

POSOUZENÍ TECHNICKÉHO STAVU

jako výchozí podklad pro uvažovanou výměnu svislých rozvodů ZTI bytového domu na adrese Amurská 1220, 1221, 1222, 1223, Praha 10 - Vršovice.

Technickou prohlídkou uvedeného objektu, uskutečněnou dne 8. 9. 2025 za účasti technika SBD Pragostav pana Pavla Veinerta

byl zjištěn následující stávající stav svislých rozvodů ZTI:

Vodorovné a svislé rozvody vody (SV,TV a cirkulace)

celkově špatná kvalita provedení

- ležaté i stoupací rozvody nejsou řádně ukotveny proti prověšování či sesunutí – chybí tzv. „pevné body“, následkem toho již došlo k deformacím potrubí a v případě stoupaček i k jejich sesunutí. Tím dochází k extrémnímu namáhání bytových přípojek v místě nevhodně požitých připojovacích PPR přechodů s převlečnou matkou - **riziko odlomení plastového pertlu tvarovky** dosedajícího na závitovou plochu bytových vodoměrů !!!
- na mnoha místech chybí izolace potrubí, nebo je nevhodně použita plstěná izolace určená pro instalaci do drážky pod omítku (ve volném prostoru poskytuje úkryt hmyzu)
- Na ležatém potrubí a patě stoupacího potrubí v technickém podlaží bylo na odbaleném úseku zjištěno u teplé vody **použití nižší tlakové řady** pouze PN 16. Tlakovou řadu svislých rozvodů TV a cirkulace v bytech se prohlídkou (pouze přes revizní dvířka) nepodařilo zjistit, ale pokud se svislý i ležatý vodovod dělal v rámci stejné akce nelze vyloučit obdobnou situaci i zde.
- jako hlavní a stoupačkové uzávěry jsou instalovány starší z části kovové a z části plastové kulové kohouty, které zejména na teplé vodě nejdou vždy zcela uzavřít. **Ztížená ovladatelnost a problém s úplným dovřením** je i u hlavních bytových uzávěrů s motýlovou páčkou – tyto jsou nejednotné od různých výrobců - typ ani počet nebyl zjišťován.
- s ohledem na výše uvedené vady na rozvodech vody je možno konstatovat, že tyto jsou za hranicí své životnosti.

Svislé kanalizační odpady

jsou zhotoveny ze šedé litiny v hrdlech spojované temováním konopným provazcem a hliníkovou vatou – jde o zastaralou dnes již prakticky nepoužívanou technologii

- hliníková vata je stářím ve spojích místy rozpadlá je vyschlá a některé spoje jsou netěsné
- na spojích jsou jasně viditelné usazeniny z prosakujících splašků a fekálií

- na viditelných úsecích zejména v technickém podlaží jsou místy viditelné trhliny v litině
- vzhledem ke stáří kanalizace a drsnému vnitřnímu povrchu litinového potrubí lze usuzovat i na sníženou průtočnost odpadů - ta však nebyla zjišťována
- odpadní potrubí je na hranici životnosti a místy již nesplňuje hygienické požadavky

Plynové domovní rozvody

Ležatý rozvod v technickém podlaží je zhotoven ze svařovaného ocelového potrubí, a všude jsou již osazeny funkční hlavní i patní stoupačkové kulové uzávěry. Potrubí je řádně dle normy opatřeno žlutým nátěrem.

Na ležatém rozvodu plynu nebyly zjištěny zjevně viditelné závady a pokud vyhovuje tlakovým zkouškám, **není důvod pro jeho výměnu**

Svislé a bytové rozvody plynu

- plynové potrubí je zhotoveno z původního ocelového šroubovaného potrubí uloženého ve zdivu
- v roce 2024 bylo provedeno jeho zatěsnění metodou BCG
- za předpokladu že je zatěsnění plynovodu provedeno odbornou certifikovanou firmou a pokud nebudou při pravidelných revizích zjištěny žádné závady ani ojedinělé mikroúniky plynu, doporučuji, po konzultaci s oprávněným odborníkem, plynovod zatím ponechat bez dalších opatření
- vzhledem k tomu že certifikovaní dodavatelé dávají na plynovody z ocelového šroubované potrubí ošetřené touto metodou záruku na jeho další těsnost po přetěsnění 25 let a potrubí nevede v trase vodovodu, byly by výdaje na jeho výměnu předčasné a neefektivní

ZAVĚR

S ohledem na předpokládané uložení svislých domovních rozvodů vody i kanalizace ve zdivu mnohdy ve společné trase a vysokým nákladům na související následné bourací, zednické a obkladačské práce, doporučuji současnou výměnu svislých rozvodů vody spolu s kanalizací s důrazem na použití vysoce jakostních materiálů, včetně odpovídající profesionality a vysoké kvality vlastních montážních prací, zaručujících dlouhou životnost všech předmětných potrubních systémů.

V Praze dne 27.11.2025

Radim Tintěra – IČ: 71621393
tel.: 778 725 677
e- mail: radim.tin@seznam.cz