

**Ing. Jaroslav Procházka**  
Velké Chvojno 1  
403 34 Velké Chvojno

Tel: 475200515  
GSM: 603516130  
E-mail: atlantis.jp@seznam.cz



## **Znalecký posudek č. 663-34/2014**

**o statickém posouzení stavebních konstrukcí zastřešení, vodorovných a svislých konstrukcí parkovacích stání, situovaných v 1.N.P. a konstrukcí teras a dvorany, situovaných ve 2.N.P. a jejich přístupových schodišť a rampy areálu občanské vybavenosti pod vžitým názvem CORSO na p.p.č. 472/176 a 472/181 vše v obci Ústí nad Labem a k.ú. Krásné Březno.**

**Objednatel posudku:** Městské služby Ústí nad Labem, příspěvková organizace, Panská 1700/23, 400 01 Ústí nad Labem, IČ: 71238301

**Účel posouzení:** Zjištění stávajícího stavu a podklad pro jednání

**Posudek vypracoval:** Ing. Jaroslav Procházka, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, člen České komory autorizovaných inženýrů a techniků a znalec v oboru stavebnictví, odvětví stavby obytné, průmyslové a zemědělské a oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady, zvláštní specifikace oceňování nemovitostí a rozpočtování staveb, člen Komory soudních znalců, České republiky Velké Chvojno 1, 403 34 Velké Chvojno

**Datum zpracování:**

**28.12. 2014**

Tento posudek obsahuje 4 strany textu a 1 stranu příloh a předává se objednateli ve třech vyhotoveních, jedno vyhotovení je uloženo v archivu posuzovatele.

## Podklady:

### Předané objednatelem:

Objednávka

### Získané zpracovatelem:

Orientační výpisy z katastru nemovitostí  
Snímek z katastrální mapy  
Prohlídka objektu  
Fotodokumentace  
Údaje objednatele

## Posudek:

### Znalecký úkol:

- 1) Zjistit a zapsat a staticky posoudit stav stavebních konstrukcí zastřešení, vodorovných a svislých konstrukcí parkovacích stání, situovaných v 1.N.P. a konstrukcí teras a dvorany, situovaných ve 2.N.P. a jejich přístupových schodišť a rampy areálu občanské vybavenosti pod vžitým názvem CORSO na p.p.č. 472/176 a 472/181 vše v obci Ústí nad Labem a k.ú. Krásné Březno.
- 2) Navrhnout opatření

### Zjištěná skutečnost:

#### Popis:

Areál občanské vybavenosti pod vžitým názvem CORSO na p.p.č. 472/176 a 472/181 vše v obci Ústí nad Labem a k.ú. Krásné Březno je situován v zastavěné části obce, města Ústí nad Labem - Krásné Březno, na ploše mezi ulicemi Neštémická, Krčínova a U Pivovarské Zahrady.

Svislé tyčové nosné konstrukce a vodorovné konstrukce, které jsou stropem nad 1.N.P. a zároveň tvoří nosnou konstrukci pochůzných plochých střechy resp. teras a dvorany jsou provedeny ze železobetonového monolitického skeletu. Střešní krytina nad parkovacími stáními, která je zároveň hydroizolací pod podkladními a pochůznými vrstvami teras a dvorany je s největší pravděpodobností tzv. těžká lepenka a to sklobit či bitagit. Nosné konstrukce nástupních schodišť a rampy železobetonové monolitické lomené desky. Zábradlí je konstruováno jako zábradelní zídky. Ty jsou zděné s vnějšími omítkami ebarbet a klempířskými konstrukcemi (oplechování hlav zídek, lemování), na nástupních schodištích a rampě opatřené ocelovým madlem. Stupně nástupních schodišť jsou betonové, nástupnice i podstupnice obloženy, pochůzná vrstva rampy litý asfalt. Pochůzná vrstva teras a dvorany jsou konstruovány z betonových dlaždic a litého asfaltu. Odvod srážkových vod zajišťují anglické vpusti (odvodňovací žlaby) a samostatné střešní vpusti, napojené na dešťovou kanalizaci, do kterých jsou povrchy vyspárovány.

#### Stav:

Prohlídkou a fyzickým ohledáním viditelných částí stavebních konstrukcí zastřešení, vodorovných a svislých konstrukcí parkovacích stání, situovaných v 1.N.P. a konstrukcí teras a dvorany, situovaných ve

2.N.P. a jejich přístupových schodišť a rampy areálu občanské vybavenosti pod vžitým názvem CORSO na p.p.č. 472/176 a 472/181 vše v obci Ústí nad Labem a k.ú. Krásné Březno bylo zjištěno a lze o jejich technickém stavu a stavu opotřebení konstatovat:

Obecně platí:

- 1) Svislé nosné konstrukce 1.N.P. - železobetonové monolitické sloupy  
Některé sloupy, zejména sloupy stojící pod bývalými žlaby anglických vpustí nebo v těsném sousedství střešních vpustí původně zajišťujících odvodnění teras a dvorany, jsou v hlavách poškozeny opadáním povrchové úpravy a narušením povrchové betonové vrstvy. Na površích mnoha sloupů jsou zaschlé nebo dosud mokré mapy. Konstrukce vykazují charakteristické znaky dlouhodobě špatné nebo žádné údržby.
- 2) Vodorovné nosné konstrukce nad 1.N.P. - železobetonové monolitické průvlaky, trámy a desky  
Velké množství, odhadem 40 - 50% plochy stropu průvlaků, trámů a desek, zejména ty situované pod bývalými žlaby anglických vpustí nebo v těsném sousedství střešních vpustí původně zajišťujících odvodnění teras a dvorany nebo pod konstrukcemi ploch určených pro okrasnou zeleň ve dvoraně, jsou plošně poškozeny opadáním povrchové úpravy a některé i narušením a opadáváním povrchové betonové vrstvy způsobujícím obnažení výztuže. Na površích desky, trámů a průvlaků jsou zaschlé nebo dosud mokré mapy. Konstrukce vykazují charakteristické znaky dlouhodobě špatné nebo žádné údržby.
- 3) Nosné konstrukce nástupních schodišť a rampy - železobetonové monolitické desky  
Část desek je poškozena opadáním povrchové úpravy a narušením a opadáváním povrchové betonové vrstvy. Na jejich se vyskytují zaschlé nebo dosud mokré mapy. Konstrukce vykazují charakteristické znaky dlouhodobě špatné nebo žádné údržby.

## Posouzení:

### Bod 1) znaleckého úkolu:

Zjistit a zapsat a staticky posoudit stav stavebních konstrukcí zastřešení, vodorovných a svislých konstrukcí parkovacích stání, situovaných v 1.N.P. a konstrukcí teras a dvorany, situovaných ve 2.N.P. a jejich přístupových schodišť a rampy areálu občanské vybavenosti pod vžitým názvem CORSO na p.p.č. 472/176 a 472/181 vše v obci Ústí nad Labem a k.ú. Krásné Březno.

Prohlídkou, fyzickým ohledáním a posouzením zjištěných zapsaných skutečností dospěl posuzovatel k následujícím závěrům:

**Do prostor pod posuzovanou stropní konstrukcí zjevně proniká srážková voda. Vodotěsná izolace terasy již dlouhodobě neplní svou funkci. Důsledkem je rozsáhlé poškození spodní vrstvy výztuže desky, případně i stropních trámů a průvlaků. Výztuž desky je v rozsáhlých oblastech odkrytá (krycí vrstva betonu oloupaná). Stupeň koroze výztuže (oslabení profilů) se zatím jeví nepodstatné, vyžaduje však urychlené řešení.**

### Bod 2) znaleckého úkolu:

Navrhnout opatření

Navrhovaná opatření lze shrnout do dvou bodů:

- 1) V celé ploše terasy ve 2.N.P. je nutno odstranit veškeré podlahové vrstvy až na železobetonovou desku. Nová konstrukce podlahy terasy vyžaduje trvalou vodotěsnost včetně odvodu srážkové vody. Zároveň doporučuji

návrh nové skladby podlahy proti současnému stavu maximálně odlehčit.

- 2) Z dolního líce stropní konstrukce (všech pohledových ploch desy trámů i průvlaků), nástupních ramp a schodišť je nutno stávající poškozené a zvětralé a poškozené vrstvy betonu odstranit, obnaženou výztuž odrezit a opatřit antikorozi ochranou. Odpadlou krycí vrstvu není nutno doplnit, pokud bude zmíněná antikorozi ochrana dlouhodobě spolehlivá.

## Znalecká doložka

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Ústí nad Labem ze dne 5.11.1999 pod č.j. SPR5842/99 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí a rozhodnutím Krajského soudu v Ústí nad Labem ze dne 12.6. 2009 pod č.j. SPR4438/2008 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady specializace rozpočtování staveb a pro základní obor Stavebnictví, stavby obytné, průmyslové a zemědělské.

Znalecký posudek je zapsán pod pořadovým číslem **663-34/2014** ve znaleckém deníku č. 3.

V Ústí nad Labem, dne **28.12. 2014**



  
Ing. Jaroslav Procházka

### Přílohy:

Statické posouzení

Protokol č. 1, Informace o pozemcích, Snímek katastrální mapy, Fotodokumentace jsou přiloženy k posudku 657-28/2014

ING. PETR PÍCHA

Stará 49, 400 01 Ústí nad Labem 11

tel. 605105255

JČO 15698939

Autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku staveb

ÚSTÍ NAD LABEM, k.ú. KRÁSNÉ BŘEZNO

p. p. č. 472/176 a 472/181

OBJEKT "CORSO" (vžitý název)

### STATICKÉ POSOUZENÍ

Majitel : Městské služby Ústí nad Labem, příspěvková organizace  
Panská 1700/23, 400 01 Ústí nad Labem, JČO 71239301

Objednatel : Ing. Jaroslav Procházka, Velké Chvojně 1, 403 34

Podklady:

Prohlídka namístě za účasti objednatele, 12. 11. 2014

Popis konstrukce objektu :

Jedná se o rozsáhlý objekt, monolitický železobetonový skelet. Přízemí je v celé ploše, z cca 50% z něho "vystupují" vícepodlažní části sloužící různým účelům, převážně jako kulturní zařízení. Ve 2. np tvoří z cca 50% půdorysu otevřená terasa. Podlaha terasy je převážně z betonových dlaždic. Skladba podlahových vrstev pod dlaždicemi není známa, určitě obsahuje tepelnou a vodotěsnou izolaci.

Strop nad přízemím tvoří železobetonová deska s trámy v obou směrech. Do prostor pod výše zmíněnou terasou zjevně proniká srážková voda. Vodotěsná izolace terasy již svou funkci neplní, důsledkem je rozsáhlá poškození spodní krycí vrstvy výztuže desky, případně i stropních trámů. Výztuž desky je v rozsáhlých oblastech odkrytá (krycí vrstva betonu odloupaná). Stupeň koroze výztuže (oslabení profilů) se zatím jeví jako nepodstatná, vyžaduje však urychlené řešení.

Návrh opatření :

Je nutno v celé ploše terasy ve 2. np odstranit veškeré podlahové vrstvy až na železobetonovou stropní desku. Nová konstrukce podlahy vyžaduje trvalou vodotěsnost včetně odvozu srážkové vody. Zároveň doporučuji návrh nové skladby podlahy proti současnému stavu maximálně odlehčit, což předpokládám nové dnes dostupné materiály umožní.

Zespořu je nutno stávající poškozené vrstvy betonu odstranit (zřejmě mechanicky). Vyčnívající výztuž odrezovat (otryskat atp) a opatřit antikorozi ochranou. Odpadlou krycí vrstvu není nutno doplnit, pokud bude zmíněná antikorozi ochrana dlouhodobě spolehlivá. Platí i pro venkovní schodiště.

Poznámka : V současnosti jsou k dispozici nejrůznější prostředky stavební chemie, určitě včetně antikorozi ochrany oceli. V tomto oboru se nepovažuji za znalce, proto doporučuji svěřit návrh tohoto opatření odborníkovi v tomto oboru.

Prosinec 2013

Vypracoval :



*P.*