

Návrh opravy balkonů

Ostrov, Hlavní ulice

Průvodní zpráva

k výkazu výměr a kontrolnímu rozpočtu (tato zpráva nenahrazuje projekt, specifikuje předpoklad provedení výkazu výměr a nabídky, pro zpracování nabídky je nutná vlastní prohlídka balkonů, pro realizaci nutný řádný výkon technického dozoru (kotvení zábradlí, provedení izolací před zakrytím,...)

Rozsah opravy je stanoven pro nejvíce narušený balkon, u méně poškozených může být rozsah upraven TD.

Stávající stav

Balkony s keramickou pochůzí dlažbou, na betonovém podkladě, s bitumenovou izolací, ocelovým zábradlím, omítaným stříkaným podhledem.

Balkony rozměru cca 0,6 x 2 m.

Stáří konstrukce cca 45 let.

Stav balkonů od povídá stáří objektu. Izolace nefunkční, dlažba narušená, odtržená. Protékající voda narušuje omítku podhledu balkonů.

Problém ukotvení zábradlí.

Návrh opravy balkonů

- ohlášení prací stavebnímu úřadu, zajištění povolení, TD, AD, projednání s dotčenými úřady
- provedení bezpečnostních opatření
- koordinace s nájemníky-(jediný možný přístup a dopravní cesta skrz byt)
- odstranění dlažby (10 mm) a maltového lože (do 30 mm)
- odstranění oplechování římsy-okapnice a oplechování napojení na zeď a vazbu na balkonové dveře
- kontrola stavu uchycení zábradlí, očištění, odřezání mechanicky a chemicky, nátěr spodní části (části v betonu a dlažbě) x základovou barvou
- očištění povrchu, odsátí průmyslovým vysavačem, nátěr pro zvýšení přilnavosti (např. Sokrat)
- vytvoření spádové vrstvy cementovým potěrem s přísadou Sokrat předpokládaná tl. 15-30 mm (vytvořit spád min. 2%)

- okapnice z TiZn, r.š. 250mm ze tří stran
- nátěrová (stěrka) izolace Aquafin 2K ve třech vrstvách, celkem v množství 4 kg/m², doplněná v místě přechodu na zdivo gumovou dilatační páskou Fugendicht š. 200 mm
- dlažba venkovní zdrsňená do flexibilního lepidla – Schonox PFK (4,5kg/m²) (volný okraj s obkladovou lištou) a spárování Schonox SU (cca 1,5kg/m²), včetně soklíku u návaznosti na zdivo
- dotěsnění (dlažba x sokl, u dveří, u sloupků zábradlí) trvale pružným venkovním tmelem – např. Schonox ES (cca 150 ml.)
- oprava styku dlaždice soklu x omítka (oprava maltou + fasádní nátěr)
- oprava omítaného podhledu a hrany balkonu – aplikovat polystyrolový fasádní zateplovací systém tl. 20 mm (sjednocení, ale především odpadnutí požadavku na technologické lhůty odstranění odpouklých částí, penetrace jádro, štuk opravované části podhledu, penetrace a fasádní nátěr stejného barevného odstínu jako stávající celého balkonu (pozor na technologické lhůty))
- pro opravu podhledu je nutno provést lešení z balkonu pod opravovaným podhledem, u spodních balkonů z terénu
- úklid stavby a dotčeného okolí

Poznámka :

- veškerý odstraněný materiál odvezen na skládku Činov a za poplatek uložen
- provést bezpečnostní a hygienická (prach, hluk) opatření na a v okolí stavby, práce budou probíhat v obydleném objektu, provést zajištění stavby proti průniku vody do objektu, zajištění ochrany majetku po dobu výstavby
- úklid stavby a všech stavbou dotčených ploch, uvést do původního nebo dohodnutého stavu

Bezpečnost práce

Při provádění prací je potřeba dbát bezpečnosti a dodržovat požadavky předpisů a zákonů, především vyhlášky ČÚBP a ČBÚ č. 324/90 o bezpečnosti práce a technických zařízení při stavebních pracích.

Jedná se především o bezpečnost práce při mimořádných podmínkách, kde bude třeba zajistit dozor při pracích, práce ve výškách, dopravě materiálu apod.

Práce blíže nespecifikované provést dle norem ČSN, předpisů, technologických a montážních postupů.

Zpracoval : Ing. Vladislav Skoček
V Ostrově dne 11. dubna 2001

GMS VMS

SK - PROJEKT
Ing. SKOČEK
363 01 OSTROV, P.BOX 133

