši minimálně 1.266.666 Kč a splatnou do dne 15. 12. příslušného kalendářního roku.

Splácení: účet č. 111019222/0800

V Brně dne 2023

.....

Rozpočtové opatření

v tis. Kč

Běžné výdaje - zvýšení								
ORJ	§	Položka	ÚZ	ORG	Věcná náplň	Upr. rozpočet k 22.03.2023	Úprava rozpočtu + -	Rozpočet po změně
1700	6330	5347		7170	Převody mezi městem Brnem a městskými částmi	1 934 308	19 000	1 953 308
					<i>Investiční zápůjčka MČ Brno-Židenice; Dokončení rekonstrukce objektu Šámalova 2411/10, Brno</i>		19 000	
Financování - zvýšení								
ORJ	§	Položka	ÚZ	ORG	Věcná náplň	Upr. rozpočet k 22.03.2023	Úprava rozpočtu + -	Rozpočet po změně
1700		8115			Zapojení Fondu rezerv a rozvoje - rezervy na vykrytí potřeb roku 2023	-323 657	19 000	-304 657