

Záznam z obhliadky

Archívne číslo: z. č. H - 06 / 2026 SO42 I3-310

Pečiatka a po

Stavebník:	Vlastníci garáží, Fedinova 6 a 8, 851 01 Bratislava Petržalka, v zastúpení: BD Petržalka, Budatínska 1, 851 07 Bratislava
Stavba:	Bytový dom, Fedinova 6-8, Bratislava
Objekt:	SO42 – Oprava južného a západného okraja terasy
Miesto stavby:	Fedinova 6 a 8, Bratislava
Stupeň:	Záznam z obhliadky
Profesia:	I3 statika stavieb
Revízia č. / dátum	0
Dátum vydania:	04. 2026
Počet listov A4	9A4

Obsah:

	Titulný list	1A4
	Záznam z obhliadky	2A4
S1	Popis problému	1A3
S2	Situácia s vyznačením miesta zásahu	1A3
S3	Rez A-A terasou pred opravou a po oprave	1A3
Fotografie z miesta	Fotografie z obhliadky vykonanej 21.11.2022 – odovzdané len elektronicky Fotografie z obhliadky vykonanej 16.04.2026 – odovzdané len elektronicky	Pred opravou 7 foto Po oprave 10 foto

A. PREDMET:

Predmetom tejto obhliadky je objasnenie prístupu zhotoviteľa k odstráneniu poruchy v r. 2026.

B. PODKLADY:

- Obhliadka na mieste uskutočnená 16.04.2026.
- Hodnotenie terasy na Fedinovej ul. 2~8 a súvisiace fotografie. Dátum spracovania 21.11.2022.
- Pôvodný projekt stavby nie je k dispozícii.

C. POPIS TERASY:

Terasa je prístavená k bytovému domu BA NKS-S, a to na južnej strane. Terasa je dvojpodlažná. Spodné podlažie slúži ako garáže, podlaha je na úrovni upraveného terénu. Samotná terasa je na 1. podlaží a slúži ako hlavná komunikácia k prístupu do domu a do polyfunkčných priestorov. Zachytená je na obrázku S2. Nosným systémom je železobetónový skelet a predpäté stropné dosky. Terasy pri domoch BA NKS-S sú známe zlým technickým stavom. Podobné je to aj v tomto prípade:

- 1.) Stĺpy železobetónového montovaného skeletu neboli identifikované. Sú zabudované v murive garáží. Podľa viditeľných príznakov sú stĺpy súčasťou rámov a jedná sa o priečny nosný systém.
- 2.) Prievlaky a stužidlá skeletu vykazujú **častú poruchu** - degradáciu vonkajších **konzol železobetónových prievlakov** skeletu, ktorý je hlavnou nosnou konštrukciou. **Častú poruchu - degradáciu** vidno na vonkajších pozdĺžnych železobetónových **stužidlách** skeletu, ktoré patria do hlavnej nosnej konštrukcie.
- 3.) Stropné dosky sú štíhle predpäté prefabrikované dutinové prvky. **Podľa viditeľných stropných dosiek vzniká dojem, že sú spoľahlivé.** Priehyby nie sú voľným okom pozorovateľné.
- 4.) V prípade zatekania kvôli netesnostiam v hydroizolácii, ale aj, ako sa neskôr ukázalo, **vytekaním vody z vrstiev nad hydroizoláciou** v priečeli terasy dochádza k degradácii nosných prvkov. Je to erózia betónu a korózia výstuže.
- 5.) Pochôdzna plocha terasy pozostáva z niekoľkých vrstiev. Pôdorysne je plocha rozdelená priečne v mieste dilatačných škár skeletu a pozdĺžne v osi skeletu. V mieste vstupov 6 a 8 bola asfaltová nášľapná vrstva vymenená. Dilatačný raster v rámci plochy tu nebol zistený. V mieste vstupov 2 a 4 je asfaltová vrchná vrstva vymenená dávnejšie, ak vôbec, starne a podlieha erózii. Je na nej množstvo nerovností a hrbolov. Voda z terasy môže odtekať len vpustmi, plocha je vyspádovaná k jej pozdĺžnej osi. Vpusty sú v jednom rade, a to na pozdĺžnej osi terasy. V mieste vstupov 6 a 8 vidno na priečeli kvaple, odhaduje sa, že sú to **sintrové útvary** tak vzniknulé, že dažďová voda, ktorá presakuje cez stropné vrstvy, pohltí veľké množstvo CO₂, vďaka čomu je schopná rozpúšťať vápenec. Ten je obsiahnutý v materiály niektorej stropnej vrstvy nad izoláciou a vyplavuje sa v priečeli terasy, lebo táto voda sa do kanalizácie ani nevpušťa a k vpustu izolácia proti vode ani **nie je vyspádovaná**. Toto je dobre vidno na obrázku S3.
- 6.) Zábradlie je prefabrikované železobetónové, uložené je na vonkajšom okraji terasy. Sú to prefabrikáty prierezu obrátené L s výrazne zrazenou hranou v styku dosky a steny. Tie spočívajú na

mohutných podstavcoch (*pravdepodobne obrátené T*). Povrchovou úpravou je pohľadový betón (zvislé kanelúry). Všetky povrchy prvkov zábradlia mierne erodujú. Sú sústavne vystavené poveternostným vplyvom a slnečnému žiareniu. Napriek tomu stále slúžia spoľahlivo.

D. OPRAVA TERASY PRED VSTUPOM 6 a 8:

Oprava terasy – 1. krok, uskutočnená približne pred 1~2. rokmi bola opravou po komplexnej sanácii terasy uskutočnenej pred 8~10. rokmi. Odstrániť sa mal nežiadúci efekt, a to vytekánie vody z horného povrchu hydroizolácie na priečelie fasády. Na priečelí sa tvorili kvaple, ale časť vody vtekala aj do nosnej konštrukcie, ako vidno na obrázku 53.

Zamedzenie vytekáania vody na južnom okraji terasy sa dosiahlo tak, že sa odstránil pás oboch vrstiev nad hydroizoláciou široký 1,35 m a nahradil sa vodotesným betónom. Pred betonážou, teda po odhalení hydroizolácie sa podbetónovali všetky zábradlia a hydroizolácia sa vytiahla na tieto zábradlia a na podpery zábradlia. Opravilo sa priečelie a nakoniec bola hydroizolácia viditeľná z terasy oplechovaná ochrannými klampiarskymi výrobkami. Žiaľ po istom čase sa ukázalo, že strop zateká. Zhotoviteľ urobil rozbor svojich výkonov a dospel k záveru, že došlo k systematickému prerazeniu izolácie. Lokalizoval problém a zistil miesto – líniu, kde k poškodeniu hydroizolácie došlo.

Oprava terasy – 2. krok, ktorá sa uskutočnila v r. 2026 a ukončená bola v druhej polovici apríla 2026 mala za cieľ odstrániť poškodenie hydroizolácie. Zhotoviteľ lokalizoval problém, a to do úzkeho pruhu na rozmedzí pôvodného povrchu a nového vodotesného betónu. Betón sa odstránil a naozaj sa odhalila séria poškodení v tomto pruhu. Izolácia sa opravila a pruh bol znovu zabetónovaný. Podobne ako je uvedené v bode C5 dilatovanie plochy v tejto časti pochôdznej plochy – Fedinova 6-8 nebolo uplatnené. Všetky spomenuté opravy majú ambíciu:

- a.) Voda dažďová s prípadným obsahom posypových solí nebude stekať po priečelí terasy, ale do vpustov v strede terasy, teda odtekať bude do kanalizácie.
- b.) Voda vsiaknutá do vrstiev pochôdznej plochy nebude vytekať na priečelí terasy. Bude však mať vplyv na eróziu pochôdznej plochy.
- c.) Zrážková voda zachytená na vonkajšom povrchu zábradlia môže stekať po priečelí terasy len v obmedzenom množstve napr. hnaná vetrom. Väčšina tejto vody bude odrazená odkvapovým oplechovaním a trieštiť sa bude na spevnenej ploche pred garážami.

V Bratislave 04. 2026

Ing. Alexander Horváth