

Znalecký posudek
o způsobu rekonstrukce lodžiových balkonů obytné-
ho domu [REDACTED]

5 stran

10. 6. 1992

Ing. Dr. RICHARD A. BAREŠ, DrSc.

c/o Ústav teoretické a aplikované
mechaniky ČSAV
Vyšehradská 49, 128 49 Praha 2
tel. 29 75 78

SOUDNÍ ZNALEC V OBORU STAVEBNICTVÍ

Odvětví: - stavby obytné, průmyslové,
zemědělské
(spec.: stavební konstrukce
betonové, železobetonové
a konstrukce z plastických
hmot)
- stavební materiály
(spec.: aplikace plastických
hmot ve stavebnictví)
- ceny a odhady
(spec.: odhady nemovitosti)

Praha, 10. června 1992

čj. 183/331/92

Z N A L E C K Ý P O S U D E K

o způsobu rekonstrukce lodžiových balkonů obytného
domu [REDAKCE]

Dne 26. května 1992 jsem byl požádán zástupcem samosprávy SBD
Praha 6 p. prof. Ing. Emilem Hlaváčkem, CSc. o vydání posudku k na-
vrhovaným úpravám porušených lodžiových balkonů v obytném domě čp.
[REDAKCE] Současně mi byl poskytnut podklad:

- nabídka čj. Ing. Pa/Ř-77 ze dne 6. května 1992 společnosti Teplo-
techna Izolace, spol. s r. o., Ječná 39, 113 39 Praha 2 /tři
strany/.

Prohlídku na místě za přítomnosti prof. Hlaváčka jsem provedl
dne 29. května 1992. Dne 3. června mi byly doručeny další podklady:

- výkres "Oprava styku mezi lodžiovou plošnou deskou zábradlí a vodo-
rovnou deskou" z ledna 1992 /autor nečitelný/

- strana 9 a 10 technické zprávy o vnějším zateplení domů /přesný název zprávy ani autor není znám/.

Protože dodaný výkres se zřejmě neztotožňuje se skutečným provedením a původní výkresy se nepodařilo nalézt, navrhl jsem rekognoskaci skutečného stavu po odstranění omítek a dalších zakrývajících elementů na jedné či dvou lodžích. Tyto práce jsou v současné době zajišťovány a bez prověření skutečného provedení nelze vyslovit konečný závěr o komplexním způsobu rekonstrukce.

N Á L E Z

Většina lodžiových panelů je porušena korozí výztuže pod slabou krycí vrstvou betonu, zejména v oblastech rohů panelů, v nichž jsou zakotveny k bočnímu zábradlí. V některých případech došlo ke korozi svislé výztuže na okrajích panelů, jinde ke korozi výztuže u horního povrchu po části či celé délce panelu.

U většiny lodžiových panelů probíhá na vnějším povrchu, po délce, nepravidelná trhлина, v jejímž okolí dochází k poruchám nástřikové omítky.

Na konstrukčních deskách lodžii je umístěn vyrovnávací beton se spádem od středu k bokům a podlaha je vytvořena syntetickou stěrkou tloušťky cca 3 mm /typu Saduritu/.

Navržené úpravy se soustřeďují především na "opravu" pochybné části, tj. podlahy lodžii, menší pozornost je věnována opravám porušených stěnových panelů.

Oprava vnějšího líce spočívá v podstatě v uvedení do původního stavu, tj. provedení nové kontinuální omítky v celé ploše vnějšího líce lodžie.

P O S U D E K

Při řešení způsobu opravy jakékoli poruchy je třeba vždy vycházet z dokonalé znalosti příčiny poruchy. V úvodu zmíněná "Nabídka" nepůsobí však takovým dojmem, ačkoli obsahuje několik alternativ oprav.

Podle zatímní znalosti věci se zdá, že příčiny poruch lze rozdělit do dvou skupin:

- poruchy lodžiového panelu korozí jeho výztuže, způsobené nedostatečnou krycí vrstvou betonu, méně hutným betonem, absencí ochrany horní části panelu /např. oplechováním/, snad i přítomností mikroporuch v okolí kotevních míst
- poruchy vnější omítky v okolí styku lodžiového panelu a stropního panelu, iniciované především dilatačními pohyby obou nezávislých částí a podporované následným vnikem vlhkosti k této spáře z vnějšku i vnitřku.

Nikde u prohlížených lodží nebylo zjištěno porušení syntetické podlahoviny kromě místa styku s lodžiovým panelem.

Má-li dojít k trvalé nápravě porušených částí lodžiového panelu, lze použít patrně jediné technologie: důkladnou opravu porušených míst epoxidovou polymermaltou, které musí nezbytně předcházet dokonalé odstranění všeho porušeného /neznělého/ betonu, dokonalé očištění výztuže a kontaktní spáry betonu /nejlépe opískováním/, speciální ochranný nátěr výztuže na epoxidové bázi a příprava spojovací vrstvy.

Tyto úpravy musí být provedeny specializovanou firmou se zaškolenými pracovníky a s použitím vhodně volených materiálů, mají-li splnit požadovaný cíl, tedy dlouhodobou životnost opravy i panelu.

V "Nabídce" je věnována technologii této úpravy minimální pozornost a je zahrnuta pod obecný pojem "mechanizace a práce" či "mechanizační prostředky a oprava konstrukce" v hodnotě 450,- - 500,- Kčs/lodžii. Podle mého mínění je třeba způsob opravy i použité materiály přesně specifikovat a tím i s dostatečnou přesností specifikovat cenu opravy. Rovněž pouze přesná specifikace může dát investorovi příležitost ke kontrole prací i výsledku. Je samozřejmé, že během této úpravy je třeba kontrolovat jednotlivé části /výztuže, kotvení/ i ze statického hlediska a v případě nutnosti přednostně provést nápravu v tomto směru.

Vznik trhliny mezi lodžiovým panelem a stropním panelem je fyzikální nezbytností při daném uspořádání a nelze mu žádným způsobem trvale zabránit /tedy ani například přidavným vyztužením sítí/. Proto je vhodné tuto trhlinu při návrhu předpokládat a ve fasádě /vnější úprava lodžie/ ji přiznat. To lze zajistit nehlubokým proříznutím stykové spáry a jejím vytmelením trvale tvárným tmelem, běžně užívaným k těsnění i ostatních mezipanelových spar.

Na druhé straně je vhodné zabránit jakémukoli průniku vlhkosti k této spáře z vnitřní strany a podlahy lodžie. Podle zjištěného stavu se zdá, že jediným místem, kudy může vlhkost ke stykové spáře pronikat, je trhlina mezi podlahovinou s vyrovnávacím betonem a lodžiovým panelem. Je třeba tedy pouze utěsnit tuto spáru. Je vhodné postupovat tak, že v šířce co nejmenší se prořízne podlahovina a vyrovnávací beton podél panelu až ke konstrukční desce /respektive k vodotěsné izolaci/, spára se vyčistí, vloží se do ní těsnící plastový profil /provazec/ a u horního povrchu se vytmelí speciálním izolačním, trvale tvárným tmelem po předchozí úpravě stykových ploch speciálním spojovacím prostředkem. Pod vloženým profilem se ponechá prostor nezaplňný, oboustranně otevřený a tedy snadno a dobře vysušitelný. Pro úpravu této spáry doporučuji použít vhodné materiály firmy HILTI Bauchemie.

Z alternativ uvedených v nabídce k úpravě podlahy lodžii nepovažuji za vhodnou žádnou jednak proto, že nepovažuji za nutné podlahu obnovovat, jednak proto, že je úprava technicky nevyhovující /například akrylátový nátěr/.

Úpravy polyuretanovou stěrkou by byly sice použitelné, předpokládaly by však dokonale upravený podklad na zdravý čistý beton.



Ing. Dr. Richard A. BAREŠ, DrSc.

Znalecká doložka:

Znalecký posudek jsem **podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím** ministra spravedlnosti ze dne 11. 10. 1967 č. j. ZT 108/67 **pro** základní obor stavebnictví, pro odvětví staveb obytných, průmyslových a zemědělských a stavebního materiálu.

Znalecký úkon je zapsán pod poř. čís. 183/97 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů (náhradu mzdy) účtuji podle **přílohy** likvidace na základě dokladů čís. _____

