

STAVEBNĚ-TECHNICKÝ PRŮZKUM OBJEKTU NÁMĚSTÍ SVOBODY 7, BOHUMÍN

Vypracoval: Ing. David Sedláček

Spolupracoval: Ing. Petr Čmiel
Ing. Jan Hurta
Tomáš Pastrňák

OBSAH

1. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE	- 3 -
2. ÚVOD.....	- 4 -
3. PROHLÍDKA OBVODOVÉHO PLÁŠTĚ.....	- 5 -
4. SKLADBA PODLAHY BALKONU.....	- 14 -
5. ZÁVĚR.....	- 16 -
SEZNAM LITERATURY A PODKLADŮ	- 17 -

1. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE**Objednatel:**

PROJEKTSTUDIO EUCZ, s.r.o.

Opavská 29a

708 00 Ostrava - Poruba

IČ: 277 87 443

DIČ: CZ27787443

Zastoupení: Tereza Babilonová, projektant

Zhotovitel:

TESTSTAV group s.r.o.

Orlovská 347/160

713 00 Ostrava – Heřmanice

IČ: 214 55 287

DIČ: CZ 21455287

Zastoupení:

Ing. David Sedláček, vedoucí zkušební laboratoře

Certifikace:

Autorizace v oboru Zkoušení a diagnostika staveb, číslo 1103020 (Česká komora autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě)

2. ÚVOD

Stavebně-technický průzkum byl proveden na základě objednávky vystavené společností PROJEKTSTUDIO EUCZ, s.r.o., která je zastoupena ve věcech technických paní Terezou Babilonovou.

Předmětem průzkumu byl objekt na Náměstí Svobody 7 ve Starém Bohumíně. Jedná se o čtyřpodlažní budovu MŠ, ZŠ a SŠ Slezské diakonie a několik bytových jednotek. Budova je obdélníkového půdorysu, nepodsklepená. Nosnou konstrukci tvoří ocelový skelet s vnitřními zdmi z cihel plných. Obvodový plášť je z uliční a dvorní strany vyzděný z bloků snad na bázi betonu. Boční obvodové zdi se sousedícím objektem jsou vyzděny dle původní PD ze stěnových tvarovek SCB-TS ze sádrocementového betonu na tenkovrstvý sádrový tmel. Střecha je mansardová s krytinou z asfaltového šindele.

Účelem průzkumu bylo provést podrobnou prohlídku vnějšího pláště budovy, v okolí okapů a svodů z důvodu neustálého zatékání do budovy. Dále zjistit skladbu podlahy na balkonech a stav kotvení zábradlí balkonů.

Průzkum byl proveden v březnu 2025 technikou akreditované zkušební laboratoře TESTSTAV group s.r.o.



Pohled na objekt od Náměstí Svobody.

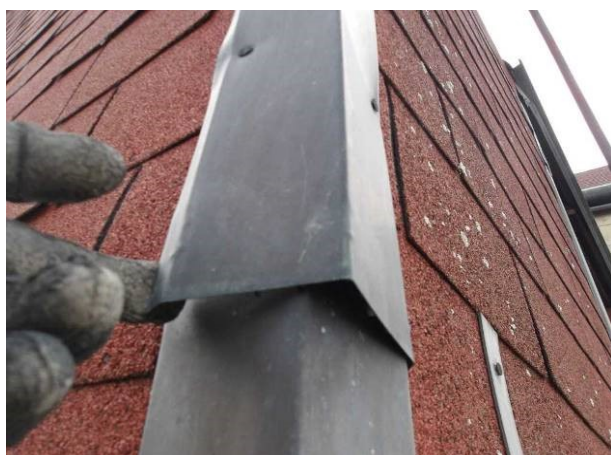
3. PROHLÍDKA OBVODOVÉHO PLÁŠTĚ

Prohlídka obvodového pláště byla provedena z vysokozdvížné plošiny nejprve ze strany od Náměstí ve svislých pásech dle dosahu plošiny. Postupováno bylo zleva při pohledu na budovu. Potom ze zadní – dvorní strany znovu obvodový plášť zleva. Střešní plášť byl prohlédnutý shora i ze spodu z prostoru půdy.

Následuje pořízená fotodokumentace s popisem jednotlivých nebo typických poruch objevujících se na více místech.



Oplechování rohu mansardové střechy. Na několika místech jsou uvolněné hřebíky.



Oplechování nedoléhá na navazující kus.



Překrytí dilatační spáry mezi sousedícími objekty. Oplechování nedoléhá ke zdi.



Utržená krytina na přechodové hraně mezi jednotlivými rovinami mansardové střechy.



Bližší pohled na hranu mansardové střechy s utrženými šindeli.



Detail odvětrávacích otvorů s poškozenými šindeli.



Další poškozené šindele.



Chybějící prkno dřevěného podbití mansardy.



Nepřilepené dvě řady šindelů nad okapem.



Výluhy od zatékání na spodním líci obvodového pláště v oblasti nadpraží a z boku na ostění.



Na spodním líci balkonu jsou vidět výluhy mezi přechodem materiálů beton-ocel.



Stejná porucha na jiném místě.



Výluhy na spodním líci balkonové desky.



Výluhy na spodním líci balkonové desky a stopy po zatékání na vyzděný plášť pod balkonem.



Pod dlažbou na balkonech se drží mechy, dlaždice jsou místy uvolněné. Je vidět stopy po zatékání pod okapový plech.



Uvolněná dlažba balkonu s mechy a drolící se ložnou maltou.



Pohled na překlad ze zděných prvků pláště. Jsou vidět vodorovně orientované trhliny. Na nenamáhaných kusech bez trhlin.



Bližší pohled na trhliny.



Chybějící šindele.



Uvolněná šablona.



Chybějící šindele u odvětrávacího otvoru.



Chybějící šindel v místě spáry mezi jednotlivými šablonami.



Netěsnosti kolem rámu plastového okna.



Bližší pohled na rám plastového okna. Zjevná netěsnost mezi rámem okna a plastovou horní lištou.



Zatékání balkonovou deskou kolem sloupku zábradlí.



Uvolněná dlažba na balkoně.



Zadní část domu. Na boční-j jižní straně je hodně odlepených šindelů. Jedná se o svislou plochu.



Detail na zadní straně domu na východní fasádě. Chybějící parapetní plech.



Začínající koroze některých prvků zábradlí. Hlavně sloupů ve vetknutí do desky balkonu.



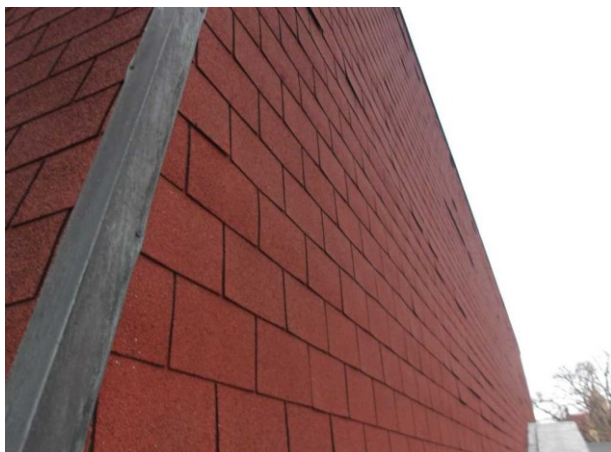
Spodní líc desky balkonu na dvorní straně domu se stejnými poruchami jako na uliční straně.



Nefunkční detail, kdy se voda dostává pod dlažbu, malta degraduje, drží se mechy a voda protéká pod okapním plechem po boční straně balkonové desky.



Na střešních žlabech a svodech nebyly zjištěny žádné poruchy.



Bok na severu. Také je vidět několik odlepených šindelů.



Celkový pohled na plochou část střechy.



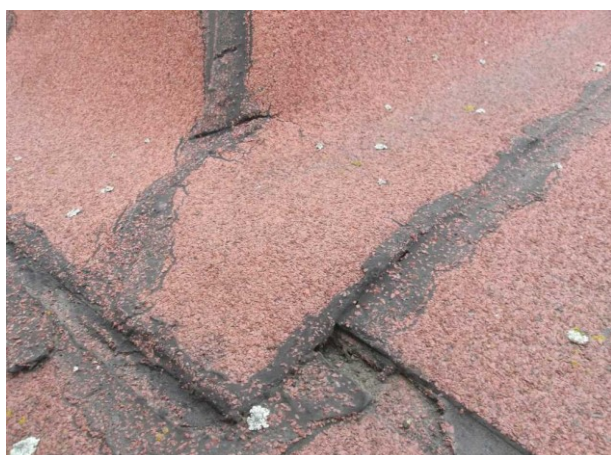
Pravděpodobně špatně natavený konec pásu z role.



Bližší pohled na poruchu těsnosti krytiny, možná vadu natavení.



Sedlová střecha části nad schodištěm. Zde je vidět několik odlepených šindelů.



Možná netěsnost v napojení jednotlivých pásů, resp. v detailu.



Bližší pohled na poruchu s měřítkem.



Porucha v izolaci prostupu střešním pláštěm.



Porucha krytiny.



Porucha krytiny v oblasti přechodu na opačný sklon střechy.



Další porucha v oblasti přechodu na opačný sklon střechy.



Další porucha v oblasti přechodu na opačný sklon střechy.



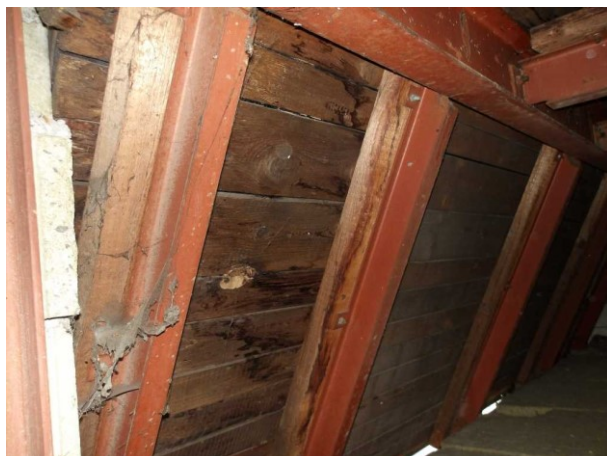
Porucha krytiny.



Odvodnění ploché části střechy je pomocí třech otvorů průměru 60 mm.



Pohled na vrcholovou vaznici v části nad schodištěm, zde bez poruch.



Část mansardy, je vidět stopy po zatékání.



Porucha od zatékání v severní části ploché střechy.



Porucha od zatékání v severní části ploché střechy.



Porucha od zatékání v jižní části ploché střechy.



Porucha od zatékání v jižní části ploché střechy.



Porucha od zatékání v jižní části ploché střechy.



Porucha od zatékání v jižní části ploché střechy.



Porucha od zatékání v jižní části ploché střechy.



Porucha od zatékání v jižní části ploché střechy.

4. SKLADBA PODLAHY BALKONU

Skladba podlahy balkonu byla zjištěna dvěma sondami na zpřístupněných konstrukcích. Celková tloušťka balkonové desky byla naměřena 260 mm. Skladba podlahy byla v obou místech totožná a je popsána na následující stránce. Ihned na místě bylo provedeno zpětné zapravení provedených sond pomocí jádra zasazeného do lože z hydroizolační stěrky weber.tec imper F.

Zjištěná skladba podlahy:

- keramická dlažba 200/200/6 mm
- lepidlo pod dlažbu tl. 5 mm
- hydroizolace – PE fólie s dutým čtvercovým žebrováním
- textilní tkanina
- betonový potěr tl. 70 mm
- textilní tkanina
- nopová fólie bez vodotěsných spojů
- ŽB deska balkonu



Pohled na vrcholovou vaznici v části nad schodištěm, zde bez poruch.



Část mansardy, je vidět stopy po zatékání.



Porucha od zatékání v severní části ploché střechy.



Porucha od zatékání v severní části ploché střechy.



Porucha od zatékání v severní části ploché střechy.



Porucha od zatékání v severní části ploché střechy.

5. ZÁVĚR

Průzkumem byla zjištěna skladba podlahy na balkonové desce. Skladbu popisuje kapitola 4. Vrstvy pod dlažbou byly viditelně vlhké až mokré. Pod izolací z fólie s dutým žebrováním byly vrstvy betonu v místě sond relativně suché, resp. s přirozenou vlhkostí.

Dále byla provedena podrobná prohlídka vnějšího pláště objektu. Nalezené poruchy jsou popsány v kapitole 3. Na svislých konstrukcích nebyly zjištěny žádné anomálie. Na zděném obvodovém plášti se vyskytují pravděpodobně větrací otvory v podobě vynechané malty ve styčné spáře mezi stavivem. Také zvláštní jsou styčné spáry nad sebou u zdí vedle balkonů v části průčelí zakončené sedlovou střechou. V těchto spárách není malta. Pravděpodobně se jedná o architektonický prvek. Přes obvodový plášť se voda evidentně dostává nejen těmito možnými cestami. Další velkou dotací vodou v období dešťů jsou balkonové desky, které mají na spodním líci inkrustace a krápníky z vápenných výluhů. Na některých balkonech je po obvodu provedena okapová lišta, která neplní svůj účel a voda teče pod ní, nikoliv přes ni, kde by měla odkapat mimo konstrukci.

Na překladu, který zakončuje sloupec balkonů pod sedlovou střechou na průčelí, jsou vidět trhliny také s inkrustacemi a výluhy. Materiál zdících bloků vnějšího pláště zřejmě není pro takové namáhání, resp. pro takové uložení způsobilý.

Provedení plastových lišt kolem okenních ráků s mnohými netěsnostmi nebo dokonce absenci parapetních plechů také svědčí o realizaci staršího data nebo o neprofesionálním přístupu.

Prvky zábradlí i v oblasti kotvení byly bez poruch. V místě vetknutí zábradelních sloupků do balkonové desky dochází k lokální korozi.

Prohlídkou střešní krytiny na ploché části střechy bylo zjištěno několik poruch, které jsou způsobeny pravděpodobně stářím krytiny z asfaltových pásů. Jedná se o netěsnosti ve spojích mezi jednotlivými pásy nebo napojení na prostupy apod. Zatékání přes střešní krytinu bylo potvrzeno také prohlídkou z vnitřní strany, z půdy. Bylo zjištěno několik míst, kde dlouhodobě zatékalo. Prkna podbití byla v daném místě nahnílá. Tyto projevy byly patrné také na tepelné izolaci položené na podlaze půdy.

Ing. David Sedláček

SEZNAM LITERATURY A PODKLADŮ

- Výkres č. 321: 1.NP (10/1995, MARPO, spol. s r.o.)
- Výkres č. 107: 2.NP (10/1995, MARPO, spol. s r.o.)
- Výkres č. 108: 3.NP (10/1995, MARPO, spol. s r.o.)
- Výkres č. 109: 4.NP (10/1995, MARPO, spol. s r.o.)