



Oprava stropních prasklin v garážích 2PP

Vážení vlastníci a uživatelé garážových stání

Provedli jsme podrobnou prohlídku spodního podlaží 2PP společných garáží a identifikovali místa, kde dochází k protékání vody ze stropu a někde i ze svislé nosné zdi.

Problém způsobují mikrotrhliny ve stropní konstrukci, přes které voda (resp. sníh) zanesená auty do garáže 1PP prolíná až do krycí vrstvy (do nátěru) stropu 2PP. Tam se odlupuje barva a štuková vrstva, voda kape na podlahu a na zaparkovaná auta a postupně dochází i k uvolňování a opadávání štuku, barvy a dochází i poškození betonové nosné vrstvy. Je potřebné zamezit pronikání vody skrz podlahovou vrstvu 1PP, potažmo přes stropní desku 2PP. Jednak se degraduje stav konstrukce budovy a pak může dojít i k dlouhodobému odkapávání vody na zaparkovaná auta a k pádu štukových vrstev na karosérie těchto aut.

Výbor chce předejít takovýmto problémům, proto nechal udělat technickou prohlídku odbornou firmou. Na základě zjištěných závad nám zaslali nabídku na odstranění průsaků v celé garáži 2PP, kterou jsme porovnali s konkurenční nabídkou a vybrali tu levnější, a navíc se zárukou na 60 měsíců. Vychází se z odhadovaného počtu běžných metrů (bm) a jednotkové ceny za bm. Konečná cena záleží na délce (v bm) skutečně provedených oprav a na eventuálních neočekávaných komplikacích.

Zjednodušeně je technologie opravy následující: oškrabáním se očistí poškozená část stropu (zdi), příklepovou vrtačkou se navrtají do stropu pod určitým úhlem díry. Následně se tento poměrně hustý rastr otvorů po celé délce v dostatečné hloubce pod tlakem injektuje rychle tuhnoucí izolační hmotou. Ta se spojí s betonem stropního panelu a uzavře cestu prosakující vodě.

Na Slunečním vršku už takové práce byly provedeny, zákazníci jsou spokojeni, nejsou žádné reklamace.

Postup prací je uveden níže.

Technologie vyžaduje 4 pracovní dny, jak je popsáno níže, ale většinu dní se odpoledne práce přeruší a na noc se mohou vozidla vrátit.

Děkujeme za Vaše pochopení.

Výbor SVJ Řižská 1491



7. - 10. 8. 2023

Stání 11, 13, 14, 17, 19;

8. - 11. 8. 2023

Stání 4, 5, 7, 10, 20, 22, 25, 26, 89;

9. - 11. 8. a 14. 8. 2023

Stání 1, 35, 38, 39, 97;

14. - 17. 8. 2023

Stání 40, 41, 42, 43, 47, 89, 91, 96;

15. - 18. 8. 2023.

Stání 48, 51, 52, 86, 87;

16. - 18. 8. a 21. 8. 2023

Stání 59, 64, 69, 75, 83, 84;

Žádáme všechny uživatele stání, vlastníky garážových jednotek, aby zajistili podmínky pro práci. Je bezpodmínečně nutné **uvolnit parkovací místa** v daných dnech podle následujícího harmonogramu:

1. Den - příprava na injektáž, uvolnit od 8:00 do 15:00;
2. Den - injektáž, uvolnit od 8:00 do **třetího dne do 12:00,**
tj. celkem 28 hodin - přes noc;
3. Den - demontáž injektážních koncovek, viz řádek nahoře,
parkovat bude možné až **od 12:00;**
4. Den - nátěr stropu barvou, na dobu výmalby uvolnit od 8:00 do 12:00.

Věříme, že máte pochopení pro tuto nepříjemnost, ale opravdu se tyto práce nedají provádět za přítomnosti parkujících aut.

Pokud někde zůstane vozidlo zaparkované, tak tam strop pracovníci vynechají a praskliny nebudou odstraněny. Za následnou degradaci stropu a eventuální poškození vozidla dále kapající vodou a opadávajícím štukem bude zodpovědný vlastník/uživatel garážového stání. Za následky neuvolnění místa SVJ nenesete zodpovědnost.

Prosíme Vás, abyste dodrželi výše uvedené termíny, buď parkováním vozidla mimo objekt, nebo se mezi sebou domluvte, kdo bude mít volné stání ať už z důvodu dovolené nebo pracovní cesty, by mohl na 4 dny přenechat své stání sousedovi.

Tady by sousedská výpomoc byla velmi užitečná.

Výbor SVJ Řižská 1491