

# **Expertizní posudek**

k objednávce SVJ Dreyerova 595 - 598

**Posouzení stavu a závad předsazených vstupních  
schodišť na bytovém objektu Dreyerova ul. čp.  
595 – 598 na sídlišti Barrandov v Praze 5**

Vypracoval:

**Ing. Jaroslav R o d**

Augustinova 2066/10

148 00 Praha 4

Znalecká a expertizní kancelář

- červen 2020 -

## **1. Zadání expertizního posudku**

Vypracování tohoto expertizního posudku bylo vyžádáno objednávkou SVJ Dreyerova 595 – 598 (p. Skalickým – předsedou SVJ).

## **2. Předmět expertizního posudku**

Předmětem tohoto expertizního posudku bylo dle požadavku objednatele posouzení stavu a závad předsazených schodišť do objektu Dreyerova ul. čp. 595 – 598 v Praze 5 na sídlišti Barrandov.

Dále bylo objednatelem požadováno doporučení potřebného rozsahu oprav.

## **3. Prohlídka objektu**

Prohlídka posuzovaného objektu se uskutečnila dne 26. 5. 2020 za účasti p. Skalického, p. Horáka a pí Fialkové za SVJ.

## **4. Nález**

Posuzovaný objekt byl realizovaný v roce 1985 v konstrukční soustavě OP.1.11. Na sekcích čp. 596 – 598 byla předsazená schodiště realizována ze schodišťových stupňů vytvořených z prefabrikátů z teraca. Podesty byly realizovány s keramickou dlažbou položenou do maltového lože o velikosti dlaždic 100 x 100 mm. Vnitřní stěny vstupů byly opatřeny keramickým obkladem (kabřincem).

Výškový rozdíl mezi úrovní chodníků a podlahy v úrovni podesty (1. N. P.) byl na jednotlivých sekcích vyrovnáván rozdílným počtem schodišťových stupňů ukládaných do vrstvy betonu.

- Sekce čp. 595 – 9 stupňů
- Sekce čp. 596 – 8 stupňů

- Sekce čp. 597 – přední strana – 8 stupňů
- Sekce čp. 598 – přední strana – 7 stupňů

Ze statického hlediska byla předsazená schodiště řešena jako lomená železobetonová monolitická deska. Spodní povrch železobetonové schodišťové desky vykazuje časté stopy po zatékání, zejména na sekci čp. 597 a 598. Místy na spodním povrchu schodišťové desky vystupuje výztuž, která začíná vykazovat projevy koroze.

Provedeným šetřením byly zjištěny tyto hlavní opakující se skutečnosti:

- Ve většině spár mezi schodišťovými stupni na sekcích čp. 596 - 598 byly zjištěny praskliny, kterými do konstrukce předsazeného schodiště zatéká srážková voda.
- Prefabrikované stupně z litého teraca vykazují časté porušení prasklinami.
- V návaznosti spodních schodišťových stupňů na povrchovou úpravu přístupového chodníku byly zjištěny praskliny.
- V návaznosti dlažby vstupních podest na teracové schodišťové stupně se vytvářejí praskliny.
- Na všech podestách předsazeného schodiště se vyskytují praskliny v dlažbě a větší nerovnosti v ploše dlažby (zejména na sekci čp. 598).
- Na sekci čp. 595 byla provedena oprava předsazeného schodiště, včetně dlažby podesty. Pochůzná úprava podlahy a schodišťových stupňů byla provedena z žulových desek. Došlo k uvolnění žulové spodní desky u



nájezdu pro kočárek. Zábradlí schodiště je příliš krátké, při spodním okraji (chybí u dvou spodních stupňů schodiště).

- Čelní stěna objektu vedle schodiště a pod schodišťovou deskou v úrovni pod podlahou podesty byla opatřena kabřincovým obkladem.
- Na sekci čp. 597 na okraji podesty je utržena dlažba od podkladu, včetně dvou horních řad keramického obkladu stěny.
- Zábradlí předsazených schodišť bylo upevněno z bočních stran do schodišťové desky. Rám zábradlí byl vytvořen z uzavřených Jäcklových profilů. V uložení do schodišťové desky vykazuje projevy místy silné koroze, zejména na sekci čp. 597 je sloupek zábradlí prorezavělý.
- Plastové vstupní portály vykazují větší netěsnosti (mezery) v dosedacích plochách dveřních křídel na rámy.
- Příčné stěny zapuštěných vstupů sousedí s bytovými prostory.

## **5. Posouzení**

Zjištěný stav předsazených schodišť na sekcích čp. 596 - 598 je nutno hodnotit na základě výše uvedených skutečností jako **nevyhovující**.

Vlivem popsaných závad dochází k zatékání do konstrukce předsazených schodišť, která nebyla izolována proti účinkům srážkové vody a v důsledku toho bude dále docházet k rozšiřování koroze výztuže schodišťových desek. Nosné monolitické betonové desky schodišťových stupňů místy vykazují na podhledech obnaženou výztuž.

Provedením pouze „provizorní“ opravy spočívající v dotěšňování spár schodišťových stupňů není možno zastavit postupující korozi výztuže

- Na vstupních podestách vytvořit z kvalitního betonu (C20/25), spádovou vrstvu (ve sklonu cca 1 – 2%).
- Provést vodotěsnou stěrkovou hydroizolaci schodišťových stupňů navazující na hydroizolaci podest předsazených schodišť s napojením na vstupní portály pomocí systémových výztužných přechodových pásků a dilatačních pásků vložených do spáry mezi předsazené schodiště a podestu.
- Do adhezivního mrazuvzdorného lepidla položit dlažbu podest v provedení s protiskluzovou povrchovou úpravou, samozřejmě z mrazuvzdorné dlažby. Veškeré spáry mezi dlaždicemi budou vyplněny vodotěsnou spárovací hmotou (doporučuje se použití dlaždic tl. 20 mm, popř. žulových desek).
- Schodišťové stupně budou opatřeny keramickou dlažbou tl. 20 mm s protiskluzovou povrchovou úpravou, popř. obkladem z žulových desek.
- Zároveň je nutno opravit návaznost předsazených schodišť (spodního stupně) na přístupový chodník.
- Provést výměnu schodišťového zábradlí. Nové zábradlí, včetně výplní, musí být realizováno s účinnou antikorozi povrchovou úpravou. Jeho osazení (mezery mezi zábradlím a schodišťovými stupni) musí být provedeno v souladu s požadavky ČSN 743305 „Ochrana zábradlí“ ze září 2017.
- Na schodiště budou osazeny nájezdy pro kočárky.

## 7. Závěr

Provedeným šetřením byl zjištěn **nevyhovující stav předsazených schodišť a vstupních podest do objektu.** Zjištěné závady byly podrobně popsány v odst. ad 4) posudku. **Doporučuji provedení celkové rekonstrukce** předsazených vstupních schodišť.

Doporučená technologie provedení opravy a její rozsah byl popsán v odst. ad 6) posudku.

V Praze dne 2. 6. 2020

Ing. JAROSLAV ROD  
Diagnostické a expertizní služby  
Augustinova 2066/10  
148 00 PRAHA 4



**Ing. Jaroslav Rod**

Augustinova 2066/10

148 00 P r a h a 4

Znalecká a expertizní kancelář



monolitických schodišťových desek. Takto provedená oprava by měla pouze značně omezenou životnost (charakter provizorní opravy).

**Na základě zjištěných skutečností se jednoznačně upřednostňuje přistoupit k celkové rekonstrukci předsazených schodišť, včetně předsazených podest a provedení výměny zábradlí.**

Keramická dlažba na podestách vykazuje větší nerovnosti v ploše a porušení prasklinami. Na sekci čp. 595, kde byla již dříve provedena oprava předsazeného vstupu, je nutno opravit uvolněné žulové desky na okraji schodiště, včetně výměny zábradlí. V rámci celkové opravy vstupních podest považují za vhodné zároveň zateplit příčné stěny zapuštěných vstupů sousedící s bytovými prostory a vyměnit stávající plastové vstupní portály za hliníkové.

## **6. Návrh provedení opravy**

Doporučuje se provedení následujícího rozsahu oprav:

- Rozebrat teracové schodišťové stupně (sekce čp. 596 – 598).
- Opravit lokálně porušené betonové stupně nadbetonované na monolitické schodišťové desce.
- Ošetřit místy na podhledu schodišťové desky obnaženou výztuž (odrezovat, opatřit ochrannými nátěry a překrýt vysprávkovou cementovou směsí, včetně provedení nové povrchové úpravy).
- Vybourat všechny vrstvy podlahy na vstupních podestách sekcí čp. 596 - 598 a provést případnou opravu podestových panelů.