

ODBORNÝ POSUDEK

ke stávajícímu stavu vstupů z ulice Jablonecká do objektů č. p. 698 - 711 na pozemcích parc.č. 1264, 1265, 1266, 1267, 1268, 1269, 1270, 1271, 1272, 1273, 1274, 1275, 1276, 1277, vše v k.ú. Prosek, obec Praha



Objednatel:

**SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ JEDNOTEK DOMU
JABLONECKÁ 698-711, PROSEK,
IČO: 72546069
Jablonecká 704
190 00 Praha 9 – Prosek
zastoupení Miroslavem Virvou**

Zpracovatel:

Ing. arch. Ing. Dušan Štětina, Ph.D.
Ve Struhách 1031/20
Praha 6, PSČ: 160 00
IČ 734 18 382
Telefon: [REDACTED]
E-mail: [REDACTED]

V Praze, dne 29.3.2021

Stanovisko obsahuje 10 stran textu včetně titulní strany a příloh a objednateli je předáváno ve třech vyhotoveních.

OBSAH:

A. ZADÁNÍ	2
B. PODKLADY	2
C. POPIS	3
D. NÁLEZ	3
E. DOPORUČENÍ	6
F. ZÁVĚR.....	7
PŘÍLOHA Č.1	8
PŘÍLOHA Č.2	10

A. ZADÁNÍ

1. Úkol

Úkolem bylo, na základě emailem potvrzené objednávky panem Miroslavem Virvou zastupující SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ JEDNOTEK DOMU JABLONECKÁ 698-711, PROSEK (dále jen SVJ) ze dne 22.3.2021, vypracovat odborný posudek ke stávajícímu stavu vstupů z ulice Jablonecká do objektu č.p. 698-711 na pozemcích parc.č. 1264, 1265, 1266, 1267, 1268, 1269, 1270, 1271, 1272, 1273, 1274, 1275, 1276, 1277 vše v k.ú. Prosek, obec Praha.

Jedná se o posouzení vč. zhodnocení a doporučení ke stávajícím vstupům, které jsou tvořeny podestami, venkovními vyrovnávacími přímočarými jednoramennými schodišti, vyrovnávacími rampami a zábradlím.

SVJ by rádo vědělo jaký je jejich stavební stav a jestli jsou v souladu s platnou legislativou. Následně doporučení kroků k zjednání nápravy vč. předpokládaného harmonogramu.

2. Předmět

Předmětem je odborný posudek – technické posouzení ke stávajícímu stavu vstupů do budov č.p. 698-711 v k.ú. Prosek, obec Praha.

3. Účel

Účelem je zhodnocení technického a legislativního stavu vstupů do objektů a navržení dalšího postupu.

B. PODKLADY

/1/ Částečná Dokumentace pro stavební povolení - původní, vypracovaná Pražským projektovým ústavem z 09/1968 (půdorys 1.NP a půdorys přípojek inženýrských sítí – kanalizace, voda a plyn).

/2/ Vlastní fotodokumentace ze dne 27.3.2021 a vizuální prohlídka místa.

/3/ Platná legislativy a technické normy.

C. POPIS

Předmětný objekt se nachází v ulici Jablonecká 698-711 v Praze 9 – Prosek. Objekt je ve společném vlastnictví vlastníků jednotek, přízemí je vstupní podlaží a je primárně přístupné z ulice Jablonecká a sekundárně (zadní vstupy) z ulic Mimoňská a Měšická. Vstupy jsou z větší části umístěna na pozemku vlastníci SVJ a z části na pozemku parc. č. 640/26 v k.ú. Prosek, obec Praha, který je ve vlastnictví HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1 se svěřenou správou nemovitosti ve vlastnictví obce pro Městskou část Praha 9, Sokolovská 14/324, Vysočany, 19000 Praha 9. Na pozemku parc. č. 640/26 jsou stávající chodníky s asfaltovým krytem a betonovými obrubníky, na který vstupy navazují. Vstupy jsou tvořeny hlavní podestou s povrchovou úpravou dlažba (liší se v rámci jednotlivých vstupů), vyrovnávacím schodištěm a rampami. Jedná se o jednoramenné, jednokřídlé vyrovnávací schodiště s betonovými stupni a povrchovou úpravou v dlažbě podesty. Schodiště je opatřeno kovovým tyčovým zábradlím (na obou stranách). Zábradlí je tvořeno ocelovou pásovinou do rámu a výplň tvoří tyče kruhového průřezu. Zábradlí je kotveno z boku do podezdívky schodiště a z boku do podezdívky podesty. Součástí vstupů jsou dodatečně provedené rampy převážně do tvaru písmene L popř. jednoramenné s chodníčkem navazující na hlavní chodník. Rampy nemají zpravidla zábradlí až na výjimky. Povrch ramp je tvořen betonovou dlažbou s nášlapem z vymývaných oblázků. Podezdívka ramp, podesty a schodiště je z cihel různého provedení, opatřeno omítkou s hrubou finální vrstvou. Na rampy navazuje připojovací chodník, někde je pokračováním rampy nebo je rovinný a navazuje na asfaltový hlavní chodník.

D. NÁLEZ

Při provedení pouze orientačního – vizuálního průzkumu a porovnání s platnou legislativou byli zjištěny následující skutečnosti:

1. Technický stav:

● Dlažba - stav a provedení ...(OBR. 1, 2 a 3)

Stávající dlažba je ve špatném stavu, zejména na rampách, místy je oddělená od podkladu a je v pohybu. Při používání hrozí nebezpečí pádu osob. Dlažba z vymývaných oblázků je kluzká a hůře se udržuje.

Stávající dlažba na schodištích a podestách - celkem byly shledány dvě různá provedení. První provedení je z relativně kluzké dlažby nevhodné pro použití na schodiště bez dodatečných úprav. Druhé provedení je lepší, dlažba je již včetně protiskluzné úpravy povrchu, toto provedení se však nachází pouze u dvou vstupů.

V minulosti byla protiskluznost řešena nalepením zdrsňujících proužků na stupně, ty jsou však dnes již převážně degradované.

● Podezdívky - stav ...(OBR. 4, OBR. 5, 6, 7 a 8)

Podezdívky schodiště a ramp jsou ze zdiva různého materiálu. Nejčastěji z cihel plných pálených CP, ale jsou zde použity také děrované keramické cihly typu CDm, u některých ramp jsou použity také betonové tvarovky. Podezdívky nejsou rozsáhlé, jedná se o výplň mezi nosnou deskou ramp nebo schodiště a základem.

Vzhledem ke skutečnosti, že nebyly nalezeny statické trhliny ne styku ramp s podestou a schodiště s podestou, lze předpokládat, že založení je dostatečně únosné.

Nalezené trhliny mohou být od historického sednutí základů v minulosti. Aktivní – pohybové trhliny nebyly vizuální prohlídkou spatřeny, ale nelze je vyloučit.

Konstrukce ramp a schodiště se jeví jako samonosná a dilatovaná, a nebo je opřena na podestu, která může být součástí založení domu, což by také mohlo odpovídat stabilitě a absenci statických trhlin.

Problém podezdívek a lokálních trhlin je degradace materiálu povětrností, zejména zatékáním a mrazem.

● Rampa – provedení a zabezpečení...(OBR. 9, 10, 11, 12, 13 a 14)

Po stavební a technické stránce jsou zde patrné vady a poruchy v již zmíněné uvolněné dlažbě, poškozených podezdívkách.

Zásadní je nesprávně použitá dlažba, chybí zábradlí, nesprávné napojení dlažby na chodník.

Některé rampy lze hodnotit jako velmi nebezpečné, díky výškovému převýšení a absenci zábradlí. Několik málo ramp je na rozdíl od většiny vybaveno zábradlím, alespoň částečným, které sice nesplňuje požadavky vyhlášky ani ČSN na zábradlí, nicméně, není alespoň tak nebezpečná, jako většina ramp bez zábradlí.

● Zábradlí – stav, provedení a absence...(OBR. 1, 15 a 16)

Použité tyčové zábradlí je sice vandalům celkem odolné, nicméně je již ve špatném stavu, který je patrný z fotografií. Zábradlí vykazuje stopy koroze, zejména v místech kotvení do podezdívek, ve spojích a místech, které jsou nejvíce v kontaktu s vlhkostí (kde se drží v zimě sníh, nebo stýká voda a vypařuje se). Zábradlí je pouze zábranou, horní rám nemá madlo, je ukončen pouze pásovinou.

Na jednom ze vstupů (dům č.o. 16) bylo nalezeno zábradlí vylomené, které je nebezpečné. Zábradlí také nesplňuje normové parametry. Na některých místech je např. podél schodiště zkrácení viz např. dům č.o. 16.

2. Legislativní stav:

● Rampa – provedení a zabezpečení...(OBR. 9 - 14)

Rampy pro zabezpečení přístupu osobám s omezenou schopností orientace a pohybu jsou provedeny v rozporu s platnou legislativou, která předepisuje parametry bezbariérových ramp. Požadavky na rampy resp. bezbariérové úpravy pro přístup osob s omezenou schopností orientace a pohybu jsou předepsány ve vyhlášce č. 398/2009 Sb. a dále jsou upravovány také technickými normami s ČSN 74 3305 Ochranná zábradlí a ČSN 73 4130 Schodiště a šikmé rampy.

Současný stav porušuje téměř všechny zásady a požadavky:

- 1) podélný sklon...musí být nejvýše 1:16 (6,25%, kratší rampy u změn stávajících staveb smí mít sklon nejvýše 1:8 (12,5%) u ramp do 3 m.
- 2) Madla – mají být po obou stranách ve výšce 900 mm, doporučuje se druhé madlo ve výšce 750 mm. Madla musí přesahovat 150 mm přes kraje (nástup a výstup).
- 3) Opatření proti sjetí vozíku – musí být po obou stranách – spodní tyč ve výšce 100 až 250 mm nebo sokl nejméně 100 mm.

Podrobnější informace jsou v příslušných předpisech.

Rampy jsou v provedení – nebezpečné! Doporučuji zabezpečení.

● Schodiště – provedení a zabezpečení...(OBR. 4, 5, 15 a 16)

Při místním šetření bylo shledáno, že schodiště jsou ve stavu téměř nebezpečném. Kromě 2 vstupů je dlažba kluzká a dodatečná protiskluzná úprava u okrajů stupňů je již dost opotřebovaná. Na některých stupních – u vyměněné dlažby protiskluzná úprava chybí. V některých místech je uvolněná dlažba a v neposlední řadě několik schodišť má špatně rozvržené výšky jednotlivých stupňů, kdy první nástupní stupeň má jinou výšku než ostatní stupně ve schodišťovém rameni. U některých schodišť jsou odpadnuté podstupnice, terén při nástupu na první stupeň je nerovný – propadlý. Zábradlí někde chybí, v jednom případě je vylomené.

Vzhledem k délce procesu rekonstrukce, doporučuji kontrolu a lokální vyspravení.

Povrchy schodišť a ramp musí také splňovat požadavky na protiskluznost dle požadavku (nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy) a normy ČSN.

Požadavky na protiskluznost:

Předpis	Požadovaná hodnota	Země	Oblast použití	Hodnoty a označení LASSELSBERGER
vyhl. 268/2009 Sb. ČSN 74 4505 Podlahy	součinitel smykového tření $\mu \geq 0,3$	ČR	podlahy bytových a pobytových místností	všechny dlaždice $\mu \geq$ LASSELSBERGER 0,3
vyhl. 268/2009 Sb. ČSN 74 4505 Podlahy	součinitel smykového tření $\mu \geq 0,5$	ČR	podlahy staveb užívaných veřejností	dlaždice  $\mu \geq$ označené 0,5
vyhl. 398/2009 Sb. ČSN 73 4130	součinitel smykového tření $\mu \geq 0,5$	ČR	pro bezbariérové stavby a osoby se sníženou schopností pohybu	vybrané dlaždice $\mu \geq$ 0,5
ČSN 73 4130 (2010) Schody a rampy	$\mu \geq 0,5$ $\mu \geq 0,6$ $\mu \geq 0,5+tg \alpha$	ČR	schody a podesty okraje schodů šikmé rampy	vybrané dlaždice
ČSN EN 13451-1 Plavecké bazény	úhel kluzu > 12°	EU, ČR	šatny, chodby pro chůzi na boso...	dlaždice  A označené ikonou
GLV 26 18 bezpečnostní předpis Německo	úhel kluzu > 18°	EU, ČR	veřejné sprchy, ochozy bazénů, brouzdaliště, schody...	dlaždice  B označené ikonou
DIN 51 097	úhel kluzu > 24°	EU, ČR	startovací bloky, schody do vody, šikmé okraje bazénů...	dlaždice  C označené ikonou
BGR 181 bezpečnostní předpis DIN 51 130	úhel kluzu 6 až 35°	Německo, EU doporučeno pro ČR	podlahy staveb užívaných veřejností	dlaždice  R9- označené ikonami R13

Tabulka: použito z <https://stavba.tzb-info.cz/tabulky-a-vypocty/149-prehled-pozadavku-na-protiskluznost-podlah>.

● Zábradlí – provedení a zabezpečení...(OBR. 1, 4, 5, 8, 13, 14, 15 a 16)

Zábradlí na rampě je v rozporu s ČSN 74 3305 Ochranná zábradlí a ČSN 73 4130 Schodiště a šikmé rampy. Při místním šetření shledány rozpory s příslušnými technickými normami a také v rozporu s Pražskými stavebními předpisy. Zábradlí musí být opatřeno madly. Provedení zábradlí je předepsáno v ČSN a v příslušných vyhláškách:

- norma ČSN 73 4130 Schodiště a šikmé rampy,
- norma ČSN 74 3305 Ochranná zábradlí,
- vyhláška 268/2009 Sb. o obecně technických požadavcích na výstavbu,
- vyhláška ČÚBP 207/1991 Sb. o bezpečnosti práce,
- vyhláška č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace,
- nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy

Zábradlí musí splňovat geometrické požadavky – výška, přesahy a členění.

Stávající zábradlí je v rozporu, doporučujeme lokální opravu poškozených částí a následnou výměnu.

E. DOPORUČENÍ

1. Provizorní zabezpečení

● Provizorní opatření

Vzhledem ke skutečnostem uvedených výše je používání, zejména nezabezpečených ramp, nebezpečné. Hrozí nebezpečí pádu a újmy na zdraví a majetku.

Doporučujeme vyhodnotit jednotlivé vstupy. Vyhodnotit, které jsou v současné době nevyužívány osobami s omezeným pohybem a orientací. Takové vstupy - rampy zakázat používat – zahradit, v domech, kde je nezbytné je používat, instalovat provizorní, ale bezpečné zábradlí, popř. upravit provoz jiným vstupem.

Současně s tím rozeslat instrukce o bezpečném používání a o způsobu zabezpečení po dobu než bude provedena rekonstrukce.

2. Změna řešení vstupů – uvedení do souladu s legislativou a do vyhovujícího technického stavu

● Nové stavební provedení

Vzhledem k technickému stavu, které zahrnuje technické a morální opotřebená, dále poškození a nebezpečnost, je nezbytně nutné provést stavební rekonstrukci. Rekonstrukce v tomto případě znamená provedení bezbariérových úprav - rozšíření ramp, doplnění zábradlí, změnu povrchů popř. zlepšení orientace. Rekonstrukce znamená změnu zastavěné plochy domu tj. rozšířením vstupů a stavební úpravy.

3. Stavba na cizím pozemku

Jelikož se již stávající část vstupu (dodatečně dodělávané rampy) nachází na cizím pozemku a po pravděpodobné úpravě ještě co do rozsahu více, budou nacházet na cizím pozemku parc. č. 640/26, je nezbytné vstoupit do jednání s vlastníkem tohoto pozemku.

Informovat vlastníka o stávajícím historickém stavu a jeho nevypořádanosti (předpoklad že tomu tak je). Dále dohodnou vhodnou formu, jak by mohlo dojít k narovnání.

● Odkup pozemku

-nejčistší způsob i z hlediska budoucích úprav.

-nutné zaměření a oddělení pozemků, povolení a vklad do KN.

Doporučení:

-preferovaná varianta, provést až po dokončení stavebních prací po dohodě s majitelem, kdy bude potřeba jeho souhlas s povolením a provedením stavebních úprav a rozšíření vstupů.

● Věcné břemeno (služebnost)

Lze zřídit k ploše, kterou budou zaujímat rozšířené vstupy, typ věcného břemene by byl dohodnut s vlastníkem. Může být ve výsledku levnější varianta, záleží na podmínkách. Postup zaměření a vkladu do KN by byl podobný jako při odkupu pozemku.

Doporučení:

-pokud by byly stanoveny vhodné podmínky, lze doporučit taktéž, záleží na typu věcného břemene tedy služebnosti a ceny za provedení.

● Pronájem pozemku

Pozemky lze také vymezit a na určitou dobu pronajmout, záleží na dohodě s vlastníkem a na výši nájemného.

Doporučení:

-tato varianta není doporučena, zahrnuje rizika související se změnou nájemného apod.

F. ZÁVĚR

Vzhledem ke skutečnostem uvedených výše doporučuji kompletní rekonstrukci vstupů do objektu č.p. 698-711 v rozsahu demolice stávajících vstupů, úpravy schodišť, změna povrchů (schodišť, ramp, podest), změnu ramp, tak aby vyhovovali legislativě, změnu zábradlí a zlepšení orientace a bezpečnosti.

Pro provedení je nezbytné vypracování projektové dokumentace ve stupni pro povolení stavby a pro provádění stavby. Projektové dokumentaci musí předcházet studie a příprava podkladů. Příprava podkladů bude zahrnovat stavební oměření bourané konstrukce a geodetické zaměření polohy a výšek pro návrh nového řešení. Studie bude zahrnovat varianty řešení, kdy vybraná varianta bude zadáním pro navazující zpracování dokumentace.

Vzhledem k tomu, že celý proces, přípravy (projektová, povolovací) je dlouhý a následující realizační fáze taktéž, doporučujeme přistoupit k celému procesu co nejrychleji, aby se eliminovali rizika spojená s používáním nebezpečných vstupů, jak jsou nyní a to i v provizorním stavu.

V příloze č.2 je navržený předpokládaný a předběžný harmonogram celého procesu.



Ing. arch. Ing. Dušan Štětina, Ph.D.

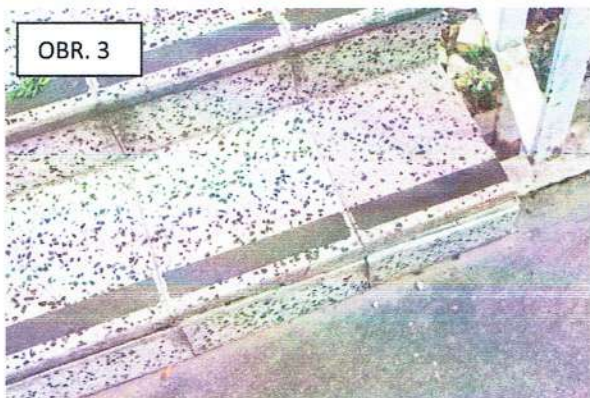
Autorizovaný inženýr pro obor pozemní
stavby vedený ČKAIT pod č.a. 0011551

Ve Struhách 1031/20

160 00 Praha 6

V Praze, dne 29.3.2021

PŘÍLOHA Č.1 – FOTODOKUMENTACE z 28.3.2021





OBR. 9



OBR. 10



OBR. 11



OBR. 12



OBR. 13



OBR. 14



OBR. 15



OBR. 16

PŘÍLOHA Č.2 – PŘEDBĚŽNÝ HARMONOGRAM PROJEKTU

PŘÍLOHA Č. 2 - HARMONOGRAM

Vstupy z ulice Jablonecká do objektů č. p. 698 - 711 na pozemcích parc.č. 1264, 1265, 1266, 1267, 1268, 1269, 1270, 1271, 1272, 1273, 1274, 1275, 1276, 1277, vše v k.ú. Prosek, obec Praha
PŘEDBĚŽNÝ HARMONOGRAM PROJEKTU

Položka	Činnost	2021												2022											
		5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12				
1	Projekt podklady - geodetické zaměření, stavební omezení, předjednání na Městské části Praha 9 a na Stavebním úřadě																								
2	Studie																								
3	Odsouhlasení studie - výběr varianty SVJ/výbor SVJ																								
4	Vypracování dokumentace pro společné povolení																								
5	Povolovací proces SP - sběr stanovisek																								
6	Povolovací proces na úřadě pro SP																								
7	DPS - dokumentace pro provádění stavby																								
8	Výkaz výměr a kontrolní rozpočet																								
9	TD - tendrová dokumentace																								
10	Tendrování - výběr zhotovitele																								
11	Výstavba - 8 měsíců																								
12	Autorský dozor, Technický dozor investora																								
13	Kompletace dokladů																								
14	Dokumentace skutečného provedení stavby																								
15	Kolaudace																								

Uvedené činnosti a jejich trvání bude aktualizováno dle skutečného průběhu na úřadech, zejména získávání stanovisek a zpracovávání požadavků jednotlivých úřadů. Projektční práce budou optimalizovány a bude snahou dobu zkrátit a celý proces urychlit.

LEGENDA	
	výběr zhotovitele
	projektční práce
	průzkumy, zaměření
	inženýring
	výstavba
	kompletace dokladů, kolaudace, potvrzení klientem
	autorský dozor