

Obecné pokyny pro uživatele po provedené sanaci vlhkého zdiva objektu

Návod správného užívání obytných a sklepních prostor

Uživatel je povinen dodržovat následující níže uvedené zásady:

1) Úprava povrchů stěn, malby, vnitřní omítky - obecně

- Stěny, kde jsou aplikovány sanační omítky, nelze obkládat nebo jiným způsobem uzavírat povrch pro vodní páru nepropustnými vrstvami (dřevěné a keramické obklady), vrstvy PVC, latexové olejové nátěry, disperzní a akrylátové barvy apod.
- Malbu stěn provádíme takovými nátěrovými hmotami (např. vápenné či silikátové), které neuzavírají povrch a splňují podmínku pro ekvivalentní difúzní tloušťku $S_D \leq 0,1\text{m}$ (lépe $\leq 0,05\text{m}$).
- Obnovení malby je vhodné provést až po úplném vyzrání nové vnitřní sanační omítky, což je minimálně 28 dní. Jinak vzniknou na malbě skvrny, které přes malbu prosvítají.
- V případě nutnosti provedení jakýchkoliv obkladů stěn je nutné mezi stávajícím zdivem a obkladem vytvořit vzduchoizolační mezeru s řádným odvětráním umožňujícím cirkulaci vzduchu. Provádění představených obkladů však neodporúčujeme.
- Ve sklepních prostorech – dřevěné laťkové oplocení jednotlivých částí sklepních prostorů a laťkové dveře není dovoleno obložit neprodyšnými materiály.

2) Větrání, výměna vzduchu

Rizika spojená s kondenzací vzdušné vlhkosti jsou dána vztahem teploty vnitřního vzduchu a relativní vlhkosti vzduchu k vnitřním povrchům stěn. Do tohoto vztahu dále vstupují další veličiny a okrajové podmínky, jako jsou tepelně-technické parametry okolních konstrukcí, režim vytápění, režim větrání, poloha nábytku u stěn, teplota a omezená vlhkost vzduchu v exteriéru, orientace ke světovým stranám apod.

Obytné prostory s trvalým pobytem osob, vytápěné

- Obytné prostory vyžaduje takové větrání a výměnu vzduchu buď přirozeným, nebo nuceným způsobem, aby byla zajištěna relativní vlhkost cca kolem 55% a teplota v místnosti 20°C.
- Nesmí v žádném případě po dokončené sanaci vlhkého zdiva (ale i v průběhu užívání objektu) dojít k situaci, že budou vznikat tepelné mosty a tím pádem vznik rosných bodů. (důsledky jsou kondenzace na povrchu konstrukcí, ztráta funkčnosti sanační omítky, výskyt plísní atd.). Je nezbytné tedy zajistit především v zimním období vhodné vytápění (temperování) a zároveň výměnu vzduchu. V letním období pak intenzivní větrání.

- Je nutné taktéž zajistit a kontrolovat odvětrání sociálních zařízení a dalších prostor, kde je toto vyžadováno.

Sklepních prostory, nevytápěné

- Přirozené provětrání - je zajištěno uzavíratelným přívodem na fasádu (oknem) a odvodem komínem. V zimním období se větrá více, v letním minimálně.

Pozn.: léto je nebezpečné přívodem vlhkosti do sklepa ve větraném vzduchu a to tak, že teplý vzduch přivedený do chladnějšího sklepa má tendenci kondenzovat na studených stěnách (teplota povrchu stěn je nižší než teplota rosného bodu přiváděného vzduchu). Také ochlazováním teplého vzduchu stoupá relativní vlhkost.

- Podzemní podlaží vyžaduje intenzivní větrání přirozeným způsobem, tak aby byla zajištěna relativní vlhkost cca 60%. Větrání prostor sklepů bude zajištěno přirozeně nasáváním vzduchu okenními otvory nad úroveň terénu, odvětráním pak nad střešní rovinu pomocí nevyužívaných komínových průduchů s osazenou mřížkou v 1PP.
- V prostorech, kde se nacházejí technické instalace, jež podléhají možnému zamrznutí (např. prostor s vodoměrem – Údolní 9). Zde musí být okenní otvor v zimním období uzavřen.
- Intenzivnějším provětráváním sklepních prostor může dojít k ochlazování stropní konstrukce a navazujících stěn a příček bytů nad sklepy. Doporučuje se provést ze strany sklepa co nejdříve kontaktní zateplení celé plochy (není součástí PD). U kleneb pomocí tepelně izolačních omítek v tl. min. 40-60 mm pro základní ochranu proti tepelným ztrátám, u rovných železobetonových stropů kontaktním zateplovacím systémem v tl. min. 100 mm, izolant by měl být tvořen minerální vlnou – lamelami s kolmými vlákny, celoplošně lepenými k penetrovanému podkladu, povrch může tvořit akrylátový nástrík s nulovým indexem šíření plamene po povrchu. Tato opatření by měla být navržena a provedena odborně, s ohledem na konkrétní konstrukci.

3) Poruchy ZT instalací

- Stane-li se porucha na vodovodní nebo kanalizační instalaci, je nutné postarat se o rychlé odstranění závady, aby nedošlo k nasáknutí zdiva z vadné instalace.

4) Údržba okapů, žlabů, lapačů nečistot

- Okapové žlaby, okapové roury a jejich zaústění do kanalizace nutno udržovat trvale v provozuschopném stavu, tj. minimálně 1x za rok očistit okapové žlaby, lapače krytin apod., aby nedošlo k případnému zamokření objektu dešťovou vodou.
- Je nezbytné důsledně kontrolovat stav a čistotu lapačů střešních splavenin min. 2x měsíčně, v podzimním období spadu listí i častěji.

5) Ochrana venkovních omítek

- Doporučuje se stěny ležící ve směru častých dešťů (západ, sever) opatřit vodoodpudivým nástríkem (nátěrem), nebo fasádní barvou již s hydrofobizačním účinkem. Ochranná hydrofobní vrstva nedovolí vniknutí dešťových kapek do omítky a přitom umožňuje dýchání zdiva. Tyto nátěry je nutné obnovovat dle druhu materiálu a jeho životnosti.

6) Úprava okolního terénu budovy

- V blízkosti budovy nutno terén upravit a vyspádovat tak, aby dešťovou vodu odváděl urychleně od líce základového zdiva. Nejlépe tento požadavek splňuje různé typy dlažeb o spádu min. 2% od stěn budovy (lépe 3-5% dle typu úpravy a povaze – veřejné, neveřejné).

- Po zimním období je třeba provést kontrolu okapových chodníků, zda nedošlo k jejich narušení mrazem (zejména je nutno kontrolovat spád od budovy).

7) Všeobecně:

- Zajistit přirozenou difúzi vodních par ze sanovaných konstrukcí do prostoru a cirkulaci vzduchu tak, že zařizovací předměty a nábytek v jednotlivých prostorech neumisťovat k sanovaným stěnám, v případě nutnosti se vzduchovou mezerou min. 20cm s mezerou při spodním i vrchním líci.
- Pro fixaci elektrorozvodů nesmí být ve vlhké zóně zdiva použita sádra, budou použity kotvící cementy, stavební lepidla aj.
- V případě provádění vrtů pro úchyty předmětů, jež budou aplikovány do sanační omítky, nepoužívat pro její ukotvení sádro, vyvrtaný otvor vyplnit předem např. akrylátovým tmelem.
- Bez odborné konzultace nesmí dojít také k záměně jednotlivých místností pro jiný účel, zejména není možno měnit suchý provoz za mokrý.
- Spokojenost uživatele sanovaných objektů závisí na odborném provedení vlastní sanace, na provedení všech stavebních úprav uvedených v projektové dokumentaci sanace vlhkého zdiva, ale též na správném provozování vysoušených prostor.

Výše uvedené pokyny a návod správného užívání jsou závazné pro uživatele.

Zpracoval: Ing. Pavel Zejda, Ph.D.
SAREP a.s.
702 210 205, zejda@projekty-sanace.cz