

Obsah

1. Posouzení stávajícího stavu	2
1.1 Popis objektu	2
1.2 Důvod posouzení	4
1.3 Postup.....	
1.4 Zjištěné poruchy (posouzení)	16
2. Doporučení.....	17
3. Závěr	17

Novoměstská radnice

Karlovo náměstí 1/23

120 00 Praha 2

Odborný posudek stavu střešní krytiny – prežzová krytina.

1. Posouzení stávajícího stavu

1.1 Popis objektu

Posuzovaný objekt je historicky cenná budova a nachází se na Karlově náměstí v Praze.

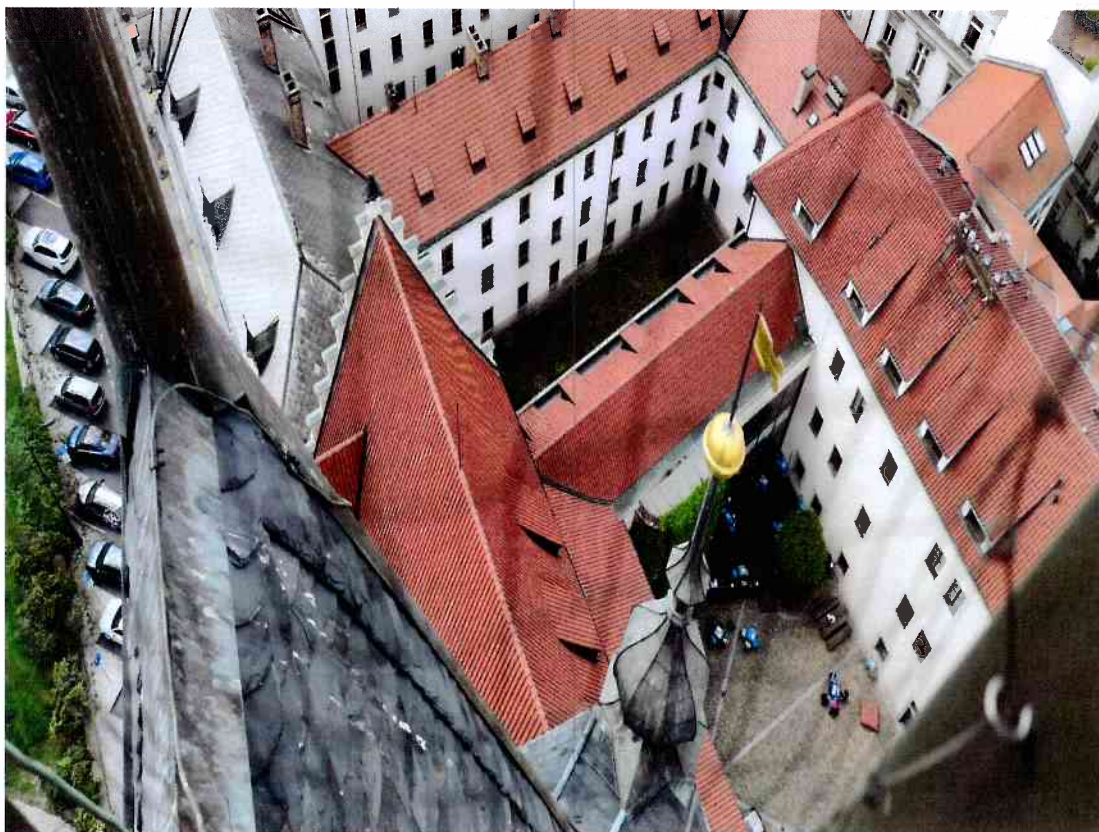
Střechy objektu jsou šikmé o různém sklonu od cca 15° do cca 60°. Součástí střechy jsou pultové vikýře a prudké sedlové vikýře. Krytinu střech tvoří prejzová krytina – malý prejz zplna do malty. Hřeben je proveden taktéž zplna do malty. Klempířské části střech jsou z měděného plechu, zvětralého do tmavě hnědé barvy. Žlaby jsou podokapní, v části směrem do Karlova náměstí jsou žlaby zaatikové.

Hromosvodová jímací soustava je z FeZn.

Nosnou vrstvu tvoří laťování. Krov střechy nejeví známky poškození. Skryté části krovu nejsou posuzovány. Stav laťování je uspokojivý.

Mykologický průzkum není součástí posudku.

Klempířské prvky jsou provedeny z měděného plechu, který je již zoxidován do zeleno - hnědé barvy.



Pohled na objekt z věže



Pohled na dvorní část střechy.

1.2 Důvod posouzení

Správce objektu zažádal o revizi střešní krytiny z důvodu vypadaných a rozpadlých kusů prejzové krytiny a z důvodu zatékání v okapové hraně střechy. Současně s nutností stále se zvyšující četnosti provizorních oprav uvolněných prejz (lepení) i plošného rozsahu těchto oprav.

Postup

Odborný posudek byl vypracován na základě pochůzky v půdním prostoru a vizuální prohlídky dostupných částí střech z půdního prostoru a věžičky a byla pořízena fotodokumentace objektu. Na části střech byla provedena obhlídka přímo ze střešní plochy. (křídlo „B“ objektu, střecha s nejmenším sklonem)

Prohlídka objektu dne 21.5.2020 , čas 15.00 – 16.30 hod.

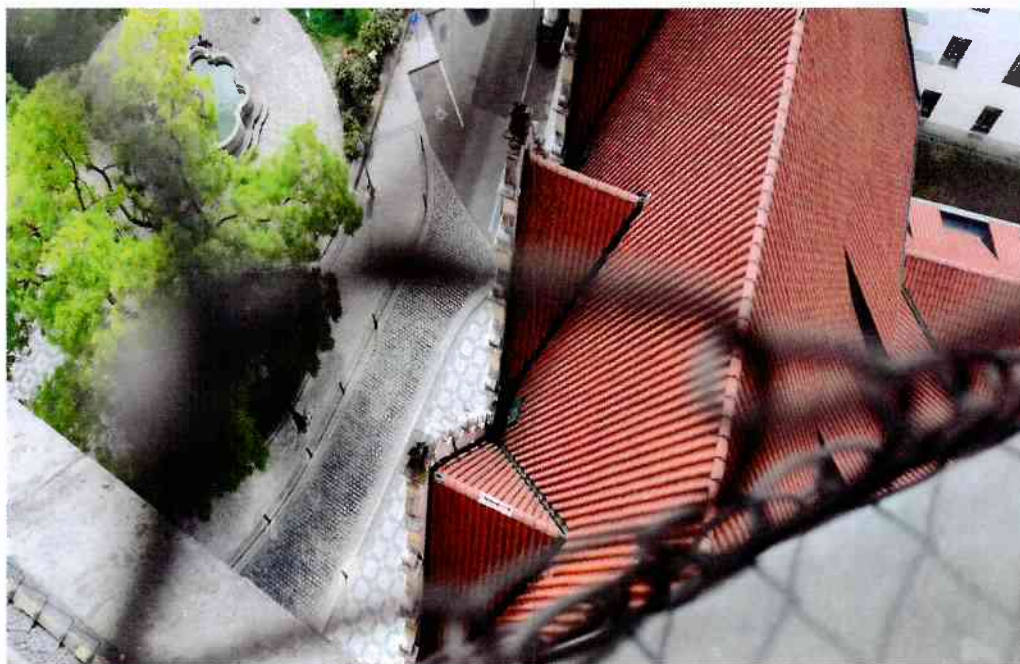
slunečno, teplota cca 20 st.



Obr. 1 – hřeben ve střešní krytině směrem ke Karlovu náměstí



Obr. 2 – celá střecha objektu



Obr. 3 – chybějící část hřebene



Obr. 4 – uvolněná prejza



Obr. 5 – prasklé kusy nahrazeny plechem



Obr. 6 – Detail prasklé krytiny - riziko zatékání



Obr. 7 – Uvolněné prejzy v ploše střechy



Obr. 8 – Ulámané konce krytiny



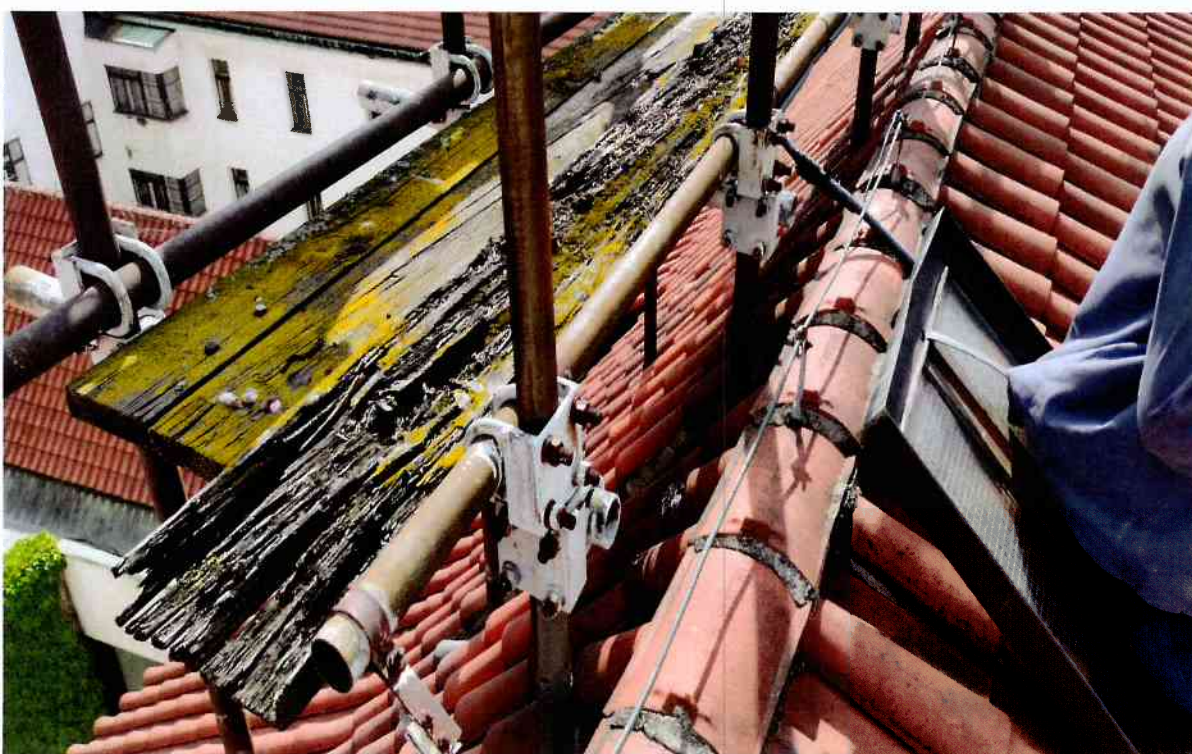
Obr. 9 – Rok výroby krytiny.



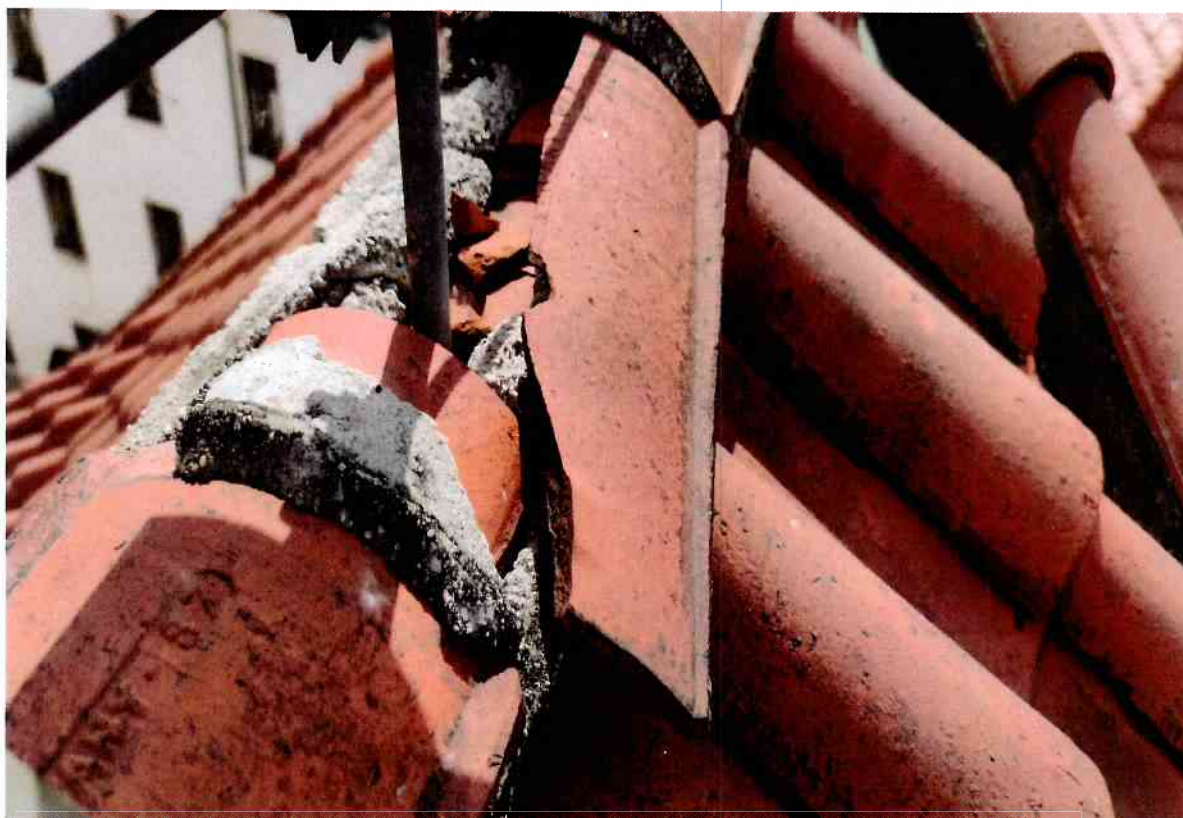
Obr. 10 – rok výroby krytiny.



Obr. 11 – Opravy PUR pěnou



Obr. 12 – rozpadlá revizní lávka



Obr. 13 – neodborně opracovaná tyč hromosvodu – zatékání



Obr.14 – Uvolněné malta propojení nároží a hřebene



Obr. 15 – zatékání v okapní hraně



Obr. 16 – zatékání v okapní hraně



Obr. 17 – zatékání u okapu



Obr. 18 – místy nedostatečné přesahy krytiny



Obr. 19 – nedostatečný sklon střechy pro prejzovou krytinu



Obr.20 – spadlé krytina



Obr. 21 – detail čela vikýře a plechování

1.4 Zjištěné poruchy (posouzení)

Odhad stáří prejzové krytiny je možné odvodit od datumu výroby krytiny, která se dle označení na rubu pohybovala mezi roky 1987 a 1990.

Krytiny je kryta zplna do malty. Soudržnost malty kolísá od místa k místu. Nejhorší je na ploše s nejmenším sklonem (cca 15°). Tento sklon je zároveň pro prejzovou krytinu zcela nevhodný (bezpečný sklon dle výrobce je 40°).

Poškození cca 60% plochy.

V těchto místech je možno prejzy oddělit prostým nadzvednutím. Proto v minulém období byl pokus o nápravu aplikací PUR pěny, což je zcela nevhodné. Na plochách s větším sklonem tento problém nebyl na první pohled tak patrný, ale několik kusů se našlo, což dává příčinu k úvahám, že i na těchto sklonech bude množství již uvolněných prejz. Dle možnosti přístupu nebylo zjištěno použití drátků ke kotvení vrchních prejz. To znamená, že po dožití malty budou prejzy mnohem snáze padat. Dle správy objektu bylo v minulosti evidováno uvolnění a sjetí celého řadu prejz podél úžlabí mezi východním a jižním křídlem v souvislosti s uvolněním ledové desky na střeše. Hrozil pád do dvora objektu, naštěstí se uvolněné tašky zachytili ve žlabu. Ani tady nebylo správou objektu zjištěno drátkování prejzy.

Detaily opracování kolem průniků jsou již zdegradované, malta vypadaná.

Problémy se zatékáním u okapové hrany nelze bez přímého přístupu a rozebrání zjistit. Příčin může být několik (krátký přesah krytiny do žlabu, poškozené napojení prejzové krytiny a lemování vikýře, poškozené oplechování vikýře,...atd.). Případně se v ploše můžou vyskytovat již poškozené kusy krytiny a pojící malty, které propouštějí vodu.

Klempířské prvky nevykazují vážnější poškození.

Nelze zkontrolovat zakryté části krovu a nebyl proveden mykologický průzkum na výskyt hub a škůdců.

2. Návrh.

Doporučení:

- Z důvodu patrných známek počínající degradace pojící maltové směsi je nejrizikovější část s nízkým sklonem, kde velké množství uvolněných prejz hrozí zatékáním do podstřešních prostor. Provést jen opravu těchto kusů není ideální, protože krytina při tomto sklonu není bezpečná vůči vodě. Je možné provést dodatečná opatření pod krytinou (ještě jedna zcela funkční vrstva pod krytinou, odolná stékající vodě – DHV typ 1.1/třída 1), nebo zvolit jiný druh krytiny, vhodný pro tento sklon (vhodnější varianta). Oba způsoby vyžadují demontáž stávající krytiny a montáž nové.
- Vypadlé kusy na hřebenech, nároží a v ploše je možné doplnit, ale opět s přihlédnutím na aktuální stav pojící malty je potřeba zvážit vhodnost oprav. Je více než pravděpodobné, že tyto opravy budou muset být pravidelné a jejich rozsah se bude násobit.
- Poruchy v okapové hraně je pravděpodobně potřeba řešit komplexně s celou plochou současně.
- Montáž a opravy prejzové krytiny provést odborně dle „Pravidla pro provádění a navrhování střech“ vydaných Čechem KPT ČR a vnitřními předpisy výrobce této střešní krytiny. Soustředit se zejména na dostatečné překrytí jednotlivých kusů v ploše, použít kvalitní pokrývačskou maltu a při vyšších sklonech dbát na mechanické kotvení vrchních částí krytiny (drátkování).
- Při rekonstrukci i montáži nesmí žádný úkon vytvářet nebezpečí zatékání.
- Zrevidovat, doplnit a opravit klempířské části střechy.
- Při rekonstrukci přihlížet k významu objektu a odbornému provedení projektové části s přesnou specifikací způsobu rekonstrukce a užití materiálů, zejména prejzové krytiny se všemi detaily krytí plochy a okrajových částí (dvojitě nároží). Vypracování projektu by měl provést subjekt znalý specifik použitého materiálu s dostatečnými zkušenostmi v oboru rekonstrukce památkových objektů se střechou z prejzové krytiny zplna do malty.

3. Závěr.

Dle zjištěného stavu krytiny a hlavně pojící malty spolu s absencí drátkování horních prejz je možné předpokládat pokračování uvolňování jednotlivých kusů krytiny, včetně hrozby uvolnění větších celků řad a jejich pád na prostranství pod střechou.

Obzvlášť špatný stav krytiny je v části střechy s nízkým sklonem (severní, nepohledová část). Zde je opět na zvážení výměna za jinou, vhodnější pro tento sklon střechy.

Vzhledem k typu krytiny a historickému významu objektu se doporučuje provést rekonstrukci specializovanou firmou s prokazatelnými zkušenostmi pokládky prejzové krytiny. Evidované uvolňování prejzové krytiny a její sjíždění je hrozbou pro bezpečnost prostor pod střechou. Je nutné vysoce dbát specifik tohoto materiálu a k práci přistoupit maximálně odborně a profesionálně. Všechny nové upevňovací prostředky musí být z nekorodujícího materiálu. Všechna nově instalované prvky a materiály musí splňovat nutné certifikace a záruky.

Zejména nepodcenit kotvení prejzové krytiny Cu drátem.



Vypracoval:

Dne 22.7.2020 v Praze



Vrňata Jiří

Novoměstská radnice, příspěvková organizace
Karlovo náměstí 1/23
120 00 Praha 2
Zastoupená: Mgr. Albertem Kubištou, ředitelem

IČ: 75092972

Objednávka č. NR/63/2020
zakázka: Odborný posudek

Provoz

Dodavatel: Cech klempířů, pokrývačů a tesařů ČR
Pražská 1279/18
102 00 Praha 10

kontakt: cech@cech-kpt.cz

Objednáváme u Vás:

odborný posudek střech a střešní krytiny historických objektů Novoměstské radnice v Praze, mimo střechy věže NR, na adrese Karlovo nám. 1/23, 120 00 Praha 2, dle předchozí komunikace.

Objednatel bere na vědomí, že požadovaný odborný posudek nenahrazuje posudek soudního znalce a nezabývá se dodavatelsko-odběratelskými vztahy, má pouze odborný charakter a není rozhodujícím podkladem pro případné soudní jednání.

Datum vystavení: 29.5. 2020

Fakturujte na adresu:

Novoměstská radnice, příspěvková organizace
Karlovo nám. 1/23
120 00 Praha 2
IČ: 75092972
DIČ: CZ75092972

Na faktuře uvádějte číslo objednávky a kontaktní osobu. Splatnost faktury je 14 dní od jejího doručení.

Vyřizuje:

Ing. Jiří Gregor
739 387 211


Mgr. Albert Kubišta

ředitel
NOVOMĚSTSKÁ RADNICE
PŘÍSPĚVKOVÁ ORGANIZACE
Karlovo nám. 1/23, 120 00 Praha 2
IČ : 750 929 72
DIČ: CZ75092972
Tel: 224 948 229

Novoměstská radnice, příspěvková organizace
Tel. a fax: 224 948 229
e-mail: radnice@seznam.cz