

Budova: Bytový dům Orlí 7, Brno

Zadavatel: Magistrát města Brna, odbor správy majetku, Husova 3, 601 67 Brno

STAVEBNĚ TECHNICKÉ POSOUZENÍ MOŽNOSTI VESTAVBY VÝTAHU V PŘEDNÍM TRAKTU BD ORLÍ 7 V BRNĚ



Datum: Březen 2023

Zpracovatel: HB Projekt Plus s.r.o., Jaroslava Foglara 862/5, 639 00 Brno

a) Účel a cíl posudku

Na základě objednávky MMB, odboru správy majetku předkládá společnost HB Projekt Plus s.r.o. stavebně technické posouzení, jehož účelem je prověřit technické podmínky a možnosti instalace výtahu ve společných prostorách předního traktu bytového domu Orlí 7 v Brně.

Posudek byl vypracován na základě projektových podkladů zaměřením stávajícího stavu objektu Orlí 7 v Brně, vypracovaného v dubnu 2002 projektovou kanceláří Ing. Vítěslav Dominik, dále osobní a vizuální prohlídky všech dotčených prostor daného objektu, konzultace se zástupcem uživatelů a odborníky v oboru technických zařízení pro osobní dopravu.

b) Majitel objektu

Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, 601 67 Brno

c) Provozovatel a správce objektu

Název: Magistrát města Brna, odbor správy majetku
Sídlo: Husova 3, 601 67 Brno
IČ: 44992785-01
Zástupce: Iveta Sabolová
Spojení: telefon: 542 175 008, e-mail: sabolova.iveta@brno.cz

d) Zpracovatel posudku

Název: HB Projeť Plus s.r.o.
Sídlo: Jaroslava Foglára 862/5, 639 00 Brno - Štýřice
IČ: 292 35 421
Zástupce: Ing. Petr Zajíček - jednatel
Spojení: mobil: +420 775 165 409, e-mail: pzajicek@volny.cz

Základní údaje z katastru nemovitostí:

adresa, obec: Orlí 480/7, 602 00 Brno, obec Brno (5827861)
pozemek: p.č. 188, zastavěná plocha a nádvoří, výměra 886 m²
katastrální území: Město Brno (610003)
číslo LV: 10001
vlastník objektu: Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno
využití objektu: převažující účel k bydlení
způsob ochrany: nemovitá kulturní památka

Stavebně-technické posouzení možnosti vestavby výtahu v bytovém domě Orlí 7, Brno – přední trakt

a) Prověřované technické podmínky stávajícího stavu

Ke zjištění možnosti dodatečné instalace a technického řešení výtahu v posuzované části předního traktu objektu bylo třeba prověřit tyto hlavní otázky:

1. Umístění výtahové šachty v objektu vzhledem k poloze svislé komunikační trasy - schodiště chodby domu
2. Popis nutných stavebních úprav a zásahů do stávajících stavebních konstrukcí a povrchů vzhledem k památkové ochraně objektu

Popis stávajícího stavu a návrh umístění nového výtahu v předním traktu:

Objekt Orlí 7 je evidován ve smyslu zákona č.20/1987 Sb. o státní památkové péči v platném znění v Ústředním seznamu kulturních památek ČR pod rejstř.č. 48072/7-7386 a nachází se na území Městské památkové rezervace Brno.

Jedná se o řadový šestipodlažní činžovní dům s dvorním traktem postavený v tradičním zděném stylu. Přední trakt objektu sestává z jednoho podzemního podlaží a šesti nadzemních podlaží a podkroví. Podzemní podlaží je rozděleno do tří částí se samostatnými vstupy. Předmětná část se rozkládá převážně pod průjezdem předního traktu a částí dvora a je přístupná ze schodiště předního traktu. Schodiště předního traktu, přístupné z průjezdu, je dvouramenné s šířkou zrcadla 300 mm. Okna schodiště jsou umístěna u podest a jsou orientována do dvora.

Stávající dispoziční uspořádání schodiště předního traktu domu umožňuje řešit umístění nové výtahové šachty jen její přístavbou ve dvoře objektu. Vestavba uvnitř budovy je technicky bez větších dispozičních změn a stavebních zásahů prakticky neproveditelná.

Předpokládá se zřízení 6 nástupních stanic v mezipatrech chodby, první pak mezi přízemím a prvním patrem s byty. Nejvyšší výstupní stanice je uvažována v mezipatře mezi posledním podlažím s byty a podkrovím.

Nosná konstrukce výtahové šachty je uvažována ocelová s povrchovou úpravou komaxit v barvě RAL dle výběru, opláštěná čirým bezpečnostním sklem. Spodní část výtahové šachty bude podchozí, prohlubeň pro dojezd výtahu není třeba budovat. Výtah je navrhován v bezstrojovné koncepci, výtahový stroj bude umístěn v hlavě šachty. Stříška výtahové šachty nebude převyšovat římsu dvorní fasády.

Popis nutných stavebních úprav pro zřízení výtahu přístavbou:

K instalaci výtahové šachty přístavbou k chodbě předního traktu budou nutné tyto stavební úpravy:

V mezipatrech stávajícího schodiště budou vybourána stávající dřevěná okna a částečně odbourány parapety až na úroveň podlahy podest. Požadované rozměry stavebního otvoru pro osazení šachetních dveří jsou šířka 1 050 mm, výška 2 200 mm. Stavební otvory budou situovány k levému ostění stávajících oken. Ponechaná část parapetu při pravém ostění

bude dozděna do výšky cca 2 200 mm nad úroveň podlahy podesta. Stavební otvor nad šachetními dveřmi bude překlenut vhodnými překlady např. ocelovými válcovanými profily.

Do zbylého prostoru až po úroveň nadpraží vybouraných oken budou osazena nová okna o předpokládaných rozměrech šířka cca 1 800 mm, výška cca 1 000 mm, výška parapetu cca 2 300 mm od podlahy podesty. Okna budou dřevěná trojdílná s možností mechanického ovládání jejich částečného otevírání.

Všechny povrchy po bouracích pracích i dozdvíčkách budou nově zednický zapraveny a omítnuty dle podmínek orgánů památkové péče. Totéž platí i doplnění a úpravě povrchu podlah před vstupy do výtahu.

Stojiny nosné ocelové konstrukce výtahové šachty budou založeny na roznášecím roštu zakotveném do stávajících zdí objektu a podlahy dvorku podle statického návrhu. Po celé výšce šachty bude provedeno bodové kotvení nosné konstrukce do fasády domu. Vnější půdorysné rozměry šachty jsou navržena šířka 1 520 mm a hloubka 2 000 mm, celková výška šachty činí 25 980 mm.

Šachta bude zastřešená stříškou ve spádu min. 2% směrem od fasády domu a standardním odvodněním okapovým žlábkem s napojením do stávajícího svodu v rohu budovy. Opláštění bude provedeno bezpečnostním sklem po celé výšce šachty s výjimkou spodní podchozí části šachty.

Technologie pohonu výtahu bude umístěna v horní části šachty, výtahový rozvaděč bude umístěn v nejvyšší stanici v zárubni šachetních dveří. Nově bude instalován samostatně jištěný hlavní přívod el. energie s napojením ve stávajícím domovním rozvaděči.

Všechny zásahy do stávajícího objektu včetně následných povrchových úprav budou předem konzultovány s orgány památkové péče.

b) Orientační předpoklad finančních nákladů na realizaci přístavby výtahu

1. Projektová dokumentace pro stavební povolení vč. jeho zajištění.....	98 000,- Kč
1. Dodávka a montáž výtahu včetně prosklené výtahové šachty	1 750 000,- Kč
3. Napojení výtahu na zdroj el. energie.....	60 000,- Kč
4. <u>Stavební úpravy</u>	<u>282 000,- Kč</u>
Celkový odhad finančních nákladů bez DPH.....	2 190 000,- Kč bez DPH

V odhadu nákladů není uvedena DPH v zákonné výši

V Brně dne 23. 03. 2023

Vypracoval: Ing. Petr Zajíček

Seznam příložených výkresů:

1. 000 Katastrální situační výkres
2. 001 Půdorys 1. PP – stávající stav

3. 002 Půdorys 1. NP - stávající stav – bourací práce
4. 003 Půdorys 2. až 6. NP – stávající stav – bourací práce
5. 004 Řezopohled A - Á – stávající stav - bourací práce
6. 005 Půdorys 1. NP – nový stav
7. 006 Půdorys 2. NP – 6. NP – nový stav
8. 007 Řezopohled A – Á – nový stav
9. Dispoziční výkres technologie výtahu

Fotodokumentace stávajícího stavu:

1. Orlí 7, přední trakt - dvorek – pohled na okna schodiště
2. Orlí 7, přední trakt – podesta mezipatra schodiště