

STAVEBNĚ TECHNICKÝ PRŮZKUM VAD OBJEKTU

MATEŘSKÁ ŠKOLA HRADEŠÍNSKÁ

Místo stavby: Hradešínská 1974/17
101 00 Vinohrady



Zpracovatel:

Ing. Jan Jedlička
Pleštilova 2365/13
telefon:+420 774 335 360
E-mail: jedlickaj@centrum.cz
Číslo autorizace ČKAIT: 0010547

1. Popis stávajícího objektu

Jedná se o objekt mateřské školky pro max 40 dětí, který je situován v Praze 10 ul. Hradešínská. Doba výstavby je cca rok 1925. Má jedno podlaží podzemní, dvě nadzemní částečně využívanou půdu s mansardovou střechou.

Konstrukčně se jedná o zděnou budovu s betonovými stropy. Střecha je částečně plechová (mansardová část) a částečně z pálených hladkých tašek – bobrovek. Okenní a dveřní výplně jsou dřevěné špaletové. Klempířské výrobky jsou z lakovaného pozinkovaného plechu. Omítka je hrubá štuková.

2. Stavební úpravy v minulosti

V minulosti (r. 2004) došlo k úpravám v suterénu objektu. Jednalo se úpravy pro provoz kuchyně a pro změnu tepelného zdroje na vytápění (z tuhého paliva na plynové kotle).

3. Stav nosných konstrukcí

V době prohlídky nosné konstrukce nevykazovaly žádné staticky závažné poruchy ani nadměrné deformace.

4. Rozsah podrobných průzkumných prací

Další podrobnější průzkumné práce byly zaměřeny na konstrukce domu, které by ohrožovali uživatele nebo by měli výrazný vliv na ekonomiku provozu, resp. komfort užívání.

Realizované průzkumné práce v budově byly zaměřeny zejména na následující tematické okruhy:

- střešní plášť
- výplně otvorů
- klempířské a zámečnické výrobky
- konstrukce balkónů
- fasáda
- rozvody kanalizace a vody
- elektroinstalace
- venkovní zpevněné plochy kolem objektu

Fotodokumentace realizovaných průzkumných prací je uvedena viz níže.

5. VÝSLEDKY PRŮZKUMU A JEJICH POSOUZENÍ

Jednotlivé výsledky jsou seřazeny dle závažnosti a výše uvedených kritérií.

1. STŘEŠNÍ PLÁŠŤ.

Stávající pálená krytina typu bobrovka je v podstatě v celém rozsahu za hranicí své životnosti. Některé tašky jsou díky stáří rozpadlé a následně se uvolňují a dopadají na přilehlé chodníky kolem objektu. Stejně tak veškeré oplechování navazujících konstrukcí (komíny, komínové lávky) je zkorodované a v místech ohybů dochází k praskání a následnému zatékání. Důsledkem toho jsou i porušená komínová tělesa. Stejný stav je i u napojení pálených tašek na plechovou mansardovou střechu a u detailů s okapovým žlabem.









Posouzení: střešní plášť vč. oplechování jsou v havarijním stavu a je nutné přistoupit k jejich kompletní výměně. Konstrukce krovu je vyhovující. Je tedy nutné vyměnit krytinu vč. oplechování a zvážit zateplení domu v rovině krovu. Stávající stav je nezateplená střecha jak v rovině střešního pláště, tak v rovině stropu podkrovních místností.

2. NÁŠLAPNÉ VRSTVY BALKÓNŮ

Na trojici balkonů v 2.NP je jako nášlapná vrstva provedena dlažba z keramické dlažby. Její hydroizolační funkce je v současnosti nulová a dochází k zatékání do konstrukce včetně navazujících říms. Tyto římsy následně odpadávají na plochy vstupů do objektu nebo chodníku. V současnosti jsou všechny tyto balkóny opatřeny sítěmi pro zachycení odpadávajících kusů atik.





Posouzení: souvrství nášlapné skladby balkonů je nutné vybourat a nutné přistoupit k jejich kompletní výměně včetně oplechování a vyřešení odvodu dešťových vod z těchto ploch

3. VÝPLNĚ OTVORŮ

Výplně otvorů jsou tvořeny špaletovými okny a dveřními křídly. Jejich stav je havarijní. Rámy jsou zahýbané, těsnění mezi křídly neexistuje, mezi křídly a podlahou jsou centimetrové mezery, kování křídel je nefunkční (nejde zavírat). Ve většině případů je tento stav řešen pomocí pevného kotvení křídel různými špalíky, hřebíky, spojkami. Tím se otvíravé křídla stávají fixními a větrání probíhá pouze skloplnými částmi okna. A to i v místnostech pobytu dětí.







Posouzení: Výplně v celém rozsahu objektu neplní svoji funkci. Nejdou otevírat a ani tepelně izolační funkce není splněna. Repase stávajících výplní vzhledem k stavu rámců není řešením a je nutné kompletní výměny výplní vč. oplechování parapetů.

4.ROZVODY KANALIZACE A VODY

V současné době je ohřev teplé užitkové vody řešen lokálními zásobníky pro každý provoz. Při souběhu provozů dochází k nedostatku vody jak studené tak teplé v horních provozech.

Posouzení: Vzhledem k napojení na vodovodní řad PVS lze předpokládat, že vstupní tlak a kapacita je pro provoz školy vyhovující a závada je ve venkovním přívodu za vodoměrnou šachtou nebo dimenzí vnitřního rozvodu. Zároveň řešení lokálního ohřevu vody, když v objektu jsou instalované plynové kotle o výkonu 24 kW se jeví jako neekonomické. Je na místě zvážit ohřev v rámci stávající kotelny s plynovými kotly. Toto je umocněno předpokladem, že krov bude zateplen a okenní výplně vyměněny. Poté by mohlo dojít k zrušení lokálních ohřevů. Je nutné, ale provést výměnu rozvodů vody

v rámci objektu a nejlépe i venkovního přívodu od vodoměrné šachty do objektu.

4. ELEKTROINSTALACE

Stávající rozvod je v hliníkovém provedení a dle autora tohoto posudku je rozvod a napojení některých zařízení ve stavu, kdy není možné aby rozvod prošel platnou elektro revizí . Na některých zásuvkách je připojeno neodpovídající množství zařízení (kancelářská technika).



Posouzení: Pokud se majitel objektu rozhodne pro provedení nového rozvodu vody, je nasnadě přistoupit i ke kompletní výměně elektroinstalace včetně koncových prvků.

5. FASÁDA

Vzhledem k stavu přiléhajících zpevněných ploch a absenci hydroizolace suterénních stěn, dochází k vztlínání vlhkosti do soklových částí domu a následnému přesunu vlhkosti až místností v 1.PP. Zde dochází k opadávání vnitřních omítek a tvoření plísní.







Posouzení: Vlhkost v interiéru 1.PP a na soklových částech je nutné řešit vybouráním přilehlých zpevněných ploch a provedením hydroizolace soklů a podzemní části obvodových stěn. Následně by byly zpevněné plochy kolem domu provedeny nové.

6. ZÁMEČNICKÉ A KLEMPÍŘSKÉ PRVKY

Veškeré oplechování z lakovaného plechu je v dožilém stavu nebo je provedeno neodborně. V rámci výše zmiňovaných návrhu nutných oprav stejně musí být provedeno jejich výměna.





V Praze 30.01.2024

Ing. Jan Jedlička