

ODBORNÝ STATICKÝ POSUDEK STÁVAJÍCÍHO STAVU NEMOVITOSTI HEINRICHOVA 4, BRNO

OBJEDNATEL:

Petr Pacal, vedoucí odboru, Odbor investiční a správa bytových domů
Úřad městské části Brno-střed, Dominikánská 2, 601 69 Brno, qykbwe7

VYPRACOVAL:

Ing. Marián Olejník
listopad 2024

Ing.
Marián
Olejník

Podepsal Ing. Marián Olejník
DN: cn=Ing. Marián Olejník,
c=CZ, o=Česká komora
autorizovaných inženýrů a
techniků činných ve výstavbě,
ou=1005545,
email=olejnik@statikabrno.cz
Datum: 2024.11.12 13:53:27
+01'00'



		ČÍSLO ZAKÁZKY 24023	STRANA 2 / 24
ODBORNÝ STATICKÝ POSUDEK	STÁVAJÍCÍHO STAVU NEMOVITOSTI HEINRICHOVA 4, BRNO		

Dne 21. 10. 2024 byla provedena odborná statická obhlídka nemovitosti na adrese Heinrichova 4, Brno.

Důvodem obhlídky bylo vyhodnocení rizik z viditelných prasklin – poruch na objektu.

Objekt je součástí dvojdomu. Na hranici sousedního domu je objekt bez viditelných poruch.

V den obhlídky byla provedena revize svodů ze střechy. Svod na pravé straně domu byl dlouhodobě částečně vysazen z odtokového potrubí cca ve výšce 1,5m nad chodníkem. Dále u prozkoumání kamerou bylo údajně zjištěno, že je neprůchodný. Na levé stěně domu je taky svod, jeho průchodnost nebyla ověřena.

Zadní část objektu je vizuálně odtržena od hlavní části domu.



Trhlina probíhá po fasádě jak na od ulice pravé i na levé části fasády, téměř symetricky.

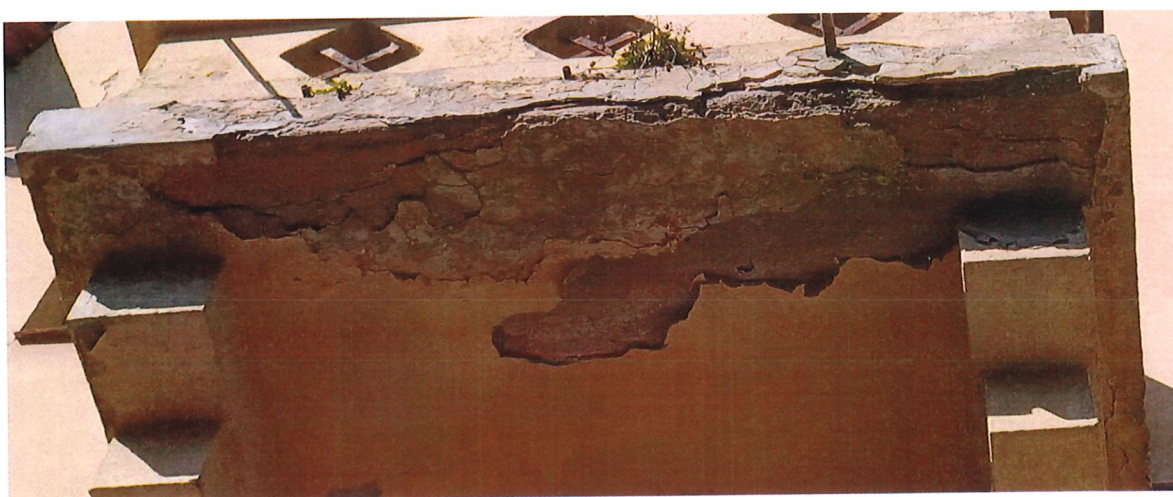
		ČÍSLO ZAKÁZKY 24023	STRANA 3 / 24
ODBORNÝ STATICKÝ POSUDEK	STÁVAJÍCÍHO STAVU NEMOVITOSTI HEINRICHOVA 4, BRNO		

Z uliční strany je nemovitost bez statických poruch.



		ČÍSLO ZAKÁZKY 24023	STRANA 4 / 24
ODBORNÝ STATICKÝ POSUDEK	STÁVAJÍCÍHO STAVU NEMOVITOSTI HEINRICHOVA 4, BRNO		

Směrem na pozemek z pravé strany objektu od ulice je viditelně opadaná omítka z balkonu.



Jedná se pravděpodobně o železobetonový balkon. Výztuže nejsou viditelné, je potřeba poškozenou omítku odstranit a řádně stavebně zapravit, aby nedošlo k odhalení výztuže, případně další degradaci. Na balkon nedoporučuji do provedení sanace (opravy) vstupovat.

		ČÍSLO ZAKÁZKY 24023	STRANA 5 / 24
ODBORNÝ STATICKÝ POSUDEK	STÁVAJÍCÍHO STAVU NEMOVITOSTI HEINRICHOVA 4, BRNO		

Nad oknem nad vstupem do objektu je poškozena omítka, Nejedná se o statickou poruchu. Je způsobena pravděpodobně zatékáním ze střechy.



		ČÍSLO ZAKÁZKY 24023	STRANA 6 / 24
ODBORNÝ STATICKÝ POSUDEK	STÁVAJÍCÍHO STAVU NEMOVITOSTI HEINRICHOVA 4, BRNO		

Pravá stěna trhlinka na fasádě po celé výšce domu, směrem do vrchu se rozevívá



		ČÍSLO ZAKÁZKY 24023	STRANA 7 / 24
ODBORNÝ STATICKÝ POSUDEK	STÁVAJÍCÍHO STAVU NEMOVITOSTI HEINRICHOVA 4, BRNO		

Pravá stěna



		ČÍSLO ZAKÁZKY 24023	STRANA 8 / 24
ODBORNÝ STATICKÝ POSUDEK	STÁVAJÍCÍHO STAVU NEMOVITOSTI HEINRICHOVA 4, BRNO		

Pravá stěna



		ČÍSLO ZAKÁZKY 24023	STRANA 9 / 24
ODBORNÝ STATICKÝ POSUDEK	STÁVAJÍCÍHO STAVU NEMOVITOSTI HEINRICHOVA 4, BRNO		

Pravá stěna – trhlina v interiéru 2.N.P. – není



		ČÍSLO ZAKÁZKY 24023	STRANA 10 / 24
ODBORNÝ STATICKÝ POSUDEK	STÁVAJÍCÍHO STAVU NEMOVITOSTI HEINRICHOVA 4, BRNO		

Pravá stěna – trhlina v interiéru 1.P.P., pravý horní roh nad dveřmi – viditelná
(cca 3mm)



		ČÍSLO ZAKÁZKY 24023	STRANA 11 / 24
ODBORNÝ STATICKÝ POSUDEK	STÁVAJÍCÍHO STAVU NEMOVITOSTI HEINRICHOVA 4, BRNO		

Levá stěna zadní části – trhlina na fasádě po celé výšce domu, směrem do
vrchu se rozevívá



		ČÍSLO ZAKÁZKY 24023	STRANA 12 / 24
ODBORNÝ STATICKÝ POSUDEK	STÁVAJÍCÍHO STAVU NEMOVITOSTI HEINRICHOVA 4, BRNO		

Levá stěna zadní části – 1.P.P. – bez trhliny



		ČÍSLO ZAKÁZKY 24023	STRANA 13 / 24
ODBORNÝ STATICKÝ POSUDEK	STÁVAJÍCÍHO STAVU NEMOVITOSTI HEINRICHOVA 4, BRNO		

Zadní štít objektu bez poruch



		ČÍSLO ZAKÁZKY 24023	STRANA 14 / 24
ODBORNÝ STATICKÝ POSUDEK	STÁVAJÍCÍHO STAVU NEMOVITOSTI HEINRICHOVA 4, BRNO		

Hranice se sousedním objektem, foto ze zahrady – bez poruch



		ČÍSLO ZAKÁZKY 24023	STRANA 15 / 24
ODBORNÝ STATICKÝ POSUDEK	STÁVAJÍCÍHO STAVU NEMOVITOSTI HEINRICHOVA 4, BRNO		

Exteriérová stěna plotu (hranice) se sousedním objektem



		ČÍSLO ZAKÁZKY 24023	STRANA 16 / 24
ODBORNÝ STATICKÝ POSUDEK	STÁVAJÍCÍHO STAVU NEMOVITOSTI HEINRICHOVA 4, BRNO		

Svislá trhлина na půdě ve stejném směru trhlin na fasádě



		ČÍSLO ZAKÁZKY 24023	STRANA 17 / 24
ODBOBNÝ STATICKÝ POSUDEK	STÁVAJÍCÍHO STAVU NEMOVITOSTI HEINRICHOVA 4, BRNO		

ZÁVĚR

Z výše uvedeného průzkumu vyplývá že:

Trhliny na fasádě jsou s největší pravděpodobností způsobené ucpaným svodem (svody) v zadní části objektu. Objekt sedá do podmáčeného podloží, ze kterého jsou časem vymývány částice v základové spáře a kolem ní.

Trhliny jsou značné, zadní strana objektu je sedlá ze svahu. Typ trhlin, jejich směr i průběh po výšce fasády, tomto nerovnoměrnému sedání odpovídá.

Trhliny byly ve spodní části domu mezi vstupem 1.P.P. a oknem 1.N.P. v minulosti spravovány. Trhlina je rozevřena i po spravení. Staří nelze určit.

Vevnitř objektu v patrech 1.N.P. A 2.N.P. trhliny nejsou. Dle sdělení objednatele, i subjektivně, výmalba a omítky jsou staré cca 10 let a více. Z toho plyne, že stav objektu je v tomto období bez významného posunu-sedání.

Objekt je staticky stabilní, a lze ho s omezením užívat. Je nutno dále:

1. Zprůchodnit a opravit svody ze střech tak, aby dešťová voda dále nepodmývala podloží v zadní části objektu. A Opravit okapové chodníky kolem objektu.
2. Opravit případně zatíkáni do střechy, kvůli kterému nejspíš opadáva lokálně omítka na stěnách pod střechou
3. Opravit balkon tak, aby dále nedocházelo k jeho degradaci.

Doporučuji udělat v místě trhlin sádrové terčíky a objekt alespoň po dobu jednoho roku monitorovat. Dále pak vyhodnotit, jestli se trhliny rozevírají dále v čase, nebo jsou ustálené.

		ČÍSLO ZAKÁZKY 24023	STRANA 18 / 24
ODBORNÝ STATICKÝ POSUDEK	STÁVAJÍCÍHO STAVU NEMOVITOSTI HEINRICHOVA 4, BRNO		

OSAZENÍ SÁDROVÝCH TERČŮ NA TRHLINU VE STĚNĚ

Sádrové terče /sádrové destičky/ se instalují na zdravé zdivo zbavené omítky, očištěné od prachu a nesoudržných součástí a mimo mastná nebo nepřilnavá místa. Před aplikací sádry na zdivo je nutné zdivo zvlhčit, neboť je bezpodmínečně nutné, aby došlo k dokonalému přilnutí sádry k podkladu po obou stranách trhliny. Namíchá se hustá sádra a pomocí špachtle se nanese na zdivo v tloušťce cca 10mm a zhruba v obdélném tvaru o rozměru cca 80x150mm až 100x200mm. Delší rozměr terče situovat kolmo na trhlínu.



Do destičky se vyryje datum osazení a identifikační číslo destičky, pod kterým je hodnocena. Datum osazení a číslo destičky se zaznamená jako počáteční zápis v kontrolním protokolu. Uprostřed destičky je vhodné vyznačit rysku, která usnadní měření a vyhodnocování nových pohybů trhliny.

		ČÍSLO ZAKÁZKY 24023	STRANA 19 / 24
ODBORNÝ STATICKÝ POSUDEK	STÁVAJÍCÍHO STAVU NEMOVITOSTI HEINRICHOVA 4, BRNO		

Postup osazení terčů:

v místě terčíku osekát omítku až na zdravou cihlu v ploše cca 20x20cm, místo zbavit prachu a nesoudržných částí
připravit hustou sádku, navlhčit zdivo a špachtlí vymodelovat na zdivu sádkový terčík rozměru cca 80x160mm až 100x200mm, tloušťky cca 10mm
do terčíku vyrýt datum osazení a identifikační číslo terče
nafotit a provést prvotní záznam do kontrolního protokolu

Pravidelná kontrola sádkových terčů

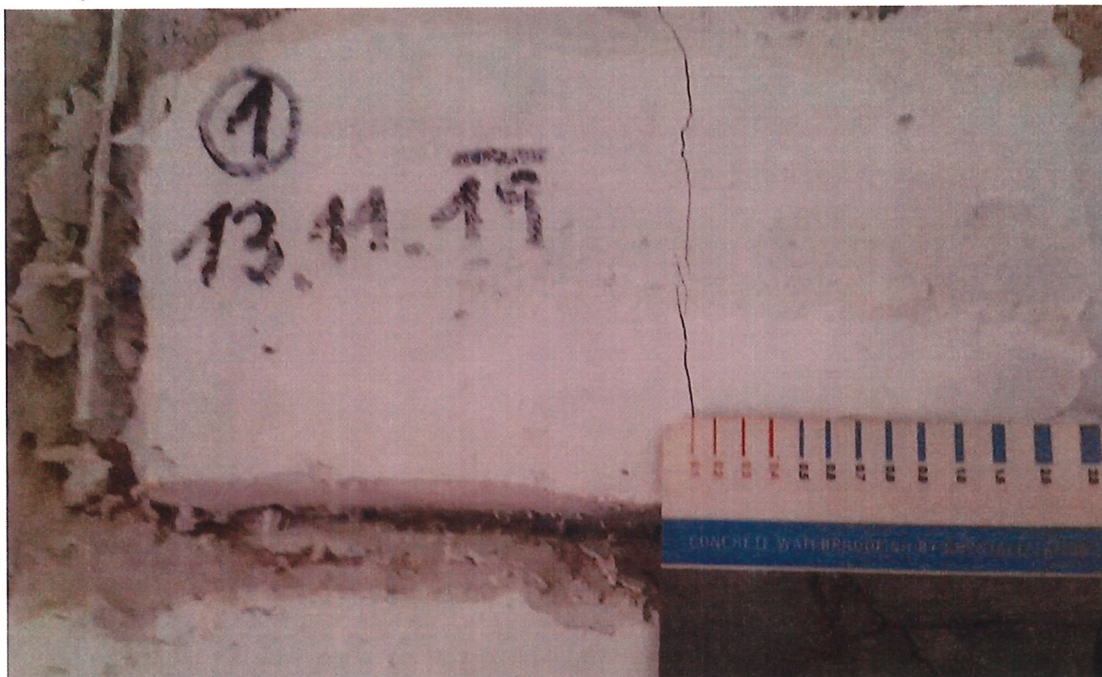
Terče je nutné v pravidelných intervalech kontrolovat. Doporučuji 1x měsíčně. Po dobu jednoho roku.

Pokud se v terči objeví vlasová trhlinka, změří se její šířka a zaznamená se datum a šířka do protokolu. V případě, že dojde k uvolnění sádkové destičky od podkladu, nebo je destička poškozena tak, že již není možné další měření velikosti trhliny, musí být v její blízkosti osazena destička nová.

Sledované a zaznamenané výsledky je nutné průběžně vyhodnocovat a operativně řešit. Protokol o měření pohybu trhlin je pak ideálním podkladem pro zpracování statického posudku s návrhem statického zajištění objektu, a to ať už bude probíhat samostatně, nebo v rámci celkové rekonstrukce objektu.

		ČÍSLO ZAKÁZKY 24023	STRANA 20 / 24
ODBORNÝ STATICKÝ POSUDEK	STÁVAJÍCÍHO STAVU NEMOVITOSTI HEINRICHOVA 4, BRNO		

Typickým výstupem do kontrolního protokolu je fotografie terče s přiloženým poměrným měřítkem. Naměřené hodnoty je třeba analyzovat z hlediska míry ovlivnění teplotou, průběhu zatěžování, či stavební činnosti v blízkosti objektu.



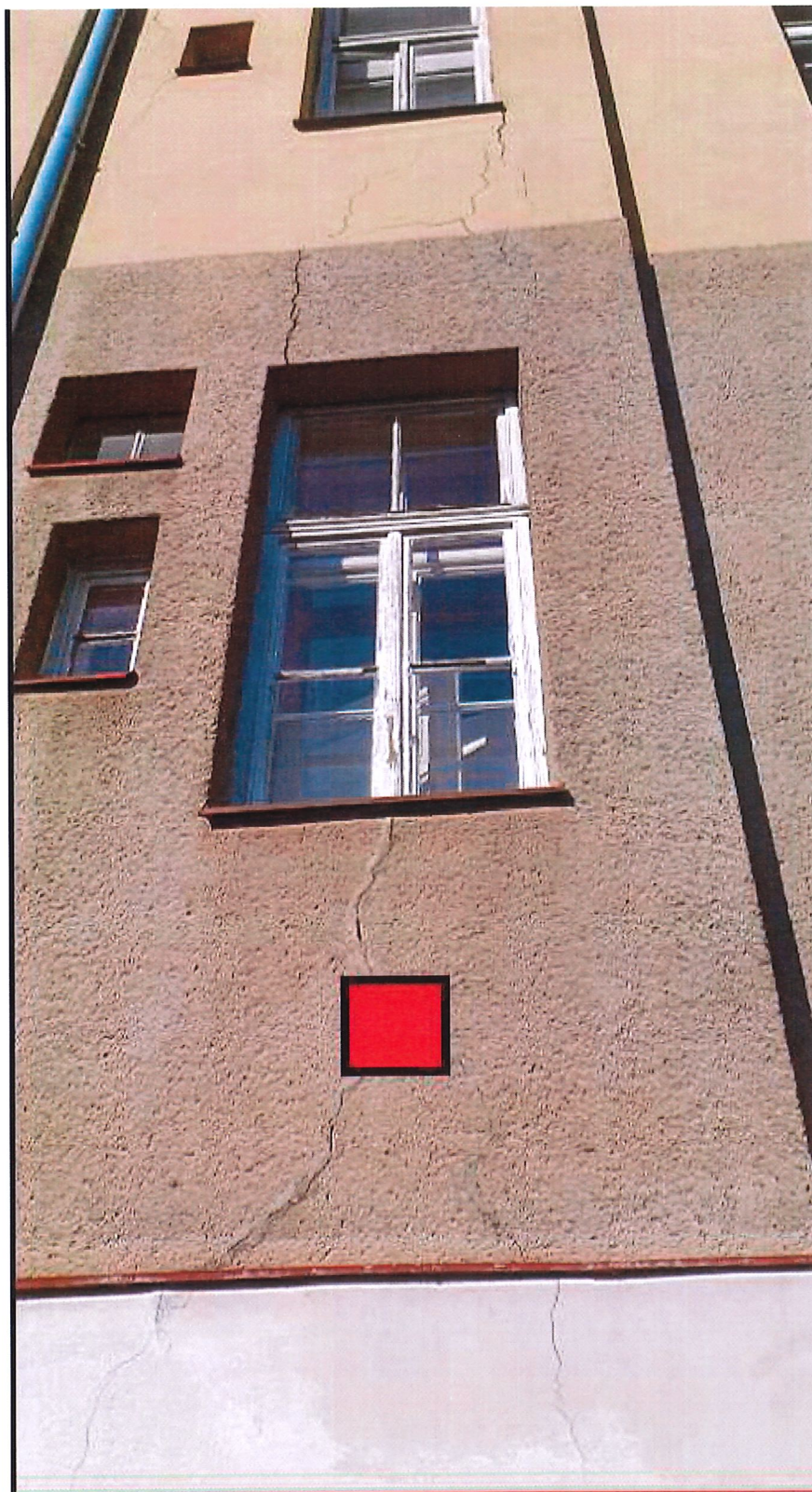
listopad 2024

Ing. Marián Olejník

Místa pro vytvoření terčů



		ČÍSLO ZAKÁZKY 24023	STRANA 21 / 24
ODBORNÝ STATICKÝ POSUDEK	STÁVAJÍCÍHO STAVU NEMOVITOSTI HEINRICHOVA 4, BRNO		



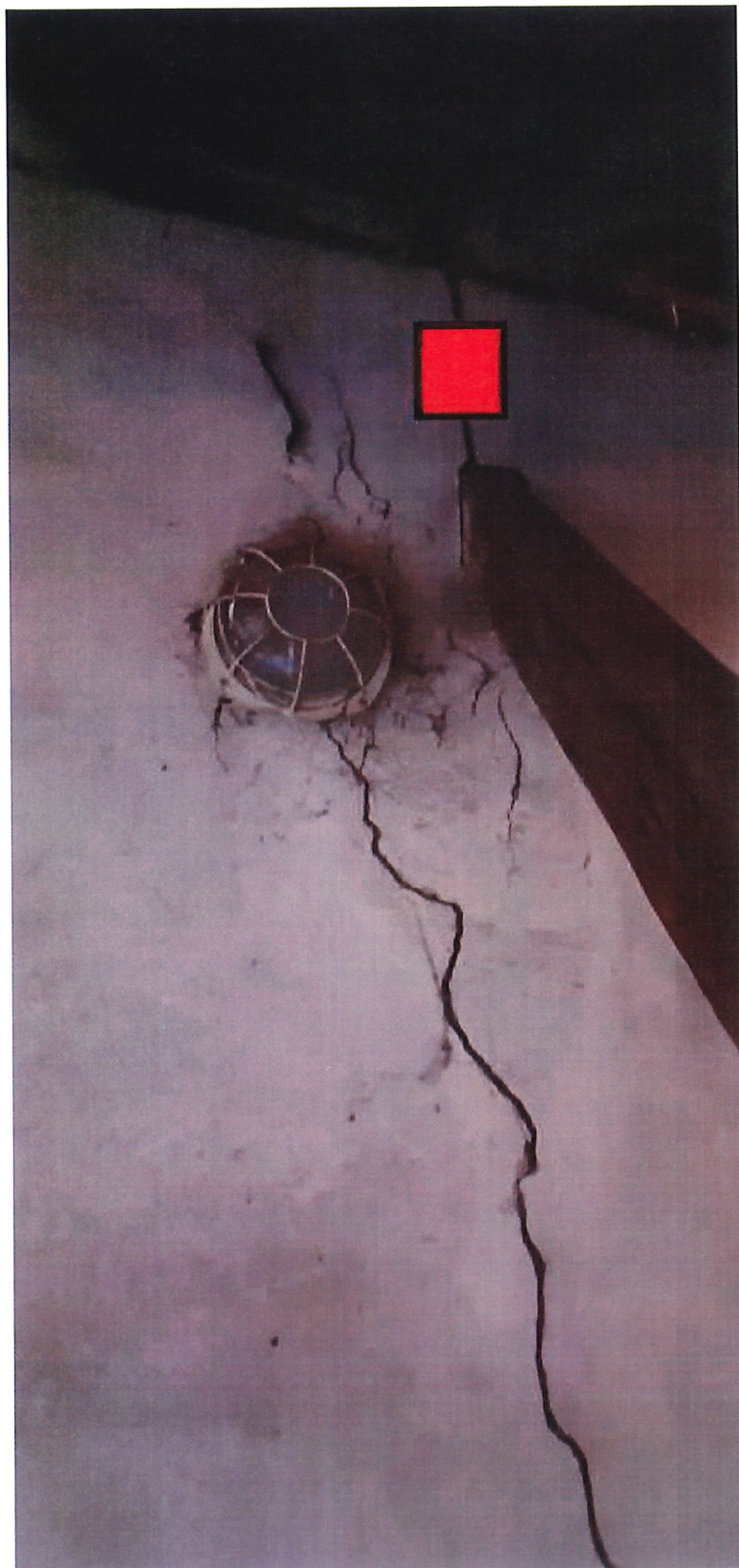
		ČÍSLO ZAKÁZKY 24023	STRANA 22 / 24
ODBORNÝ STATICKÝ POSUDEK	STÁVAJÍCÍHO STAVU NEMOVITOSTI HEINRICHOVA 4, BRNO		



		ČÍSLO ZAKÁZKY 24023	STRANA 23 / 24
ODBORNÝ STATICKÝ POSUDEK	STÁVAJÍCÍHO STAVU NEMOVITOSTI HEINRICHOVA 4, BRNO		



		ČÍSLO ZAKÁZKY 24023	STRANA 24 / 24
ODBORNÝ STATICKÝ POSUDEK	STÁVAJÍCÍHO STAVU NEMOVITOSTI HEINRICHOVA 4, BRNO		



listopad 2024

Ing. Marián Olejník