

Zpráva o provedení stavebně technického průzkumu objektu Orlí 5 v Brně

Objednatel: Ing. arch. Michal Palaščík
Lidická 9
602 00 Brno

Zhotovitel: Průzkumy staveb s.r.o.
Lísky 1000/44
624 00 Brno

Úvod

Na základě požadavku objednatele byl proveden stavebně technický průzkum (dále jen STP) vybraných konstrukcí u výše uvedeného bytového domu. Předmětem průzkumu bylo zjistit stav balkonu ve 4.NP, výplní otvorů na uliční fasádě a typ stropní konstrukce v mezipatře v místě výkladů.

Podklady

- [1] ústní nabídka prací ze dne 05.10.2022
- [2] ústní objednávka prací ze dne 05.10.2022
- [3] ČSN ISO 13822 Zásady navrhování konstrukcí - Hodnocení existujících konstrukcí
- [4] místní šetření konané ve dnech 5. až 20.10.2022

Balkon

Zkoumaný balkon v 6.NP je umístěn v horní části dvoupodlažního arkýře a uzavírá ho, foto č.1 - 4.

Jeho horní část již byla, pravděpodobně v nedávné minulosti, opravována, a to tak, že byl jeho obvod obezděn plnými pálenými cihlami (byly ponechány jako režné) a vzniklý vnitřní prostor byl pravděpodobně vybetonován, možná by v nové skladbě mohla být i nějaká tepelná izolace, foto č.2 - 4. Bohužel tak došlo k tomu, že je podlaha balkonu cca 12 cm nad úrovní podlahy v 6.NP a v kombinaci s poškozeným oplechováním dveří tak při větších deštích dochází k zatékání dešťové vody do dvevního meziprostoru, foto č.6, 7 ! Při prohlídce z dolní strany z bytu v 5.NP však nebyly zjištěny žádné vlhkostní „mapy“, které by svědčily o protékání stropem v současné době, foto č.8.

Podlaha balkonu je provedena z keramické dlažby, foto č.5. Ukončení keramické dlažby při obvodu je provedeno neodborně - dlažba není řádně podmazaná, leží místy jen na měděném plechu okapnice, který rovněž není při okraji řádně podložen, foto č.3, 4.

Pravděpodobně při poslední rekonstrukci bylo zcela nově provedeno i zdobené ocelové zábradlí, které je opatřeno nátěrem, foto č.9, 10. Krajiní svislé tyče zábradlí jsou umístěny jen nad měděným plechem okapnice, který ale v těchto místech není ničím podložený, foto č.4. Tyto svislice jsou pravděpodobně vynášeny pomocí ocelových konzol, které jsou skryty v podlaze v rozích balkonu, viz vyvýšený pásek dlažby na fotu č.5.

Nosná konstrukce balkonu nebyla v rámci tohoto STP zjišťována, protože sondy by byly při obydlení bytů velice problematické. Bude nutno je provést až při rekonstrukci fasády. Lze ale předpokládat nosnou stropní konstrukci z betonové nebo kamenné desky, případně z ploché klenby. Dřevěná stropní konstrukce pod balkonem by byla spíše neobvyklá.

U balkonu v 6.NP bychom v rámci rekonstrukce doporučovali odstranit všechny novodobější vrstvy až po původní nosnou konstrukci a poté jejich zcela nové provedení s kvalitními hydroizolačními a tepelněizolačními vrstvami. Odstranit bude nutno pravděpodobně i ocelové zábradlí, které však bude možno znovu použít.

Výplně otvorů

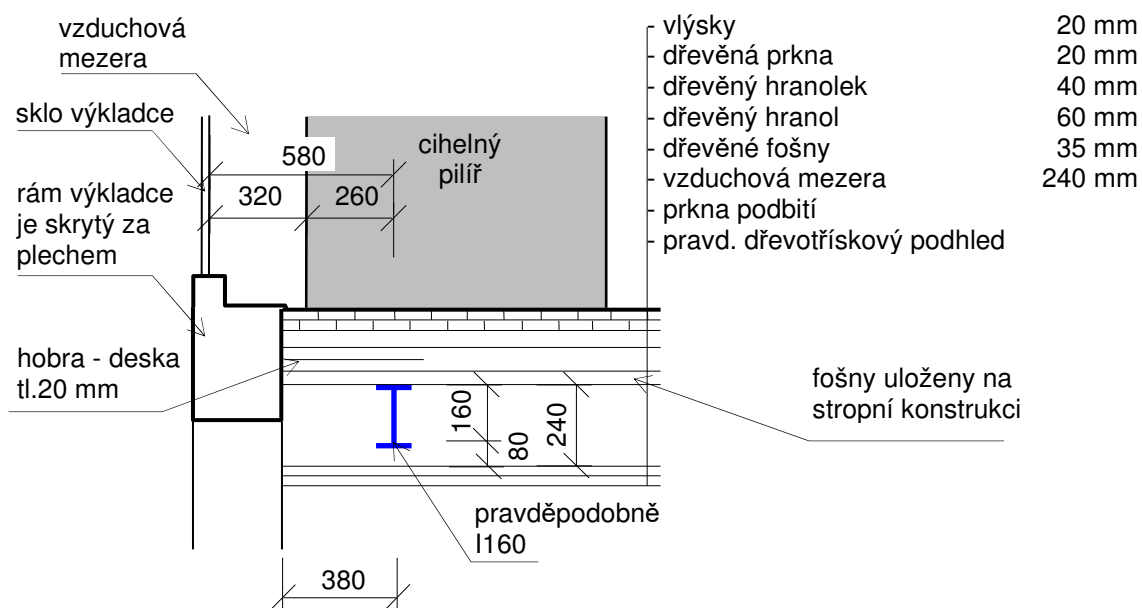
Dřevěné balkonové dveře v 6.NP jsou provedeny jako dvojité, kastlové. Po zvýšení podlahy balkonu sice bylo u dveří provedeno nějaké provizorní oplechování, toto je ale již zcela poškozené (téměř v celém rozsahu odpadlé) a škvírou mezi podlahou a dveřmi dochází při větších deštích k zatékání srážkové vody do dveřního meziprostoru, foto č.11 - 14 ! Dřevo dveří nebylo dlouhodobě udržované (impregnované, natírané), nátěry jsou zcela „strávené“, dřevo je již vlivem povětrnostních vlivů výrazně povrchově poškozené, rozvlákněné, seschnuté, spoje jsou uvolněné, u skel jsou vypadané zasklívací tmely atd., foto č.11 - 16. Výplňové bednění parapetů pod okny bylo místo opraveno jen dýhovanou dřevotřískovou deskou, která se již vlivem povětrnostních vlivů rozpadla a na povrchu je patrna obnažená dřevotříska, foto č.11, 14.

V obdobném stavu jsou i některá další neudržovaná starší okna na uliční fasádě, hlavně jsou již netěsná, řádně nedovírají, dochází již přes ně k velkým tepelným únikům, foto č.17 - 20.

V rámci rekonstrukce bychom již doporučovali raději všechny výplně otvorů v uliční fasádě provést nově.

Stropní konstrukce

Z důvodu zjištění skladby stropní konstrukce pod 2.NP v místě výkladce (foto č.20) zde byly provedeny dvě kopané sondy do podlahy, foto č.21, 26. Bylo zjištěno, že je zde dřevěná stropní konstrukce vynášená z části stropní konstrukcí nad prodejnou a z části ocelovým válcovaným I profilem uloženým na nosné mezivýkladcové pilíři, foto č.24, 25, 27, 28. Blíže viz následující schematický obrázek :



Závěr

Výsledky tohoto stavebně technického průzkumu budou sloužit jako jeden z podkladů pro následné projekční práce.

V Brně dne 07.10.2022


Průzkumy staveb
s.r.o. -2-
Lísky 1000/44
624 00 Brno
DIČ: CZ 292 68 125



Vypracoval: ing. Dušan Šponer

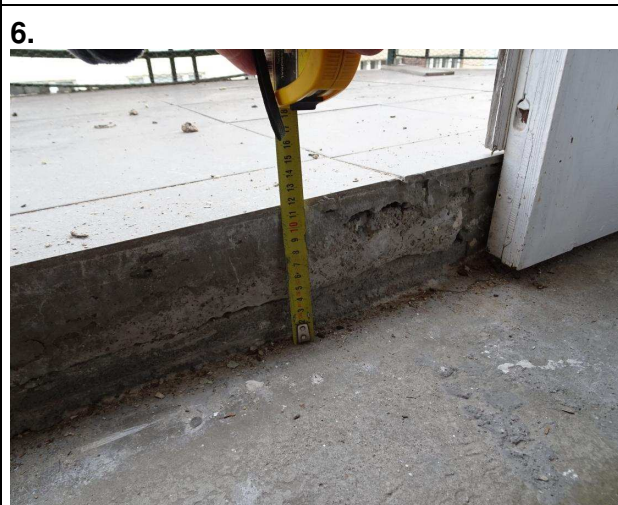
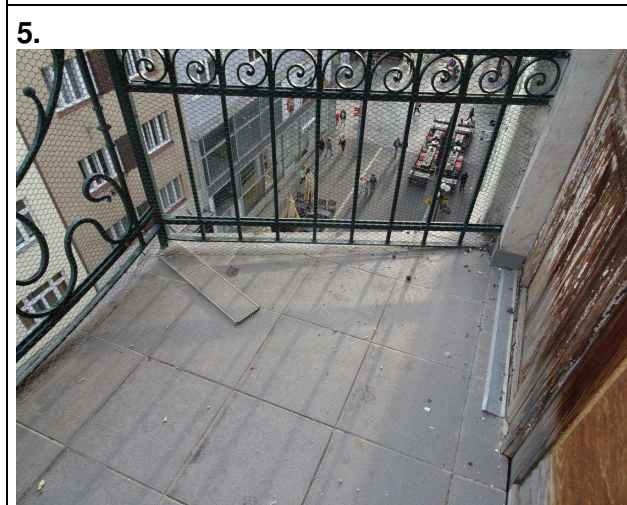
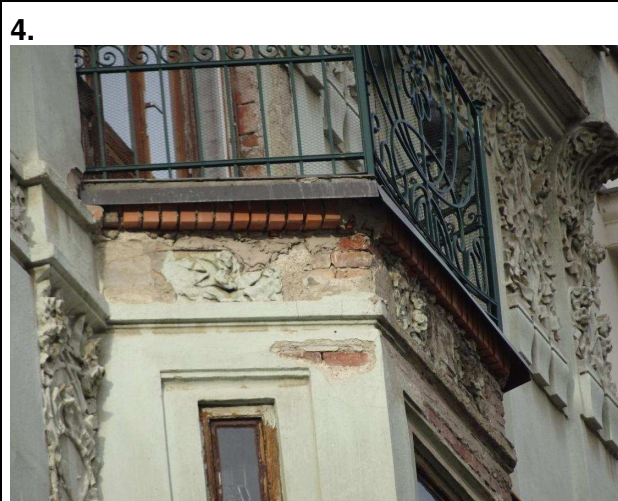
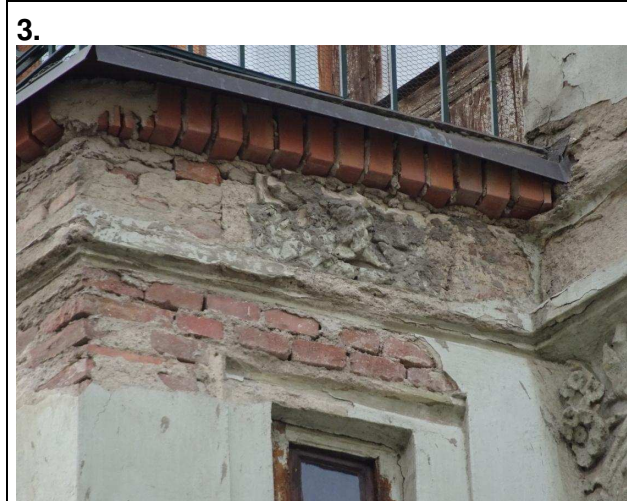
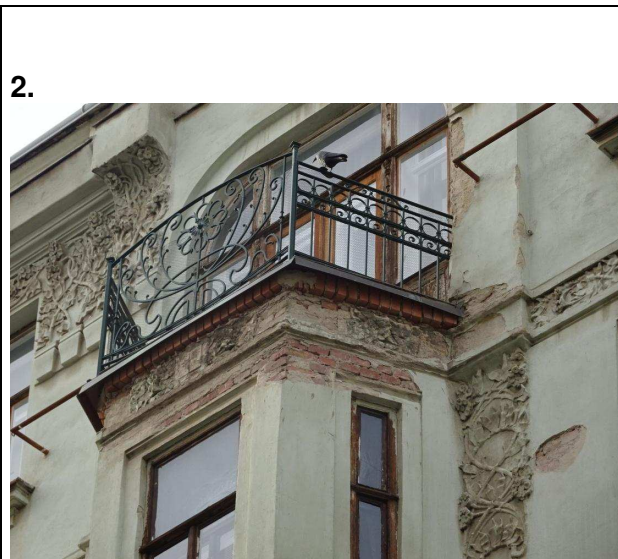
Přílohy

Příloha č.1 - Fotodokumentace

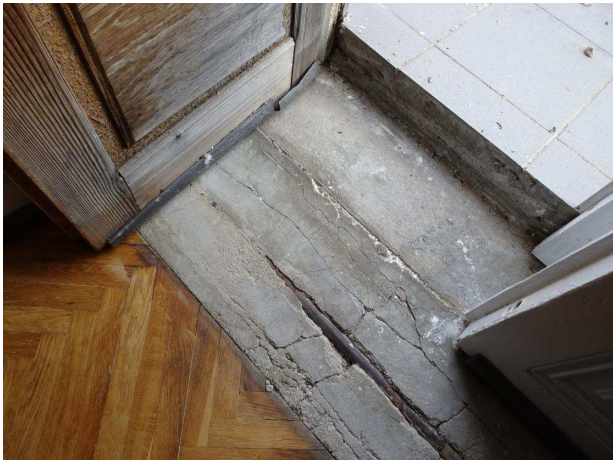
Příloha č.2 - Výkresová dokumentace

Příloha č.3 - Protokol o zkoušce stanovení azbestových vláken

Příloha č.1 - Fotodokumentace



7.



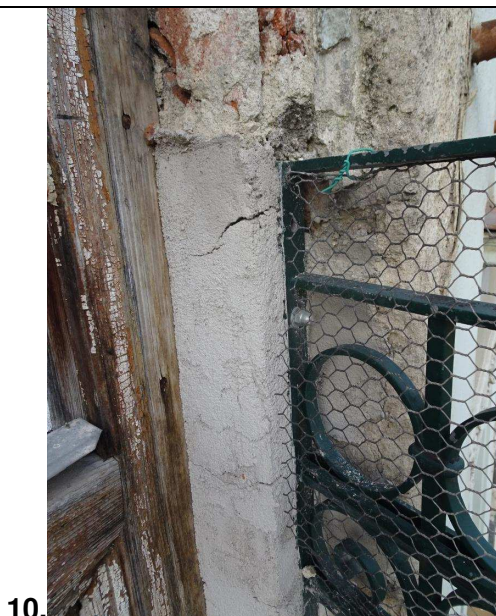
8.



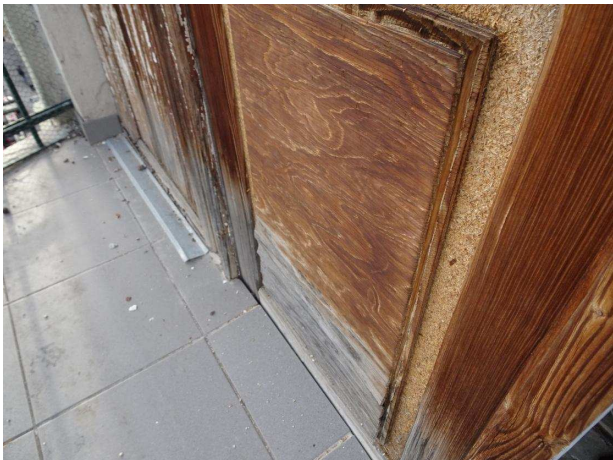
9.



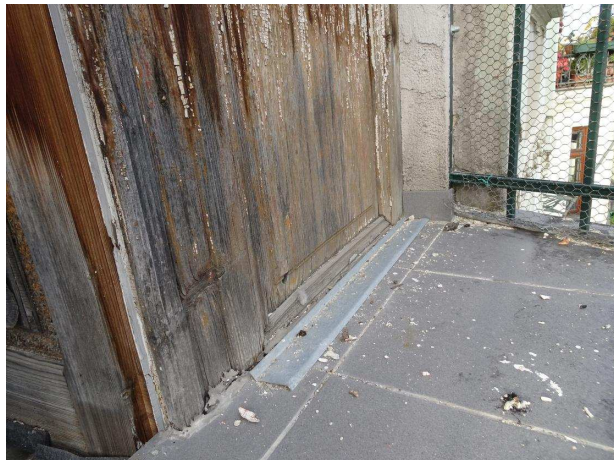
10.



11.



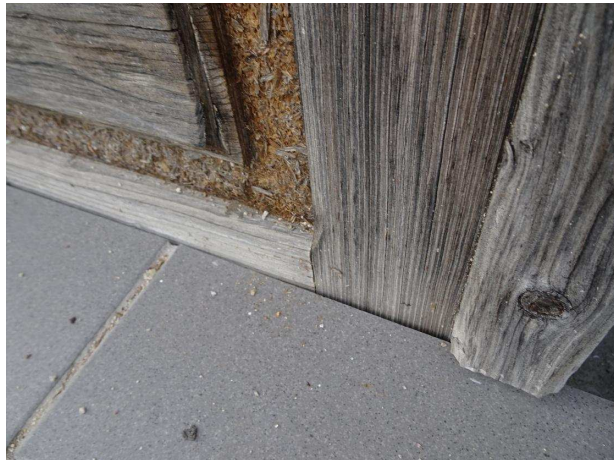
12.



13.



14.



15.



16.



17.

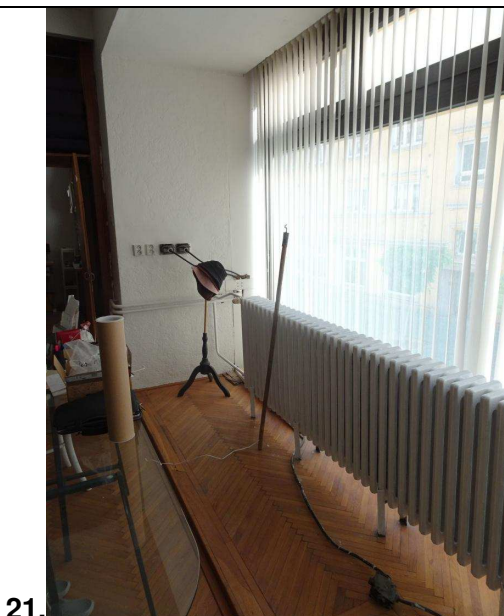
18.



19.



20.



21.

22.



23.



24.



25.



26.



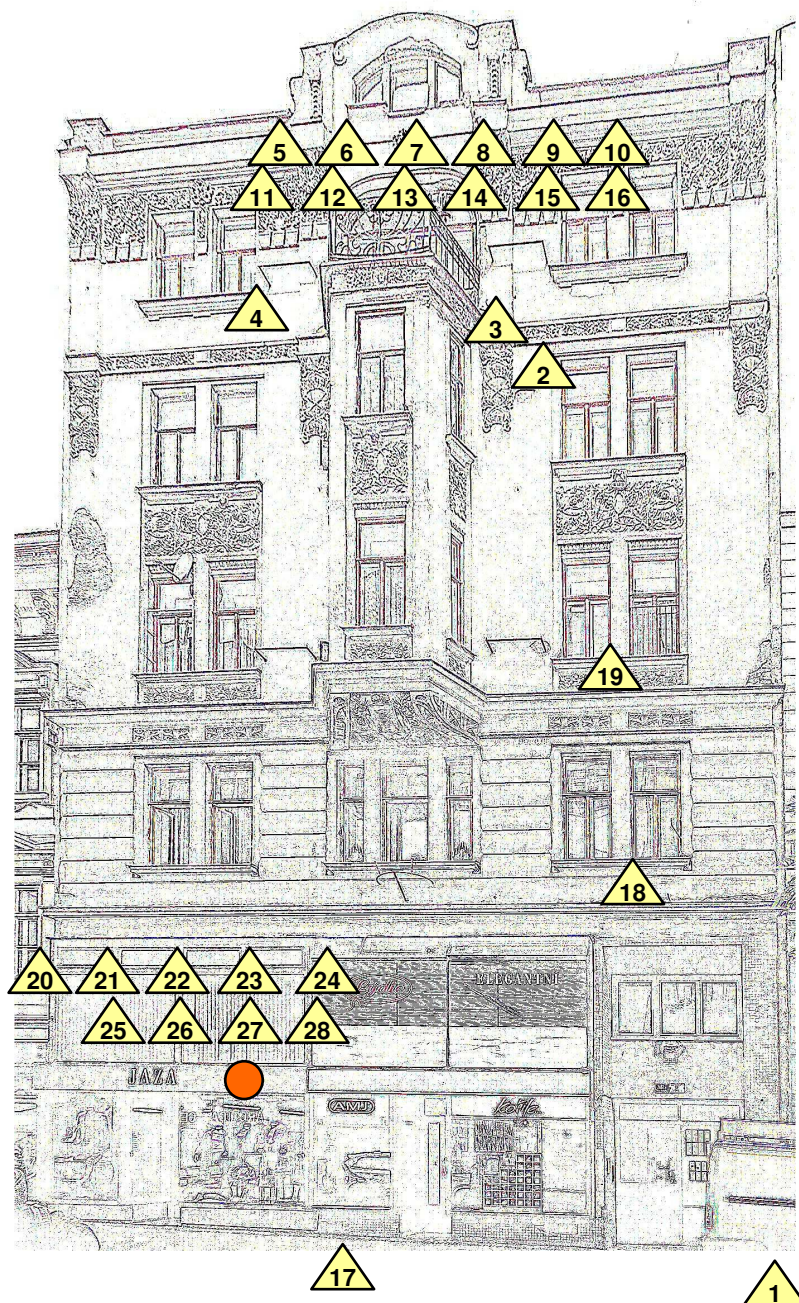
27.





28.



Příloha č.2 - Výkresová dokumentace



LEGENDA:

-  Sonda do stropní konstrukce - zjištění skladby.
-  Fotodokumentace.