

## **Technické posouzení stavu okenních výplní**

**Lokalita: Štefánikova 216/21, Praha 5**

**Datum zpracování: 10. října 2023**

**Zpracoval: Ing. Vojtěch Štorc**

---

### **1. Úvod**

Cílem tohoto posudku je zhodnocení technického stavu stávajících okenních výplní na objektu v ulici Štefánikova 216/21, Praha 5. Dům se nachází v exponované městské lokalitě, což z hlediska klimatických vlivů, prašnosti a celkového provozního zatížení představuje významný faktor ovlivňující životnost okenních konstrukcí.

---

### **2. Popis konstrukčního a materiálového stavu oken**

Stávající okna jsou původní dřevěné špaletové konstrukce typické pro činžovní domy z přelomu 19. a 20. století. Během obhlídky byly zaznamenány následující technické nedostatky:

- Povrchová degradace: Vlivem dlouhodobé expozice povětrnostním vlivům a absencí pravidelné údržby došlo k závažnému poškození původní povrchové úpravy. Ve více než 70 % případů je nátěr zcela degradován, což vedlo k přímé expozici dřevní hmoty.
- Poškození dřeviny: U většiny oken došlo ke ztrátě ligninu na povrchu (projevující se zešednutím materiálu), což je známka hlubokého biologického poškození. V některých případech jsou dřevěné části oken ztrouchnivělé, lokálně napadené houbami či dřevokazným hmyzem.
- Konstrukční poruchy: Došlo k rozvolnění spojů, deformaci (zkroucení) okenních křídel a částečné ztrátě funkčnosti pantových mechanismů. Křídla nelícují s rámem, což znemožňuje správné zavírání a větrání.
- Provizorní zásahy: Někteří uživatelé se snažili netěsnosti eliminovat vlepováním různých druhů těsnění, které však nebyly určeny pro tento

typ konstrukce. Tyto zásahy vedly k dalšímu mechanickému namáhání konstrukce a pronikání vlhkosti do špalet.

- Špalety a okolí oken: V důsledku zatékání a kapilárního vztlínání vody došlo k poškození vnitřních omítek špalet i samotné konstrukce vnitřních křídel. V několika případech byly zaznamenány i plísňové mapy.

---

### **3. Hodnocení údržby a historických zásahů**

Na základě vizuálního posouzení a rozhovorů s uživateli objektu lze konstatovat, že okenní výplně nebyly v posledních desetiletích systematicky udržovány. Absence preventivních nátěrů, neodborné opravy a nevhodné dodatečné úpravy vedly k urychlené degradaci jednotlivých komponent.

---

### **4. Dopady na provozní a energetickou funkci budovy**

Vlivem popsaných poruch je značně snížena vzduchotěsnost a tepelněizolační schopnost oken. Tepelné ztráty objektu přes výplně dosahují nadprůměrných hodnot. Dochází k zvýšenému průniku hluku z ulice a výraznému zatékání s rizikem dlouhodobého poškození vnitřních konstrukcí objektu.

---

### **5. Možnost repase vs. výměna**

Z důvodu rozsahu degradace dřevěných částí, nefunkčnosti konstrukčních spojů a chybějící historické hodnoty lze konstatovat, že repase stávajících oken by byla ekonomicky neefektivní a z technického hlediska krátkodobá. Obnova stávajících výplní by nevedla k zajištění požadovaných parametrů dle současných platných norem (zejména ČSN 730540 – tepelná ochrana budov).

---

### **6. Doporučení**

Navrhujeme kompletní výměnu všech stávajících výplní za nové špaletové a jednoduché okenní konstrukce, které budou odpovídat původnímu členění, vzhledu a profilu historických oken a zároveň zajistí:

- vysokou úroveň tepelné a akustické izolace dle platných předpisů a dotačních programů (např. Nová zelená úsporám),
  - dlouhodobou životnost a snadnou údržbu,
  - zachování původního architektonického rázu objektu při respektování požadavků památkové péče, pokud jsou relevantní.
- 

## **7. Závěr**

**Stav okenních výplní objektu Štefánikova 216/21 je z technického hlediska nevyhovující. Konstrukce jsou v pokročilém stadiu degradace, z hlediska funkce i estetiky neplní požadovanou roli. Doporučujeme přistoupit k jejich výměně formou replik špaletových oken s moderními izolačními vlastnostmi, a tím zachovat architektonickou integritu objektu v kombinaci s komfortem současného standardu bydlení.**