

Objednatel:

R3 group s.r.o.

Paříkova 910/11a

190 00 Praha 9, Vysočany

X/2012
200120431

**Korunní Dvůr
Korunní 810
Praha 10, Vinohrady**

TECHNICKÉ ZHODNOCENÍ OBJEKTU
(spodní stavba, společné prostory, fasáda, střecha)

zpracováno 15. 10. 2012

Vypracovali:

Ing. Karolína Houdová

p. Václav Bína


EXPERTNÍ A PROJEKTOVÁ KANCELÁŘ
A.W.A.L. s.r.o., Eliášova 20, 160 00 Praha 6
Tel.: +420 224 320 078, Fax: +420 224 317 681
IČ: 6494 603 DIČ: CZ64944603

 **A.W.A.L.**
EXPERTNÍ A PROJEKTOVÁ KANCELÁŘ

Eliášova 20, 160 00 Praha 6, Česká republika
tel./fax.: +420 224 320 078, +420 224 317 681
www.awal.cz, e-mail: info@awal.cz

2

Identifikace a charakteristika objektu

Adresa stavby: Korunní 810, Praha 10, Vinohrady, 101 00

Typ stavby: Bytový dům

Přibližný rok výstavby: 2008

Přibližný rok rekonstrukce: -



Vzorový formulář hodnocené části objektu

Posuzovaná část	
Popis konstrukce	
Provedené zásahy do konstrukcí	
Aktuální stav	
Kategorie závady	A, B, C

A – bez zjevných závad

B – závada, kterou je nutné sledovat, případně zařadit do plánu oprav

C – závada, kterou je nutné řešit, případně odstranit příčinu vzniku

Poznámka:

Vstupní údaje o objektu vychází z podkladů předaných společností zabývající se správou objektu (R3 group s.r.o.).

Informace popisující stav posuzovaných částí vychází z vizuální prohlídky objektu.

OBJEKT „A“

Spodní stavba, garáže	
Popis konstrukce	- předpoklad železobetonová monolitická konstrukce
Provedené zásahy do konstrukcí	- probíhá sanace prostor garáží
Aktuální stav	- do prostor garáží stále dochází k zatékání
Kategorie závady	C

Schodiště, chodba, společné prostory	
Popis konstrukce	- předpoklad vnitřní stěny vyzdívané - vnitřní podlaha z keramické dlažby
Provedené zásahy do konstrukcí	- není známo
Aktuální stav	- bez zjevných vad
Kategorie závady	A

Fasáda, balkóny	
Popis konstrukce	- železobetonová nosná konstrukce + vnější plášť (ETICS) - balkóny s povrchovou úpravou dlažba do tmelu
Provedené zásahy do konstrukcí	- není známo
Aktuální stav	- mikrotrhliny v omítce - vlhkostní mapy ul. Sobotecká pod střešní připojovací lištou - vlhkostní mapy soklu - omítky - opadaná omítka soklu ul. Sobotecká
Kategorie závady	C



Střešní plášť	
Popis konstrukce	- šikmá sedlová střešní konstrukce - předpoklad dřevěný krov - plechová krytina
Provedené zásahy do konstrukcí	- není známo
Aktuální stav	- zatékání do bytu z ul. Sobotecká
Kategorie závady	C



OBJEKT „B“

Spodní stavba	
Popis konstrukce	- předpoklad zděná konstrukce
Provedené zásahy do konstrukcí	- není známo
Aktuální stav	- vlhkostní poruchy na stěnách směrem do ulice Korunní
Kategorie závady	B

Schodiště, chodba, společné prostory	
Popis konstrukce	- předpoklad vnitřní stěny cihelné zdivo - vnitřní podlaha z keramické dlažby
Provedené zásahy do konstrukcí	- není známo
Aktuální stav	- bez zjevných vad
Kategorie závady	A

Fasáda	
Popis konstrukce	- zděná nosná konstrukce s omítkou
Provedené zásahy do konstrukcí	- není známo
Aktuální stav	- lokální trhliny v omítce - vlhkostní mapy soklu - omítky
Kategorie závady	B



Střešní plášť	
Popis konstrukce	- šikmá sedlová střešní konstrukce - předpoklad dřevěný krov - pálená keramická krytina
Provedené zásahy do konstrukcí	- není známo
Aktuální stav	- nejsou hlášeny závady
Kategorie závady	A

OBJEKT „C“

Spodní stavba	
Popis konstrukce	- předpoklad zděná konstrukce
Provedené zásahy do konstrukcí	- není známo
Aktuální stav	- vlhkostní poruchy na stěnách směrem do ulice Korunní
Kategorie závady	B

Schodiště, chodba, společné prostory	
Popis konstrukce	- předpoklad vnitřní stěny cihelné zdivo - vnitřní podlaha z keramické dlažby
Provedené zásahy do konstrukcí	- není známo
Aktuální stav	- bez zjevných vad
Kategorie závady	A

Fasáda	
Popis konstrukce	- zděná nosná konstrukce s omítkou
Provedené zásahy do konstrukcí	- není známo
Aktuální stav	- mikrotrhliny v omítkě - vlhkostní mapy soklu – ul. Korunní
Kategorie závady	B



Střešní plášť	
Popis konstrukce	- šikmá sedlová střešní konstrukce - předpoklad dřevěný krov - pálená keramická krytina
Provedené zásahy do konstrukcí	- není známo
Aktuální stav	- nejsou hlášeny závady
Kategorie závady	A

OBJEKT „D“

Spodní stavba	
Popis konstrukce	- předpoklad zděná konstrukce
Provedené zásahy do konstrukcí	- zpracován koncept sanace spodní stavby
Aktuální stav	- vlhkostní poruchy na stěnách směrem do ulice Korunní
Kategorie závady	B

Schodiště, chodba, společné prostory	
Popis konstrukce	- předpoklad vnitřní stěny cihelné zdivo - vnitřní podlaha z keramické dlažby
Provedené zásahy do konstrukcí	- není známo
Aktuální stav	- bez zjevných vad
Kategorie závady	A

Fasáda	
Popis konstrukce	- zděná nosná konstrukce s omítkou
Provedené zásahy do konstrukcí	- není známo
Aktuální stav	- mikrotrhliny v omítkě - vlhkostní mapy soklu – ul. Korunní
Kategorie závady	B



Střešní plášť	
Popis konstrukce	- šikmá sedlová střešní konstrukce - předpoklad dřevěný krov - pálená keramická krytina
Provedené zásahy do konstrukcí	- není známo
Aktuální stav	- nejsou hlášeny závady
Kategorie závady	A

OBJEKT „E“

Spodní stavba	
Popis konstrukce	- předpoklad zděná konstrukce
Provedené zásahy do konstrukcí	- zpracován koncept sanace spodní stavby
Aktuální stav	- vlhkostní poruchy na stěnách směrem do ulice Korunní
Kategorie závady	B

Schodiště, chodba, společné prostory	
Popis konstrukce	- předpoklad vnitřní stěny cihelné zdivo - vnitřní podlaha z keramické dlažby
Provedené zásahy do konstrukcí	- není známo
Aktuální stav	- bez zjevných vad
Kategorie závady	A

Fasáda	
Popis konstrukce	- zděná nosná konstrukce s omítkou
Provedené zásahy do konstrukcí	- není známo
Aktuální stav	- mikrotrhliny v omítce - vlhkostní mapy soklu – ul. Korunní - sedání dlažby - vnitroblok
Kategorie závady	B



Střešní plášť	
Popis konstrukce	- šikmá sedlová střešní konstrukce - předpoklad dřevěný krov - pálená keramická krytina
Provedené zásahy do konstrukcí	- není známo
Aktuální stav	- nejsou hlášeny závady
Kategorie závady	A

OBJEKT „F“

Spodní stavba, garáže	
Popis konstrukce	- železobetonová monolitická konstrukce
Provedené zásahy do konstrukcí	- probíhá sanace prostor garáží
Aktuální stav	- do prostor garáží stále dochází k zatékání
Kategorie závady	C

Schodiště, chodba, společné prostory	
Popis konstrukce	- předpoklad vnitřní stěny vyzdívané - vnitřní podlaha z keramické dlažby
Provedené zásahy do konstrukcí	- není známo
Aktuální stav	- bez zjevných vad
Kategorie závady	A

Fasáda, balkóny	
Popis konstrukce	- železobetonová nosná konstrukce + vnější plášť (fasádní obklad) - balkóny s povrchovou úpravou dlažba do tmelu
Provedené zásahy do konstrukcí	- zpracován koncept sanace pochozí vrstvy
Aktuální stav	- vlhkostní mapy pod okapnicemi balkónů - koroze kotev zábradlí
Kategorie závady	C



Střešní plášť	
Popis konstrukce	- plochá jednoplášťová střešní konstrukce - střešní plášť - povlaková krytina z asfaltových pásů, plechová krytina - střešní terasa s dřevěným roštem,
Provedené zásahy do konstrukcí	- není známo
Aktuální stav	- netěsné prostupy - chybí ukončovací lišta svislé hydroizolace - neutěsněné výdechy strojovny
Kategorie závady	C



OBJEKT „G“

Spodní stavba, garáže	
Popis konstrukce	- železobetonová monolitická konstrukce
Provedené zásahy do konstrukcí	- probíhá sanace prostor garáží
Aktuální stav	- do prostor garáží stále dochází k zatékání
Kategorie závady	C

Schodiště, chodba, společné prostory	
Popis konstrukce	- předpoklad vnitřní stěny vyzdívané - vnitřní podlaha z keramické dlažby
Provedené zásahy do konstrukcí	- není známo
Aktuální stav	- bez zjevných vad
Kategorie závady	A

Fasáda, balkóny	
Popis konstrukce	- železobetonová nosná konstrukce + vnější plášť (ETICS) - balkóny s povrchovou úpravou dlažba do tmelu
Provedené zásahy do konstrukcí	- zpracován koncept sanace pochozí vrstvy
Aktuální stav	- vlhkostní mapy pod okapnicemi balkónů
Kategorie závady	C



Střešní plášť	
Popis konstrukce	- plochá jednoplášťová střešní konstrukce - střešní plášť - povlaková krytina z asfaltových pásů, plechová krytina - střešní terasa s dřevěným roštem,
Provedené zásahy do konstrukcí	- není známo
Aktuální stav	- chybí krytky dešťových svodů - lokálně degradované tmely mezi oplechováním atiky a prosklenou fasádou
Kategorie závady	B





OBJEKT „H“

Spodní stavba	
Popis konstrukce	- železobetonová monolitická konstrukce - vnitřní povrchová úprava podlahy - stěrková izolace
Provedené zásahy do konstrukcí	- probíhá sanace objektové dilatace
Aktuální stav	- zatéká od objektové dilatace L, injektuje se
Kategorie závady	C

Schodiště, chodba, společné prostory	
Popis konstrukce	- předpoklad vnitřní stěny vyzdívané - vnitřní podlaha z keramické dlažby
Provedené zásahy do konstrukcí	- není známo
Aktuální stav	- koroze kotev zábradlí zadního venkovního schodiště - trhliny přípojovací spáry schodiště - stěna
Kategorie závady	B



Fasáda, balkóny	
Popis konstrukce	- železobetonová nosná konstrukce + vnější plášť (ETICS) - balkóny s povrchovou úpravou dlažba do tmelu
Provedené zásahy do konstrukcí	- není známo
Aktuální stav	- 3 ks balkónů jih mají vlhkostní mapy pod okapnicí
Kategorie závady	B

Střešní plášť	
Popis konstrukce	- plochá jednoplášťová střešní konstrukce - střešní plášť - povlaková krytina z asfaltových pásů, fólie, plechová krytina - střešní terasa s dřevěným roštem,
Provedené zásahy do konstrukcí	- není známo
Aktuální stav	- chybí krytky dešťových svodů - chybí tmel a svěrné pásy svislé hydroizolace prostupů - netěsné oplechování odvětrávacích hlav Lomanco - oplechování prostupů proti vodě - degradované tmely
Kategorie závady	B



OBJEKT „H1“

Spodní stavba	
Popis konstrukce	- železobetonová monolitická konstrukce - vnitřní povrchová úprava podlahy - stěrková izolace
Provedené zásahy do konstrukcí	- probíhá sanace objektové dilatace
Aktuální stav	- zatéká od objektové dilatace L, injektuje se
Kategorie závady	C

Schodiště, chodba, společné prostory	
Popis konstrukce	- předpoklad vnitřní stěny vyzdívané - vnitřní podlaha z keramické dlažby
Provedené zásahy do konstrukcí	- není známo
Aktuální stav	- koroze kotev zábradlí zadního venkovního schodiště - trhliny připojovací spáry schodiště - stěna
Kategorie závady	B

Fasáda, balkóny	
Popis konstrukce	- železobetonová nosná konstrukce + vnější plášť (ETICS) - balkóny s povrchovou úpravou dlažba do tmelu
Provedené zásahy do konstrukcí	- není známo
Aktuální stav	- 2 ks balkónu jih má vlhkostní mapy pod okapnicí - objektová dilatace J1-H1 provedena armovací vrstvou a tkaninou, prasklá spára
Kategorie závady	B

Střešní plášť	
Popis konstrukce	- plochá jednoplášťová střešní konstrukce - střešní plášť - povlaková krytina z asfaltových pásů, plechová krytina - střešní terasa s dřevěným roštem,
Provedené zásahy do konstrukcí	- není známo
Aktuální stav	- chybí krytky dešťových svodů - chybí tmel a svěrné pásy svislé hydroizolace prostupů - netěsné oplechování odvětrávacích hlavic Lomanco - oplechování prostupů proti vodě - degradované tmely
Kategorie závady	B



OBJEKT „J1“

Spodní stavba	
Popis konstrukce	- železobetonová monolitická konstrukce - vnitřní povrchová úprava podlahy - stěrková izolace
Provedené zásahy do konstrukcí	- probíhá sanace objektové dilatace
Aktuální stav	- zatéká od objektové dilatace L, injektuje se
Kategorie závady	C

Schodiště, chodba, společné prostory	
Popis konstrukce	- předpoklad vnitřní stěny vyzdívané - vnitřní podlaha z keramické dlažby
Provedené zásahy do konstrukcí	- není známo
Aktuální stav	- koroze kotev zábradlí zadního venkovního schodiště - trhliny přípojovací spáry schodiště - stěna
Kategorie závady	B



Fasáda, balkóny	
Popis konstrukce	- železobetonová nosná konstrukce + vnější plášť (ETICS) - balkóny s povrchovou úpravou dlažba do tmelu
Provedené zásahy do konstrukcí	- není známo
Aktuální stav	- 1 balkon jih má vlhkostní mapu pod okapnicí - objektová dilatace J1-H1 provedena armovací vrstvou a tkaninou, prasklá spára
Kategorie závady	B



Střešní plášť	
Popis konstrukce	- plochá jednoplášťová střešní konstrukce - střešní plášť - povlaková krytina z asfaltových pásů, plechová krytina - střešní terasa s dřevěným roštem,
Provedené zásahy do konstrukcí	- není známo
Aktuální stav	- chybí krytky dešťových svodů na plechové krytině
Kategorie závady	B

OBJEKT „J“

Spodní stavba	
Popis konstrukce	- železobetonová monolitická konstrukce - vnitřní povrchová úprava podlahy - stěrková izolace
Provedené zásahy do konstrukcí	- probíhá sanace objektové dilatace
Aktuální stav	- zatéká od objektové dilatace L, injektuje se
Kategorie závady	C

Schodiště, chodba, společné prostory	
Popis konstrukce	- předpoklad vnitřní stěny vyzdívané - vnitřní podlaha z keramické dlažby
Provedené zásahy do konstrukcí	- není známo
Aktuální stav	- koroze kotev zábradlí zadního venkovního schodiště - trhliny přípojovací spáry schodiště - stěna
Kategorie závady	B



Fasáda, balkóny	
Popis konstrukce	- železobetonová nosná konstrukce + vnější plášť (ETICS) - balkóny s povrchovou úpravou dlažba do tmelu
Provedené zásahy do konstrukcí	- není známo
Aktuální stav	- 3 balkóny jih mají vlhkostní mapu pod okapnicí - podtékání 2 ks okenních parapetů sever
Kategorie závady	B



Střešní plášť	
Popis konstrukce	- plochá jednoplášťová střešní konstrukce - střešní plášť - povlaková krytina z asfaltových pásů, plechová krytina - střešní terasa s dřevěným roštem,
Provedené zásahy do konstrukcí	- není známo
Aktuální stav	- chybí krytky dešťových svodů na plechové krytině
Kategorie závady	B



OBJEKT „K“

Spodní stavba, garáže	
Popis konstrukce	- železobetonová monolitická konstrukce - vnitřní povrchová úprava podlahy - stěrková izolace
Provedené zásahy do konstrukcí	- probíhá sanace objektové dilatace
Aktuální stav	- zatéká od objektové dilatace K - A, injektuje se
Kategorie závady	C

Schodiště, chodba, společné prostory	
Popis konstrukce	- předpoklad vnitřní stěny vyzdívané - vnitřní podlaha z keramické dlažby
Provedené zásahy do konstrukcí	- není známo
Aktuální stav	- koroze kotev zábradlí zadního venkovního schodiště - trhliny připojovací spáry schodiště – stěna - posun opěrné stěny hřiště o 100 mm
Kategorie závady	B

Fasáda, balkóny	
Popis konstrukce	- železobetonová nosná konstrukce + vnější plášť (ETICS) - balkóny s povrchovou úpravou dlažba do tmelu
Provedené zásahy do konstrukcí	- není známo
Aktuální stav	- bez zjevných poruch
Kategorie závady	A

Střešní plášť	
Popis konstrukce	- plochá jednoplášťová střešní konstrukce - střešní plášť - povlaková krytina z asfaltových pásů, s vrstvou kačírku, plechová krytina
Provedené zásahy do konstrukcí	- není známo
Aktuální stav	- zatéká do bitumenového povlaku - netěsné napojení bitumenu v detailech a na prosklenou fasádu - ukončení bitumenové hydroizolace v zátěžových vrstvách - chybí tmelené svěrné pásy - netěsné ukončení hydroizolace
Kategorie závady	C



OBJEKT „L“

Garáže	
Popis konstrukce	- železobetonová monolitická konstrukce - vnitřní povrchová úprava podlahy - stěrková izolace
Provedené zásahy do konstrukcí	- probíhá sanace prostor garáží
Aktuální stav	- zatékání ze stropní desky a v objektových dilatacích, v současnosti sanované - 1PP pod vchodem objektu F průhyb stropní desky cca 10 mm
Kategorie závady	C



Vnitroblok	
Popis konstrukce	- plochá jednoplášťová střešní konstrukce vegetační , pochozí, pojížděná - střešní plášť - povlaková krytina z asfaltových pásů
Provedené zásahy do konstrukcí	- probíhají sanační práce v etapách
Aktuální stav	- dožilé, degradované povrchové úpravy schodišť, trhliny a odpadávající části plastbetonu - mapy po odstříkujícím dešti na všech soklech - netěsná kašna v prostoru F/A, při naplnění protéká voda - sedání rampy se schodištěm o 75 mm, u objektu A - sedání terénu o 80 mm, u výjezdu z garáží L - pohyb opěrné stěny o 100 mm, u objektu K
Kategorie závady	C



