

TECHNICKÁ ZPRÁVA

**Dětské centrum Karlovy Vary, příspěvková organizace
Žitkova 1267/4, Karlovy Vary
OPRAVA BALKÓNŮ**

Projekt řeší opravu balkónů certifikovaným difuzně otevřeným systémem včetně opravy zábradlí.

Odlišné řešení, změny a náhrady materiálů a ostatní skutečnosti odlišné od předpokladů v projektu je nutno projednat s projektantem a investorem.

1. Stávající stav

Do konstrukce balkónů zatéká dožilou skladbou podlahy. Dlažba je na některých místech uvolněná a jsou viditelné mapy zatékání u okapu balkónů. Nejvíce jsou poškozeny nejvýše umístěné balkóny.

2. Bourání a demontáže

Vybourá se keramická dlažba včetně keramického soklíku, cementový potěr, armovací tkanina, hydroizolační fólie a spádový beton. Demontuje se plechová okapnice. Ocelové trubky stávajícího zábradlí kotvené do podlahy balkónu se odříznou nad podlahou.

Předpokládaná skladba bourání:

keramická dlažba 300/300/10 + lepidlo

cementový potěr tl. 20 mm

armovací tkanina

hydroizolační fólie

spádový beton tl. 80-100 mm

3. Balkóny

Po vybourání podlahových vrstev balkónů až na nosnou konstrukci se provede vizuální prohlídka statikem, který navrhne případné opravy poruch nosné konstrukce.

Na opravenou nosnou konstrukci se provede penetrace a spádová vrstva v tl. 40 – 70 mm.

Izolace plochy se provádí systémovým difúzním, trhliny překlenujícím pásem z kaširovaného polyethylenu vyztuženým proti působení tlaku křemičitým pískem a keramickým plnivem o síle 3 mm tak, aby jeho zakončení lícovalo s vnitřní hranou drenážního žlábků v systémovém okapovém profilu.

Izolační pás se vlepi do systémového lepidla třídy C2E S1 pro kladení do fluidního lože, určeného pro vlepování izolačně-difúzní vrstvy. Izolační pás se lepí na zub 6x6 mm. Lepidlo se nesmí dostat do drenážního žlábků v okapovém profilu.

Spoje hydroizolačních pásů se utěsní samolepicí páskou opatřenou butylenovým lepidlem určeným pro napojování izolačně-difúzní vrstvy.

Spoje podlaha-stěna a napojení na ostatní konstrukce (kov, dřevo, plast apod.) se provede rovněž samolepicí páskou opatřenou butylenovým lepidlem.

Součástí balkónového systému je i systémový hliníkový okapový profil práškově lakovaný s kompenzačními otvory a sekundárním odvodem vodních par.

Skladba nových podlah na balkónech musí být vždy podle certifikovaného difuzně otevřeného balkonového systému od jednoho výrobce (např. PCI, Sika, Schlüter apod.)
Do flexibilního lepidla se uloží mrazuvzdorná protiskluzná světlá keramická dlažba formátu max. 330/330 mm. Je nutné dodržet dilataci max. po 2000 mm.

4. Zábradlí

Stojky stávajícího trubkového zábradlí se odříznou nad podlahou, tak aby bylo možné osadit nové stojky s roznášecími plechy volně na novou keramickou dlažbu. U stávajícího zábradlí se odstraní nátěry až na kov. Zvenku zábradlí se ke stávajícím ocelovým stojkám přivaří nové stojky z trubek Ø 40/4, které se zakončí madlem z trubky Ø 40/4. Nové madlo musí být min. 1100 mm nad novou podlahou balkónu. Vzdálenost mezi jednotlivými prvky zábradlí může být max. 120 mm.

Stávající i nové ocelové prvky zábradlí se opatří základním nátěrem a dvakrát nátěrem vrchním v bílém odstínu.

4. Povrchy balkónů

Stávající povrchy čel a spodních líců balkónů se očistí od nátěrů a nesoudržných vrstev. Dle podrobného průzkumu se zvolí vhodné chemické čištění k odstranění novodobých nátěrů a omytí fasády tlakovou vodou.

Z hlediska státní památkové péče se nabízí několik řešení, jež by vedly k rehabilitaci historického vzhledu objektu a jeho působení v prostředí městské památkové rezervace:

- Odstranění stávajícího novodobého nátěru, renovace stávajících břizolitových omítek a provedení (v případě nutnosti) barevně sjednocujícího (pololazurního) nátěru.
- Odstranění stávajícího nátěru by mělo být konzultováno s technologií oslovených firem. - Mechanické čištění by nemuselo být efektivní (např. v případě hrubě strukturované omítky), ale mohlo by jít o kombinaci nebo uplatnění jedné metody čištění např. chemické.

Provedení tenké scelovací omítkové vrstvy svými vlastnostmi se limitně blíží stávajícím omítkám (probarvení ve hmotě, povrchová struktura, minerální reflexe).

Po očištění fasády se za účasti dodavatele, projektanta a zástupce státní památkové péče upřesní další postup opravy fasády.

Poklepem je třeba se ujistit, že stávající břizolitové omítky jsou v celé ploše spojeny s podkladem. Dále přezkoušet pevnost omítky a zkouškou nasákavosti na několika místech zjistit stupeň a rovnoměrnost nasákavosti původního podkladu. Voda musí pomalu a rovnoměrně vyschnout.

Nesoudržné omítky se odstraní a doplní ve stejné zrnitosti. Podklad je nutné posoudit a upravit v souladu EN 13914-1.

Mírně drolivé nebo sprašující podklady je možno zpevnit hloubkovým zpevňovačem omítek. Penetrace podkladu se neprovádí.

V projektu se uvažuje s břizolitovými omítkami. Provedení tenké scelovací omítkové vrstvy svými vlastnostmi se limitně blíží stávajícím omítkám (probarvení ve hmotě, povrchová struktura, minerální reflexe).

Použije se ucelený systém od jednoho výrobce.

Například u systému Weber se stará břizolitová omítka s nepohyblivými trhlinami celoplošně natáhne tmelem a povrch tmelu se upraví zubovým hladítkem. Proveďte se aplikace břizolitové omítky v tloušťce 10 – 11 mm. Po nastříkání se omítka urovná zubovou latí a uhladí motýlem. 24 hod. po aplikaci se provede seškrábání povrchu omítky speciálním škrabákem s hroty na tl. 8 mm.

ZÁVĚR

Při realizaci stavby bude probíhat autorský dozor a stavební dozor. Změny a úpravy budou vždy projednány a zapsány do stavebního deníku. Zakryté konstrukce budou dokumentovány fotograficky. Stavba neobsahuje netradiční nebo náročné technologie, bude prováděna obvyklými postupy a v souladu s dobrými mravy.

V Karlových Varech, 26. 03. 2025

Ivan Křesina