

**"POSÚDENIE TECHNICKÉHO STAVU STRECHY  
BYTOVÉHO DOMU,  
BD Prostějovská č.41, Prešov – sídlisko 3"**

**ODBORNÝ STAVEBNO-TECHNICKÝ  
POSUDOK**

**ŽIADATEĽ :** Vlastníci bytov a NP v BD Prostějovská 41 Prešov v zastúpení  
MBP, Jarková 27, 08001 Prešov

**MIESTO STAVBY :** Bytový dom, Prostějovská 41 Prešov, súp.č. 4829  
PREŠOV - sídlisko 3 , p.č. KN-C 9310/394

**STUPEŇ :** Odborný posudok na posúdenie stavu

**SPRACOVATEĽ POSUDKU:** Ing. Marek Kovař, Jahodová 1972/3, 082 21 Velký Šariš

**VYPRACOVAL :** Ing. Marek Kovař – ASR,

**DÁTUM :** 10/2023

## 1. IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE STAVBY

STAVBA :	Bytový dom, Prostějovská 41 Prešov,
MIESTO STAVBY:	Prešov, k.ú. Prešov, KN-C 9310/394
OKRES:	Prešov
VYPRACOVAL :	Ing. Marek Kovař – ASR,

## 2. PODKLADY

- obhliadka existujúceho stavu
- Fotodokumentácia
- Pôvodná projektová dokumentácia obnovy bytového domu
- Typový projekt podobného bytového domu
- Príslušné normy STN, súvisiace predpisy

## 3. STAVEBNO-TECHNICKÝ POPIS KONŠTRUKCIÍ

Predmetom posudku je horná strecha schodiska a výtahovej šachty existujúceho atypického bytového domu, ktorý je postavený v stavebnej sústave T06B KE, má 13 nadzemných podlaží (12 obytných a 1 technické podlažie), bez podpivničenia.

Objekt (strecha a zateplenie fasády) bol obnovený rokoch cca 2010-2011. Avšak posudzovaná horná strecha nad schodiskom a výtahom nebola komplexne obnovená, je pôvodná, boli tam iba čiastkové lokálne opravy.

Jedná sa o plochú jednoplášťovú strechu s hydroizoláciou z asfaltových pásov, lokálne s falcovanou plechovou krytinou. Strecha je vyspádovaná do vonkajších žľabov a zvodov, zaústených na spodnú hlavnú strechu.

Vonkajšie klampiarske výrobky sú farbeného a pozinkovaného plechu.

Na základe obhliadky a preštudovaných podkladov (pôvodná projektová dokumentácia, fotodokumentácia), konzultácií so statikom konštatujem, že:

- nosná konštrukcia strechy, je predpoklad, že je v dobrom technickom stave, lokálne môžu byť niektoré prvky jemne zvetralé, ale z hľadiska celkového posúdenia bude nosná konštrukcia strechy v poriadku (je potrebné konštrukciu nosnej časti strechy vysušiť, odstrániť strešné betónové panely od pliesní a odutých častí a omietok, vyspraviť spoje panelov reprofilačnou maltou!

- Je potrebná komplexná obnova vrchného strešného pláštá, pôvodná konštrukcia strešného pláštá je už po životnosti , sú tam veľké praskliny, cez ktoré zateká do konštrukcie strechy
- Je potrebná komplexná výmena odvodňovacích žľabov a zvodov, vrátane ostatných klampiarskych výrobkov
- Nové omietky a maľby stropov schodísk po osekani pôvodných odutých omietok

Búracie práce predstavujú:

- Strecha s asf.pásmi (asf.pásky + podkladná spádová vrstva) – 53,60 m<sup>2</sup>
- Strecha s plechovou krytinou – 21,33 m<sup>2</sup>
- demontáž a spätná montáž bleskozvodu + antény
- demontáž pôvodného oplechovania atiky – 24,80 m
- demontáž okapnic – 19,90 m
- demontáž pôvodných žľabov – 19,90 m
- demontáž pôvodných zvodov – 4 x 3 m
- osekание pôvodných omietok stropov schodísk = 2x9,90 m<sup>2</sup>

Navrhované riešenie sanácie strechy:

- bo búracích prácach vysušenie podkladu + vyspravenie špár panelov reprofilačnou maltou plocha cca 2x9,90 m<sup>2</sup>
- nová hydroizolačná PVC fólia, vrátane príslušenstva + geotextília = 74,93 m<sup>2</sup>
- nová spádová vrstva – z minerálnej izolácie – spádové klíny hr. 50 – 150 mm
- spätná montáž bleskozvodu a antény
- nové oplechovanie atiky – 24,80 m
- nové okapnice – 19,90 m
- nové žľaby – 19,90 m
- nové dažďové zvodov – 4 x 3 m
- nové oplechovania na stenu 15 m
- nové oplechovania štítové – 5,0 m
- nové vnútorné omietky (predástrek+jadrová+štuková) stropov schodísk = 2x9,90 m<sup>2</sup>
- vyčistenie vetracích hlavíc + ošetrenie náterom – 2 ks

#### 4. ZÁVER

Konštatujem, že stavebno-technický stav strechy strojvne a schodiska budovy je po jej životnosti, má lokálne technické nedostatky, vplyvom ktorých dochádza k zatekaniu do strešnej konštrukcie a následne už aj do interéru (schodiskový priestor, výťahový priestor) . V budúcnosti by to mohlo poškodiť aj technologické zariadenia výťahu, preto je potrebná urgentná sanácia tejto konštrukcie!

## 5. FOTODOKUMENTÁCIA:



Ing. Marek Kovař, Jahodová 1972/3, 082 21 Velký Šariš - Kanaš,  
autorizovaný stavebný inžinier  
tel. 0908 839 373, e-mail: [kovalmarek@gmail.com](mailto:kovalmarek@gmail.com)









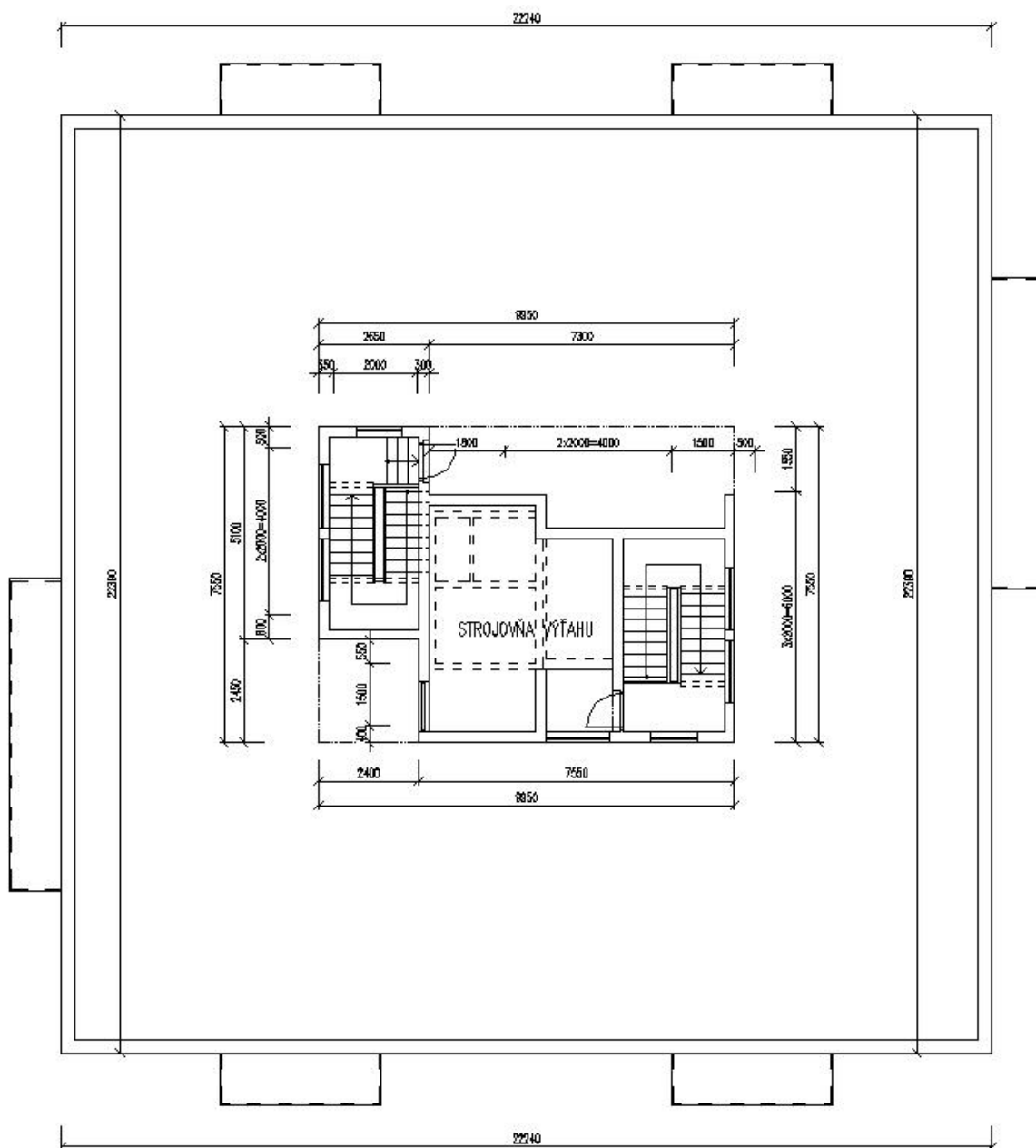


Ing. Marek Kovař, Jahodová 1972/3, 082 21 Velký Šariš - Kanaš,  
autorizovaný stavebný inžinier  
tel. 0908 839 373, e-mail: [kovalmarek@gmail.com](mailto:kovalmarek@gmail.com)

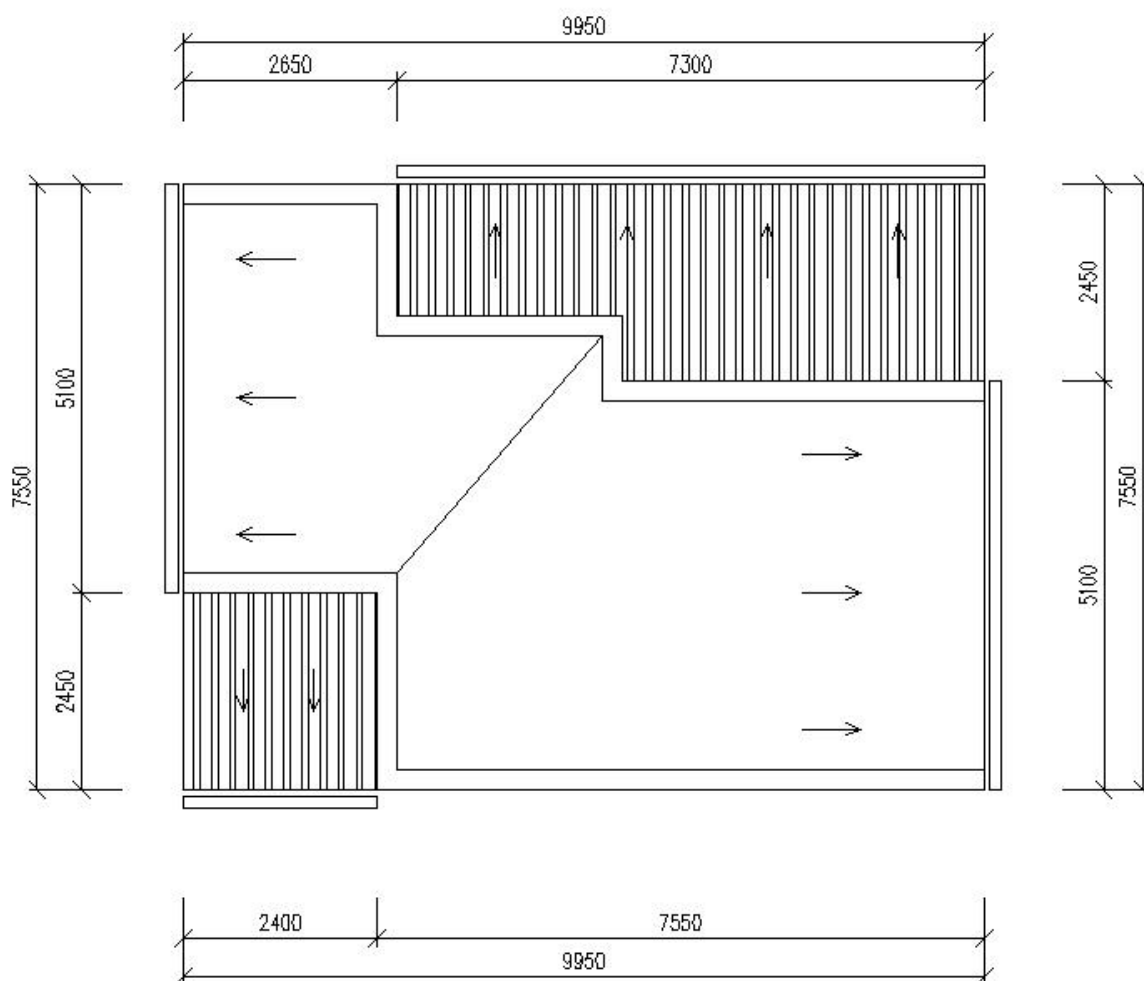




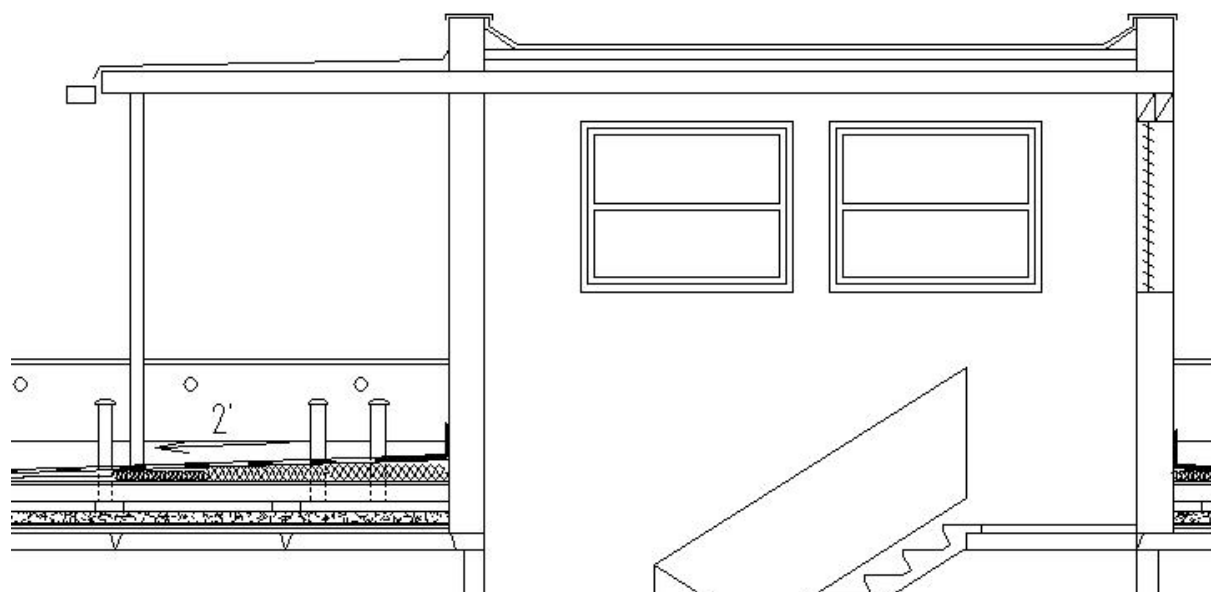
6. VÝKRESOVÁ ČASŤ:  
PÔDORYS STRECHY:



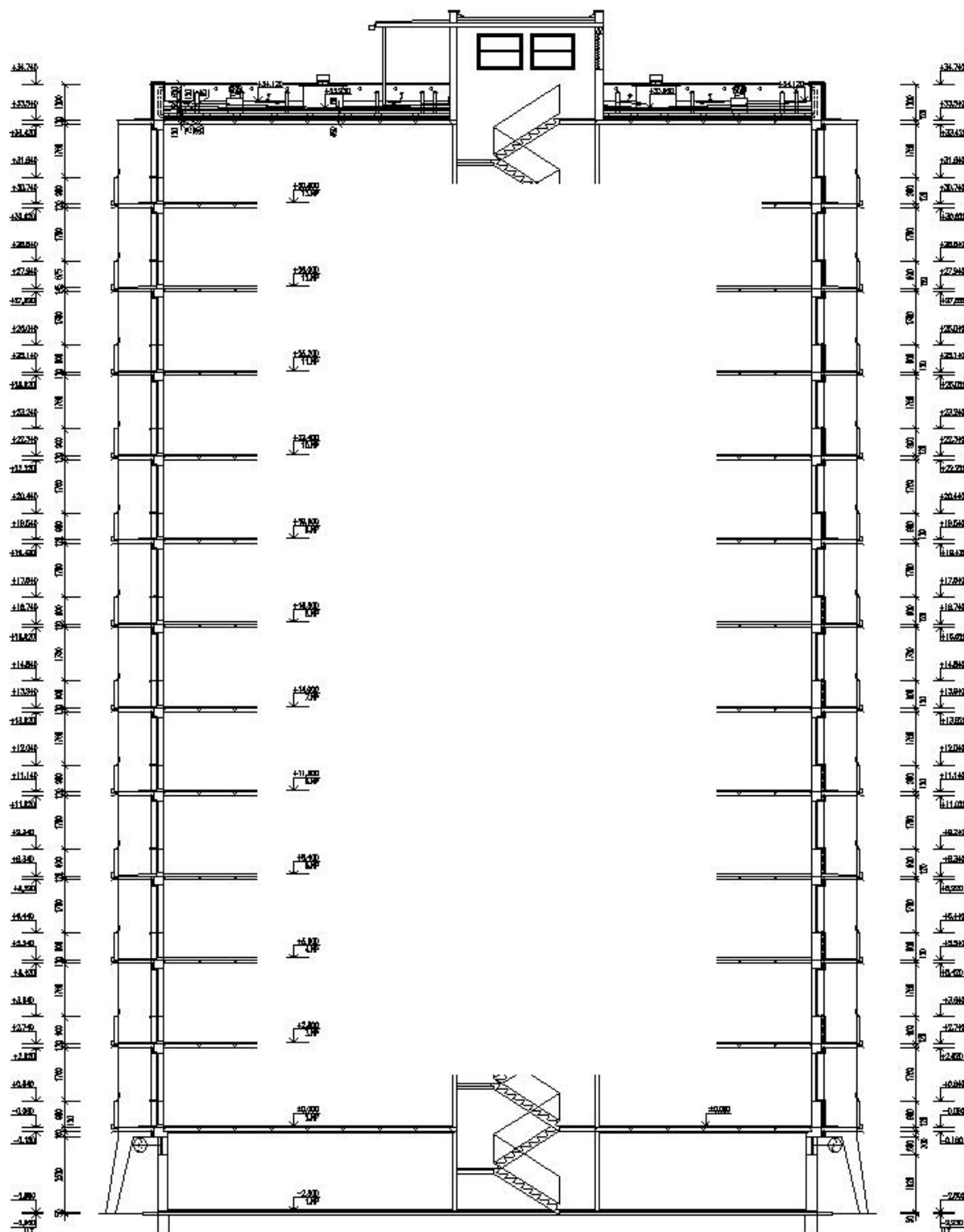
PŮDORYS STRECHY STROJOVNE:



PRIEČNY REZ STROJOVNE:



PRIEČNY REZ STAVBY:



V Prešove, 10/2023

Vypracoval: Ing. Marek Kovař