

Popis požadavků na zasklení balkonů – zimních zahrad

Současný stav

Jedná se o bytový panelový dům v Praze, sídliště Řepy, z roku 1985, typ VVÚ ETA.

Dům má 3 vchody, v každém vchodě 8 podlaží, na patře jsou dva byty. Celkem 48 balkonů orientovaných na západ s vnitřními rozměry v mm: š x v x h = 5700 x 2560 x 1100, práh balkonových dveří je 90 mm nad podlahou balkonu. Podlaha je obklad bez hydroizolace přímo na panelu. Balkon není zevnitř zateplen, i když je dům zateplen.

Okolo roku 2000 tehdejší vlastník, obec, nechal zakrýt balkony následovně:

- bylo odstraněno zábradlí
- do otvoru byl vložen rám, který je šrouby upevněn po obvodě do podlahy, stropu a zdí balkonu
- rám sestává ze tří totožných vzájemně sešroubovaných sekcí
- každá sekce má ve spodní části plastovou výplň a v horní části dvě plastová okna
- z venkovní strany byla čela panelů tvořící podlahu/strop překryta plastovou deskou
- toto zasklení bylo zkolaudováno jako zimní zahrada

Jak konstrukce stárne, tak začínáme mít problémy s utěsněním a stabilitou:

- v této lokalitě je silný západní vítr, který se do plochy zasklení opírá a lze pozorovat i mezery mezi jednotlivými sekcemi
- při silném dešti voda prosakuje nejen kolem rámu zasklení, kde je těsnění, ale i mezi komponentami rámu
- celá konstrukce je upevněna pomocí šroubů do panelů balkonu (stěny, strop, podlaha), a to v posledních 10 centimetrech, kde již začíná panel degradovat
- šrouby u některých bytů vypadávají ze stropu, kdy se již v několika bytech vzpříčily v rámu tak, že okno pod nimi nejde otevřít
- protože rám konstrukce nedoléhá až ke stěnám a stropu balkonu, mezera v řádu centimetrů byla vyplněna těsnící hmotou, kterou si již mnozí majitelé bytů museli zrenovovat

Chceme předejít možným haváriím v budoucnu, a proto hodláme nahradit toto zakrytí balkonů.

Oproti standardním zákazníkům nemáme tedy otevřený balkon, který chceme zakrýt, ale máme zakrytí obdobné konstrukci zimní zahrady. S tím souvisí i značná tepelná a hluková izolace, o což bychom neradi přišli i z důvodu energetické náročnosti domu, která je nyní B.

Co požadujeme:

Předpokládáme z vnějšího pohledu náhradu prakticky 1 : 1. Nepožadujeme v žádném případě rozšíření balkonu, ale jedná se de facto o náhradu stávajícího zasklení novým systémem s okny s větší bezpečností a vyšší tuhostí konstrukce, tedy zasklení zimní zahrady tvořené balkonem výše uvedených rozměrů.

Dle stanoviska stavebního odboru místní městské části se nejedná ani o změnu vzhledu, takže nebude nutné žádat o stavební povolení.

Naším záměrem je zachovat stávající typ zasklení formou oken, výrazně zvýšit bezpečnost a tuhost konstrukce zasklení a zachování tepelné a zvukové izolace.

V následujícím textu je rekapitulace našich požadavků na náhradu stávajícího zasklení 48 balkonů novou stěnou zasklení (dále jen „stěna“):

- demontovat a odstranit stávající stěny
- odsekat dlažbu na podlaze balkonu
- nové stěny ukotvit do panelové konstrukce pomocí vynášecích profilů (patky) do podlahy, stropu i stěn balkonu dále od hrany panelu směrem dovnitř do balkonu
- na podlaze překrýt vynášecí profily nově položenou vyspádovanou keramickou dlažbou se soklem s hydroizolací
- vyřešit odtok vody z podlahy balkonu mimo balkon
- vynášecí profily na stropě a stěnách příslušně překrýt, např. fasádním polystyrénem, perlínkou a vymalovat
- napojení stěny zasklení na konstrukci domu provést tak, aby byl spoj utěsněný
- z venkovní strany čela panelů ošetřit, např. lepidlo + perlínka, doplnit okapničku a ochranu horní hrany, konečnou úpravu provést omítkou, připojovací spáru stěny zasklení překrýt plastovým profilem
- na vlastní konstrukci stěny zasklení máme následující požadavky
 - stěna by měla být členěna na horní část s plastovými okny a dolní část zakrytou deskami ze zvoleného materiálu
 - očekáváme návrh materiálu profilů rámu stěny, který by měl být z hlediska bezpečnosti obdobný jako návrh zábradlí pro tuto velikost balkonu
 - norma požaduje, aby dolní hrana oken byla ve výši minimálně 110 cm
 - z tohoto důvodu pro zajištění dostatečného osvětlení balkonu a i z estetického hlediska požadujeme dolní část rozčlenit na dvě části
 - pod okny vložit vodorovnou část šířky cca 30 až 40 cm zasklenou průhledným sklem
 - pod touto částí v dolní partii zakrytí otvorů neprůhlednými, v případě skla možno akceptovat průsvitnými, deskami zbarvenými obdobně jako je současná hnědá barva polykarbonátových výplní
 - členění spodní části 70/40 či 80/30 bude ještě předmětem diskuse
 - obě skupiny výplní musí zajistit vysokou bezpečnost proti proražení a musí být v rámu konstrukce bezpečně upevněny – očekáváme nabídku možných materiálů včetně třívrstevného skla
 - tato spodní část nemusí být nutně horizontálně rozdělena příčkou rámu, ale může být z jednoho celku, pokud tento celek bude mít část průhlednou a průsvitnou výše uvedených rozměrů
 - barevné provedení musí zohlednit skutečnost, že na balkony svítí slunce polovinu dne a musí být možné barevné provedení v případě jeho degradace UV zářením jednoduše obnovit bez nutnosti demontáže výplní
 - vlastní konstrukce stěny musí být, jak již bylo uvedeno, ukotvena vynášecími profily a pevnost a tuhost konstrukce musí odpovídat bezpečnostním požadavkům kladeným na zábradlí balkonů
 - konstrukce stěny musí být vyztužena nejen v horizontálním směru, ale též ve vertikálním směru nejlépe vždy mezi dvojicemi křídel oken
 - jako okna požadujeme použít klasická plastová okna, v počtu 3 dvojice otvírané proti sobě s vertikální příčkou, v provedení dvojsklo
 - v návrhu oken lze zohlednit skutečnost, že se jedná o druhou řadu oken, kdy na vlastní balkon jsou již instalována v bytě okna

Jako partnera požadujeme jednoho dodavatele, který zajistí veškeré práce. Z naší strany předpokládáme zajištění záboru prostranství. Vzhledem k tomu, že máme na domě sedlovou plechovou střechu, tak doporučujeme montáž z lešení a ne s využitím zavěšených lávek, jejichž instalace do střechy by byla problematická.

Přílohou je schematický nákres zasklení + fotografie domu, balkonů i detailů stávajícího zasklení.