REKONSTRUKCE A REVITALIZACE PANELOVÉHO DOMU

Grifmont CZ
zateplování a revitalizace budov

držitel certifikátu ISO 9001:2001 a ISO 14001:2005

Panelový dům

Pod pojmem panelový dům obvykle rozumíme dům, který je postaven z velkých prefabrikovaných betonových dílců. Tyto domy se v České republice stavěly podle typové projektové dokumentace od 60. let do počátku 90. let. V současné době tyto domy vykazují velké množství závad a ve svém stávajícím stavu nenaplňují požadavky na nízkoenergetický provoz, kvalitu a estetiku bydlení. Jejich rekonstrukce je proto podporovaná státním programem „PANEL“ v rámci Státního fondu rozvoje bydlení (www.sfrb.cz).
Pokud s rekonstrukcí souhlasí vlastník domu nebo většina majitelů bytů, je vhodné věnovat se rekonstrukci komplexně. Revitalizace panelového domu pak může být projektována v širších souvislostech, kdy její jednotlivé části spoluvytváří funkční celek odpovídající dnešním estetickým a energeticko-ekologickým požadavkům. Při komplexní realizaci jsou na sebe navazující části jednotlivých oprav dokončeny společně a není nutné během několika následujících let pokračovat další etapou a poškozovat již vytvořené dílo.
Včasná a komplexní regenerace tedy může výrazně zhodnotit stavbu, významně prodloužit životnost, zajistit snížení nákladů na vytápění, zvýšit komfort bydlení a zlepšit vzhled panelového domu.

Nejčastější závady panelových domů

- poruchy těsnění mezi panely
- trhliny v panelech, statické poruchy
- pronikání vlhkosti do obvodového pláště
- nevyhovující tepelná izolace obvodového pláště
- netěsnosti střechy, časté zatékání
- poškození atikových dílců
- netěsnosti a zatékání kolem oken a dveří
- velká tepelná propustnost meziokenních vložek
- velké tepelné ztráty oken
- koroze balkonů a trhliny v místech ukotvení
- koroze konstrukcí a klempířských prvků

Rekonstrukce a revitalizace s Grifmont CZ s.r.o.

Společnost **Grifmont CZ s.r.o.** je zavedenou firmou v oblasti rekonstrukcí a revitalizací panelových domů. Zkušenosti, které získala během své 10 leté praxe v tomto oboru,pomohly společnosti k zavedení systému managementu jakosti na základě mezinárodní normy ČSN EN ISO 9001:2001. Tento certifikovaný systém podléhá zásadám pravidelné kontroly dodržování jakosti a je zárukou trvalého poskytování výrobku, který splňuje požadavky zákazníka. Jeho dodržováním a sebekontrolou vede společnost k neustálémuzvyšování kvality a tím i spokojenosti zákazníka.

Cílem naší společnosti je vytvořit pro zákazníka dílo v nejvyšší kvalitě. Aplikujeme nejvhodnější řešení v souladu s nejnovějšími technologickými znalostmi v oboru. Používáme atestované materiály renomovaných výrobců a klademe důraz na dosažení maximální životnosti a šetrnosti k životnímu prostředí.

V oblasti revitalizace objektů nabízíme

1. Přípravu a zhodnocení stavu objektu
2. Přípravu projektové dokumentace a stavebního povolení
3. Návrh profinancování
4. Dotace
5. Realizaci

1. Příprava a zhodnocení stavu objektu
Na základě zkušeností našich projektantů a auditorů zhodnotíme stav vašeho objektu a navrhneme způsob jeho revitalizace s ohledem na ekonomické a estetické požadavky.

2. Příprava projektové dokumentace a stavebního povolení
Na základě letitých zkušeností s revitalizací budov zpracujeme a předložíme PD odpovídající rozsahu dohodnutých prací a zajistíme stavební povolení.

3. Návrh profinancování
Na základě zkušeností našich finančních poradců Vám nabídneme návrh profinancování odpovídající vašim možnostem a potřebám s ohledem na stav fondu oprav a na jeho stabilizaci. Provedeme prezentaci cílového produktu se zaměřením na konkrétní byty a nájemníky. Předložíme návrhy na úpravu fondu oprav a nabídneme spolupráci s předními bankovními subjekty jako například Wüstenrot a ČSOB.

4. Dotace
Na základě požadavku investora zpracujeme a podáme žádost o státní dotace včetně vyjádření poradenského servisu. Otevírá se také možnost získání dotací z programů EU na opravy silně poškozených panelových domů.

5. Realizace
Na základě předešlých bodů provedeme rekonstrukci Vašeho objektu v požadovaném rozsahu s důrazem na kvalitu a funkčnost díla. Nabízíme profesionální přístup náš i našich dodavatelů a jednu z nejvýhodnějších cenových nabídek na trhu.

před revitalizací

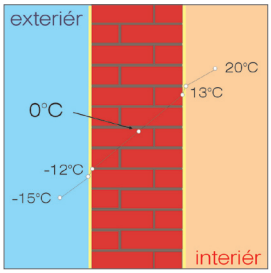
po revitalizaci

Zateplení obvodového pláště

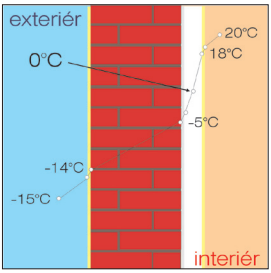
Zateplení obvodového pláště panelového domu není důležité jen z hlediska ekonomického, kdy dochází k výrazným úsporám energie na vytápění a které mohou v případě osazení regulace topení dosáhnout až 60% současné spotřeby tepla, ale dochází také k výraznému zlepšení kvality bydlení. Z domu a bytů zmizí současné plísně, mnohdy skryté např. pod plovoucí podla hou. Jejich odtraněním se vzduchem přestanou šířit spóry plísní, které jsou výraznými alergeny a jsou-li v ovzduší, způsobují různé v dnešní době tak hojné alergické reakce. Zlepší se také pocit pobytu v místnosti, kdy panelové stěny budou mít následkem zateplení větší povrchovou teplo tu a dojde tak během zimních měsíců k odstranění tzv. „studeného sálání“ které má kromě psychické nepohody též negativní dopad na lidský organismus. Naopak v době letních veder zateplení obvodového pláště znatelně sníží teplotu v domě. Použití vhodného izolantu může zlepšit i útlum hluku, který plášťem prochází .
Výrazně se též zpomalí celková destrukce domu, jako je např. koroze vnitřní výztuže obvodo vých panelů, mrazové trhlinky v obvodovém plášti, zatékání do styků panelů a podobně.
V neposlední řadě dodá nový vzhled domu novou tvář přilehlému okolí a bydlení v takto upraveném prostředí pozitivně ovlivní společný život.

Teplotní změny v konstrukci

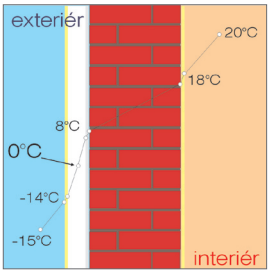
Následující obrázky názorně ukazují teplotní rozdíly v kostrukci u nezatepleného objektu, objektu zatepleného vnitřní izolací a objektu zatepleného VKZS.



Nezateplený objekt
U nezatepleného objektu dochází k výrazným tepelným ztrátám. Zdivo promrzá - bod mrazu se nachází přibližně ve středu zdiva.



Objekt zateplený vnitřní izolací
Vnitřní izolace sice omezí úniky tepla, nezabrání však promrzání zdiva. Konstrukce nemá akumulaci, v místnosti je rychle teplo, ale i rychle chladno. Navíc v oblasti mezi izolantem a zdí dochází ke srážení par, což může vést k tvorbě plísní.



Objekt zateplený VKZS
Jelikož se bod mrazu nachází v izolantu, nedochází k promrzání zdiva. Konstrukce je prohřátá a má akumulaci. Tepelné ztráty jsou¨minimální.

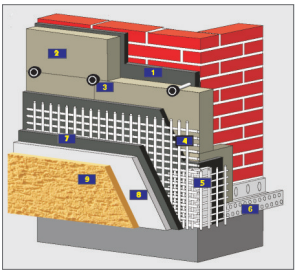
VKZS - vnější kontaktní zateplovací systém

Zateplení obvodového pláště pomocí VKZS se provádí kompletním certifikoveným systémem, který je brán jako celek a je vyzkoušen v akreditovaných zkušebnách. Jednotlivé jeho komponenty vykazují vysokou kvalitu a tím zajišťují dlouhou životnost celého zateplovacího systému. Jednotlivé komponenty vycházejí z návrhů skladby VKZS podle posouzení a výpočtů pro ten který konkrétní objekt.

V zásadě je však možné popsat skladbu VKZS takto:

1. lepící hmota
2. tepelně izolační desky z EPS, XPS, MV
3. plastové talířové hmoždinky
4. skelná tkanina
5. lišta rohová se skelnou tkaninou (doplňkový materiál)
6. lišta soklová zakládací (doplňkový materiál)
7. stěrková hmota - tvoří armovací vrstvu ETICS
8. penetrační nátěr - spojovací mezivrstva nanesená na povrch stěrkové hmoty. Sjednocuje savost základní vrstvy a zlepšuje přilnavost omítky.
9. finální povrchová úprava - tenkovrstvá omítka nebo nátěr

Řez konstrukcí VKZ



V oblasti VZKS nabízíme

- zhodnocení stávajícího stavu objektu a správné navržení skladby zateplovacího systému
- širokou škálu certifikovaných zateplovacích systémů s různými povrchovými úpravami
- zpracování barevného návrhu
- zaručenou kvalitu a dlouhou životnost jednotlivých komponentů zateplovacího systému
- záruku na komplexní zateplovací systém i na všechny použité materiály systému
- velké množství referenčních staveb

Okna jsou bezesporu největším zdrojem úniku tepla na obvodovém plášti budovy, ale vzhledem k jejich vyšším pořizovacím nákladům a nižším pořizovacím nákladům kontaktního zateplovacího systému vychází poměr cena/výkon mezi okny a VKZS podobně. Je proto doporučeno k dokonale zateplené fasádě současně provést i výměnu starých tepelně neizolujících oken za okna nová s kvalitním izolačním dvojsklem či trojsklem. Původní okna jsou dřevěná, zdvojená, u některých typů panelových domů jsou i tzv. MIV, což jsou meziokenní vložky, které jsou dřevěné s vloženou tepelnou izolací.

V oblasti výměny oken a dveří nabízíme

- námi dodávaná plastová okna a dveře jsou vyrobeny z vysoce kvalitních PVC profilů REHAU, DECEUNINCK, GEALAN, VEKA
- okna jsou osazena moderním kováním MACO nebo ROTO, umožňující zavření, otevření, mikroventilaci nebo sklopení okna
- k zasklení oken a dveří jsou většinou použita izolační dvojskla IZOLAS (koeficient prostupu tepla Ug= 1,1 W/mK).
- na přání zákazníka je též možné vyrobit okna a dveře na míru v různých rozměrech, barvách a provedeních
- nabízíme též doplňky jako jsou žaluzie, síťky proti hmyzu, vnitřní parapety atd.

Z důvodu požadavků na dostatečně nízký součinitel prostupu tepla se pro plastové výplně otvorů používají tepelněizolační dvojskla nebo trojskla v kombinaci s plastovými rámy dělenými pěti až šesti komorami. Velká stavební hloubka spolu s více komorami pomáhá optimalizovat tepelnou izolaci a blahodárné ticho za zdmi domu.
U nejnovějších plastových rámů jsou komory vyplněny tepelněizolační pěnou.

řez 5 a 6-komorovým profilem s izolačním dvojsklem a trojsklem

U vstupních dveří používáme Al. profil SCHÜCO S65 v širokém odstínu RAL, vícebodové zámky ROTO, MACO nebo KFV, opatřené klikou, koulí nebo madlem a samozavíračem. Standardně vstupy osazujeme poštovními schránkami a zvonky.

Grifmont CZ
zateplování a revitalizace budov

Oprava střechy

Většina střech panelových domů byla budována jako jednoplášťová s krytinou převážně živičnou, ev. z pozinkovaného plechu. Poruchy u jednoplášťových střech jsou zaviněny použitím nevhodné materiálové skladby, nedostatečnou tepelnou izolací, špatnou kvalitou povlakových kritin, nedostatečným spádováním a nedokonalými detaily u vpustí a ventilací a v neposlední řadě chybějící údržbou. V konstrukci jednoplášťových střech se shromažďuje voda, která se usadí v tepelné izolaci a tím ji degraduje a zatěžuje konstrukci. Závadou bývá zatékání a promrzání, nedotápění místností pod střechou. Systémy větracích kanálků se často stávají nefunkčními, větrací mřížky zkorodují. Poruchy se vyskytují u střešních vpustí, u ventilačních hlavic a strojoven výtahů.

Fóliový střešní hydroizolační systém

Fóliový střešní hydroizolační systém je určen pro vytváření povlakových střešních krytin. Střešní krytina může být kladena na všechny běžné podklady (beton, betenové prefabrikáty, lehčený beton, ocelové konstrukce, dřevo, pěnový polystyren a polyuretan, minerálně vláknité desky, asfaltová krytina apod.)

Základní vlastnosti střešní hydroizolační fólie:

- *odolnost vůči zatížení větrem*
- *odolnost vůči atmosférickým vlivům a UV záření*
- *nepodléhá střídání tepla a chladu*
- *odolnost vůči prorážení*
- *odolnost proti prorůstání kořenů*
- *rozměrová stálost*
- *vynikající svařitelnost*
- *odolnost proti chemikáliím*
- *střešní krytina nepotřebuje žádnou údržbu a vyznačuje se dlouhou životností.*

V oblasti opravy střech nabízíme

- *provádíme nejen opravy vadné a nefunkční hydroizolace plochých střech, ale i jejich úplnou generální opravu, včetně tepelné izolace tak, aby střecha ve spojení se stávajícím střešním pláštěm vyhověla platným ustanovením ČSN o tepelném odporu rekonstruovaných střech.*
- *provádíme výměnu klempířských prvků a všech částí a zařízení souvisejících se střechou*
- *pro zajištění odvodů kondenzátů střešní plášť opatřujeme odvětrávacími komínky.*

rekonstrukce asfaltovým modifikovaným pásem

rekonstrukce PVC fólií

Sanace balkónů

Do této oblasti především řadíme sanace betonových konstrukcí balkónů a lodžií, kterou provádíme pouze vyzkoušenými certifikovanými sanačními systémy, které jsou certifikovány jako celý systém. Pomocí speciálních hmot provedeme hloubkové ošetření zkorodované výztuže dle DIN 55928, doplnění chybějících výtluků a novou povrchovou úpravu.

V této oblasti je především důležité používání materiálů k tomu určených, aby došlo ke spojení starých původních vrstev betonové konstrukce s novými a zajistilo se tím spolupůsobení konstrukce jako celku. Při sanacích balkónů provádíme nové izolace proti vodě,pokládáme novou dlažbu, provádíme nové oplechování z kvalitních bezúdržbových plechů, opravujeme nebo montujeme nové žárově zinkované zábradlí s možností instalace sušáků na prádlo.

před sanací

po sanaci

před sanací

po sanaci

Modernizace výtahů

Modernizace výtahů má za cíl zvýšit bezpečnost, prodloužit životnost, zlepšit technické vlastnosti, zvýšit spolehlivost, jakož i zvýšit užitkovou hodnotu a estetickou úroveň výtahu. Modernizací zůstávají zachovány základní technické parametry (rychlost, zdvih a nosnost) i základní dispoziční řešení. Při modernizaci je rozsah stavebních úprav redukován na minimum, což nejen zkracuje dobu odstavení výtahu z provozu, ale i značně zvyšuje ekonomický efekt řešení. Modernizaci provádíme v souladu a podle nových bezpečnostních předpisů pro rekonstrukci a modernizaci výtahů ČSN 27 40 11 a ČSN 27 40 12.

Oprava elektroinstalací

Oprava komunikací

Parkové úpravy

Grifmont CZ
zateplování a revitalizace budov

Grifmont CZ s.r.o.

Budovatelů 917, ChrudimII, 537 01
tel. 465 611 149, fax. 465 611 256
IČO: 26012120, DIČ: CZ26012120
Mgr. Radek Svoboda,603 469 181
svoboda@grifmont.cz
grifmont@grifmont.cz
www.grifmont.cz

Kancelář Helvíkovice

Helvíkovice 173
Žamberk 564 01
Mgr. Ondřej Hájek, 603 204 154
hajek@grifmont.cz

Pobočka Horní Maršov

Josefa Tippelta 246,
Horní Maršov 542 26
Michal Kolb, 603 463 768
kolb@grifmont.cz

držitel certifikátu ISO 9001:2001 a ISO 14001:2005

Grifmont CZ
zateplování a revitalizace budov