

Obsah

Úvod	9
1 Stavebně technický průzkum	11
1.1 Metody stavebně technického průzkumu.....	11
1.1.1 Nedestruktivní metody.....	11
1.1.2 Destruktivní metody.....	12
1.2 Fotodokumentace.....	14
2 Základové konstrukce	15
2.1 Nerovnoměrné sedání základů.....	15
2.2 Objemové změny.....	16
2.3 Ztráta únosnosti základové konstrukce.....	17
2.4 Podmrzáení základů.....	19
3 Obvodové a nosné zdivo	21
3.1 Pasivní trhliny.....	21
3.2 Aktivní trhliny.....	21
3.2.1 Vznik a průběh trhlin na obvodových a nosných konstrukcích.....	22
3.3 Sanace trhlin.....	26
3.3.1 Sešívání trhlin.....	26
3.3.2 Stahování budovy.....	27
3.4 Sanace pilířů a sloupů.....	28
4 Vnitřní příčky a dělicí stěny	29
4.1 Praskání zděných příček.....	29
4.1.1 Trhliny v ploše příčky.....	29
4.1.2 Trhliny po obvodu zděné příčky.....	31
4.2 Praskliny u sádrokartonových příček.....	32
5 Stropní konstrukce	33
5.1 Průhyb stropů, zesilování stropů.....	33
5.1.1 Dřevěné trámové stropy.....	34
5.1.2 Keramické stropy s ocelovými nosníky.....	36
5.1.3 Železobetonové stropy.....	37

5.2	Uhnílé zhlaví dřevěných stropnic.....	38
5.3	Padání nebo praskání keramických stropů s vložkami Hurdis.....	40
5.3.1	Utržení spodní části vložek Hurdis	40
5.3.2	Propadnutí vložek Hurdis.....	41
6	Schody a schodiště	42
6.1	Prohýbání schodnic.....	42
6.2	Rozjíždění schodnic	44
6.3	Prohýbání stupnic.....	44
6.4	Prošlapané stupnice.....	45
6.5	Uražené hrany stupnic	46
7	Střechy a jejich krytiny	48
7.1	Šikmé střechy	49
7.1.1	Mechanické poškození krytiny.....	49
7.1.2	Nesprávný přesah skládané krytiny	50
7.1.3	Malý sklon střešních ploch.....	50
7.1.4	Prohýbání konstrukce střešního pláště	51
7.2	Ploché střechy	51
7.2.1	Místní poškození povlakové krytiny	52
7.2.2	Nalepení nové celoplošné hydroizolační vrstvy na stávající krytinu	52
7.2.3	Výměna celé povlakové krytiny.....	53
7.2.4	Zatékání okolo svislých prostupů přes krytinu.....	54
7.2.5	Ukončení hydroizolace na svislé stěně.....	55
8	Komíny a větrací průduchy	56
8.1	Výskyt žlutých až hnědých skvrn	56
8.2	Rozpadání nadstřešní části komínu	57
9	Hydroizolace spodní stavby	58
9.1	Zdroje vlhkosti ve stavebních konstrukcích	59
9.2	Závady hydroizolace spodní stavby	61
9.3	Sanační metody	61
9.3.1	Podřezávání zdiva.....	61
9.3.2	Metoda MASSARI.....	63
9.3.3	Metoda HW.....	63
9.3.4	Podsekávání zdiva	64
9.3.5	Metody chemické (infuzní).....	64

9.3.6	Elektroosmóza.....	66
9.3.7	Metody izolace vzduchovými dutinami.....	67
9.3.8	Sanační omítky	69
10	Fasády	70
10.1	Fasádní omítky a obklady	70
10.1.1	Sprašování nebo rozpadávání povrchové vrstvy omítky	70
10.1.2	Vzdouvání a zpuchýřování omítky.....	71
10.1.3	Výskyt zavlhlých míst, případně výkvěty soli na povrchu omítky	71
10.1.4	Vytváření prasklin	72
10.1.5	Odpadávání lepených obkladů.....	73
10.2	Zateplené fasády.....	73
10.2.1	Praskání omítky v koutech okenních a dveřních otvorů u kontaktního zateplení	75
10.2.2	Ulomené hrany na spodním okraji zateplovacího systému..	75
10.2.3	Otvory v tepelné izolaci vyklované od ptáků	76
10.2.4	Mechanické poškození obkladových desek u provětrávané fasády.....	76
10.3	Režné fasádní zdivo	76
10.3.1	Vypadávání spárovací malty	77
10.3.2	Odprýskávání lícové vrstvy nenásákavých cihel.....	77
11	Balkony, lodžie a terasy	78
11.1	Závady v nášlapné vrstvě a hydroizolaci	78
11.1.1	Odlupování dlažby	78
11.1.2	Zatékání poškozenou hydroizolací	80
11.2.	Závady v zateplení balkonů, lodžií a teras.....	80
11.2.1	Tepelné mosty u balkonových konzol.....	80
12	Podlahy	82
12.1	Dřevěné podlahy.....	82
12.1.1	Korýtkování u podlahy z palubek	82
12.1.2	Prohýbání palubkových podlah.....	83
12.1.3	Zvětšování spár u vlysových podlah	83
12.1.4	Vzdutí dřevěné podlahy	84
12.2.	Dlažby.....	84
12.2.1	Odpadávání dlaždic.....	84
12.2.2	Praskání jednotlivých dlaždic	85

12.2.3 Praskání dlažby v pásech přes celou místnost.....	85
12.3. Povlakové podlahy	86
12.3.1 Vznik puchýřů	86
12.3.2 Rozestupování spár	87
12.4. Stěrkové a lité podlahoviny	88
12.4.1 Odlupování určitých částí.....	88
12.5. Kobercové podlahoviny.....	89
12.5.1 Vznik boulí.....	89
13 Výplně otvorů	90
13.1. Okna	90
13.1.1 Netěsnosti oken.....	91
13.1.2 Netěsnosti okolo rámců oken	92
13.1.3 Zatékání oknem při dešti.....	92
13.2. Dveře.....	94
13.2.1 Netěsnosti dveří.....	94
13.2.2 Zatékání vstupními dveřmi.....	95
13.2.3 Prahy dveří	95
14 Technické zařízení budov	97
14.1 Domovní kanalizace.....	97
14.1.1 Netěsnosti spojů	97
14.1.2 Přelomená kanalizace	98
14.1.3 Ucpané kanalizační potrubí	99
14.2 Vodovod.....	99
14.2.1 Prasklé potrubí a netěsnosti ve spoji	99
14.2.2 Ucpané vodovodní potrubí.....	100
14.3 Ústřední a etážové topení	101
14.3.1 Tečení radiátorů.....	101
14.3.2 Zanesení radiátorů a potrubí.....	101
14.3.3 Únik vody z rozvodného potrubí	102
14.4 Plynoinstalace a elektroinstalace	102
15 Údržba dokončených staveb.....	103
Závěr	108
Literatura	109
Rejstřík	110