

SVAZ ČESKÝCH A MORAVSKÝCH BYTOVÝCH DRUŽSTEV

Podolská 50, 147 00 PRAHA 4



SČMBD

ÚR BD Brno
Informační středisko
Bašty 6
661 57 Brno

Váš dopis značky	Naše značka	Vyřizuje/linka	Praha
	123/30/Hj		15.02.05

**Věc: Řešení havarijního stavu původních závěsných balkónů –
– doporučení SČMBD k výběru balkonového systému „ZB VENTURE“**

Jednou z konstrukcí panelových domů, která vykazuje dlouhodobě závažné vady a poruchy, jsou lodžie a balkony. Jejich oprava či modernizace musí vycházet z odborného posouzení a návrhu projektového řešení autorizovaného projektanta a statika. Specifickým problémem jsou původní ocelové závěsné balkony, které s ohledem na nevhodné řešení konstrukce po delší době užívání vykazují četné závady, jejichž prvotní příčinou je koroze ocelových prvků. Jedním z možných řešení k nápravě těchto závad je výměna původních balkonů za nové.

Důležité ale je, definovat si, kdy takovouto výměnu lze označit za opravu a naopak, kdy se stává zhodnocením (investicí). Opravou je uvedení závadné konstrukce do původního stavu či do provozuschopného stavu. Protože s ohledem na špatný stav ocelových prvků balkonů ve většině případů nemohu tuto konstrukci uvést do původního stavu, musím provést výměnu, aby vadný prvek (balkon) byl provozu schopný. Nový balkon by však neměl vykazovat taková „zlepšení“, která bychom mohli hodnotit jako zhodnocení (investici), např. výměnu původního balkonu za balkon či lodžii s výrazně větší plochou. Z tohoto pohledu musí investoři zhodnotit své záměry při využití státních podpor.

Jedním z možných řešení je použití balkonů „ZB VENTURE“, které jsou nejen jednoduchou náhradou původních balkonů, ale zároveň přispívají k odstranění jejich konstrukčních nedostatků a prodlužují jejich životnost, při zachování výhod rychlé a cenově přijatelné montáže.

Odborné vyjádření k technologii závěsných balkonů ZB VENTURE vypracoval Prof. Ing. Jindřich Melcher, Dr.Sc., vedoucí Ústavu kovových a dřevěných konstrukcí při VUT FAST v Brně, který vyzdvihuje výhody při použití ZB VENTURE oproti jiným používaným typům nových balkonových či železobetonových lodžiových konstrukcí, a to z hlediska jeho technických parametrů, architektonického výrazu, designu detailů, relativně nízkých nákladů na výrobu, nenáročné údržby a vysoké užitné hodnoty. S tímto odkazem systém jednoznačně doporučuje jako optimální pro výměnu původních ocelových závěsných balkonů.

Na základě dostupných podkladů i zkušeností z úspěšných realizací s použitím balkonů ZB VENTURE kladně hodnotíme zejména jeho bezproblémové technické řešení (např. otočení podlahové vany dnem vzhůru a odstranění nepřístupného korozního prostředí), možnost kompletní dílenské výroby, rychlou a jednoduchou montáž, zajímavý vzhled, více plošných variant, variabilitu možných výplní zábradlí a doplňků. Z uživatelského hlediska je zajímavý i předpoklad nízkých nákladů na údržbu při výběru kvalitních povrchových úprav se

zinkováním a krycími nátěry, případně předpoklad vysoké životnosti masivní konstrukce i při zanedbání údržby nátěrů. Při montáži těchto balkonů se využívá původních závěsů v obvodových panelech a v kombinaci s odsazovacím závěsným zařízením je lze použít i při zateplení fasády s minimálním snížením tepelného odporu.

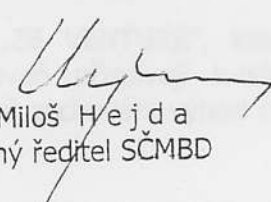
Srovnáváme-li konstrukční řešení závěsných balkonů ZB VENTURE s jinými systémy závěsných balkonů či ocelových i železobetonových lodžii, používaných v současnosti pro nahrazení původních poškozených závěsných balkonů, můžeme ho jednoznačně upřednostnit.

Pokud budete při výměně balkonů zvažovat o podání žádosti o státní podporu na vady panelové výstavby, pak jsme ze tří základních rozměrových typů „ZB VENTURE“ pro schválení dotačního titulu doporučili nejen malý balkon „ZB VENTURE O1“, ale i jeho střední velikost – „ZB VENTURE O2“ – s rozměry podlahy do 1,4 násobku původního balkonu (2,5 x 1,3 m). Nicméně tuto možnost použití větší verze je potřeba ověřit po vydání aktuálního znění programu MMR. Použití největšího balkonu „ZB VENTURE O3“ (rozměr 3,3 x 1,3 m) již máme za investici do zhodnocení, na kterou dle našeho názoru zatím dotaci nelze získat.

Naše odborné stanovisko k těmto závěsným balkonům vydáváme na základě našich dlouholetých zkušeností, po vyjádření některých družstev k jejich typovému řešení i na základě seznámení s projektovou dokumentací a realizacemi balkonů „ZB VENTURE“. Vycházíme také ze sylabů či přednášek, mj. celostátních konferencí – „Státní, regionální a obecní bytová politika“, Praha 19. října 1999 a „Regenerace panelových domů“, Ostrava 2. listopadu 1999 a dalších.

Realizace velkých balkonů „ZB VENTURE O3“ byla v rámci soutěže BYDLENÍ 2004 (pořádané Státním fondem rozvoje bydlení, Nadací pro rozvoj architektury a stavitelství – ABF) oceněna „Čestným uznáním za realizaci energeticko úsporných opatření při regeneraci domu a zdařilé architektonické ztvárnění pláště objektu“.

Bližší informace o technickém řešení balkonů „ZB VENTURE“, ale i dalších řešeních oprav balkonů a lodžii u panelových domů lze získat v informačním středisku SČMBD na Úřadu rady jihomoravských bytových družstev, Bašty 6, 661 57 Brno.


Ing. Miloš Hejda
výkonný ředitel SČMBD

Tel: 241431610, 241430510
Fax: 241431610

Bank.spojení: ČSOB, a.s.
Číslo účtu: 834072/0300
IČO:00056553 DIČ:CZ00056553