

PROJEKČNÍ KANCELÁŘ

Ing. Martina Švecová, Revoluční 29, Krnov

tel: 554 620019, mobil:603 705269, e-mail: svecova.martina@tiscali.cz,

www.projekty-svecova.cz

TECHNICKÁ ZPRÁVA

název stavby: **OPRAVA BALKÓNŮ, BYTOVÝ DŮM ALBRECHTICKÁ 39E-I,
KRNŮV A VÝMĚNA OKEN**

TECHNICKÝ POPIS

1. Úvod

Předmětem dokumentace je oprava balkónů z důvodu zatékání a výměna oken na bytovém domě Albrechtická 39E-I v Krnově .

2. Popis stávajícího stavu

Výchozím podkladem pro zpracování dokumentace byla dokumentace pro stavební řízení (01/1999) poskytnutá stavebníkem a ověření stávajícího stavu na místě samém. Ke stavu balkónů bylo v září 2015 provedeno znalecké posouzení stavu balkónů a koncepční návrh řešení opravy balkónů firmou ATELIER DEK

Bytový dům obsahuje čtyři nadzemní podlaží, balkóny, resp. pololodžie (dále jen balkóny) jsou umístěny na všech stranách fasády ve všech nadzemních podlažích.

1. Oprava balkónů

V objektu se nachází 4 tvarově a rozměrově různé balkóny pracovně označených 1-4. Celkem se na bytovém domě nachází 44 ks balkónů.

Nosnou konstrukci balkónů tvoří , dle dokumentace , montovaná keramobetonová stropní konstrukce, tloušťka stropní konstrukce je 250 mm. Na stropní konstrukci je dále provedena skladba podlahy, pravděpodobně z betonové mazaniny cca 50-90 mm a keramické dlažby tl.20 mm do cementového lepidla. V souvrství se nachází rovněž vrstva plnicí funkce hydroizolační stěrky. Volné hrany balkónů jsou po obvodě lemovány oplechováním z pozinkovaného plechu.

Zábradlí na balkónech je provedeno kovové trubkové, kotvené do nosné konstrukce balkónů shora.

PROJEKČNÍ KANCELÁŘ

Ing. Martina Švecová, Revoluční 29, Krnov

tel: 554 620019, mobil:603 705269, e-mail: svecova.martina@tiscali.cz,

www.projekty-svecova.cz

Pochůzkou na místě bylo zjištěno zatékání do souvrství balkonů, které se projevuje na podhledu balkonové desky vlhkostními mapami a zejména v horních podlažích i odlupováním nátěru. Příčinou zatékání je pravděpodobně málo vyspádovaná podlaha balkonů, nevhodně kotvené zábradlí shora do balkonové desky, resp. chybně provedená hydroizolace v tomto detailu a nesystémové provedení podlahového souvrství balkonů. Další příčinou může být rovněž použití nevhodného druhu lepicího a spárovacího tmelu keramické dlažby, který by měl být flexibilní- podrobně viz.znalecký posudek.

3. Návrh řešení opravy

Sanace souvrství podlah

Všechny stávající vrstvy podlahy balkonů budou v celém rozsahu odstraněny až na nosnou stropní konstrukci, tzn. odstranění keramické dlažby, betonové mazaniny a případné hydroizolace. V případě, že betonová mazanina pod odbouranou keramickou dlažbou bude dostatečně soudržná a vyspádovaná min.1% k okraji balkonů, může být ponechána , přičemž bude provedeno vyrovnání podkladu vyrovnávací hmotou před aplikací hydroizolace. Po obvodě balkonů bude odstraněno oplechování i keramický soklík na styku s obvodovým zdívkem. Veškeré nerovnosti a výstupky v ploše budou odstraněny, rovněž budou odstraněny případné nesoudržné a zvětralé části podkladu. Pro opravu balkonů bude použitý certifikovaný balkonový systém .Podklad bude vyspraven opravnou a vyrovnávací hmotou a vyspádován k okraji balkonů ve spádu min.1% tl.cca 30-50 mm .Na vyspravený a vyspádovaný podklad budou provedeny nové vrstvy s použitím systémového certifikovaného řešení ve skladbě:

- Vyrovnávací a spádová vrstva
- Hydroizolační vrstva vč.koutových pásek
- Drenážní a separační vrstva
- Flexibilní lepidlo 10 mm
- Protiskluzná mrazuvzdorná keramická dlažba 10 mm

Maximální plocha dilatačního celku u stěrkových hydroizolací je 3x3 m. Dilatační spáry budou překryty pružnou těsnící páskou.

Po obvodu balkonů (na volných stranách) bude osazen ukončovací profil ,v rozích budou použity rohové segmenty. Na styku svislého zdiva s balkóny bude aplikován hydroizolační pás a bude proveden nový keramický soklík.

PROJEKČNÍ KANCELÁŘ

Ing. Martina Švecová, Revoluční 29, Krnov

tel: 554 620019, mobil:603 705269, e-mail: svecova.martina@tiscali.cz,

www.projekty-svecova.cz

Zábradlí balkónů

Stávající zábradlí je kovové trubkové, svislé nosné sloupky z trubek Ø40 mm kotvené shora do balkónové desky, madla a vodorovné části z trubek Ø50 mm, výplň ze svislé kulatiny Ø20 mm.

Zábradlí balkónů bude nově kotveno do balkónové desky z boku. Stávající nosné svislé sloupky se odříznou ve výšce cca 150 mm nad stávající podlahou balkónu a budou doplněny kotvicím prvkem „podnoží“ (viz.detail), pro kotvení zábradlí z boku. Spodní konec stávajícího sloupku se zavíčkují. Výška zábradlí musí zůstat min.1100 mm nad čistou podlahou balkónu. Kotvení zábradlí k nosné konstrukci balkónu bude provedeno prostřednictvím ocelové kotvicí desky 150 x 150 x 5 mm a závitových tyčí vlepených pomocí chemické malty (4 ks na každou kotvicí desku) do čela balkónové desky. Celé zábradlí bude nově patřeno novým nátěrem po předchozím očištění povrchu od stávajících nátěrů a případně rzi. Zábradlí musí být provedeno na místě bez celkové demontáže.

Ostatní související opravy

Po provedení spádové vrstvy a před aplikací ukončovacích profilů na hranách balkónů budou provedeny omítky na čelech balkónů. Po dokončení sanace podlahového souvrství budou opraveny rovněž podhledy balkónů. Případné nesoudržné omítky na podhledech budou otlučeny a bude provedena jejich oprava v rozsahu cca 20%. Všechny podhledy budou opatřeny novým nátěrem ve stejném odstínu jako stávající.

2. Výměna oken a balkonových dveří

V objektu bude provedena výměna oken, balkonových dveří a sestav. Okna a dveře budou vyměněna za plastové výrobky stejných rozměrů, technické požadavky na okna jsou uvedeny v tabulce výpisů výrobků. Bude provedena demontáž stávajících vnitřních i venkovních parapetů. Nové vnitřní parapety budou provedeny plastové bílé, vnější parapety z Al lakovaného plechu s bočními krytkami. Rozměry a technické požadavky na parapety jsou uvedeny v tabulce výrobků. Po výměně oken bude provedena oprava ostění a výmalba místností.

Vybouraná suť bude skladována v kontejnerech před budovou a následně bude zlikvidována odvezením na řízenou povolenou skládku.

Všechny rozměry balkónů, oken, dveří a skladbu stávající konstrukce ověřit.

V Krnově 08/2014, revize 03/2017

Vypracovala: Ing.Martina Švecová