

Předkladatel: Rada městské části Brno-Líšeň
. schůze Zastupitelstva městské části Brno-Líšeň
konaná dne 10. září 2015

č.j. VII/08/MA/800

Název:

Informace o provedeném stavebně technickém průzkumu objektu Orlovny Brno-Líšeň, Holzova 7

Obsah:

1. Důvodová zpráva


Návrh usnesení:

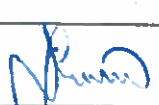

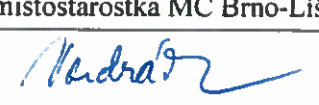
Zastupitelstvo městské části Brno-Líšeň

Bere na vědomí o provedeném stavebně technickém průzkumu objektu Orlovny Brno-Líšeň, Holzova 7 vč. návrhu priorit při postupu nezbytných opatření vedoucím k zajištění bezpečnosti a použitelnosti objektu.

Stanoviska dotčených orgánů:

Podpisy:

Garance správnosti, zákonnosti materiálu				
Zpracovatel	Ředitelka SML,p.o.		Dotčené odbory	
Prof. Ing. Miloslav Novotný, CSc.	Ing. Zdenka Čapková		Zdeněk Sekanina	
Ing. Karel Šuhajda, PhD.				

Správce rozpočtu	Příkazce operace	Uvolněný člen ZMČ
Zdeněk Sekanina	Ing. Zdenka Čapková	Mgr. Ing. Eliška Vondráčková místostarostka MČ Brno-Líšeň
		

Důvodová zpráva :

Objekt Orlovny byl realizován ve 20. letech 20. století a od prvopočátku byl členěn na dva trakty:

- Kinosál
- Restaurace s jednotlivými klubovny

Podrobný stavebně-technický průzkum byl proveden za účelem vyhodnocení skutečného stavu objektu a jeho dílčích konstrukcí, kdy byly provedeny odběry vzorků a některé destruktivní a nedestruktivní zkoušky dílčích stavebních konstrukcí. Zpráva o průzkumu byla

zpracována a garantována prof. Ing. Miloslavem Novotným, CSc. Aut. Ing. Pro obor Pozemní stavby, soudní znalec v oboru stavebnictví, odvětví stavby obytné a stavby průmyslové.

Na základě výsledků stavebně technického průzkumu objektu, tj. vizuálních defektoskopických prohlídek a provedení a vyhodnocení diagnostických prací je minimální rozsah nezbytných opatření na posuzovaném objektu Orlovny nadefinován takto:

- Zabránění vnikání vlhkosti do objektu v 1.PP a v 1.NP účinným sanačním zákrokem proti zemní vlhkosti , z důvodu degradace vlhkých materiálů a zvyšování relativní vlhkosti zdiva
- Oprava střechy, aby nedocházelo k pronikání vlhkosti do objektu
- Ubourání nefunkčních komínů a vyspravení využívaných komínových těles
- Provedení nových vnitřních instalací
- Výměna nebo repase dveřních a okenních výplní
- Kompletní výměna klempířských prvků, včetně osazení vnějších parapetů
- Komplexní oprava fasády objektu, včetně hydrofobní úpravy soklové části zdiva
- Komplexní výměna zařizovacích předmětů v objektu Effety
- Komplexní výměna podlahových konstrukcí
- Lokální opravy vnitřních omítek
- Oprava nadměrného průhybu a pohupování stropu nad 1.NP v části domu Effeta – velmi pravděpodobně zesílením např. příložkami, případně spráženou železobetonovou deskou

Jako další problém posudek vidí statické narušení budovy, které může být způsobeno prorůstáním kořenů vzrostlých stromů do základů budovy. V této souvislosti byl o dendrologický posudek vzrostlých stromů a návrh vhodného řešení s ohledem na bezpečnost stavby, osob pohybujících se na zahradě a ochranu dřevin požádán soudní znalec. Jeho vyjádření je v samostatné zprávě.

- Stehování a podchycení staticky narušeného rohu budovy v severovýchodní části domu – nutno doplnit odstraněním vzrostlých stromů v blízkosti objektu – ze zkušenosti se doporučuje odstranit od objektu listnaté stromy, které jsou blíže objektu, než je jejich výška

Z uvedeného rozsahu nezbytných opatření považuje Správa majetku Líšeň, p.o. za prioritu:

- a) Zabránění vnikání vlhkosti do objektu v 1. PP a v 1.NP účinným sanačním zákrokem proti zemní vlhkosti, z důvodu degradace vlhkých materiálů a zvyšování relativní vlhkosti zdiva.
- b) Oprava střechy, aby nedocházelo k pronikání vlhkosti do objektu
- c) Oprava vnitřních instalací – především elektro v části budovy, která bude uvolněna pro další využití.

Originál celé zprávy o stavebně technickém průzkumu budovy Orlovny je k dispozici na Správě majetku Líšeň, p.o. a u místostarostky MČ Brno-Líšeň, Mgr. Ing. Elišky Vondráčkové.

ZNALECKÝ POSUDEK
č. 320-8/2015

Účel posudku:

Účelem znaleckému posudku je dendrologické posouzení 2 stromů a návrh pěstební opatření v zahradě denního stacionáře EFFETA, Holzova 7, Brno-Líšeň, p. č.3085/1.

Součástí posudku je rovněž posouzení vlivu zkoumaných dřevin na budovu fotbalového klubu SK Líšeň.

Použita byla metoda vizuálního šetření (adspekční), která posuzuje aktuální stav stromů, eviduje symptomy a rámcově odhaduje rozsah poškození dřevin.

Posudek je zpracován pro účel správního řízení podle zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů.

Objednatel:

Úřad městské části Brno-Líšeň
Jírova 2
62800 Brno-Líšeň

Zpracovatel:

Ing. Renata Žižlavská
Minoritská 6, 602 00 Brno
tel/fax:05/42214238
e-mail: renata.zizlavska@quick.cz

Tento znalecký posudek obsahuje celkem 6 listů ve 2 vyhotoveních.

Příloha: ortofotomapa

V Brně dne 6. 9. 2015

Obsah znaleckého posudku:

1. Nález

- 1.1. Použité podklady
- 1.2. Průzkum terénu

2. Znalecký posudek

- 2.1. Dendrologické posouzení stromů vč. posouzení jejich provozní bezpečnosti, zejména vlivu dřevin na budovu fotbalového klubu SK Líšeň a návrh opatření

1. Nález

1.1. Použité podklady

Podkladem pro vypracování znaleckého posudku bylo vlastní šetření terénu a konzultace zástupce objednatele s panem Mgr. Davidem Staňkem (ÚMČ Brno, Líšeň).

1.2. Průzkum terénu

Vlastní šetření na místě bylo provedeno dne 3. 9. 2015. Na místě byly zjištěny dendrometrické charakteristiky stromů (obvod kmene, výška, velikost koruny), dále bylo provedeno hodnocení dřevin (zdravotní stav, vitalita) a byla zaměřena poloha stromů u objektu. Součástí posouzení je vliv dřevin na okolí, zejména na budovu SK Líšeň.

Pro dendrologické posouzení dřevin bylo použito vizuálního šetření (adspekční), které posuzuje aktuální stav dřevin, eviduje symptomy a rámcově odhaduje rozsah poškození.

Veškerá vyhotovená fotodokumentace ke dni 3. 9. 2015 je k dispozici v archivu znalce.

2. Znalecký posudek

- 2.1. Dendrologické posouzení stromů vč. posouzení jejich provozní bezpečnosti, zejména vlivu dřevin na budovu fotbalového klubu SK Líšeň a návrh opatření

Šetřeny byly dvě vzrostlé lípy velkolisté (*Tilia platyphyllos*). Rostou dnes soliterně vedle sebe v udržované, oplocené zahradě za budovou SK Líšeň. Jejich vzdálenost od objektu je 4,5 m (č. 1 / blíže k ulici Bratří Pelíšků) a 7 m (č. 2). Koruna lípy č. 1 přesahuje střechu budovy SK Líšeň o cca 3 m. Ořešák v blízkosti stromu č. 2 byl v nedávné době odstraněn.

Klimatické a pedologické poměry lokality

Zkoumaná lokalita leží v nadmořské výšce kolem 300 m. Podle základních charakteristik BPEJ (bonitované, půdně ekologické jednotky) se nachází v klimaregionu teplém. Půdním typem této lokality jsou bezskeletovité, hluboké černozemě v rovině (údaje převzaty ze SOWAC GIS). Podloží je spraš a sprašová hlína (mapová aplikace ČGS).

Charakteristika druhu

Jedná se o domácí druh lípy. V optimálních podmínkách dosahuje výšky až 30 (40) metrů. Ze všech druhů lip raší a kvete nejdříve, je také nejlépe ukotvena v zemi (krátký kůlový kořen a hustá síť slabších postranních kořenů). Proto netrpí vývraty. Zápoj (polostín) snáší dobře.

U nás zcela otužilá, na půdu skromná dřevina. Optimální je pro ni však dostatek vláhy v půdě i v ovzduší. Její klimatické optimum je v 200- 500 m n. m.

Má dobrou schopnost kompartmentalizace (tvorba ochranných bariér proti dřevním parazitům) a relativně dobře po řezu obrůstá.

Lípa je dlouhověká dřevina, dožívá se 200 let, solitéry až několika set let. Většina našich památných lip jsou tohoto druhu.

Strom č. 1 - *Tilia platyphyllos* – lípa velkolistá

základní dendrometrické charakteristiky stromu:

obvod kmene v cm (v prsní výšce): 270

průměr kmene v cm (v prsní výšce): 86

výška stromu (m): 17

velikost koruny (výška/šířka v m): 11/15

zdravotní stav (odolnost proti zlomu nebo vývratu)

stupeň - 1 (dobrý, defekty malého rozsahu bez vlivu na stabilitu stromu)

fyzilogická vitalita stromu

stupeň - 0 (vysoká)

Strom č. 2 - *Tilia platyphyllos* – lípa velkolistá

základní dendrometrické charakteristiky stromu:

obvod kmene v cm (v prsní výšce): 273

průměr kmene v cm (v prsní výšce): 87

výška stromu (m): 23

velikost koruny (výška/šířka v m): 21/17

zdravotní stav (odolnost proti zlomu nebo vývratu)

stupeň - 1 (dobrý, defekty malého rozsahu bez vlivu na stabilitu stromu)

fyzilogická vitalita stromu

stupeň - 0 (vysoká)

Popis zkoumaných dřevin

Šetřené stromy jsou dva mohutní jedinci s pravidelně vyvinutými kompaktními korunami. Zásahy do koruny lípy č. 1 představují k dnešnímu dni lokální ořezy větví, směřujících nad budovu střechy. Strom aktivně reaguje tvorbou obrostů kolem konců odřezaných částí. Korunu lípy č. 2 nese tahová vidlice z dvou kosterních větví. Uvedené defekty nijak nesnižují stabilitu nosných částí stromů.

Jakékoliv další známky mechanického poškození báze kmene, kmene, a koruny jsem nezjistila. Domnívám se, že vzhledem k vnějším projevům vitality, stromy nejsou významně poškozovány dřevním parazitem či jiným škůdcem stromů.

Fyzilogická vitalita lip je vysoká. Stromy vytváří stále dlouhé výhony bez známek malformací. Listová plocha stromů není redukována, prosychání je nevýznamné.

Známkou vysoké vitality je rovněž dobrá reakce na provedené zásahy v koruně stromu č. 1.

Věk dřevin odhaduji na 80 až 100 let. Je zřejmé, že jsou součástí zahrady od doby stavby Orlovny v roce 1923. Je třeba na stromy pohlížet jako na adepty pro vyhlášení za památné. V žádném případě nesmí být odstraněny.

Návrh opatření

Vzhledem k poloze stromů v blízkosti objektu doporučuji provést u obou stromů **zdravotní řez (kód RZ)***, který zahrnuje i řez bezpečnostní. Tento typ řezu je zaměřený hlavně na zdravotní stav stromů tj. odstranění větví suchých, vitálně oslabených a větví nevhodných z hlediska architektury koruny.

Dále doporučuji opětovný redukční **řez směrem k překážce (kód SP)*** pro eliminaci rizika vylamování obrostů již redukovaných větví nad střechou budovy u stromu č. 1. Realizaci zásahů do koruny je vhodné provést v 1. polovině vegetačního období.

Jedná se o vysoce odbornou činnost, proto veškeré zásahy do korun stromů musí provádět zkušený arborista.

V případě stavební činnosti v jejich okolí je třeba důsledně dodržovat ochranu stromů, vyplývající ze zákona 114/92 - O ochraně přírody a krajiny (§ 7), Státní normu ČSN DIN 18 920 Sadovnictví a krajinářství - Ochrana stromů, porostů a ploch pro vegetaci při stavebních činnostech a Arboristické standardy-ochrana stromů při stavební činnosti.

Vliv stromů na budovu SK Líšeň

Obecný popis typu kořenové soustavy má jen malou vypovídací hodnotu. Konfigurace a rychlost růstu kořenového systému v korelaci s nadzemní částí vysazené dřeviny závisí na druhu a konkrétních pěstebních podmínkách.

Kořeny se za normálních podmínek šíří podle 'principu nejmenšího odporu', tedy do prostoru s nejpříznivějšími podmínkami a naopak se vyhýbají, pokud možno, podmínkám nepříznivým.

V praxi to znamená, že hlavní prokořenitelný prostor pro většinu dřevin sahá do hloubky 40 cm a v případě kontaktu s pevnou překážkou dochází k odklonu kořenů.

Různé typy kořenových systémů byly obecně popsány, kořeny stromů ve městech jsou však mnohem variabilnější a podobná data jako u korun u nich neexistují.

Problémy se stabilitou konstrukcí vznikají u objemově nestabilních půd (těžkých, jílovitých), které mají specifické vlastnosti. Stromy mohou tyto problémy dále zhoršovat. Nejčastěji vznikají ve spojitosti s určitým nevhodným technickým zásahem. Existují i postupy, jakými lze eventuální škody v maximální možné míře omezit a současně existující stromy zachovat.

Vzhledem k tomu, že se v dané lokalitě uvedený typ půd nenachází, lze tento případ eventuálního poškození budovy vyloučit (viz výše).

Vizuální prohlídkou vlastního objektu nebyly zjištěny viditelné mechanické defekty nadzemní části konstrukce (vertikální trhliny zdiva a další), které by naznačovaly negativní vliv dřevin na konstrukci budovy. Praskliny nad okenními otvory budovy a další poškození fasády lze vyvodit z celkové zchátralosti stavby a jako důsledek necitlivých stavebních úprav. Naopak zemní vlhkost pronikající do zdiva představuje nejčastější závadu staveb.

Pokud se jedná o sklepní prostory, je třeba průzkum zaměřit tam. Případy pronikání kořenů jsou známy jen u narušených konstrukcí (praskliny, trhliny apod.). Pochybnosti o destruktivním působení stromů nutno ověřit kopanými sondami podél základového zdiva a posouzení jeho stavu specialistou, nejčastěji geotechnikem či stavebním geologem.

Případná opatření proti kořenům lze provést v rámci rekonstrukce objektu. Lze to několika způsoby, například instalací zábran do potřebné hloubky. Lze použít betonové či umělohmotné desky, vertikálně ložené vodopropustné geotextilie, silné polyetylenové fólie apod.

Pozn.:

* Seznam technologií při ošetřování stromů dle doporučení Sekce péče o dřeviny ISA, SZKT

6. 9. 2015

Ing. Renata Žižlavská
R. č. 585213/2187
znalec
Minoritská 6, 602 00 Brno

ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem vypracovala jako znalec jmenovaný rozhodnutím předsedy krajského soudu ze dne 25. 2. 2000 pod poř. č. 3718 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady se specializací na trvalé porosty – ovocné a okrasné.

Znalecký posudek je zapsán do znaleckého deníku pod č.320-9/2015.

Dne 19. 7. 2006 jsem byla, rozhodnutím předsedy krajského soudu v Brně, jmenována znalcem pro obor ochrana přírody se specializací dendrologie (pořad. č.1618).

6. 9. 2015