

## **OBSAH**

<b>Předmluva</b> .....	6
<b>1 Úvod</b> .....	7
<b>2 Užitek stavebního díla v průběhu životního cyklu</b> .....	7
2.1 Aplikace obecné teorie spotřebitele pro oblast staveb .....	7
2.1.1 Stavební dílo jako statek určený pro spotřebu v dlouhém období .....	7
2.1.2 Optimum spotřebitele a měření užítku .....	8
2.2 Příklad modelování mezního užítku stavebního díla .....	10
2.3 Toky mezních užítků .....	12
<b>3 Hodnocení stavby z hlediska užítku</b> .....	13
3.1 Udržitelnost .....	13
3.2 Kritéria pro hodnocení užítků stavby .....	15
3.2.1 Kritéria pro hodnocení externích užítků .....	15
3.2.2 Kritéria pro hodnocení užítků pro životní prostředí .....	16
<b>4 Udržitelný rozvoj a udržitelné stavby</b> .....	17
4.1 Požadavky na udržitelné stavby .....	18
4.2 Trh s udržitelnými nemovitostmi – rešerše .....	19
4.3 Hodnocení užítku nemovitosti .....	21
4.3.1 Metody použitelné pro hodnocení užítku .....	21
4.3.2 Indikátory udržitelnosti .....	23
<b>5 Náklady na zajištění užítku stavebního díla</b> .....	26
5.1 Náklady životního cyklu stavby .....	26
5.2 Odhad nákladů na zvýšení užítku .....	28
5.3 Náklady na sanační opatření .....	30
<b>6 Příklady</b> .....	39
6.1 Snížení životnosti stavby a vliv na její věcnou hodnotu .....	39
6.1.1 Životnost a opotřebení staveb .....	39
6.1.2 Věcná hodnota nemovitosti .....	40
6.1.3 Výpočet .....	40
<b>7 Závěr</b> .....	45
<b>Literatura kapitoly 1 až 6</b> .....	45
<b>8 Znalecké posudky</b> .....	47
8.1 Úvod .....	47
8.2 Základy a izolace .....	50
8.2.1 Poruchy v podzákladí .....	50
8.2.2 Hydroizolace proti zemi vlhkosti .....	52
8.2.3 Požadavky na hydroizolaci spodní stavby podle ČSN 73 0600 .....	56

8.2.4	Izolace suterénu .....	57
8.2.5	Použití sanačních omítek .....	58
8.2.6	Protiradonová izolace .....	60
8.2.7	Prostupy potrubí obvodovou stěnou .....	62
<b>8.3</b>	<b>Obvodové zdivo .....</b>	<b>63</b>
8.3.1	Zdivo z bloků <i>Porotherm</i> .....	63
8.3.2	Trhliny ve zdivu .....	68
8.3.3	Požadavky na omítky .....	72
8.3.4	Rozbor obvodového pláště .....	72
8.3.5	Tepelný odpor stěnové konstrukce .....	74
8.3.6	Větrání .....	74
8.3.7	Zateplování fasád .....	77
8.3.8	Prosvítání spár polystyrénových desek na povrchu fasády .....	84
8.3.9	Odchlíplý nátěr od podkladní omítky .....	86
<b>8.4</b>	<b>Interiér .....</b>	<b>86</b>
8.4.1	Podkladní beton pro podlahy .....	86
8.4.2	Požadavky na vzhled dlážděné podlahy .....	90
8.4.3	Nerovnost podlah. ....	91
8.4.4	Dveře .....	96
8.4.5	Kondenzace ve vnitřním prostředí .....	97
8.4.6	Vznik plísní .....	102
8.4.7	Madla na schodišti .....	110
<b>8.5</b>	<b>Střechy .....</b>	<b>111</b>
8.5.1	Střešní plášť .....	111
8.5.2	Požadavky na střechy .....	112
8.5.3	Odvodnění střechy .....	117
8.5.4	Dřevěné krovy .....	121
8.5.5	Závady v krovu .....	123
8.5.6	Krov .....	125
8.5.7	Komíny .....	127
8.5.8	Krytina a klempířské práce .....	127
8.5.9	Klempířské výrobky .....	131
<b>8.6</b>	<b>Dřevostavby .....</b>	<b>132</b>
8.6.1	Nadměrné tepelné zisky dřevostaveb .....	132
8.6.2	Tepelně vlhkostní bilance dřevostaveb .....	133
8.6.3	Vznik mikroorganismů .....	135
8.6.4	Dřevokazné houby .....	136
8.6.5	Dřevokazný hmyz .....	138
8.6.6	Hniloba dřeva .....	140
8.6.7	Ochrana dřevěných konstrukcí .....	141
8.6.8	Ochrana dřeva ve stavbách .....	142
<b>8.7</b>	<b>Venkovní plochy .....</b>	<b>145</b>

8.7.1 Dilatace betonové mazaniny na terase .....	145
8.7.2 Terasa příklad 1 .....	145
8.7.3 Terasa příklad 2 .....	148
8.7.4 Dřevěná podlaha lodžie .....	152
8.7.5 Nevhodná izolace terasy .....	153
8.7.6 Provádění souvislých betonových ploch .....	155
8.7.7 Kamenná dlažba .....	157
8.7.8 Vady dlažeb .....	159
8.7.9 Zámková dlažba .....	162
<b>8.8 Různé</b> .....	163
8.8.1 Drátěné ploty .....	163
8.8.2 Ochranné vzdálenosti plynovodů .....	164
8.8.3 Přítomnost mravenců v interiéru .....	164
8.8.4 Rampy .....	165
8.8.5 Tvorba řas na venkovních nechráněných plochách .....	165
8.8.6 Poškození ptáky .....	166
<b>Literatura kapitoly 8</b> .....	167
<b>Příloha tabulek</b> .....	169
<b>Recenze</b>	
Posudek Ing. Jiřího Fraňka .....	179
Posudek Ing. Roberta Kunfta .....	180
<b>Anotace</b> .....	182
<b>Rejstříky</b>	
Rejstřík kapitol 1 – 7 .....	185
Rejstřík kapitoly 8 .....	186

*Tabulky v textu, které nejsou dobře čitelné, jsou znovu uvedené a zvětšené v oddíle Příloha tabulek.*