



[O nás \(/sk/page/o-nasej-stranke \)](#) |
 [Ochrana pamiatok \(/sk/page/ochrana-pamiatok \)](#) |
 [Databázy \(/sk/page/databazy \)](#) |
 [Podujatia / publikácie \(/sk/page/podujatia--publikacie \)](#) |
 [Na stiahnutie \(/sk/page/na-stiahnutie \)](#) |
 [Finančný infoservis \(/sk/page/financny-infoservis \)](#) |
 [Evidencia národných kultúrnych pamiatok na Slovensku \(/sk/page/evidencia-narodnych-kulturnych-pamiatok-na-slovensku \)](#)

Pamiatkový objekt - podrobnosti

Podrobný pohľad na vybraný pamiatkový objekt

| | | | |
|------------------------|--------------------------|-----------------|---------------------|
| Kraj | Bratislavský kraj | Unif. názov NKP | DOM BYTOVÝ |
| Okres | Bratislava I | Unif. názov PO | DOM BYTOVÝ |
| Obec | Bratislava 1-Staré Mesto | Bližšie urč. PO | schodiskový,náročný |
| Číslo ÚZPF | 773/1 | | |
| <hr/> | | | |
| Katastrálne územie | Staré Mesto | | |
| Adresa | Šancová ul. | | |
| Orient. číslo | 2 | | |
| Súp. číslo | 3989 | | |
| Číslo parcely | 7615 | | |
| Urč. adresy popisom | južná uličná zástavba | | |
| Zaužívaný názov NKP | nájomný dom | | |
| Zaužívaný názov PO | nájomný dom | | |
| Druhové urč. PO | architektúra | | |
| Súč. pam. chrán. celku | pamiatková zóna | | |
| Doba vzniku | po r. 1908 | | |
| Datovanie zmien | 60.r. 20.st. | | |
| Prevládajúci sloh | eklektizmus. | | |
| Pôdorys | v tvare S | | |
| Dispozícia | 2-trakt.,1-trakt. | | |
| Podlažnosť | 4/-1 | | |
| Autor | | | |
| Využitie | obecný bytový fond | | |
| Stav.-tech. stav | dobrý | | |
| Dátum vyhl. za KP | 11.12.1985 | | |
| Číslo rozhodnutia | R-NVB 364/85 | | |



[\(/image/view/AISOP%20fot%2fPO0001%2fPO00961-07_f79ac597-7670-4031-adc5-3a904660aadf.jpg \)](#)

Evidencia národných kultúrnych pamiatok na Slovensku

(/sk/page/evidencia-narodnych-kulturnych-pamiatok-na-slovensku)

Register NKP – tabuľkové zoznamy (/sk/page/register-nkp-tabulkove-zoznamy)

Register nehnuteľných NKP (/PO/po)

Register pamiatkových rezervácií (/sk/page/register-pamiatkovych-rezervaci)

Register pamiatkových zón (/sk/page/register-pamiatkovych-zon)

Pamiatky na predaj (/sk/page/pamiatky-na-predaj)

Viac o evidencii NKP (/sk/page/viac-o-evidencii-nkp)

Zoznam vybraných národných kultúrnych pamiatok (/sk/page/zoznam-vybranych-narodnych-kulturnych-pamiatok)

Vývoj stavebno-technického stavu a vlastníckej formy pamiatok (/sk/page/vyvoj-stavebno-technickeho-stavu-a-vlastnickej-formy-pamiatok)

Evidencia archívnych dokumentov (/sk/page/badanie)

Knižničný fond (/sk/page/kniznicny-fond)

Evidencia - archeológia (/sk/page/evidencia---archeologia)

Stránkové hodiny PÚ SR centrum:

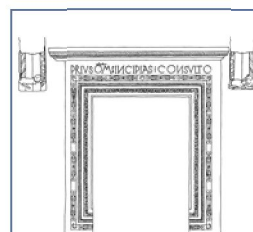
Pondelok
 8:00 - 12:00 13:00 - 15:00

Streda
 8:00 - 12:00 13:00 - 16:00

Podateľňa:
 každý pracovný deň
 8:00 - 15:00

Archív:
 Pondelok až štvrtok
 8:00 - 12:00 13:00 - 15:00
 Piatok
 8:00 - 12:00

Knižnica:
 Pondelok až štvrtok
 8:30 - 12:00 13:00 - 15:00
 Piatok
 8:30 - 12:00



Vysvetlivky

NKP = národná kultúrna pamiatka
PO = pamiatkový objekt

© 2012, Pamiatkový úrad SR, Cesta na [redacted] tel.: [redacted] centrálna e-mail adresa: [redacted] (mailto:[redacted])
Pridať do obľúbených | Správca obsahu (mailto:info@pamiatky.gov.sk,webmaster@pamiatky.gov.sk) | Technická podpora (mailto:[redacted]) | Právne informácie
(/sk/page/s/pravne-informacie) | RSS (/sk/rss) | RSS UT (/sk/eboardrss) | Mapa stránok (/sk/mapa-stranok) | Vyhlásenie o prístupnosti (/sk/page/s/vyhlasenie-o-pristupnosti)

Fotodokumentácia - Bytový dom s.č. 3989 s prísl.
Šancová 2, Bratislava



Fotodokumentácia - Bytový dom s.č. 3989 s prísl.
Šancová 2, Bratislava



Fotodokumentácia - Bytový dom s.č. 3989 s prísl.
Šancová 2, Bratislava



Fotodokumentácia - Bytový dom s.č. 3989 s prísl.
Šancová 2, Bratislava



Fotodokumentácia - Bytový dom s.č. 3989 s prísl.
Šancová 2, Bratislava



Fotodokumentácia - Bytový dom s.č. 3989 s prísl.
Šancová 2, Bratislava



Fotodokumentácia - Bytový dom s.č. 3989 s prísl.
Šancová 2, Bratislava



Fotodokumentácia - Bytový dom s.č. 3989 s prísl.
Šancová 2, Bratislava



Fotodokumentácia - Bytový dom s.č. 3989 s prísl.
Šancová 2, Bratislava



Fotodokumentácia - Bytový dom s.č. 3989 s prísl.
Šancová 2, Bratislava



Fotodokumentácia - Bytový dom s.č. 3989 s prísl.
Šancová 2, Bratislava



Fotodokumentácia - Bytový dom s.č. 3989 s prísl.
Šancová 2, Bratislava



Fotodokumentácia - Bytový dom s.č. 3989 s prísl.
Šancová 2, Bratislava



Fotodokumentácia - Bytový dom s.č. 3989 s prísl.
Šancová 2, Bratislava



Fotodokumentácia - Bytový dom s.č. 3989 s prísl.
Šancová 2, Bratislava



Fotodokumentácia - Bytový dom s.č. 3989 s prísl.
Šancová 2, Bratislava



Fotodokumentácia - Bytový dom s.č. 3989 s prísl.
Šancová 2, Bratislava



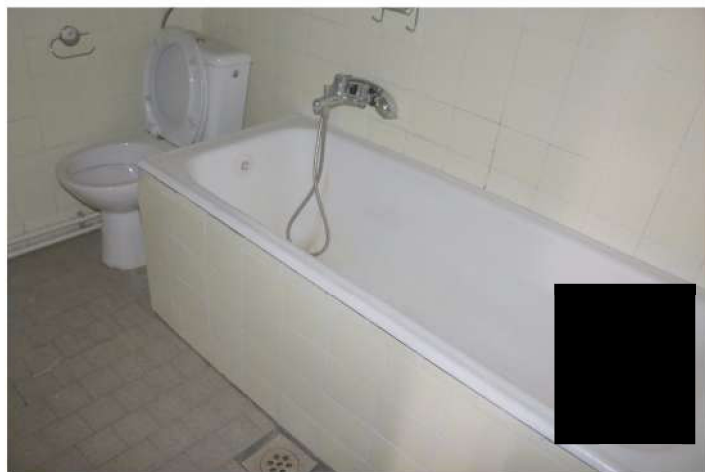
Fotodokumentácia - Bytový dom s.č. 3989 s prísl.
Šancová 2, Bratislava



Fotodokumentácia - Bytový dom s.č. 3989 s prísl.
Šancová 2, Bratislava



Fotodokumentácia - Bytový dom s.č. 3989 s prísl.
Šancová 2, Bratislava



Fotodokumentácia - Bytový dom s.č. 3989 s prísl.
Šancová 2, Bratislava



Fotodokumentácia - Bytový dom s.č. 3989 s prísl.
Šancová 2, Bratislava



Fotodokumentácia - Bytový dom s.č. [REDACTED] s prísl.
Šancová 2, Bratislava



Fotodokumentácia - Bytový dom s.č. 3989 s prísl.
Šancová 2, Bratislava



Fotodokumentácia - Bytový dom s.č. 3989 s prísl.
Šancová 2, Bratislava



Fotodokumentácia - Bytový dom s.č. 3989 s prísl.
Šancová 2, Bratislava



Fotodokumentácia - Bytový dom s.č. 3989 s prísl.
Šancová 2, Bratislava



Fotodokumentácia - Bytový dom s.č. 3989 s prísl.
Šancová 2, Bratislava



Fotodokumentácia - Bytový dom s.č. 3989 s prísl.
Šancová 2, Bratislava



Fotodokumentácia - Bytový dom s.č. 3989 s prísl.
Šancová 2, Bratislava



Fotodokumentácia - Bytový dom s.č. 3989 s prísl.
Šancová 2, Bratislava



Fotodokumentácia - Bytový dom s.č. 3989 s prísl.
Šancová 2, Bratislava

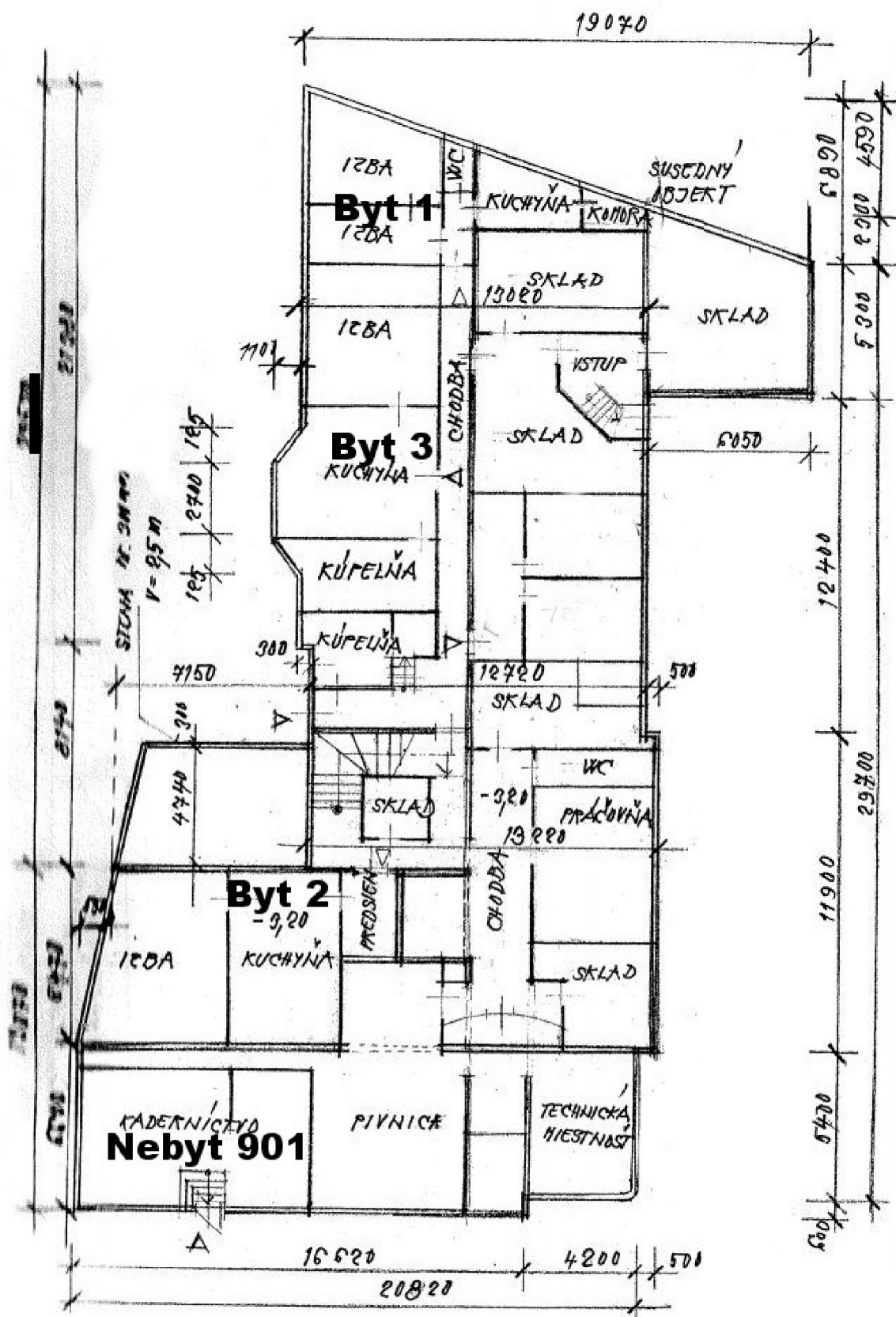


Fotodokumentácia - Bytový dom s.č. 3989 s prísl.
Šancová 2, Bratislava



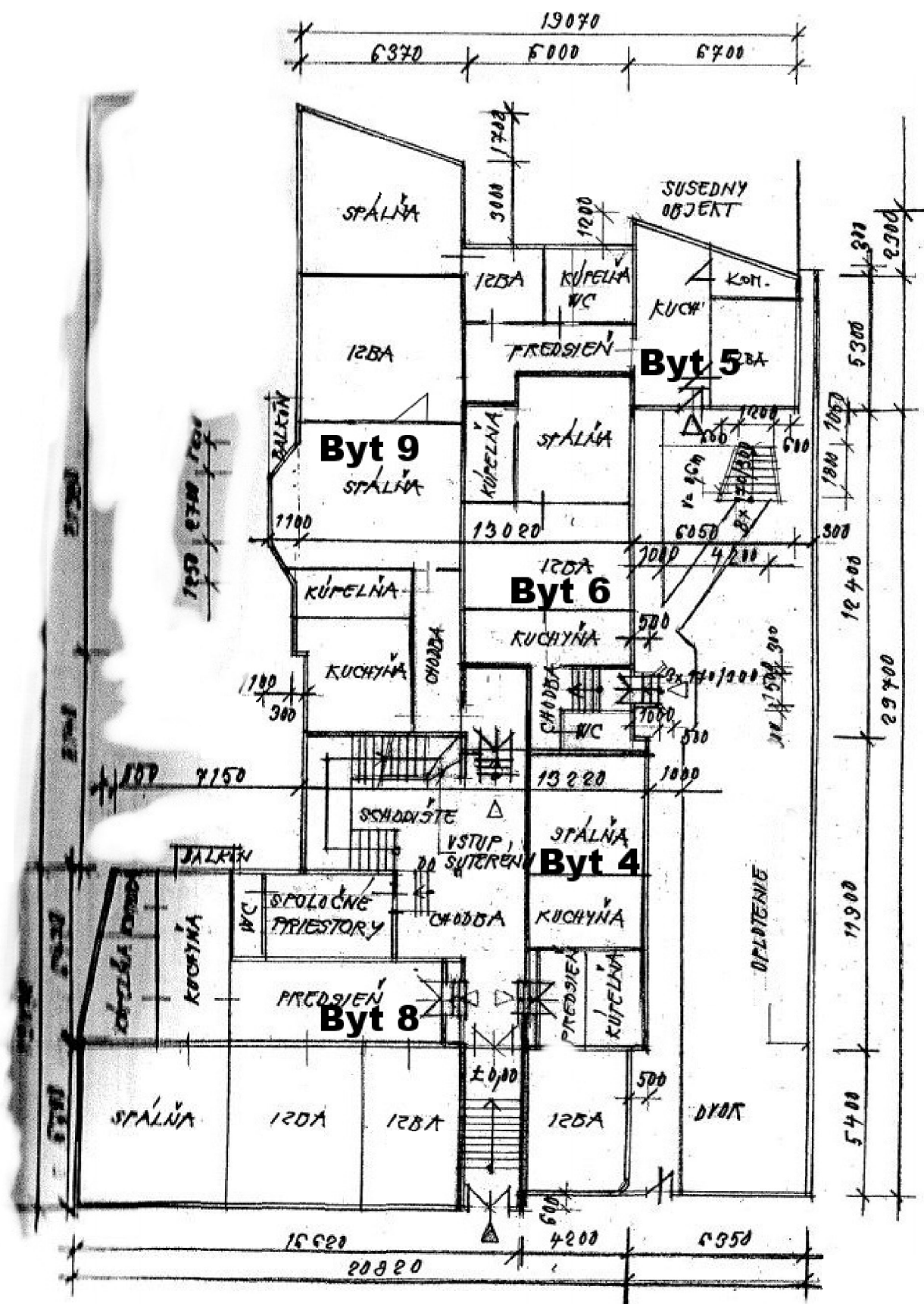
Fotodokumentácia - Bytový dom s.č. 3989 s prísl.
Šancová 2, Bratislava





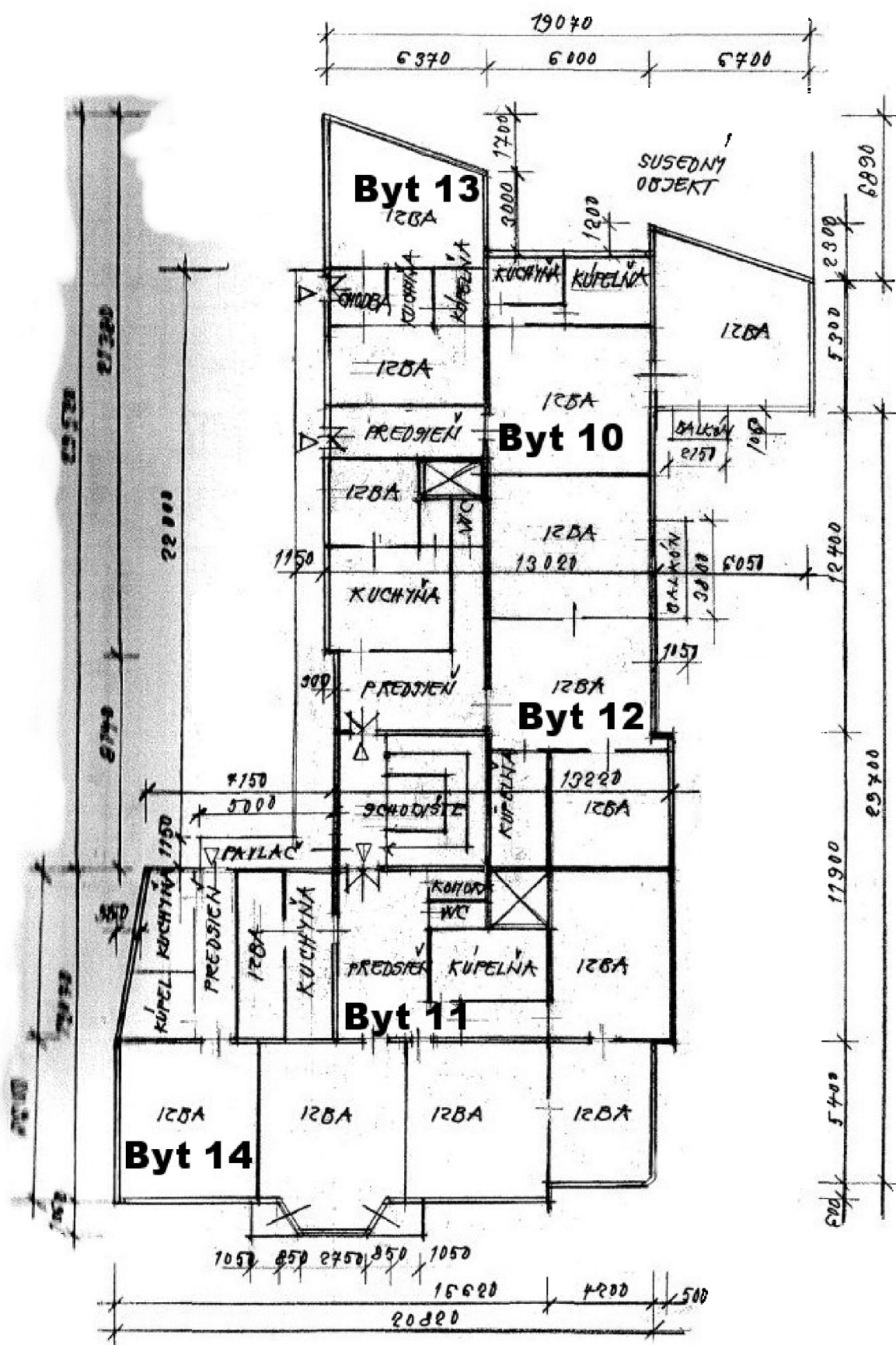
Bytový dom s.č. 103989 na p.č. 7615
Šancová 2, Bratislava

Pôdorys suterénu (1. P.P.)



Bytový dom s.č. 103989 na p.č. 7615
Šancová 2, Bratislava

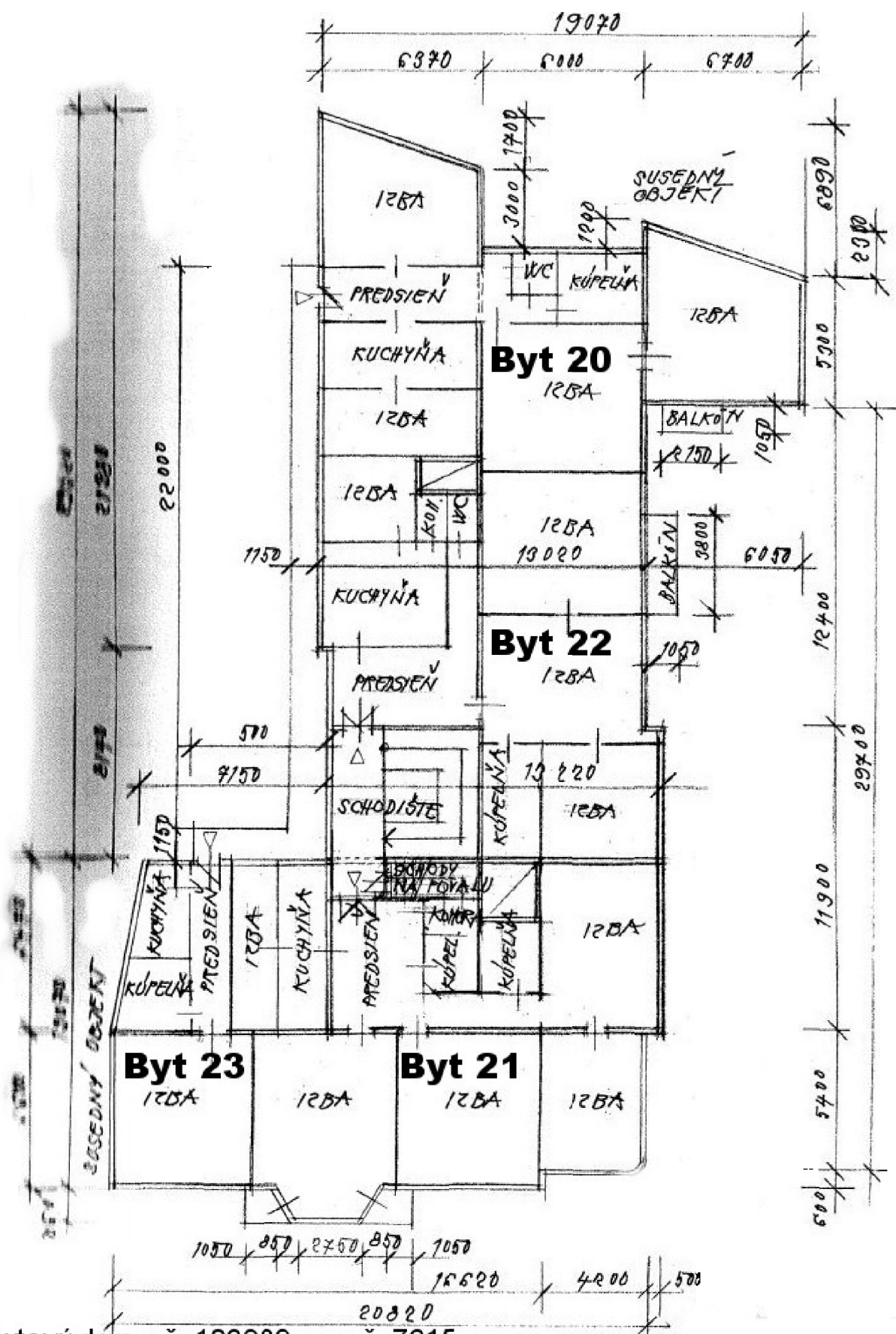
Pôdorys prízemí (1. N.P.)



Bytový dom s.č. 103989 na p.č. 7615
Šancová 2, Bratislava

Pôdorys 1. poschodia (2. N.P.)





Bytový dom s.č. 103989 na p.č. 7615
Šancová 2, Bratislava

Pôdorys 3. poschodia (4. N.P.)

TECHNICKÝ PREUKAZ NEHNUTEĽNOSTI

Variant KOMPLET



Preverená nehnuteľnosť

| | |
|------------------------|--|
| Typ | DOM (Bytový dom) |
| Výstavba | po roku 1908 (podľa evidenčného listu v roku 1912) |
| Posledná rekonštrukcia | v 60. rokoch 20. storočia |
| Adresa | parc. č. 7615, Šancová 3989/2 |
| | 811 04 Bratislava - Staré Mesto |
| Číslo preukazu | 2019-013130-MF (D2019-035203) |
| Dátum vydania | 31.08.2019 |



Vyhodnotenie

| Odbor | Veľmi dobrý | Dobrá | Uspokojivý | Rizikový | Nemožno hodnotiť* | Náklady sanácie |
|----------------------------------|-------------|-------|------------|----------|-------------------|-----------------|
| Statika | | ② | | | | 120 580 € |
| Izolácia proti vode | | | | ① | | 144 780 € |
| Povrchy | | ② | | | | 169 460 € |
| Bezpečnosť a požiarne bezpečnosť | | | ③ | | | 89 160 € |
| Zvuk a hluk | | | ③ | | | 0 € |
| Úniky tepla | | | ③ | | | 481 670 € |
| Zdravotná nezávadnosť | | | ③ | | | 4 360 € |
| Technické zariadenia | | | | ① | | 85 330 € |
| Pozemky | | | ③ | | | 0 € |
| Celkové náklady na sanáciu | | | | | | 1 095 340 € |

* Pre viac ako polovicu hodnotených rizík je odporúčaná ďalšia diagnostika

Inšpektor

Ing. Marek Farárik

Hlavný inšpektor

Ing. Ctibor Hůlka

IDENTIFIKÁCIA

| | | |
|-----------------------------|---|---|
| NEMOPAS Typ | Inšpekcia | |
| Preverená nehnuteľnosť | Typ: | DOM (Bytový dom) |
| | Rok výstavby: | po roku 1908 (podľa evidenčného listu v roku 1912) |
| | Rok poslednej rekonštrukcie: | v 60. rokoch 20. storočia |
| | Adresa: | parc. č. [REDACTED] 3989/2 |
| | | 811 04 Bratislava - Staré Mesto |
| | Evidenčné číslo preukazu: | 2019-013130-MF (D2019-035203) |
| Úloha | | |
| Inšpekcia - variant: | <input type="radio"/> ZÁKLAD <input type="radio"/> ŠTANDARD <input checked="" type="radio"/> KOMPLET | |
| Hodnotené technické odbory: | <input checked="" type="checkbox"/> Statika <input checked="" type="checkbox"/> Izolácia proti vode <input checked="" type="checkbox"/> Povrchy <input checked="" type="checkbox"/> Bezpečnosť a požiarne bezpečnosť <input checked="" type="checkbox"/> Zvuk a hluk <input checked="" type="checkbox"/> Úniky tepla <input checked="" type="checkbox"/> Zdravotná nezávadnosť <input checked="" type="checkbox"/> Technické zariadenia <input checked="" type="checkbox"/> Pozemky | |
| Objednávateľ | Meno: | Vlastníci domovej nehnuteľnosti Šancová 2, Bratislava |
| | Priezvisko: | v zastúpení: H-PROBYT, spol. s r.o. |
| | Ulica: | Povraznícka 4 |
| | Mesto a PSČ: | 811 05 Bratislava - Staré Mesto |
| | Kontaktná osoba: | [REDACTED] / Ing. arch. Miloš Hartl |
| | Telefón: | [REDACTED] |
| | E-mail: | [REDACTED] |
| Inšpektor | Ing. Marek Farárik | |
| Hlavný inšpektor | Ing. Ctibor Hůlka | |
| Dátum spracovania | 31.8.2019 | |

Popis objektu:

Objekt na Šancovej ulici č. 2, s. č. 3989 je evidovaná ako nehnuteľná kultúrna pamiatka v Ústrednom zozname pamiatkového fondu, ktorá sa nachádza v pamiatkovej zóne CMO Bratislava. Podľa výpisu z registra nehnuteľných kultúrnych pamiatok bola postavená po roku 1908, (podľa evidenčného listu 1912) v slohu „Elektrizmus“, podlažia 1.PP / 4.NP, dátum vyhlásenia pamiatky 1.12.1985 pod registračným číslom NVB 364/85 ako dom obytný nájomný, schodiskový, nárožný. Dom sa nachádza v exponovanej lokalite na križovatke ulíc Šancová, Predstaničné námestie a [REDAKOVANÉ] na parc. č. 7615. Stavba počas svojho trvania prešla čiastočnými úpravami v 60. rokoch 20. storočia, inak vykonávané iba najnutnejšie opravy v rámci údržby.

Základná charakteristika

- Náročný dom (BD), pôdorys tvaru L cca 21,00 x 35,00 m, z dvoch strán napojený na susedné objekty (foto 01 - 10).
- Objekt je s jedným podpiwničeným podlažím (1.PP), štyrmi obytnými podlažiami (1.NP, 2.NP, 3.NP a 4.NP) a neobytným podkrovným priestorom. Pôdorysy, rezy a pohľady na objekt sú zdokumentované na str. 5 - 19.
- Objekt (BD) je v podielovom spoluvlastníctve. Väčšinovým vlastníkom objektu je hlavné mesto SR Bratislava (62,5 %), zvyšnú časť objektu (37,5 %) vlastní traja spoluvlastníci s trvalým pobytom mimo územia SR.
- Objekt je prevádzkovaný ako najomný obytný dom s regulovaným nájomným. V objekte sa nachádza aj jeden nebytový priestor (kaderníctvo).
- Objekt (BD) tvorí 19 bytových jednotiek rôznych výmer 2 - 5 izbových (1.PP = 0 b.j., 1.NP = 5 b.j., 2.NP = 5 b.j., 3.NP = 5 b.j. a 4.NP = 4 b.j.) + jeden nebytový priestor (kaderníctvo) v 1.PP a priestory príslušenstva (pivnice) v 1.PP.
- Terén v okolí objektu je v sklonitej časti územia.
- Hlavný vstup do objektu je orientovaný zo severnej svetovej strany.
- Zastrešenie objektu je zrealizované šikmou strechou o sklone cca 30 - 60° a plochou strechou vo svetlíkoch.
- 1.PP (-2,740 m), 1.NP (+0,000 a +0,460 m), 2.NP (+4,960 m), 3.NP (+8,860 m), 4.NP (+12,660 m), neobytný podkrovný priestor (+16,360 m), hrebeň strechy (+22,420 m).
- Upravený terén v okolí objektu je na kóte -0,900, -1,210, -1,500, -1,940 (uličná časť) a -2,840 m (záhraná časť), hlavný vstup do objektu na kóte -1,500 m.

Nosné konštrukcie (zdrojom nižšie uvedených informácií je poskytnutý znalecký posudok č. 66/2012, poskytnutá projektová dokumentácia zamerania objektu 07/2018 a samotná obhliadka objektu)

- Objekt je založený pravdepodobne na tehlových základových pásoch. Presnú hĺbku a materiálové zloženie základov nebolo možné pri obhliadke overiť.
- Obvodové murivo v 1.PP je zrealizované z pálených tehál hr. cca 450 - 900 mm.
- Obvodové murivo v 1.NP až 4.NP sú zrealizované z pálených tehál hr. cca 450 - 650 mm.
- Vnútorne (nosné) murivo v 1.PP, 1.NP až 4.NP je zrealizované z pálených tehál.
- Stropná konštrukcia nad 1.PP je z montovaného tehlového klenbového stropu.
- Stropná konštrukcia nad 1.NP až 4.NP je z montovaného tehlového stropu.
- Schodisko v interiéri z 1.NP do 4.NP je kamenné trojramenné so zrkadlom s kovaným zábradlím.
- Nosnú konštrukciu strechy tvorí drevený krov sedlového tvaru s úžlabiami a vikiermi.
- Nenosné deliace steny (priechy) sú zrealizované z pálenej tehly.

Skladby obvodových konštrukcií (zdrojom nižšie uvedených informácií je poskytnutý znalecký posudok č. 66/2012, poskytnutá projektová dokumentácia zamerania objektu 07/2018 a samotná obhliadka objektu)

- Obvodové steny v 1.PP je zrealizované z pálených tehál hr. cca 450 - 900 mm, bez zateplenia.
- Obvodové steny v 1.NP až 4.NP sú zrealizované z pálených tehál hr. cca 450 - 650 mm, bez zateplenia.
- Soklová časť stavby je bez zateplenia.
- Podlaha na teréne 1.PP je nezistenej skladby (prípadne zateplenie konštrukcie nebolo možné overiť).
- Stropná konštrukcia nad 1.PP je z montovaného tehlového klenbového stropu (prípadne zateplenie konštrukcie nebolo možné overiť).
- Stropná konštrukcia nad 1.NP až 4.NP je z montovaného tehlového stropu (prípadne zateplenie konštrukcie nebolo možné overiť).
- Strešná konštrukcia je bez zateplenia.
- Výplne stavebných otvorov (okná, dvere) sú drevené dvojité s jednoduchým zasklením. Vstupné dvere do objektu sú masívne drevené.
- Strešná krytina je zo skladanej keramickej škridlovej strešnej krytiny. V časti zastrešenia svetlíkov z

asfaltových pásov.

Technické zariadenia budovy: vykurovanie, príprava teplej vody, elektro (zdrojom nižšie uvedených informácií je poskytnutý znalecký posudok č. 66/2012, poskytnutá projektová dokumentácia zamerania objektu 07/2018 a samotná obhliadka objektu)

- Objekt (BD) je napojený na verejný vodovod, kanalizáciu (splaškovú a dažďovú), plynovod a elektrinu - sieť NN, (foto 11 - 23).
- Vykurovanie predmetného objektu je zabezpečované samostatne pre každú bytovú jednotku, prostredníctvom plynových priamovýhrevných telies - kachle (foto 24 - 27), plynových kotlov (foto 28 - 41) s napojením na vykurovacie telesá (foto 49 - 51) alebo prostredníctvom elektrických konvektorov (foto 46 - 48).
- Príprava teplej vody predmetného objektu je zabezpečovaná samostatne pre každú bytovú jednotku prostredníctvom plynových alebo elektrických ohrievačov teplej vody (foto 42 - 45).
- Odvod spalín je zabezpečený zaústením do komínov (foto 52 - 54).
- Rozvody kanalizácie sú z kameninových, liatinových a čiastočne plastových rúr. Rozvody teplej vody sú z ocelových a plastových rúr, čiastočne zateplené textílnou izoláciou. Výtokové armatúry sú kohútikové a pákové.
- V objekte je stropná a stenová svetelná inštalácia, zásuvky a vypínače.

Okolie objektu

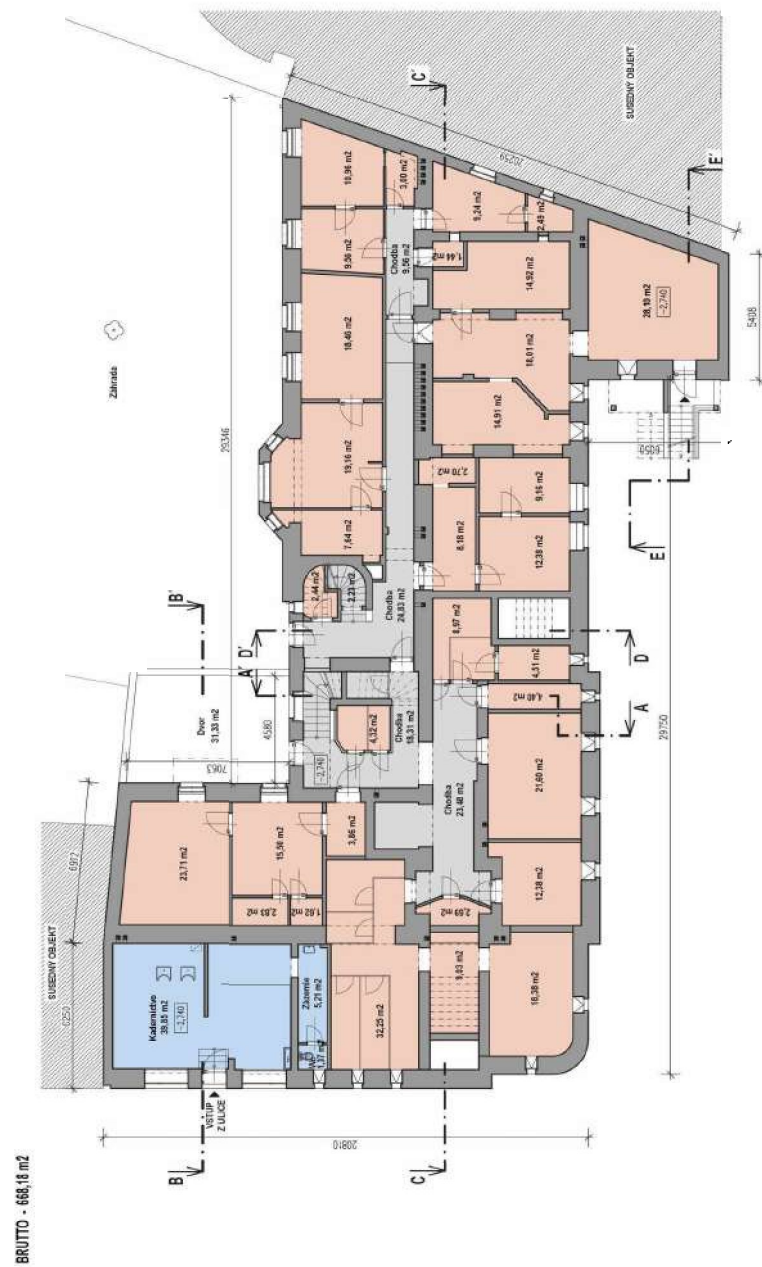
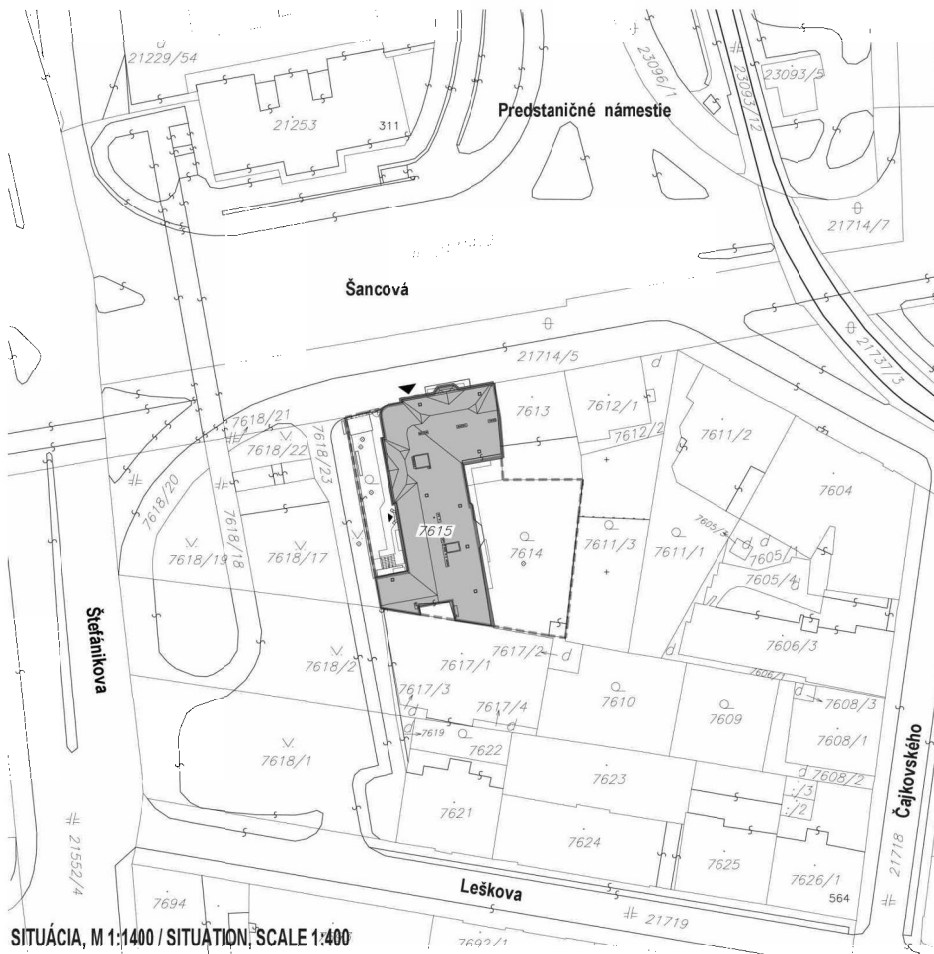
- Objekt je postavený v pamiatkovej zóne hlavného mesta - Bratislava I - m.č. Staré Mesto v katastrálnom území: Staré Mesto, na pozemku o celkovej výmere 1319 m² (zastavbá časť BD tvorí 875 m²). Záhraná časť pozemku je orientovaná na východnú svetovú stranu.
- Objekt je umiestnený v nároží sklonitej časti územia. Od lokality sú umiestnené vo vzdialenosti cca 5 m cesta II. triedy 572 (S smerom), cca 65 m električková trať (V smerom), cca 400 m železničná trať a hl. stanica (S smerom), cca 1,80 km rieka Dunaj (J smerom), cca 2,30 km diaľnica D2 (Z smerom), cca 2,60 km diaľnica D1 (J smerom), cca 5,50 km rafinéria Slovnaft (JV smerom) a cca 8,00 km letisko M. R. Štefánika (V smerom).
- Príjazd / vstup k objektu je zabezpečený z miestnej komunikácie (ul. Šancová) zo severnej svetovej strany.
- Objekt je situovaný ako rožný v lokalite na križovatke ulíc Šancová, Predstaničné námestie a Štefánikova, pozemok je oplotený.
- Objekt nemá vyhradené plochy pre parkovacie státie. Pre tieto účely je možné využiť susedný pozemok určený ako platené parkovisko, prípadne uličné parkovanie v okolí objektu.

Geologické pomery

- Druh zemín, hladinu podzemnej vody a radónové riziko nebolo možné overiť (na objekt nebol spracovaný inžinierskogeologický prieskum).
- Podľa dostupných geologických máp (zdroj www.geology.sk) sú v predmetnom území: fluvialne sedimenty: piesčité štrky a štrky vyšších stredných terás a deluviálne sedimenty: prevažne hlinito-kamenité (podradne piesčito-kamenité) svahoviny a sutiny.
- Podľa dostupných radónových máp (zdroj www.geology.sk) je v danom území nízke radónové riziko.

Obhliadka nehnuteľnosti bola uskutočnená za podmienok:

- Júl a august 2019.
- Dopoludňajšie hodiny (cca 9:30 - 13:30 hod a 9:00 - 11:00 hod.).
- Jasné, slnečné počasie.
- Teplota v exteriéri cca 28 °C.
- Teplota v interiéri cca 20 °C.
- Vykurovanie objektu počas obhliadky nebolo v prevádzke (vzhľadom k ročnému obdobiu).



BRUTTO - 653,61 m²



1.NP, M 1:150 / 1st FLOOR PLAN, SCALE 1:150

BRUTTO - 652,75 m²



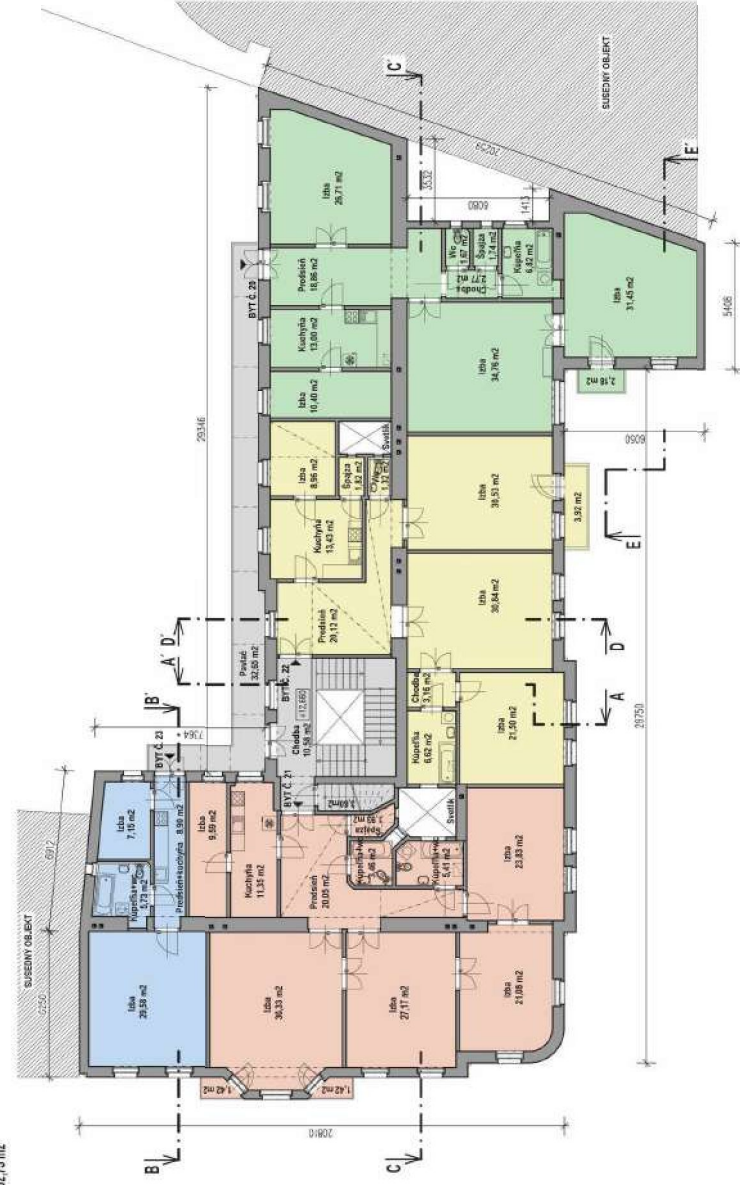
2.NP, M 1:150 / 2nd FLOOR PLAN, SCALE 1:150

BRUTTO - 652,75 m²



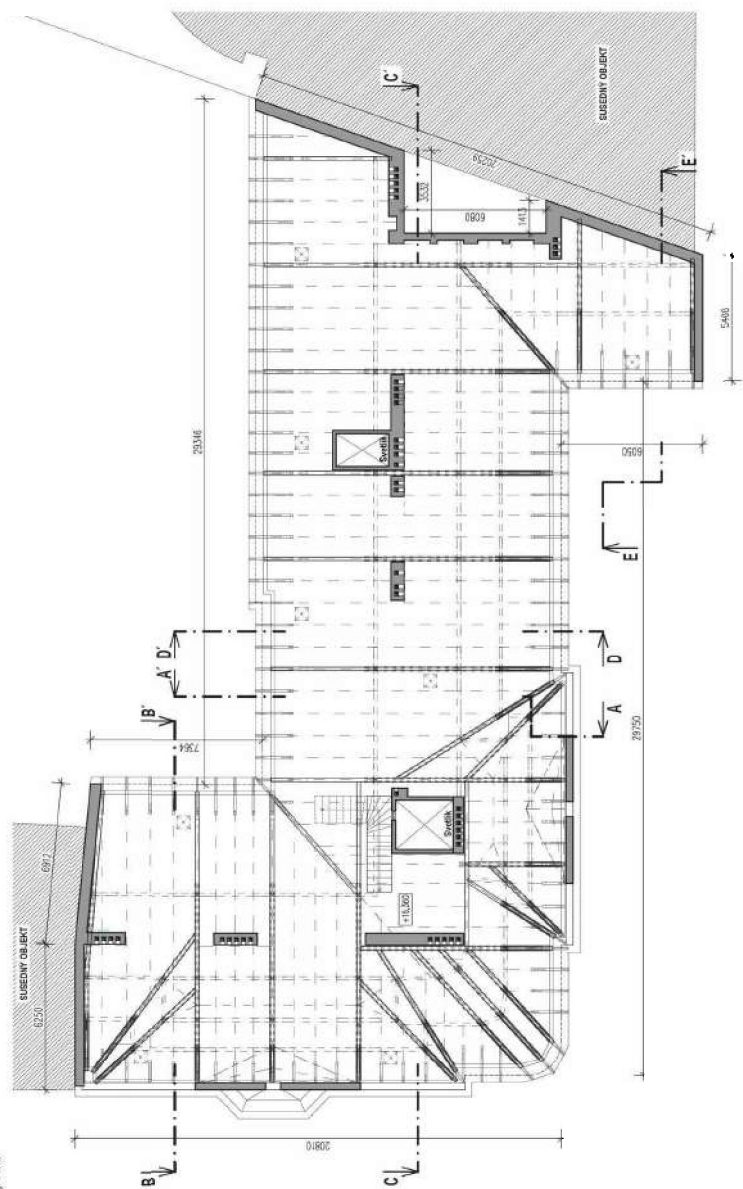
3.NP, M 1:150 / 3rd FLOOR PLAN, SCALE 1:150

BRUTTO - 652,75 m²

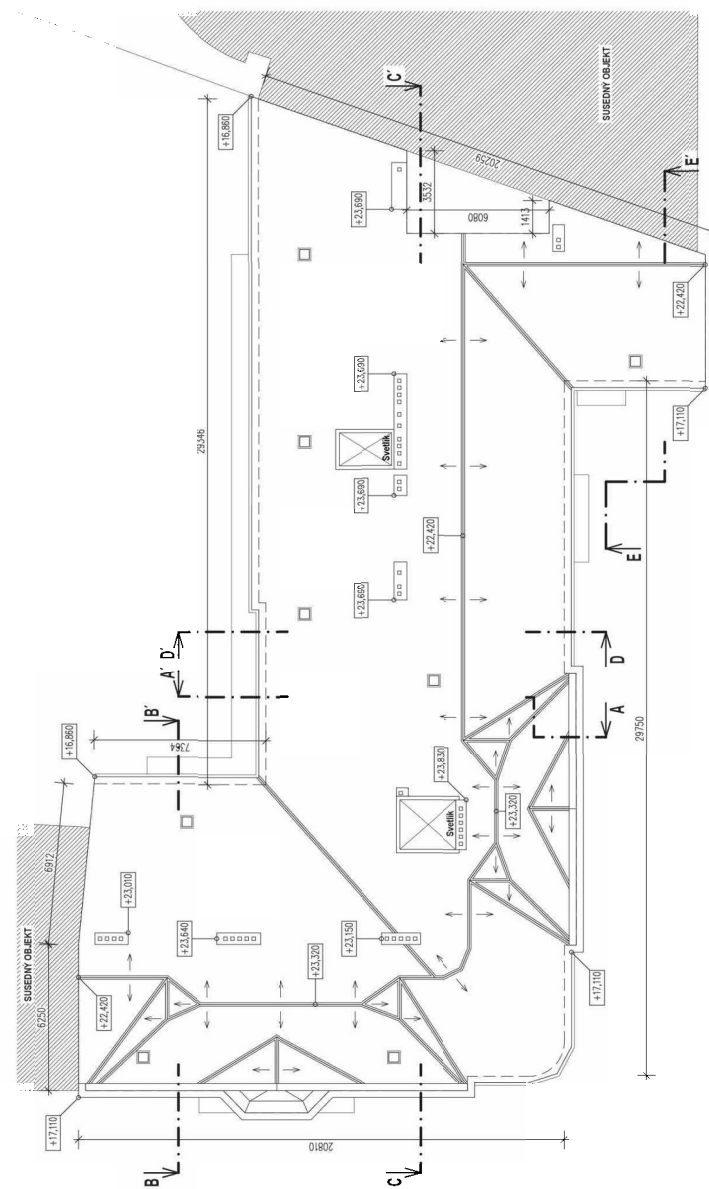


4.NP, M 1:150 / 4th FLOOR PLAN, SCALE 1:150

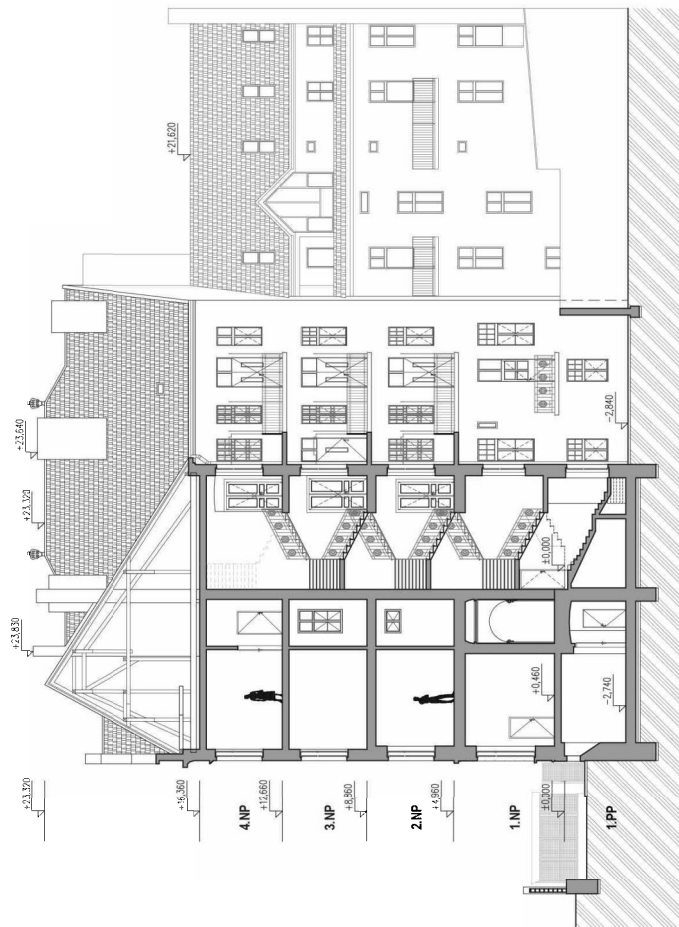
BRUTTO - 652,75 m²



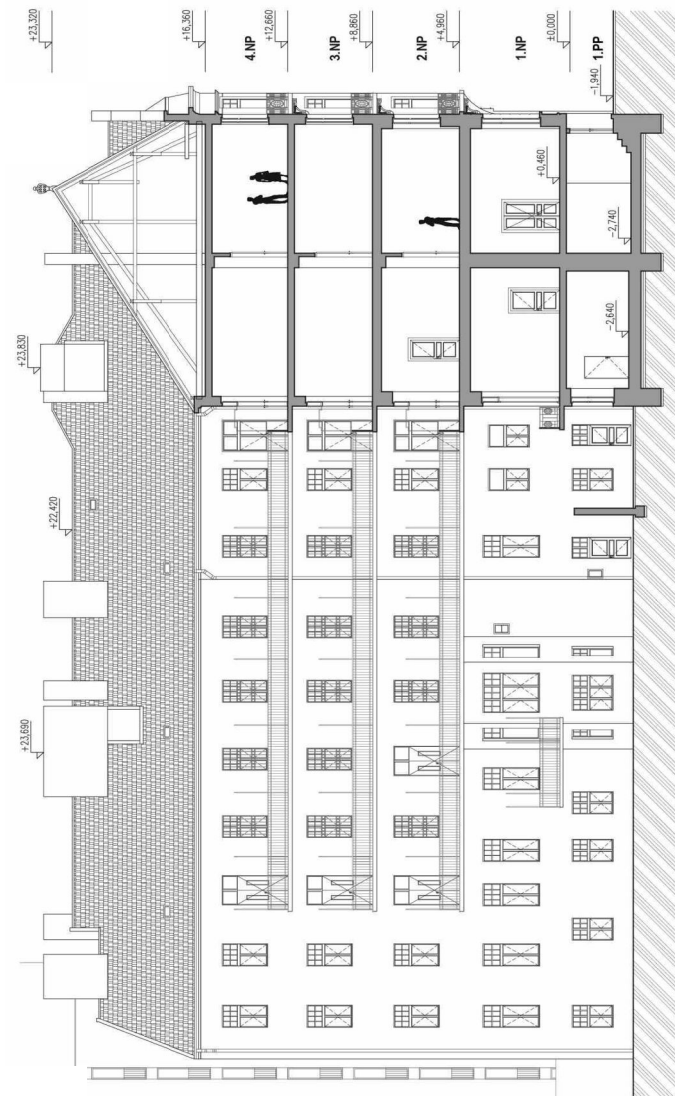
PODKROVIE - KONŠTRUKCIA KROVU, M 1:150 / ATTIC - ROOF CONSTRUCTION FLOOR PLAN, SCALE 1:150



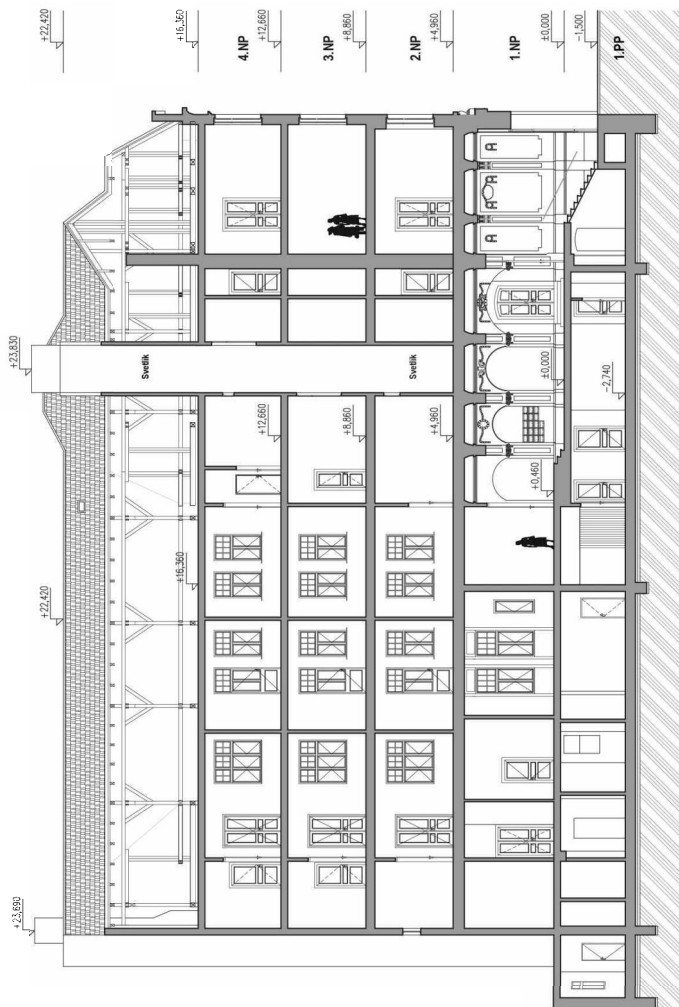
PŮDORYS STŘECHY, M 1:150 / ROOF FLOOR PLAN, SCALE 1:150



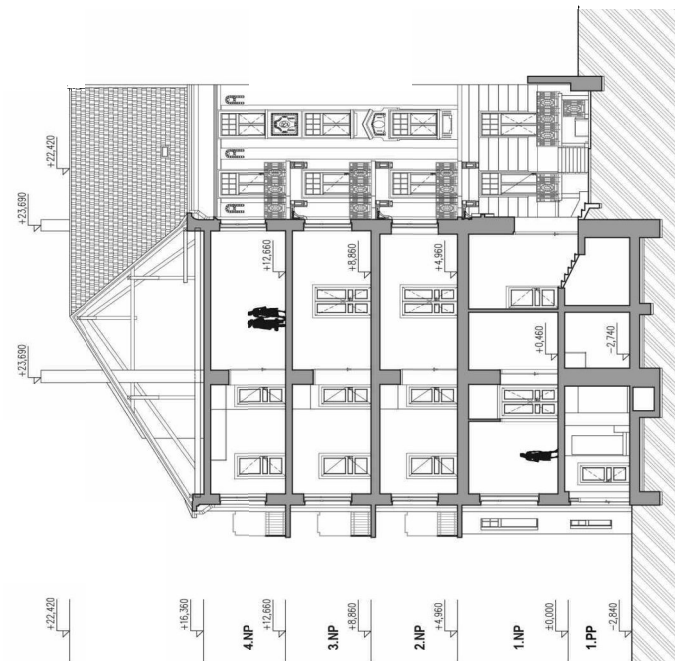
РЕЗОПОИЛД АА', М 1:150 / SECTION-VIEW AA', SCALE 1:150



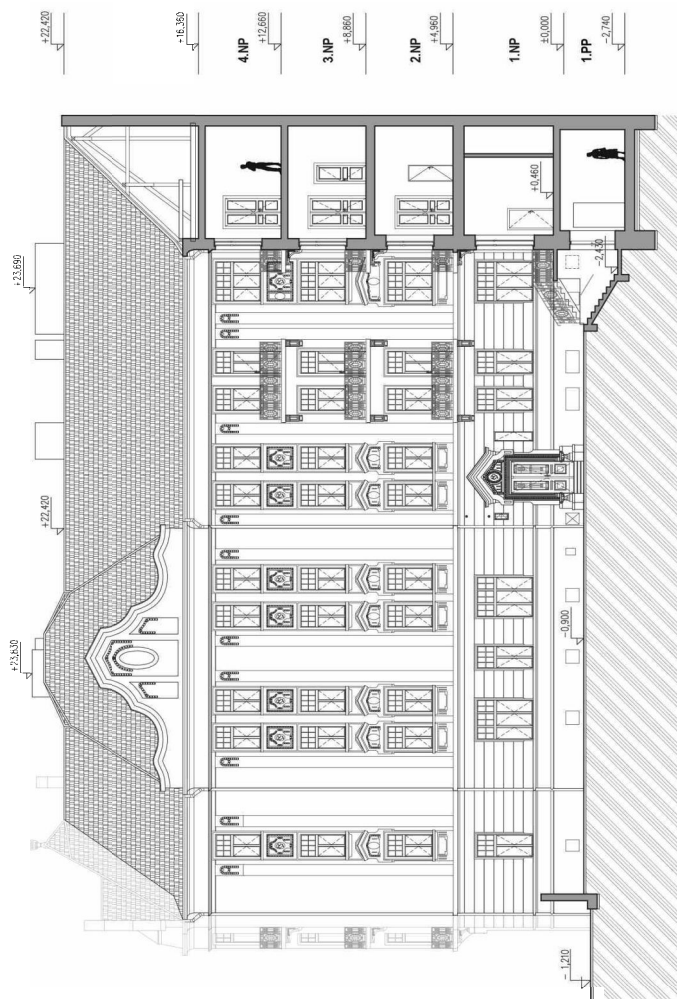
РЕЗОПОИЛД ВВ', М 1:150 / SECTION-VIEW BB', SCALE 1:150



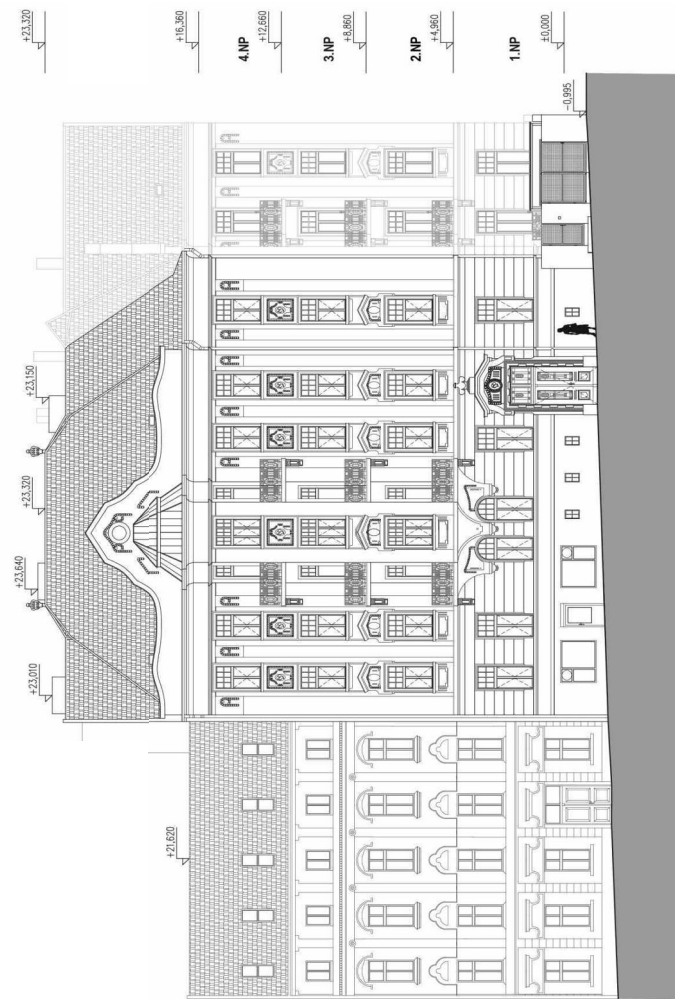
REZ CC', M 1:150 / SECTION CC', SCALE 1:150



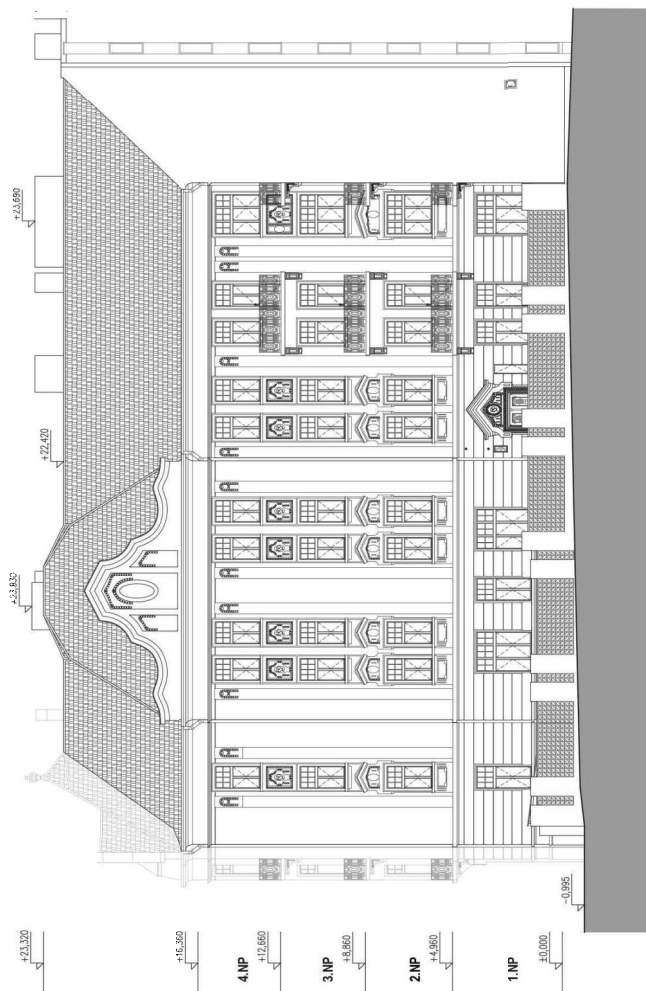
REZOPHILAD DD', M 1:150 / SECTION-VIEW DD', SCALE 1:150



REZOPOHLED EE', M 1:150 / SECTION-VIEW EE', SCALE 1:150



POHLED SEVERNÝ, M 1:150 / NORTH VIEW, SCALE 1:150



POHLED ZÁPADNÝ, M 1:150 / WEST VIEW, SCALE 1:150



Foto 01



Foto 02



Foto 03



Foto 04



Foto 05



Foto 06



Foto 07



Foto 08

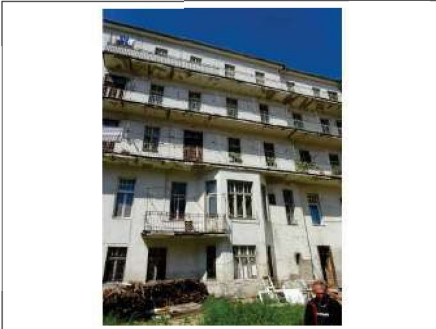


Foto 09

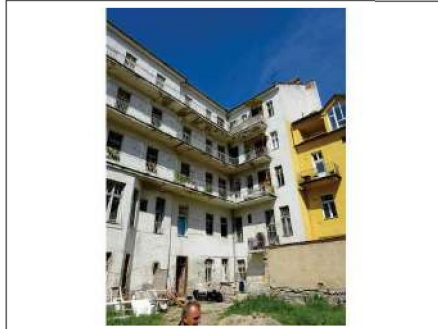


Foto 10



Foto 11

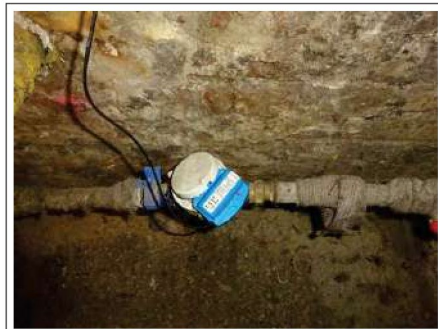


Foto 12



Foto 13



Foto 14



Foto 15



Foto 16



Foto 17



Foto 18



Foto 19



Foto 20



Foto 25



Foto 26



Foto 21



Foto 22



Foto 27

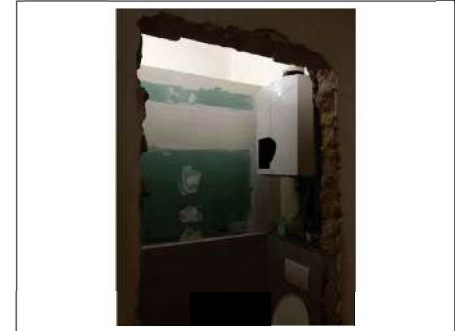


Foto 28



Foto 23



Foto 24



Foto 29



Foto 30



Foto 31



Foto 32



Foto 37



Foto 38

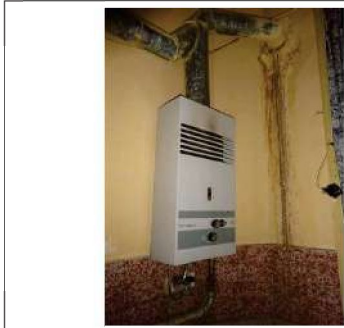


Foto 33



Foto 34



Foto 39



Foto 40

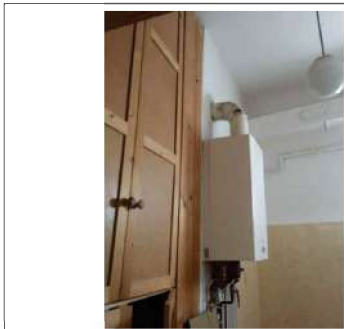


Foto 35

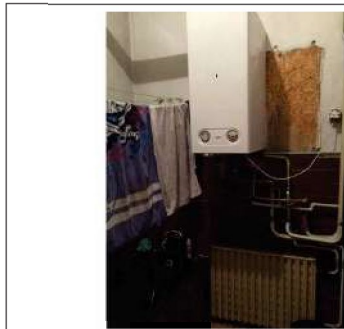


Foto 36



Foto 41



Foto 42

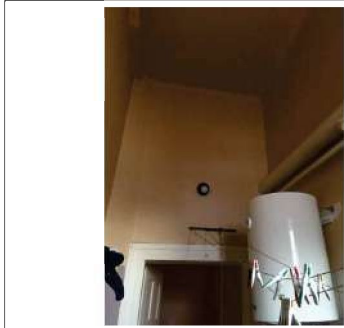


Foto 43



Foto 44



Foto 49



Foto 50



Foto 45



Foto 46



Foto 51

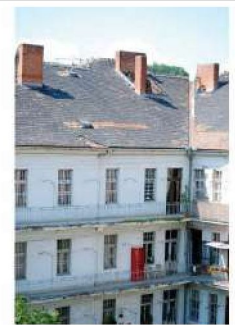


Foto 52



Foto 47

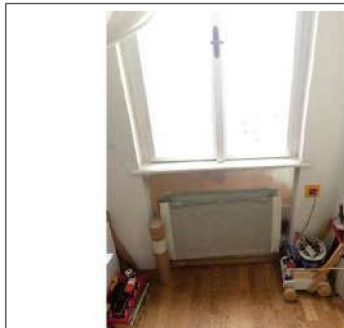


Foto 48



Foto 53



Foto 54

ZHRNUTIE

Predmetom hodnotenia boli najmä spoločné časti posudzovaného objektu. Predmetný objekt - dom (BD) je z veľkej časti trvale užívaný. Celkový stav objektu možno hodnotiť ako uspokojivý až rizikový. Pri obhliadke sa zistili viaceré nedostatky a riziká, pre dosiahnutie bezchybného stavu je potrebné tieto nedostatky odstrániť.

Technický stav objektu je poznačený zanedbanou údržbou, v rámci ktorej sú vykonávané viac menej iba havarijné opravy a najnutnejšia údržba. Technické a technologické časti objektu sú už za dobrou životnosti. Tento stav vyplýva z pretrvávajúcich zložitých spoluvlastníckych vzťahov ako aj pre nedostatočný príjem domu v dôsledku regulovaného nájmu, ktorý je nedosatočný na zabezpečenie technickej obnovy objektu. V niektorých častiach nehnuteľnosti (pavlače, fasáda, kanalizácia a pod.) už ide o zdravie a život ohrozujúci stav.

Na objekte je potrebné vykonať komplexnú obnovu pozostávajúcu z výmen a opráv jednotlivých častí:

- rozvody elektroinštalácie,
- rozvody vody (úžitková, požiarňa),
- rozvody kanalizácie (splašková, dažďová),
- rozvody plynu,
- vykurovanie a príprava teplej vody,
- hydroizolácia,
- konštrukcie pavlačí, balkónov a stropov,
- konštrukcie krovu a strešná krytina,
- komínové telesá,
- exteriérové výplne stavebných otvorov (okná, dvere),
- interiérové výplne stavebných otvorov (dvere),
- exteriérové povrchové úpravy (steny, stropy, podlahy, schodiská, zábradlia, spevnené plochy),
- interiérové povrchové úpravy (steny, stropy, podlahy, schodiská, zábradlia).

Vzhľadom ku skutočnosti, že ide o objekt kultúrnej pamiatky bude realizácia komplexnej obnovy technicky, technologicky, finančne a časovo náročná. Počas uvedených prác bude objekt v stave bez možnosti užívania jednotlivých bytov alebo prevádzok. Z hľadiska finančného sa dá odhadnúť, že cena komplexnej obnovy bude rádo vo výške cca 650 - 1000 EUR/m² podlahovej plochy objektu. Pri súčasnej výmere podlahovej plochy objektu 3280 m² ide o investičné náklady cca 2,1 – 3,3 mil. EUR. Pri takýchto finančných nákladoch je potrebné sa zamyslieť nad využitím priestorov v 1.PP a podkrovného priestoru na vytvorenie nových úžitkových (obytných alebo prevádzkových) plôch. Výnos z predaja alebo prenájmu novovzniknutých priestorov môže čiastočne pokryť náklady na financovanie nevyhnutnej obnovy už existujúcej časti objektu.

Niektoré konštrukcie nebolo možné v rámci rozsahu inšpekcie skontrolovať a je potrebné zrealizovať ďalšie kroky pre ich posúdenie. Odporúčame vyhotoviť ďalšie diagnostické posúdenia, ktoré môžu vylúčiť niektoré riziká. Nákladovo to odhadujeme na 12 640 EUR.

POUČENIE

Hodnotenie nehnuteľnosti je zrealizované na základe vizuálnej obhliadky nezakrytých konštrukcií. Prípadné návrhy riešení nenahrádzajú projektovú dokumentáciu. Cenové kalkulácie sú informatívne. Ceny sú uvedené bez DPH.

ZOZNAM RIZÍK

(Presnejší popis jednotlivých rizík - viď listy rizík)

Statika

- ✓ (S01) Trhliny v konštrukciách domu založeného na viacerých rôznych horninách
Neidentifikovaná porucha alebo jej riziko.
- ⚠ (S02) Trhliny v konštrukciách domu od premfzania zeminy pod základmi
Pre posúdenie tohoto rizika je potrebné zrealizovať ďalšie odborné posúdenie alebo meranie.
- ! (S04) Trhliny v konštrukciách domu spôsobené preťažením základov, alebo ich nerovnomerným sadaním
Identifikovaný nedostatok alebo porucha.
- ! (S05) Trhliny stien domu od koncentrácie napätí
Identifikovaný nedostatok alebo porucha.
- ✓ (S06) Trhliny murovaných stien od zmrašťovania a dotvarovania
Neidentifikovaná porucha alebo jej riziko.
- ✓ (S07) Porušenie tehlových (murovaných) stĺpov od tlaku
Neidentifikovaná porucha alebo jej riziko.
- ✓ (S08) Trhliny v stenách, stĺpoch alebo pilieroch oslabených otvormi
Neidentifikovaná porucha alebo jej riziko.
- ✓ (S09) Trhliny v nosných konštrukciách vyvolané deformáciami iných konštrukcií
Neidentifikovaná porucha alebo jej riziko.
- ⚠ (S10) Nadmerné priehyby trámových stropov
Pre posúdenie tohoto rizika je potrebné zrealizovať ďalšie odborné posúdenie alebo meranie.
- ✓ (S12) Trhliny medzi krajným nosníkom trámového stropu a stenou
Neidentifikovaná porucha alebo jej riziko.
- ! (S13) Nadmerné priehyby železobetónových stropných konštrukcií
Identifikovaný nedostatok alebo porucha.
- ✓ (S14) Rozostupujúca klenba
Neidentifikovaná porucha alebo jej riziko.
- ! (S15) Trhliny v stenách vplyvom nedostatočného vodorovného stuženia
Identifikované rizikové faktory. Porucha sa dosiaľ neprejavila, alebo je maskovaná, ale nemožno vylúčiť prejav poruchy v budúcnosti.
- ✓ (S16) Trhliny v stenách od nedostatočného prikotvenia pomúrnic
Neidentifikovaná porucha alebo jej riziko.
- ! (S17) Nadmerné deformácie krovu
Identifikované rizikové faktory. Porucha sa dosiaľ neprejavila, alebo je maskovaná, ale nemožno vylúčiť prejav poruchy v budúcnosti.

Izolácia proti vode

- ! (H01) Zaplavenie povrchu terénu v okolí objektu a preniknutie vody do konštrukcií
Identifikované rizikové faktory. Porucha sa dosiaľ neprejavila, alebo je maskovaná, ale nemožno vylúčiť prejav poruchy v budúcnosti.
- ! (H02) Nahromadenie vody v zásypoch okolo suterénu domu a jej prenikanie do konštrukcií
Identifikovaný nedostatok alebo porucha.
- ✓ (H04) Zdvihnutie hladiny podzemnej vody k podzemiu stavby a jej prenikanie do konštrukcií
Neidentifikovaná porucha alebo jej riziko.

- ❗ (H03) Zatekanie vody do konštrukcií a interiéru netesnosťami hydroizolácie spodnej stavby po obvode objekt
Identifikovaný nedostatok alebo porucha.
- ❗ (H05) Zatekanie vody do konštrukcií v dôsledku poškodenia súvislosti hydroizolácie spodnej stavby domu
Identifikovaný nedostatok alebo porucha.
- ❗ (H06) Zatekanie plochou strechou namáhanou tlakovou vodou
Identifikovaný nedostatok alebo porucha.
- ❗ (H07) Zatekanie strechou vplyvom nadmernej degradácie povlakovej krytiny pri nedostatočnej údržbe
Identifikované rizikové faktory. Porucha sa dosiaľ neprejavila, alebo je maskovaná, ale nemožno vylúčiť prejav poruchy v budúcnosti.
- ❗ (H08) Zatekanie vody netesnosťami v detailoch plochej strechy
Identifikovaný nedostatok alebo porucha.
- ❗ (H09) Zatekanie do strechy, terasy, balkónu vplyvom rizikového odvodnenia
Identifikovaný nedostatok alebo porucha.
- ❗ (H10) Zatekanie do terasy, balkónu, alebo lodžie a do priľahlých konštrukcií nevhodnými detailmi
Identifikovaný nedostatok alebo porucha.
- ❗ (H11) Zatekanie do fasád s omietkou, alebo so zatepľovacím systémom vadnými kryciami konštrukciami
Identifikovaný nedostatok alebo porucha.
- ❗ (H15) Zatekanie vplyvom rizikového odvodnenia šikmých striech
Identifikovaný nedostatok alebo porucha.
- ❗ (H14) Zatekanie do konštrukcií vplyvom nevhodne odvodnenej hydroizolácie umiestenej pod krytinu
Identifikovaný nedostatok alebo porucha.
- ❗ (H13) Prenikanie veľkého množstva vody pod krytinu šikmej strechy
Identifikované rizikové faktory. Porucha sa dosiaľ neprejavila, alebo je maskovaná, ale nemožno vylúčiť prejav poruchy v budúcnosti.
- ✅ (H16) Tvorba ľadových valov na skladanej krytine so zatekaním pri snehovej pokrývke
Neidentifikovaná porucha alebo jej riziko.
- ❗ (H17) Zatekanie vody z kúpeľne (mokrej prevádzky) do podláh a stien
Identifikované rizikové faktory. Porucha sa dosiaľ neprejavila, alebo je maskovaná, ale nemožno vylúčiť prejav poruchy v budúcnosti.

Povrchy

- ❗ (P01) Systematické mechanické poškodzovanie povrchových úprav na stenách
Identifikovaný nedostatok alebo porucha.
- ❗ (P02) Trhliny a vypukliny v omietke, opadávanie omietok mimo kontaktné zatepľovacie systémy
Identifikovaný nedostatok alebo porucha.
- ✅ (P03) Uvoľňovanie lepeného obkladu od podkladu, trhliny v obklade
Neidentifikovaná porucha alebo jej riziko.
- ✅ (P04) Vypadávanie škárovacej hmoty, trhliny v škárovacej hmote lepeného obkladu
Neidentifikovaná porucha alebo jej riziko.
- ✅ (P07) Poruchy pri napojení povrchových úprav z rôznych materiálov medzi sebou a na nadväzujúce konštrukcie
Neidentifikovaná porucha alebo jej riziko.

- ✅ (P08) Poruchy v mieste styku rôznych materiálov podkladu
Neidentifikovaná porucha alebo jej riziko.
- ❗ (P09) Znečistenie povrchovej úpravy fasády vplyvom prostredia
Identifikovaný nedostatok alebo porucha.
- ❗ (P10) Znečistenie povrchu fasády vandalmi
Identifikovaný nedostatok alebo porucha.
- ✅ (P11) Biotické napadnutie povrchovej úpravy fasády
Neidentifikovaná porucha alebo jej riziko.
- ✅ (P12) Deformácia drevených podlahovín od zvýšenej vlhkosti
Neidentifikovaná porucha alebo jej riziko.
- ❗ (P13) Prehýbanie podlahy
Identifikované rizikové faktory. Porucha sa dosiaľ neprejavila, alebo je maskovaná, ale nemožno vylúčiť prejav poruchy v budúcnosti.
- ✅ (P14) Uvoľňovanie lepenej dlažby od podkladu, trhliny v dlažbe
Neidentifikovaná porucha alebo jej riziko.
- ✅ (P15) Vypadávanie škárovacej hmoty, trhliny v škárovacej hmote lepenej dlažby
Neidentifikovaná porucha alebo jej riziko.
- ❗ (P16) Mechanické poškodenie dlažby
Identifikované rizikové faktory. Porucha sa dosiaľ neprejavila, alebo je maskovaná, ale nemožno vylúčiť prejav poruchy v budúcnosti.

Bezpečnosť a požiarne bezpečnosť

- ❗ (B06) Prenesenie požiaru z či do bytu interiérom
Identifikované rizikové faktory. Porucha sa dosiaľ neprejavila, alebo je maskovaná, ale nemožno vylúčiť prejav poruchy v budúcnosti.
- ✅ (B07) Prenesenie požiaru z či do bytu exteriérom
Neidentifikovaná porucha alebo jej riziko.
- ❗ (B08) Nefunkčný vnútorný zdroj vody na hasenie v bytovom dome
Identifikované rizikové faktory. Porucha sa dosiaľ neprejavila, alebo je maskovaná, ale nemožno vylúčiť prejav poruchy v budúcnosti.
- ✅ (B09) Nedostatočné parametre únikovej cesty v bytovom dome
Neidentifikovaná porucha alebo jej riziko.
- ✅ (B11) Chybajúca, alebo nedostatočná prízjazdová cesta k rodinnému domu pre hasičov
Neidentifikovaná porucha alebo jej riziko.
- ✅ (B12) Chybajúci, alebo nedostatočný zdroj vonkajšej vody pre hasenie rodinného domu
Neidentifikovaná porucha alebo jej riziko.
- ❗ (B13) Nedostatočné vybavenie rodinného domu, či bytu z hľadiska požiarnej bezpečnosti
Identifikovaný nedostatok alebo porucha.
- ❗ (B14) Horľavé materiály umiestnené v okolí krbu, alebo komínového telesa rodinného domu
Identifikované rizikové faktory. Porucha sa dosiaľ neprejavila, alebo je maskovaná, ale nemožno vylúčiť prejav poruchy v budúcnosti.
- ❗ (B01) Ohrozenie bezpečnosti a zdravia osôb v dôsledku nebezpečného stavu zábradlia
Identifikované rizikové faktory. Porucha sa dosiaľ neprejavila, alebo je maskovaná, ale nemožno vylúčiť prejav poruchy v budúcnosti.
- ❗ (B02) Ohrozenie bezpečnosti a zdravia osôb v dôsledku nebezpečnej geometrie schodiska
Identifikovaný nedostatok alebo porucha.

- ❗ (B03) Ohrozenie bezpečnosti a zdravia osôb v dôsledku nerovnosti alebo klzkosti nášľapných vrstiev podláh
Identifikované rizikové faktory. Porucha sa dosiaľ neprejavila, alebo je maskovaná, ale nemožno vylúčiť prejav poruchy v budúcnosti.
- ✅ (B04) Ohrozenie bezpečnosti a zdravia v dôsledku nárazu osôb do častí stavby, alebo naopak
Neidentifikovaná porucha alebo jej riziko.
- ❗ (B05) Ohrozenie bezpečnosti a zdravia v dôsledku pádu snehu, či ľadu zo strechy
Identifikované rizikové faktory. Porucha sa dosiaľ neprejavila, alebo je maskovaná, ale nemožno vylúčiť prejav poruchy v budúcnosti.

Zvuk a hluk

- ❓ (Z01) Nedostatočná zvuková izolácia vnútorných stien
Pre posúdenie tohoto rizika je potrebné zrealizovať ďalšie odborné posúdenie alebo meranie.
- ❓ (Z02) Nedostatočná zvuková izolácia stropov
Pre posúdenie tohoto rizika je potrebné zrealizovať ďalšie odborné posúdenie alebo meranie.
- ❓ (Z03) Riziko šírenia hluku konštrukciou - kročajový hluk
Pre posúdenie tohoto rizika je potrebné zrealizovať ďalšie odborné posúdenie alebo meranie.
- ❗ (Z04) Nedostatočná zvuková izolácia obvodových konštrukcií domu
Identifikovaný nedostatok alebo porucha.
- ✅ (Z05) Nevyhovujúca priestorová akustika obytných miestností
Neidentifikovaná porucha alebo jej riziko.
- ❗ (Z06) Nadmerný hluk technického vybavenia bytu
Identifikované rizikové faktory. Porucha sa dosiaľ neprejavila, alebo je maskovaná, ale nemožno vylúčiť prejav poruchy v budúcnosti.
- ✅ (Z07) Nadmerný hluk v spoločných priestoroch bytového domu
Neidentifikovaná porucha alebo jej riziko.

Úniky tepla

- ✅ (U03) Energetický certifikát budov
Neidentifikovaná porucha alebo jej riziko.
- ❗ (U04) Tepelné mosty v obvodových konštrukciách
Identifikovaný nedostatok alebo porucha.
- ❗ (U05) Vysoké náklady na vykurovanie domu
Identifikované rizikové faktory. Porucha sa dosiaľ neprejavila, alebo je maskovaná, ale nemožno vylúčiť prejav poruchy v budúcnosti.

Zdravotná nezávadnosť

- ❗ (N01) Kondenzácia vodnej pary na okenných rámoch a zasklení
Identifikovaný nedostatok alebo porucha.
- ❗ (N02) Riziko rastu plesní v rohoch a kútoch miestností
Identifikovaný nedostatok alebo porucha.
- ❗ (N03) Riziko rastu plesní na stenách za nábytkom
Identifikovaný nedostatok alebo porucha.
- ✅ (N04) Riziko kondenzácie vodnej pary a rastu plesní v miestach prvkov prestupujúcich obvodovou konštrukciou
Neidentifikovaná porucha alebo jej riziko.
- ❗ (N05) Riziko rastu plesní na stenách, ktoré oddeľujú vykurované a nevykurované priestory
Identifikovaný nedostatok alebo porucha.

- ✅ (N06) Riziko prehrievania priestorov v dome v letnom období
Neidentifikovaná porucha alebo jej riziko.
- ❗ (N07) Nadmerná kondenzácia vodnej pary vo vnútri obvodových konštrukcií domu
Identifikovaný nedostatok alebo porucha.
- ✅ (N08) Nebezpečné koncentrácie radónu z podlažia
Neidentifikovaná porucha alebo jej riziko.
- ✅ (N09) Nebezpečné koncentrácie oxidu uhličitého (CO₂)
Neidentifikovaná porucha alebo jej riziko.
- ✅ (N10) Nebezpečné koncentrácie formaldehydu
Neidentifikovaná porucha alebo jej riziko.
- ✅ (N11) Nebezpečná úroveň rádioaktivity
Neidentifikovaná porucha alebo jej riziko.
- ❗ (N12) Azbest
Identifikovaný nedostatok alebo porucha.
- ❗ (N13) Legionella
Identifikovaný nedostatok alebo porucha.
- ✅ (N14) Nedostatočné denné osvetlenie
Neidentifikovaná porucha alebo jej riziko.
- ❗ (N15) Nedostatočné preslnenie obytných miestností
Identifikované rizikové faktory. Porucha sa dosiaľ neprejavila, alebo je maskovaná, ale nemožno vylúčiť prejav poruchy v budúcnosti.
- ❗ (N16) Nedostatočné oslnenie pozemkov v okolí obytných budov
Identifikované rizikové faktory. Porucha sa dosiaľ neprejavila, alebo je maskovaná, ale nemožno vylúčiť prejav poruchy v budúcnosti.

Technické zariadenia

- ❗ (T01) Elektroinštalácie - Prípojková skriňa
Identifikované rizikové faktory. Porucha sa dosiaľ neprejavila, alebo je maskovaná, ale nemožno vylúčiť prejav poruchy v budúcnosti.
- ❗ (T02) Elektroinštalácie - Hlavný domový rozvod
Identifikované rizikové faktory. Porucha sa dosiaľ neprejavila, alebo je maskovaná, ale nemožno vylúčiť prejav poruchy v budúcnosti.
- ❗ (T03) Elektroinštalácie - Bytové a domové rozvody silnoprúdu
Identifikovaný nedostatok alebo porucha.
- ❗ (T04) Elektroinštalácie - Zásuvky a svietidlá
Identifikované rizikové faktory. Porucha sa dosiaľ neprejavila, alebo je maskovaná, ale nemožno vylúčiť prejav poruchy v budúcnosti.
- ❗ (T05) Elektroinštalácie - Zónovanie kúpeľní a spálň
Identifikované rizikové faktory. Porucha sa dosiaľ neprejavila, alebo je maskovaná, ale nemožno vylúčiť prejav poruchy v budúcnosti.
- ❗ (T06) Elektroinštalácie - Slaboprúdové rozvody
Identifikovaný nedostatok alebo porucha.
- ✅ (T07) Elektroinštalácie - Napätie je na hranici, alebo mimo hranice normovej požiadavky
Neidentifikovaná porucha alebo jej riziko.
- ✅ (T08) Elektroinštalácie - Ochrana pred bleskom
Neidentifikovaná porucha alebo jej riziko.

- ✓ (T09) Elektroinštalácia - Chyby revízie elektroinštalácie
Neidentifikovaná porucha alebo jej riziko.
- ! (T10) Vykurovanie – Chyby v elektrických zdrojoch tepla
Identifikované rizikové faktory. Porucha sa dosiaľ neprejavila, alebo je maskovaná, ale nemožno vylúčiť prejav poruchy v budúcnosti.
- ! (T11) Vykurovanie - Chyby v plynových zdrojoch tepla
Identifikované rizikové faktory. Porucha sa dosiaľ neprejavila, alebo je maskovaná, ale nemožno vylúčiť prejav poruchy v budúcnosti.
- ! (T14) Vykurovanie - Chyby v regulácii zdroja a sústavy
Identifikované rizikové faktory. Porucha sa dosiaľ neprejavila, alebo je maskovaná, ale nemožno vylúčiť prejav poruchy v budúcnosti.
- ! (T15) Vykurovanie - Vady v rozvodoch vykurovania a vykurovacích telesách
Identifikované rizikové faktory. Porucha sa dosiaľ neprejavila, alebo je maskovaná, ale nemožno vylúčiť prejav poruchy v budúcnosti.
- ! (T16) Vzduchotechnika - Chyby v odťahu vzduchu z kuchýň a hygienických miestností
Identifikované rizikové faktory. Porucha sa dosiaľ neprejavila, alebo je maskovaná, ale nemožno vylúčiť prejav poruchy v budúcnosti.
- ! (T18) Plyn - Chyby vo vonkajšom plynovode
Identifikované rizikové faktory. Porucha sa dosiaľ neprejavila, alebo je maskovaná, ale nemožno vylúčiť prejav poruchy v budúcnosti.
- ! (T19) Plyn - Chyby v rozvodoch vnútorného plynovodu
Identifikovaný nedostatok alebo porucha.
- ! (T20) Plyn – Chyby v spotrebičoch
Identifikované rizikové faktory. Porucha sa dosiaľ neprejavila, alebo je maskovaná, ale nemožno vylúčiť prejav poruchy v budúcnosti.
- ✓ (T21) Plyn – Chyby v revízii plynového zariadenia
Neidentifikovaná porucha alebo jej riziko.
- ! (T22) Vodovod - Chyby v rozvodoch
Identifikovaný nedostatok alebo porucha.
- ✓ (T23) Vodovod - Chyby v zásobovaní vodou
Neidentifikovaná porucha alebo jej riziko.
- ! (T24) Kanalizácia - Chyby v rozvodoch
Identifikovaný nedostatok alebo porucha.
- ! (T25) Kanalizácia - Chyby v likvidácii odpadových vôd
Identifikované rizikové faktory. Porucha sa dosiaľ neprejavila, alebo je maskovaná, ale nemožno vylúčiť prejav poruchy v budúcnosti.

Pozemky

- ✓ (L02) Nepovolené tzv. "čierne" stavby
Neidentifikovaná porucha alebo jej riziko.
- ✓ (L03) Územný plán mesta či obce
Neidentifikovaná porucha alebo jej riziko.
- ! (L01) Majetkovoprávne vzťahy k predmetnej nehnuteľnosti
Identifikované rizikové faktory. Porucha sa dosiaľ neprejavila, alebo je maskovaná, ale nemožno vylúčiť prejav poruchy v budúcnosti.
- ✓ (L06) Vzdialenosť predmetnej nehnuteľnosti od trasy plynovodu
Neidentifikovaná porucha alebo jej riziko.

- ! (L10) Ochranné pásmo kultúrnych pamiatok
Identifikované rizikové faktory. Porucha sa dosiaľ neprejavila, alebo je maskovaná, ale nemožno vylúčiť prejav poruchy v budúcnosti.
- ! (L11) V blízkosti nehnuteľnosti sa nachádza zdroj hluku
Identifikované rizikové faktory. Porucha sa dosiaľ neprejavila, alebo je maskovaná, ale nemožno vylúčiť prejav poruchy v budúcnosti.

S02 Statika - základy - premrzanie

| | |
|--|---------------|
| Popis: Trhliny v konštrukciách domu od premrzania zemin pod základmi | Hodnota: ? |
| Stav: Pre posúdenie tohoto rizika je potrebné zrealizovať ďalšie odborné posúdenie alebo meranie. | |

Dôvody vady alebo rizika a jeho prejavy :

- Pri obhliadke nebolo možné overiť geologické pomery v mieste stavby a hĺbku založenia základov.

Diagnostika potrebná pre spoľahlivé vyhodnotenie tohoto rizika

- Zrealizovanie kopanej sondy za účelom overenia hĺbky základovej škáry a geologických pomerov 182 € / ks 6,00ks 1 092 €

Celkom orientačná cena diagnostiky po zaokrúhlení na desiatky nahor 1 100 €

S04 Statika - základy - preťaženie alebo nerovnomernosť sadania

| | |
|--|---------------|
| Popis: Trhliny v konštrukciách domu spôsobené preťažením základov alebo ich nerovnomerným sadaním alebo nerovnomerným sadaním jednotlivých častí stavby | Hodnota: ! |
| Stav: Identifikovaný nedostatok alebo porucha. | |

Dôvody vady alebo rizika a jeho prejavy :

- Trhlina na stavbe pravdepodobne v dôsledku dodatočnej výstavby susedného objektu (foto 01 - 02).

Diagnostika potrebná pre spoľahlivé vyhodnotenie tohoto rizika

- Konzultácia so statikom 364 € / ks 2,00ks 728 €

Celkom orientačná cena diagnostiky po zaokrúhlení na desiatky nahor 730 €

Sanačné opatrenia vedúce k odstráneniu príčin tohoto rizika a následkov porúch

- Zapravenie pasívnych trhlín - očistenie, vyplnenie akrylovým tmelom, výmalba - rozsah do 30 trhlín 291 € / ks 5,00ks 1 455 €

Celkom orientačná cena sanácie po zaokrúhlení na desiatky nahor 1 460 €



Foto 01



Foto 02

S05 Trhliny stien domu od koncentrácie napätí

| | |
|---|---------------|
| Popis: Trhliny stien domu od koncentrácie napätí | Hodnota: ! |
| Stav: Identifikovaný nedostatok alebo porucha. | |

Dôvody vady alebo rizika a jeho prejavy :

- Trhliny v mieste uloženia trámov alebo nosníkov na obvodové murivo. Odlupovanie materiálu steny príp. omietky v mieste uloženia stropníc, prievlakov (foto 01 - 04).

Diagnostika potrebná pre spoľahlivé vyhodnotenie tohoto rizika

- | | | | |
|---------------------------|------------|--------|-------|
| • Konzultácia so statikom | 364 € / ks | 2,00ks | 728 € |
|---------------------------|------------|--------|-------|

| | |
|---|-------|
| Celkom orientačná cena diagnostiky po zaokrúhlení na desiatky nahor | 730 € |
|---|-------|

Sanačné opatrenia vedúce k odstráneniu príčin tohoto rizika a následkov porúch

- | | | | |
|---|-----------|--------|---------|
| • Dodatočné zrealizovanie stuženia v mieste uloženia trámov alebo nosníkov na obvodové murivo | 249 € / m | 10,00m | 2 490 € |
|---|-----------|--------|---------|

| | |
|---|---------|
| Celkom orientačná cena sanácie po zaokrúhlení na desiatky nahor | 2 490 € |
|---|---------|



Foto 01



Foto 02



Foto 03



Foto 04

S10 Nadmerné priehyby trámových stropov

| | |
|--|---------------|
| Popis: Nadmerné priehyby trámových stropov | Hodnota: ? |
| Stav: Pre posúdenie tohoto rizika je potrebné zrealizovať ďalšie odborné posúdenie alebo meranie. | |

Dôvody vady alebo rizika a jeho prejavy :

- Rizikové riešenie uloženia stropných trámov (nosníkov) na murivo (napr. malá dĺžka uloženia a pod.).
Uvedené riziko nebolo počas obhliadky objektu možné overiť.

Diagnostika potrebná pre spoľahlivé vyhodnotenie tohoto rizika

- Sonda pre overenie uloženia stropných trámov 164 € / ks 12,00ks 1 968 €
(nosníkov) na murivo

Celkom orientačná cena diagnostiky po zaokrúhlení na desiatky nahor 1 970 €

S13 Nadmerné priehyby železobetónových stropných konštrukcií

| | |
|--|---------------|
| Popis: Nadmerné priehyby železobetónových stropných konštrukcií | Hodnota: ! |
| Stav: Identifikovaný nedostatok alebo porucha. | |

Dôvody vady alebo rizika a jeho prejavy :

- Praskanie a rozpadávanie konštrukcií pavlačí a balkónov (foto 01 - 10).

Sanačné opatrenia vedúce k odstráneniu príčin tohoto rizika a následkov porúch

- Komplexná oprava nosných konštrukcií pavlačí 1 090 € / m² 98,00m² 106 820 €
- Komplexná oprava nosných konštrukcií balkónov 1 090 € / m² 9,00m² 9 810 €

Celkom orientačná cena sanácie po zaokrúhlení na desiatky nahor 116 630 €



Foto 01



Foto 02



Foto 03



Foto 04



Foto 05



Foto 06



Foto 07



Foto 08

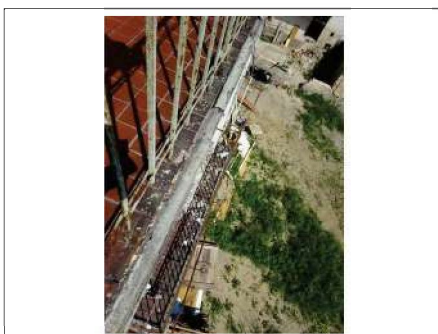


Foto 09



Foto 10

S15 Trhliny v stenách vplyvom nedostatočného vodorovného stuženia

Popis:

Trhliny v stenách vplyvom nedostatočného vodorovného stuženia

Hodnota:



Stav:

Identifikované rizikové faktory. Porucha sa dosiaľ neprejavila, alebo je maskovaná, ale nemožno vylúčiť prejav poruchy v budúcnosti.

Dôvody vady alebo rizika a jeho prejavy :

- Dom s klenbami.
- Chýbajúce stužujúce vence stien objektu.

S17 Nadmerné deformácie krovu

| | |
|---|---------------|
| Popis: Nadmerné deformácie krovu | Hodnota: ! |
| Stav: Identifikované rizikové faktory. Porucha sa dosiaľ neprejavila, alebo je maskovaná, ale nemožno vylúčiť prejav poruchy v budúcnosti. | |

Dôvody vady alebo rizika a jeho prejavy :

- Vzhľadom k stavu strešnej krytiny (za dobrou životnosťou), potencionálne hrozí zatekanie do krovu strechy objektu.
- Prvky krovu (krokvy, trámy, stĺpiky, väznice, pomúrniky, klieštiny) majú hraničné dimenzie vzhľadom k potenciálnemu využitiu podstrešného priestoru.

Diagnostika potrebná pre spoľahlivé vyhodnotenie tohoto rizika

- Konzultácia so statikom 364 € / ks 2,00ks 728 €

Celkom orientačná cena diagnostiky po zaokrúhlení na desiatky nahor 730 €

H01 Hydro - spodná stavba - nepriepustné zeminy

| | |
|---|---------------|
| Popis: Zaplavenie povrchu terénu v okolí objektu a preniknutie vody do konštrukcií | Hodnota: ! |
| Stav: Identifikované rizikové faktory. Porucha sa dosiaľ neprejavila, alebo je maskovaná, ale nemožno vylúčiť prejav poruchy v budúcnosti. | |

Dôvody vady alebo rizika a jeho prejavy :

- Dom so zníženými vstupmi do priestorov pod úrovňou terénu (foto 01 - 02).

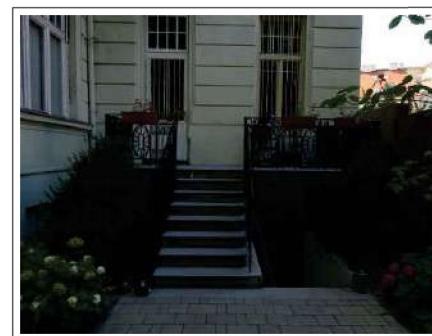


Foto 01

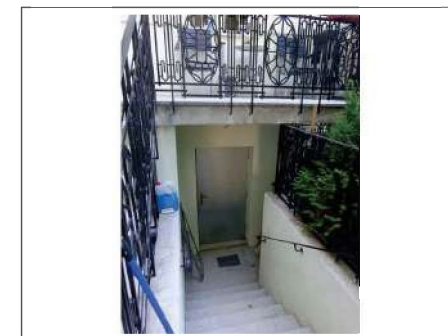



Foto 02

| | |
|--|--|
| Popis: Nahromadenie vody v zásypoch okolo suterénu domu a jej prenikanie do konštrukcií | Hodnota:  |
| Stav: Identifikovaný nedostatok alebo porucha. | |

Dôvody vady alebo rizika a jeho prejavy :

- Okolité terén sa zvažuje k objektu.
- K domu vedú podzemné rozvody (prípojky sietí a pod.).
- Voda zo striech zvedená k základom objektu, zvody končia výtokovým kolenom pri stene (foto 01 - 02).
- Degradácia povrchových úprav spodných partií obvodových stien v styku s terénom - tzv. soklov (foto 03 - 04).

Sanačné opatrenia vedúce k odstráneniu príčin tohoto rizika a následkov porúch

- Zriadenie trvale funkčnej línie drenáže 236 € / m 72,00m 16 992 €

Celkom orientačná cena sanácie po zaokrúhlení na desiatky nahor 17 000 €



Foto 01



Foto 02




Foto 03



Foto 04

H03 Hydro - spodná stavba - podpivničené objekty - nepriepustné zeminy - 2

| | |
|---|--|
| Popis: Zatekanie vody do konštrukcií a interiéru netesnosťami hydroizolácie spodnej stavby po obvode objektu | Hodnota:  |
| Stav: Identifikovaný nedostatok alebo porucha. | |


Dôvody vady alebo rizika a jeho prejavy :

- Povlaková hydroizolácia ukončená nižšie, než kam môže vystúpiť voda po obvode objektu. Uvedené riziko nebolo počas obhliadky objektu možné overiť.
- Voda stekajúca po fasáde alebo teréne môže zatekať za hydroizoláciu suterénu miestom jej ukončenia na stene. Uvedené riziko nebolo počas obhliadky objektu možné overiť.
- Vlhnutie spodných partií obvodových stien v styku s terénom alebo pod terénom.

Sanačné opatrenia vedúce k odstráneniu príčin tohoto rizika a následkov porúch

- | | | | |
|---|----------|---------|---------|
| • Oprava ukončenia hydroizolácie | 65 € / m | 102,00m | 6 630 € |
| Celkom orientačná cena sanácie po zaokrúhlení na desiatky nahor | | | 6 630 € |

H05 Hydro - spodná stavba - dodatočné zásahy do konštrukcie

| | |
|--|---|
| Popis: Zatekanie vody do konštrukcií v dôsledku poškodenia súvislosti hydroizolácie spodnej stavby domu umiestneného v nepriepustných horninách | Hodnota:  |
| Stav: Identifikovaný nedostatok alebo porucha. | |


Dôvody vady alebo rizika a jeho prejavy :

- Dodatočne zrealizované prestupy podzemných rozvodov do suterénu domu.
- Opravy prípojok vedúcich do suterénu domu.

Sanačné opatrenia vedúce k odstráneniu príčin tohoto rizika a následkov porúch

- | | | | |
|---|--------------|--------|---------|
| • Obnaženie suterénu z exteriéru a oprava poškodenia | 1 636 € / ks | 2,00ks | 3 272 € |
| Celkom orientačná cena sanácie po zaokrúhlení na desiatky nahor | | | 3 280 € |

H06 Hydro - plochá strecha (aj terasa) - plocha - spád

| | |
|---|--|
| Popis: Zatekanie plochou strechou namáhanou tlakovou vodou | Hodnota:  |
| Stav: Identifikovaný nedostatok alebo porucha. | |

Dôvody vady alebo rizika a jeho prejavy :

- Dom s plochou strechou (svetlíky) o sklone pod 2% (foto 01).
- Vlhké škvrny alebo farebné zmeny na omietkach alebo podhladoch v podlaží pod strechou (foto 02 - 04).

Sanačné opatrenia vedúce k odstráneniu príčin tohoto rizika a následkov porúch

- Oprava strechy s novou hydroizoláciou a tepelnou izoláciou 129 € / m2 25,00m2 3 225 €

Celkom orientačná cena sanácie po zaokrúhlení na desiatky nahor 3 230 €



Foto 01



Foto 02



Foto 03



Foto 04

H07 Hydro - plochá strecha (aj terasa) - plocha - údržba

| | |
|---|--------------------------|
| <p>Popis: Zatekanie strechou vplyvom nadmernej degradácie povlakovej krytiny pri nedostatočnej údržbe</p> | <p>Hodnota:</p> <p>!</p> |
| <p>Stav: Identifikované rizikové faktory. Porucha sa dosiaľ neprejavila, alebo je maskovaná, ale nemožno vylúčiť prejav poruchy v budúcnosti.</p> | |

Dôvody vady alebo rizika a jeho prejavy :

- Dlho stojaca voda na povrchu plochej strechy (foto 01).
- Nánosy nečistôt na povrchu plochej strechy.

Sanačné opatrenia vedúce k odstráneniu príčin tohoto rizika a následkov porúch

- Odstránené v H06 - Hydro - plochá strecha (aj terasa) - plocha - spád

Celkom orientačná cena sanácie po zaokrúhlení na desiatky nahor

0 €



Foto 01

H08 Hydro - plochá strecha - detaily

| | |
|---|--------------------------|
| <p>Popis: Zatekanie vody netesnosťami v detailoch plochej strechy</p> | <p>Hodnota:</p> <p>!</p> |
| <p>Stav: Identifikovaný nedostatok alebo porucha.</p> | |

Dôvody vady alebo rizika a jeho prejavy :

- Nízka zvislá časť hydroizolácie v napojení na súvisiace konštrukcie vystupujúce nad plochú strechu (pri stenách menej ako 100 mm). Uvedené riziko nebolo počas obhliadky objektu možné overiť.
- Vlhké škvrny alebo farebné zmeny na omietkach alebo podhládach v podlaží pod strechou (foto 01 - 03).

Sanačné opatrenia vedúce k odstráneniu príčin tohoto rizika a následkov porúch

- Odstránené v H06 - Hydro - plochá strecha (aj terasa) - plocha - spád

Celkom orientačná cena sanácie po zaokrúhlení na desiatky nahor

0 €



Foto 01



Foto 02



Foto 03

H09 Hydro - plochá strecha (aj terasa) - odvodnenie

Popis:

Zatekanie do strechy, terasy, balkónu vplyvom rizikového odvodnenia

Hodnota:



Stav:

Identifikovaný nedostatok alebo porucha.

Dôvody vady alebo rizika a jeho prejavy :

- Vlhké škvrny alebo farebné zmeny na omietkach alebo podhladoch v podlaží pod strechou (foto 01 - 03).

Sanačné opatrenia vedúce k odstráneniu príčin tohoto rizika a následkov porúch

- Odstránené v H06 - Hydro - plochá strecha (aj terasa) - plocha - spád

Celkom orientačná cena sanácie po zaokrúhlení na desiatky nahor

0 €




Foto 01



Foto 02



Foto 03

| | |
|--|--|
| Popis: Zatekanie do terasy, balkónu, alebo lodžie a do príľahlých konštrukcií nevhodnými detailmi | Hodnota:  |
| Stav: Identifikovaný nedostatok alebo porucha. | |

Dôvody vady alebo rizika a jeho prejavy :

- Prah dverí na pavlače / balkóny sú osadené nižšie ako 80 mm od povrchu (foto 01 - 02).
- Stojky zábradlia kotvené zhora cez vrstvy pavlačí / balkónov (foto 03 - 06).
- Vzlínanie vody do stien a priečok miestností susediacich s pavlačami / balkónmi.

Sanačné opatrenia vedúce k odstráneniu príčin tohoto rizika a následkov porúch

- Kompletná rekonštrukcia skladby pavlačí 129 € / m2 98,00m2 12 642 €
- Kompletná rekonštrukcia skladby balkónov 129 € / m2 9,00m2 1 161 €

Celkom orientačná cena sanácie po zaokrúhlení na desiatky nahor

13 810 €



Foto 01

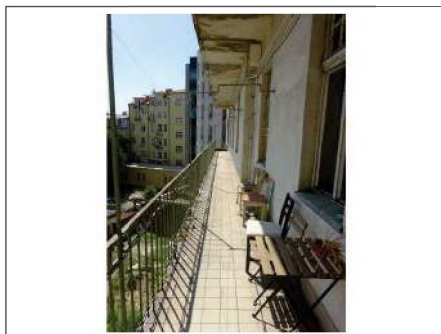


Foto 02



Foto 03



Foto 04



Foto 05

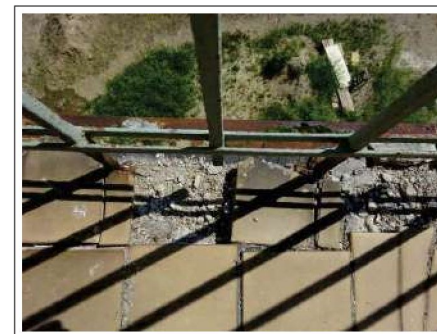



Foto 06

H11 Hydro - fasáda - oplechovanie

| | |
|---|--|
| Popis: Zatekanie do fasád s omietkou, alebo so zatepľovacím systémom vadnými krycími konštrukciami (oplechovanie, krycie dosky a pod.) | Hodnota:  |
| Stav: Identifikovaný nedostatok alebo porucha. | |

Dôvody vady alebo rizika a jeho prejavy :

- Vonkajšie plechové parapety okien domu nemajú zložené ohyby v kútoch.
- Netesnosti medzi krycou a stavebnou konštrukciou. Oplechovania za dobou životnosti (foto 01 - 02).
- Presahy odkvapových hrán cez fasádu sú menšie ako 30 mm.

Sanačné opatrenia vedúce k odstráneniu príčin tohoto rizika a následkov porúch

- Demontovať a zrealizovať nové oplechovania 24 € / m 394,00m 9 456 €

Celkom orientačná cena sanácie po zaokrúhlení na desiatky nahor 9 460 €




Foto 01



Foto 02

H15 Hydro - šikmá strecha - odvodnenie

| | |
|---|---|
| Popis: Zatekanie vplyvom rizikového odvodnenia šikmých striech | Hodnota:  |
| Stav: Identifikovaný nedostatok alebo porucha. | |

Dôvody vady alebo rizika a jeho prejavy :

- Strešné zvody sú vyvedené na plochu pred objekt (foto 01 a 03).

Sanačné opatrenia vedúce k odstráneniu príčin tohoto rizika a následkov porúch

- Oprava odvodnenia strešných zvodov 349 € / ks 8,00ks 2 792 €

Celkom orientačná cena sanácie po zaokrúhlení na desiatky nahor 2 800 €



Foto 01




Foto 02



Foto 03

H14 Hydro - šikmá strecha - doplnková hydroizolácia

| | |
|---|--|
| Popis: Zatekanie do konštrukcií vplyvom nevhodne odvodnenej hydroizolácie umiestenej pod krytinu šikmých striech | Hodnota:  |
| Stav: Identifikovaný nedostatok alebo porucha. | |

Dôvody vady alebo rizika a jeho prejavy :


- Absencia doplnkovej hydroizolácie pod krytinou šikmej strechy.

Sanačné opatrenia vedúce k odstráneniu príčin tohoto rizika a následkov porúch

- Odstránené v H13 - Hydro - šikmá strecha - krytina

Celkom orientačná cena sanácie po zaokrúhlení na desiatky nahor 0 €

H13 Hydro - šikmá strecha - krytina

| | |
|---|---|
| Popis: Penikanie veľkého množstva vody pod krytinu šikmej strechy | Hodnota:  |
| Stav: Identifikované rizikové faktory. Porucha sa dosiaľ neprejavila, alebo je maskovaná, ale nemožno vylúčiť prejav poruchy v budúcnosti. | |

Dôvody vady alebo rizika a jeho prejavy :

- Strešná krytina na hranici trvanlivosti - životnosti (foto 01 - 07).

Sanačné opatrenia vedúce k odstráneniu príčin tohoto rizika a následkov porúch

- Výmena strešnej krytiny vrátane doplnkov (bez zásahu do nosnej konštrukcie krovu) 89 € / m² 995,00m² 88 555 €

Celkom orientačná cena sanácie po zaokrúhlení na desiatky nahor 88 560 €



Foto 01



Foto 02



Foto 03

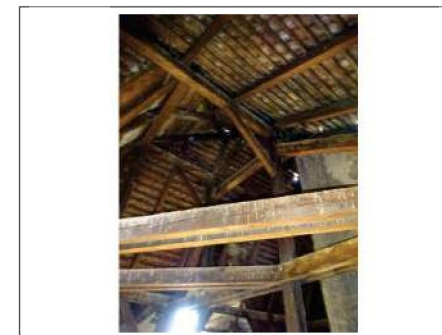


Foto 04



Foto 05



Foto 06



Foto 07

H17 Hydro - mokré prevádzky v interiéri

Popis:

Zatekanie vody z kúpeľne (mokrej prevádzky) do podláh a stien

Hodnota:




Stav:

Identifikované rizikové faktory. Porucha sa dosiaľ neprejavila, alebo je maskovaná, ale nemožno vylúčiť prejav poruchy v budúcnosti.

Dôvody vady alebo rizika a jeho prejavy :

- Pod dlažbou a obkladmi kúpeľní pravdepodobne chýba hydroizolácia (túto skutočnosť nebolo možné overiť).

PC1 Systematické mechanické poškodzovanie povrchových úprav na stenách

| | |
|--|--|
| Popis: Systematické mechanické poškodzovanie povrchových úprav na stenách | Hodnota:  |
| Stav: Identifikovaný nedostatok alebo porucha. | |


Dôvody vady alebo rizika a jeho prejavy :

- Rohy stien na chodbách a schodiskách (foto 01).
- K objektu priliehajú verejné priestory - komunikácie.
- Vrypy, škrabance, trhlinky a jamky v povrchovej úprave (omietka, obklady, dlažba).
- Trhliny v jednotlivých obkladoch a dlaždiciach.



Foto 01

P02 Trhliny a vypukliny v omietke, opadávanie omietok mimo kontaktné zateplovacie systémy

| | |
|---|---|
| Popis: Trhliny a vypukliny v omietke, opadávanie omietok mimo kontaktné zateplovacie systémy | Hodnota:  |
| Stav: Identifikovaný nedostatok alebo porucha. | |

Dôvody vady alebo rizika a jeho prejavy :

- Vypukliny na omietke, prípadne jej úplné opadávanie (foto 01 - 06).

Sanačné opatrenia vedúce k odstráneniu príčin tohoto rizika a následkov porúch

- Oprava exteriérovej omietky fasády (vrátane
štukaterských prác) 79 € / m² 2 145,00m² 169 455 €

Celkom orientačná cena sanácie po zaokrúhlení na desiatky nahor 169 460 €



Foto 01



Foto 02



Foto 03



Foto 04



Foto 05



Foto 06

P09 Znečistenie povrchovej úpravy fasády vplyvom prostredia

Popis:

Znečistenie povrchovej úpravy fasády vplyvom prostredia

Hodnota:



Stav:

Identifikovaný nedostatok alebo porucha.

Dôvody vady alebo rizika a jeho prejavy :

- Umiestnenie objektu v okolí frekventovaných dopravných komunikácií.
- Hrubšie povrchové úpravy fasády.
- Nerovnomerná zmena farby povrchu fasády.

Sanačné opatrenia vedúce k odstráneniu príčin tohoto rizika a následkov porúch

- Odstránené v P02 - Trhliny a vypukliny v omietke,
opadávanie omietok mimo kontaktné zatepľovacie
systémy

Celkom orientačná cena sanácie po zaokrúhlení na desiatky nahor

0 €

P10 Znečistenie povrchu fasády vandalmi

Popis:

Znečistenie povrchu fasády vandalmi

Hodnota:



Stav:

Identifikovaný nedostatok alebo porucha.

Dôvody vady alebo rizika a jeho prejavy :

- Voľná prístupnosť objektu z verejného priestranstva.
- Znečistenie fasády farebnými postrekmi graffiti (foto 01 - 02).

Sanačné opatrenia vedúce k odstráneniu príčin tohoto rizika a následkov porúch

- Odstránené v P02 - Trhliny a vypukliny v omietke,
opadávanie omietok mimo kontaktné zatepľovacie
systémy

Celkom orientačná cena sanácie po zaokrúhlení na desiatky nahor

0 €



Foto 03




Foto 01



Foto 02


P13 Prehýbanie podlahy

| | |
|---|--|
| Popis: Prehýbanie podlahy | Hodnota:  |
| Stav: Identifikované rizikové faktory. Porucha sa dosiaľ neprejavila, alebo je maskovaná, ale nemožno vylúčiť prejav poruchy v budúcnosti. | |

Dôvody vady alebo rizika a jeho prejavy :

- Podlaha nad klenbou.


P16 Mechanické poškodenie dlažby

| | |
|---|---|
| Popis: Mechanické poškodenie dlažby | Hodnota:  |
| Stav: Identifikované rizikové faktory. Porucha sa dosiaľ neprejavila, alebo je maskovaná, ale nemožno vylúčiť prejav poruchy v budúcnosti. | |

Dôvody vady alebo rizika a jeho prejavy :

- Dutiny medzi lepenou dlažbou a podkladom.
- Podlaha v priestoroch s intenzívnou prevádzkou (napr. chodby).

B06 Prenesenie požiaru z či do bytu interiérom

| | |
|---|--|
| Popis: Prenesenie požiaru z či do bytu interiérom | Hodnota:  |
| Stav: Identifikované rizikové faktory. Porucha sa dosiaľ neprejavila, alebo je maskovaná, ale nemožno vylúčiť prejav poruchy v budúcnosti. | |

Dôvody vady alebo rizika a jeho prejavy :

- Vstupné dvere do bytov bez označenia štítkom uvádzajúcim ich deklarovanú požiaru odolnosť (foto 01 - 02).
- Revízne dvierka do šachty tvoriace samostatný požiaru úsek bez označenia štítkom uvádzajúcim ich deklarovanú požiaru odolnosť.
- Šachta bez požiarneho prerušenia cez viac podlaží (bez označenia štítkom uvádzajúcim deklarovanú požiaru odolnosť prestupu).

Sanačné opatrenia vedúce k odstráneniu príčin tohoto rizika a následkov porúch

- Výmena existujúcich vstupných dverí do b.j. za dvere s 1 527 € / ks 9,00ks 13 743 €
požiaru odolnosťou
- Zrealizovanie požiarneho predelu v instalačnej šachte 364 € / ks 20,00ks 7 280 €

Celkom orientačná cena sanácie po zaokrúhlení na desiatky nahor 21 030 €



Foto 01

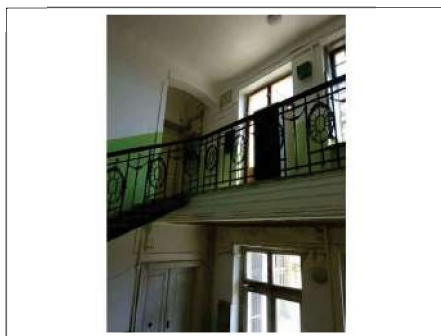



Foto 02

B08 Nefunkčný vnútorný zdroj vody na hasenie v bytovom dome

| | |
|---|---|
| Popis: Nefunkčný vnútorný zdroj vody na hasenie v bytovom dome | Hodnota:  |
| Stav: Identifikované rizikové faktory. Porucha sa dosiaľ neprejavila, alebo je maskovaná, ale nemožno vylúčiť prejav poruchy v budúcnosti. | |

Dôvody vady alebo rizika a jeho prejavy :


- Chýbajúci hydrant na chodbe bytového domu.
- Hydrant na chodbe bytového domu bez aktuálnej revízie (štítok s dátumom) na hydrante.
- Hydrant na chodbe bytového domu bez možnosti použitia (napr. uzamknutý, zastavaný).

Sanačné opatrenia vedúce k odstráneniu príčin tohoto rizika a následkov porúch

- Nový hydrantový systém 5 455 € / ks 2,00ks 10 910 €

Celkom orientačná cena sanácie po zaokrúhlení na desiatky nahor 10 910 €

B13 Nedostatočné vybavenie rodinného domu, či bytu z hľadiska požiarnej bezpečnosti

| | |
|---|--|
| Popis: Nedostatočné vybavenie rodinného domu, či bytu z hľadiska požiarnej bezpečnosti | Hodnota:  |
| Stav: Identifikovaný nedostatok alebo porucha. | |

Dôvody vady alebo rizika a jeho prejavy :


- Chýbajúce čidlo autonómnej detekcie a signalizácie v dome či byte.
- Chýbajúce prenosné hasiace prístroje v dome či byte.

Sanačné opatrenia vedúce k odstráneniu príčin tohoto rizika a následkov porúch

- | | | | |
|--|------------|---------|---------|
| • Doplnenie autonómneho požiarneho hlásiča | 55 € / ks | 30,00ks | 1 650 € |
| • Doplnenie prenosného hasiaceho prístroja | 109 € / ks | 20,00ks | 2 180 € |

| | |
|---|---------|
| Celkom orientačná cena sanácie po zaokrúhlení na desiatky nahor | 3 830 € |
|---|---------|

B14 Horľavé materiály umiestnené v okolí krbu, alebo komínového telesa rodinného domu

| | |
|---|---|
| Popis: Horľavé materiály umiestnené v okolí krbu, alebo komínového telesa rodinného domu | Hodnota:  |
| Stav: Identifikované rizikové faktory. Porucha sa dosiaľ neprejavila, alebo je maskovaná, ale nemožno vylúčiť prejav poruchy v budúcnosti. | |

Dôvody vady alebo rizika a jeho prejavy :

- Horľavé materiály bližšie ako 50 mm od komínových telies. Prvky krovu uložené tesne pri komínových telesách (foto 01 - 03).

Sanačné opatrenia vedúce k odstráneniu príčin tohoto rizika a následkov porúch

- | | | | |
|--|------------|---------|---------|
| • Úprava konštrukcie krovu v okolí komínových telies | 279 € / ks | 10,00ks | 2 790 € |
|--|------------|---------|---------|

| | |
|---|---------|
| Celkom orientačná cena sanácie po zaokrúhlení na desiatky nahor | 2 790 € |
|---|---------|

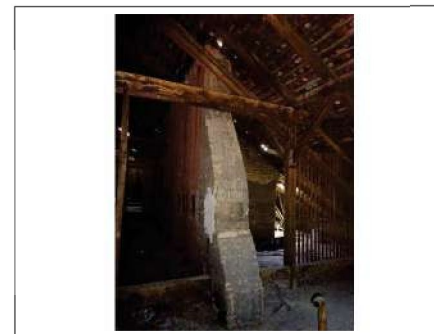


Foto 01

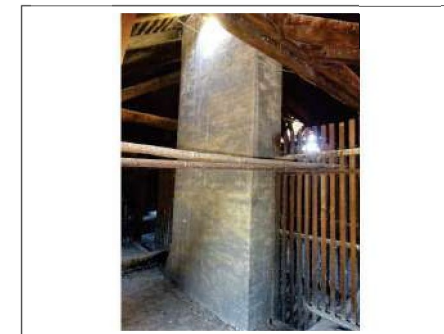


Foto 02



Foto 03

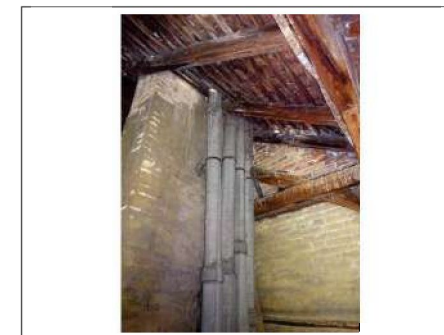



Foto 04

B01 Ohrozenie bezpečnosti a zdravia osôb v dôsledku nebezpečného stavu zábradlia

| | |
|---|--|
| Popis: Ohrozenie bezpečnosti a zdravia osôb v dôsledku nebezpečného stavu zábradlia | Hodnota:  |
| Stav: Identifikované rizikové faktory. Porucha sa dosiaľ neprejavila, alebo je maskovaná, ale nemožno vylúčiť prejav poruchy v budúcnosti. | |

Dôvody vady alebo rizika a jeho prejavy :

- Zábradlie (balkónov a pavlačí) vo vonkajšom prostredí staršie ako 15 rokov (foto 01 - 04).

Sanačné opatrenia vedúce k odstráneniu príčin tohoto rizika a následkov porúch

- | | | | |
|--|-----------|--------|----------|
| • Repasácia zábradlia pavlačí | 258 € / m | 83,00m | 21 414 € |
| • Repasácia zábradlia pavlačí | 258 € / m | 59,00m | 15 222 € |
| • Repasácia vnútorného zábradlia schodiska | 155 € / m | 28,00m | 4 340 € |

Celkom orientačná cena sanácie po zaokrúhlení na desiatky nahor 40 980 €



Foto 03



Foto 04




Foto 01



Foto 02

B02 Ohrozenie bezpecnosti a zdravia osôb v dôsledku nebezpečnej geometrie schodiska

| | |
|---|--|
| Popis: Ohrozenie bezpecnosti a zdravia osôb v dôsledku nebezpečnej geometrie schodiska | Hodnota:  |
| Stav: Identifikovaný nedostatok alebo porucha. | |

Dôvody vady alebo rizika a jeho prejavy :

- Stupne vstupného schodiska do objektu sú poškodené (foto 01 - 02).
- Povrch prvého (tzv. nástupného) a posledného (tzv. výstupného) stupňa v každom ramene nie je výrazne kontrastne rozoznateľný od povrchu ostatných stupňov a podiast.

Sanačné opatrenia vedúce k odstráneniu príčin tohoto rizika a následkov porúch

- | | | | |
|--|------------|---------|---------|
| • Oprava schodiskových stupňov | 379 € / ks | 5,00ks | 1 895 € |
| • Viditeľné zvýraznenie schodiskového stupňa | 11 € / ks | 24,00ks | 264 € |

Celkom orientačná cena sanácie po zaokrúhlení na desiatky nahor 2 160 €




Foto 01



Foto 02

B03 Ohrozenie bezpecnosti a zdravia osôb v dôsledku nerovnosti alebo klzkosti nášľapných vrstiev podláh

| | |
|---|---|
| Popis: Ohrozenie bezpecnosti a zdravia osôb v dôsledku nerovnosti alebo klzkosti nášľapných vrstiev podláh | Hodnota:  |
| Stav: Identifikované rizikové faktory. Porucha sa dosiaľ neprejavila, alebo je maskovaná, ale nemožno vylúčiť prejav poruchy v budúcnosti. | |

Dôvody vady alebo rizika a jeho prejavy :

- Absencia kapacitnej čistiacej zóny pred a za vstupom do domu (foto 01 - 02).
- Hrany schodiskových stupňov bez profilácie alebo zdrsnenia povrchu (foto 02).

Sanačné opatrenia vedúce k odstráneniu príčin tohoto rizika a následkov porúch

- | | | | |
|--|-----------|--------|-------|
| • Doplnenie kapacitnej čistiacej zóny | 36 € / ks | 4,00ks | 144 € |
| • Nalepenie protišmykových pásov na schodiskový stupeň | 18 € / ks | 8,00ks | 144 € |

Celkom orientačná cena sanácie po zaokrúhlení na desiatky nahor 290 €




Foto 01



Foto 02

B05 Ohrozenie bezpečnosti a zdravia v dôsledku pádu snehu, či ľadu zo strechy

| | |
|---|--|
| Popis: Ohrozenie bezpečnosti a zdravia v dôsledku pádu snehu, či ľadu zo strechy | Hodnota:  |
| Stav: Identifikované rizikové faktory. Porucha sa dosiaľ neprejavila, alebo je maskovaná, ale nemožno vylúčiť prejav poruchy v budúcnosti. | |

Dôvody vady alebo rizika a jeho prejavy :

- Dom so šikmou strechou bez účinných snehových zachytávačov so sklonom nad priliehajúcu komunikáciu (foto 01).
- Dom so šikmou strechou bez prevádzkového poriadku uplatňuje opatrenia na zabezpečenie vzniku škôd na majetku a zdraví osôb v dôsledku pádu snehu či ľadu zo strechy.

Sanačné opatrenia vedúce k odstráneniu príčin tohoto rizika a následkov porúch


- Doplňenie protisnehových zábran – líniový snehový zachytávač 140 € / m 51,00m 7 140 €

Celkom orientačná cena sanácie po zaokrúhlení na desiatky nahor 7 140 €



Foto 01

Z01 Nedostatočná zvuková izolácia vnútorných stien

| | |
|--|---|
| Popis: Nedostatočná zvuková izolácia vnútorných stien | Hodnota:  |
| Stav: Pre posúdenie tohoto rizika je potrebné zrealizovať ďalšie odborné posúdenie alebo meranie. | |

Dôvody vady alebo rizika a jeho prejavy :


- V stenách medzi bytmi sú vedené rozvody elektroinštalácie, vody, kanalizácie, dažďové zvody a pod

Diagnostika potrebná pre spoľahlivé vyhodnotenie tohoto rizika

- Meranie zvukovej nepriezvučnosti 364 € / ks 3,00ks 1 092 €

Celkom orientačná cena diagnostiky po zaokrúhlení na desiatky nahor 1 100 €

Z02 Nedostatočná zvuková izolácia stropov

| | |
|--|--|
| Popis: Nedostatočná zvuková izolácia stropov | Hodnota:  |
| Stav: Pre posúdenie tohoto rizika je potrebné zrealizovať ďalšie odborné posúdenie alebo meranie. | |

Dôvody vady alebo rizika a jeho prejavy :


- Stropná konštrukcia je v obytných miestnostiach oslabená prestupmi (inštalácie šachty a pod.).

Diagnostika potrebná pre spoľahlivé vyhodnotenie tohoto rizika

- | | | | |
|--------------------------------------|------------|--------|---------|
| • Meranie kročajovej nepriezvučnosti | 364 € / ks | 3,00ks | 1 092 € |
|--------------------------------------|------------|--------|---------|

| | |
|---|---------|
| Celkom orientačná cena diagnostiky po zaokrúhlení na desiatky nahor | 1 100 € |
|---|---------|

Z03 Riziko šírenia hluku konštrukciou - kročajový hluk

| | |
|--|---|
| Popis: Riziko šírenia hluku konštrukciou - kročajový hluk | Hodnota:  |
| Stav: Pre posúdenie tohoto rizika je potrebné zrealizovať ďalšie odborné posúdenie alebo meranie. | |

Dôvody vady alebo rizika a jeho prejavy :


- Stropy s podlahou, kde nášlapnú vrstvu oddeľuje od podkladu tenká vrstva - spravidla hrúbky iba 5 mm, napr. tenké plávajúce podlahy.
- Dlažba na spoločných chodbách v bytových domoch nie je pružne oddelená od stien a zárubní dverí.
- So stenou obytné miestnosti bytu v bytovom dome priamo susedí schodisko alebo podesta schodiska.

Diagnostika potrebná pre spoľahlivé vyhodnotenie tohoto rizika

- | | | | |
|--------------------------------------|------------|--------|---------|
| • Meranie kročajovej nepriezvučnosti | 364 € / ks | 3,00ks | 1 092 € |
|--------------------------------------|------------|--------|---------|

| | |
|---|---------|
| Celkom orientačná cena diagnostiky po zaokrúhlení na desiatky nahor | 1 100 € |
|---|---------|

Z04 Nedostatočná zvuková izolácia obvodových konštrukcií domu

| | |
|---|--|
| Popis: Nedostatočná zvuková izolácia obvodových konštrukcií domu | Hodnota:  |
| Stav: Identifikovaný nedostatok alebo porucha. | |

Dôvody vady alebo rizika a jeho prejavy :

- Výplne otvorov (okná a dvere) pobytových miestností do vzdialenosti 200 m od komunikácií I. a II. triedy.
- Výplne otvorov (okná a dvere) staršie ako 15 rokov v BD susediacich s rušnou mestskou ulicou alebo s ulicou s mestskou dopravou (najrizikovejšie sú električky) – drevené dvojité okná a dvere s nedostatočne utesnenou škárou medzi rámom a krídlom (foto 01 - 03).
- Nadmerný prenos hluku z exteriéru do interiéru (najčastejšie sa jedná o hluk z dopravy).

Diagnostika potrebná pre spoľahlivé vyhodnotenie tohoto rizika

- Meranie hluku 364 € / ks 3,00ks 1 092 €

Celkom orientačná cena diagnostiky po zaokrúhlení na desiatky nahor 1 100 €

Sanačné opatrenia vedúce k odstráneniu príčin tohoto rizika a následkov porúch

- Odstránené v U05 - Vysoké náklady na vykurovanie domu

Celkom orientačná cena sanácie po zaokrúhlení na desiatky nahor 0 €



Foto 03

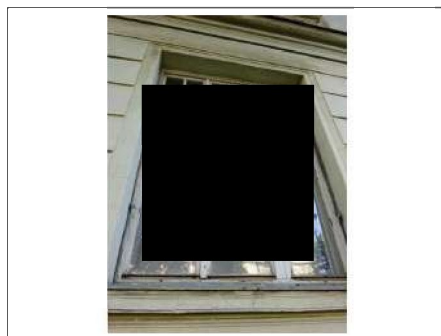



Foto 01



Foto 02


Z06 Nadmerný hluk technického vybavenia bytu

| | |
|---|--|
| Popis: Nadmerný hluk technického vybavenia bytu | Hodnota:  |
| Stav: Identifikované rizikové faktory. Porucha sa dosiaľ neprejavila, alebo je maskovaná, ale nemožno vylúčiť prejav poruchy v budúcnosti. | |

Dôvody vady alebo rizika a jeho prejavy :

- Zdroje tepla (plynový kotol) umiestnené na miestach, ktoré na to nie sú primárne určené (chodby, kúpeľne a pod. susediace s obytnými miestnosťami).
- Priame susedstvo obytnej miestnosti bytu s kúpeľňou vedľajšieho bytu.

U04 Tepelné mosty v obvodových konštrukciách

| | |
|--|---|
| Popis: Tepelné mosty v obvodových konštrukciách | Hodnota:  |
| Stav: Identifikovaný nedostatok alebo porucha. | |

Dôvody vady alebo rizika a jeho prejavy :

- Objekt (BD) postavený z pálenej tehly hr. cca 450 - 900 mm bez zateplenia fasády a sokla.
- Objekt (BD) bez zateplenia stropnej konštrukcie posledného podlažia.
- Lokálna tvorba kondenzátu alebo rast plesní v ploche konštrukcie.

Diagnostika potrebná pre spoľahlivé vyhodnotenie tohoto rizika

- Termovízne meranie z exteriéru a v interiéri s vyhodnotením 795 € / ks 1,00ks 795 €


Celkom orientačná cena diagnostiky po zaokrúhlení na desiatky nahor 800 €

Sanačné opatrenia vedúce k odstráneniu príčin tohoto rizika a následkov porúch

- Odstránené v U05 - Vysoké náklady na vykurovanie domu

Celkom orientačná cena sanácie po zaokrúhlení na desiatky nahor 0 €

U05 Vysoké náklady na vykurovanie domu

| | |
|---|--|
| Popis: Vysoké náklady na vykurovanie domu | Hodnota:  |
| Stav: Identifikované rizikové faktory. Porucha sa dosiaľ neprejavila, alebo je maskovaná, ale nemožno vylúčiť prejav poruchy v budúcnosti. | |

Dôvody vady alebo rizika a jeho prejavy :


- Identifikované riziko - tepelné mosty.
- Nezateplené významné plochy konštrukcií.
- Obvodové konštrukcie majú súčiniteľ prechodu tepla vyšší ako je normová požiadavka.
- Výplne otvorov (okná a dvere) majú súčiniteľ prechodu tepla vyšší ako je normová požiadavka.

Sanačné opatrenia vedúce k odstráneniu príčin tohoto rizika a následkov porúch

- | | | | |
|--|------------------------|------------------------|-----------|
| • Zateplenie fasády - vnútorným zateplením z tuhej peny min. hr. 100 mm (napr. Kingspan Kooltherm K17) | 69 € / m ² | 2 145,00m ² | 148 005 € |
| • Zateplenie strechy - stropu (nad 4.NP) min. hr. 300 mm | 49 € / m ² | 653,00m ² | 31 997 € |
| • Zateplenie podlahy - stropu (pod 1.NP) min. hr. 150 mm | 39 € / m ² | 654,00m ² | 25 506 € |
| • Výmena výplní otvorov (okná a dvere) za repliky (výplne s vyššou triedou zvukovej izolácie a vyššími tepelnoizolačnými vlastnosťami) | 789 € / m ² | 350,00m ² | 276 150 € |

Celkom orientačná cena sanácie po zaokrúhlení na desiatky nahor 481 660 €

N01 Kondenzácia vodnej pary na okenných rámoch a zasklení

| | |
|---|---|
| Popis: Kondenzácia vodnej pary na okenných rámoch a zasklení | Hodnota:  |
| Stav: Identifikovaný nedostatok alebo porucha. | |

Dôvody vady alebo rizika a jeho prejavy :

- Staré okná s jednoduchým zasklením a netesnosťami vo funkčnej škáre (foto 01 - 02).
- Pod niektorými oknami vo vykurovaných miestnostiach nie sú vykurovacie telesá (foto 03).
- Okná alebo dvere pri zatváraní drhnú, nie je možné dovrieť kľučku.
- Tvorba kondenzátu na zasklení.

Sanačné opatrenia vedúce k odstráneniu príčin tohoto rizika a následkov porúch

- Odstránené v U05 - Vysoké náklady na vykurovanie domu

Celkom orientačná cena sanácie po zaokrúhlení na desiatky nahor 0 €



Foto 01

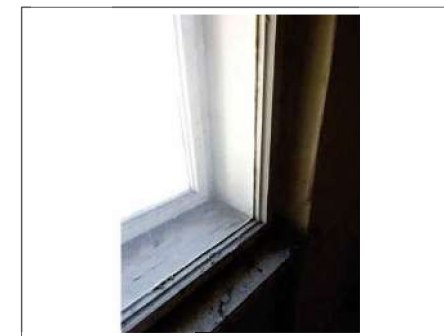


Foto 02



Foto 03

N02 Riziko rastu plesní v rohoch a kútoch miestností

Popis:

Riziko rastu plesní v rohoch a kútoch miestností

Hodnota:



Stav:

Identifikovaný nedostatok alebo porucha.

Dôvody vady alebo rizika a jeho prejavy :

- Byt nad nevykurovaným suterénom alebo naopak byt pod nevykurovaným podkrovím - steny prestupujúce medzi vykurovaným a nevykurovaným priestorom nie sú zateplené.
- Rast plesní v rohoch a kútoch miestností.


Sanačné opatrenia vedúce k odstráneniu príčin tohoto rizika a následkov porúch

- Odstránené v U05 - Vysoké náklady na vykurovanie domu

Celkom orientačná cena sanácie po zaokrúhlení na desiatky nahor

0 €

N03 Riziko rastu plesní na stenách za nábytkom

| | |
|--|--|
| Popis: Riziko rastu plesní na stenách za nábytkom | Hodnota:  |
| Stav: Identifikovaný nedostatok alebo porucha. | |

Dôvody vady alebo rizika a jeho prejavy :

- Dom postavený pred rokom 1980 bez vonkajšieho zatepľovacieho systému.
- Rast plesní na stene za nábytkom, prípadne priamo vo vnútri nábytku.


Sanačné opatrenia vedúce k odstráneniu príčin tohoto rizika a následkov porúch

- Odstránené v U05 - Vysoké náklady na vykurovanie domu

Celkom orientačná cena sanácie po zaokrúhlení na desiatky nahor

0 €

N05 Riziko rastu plesní na vnútorných stenách

| | |
|--|---|
| Popis: Riziko rastu plesní na stenách, ktoré oddelujú vykurované a nevykurované priestory, alebo prechádzajú z nevykurovaného do vykurovaného priestoru | Hodnota:  |
| Stav: Identifikovaný nedostatok alebo porucha. | |

Dôvody vady alebo rizika a jeho prejavy :

- Absencia vykurovacích telies v spoločných priestoroch domu, stena je z plných tehál.
- Bytové domy s chodbami bez vykurovacích telies, ktoré sú dispozične umiestnené pri jednej z fasád domu (hrozí riziko veľmi nízkej teploty vnútorného vzduchu v zimnom období).
- Nie je zrealizované zateplenie stropu nad nevykurovaným suterénom.
- Susedné nebytové priestory nie sú dlhodobo obývané (vykurované).
- Rast plesní na vnútornom povrchu stien susediacich s nevykurovanými priestormi.

Sanačné opatrenia vedúce k odstráneniu príčin tohoto rizika a následkov porúch

- Odstránené v U05 - Vysoké náklady na vykurovanie domu

Celkom orientačná cena sanácie po zaokrúhlení na desiatky nahor

0 €

N07 Nadmerná kondenzácia vodnej pary vo vnútri obvodových konštrukcií domu

| | |
|--|---------------|
| Popis: Nadmerná kondenzácia vodnej pary vo vnútri obvodových konštrukcií domu | Hodnota: ! |
| Stav: Identifikovaný nedostatok alebo porucha. | |

Dôvody vady alebo rizika a jeho prejavy :

- Plochá strecha (svetlíky) na dome realizovanom pred 15 a viac rokmi, kde bolo v priebehu rokov doplnených niekoľko vrstiev asfaltových pásov ako obnova hydroizolácie (foto 01).

Sanačné opatrenia vedúce k odstráneniu príčin tohoto rizika a následkov porúch

- Odstránené v H06 - Hydro - plochá strecha (aj terasa) - plocha - spád

Celkom orientačná cena sanácie po zaokrúhlení na desiatky nahor

0 €



Foto 01

N12 Azbest

| | |
|---|---------------|
| Popis: Azbest | Hodnota: ! |
| Stav: Identifikovaný nedostatok alebo porucha. | |

Dôvody vady alebo rizika a jeho prejavy :

- Prítomnosť materiálov obvykle obsahujúcich azbest a vyrobených do roku 1996 - ventilačné a odpadové potrubie (foto 01 - 02).
- Bez prejavov, azbestové vlákna nemožno detekovať zmyslovým vnímaním.

Sanačné opatrenia vedúce k odstráneniu príčin tohoto rizika a následkov porúch

- Odstránenie azbestového materiálu 67 € / m2 65,00m2 4 355 €

Celkom orientačná cena sanácie po zaokrúhlení na desiatky nahor

4 360 €



Foto 01




Foto 02



Foto 03

N13 Legionella

| | |
|---|--|
| Popis: Legionella | Hodnota:  |
| Stav: Identifikovaný nedostatok alebo porucha. | |

Dôvody vady alebo rizika a jeho prejavy :

- Nezateplené rozvody teplej (= chladnutie) alebo studenej (= ohrievanie) vody v malých uzavretých priestoroch.
- Slepé vetvy alebo vetvy s ojedinelým odberom vody.


Sanačné opatrenia vedúce k odstráneniu príčin tohoto rizika a následkov porúch

- Odstránené v T22 - Vodovod - Chyby v rozvodoch

Celkom orientačná cena sanácie po zaokrúhlení na desiatky nahor

0 €


N15 Nedostatočné preslnenie obytných miestností

| | |
|---|---|
| Popis: Nedostatočné preslnenie obytných miestností | Hodnota:  |
| Stav: Identifikované rizikové faktory. Porucha sa dosiaľ neprejavila, alebo je maskovaná, ale nemožno vylúčiť prejav poruchy v budúcnosti. | |

Dôvody vady alebo rizika a jeho prejavy :

- Byty orientované oknami iba na sever, severovýchod alebo severozápad.


N16 Nedostatočné oslnenie pozemkov v okolí obytných budov

| | |
|---|--|
| Popis: Nedostatočné oslnenie pozemkov v okolí obytných budov | Hodnota:  |
| Stav: Identifikované rizikové faktory. Porucha sa dosiaľ neprejavila, alebo je maskovaná, ale nemožno vylúčiť prejav poruchy v budúcnosti. | |

Dôvody vady alebo rizika a jeho prejavy :

- Pozemok zastavaný z viac než 30%.


T01 Elektroinštalácie - Prípojková skriňa

| | |
|---|---|
| Popis: Elektroinštalácie - Prípojková skriňa | Hodnota:  |
| Stav: Identifikované rizikové faktory. Porucha sa dosiaľ neprejavila, alebo je maskovaná, ale nemožno vylúčiť prejav poruchy v budúcnosti. | |

Dôvody vady alebo rizika a jeho prejavy :

- Vek objektu viac ako 20 rokov, kde je elektroinštalácia v pôvodnom stave.


T02 Elektroinštalácie - Hlavný domový rozvod

| | |
|---|--|
| Popis: Elektroinštalácie - Hlavný domový rozvod | Hodnota:  |
| Stav: Identifikované rizikové faktory. Porucha sa dosiaľ neprejavila, alebo je maskovaná, ale nemožno vylúčiť prejav poruchy v budúcnosti. | |

Dôvody vady alebo rizika a jeho prejavy :

- Vek objektu viac ako 20 rokov, kde je elektroinštalácia v pôvodnom stave.

T03 Elektroinštalácie - Bytové a domové rozvody silnoprúdu

| | |
|--|---|
| Popis: Elektroinštalácie - Bytové a domové rozvody silnoprúdu | Hodnota:  |
| Stav: Identifikovaný nedostatok alebo porucha. | |

Dôvody vady alebo rizika a jeho prejavy :


- Materiálom vodičov za elektromerom je hliník.
- Chýba značenie ističov.
- Nie sú oddelené okruhy svetelné a zásuvkové obvody.

Sanačné opatrenia vedúce k odstráneniu príčin tohoto rizika a následkov porúch

- Celková rekonštrukcia elektroinštalácie objektu 4 839 € / ks 5,00ks 24 195 €

Celkom orientačná cena sanácie po zaokrúhlení na desiatky nahor 24 200 €

T04 Elektroinštalácie - Zásuvky a svietidlá

| | |
|---|--|
| Popis: Elektroinštalácie - Zásuvky a svietidlá | Hodnota:  |
| Stav: Identifikované rizikové faktory. Porucha sa dosiaľ neprejavila, alebo je maskovaná, ale nemožno vylúčiť prejav poruchy v budúcnosti. | |

Dôvody vady alebo rizika a jeho prejavy :

- Spínače osvetlenia kolískové, páčkové sa zapínajú stlačením dolnej časti spínača (neplatí pri krížových a striedavých prepínačoch).
- Nie je dostatočný počet zásuviek v jednotlivých miestnostiach.


Sanačné opatrenia vedúce k odstráneniu príčin tohoto rizika a následkov porúch

- Odstránené v T03 - Elektroinštalácie - Bytové a domové rozvody silnoprúdu

Celkom orientačná cena sanácie po zaokrúhlení na desiatky nahor

0 €

T05 Elektroinštalácie - Zónovanie kúpeľní a spŕch

| | |
|---|---|
| Popis: Elektroinštalácie - Zónovanie kúpeľní a spŕch | Hodnota:  |
| Stav: Identifikované rizikové faktory. Porucha sa dosiaľ neprejavila, alebo je maskovaná, ale nemožno vylúčiť prejav poruchy v budúcnosti. | |

Dôvody vady alebo rizika a jeho prejavy :

- Chyby v zónovaní.


Sanačné opatrenia vedúce k odstráneniu príčin tohoto rizika a následkov porúch

- Odstránené v T03 - Elektroinštalácie - Bytové a domové rozvody silnoprúdu

Celkom orientačná cena sanácie po zaokrúhlení na desiatky nahor

0 €


T06 Elektroinštalácia - Slaboprúdové rozvody

| | |
|--|--|
| Popis: Elektroinštalácia - Slaboprúdové rozvody | Hodnota:  |
| Stav: Identifikovaný nedostatok alebo porucha. | |

Dôvody vady alebo rizika a jeho prejavy :

- Vek zariadenia viac ako 10 rokov.
- Chýbajúce slaboprúdové rozvody.
- Chýba zvonček s ovládaním od vstupných dverí bytu v bytovom dome.
- Chýbajú rozvody pre distribúciu služieb hlasových, dátových, audiovizuálnych (telefón, internet, rozhlas, TV).

T10 Vykurovanie – Chyby v elektrických zdrojoch tepla

| | |
|---|---|
| Popis: Vykurovanie – Chyby v elektrických zdrojoch tepla | Hodnota:  |
| Stav: Identifikované rizikové faktory. Porucha sa dosiaľ neprejavila, alebo je maskovaná, ale nemožno vylúčiť prejav poruchy v budúcnosti. | |

Dôvody vady alebo rizika a jeho prejavy :


- Vek zariadení viac ako 15 rokov.
- Nedostatočná údržba, kontrola.

Sanačné opatrenia vedúce k odstráneniu príčin tohoto rizika a následkov porúch

- Pred každou vykurovacou sezónou zrealizovať celkovú údržbu zdroja 182 € / ks 20,00ks 3 640 €

Celkom orientačná cena sanácie po zaokrúhlení na desiatky nahor 3 640 €

T11 Vykurovanie - Chyby v plynových zdrojoch tepla

| | |
|---|--|
| Popis: Vykurovanie - Chyby v plynových zdrojoch tepla | Hodnota:  |
| Stav: Identifikované rizikové faktory. Porucha sa dosiaľ neprejavila, alebo je maskovaná, ale nemožno vylúčiť prejav poruchy v budúcnosti. | |

Dôvody vady alebo rizika a jeho prejavy :


- Vek zariadenia 15 rokov a viac.
- Absencia kontrolných a meracích prístrojov.

Sanačné opatrenia vedúce k odstráneniu príčin tohoto rizika a následkov porúch

- Pred každou vykurovacou sezónou zrealizovať celkovú údržbu zdroja 182 € / ks 20,00ks 3 640 €

Celkom orientačná cena sanácie po zaokrúhlení na desiatky nahor 3 640 €

T14 Vykurovanie - Chyby v regulácii zdroja a sústavy

| | |
|---|---|
| Popis: Vykurovanie - Chyby v regulácii zdroja a sústavy | Hodnota:  |
| Stav: Identifikované rizikové faktory. Porucha sa dosiaľ neprejavila, alebo je maskovaná, ale nemožno vylúčiť prejav poruchy v budúcnosti. | |

Dôvody vady alebo rizika a jeho prejavy :


- Ručné ovládanie.
- Vek termostátov a inej elektroniky viac ako 20 rokov.
- Vek termostatických ventilov a hlavíc viac ako 10 rokov.

Sanačné opatrenia vedúce k odstráneniu príčin tohoto rizika a následkov porúch

- Nastavenie regulácie, opravenie polohy snímačov príp. zrealizovanie novej regulácie 218 € / ks 20,00ks 4 360 €

Celkom orientačná cena sanácie po zaokrúhlení na desiatky nahor 4 360 €


T15 Vykurovanie - Vady v rozvodoch vykurovania a vykurovacích telesách

| | |
|---|--|
| Popis: Vykurovanie - Vady v rozvodoch vykurovania a vykurovacích telesách | Hodnota:  |
| Stav: Identifikované rizikové faktory. Porucha sa dosiaľ neprejavila, alebo je maskovaná, ale nemožno vylúčiť prejav poruchy v budúcnosti. | |

Dôvody vady alebo rizika a jeho prejavy :

- Vek zariadenia viac ako 20 rokov.
- Nedostatočná izolácia potrubia.
- Nevhodné umiestnenie vykurovacích telies.


T16 Vzduchotechnika - Chyby v odťahu vzduchu z kuchýň a hygienických miestností

| | |
|---|---|
| Popis: Vzduchotechnika - Chyby v odťahu vzduchu z kuchýň a hygienických miestností | Hodnota:  |
| Stav: Identifikované rizikové faktory. Porucha sa dosiaľ neprejavila, alebo je maskovaná, ale nemožno vylúčiť prejav poruchy v budúcnosti. | |

Dôvody vady alebo rizika a jeho prejavy :

- Cirkulačné digestory v kuchyniach.


T18 Plyn - Chyby vo vonkajšom plynovode

| | |
|---|--|
| Popis: Plyn - Chyby vo vonkajšom plynovode | Hodnota:  |
| Stav: Identifikované rizikové faktory. Porucha sa dosiaľ neprejavila, alebo je maskovaná, ale nemožno vylúčiť prejav poruchy v budúcnosti. | |

Dôvody vady alebo rizika a jeho prejavy :

- Chýba chránička pri prechode stenou, chránička nie je vhodne riešená.

T19 Plyn - Chyby v rozvodoch vnútorného plynovodu

| | |
|---|---|
| Popis: Plyn - Chyby v rozvodoch vnútorného plynovodu | Hodnota:  |
| Stav: Identifikovaný nedostatok alebo porucha. | |

Dôvody vady alebo rizika a jeho prejavy :


- Nevhodné vedenie potrubia.
- Chýbajúci alebo zdegradovaný náter ocelového potrubia.
- Absencia chráničiek v prestupoch.
- Korózia potrubia.

Sanačné opatrenia vedúce k odstráneniu príčin tohoto rizika a následkov porúch

- Obnova ochranného náteru plynového potrubia 193 € / ks 5,00ks 965 €

Celkom orientačná cena sanácie po zaokrúhlení na desiatky nahor 970 €


T20 Plyn – Chyby v spotrebičoch

| | |
|---|--|
| Popis: Plyn – Chyby v spotrebičoch | Hodnota:  |
| Stav: Identifikované rizikové faktory. Porucha sa dosiaľ neprejavila, alebo je maskovaná, ale nemožno vylúčiť prejav poruchy v budúcnosti. | |

Dôvody vady alebo rizika a jeho prejavy :

- Vek spotrebiča viac ako 15 rokov.

T22 Vodovod - Chyby v rozvodoch

| | |
|---|---|
| Popis: Vodovod - Chyby v rozvodoch | Hodnota:  |
| Stav: Identifikovaný nedostatok alebo porucha. | |

Dôvody vady alebo rizika a jeho prejavy :

- Potrubie domových rozvodov z iných ako plastových materiálov (foto 01 - 03).
- Nefunkčnosť alebo absencia uzatváracích armatúr.
- Korózia a poruchy armatúr.
- Potrubie je vedené v priestoroch, ktoré môžu premrznúť.
- Nedostatočná izolácia armatúr, absencia izolácie rozvodov a armatúr.
- Nedostatočný tlak v potrubnej sieti.
- Kondenzácia vody na potrubí, tepelné straty potrubia.

Sanačné opatrenia vedúce k odstráneniu príčin tohoto rizika a následkov porúch

| | | | |
|---|--------------|--------|----------|
| • Celková rekonštrukcia vodovodného potrubia | 3 845 € / ks | 5,00ks | 19 225 € |
| Celkom orientačná cena sanácie po zaokrúhlení na desiatky nahor | | | 19 230 € |

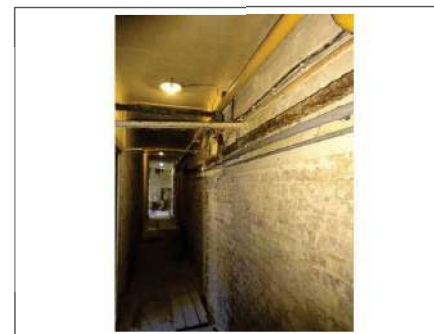


Foto 01

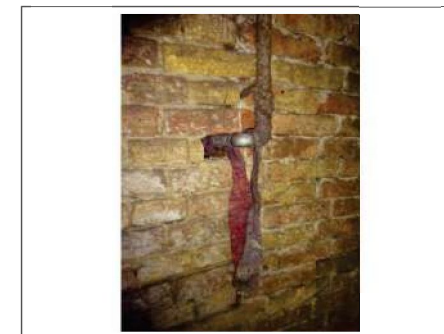



Foto 02



Foto 03

T24 Kanalizácia - Chyby v rozvodoch

| | |
|---|---|
| Popis: Kanalizácia - Chyby v rozvodoch | Hodnota:  |
| Stav: Identifikovaný nedostatok alebo porucha. | |

Dôvody vady alebo rizika a jeho prejavy :

- Nedostatočný sklon potrubia.
- Nevhodné uloženie potrubia.
- Absencia zápachových uzáverok.
- Absencia revízných tvaroviek, čistiacich kusov.
- Absencia odvetrania potrubia, privzdušnenia.
- Netesnosti potrubia (foto 01 - 04).
- Zápach kanalizácie.
- Pomalý odtok.
- Upchatie potrubia (foto 01 - 04).

Diagnostika potrebná pre spoľahlivé vyhodnotenie tohoto rizika

- | | | | |
|-------------------------------|------------|--------|---------|
| • Kamerová skúška kanalizácie | 545 € / ks | 4,00ks | 2 180 € |
|-------------------------------|------------|--------|---------|

| | |
|---|---------|
| Celkom orientačná cena diagnostiky po zaokrúhlení na desiatky nahor | 2 180 € |
|---|---------|

Sanačné opatrenia vedúce k odstráneniu príčin tohoto rizika a následkov porúch

- | | | | |
|--|--------------|--------|----------|
| • Celková rekonštrukcia kanalizačného potrubia | 5 858 € / ks | 5,00ks | 29 290 € |
|--|--------------|--------|----------|

| | |
|---|----------|
| Celkom orientačná cena sanácie po zaokrúhlení na desiatky nahor | 29 290 € |
|---|----------|



Foto 01



Foto 02



Foto 03



Foto 04

T25 Kanalizácia - Chyby v likvidácii odpadových vôd

Popis:
Kanalizácia - Chyby v likvidácii odpadových vôd

Hodnota:




Stav:
Identifikované rizikové faktory. Porucha sa dosiaľ neprejavila, alebo je maskovaná, ale nemožno vylúčiť prejav poruchy v budúcnosti.

Dôvody vady alebo rizika a jeho prejavy :

- Delená kanalizácia, obmedzenie likvidácie splaškových vôd.


L01 Majetkovoprávne vzťahy k predmetnej nehnuteľnosti

| | |
|---|--|
| Popis: Majetkovoprávne vzťahy k predmetnej nehnuteľnosti | Hodnota:  |
| Stav: Identifikované rizikové faktory. Porucha sa dosiaľ neprejavila, alebo je maskovaná, ale nemožno vylúčiť prejav poruchy v budúcnosti. | |

Dôvody vady alebo rizika a jeho prejavy :

- Objekt (BD) je v podielovom spoluvlastníctve. Väčšinovým vlastníkom objektu je hlavné mesto SR Bratislava (62,5 %), zvyšnú časť objektu (37,5 %) vlastní traja spoluvlastníci s trvalým pobytom mimo územia SR.


L10 Ochranné pásmo kultúrnych pamiatok

| | |
|---|---|
| Popis: Ochranné pásmo kultúrnych pamiatok | Hodnota:  |
| Stav: Identifikované rizikové faktory. Porucha sa dosiaľ neprejavila, alebo je maskovaná, ale nemožno vylúčiť prejav poruchy v budúcnosti. | |

Dôvody vady alebo rizika a jeho prejavy :

- Stavba sa nachádza v mieste, na ktoré zasahuje pásmo kultúrnych pamiatok, rezervácií a pamiatkových zón.

L11 Preťaženie predmetnej nehnuteľnosti hlukom

| | |
|--|---|
| <p>Popis:</p> <p>V blízkosti nehnuteľnosti sa nachádza zdroj hluku</p> | <p>Hodnota:</p> <p></p> |
| <p>Stav:</p> <p>Identifikované rizikové faktory. Porucha sa dosiaľ neprejavila, alebo je maskovaná, ale nemožno vylúčiť prejav poruchy v budúcnosti.</p> | |

Dôvody vady alebo rizika a jeho prejavy :

- Predmetná nehnuteľnosť susediaca s rušnou mestskou ulicou, s ulicou s mestskou dopravou (najrizikovejšie sú električky).
- Predmetná nehnuteľnosť je vo vzdialenosti 200 m od komunikácií I. a II. triedy.
- V blízkosti predmetnej nehnuteľnosti je železničná trať.

STATICKÝ POSUDOK

ČASŤ PROJEKTU / STUPEŇ: STATIKA / POSUDOK
PROJEKT: NKP DOM BYTOVÝ, Č. ÚZPF 773/1
MIESTO STAVBY: ŠANCOVÁ 2, 811 05 BRATISLAVA
INVESTOR: VLASTNÍCI DOMOVEJ NEHNUTELNOSTI ŠANCOVÁ 2,
BRATISLAVA, V ZASTÚPENÍ H-PROBYT
ZODPOVEDNÝ PROJEKTANT: ING. LUKÁŠ KRAMARČÍK, ING. VLADIMÍR KOHÚT
VYPRACOVAL: ING. TOMÁŠ FEHERPATAKY
DÁTUM: 06/2024

1 Obsah

| | | |
|--------|---|----|
| 1 | Obsah..... | 2 |
| 2 | Všeobecné údaje..... | 2 |
| 3 | Podklady..... | 3 |
| 4 | Úvod..... | 4 |
| 5 | Klasifikácia chýb a porúch..... | 4 |
| 6 | Strecha..... | 5 |
| 6.1 | Konštrukcia krovu..... | 5 |
| 6.2 | Výsledky prieskumu..... | 5 |
| 6.2.1 | Klasifikácia chýb a porúch krovu..... | 12 |
| 6.3 | Krytina..... | 12 |
| 6.3.1 | Klasifikácia chýb a porúch krytiny..... | 16 |
| 7 | Strop nad 4.NP..... | 16 |
| 7.1.1 | Klasifikácia chýb a porúch stropu 4.NP..... | 16 |
| 8 | — aktualizácia posudku..... | 16 |
| 8.1.1 | Klasifikácia chýb a porúch pavlačí..... | 20 |
| 9 | Byt 3.NP..... | 20 |
| 9.1.1 | Klasifikácia chýb a porúch stropu miestnosti 305..... | 23 |
| 10 | Rimsy..... | 24 |
| 10.1.1 | Klasifikácia chýb a porúch stropu miestnosti 305..... | 25 |
| 11 | Rámcové návrhy riešenia jednotlivých problémov..... | 26 |
| 11.1 | Návrh opravy krovu..... | 26 |
| 11.2 | Návrh opravy krytiny..... | 26 |
| 11.3 | Návrh opravy stropu 4.NP..... | 26 |
| 11.4 | Návrh opravy pavlačí..... | 26 |
| 11.5 | Návrh opravy byt 3.NP..... | 26 |
| 11.6 | Návrh opravy rims..... | 26 |
| 12 | Odhad investičných nákladov..... | 27 |
| 13 | Záverečné zhodnotenie..... | 27 |

2 Všeobecné údaje

| | |
|-------------------|---|
| Názov projektu: | NKP DOM BYTOVÝ, č. ÚZPF 773/1 Prieskum a statické posúdenie aktuálneho stavu, aktualizácia posudku |
| Miesto stavby: | Šancová 2, Bratislava |
| Stupeň: | Posudok |
| Časť: | Statika |
| Objednávateľ: | Vlastníci domovej nehnuteľnosti Šancová 2, Bratislava, v zastúpení H-PROBYT, spol. s r.o., Povraznícka 4, 811 05 Bratislava |
| Zodp. projektant: | Ing. Lukáš Kramarčík, autorizovaný inžinier SKSI Ing. Vladimír Kohút, autorizovaný inžinier SKSI |
| Spolupráca: | Ing. Tomáš Feherpataky, autorizovaný inžinier SKSI |
| Dátum: | 06/2024 |



3 Podklady

- [1] Technický prieskum, 05.06.2024
- [2] Zameranie objektu: Ing. Arch. Michal Tomašák, Ing. Arch. Stanislav Szimcsik
- [3] Charta ICOMOS: Zásady pre prieskum, konzerváciu a statickú konsolidáciu architektonických pamiatok, 2003
- [4] Znalecký štandard – Posudzovanie technického stavu domu, bytov a nebytových priestorov, Technický a stavebný ústav stavebný – 1993, č.5722/83-50
- [5] Diagnostika dřevěných konstrukcí, Ing. Michal Kloiber, PhD, Prof.Ing. Miloš Drdáký
- [6] Ochrana dreva, Ladislav Reinprecht, TU Zvolen
- [7] Historické krovy, Ján Vinař a kol. , 2009
- [8] Historické klenby, Eduarda Lipanská, 1998
- [9] Poruchy a rekonstrukce zděných staveb, Jaroslav Solař, Grada, 2008



4 Úvod

Predmetom elaborátu sú výsledky vizuálneho prieskumu aktuálneho stavu krovu, pavláčových konštrukcií na objekte bytového domu na Šancovej ulici č.2. a aktualizácia posudku CORWUM s.r.o. z 3.3. 2021.

Bytový dom je zapísaný v Ústrednom zozname nehnuteľných kultúrnych pamiatok pod číslom ÚZPF 773/1.

Všetky časti budú klasifikované podľa „Klasifikácie chýb a porúch“

5 Klasifikácia chýb a porúch

Všeobecná klasifikačná stupnica:

| Klas. stupeň | Charakteristika, opis stavu |
|--------------|---|
| I. | Bežné opotrebenie, pri ktorom nedochádza k žiadnemu zníženiu bezpečnosti ani úžitkových vlastností. Stav zodpovedá opotrebovaniu uplynulej doby životnosti. |
| II. | Chyba (závada), pri ktorej nedochádza k zníženiu bezpečnosti, ale znižujú sa úžitkové vlastnosti. |
| III. | Nevýznamná porucha, ktorá spôsobuje nepatrné, alebo nevýrazné zníženie bezpečnosti, znehodnocuje nepodstatne úžitkové vlastnosti a životnosť. |
| IV. | Významná porucha, podstatne znižuje bezpečnosť, hospodárnu životnosť a úžitkové vlastnosti. objekt nie je však po stránke bezpečnosti ohrozený. |
| V. | Havarijná porucha, ak je bezpečnosť a úžitkové vlastnosti objektu ako celku, alebo niektorých hlavných konštrukčných častí vážne ohrozená. |

Klasifikácia chýb a porúch podľa závažnosti chýb statického pôsobenia a bezpečnosti konštrukcie:

| Klas. stupeň | Charakteristika, opis stavu |
|--------------|---|
| S-I | Konštrukcia bez výskytu chýb bez porúch. |
| S-II | Bežné opotrebenie konštrukcie bez následných porúch. |
| S-III | Konštrukcia s malými chybami bez následných porúch (poškodení). |
| S-IV | Konštrukcia s väčšími chybami s následnými poruchami, bez potreby okamžitých opráv. |
| S-V | Konštrukcia s významnými poruchami s potrebou včasných opráv. |
| S-VI | Konštrukcia s významnými rozsiahlymi poruchami s potrebou bezodkladných opráv. |
| S-VII | Konštrukcia s havarijnou poruchou s potrebou bezodkladnej sanácie. |



6 Strecha

Strecha objektu je sedlová, s nerovnomernými sklonmi strešných rovín (dvorová časť 33° a uličná 50-61°) pôdorysného tvaru „Z“ na oboch koncoch zakončená štítovou stenou. Na severnej a západnej strane sa nachádzajú murované štíty. V pôdoryse strechy sa nachádzajú dva svetlíky.

6.1 Konštrukcia krovu

Konštrukcia krovu je väznicová, s prahovou väznicou, stredovou väznicou a hrebeňovou väznicou. V niektorých častiach sa mení hrebeňová väznica na dvojicu stredových väzníc.

Prahová väznica je vyložená na stĺpikoch ktoré sú zopnuté krátkou klieštinou medzi stĺpikom stredovej väznice a stĺpikom prahovej väznice. Hrebeňovú väznicu vynáša vzperadlo pomocou dvojice šikmých vzpier. V úrovni stredových väzníc plnej väzby je doplnená klieštinami.

Krokvy sú osedlané na väzniciach. V úrovni stredových väzníc sú zopnuté klieštinami.

Spodný rošt tvorí systém väzných trámov a ich výmen. Väzné trámy sú uložené v murive atiky a uprostred rozponu sú vyložené na nosnej stene 4.NP.



Obr. 1 Riešený krov

6.2 Výsledky prieskumu

Prieskumom bola zistená, prakticky v celom krove sa opakujúca porucha spôsobená zatekaním do objektu. Na viacerých miestach, obzvlášť v úžľabiach dlhodobo zatekalo ku záhlaviam väzných trámov. Záhlavia sú napadnuté drevokazným hmyzom a hnilobou. Vo východnom úžľabí došlo ku kolapsu väzby č10. Väzné trámy v súčasnosti ležia na trámovom strope 4.NP.



Obr. 2 Východné úžľabie



Obr. 3 Detail východného úžľabia, deštrukcia záhlavia trámov

V ďalších plných väzbách bola zistená rovnaká porucha v rôznych fázach degradácie väzných trámov.



Obr. 4 Záhlavie väzného trámu viditeľne poklesnuté



Obr. 5 Poškodené záhlavia väzných trámov. Väzný trám na pravej strane je viditeľne poklesnutý.



Obr. 6 Poškodené záhlavie väzného trámu. Väzný trám je poklesnutý a spoj stĺpika a väzného trámu je rozvoľnený.



Obr. 7 Poškodené záhlavie väzného trámu. Väzný trám je poklesnutý a spoj stĺpika a väzného trámu je rozvoľnený. Šikmá vzpera už nepôsobí ako vzpera ale ako ťahlo. Normálové sily sa prenášajú do krokiev.

Rovnakým spôsobom sú poškodené krokvy v miestach osedlania na prahovú väznicu. Jedná sa o krokvy plných väzieb popísaných vyššie, ktoré sa nachádzajú prevažne v severnej časti krovu. Krokvy napadnuté hnilobou boli zistené v juho-západnej časti krovu. Skutočný stav krokiev v hrebeni nebolo možné vizuálnou obhliadkou preveriť, ale vzhľadom na stav krytiny sa predpokladá určité percento poškodenia krokiev v hrebeni.



Obr. 8 Hnilobou napadnuté krokvy

Ďalšie kritické miesto v krove sa nachádza v mieste pri svetlíku, v kontakte s plnou väzbou č. 21. Tu v problematickom mieste styku murovanej steny svetlíka a strešného plášťa došlo ku degradácii viacerých prvkov plnej väzby. I hnilobou je napadnutá krokva, väznica, klieština aj šikmá vzpera väzby. Ďalej došlo ku zatekaniu do trámového stropu, ktoré bude popísané v ďalšej kapitole.



Obr. 9 Hnilobou napadnuté krokvy



Obr. 10 Vytiahnuté osedlanie medzi väzbami č.26 a č.27 pravdepodobne spôsobené pohybom prahovej väznice do exteriéru



Obr. [redacted] Zatekaním poškodené osedlanie krokiev západného murovaného štítu



Obr. 12 Poškodené osedlanie krokiev západného štítu a pokus o opravu

6.2.1 Klasifikácia chýb a porúch krovu

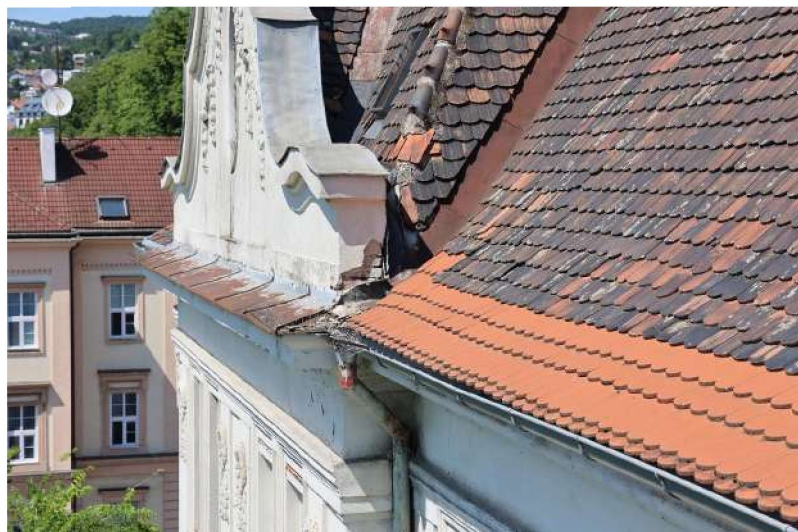
Stav krovu klasifikujeme podľa všeobecnej klasifikačnej stupnice, stupňom IV, ako **významnú poruchu**, počstatne znižuje bezpečnosť, hospodárnu životnosť a úžitkové vlastnosti, objekt nie je však po stránke bezpečnosti ohrozený. A stupňom S-V podľa závažnosti statického pôsobenia – **konštrukcia s významnými poruchami s potrebou včasných opráv**.

6.3 Krytina

Stav krytiny bol prieskumom zhodnotený ako nevyhovujúci. Krytina je už za hranicou svojej životnosti. Prakticky na celej ploche je zvetraná. Kotviace nosy na pôvodnej krytine prakticky prestali existovať. Takáto krytina absorbuje vodu a ďalej ju posieľa do konštrukcie, namiesto toho, aby ju odvádzala do dažďových zvodov. Dôsledkom toho sú výrazne poškodené, hnilobou napadnuté strešné laty. Ďalej viditeľná prítomnosť machov na povrchu naznačuje problémy s vlhkosťou krytiny.



Obr. 13 Pôvodná a doplnená nová krytina. Pôvodná krytina je zvetraná a poškodená. Môže dôjsť ku vypadávaniu jednotlivých kusov krytiny. Strešné laty napadnuté hnilobou.



Obr. 14 Pohľad na úžľabie a vymenenú časť krytiny nad odkvapom



Obr. 15 Pohľad na úžľabie a vymenenú časť krytiny v okolí úžľabia.



Obr. 16 Detail zvetranej krytiny s odpadávajúcimi časťami



Obr. 17 Príklady porúch strešnej krytiny



Obr. 18 Výrazne zdegradovaný materiál skridiel.



Obr. 19 Soli, ktoré sa vyplavujú zo škridiel výrazne vplývajú aj na stav latovania, ktoré je tiež vážne poškodené a na niektorých miestach je možné ho rozobrať prstami.



6.3.1 Klasifikácia chýb a porúch krytiny

Stav krytiny v predmetnom mieste klasifikujeme podľa všeobecnej klasifikačnej stupnice, stupňom **V**, ako **havarijnú poruchu**, kedy je bezpečnosť a úžitkové vlastnosti objektu ako celku, alebo niektorých hlavných konštrukčných častí vážne ohrozená. A stupňom **S-V** podľa závažnosti statického pôsobenia – **konštrukcia s významnými poruchami s potrebou včasných opráv**.

7 Strop nad 4.NP

Strop miestnosti nad 4. NP je drevený trámový. Vzhľadom na zistené zatekanie do konštrukcie krovu boli vykonané sondy na preverenie stavu trámov v miestach zatekania. Sondy nepreukázali výraznejšie poškodenie trámov, okrem jedného miesta, ktoré môžeme označiť ako havarijné.

V kontakte plnej väzby č.21 a svetlíka došlo ku prepadnutiu sa trámového stropu do priestoru bytu. Dlhodobé zatekanie spôsobilo úplnú degradáciu stropného trámu a jeho haváriu. Momentálne trám podopierajú len priečky.



Obr. 20 Pôvodný krov

7.1.1 Klasifikácia chýb a porúch stropu 4.NP

Stav stropu v predmetnom mieste klasifikujeme podľa všeobecnej klasifikačnej stupnice, stupňom **V**, ako **havarijnú poruchu**, kedy je bezpečnosť a úžitkové vlastnosti objektu ako celku, alebo niektorých hlavných konštrukčných častí vážne ohrozená. A stupňom **S-VI** podľa závažnosti statického pôsobenia – **konštrukcia s havarijnou poruchou s potrebou bezodkladnej sanácie**.

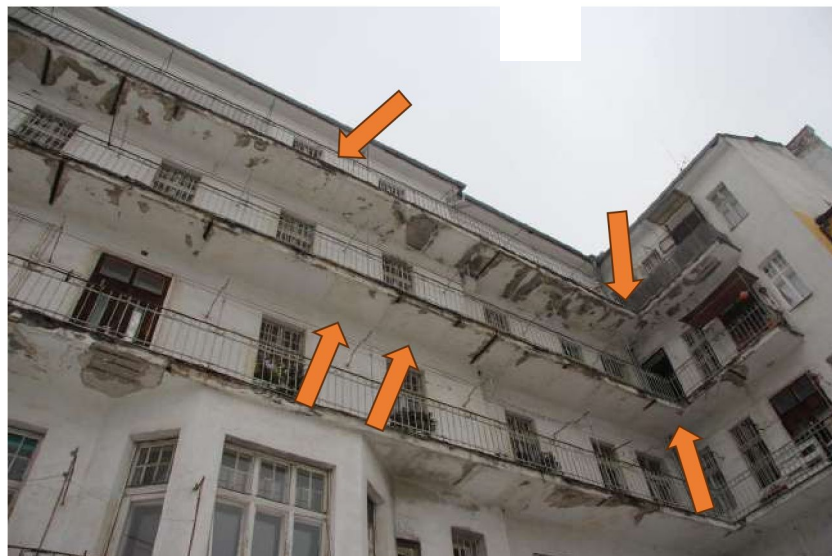
8 Pavlače – aktualizácia posudku

Na východnej strane (vnútroblokova, záhradná fasáda) sa nachádzajú pavlače, ktoré zabezpečujú prístup do niektorých bytov objektu. Pavlače sú vytvorené z ocelových nosníkov, ktoré fungujú ako konzoly a medzi nimi (na celú výšku ocelového nosníka), ako sekundárna nosná konštrukcia je vytvorená železobetónová doska.

Podľa posudku z roku 2021 bolo potrebné staticky zabezpečiť krajné polia pavlačí, po celej výške. Vzhľadom na to že sa krajné polia nachádzali v najhoršom stave a hrozil pád betonovej dosky.



Toto statické zabezpečenie bolo realizované. Havarijná situácia pavlačí sa ale naďalej zhoršuje, ako je viditeľné z priložených fotografií. Korózia výrazne postupuje a v priebehu troch rokov je odhalená výstuž na ďalších segmentoch pavlače a celkovo sa stav pavlačí výrazne zhoršil.



Obr. 21 2/2021 Korózia oceľových konzol a betonárskej výstuže



Obr. 22 6/2024 Korózia oceľových konzol a betonárskej výstuže sa rozšírila na ďalšie polia



Obr. 23 2/2021 Krajný nosník pred statickým zabezpečením



Obr. 24 6/2024 Krajný nosník v súčasnosti. Došlo k úplnému oddeleniu železobetónovej dosky od ocelevej konzoly. Doska v súčasnosti stojí len na dočasnom statickom zabezpečení.



Obr. 25 2/2021 Segment pavlače a postupujúca korózia nosnej výstuže



Obr. 26 6/2024 Segment pavlače v súčasnosti a úplne odkrytá výstuž so značnou koróziou



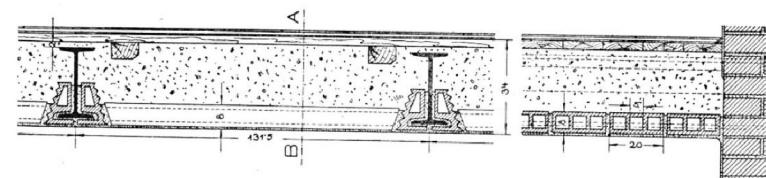
8.1.1 Klasifikácia chýb a porúch pavlačí

Stav pavlačí klasifikujeme podľa všeobecnej klasifikačnej stupnice, stupňom **V**, ako **havarijnú poruchu**, keď je bezpečnosť a úžitkové vlastnosti objektu ako celku, alebo niektorých hlavných konštrukčných častí vážne ohrozená. A stupňom **S-VII** podľa závažnosti statického pôsobenia – **konštrukcia s havarijnou poruchou s potrebou bezodkladnej sanácie**.

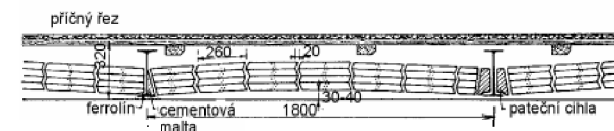
Stav pavlačí sa výrazne zhoršil, ale už v predchádzajúcom posudku boli zaradené v najzávažnejších klasifikačných stupňoch.

9 Byt 3.NP

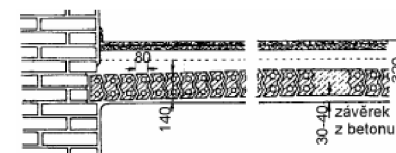
Stropy bytov 3.NP a nižších sú tvorené tzv. klenbičkovými stropmi, alebo stropmi s priamou klenbou. Jedná sa o valenú klenbu s nízkym oblúkom (cca 50mm) zaklenutým do oceľových nosníkov. Líc klenby je vyrovnaný maltou do roviny. Bežne sa nosníky ukladajú v rastri 1m. V tomto objekte sú ukladané vo väčších vzdialenostiach cca 1,5-1,8m. Rovnako sú na spodnom páse nosníka nasadené pätkové tehly, ktoré pokrývajú spodnú pásnicu nosníka, podobné systému "HURDIS". Oproti systému "HURDIS" tu nie sú ukladané rovné dutinové tehly so šikmo zrezanými koncami, ale keramické dutinové tehly neznámeho výrobcu, vo zvislom smere ako u klasického klenbičkového stropu.



Obr. 27 Systém HURDIS. Pričný a pozdĺžny rez



Obr. 28 Ludwigova klenba, pozdĺžny rez



Obr. 29 [redacted] klenba, priečný rez

Preto predpokladáme že sa jedná o hybridný systém, prípadne menej používaný, v dostupnej literatúre nepopísaný systém klenbového stropu.



V miestnosti 305 došlo ku poklesnutiu jedného z nosníkov nad otvorom, pričom sa otvorila trhlina v strope po celej dĺžke.



Obr. 30 [redacted] v miestnosti 305 a poklesnutý nosník



Obr. 31 Detail na stropný systém miestnosti 305



Obr. 32 Sondy nad dverným otvorom, čiarkovanou čiarou naznačená poloha klenbového pásu



Obr. 33 Sonda S1. Detail prierezu pre plynové potrubie a zničená páta záklenku



Obr. 34 Sonda S2. Otvárajúca sa trhlina na spodnej strane klenbového pásu ukazuje na posun v podperách

Na zistenie poruchy boli vykonané dve sondy S1 a S2. Sondy preukázali použitie klenbového pásu nad dverami (sonda S2). Klenbový pás je opretý do záklenkov na obidvoch stranách. Pri zavádzaní plynu do objektu bol vytvorený v nosnej stene prieraz. Tento prieraz bol zhotovený presne v mieste ľavého záklenku (sonda S1). Vzhľadom na to že klenbový pás prenáša zaťaženie od stropných nosníkov do nosnej steny, došlo pri poškodení záklenku ku poklesu klenbového pásu a následne aj ku poklesu stropného trámu.

9.1.1 Klasifikácia chýb a porúch stropu miestnosti 305

Stav stropu klasifikujeme podľa všeobecnej klasifikačnej stupnice, stupňom **V**, ako **havarijnú poruchu**, kedy je bezpečnosť a úžitkové vlastnosti objektu ako celku, alebo niektorých hlavných konštrukčných častí vážne ohrozená. A stupňom **S-VII** podľa závažnosti statického pôsobenia – konštrukcia s havarijnou poruchou s potrebou bezodkladnej sanácie.

10 Rímasy



Obr. 35 Rímasy severnej fasády



Obr. 36 Detail vypadnutej rímasy



Obr. 37 Detail vypadnutej rímsy s viditeľnou výstužou

Kordónová rímsa horizontálne členíaci objekt nad 4.NP má vážne poruchy. Vizualným prieskumom boli objavené veľké výpadky.

Rímsa je vyrobená ako železobetónová škrupina. V súčasnosti je v miestach výpadkov stále viditeľná oceľová výstuž.

10.1.1 Klasifikácia chýb a porúch stropu miestnosti 305

Stav kordónovej rímsy klasifikujeme podľa všeobecnej klasifikačnej stupnice, stupňom **V**, ako **havarijnú poruchu**, kedy je bezpečnosť a úžitkové vlastnosti objektu ako celku, alebo niektorých hlavných konštrukčných častí vážne ohrozená. A stupňom **S-VII** podľa závažnosti statického pôsobenia – **konštrukcia s havarijnou poruchou s potrebou bezodkladnej sanácie**.

11 Rámcové návrhy riešenia jednotlivých problémov

V nasledujúcej kapitole budú popísané návrhy riešení jednotlivých zistených porúch a problémov.

11.1 Návrh opravy krovu

V krove navrhujeme lokálne opravy poškodených prvkov. Poškodené záhlavia väzných trámov navrhujeme opraviť protézovaním. Prahovú väznicu v severnej časti krovu navrhujeme vymeniť celú, nakoľko jej poškodenie je natoľko rozsiahle, že protézovanie sa nedá vykonať. Krokvy navrhujeme protézovať a nadpájať príložkovaním. Krokvy pri západnom tympanóne navrhujeme vymeniť celé, rovnako aj výmenu krokiev pri severnom svetlíku. V plnej väzbe č.21 (podľa PD) bude nutné Vymeniť celú časť väzby. A to stĺpik, klieštinu a šikmú vzperu. Tie navrhujeme vymeniť celé.

Ďalej navrhujeme v celom krove skontrolovať podopretie väzných trámov v miestach nad nosnými stenami, hlavne v miestach, kde sú plné väzby momentálne poklesnuté z dôvodu poškodených záhlaví. Následne po oprave všetkých poškodených miest navrhujeme celú konštrukciu zosilniť preskrutkovaním každého styku krokvy a väznice pomocou skrutiek s celotelovým závitom.

Na celý krov navrhujeme aplikovať celoplošnú chemickú ochranu dreva prípravkom ako BOCHEMIT PLUS, alebo podobné.

Pri rekonštrukcii krovu je pravdepodobné že dôjde ku poškodeniu častí atikového muríva, pretože časti krovu sú priamo v atike zamurované. Nie je možné odhadnúť percento možného poškodenia tohto muríva.

11.2 Návrh opravy krytiny

Vzhľadom na havarijný stav, navrhujeme na celej streche vymeniť latovanie a krytinu s dôrazom na detaily okolo svetlíkov, komínov, tympanónov a štitových stien. Mala by byť použitá rovnaká krytina ako doteraz, klasická bobrovka.

11.3 Návrh opravy stropu 4.NP

Hnilobou poškodený stropný trám pri väzbe č.21 navrhujeme opraviť protézovaním. Na jeho vykonanie bude potrebné očistiť vrstvy stropu nad trámom a aj podhládové vrstvy pod trámom.

11.4 Návrh opravy pavlačí

Navrhujeme kompletnú rekonštrukciu pavlačí. Je potrebné odstrániť všetky pochôdzne vrstvy, skontrolovať stav a úbytok materiálu oceľových nosníkov a celkový stav výstuže sekundárnych nosných železobetónových dosiek. Krajné nosníky navrhujeme opraviť nadvarením nových dielcov a vytvorením novej ľahšej sekundárnej nosnej dosky pomocou trapézového plechu.

11.5 Návrh opravy byt 3.NP

Pri potenciálnej rekonštrukcii objektu a odstraňovaní plynového potrubia odporúčame odrezáť plynovú rúru zároveň so stenou a ponechať ju v stene. Pre opravu klenbového pásu navrhujeme očistiť omietkové vrstvy z oboch strán a vykľínať všetky trhliny pomocou dubových klinov, následne zaomietiť.

11.6 Návrh opravy ríms

Kordónovú rímsu navrhujeme opraviť dobetónovaním chýbajúcich častí. Pred tým je ale nutné preveriť dôkladne stav celej rímsy s použitím napr. plošiny. Predpokladáme že do priestoru rímsy dlhodobo zateká cez poškodené oplechovanie.



12 Odhad investičných nákladov

Odborný odhad nákladov (nie rozpočet) sme vykonali na základe našich skúseností s projektovaním historických objektov a ich následnej realizácii, ide teda nie o teoretické ale praktické náklady, ktoré sme konfrontovali s dvomi odbornými firmami, venujúcimi sa obnove pamiatok, hlavne striech. Odborný odhad sme vykonali len na obnovu strechy a rímsy, vrátane atikového muríva (oprava krovu pri zachovaní jeho tvaru protézovaním poškodených prvkov, výmena latovania, nová krytina, výmena všetkých klampiarskych prvkov, oprava atiky a ríms).

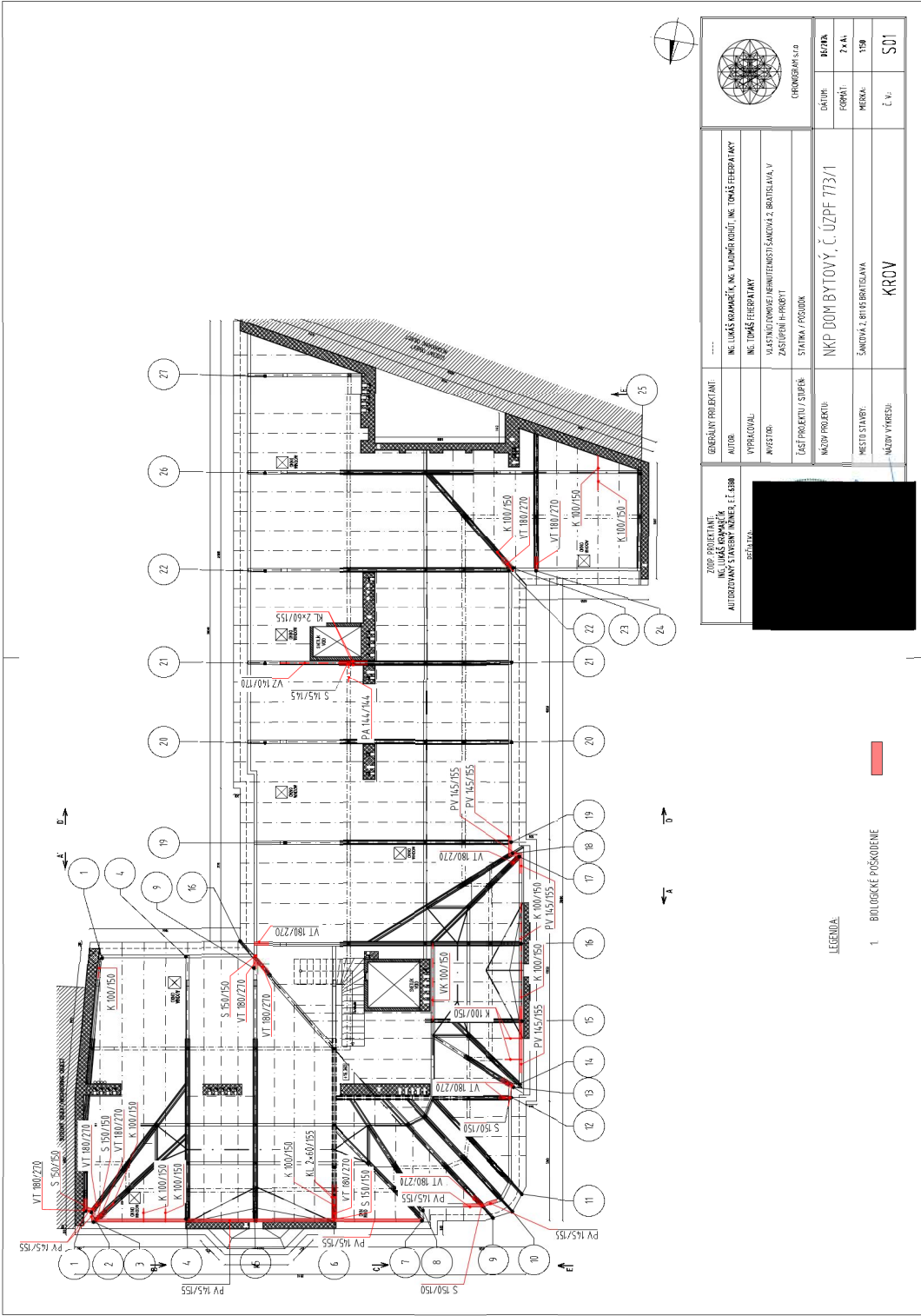
Odhadovaná suma investičných nákladov na opravu strechy je: 390 000€ bez DPH, teda 468 000€ s DPH.

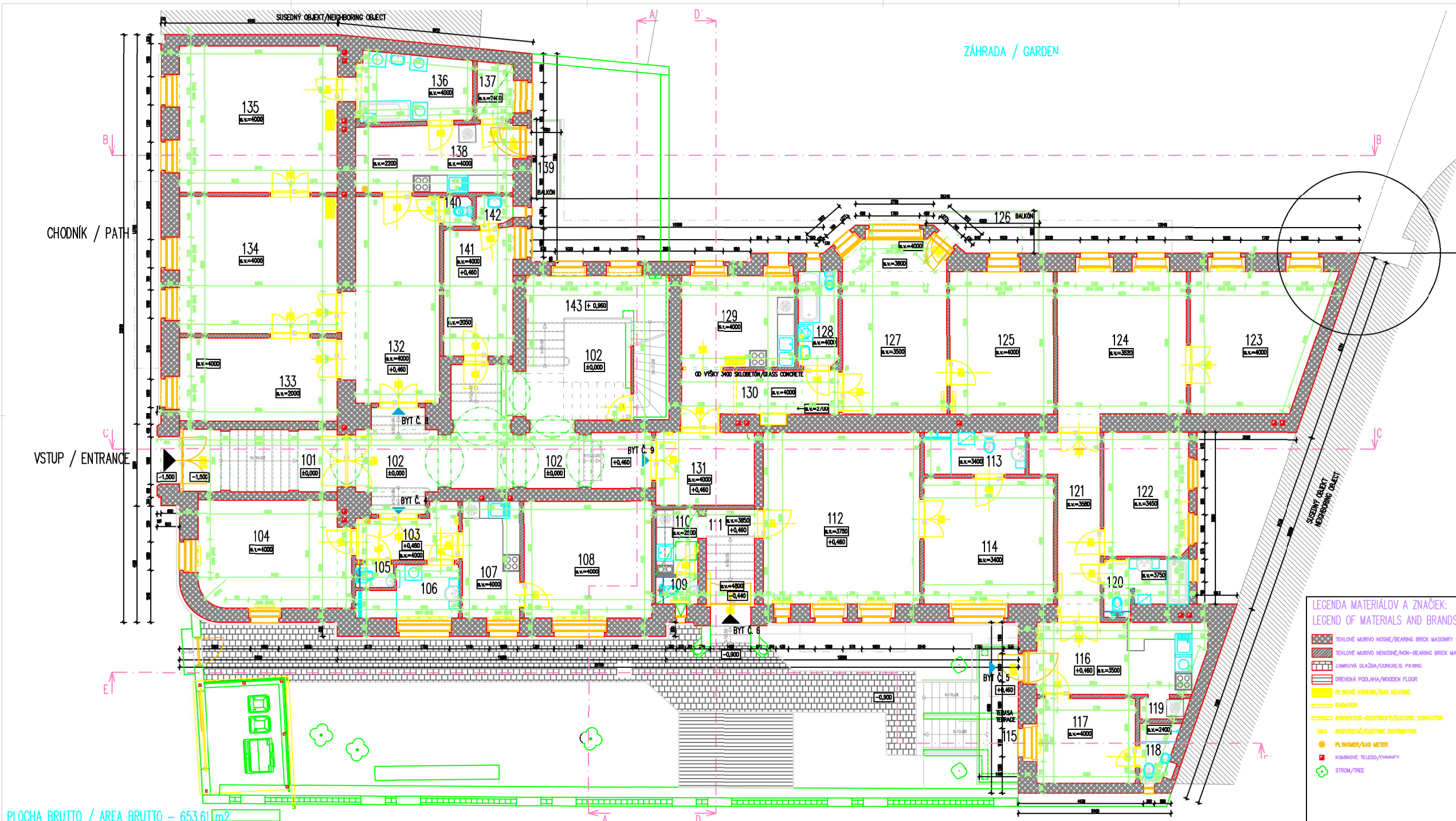
13 Záverečné zhodnotenie

Niektoré časti objektu v súčasnosti vykazujú veľmi vážne statické poruchy. Krov je v havarijnom stave. Preto boli navrhnuté opatrenia na jeho záchranu. Rovnako ako pavlače sú v havarijnom stave a je potrebné sa bezodkladne zaoberať ich celkovou bezodkladnou obnovou. Poškodené stropy v miestnostiach je potrebné zabezpečiť dočasným statickým zabezpečením, kým sa nepripraví plnohodnotná projektová dokumentácia obnovy.

Navrhujeme v ďalšom kroku spracovať realizačnú dokumentáciu ktorej by mal predchádzať detailný prieskum objektu a jeho porúch.

V Bratislave, dňa 17.06.2024





PLOCHA BRUTTO / AREA BRUTTO - 653,61 m²

ZÁHRADA / GARDEN

CHODNÍK / PATH

VSTUP / ENTRANCE

| LEGENDA MIESTNOSTÍ / LEGEND | | POVRCHOVÉ ÚPRAVY / SURFACE FINISHES | | | |
|---|---------------------------|-------------------------------------|------------------|-------------------|------------------|
| Č. M. MIESTNOSTI / NAME | m ² | PODLAŽNICE / FLOOR | STĚNY / WALLS | STROPY / CEILINGS | POSADLA / FLOORS |
| VYBAVENOST A KOMUNIKACE / FACILITIES AND COMMUNICATIONS | | | | | |
| 101 | CHODBA/HALLWAY | 12,82 | BARVA | BARVA | BARVA |
| 102 | CHODBA/HALLWAY | 42,32 | BARVA | BARVA | BARVA |
| 141 | UPRAVŤAČOVNÁ/CEANING ROOM | 11,82 | BRANIKO V. K. D. | BRANIKO V. K. D. | BRANIKO V. K. D. |
| 142 | UPRAVŤAČOVNÁ/CEANING ROOM | 1,35 | BRANIKO V. K. D. | BRANIKO V. K. D. | BRANIKO V. K. D. |
| 143 | KUCHYŇSKÁ/STAIRWAY | 22,88 | BRANIKO V. K. D. | BRANIKO V. K. D. | BRANIKO V. K. D. |
| PLOCHA / AREA | | 80,39 | | | |
| BYT Č. 4 / FLAT N. 4 | | | | | |
| 103 | PRIESTOR/ENTRANCE HALL | 6,83 | BRANIKO V. K. D. | BRANIKO V. K. D. | BRANIKO V. K. D. |
| 104 | OB. / ROOM | 20,39 | BRANIKO V. K. D. | BRANIKO V. K. D. | BRANIKO V. K. D. |
| 105 | K. / TOILET | 1,30 | BRANIKO V. K. D. | BRANIKO V. K. D. | BRANIKO V. K. D. |
| 106 | K. / TOILET | 0,85 | BRANIKO V. K. D. | BRANIKO V. K. D. | BRANIKO V. K. D. |
| 107 | KUCHYŇSKÁ/STAIRWAY | 0,42 | BRANIKO V. K. D. | BRANIKO V. K. D. | BRANIKO V. K. D. |
| 108 | OB. / ROOM | 10,39 | BRANIKO V. K. D. | BRANIKO V. K. D. | BRANIKO V. K. D. |
| PLOCHA BYTU / FLAT AREA | | 40,17 | | | |
| BYT Č. 6 / FLAT N. 6 | | | | | |
| 109 | K. / TOILET | 1,14 | BRANIKO V. K. D. | BRANIKO V. K. D. | BRANIKO V. K. D. |
| 110 | KUCHYŇSKÁ/STAIRWAY | 3,40 | BRANIKO V. K. D. | BRANIKO V. K. D. | BRANIKO V. K. D. |
| 111 | PRIESTOR/ENTRANCE HALL | 5,76 | BRANIKO V. K. D. | BRANIKO V. K. D. | BRANIKO V. K. D. |
| 112 | OB. / ROOM | 33,74 | BRANIKO V. K. D. | BRANIKO V. K. D. | BRANIKO V. K. D. |
| 113 | K. / TOILET | 0,83 | BRANIKO V. K. D. | BRANIKO V. K. D. | BRANIKO V. K. D. |
| 114 | OB. / ROOM | 20,43 | BRANIKO V. K. D. | BRANIKO V. K. D. | BRANIKO V. K. D. |
| PLOCHA BYTU / FLAT AREA | | 40,17 | | | |
| BYT Č. 5 / FLAT N. 5 | | | | | |
| 115 | TERASA/TERRACE | 6,71 | BRANIKO V. K. D. | BRANIKO V. K. D. | BRANIKO V. K. D. |
| 116 | PRIESTOR/ENTRANCE HALL | 15,40 | BRANIKO V. K. D. | BRANIKO V. K. D. | BRANIKO V. K. D. |
| 117 | OB. / ROOM | 10,30 | BRANIKO V. K. D. | BRANIKO V. K. D. | BRANIKO V. K. D. |
| 118 | K. / TOILET | 2,38 | BRANIKO V. K. D. | BRANIKO V. K. D. | BRANIKO V. K. D. |
| 119 | SPALŇOVNÁ/STAIRWAY | 1,32 | BRANIKO V. K. D. | BRANIKO V. K. D. | BRANIKO V. K. D. |
| 120 | K. / TOILET | 0,83 | BRANIKO V. K. D. | BRANIKO V. K. D. | BRANIKO V. K. D. |
| 121 | CHODBA/HALLWAY | 11,31 | BRANIKO V. K. D. | BRANIKO V. K. D. | BRANIKO V. K. D. |
| 122 | OB. / ROOM | 13,16 | BRANIKO V. K. D. | BRANIKO V. K. D. | BRANIKO V. K. D. |
| 123 | OB. / ROOM | 22,18 | BRANIKO V. K. D. | BRANIKO V. K. D. | BRANIKO V. K. D. |
| 124 | OB. / ROOM | 23,08 | BRANIKO V. K. D. | BRANIKO V. K. D. | BRANIKO V. K. D. |
| PLOCHA BYTU / FLAT AREA | | 104,02 | | | |
| BYT Č. 9 / FLAT N. 9 | | | | | |
| 125 | OB. / ROOM | 18,53 | BRANIKO V. K. D. | BRANIKO V. K. D. | BRANIKO V. K. D. |
| 126 | BALKÓN/BALCONY | 5,21 | BRANIKO V. K. D. | BRANIKO V. K. D. | BRANIKO V. K. D. |
| 127 | OB. / ROOM | 23,38 | BRANIKO V. K. D. | BRANIKO V. K. D. | BRANIKO V. K. D. |
| 128 | K. / TOILET | 4,87 | BRANIKO V. K. D. | BRANIKO V. K. D. | BRANIKO V. K. D. |
| 129 | KUCHYŇSKÁ/STAIRWAY | 13,00 | BRANIKO V. K. D. | BRANIKO V. K. D. | BRANIKO V. K. D. |
| 130 | CHODBA/HALLWAY | 0,80 | BRANIKO V. K. D. | BRANIKO V. K. D. | BRANIKO V. K. D. |
| 131 | PRIESTOR/ENTRANCE HALL | 0,83 | BRANIKO V. K. D. | BRANIKO V. K. D. | BRANIKO V. K. D. |
| PLOCHA BYTU / FLAT AREA | | 76,11 | | | |
| BYT Č. 8 / FLAT N. 8 | | | | | |
| 132 | PRIESTOR/ENTRANCE HALL | 23,38 | BRANIKO V. K. D. | BRANIKO V. K. D. | BRANIKO V. K. D. |
| 133 | OB. / ROOM | 16,48 | BRANIKO V. K. D. | BRANIKO V. K. D. | BRANIKO V. K. D. |
| 134 | OB. / ROOM | 27,18 | BRANIKO V. K. D. | BRANIKO V. K. D. | BRANIKO V. K. D. |
| 135 | OB. / ROOM | 25,81 | BRANIKO V. K. D. | BRANIKO V. K. D. | BRANIKO V. K. D. |
| 136 | K. / TOILET | 0,83 | BRANIKO V. K. D. | BRANIKO V. K. D. | BRANIKO V. K. D. |
| 137 | SPALŇOVNÁ/STAIRWAY | 2,38 | BRANIKO V. K. D. | BRANIKO V. K. D. | BRANIKO V. K. D. |
| 138 | K. / TOILET | 13,32 | BRANIKO V. K. D. | BRANIKO V. K. D. | BRANIKO V. K. D. |
| 139 | BALKÓN/BALCONY | 2,84 | BRANIKO V. K. D. | BRANIKO V. K. D. | BRANIKO V. K. D. |
| 140 | K. / TOILET | 1,04 | BRANIKO V. K. D. | BRANIKO V. K. D. | BRANIKO V. K. D. |
| PLOCHA BYTU / FLAT AREA | | 122,44 | | | |
| CELKOVÁ PLOCHA / TOTAL AREA | | 522,19 m ² | | | |

LEGENDA MATERIÁLOV A ZNAČIEK:
LEGEND OF MATERIALS AND BRANDS:

- TEHLNÉ MURIVO NOSNÉ/BEARING BRICK MASONRY
- TEHLNÉ MURIVO NENOSNÉ/NON-BEARING BRICK MASONRY
- ZÁMKOVÁ DLAŽBA/CONCRETE PAVING
- DREVENÁ PODLAHA/WOODEN FLOOR
- PLYNOVÉ KŮRNIČE/GAS HEATING
- RADIÁTOR
- KOMEXOTR-ELEKTROTR/ELECTRIC CONNECTOR
- KUCHYŇSKÁ/STAIRWAY
- PLYNOMER/GAS METER
- KOMEXOTR-TELETR/TELEPHONE
- STROM/TREE

REZOPRIJAD ID

POZNÁMKA - NOTE
VŠETKY MÝTY OVRHŤ NA STAVBE - ALL DIMENSIONS TO BE CHECKED ON SITE
NEPREHŇASAT ROZMERY Z VÝKRESU - NO DIMENSIONS TO BE SCALED FROM THIS DRAWING

± 0,000 = + 64,56

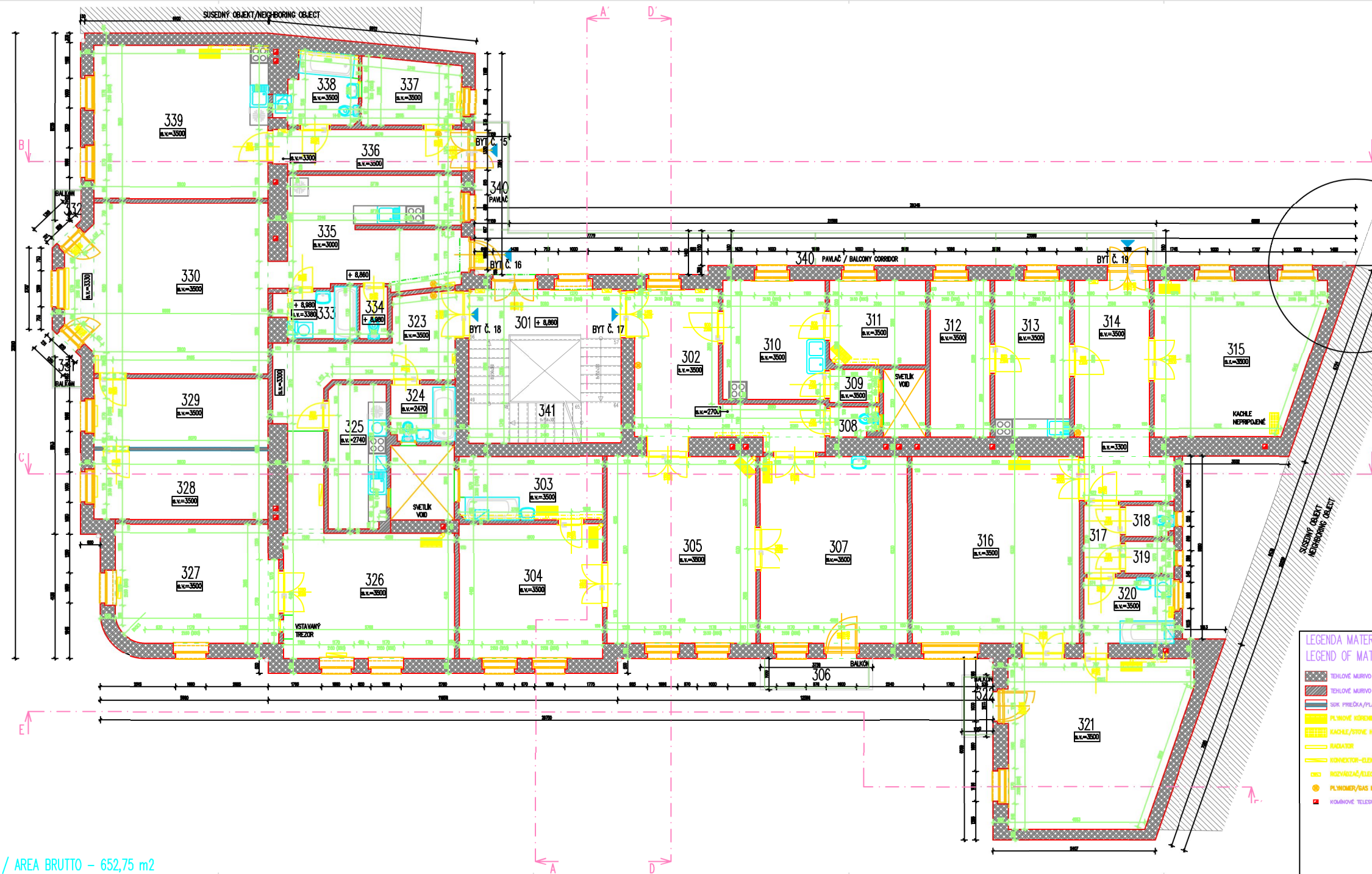
SEVERA

ARCHITEKTURA
JOM ŠANCOVA 2
BRATISLAVA
ZÁHRADNÉ OBJEKT

PROJEKT
PROJEKT 1. ETAPY / 1st FLOOR PLAN

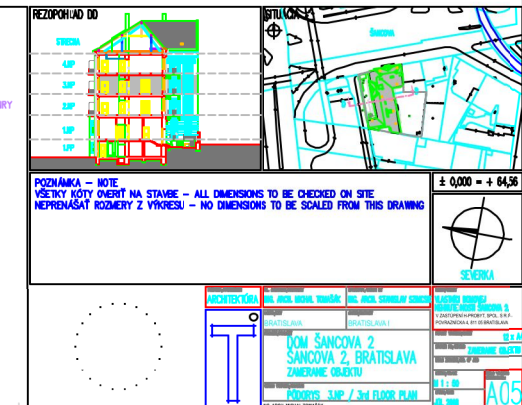
A03

PLOCHA BRUTTO / AREA BRUTTO - 652,75 m²

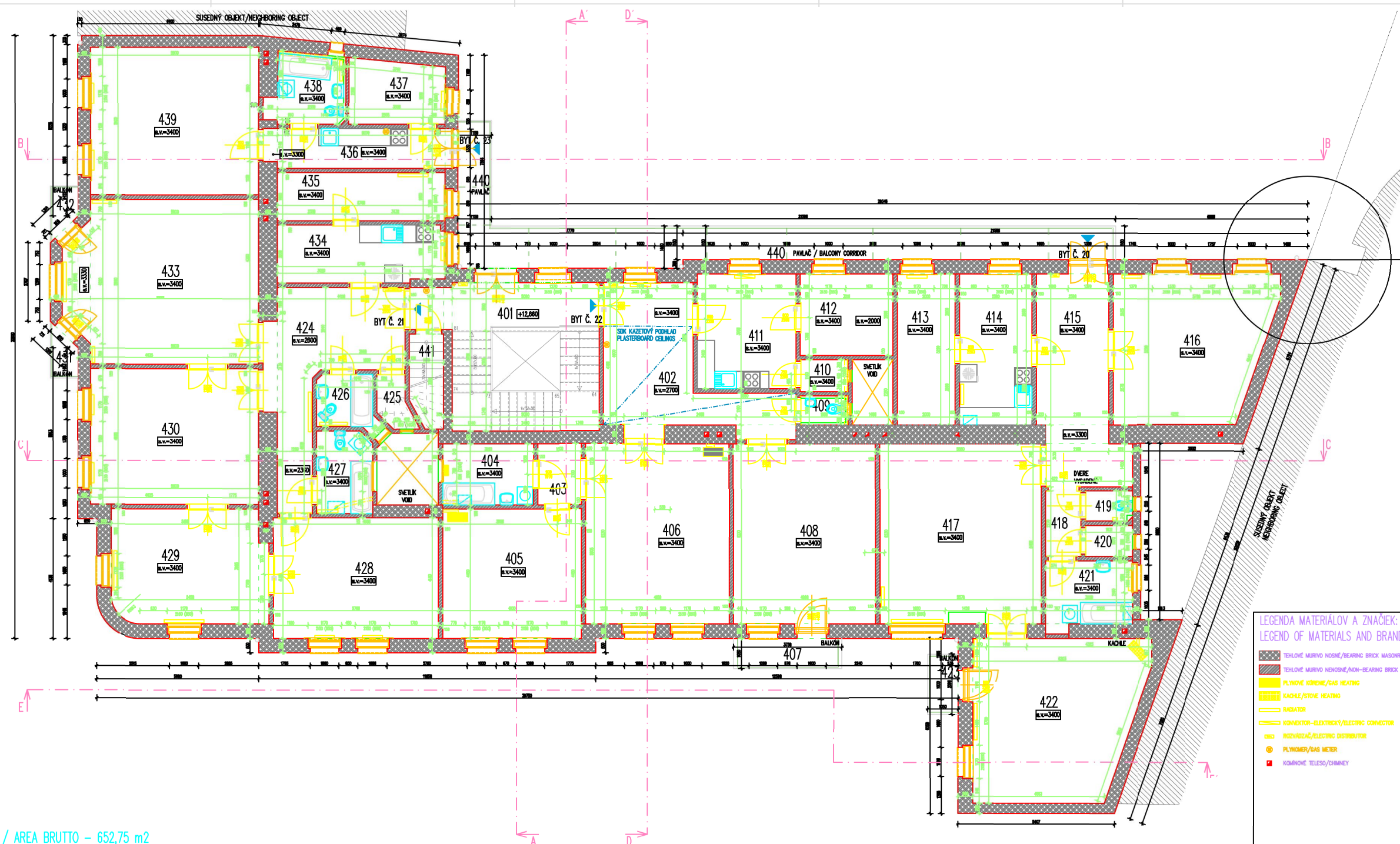


| LEGENDA MIESTNOSTI / LEGEND | | POVRCHOVÉ ÚPRAVY / SURFACE FINISHES | | | | |
|---|---------------------------|-------------------------------------|---------------|-------------------|----------------|--|
| Č. M. MIESTNOSTI / NAME | m ² | PODLAŽNICE / FLOOR | STĚNY / WALLS | STROPY / CEILINGS | OKNA / WINDOWS | |
| VÝBAVENOST A KOMUNIKACE / FACILITIES AND COMMUNICATIONS | | | | | | |
| 301 | CHODBA / CORRIDOR | 6,43 | POVRCHOVÁ | POVRCHOVÁ | POVRCHOVÁ | |
| 340 | PANEAŽ / BALCONY CORRIDOR | 32,85 | POVRCHOVÁ | POVRCHOVÁ | POVRCHOVÁ | |
| 341 | SKLADOVÝ / STORAGE | 12,44 | POVRCHOVÁ | POVRCHOVÁ | POVRCHOVÁ | |
| PLOCHA / AREA | | 51,72 | | | | |
| BYT C. 17 / FLAT N. 17 | | | | | | |
| 302 | PŘEDSÍŇ / ENTRANCE HALL | 10,80 | POVRCHOVÁ | POVRCHOVÁ | POVRCHOVÁ | |
| 303 | KOPELNA / BATHROOM | 10,08 | POVRCHOVÁ | POVRCHOVÁ | POVRCHOVÁ | |
| 304 | OBEDOVNÁ | 21,30 | POVRCHOVÁ | POVRCHOVÁ | POVRCHOVÁ | |
| 305 | OBEDOVNÁ | 30,84 | POVRCHOVÁ | POVRCHOVÁ | POVRCHOVÁ | |
| 306 | BALKÓN / BALCONY | 3,30 | POVRCHOVÁ | POVRCHOVÁ | POVRCHOVÁ | |
| 307 | OBEDOVNÁ | 30,53 | POVRCHOVÁ | POVRCHOVÁ | POVRCHOVÁ | |
| 308 | KC / TOILET | 1,98 | POVRCHOVÁ | POVRCHOVÁ | POVRCHOVÁ | |
| 309 | SPALOVNÁ / SLEEPING | 1,92 | POVRCHOVÁ | POVRCHOVÁ | POVRCHOVÁ | |
| 310 | KUCHYŇKA / KITCHEN | 13,43 | POVRCHOVÁ | POVRCHOVÁ | POVRCHOVÁ | |
| 311 | OBEDOVNÁ | 8,94 | POVRCHOVÁ | POVRCHOVÁ | POVRCHOVÁ | |
| PLOCHA BYTU / FLAT AREA | | 182,33 | | | | |
| BYT C. 19 / FLAT N. 19 | | | | | | |
| 312 | OBEDOVNÁ | 10,40 | POVRCHOVÁ | POVRCHOVÁ | POVRCHOVÁ | |
| 313 | KUCHYŇKA / KITCHEN | 13,30 | POVRCHOVÁ | POVRCHOVÁ | POVRCHOVÁ | |
| 314 | PŘEDSÍŇ / ENTRANCE HALL | 10,08 | POVRCHOVÁ | POVRCHOVÁ | POVRCHOVÁ | |
| 315 | OBEDOVNÁ | 26,71 | POVRCHOVÁ | POVRCHOVÁ | POVRCHOVÁ | |
| 316 | BALKÓN / BALCONY | 34,36 | POVRCHOVÁ | POVRCHOVÁ | POVRCHOVÁ | |
| 317 | CHODBA / CORRIDOR | 2,77 | POVRCHOVÁ | POVRCHOVÁ | POVRCHOVÁ | |
| 318 | KC / TOILET | 1,97 | POVRCHOVÁ | POVRCHOVÁ | POVRCHOVÁ | |
| 319 | SPALOVNÁ / SLEEPING | 1,74 | POVRCHOVÁ | POVRCHOVÁ | POVRCHOVÁ | |
| 320 | KOPELNA / BATHROOM | 6,54 | POVRCHOVÁ | POVRCHOVÁ | POVRCHOVÁ | |
| 321 | OBEDOVNÁ | 31,45 | POVRCHOVÁ | POVRCHOVÁ | POVRCHOVÁ | |
| 322 | BALKÓN / BALCONY | 2,18 | POVRCHOVÁ | POVRCHOVÁ | POVRCHOVÁ | |
| PLOCHA BYTU / FLAT AREA | | 147,80 | | | | |
| BYT C. 18 / FLAT N. 18 | | | | | | |
| 323 | PŘEDSÍŇ / ENTRANCE HALL | 17,80 | POVRCHOVÁ | POVRCHOVÁ | POVRCHOVÁ | |
| 324 | KOPELNA / BATHROOM | 4,01 | POVRCHOVÁ | POVRCHOVÁ | POVRCHOVÁ | |
| 325 | KUCHYŇKA / KITCHEN | 9,19 | POVRCHOVÁ | POVRCHOVÁ | POVRCHOVÁ | |
| 326 | OBEDOVNÁ | 23,83 | POVRCHOVÁ | POVRCHOVÁ | POVRCHOVÁ | |
| 327 | OBEDOVNÁ | 21,09 | POVRCHOVÁ | POVRCHOVÁ | POVRCHOVÁ | |
| PLOCHA BYTU / FLAT AREA | | 75,71 | | | | |
| BYT C. 16 / FLAT N. 16 | | | | | | |
| 328 | OBEDOVNÁ | 13,30 | POVRCHOVÁ | POVRCHOVÁ | POVRCHOVÁ | |
| 329 | OBEDOVNÁ | 13,30 | POVRCHOVÁ | POVRCHOVÁ | POVRCHOVÁ | |
| 330 | OBEDOVNÁ | 26,33 | POVRCHOVÁ | POVRCHOVÁ | POVRCHOVÁ | |
| 331 | BALKÓN / BALCONY | 1,42 | POVRCHOVÁ | POVRCHOVÁ | POVRCHOVÁ | |
| 332 | BALKÓN / BALCONY | 1,42 | POVRCHOVÁ | POVRCHOVÁ | POVRCHOVÁ | |
| 333 | KOPELNA / BATHROOM | 4,14 | POVRCHOVÁ | POVRCHOVÁ | POVRCHOVÁ | |
| 334 | KC / TOILET | 1,91 | POVRCHOVÁ | POVRCHOVÁ | POVRCHOVÁ | |
| 335 | PŘEDSÍŇ / ENTRANCE HALL | 20,08 | POVRCHOVÁ | POVRCHOVÁ | POVRCHOVÁ | |
| PLOCHA BYTU / FLAT AREA | | 88,57 | | | | |
| BYT C. 15 / FLAT N. 15 | | | | | | |
| 336 | PŘEDSÍŇ / ENTRANCE HALL | 6,80 | POVRCHOVÁ | POVRCHOVÁ | POVRCHOVÁ | |
| 337 | OBEDOVNÁ | 7,15 | POVRCHOVÁ | POVRCHOVÁ | POVRCHOVÁ | |
| 338 | KOPELNA / BATHROOM | 5,75 | POVRCHOVÁ | POVRCHOVÁ | POVRCHOVÁ | |
| 339 | OBEDOVNÁ | 28,28 | POVRCHOVÁ | POVRCHOVÁ | POVRCHOVÁ | |
| PLOCHA BYTU / FLAT AREA | | 51,98 | | | | |
| CELKOVÁ PLOCHA / TOTAL AREA | | 555,32 m ² | | | | |

| LEGENDA MATERIÁLŮ A ZNAČEK: LEGEND OF MATERIALS AND BRANDS: | |
|--|---|
| | TEHLÉ MURIVO NOŠNÍ / BEARING BRICK MASONRY |
| | TEHLÉ MURIVO NEVNOSNÍ / NON-BEARING BRICK MASONRY |
| | SÍK PŘELOŽKA / PLASTERBOARD WALL |
| | PLYNOVÉ KOTLOVÉ / GAS HEATING |
| | KACHEL / STONE HEATING |
| | RADIÁTOR |
| | KONEKTOR - ELEKTROK / ELECTRIC CONNECTOR |
| | ROZVÁZKAČ / ELECTRIC DISTRIBUTOR |
| | PLYNOMĚR / GAS METER |
| | KOMÍNOVÉ TĚLESO / CHIMNEY |



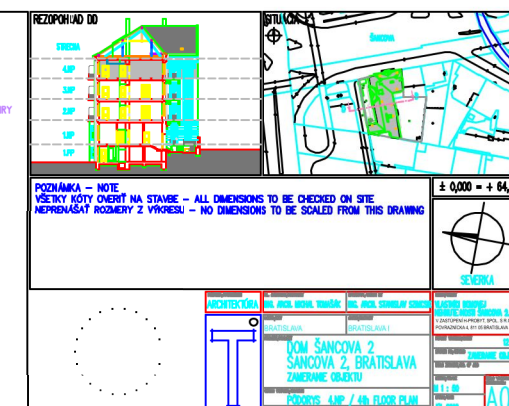
PLOCHA BRUTTO / AREA BRUTTO - 652,75 m²

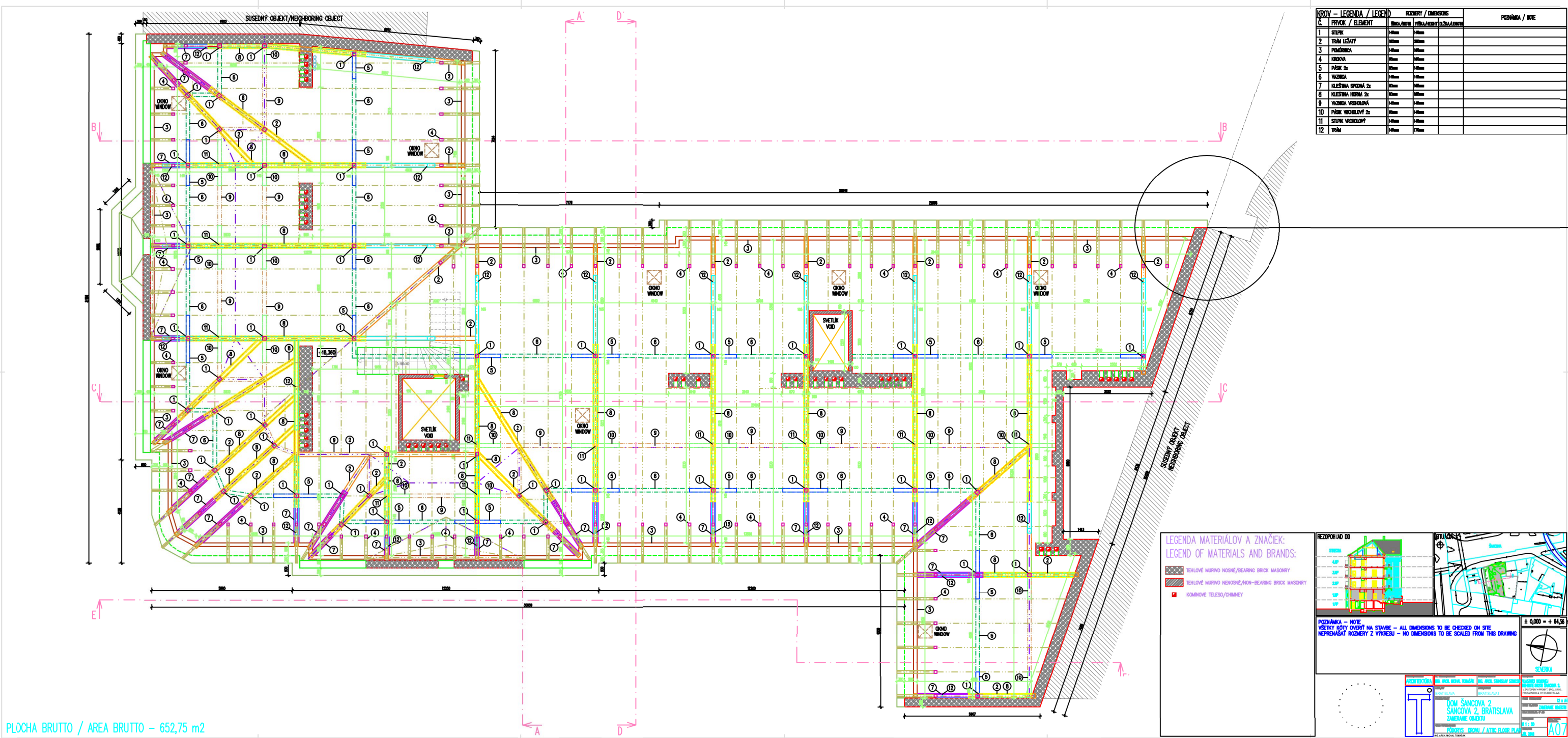


| LEGENDA MIESTNOSTI / LEGEND | | POVRCHOVÉ ÚPRAVY / SURFACE FINISHES | | | | |
|---|-----------------------------|-------------------------------------|---------------|------------------|--------------------|--|
| Č. M. MIESTNOSTI / NAME | m ² | PODLAŽNICE / FLOOR | STĚNY / WALLS | STROPY / CEILING | POSADLA / FLOORING | |
| VYBAVENOST A KOMUNIKACE / FACILITIES AND COMMUNICATIONS | | | | | | |
| 401 | CHODBA / CORRIDOR | 10,39 | POVL. HLAVNÁ | CEMENT | CEMENT | |
| 440 | PANÁČ / BALCONY | 32,85 | POVL. HLAVNÁ | CEMENT | CEMENT | |
| 441 | SCHODISKO / STAIRWAY | 3,80 | POVL. HLAVNÁ | CEMENT | CEMENT | |
| PLOCHA / AREA | | 46,83 | | | | |
| BYT Č. 22 / FLAT N. 22 | | | | | | |
| 402 | PRÍESTOR / ENTRANCE HALL | 20,32 | POVL. HLAVNÁ | CEMENT | CEMENT | |
| 403 | CHODBA / CORRIDOR | 5,15 | POVL. HLAVNÁ | CEMENT | CEMENT | |
| 404 | KOPELÁ / BATHROOM | 6,82 | POVL. HLAVNÁ | CEMENT | CEMENT | |
| 405 | OBEDOVNÁ | 21,30 | POVL. HLAVNÁ | CEMENT | CEMENT | |
| 406 | OBEDOVNÁ | 30,84 | POVL. HLAVNÁ | CEMENT | CEMENT | |
| 407 | BALKÓN / BALCONY | 3,80 | POVL. HLAVNÁ | CEMENT | CEMENT | |
| 408 | OBEDOVNÁ | 30,53 | POVL. HLAVNÁ | CEMENT | CEMENT | |
| 409 | KÚ / TOILET | 1,28 | POVL. HLAVNÁ | CEMENT | CEMENT | |
| 410 | SPALŇOVNÁ | 1,82 | POVL. HLAVNÁ | CEMENT | CEMENT | |
| 411 | KUCHYŇA / KITCHEN | 13,43 | POVL. HLAVNÁ | CEMENT | CEMENT | |
| 412 | OBEDOVNÁ | 8,96 | POVL. HLAVNÁ | CEMENT | CEMENT | |
| PLOCHA BYTU / FLAT AREA | | 180,29 | | | | |
| BYT Č. 20 / FLAT N. 20 | | | | | | |
| 413 | OBEDOVNÁ | 10,40 | KAMPOVÉ | CEMENT | CEMENT | |
| 414 | KUCHYŇA / KITCHEN | 13,80 | KAMPOVÉ | CEMENT | CEMENT | |
| 415 | PRÍESTOR / ENTRANCE HALL | 16,86 | POVL. HLAVNÁ | CEMENT | CEMENT | |
| 416 | OBEDOVNÁ | 36,76 | POVL. HLAVNÁ | CEMENT | CEMENT | |
| 417 | OBEDOVNÁ | 34,76 | POVL. HLAVNÁ | CEMENT | CEMENT | |
| 418 | CHODBA / CORRIDOR | 2,77 | POVL. HLAVNÁ | CEMENT | CEMENT | |
| 419 | KÚ / TOILET | 1,47 | POVL. HLAVNÁ | CEMENT | CEMENT | |
| 420 | SPALŇOVNÁ | 1,74 | POVL. HLAVNÁ | CEMENT | CEMENT | |
| 421 | KOPELÁ / BATHROOM | 6,82 | JAKÉ ŽENÚ | CEMENT | CEMENT | |
| 422 | OBEDOVNÁ | 31,45 | POVL. HLAVNÁ | CEMENT | CEMENT | |
| 423 | BALKÓN / BALCONY | 2,18 | POVL. HLAVNÁ | CEMENT | CEMENT | |
| PLOCHA BYTU / FLAT AREA | | 148,19 | | | | |
| BYT Č. 21 / FLAT N. 21 | | | | | | |
| 424 | PRÍESTOR / ENTRANCE HALL | 20,05 | POVL. HLAVNÁ | CEMENT | CEMENT | |
| 425 | SPALŇOVNÁ | 1,83 | JAKÉ ŽENÚ | CEMENT | CEMENT | |
| 426 | KOPELÁ / BATHROOM | 3,16 | POVL. HLAVNÁ | CEMENT | CEMENT | |
| 427 | KOPELÁ + WC / BATHROOM + WC | 5,11 | POVL. HLAVNÁ | CEMENT | CEMENT | |
| 428 | OBEDOVNÁ | 23,83 | POVL. HLAVNÁ | CEMENT | CEMENT | |
| 429 | OBEDOVNÁ | 21,08 | POVL. HLAVNÁ | CEMENT | CEMENT | |
| 430 | OBEDOVNÁ | 27,77 | POVL. HLAVNÁ | CEMENT | CEMENT | |
| 431 | BALKÓN / BALCONY | 1,42 | POVL. HLAVNÁ | CEMENT | CEMENT | |
| 432 | BALKÓN / BALCONY | 1,42 | POVL. HLAVNÁ | CEMENT | CEMENT | |
| 433 | OBEDOVNÁ | 36,33 | POVL. HLAVNÁ | CEMENT | CEMENT | |
| 434 | KUCHYŇA / KITCHEN | 11,25 | POVL. HLAVNÁ | CEMENT | CEMENT | |
| 435 | OBEDOVNÁ | 8,99 | POVL. HLAVNÁ | CEMENT | CEMENT | |
| PLOCHA BYTU / FLAT AREA | | 180,02 | | | | |
| BYT Č. 23 / FLAT N. 23 | | | | | | |
| 436 | PRÍESTOR / ENTRANCE HALL | 6,80 | POVL. HLAVNÁ | CEMENT | CEMENT | |
| 437 | OBEDOVNÁ | 7,10 | POVL. HLAVNÁ | CEMENT | CEMENT | |
| 438 | KOPELÁ + WC / BATHROOM + WC | 5,73 | POVL. HLAVNÁ | CEMENT | CEMENT | |
| 439 | OBEDOVNÁ | 28,38 | POVL. HLAVNÁ | CEMENT | CEMENT | |
| PLOCHA BYTU / FLAT AREA | | 87,99 | | | | |
| CELKOVÁ PLOCHA / TOTAL AREA | | 544,68 m ² | | | | |

LEGENDA MATERIÁLOV A ZNAČIEK:
LEGEND OF MATERIALS AND BRANDS:

- TEHLNÉ MURIVO NOŠNÉ / BEARING BRICK MASONRY
- TEHLNÉ MURIVO NENOSNÉ / NON-BEARING BRICK MASONRY
- PLYNOVÉ KÚRNE / GAS HEATING
- KACHLE / STONE HEATING
- RADIÁTOR
- KONVEKTOR - ELEKTROKÚR / ELECTRIC CONVECTOR
- ROZVÁŽBAČ / ELECTRIC DISTRIBUTOR
- PLYNOMER / GAS METER
- KOMÍNOVÉ TELESO / CHIMNEY





| KROV - LEGENDA / LEGEND | | ROZMERY / DIMENSIONS | | POZNÁMKA / NOTE |
|-------------------------|-----------------------|----------------------|----------------|-----------------|
| C. | PRVOK / ELEMENT | ŠÍRKA / WIDTH | VÝŠKA / HEIGHT | |
| 1 | STUPK | 140mm | 140mm | |
| 2 | TRÁM LÉŽATÝ | 140mm | 140mm | |
| 3 | PODROVNICA | 140mm | 140mm | |
| 4 | KROVNICA | 140mm | 140mm | |
| 5 | PAŠEK 2x | 140mm | 140mm | |
| 6 | VÁZNIKA | 140mm | 140mm | |
| 7 | KLEŠTIVA SPRIEDANÁ 2x | 140mm | 140mm | |
| 8 | KLEŠTIVA VERNÁ 2x | 140mm | 140mm | |
| 9 | VÁZNIKA VICKOLOVÁ | 140mm | 140mm | |
| 10 | PAŠEK VICKOLOVÝ 2x | 140mm | 140mm | |
| 11 | STUPK VICKOLOVÝ | 140mm | 140mm | |
| 12 | TRÁM | 140mm | 170mm | |

LEGENDA MATERIÁLOV A ZNAČIEK:
LEGEND OF MATERIALS AND BRANDS:

- TEHLNÉ MAURVO NOSNÉ/BEARING BRICK MASONRY
- TEHLNÉ MAURVO NENOSNÉ/NON-BEARING BRICK MASONRY
- KOMINOVÉ TELESO/CHIMNEY

POZNÁMKA - NOTE:
VŠETKY MÉRKY OVERIŤ NA STAVBE - ALL DIMENSIONS TO BE CHECKED ON SITE
NEPREVÁŠAŤ ROZMERY Z VÝKRESU - NO DIMENSIONS TO BE SCALED FROM THIS DRAWING

REZOPISUJÚ DO:

STUPNICA:

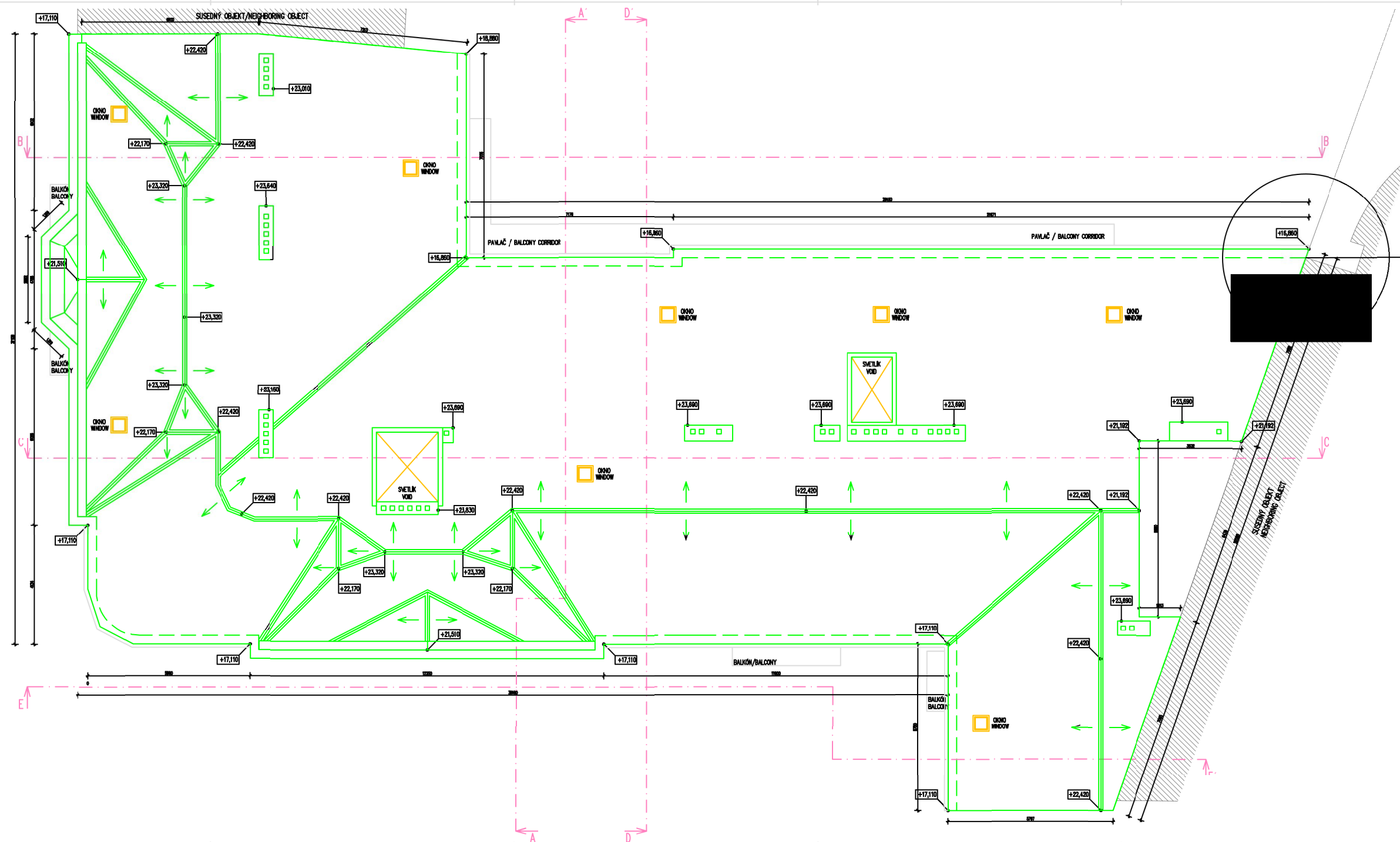
± 0,000 = + 64,56 m

ARCHITEKTURA:

OM ŠANCOVA 2
ŠANCOVA 2, BRATISLAVA
ZÁMERANÉ OBJEKT

PODROBNÝ KROV / DETAILED ROOF PLAN

A07



REZOPRIJAD DO

POZNÁMKA - NOTE
 VŠETKY MÉRKY OVRÉT NA STAVBE - ALL DIMENSIONS TO BE CHECKED ON SITE
 NEPRÉVAŠAŤ ROZMERY Z VÝKRESU - NO DIMENSIONS TO BE SCALED FROM THIS DRAWING

± 0,000 = + 64,56 m

SEVERA

ARCHITEKTURA
 JOM ŠANCOVA 2
 ŠANCOVA 2, BRATISLAVA
 ZÁMERANÉ OBJEKT

POSLEDNÁ NA STROJICU / DOVE VIEW

A08



LEGENDA MATERIÁLOV A ZNAČIE

LEGEND OF MATERIALS AND BRANDS:

STROPNÁ KONŠTRUKCIA

TEHLÔVE MURIVO NOSNÉ/BEARING BRICK MASONRY

TEHLÔVE MURIVO NENOSNÉ/NON-BEARING BRICK MASONRY

BETÓN/CONCRETE

TEREN/TERRAIN

REZOPHLOJ DO

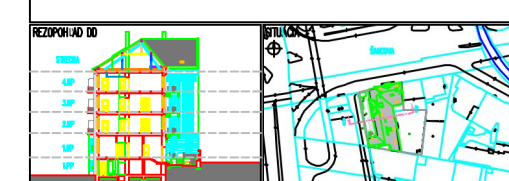
OSTRUK

POZNÁMKA – NOTE

VŠETKY MÉRNY OMERIT NA STAVBE – ALL DIMENSIONS TO BE CHECKED ON SITE

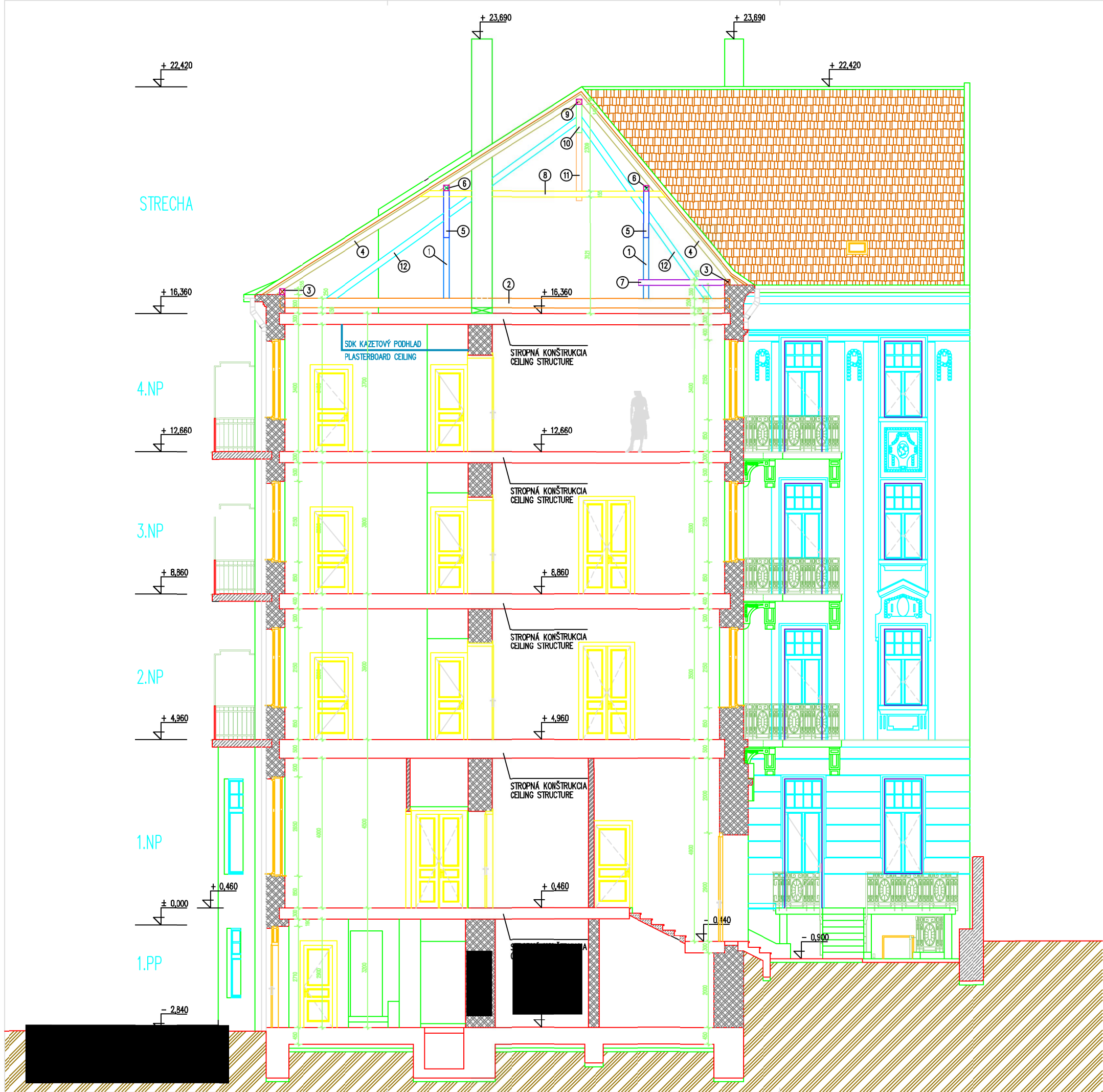
NEPREMÄŤAŤ ROZMERY Z VÝKRESU – NO DIMENSIONS TO BE SCALED FROM THIS DRAWING

± 0,000 = + 64



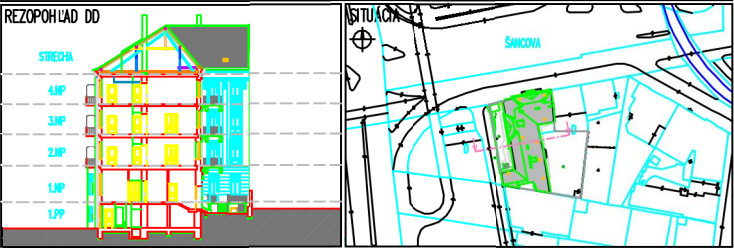
POZNÁMKA – NOTE
VŠETKY KÓTY OVRÍTŇ NA STAVBE – ALL DIMENSIONS TO BE CHECKED ON SITE
NEPRENÁŠAŤ ROZMERY Z VÝKRESU – NO DIMENSIONS TO BE SCALED FROM THIS DRAWING

[illegible]



| KROV - LEGENDA / LEGEND | | ROZMERY / DIMENSIONS | | | POZNAMKA / NOTE |
|-------------------------|--------------------|----------------------|----------------|----------------|-----------------|
| Č. | PRVOK / ELEMENT | ŠÍŘKA / WIDTH | VÝŠKA / HEIGHT | DĚLKA / LENGTH | |
| 1 | STLPIK | 140mm | 140mm | | |
| 2 | TRÁM LEŽATÝ | 185mm | 250mm | | |
| 3 | POMŮRNICA | 140mm | 180mm | | |
| 4 | KROKVA | 95mm | 190mm | | |
| 5 | PÁŠIK 2x | 85mm | 140mm | | |
| 6 | VAZNICA | 140mm | 140mm | | |
| 7 | KLEŠTINA SPODNÁ 2x | 80mm | 180mm | | |
| 8 | KLEŠTINA HORNÁ 2x | 80mm | 180mm | | |
| 9 | VAZNICA VRCHOLOVÁ | 140mm | 140mm | | |
| 10 | PÁŠIK VRCHOLOVÝ 2x | 85mm | 140mm | | |
| 11 | STLPIK VRCHOLOVÝ | 140mm | 140mm | | |
| 12 | TRÁM | 140mm | 170mm | | |

| LEGENDA MATERIÁLŮ A ZNAČEK: LEGEND OF MATERIALS AND BRANDS: | |
|--|--|
| | STROPNÁ KONŠTRUKCIA |
| | KAMEN |
| | TEHLOVÉ MURIVO NOSNÉ/BEARING BRICK MASONRY |
| | TEHLOVÉ MURIVO NENOSNÉ/NON-BEARING BRICK MASONRY |
| | BETÓN/CONCRETE |
| | TERÉN/TERRAIN |



POZNÁMKA - NOTE
VŠETKY KÓTY OVIET NA STAVBE - ALL DIMENSIONS TO BE CHECKED ON SITE
NEPRENÁŠAŤ ROZMERY Z VÝKRESU - NO DIMENSIONS TO BE SCALED FROM THIS DRAWING

ARCHITEKTÚRA
ING. ARCH. MICHAL TOMÁŠAK
BRATISLAVA

ING. ARCH. STANISLAV ŠENČEK
BRATISLAVA I

MASTRO DOPRAVY
V ZASTUPENÍ A PRÁVY ŠPIL, S. R. O.
PODROBNOSŤ 8.11.05 BRATISLAVA
ZAMERANIE OBJEKTU
M 1 : 50
JUL 2018

DOM ŠANCOVA 2
ŠANCOVA 2, BRATISLAVA
ZAMERANIE OBJEKTU
REZOPHĽAD DD / SECTIONVIEW DD

8 x A4
ZAMERANIE OBJEKTU
JUL 2018
A12



V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

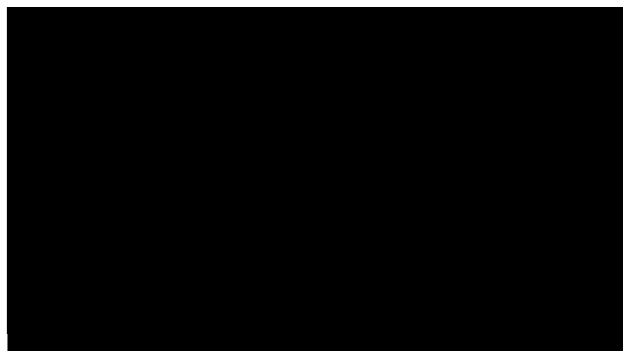
Znalecký úkon (znalecký posudok) som vypracoval ako znalec zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky

| | | |
|-----------|----------|------------------------------------|
| v odbore: | 37 00 00 | STAVEBNÍCTVO |
| odvetvia: | 37 01 00 | Pozemné stavby |
| | 37 07 00 | Statika stavieb |
| | 37 09 01 | Odhad hodnoty nehnuteľností |
| | 37 13 00 | Poruchy stavieb |

*pod evidenčným číslom znalca: **911326***

*Znalecký úkon je zapísaný v denníku pod číslom: **196/2025***

Zároveň vyhlasujem, že som si vedomý následkov vedome nepravdivého znaleckého úkonu.



Ing. Milošlav Ilavský, PhD.

