



NÁRH OPRAV SPAR DOMU HOJSOVA STRÁŽ 168

V Příbrami 1.6.2020

Vypracoval: Ing. Karel Kočárek

POPIS STÁVAJÍCÍHO STAVU OBJEKTU

Na základě objednávky předsedy společenství p. Františka Kožíška, bylo provedeno zaměření a posouzení stavu objektu Hojsova Stráž 168.

Dům je proveden jako příčný nosný stěnový systém s obvodovými stěnami z keramzitbetonových panelů, spojených a vyztužených železobetonovými panelovými stropy. Na severovýchodní fasádě se nachází také 4 lodžie, po dvou na každé straně objektu a další lodžie je také na jihozápadní straně nad vchodem do domu.



Při montáži jednotlivých stěnových panelů, docházelo k propojení výztuže a zalití spáry zálivkovým betonem. Zvenku se potom provádělo tmelení (z důvodu zlepšení voděodolnosti) tkzv. „medvědí hovní“, což je v podstatě dnešní stavební butylový tmel. Bohužel životnost tohoto tmelu není nijak vysoká a pohybuje se v řádu max. 10 let. Poté vlivem zátěží od klimatických podmínek, které jsou v místě domu obzvláště nepříznivé (vysoké mrazy, časté bouřky, sníh atd.), dochází k degradaci tohoto tmelu a ke ztrátě elastických vlastností. Tmel ve své podstatě ztvrdne a časem popraská a ztratí svoji voděodolnou vlastnost.

Poté začne postupně docházet k lokálnímu zatékání do spojů panelů a odtud se potom v interiérech bytů začnou při tzv. „hnaném dešti“ objevovat vlhké skvrny hlavně v rozích stěn.

Zároveň vlivem nedostatečného tepelného odporu obvodového pláště může docházet v rozích místností při velkých mrazech ke kondenzaci vlivem posunutí rosného bodu na vnitřní líc stěn.

NÁVRH OPRAVY

Po dohodě se zástupci společenství byla odsouhlasena oprava tmelení jednotlivých spar mezi panely na objektu.

Tmelení se bude provádět po kontrole a případném seříznutí (vydlabání) původního tmele tak, aby nové tmelení nevystupovalo se stávající spáry a bylo zapuštěné min. 5mm od líce panelu. Tmelení se bude provádět např. bitumenovým nestékavým tmelem odolným UV záření nebo kvalitním polyuretanovým tmelem odolným UV záření. Tloušťka tmele ve spáře bude proměnná dle vlastní tloušťky spáry (správnou tloušťku projednat s technickým zástupcem vybraného výrobce tmele). Tmelení by mělo být prováděno tak, aby bylo zajištěno, že bude kontaktně držet, jenom po bočních stranách na vyčištěných panelech.

Při montáži tmele je nutné spáry oblepit nebo postupovat tak, aby nedošlo k zašpinění nebo znehodnocení okolní fasády, oken, vrat ani jiný povrchů, která mají být ponechány ve stávajícím stavu.

Přetmelení je možné dělat buď z lešení nebo z vysokozdvizné plošiny, kterou má SVJ možnost si za výhodných podmínek objednat od města Železná Ruda. V rámci necenění tedy připravte 2 varianty:

- Cena s lešením
- Cena bez lešení s udaným počtem hodin, po které by mělo SVJ zajistit vysokozdviznou plošinu.

Při realizaci bude provedena také kontrola začištění a tmelení připojovacích spar oken a balkonových dveří, za účasti zástupce společenství, případné nedostatky budou také odstraněny při opravě spar.

POPIS SPAR A VÝMĚRY

Spáry na objektu jsou nerovnoměrné a nesymetrické – tloušťka spar se pohybuje v rozmezí cca 20 – 50mm.

Délka spar dle jednotlivých fasád:

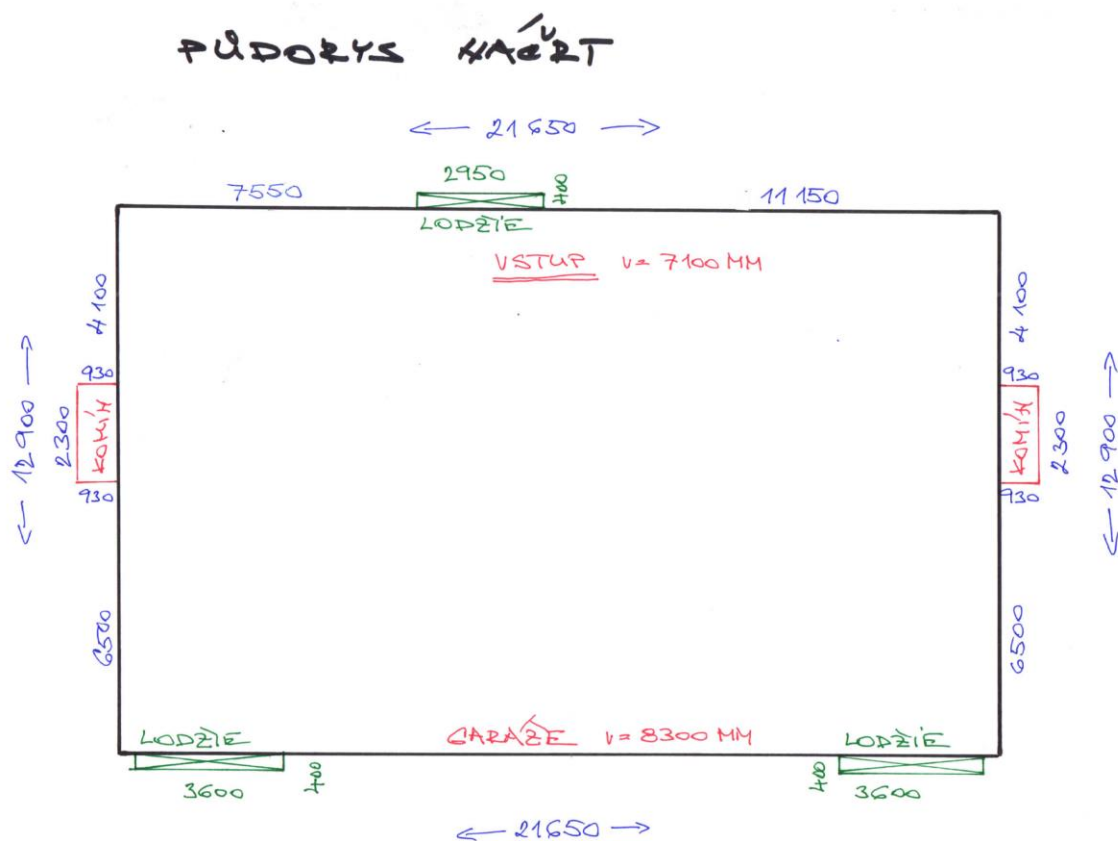
SEVEROVÝCHODNÍ – GARÁŽE	celkem 58,17bm svislých spar 64,92bm vodorovných spar
JIHOZÁPADNÍ – VSTUP	celkem 49,14bm svislých spar 56,1bm vodorovných spar
ŠTÍTY 2 KUSY	celkem 66,4bm svislých spar 42,24bm vodorovných spar

CELKEM NA OBJEKTU JE 336,97BM SPAR

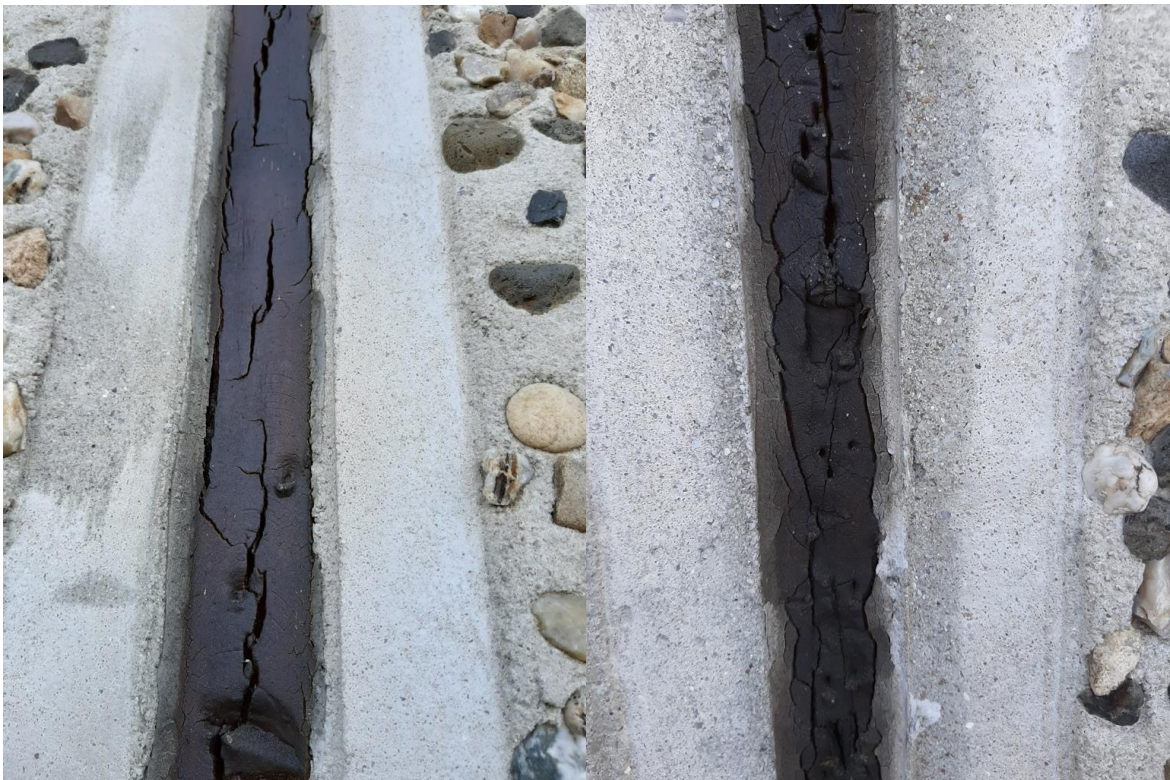
Celkové výměry fasád pro případnou montáž lešení:

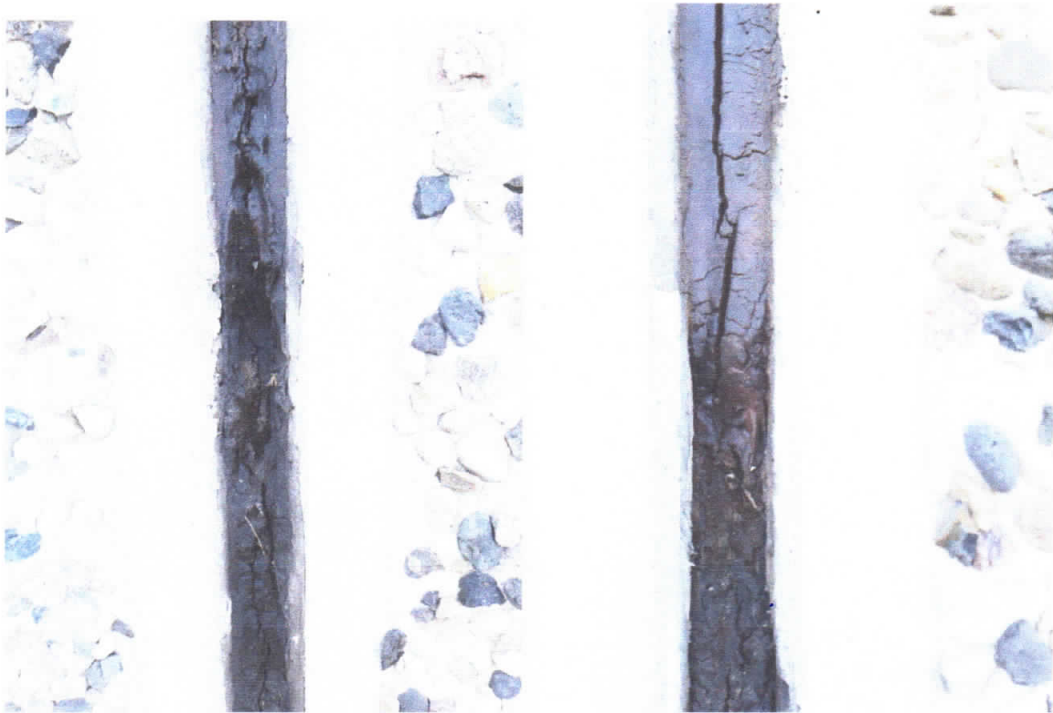
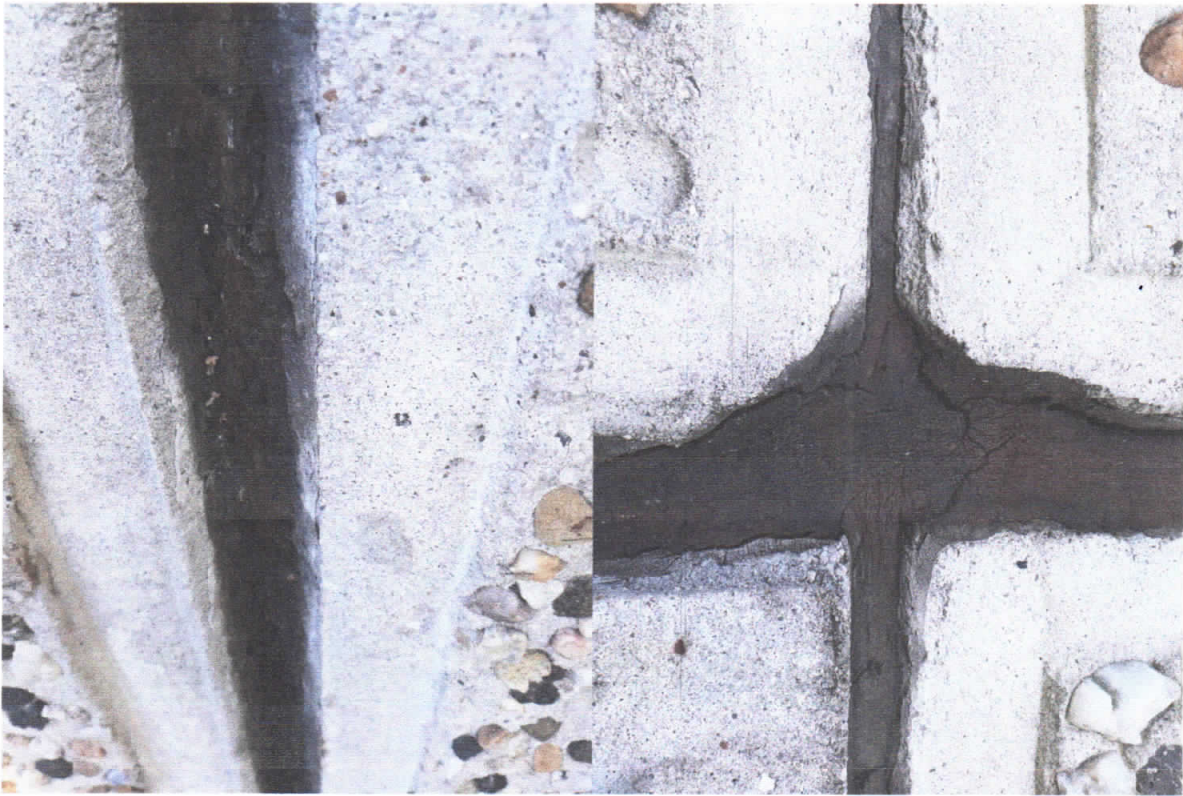
SEVEROVÝCHODNÍ – GARÁŽE	179,82M ²
JIHOZÁPADNÍ – VSTUP	131,27M ²
ŠTÍTY	175,29M ²
CELKEM LEŠENÍ NA OBJEKTU	486,36M²

FOTO SPAR A OBJEKTU









Ing. Karel Kočárek

Autorizovaný inženýr ČKAIT č.0008996

Karel Kočárek

