BEE WORKERS

NÁVOD · PORADNA BEE WORKERS

Starý dům: *vlhký sokl*

Pro majitele starého domu bez vodorovné izolace, který má vlhký sokl nebo nabídku na podřezání.

KRÁTKÁ ODPOVĚĎ

Stará zeď bez izolace vodu přijímá a odparem ji zase vydává. Poruchu z toho dělá až vrstva, která odpar zavře. Na starou zeď patří vápenné pojivo podle ČSN EN 459-1. U kulturní památky jde závazné stanovisko úřadu před nabídkou.

KDY TO NEDĚLAT

- Zásah do zdiva má smysl, když vlhkost poškozuje konstrukci, prostor se má užívat jinak nebo se mění režim celého domu.
- U silně rozrušeného zdiva je chemická metoda nevhodná. Takové zdivo se nejdřív zpevní nebo přezdí.

100 až 150 mm	hloubka vzorku na vlhkost od líce zdi
20 mm	nejvyšší hloubka vzorku malty na soli
18 až 20 %	vlhkost dřeva, od které rostou dřevokazné houby
50 %	stupeň účinnosti sanace po dvou letech nejméně

1 Památka, nebo ne

- Zjistěte na webu obce nebo na stavebním úřadu, jestli je dům kulturní památka nebo leží v památkové zóně.
- U památky si vyžádejte závazné stanovisko orgánu státní památkové péče před zahájením projektových prací.

Kdo si nechá nacenit podřezání a pak jde na úřad, zaplatil přípravu na zásah, který nemusí projít.

KONTROLA

- ☐ dům ověřený v seznamu památek
- ☐ památková zóna ověřená
- ☐ stanovisko před nabídkou

2 Pět příznaků poruchy

- Rýpněte šroubovákem do spáry u paty zdi a o metr výš. Když se dole malta drolí na prach, stav posoudí statik.
- Zkuste špičkou šroubováku dřevo ve zdi. Když povolí, hnije.
- Při plísni změřte teplotu, relativní vlhkost vzduchu a povrchovou teplotu nejchladnějšího místa.

Zeď vlhká na omak sama o sobě porucha není.

KONTROLA

- ☐ malta ve spárách drží
- ☐ výkvěty se po otření nevracejí
- ☐ dřevo ve zdi tvrdé
- ☐ trhliny nepřibývají
- ☐ plíseň v obytné místnosti není

3 Doklad za nula korun

- Vyfoťte nejhorší místo ze stejného bodu a poznačte datum.
- Po roce fotku ze stejného bodu zopakujte a porovnejte.

Dvě fotky řeknou víc než jedno číslo z příložného odporového vlhkoměru.

FOTO nejhorší místo soklu, vždy ze stejného bodu.

KONTROLA

- ☐ omítka drží
- ☐ pás přes léto ustupuje
- ☐ stav se rok od roku nemění

První fotka dne _____ Druhá fotka dne _____

4 Uvolněte odpar

- Sundejte nesavý sokl, odstraňte nepropustný nátěr a odsuňte nábytek a regály od stěn.
- Ve studeném prostoru větrejte, když je venkovní vzduch chladnější a sušší než vnitřní.

Voda, která do zdi vstupuje a nemá kudy ven, se objeví výš a jinde než předtím.

KONTROLA

- [ ] sokl bez obkladu na cementovém lepidle
- [ ] žádný latex, disperze ani epoxid
- [ ] nábytek od stěn
- [ ] za horkého vlhkého dne okna zavřená

5 Odvodněte terén

- Spravte svod a vpusť, vyspádujte povrch od domu a udělejte funkční okapový chodník.
- Obejděte dům při dešti.
- Výkop a drenáž podél obvodové zdi dělejte jen podle projektu s posouzením statika.

Norma z důvodu statické bezpečnosti vylučuje výkopy podél obvodových zdí do hloubky pod základ.

KONTROLA

- [ ] svod nezatéká
- [ ] vpusť průchodná
- [ ] terén se svažuje od domu
- [ ] hloubku výkopu určil projekt

6 Vápno místo cementu

- Zděte, spárujte a omítejte přírodně hydraulickým vápnem NHL. Cementovou omítku na vlhkém soklu otlučte.
- Natírejte vápenným nebo silikátovým nátěrem.
- Vnitřní zateplení a betonovou podlahu nedělejte bez posouzení.

Cement je tužší a méně propustný než podklad a odpar se přesune nad něj.

KONTROLA

- [ ] žádný portlandský cement na zdi ani ve spárách
- [ ] vzdušné vápno ne na vlhký sokl
- [ ] nátěr propouští páru

Zdroje: ČSN P 73 0610 Hydroizolace staveb, Sanace vlhkého zdiva, Základní ustanovení, vydání 11/2000. Zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči. ČSN EN 459-1. Odborné publikace k sanaci starých budov a směrnice WTA.