

DIFERENČNÍ VÝHODY BALKÓNOVÉHO ŘEŠENÍ “ZB VENTURE”

- oproti tzv. “lehkým” balkonům s diagonálním táhlem a zábradlí ŽB lodžii

I. Kritéria pro výběr řešení balkonů/ lodžii výborem SVJ pro doporučení do schůze: (zákonná statutární povinnost “řádného hospodáře”)

1. **BEZPEČNOST** (konstrukce balkonů i jejich kotvení k domu) a plnění EU norem!

2. **HOSPODÁRNOST**, skládající se z kritérií:

2.a. **VYSOKÁ ŽIVOTNOST** - nejen celé konstrukce, ale i její užitné hodnoty

2.b. **NÍZKÁ CENA OPRAV** - a její co nejdější periody

2.c. **LEPŠÍ KVALITA ŽIVOTA** - uživatelská přívětivost, design, pasivní bydlení

2.d. **ZHODNOCENÍ INVESTIC** - navýšení ceny bytu nad cenu pořízení a oprav

II. **DIFERENČNÍ VÝHODY rámových balkonů ZB VENTURE** oproti lehkým balkonům: (pohled zblízka v členění dle uvedených kritérií – jak dosáhnout žádaného výsledku)

1. **BEZPEČNOST:**

Diferenční výhody ZB VENTURE:

- ◆ “VENTURE” od 6/1990, ochranná známka od 1992 = **BEZPEČNOST** nejen v den instalace, ale po dobu životnosti stavby! Tedy 28 let hlídání bezpečnosti!,
- ◆ rámové řešení bez táhla - vysoká tuhost ocelové konstrukce i výplní (ohyby),
- ◆ statika - statické posouzení dle EU - vždy dva zhotovitelé (Prof. Melcher - dozor, a zatížení nad normu - 260 kg zasklení, květinové truhlíky a prádlo), experimentální zátěžová zkouška ZB i kotev,
- ◆ zábradlí = 4 - násobek oceli - VENTURE 960 mm² proti 240 mm², + 300% navíc,
- ◆ podlaha = 1,33 násobek - VENTURE 4 mm oproti 3 mm, + 33% navíc, kvalitnější ocel, nebo ocel VENTURE oproti skladbě hliník/ ocel - s agresiv. elektrochem. článkem,
- ◆ odsazení profilů u podlahy a madla - pro lépe kontrolovatelné koutové svary
- ◆ plnění norem - zábradlí - průrazová zkouška (plech a pevné šrouby či CONNEX 5/2/5 mm místo normových 4/2/4 mm, žádné mezery v podlaze - posuvná lišta s gumovým dorazem, minimální mezery v zábradlí a u sloupku u fasády,
- ◆ protiskluzová úprava podlahy i ve “STANDARDU”, spád podlahy bez prohlubní - žádná “jezera” - žádná skluzavka při náledí,
- ◆ profesionální strojírenská výroba s dozorem státní zkušebny i kontroly VENTURE
- ◆ kotevní PRVKY “VENTURE” - kvalitní průzkum nosných konstrukcí domu, mohutné kotevní profily a závěsné háky, nerezové (rosný bod!) chemické kotvy 14-16 mm a pouze do kvalitního železobetonu (panelu či ŽB věnců).

2.a. **VYSOKÁ ŽIVOTNOST:**

Diferenční výhody ZB VENTURE:

- ◆ zajištění bezproblémového a okamžitého odtékání dešťové vody, a minimalizace kapilárních spár mezi profily (zamezení ukládání nečistot a vzliňající vlhkosti),
- ◆ použití materiálů s vysokou životností v agresivním venkovním prostředí, nebo materiálů, jejichž životnost je násobně prodloužena velmi vysokou odolností povrchových úprav, jejichž cena a kvalita má díky dílenskému nanášení výrazně nižší pořizovací cenu než je cena oprav,

- ◆ tryskání na stupeň Sa 3 - ruční očištění ocel. konstrukce, nátěry pak pod 1 střechou, do 24 hod.,
- ◆ technologická kázeň - čištění konstrukce před nátěry i balkónu před expedicí,
- ◆ přednátěr problémových míst - spodní hrany, vícenátěry madla a podlahy,
- ◆ celková tloušťka povrch. úpravy ocel. konstrukce = cca 5 - 8 násobek - VENTURE prům. 300 - 500 mikro oproti 60 - 70 mikronů běžně užívaného žárového zinku, + 433% navíc, i kotvy v rosném bodu v zateplení či ve zdi!,
- ◆ pokud je použit zinek - pak jen jeho šopování či slitina ZINACOR 850, ne žárový zinek,
- ◆ spojovací materiál - jen nerez, masivní průřezy a okrasné hlavy, silikonové a pryžové podložky,
- ◆ přeprava s ochranou balkonů - odsazením proti poškození nátěrů, v balení apod.,
- ◆ montáže s doprovodem pracovníků vy výškách - na H rámech, pásech - proti poškození nátěrů i fasády,

2.b. NÍZKÁ CENA OPRAV:

Diferenční výhody ZB VENTURE:

- ◆ Možnost co nejjednoduššího přístupu ke všem povrchům konstrukce i doplňků pro kontrolu i pro údržbu, opláchnutí a periodické nátěry (odmontovatelná a posuvná podlahová lišta, u výplní minimální styčné plochy - lze i po letech odmontovat - nerez spojovací šrouby, z fošen na zábradlí - nátěr zespoda),
- ◆ Použití materiálů a povrchových úprav tak, aby se daly v budoucnu povrchovky opravdu nanášet (oproti neudržovatelnému žárovému zinku) - kvalitní barvy s vysokou adhezí k podkladu, epoxidové základy, vysokosušinnové polyuretany s odolností proti UV záření.

2.c. LEPŠÍ KVALITA ŽIVOTA – na to si zkuste odpovědět sami, nerad se chlubím “svým” peřím. Já pouze trochu napovím na základě mých 28 let trvajících průzkumů u dřívějších klientů:

Diferenční výhody ZB VENTURE:

- ◆ podstatně vyšší tuhost a váha balkónu - při zakrytí podlahy pocit, že člověk stojí na železobetonovém balkónu (bez fobie)
- ◆ stříbrný nátěr konstrukce znamená vyšší odraz světla do bytu pod balkónem, stejně jako menší ohřívání konstrukce v létě, menší viditelnost nečistot na hraně podlahy a možnost použití příměsí pro větší odolnost proti korozi a poškození nátěru,
- ◆ odborná a kvalitní práce - úhledné svary, spoje, ohyby, napojování profilů,
- ◆ šrouby s okrasnou hlavou
- ◆ sjednocený celkový design konstrukce i detailů, doplňků (zlatý řez, čestné uznání v soutěži Stavba roku za architekturu), viz foto - i detaily,
- ◆ místo pro 4 široká křesla s područkou a plnohodnotný stůl pro jídlo 90 x 120 cm - (rovná podlahová lišta) + rezerva na lenošku - pro 2 až 4 členou rodinu (i posezení s návštěvou, přáteli),
- ◆ “ruční práce” - rozměření výšky kotvení pro minimalizaci výšky nášlapu u vstupu (lze i bezbariérový vstup - dle možností stavby),
- ◆ srovnání boč. zábradlí do váhy - normový spád pro malý odtok, odkapávání vody,
- ◆ variabilita děrování výplní zábradlí a jejich barev v jakémkoliv odstínu RAL
- ◆ možnost záměny plechových výplní za bezpečnostní sklo CONNEX
- ◆ velká variabilita doplňků a jejich moderní design vycházející z designu balkónu
- ◆ minimální tepelný most kotvení - dá se odclonit či i přerušit zcela (pasivní dům).

2.d. ZHODNOCENÍ INVESTIC – na to si už můžete udělat názor sami nebo s realitním/ investičním poradcem:

- ◆ Když nesplníte při realizaci první 4 zásady – bezpečnost, vysokou životnost vč. nízké ceny oprav a kvalitu života, nemůžete očekávat, že až se hodnota těchto prvků prokáže nebo budou realizovány výrazně lepší řešení na okolních domech, že váš byt neklesne na ceně velmi podstatným způsobem.
- ◆ Naopak – buďte předvídaví investoři, dodržte zásady, které jsem uvedl, a budete mít podstatně příjemnější pobyt na balkonu a větší radost ze života na slunci. A navíc zvýšíte cenu vlastního bydlení, a tedy i vlastního kapitálu.
- ◆ Viz prohlášení pana Rafaje, vedoucího Úřadu pro hospodářskou soutěž – teprve kvalitní zadání, vycházející z odborné znalosti problematiky, a porovnávání porovnatelných položek nebo konstrukcí, může přinést dobrý výsledek. Takže - neporovnávat jen konstrukce podle jména balkon – balkon nebo lodžie – lodžie, a k tomu třeba jen dle velikosti nebo barvy na základě jednoduchého náhledu na zatím jen naslibovanou konečnou cenu (bez záruky podepřené detailním popisem předmětu, ceny díla a tvrdou smlouvou).

Diferenční výhody ZB VENTURE:

- ◆ Vidíte nějaký rozdíl mezi lehkými balkony (“bez údržby na sto let”) a rámovými balkóny “ZB VENTURE”. Jestli ano a to zásadní, tak nás to vážně těší.



A kromě uvedené bezpečnosti nejdůležitější věta na závěr – během posledních tří let evidentně lidi začali konečně přemýšlet i o kvalitě života a náplni volných chvil. A najednou chtějí mít balkon i tam, kde včera nebyl, ale hlavně “BALKÓN”, na který se mohou opravdu těšit - a ne že jim bude sloužit pouze pro uskladnění vánočního cukroví a k odsávání finančních prostředků na zbytečně drahé a stále se opakující opravy.

1. 1. 2019, Ing. Vladimír Škoda, AI, odborný konzultant m.j. SČMBD, původce VENTURE