

ZPRÁVA Z PROHLÍDKY OBJEKTU

Posuzovaný objekt:

Byty, K Lesu č. p. 345, Společenství vlastníků jednotek domu K Lesu č.p. 345, Kamýk

Adresa:

Společenství vlastníků jednotek domu K Lesu č.p. 345
K Lesu 345/8, 14200 Praha 4-Kamýk

Zákazník:

SPRAK s. r. o., Bernolákova 1164, Praha 4-Krč

Číslo zprávy:

RM 2013_09_03

OBSAH

- 1. Popis objektu**
 - 1.1. Situační popis**
- 2. Současný stav objektu**
- 3. Zjištěné závady**
- 4. Doporučené opravné návrhy**
- 5. Fotodokumentace**

1. Popis objektu

1.1. Situační popis

Adresa:

Byt č. 23, Byt č. 40, vchod 12a, K Lesu č. p. 345, Praha 4-Kamýk

Situování objektu:

Řadový objekt situován v ulici K Lesu č. p. 345 s předzahrádkou.

Popis objektu:

Jedná se o 3 podlažní podsklepený objekt, v suterénu s garážovým stáním.

Druh zdiva:

Cihlové zděné.

Klimatické podmínky v době návštěvy:

Zataženo, $t = 5^{\circ}\text{C}$.

Předmět posouzení:

Zvýšená vlhkost v jednotlivých bytech, zatékání terasami do bytů, zatékání střešním pláštěm do bytu č. 23, na balkonech poškozená dlažba

Záměr:

Posouzení vlhkostního stavu a zatékání bylo požadováno bytovým družstvem.

2. Současný stav objektu

Při prohlídce objektu BD K Lesu č. p. 345, Praha 4-Kamýk byla zjištěna zvýšená vlhkost v bytech, zatékání terasami do bytů, zatékání střešním pláštěm do bytu č. 23, na balkonech poškozená, popraskaná a odlupující se dlažba.

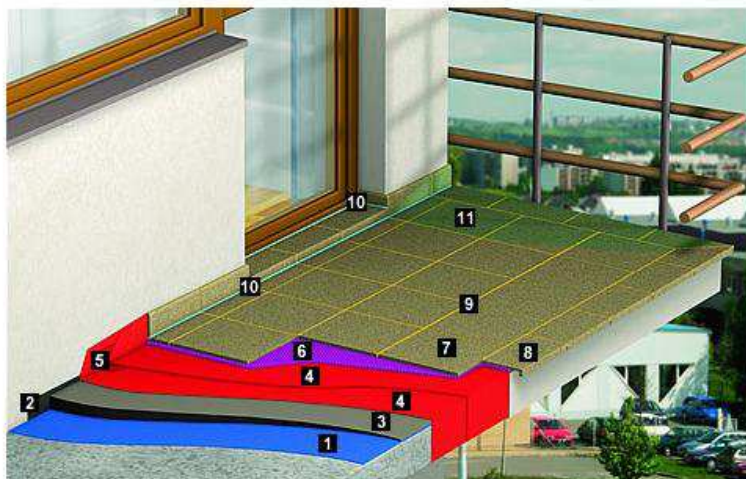
3. Zjištěné závady

Stav je z hlavního důvodu způsoben nekvalitně provedenými pracemi při výstavbě objektu. Střešním pláštěm vniká voda do nosných konstrukcí a prosakuje do bytu v místě nadpraží bytu č. 40, další závada byla identifikována v místě teras, kde chybějící dilatační profily způsobují poškozování dlažeb. Z důvodů chybějících dilatačních profilů je poškozována spára mezi dlaždicemi a dochází k zatékání. Některé klempířské detaily jsou špatně provedeny, zde dochází k zatékání do fasádního pláště a poškozování obvodových stěn. Vzhledem k nemožnosti nahlédnout do stavební dokumentace nelze jednoznačně identifikovat, zda způsobené vady jsou způsobeny z důvodů nekvalitně odvedené práce a montáží při výstavbě, nebo chybou v projektové dokumentaci.

4. Doporučené opravné návrhy

Doporučené opatření pro jednotlivé závady jsou:

- Zatékání střešním pláštěm, zatékání terasou – provést sondy a zjistit stav hydroizolací.
- Provést vybourání dlažeb, osazení dilatačních profilů, provedení nových hydrostěrek a položení nové dlažby včetně certifikovaných komponentů. viz obrázky níže.
- Provést přetmelení a překontrolování veškerých klempířských detailů



Legenda:

1. Stěrka LE 10 s mikrookapnicí
2. Penetrace PE 202
3. Dilatační samolepící páska DSAT
4. Balkónový potěr OV 40
5. Hydroizolační stěrka SE 6
6. Těsnící páska SE 5
7. Lepidlo AD 540
8. Dlažba TAURUS, KENTAUR
9. Balkónová tvarovka TAURUS, KENTAUR
10. Spárovací hmota GFS
11. Pružný tmel SAB
12. Čistící prostředek CL 802

Pracovní postup - základní přehled:

1. Oprava nosné konzoly
2. Penetrace podkladu
3. Zhotovení spádového klínu
4. Izolace
5. Montáž keramické desky
6. Spárování
7. Dotěsnění přechodových spár
8. Úklid

5. Fotodokumentace







Zpracoval:

Ondřej Kopřiva

Dne: 3. 9. 2013



A handwritten signature in blue ink, likely belonging to Ondřej Kopřiva.