

# OBSAH

<i>Předmluva</i> . . . . .	9
1 <i>Politickoekonomický význam prodloužení životnosti staršího bytového fondu</i> . . . . .	11
2. <i>Příčiny chátrání bytového fondu</i> . . . . .	16
2.1.1 Znehodnocování bytového fondu stárnutím . . . . .	16
2.1.2 Znehodnocování obytných budov nedostatečnou údržbou . . . . .	24
2.1.3 Znehodnocování budov poruchami na konstrukcích . . . . .	24
2.1.4 Znehodnocování budov novými úpravami . . . . .	27
2.1.5 Vliv adaptací a rekonstrukcí . . . . .	29
2.2 Chátrání bytového fondu vlivy povětrnosti . . . . .	30
2.2.1 Působení povětrnosti na vnějšek budov . . . . .	30
2.2.2 Působení vnitřních vlivů . . . . .	33
2.3 Chátrání budov nehodnotnými stavebními hmotami a konstrukcemi . . . . .	34
2.3.1 Základy . . . . .	35
2.3.2 Cihelné zdivo . . . . .	35
2.3.3 Dřevěné konstrukce . . . . .	35
2.3.4 Otvory . . . . .	35
2.4 Chátrání budov únavou konstrukcí a materiálů . . . . .	36
2.4.1 Krovny . . . . .	36
2.4.2 Stropy . . . . .	36
2.4.3 Pavlače a balkóny . . . . .	37
2.4.4 Nosné zdi . . . . .	39
2.4.5 Zední kleště a ocelová táhla . . . . .	40
2.4.6 Skleněná průčelí . . . . .	40
2.4.7 Základy a základová půda . . . . .	40
2.5 Znehodnocení opotřebením . . . . .	41
2.5.1 Schodiště a chodby . . . . .	41
2.5.2 Podlahy . . . . .	41
2.5.3 Malby stěn a omítky . . . . .	41
2.5.4 Vnitřní instalace . . . . .	42
2.5.5 Otvory . . . . .	42
2.6 Chátrání budov mechanickým poškozováním . . . . .	42
2.6.1 Dílny v obytných budovách . . . . .	42
2.6.2 Schodiště a chodby . . . . .	43
2.6.3 Škody na zařízení bytů . . . . .	43
2.7 Chátrání budov nedostatečnou údržbou . . . . .	43
2.7.1 Vnitřní řemeslné práce . . . . .	44
2.7.2 Vnější řemeslné práce . . . . .	45
3 <i>Příčiny předčasného stárnutí (zkracování životnosti) bytového fondu</i> . . . . .	47

3.1	Životnost . . . . .	47
3.2	Účinek povětrnosti . . . . .	47
3.3	Znehodnocování opotřebením . . . . .	48
3.4	Vliv stavebních úlev . . . . .	48
3.5	Konkurenční boj . . . . .	49
3.6	Znečišťování ovzduší . . . . .	49
3.7	Vliv nedostatků urbanistické koncepce a růstu dopravy . . . . .	50
3.8	Vliv otřesů vznikajících dopravou . . . . .	51
3.9	Vliv otřesů vyvolaných odstřelem . . . . .	52
3.10	Vliv těžby a průmyslu . . . . .	53
3.11	Neobývané byty . . . . .	58
3.12	Vliv nedostatku údržby . . . . .	58
3.13	Běžná údržba . . . . .	61
3.14	Rekonstrukce . . . . .	62
4	<i>Ochrana proti předčasnému fyzickému stárnutí bytového fondu . . . . .</i>	66
4.1	Vliv povětrnosti . . . . .	66
4.1.1	Srážky . . . . .	66
4.1.2	Tepelné vlivy . . . . .	67
4.1.3	Sucho . . . . .	68
4.1.4	Vítr . . . . .	69
4.1.5	Škody bleskem . . . . .	69
4.1.6	Elektrické vlivy . . . . .	69
4.2	Ochrana před vlivy povětrnosti . . . . .	69
4.2.1	Ochrana proti srážkám . . . . .	70
4.3	Ochrana před vlivy tepelných změn . . . . .	73
4.4	Ochrana před účinkem větru . . . . .	76
4.5	Ochrana před bleskem . . . . .	77
4.6	Ochrana budov proti vlivu otřesů . . . . .	78
4.6.1	Ochrana proti vlivu otřesů vznikajících těžkou dopravou . . . . .	78
4.6.2	Ochrana před otřesy způsobenými odstřelem . . . . .	80
4.6.3	Ochrana před otřesy způsobenými průmyslovou činností . . . . .	81
4.7	Ochrana před vlivy těžby . . . . .	82
4.7.1	Ochrana před vlivy hlubinné těžby . . . . .	82
4.7.2	Ochrana před vlivy povrchové těžby . . . . .	84
4.8	Ochrana proti účinku znečištění ovzduší . . . . .	85
4.9	Plánování údržbových a asanačních prací . . . . .	90
5	<i>Zajišťovací práce při zachraňování ohrožených budov . . . . .</i>	94
5.1	Předběžné zajišťovací práce . . . . .	94
5.1.1	Vyšetřování stavebního stavu . . . . .	94
5.1.2	Výpracování technické a rozpočtové dokumentace . . . . .	95
5.1.3	Stanovení technologického postupu . . . . .	96
5.2	Zajišťování a obnova konstrukcí . . . . .	96
5.2.1	Základy . . . . .	97
5.2.2	Zpevňování základové půdy . . . . .	102
5.2.3	Podchycení a výměna základů . . . . .	104
5.3	Snížování hladiny podzemní vody . . . . .	117
5.3.1	Trativody . . . . .	117
5.3.2	Čerpání . . . . .	118
5.4	Izolace proti zemní vlhkosti . . . . .	119
5.4.1	Opatření ve svázných územích . . . . .	121
5.5	Zajištění a rekonstrukce nosného zdiva . . . . .	123
5.5.1	Rekonstrukce a výměna cihelného zdiva (příklady) . . . . .	126
5.6	Vybourávání větších otvorů v nosném cihelném zdivu . . . . .	151

5.7	Zesilování a výměna betonového a železobetonového zdiva . . .	153
5.8	Oprava a rekonstrukce kominových těles . . .	157
5.9	Rekonstrukce příček . . .	159
5.9.1	Příčky založené v každém patře samostatně . . .	160
5.10	Zajišťování a rekonstrukce stropů . . .	162
5.10.1	Oprava a zesilování železobetonových stropů . . .	162
5.10.2	Rekonstrukce dřevěných stropů . . .	166
5.10.3	Oprava kleneb . . .	168
5.11	Rekonstrukce schodišť . . .	170
5.12	Rekonstrukce krovů, štítů, říms . . .	172
5.13	Obnova průčelí domu . . .	181
5.14	Proudová oprava průčelí obytných domů v bloku . . .	189
6	<i>Asanace a adaptace funkčně zaostalých obytných domů a bytů</i> . . .	194
6.1	Příčiny funkční zaostalosti bytového fondu . . .	194
6.2	Funkční znehodnocení půdorysného řešení . . .	195
6.3	Nedostatečné nebo neúplné příslušenství . . .	198
6.4	Nedostatky ve stavebním vybavení a zařízení . . .	199
6.5	Úkoly funkčního zlepšování staršího bytového fondu . . .	204
6.5.1	Zdravotně závadné byty . . .	204
6.5.2	Adaptace půdorysného řešení starších domů . . .	205
6.5.3	Adaptace půdorysného řešení bytových jednotek . . .	206
6.5.4	Doplnění a obnova stavebního vybavení a zařízení . . .	208
7	<i>Obnova vzhledu starších obytných domů</i> . . .	216
7.1	Stav převzatý z minulosti . . .	216
7.2	Urbanistické a estetické zásady pro obnovu vzhledu . . .	218
7.3	Obnova slohových průčelí . . .	219
7.4	Uliční prospekt . . .	220
7.5	Pohledové cíle . . .	220
7.6	Domovní štíty . . .	223
7.7	Barevnost uličního prostoru . . .	223
7.8	Reklamy, firemní štíty a výkladce . . .	220
7.9	Zlepšení vzhledu a úpravy vnitřních prostorů domů a bytů . . .	225
7.10	Úprava a zařízení obytných místností . . .	225
8	<i>Rekonstrukce a asanace starších sídlišť a městských čtvrtí</i> . . .	231
9	<i>Závěr</i> . . .	234
	<i>Literatura</i> . . .	239
	<i>Rejstřík</i> . . .	240