

VLHKOSTNÍ PORUCHY VNĚJŠÍCH OMÍTEK NOVOSTAVBY



Ing. Jan Matička | specialista DEK a.s., znalec
jan.maticka@dek-cz.com | 731 421 971

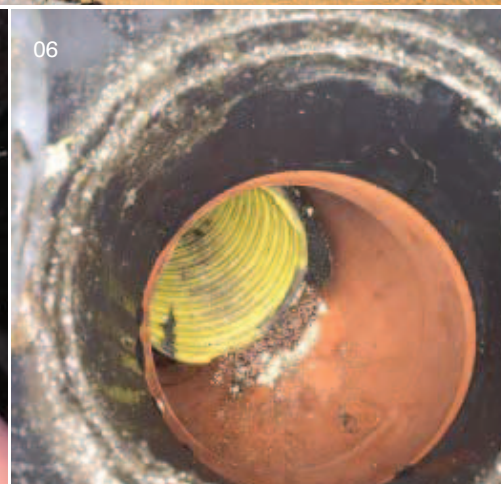
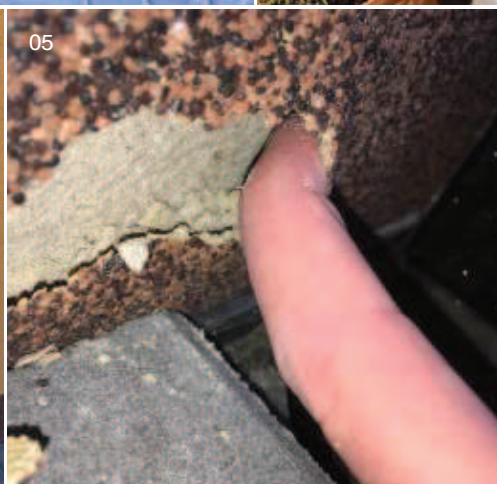


S vlhkostními poruchami vnějších omítek se často setkáváme u starých staveb s dožilou nebo nerealizovanou hydroizolací. Už ne tak často se tato problematika očekává u novostaveb, proto je popisovaný případ pozoruhodný. Zajímát nás bude povrch fasády přízemního nepodsklepeného bungalovu /obr. 01/ s vodorovnou hydroizolací nad úroveň terénu. Obvodové stěny jsou jednovrstvé z cihelných dutinových tvarovek bez přidané tepelné izolace. Sokl je zateplen extrudovaným polystyrenem. Kolaudace domu proběhla v roce 2014. Zpevněné

plochy v okolí domu si provedl majitel svépomocí po kolaudaci. Na podzim roku 2015 začaly vznikat první puchýře na omítce ve spodních partiích obvodových stěn /obr. 02–05/.

Majitel domu si v roce 2017 objednal prohlídku poruch omítky, hledání příčin vzniku vlhkých map a puchýřů a návrh jejich odstranění. Již na první pohled bylo patrné, že zpevněné plochy mají lokálně spád směrem k domu. Mapy a puchýře v omítce se ale vyskytovaly převážně v místech, kde byl spád zpevněných ploch

v pořádku. Z jedné strany k domu přiléhá přístřešek parkovacího stání, který chrání stěnu domu před srážkami. Přesto i pod ním se vlhkostní poruchy na omítce vyskytují /obr. 02/. Bylo zjištěno, že dešťové svody ze střech jsou napojeny do lapačů střešních splavenin, dešťové odpadní potrubí vedoucí pod zemí do vsakovací jímky je však provedeno z flexibilního perforovaného potrubí /obr. 06, 07/. Dochází tak ke spolehlivému zavlažování obvodu stavby při každém dešti. Jak se ale voda dostane až do výšky přibližně 50 cm nad terén?





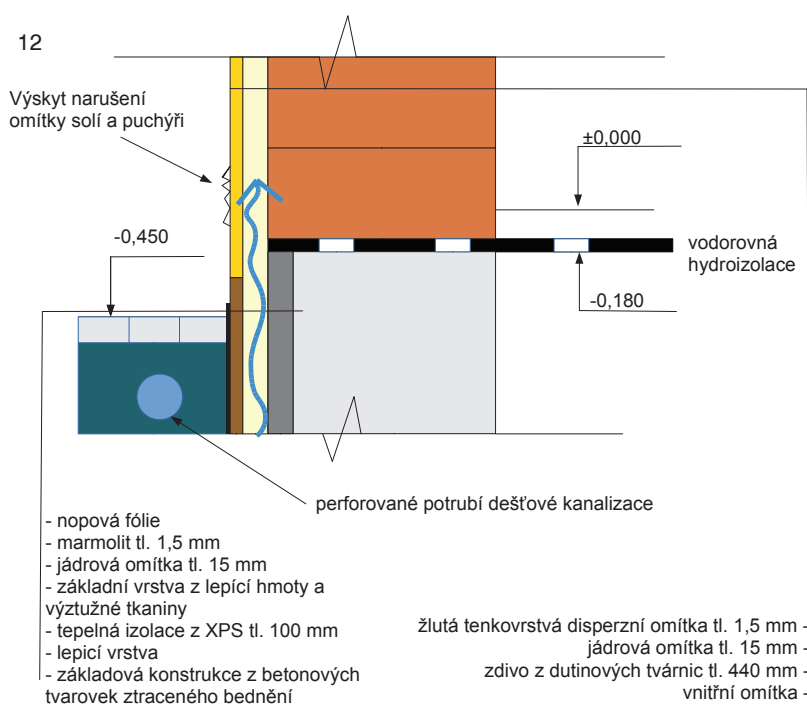
Nemůže být zdrojem poruch voda rozlévající se po vodorovné hydroizolaci domu od netěsnosti některého z vnitřních rozvodů? Pro zodpovězení těchto otázek a bezpečné určení příčin bylo třeba provést destruktivní sondu v místě projevů poruchy.

Sonda byla provedena na severovýchodní stěně pod střechou parkovacího stání /obr. 08/. Poloha zřetelně viditelné vlhké mapy ve výšce 50 cm nad úrovní chodníku odpovídala poloze ložné spáry mezi 1. a 2. řadou cihel. Po odebrání tenkovrstvé finální omítky je v místě puchýřů viditelná usazená sůl na podkladní jádrové omítce /obr. 09/. Zjistili jsme, že jádrová omítka tloušťky 1,5 cm /obr. 10/ byla provedena v celé ploše stěny a zatažena až pod úroveň terénu na izolaci soklu z extrudovaného polystyrenu s naneseným stavebním lepidlem /obr. 11/. Základní vrstva na soklovém extrudovaném polystyrenu z lepicí hmoty a výztužné skleněné síťoviny byla vlhká. Extrudovaný polystyren byl ve hmotě suchý, ale na vnitřním povrchu mokrá. Zakládací malta pro zdvo z dutinových cihel nad

hydroizolací byla také suchá. Povrch základové konstrukce po odhalení tepelné izolace byl mokrá. Zjištěná geometrie detailu je znázorněna na schématu /obr. 12/.

Po provedení sondy bylo již jasné, že únik vody z rozvodů uvnitř domu není třeba zjišťovat, protože zakládací malta zdvo na hydroizolaci

byla suchá. Sondou bylo zjištěno nestandardně zhotovené omítnutí domu jádrovou omítkou až pod úroveň terénu. Jádrovou omítkou byla vytvořena pórovitá transportní cesta pro vodu ze zeminy kolem domu, která byla navíc významně dotována vodou z dešťových svodů rozváděnou po obvodu domu perforovaným potrubím. Voda





protékala také ze špatně napojených svodů kolem potrubí. Těžko říci, co vedlo zhotovitele stavby k vytvoření „knotu“ z jádrové omítky. Možná to byla snaha o jednotnou rovinu fasády po celé výšce domu bez odskoku u soklu. Stejně tak zůstává rozum stát nad vytvořením „zavlažovacího zařízení“ z podzemního vedení dešťové kanalizace.

NÁPRAVNÁ OPATŘENÍ

Nápravná opatření musí zajistit jak přerušení vztlínání vody omítkou, tak současně omezit dotaci okolí domu dešťovou vodou svedenou ze střechy. To znamená nahradit perforované potrubí plným potrubím

až ke vsakovací jímce. Dále bude třeba odstranit veškerou zasolenou omítku s rezervou až 50 cm nad výskytem puchýřů. Po těchto zásazích bude nutné obnovit omítky domu, ovšem s ukončením podkladní jádrové omítky nad soklem domu, tedy s přiznaným odskokem. Sokl bude třeba opatřit základní vrstvou. Pro sjednocení vzhledu původních a opravovaných ploch fasády bude nutný celoplošný barevný nátěr.

Alternativně se nabízela varianta změny původního projektu doplněním fasády o kontaktní zateplovací systém. Tato varianta by byla nákladnější, ale vytvořila by prostor pro budoucí energetické

úspory a tím alespoň částečnou návratnost nákladů na nápravu. Pro tuto alternativu se však majitel domu nerozhodl.

Provedení opravy dokumentují následující fotografie /obr. 13–18/ (zachycují stav k datu uzávěrky sborníku).

<Ing. Jan Matička>

