

Prof. Ing. Dr. Richard A. BAREŠ, DrSc.
Károvska 241
252 45 Zvole-Ohrobec
Mob.: 777 739 666, 603 421 606
E-mail: berol@volny.cz
comeng@comeng.eu

SOUDNÍ ZNALEC Z OBORU STAVEBNICTVÍ

Odvětví:

- stavby obytné, průmyslové a zemědělské
(spec.: stavební konstrukce betonové, železobetonové a konstrukce z plastů)
- stavební materiály
(spec.: stavební materiály všeobecně - tradiční i nové, s aplikací plast. hmot)
- stavby inženýrské
(spec.: stavby mostní)
- stavební různá
(spec.: zkoušení stavebních materiálů a konstrukcí)

Čj. 249/10

Ohrobec, 16.11.2010

Znalecký posudek

projektu Stavební úpravy rodinného domu..., Sedlčany

Objednávkou z 9.11.2010 ..., advokáta, byl znalec požádán o podání znaleckého posudku ve věci „Stavební úpravy rodinného domu“ pana ...katastrálního území Radič. Objednatelem byly znalci položeny tyto dvě otázky:

- Zda je z hlediska stavebně-technického podlaží označené v dokumentaci jako suterén, suterénem či prvním nadzemním podlažím
- Zda dle projektové dokumentace došlo ke zcela nové výstavbě prvního nadzemního podlaží předmětného domu.

P o d k l a d y

Část stavebního projektu předmětné stavební úpravy, vypracovaného Ing. Jiřím Procházkou (IČO 450 84548), obsahující:

- Souhrnná technická zpráva
- Půdorys základů garáže (1:50)
- Půdorys suterénu (1:50)
- Půdorys přízemí (1:50)
- Skladba stropů nad přízemím (1:50)
- Půdorys podkroví (1:50)

- Půdorys krovu (1:50)
- Řez A-A (1:50)
- Pohledy 1(1:100)

N á l e z

Podle předloženého projektu sestávají stavební úpravy rodinného domu z:

- Snesení původního krovu
- Snesení stropů nad přízemím
- Odstranění veškerého (obvodového i příčkového) zdiva nad přízemím
- Odstranění podlah přízemí
- Úprava původního klenbového stropu nad suterénem, související s vybudováním betonového schodiště mezi suterénem a přízemím
- Vybudování kompletního nového přízemí, podkroví a střechy nad původním suterénem a rozšíření přízemí přístavbou na jihozápadní straně objektu
- Přístavby garáže se střešní terasou na severovýchodní straně objektu s příslušnými úpravami terénu.

Okolní terén je svažitý, klesající od jihovýchodu k severozápadu. Na jihovýchodní straně domu je výšková úroveň upraveného terénu (je-li ± 0 uvažována na úrovni nové podlahy přízemí) - 1,40 m, na severozápadní straně domu je výšková úroveň upraveného terénu - 2,65 resp. -2.91m. Úroveň podlahy suterénu a nové garáže je - 2,55 m.

Nově vybudované přízemí obsahuje : zádveří, chodbu, koupelnu, WC, šatnu, pracovnu, schodiště, kuchyni, obývací pokoj, terasu, venkovní schodiště.

Nově vybudované podkroví obsahuje: chodbu, WC, koupelnu, dětský pokoj, ložnici.

P o s u d e k

Podlaží, označené v projektu jako suterén, je na části půdorysu 1,15 m pod okolním terénem, na části půdorysu mírně (0, 10 až 0, 36 m) nad upraveným terénem.

Slovo suterén je odvozeno od francouzského slova souterrain – podzemní, hlubinný a užívalo se zejména v devatenáctém a dvacátém století pro označení **podlaží, jehož podlaha je pod okolním terénem**. Co říká BBC English Dictionary: suterén (basement) je podlaží, postavené **z části nebo zcela** pod úrovní terénu. V dnešní terminologii se nejčastěji užívá pro označení podlaží (obvykle technického, neobytného), jehož podlaha je umístěna (třeba jen z části) pod okolním terénem, výraz „podzemní podlaží“ v protikladu k podlažím s podlahou nad okolním terénem, nazývaným „nadmenní podlaží“.

Odpověď na první otázku je tedy jednoznačně:

Ze stavebně-technického hlediska je podlaží, označené v daném projektu jako suterén, skutečně suterénem, jinými slovy prvním podzemním podlažím

Tak zvané stavební úpravy představují v daném případě vybudování zcela nového rodinného domu, skládajícího se z přízemí (prvého nadzemního podlaží) a podkroví (druhého nadzemního podlaží), a to převážně na původním suterénním zdivu, částečně i mimo půdorys původního suterénu.

Odpověď na druhou otázku je jednoznačně:

Provedením stavebních úprav podle projektové dokumentace dochází ke zcela nové, komplexní výstavbě (na úrovni HSV i PSV) rodinného domu nad úrovní suterénní stropní konstrukce, tedy ke zcela nové výstavbě prvního nadzemního podlaží, stejně jako druhého nadzemního podlaží a samozřejmě střešní konstrukce.

Richard A. B a r e š