

# POSUDEK

## NA STÁVAJÍCÍ BYTOVÝ DUM – Sedláčkova 2902.

---

### I. Smluvní strany

<b>Objednatel</b>	Společenství vlastníků jednotek Sedláčkova 2902, Brno Líšeň 628 00 Brno
tel:	723 418 927
email:	c4.sedlackova2902@gmail.com
<b>Zhotovitel</b>	Ing. Jan Bachel
Místo podnikání	Havraní 20, Brno 618 00
IČ	70492964
Zodpovědný projektant	Ing. Antonín Bachel
Autorizace	Poděbradova 577, Modřice 664 42
Bankovní spoj.	ČKAIT č. 1000846- projektant pozemního.stavitelství, zuno, č.u. 1200069883/2310

<b>Na stavbu</b>	<b>: integrované bytové domy</b>
<b>Investor</b>	<b>: Společenství vlastníků jednotek Sedláčkova 2902</b>
<b>V obci</b>	<b>: Brno</b>
<b>Kat.území</b>	<b>: Brno - město</b>
<b>Okres</b>	<b>: Brno - město</b>
<b>Kraj</b>	<b>: Jihomoravský</b>

Rozsah objednaných prací bude dopřesněn po místním šetření a pobídce investora, přeběžně se jedná o :

- posudek stávajících vlhkostních problémů a alternativy jejich řešení
- předběžné stanovení investičních nákladů na odstranění nedodatků
- řešení problémů zatékající dešťové vody z ulice Sedláčkova do podzemních garáží
- dodatečně osazené vchodové dveře - revize

Dne :

Dne :

.....  
Ing. Jan Bachel  
zhotovitel

.....  
Petr Skřivánek  
objednatel

## **Revize stávajících dveří a jejich dodatečné znovuosazení + zapravení**

- dveře z chodby: zde není osazeno spodní táhlo dveří (byly osazeny dodatečně a až na dlažbu, proto se zárubně kroutí).  
Jako řešení je zde znovuosazení stávajících zárubní s tím, že dojde ke kvalitnějšímu uchycení do zdiva pomocí kotev přes rám dveří - doporučuji, cenově nenákladné  
Cena znovuosazení viz. příloha (cena za jeden otvor).

## **Řešení odtoku srážkové vody z přívalových dešťů**

- vjezdy do podzemních garáží z ulice Sedláčkova: je zapotřebí přeskládání stávajících vjezdů.  
Cena přeskládání zámkové dlažby včetně úpravy je 1200 Kč/m<sup>2</sup> (v ceně je nová zámková dlažba, silniční obrubník a pokládka). Pokud by jste použili stávající dlažbu a obrubník, je možné odečíst 250 Kč/m<sup>2</sup> z ceny, tedy 950 Kč/m<sup>2</sup> (v ceně je rozebrání, očuštění, úprava a znovupoložení).

## **Vlhkost**

- bohužel nejsou k dispozici podrobnější detaily provedení stavby a pravděpodobně je nelze ani získat (nelze tedy s jistotou určit jádro problému). S největší pravděpodobností se jedná o špatné provedení hydroizolace v místě přechodu základových konstrukcí na nadzákladové konstrukce. Jelikož se jedná o ŽB stěny, nelze zde použít klasické podřezávání zdiva. V první fázi bych doporučil odčerpávání stojaté vody z podzemních prostor do dešťové kanalizace a odstranil prvotního zdroje vlhkosti. Po odstranění stojaté vody sledovat případnou změnu ve vlhkostních poměrech stavby. Dalším krokem by byla kontrola drenáží kolem stavby kamerovým systémem (cenu revize kamerovým systémem je 50-60 Kč/bm + cena čerpadla).  
Vlhkost v oblasti sklepních prostor dále řešit elektromechanickou ventilací - zde je potřeba provést výpočet + projekt vzduchotechniky (nelze použít jen tak ventilaci z vnějších prostor, jelikož by vám přiváděný vzduch s větší vlhkostí mohl kondenzovat na chladných částech stěn, kde je dosaženo teploty rosného bodu - a to vzhledem ke skladbám pravděpodobně dochází). Projekt od vzduchotechnika předběžně odhaduji na 15. tis Kč. (teď nejsem schopen říci cenu vhodného zařízení).  
Vlhké mapy u podlahy v místě jádra se schodištěm - zde bych počkal na to, až jak se osvědčí tyto dříve zmíněné opatření. V případě, že nedojde ke zlepšení - provedlo by se oklepání omítky a provedení nové SDK předstěny, která by byla trvale provětrávána (jde o kosmetickou úpravu) Provedení znovudkrytí základových konstrukcí a provedení revize hydroizolací boků stěn + nových drenážních systémů je vzhledem k velikosti stavby nejdražší a podle mého názoru i pro vás ekonomicky dost nákladné  
Další variantou zdroje problémů může být změna typu vlhkostních poměrů v podzákladí - případný výskyt tlakové vody, se kterou nebylo pravděpodobně uvažováno. I to může být zdrojem zmiňovaných problémů - zde není žádná rozumná varianta provedení sanace, pouze snaha odstranění tlakové vody z okolí stavby (provedení vrtaných drenážních studen v okolí stavby).