

SANACE SEVERNÍ FASÁDY

BYTOVÝ DŮM
ul. Pod Strání 2155 – 2166, Praha 10



DATUM:
17. 2. 2021

ZPRACOVAL:
Ing. Jakub Brejcha
Martin Řezníček



Posouzení současného stavu a návrh technického řešení

Na základě požadavku více majitelů bytů bytového domu Pod Strání 2155 – 2166 v Praze 10 byla provedena vizuální prohlídka vnitřku bytů. Ve všech prohlídnutých bytech orientovaných na sever byla zjištěna vysoká koncentrace vlhkosti na plastových oknech a vnitřních ostěních oken. Rovněž u většiny oken byly zaregistrovány plísně.

Po podrobnější prohlídce severní fasády a následném termovizním měření jsme došli ke zjištění, že většina oken nemá zateplená venkovní ostění a podparapetní lůžka. Tento stav způsobuje tepelné mosty, které mají velký podíl na koncentraci vlhkosti v bytech a následné tvorbě plísní. Tyto skutečnosti byly zjištěny při prohlídkách bytů, ke kterým došlo v termínu po podpisu SOD. Prohlídky proběhly na vyžádání vlastníků bytů.

Současně jsme na fasádě a okolo většiny parapetních plechů objevili velké množství prasklin a otvorů, kterými zatéká do zateplovacího systému a zřejmě i do některých bytů – viz foto příloha č. 4. Z těchto důvodů doporučujeme rozšířit záměr na opravu severní fasády v tomto rozsahu:

1. Zateplení ostění oken v tloušťce 2 - 3 cm.
2. Zateplení podparapetních lůžek, viz detail příloha č. 8, a kompletní výměna parapetů. Viz detail příloha č. 1.
3. Přestěrkování 100% fasád včetně armovací tkaniny a montáže APU a rohových lišt.
4. Změnit probarvený nátěr fasády na aplikaci omítky aquaBalance Weber (1,5 mm tenkovrstvá, pastovitá, probarvená omítka, která reguluje vlhkost povrchu a znesnadňuje růst řas). Následný fotokatalytický transparentní nátěr Balclean dodatečně podpoří antibakteriální odolnost proti budoucímu růstu řas a plísní. Viz detail příloha č. 2.
5. Nadstavení atikového plechu po celé délce fasády (Důvodem je, že stávající atika je přetažená střešní folií, která zásobuje povrch fasády vodou. Tento detail výrazně podporuje růst řas). Viz detail příloha č. 3.

Takto navržené technické řešení považujeme za nejoptimálnější s ohledem na současný stav fasády a oken. Díky tomuto řešení dojde k prodloužení bezúdržbové životnosti fasády o dalších minimálně 10 - 20 let. Současně se podaří zlepšit situaci se zatékáním dešťové vody do bytů, vlhnutím oken a tvorbou plísní v bytech. S ohledem na navýšení ceny oproti původnímu záměru vám nabízíme uhradit část ceny díla formou prodloužené bezúročné splatnosti a to na dobu až 18 měsíců.

Přílohou vám zasíláme termovizní snímky (příloha č. 5 a 6), kde jsou vidět tepelné mosty, které se částečně podílí na vzniku plísní v bytech. Dále zasíláme informace o navržené povrchové omítce weber pas – aquaBalance (příloha č. 7).

Změna technického řešení nebude mít vliv na původní termín dokončení díla. Stavební práce budou rozděleny na tři etapy s termínem zahájení 17. 3. 2021 a dokončení do 30. 6. 2021.