

Znalecký posudek č. 1339-84/2013

O příčině zatékání – terasa bytového domu U Nových vil 28, Praha 10

Objednatel znaleckého posudku:

Úřad městské části Praha 10
Vršovická 68
101 38 Praha 10

Účel znaleckého posudku:

jeden z podkladů k řešení
dodavatelsko-odběratelského vztahu

Znalecký posudek podle stavu k období 07/ 2013 vypracoval:

Ing. Stanislav Tulpa
Odlehlá 332/52
190 00 Praha 9

Znalecký posudek obsahuje 4 strany. Objednateli se předává ve 2 vyhotoveních.

V Praze 10. 10. 2013

A. VŠEOBECNÁ ČÁST

1. Znalecký úkol

Dle zadání zástupce objednatele znaleckého posudku – Úřadu městské části Praha 10 – JUDr. Ladislava Pokorného, je úkolem znalce

- zjistit příčinu zatékání do bytu pod terasou
- kdo je za příčinu zatékání zodpovědný
- zda se jedná o vadu skrytou nebo zjevnou
- jakým způsobem lze závadu odstranit
- vyjádření znalce k dalším otázkám souvisejícím s řešeným problémem – dle uvážení znalce

2. Prohlídka předmětu posouzení

Prohlídka předmětné terasy z hlediska úkolu pro znalce byla provedena dne 03.07. 2013 za účasti zástupce objednatele JUDr. Ladislava Pokorného.

B. NÁLEZ A POSOUZENÍ

Na základě provedené prohlídky předmětné terasy bytového domu bylo zjištěno následující:

Terasa v době prohlídky měla zdemontovanou dlažbu do tzv. terčů, vodotěsnou izolaci tvořil hydroizolační fóliový systém a oplechování na svislou stěnu bylo tvořeno profilem z fóliového plechu Viplanyl a zde bylo provedeno na tomto detailu přetmelení. V rohu terasy je vedeno svislé dešťové potrubí šikmo dále do žlabu navazujícího na římsu terasy.

Jak bylo sděleno zástupcem objednatele, zhotovitel této rekonstrukce terasy, po zatečení do bytu pod terasou, následně sanoval tuto část klempířských konstrukcí a provedl opětovné přetmelení detailu přechodu fóliového systému na přilehlé svislé stěny v rohu terasy.

V současné době, s určitým časovým odstupem od této provedené opravy zhotovitelem nebylo další zatékání zjištěno. Dále při prohlídce terasy bylo zjištěno, že stávající zábradlí po provedené rekonstrukci nemá dostatečnou výšku – tj. min. 1100 mm od povrchu dlažby terasy.

C. ZÁVĚR

Na základě skutečností a zjištění uvedených v předešlých částech tohoto znal. posudku konstatuji tento závěr:

- Příčinou zatékání do bytu pod terasou byla s největší pravděpodobností kombinace netěsného dešťového svodu (jeho šikmé části) v rohu terasy a nedostatečně z hlediska těsnosti provedený detail přechodu fóliového systému na přilehlé stěny v rohu terasy pod svislým svodem.
- Tento detail je součástí dodávky zhotovitele rekonstrukce terasy.
- Jedná se o vadu skrytou.
- V době prohlídky byla provedena již oprava výše uvedených vad a v současné době lze konstatovat, že k zatékání již nedochází.
- Dle názoru znalce je nutné z bezpečnostních důvodů „nastavit“ zábradlí na výšku od líce dlažby terasy na 1100 mm.

V Praze 10.10. 2013

Ing. Stanislav Tulpa
Odlehlá 332/52
190 00 Praha 9

D. Znalecká doložka

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím předsedy Městského soudu v Praze, dne 2.12.1991, č. j. 961/91 pro základní obor ekonomika - ceny a odhady se zvláštní specializací oceňování nemovitostí a stavebnictví - stavby inženýrské, zemědělské a různé, projektové a investiční práce

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 1339-84/2013 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 1339-84/2013 podle připojené likvidace.

Ing. Stanislav Tulpa
Odlehlá 332/52
190 00 Praha 9
IČ: 13834517
Tel.: 266 310 134

