



Správa o obhliadke stavby 01.06.2020

Stavebno-technické posúdenie

Hotelová akadémia, Štefánikova 28, 066 01 Humenné

Objekt – Hotelová akadémia – výšková budova 2933/28, p.č. 3885/5

Zriaďovateľ: **Prešovský samosprávny kraj**

Subjekty a objekty: **Hotelová akadémia, Štefánikova 28,
066 01 Humenné – výšková budova 2933/28, p.č. 3885/5**

Dátum: **06 / 2020**



Ing.arch. Róbert Lajčiak, autorizovaný architekt

Správa z obhliadky 01.06. 2020

Správa bola spracovaná na základe obhliadky objektu školy za prítomnosti vedenia školy, Ing. Milan Macko a spracovateľ správy Ing.arch. Róbert Lajčiak v októbri 2019 a záverečnej obhliadky 01.06.2020 spracovateľom správy. Obhliadnutý bol objekt výškovej budovy - strecha objektu.

Základný popis objektu :

Jedná sa o objekt Hotelovej akadémie, ktorú tvorí výšková budova a prepojovací krčok – jednopodlažný objekt školskej jedálne so zázemím. Objekt prízemný skeletovej konštrukcie s výplňou tehlovým murivom. Výšková budova skeletová s výplňovým murivom.

Pôvodne strecha objektu plochá, neskôr prešla rekonštrukciou s vytvorením spádovej sedlovej strechy z drevených zbíjaných vazníkov. Na vazníkoch je realizovaný drevený záklop. Hydroizolačnú vrstvu tvorí asfaltový šindel'. Sklon strechy odhadujem cca 3-4°. Toto sa týka hlavnej časti strechy a sterchy nad výt'ahovými šachtami. Odvod dažďových vôd je riešený poinkovaným žľabom zvedeným do pôvodných dažďových vpustí plochej strechy.

V zníženej časti strechy sa zachovala plochá strecha s atikami, ktorej hydroizolačnú vrstvu tvorí pozinkovaný falcovaný plech so zaatikovým žľabom. Odvod dažďových vôd je riešený do pôvodných dažďových vpustí.

Zistené nedostatky, poruchy a návrh riešenia :

V čase prvej obhliadky 09/2019 boli priestory mierne zatečené, s opakovaním sa tohto stavu v čase dažďov. Po súvislých dažďových zrážkach došlo k havarijnému stavu: Miestnosti na najvyššom poschodí zatečené, poškodená maľba, poškodené omietky a vyskytujúce sa plesne.

Priestory hygienicky závadné v havarijnom stave.

Obhliadnuté boli len viditeľné závady, bez odokrytia strešného plášťa.

Obhliadkou strechy sa zistili dve závažné vady strechy a to:

1./ Nad hlavnou výškovou časťou došlo k zatečeniu strechy s poškodením dreveného záklopu vodou. V mieste porúch došlo k porušeniu celistvosti hydroizolačného plášťa. Nakoľko týchto miest je väčšie množstvo je potrebné poškodené miesta vysušiť a realizovať nový drevený záklop.

Odporúča sa realizovať odbornú obhliadku statikom s odokrytím strešného plášťa, hlavne drevených priehradových nosníkov, ktorých statická konštrukcia sa javí ako nedostatočná (prevedenie detailov vazníkov, kotvenie, spoje a pod.)

2./ Ako hydroizolácia strechy – krytina bol použitý **nevhodný stavebný materiál**. Asfaltové šindle je možné použiť od sklonu 10°, ale bezpečný sklon pre použitie asfaltového šindľa je považovaný sklon až od 18°. Asfaltový šindel' má veľký difúzny odpor. Strešný plášť má nedostatočné odvetrávanie.

V zníženej časti plochej strechy bol ako krytina použitý pozinkovaný falcovaný plech. Sklon je cca 3-4°, čo je nedostatočný sklon pre použitie takéhoto druhu prestrešenia. (zatekanie falcov, stykov s atikami a pod.)

Odporúčanie:

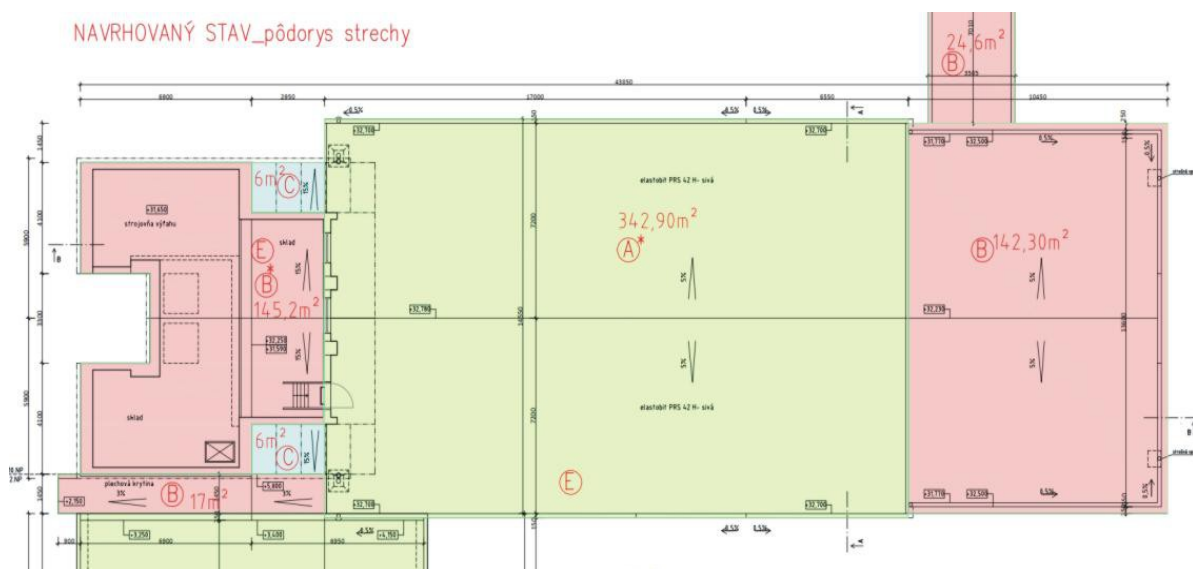
Okamžité odstránenie havarijného stavu, realizáciou nového hydroizolačného plášťa s odvrátením najväčších hmotných škôd. Realizácia plášťa na báze fólii s prikotvením k drevenému záklopu a podkladom z geotextílie. Realizácia najnutnejších klampiarskych prvkov.

V časti strechy z falcovaného plechu realizovať strešný plášť na báze fólie s podkladom geotextílie. Na falcovaný plech celoplošne prilepiť strešný polystyrén (EPS 150 S roof a pod.) a potom realizovať hydroizolačnú vrstvu. Odstrániť atikové plechy s realizáciou nového oplechovania z plechov poplastovaných a hydroizoláciou na báze fólie s prikotvením.

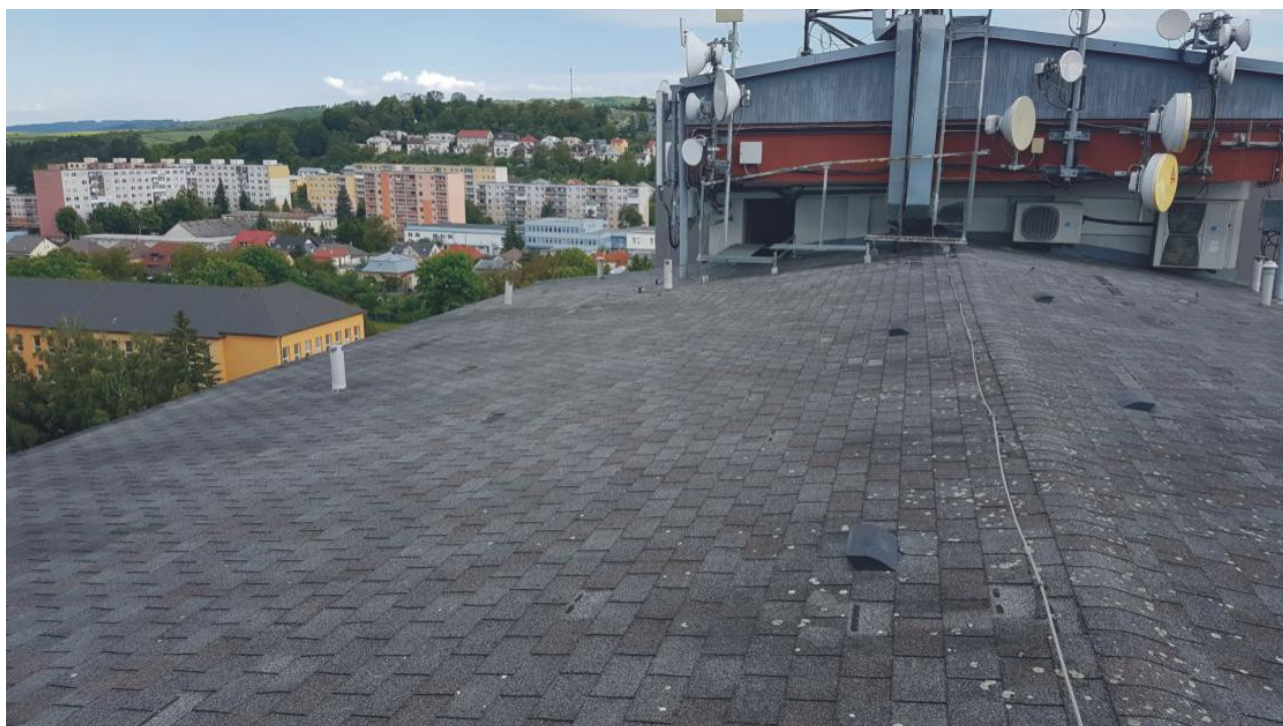
Odhadované náklady stavby:

p.č.	Popis prác a výkonov stavby	Cena bez DPH v €	Cena s DPH v €
1	Stavebno-technické posúdenie s rozpočtom stavby a zadaním	450	540
2	Realizácia stavby	23283	27940
3	Odborný dozor stavby	650	780
	SPOLU	28990	29260

Rozmery posudzovaného strešného plášťa









Ing.arch. Róbert Lajčiak