

Problémy kolem hydroizolací

Jaké jsou příčiny častých poruch hydroizolací? Chybějí kvalitní řemeslníci a odpovědné firmy.

Situace ve stavebnictví se oproti dřívějšímu značně proměnila – je mnohem víc nových materiálů i sofistikovaných technologií. Mohlo by se zdát, že máme vyhráno. Jenže na druhou stranu chybějí kvalitní řemeslníci, a zodpovědných firem, kterým by nešlo jen o vlastní profit, ale které by měly na zřeteli také zájem investora, je pomálu. A což teprve když se to týká tak náročné oblasti stavebnictví, jako jsou hydroizolace. O tom a o mnohém dalším jsme hovořili s Ing. Zdeňkem Žabičkou, odborníkem z řad ČKAIT.

Jak se tyto skutečnosti projevují v oblasti hydroizolací? Objevuje se víc problémů, nebo je to spíš lepší?

Souhlasím s názorem, že je v současné době k dispozici celá škála sofistikovaných materiálů pro hydroizolace a řada nových postupů, jak tyto materiály použít. Materiály jsou zkoušeny pro použití v různých podmínkách, součástí systémů však nebývají propustivé kusy různých technických zařízení. Znalosti projektantů a řemeslníků zůstávají značně pozadu za vývojem hydroizolací.

Mnozí se případy, kdy projektová dokumentace neřeší takové podrobnosti, které by si tato choulostivá část stavby zasloužila. Pro výběrová řízení se v dokumentaci nesmí (!) uvést konkrétní výrobek. Už tato skutečnost vede projektanty k tomu, že v dokumentaci uvádějí obecný popis tak, že lze použít téměř všechny dostupné výrobky. Dodavatelé navrhnu nejlevnější řešení. Pokud se detailům věc předem zabývají, řeší námitky odkazem: „My to tak děláme vždycky!“

V současné době se často řeší odvádění srážkových vod vsakováním. Ponechám stranou technickou správnost řešení pro konkrétní stavbu v návaznosti na vsakovací schopnost podloží. Výsledkem návrhu vsakovacího zařízení poblíž stavby bývá pravidelný výskyt tlakové vody v jejím okolí. Projektant stavební části řeší hydroizolaci stavby v parametrech ochrany proti zeminí vlhkosti už i proto, že se zpracovatelé různých profesí potkávají jen na internetu.

Každá profese se řeší bez osobních kontaktů, které se dřív označovaly jako výrobní výbor. Navíc do toho zasahuje dodavatel, jehož největším zájmem je ušetřit na tom, co není vidět. Autorský dozor se nekoná, technický dozor někdy nevhodné provedení „přehlédne“, prostě nemůže být nepřetržitě na stavbě. Dodavatel se snaží rychle zakrýt vrstvy, které by mohly být předmětem skluzu stavby, a věří, že materiály vydrží po celou záruční dobu.

S jakými problémy v oblasti hydroizolací se setkáváte?

Problémy na stavbách souvisejí spíš s návrhem řešení a se způsobem provádění než s vadou materiálu. Běžně se vyskytují vady vzniklé nevhodným detailem navázání hydroizolační vrstvy střechy na atiku, na různá potrubí, na střešní vtok nebo na střešní žlab. Tyto vady se projeví v období dlouhotrvajících srážek nebo při tání sněhu po kalamitě. Taková situace nastává někdy až po skončení záruční doby. Teprve dlouhotrvající déšť po čase dodá dostatečné množství vody. Krátkodobá prudká srážka nestačí na začátku provozu objektu toto množství do konstrukce dodat a voda se stačí odpařit.

Například budova, která byla před 15 lety ověřena titulem stavba roku, má dodnes problémy s průsaky vody do objektu. Jistě by stálo za to provést důkladný rozbor problémů této stavby. Objekt má poruchy na několika místech. Od zahájení provozu je trvalým problémem zatékání v atriu, které je řešeno jako zelená střecha. Hydroizolace se opravuje trvale na různých místech, odkopává se zemina a neustále se nedaří problém vyřešit. Pohled v místnosti pod atriem musel být v místech průsaků opatřen nádobami pro zachycení prosakující vody, která se většinou stačí vypařit. V technickém prostoru nad stropem bylo navíc umístěno čerpadlo, při deštích se kontroluje stav vody a údržba čerpadlo v případě potřeby zapíná. Střecha objektu se letos prováděla po 15 letech znovu, protože původní střecha vykazovala opakované poruchy hydroizolace, které se nepodařilo lokálními opravami odstranit. Ze stropu prosako-



Ing. Zdeněk Žabička (1945, Brno)

Autor je absolventem Stavební fakulty VUT v Brně (1968), odboru

vodní stavby a vodní hospodářství.

Po skončení školy začal pracovat ve Stavoprojektu Brno jako projektant zdravotně technických instalací.

Většina projektů, které během praxe zrealizoval, se vyznačovala netradičním

řešením. Například sídliště v Brně-Vinohradech z roku 1980 je odvodněno kombinací hlubokých

vsakovacích studní namísto výstavby velkokapacitní retenční nádrže.

Autor patří k zakládajícím členům ČKAIT, kde byl jmenován zkušebním komisařem. Od roku 1980 se podílí na vytváření norem, je členem České normalizační komise TNK č. 94 Vodárenství a TNK č. 95 Kanalizace, byl zástupcem České republiky v Evropské normalizační komisi ve stejném oboru. Je spoluautorem normy ČSN 73 6655 Výpočet vnitřních vodovodů a ČSN 75 9010 Vsakování.

vala voda při každém déletrvajícím dešti, v kancelářích byly rozmístěny nádoby v místech největších úkapů, pracovníci příslušné kanceláře si vodu vylévali sami.

Samotná hydroizolace je poměrně subtilní konstrukce, na kterou jsou ovšem kladeny velké nároky. Je proto důležité k jejímu výběru přistupovat zodpovědně. Na které parametry je třeba se zaměřit?

Zodpovědný přístup k výběru hydroizolace by měl být samozřejmostí. Po zabudování do stavby je hydroizolace většinou nepřístupná, její poškození se velmi nesnadno opravuje. Kdy lze výběr konkrétního materiálu ovlivnit, je otázka. Projektant to udělat nemůže, aniž by byl obviněn z pročežování některého

výrobce. V projektu lze popsat materiál podrobnými vlastnostmi, ale dodavatel si stejně navrhne ten, na který je zvyklý. Můžete navrhnout (většinou se to nedělá), aby se prováděly záplavové zkoušky střeš nebo smáčených stropů před nanášením dalších vrstev, nutit pracovníky, aby se na hydroizolační vrstvě pohybovali v bačkorách a podobně.

Přesně popsat podmínky, kterým bude hydroizolace vystavena během výstavby a během životnosti stavby, by mělo být základním vodítkem pro návrh řešení. Náklady na tuto část stavby by měly být druhořadé. Vyřešení návaznosti hydroizolace na prostupy různých prvků tak, aby byly vodotěsné a plynotěsné, by mělo být součástí správného návrhu postupu prací.

Jak může k dobré hydroizolační funkci přispět správné konstrukční řešení? Je vůbec důležité, když moderní materiály zvládnou podle tvrzení výrobců téměř všechny situace?

Konstrukční řešení stavby a zejména detailů vazby hydroizolace na stavební konstrukci je velmi důležité pro funkci a životnost hydroizolace. Bez správného konstrukčního řešení celé stavby a zejména prostupů přes vrstvu hydroizolace vznikají vady, které jsou obtížně opravitelné. Dodatečné opravy netěsností jsou velmi obtížné a nákladné. V zakrytých konstrukcích bývá proražena vrstva hydroizolace v jednom místě, a průsak vody se objevuje ve zcela jiné poloze na stropě pod ní. Výrobci tvrdí, že umějí opravit téměř všechny situace, ale co se skrývá za slovem téměř? Stačilo by stavebníkům, že do objektu téměř neproniká voda?

Jsou parametry jednotlivých hydroizolačních materiálů navzájem porovnatelné?

Každý materiál je vhodný pro řešení jiných specifických problémů. Jiné jsou podmínky pro velké plochy s malým sklonem, další materiály jsou vhodné pro nádrže, které navíc budou napouštěny agresivními kapalinami. Je velmi nutné nejprve definovat podmínky, za kterých bude materiál namáhán a ve kterých bude prováděn, včetně požadované životnosti. Nejhorší je rozhodování na základě vzájemného porovnávání ceny.

red

Ptáte se, odpovídáme...

VÁŽENÍ ČTENÁŘI, se svými dotazy se obračejte přímo na e-mail praktik@pvsp.cz anebo redakce@bytmagazin.cz. Na elektronicky zaslané dotazy bez uvedení celého jména a města nebude brán zřetel. Upozorňujeme, že není v silách redakce vyřizovat obsáhlé dotazy mající víc než jednu stránku anebo s množstvím příloh.

Je možné opětovné zvolení stejných lidí do představenstva?

Dobrý den, prosíme o odpověď na náš dotaz: když na členské schůzi bytového družstva proběhnu volby předsedy a místopředsedy představenstva a jsou zvoleni stejní lidé, kteří funkci zastávali v předchozím funkčním období, je třeba to hlásit úřadům a znovu nechávat vše ověřovat a kupovat kolek v ceně 2000 Kč?
Alena Vodrážková, Plzeň

Podle ustanovení §11 zákona č. 304/2013 Sb., o veřejných rejstřících právnických a fyzických osob, musí být návrh podán po vzniku rozhodné skutečnosti. V tomto případě jde o nové funkční období, které se v rejstříku zaznamenává. I v případech, kdy složení představenstva po nové volbě zůstává stejné, včetně rozdělení funkcí v představenstvu, je třeba návrh na změnu zápisu – výmaz starého a zápis nového představenstva bytového družstva podat.
JUDr. Ivana Šimonková

Stavební ohlášení na rekonstrukci koupelny?

Jeden z členů našeho bytového družstva plánuje rekonstrukci koupelny, resp. bytového jádra. Je třeba k této akci stavební ohlášení?

A. L., Líšeň

V případě rekonstrukce jádra v panelovém domě mohou nastat tři dále uvedené případy. Záleží přitom na tom, jak náročná přestavba bude realizována. Pokud budou pouze vyměňovány původní stěny jádra a dispozice i způsob užívání jednotlivých místností se nezmění, a pokud bude i použitý materiál mít podobnou hmotnost jako materiál původní, lze takovou rekonstrukci jádra provést bez ohlášení. Ohlášení je nutné, pokud by přestavbou došlo ke změně v užívání stavby (bytu), ale ještě se nezasahuje do nosných konstrukcí stavby (bytu), nemění se její vzhled a materiál, z kterého je přestavba realizována není výrazně těžší než ten původní, tedy typicky se jedná například o zvětšení koupelny. Pokud by ale došlo k zásahu do nosných konstrukcí, je k přestavbě potřeba stavební povolení. Doporučujeme v případě přestavby jádra se předem informovat na příslušném stavebním úřadě, zda pro konkrétní přestavbu je potřeba ohlášení nebo stavební povolení, či nikoli.

JUDr. Ivana Šimonková

Obtěžují nás pachy vznikající při vaření v sousedním bytě. Co dělat?

Nájemník bytu – člen našeho bytového družstva – provedl v bytě změny dispozic, mimo jiné i kuchyně. Nyní



Šaty jo, ale garsonku do oříšku nenacpeme.