



POSOUZENÍ STAVU BALKONOVÝCH KONSTRUKCÍ A NÁVRH OPRAVNÉHO ŘEŠENÍ

Bytový dům

K Lesu 345, Praha 4, 142 00

Situace

Ve dnech 7. a 9.6.2016 proběhl průzkum balkonových konstrukcí v areálu bytového domu na adrese K Lesu 345 na Praze 4. Bytový dům má celkem tři nadzemní podlaží a plochou střechu. Balkóny se nalézají na jeho téměř celé jižní a severní fasádě. Balkonové konstrukce lokálně trpí vlhkostními poruchami. Objevují se zde poruchy jako vypraskané dilatační spáry, odtržené dlaždice, špatná hydroizolace nebo poruchy předních hran fasád. Účelem průzkumu bylo zhodnotit stav, zamezit zatékání do konstrukcí a navrhnout opatření pro napravení současného stavu.

Během průzkumu byly navštíveny tyto balkony:

Vchod 18, byt č.25 – paní Černá

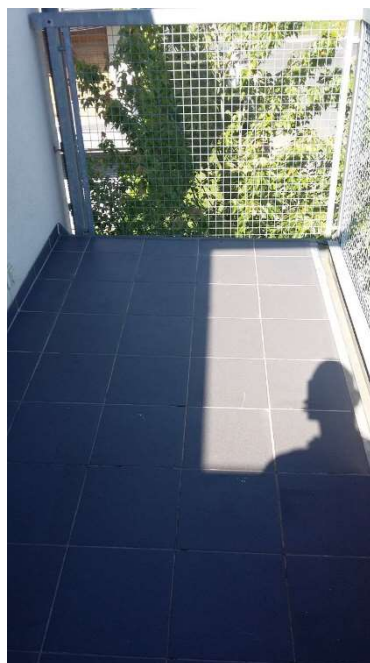
Balkon jih a sever

Problém:

- nesoudržná dlažba odpraskaná od podkladu, vypraskaná spárovací hmota v celé ploše balkonu
- nefunkční dilatace
- přední hrana balkonů nesoudržná, odlupující se omítka

Řešení:

- vybourání současné skladby balkonu, zhotovení nové dlažby včetně dilatací a hydroizolace včetně bandážovacích pásky
- stržení staré fasády a natažení perlinky do stavebního lepidla, následná penetrace a fasádní omítka



Vchod 10a, byt č.36 – paní Nesvačilová

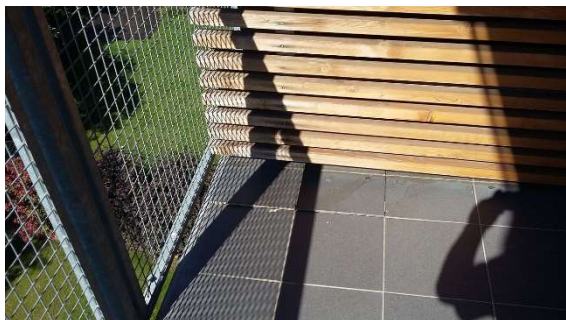
Balkon jih a sever

Problém:

- chybějící tmel na přední hraně balkonu
- nefunkční dilatace
- přední hrana balkonů nesoudržná, odlupující se omítka

Řešení:

- vybourání současné dilatace a zhotovení nové včetně dilatačního profilu a bandážovací pásky
- stržení staré fasády a natažení perlinky do stavebního lepidla, následná penetrace a fasádní omítka



Vchod 12a, byt č.23 – paní Koželuhová

Balkon jih a sever

Problém:

- chybějící tmel na přední hraně balkonu
- nefunkční dilatace
- vypráskaná spárovací hmota
- přední hrana balkonů nesoudržná, odlupující se omítka
- vnitřní stěna pod severním balkonem plesniví po zatečení

Řešení:

- vybourání současné dilatace a zhotovení nové včetně dilatačního profilu a bandážovací pásky
- stržení staré fasády a natažení perlinky do stavebního lepidla, následná penetrace a fasádní omítka
- očištění přední hrany oken od “krápníků” na rámu okna
- demontáž původní plesnivé omítky uvnitř domu a následná systémová montáž nových vrstev omítky



Vchod 12a, byt č. – pan Šita

Spodní terasa

Problém:

- spodní dilatační hrana balkonu vypráskaná omítka

Řešení:

- stržení a dočištění původní dilatační spáry a natažení perlinky do stavebního lepidla, následná penetrace a fasádní omítka



Vchod 12, byt č.38 – paní Bělinová

Balkon jih a sever

Problém:

- chybějící tmel na přední hraně balkonu
- nefunkční dilatace
- přední hrana balkonů nesoudržná, odlupující se omítka

Řešení:

- vybourání současné dilatace a zhotovení nové včetně dilatačního profilu a bandážovací pásky
- stržení staré fasády a natažení perlínky do stavebního lepidla, následná penetrace a fasádní omítka



Vchod 14, byt č.12 – paní Chmelíková

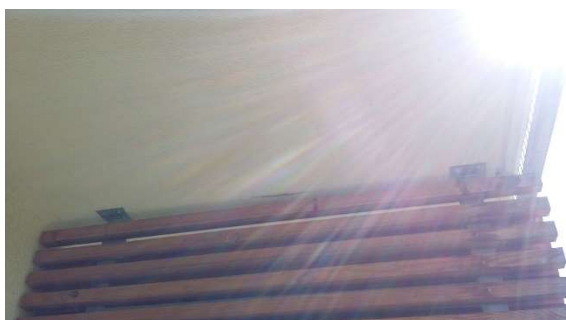
Spodní terasa

Problém:

- stejný problém mezi terasami paní Chmelíkové a panem Šitou (vypráskaná dilatační spára)
- odtrhlá síťka ve spoji konstrukcí

Řešení:

- viz řešení pan Šita
- podlepení síťoviny tmelem



Vchod 12, byt č.20 – pan Maruniak

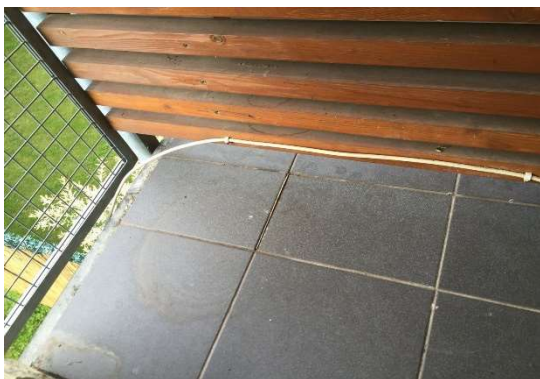
Balkon

Problém:

- nefunkční dilatace
- 1x odskočená dlaždice

Řešení:

- vybourání současné dilatace a zhotovení nové včetně dilatačního profilu a bandážovací pásky
- výměna a přelepení



Vchod 12a, byt č.40 – paní Hamiltonová

Balkon

Problém:

- nefunkční dilatace
- vydrolená spárovací hmota
- částečně opadaná přední hrana balkonu

Řešení:

- vybourání současné dilatace a zhotovení nové včetně dilatačního profilu a bandážovací pásky
- přespárování balkonu
- stržení staré fasády a natažení perlínky do stavebního lepidla, následná penetrace a fasádní omítka

Vchod 14, byt č.41 – pan Lachman

Balkon jih

Problém:

- nefunkční dilatace
- vydrolená spárovací hmota
- částečně opadaná přední hrana balkonu
- prasklý spoj okapnice
- nesoudržný tmel u prosklení

Řešení:

- vybourání současné dilatace a zhotovení nové včetně dilatačního profilu a bandážovací pásky
- přespárování balkonu
- stržení staré fasády a natažení perlínky do stavebního lepidla, následná penetrace a fasádní omítka
- sletování okapnice cínem
- obnovení tmelu u prosklení neutrálním silikonem

Vchod 14, byt č.24 – pan Mach

Balkon sever a jih

Problém:

- zatékání ze stropu od pana Lachmana
- opadaná přední hrana balkonu a zatečení v místě dilatace
- vypraskaná spárovací hmota

Řešení:

- kontrola svodu z horního balkonu, utěsnění prostupu pro svody
- stržení staré fasády a natažení perlinky do stavebního lepidla, následná penetrace a fasádní omítka
- přespárování vypraskaných spár



Vchod 14, byt č.42 – paní Mocht'áková

Balkon sever a jih

Problém:

- vypraskaná spárovací hmota
- nesoudržná dlažba (odfouklá)
- prasklý spoj okapnice
- nefunkční dilatace

Řešení:

- přespárování vypraskaných spár
- přelepení nesoudržné dlažby na flexibilní lepidlo
- sletování okapnice
- vybourání současné dilatace a zhotovení nové včetně dilatačního profilu

Vchod 10a, byt č.48 – paní Vrbová

Balkon jih

Problém:

- odpraskaná dlažba
- vypraskaná spárovací hmota
- nefunkční dilatace

Řešení:

- vybourání současné skladby podlahy na nosnou konstrukci
- zhotovení celoplošné hydroizolace
- přelepení nesoudržné dlažby na flexibilní lepidlo
- vybourání současné dilatace a zhotovení nové včetně dilatačního profilu a bandážovací pásky
- nové zaspárování celé dlažby



Vchod 8, byt č.30 – pan Pěchouček (týká se bytu nad – Bílek)

Balkon jih

Problém:

- pravděpodobně nefunkční dilatace, zatéká z horního bytu (Bílek)

Řešení:

- zpřístupnění horního balkonu a zjištění stavu balkonové konstrukce a návrh odstranění tohoto problému

Revizní kanalizační šachty na zahradě (2 kusy)

Problém:

- jedná se o dvě revizní šachty obestavěné dlaždicemi, kladenými do betonového lože a některé části dlažby jsou opadané a také chybějící

Řešení:

- vybourání původní dlažby včetně betonového lože a likvidace
- srovnání terénu okolo šachty a následné osazení nové betonové dlažby do betonového lože, tak, jako byla původní dlažba

Závěr:

Doporučujeme zpřístupnit následující balkony z důvodu problematiky pod nimi:

Vchod č.8, byt: 43 – pan Bílek

Vchod č.12, byt: 21 – pan Brož

Jako přílohu k této zprávě přikládáme položkový rozpočet na opravu dle navržených oprav v této zprávě.

Upozorňujeme, že rozsah prací se může po odkrytí závad zvětšit, tedy i konečná cena se bude moci lišit od přiloženého rozpočtu. Nemůžeme zajistit, že se neobjeví potřebné vícepráce, které zajistí potřebnou funkčnost balkonových konstrukcí.

V Praze dne 21.6.2016

za AHF stavby s.r.o. vypracoval

Josef Jan