

Opravy balkónů

Vážení spolubydlíci,

chtěli bychom Vás informovat o probíhajících opravách balkónů prozatím na třech domech Myslivečkova 655-657, Jánošíkova 644-646 a Markovická 652-654.

Od rekonstrukce těchto domů už uběhlo deset let. Bohužel v posledních dvou letech se začaly projevovat závady zejména na horních balkónech. Vlivem velkých tepelných rozdílů celá konstrukce extrémně dilatuje, zejména na jižních stranách našich domů, a do balkónů zatéká. Na většině z nich se to projevuje oddělením jednotlivých vrstev, odmrzáním dlažby a zejména odpadáváním spodní části omítky. Tyto závady jsou zřetelně viditelné, ale podstatný problém je, že do celé skladby balkónu zatéká voda, protože je narušená jeho hydroizolace, vlhkost z balkónů tak může pronikat i za zateplení fasády až dovnitř bytu, což se lokálně projevuje zatečením – provlhnutím zdiva.

Představenstvo družstva neprodleně po zjištění tohoto problému začalo hledat firmu, která by byla ochotná a schopná opravy provést. Současně bylo nutné najít odpovídající technické řešení. Bohužel, v současné době, kdy je absolutní převaha poptávky nad nabídkou stavebních prací, bylo velmi složité vůbec někoho najít. Oslovili jsme více než pět firem, s mnohými jsme zahájili osobní jednání, ale nepodařilo se najít nikoho, kdy by o tuto práci měl zájem. Až na jaře tohoto roku jsme vstoupili do jednání se stavební firmou Haase, s.r.o., z nedalekého Kocelérova, která má letité zkušenosti s opravami panelových domů (viz. informace na webových stránkách firmy). Po detailní prohlídce balkónů jsme začali ve spolupráci s projektantem hledat nejvhodnější technické řešení, jak balkóny opravit. I to byl jeden z důvodů, proč zahájení prací na domě v Myslivečkově ulici probíhalo tak pomalu. Věříme, že se společnými silami podařilo najít to nejlepší možné technické řešení opravy.

Oprava balkónů probíhá ve dvou fázích. První je stavební část, kdy se odstraňují nesoudržné vrstvy, a probíhá zednická sanace balkónu. Druhá je potom instalace speciálních, na míru vyráběných profilů z poplastovaného plechu a položení finální vrstvy pochozí fólie v celé ploše, tedy bez jakýchkoliv spojů. Tloušťka a skladba pochozí fólie je vhodná pro toto použití a k jejímu poškození může prakticky dojít pouze neopatrností, mechanickým porušením (proražení např. křesílkem bez ochrany na nožičkách, případně položením horkých nádob na plochu apod.). Na pracích spolupracují dvě firmy, proto je možné, že mezi stavebními opravami a položením izolací může dojít k určité prodlevě, nicméně práce jsou vždy podchyceny písemně sjednaným termínem. Firma používá vlastní lešení, a proto postupně přestavuje lešení podle potřeby. Cena za opravu jednoho balkónu je cca 27 tis. Cena je sjednaná včetně termínu, takže jsou zbytečné úvahy a obavy, že někde zbytečně platíme pronájem lešení a podobně. Opravy balkónů se týkají uvedených tří domů a následně i domu

Markovická 647-651. Nejhorší situace je na bytových balkónech, proto jsou tyto řešeny nejdříve, ale počítá se i s opravou schodišťových balkónů.

Závěrem se omlouváme, že jsme tyto informace neposkytli s předstihem. Nebylo to úplně možné, protože jsme za pochodu řešili, co a jak bude provedeno a co bude nejlepší řešení. Věříme, že po těchto opravách, na které jsou použity prostředky z fondu oprav a nebude nutné vybírat žádné další finanční prostředky, budou balkóny opět v pořádku a budou sloužit bez problému po delší dobu.

Pokud budete potřebovat další detailnější informace, můžete se přijít zeptat osobně v pravidelných úředních hodinách (zpravidla první úterý v měsíci).

Za BDJJ Petr Lunga, předseda představenstva