

KAKTUS PROJEKCE, s.r.o.

projektová činnost ve výstavbě

Purkyňova 14

586 01 Jihlava

tel.: +420 774 250 621

radek.musil@tiscali.cz



POSUDEK STAVU STŘEŠNÍ KONSTRUKCE A PROVEDENÍ ODHADU CENY (ROZPOČET) NUTNÝCH OPRAV STŘECHY OBJEKTU

NÁZEV AKCE: POSUDEK STAVU STŘEŠNÍ KONSTRUKCE A PROVEDENÍ ODHADU CENY (ROZPOČET)
NUTNÝCH OPRAV STŘECHY OBJEKTU „DŮM SENIORŮ FRANTIŠKOV, LIBEREC“, NA P.Č.
4571/35, K.Ú. LIBEREC (682039)

INVESTOR: Dům seniorů Františkov, Liberec, příspěvková organizace, Domažlická 880/8, 460 07
Liberec, IČO: 10808108

ZAK. ČÍSLO: S-2/2024

Jihlava únor 2024

Vypracoval: Ing. RADEK MUSIL

Posudek stavu střešní konstrukce a provedení odhadu ceny (rozpočet) nutných oprav střechy objektu „Dům seniorů Františkov, Liberec“, na p.č. 4571/35, k.ú. Liberec (682039)

Investor: Dům seniorů Františkov, Liberec, příspěvková organizace, Domažlická 880/8, 460 07 Liberec, IČO: 10808108

Projektant stavební dokumentace: A R K, spol. s r.o. (Architektonická kancelář, spol. s r.o. Ing. arch. Pavel Janoušek, Ing. arch. Boris Šonský, Sokolská 199/17, Liberec 460 01, IČO: 43223915, vypracoval Ing. J. Stražil, J. Štěřba, datum březen 2001, zakázkové číslo 11-99-31/P).

Na objektu „A1“ Domu seniorů Františkov byla dne 9.1.2024 provedena vizuální kontrola stavu střešní konstrukce a kvalita provedení stavebních prací. Nebyly prováděny žádné sondy pro ověření skladeb konstrukcí nebo kvality použitých materiálů pouze vizuální kontrola provedených prací. Důvodem kontroly byly opakované případy zatékání do stropních konstrukcí pater nacházejících se pod střechou.

K dispozici byla investorem předána část projektu: výkres č. A-40 Půdorys střech – objekt A1, výkres č. A-37 Půdorys krovu – objekt A1, výkres č. A-41 Půdorys střech – objekt B1, výkres č. A-38 Půdorys krovu – objekt B1, výkres č. A-42 Půdorys střech – objekt C1, výkres č. A-39 Půdorys krovu – objekt C1 pro provedení stavby.

Při vizuální kontrole byly odhaleny vady v provedených stavebních pracích a poškození konstrukcí střechy. Vzhledem k tomu, že nebyly provedeny žádné sondy do stavebních konstrukcí střechy určitě **ne všechny**. Záměrem posudku je jen odhad ceny nutných oprav nikoliv hledání odpovědnosti za současný stav střechy. Navržené řešení oprav pro odhad ceny vychází ze skutečností:

1. Hliníková vlnitá krytina bez pojistné fólie
2. Tepelná izolace na železobetonovém stropu bez parotěsné a větrutěsné (pojistné) fólie
3. Plochá střecha je místy bez sklonu, hydroizolace u stěn vyvedena do malé výšky min. 0,15- max. 0,5 m a velké deformace tepelné izolace, skladba střechy nedopovídá projektu
4. Nezateplená výtahová šachta (velká kondenzace vody na omítce)
5. Nedostatečné přesahy střechy přes stěny (vlhké stěny, padající omítka)

Přehled fotodokumentace s popisem:

1) Krytina vlnitý hliníkový plech:





Neprovedené odvětrání krovu u štítu, krytina bez přesahu



Stěna strojovny je vlhká, protože není zateplená a nad stěnou je střecha bez přesahu

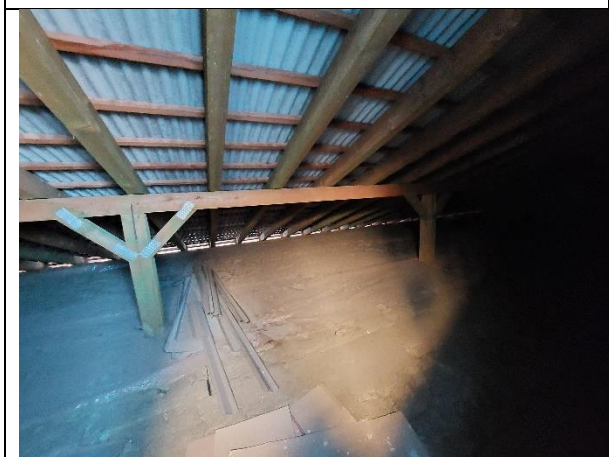
2) Tepelná izolace na železobetonovém stropu je bez parotěsné a větrutěsné (pojistné) fólie



Tepelná izolace s viditelným kondenzátem od krytiny, prošlapaná izolace, zbytky fólie



Tepelná izolace s viditelným kondenzátem od krytiny, prošlapaná izolace, zbytky fólie, nezateplená stěna strojovny



Tepelná izolace s viditelným kondenzátem od krytiny, prošlapaná izolace, zbytky fólie NICOFOL®



Tepelná izolace s viditelným kondenzátem od krytiny, prošlapaná izolace, zbytky fólie

3) Plochá střecha je místy bez sklonu, hydroizolace u stěn vyvedena do malé výšky min. 0,15-max. 0,5 m a velké deformace tepelné izolace



Hydroizolace u stěn vyvedena do malé výšky a velké deformace tepelné izolace při chůzi



Hydroizolace u stěn vyvedena do malé výšky a velké deformace tepelné izolace při chůzi



Hydroizolace u stěn vyvedena do malé výšky a velké deformace tepelné izolace při chůzi



Hydroizolace u stěn vyvedena do malé výšky a velké deformace tepelné izolace při chůzi

4) Nezateplená výtahová šachta



Nezateplená železobetonová stěna výtahové šachty, degradace omítky



Nezateplená železobetonová stěna výtahové šachty, degradace omítky

5) nedostatečné přesahy střechy přes stěny



Degradace omítky

Degradace omítky

Popis prací stavební opravy střechy:

Na šikmých částech střechy se odstraní stávající vlnitá hliníková krytina a to včetně latí. Provede se nová, jednoplášťová, bedněná střecha například SATJAM Rapid, separační rohož, bednění, odvětrání kontralatě, pojistná hydroizolace DHV dle přiložené skladby. Přesahy okolo stěn alespoň 15 cm (pomocí kontralatí). Nové oplechování, odvětrání u vrcholu, zachytávače sněhu, okapy a napojení na hromosvod. V místě obytného podkroví se provede bedněná, zateplená střecha například dle přiložené skladby SATJAM Rapid. V místech půdy se odstraní minerální vata, zbytky fólie a provede jednoplášťová skladba bez provozu s povlakovou hydroizolací skladba například DEK Střecha ST.1006A (pouze jedna vrstva pás Glastek 40 SPECIAL MINERAL, v místě provozu položená deska např. CETRIS®). Na stávající ploché střeše se odstraní skladby až k železobetonovému stropu a provede jednoplášťová, bez provozu s povlakovou hydroizolací fólii PVC, skladba například DEK Střecha ST.2001A. Stěny výtahové šachty se opatří zateplovacím systémem min. tl. 160 mm. Na štítových stěnách se odstraní omítka a provede nová, nová PVC hydroizolace se vytáhne alespoň 40 cm nad rovinu střechy včetně atik. Ve střeších se provedou prostupy odvětrání, nové vpusti a hromosvod atd.

Jedná se o odhad ceny oprav střechy. Na stavební opravy je potřeba provést stavební projekt, detaily a skladby konstrukcí, zaměření a včetně všech potřebných sond do střešních konstrukcí. Kalkulace ceny je provedena na jeden objekt, proto celková cena oprav bude vynásobena 3x.

Objekt A1+ Objekt B1+ Objekt C1= 1 930 636,-Kč x 3 = 5 791 908,-Kč (bez DPH)

= 2 162 312,-Kč x 3 = 6 486 936,-Kč (včetně DPH)

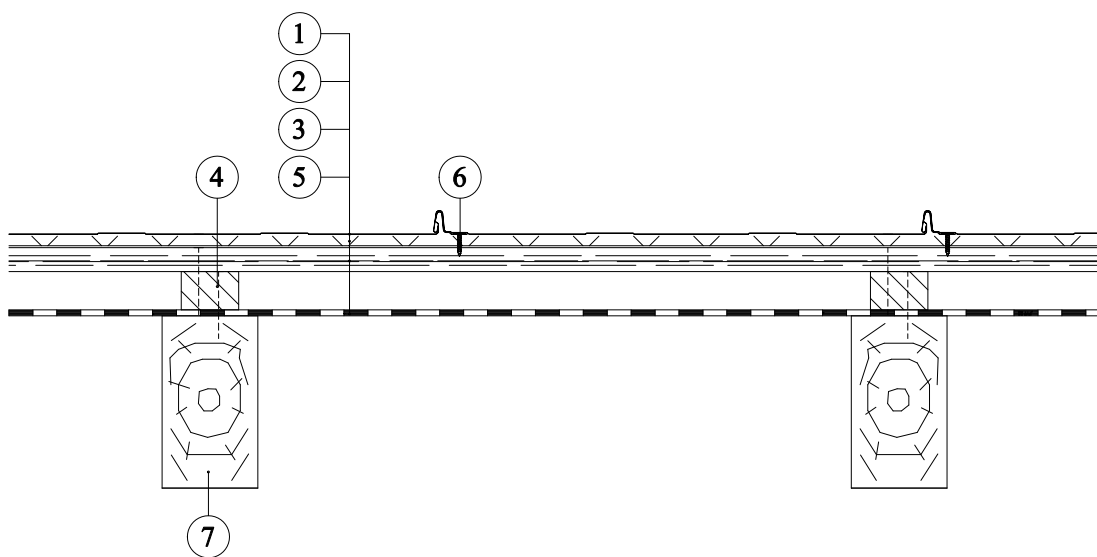
Dne 22.2.2024

Ing. Radek Musil ČKAIT 1400046

- Příloha jednoduchý výkres objektu A1 se schématem započítaných ploch střech a stěn.
- Skladby konstrukcí SATJAM (S1, S3)
- DEK Střecha ST.1006A (P1)
- DEK Střecha ST.2001A (S2)
- ŘEZ 1-1'; ŘEZ 2-2', ŘEZ 3-3'
- rozpočet

S1

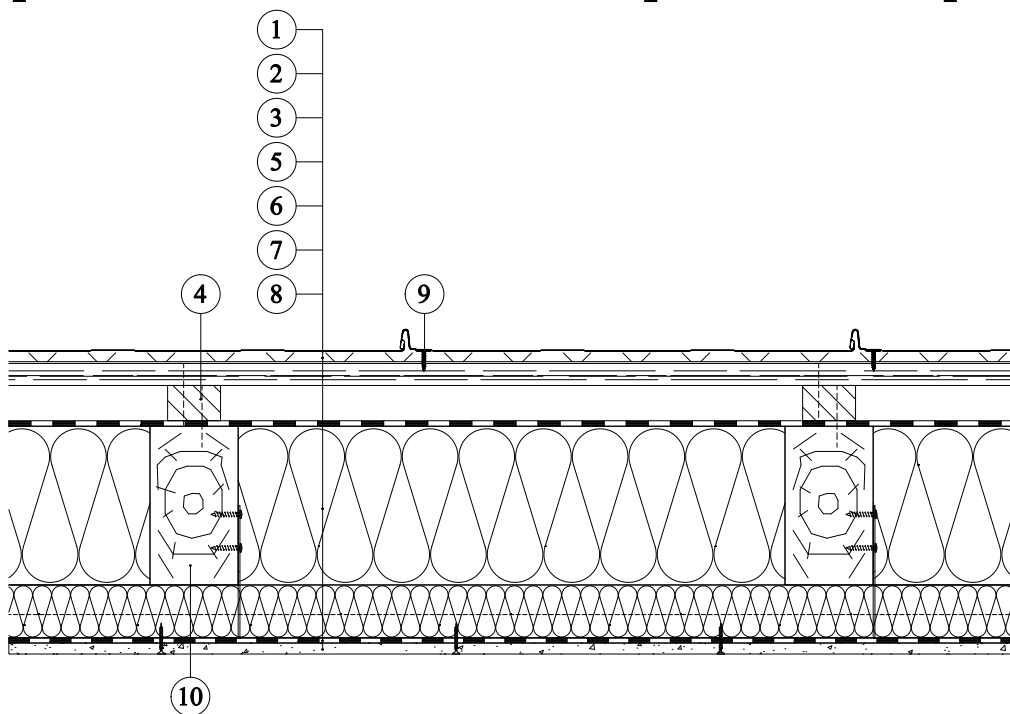
Jednoplášťová bedněná střecha, plechová střešní krytina SATJAM Rapid - řez B-B



1. Střešní krytina SATJAM Rapid
2. Separální rohož WRAP
3. Bednění záklop 25 mm
4. Odvětrávací vrstva - tvořena kontralatí 60*60 mm
5. Pojistná hydroizolace DHV (např. Satjamfol WI 135, WI 170)
6. Vrut s plochou hlavou SDR 4,2×25, nebo SDR INOX 4,2×25
7. Krokev

S3

Dvouplášťová větraná bedněná zateplená střecha, plechová střešní krytina SATJAM Rapid - řez B-B



1. Střešní krytina SATJAM Rapid
2. Separální rohož WRAP
3. Bednění záklop 25 mm
4. Odvětrávací vrstva - tvořena kontralatí 60*60 mm
5. Pojistná hydroizolace DHV (např. Satjamfol WI 135, WI 170)
6. Tepelná izolace 260 mm
7. Parotěsná zábrana
8. Sádkartonový obklad
9. Vrut s plochou hlavou SDR 4,2×25, nebo SDR INOX 4,2×25
10. Krokev

