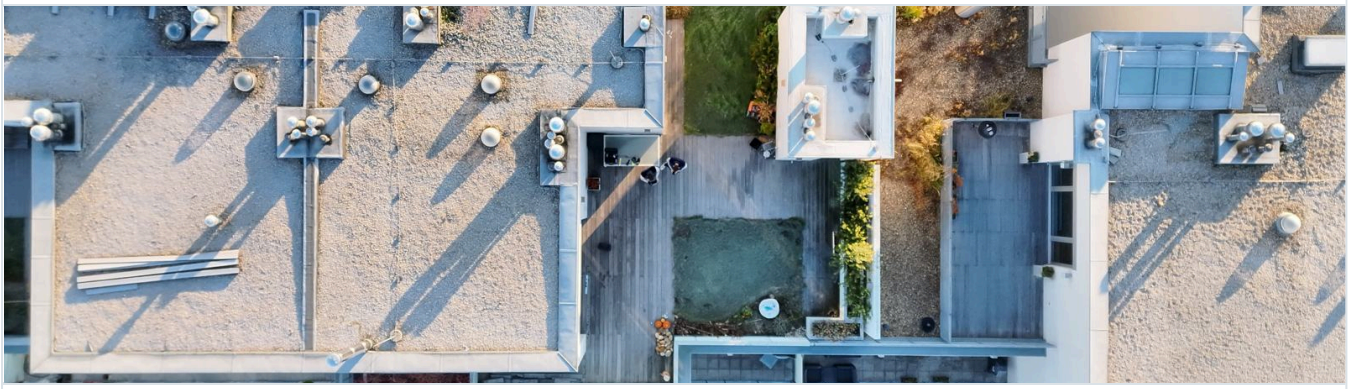


[redacted] – terasy G a H, termografická kontrola

Termografická kontrola teras G a H (7. NP) a fasády pod terasou G

Přehledový snímek, 15. 11. 2026

Přehled zakázky

OBJEDNATEL
[redacted]

LOKALITA
[redacted]

ČÍSLO ZAKÁZKY	DATUM LETU	DATUM REPORTU	NÁLEZY
CN-2026-084_2	15. 11. 2026 snímky 08:12–08:24	19. 11. 2026	7 nálezů 3 střední · 1 nízká · 3 pro informaci

ZADÁNÍ KLIENTA

Zatékání terasou G v 7. NP. Terasa má společné rozvodí s vedlejší terasou H, kterou ale zatím prokazatelně nezateklo. Sondou byla zjištěna voda ve skladbě terasy. Potřebujeme ověřit, zda je voda v celé ploše, popřípadě zjistit, kudy se do skladby dostává a zda někde vytéká. Je možné zjistit přítomnost vody ve skladbě, její množství a rozložení v ploše?

ZPRACOVAL	KONTAKT	PROVOZOVATEL UAS	PILOT
AVI Drones s.r.o. Mgr. Artem Efremov	608510128 info@avidrones.cz	AVI Drones s.r.o. reg. č. CZEwpcd3g9mw0luc	Artem Efremov

REGISTRACE PILOTA	OSVĚDČENÍ PILOTA
CZE-RP-82zy6ybr63on	A1/A3 + A2 (do 24. 4. 2031)

Technika

MODEL DRONU	KAMERA A OBJEKTIVY
DJI Matrice 4T	Širokoúhlá 24 mm (48 Mpx, 1/1,3" CMOS, f/1,7), střední teleobjektiv 70 mm (48 Mpx, 1/1,3" CMOS, f/2,8), teleobjektiv 168 mm (48 Mpx, 1/1,5" CMOS, f/2,8)

TERMÁLNÍ SENZOR

radiometrická termokamera 640 × 512 px

Shrnutí zjištění

- Vyžádat projektovou dokumentaci skladby a odvodnění teras G a H a podle ní upřesnit místa sond. (Doporučení pro technika)
- Kačírek mezi prkennou terasou a nerezovým válcem (místa zatékání Z3, Z4, sonda S3): odhrnout kačírek u paty válce, zkontrolovat napojení hydroizolace, kontrolní sondy.
- Svislá spára fasády poblíž rozhraní teras G a H: prověřit na terase hydroizolaci a oplechování nad ní a spáru prohlédnout zblízka.
- Prkenná terasa podél stěny s terasovými dveřmi a u okraje vedle grilu (místa zatékání Z1 a Z2): odkrýt prkna a prohlédnout skladbu, napojení na stěnu a práh dveří. Prohlédnout černou hlavici v kačírku u zdi.
- Ověřit, zda dřeviny a traviny v kačírku terasy G nenarušují hydroizolaci.
- Přepad terasy G ve fasádě, kterým vytéká voda: odkrýt na terase nad ním kačírek a kraj prken a zjistit napojení přepadu na hydroizolaci, skladbu a stav tepelné izolace.
- Teplejší pás kačírku u nároží atiky: kontrolní sonda.

Přehled nálezů

3 střední · 1 nízká · 3 pro informaci

NÁLEZ	NÁZEV	ZÁVAŽNOST	STRANA
Nález 1	Terasa G – přehled s místy zatékání a sondami podle objednatele	Závažnost: **Pro informaci**	4
Nález 2	Kačírek mezi prkennou terasou a nerezovým válcem	Závažnost: **Střední**	7
Nález 3	Kačírek u nároží atiky – teplejší pás v chladné ploše	Závažnost: **Nízká**	11
Nález 4	Prkenná terasa G – skladbu pod prkny nelze posoudit	Závažnost: **Pro informaci**	13
Nález 5	Terasa H – srovnání	Závažnost: **Pro informaci**	16
Nález 6	Fasáda pod terasami – svislá spára výrazně teplejší než okolí	Závažnost: **Střední**	18
Nález 7	Přepad terasy G ve fasádě – výrazná stopa po vytékající vodě	Závažnost: **Střední**	21

Vysvětlivky

STUPNICE ZÁVAŽNOSTI

Vysoká	Hrozí poškození krytiny nebo zařízení, řešit přednostně.	Střední	Vada se může zhoršit, řešit v řádu měsíců.
Nízká	Kosmetická vada, řešit při běžné údržbě.	Pro informaci	Stav bez vady, zaznamenáno pro úplnost.

Závažnost je uvedena v záhlaví každého nálezu; barva jeho rámečku jí odpovídá.

ZNAČKY NA SNÍMCÍCH

+ Bod ▭ Oblast

Předmět a účel

Termografická kontrola teras G a H v 7. NP bytového domu [redacted] a fasády pod terasou G. Objednatel řeší zatékání terasou G do bytu pod ní. Terasa G má společné rozvodí se sousední terasou H, kterou zatím prokazatelně nezateklo. Sondami objednatele byla ve skladbě zjištěna voda.

Objednatel se ptá, zda je voda v celé ploše, kudy se do skladby dostává a zda někde vytéká, a zda lze zjistit přítomnost vody ve skladbě, její množství a rozložení v ploše.

Objednatel předal půdorys bytu pod terasou s vyznačenými místy zatékání a polohu tří sond. V reportu jsou místa zatékání označená Z1 až Z4 a sondy S1 až S3. Jejich poloha je zakreslená v přehledovém snímku u nálezu 1.

Rozsah kontroly

Kolmé a šikmé termografické snímky teras G a H a fasády pod terasou G, celkem 124 dvojic termosnímku a běžné fotografie. Prohlédnuty byly všechny dvojice. K vyhodnocení bylo vybráno 15 termosnímků: kačírková a prkenná část terasy G, trávník a prkna terasy H a fasáda pod terasou. Doplněno je 10 běžných fotografií a výřezů.

Metodika

Snímky pořídil dron DJI Matrice 4T s radiometrickou termokamerou 640 × 512 bodů. Teploty byly vyhodnoceny z radiometrických dat snímků. Na každém snímku jsou vyznačeny měřené plochy. V tabulce je u každé plochy nejnižší, nejvyšší a průměrná teplota, medián a hodnota P90, pod kterou leží 90 % bodů plochy. Barevná stupnice snímků je oříznutá o krajní hodnoty, aby byly rozdíly na povrchách čitelné. Hodnotí se rozdíly teplot mezi plochami stejného povrchu, ne absolutní hodnoty. Lesklé kovové prvky odrážejí oblohu a z hodnocení jsou vynechány.

Podmínky letu

Let proběhl 15. 11. 2026 mezi 08:10 a 08:50. Snímky vybrané k vyhodnocení vznikly mezi 08:12 a 08:25. Jasno, mráz, na trávníku a prknech jinovatka, nízké slunce s dlouhými stíny. Kolmé snímky z výšky orientačně 10 m, přehledové z 25 až 70 m. Emisivita 0,95.

Omezení

Rozměry a délky v této zprávě jsou orientační, odečtené z fotografií.

Měřilo se ráno při nízkém slunci, ne večer po slunném dni. Části ploch jsou osluněné nebo ve stínu a to se do teplot promítá. Prkna na podložkách a kačírek s porostem zakrývají skladbu terasy, výsledek je pod nimi jen orientační. Termovize měří teplotu povrchu, vodu ani vlhkost přímo neukazuje. Uvedené teploty jsou orientační. Vypovídající jsou rozdíly mezi plochami stejného povrchu. Podle sdělení objednatele byla voda zjištěna pravděpodobně ve všech třech sondách, chybí tedy místo se suchou skladbou pro srovnání.

Nález 1 · Terasa G – přehled s místy zatékání a sondami podle objednatele

Závažnost: **Pro informaci**



Foto 1 · DJI_20261115081654_0022_T.JPG · 15. 11. 2026, 08:16 · M4T

Kolmý přehledový snímek terasy G ze vzdálenosti orientačně 36 m podle dálkoměru dronu. Vlevo dole je kačírková část s nerezovým válcem, vpravo prkenná terasa. Průměrná teplota povrchu kačírku je −7,0 °C, prken −7,5 °C.

Do snímku jsou přenesena místa, kde podle nákresu objednatele zatéká do bytu pod terasou (Z1 až Z4), a sondy objednatele S2 a S3. Sonda S1 je na terase H mimo záběr. Polohy jsou orientační. Co termovize ukázala na jednotlivých místech, je u nálezů 2, 4 a 5.

Snímek slouží k orientaci. Z této vzdálenosti připadá na jeden bod snímku orientačně 4 cm.

Nález 1 · Terasa G – přehled s místy zatékání a sondami podle objednatele

pokračování

TEPLOTA **-11,4 °C**  **2,3 °C** paleta Iron Red

Stupnice oříznuta · v datech až 13,6 °C, od -41,3 °C (0,5 % plochy mimo stupnici); hodnoty mimo ni se na snímku ukazují krajní barvou.

MĚŘENÍ	HODNOTA	POZNÁMKA
Terasa G – kačírek	min -8,7 °C · max -3 °C · prům. -7 °C · medián -7,2 °C · P90 -5,6 °C	
Terasa G – prkna	min -9,6 °C · max -3,8 °C · prům. -7,5 °C · medián -8,2 °C · P90 -5,2 °C	

Parametry měření: emisivita 0,95 · odražená teplota 0,4 °C · vlhkost 50 % · vzdálenost nastaveno 5 m (výchozí) · laser naměřil 35,8 m (nad rozsahem SDK 25 m)

▭ **Z1**	Z1: místo zatékání podle nákresu objednatele, pod prkny podél stěny s terasovými dveřmi.
▭ **Z2**	Z2: místo zatékání podle nákresu objednatele, pod prkny u okraje terasy vedle grilu.
▭ **Z3**	Z3: místo zatékání podle nákresu objednatele, kačírek u nerezového válce.
▭ **Z4**	Z4: místo zatékání podle nákresu objednatele, kačírek hned vedle nerezového válce.
+ **S2**	S2: sonda objednatele v kačírkovém pruhu mezi prkennou terasou a terasou H.
+ **S3**	S3: sonda objednatele v kačírku u rohu prkenné terasy, směrem k nerezovému válci.

Nález 1 · Terasa G – přehled s místy zatékání a sondami podle objednatele

pokračování



Nález 1 · pohled 2

Běžná fotografie obou teras z výšky pro orientaci. Uprostřed je domeček, vlevo od něj terasa H s trávníkem, vpravo kačírková část terasy G s nerezovým válcem a prkenná terasa G.

Nález 2 · Kačírek mezi prkennou terasou a nerezovým válcem

Závažnost: **Střední**

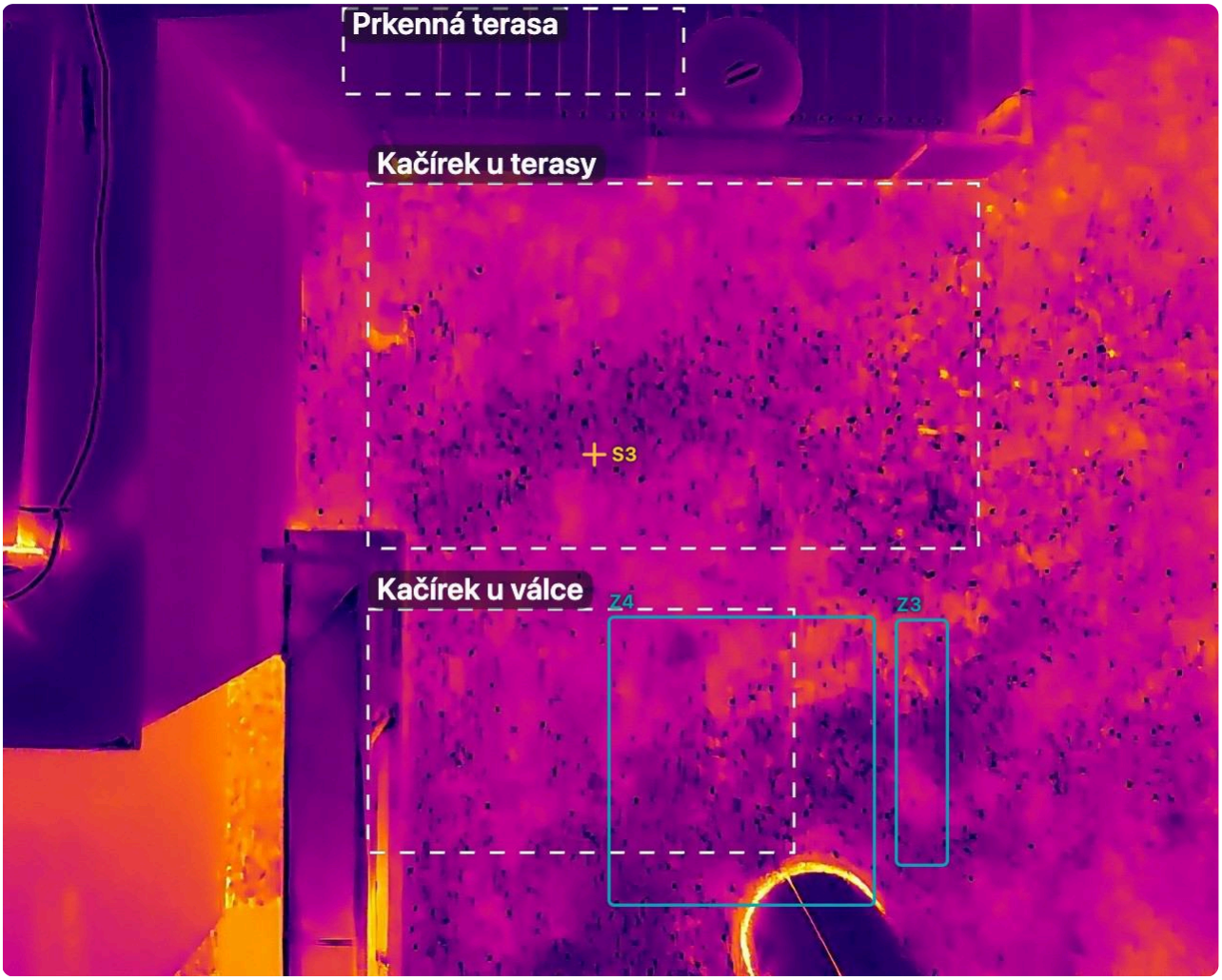


Foto 2 · DJI_20261115082126_0055_T.JPG · 15. 11. 2026, 08:21 · M4T

V této ploše leží místa zatékání Z3 a Z4 z nákresu objednatele a sonda S3. Průměrná teplota kačírku je −4,0 °C u terasy a −4,1 °C u válce. Uvnitř plochy se střídají teplejší a chladnější pásy v rozmezí asi 2 °C, bez ostré hranice. Stejné hodnoty, −3,9 až −4,8 °C, vyšly na čtyřech navazujících snímcích.

Proti kačírku dál od domu (−5,9 °C na dalším pohledu, −7 až −8 °C u nároží atiky) je tato část o 2 až 4 °C teplejší. Sonda S3 zde zjistila vodu ve skladbě a nerovnoměrný, celkově teplejší povrch s ní může souviset. Stejný obraz ale dá i blízkost stěn, porost nebo jiná tloušťka kačírku. Nad místy Z3 a Z4 není ostře ohraničená stopa, která by ukázala konkrétní bod vniku.

Na běžné fotografii mizí pata nerezového válce přímo v kačírku, bez viditelného límce nebo manžety. Na části obvodu je mezi pláštěm a kačírkem tmavá mezera a u paty roste mech. Napojení na hydroizolaci je pod

Nález 2 · Kačírek mezi prkennou terasou a nerezovým válcem

pokračování

kačírkem a z fotografie ho posoudit nelze. Doporučujeme odhrnout kačírek u paty válce a umístit sem kontrolní sondy.

TEPLOTA **-8,3 °C**  **-1,6 °C** paleta Iron Red

Stupnice oříznuta · v datech až 3,9 °C, od -24,9 °C (0,5 % plochy mimo stupnici); hodnoty mimo ni se na snímku ukazují krajní barvou.

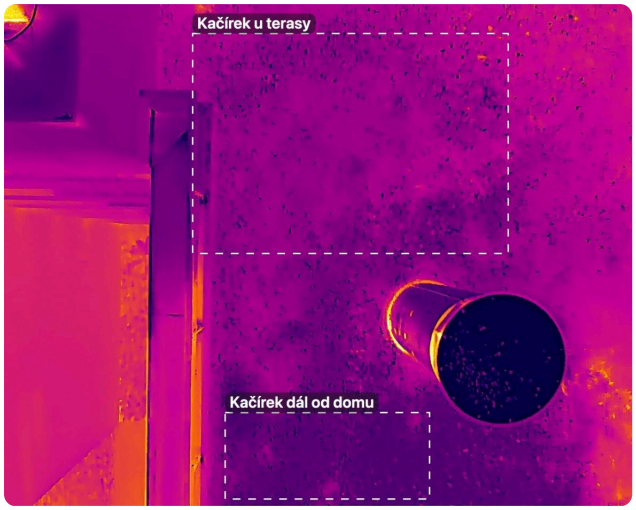
MĚŘENÍ	HODNOTA	POZNÁMKA
Kačírek u terasy	min -7,7 °C · max -2 °C · prům. -4 °C · medián -3,9 °C · P90 -3,5 °C	
Kačírek u válce	min -8,4 °C · max -2,1 °C · prům. -4,1 °C · medián -4 °C · P90 -3,6 °C	
Prkenná terasa	min -7,8 °C · max -5 °C · prům. -6,5 °C · medián -6,6 °C · P90 -5,9 °C	

Parametry měření: emisivita 0,95 · odražená teplota 1,7 °C · vlhkost 50 % · vzdálenost nastaveno 5 m (výchozí) · laser naměřil 9,6 m

Z4	Z4: místo zatékání podle nákresu objednatele, kačírek hned vedle nerezového válce. Poloha orientační.
Z3	Z3: místo zatékání podle nákresu objednatele, kačírek u nerezového válce. Poloha orientační.
S3	S3: sonda objednatele. Poloha orientační.

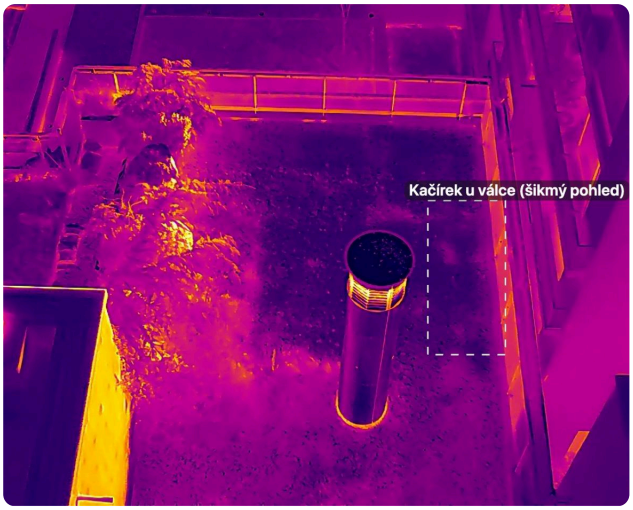
Nález 2 · Kačírek mezi prkennou terasou a nerezovým válcem

pokračování



Nález 2 · pohled 2

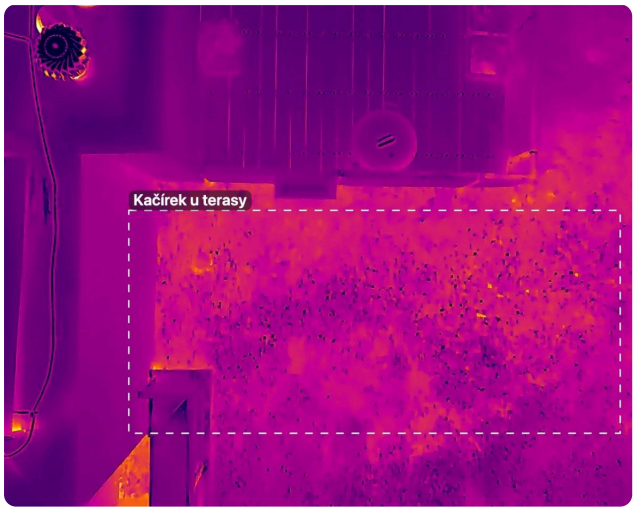
Navazující kolmý snímek směrem k nerezovému válci. Kačírek u terasy −3,9 °C, kačírek dál od domu −5,9 °C. Tmavý kruh je horní plocha nerezového válce. Odráží oblohu, takže její hodnoty nejsou skutečnou teplotou povrchu.



Nález 2 · pohled 3

Šikmý pohled na kačírkovou část s nerezovým válcem pro orientaci. Teploty ze šikmého pohledu nejsou srovnatelné s kolmými snímky.

Vlevo jsou dřeviny a traviny, které rostou přímo v kačírku.



Nález 2 · pohled 4

Kačírek těsně u prkenné terasy z dalšího snímku: průměr −4,2 °C. Hodnota odpovídá sousedním snímkům. Tmavé kruhy vlevo nahoře jsou kovové hlavice větrání, které odrážejí oblohu.



Nález 2 · pohled 5

Běžná fotografie kačírku u nerezového válce. Pata válce mizí přímo v kačírku. V kačírku rostou rostliny a suchý porost.

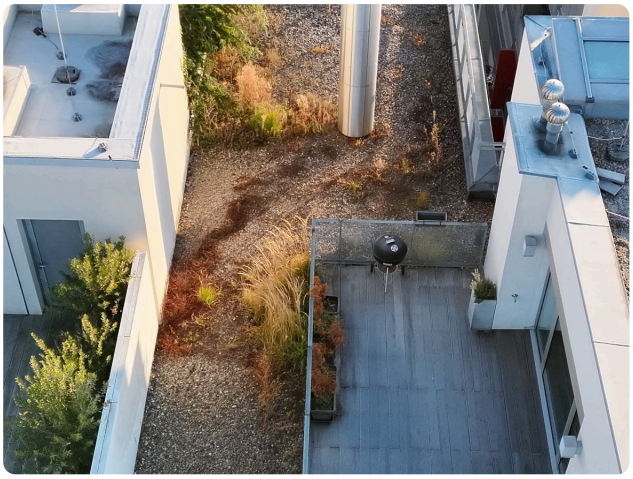
Nález 2 · Kačírek mezi prkennou terasou a nerezovým válcem

pokračování



Nález 2 · pohled 6

Detail paty nerezového válce. Límec ani manžeta nejsou vidět. Na části obvodu je mezi pláštěm a kačírkem tmavá mezera a u paty roste mech.



Nález 2 · pohled 7

Šikmý pohled na kačírkovou část terasy G. Od stěny u terasy H vede k nerezovému válci klikatý tmavý pruh suchého rezavého porostu. U prkenné terasy rostou trávy vysoké orientačně 1 m, za válcem dřeviny.

Nález 3 · Kačírek u nároží atiky – teplejší pás v chladné ploše

Závažnost: **Nízká**

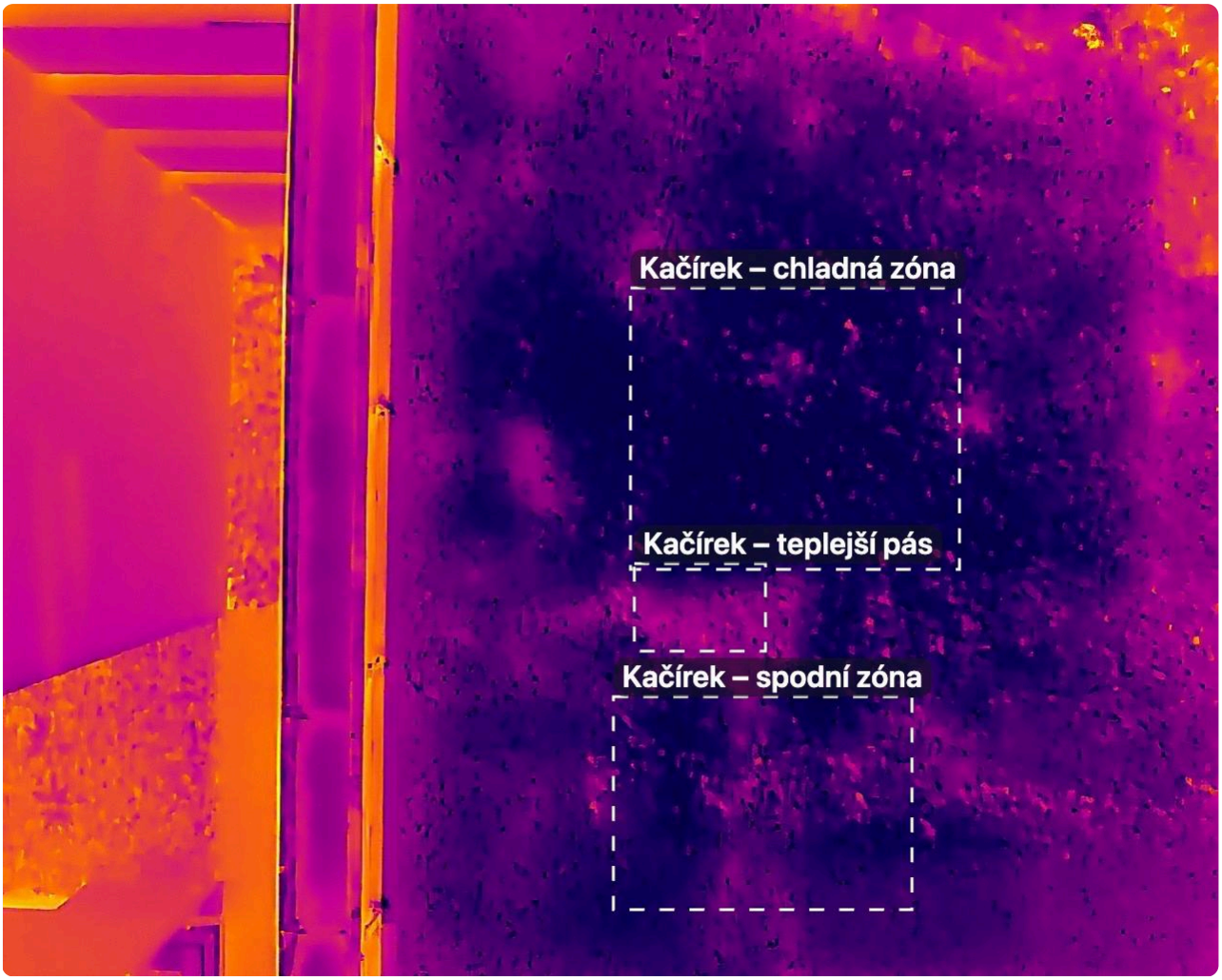


Foto 3 · DJI_20261115082134_0058_T.JPG · 15. 11. 2026, 08:21 · M4T

Nejchladnější část kačírku terasy G: chladná zóna má průměr −7,4 °C. Uvnitř ní je nepravidelný pás o průměru −5,1 °C, tedy asi o 2 °C teplejší, a spodní zóna −6,4 °C. Na navazujícím snímku vyšlo totéž: chladná zóna −6,9 °C, teplejší pás −4,8 °C.

Pás se zhruba kryje se suchým porostem viditelným na běžné fotografii, proto jej nelze jednoznačně přisoudit skladbě terasy. Světlejší pravý horní roh snímku je osluněný.

TEPLOTA **-8 °C** **-0,1 °C** paleta Iron Red

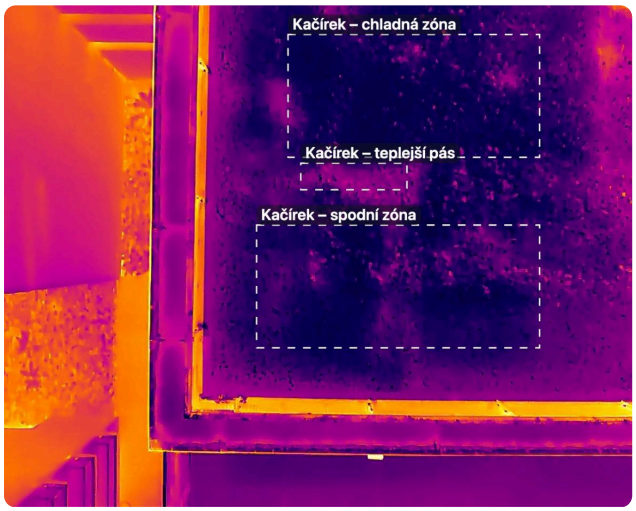
Stupnice oříznuta · v datech až 1,8 °C, od -9,4 °C (0,5 % plochy mimo stupnici); hodnoty mimo ni se na snímku ukazují krajní barvou.

Nález 3 · Kačírek u nároží atiky – teplejší pás v chladné ploše

pokračování

MĚŘENÍ	HODNOTA	POZNÁMKA
Kačírek – chladná zóna	min -9 °C · max -4,1 °C · prům. -7,4 °C · medián -7,5 °C · P90 -6,6 °C	
Kačírek – teplejší pás	min -7,6 °C · max -3 °C · prům. -5,1 °C · medián -4,8 °C · P90 -4,1 °C	
Kačírek – spodní zóna	min -9,4 °C · max -3,7 °C · prům. -6,4 °C · medián -6,5 °C · P90 -5,5 °C	

Parametry měření: emisivita 0,95 · odražená teplota 1,6 °C · vlhkost 50 % · vzdálenost nastaveno 5 m (výchozí) · laser naměřil 9,6 m



Nález 3 · pohled 2

Stejné místo z navazujícího snímku: chladná zóna −6,9 °C, teplejší pás −4,8 °C, spodní zóna −6,5 °C. Rozložení teplot se shoduje s předchozím snímkem.

Nález 4 · Prkenná terasa G – skladbu pod prkny nelze posoudit

Závažnost: **Pro informaci**



Foto 4 · DJI_20261115082101_0047_T.JPG · 15. 11. 2026, 08:21 · M4T

Prkna leží na podložkách a pod nimi je vzduchová mezera. Termovize proto ukazuje teplotu prken, ne skladby pod nimi. Střed terasy −9,1 °C, pás u stěny −7,5 °C, kačírkový pruh vedle −6,5 °C.

Pod pásem prken podél stěny s terasovými dveřmi leží místo zatékání Z1 z nákresu objednatele. Pás je asi o 1,5 °C teplejší než střed terasy a teplý je i rám dveří. Odpovídá to teplu z budovy. Napojení terasy na stěnu a práh dveří je ale běžné místo vniku vody, proto ho doporučujeme po odkrytí prken prohlédnout.

Pod prkny u okraje terasy vedle grilu leží místo zatékání Z2 (pohled 2). Roh terasy u grilu má −8,1 °C, kačírek hned za okrajem −4,8 až −5,2 °C a patří do teplejší zóny z nálezu 2. V kačírku u zdi vedle tohoto okraje je na běžné fotografii černá kruhová hlavice o průměru orientačně 15 až 20 cm (pohledy 4 a 5). Z fotografie nelze určit, zda jde o odvětrání, nebo nástavec vpusti. Doporučujeme ji prohlédnout.

Nález 4 · Prkenná terasa G – skladbu pod prkny nelze posoudit

pokračování

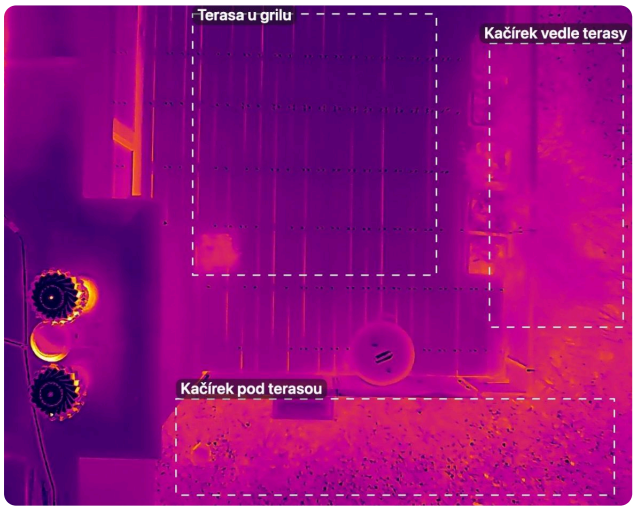
Kačírkový pruh u zábradlí, ve kterém je sonda S2 objednatele, má −6,1 °C a je bez výrazné stopy (pohled 3).

TEPLOTA **-10 °C** **-4,3 °C** paleta Iron Red

Stupnice oříznuta · v datech až -2,5 °C, od -15,5 °C (0,5 % plochy mimo stupnici); hodnoty mimo ni se na snímku ukazují krajní barvou.

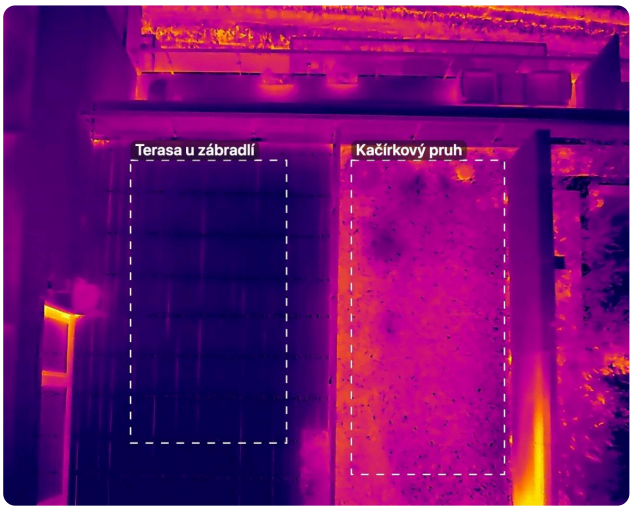
MĚŘENÍ	HODNOTA	POZNÁMKA
Terasa – střed	min -12,7 °C · max -7,1 °C · prům. -9,1 °C · medián -9,1 °C · P90 -8,5 °C	
Terasa – pás u fasády	min -11,6 °C · max -5,3 °C · prům. -7,5 °C · medián -7,7 °C · P90 -6,7 °C	
Kačírkový pruh	min -9,3 °C · max -5 °C · prům. -6,5 °C · medián -6,5 °C · P90 -5,8 °C	

Parametry měření: emisivita 0,95 · odražená teplota 1,5 °C · vlhkost 50 % · vzdálenost nastaveno 5 m (výchozí) · laser naměřil 9,4 m



Nález 4 · pohled 2

Roh terasy u grilu −8,1 °C, kačírek pod terasou −4,8 °C, kačírek vedle terasy −5,2 °C. Pod prkny u tohoto okraje terasy leží místo zatékání Z2 z nákresu objednatele. Skladbu pod prkny posoudit nelze. Velmi nízké hodnoty u kovových prvků jsou odraz oblohy, ne skutečná teplota.



Nález 4 · pohled 3

Okraj prkenné terasy u zábradlí −9,1 °C. Kačírkový pruh vedle má −6,1 °C a je bez výrazné stopy. V tomto pruhu je sonda S2 objednatele. Teplý svislý pruh vpravo dole je boční plocha stěny, ne kačírek.

Nález 4 · Prkenná terasa G – skladbu pod prkny nelze posoudit

pokračování



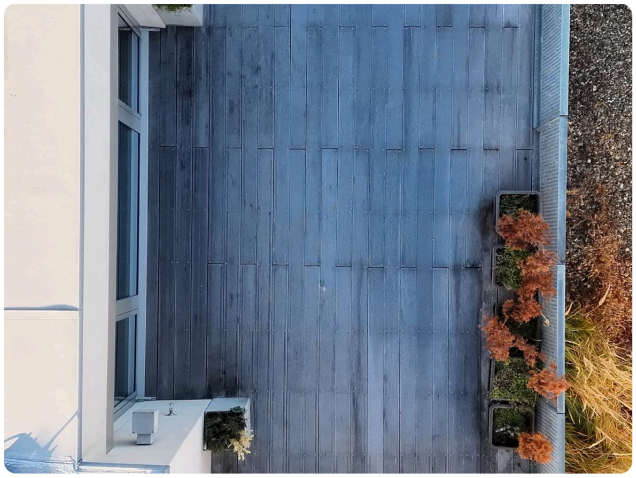
Nález 4 · pohled 4

Běžná fotografie kačírku u okraje prkenné terasy vedle grilu, poblíž místa zatékání Z2. U zdi je černá kruhová hlavice, vedle ní trs trávy a v koutě mech.



Nález 4 · pohled 5

Detail černé kruhové hlavice v kačírku u zdi, průměr orientačně 15 až 20 cm. Z fotografie nelze určit, zda jde o odvětrání, nebo nástavec vpusti.



Nález 4 · pohled 6

Běžná fotografie prkenné terasy u prosklené stěny s terasovými dveřmi. Prkna končí těsně u rámu. Na prknech jsou tmavé mapy. Výšku prahu nad prkny z kolmého pohledu určit nelze.

Nález 5 · Terasa H – srovnání

Závažnost: **Pro informaci**

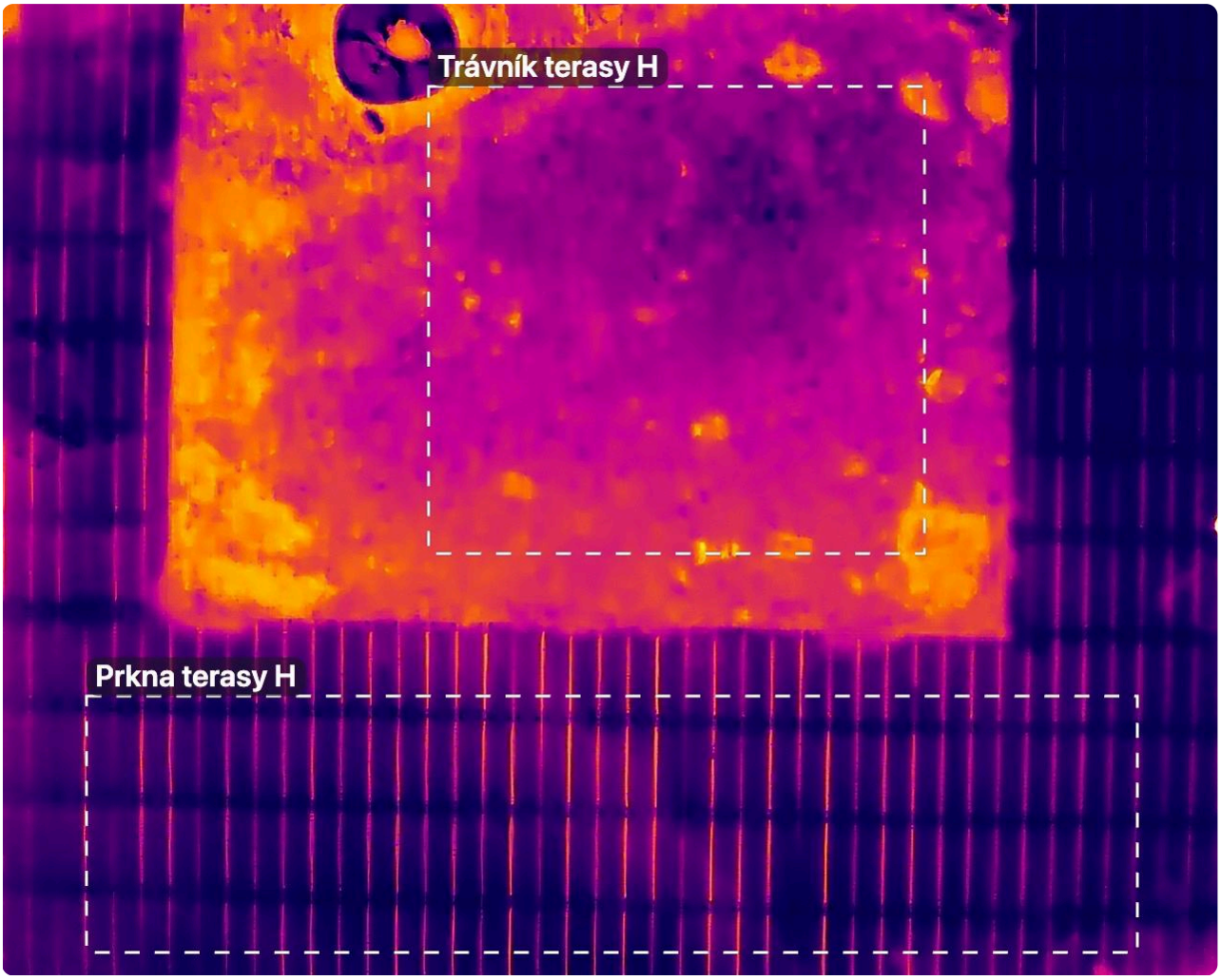


Foto 5 · DJI_20261115082221_0070_T.JPG · 15. 11. 2026, 08:22 · M4T

Terasa H má společné rozvodí s terasou G. Na této terase je u domečku sonda S1 objednatele. Trávník −7,9 °C, prkna −9,3 °C. Trávníkové pole je teplejší než okolní prkna, což odpovídá rozdílu materiálů. Na trávníku byla při měření jinovatka.

Teplejší skvrny v trávníku leží podle běžné fotografie na holých místech bez jinovatky a na záhonu. Odpovídají povrchu, ne skladbě terasy.

Teplotní obraz terasy H se od terasy G zásadně neliší.

TEPLOTA **-11 °C** **-4,9 °C** paleta Iron Red

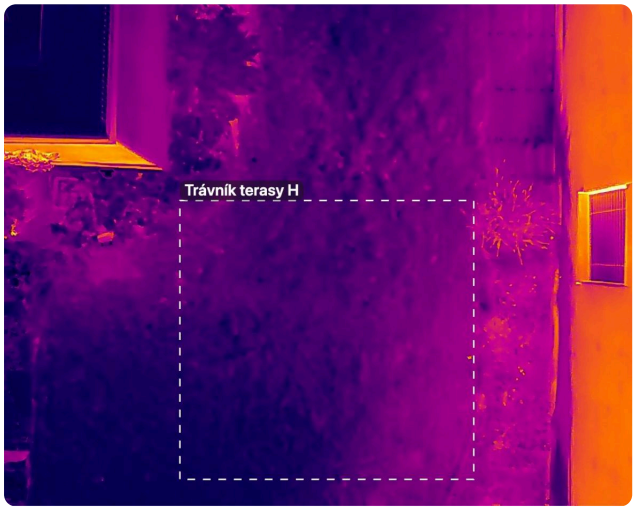
Stupnice oříznuta · v datech až -2,7 °C, od -12 °C (0,5 % plochy mimo stupnici); hodnoty mimo ni se na snímku ukazují krajní barvou.

Nález 5 · Terasa H – srovnání

pokračování

MĚŘENÍ	HODNOTA	POZNÁMKA
Trávník terasy H	min -9,5 °C · max -4,9 °C · prům. -7,9 °C · medián -7,9 °C · P90 -7,2 °C	
Prkna terasy H	min -11 °C · max -7,1 °C · prům. -9,3 °C · medián -9,4 °C · P90 -8,7 °C	

Parametry měření: emisivita 0,95 · odražená teplota 1,7 °C · vlhkost 50 % · vzdálenost nastaveno 5 m (výchozí) · laser naměřil 9,8 m



Nález 5 · pohled 2

Trávník terasy H −4,8 °C. Pravý okraj snímku je osluněná fasáda.

Nález 6 · Fasáda pod terasami – svislá spára výrazně teplejší než okolí

Závažnost: **Střední**

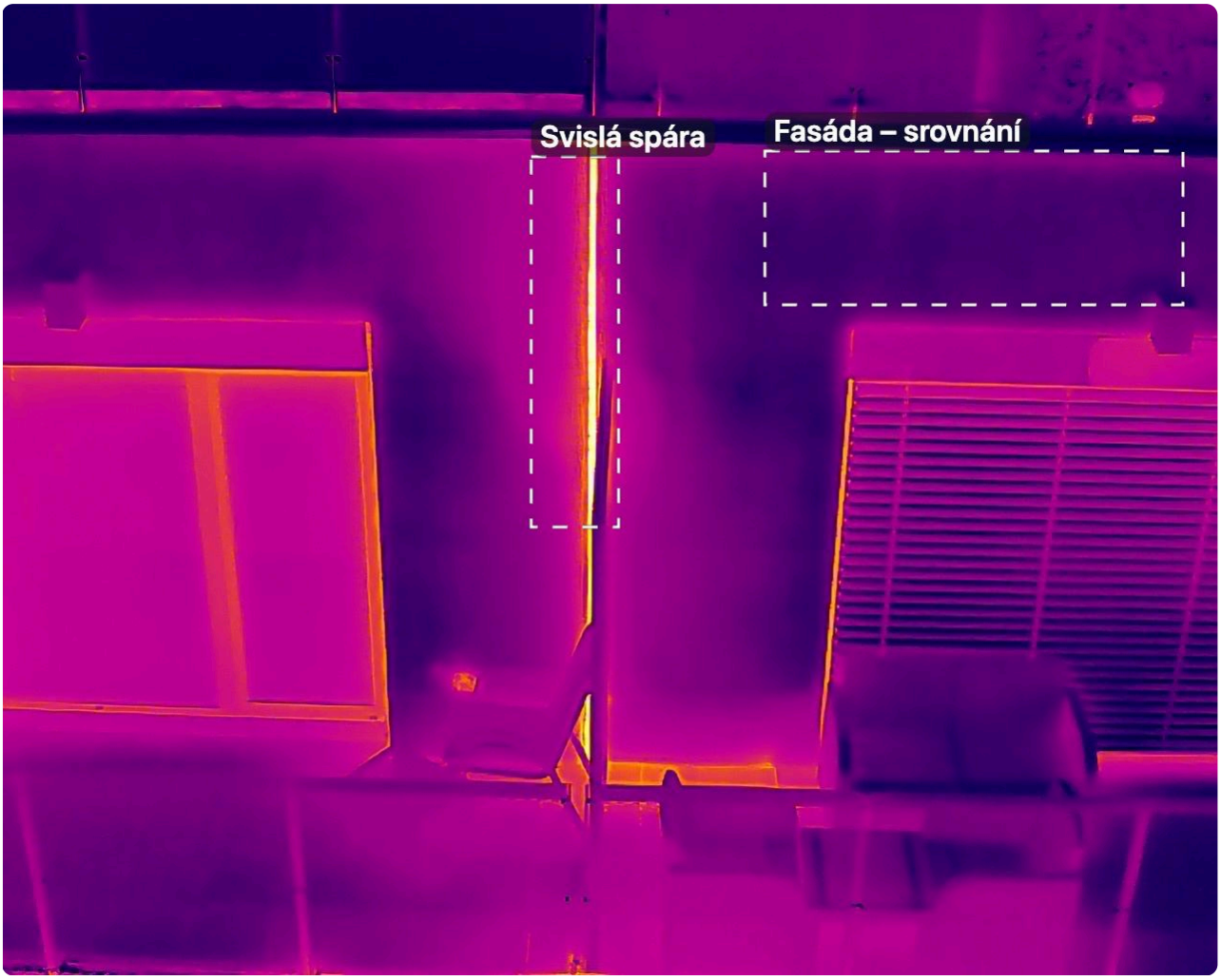


Foto 6 · DJI_20261115082436_0089_T.JPG · 15. 11. 2026, 08:24 · M4T

Svislá dilatační spára mezi dvěma částmi domu je nejvýraznější teplotní stopou celého měření. Okolní fasáda má −5,7 °C. Měřená oblast kolem spáry, která zahrnuje i pruh omítky po obou stranách, má průměr kolem 0 °C, tedy asi o 6 °C víc. V samotné ose spáry, v pruhu širokém orientačně tři body snímku, vycházejí teploty +10 až +17 °C. Teplý pruh je souvislý po celé výšce patra pod terasou. Stejně vyšel i na druhém snímku z jiného místa: oblast u spáry −1,0 °C, v ose až +16 °C.

Barevná stupnice snímku končí na +4,7 °C, osa spáry je proto vykreslená nejsvětlejší barvou. Spára je úzká, hodnoty v její ose jsou orientační.

Spára vychází pod oplechováním poblíž rozhraní teras G a H, v místě, kde končí skleněné zábradlí terasy H. Na běžné fotografii je otevřená, bez viditelné krycí lišty nebo tmelu. Oplechování nad ní probíhá bez přerušení. Pod

Nález 6 · Fasáda pod terasami – svislá spára výrazně teplejší než okolí

pokračování

oplechováním jsou na fasádě tmavé svislé stopy po stékající vodě, po celé šířce fasády, u spáry nejsou výraznější.

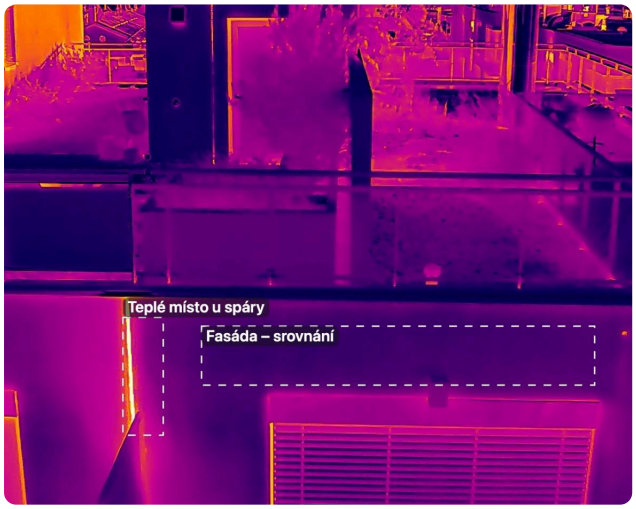
Zda stejnou cestou prochází i voda z terasy, termovize nepozná. Doporučujeme prověřit, jak je nad spárou na terase vyřešena hydroizolace a oplechování, a spáru prohlédnout zblízka.

TEPLOTA **-7,1 °C** **4,7 °C** paleta Iron Red

Stupnice oříznuta · v datech až 17,6 °C, od -11,8 °C (0,5 % plochy mimo stupnici); hodnoty mimo ni se na snímku ukazují krajní barvou.

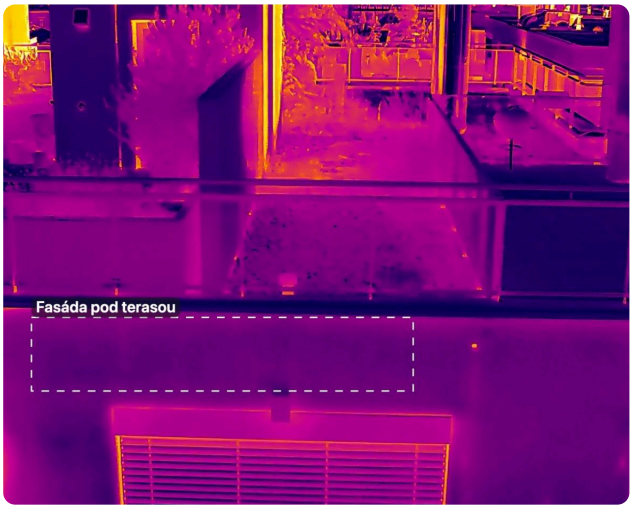
MĚŘENÍ	HODNOTA	POZNÁMKA
Svislá spára	min -5,3 °C · max 17,6 °C · prům. 0 °C · medián -2,2 °C · P90 7,9 °C	
Fasáda – srovnání	min -6,8 °C · max -5 °C · prům. -5,7 °C · medián -5,7 °C · P90 -5,4 °C	

Parametry měření: emisivita 0,95 · odražená teplota 1,5 °C · vlhkost 50 % · vzdálenost nastaveno 5 m (výchozí) · laser naměřil 9,3 m



Nález 6 · pohled 2

Stejná spára z jiného místa: oblast u spáry −1,0 °C, v ose spáry až +16 °C, okolní fasáda −5,7 °C.



Nález 6 · pohled 3

Sousední úsek fasády pod terasou: −5,8 °C, rovnoměrně, bez teplé stopy. V tomto úseku je otvor se stopou po stékající vodě, viz nález 7.

Nález 6 · Fasáda pod terasami – svislá spára výrazně teplejší než okolí

pokračování



Nález 6 · pohled 4

Běžná fotografie spáry. Spára vychází zpod oplechování v místě, kde končí skleněné zábradlí terasy H a začíná zábradlí terasy G. Je otevřená, bez krycí lišty. Šedé stopy stékání jsou pod oplechováním po celé šířce fasády, u spáry nejsou výraznější.

Nález 7 · Přepad terasy G ve fasádě – výrazná stopa po vytékající vodě

Závažnost: **Střední**

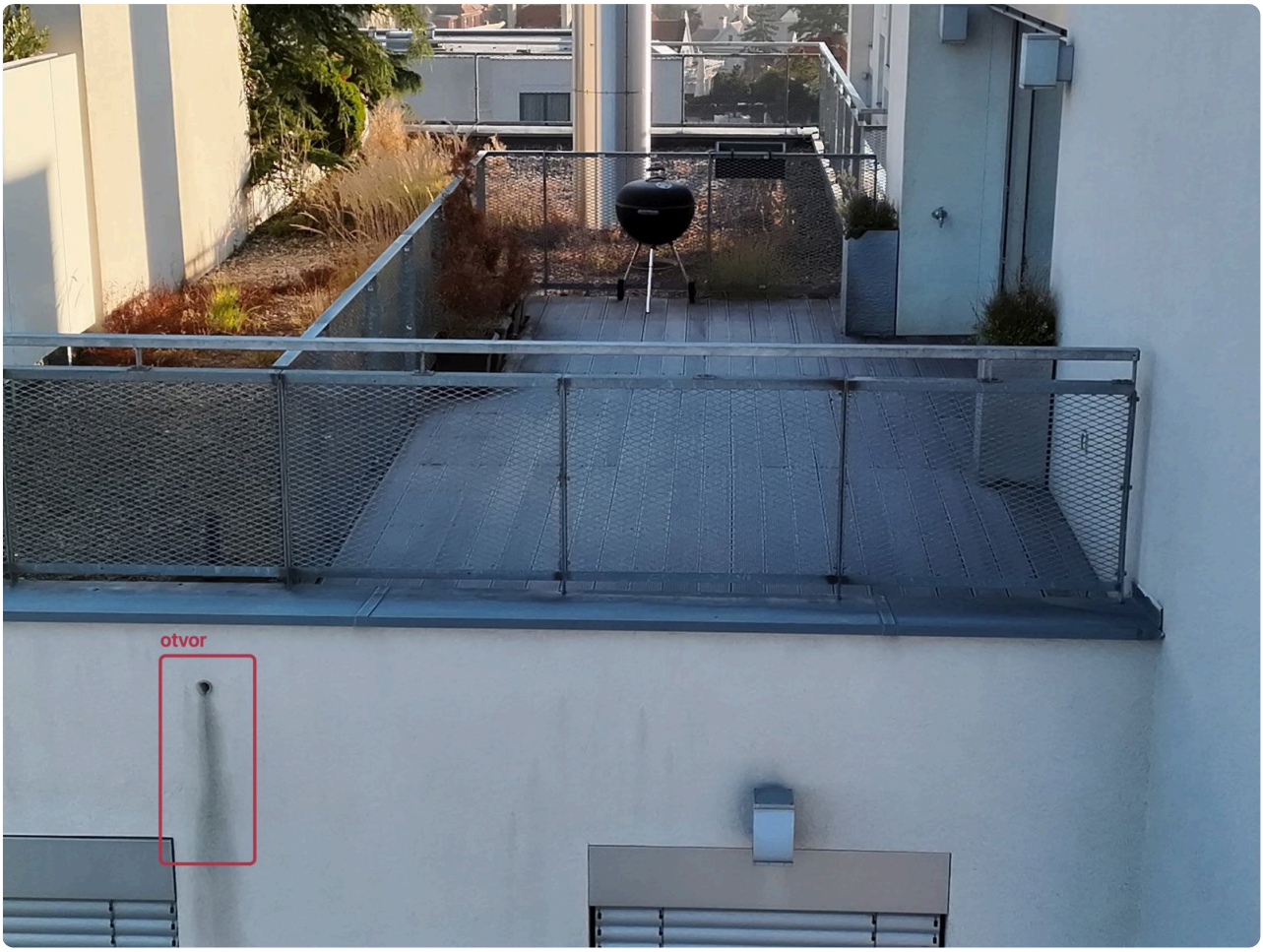


Foto 7 · DJI_20261115082401_0083_V.JPG · 15. 11. 2026, 08:24 · M4T

Běžná fotografie fasády pod terasou G. Asi půl metru pod oplechováním atiky je ve fasádě přepad terasy. Od něj dolů vede výrazná tmavá stopa po stékající vodě, dlouhá orientačně přes 1 m. Voda tímto přepadem z terasy vytéká.

Přepad leží podle fotografie pod kačírkovým pruhem vedle prkenné terasy, poblíž sondy S2. Stopa svědčí o tom, že tudy voda odtéká opakovaně. Z fotografie nelze určit, z jaké vrstvy skladby ji přepad odvádí, ani zda jde o běžný odtok srážkové vody, nebo o vodu, která se ve skladbě drží.

Doporučujeme na terase nad přepadem odkrýt kačírek a kraj prken a zjistit, jak je přepad napojený na hydroizolaci, v jaké výšce nad ní ústí, jaká je kolem skladba a tepelná izolace a zda je izolace nasáklá.

▭ **otvor**	Kruhový otvor ve fasádě a stopa po stékající vodě pod ním.

Nález 7 · Přepad terasy G ve fasádě – výrazná stopa po vytékající vodě

pokračování



Nález 7 · pohled 2

Detail otvoru a stopy po stékající vodě.

Doporučení

1. Vyžádat projektovou dokumentaci skladby a odvodnění teras G a H (vrstvy, spády, vpusti, přepady) a podle ní upřesnit místa sond.
2. Ověřit na místě možné příčiny zatékání z bodů 3 až 7. Jsou seřazené podle toho, jak je podporuje měření, fotografie a nákres objednatele. Termovize sama žádnou z nich nepotvrzuje.
3. Možná příčina: prostupy instalací střechou. Místa zatékání Z2 a Z4 leží podle půdorysu u instalačních jader bytu a Z4 je na terase hned vedle nerezového válce. Pata válce nemá na fotografii viditelný límec ani manžetu. Odhrnout kačírek a zkontrolovat napojení hydroizolace na prostup válce a na další prostupy nad jádry, včetně černé hlavice v kačírku u zdi vedle grilu. Ověřit také v bytě, zda voda nepřichází z instalací v jádru.
4. Možná příčina: svislá spára fasády a oplechování u rozhraní teras G a H. Spára je otevřená a v ose výrazně teplejší než okolní fasáda. Prověřit na terase hydroizolaci a oplechování nad ní a spáru prohlédnout zblízka.
5. Možná příčina: napojení terasy na stěnu a práh terasových dveří. Pod tímto pásem leží místo zatékání Z1, v bytě podél stěny v délce orientačně 5 m. Odkrýt prkna podél stěny a zkontrolovat výšku a stav vytažení hydroizolace.
6. Možná příčina: poškozená hydroizolace v ploše, i od kořenů. V kačírku terasy G rostou dřeviny a traviny. Odstranit je, v jejich místě udělat sondu a ověřit, zda kořeny hydroizolaci nenarušily.
7. Možná příčina: odvodnění a přepad. Přepadem ve fasádě pod terasou G voda vytéká. Vpusť není na fotografiích vidět na žádné z teras. Na terase nad přepadem odkrýt kačírek a kraj prken a zjistit, jak je přepad napojený na hydroizolaci, v jaké výšce nad ní ústí, jaká je kolem skladba a tepelná izolace a zda je izolace nasáklá. Najít vpusti a zkontrolovat, zda nejsou zanesené kačírkem a rostlinami.
8. Místo vniku vody hledat na obou terasách. Mají společné rozvodí a podle objednatele je voda pravděpodobně i ve skladbě terasy H.
9. Doplnit kontrolní sondy v kačírku mezi prkennou terasou a nerezovým válcem a v teplejším pásu u nároží atiky.
10. Zátopovou zkoušku zvážit až po ověření skladby a odvodnění, po částech plochy a s ohledem na byt pod terasou. Zatížení vodou může zatékání zhoršit.

Závěr

Termografická kontrola zúžila hledání příčiny zatékání na tři místa, která se teplotně výrazně liší od okolí. Právě na ně doporučujeme soustředit další ověření. Konkrétní místo porušení hydroizolace a množství vody ve skladbě se potvrdí až sondou nebo odkrytím.

1. Svislá spára fasády poblíž rozhraní teras G a H (nález 6). Oblast kolem spáry je asi o 6 °C teplejší než okolní fasáda, v samotné ose spáry vycházejí teploty +10 až +17 °C. Spára je otevřená. Je to nejvýraznější teplotní stopa měření. Může ukazovat na netěsnost nebo tepelný most, souvislost se zatékáním z ní vyvodit nelze.

Závěr

pokračování

2. Kačírek terasy G blíže k domu, kde leží místa zatékání Z3 a Z4 a sonda S3, je o 2 až 4 °C teplejší než kačírek u nároží atiky a uvnitř je nerovnoměrný (nález 2). Rozdíl vyšel shodně na čtyřech navazujících snímcích.

3. Pás v kačírku u nároží atiky je asi o 2 °C teplejší než okolní plocha (nález 3).

Běžné fotografie k tomu přidaly tři věci. Pata nerezového válce nemá viditelný límec ani manžetu (nález 2). V kačírku u zdi vedle místa Z2 je černá kruhová hlavice neznámého účelu (nález 4). Ve fasádě pod terasou G je přepad s výraznou stopou po stékající vodě (nález 7).

K místům z nákresu objednatele:

Z1 leží pod prkny podél stěny s terasovými dveřmi. Skladbu pod prkny termovize nevidí, pás u stěny je asi o 1,5 °C teplejší než střed terasy (nález 4).

Z2 leží pod prkny u okraje terasy vedle grilu. Skladbu pod prkny termovize nevidí, kačírek hned za okrajem patří do teplejší zóny (nález 4).

Z3 a Z4 leží v teplejší zóně kačírku u nerezového válce, bez ostře ohraničené stopy (nález 2).

Sonda S3 leží v teplejší zóně kačírku. Sonda S2 leží v kačírkovém pruhu, který je rovnoměrný a bez stopy. Sonda S1 je na terase H.

Ke společnému rozvodí teras G a H:

Podle sdělení objednatele byla voda zjištěna pravděpodobně ve všech třech sondách, tedy ve skladbě obou teras. Termovize mezi terasami nenašla rozdíl ani hranici. Místo vniku proto může ležet i na terase H, přestože pod ní zatím prokazatelně nezateklo. Svislá spára z bodu 1 leží u rozhraní obou teras.

K otázkám objednatele:

Přítomnost vody ve skladbě vychází ze sond objednatele. Termovize k nim přidává místa, kde se povrch chová jinak než okolí.

Rozložení vody v ploše termovize přímo neukazuje. Ukazuje teplejší zóny povrchu, které je potřeba ověřit sondou. Rozdíly v kačírku mohou souviset s vodou ve skladbě, tedy s možným zatékáním, ale i se závětřím u stěn domu, porostem nebo tloušťkou kačírku.

Přesné množství vody ve skladbě termovizí určit nelze. Lze ale vytipovat místa, kde je problém nejpravděpodobnější, a tam začít s ověřením: prostup nerezového válce a kačírek kolem něj, spára fasády u rozhraní teras a napojení prkenné terasy na stěnu s dveřmi.

Voda z terasy vytéká přepadem ve fasádě pod terasou G (nález 7). Z jaké vrstvy skladby ji přepad odvádí, bez odkrytí určit nelze. Doporučujeme terasu nad přepadem odkrýt a zjistit, jak je přepad napojený a jaká je kolem skladba a izolace.

ZPRACOVAL	DATUM	PODPIS
Mgr. Artem Efremov AVI Drones s.r.o.	19. 11. 2026	