

# ODBORNÝ POSUDEK STŘEŠNÍ KONSTRUKCE OBYTNÉHO DOMU

K ZAHRÁDKÁM 1309, FRÝDEK-MÍSTEK, 738 01

---



Datum zpracování: 27.3.2025

Objednatel: Město Frýdek-Místek

Zakázka: **Krizové bydlení Bethel – projektová dokumentace stavebních oprav včetně přípojek vody a kanalizace**

Místo stavby: K Zahrádkám 1309, Frýdek-Místek, 738 01

Zpracovatel dok.: BENEPRO a.s., Tovární 33, Český Těšín, 737 01

Email: [info@benepro.cz](mailto:info@benepro.cz)

Tel: 724 043 338

[www.benepro.cz](http://www.benepro.cz)

Vypracoval: Ing. Roman Hlaušek

Autorizovaná osoba pro pozemní stavby, ČKAIT 1102492

## **PŘEDMĚT POSUDKU**

Předmětem posudku je posouzení stávajícího stavu konstrukce krovu obytného domu na ulici K Zahrádkám čp. 1309, v Místku.

## **PRŮZKUM STAVBY**

Byl proveden ohledáním konstrukce krovu a střešního pláště na místě ve dnech 17.3.2025 a 27.3.2025.

Poslední dochované výkresy jsou z roku 1993.

## **POPIS KONSTRUKCE**

Jedná se o budovu o 2 nadzemních podlažích, podkrovní části a jednom podzemním podlaží. Není znám rok výstavby. Předpokládá se, že se jedná o budovu, která v 19. století sloužila pro potřeby přilehlé cihelny v části Místek - Bahno. Budova je zděná z cihel plných pálených bez zateplení. Střecha je sedlová. Konstrukce krovu je původní vaznicová soustava se stojatou stolicí. Vzhledem k pravděpodobnému stáří objektu se dá předpokládat, že objekt nemá věnec po obvodu budovy, nebo že je tvořený dřevěnými trámy. Krov byl před 20 lety zesílen na spodní straně krokví latěmi o průřezu 60 x 40 mm. Zesílení bylo provedeno v době realizace obytného podkroví se zateplením minerální vatou a sádrokartony.

Střešní konstrukce je tvořena lehkou střešní krytinou – vlnité bitumenové dílce Onduline. Na západní straně je krytina za hranicí své životnosti, na východní straně je krytina nová – stáří do 5-ti let.

## **ZJIŠTĚNÉ VADY A PORUCHY**

Vizuální prohlídkou byl zjišťován stav konstrukce krovu a střešního pláště. Pouhou prohlídkou bylo zjištěno, že konstrukce krovu není v dobrém stavu. Dle map od zatékání vody do konstrukce krovu a bednění mezi krokvi je zřejmé, že dřevěné konstrukce budou dávno za hranicí své životnosti a budou narušeny hnilobou, houbami a plísněmi.

Střešní krytina je zvlněná, což informuje o deformacích střešního bednění, nebo střešních latí, nebo i krokví, což je způsobeno hnilobou těchto dřevěných prvků, a tedy úbytkem dřevní hmoty. Na východní straně je Bitumenová krytina nová, ale nově připevněná na stávající prohnilé konstrukce (realizováno v roce 2024). Na západní straně je stará bitumenová krytina, která vykazuje díry v místě uchycovacích prvků a v místě krajů krytiny.

Střešní háky dešťových žlabů jsou prohnuté od sněhové pokrývky, která se při tání opírá o dešťové žlaby a ohýbá se vlivem nestabilních dřevěných prvků střešního pláště a střešního krovu – především krokví.

Lze předpokládat, že do dřevěných prvků zatéká při každém dešti, což se projevuje až při vydatnějších a dlouhodobých dešťových srážkách. U krátkodobých dešťů dochází k absorpci vody do dřevěných prvků, které vodu nasákají a následně dochází k vysoušení.

Střešní plášť neodpovídá normovým požadavkům, dochází v letních měsících k jeho přehřívání a lze konstatovat, že nelze počítat s dlouhodobou životností tohoto střešního pláště.

## **NÁVRH ŘEŠENÍ**

**Doporučujeme provést konstrukci krovu a střešního pláště zcela nové. Stávající konstrukce zdemontovat, odbourat, provést ztužující věnec v úrovni stropní konstrukce 2.NP a následně nový krov a nový střešní plášť.**

S ohledem na novou konstrukci lze uvažovat o velké variabilitě nové podkrovní konstrukce, kdy bude možné volit téměř libovolně velikost jednotlivých místností. Doporučujeme také provést navýšení obvodových stěn o cca 1 metr, aby bylo možné využít prostory v celém půdoryse.

Výstup do podkrovní části objektu nemá normové bezpečnostní parametry – snížení na 1,8 m. Zvýšení průchodu není možné z důvodu nosného prvku, který není možné v místě odstranit.

**Možno provést ještě také odběr vzorků konstrukce krovu za účelem zjištění přítomnosti hniloby, plísní a dřevokazného hmyzu.**

## **ZÁVĚR**

**Vzhledem k tomu, že do nosné konstrukce střechy zatéká dešťová voda a voda z tajícího sněhu, a proniká také vnější vlhkost, je nutno co nejdříve provést nový střešní plášť, včetně protisněhových zábran, nových dešťových žlabů, a pochozí lávky ke komínovým tělesům, a také novou nosnou konstrukci střešního pláště dle platných norem.**

Bez destruktivních opatření není možné nahlédnout za opláštění krovu sádrokartonem. Prohlídkou lze předpokládat, že stav za sádrokartonovými konstrukcemi bude ještě horší, než přístupná část krovu v hřebeni střechy.

**Ohledáním konstrukce krovu nedoporučujeme provádět nový střešní plášť na stávající starou konstrukci krovu.**

V Českém Těšíně

Březen 2025

Vypracoval: Ing. Roman Hlaušek

**Příloha č. 1 - Fotodokumentace**









