

1.1. Úvod

Předmětem stavebně technického průzkumu je popis a zhodnocení stávajícího stavu objektu občanské vybavenosti, který slouží jako zázemí pro neziskovou organizaci Neposeda. Objekt se nachází v ulici Baštýřská 67/2, Praha 9 – Kyje.

2. Identifikační údaje

Předmět posudku: Průzkum a vyhodnocení technického stavu obalových konstrukcí.

Objekt:	Objekt občanské vybavenosti Baštýřská 67/2 Praha 9 – Kyje
Katastrální údaje:	Obec: Praha 554782 Kat. úz.: Hostavice 731722 Parc. č.: 696
Objednatel:	a3atelier s.r.o Konviktská 998/15 110 00 Praha 1 IČ: 24164500
Generální projektant:	a3atelier s.r.o Konviktská 998/15 110 00 Praha 1 IČ: 24164500
Zpracovatel:	Chytrý dům s.r.o. Nad Kazankou 648/45a, 171 00 Praha 7 IČ: 28991559
Vypracovali:	Ing. Vojtěch Brejcha Ing. Jan Koloděj

3. Seznam podkladů

Částečná původní projektová dokumentace

4. Popis objektu

Identifikace objektu:	Objekt občanské vybavenosti Baštýřská 67/2 Praha 9 – Kyje
Konstrukce:	stěnový, podélný systém

Schéma hotelu:



Předmětem stavebně technického průzkumu je zhodnocení stávajícího stavu objektu. Objekt se skládá z hlavní budovy (Vila) a jednopodlažní přístavby na severní straně. Jednotlivé objekty mají své vlastní hlavní vchody z východní strany, z ulice Baštýřská.

Hlavní budova - Vila disponuje 1.NP;2.NP, obytným podkrovím a je částečně podsklepena. 1.NP bylo dříve využíváno jako restaurace se zázemím pro kuchyň. Nyní je 1.NP využíváno jako kancelář a zázemí neziskové organizace Neposeda. Ve 2.NP a v podkroví se nacházejí byty. Na každém podlaží jsou dva byty 1+KK a 2+KK.

Přístavba je jednopodlažní objekt, který byl postaven v 70. letech minulého století. Objekt je částečně podsklepen a má tři hlavní vstupy, z východu, severu a jihu. Prostory přístupné z východní a severní strany jsou vnitřně propojeny s hlavní budovou. Z jižní strany jsou prostory odděleny od celého zbytku budovy. V západní části budovy je situovaná garáž, která je přístupná ze severní strany. Prostory přístavby slouží pro volnočasové aktivity a jako zázemí pro správce.

Hlavní budova – Vila:

Konstrukčně se jedná o podélný stěnový systém. Objekt byl postaven tradiční technologií z plných pálených cihel.

Strop nad nevytápěným suterénem je betonový do ocelových nosníků, stropy ve vyšších podlažích jsou dřevěné trámové.

Střešní konstrukce tvoří dřevěný krov s krytinou z keramických tašek. Střecha má valbový tvar.

Okna jsou v objektu původní dřevěná dvojité.

Větrání v jednotlivých bytech je přirozené, tedy infiltrací a otevíráním okny, které je závislé na uživatelích. V 1.NP je nainstalována vzduchotechnická jednotka, která sloužila pro předchozí provoz restaurace a zázemí kuchyně.

Přístavba:

Svislá nosná konstrukce je tvořena kombinací škvárobetonových tvárnic a plných cihel.

Strop nad nevytápěným suterénem je železobetonový monolitický trámový.

Střecha přístavby je konstrukčně řešena jako dvouplášťová s odvodněním přes okapovou hranu do dešťového žlabu.

Okna v přístavbě jsou původní dřevěná.

Větrání v prostorech přístavby je přirozené, tedy infiltrací a otevíráním okny.

5. Stavebně technický průzkum

5.1. Cíl stavebně technického průzkumu

Stavebně technický průzkum (dále jen STP) byl proveden z důvodů zhodnocení stávajícího stavu objektu, Baštýřská 67/2, Praha 9.

Součástí STP bylo provedení sond do hydroizolačního souvrství střechy, podlah, obvodových konstrukcí a vnitřních dělicích stěn.

Hodnocení, výsledky a závěry zjištěné během průzkumu budou sloužit jako vstupní podklady pro další stupeň projektové dokumentace.

5.2. Provedení průzkumu in situ

19.7.2017; 20.7.2017 a 10.8.2017 byl proveden STP na předmětném objektu průzkum obalových konstrukcí budovy. Během STP in situ byly provedeny sondy do hydroizolačního souvrství střech a do obvodových konstrukcí. Součástí STP bylo pořízení fotodokumentace stávajícího stavu.

Přítomni: Zástupci zpracovatele: Ing. Vojtěch Brejcha

Klimatické podmínky:
jasno, teplota 30°C

Při STP byla hodnocena fasáda, střechy, podlahy, detaily konstrukcí na celém objektu, výplně otvorů a klempířské konstrukce.

5.3. Foto předmětného objektu



6. Hodnocení stavebně technického průzkumu

Stavebně technickým průzkumem byly zjištěny poruchy vyskytující se na obalových konstrukcích hotelu. Podrobné hodnocení jednotlivých konstrukcí viz níže.

7. Specifikace zatížení na obalové konstrukce

7.1. Zatížení na konstrukce a jeho účinky

Na konstrukce obvodového pláště působí kombinace různých zatížení, která mají zásadní vliv na výskyt poruch a dobu životnosti jednotlivých konstrukcí i celku. Význam těchto zatížení narůstá nepřímo úměrně s četností prováděné údržby a oprav. Dlouhodobě opomíjená údržba a oprava konstrukcí obvodového pláště se projeví výskytem poruch, což negativně ovlivní životnost jednotlivých konstrukcí.

Zatížení působící na konstrukce lze rozdělit na:

- zatížení vyvolané **silovými účinky** tzv. mechanické zatížení
- zatížení vyvolané **nesilovými účinky**

Nesilové účinky lze rozdělit na účinky působení:

- teploty
- vlhkosti
- chemických vlivů
- dotvarování, smršťování
- UV záření, radiace

Působením výše popsaných namáhání dochází ke stárnutí konstrukcí. Rychlost stárnutí konstrukcí je nepřímo úměrná četnosti prováděné údržby, opravy a obnovy. Je – li zanedbána údržba, obnova a opravy, rychlost stárnutí se zvyšuje a dochází k degradaci materiálů a konstrukcí.

Jednotlivé konstrukce musí odolávat mechanickým zatížením, po celou dobu životnosti.

Hodnocení mechanické stability objektu nebylo předmětem STP.

7.1.1. Namáhání teplotou

Změnou teploty se u stavebních konstrukcí mění objem. Z tohoto důvodu je nutné jednotlivým prvkům konstrukce, které nejsou chráněny proti změnám teploty, umožnit dilataci (roztlačnost). Pokud toto není umožněno vnáší jednotlivé prvky konstrukce přídavná silová napětí do konstrukce.

Není – li umožněna dilatace jednotlivých konstrukcí a budovy jako celku, vznikají trhliny a netěsnosti v návaznostech na přilehlé konstrukce. Není – li umožněna volná dilatace konstrukcí, vznikají v konstrukci nepříznivé stavy napjatosti, které mohou vést až k destrukci navazujících povrchů a konstrukcí. V místech s výskytem trhlin, netěsností a destrukcí dochází k zatékání do obalových konstrukcí.

Pro konstrukce obalových konstrukcí je klíčové umožnění dilatace objektu jako celku a taky jednotlivým konstrukcím bez vzniku poruch.

7.1.2. Namáhání vlhkostí

Se změnou vlhkosti materiálu se mění jejich objem, mechanické a tepelně technické vlastnosti. Při kondenzaci vlhkosti na vnitřních površích, případně výskytem vlhkostních map na vnitřních površích (vlivem zatékání) hrozí výskyt plísní a zhoršuje se pohoda vnitřního prostředí. Vlhkost se do stavebních konstrukcí dostává transportem z okolního prostředí (uvnitř konstrukce může dojít ke kondenzaci), zatékáním netěsnostmi obalových konstrukcí případně zabudováním vlhkosti do stavebních materiálů při provádění. Správný návrh obalových konstrukcí z hlediska tepelně technického má zásadní vliv na životnost konstrukce.

Pro obalové konstrukce je důležité dodržet požadavky normy ČSN 73 0540 – Tepelná ochrana budov na množství a bilanci zkondenzované vodní páry uvnitř konstrukce v průběhu roku.

Vlivem nízkých povrchových teplot na konstrukcích vnitřního prostředí může docházet k vodní povrchové kondenzaci a následnému vzniku plísní. Pro bezpečný návrh konstrukcí z hlediska povrchové kondenzace je nutné dodržet požadavky normy ČSN 73 0540 – 2 Tepelná ochrana budov na součinitel prostupu tepla a nejnižší povrchové teploty konstrukcí.

7.1.3. Chemické namáhání

Vlivem působení chemických vlivů na stavební materiály jsou odstartovány degradační procesy např. koroze kovů, ztráta pružnosti tmelů atd.

7.1.4. ÚV záření, radiace

ÚV záření působí především na osluněné konstrukce. Míra degradace konstrukcí vlivem UV záření je přímo úměrná délce oslunění jednotlivých konstrukcí. Degradace vlivem UV záření se projevuje především na klempířských prvcích a keramickém obkladu.

8. Podrobné hodnocení obalových konstrukcí

Během STP byla provedena podrobná prohlídka obalových konstrukcí objektu. Popis zjištěných technických vlastností, poruch a závad je podrobně popsán u jednotlivých konstrukcí.

8.1. Obvodové stěny

Obvodové stěny jsou zděné převážně z plných pálených cihel.

Sonda č. 3; 4; 5; 9; 10; 14; 28; 31; 37

Vrstva	Popis vrstvy	Celková tloušťka [mm]
Stávající skladba**	Vápenocementová vnitřní omítka	20
	CPP	450-600*
	Vápenocementová vnější omítka	20
Skladba stěn od interiéru		

*Šířka konstrukce se týká obvodové stěny přístavby

**Případná aplikaci ETICS, lze provádět pouze na vyspravený podklad.

Sonda č. 15

Vrstva	Popis vrstvy	Celková tloušťka [mm]
Stávající skladba*	SDK	12,5
	Instalační mezera - volná	100
	Vápenocementová vnitřní omítka	20
	CPP	450
	Vápenocementová vnější omítka	20
Skladba stěn od interiéru		

*Případná aplikaci ETICS, lze provádět pouze na vyspravený podklad.

Sonda č. 41; 42

Vrstva	Popis vrstvy	Celková tloušťka [mm]
Stávající skladba*	Vápenocementová vnitřní omítka	20
	Škvárobetonové tvárnice	300
	Vápenocementová vnější omítka	20
Skladba stěn od interiéru		

*Případná aplikaci ETICS, lze provádět pouze na vyspravený podklad.

Během průzkumu byly zjištěny vady a poruchy, které jsou podrobně popsány níže:

VADY	PORUCHY
Trhliny	Výrazné trhliny na obvodových stěnách
Nevyhovující tepelně technické vlastnosti obalových konstrukcí, výskyt značných tepelných mostů	Zatékání do konstrukce. Lokální odpadávání omítky.
Dožilé konstrukce	
Netěsné napojení klempířských prvků na obvodový plášť	

Závěr: obvodové stěny jsou ve špatném technickém stavu. Je nutná prohlídka a komplexní zhodnocení mechanické stability objektu statikem!!!



foto č. 1 Trhliny na fasádě



foto č. 2 Trhliny na fasádě



foto č. 3 Trhliny na obvodové stěně



foto č. 4 Trhliny na fasádě



foto č. 5 Trhliny na obvodové stěně



foto č. 6 Netěsné napojení klempířských výrobků

8.2. Nosné vnitřní stěny, příčky

Původní nosné vnitřní stěny byly provedeny z cihel plných. Vnitřní příčky byly provedeny z pórobetonových tvárnic, cihel dutých a z SDK konstrukcí. Jako výplňové zdivo bylo používáno pórobetonových tvárnic.

Sonda č. 6

Vrstva	Popis vrstvy	Celková tloušťka [mm]
Stávající skladba	SDK	12,5
	Minerální izolace – Vkládaná mezi systémový rošt	100
	SDK	12,5

Sonda č. 7; 13; 23; 24; 25; 26; 29; 30; 33; 35; 38; 39; 40

Vrstva	Popis vrstvy	Celková tloušťka [mm]
Stávající skladba	Tenkovrstvá vnitřní omítka	5
	Pórobeton	150
	Tenkovrstvá vnitřní omítka	5

Sonda č. 8+16

Vrstva	Popis vrstvy	Celková tloušťka [mm]
Stávající skladba	SDK	12,5
	Minerální izolace	120
	Vápenocementová vnitřní omítka	10
	Dutinová cihla	150
	Vápenocementová vnitřní omítka	10

Sonda č. 11

Vrstva	Popis vrstvy	Celková tloušťka [mm]
Stávající skladba	Vápenocementová vnitřní omítka	10
	Dutinová cihla	150
	Vápenocementová vnitřní omítka	10

Sonda č. 12; 27; 32; 34; 36

Vrstva	Popis vrstvy	Celková tloušťka [mm]
Stávající skladba	Vápenocementová vnitřní omítka	10
	CPP	150-300
	Vápenocementová vnitřní omítka	10

Během průzkumu byly zjištěny vady a poruchy, které jsou podrobně popsány níže:

VADY	PORUCHY
Trhliny Pravděpodobně „měkké“ uložení na stropní konstrukci bez použití dostatečně tuhé výměny.	Výrazné trhliny vnitřních stěnách

Závěr: Je nutná prohlídka a komplexní zhodnocení mechanické stability objektu statikem!!!



foto č. 7 Trhliny na vnitřních stěnách – Příčka (podkroví)



foto č. 8 Trhliny na vnitřních stěnách – Příčka (2.NP)



foto č. 9 Trhliny na vnitřních stěnách – Příčka(2.NP)

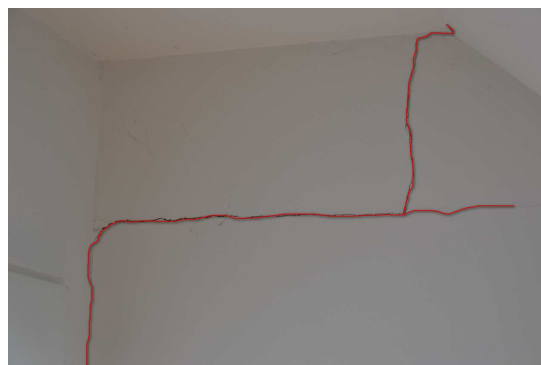


foto č. 10 Trhliny na vnitřních stěnách – Příčka
(Podkroví)

8.3. Výplně otvorů

Stávající okna jsou původní dřevěná dvojitá. S provedenou rekonstrukcí podkroví byla v minulosti vyměněna střešní okna, dřevěná s izolačním dvojsklem.

Jako vstupní dveře jsou zde použity dveře s dřevěným a plastovým rámem.

Označení	Popis	Součinitel prostupu tepla [W/m ² K]
VO1	Dřevěná dvojitá okna	2,35
VO2	Dřevěné střešní okno s izolačním dvojsklem	2,4
DV1	Vstupní dveře s dřevěným rámem - Vila	2,3
DV2	Vstupní dveře s plastovým rámem - Přístavba	2,4

Stavebně technickým průzkumem byly zjištěny následující vady a poruchy:

VADY	PORUCHY
Zastaralá konstrukce dřevěných oken	Degradace okenních ráků - Viditelné praskliny na okenních rámech (viz foto). - Degradace dřevěných částí (rozklad dřevní hmoty ráků a křidel) - Odlupování vrchního nátěru
Netěsné napojení klempířských výrobků na okenní výplně	Zatékání do navazujících konstrukcí a interiéru.

Nevyhovující tepelně technické vlastnosti - Výskyt tepelných mostů	Riziko kondenzace v místech tepelných mostů
---	---

Závěr: Dřevěné výplně otvorů jsou ve špatném stavu a z hlediska tepelně technických parametrů se jeví jako nevyhovující, dochází ke značným tepelným ztrátám. Degradace nosných prvků jsou v mnoha případech výrazné a snižují tak jejich reziduální životnost.



foto č. 11 Degradace okenních rámců - praskliny



foto č. 12 Degradace těsnícího tmelu

8.4. Střechy

8.4.1. Hlavní budova

Střechu tvoří dřevěný krov s krytinou z keramických tašek. Střecha má valbový tvar. V minulosti, v rámci rekonstrukce podkroví bylo provedeno zateplení střešní konstrukce v rozsahu obytné části podkroví.

Sonda č. 2; 17

Vrstva	Popis vrstvy	Celková tloušťka [mm]
Stávající skladba	SDK	12,5
	Fólie - igelit	-
	Minerální tepelná izolace – pod krokve	80
	Minerální tepelná izolace – mezi krokve	100
	Pojistná hydroizolace	-
	Střešní krytina	-
Skladba střechy od interiéru		

Stavebně technickým průzkumem byly zjištěny následující vady a poruchy:

VRSTVA	VADY / PORUCHY
Parotěsná vrstva	Neprolepené spoje parotěsné vrstvy. Netěsné napojení na vzduchotěsnou rovinu.
Tepelná izolace	Degradovaný povrch. Nevhovující tepelně technické vlastnosti střešní konstrukce, výskyt značných tepelných mostů. Společně se zatékáním do konstrukce hrozí riziko vniku plísní.
Pojistná hydroizolace	Pojistná hydroizolace byla dodatečně dodělaná ze spodní strany konstrukce – Pouze mezi krokvemi, odhalené krokve, nedotážená ke žlabu.
Provětrávaná mezera	Střešní konstrukce je provedena bez funkční

	provětrávané mezery – absence kontralatí
Střešní krytina	Místa chybějící tvarovky. Netěsné napojení střešní krytiny na klempířské prvky – zatékání do konstrukce.

Závěr: Střecha je ve špatném technickém stavu. Před dalším uvažovaným využitím doporučujeme prohlídku statikem pro zhodnocení mechanické stability krovu.



foto č.13 chybějící střešní krytina, netěsné napojení na klempířské prvky



foto č. 14 Netěsné napojení na oplechování okolo komína

8.4.2. Přístavba

Střecha přístavby je konstrukčně řešena jako dvouplášťová s uzavřenou vzduchovou dutinou. Spádová vrstva je řešena pomocí dřevěných příhradových vazníků. Odvodnění střechy je řešeno přes okapovou hranu do dešťového žlabu.

Sonda č. 43

Vrstva	Popis vrstvy	Tl. [mm]
Stávající skladba	Stropní železobetonová konstrukce	Nebylo zjištěno
	Zásyp - hobliny	170
	Vzduchová mezera tvořená dřevěnými příhradovými nosníky	V místě provádění sondy 680mm;
	Dřevěný záklop	25
	Asfaltová hydroizolace	40
Skladba střechy od interiéru		

Stavebně technickým průzkumem byly zjištěny následující vady a poruchy:

VADY	PORUCHY
Nesystémové, vadné řešení detailů	Zatékání do konstrukce
Netěsné napojení klempířských prvků na hydroizolační vrstvu	Zatékání do konstrukce Koroze klempířských prvků
Nedostatečné tepelně technické vlastnosti střešních konstrukcí	Společně se zatékáním do konstrukce hrozí riziko vniku plísní.

Závěr: Střecha je v havarijním technickém stavu.



foto č. 15 - Tvorba kaluží – nedostatečný spád



foto č. 16 – Nesystémové řešení – netěsné napojení, hydroizolace volně položena



foto č. 17 Netěsné napojení hydroizolační vrstvy odvětrávací hlavici.



foto č. 18 Netěsné napojení klempířských prvků a hydroizolační vrstvy

8.5. Strop nad podkrovím

Nosnou konstrukci podlah tvoří dřevěné stropní trámy.

Sonda č. 18; 19 – Strop nad podkrovím - č.m. 305; 306

Vrstva	Popis vrstvy	Tl. [mm]
Stávající skladba	SDK	12,5
	Fólie - igelit	-
	Minerální tepelná izolace	140
	Půdní prostor	■
Skladba stropu od interiéru		

Sonda č. 20 – Strop nad podkrovím – č.m. 304

Vrstva	Popis vrstvy	Tl. [mm]
Stávající skladba	Vápenocementová omítka	20
	Dřevěné podbití	20
	Zásyp – stavební suť – mezi stropní trámy	180
	Dřevěný záklop	20
	Půdní prostor	-
Skladba stropu od interiéru		

Sonda č. 21 – Strop nad podkrovím (nad schodišťovou podestou)

Vrstva	Popis vrstvy	Tl. [mm]
Stávající skladba	Vápenocementová omítka	20
	Dřevěné podbití	20
	Zásyp – stavební suť – mezi stropní trámy	180
	Dřevěný záklop	20
	Minerální tepelná izolace	60
	Dřevoštěpkové desky	15
	Půdní prostor	-
Skladba stropu od interiéru		

Sonda č. 22 – Strop nad podkrovím – č.m. 302

Vrstva	Popis vrstvy	Tl. [mm]
Stávající skladba	SDK	12,5
	Minerální tepelná izolace	80
	Vápenocementová omítka	20
	Dřevěné podbití	20
	Zásyp – stavební suť – mezi stropní trámy	180
	Dřevěný záklop	20
	Minerální tepelná izolace	60
	Dřevoštěpkové desky	15
	Půdní prostor	-
Skladba stropu od interiéru		

Stavebně technickým průzkumem byly zjištěny následující vady a poruchy:

VADY	PORUCHY
Chybějící ochranná vrstva tepelné izolace	Degradace tepelné izolace
Netěsné napojení střešní krytiny na klempířské prvky	Zatékání do konstrukce
Nevyhovující tepelně technické vlastnosti - Výskyt tepelných mostů	Riziko kondenzace v místech tepelných mostů
Neprolepené spoje parotěsné vrstvy. Netěsné napojení na vzduchotěsnou rovinu.	

Závěr: Velkým nedostatkem stropní konstrukce jsou nedostatečné tepelné technické parametry konstrukcí a výskyt značných tepelných mostů. To zapříčiňuje v zimním období výrazné úniky tepla konstrukcemi a zvyšují tak potřebu tepla na vytápění, v letních měsících naopak dochází k přehřívání interiéru. Vlivem netěsné střešní konstrukce a následným zatékáním do konstrukce hrozí riziko vzniku plísní.



foto č. 19 Vlhkostní mapy –zatékání do konstrukce



foto č. 20 Pohled do provedené sondy – chybějící ochranná vrstva izolace – Degradace tepelné izolace

8.6. Podlahy

Vodorovná konstrukce ve vyšších podlažích je tvořena dřevěnými stropními trámy, příčně orientovanými. Během STP byla provedena sonda pouze do podlahy v podkroví.

Strop ve vile nad nevytápěným suterénem je betonový do ocelových nosníků.

Strop v přístavbě nad nevytápěným suterénem je železobetonový monolitický trámový.

Sonda č. 1 – Podlaha nad 2.NP

Vrstva	Popis vrstvy	Tl. [mm]
Stávající skladba	Nášlapná vrstva - koberec	-
	Dřevoštěpkové desky	18
	Dřevěný záklop	24
	Násyp – stavební suť	120
	Dřevěný záklop	24
	Vzduchová mezera mezi stropními trámy	orientačně 200
	Dřevěný záklop	24
	Vápenocementová omítka	20
Skladba podlahy z podkroví do 2.NP		

Sonda č. 44 – Podlaha nad suterénem - Vila

Vrstva	Popis vrstvy	Tl. [mm]
Stávající skladba	Nášlapná vrstva – keramická dlažba	7
	Lepidlo	5
	Původní keramická dlažba	5
	Lepidlo	5
	Betonový strop do ocelových nosníků	180
	Vápenocementová omítka	10
Skladba podlahy z 1.NP do suterénu		

Sonda č. 45 – Podlaha nad suterénem - Přístavba

Vrstva	Popis vrstvy	Tl. [mm]
Stávající skladba	Nášlapná vrstva – keramická dlažba	7
	Lepidlo	5
	Železobetonová monolitická stropní deska	80
	Železobetonové stropní trámy – osová vzdálenost – 1020mm	Rozměr trámů 320x210
Skladba podlahy z 1.NP do suterénu		

Závěr: V rámci STP nebyl prověřován stav zhlaví nosných trámů, nutné ověřit. Dále nutné ověřit příčinu propsání trhliny do nášlapné vrstvy v kuchyni v podkroví, místnost č. 302. Stávající souvrství odstranit až na nosnou konstrukci.

Technický stav zbylých podlahových konstrukcí odpovídá stáří konstrukce.



foto č. 21 Ověřit důvod způsobení trhliny propsané do nášlapné vrstvy v kuchyni. Místnost č. 302 - Podkroví

8.7. Schodiště

Hlavní schodiště v objektu je řešeno jako dvouramenné, železobetonové.

Stavebně technickým průzkumem byly zjištěny následující vady a poruchy:

VADY	PORUCHY
Trhliny	Výrazné trhliny v uložení schodišťového ramene na podestu.

Závěr: Schodiště je v havarijním stavu. Je nutná prohlídka a zhodnocení konstrukce statikem!!!



foto č. 22 Trhliny v uložení schodišťového ramene na
podestu

8.8. Klempířské prvky

Klempířské prvky jsou z PZn plechu s ochranným nátěrem. Většina původních klempířských prvků je dožilá, povrchová úprava je degradovaná. Dochází k postupné korozi původních klempířských prvků, oplechování je místy netěsné.

Stavebně technickým průzkumem byly zjištěny následující vady a poruchy:

VADY	PORUCHY
Dožilý nátěr původních klempířských prvků	Koroze klempířských prvků
Nevhodné, netěsné provedení a napojení klempířských prvků v detailech	dochází k zatékání do navazujících konstrukcí a interiéru

Závěr: původní klempířské prvky jsou ve špatném technickém stavu.

8.9. Zámečnické prvky

Zámečnické prvky tvoří mříže, kotevní prvky satelitů, krycí větrací mřížky, stříška nad lodžíí.

STP byly zjištěny následující vady a poruchy zámečnických prvků:

- Dožilý nátěr, mírná koroze původních zámečnických prvků

Závěr: zámečnické prvky jsou v nevyhovujícím technickém stavu.

8.10. Stávající stav objektu - shrnutí

V předcházejících kapitolách jsou popsány poruchy, vady a příčiny poruch obalových konstrukcí. Na základě zjištěných poznatků lze konstatovat, že životnost jednotlivých konstrukcí je omezena, v mnoha případech jsou konstrukce již nyní dožilé. Nebudou – li provedeny výraznější opravy výše popsaných konstrukcí, bude se nadále jejich technický

stav zhoršovat a časem budou téměř všechny konstrukce dožilé a náklady na opravy budou podstatně vyšší.

Na základě závěrů STP lze konstatovat, že konstrukce obálky budovy nesplňuje požadavky na úsporu energie a ochranu tepla a bezpečnost při užívání.

Bezpečnost při užívání – výskyt značných trhlin na obvodových konstrukcích, vnitřních stěn, stropů a schodišti.

Úspora energie a ochrana tepla – Výskyt značných tepelných mostů, nevyhovující tepelně technické vlastnosti obalových konstrukcí

Proto doporučujeme, co nejdříve provést taková opatření, aby se zabránilo postupnému narušování jednotlivých konstrukcí.

9. Závěr

Byl proveden stavebně technický průzkum in-situ v objektu v ul. Baštýřská 67/2, Praha 9 - Kyje. Předmětem posudku byla kompletní prohlídka obalových konstrukcí objektu, výplní otvorů a střešních plášťů včetně realizace sond pro zjištění současných skladeb konstrukcí. Byla pořízena fotodokumentace stávajícího stavu.

Cílem tohoto posudku bylo shrnout a zhodnotit závěry STP, zjistit stávající technický stav konstrukcí, příčiny vzniku případných poruch.

Byl zjištěn značný výskyt trhlin na obvodových stěnách, vnitřních nosných stěnách, příčkách a schodišti. V rámci STP nebyl proveden průzkum mechanické stability. Ten doporučujeme provést před zahájením dalších projektových prací.

Dalším významným nedostatkem jsou zejména nedostatečné tepelně technické vlastnosti konstrukcí na obálce budovy – obvodové konstrukce, střecha, výplně otvorů a jejich opomenutá údržba, která vlivem klimatických podmínek způsobila degradaci v čase.

Doporučujeme provést kompletní modernizaci obalových konstrukcí spočívající ve snížení energetické náročnosti budovy, opravě dožívajících prvků a náhradě dožilých konstrukcí. V rámci toho provést zateplení obalových konstrukcí (obvodové stěny, střechy), výměnu výplní otvorů na doporučené hodnoty součinitele prostupu tepla U dle ČSN 73 0540-2/2011. Důležité bude zhotovit novou hydroizolační vrstvu na střeše, která bude plnit svou funkci, provést výměnu dožilých klempířských a zámečnických prvků.

Provedením uvedených opatření bude prodloužena funkční i morální životnost objektu, zvýší se tepelný komfort uživatel, sníží se energetická náročnost objektů a dojde ke zvýšení tržní hodnoty.

Tento posudek vychází z podkladů a informací, které jsme měli při zpracovávání posudku k dispozici. Tento posudek nenahrazuje projektovou dokumentaci. Způsob opravy může být v rámci projektové dokumentace upraven.

Zpracovatel si vyhrazuje právo na korekce závěrů, budou-li zjištěny další podstatné skutečnosti, které nebyly uvedeny v době zpracování posudku.

V Praze VIII/2017

Vypracovali: Ing. Jan Koloděj

Ing. Vojtěch Brejcha

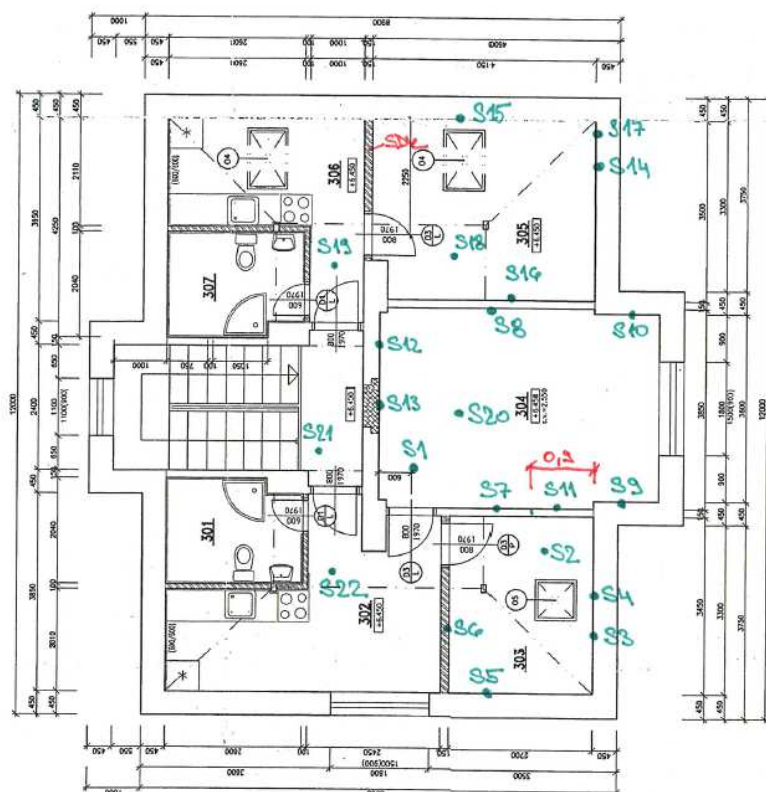
Příloha č.1

Schéma provedených sond

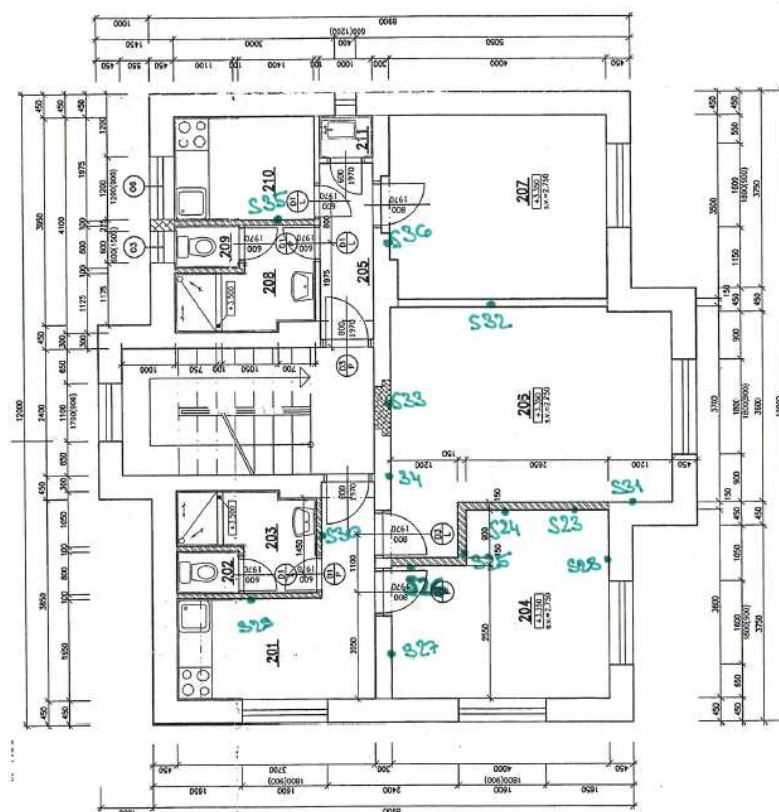
Legenda sond:

Sonda č.	Konstrukce
1	Podlaha nad 2.NP
2	Střešní konstrukce
3	Obvodová stěna
4	Obvodová stěna
5	Obvodová stěna
6	Vnitřní stěny
7	Vnitřní stěny
8	Vnitřní stěny
9	Obvodová stěna
10	Obvodová stěna
11	Vnitřní stěny
12	Vnitřní stěny
13	Vnitřní stěny
14	Obvodová stěna
15	Obvodová stěna
16	Vnitřní stěny
17	Střešní konstrukce
18	Strop nad podkrovím - č.m. 305
19	Strop nad podkrovím - č.m. 306
20	Strop nad podkrovím – č.m. 304
21	Strop nad podkrovím (nad schodišťovou podestou)
22	Strop nad podkrovím – č.m. 302
23	Vnitřní stěny
24	Vnitřní stěny
25	Vnitřní stěny
26	Vnitřní stěny
27	Vnitřní stěny
28	Obvodová stěna
29	Vnitřní stěny
30	Vnitřní stěny
31	Obvodová stěna
32	Vnitřní stěny
33	Vnitřní stěny
34	Vnitřní stěny
35	Vnitřní stěny
36	Vnitřní stěny
37	Obvodová stěna
38	Vnitřní stěny
39	Vnitřní stěny
40	Vnitřní stěny
41	Obvodová stěna
42	Obvodová stěna
43	Střešní konstrukce
44	Podlaha nad suterénem – Vila
45	Podlaha nad suterénem - Přístavba

STÁVAJÍCÍ PŮDORYS 3.NP



STÁVAJÍCÍ PŮDORYS 2.NP



This architectural floor plan shows a building layout with several rooms and green annotations. The plan includes a large central hall (100) and a smaller room (101) at the bottom. To the left, there are rooms labeled 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200. Green annotations include 'S42', 'S43', 'S44', 'S45', 'S46', 'S47', 'S48', 'S49', 'S50', 'S51', 'S52', 'S53', 'S54', 'S55', 'S56', 'S57', 'S58', 'S59', 'S60', 'S61', 'S62', 'S63', 'S64', 'S65', 'S66', 'S67', 'S68', 'S69', 'S70', 'S71', 'S72', 'S73', 'S74', 'S75', 'S76', 'S77', 'S78', 'S79', 'S80', 'S81', 'S82', 'S83', 'S84', 'S85', 'S86', 'S87', 'S88', 'S89', 'S90', 'S91', 'S92', 'S93', 'S94', 'S95', 'S96', 'S97', 'S98', 'S99', 'S100'. The plan also shows a staircase, a kitchen area, and a bathroom area. Dimensions are provided for various sections of the building.