

Znalecký posudek

k objednavce firmy TRAIN METAL s. r. o.

Posouzení stavu a závad střešní konstrukce
bytového objektu Křivoklátská ul. čp. 302
v Praze 9 - Letňanech

Vypracoval:

Ing. Jaroslav R o d

Soudní znalec z oboru stavebnictví

Augustinova 2066/10

148 00 Praha 4

- prosinec 2010 -

1. Zadání znaleckého posudku

Vypracování tohoto znaleckého posudku bylo vyžádáno objednávkou firmy TRAIN METAL s. r. o. (telefonicky p. Ing. Vrabcem).

2. Předmět znaleckého posudku

Předmětem tohoto znaleckého posudku bylo dle požadavku objednatele posouzení stavu a závad střešní konstrukce bytového objektu Křivoklátská ul. čp. 302 v Praze 9 – Letňanech.

3. Prohlídka objektu

Prohlídka posuzovaného objektu se uskutečnila dne 25.11.2010 za účasti p. Ing. Vrabce za firmu TRAIN METAL s. r. o. a p. Jánského za SVJ Křivoklátská č. 302.

4. Nález

Na posuzovaném objektu byla vytvořena šikmá střešní konstrukce se skládanou taškovou krytinou z drážkových tašek (tzv. „letky“). Stáří taškové krytiny je cca 55 let. V roce 2001 byla prováděna částečná oprava střešní konstrukce spočívající zejména ve výměně oplechování okrajů střechy a zaatíkových odvodňovacích žlabů, včetně lokální výměny taškové krytiny. Provedeným šetřením byly zjištěny tyto hlavní skutečnosti:

- V rámci dřívější opravy taškové krytiny byly porušené tašky na několika místech vyměněny za tašky podobného tvaru. Vzhledem k rozdílnému tvaru drážkových tašek byly v těchto místech v návaznosti na původní taškovou krytinu ve spárách zjištěny výrazné mezery, kterými při větrem hnaném dešti dochází k zatékání do půdních prostor.

- **V rámcích** dřívější opravy byly ze strany půdy maltou vymazávány spáry **mezi** původní taškovou krytinou. Tato malta byla však vlivem stárnutí **zjištěna** ve většině plochy taškové krytiny v prakticky rozpadlém stavu.
- **Mezi** původními taškami byly místy v ploše střechy zjištěny mezery, **kterými** do půdních prostor při větrem hnaném dešti zatéká.
- **Další** výrazné netěsnosti (mezery) byly konstatovány v návaznosti **původního** oplechování komínů na taškovou krytinu. Malta překrývající **z bočních** stran napojení taškové krytiny na oplechování se rozpadá. **V dolní** části zakončení oplechování pod komínovými tělesy byly zjištěny **větší** mezery v překrytí zakončení oplechování taškovou krytinou.
- **Hřebenáče** ve vrcholu střechy a ve spádových rozhraních střešních rovin **(u štítů)** byly položeny do maltového lože, které bylo zjištěno ve značně **porušeném** stavu (rozpadává se vlivem povětrnosti).
- **Odvětrávací** hlavice potrubí kanalizace z azbestocementu jsou již rozpadlé.
- **Komínová** tělesa vykazují značně porušené spárování (vyzděny **z vápenopískových** cihel).
- **V kontrole** přístupných místech vykazovala dřevěná konstrukce krovu **vyhovující** stav bez výskytů dřevokazných hub a plísní.
- **Dle** sdělení zástupce SVJ p. Jánského do podstřešních bytů dochází **v místech** odvodňovacích žlabů k lokálnímu zatékání. Toto zatékání je **způsobeno** netěsnostmi a prasklinami ve spojích žlabových dílců.
- **V prostoru** celé půdy byla vytvořena pochůzná vrstva podlahy **z cementového** potěru, který nevykazoval porušení. Je však nutno **konstatovat**, že původní skladba podlahy (obvykle vytvořená z násypu **škváry** popř. vrstvy škvárobetonu provedeného na stropní konstrukci **s pochůznou** vrstvou z cementového potěru) není schopna zajistit

sníženou tepelně izolační schopnost, což způsobuje nadměrné **vytápění** bytových prostor situovaných pod půdním prostorem.

Původní tašková krytina vykazuje projevy stárnutí odpovídající jejímu **stáří, které se budou dále rozšiřovat.**

Nález

Provedeným šetřením byly zjištěny četné závady taškové krytiny posuzované **závažně** střechy. Zejména mezerami mezi taškovou krytinou a její návazností **do plochování** komínových těles dochází při větrem hnaném dešti k zatékání **do půdních** prostor v zimním období k zafoukávání sněhu, což povede **k zatékání do** bytů situovaných pod půdním prostorem.

Lokální oprava původní taškové krytiny při porušení tašek je značně **problematická**, neboť tvar v současné době vyráběných drážkových tašek **neodpovídá** původní taškové krytině. Proto při dřívější lokální výměně tašek **došlo k vytvoření** větších mezer v návaznosti na původní krytinu.

Skladba ještě původní podlahy v půdních prostorech má zanedbatelnou **tepelně** izolační schopnost, která nevyhovuje současným ani dříve platným **ČSN**


6. Závěr

Provedeným šetřením byl zjištěn **nevyhovující stav střešní konstrukce objektu**, který se bude dále zhoršovat, což způsobí rozšíření **zatékání** do půdních prostor a dále do bytových prostor situovaných **pod půdou**. Zjištěný stav povede k nutnosti provedení celkové výměny **taškové krytiny** a zateplení podlahy půdy.

...é závady posuzované střešní konstrukce byly podrobně popsány
... ad 4) posudku.

...ivním řešením opravy je provedení střešní nástavby, které by
...ilo současný nevyhovující stav střechy z hlediska vodotěsnosti
...hovující tepelně izolační schopnost stropní konstrukce (včetně podlahy)
...ním prostorem.

...raze dne 1.12.2010



Ing. Jaroslav Rod

Augustinova 2066/10

148 00 P r a h a 4

Znalecká doložka


Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Městského soudu v Praze ze dne 24.4.1982

č.j.: 794/82 pro základní odbor stavebnictví, pro odvětví stavby obytné a průmyslové.

Znalecký úkon je zapsán pod pořadovým číslem **98/2010** v mém znaleckém deníku.

Znalečné a náhradu účtuji podle připojené likvidace.

V Praze dne **1.12.2010**



Ing. Jaroslav R o d
Soudní znalec

z oboru stavebnictví
Augustinova 2066/10
148 00 Praha 4