

ATELIER

**DEK**

**DEKPROJEKT s.r.o.**

Zakázka číslo: 2019-006906-SchP

## **Inspekce objektu Městské policie**

Městská policie  
Poštovní 772  
742 13 Studénka, Butovice



**Vypracoval**  
DEKPROJEKT s.r.o.

**Zpracováno v období**  
Duben 2019

**Verze dokumentu**  
První vydání

## Obsah

<b>1. VŠEOBECNĚ.....</b>	<b>3</b>
1.1 Předmět.....	3
1.2 Úkol.....	3
1.3 Objednatel.....	3
1.4 Zpracovatel.....	3
1.5 Vypracoval.....	3
1.6 Kontroloval.....	3
1.7 Zpracováno v období.....	3
<b>2. NÁLEZ.....</b>	<b>4</b>
2.1 Podklady.....	4
2.2 Zadání.....	4
2.3 Průzkum objektu.....	5
2.4 Stručný popis objektu.....	5
<b>3. ZKOUMANÉ KONSTRUKCE A INSTALACE.....</b>	<b>5</b>
3.1 Základové konstrukce.....	5
3.2 Vlhkost stavby.....	6
3.3 Statika nosných konstrukcí.....	7
3.4 Výplně otvorů.....	8
3.5 Podlahy.....	9
3.6 Technický stav komínů a spalinových cest.....	10
3.7 Střešní konstrukce.....	11
3.8 Tepelné vlastnosti všech částí stavby.....	13
3.9 Vnitřní instalace.....	14
3.10 Vytápění.....	16
3.11 Přípojky technické infrastruktury.....	17
<b>4. VÝČET ZJIŠTĚNÝCH VAD A NEDOSTATKŮ.....</b>	<b>19</b>
4.1 Základové konstrukce.....	19
4.2 Vlhkost stavby.....	19
4.3 Statika nosných konstrukcí stavby.....	19
4.4 Výplně otvorů.....	20
4.5 Podlahy.....	20
4.6 Technický stav komínů a spalinových cest.....	20
4.7 Střešní konstrukce.....	21
4.8 Tepelné vlastnosti všech částí stavby.....	22
4.9 Vnitřní instalace.....	22
4.10 Vytápění.....	23
4.11 Přípojky k technické infrastruktuře.....	23
<b>5. ZÁVĚR.....</b>	<b>24</b>

**1. VŠEOBECNĚ****1.1 Předmět**

Stanice Městské policie

Poštovní 772

742 13 Studénka, Butovice

**1.2 Úkol**

Vizuální prověření stavu nemovitosti

**1.3 Objednatel****Město Studénka**

nám. Republiky 762

742 13 Studénka

00298441

kontaktní osoba:

Bc. Lukáš Kaňuščák

+420 556 414 335

kanuscak@mesto-studenka.cz

**1.4 Zpracovatel****DEKPROJEKT s.r.o.**

Tiskařská 10/257

budova TTC TECHKOM

CENTRUM

108 00 Praha 10 -

Malešice

tel.: +420 234 054 284

fax.: +420 234 054 291

IČO: 27 64 24 11

bankovní spojení:

35-7899980247/0100

KB Praha 9

Zapsáno v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze oddíl C., vložka 120996

**1.5 Vypracoval**

Lubomír Švaňhal

**1.6 Kontroloval**

Ing. Petr Schindler, Ph.D.

**1.7 Zpracováno v období**

Duben 2019

## 2. NÁLEZ

### 2.1 Podklady

- [1] Objednávka ze dne 15. 02. 2019 dle nabídky D2019-031987
- [2] Průzkum objektu provedený dne 21. 03. 2019
- [3] ČSN 73 1901 Navrhování střech – Základní ustanovení
- [4] ČSN P 73 0600 Hydroizolace staveb – Základní ustanovení
- [5] ČSN P 73 0606 Hydroizolace staveb – Povlakové hydroizolace – Základní ustanovení
- [6] ČSN 73 3610 Navrhování klempířských konstrukcí
- [7] ČSN 73 0540 Tepelná ochrana budov
- [8] ČSN 73 4301 Obytné budovy
- [9] ČSN 73 4130 Schodiště a šikmé rampy
- [10] ČSN 74 3305 Ochránná zábradlí
- [11] ČSN 73 2901 Provádění vnějších tepelně izolačních kompozitních systémů (ETICS)
- [12] Vyhláška č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby.
- [13] ČSN 73 5409 – Vnitřní vodovody (2013)
- [14] ČSN 75 6760 – Vnitřní kanalizace (2014)
- [15] ČSN EN 12056-1-5 – Vnitřní kanalizace – Gravitační systémy (2001)
- [16] ČSN EN 62305-1-4 Ochrana před bleskem
- [17] <https://maps.google.com>

*U předpisů a norem platí poslední znění včetně novelizací a změn vydaných k datu zpracování zprávy z inspekce.*

### 2.2 Zadání

Předmětem činnosti je prověření stavu nemovitosti a zpracování výčtu zjištěných nedostatků a vad.

Odborný průzkum nemovitosti bude zaměřen na :

- základové konstrukce (jedná se o způsob založení stavby, trhliny, stabilita stavby, poruchy staveb)
- vlhkost stavby (zda je řádně provedena izolace proti zemní vlhkosti, vlhkost omítek, vznik plísně, odvětrání místností)
- statiku nosných konstrukcí stavby (řeší se trhliny nosného zdiva, technický stav stropních konstrukcí, technický stav konstrukce krovu – zastřešení stavby)
- výplně otvorů (netěsnost, stáří a funkčnost)
- podlahy (stáří, funkčnost, rovinatost podlah, povrchová úprava)
- technický stav komínů a spalinových cest
- střešní konstrukce (kontrola krytiny, klempířských prvků, zjištění příčin zatékání)
- tepelné vlastnosti všech částí stavby (zdivo, strop, výplně otvorů, střecha a pod.)
- vnitřní instalace (stáří a stav vnitřní svislé kanalizace, vodoinstalace, elektroinstalace, plynoinstalace)
- vytápění (stáří a stav zdroje vytápění, rozvodů vytápění)
- přípojky technické infrastruktury (stáří funkčnost)

## 2.3 Průzkum objektu

V rámci průzkumných prací byla dne 21. 03. 2019 provedena vizuální prohlídka předmětného objektu a z prohlídky byla pořízena fotodokumentace, jejíž část je vložena do této zprávy z inspekce.

Místní šetření provedl Ing. Petr Schindler, Ph.D. a Lubomír Švaňhal, DEKPROJEKT, s.r.o.

## 2.4 Stručný popis objektu

Předmětem inspekce je stanice Městské policie ve Studénce v části obce Butovice. Jedná se o samostatně stojící dvojpodlažní objekt s přistavěnými garážemi. Hlavní vstup do objektu se nachází na jihovýchodní straně. Na objekt na severozápadní straně navazují garáže. Objekt není podsklepený a má dvě nadzemní podlaží. V objektu se nachází stanice městské policie a společnost pro nakládání s odpadem OZO. Zastřešení objektu stanice Městské policie je řešeno pomocí ploché střechy. Obvodové stěny jsou z železobetonových panelů.



obr. /1/ Situace objektu (dle Google Earth)



obr. /2/ Na objekt stanice Městské policie na severozápadní straně navazují garáže

## 3. ZKOUMANÉ KONSTRUKCE A INSTALACE

Zpracovatel této zprávy neměl k dispozici projektovou dokumentaci objektu. Dle sdělení objednatele má objekt v platnosti všechny potřebné revizní zprávy a případné zjištěné závady jsou průběžně odstraňovány.

### 3.1 Základové konstrukce

Objekt není podsklepen. Základová konstrukce je pravděpodobně tvořena betonovými základovými pásy. Na základové konstrukci jsou osazeny železobetonové panely prvního nadzemního podlaží. Během vizuální prohlídky objektu nebyly zjištěny žádné zásadní problémy signalizující nerovnoměrné

sedání stavby, nebo porušení únosnosti základové konstrukce.

### 3.2 Vlhkost stavby

Hydroizolační vrstva spodní stavby je pravděpodobně tvořena z asfaltových pásů. V interiéru nebyly zjištěny žádné významné projevy signalizující defekty hydroizolačního souvrství. Při vizuální prohlídce nevykazuje hydroizolační vrstva defekty.

Soklový obklad okolo objektu stanice Městské policie opadává a dochází ke smáčení fasády v úrovni upraveného terénu odstříkující vodou (obr. /3/). Doporučujeme jeho rekonstrukci za účelem snížení dotace fasády srážkovou vodou.

Okolo garáží nejsou obvodové stěny chráněny soklovým obkladem a dochází ke snížení životnosti povrchových vrstev vlivem zvýšeného hydrofyzikálního namáhání (obr. /4/). Doporučujeme fasádu opravit a chránit soklovým obkladem, nebo jinou konstrukcí se zvýšenou odolností proti odstříkující vodě.



obr. /3/ Opadávající soklový obklad



obr. /4/ V místě garáží dochází k degradaci povrchových úprav fasády

V místě odpadního svodu jsou vlhké mapy (obr. /5/). Doporučujeme provést posouzení příčin vlhkostních projevů a jejich eliminaci, aby nedocházelo k zatékání.

Na stropní konstrukci a podhledu jsou vlhké mapy (obr. /6/), které vznikají lokálním zatékáním přes hydroizolační vrstvu střešního pláště. Doporučujeme zabránit zatékání srážkové vody přes střešní plášť, aby nedocházelo ke snížení životnosti objektu vlivem zvýšeného hydrofyzikálního namáhání.





obr. /5/ V místě prostupu odpadního potrubí přes stropní konstrukci vznikají vlhké mapy



obr. /6/ V interiéru jsou na pohledu vlhké mapy

### 3.3 Statika nosných konstrukcí

Na obvodových stěnách objektu se nachází značné množství trhlin. Nejčastěji se tyto trhliny vyskytují v místě styku železobetonových panelů (obr. /8/). Pravděpodobně trhliny vznikly objemovou roztažností materiálů vlivem změny teplot. Přesnou závažnost těchto trhlin není možné při vizuální prohlídce zhodnotit. Doporučujeme prohlídku statikem a monitorování těchto trhlin.



obr. /7/ V místě nadpraží okenního otvoru opadává omítka a hrozí degradace nosné nadokenní konstrukce



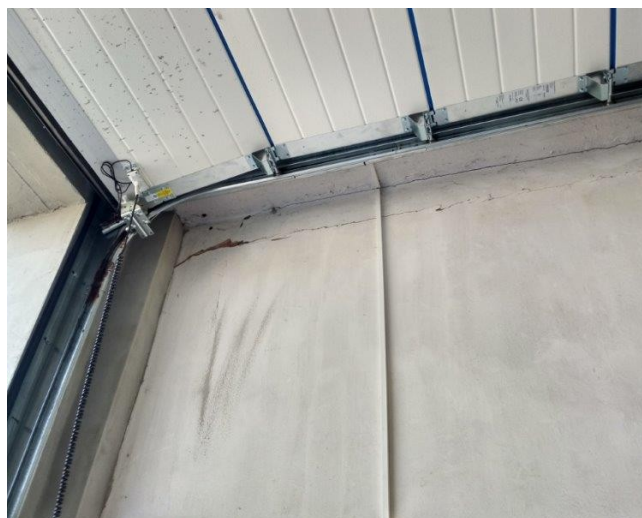
obr. /8/ V obvodovém zdivu se nachází značné množství trhlin, hlavně v místě styku stěnových panelů

V interiéru objektu se nacházejí trhliny, které jsou dle dostupných informací stále aktivní (obr. /9/). Jedná se o trhliny svislé i vodorovné. Přesnou závažnost těchto trhlin není možné při vizuální prohlídce zhodnotit. Doporučujeme prohlídku statikem a monitorování těchto trhlin.

V garážích se nacházejí vodorovné trhliny v blízkosti uložení stropní konstrukce (obr. /10/). Přesnou závažnost těchto trhlin není možné při vizuální prohlídce zhodnotit. Doporučujeme prohlídku statikem a monitorování těchto trhlin.



obr. /9/ V rozích stěn se nacházejí trhliny



obr. /10/ V garáží se nacházejí vodorovné trhliny

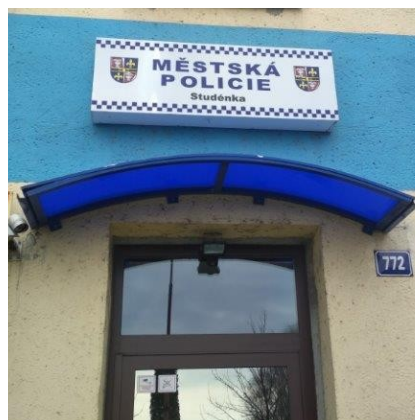
### 3.4 Výplně otvorů

Okenní výplně jsou po rekonstrukci. Okenní výplně jsou plastové s izolačními dvojskly. Převážně se jedná o jednokřídlé okenní výplně otevírací a sklopné. Z vnitřní strany jsou okenní křídla doplněna žaluziemi. Z vnější strany jsou okenní výplně doplněny parapetem a z vnitřní strany plastovou parapetní deskou.

Okenní výplň jihovýchodní strany je z vnější strany doplněna mříží (obr. /11/). Ochranný nátěr mříže je značně zdegradovaný. Doporučujeme obnovu ochranného nátěru za účelem prodloužení životnosti mříže.



obr. /11/ Okenní mříže jsou zdegradované



obr. /12/ Hlavní vstup do objektu je doplněn polykarbonátovou stříškou

Vstupní dveře do objektu jsou po rekonstrukci. Na jihovýchodní a severozápadní straně objektu se nacházejí hliníkové dveře s izolačním dvojsklem. Hliníkové dveřní výplně jsou doplněny polykarbonátovou krycí stříškou (obr. /11/)(obr. /12/).



Na severovýchodní straně objektu se nacházejí dvoje plastové vstupní dveře. Jeden dveřní otvor je vyplněn dveřní výplní s izolačním dvojsklem a druhý dveřní otvor je vyplněn plnou dveřní výplní (obr. /14/).



obr. /13/ Hliníkové vstupní dveře s izolačním dvojsklem



obr. /14/ Plastové vstupní dveře s plnou výplní

### 3.5 Podlahy

Skladby podlah v prvním nadzemním podlaží pravděpodobně neobsahují dostatečné zateplení. Nášlapné vrstvy se liší podle druhu místnosti. V kotelně se nachází betonová mazanina (obr. /16/), nášlapná vrstva komunikačních prostorů je tvořena keramickými dlaždicemi nebo koberci (obr. /15/).

Rovinnost podlah odpovídá době realizace. Stářím původních podlahových vrstev a aplikací nových nášlapných vrstev na původní podlahy neodpovídají zcela současným požadavkům na výstavbu. Nerovnosti podkladu a nevhodná skladba stávajících podlah nejsou vhodným podkladem pro pokládku nových nášlapných vrstev. V důsledku nerovností dochází ke zvýšenému namáhání a snížení životnosti nášlapných vrstev.



obr. /15/ V kancelářích je nášlapná vrstva podlahového souvrství tvořena převážně koberci

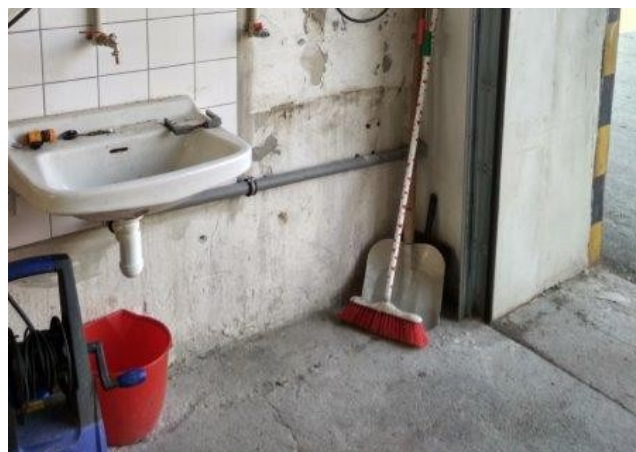


obr. /16/ Nášlapná vrstva kotelny je tvořena betonovou mazaninou

Okapový chodníček je tvořen na jihovýchodní straně objektu betonovými dlaždicemi a na severovýchodní straně objektu zámkovou dlažbou (obr. /17/). Na severozápadní straně objektu je okapový chodníček nahrazen štěrkovým násypem.



obr. /17/ Na severovýchodní straně objektu je okapový chodníček tvořen zámkovou dlažbou



obr. /18/ V garážích jsou v nášlapných vrstvách podlahy trhliny (pravděpodobně absencí dilatačních spár)

### 3.6 Technický stav komínů a spalinových cest

Část komínového tělesa vystupující nad střešní rovinu je vyžděna z vápenopískových cihel, které nejsou z vnější strany opatřeny ochrannou omítkou (obr. /19/).

Komínové těleso je ukončeno betonovou krycí deskou. Doporučujeme krycí desku chránit oplechováním, nebo ochranným nátěrem, aby byla prodloužena její životnost.

Během vizuální kontroly nebyla zjištěna netěsnost komínového tělesa.



obr. /19/ Pohled na komínové těleso vyžděné z vápenopískových cihel



obr. /20/ V komínovém tělese je vyústěno odvětrání odpadního potrubí

Pro výlez na střešní rovinu za účelem údržby a revize komínového tělesa slouží železný fasádní žebřík (obr. /21/). Konstrukce žebříku je poddimenzovaná a při výlezu na střechu se lehce ohýbá a rozkmitává. Ochranný nátěr fasádního žebříku je zdegradovaný. Doporučujeme obnovu ochranného nátěru za účelem prodloužení životnosti fasádního žebříku.



obr. /21/ Pro výlez na střešní rovinu za účelem údržby a revize komínového tělesa slouží fasádní žebřík



obr. /22/ Hydroizolace střešního pláště je vyvedena na komínové těleso a je ukončena bez dilatační krycí lišty

### 3.7 Střešní konstrukce

Zastřešení objektu Městské policie je tvořeno plochou střechou (obr. /23/). Střešní skladba je pravděpodobně vynášena pomocí stropní konstrukce nad druhým nadzemním podlažím. Hydroizolační vrstva střešního pláště je tvořena asfaltovými pásy. Hydroizolační pásy se blíží hranici své životnosti a dochází k lokálnímu zatékání do interiéru objektu.

Asfaltové pásy jsou vyvedeny na vystupující konstrukce a ukončeny bez krycí dilatační lišty (obr. /23/). V místě tohoto napojení vznikají trhliny vlivem degradace nebo tepelné roztažnosti a dochází k lokálnímu zatékání.

Na střešní rovině se nachází provizorně uchycená anténa. Doporučujeme anténu uchytit pomocí systémových tvarovek a předejít případnému pádu antény ze střešní roviny.

Pro výlez na střešní rovinu za účelem údržby a kontroly střešního pláště slouží železný fasádní žebřík. Konstrukce žebříku je poddimenzovaná a při výlezu na střechu se lehce ohýbá a rozkmitává. Ochranný nátěr fasádního žebříku je zdegradovaný. Doporučujeme obnovu ochranného nátěru za účelem prodloužení životnosti fasádního žebříku.





obr. /23/ Pohled na střechu objektu stanice  
Městské policie



obr. /24/ Netěsnost v místě napojení asfaltového  
pásu na atiku

Odvětrávací komínky prostupující přes střešní plášť nejsou opracovány povlakovou hydroizolací. Vlivem objemových změn dochází ke vniknutí trhlin v místě ukončení povlakové hydroizolace a riziku lokálního zatékání.



obr. /25/ Provizorně uchycená anténa



obr. /26/ Oplechování atiky objektu stanice Městské  
policie je zdegradováno a je místy  
v nedostatečném spádu (0°)

Objekty garáží jsou zastřešeny plochými střechami (obr. /27/). Střešní skladba je pravděpodobně vynášena pomocí stropní konstrukce nad prvním nadzemním podlažím. Stropní konstrukce je mírně poddimenzovaná a při pochůzce po střešním plášti se lehce prohýbá a rozkmitává.

Hydroizolační vrstva střešního pláště je tvořena asfaltovými pásy. Hydroizolační pásy jsou na hranici své životnosti.

Asfaltové pásy jsou nedostatečně vytažené na konstrukce vystupující nad střešní rovinu.



obr. /27/ Pohled na střechu objektu garáže



obr. /28/ V místě napojení asfaltového pásu na konstrukci vystupující nad střešní rovinu není asfaltový pás dostatečně vytažen

Oplechování atiky a parapetů jihovýchodní strany objektu nesplňují požadovaný normový spád  $3^\circ$  (5,24%) (obr. /29/).

Elektroinstalační skříň je chráněna pomocí klempířské konstrukce bez dilatační krycí lišty (obr. /30/). Doporučujeme dilatační krycí lištu doplnit a zabránit tak lokálnímu zatékání srážkové vody.

Klempířské prvky a konstrukce jsou zdegradované a jsou na hranici své životnosti. Doporučujeme jejich rekonstrukci.

obr. /29/ Sklon parapetu je v některých místech jen  $1^\circ$ 

obr. /30/ Oplechování elektroinstalační skříně není ukončeno dilatační krycí lištou

### 3.8 Tepelné vlastnosti všech částí stavby

Obvodové zdivo nadzemních podlaží objektu stanice Městské policie je z prefabrikovaných panelů bez dodatečného zateplení. V některých místech je omítka opadaná a vlivem vlhkosti může docházet ke zhoršení tepelně izolačních vlastností obvodových stěn. Doporučujeme fasádu doplnit tepelnou izolací za účelem snížení nákladů na vytápění a tepelného namáhání obvodových stěn.

Dle dostupných informací není střešní plášť objektu stanice Městské policie dodatečně zateplený.



Vlivem lokálního zatékání dochází ke zvýšení vlhkosti souvrství střešního pláště a zhoršení tepelně izolačních vlastností. Doporučujeme rekonstrukci střešního pláště s dodatečným zateplením za účelem snížení nákladů na vytápění v zimních měsících a snížení přehřívání interiéru v letních měsících.

Dle dostupných informací podlaha na terénu objektu stanice Městské policie neobsahuje dodatečné zateplení.

Okenní výplně objektu stanice Městské policie jsou po rekonstrukci. Jedná se o plastová okna s izolačními dojskly.

Dveřní výplně objektu stanice Městské policie jsou po rekonstrukci. Na jihovýchodní a severozápadní straně jsou hliníkové dveře s izolačním dvojsklem. Nad hliníkovou dveřní výplní je doplněna polykarbonátová krycí stříška. Severovýchodní a severozápadní straně se nacházejí plastové vstupní dveře. Na severovýchodní straně je dveřní otvor vyplněn dveřní výplní s izolačním sklem. Na severozápadní straně je dveřní otvor vyplněn plnou dveřní výplní.

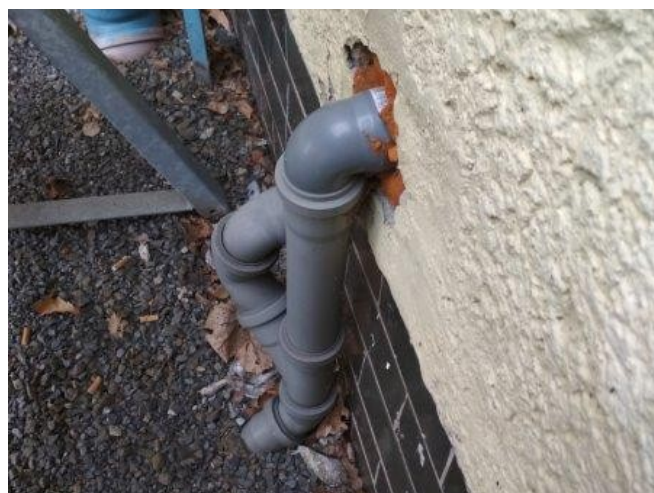
### 3.9 Vnitřní instalace

Vnitřní odpadní potrubí je původní a je vedeno volně po stěnách. V místě prostupu odpadního potrubí přes stropní konstrukci vznikají vlhkostní mapy (obr. /31/). Doporučujeme zjistit příčinu vzniku vlhkých map a předejít tak snížení životností vnitřních omítek.

Na vnější straně fasády se nachází nové odpadní potrubí. Odpadní potrubí není chráněno před mrazem a účinky UV záření (obr. /32/). Doporučujeme odpadní potrubí chránit, aby nebyla snížena jeho životnost vlivem UV záření nebo nedošlo vlivem mrazu k jeho zamrznutí.



obr. /31/ Původní potrubí je na hranici své životnosti a v místě stropní konstrukce pravděpodobně dochází k lokálnímu zatékání odpadní vody



obr. /32/ Na vnější straně fasády není odpadní potrubí chráněno před mrazem a účinky UV záření.

Dle dostupných informací od strážníků Městské policie dochází k praskání vodovodního potrubí. Vnitřní vodovod je pravděpodobně na hranici svoji životnosti a doporučujeme jeho rekonstrukci.

V garážích jsou rozvody po rekonstrukci vedeny v plastových trubkách. Některé výtokové armatury jsou

původní a jsou značně zdegradované (obr. /34/). Doporučujeme jejich výměnu a zabránění lokálnímu úniku vody.

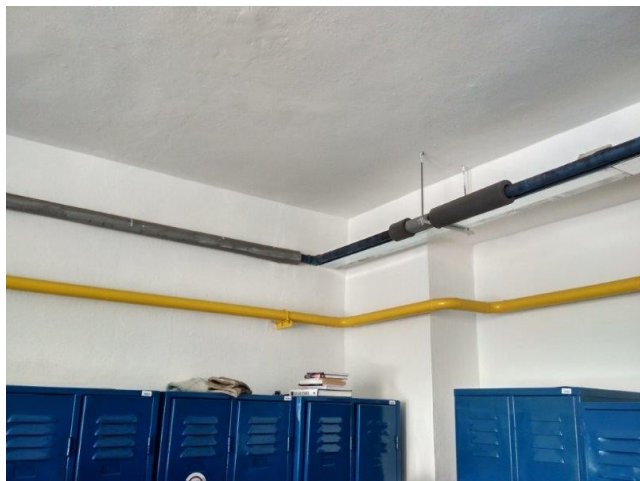


obr. /33/ Stávající vedení rozvodů vody



obr. /34/ V garážích jsou rozvody vody po rekonstrukci v plastových trubkách

Vnitřní rozvody plynu jsou vedeny v ocelových trubkách. Ocelové trubky jsou opatřeny nátěrem žluté barvy (obr. /36/). Plynovod je volně veden po stěnách. Prostupy plynovodu vnitřními stěnami jsou řešeny pomocí ocelových chrániček. Dle vizuální kontroly vypadá vnitřní plynovod v pořádku.



obr. /35/ V suterénu jsou rozvody plynu vedeny pod stropní konstrukcí



obr. /36/ Pohled na plynovodní rozvody v místě plynoměrné sestavy

Vnitřní rozvody elektřiny jsou původní a jsou vedeny ve stěnových drážkách. V objektu se nacházejí převážně původní zásuvky a vypínače. Některé elektroinstalační krabice jsou poškozené (obr. /38/). Doporučujeme poškozené elektroinstalační krabice opravit a prověřit stav původní elektroinstalace.



obr. /37/ Původní elektrická zásuvka



obr. /38/ Některé elektroinstalační krabice jsou poškozené

V objektu se nacházejí původní osvětlovací tělesa. Doporučujeme nahradit osvětlovací tělesa za úspornější, aby došlo ke snížení nároků na spotřebu elektrické energie.

### 3.10 Vytápění

V objektu jsou instalována původní i zrekonstruovaná otopná tělesa. Původní otopná tělesa jsou tvořena ocelovými článkovými radiátory (obr. /39/). Součástí původních těles nejsou termostatické hlavice, které by umožňovaly regulaci teploty otopného tělesa. S ohledem na stáří těchto otopných těles dochází k lokálním defektům a únikům otopného média. Doporučujeme původní otopná tělesa pravidelně kontrolovat a provádět jejich údržbu.



obr. /39/ Původní ocelové článkové otopné těleso



obr. /40/ Nové ocelové deskové otopné těleso



Zrekonstruovaná otopná tělesa jsou tvořena dvojitými ocelovými deskovými radiátory (obr. /40/). Tato otopná tělesa jsou doplněna termostatickými hlavicemi. Vizuelní prohlídkou nebyly zjištěny zjevné vady termostatických hlavic.

Rozvody otopného média jsou tvořeny původním potrubím. Toto potrubí je pravděpodobně na hranici svoji životnosti a doporučujeme jeho výměnu za účelem předejití lokálnímu úniku otopného média.

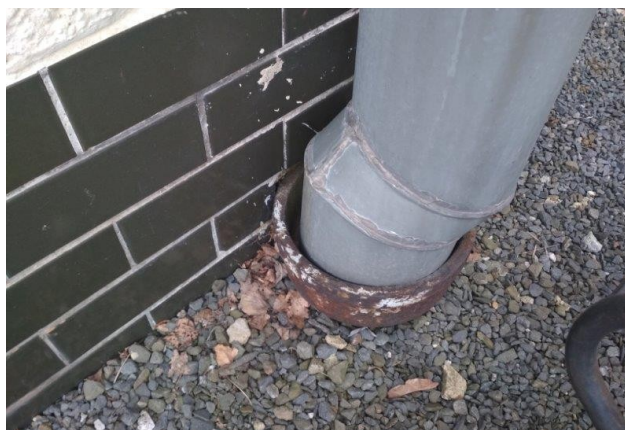


obr. /41/ Výměník v prvním nadzemním podlažím    obr. /42/ Výměník v prvním nadzemním podlažím

Zdroj vytápění objektu stanice Městské policie je umístěn v prvním nadzemním podlaží (obr. /41/). Zdroj vytápění při vizuelní prohlídce vypadal v pořádku.

### 3.11 Přípojky technické infrastruktury

Ze střešní roviny je vedeno několik dešťových svodů. V místě napojení svodu na dešťovou kanalizaci chybí lapače střešních splavenin, které by zachytávali nečistoty a zabraňovaly zanesení kanalizační přípojky (obr. /43/). Doporučujeme střešní svody doplnit lapači střešních naplavenin.



obr. /43/ V místě upraveného terénu se na střešním svodu nenachází lapač střešních naplavenin

Hlavní uzávěr plynu je umístěn na jihovýchodní straně objektu v blízkosti hlavního vstupu do objektu (obr. /44/).

Dle dostupných informací jsou přípojky technické infrastruktury původní a funkční. Vzhledem k předpokládané životnosti přípojek technické infrastruktury nepředpokládáme překročení jejich životnosti.



obr. /44/ Hlavní uzávěr plynu je umístěn v plechové skříni v místě hlavního vstupu do objektu stanice Městské policie



obr. /45/ Přístavek elektrické energie je poškozený a vlivem povětrnosti může docházet k degradaci elektroinstalace

Přístavek elektrické energie je poškozený a vlivem povětrnosti může docházet k degradaci elektroinstalace (obr. /45/). Doporučujeme rekonstrukci přístavku za účelem prosloužení životnosti elektroinstalace a snížení rizika poranění uživatelů objektu.



## 4. VÝČET ZJIŠTĚNÝCH VAD A NEDOSTATKŮ

Dle požadavku objednatele budou jednotlivé vady u jednotlivých kapitol řazeny dle jejich závažnosti a nutnosti nápravy a to tak, že na prvním místě budou vždy uváděny nejvíce závažné.

### 4.1 Základové konstrukce

- Během vizuální prohlídky objektu nebyly zjištěny žádné zásadní problémy s nerovnoměrným sedáním stavby, nebo porušením únosnosti základové konstrukce.

S ohledem na trhliny zjištěné na fasádě objektu doporučujeme prověřit příčiny vzniku statikem. S ohledem na stáří objektu, rozsah a umístění zjištěných trhlin se nepředpokládá, že by jejich vznik přímo souvisel s defekty základových konstrukcí.

### 4.2 Vlhkost stavby

- Hydroizolační vrstva střešního pláště je za hranicí své životnosti a dochází k lokálnímu zatékání do interiéru objektu. Doporučujeme rekonstrukci střešního souvrství.
- V místě prostupu odpadní potrubí přes stropní konstrukci vznikají vlhké mapy. Doporučujeme kontrolu a opravu v daném místě.
- Soklový obklad okolo objektu stanice Městské policie opadává a dochází ke smáčení fasády v úrovni upraveného terénu odstříkující vodou. Doporučujeme jeho rekonstrukci za účelem snížení dotace fasády srážkovou vodou.
- Vnější omítky stěn garáží nejsou chráněny soklovým obkladem a dochází ke snížení jejich životnosti vlivem zvýšeného hydrofyzikálního namáhání. Doporučujeme fasádu opravit a chránit soklovým obkladem, nebo jinou konstrukcí se zvýšenou odolností proti odstříkující vodě.

V přízemí objektu nebyly zjištěny projevy vlhkostních poruch a s ohledem na to, že objekt není podsklepený, není v současné době nutná sanace hydroizolace spodní stavby.

### 4.3 Statika nosných konstrukcí stavby

- V obvodových stěnách objektu se nachází značné množství trhlin, které pravděpodobně vznikly v důsledku objemových změn vlivem změny teplot. Pravděpodobně by vznik dalších trhlin eliminovalo zateplení objektu. Doporučujeme prohlídku statikem a monitorování těchto trhlin.
- Stropní konstrukce nad garážemi je lehce poddimenzovaná a při pochůzce po střešním plášti se lehce prohýbá a rozkmitává. Doporučujeme prohlídku statikem.

S ohledem na trhliny zjištěné v obvodovém plášti a interiéru objektu doporučujeme prověřit příčinu jejich vzniku statickou prohlídkou.

#### 4.4 Výplně otvorů

- Ochranný nátěr okenních mříží je značně zdegradovaný. Doporučujeme jeho obnovu za účelem prodloužení životnosti okenních mříží.

Výplně otvorů nadzemních prostor i okenní výplně suterénu byly v nedávné době vyměněny a nevykazují vady nad rámec běžného opotřebení. Dle pracovníků městské policie nebyla okna seřizena. Doporučujeme provádění pravidelné kontroly a také seřízení oken. Seřízení by mělo být prováděno v pravidelných intervalech 1-2 let (dle pokynů výrobce), popř. v případě, kdy křídlo dojde k dolehnutí na rám a drhnutí.

#### 4.5 Podlahy

- Rovinnost podlah odpovídá době realizace. Během vizuální prohlídky objektu nebyly zjištěny žádné významné vady ani trhliny. Stav nášlapných vrstev odpovídá jejich stáří a intenzitě zatížení.
- V betonové mazanině garáží jsou trhliny, které pravděpodobně vznikly z důvodu absence dilatačních spár, nebo nadměrného lokálního zatížení.

Rovinnost podlah je nevyhovující pro většinu dnes používaných typů podlahových krytin a dlažeb. Před prováděním nových podlahových krytin bude nutná demontáž stávající krytiny a vyrovnání podkladních vrstev. V případě provádění nových krytin na stávající podlahy bude snížena jejich trvanlivost. V době prohlídky objektu nebyly zjištěny krytiny ve stavu vyžadující jejich výměnu.

#### 4.6 Technický stav komínů a spalinových cest

- Betonová deska ukončující komínové těleso není chráněna oplechováním nebo ochranným nátěrem. Doporučujeme krycí desku chránit oplechováním, nebo ochranným nátěrem, aby byla prodloužena její životnost.

Krycí deska komínového tělesa není chráněna proti povětrnosti a srážkám. Do betonové desky tak vniká srážková voda, která způsobuje její degradaci a snižuje tím životnost celého komínového tělesa.

#### 4.7 Střešní konstrukce

- Hydroizolační vrstva střešního pláště objektu stanice Městské policie se blíží hranici své životnosti a dochází k lokálnímu zatékání do interiéru objektu. Doporučujeme rekonstrukci střešního souvrství.
- Asfaltové pásy jsou vyvedeny na vystupující konstrukce a ukončeny bez dilatační krycí lišty.
- Na střešní rovině se nachází provizorně uchycená anténa. Doporučujeme anténu uchytit pomocí systémových tvarovek a předejít případnému pádu antény ze střešní roviny.
- Odvětrávací komínky vystupující nad střešní krytinu a jsou nevhodně ukončeny. Vlivem degradace dochází k lokálnímu zatékání srážkové vody.
- Hydroizolační pásy nad garážemi se pravděpodobně blíží hranici své životnosti.
- Asfaltové pásy nad garážemi jsou nedostatečně vytažené na konstrukce vystupující nad střešní rovinu a jsou ukončeny bez dilatační krycí lišty.
- Některé klempířské konstrukce střechy jsou značně zdegradované a jsou pravděpodobně na hranici své životnosti. Doporučujeme výměnu nadměrně zdegradovaných klempířských prvků.
- Ochranný nátěr klempířských konstrukcí je zdegradovaný. Doporučujeme obnovu ochranného nátěru za účelem prodloužení životnosti klempířských konstrukcí.
- Konstrukce žebříku je poddimenzovaná a při výlezu na střechu se lehce ohýbá a rozkmitává. Ochranný nátěr fasádního žebříku je zdegradovaný. Doporučujeme obnovu ochranného nátěru za účelem prodloužení životnosti fasádního žebříku.
- Některé klempířské prvky nesplňují požadovaný normový spád 3° (5,24%). Jedná se především o sklon okenních parapetů a střešní atiky.
- Elektroinstalační skříň je chráněna pomocí klempířské konstrukce bez dilatační krycí lišty. Doporučujeme dilatační krycí lištu doplnit a zabránit tak lokálnímu zatékání srážkové vody.

Prohlídkou střechy bylo zjištěno, že dochází k lokálnímu zatékání do interiéru objektu. Doporučujeme proto prověřit stav skladby střešního pláště pomocí sondy a zvolit vhodný způsob rekonstrukce střešního pláště.

#### 4.8 Tepelné vlastnosti všech částí stavby

- Obvodový plášť není dodatečně zateplený a dochází tak přes něj ke zvýšenému úniku tepla (neodpovídá současným platným normám ČSN 73 0540). Doporučujeme provést dodatečné zateplení za účelem snížení energetické náročnosti daného objektu.
- Střešní plášť není pravděpodobně dodatečně zateplený a dochází tak přes něj ke zvýšenému úniku tepla (neodpovídá současným platným normám ČSN 73 0540). Doporučujeme provést dodatečné zateplení za účelem snížení energetické náročnosti daného objektu.
- Podlaha na terénu není pravděpodobně dodatečně zateplená a dochází tak ke zvýšenému úniku tepla (neodpovídá současným platným normám ČSN 73 0540). Doporučujeme provést dodatečné zateplení za účelem snížení energetické náročnosti daného objektu.

Na předmětném objektu jsou vyměněny výplně okenních a dveřních otvorů vytápěných prostor (viz kap. 3.4). Ostatní konstrukce – fasáda, střecha a podlaha na terénu nebyly dodatečně zateplené a mají tak parametry odpovídající době výstavby. S ohledem na neustále se zvyšující požadavky na tepelněizolační parametry obvodových konstrukcí jsou nezateplené konstrukce nevyhovující a znamenají zvýšený únik tepla. Doporučujeme zvážit provedení zateplení fasády, stropu suterénu a střechy objektu. Před návrhem zateplení střechy objektu je nutno provést sondy za účelem zjištění stávající skladby střechy včetně stavu jednotlivých vrstev.

#### 4.9 Vnitřní instalace

- Odpadní potrubí je na hranici své životnosti a v místě stropní konstrukce pravděpodobně dochází lokálnímu úniku odpadní vody.
- Odpadní potrubí na vnějším líci fasády není chráněno před mrazem a UV zářením. Doporučujeme odpadní potrubí chránit, aby nebyla snížena jeho životnost vlivem UV záření, nebo nedošlo vlivem mrazu k jeho zamrznutí.
- Vodovodní potrubí je původní a dle informací od strážníků městské policie je na hranici své životnosti. Doporučujeme výměnu původního vodovodního potrubí a předejít lokálnímu úniku pitné vody.
- Některé krabice elektroinstalace jsou poškozené. Doporučujeme jejich opravu, aby nedošlo k poškození elektroinstalace.
- Dle dostupných informací jsou rozvody vnitřní elektroinstalace původní. Doporučujeme je prověřit pomocí revize.

Vnitřní instalace v daném objektu jsou původní a vzhledem k jejich předpokládané životnosti doporučujeme zvážit jejich výměnu.

#### 4.10 Vytápění

- Některá otopná tělesa jsou původní a jsou pravděpodobně na hranici svojí životnosti. Doporučujeme výměnu původních otopných těles a předejít tak lokálnímu úniku otopného média.
- Rozvody otopného média jsou původní a jsou pravděpodobně na hranici své životnosti. Doporučujeme výměnu původních rozvodů otopného média a předejít lokálnímu úniku vody z otopné soustavy.
- Původní otopná tělesa nejsou doplněna termostatickými hlavicemi.

Původní otopná tělesa se blíží svojí životnosti a je nutná jejich pravidelná údržba. S ohledem na jejich stáří lze odhadovat jejich životnost na 5-6 let.

#### 4.11 Přípojky k technické infrastruktuře

- Střešní svody nejsou v místě upraveného terénu doplněny lapači střešních naplavenin. Doporučujeme střešní svody doplnit lapači střešních naplavenin, aby nedošlo k ucpání kanalizační přípojky.
- Přístavek elektrické energie je poškozený a vlivem povětrnosti může docházet k degradaci elektroinstalace.

Viditelné části přípojek technické infrastruktury jsou bez zjevných defektů a indikací omezené funkčnosti. S ohledem na stáří objektu lze předpokládanou životnost kanalizační a plynovodní přípojky odhadovat na 40 let. S ohledem na řadu vnějších vlivů působících na přípojky technické infrastruktury včetně seismického zatížení dopravy na přilehlé komunikaci apod. Doporučujeme provést ověření jejich stavu.



## 5. ZÁVĚR

Předmětem řešení bylo vizuální prověření stavu objektu stanice městské policie. Při zhodnocení stavu předmětných konstrukcí se vycházelo z průzkumu objektu a dodaných informací. Zpracovatel si vyhrazuje možnost zprávu aktualizovat v případě zjištění či dodání nových informací.

### Zhodnocení stavu objektu

Hodnocená část	Stav				
	Velmi dobrý	Dobrý	Uspokojivý	Špatný	Rizikový
Základové konstrukce		2,2			
Vlhkost stavby			3		
Statika nosných konstrukcí stavby		2,9			
Výplně otvorů		2,3			
Podlahy		2,4			
Technický stav komínů a spalinových cest			3,2		
Střešní konstrukce			3,9		
Tepelné vlastnosti všech částí stavby			3,7		
Vnitřní instalace			3,9		
Vytápění			3,1		
Přípojky technické infrastruktury			3,1		

K objektu není dostupná dokumentace skutečného stavu. Dokumentace k objektu se pravděpodobně nedochovala. **Vlastník stavby je povinen pořídit dokumentaci skutečného provedení stavby.**

Rozsah dokumentace skutečného stavu je uveden v příloze č. 14 - Vyhláška č. 499/2006 Sb. o dokumentaci staveb.

V Ostravě dne 8.4.2019

za DEKPROJEKT s.r.o.

Lubomír Švaňhal