BEE WORKERS

KONTROLNÍ LIST · PORADNA BEE WORKERS

Zbytečná sanace: *jak ji poznat*

Pro majitele starého domu, který má na stole nabídku na sanaci a chce ji posoudit před podpisem.

KRÁTKÁ ODPOVĚĎ

Zbytečná sanace je správně odvedená práce nasazená proti jiné příčině, než která zeď vlhčí. Poznáte ji z nabídky. Chybí v ní naměřená vlhkost, příčina vlhnutí, zdůvodnění metody a hodnota, kterou někdo po sanaci změří.

KDY TO NEDĚLAT

- Sklep bez pobytu osob, kde se nic nerozpadá: zásah do zdiva přinese výdaj bez doložitelné změny.
- Zeď vlhne po prasklém svodu: nejdřív opravte svod, okapový chodník a spád terénu. Pak rok počkejte a znovu změřte.
- Dům před celkovou přestavbou: sanace patří do projektu přestavby, ne před něj.

100 mm	nejmenší hloubka vzorku pro klasifikaci vlhkosti, odběr do 150 mm
50 %	stupeň účinnosti sanace, pod který nemá klesnout
3 %	rovnovážná vlhkost staršího cihelného zdiva
3 až 5 let	za tolik se zaplní póry sanační omítky, když voda teče dál

1 Projděte nabídku podle pěti znaků

- Zeptejte se dodavatele, z jaké naměřené hodnoty vlhkosti jeho cena vychází.
- Použijte znaky na kohokoli, kdo vám nabídku pošle, včetně nás.

Kdo hodnotu má, jmenuje ji hned. Kdo ji nemá, začne mluvit o výměře.

KONTROLA

- [ ] naměřená vlhkost a soli, ne jen cena za metr
- [ ] zdůvodněná volba metody
- [ ] měření do hloubky zdiva
- [ ] protokol o průzkumu
- [ ] kritérium úspěchu

2 Vyžádejte si protokol o průzkumu

- Vyžádejte si protokol od každého dodavatele. Bez něj nikdo nedoloží, odkud voda přichází.
- Soli chtějte posouzené po druzích zvlášť: chloridy, dusičnany, sírany.

Jedno souhrnné číslo zasolení nic neříká.

KONTROLA

- [ ] místa odběru zakreslená do plánů
- [ ] laboratorní rozbor vlhkosti a solí
- [ ] formulovaná příčina vlhnutí
- [ ] doporučený rozsah sanace

3 Vyžádejte si zdůvodnění metody

- Chtějte jednu nebo dvě věty, proč tahle metoda a proč ne ostatní, i s jejími mezemi.
- U sanační omítky najděte, s jakým hlavním opatřením se kombinuje. Když žádné, je omítka jediné opatření.

Projekt sanace musí podle normy obsahovat zdůvodnění zvolených metod.

KONTROLA

- [ ] chemie ne do silně rozrušeného zdiva
- [ ] vrty z jednoho líce do tloušťky 1 m
- [ ] infuze sloupcem kapaliny do 2 m

4 Ověřte příčinu před clonou

- Změřte teplotu a relativní vlhkost vzduchu a povrchovou teplotu zdi v nejtmavším místě.
- Projděte dům při dešti. Zkontrolujte svody, vpusti a spád terénu u zdi.

Vodorovná clona nezastaví kondenzaci ani zatékání.

KONTROLA
- [ ] povrch zdi nad rosným bodem
- [ ] svody a vpusti odvádějí vodu
- [ ] terén nespádovaný ke zdi

5 U drenáže chtějte dvě hloubky

- Chtějte písemně hloubku základové spáry a dna drenážní rýhy, obě ve stejné výškové soustavě.
- Chtějte i jméno toho, kdo je navrhl.

Dno rýhy podle normy nesmí ležet pod úrovní základové spáry.

KONTROLA
- [ ] obě hloubky písemně
- [ ] dno rýhy nad základovou spárou
- [ ] jméno navrhovatele

6 Ujednejte kritérium úspěchu

- Do poptávky napište: změřte vlhkost před zahájením prací a stejnou metodou ve stejných místech za dva roky.
- Do smlouvy napište hodnotu stupně účinnosti, kterou považujete za splnění.
- Body měření a odběru nechte zakreslit do plánu.

Když vstupní hodnoty neexistují, zlepšení ani zhoršení se nedá doložit.

KONTROLA
- [ ] měření před zahájením
- [ ] stejná metoda a místa
- [ ] hodnota ve smlouvě

Zdroje: ČSN P 73 0610 Hydroizolace staveb, Sanace vlhkého zdiva, Základní ustanovení, vydání 11/2000. Odborné publikace k sanaci starých budov a směrnice WTA. Tři případy, kdy sanaci nedělat, jsou naše praxe.