

Závěry z odborných zpráv - Bytový dům tř. Kosmonautů č. 13-15, Olomouc

(závěry z odborných zpráv zpracované naší stavební a expertní kanceláří S-Therma Olomouc v předchozím období, které souvisejí s energeticky vědomou rekonstrukcí Vašeho objektu):

1/ Na základě Vašeho požadavku jsme v roce 2010 provedli termografické snímkování Vašeho objektu s následujícími závěry (Zpráva č.10/10) :

- Zjištění projevů tepelných mostů především v místech nezatepovaných svislých železobetonových (ŽB) pilastrů v úrovni 1.NP, v místech nezatepované vodorovné ŽB římsy mezi 1. a 2.NP, v místech nezatepovaných okenních ostění, méně v místech nezatepovaných ŽB lodžiových stěn a v místech zasklení schodišťového prostoru.
- Konstatování o zateplených obvodových stěnových konstrukcích dodatečnou vrstvou tepelné izolace tl. 60mm, které nevyhovují stávajícím normativním tepelně technickým požadavkům.

2/ Na základě Vašeho následného požadavku jsme v roce 2011 zpracovali energetický audit s následujícími zjištěními a závěry (Zpráva č. 04/11) :

- Objekt byl postaven r. 1965.
- Dodatečné zateplení na objektu bylo realizováno v letech 2000-2002, s tím že zateplení není provedeno především na okenních ostěních, na svislých ŽB lodžiových stěnách, na ŽB pilastrech v úrovni 1.NP, na ŽB konstrukci vodorovné římsy mezi 1. 2.NP (viz výše).
- Zjištění výskytu trhlinek na vnějším omítkovém povrchu provedeného vnějšího zateplení.
- Lokálně trhliny a opadávání krycích vrstev na ŽB konstrukci vodorovné římsy mezi 1. 2.NP
- Konstatování o nevyhovujících tep. technických vlastnostech především obvodových (i když zateplených) obvodových stěnových konstrukcích, obou dvou střešních konstrukcích v 9. a 10.NP, stropních konstrukcích mezi suterénem a 1.NP, okenních konstrukcích na schodišťovém prostoru a dosud nevyměněných dřevěných okenních konstrukcí.
- Energetický audit vypracoval dvě varianty V1 a V2 potřebných tep. technických úprav na objektu. Doporučil zahájit dílčí variantou V 1, která představovala především zateplení stropu 1.PP, stropů vstupních záďveří, výměnu stávajících dřevěných oken, výměnu oken na schodištích a výměnu vstupních dveří. Dále doporučil navázat na dílčí variantu V1 komplexní variantou V2, která představovala hlavně rekonstrukci a modernizaci stávajícího zateplení obvodových stěn s celkovou novou tloušťkou tep. izolace 180mm a to z důvodů jejich výrazně nevyhovujících stávajících tep. technických parametrů, včetně výskytu trhlinek na svém povrchu. Z hlediska životnosti a potlačení tepelných mostů bylo doporučeno i provedení zateplení na ŽB lodžiových stěnách, ŽB pilastrech a vodorovné ŽB římsy mezi 1. a 2.NP. Dále potom také rekonstrukci a zateplení obou dvou střeš objektu v úrovni 9.NP a 10.NP. z důvodů jejich výrazně nevyhovujících stávajících tep. technických parametrů a lokálně zjištěné vlhké skladby. Energetický audit konstatoval, že tyto rekonstrukce a zateplení obvodových stěn bude v pozdějším období potřebné realizovat (viz závěry Energetického auditu).

(Poznámka – právě nově zpracovaná PD tyto zásadní body rekonstrukce objektu navrhuje, takže i v souladu s Energetickým auditem)

3/ Na základě Vašeho dalšího požadavku jsme v polovině minulého roku pro Vás zpracovali aktualizaci tep. technického a energ. stavu vašeho objektu s těmito zjištěními a doporučeními a to i ve vazbě na nové energ. předpisy, požadavky a dotační programy-Zpráva č.05/19 (při zpracování uvedeného jsme vycházeli z našich předchozích dvou odborných zpráv a z ověření rozsahu tep. technických úprav objektu a ze stávajícího stavu) :

- Ověřením provedení tep. technických úprav byla zjištěna jejich realizace v zásadě v rozsahu varianty V1 energetické auditu, kromě výměny zbylých původních dřevěných oken.
- Provedené tepelně technické výpočty opětovně potvrdily výrazně nevyhovující tep. technické vlastnosti stávajících obvodových stěnových konstrukcí, obou dvou střešních konstrukcí a nevytěžených dřevěných okenních konstrukcí. Celkové energetické hodnocení objektu jej v současnosti řadí do třídy energ. náročnosti D - méně úsporný.
- Zjištění o porušení a opadech části krycích betonových vrstev na podhledech a bocích ŽB lodžiových desek, s prasklinami a lokálně i s viditelnou korozi na odhalené výztuži, lokální narušení keramické dlažby lodžii, praskliny ve spárovací hmotě, protispády oplechování. Také zjištění trhlin na styčných jednotlivých ŽB dílců bočních lodžiových stěn.
- Propočítáno a opětovně navrženo provedení rekonstrukce stávajícího zateplení obvodových stěn v nové tl. 180mm z fasádních desek z minerální vlny (dle nových pož. předpisů objekt o vaší výšce není možné zateplít pěnovým polystyrénem), včetně lodžiových ŽB prvků, rekonstrukce a zateplení obou dvou střešních konstrukcí a dokončení výměny dosud nevytěžených dřevěných okenních konstrukcí.
- Provedené posouzení prokázalo po takto navržených úpravách (tj. v zásadě po dokončení Varianty V2 dle energetického auditu) jednak dosažení třídy energetické náročnosti C-úsporná a splnění energetických podmínek dotačního programu IROP na úsporu celkové dodané energie ve výši 20% a tím možnost čerpat podporu na předmětné zateplené ve výši 30%.

4/ Tyto skutečnosti vyplývající z výše provedených posouzení a výpočtů (viz ad 1/ až ad 3/) byly zapracovány do následně vypracované projektové dokumentace. Z historie vyplývá postup SVJ v souladu se závěry termografického snímkování a především pak se závěry vypracovaného energetického auditu. Tento byl vypracován autorizovanou osobou a nezávislým auditorem s osvědčením Ministerstva průmyslu a obchodu. SVJ jako dobrý hospodář postupuje správným postupem energeticky vědomé rekonstrukce, podílí se takto aktivně na snižování zátěže životního prostředí a zvyšuje životnost a hodnotu předmětného bytového domu. Uvědomuje si také zhruba 20-leté stáří současného zateplení, jeho poruchy, nevyhovující tepelně technické vlastnosti a nutnost jeho rekonstrukce, včetně rekonstrukce obou dvou střech, lodžiových konstrukcí a výměny nevytěžených oken.