

PASPORTIZACE DOMU č.p.449 V ULICI STAROKOŠÍŘSKÉ č.5

PRAHA 5 – KOŠÍŘE



Objednatel:

**Chládek a Tintěra, Pardubice a.s.
K Vápence 2677, 530 02 Pardubice**

Zpracovatel:

**ArtStat s. r. o.
Gorazdova 5, 120 00 Praha 2 – Nové Město**

Vypracoval:

**Ing. Jan Šulcek
Ing. Jana Šulcková**

Datum:

Květen 2023



1. Úvod a podklady

Pasportizace stavu konstrukcí budovy č.p. 449 v ulici Starokošířské č.5 v Praze 5 - Košířích byla provedena na základě objednávky společnosti Chládek a Tintěra, Pardubice a.s. ze dne 30.03.2023 a následujících podkladů:

- /1/ Fragmenty původní projektové dokumentace, poskytnuto majitelem objektu, 1928.
- /2/ Fragmenty projektové dokumentace nástavby, poskytnuto majitelem objektu, nedatováno.
- /3/ Vlastní prohlídka objektu zpracovatelem pasportizace, 04-05/2023.
- /4/ ČSN ISO 13822 (730038) Zásady navrhování konstrukcí – Hodnocení existujících konstrukcí, ČNI, 2014.

Pasportizace stavu konstrukcí budovy č.p.449 ve Starokošířské ulici č. 5 byla provedena v souvislosti se zahájením stavebních prací a prací zajištění stavební jámy pro sousední stavbu situovanou v proluce při západním štítu budovy. Předmětem pasportizace byly fasády budovy, společné vnitřní prostory a byty, které byly po dohodě s majiteli pro pasportizaci zpřístupněny.

2. Charakteristika konstrukce budovy

Jedná se o obytnou budovu s jedním podzemním a 6 nadzemními podlažími o celkových půdorysných rozměrech cca 18 x 16 m. Jedná se o původně řadový dům v uliční městské zástavbě. Poslední podlaží je provedeno jako půdní vestavba. Budova je provedena jako tradiční zděná, jedná se o podélný trojtrakt doplněný příčnými schodišťovými a štítovými stěnami. Stropní konstrukce suterénu jsou provedeny jako železobetonové trámové stropy, v nadzemních podlažích jsou provedeny železobetonové trámové stropy s rovným podhledem, tzv. bedničkové stropy. Schodiště je provedeno jako visuté se stupni vetknutými do schodišťových zdí, podesty a mezipodesty jsou železobetonové monolitické. Budova je založena plošně na základových pásech a je zastřešena sedlovou střechou s krovem vaznicové soustavy. Stáří budovy je odhadováno na cca 95 let.

3. Metodika pasportizace

V průběhu pasportizace byla provedena po dohodě s majitelem objektu prohlídka všech zpřístupněných místností v pasportizované budově.

Při prohlídce byl sledován stav konstrukcí a povrchových úprav se zaměřením na výskyt trhlin a poruch. Případně zjištěné poruchy a trhliny byly zakresleny do půdorysných schémat jednotlivých podlaží, vždy s vyznačením místa a přibližné šířky trhliny ve viditelné povrchové úpravě. Dále byla provedena fotodokumentace poruchy, případně fotodokumentace stavu neporušeného povrchu konstrukcí. Obdobně se postupovalo u fasád. Pozice a směr provedených fotografií jsou uvedeny na půdorysných schématech jednotlivých podlaží včetně čísla příslušné fotografie. Půdorysná schémata jsou vytištěna v příloze zprávy. Fotodokumentace je uložena na přiloženém DVD nosiči.

Pasportizace a fotodokumentace vnitřních prostor a fasád byla provedena ve dnech 30.3.-11.5.2023.

4. Zjištěný stav

4.1. Suterén

4.1.1 Byt č.1

V bytu č. 1 nebyly zjištěny žádné trhliny ani jiné statické poruchy. V místnosti č. 04 (koupelna) byly zjištěny stopy po zatečení vody do zdiva při instalaci kotle – viz foto č. 1.24. Stav konstrukcí bytu č. 1 byl zdokumentován na fotografiích č. 1.01 až 1.28.

4.1.2 Sklep S 1 (k bytu č. 1)

Na spodním líci železobetonového stropu byly zjištěny vlasové trhliny od smršťování železobetonu – viz foto S1.01, S1.05 a S1.06.

Stav konstrukcí byl zdokumentován na fotografiích č. S1.01 až S1.06.

4.1.3 Sklep S 2 (k bytu č. 2)

V konstrukcích nebyly zjištěny žádné trhliny ani poruchy.

Stav konstrukcí byl zdokumentován na fotografiích č. S2.01 až S2.05.

4.1.4 Sklep S 3 (k bytu č. 3)

Obvodové uliční a štítové zdivo je zasaženo vztlínající vlhkostí, která poškodila omítky – viz foto č. S3.03.

Stav konstrukcí byl zdokumentován na fotografiích č. S3.01 až S3.05.

4.1.5 Sklep S 5 (k bytu č. 5)

V podlaze byla zjištěna vlasová trhlina – viz foto S5.01

Stav konstrukcí byl zdokumentován na fotografiích č. S5.01 až S5.05.

4.1.6 Sklep S 6 (k bytu č. 6)

Obvodové uliční zdivo je zasaženo vztlínající vlhkostí, která poškodila omítku a výmalbu – viz foto č. S6.03 a S6.04.

Stav konstrukcí byl zdokumentován na fotografiích č. S6.01 až S6.07.

4.1.7 Sklep S 8 (k bytu č. 8)

V podlaze byly zjištěny vodorovné trhliny šířka až cca 1 mm – viz foto S8.02, na spodním líci železobetonového trámu byla zjištěna vodorovná vlasová trhlina – viz foto č. S8.05, obvodové uliční zdivo je zasaženo vztlínající vlhkostí, která poškodila omítku a výmalbu – viz foto č. S8.06.

Stav konstrukcí byl zdokumentován na fotografiích č. S8.01 až S8.06.

4.1.8 Sklep S 10 (k bytu č. 10)

V konstrukcích nebyly zjištěny žádné trhliny ani poruchy.

Stav konstrukcí byl zdokumentován na fotografiích č. S10.01 až S10.04.

4.1.9 Sklep S 13 (k bytu č. 13)

Obvodové uliční zdivo je zasaženo vztlínající vlhkostí, která poškodila omítku a výmalbu – viz foto č. S13.01.

Stav konstrukcí byl zdokumentován na fotografiích č. S13.01 až S13.04.

4.1.10 Společné prostory suterénu

V místnosti č. 06 a 07 nebyly zjištěny žádné poruchy ani trhliny.

V chodbách byly zjištěny četné trhliny v podlahách šířky až cca 1 mm – viz např. foto 01.04, 01.08 a 01.14. Obvodové uliční zdivo je zasaženo vztlínající vlhkostí, která poškodila omítku a výmalbu – viz např. foto 01.01, 01.18 a 01.28. V omítce zdiva byla zjištěna svislá vlasová trhlina u vstupu do sklepa – viz foto 01.12, na spodním líci stropní konstrukce byly místy zjištěny vodorovné vlasové trhliny – viz foto 4.01.10.

Stav konstrukcí byl zdokumentován na fotografiích č. 01.01 až 01.58.

4.2. 1.NP – přízemí

Byt č. 2:

V místnosti č. 01 byla zjištěna šikmá vlasová trhlina v omítce příčky – viz foto č. 2.06.

V místnosti č. 02 byla zjištěna svislá vlasová trhlina v omítce nadpraží dveří lodžie – viz foto č. 2.13.

V místnosti č. 03 byla zjištěna vodorovná vlasová trhlina ve fabionu stropu – viz foto č. 2.15.

V místnosti č. 04 byly zjištěny vodorovné vlasové trhliny ve fabionech SDK podhledu stropu – viz foto 2.27.

V místnosti č. 05 byly zjištěny vlasové vodorovné trhliny v omítce podhledu stropu – viz foto č. 2.39 a 2.41.

V místnosti č. 06 byla zjištěna vlasová vodorovná trhlina v omítce podhledu stropu – viz foto č. 2.48.

Stav konstrukcí bytu č. 2 byl zdokumentován na fotografiích č. 2.01 až 2.52.

Byt č. 3

V místnosti č. 02 byla zjištěna odprýsknutá výmalba – viz foto č. 3.12.

V místnosti č.04 byly zjištěny vlasové trhliny v omítce podhledu stropu – viz foto č. 3.32.

V místnosti č. 05 byla zjištěna síť vlasových trhlín v omítce střední podélné komínové zdi – viz foto č. 3.35, dále byly zjištěny vlasové trhliny v omítce podhledu stropu – viz např. foto 3.40 a 3.43, dále svislá vlasová trhlina v omítce zdiva podél okenního otvoru ve dvorní zdi – viz foto č. 3.39.

Stav konstrukcí bytu č. 3 byl zdokumentován na fotografiích č. 3.01 až 3.46.

Společné prostory – schodiště a vstupní chodba

Byly zjištěny vlasové trhliny ve fabionech podhledu stropní konstrukce – viz foto č. 1.01 a 1.02 a 1.10. Dále byla zjištěna svislá vlasová trhlina v omítce v koutu u dveří do bytu č. 3 – viz foto č. 1.08.

Stav konstrukcí byl zdokumentován na fotografiích č. 1.01 až 1.19.

4.3. 2.NP – 1.patro

Byt č. 4

V místnosti č. 02 (lodžie) byla zjištěno lokální odprýskávání vnější vrstvy cihelného povrchu zdiva – viz foto č. 4.17.

V místnosti č. 03 byla zjištěna vodorovná vlasová trhlina v omítce podhledu stropu - viz foto 4.25.

V místnosti č. 04 byla zjištěna síť vlasových trhlín v omítce zdiva komínové zdi – viz foto č. 4.39 a 4.41. Dále byla zjištěna svislá vlasová trhlina v omítce nadpraží dveřního otvoru - viz foto č. 4.36.

V místnosti č. 06 (lodžie) byla zjištěna vlasová trhlina v omítce podhledu stropu – viz foto č. 4.52 a 4.54.

Stav bytu byl zdokumentován na fotografiích č. 4.01 až 4.56.

Byt č. 5

V místnosti č. 01 byla zjištěna vodorovná vlasová trhlina v omítce podhledu stropu - viz foto 5.09, v komoře přiléhající k této místnosti byla zjištěna rovněž vodorovná vlasová trhlina v omítce podhledu stropu - viz foto 5.10.

V místnosti č. 02 byla zjištěna vodorovná vlasová trhlina v omítce podhledu stropu - viz foto 5.16, dále zde byly zjištěny svislé a vodorovné vlasové trhliny podél dveřního otvoru v příčce – viz foto 5.24 a 5.25.

V místnosti č. 06 byly zjištěny vodorovné vlasové trliny v omítce podhledu stropu - viz foto 5.54 a 5.56.

Stav bytu byl zdokumentován na fotografiích č. 5.01 až 5.56.

Společné prostory – schodiště

V tomto podlaží nebyly na schodišti a chodbě zjištěny žádné poruchy ani trliny.

Stav konstrukcí byl zdokumentován na fotografiích č. 2.01 až 2.13.

4.5. 3.NP – 2.patro

Byt č. 6:

V místnosti č. 01 byla zjištěna vlasová trhlina v omítce podhledu stropu – viz foto 6.02, 6.05. Dále zde byla zjištěna síť vlasových trhlín v omítce nadpraží dveří – viz foto 6.06, dále odprýsknutá výmalba na stěně – viz foto č. 6.11.

V místnosti č. 02 byla zjištěna vlasová trhlina v omítce podhledu stropu lodžie – viz foto 6.18.

V místnosti č. 03 byly zjištěny vlasové trliny v omítce podhledu stropu a ve fabionech stropu – viz foto 6.20, 6.24 a 6.28.

V místnosti č. 05 byly zjištěny vlasové trhliny v omítce podhledu stropu a ve fabionech stropu – viz foto 6.40 a 6.44.

Stav konstrukcí bytu byl zdokumentován na fotografiích č. 6.01 až 6.46.

Byt č. 7

V místnosti č.02 byly zjištěny vodorovné vlasové trhliny v omítce podhledu stropu – viz foto 7.14 a 7.15.

V místnosti č. 04 byly zjištěny vodorovné vlasové trhliny v omítce podhledu stropu – viz foto 7.23 a 7.26.

Stav konstrukcí bytu byl zdokumentován na fotografiích č. 7.01 až 7.29.

Byt č. 8:

V místnosti č.01 byly zjištěny vodorovné vlasové trhliny v omítce nadpraží (trámu) otvoru – viz foto 8.04, dále svislá vlasová trhlina v omítce nadpraží dveří – viz foto č. 8.08, vodorovná a svislá vlasová trhlina v obezdívce stoupaček – viz foto č. 8.16.

V místnosti č. 02 (lodžie) byly zjištěny vodorovné vlasové trhliny v omítce stropu – viz foto č. 8.18.

V místnosti č. 05 byly zjištěny vlasové trhliny ve fabionu stropu – viz foto č. 8.39 a 8.43, dále svislá vlasová trhlina v omítce v rohu, která přechází do fabionu – viz foto č. 8.39.

Stav konstrukcí bytu byl zdokumentován na fotografiích č. 8.01 až 8.44.

Společné prostory – schodiště

Byly zjištěny vodorovné vlasové trhliny v omítce na spodním líci schodišťového ramene - viz foto 3.01, dále svislá vlasová trhlina v omítce v rohu – viz foto č. 3.04 a odprýsknutá výmalba v nadpraží dveřního otvoru – viz foto č. 3.04.

Stav konstrukcí byl zdokumentován na fotografiích č. 3.01 až 1.14.

4.6. 4.NP – 3.patro

Byt č. 9 nebyl pro pasportizaci zpřístupněn.

Byt č. 10

V místnosti č. 01 byla zjištěna svislá vlasová trhlina v omítce s vydrolením omítky podél zárubně dveří WC – viz foto č. 10.07.

V místnosti č. 02 byla zjištěna svislá vlasová trhlina v omítce nadpraží dveřního otvoru – viz foto č. 10.11, dále síť vlasových trhlín v omítce na stěně koupelny – viz foto 10.09.

V místnosti č. 03 a č. 05 byly zjištěny na omítce nadpraží okna stopy plísně – viz foto č. 10.16 a 10.33.

Stav konstrukcí bytu byl zdokumentován na fotografiích č. 10.01 až 10.35.

Byt č. 11

Většina omítaných povrchů konstrukcí je zakryta buď tapetami, obklady nebo dodatečnými podhledy a nejsou přímo viditelné.

V místnosti č. 04 byla zjištěna vodorovná vlasová trhlina v omítce ve fabionu stropu – viz foto 11.19.

Stav konstrukcí bytu byl zdokumentován na fotografiích č. 11.01 až 11.28.

Společné prostory – schodiště

V tomto podlaží nebyly na schodišti a chodbě zjištěny žádné poruchy ani trhliny.

Stav konstrukcí byl zdokumentován na fotografiích č. 4.01 až 4.14.

4.7. 5.NP – 4.patro

Byt č. 12

V bytu č. 12 nebyly zjištěny žádné trhliny ani jiné statické poruchy.

Stav konstrukcí bytu č. 12 byl zdokumentován na fotografiích č. 12.01 až 12.31.

Byt č. 13

V místnosti č. 01 byly zjištěny svislé a vodorovné vlasové trhliny v omítce příček – viz foto č. 13.04 a 13.05

V místnosti č. 03 byla zjištěna vodorovná vlasová trhlina ve fabionu u sádkartonové předstěny – viz foto č. 13.18, dále síť vlasových trhlín v omítce komínového zdiva – viz foto č. 13.19, svislá a vodorovná vlasová trhlina v omítce příčky – viz foto č. 13.20.

V místnosti č. 04 byla zjištěna odprýsknutá omítka v nadpraží okna – viz foto 13.23.

V místnosti č. 05 byla zjištěna vodorovná vlasová trhlina v omítce nadpraží dveřního otvoru – viz foto č. 13.25.

V místnosti č. 06 byla zjištěna vodorovná a svislá vlasová trhlina v omítce nadpraží dveřního otvoru – viz foto č. 13.36.

Stav konstrukcí byl zdokumentován na fotografiích č. 13.01 až 13.40.

Byt č. 14

V místnosti č. 01 byla zjištěna vodorovná vlasová trhlina v omítce v odskoku stropní konstrukce – foto č. 14.05., dále vodorovná vlasová trhlina v omítce v napraží dveřního otvoru – viz foto č. 14.07, vodorovná vlasová trhlina v omítce zdiva – viz foto č. 14.09, vlasová trhlina v podhledu stropní konstrukce – viz foto č. 14.11.

V místnosti č. 04 byly zjištěny četné vlasové trhliny v omítce a ve fabionech stropní konstrukce – viz foto č. 14.28, 14.23 a 14.36.

Stav konstrukcí byl zdokumentován na fotografiích č. 14.01 až 14.43.

Společné prostory – schodiště

Byla zjištěna vodorovná trhlina ve fabionu stropu – foto 5.11, vodorovné a šikmé vlasové trhliny v omítce ve schodišťových stěnách na mezipodestě – viz foto č. 5.10 a 5.14.

Stav konstrukcí byl zdokumentován na fotografiích č. 5.01 až 5.17.

4.8. 6.NP – 5.patro

Byt č. 15

V místnosti č. 02 byly zjištěny vlasové trhliny v sádkartonovém podhledu stropu – viz foto č. 15.08.

V místnosti č. 03 byly zjištěny svislé a vodorovné (zazubené) vlasové trhliny v omítce stěny – foto 15.15. Na stropě poblíž oken jsou patrné stopy plísňe – viz foto 15.13.

V místnosti č. 04 byla zjištěna vodorovná trhlina šířky až cca 0.5 mm v omítce nadezdívky zábradlí – viz foto č. 15.22.

V místnosti č. 10 byly na stropě poblíž oken zjištěny stopy plísňe – viz foto 15.68 a 15.69.

Stav konstrukcí bytu č. 15 byl zdokumentován na fotografiích č. 15.01 až 15.80.

Společné prostory – schodiště

Pod průvlakem/vaznicí půdorysně v místě podestového nosníku byla zjištěna šikmá vlasová trhlina v omítce – viz foto č. 6.02, dále byla zjištěna šikmá vlasová trhlina v omítce

schodišťové zdi – viz foto 6.03, dále šikmé vlasové trhliny v omítce nadpraží dveřního otvoru – viz foto č. 6.09, 6.10 a 6.07.

Stav konstrukcí byl zdokumentován na fotografiích č. 6.01 až 6.11.

4.9. Fasády

4.9.1. Jižní fasáda

V omítce jižní fasády byly zjištěny četné šikmé, vodorovné i svislé trhliny, zpravidla vlasové – viz foto J.01 a J.07 a J.10, výjimečně až šířky cca 1 mm – viz foto č. J.13. Trhliny jsou zpravidla v ukončení nadokenních překladů. Dále byla zjištěna síť vlasových trhlin ve fasádním nátěru a odlupující se fasádní nátěr – viz foto č. J.03, J.07, J.22 a J.28.

Rozložení trhlin v ploše fasády je uvedeno na schematickém pohledu na jižní fasádu v příloze zprávy.

Stav jižní fasády je zdokumentován na foto č. J.01 až J.29.

4.9.2. Západní fasáda - štít

Stav západní fasády je zdokumentován na foto č. Z.01 až Z.05.

4.9.3. Severní fasáda

V omítce severní fasády byly zjištěny vodorovné vlasové trhliny kolem oken v 5.NP – viz foto č. S.04, S.07, S.13 a S.15. Dále byly zjištěny vlasové trhliny v římse pod 5. NP – viz foto č. S.10 a S.17. V ploše fasády byly zjištěny četné svislé a šikmé trhliny, zpravidla vlasové – viz foto S.27 a S.29. Trhliny jsou zpravidla v ukončení nadokenních překladů. Svislá trhlina v bočním zdivu u niky hlavního vstupu dosahuje šířky až cca 2 mm – viz foto č. S.37.

Rozložení trhlin v ploše fasády je uvedeno na schematickém pohledu na severní fasádu v příloze zprávy.

Stav severní fasády je zdokumentován na foto č. S.01 až S.44.

5. Závěr

Byla provedena pasportizace stavu konstrukcí budovy č.p.449 v ulici Starokošířské č. 5 v Praze 5 - Košířích.

V budově byly zjištěny zpravidla vlasové trhliny v omítkách stropních konstrukcích, ve fabionech a v omítkách přiček, v komínových zdech se vyskytuje často síť vlasových trhlin. Trhliny větší šířky se vyskytují ojediněle.

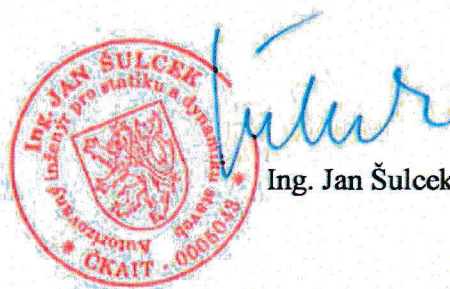
Pasportizace domu č.p.449 v ulici Starokošířské č. 5, Praha 5 - Košíře

V omítkách fasád se vyskytují četné, zpravidla vlasové trhliny, výjimečně dosahují tyto trhliny šířky až cca 2 mm, plošně dochází k degradaci fasádního nátěru.

V budově nebyly zjištěny žádné staticky významné poruchy, které by snižovaly statickou bezpečnost nebo spolehlivost konstrukcí.

Zjištěný stav vnitřních prostor a fasád byl zdokumentován ve dnech 30.3. až 11.5. 2023.

V Praze 12.5.2023



Ing. Jan Šulcek

Dne 15.5.2023 byl emailem předán tento statický pasport domu č.p.449 v ulici Starokošířská, včetně příloh viz níže (v posledním bodě neplatí DVD, ale pouze elektronická podoba).

Upozorňujeme, že do bytu č.9 nebyl umožněn vstup statika pro zpracování pasportu.

A blue ink signature, likely belonging to Ing. Milan Knotek, written over a horizontal line.

Ing. Milan Knotek, předseda SVJ Starokošířská 449

Přílohy:

- | | |
|-------------------------|---------|
| - půdorysná schémata | 14 x A4 |
| - schémata fasád | 3 x A4 |
| - výběr fotodokumentace | 8 x A4 |
| - dokumentace na DVD | 1 ks |