

TECHNICKÉ POSOUZENÍ STAVU OBJEKTU

Objekt: Panelový dům

Zpracoval: Revital Group s.r.o.

Obsah

1. Technická zpráva

- 1.1 Úvod a účel zprávy
- 1.2 Nálezová část – identifikace závad
- 1.3 Důsledky neřešení stavu
- 1.4 Návrh technologického řešení





Úvod a účel zprávy

Tato zpráva byla zpracována na základě provedené vizuální prohlídky domu.

Cílem je zhodnotit aktuální kondici fasády.

Zpráva slouží jako podklad pro rozhodnutí vlastníků o nutné revitalizaci, jejímž účelem je zastavení degradace materiálů, prodloužení životnosti zateplení a obnova estetické hodnoty nemovitosti.



Identifikace závad

Při místním šetření byly zjištěny následující zásadní nedostatky, které vyžadují odborný zásah:

Rozsáhlé biotické napadení (řasy, plísně, mechy)

Na značné části plochy fasády, zejména na severních a stinných stranách a v horních patrech, je patrný masivní výskyt organických nečistot (černé a zelené mapy).

Příčina: Stávající omítka ztratila vlivem stáří svou vodoodpudivou (hydrofobní) schopnost. Povrch je porézní, nasákavý a zadržuje vlhkost, což vytváří ideální prostředí pro růst mikroorganismů.

Riziko: Spory plísní a řas nejsou jen estetickým problémem. Jejich kořenový systém narušuje strukturu omítky do hloubky (mikrotrhliny) a zadržovaná vlhkost snižuje tepelně-izolační schopnosti celého systému.



Identifikace závad

Při místním šetření byly zjištěny následující zásadní nedostatky, které vyžadují odborný zásah:

Vlasové trhliny a praskliny v omítce

Na ploše fasády i v rozích byly identifikovány svislé i nepravidelné trhliny.

Příčina: Teplotní roztažnost materiálů a degradace pojiva v omítce.

Riziko: Těmito prasklinami proniká srážková do konstrukce. V zimním období v prasklinách zamrzá, zvětšuje svůj objem a tím trhliny dále rozšiřuje. Hrozí postupné odlupování kusů omítky.



Identifikace závad

Při místním šetření byly zjištěny následující zásadní nedostatky, které vyžadují odborný zásah:

Detaily a klempířské prvky

U venkovních parapetů dochází k odtržení tmelů a vzniku spár mezi parapetem a ostěním. Dále jsou degradované nebo zanesené větrací mřížky.

Příčina: Teplotní roztažnost materiálů a usazování nečistot.

Riziko: Zatékání vody v oblasti oken může vést k tvorbě plísní v interiérech bytů kolem oken.

Důsledky neřešení současného stavu

Destrukce a trhání omítky

Voda vnikající trhlinami se hromadí pod omítkou a ve spojích desek. V zimním období tato vlhkost zamrzne, zvětší svůj objem a odtrhne omítku od podkladu. Hrozí postupné odlupování celých kusů fasády a vznik tepelných mostů v oslabených místech.

Vyšší náročnost opravy a náklady

Pokud dojde k odseparování omítky, bude nutné stržení povrchu, nová stěrka, perlínka a nová omítka. Náklady na takovou opravu budou v budoucnu několikanásobně vyšší.

Zdravotní rizika

Fasáda není jen špinavá. Je to živý ekosystém plísní a řas. Spory těchto mikroorganismů se uvolňují do okolí a při větrání se dostávají přímo do bytů, což může zhoršovat alergie a respirační potíže.

Návrh technologického řešení



Navrhujeme komplexní renovační systém s využitím špičkové chemie HET:

Sanace a čištění

Aplikace hloubkového likvidačního prostředku HET Likvisan pro zahubení kořenového systému plísní následované tlakovým mytím.

Lokální opravy

Mechanické vyspravení trhlin speciálním tmelem s vláknem, přetmelení parapetů a výměna větracích mřížek.

Ochranný nátěr

Aplikace fasádního nátěru HET Mikral Renovo Active. Tento nátěr obsahuje výztužná mikrovlákná a obsahuje biocidní přísady chránící proti opětovnému růstu mikroorganismů.

Návrh technologického řešení



Navrhujeme komplexní renovační systém s využitím špičkové chemie HET:

HET Likvisan

Přípravek proti plísním a řasám.

Účinná likvidace plísní a řas, spolehlivá prevence před jejich vznikem.

Biocidní přípravek
Účinná sanace plísní a řas
Prevence vzniku napadení
Neobsahuje anorganicky vázaný chlór
Bez bělících účinků
Nezasoluje zdivo
Do interiéru i exteriéru

HET Mikral Renovo Active

Fasádní silikonová barva s mikrovláknny.

Pro dlouhodobou ochranu nové i renovaci staré fasády, na mikrotrhliny a plísně.

Na všechny běžné minerální podklady
Zvýšená odolnost proti plísním a řasám
Přemostění vlasových mikrotrhlin
Velmi dobrá paropropustnost
Otěruvzdorná a omyvatelná
Vysoká vodoodpudivost a nízká špinivost
Tónovatelná na tónovacích strojích

Návrh technologického řešení



Postup při revitalizaci fasády:

- Mechanické odstranění nečistot a povrchových plísní.
- Hloubkové biocidní ošetření omítky. Dojde ke kompletní hloubkové dezinfekci a vyhubení zárodků mikroorganismů.
- Lokální opravy a tmelení.
- Hloubková, plněná penetrace. Vyplňuje póry a zajišťuje základní zpevnění podkladu.
- Dvojnásobný nátěr speciální silikonovou difuzně otevřenou barvou. Díky obsahu karbonových vláken dojde ke kompletnímu, dlouhodobému zpevnění. Zapouzdřený biocid obsažený v barvě vytváří na povrchu film zamezující následnému růstu plísní.

Upozornění: Pro dosažení dlouhodobé životnosti a ochrany proti napadení omítky, nelze žádný krok z navrhovaného postupu vynechat. Pouhé omytí a fungicidní nátěr je v dlouhodobém měřítku mrháním finančních prostředků. Životnost takovéto varianty je krátkodobá.



REVITAL
GROUP