

**STAVEBNĚ TECHNICKÉ POSOUZENÍ
OBJEKTU BYTOVÉHO DOMU
NA PARC.Č.2427
V KATASTRÁLNÍM ÚZEMÍ VSETÍN**



Účel vyjádření : Účelem posouzení je zjištění stavebně technického stavu s ohledem na porušení stávajících konstrukcí, jejich sanaci a návrh ekonomické opravy objektu.

Objednatel : Společenství vlastníků jednotek č.p. 1429 J. Sousedíka, Vsetín
IČO: 26795400
Josefa Sousedíka 1429,
755 01 Vsetín

Zhotovitel : MSS-projekt s.r.o.
Michelská 580/63, 141 00 Praha 4 Michle
provozovna Žerotínova 992, 755 01 Vsetín
IČ: 268 498 36

Vypracoval : Ing.Martin Mynařík

Ve Vsetíně dne : 06.01.2026



Obsah :	str.
Obsah :	2
1 . Základní údaje a informace	3
1 . 1 . Identifikační údaje.	3
1 . 2 . Základní statické a stavebně technické údaje o objektu.	3
2 . Šetření a hodnocení současného stavu objektu	4
2 . 1 . Šetření stavebně technického a stavu objektu.	4
2 . 2 . Fotodokumentace.	5
3 . Závěr - návrh opatření.	8

1 . Základní údaje a informace

Účelem stavebně technického posouzení je zjištění současného stavebně technického stavu výše uvedeného objektu se zaměřením na poruchy stávajících konstrukcí jejich případnou sanaci a ekonomický návrh oprav.

1 . 1 . Identifikační údaje.

Popis objektu :	Třípodlažní objekt s celoplošným podsklepením a částečně obytným podkrovím, zděné konstrukce na betonových základech v rovinatém terénu. Krov je krokrová vaznicová soustava se stojatými stolicemi s plechovou krytinou. Objekt je půdorysně rozměru 11,35x110m a skládá se z 5-ti dilatačních celků půdorysně rozměru 11,35x22,0m.
Místo objektu :	parc.č.2427
Katastrální území :	Vsetín
Okres :	Vsetín
Kraj :	Zlínský
Vlastník :	Společenství vlastníků jednotek č.p. 1429 J. Sousedíka, Vsetín Josefa Sousedíka 1429, 755 01 Vsetín
Typ nosné konstrukce :	Základy jsou plošné betonové. Svislé nosné konstrukce jsou z cihelného zdiva, podélný stěnový systém s jednou vnitřní středovou zdí z plných pálených cihel na pravděpodobně vápenocementovou maltu. Příčné nosné stěny jsou jen u obvodových štítů a u schodišť. Stropy jsou železobetonové trámové. Střecha je valbová s plechovou kytinou. Krovy tvoří krokrová vaznicová soustava se stojatými stolicemi.
Rok výstavby :	1942 -1944 (dle sdělení)
Rok kolaudace :	1944 (dle sdělení)
Datum šetření :	06.01.2026

1 . 2 . Základní statické a stavebně technické údaje o objektu.

Základy masívní jsou plošné betonové základové pasy pod zdi suterénu, dle dochované dokumentace jsou šířky 2,25-2,65m v hloubce min 2,8m pod terénem.

Hlavní podélné nosné zdi suterénu jsou tl. 75cm, u 1NP a 2NP jsou tyto zdi tl. 60cm a u 3NP a 4NP jsou tyto zdi tl. 45cm. Zdi jsou z plných pálených cihel pravděpodobně na vápenocementovou maltu.

Stropy nad všemi podlažními jsou železobetonové trámové celkové tl. 35cm (trámy výšky 28cm a deska tl 7cm dle dochované dokumentace). Nad nosnými zdi jsou uzavřeny věnci o stejné tloušťce.

Střecha je valbová s plechovou krytinou. Krov je krokrová, vaznicová soustava se stojatými stolicemi a vaznými trámy. Z jihozápadní části jsou v podkroví mezi schodišťovými prostory plně vystavěny vikýře. Ze severovýchodní části je pouze jediný osamělý vikýř v posledním bloku ze severní strany.

2 . Šetření a hodnocení současného stavu objektu

2 . 1 . Šetření stavebně technického a stavu objektu.

Dne 6.1.2026 bylo provedeno šetření a vizuální prohlídka konstrukcí na místě samém za účasti zástupců vlastníka pana Mišurce a Ing. Šlinze, zpracovatelů projektu a zpracovatele tohoto posudku. Předchozí dílčí

Bylo upozorněno, že v minulosti do suterénu objektu zatékalo prostupy přes vodovodní přípojky a přes porušenou izolaci stěn suterénu, což bylo následně po odkopání poškozených míst opraveno. Byly zkontolovány místa bývalých průsaků a bylo zjištěno, že jsou bez vlhkosti plně vyschlá.

Dále bylo upozorněno na nerovnosti podlahy kotelen, které jsou zapuštěny hluboko cca 4,5m pod terénem a byla obava z poškození základové desky vlivem vzedmutí podzemní vody. Po kontrole na místě samém byly sice zjištěny mírné nerovnosti hluboko položené betonové podlahy, ale žádné průsaky ani trhliny, které by svědčily o vzedmutí podlahy prokázány nebyly. Vlhkost byla zjištěna pouze u kondenzační jímky, kam odkápává kondenzát z plynových kotlů, které jsou v tomto zimním období v provozu, takže výskyt kondenzátu je přirozený.

Dále bylo upozorněno na velké trhliny zejména v deskách železobetonových stropů suterénu (údajně prý jsou i místy v obytných podlažích, kde jsme nebyli vpuštěni). Při kontrole byly trhliny prokázány ojediněle šířky i přes 2mm, probíhaly nepravidelně většinou šikmo nebo více podélně ve směru nosnosti trámových desek, ve velké většině případů končily před trámem, ojediněle propsány do trámu, ale ne přes celou výšku trámu, a nikdy nebyly kolmo na směr nosnosti trámových desek, což by svědčilo o překročení ohybové únosnosti desek. Nikde také nebyla odloupená krycí vrstva betonu, ani zjištěny stopy po korozi výztuže. Tyto trhliny vznikly pravděpodobně v místech pracovních spár při betonáži, která mohla probíhat v zimním období, kdy se do směsi přidávalo více cementu. Jelikož nedochází ke korozi výztuže a nejsou zde patrné deformace, ani smykové trhliny v trámech, které by svědčily o přetížení, tak tyto trhliny nejsou nebezpečné.

Dále bylo upozorněno na trhliny ve stěnách, které se nejvíce vyskytovaly v rovině stropů, avšak nebylo prokázáno, že prostupují do zdiva, nebo železobetonové konstrukce stropu (délka dilatačního celku max 22,0m). Naopak bylo většinou poklepem prokázáno, že v místě trhlín došlo k odloupení omítky od podkladu. Tento jev vzniká pravděpodobně díky velmi rozdílné tepelné roztažnosti železobetonu a zdiva, kdy zdivo má až 2,5x menší tepelnou roztažnost než železobeton. Pro představu tepelné posuny u zdiva délky 22,0m jsou při rozdílu teplot 30°C +/-1,65mm od středu do stran, zatímco u železobetonu je to u stejné délky +/-4,0mm. Pokud se objekt zateplí, tak rozdíly teplot ve zdivu zmizí a tepelné roztažnosti se 10x až 15x zmenší.

Dále bylo upozorněno na střešní svody, které jsou většího průměru, než průměr zaústění do čistícího kusu, a ojediněle při přívalových deštích dochází k zalcení a vytékání okolo čistícího kusu pod základy. Při prohlídce nebylo zjištěno žádné nerovnoměrné sedání těchto obrovských masivních základů, které jsou pod obvodovými zdmi šířky 2,65m dle dochované dokumentace, navíc došlo k obnově izolace suterénu s položením Nopovy fólie.

Dále bylo upozorněno na uvolněné omítky pravděpodobně díky cyklicky probíhající rozdílné tepelné roztažnosti zdiva a železobetonu. Toto bylo prokázáno a bude řešeno vhodným kotvením při realizaci izolantu.

2 . 2 . Fotodokumentace.



Pohled na objekt ze severovýchodní strany



Celkový pohled na objekt ze severovýchodní strany



Celkový pohled na objekt ze severozápadní strany



Podlaha kotelny v suterénu zvlněná díky vyspádování, ale bez trhlin, oloupaná omítka suchá bez vlhkosti



Zdivo v místě vodovodní přípojky suché



Zdivo v místě předchozích průsaků v suterénu pod terénem suché



Zdivo v místě předchozích průsaků mezi přízemím a suterénem suché



Trhliny v desce stropu nad suterénem nepřechází do trámu



Trhliny v desce stropu nad suterénem nepřechází do trámu



Trhliny v desce stropu nad suterénem nepřechází do trámu



Trhliny ve fasádě se ztrácí a nepokračují od roviny stropu směrem do zdiva pravděpodobně díky velkému rozdílu tepelné roztažnosti zdiva a betonu, omítka v místě trhlin je na poklep odloupená od podkladu.



Trhliny ve fasádě se ztrácí a nepokračují od roviny stropu směrem do zdiva pravděpodobně díky velkému rozdílu tepelné roztažnosti zdiva a betonu, omítka v místě trhlin je na poklep odloupená od podkladu.

3 . Závěr - návrh opatření.

Posouzení bylo vypracováno záměrně před dokončením projektu zateplení objektu, aby se před provedením zateplení provedly sanace statických vad objektu. Z výše zmíněných problémů byla většina vyřešena obnovou izolace proti vodě v suterénní části, a to co se může provést nyní, je zainjektování velkých trhlin zespod stropu sklepa (doporučeno u trhlin nad 0,8mm, protože ze zkušeností u podobných vad u železobetonových konstrukcí bylo po jádrovém odvrtání krycí vrstvy betonu zjištěno, že trhliny do 0,8mm končily cca 11mm pod povrchem a nedošlo k obnažení výztuže), dále sanace trhlin u zdiva, které jsou propsány pod omítku do zdiva a sanace uvolněných omítek nejlépe volbou vhodného kotvení izolantu, které dokáže zároveň zasanovat uvolněné omítky.

Injektáž velkých trhlin zespod stropu je možné provést jakoukoli dvou složkovou injektážní hmotou vhodnou pro sanaci trhlin v betonových konstrukcích (např. Sika Injection-107). Nejčastěji se provede injektáž po očištění malby a povrchu v blízkosti trhliny a po nalepení těsnící pásky na trhlínu, kdy se středem trhliny provede vpich a vstříkne se injektážní hmota dokud nevytéká ze vpichů provedených v krajích trhliny. Zajištění trhlin ve zdivu se provede zafrézováním drážek kolmo na trhlínu na kotevní délku dle použitých výztuží a použité kotevní malty (např. systém Helifix). Osová vzdálenost těchto kotev se pohybuje dle použitého systému kotvení okolo 200-500mm. Zajištění uvolněných omítek se provede použitím vhodného kotvení systému nejlépe přímo s kotvením nového izolantu (např. systém Ecoraw), kdy při provádění izolantu dojde zároveň k přenesení a přikotvení uvolněné omítky. Například lepicí systémy používají kotvy z válečků vyrobených z ocelové síťoviny, které vsunou do navrtaného otvoru přes izolant i uvolněnou omítku až na kotevní délku (cca 70mm) do zdiva pod omítku. Poté se provede tlakový vstřík rozpínacího lepidla, které vsaje i do trhlin mezi zdivem a uvolněnou omítkou a zároveň do izolantu a dojde k bezpečnému přikotvení a zajištění izolantu i uvolněné omítky.

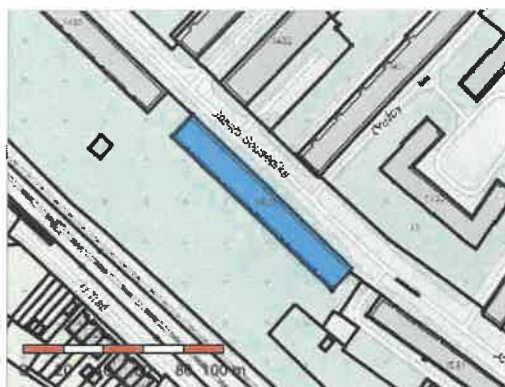
V Ratiboři dne : 06.01.2026

Vypracoval : Ing.Martin Mynařík



Informace o pozemku

Parcelní číslo:	2427
Obec:	Vsetín (541630)
Katastrální území:	Vsetín (786764)
Číslo LV:	5658
Výměra [m²]:	1652
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří
Stavba na pozemku:	č. p. 1429



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Adámková Věra, Luční 1990, 75501 Vsetín	524/46747
Baroš Martin, Josefa Sousedíka 1429, 75501 Vsetín	544/46747
Bártek Marcel, Družby 1431, 75501 Vsetín	1078/46747
Baslová Jitka, Josefa Sousedíka 1429, 75501 Vsetín	582/46747
Bočková Michaela Ing., Josefa Sousedíka 1429, 75501 Vsetín	517/46747
Bogarová Jana, Josefa Sousedíka 1429, 75501 Vsetín	518/46747
Bolješik Denis Ing., Hoblíkova 560/18, Černá Pole, 61300 Brno	645/46747
Chovančík Petr, Na Hrázi 1245, 75501 Vsetín	556/46747
Čejková Věra, Josefa Sousedíka 1429, 75501 Vsetín	516/46747
SJ Dobrovolný Luděk Mgr. a Dobrovolná Alexandra Mgr.	530/46747
<i>Dobrovolný Luděk Mgr., Josefa Sousedíka 1429, 75501 Vsetín</i>	
<i>Dobrovolná Alexandra Mgr., Jasmínová 2332, 75501 Vsetín</i>	
Dočkal Štěpán, Josefa Sousedíka 1429, 75501 Vsetín	603/46747
Dům "U Merkura" - drogerie, barvy - laky spol. s r.o., Dolní náměstí 309, 75501 Vsetín	1531/46747
Eliášová Hana, Jiráskova 1815, 75501 Vsetín	521/46747
Evjáková Iva Ing., Josefa Sousedíka 1429, 75501 Vsetín	514/46747
Gachová Radmila, Josefa Sousedíka 1429, 75501 Vsetín	568/46747
Horáčková Jarmila, Družstevní 1764, 75501 Vsetín	594/46747
Horáková Lenka, Příčná 1777, 75501 Vsetín	589/46747
Jahůdka Zdeněk, Josefa Sousedíka 1429, 75501 Vsetín	534/46747
SJ Jasný Martin a Jasná Jana, č. p. 288, 75651 Zašová	501/46747
Jindřichová Miriam, č. p. 619, 75603 Halenkov	516/46747
Kamencová Anna Ing., Na Rovině 1778, 75501 Vsetín	533/46747
SJ Kincel Petr Mgr. a Kinclová Jana Mgr., Janišov 316, Rokytnice, 75501 Vsetín	534/46747
Kollárová Hana, Josefa Sousedíka 1429, 75501 Vsetín	492/46747
Kořenek Aleš, Okružní 444, Rokytnice, 75501 Vsetín	523/46747
Kotianová Michala, č. p. 107, 56401 Kameničná	503/93494

Kubaníková Monika, Josefa Sousedíka 1429, 75501 Vsetín	561/46747
Kubénková Jitka, Těšíkov 1173, 75501 Vsetín	601/46747
Kubičíková Alena, Josefa Sousedíka 1429, 75501 Vsetín	497/46747
Kubíková Drahomíra, č. p. 357, 69186 Perná	538/46747
Kučera Tomáš, č. p. 153, 75624 Oznice	614/46747
Kulíšek Petr, Jiráskova 1813, 75501 Vsetín	549/46747
Lukáš Bronislav Mgr., Malá Lhota 46, 75701 Velká Lhota	509/93494
Martinková Jana, č. p. 342, 75623 Jablůnka	544/46747
SJ Matějček Libor a Matějčková Pavlína Mgr., Na Výsluní 333, 75501 Vsetín	1058/46747
Matošková Lucie, Josefa Sousedíka 1429, 75501 Vsetín	585/46747
Mazalová Zdenka, Josefa Sousedíka 1429, 75501 Vsetín	581/46747
Mcdonald Lenka, Ohrada 1855, 75501 Vsetín	590/46747
Mikulcová Alena Bc., č. p. 122, 75631 Liptál	522/46747
Mikušová Markéta Bc., Josefa Sousedíka 1429, 75501 Vsetín	588/46747
Mišurec Přemysl, Družstevní 1169, 75501 Vsetín	560/46747
Mokřý David, Milánská 415, Horní Měcholupy, 10900 Praha 10	597/46747
Obr Jaroslav, U Hřiště 1231, 75501 Vsetín	544/46747
Ondřejík Alexandr, Josefa Sousedíka 1429, 75501 Vsetín	1103/46747
Opělová Pavla MUDr., č. p. 126, 75623 Jablůnka	533/46747
Pechal Filip, Josefa Sousedíka 1429, 75501 Vsetín	590/46747
Pekárek Milan, Josefa Sousedíka 1429, 75501 Vsetín	535/46747
SJ Pfeiler Petr Ing. a Pfeilerová Hana Ing., Na Hrázi 1259, 75501 Vsetín	520/46747
Plášková Barbora, Josefa Sousedíka 1429, 75501 Vsetín	590/46747
SJ Polanský Petr Ing. a Polanská Veronika, Pod Žamboškou 1037, Rokytnice, 75501 Vsetín	514/46747
SJ Procházka Libor Ing. a Procházková Magda Ing., Mládí 1222, 75501 Vsetín	547/46747
SJ Rohlík Petr MUDr. a Rohlíková Vladimíra, Josefa Sousedíka 1429, 75501 Vsetín	600/46747
SJ Rolka Jindřich a Rolková Jarmila, Josefa Sousedíka 1429, 75501 Vsetín	594/46747
Rozmoš Martin, č. p. 364, 75625 Růžďka	503/93494
Seget Marek, Vsetínská 28, 75605 Karolinka	498/46747
Skandera Marek, MUDr. Františka Sovy 63, 75501 Vsetín	812/46747
Slavík Libor Ing., Nad Mlýnkem 752, Krásné Pole, 72526 Ostrava	1501/46747
Subá Andrea, č. p. 182, 75611 Lužná	602/46747
Sýs Jakub Ing., Josefa Sousedíka 1429, 75501 Vsetín	528/46747
Šebela Roman, Josefa Sousedíka 1429, 75501 Vsetín	607/46747
Šebestová Miroslava, Francouzská 6022/1, Poruba, 70800 Ostrava	495/46747
Šimko Lubomír, 972 16 Polusvie 3, Pravenec, Slovenská republika	509/93494
Škarpová Iveta, Okružní 408, Rokytnice, 75501 Vsetín	573/46747
Škařupa Aleš Mgr., č. p. 6, 75643 Kladeruby	524/46747
SJ Šlinz Pavel Ing. a Štefanidesová Věra Ing., č. p. 29, 75501 Ústí	588/46747
Šrámková Lucie, č. p. 697, 75601 Hovězí	587/46747
Štach Lubomír, č. p. 606, 75623 Jablůnka	1112/46747
Šťastný Ondřej, č. p. 486, 75621 Ratiboř	528/46747

Štefka Josef, Josefa Sousedíka 1429, 75501 Vsetín	518/46747
SJ Šturala Zdeněk a Šturalová Petra, Jasenická 727, 75501 Vsetín	498/46747
Talaš Jaroslav, 6170 Rowers Cres., L5V3A1 Mississauga ON, Kanada	587/46747
SJ Talaš Jaroslav a Talas Blazena	618/46747
Talaš Jaroslav, 6170 Rowers Cres., L5V3A1 Mississauga ON, Kanada	
Talas Blazena, Rowers Cres /6170, L5V3A1 Mississauga ON, Kanada	
Trampotová Jana, Josefa Sousedíka 1429, 75501 Vsetín	504/46747
Uhřík Petr Ing., K Dubu 2316, 75501 Vsetín	5211/467470
Uhříková Tereza Ing., K Dubu 2316, 75501 Vsetín	579/467470
Urban Erik, Josefa Sousedíka 1429, 75501 Vsetín	523/93494
Urbanová Dita, Svornosti 1811, 75501 Vsetín	523/93494
Václavík Ondřej, č. p. 560, 75623 Jablůnka	530/46747
Valchářová Zuzana Ing., Rokytnice 14, Rokytnice, 75501 Vsetín	489/46747
Valová Soňa, Josefa Sousedíka 1429, 75501 Vsetín	527/46747
Vrchovská Petra, č. p. 701, 75604 Nový Hrozenkov	573/46747
Závorský Ondřej, Josefa Sousedíka 1429, 75501 Vsetín	616/46747

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Typ
Upozornění: Omezení a jiné zápisy vztahující se ke spoluvlastníkům se zobrazují u příslušných jednotek

Jiné zápisy

Typ
Upozornění: Omezení a jiné zápisy vztahující se ke spoluvlastníkům se zobrazují u příslušných jednotek
Změna výměr obnovou operátu
Změna číslování parcel

📌 Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj (celkem 0)

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Zlínský kraj](#). [Katastrální pracoviště Vsetín](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 06.01.2026 16:00.

OSVĚDČENÍ O AUTORIZACI

číslo 17795

vydané

Českou komorou autorizovaných inženýrů a techniků
činných ve výstavbě
podle zákona ČNR č. 360/1992 Sb.

Ing. Martin Mynařík

jméno a příjmení

660122/1132

rodné číslo

je

autorizovaným inženýrem

v oboru

pozemní stavby

V seznamu autorizovaných osob vedeném ČKAIT je veden pod číslem

1301261

a je oprávněn užívat autorizační razítko, jehož kontrolní otisk
je uveden zde:



Autorizace je udělena ke dni 2.7.1997

Ing. Václav Mach
předseda ČKAIT

OSVĚDČENÍ O AUTORIZACI

číslo 18327

vydané

Českou komorou autorizovaných inženýrů a techniků
činných ve výstavbě
podle zákona ČNR č. 360/1992 Sb.

Ing. Martin Mynařík

jméno a příjmení

660122/1132

rodné číslo

je

autorizovaným inženýrem

v oboru

statika a dynamika staveb

V seznamu autorizovaných osob vedeném ČKAIT je veden pod číslem

1301261

a je oprávněn užívat autorizační razítko, jehož kontrolní otisk
je uveden zde:



Autorizace je udělena ke dni 10. 4. 1998

Ing. Václav Mach
předseda ČKAIT