

Vzdrževanje in prenova fasad

Uspešna prenova z Baumit proizvodi

posebno pri toplotno izolativnih fasadah s ploščami iz stiropora



- z znanjem strokovnjakov
- s svetovanjem na objektu
- z opisom tipičnih primerov



Uspešno vzdrževanje fasad

Zaščita in nov izgled

Vzdrževanje in prenova - investicija za prihodnost

Tudi toplotnoizolativne fasade se starajo. Staranje se kaže v zmanjšani funkcionalnosti in slabem izgledu. Vzdrževanje fasade vključuje vse ukrepe, ki glede na različne vplive okolja zagotavljajo trajnost toplotnoizolativnih fasad. Prenova ponovno vzpostavlja želeno začetno funkcionalno stanje in daje fasadi nov izgled. S prenovo preprečimo nastanek usodnih poškodb fasadnih površin in se s tem izognemo večjim in dražjim posegom.

Izhodišče

Pogoj za uspešno vzdrževanje in prenovno fasade je strokovni pregled stanja fasade, pri čemer nam za osnovo lahko služi navedeni program ukrepov. Za pripravo pravilnega koncepta vzdrževanja oz. prenove je potrebno opraviti strokovni pregled fasade. Pri tem pregledu je potrebno ugotoviti dejansko sestavo fasade, saj morajo biti trdnost, debeline slojev in s tem gradbeno fizikalna funkcionalnost fasade določeni tako, da so prilagojeni podlagi (gradbenemu materialu).



Primeri vzdrževanja in prenove / program ukrepov

Spodnji seznam daje kratak pregled najpomembnejših točk, ki jih je potrebno preveriti pri vzdrževalnih in sanacijskih posegih.



1. Fuge

Staranje materialov lahko privede do slabega tesnjenja fug.

Fuge, ki so tesnjene s trajno elastičnimi materiali (npr. ob okenskih okvirjih, dilatacijah), je potrebno redno vzdrževati, to je v rednih časovnih razmkih pregledovati in po potrebi obnoviti.

Slika: Razpoka v fugi ob okenskem okvirju

2. Lasaste razpoke

S starostjo fasadni omet izgublja elastičnost. Zaradi tega se na fasadi lahko pojavijo lasaste razpoke, ki ogrožajo vodoodbojnost fasade.

Lasaste razpoke (širina razpok do 0,2 mm) je možno sanirati s posebno vodoodbojno raztopino.

Fasade z lasastimi razpokami lahko premažemo z Baunit Imprägnierung in na ta način preprečimo vstop vode. Pri mineralnih podlagah lahko lasaste razpoke zapremo z osnovnim premazom Baunit UniversalGrund Rissfüllend in prebarvamo z Baunit SilikonFarbe. Osnovna funkcija fasade (zaščita pred vremenskimi vplivi) je s tem ponovno vzpostavljena.

Dodatno možnost sanacije lasastih razpok nudijo Baunit fasadne barve. S fasadnimi barvami prebarvana fasada ne bo le funkcionalno kakovostnejša, ampak tudi lepša.

Slika: Lasaste razpoke



3. Mikrobiološka ogroženost

Alge, plesni in lišaje lahko najdemo povsod v naravi. Določeni klimatski pogoji (npr. vlaga), pa pospešujejo njihov nastanek in razvoj.

V bivalnem okolju jih najdemo na strehah, žlebovih, bitumenskih podlagah (voziščih, parkirnih prostorih, steklu,...).

Ob posebnih pogojih se mikroorganizmi lahko razvijejo tudi na toplotno izolativnih fasadah. Zato je pri vzdrževanju in prenovi potrebno vzpostaviti zaščito pred mikroorganizmi, prilagojeno lokalni legi objekta.

Če so se na fasadi že pojavili mikroorganizmi, kot osnovni poseg uporabimo Baunit SanierLösung.

Temu sledi nanos premaza za omejevanje razvoja mikroorganizmov - priporočamo Baunit SilikonFarbe Antipilz.

Slika: Fasada, na kateri so se razvile alge



h. Pri izvedbi pregleda vam Baumit-ovi svetovalci lahko nudijo strokovno pomoč.



4. Peskasta fasada

S staranjem pogojeno spiranje mineralnih in organskih fasadnih ometov ima lahko za posledico nastanek peskaste fasadne površine. Površino lahko preverimo s preskusom obrisa z dlanjo.

Za utrditev površine priporočamo impregnacijo z Baumit TiefenGrund. Tako povezano površino premažemo še z vodoodbojno impregnacijo Baumit Imprägnierung. Zaščitna funkcija fasade je tako ponovno vzpostavljena.

Za izboljšanje izgleda fasade pa priporočamo:

- anorganske zaključne omete premažemo z Baumit TiefenGrund in Baumit SilikonFarbe
- organske zaključne omete premažemo z Baumit SilikonTiefengrund in Baumit SilikonFarbe

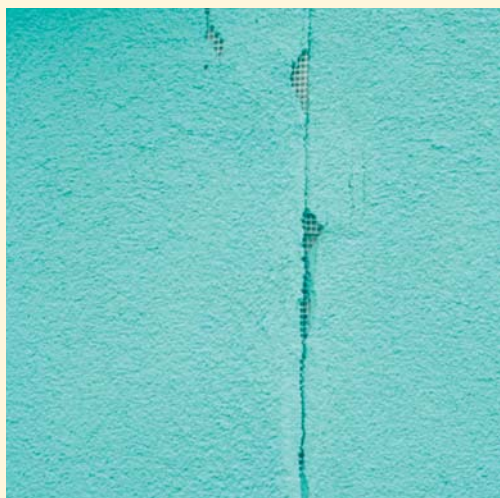


5. Funkcionalni posegi na fasadi

V primeru, da se na fasadi izvajajo funkcionalni posegi, na primer vgradnja električnih napeljav ali prezračevalni preboji, je potrebno za povrnitev primerne izgleda fasade nanesti nov zaključni sloj.

Pri ponovnem prekritju fasadne površine je potrebno paziti na strukturo in sestavo obstoječega ometa (organsko - anorgansko). V splošnem velja, da je možno ustrezne tanko-slojne zaključne sloje nanesti direktno na dobro očiščeno podlago. V posebnih primerih je potrebno podlago izravnati z Baumit SpachtelMasse Zementfrei in preplastiti z Baumit GranoporPutz ali Baumit SilikonPutz (oboje brez grundiranja).

- Baumit Spachtelmasse Zementfrei ali Baumit KlebeSpachtel*
*) z Baumit UniversalGrund
- Baumit GranoporPutz
- ali Baumit SilikonPutz



6. Statične razpoke, dilatacije

Zaradi diferenčnih posedkov objekta ali drugih napetosti se na fasadi lahko pojavijo razpoke.

V takih primerih je za uspešno sanacijo fasade potrebno odkriti natančen vzrok poškodb (vključiti statika ali drugega ustreznega izvedenca). Fasado je možno sanirati šele po odpravi vzrokov za nastale poškodbe.



7. Arhitekturno oblikovanje

Če želimo dodatno arhitekturno razčlenitev fasade, lahko enostavno vgradimo okrasne elemente.

Baumit fasadne profile lahko naknadno vgradimo na fasado in prebarvamo. To možnost je potrebno preučiti pred začetkom izvajanja vzdrževalnih del oziroma prenove. Izgled fasade lahko oblikujemo z 200 različnimi barvami iz Baumit barvne karte.

8. Izboljšanje toplotne izolativnosti

Izboljšanje toplotne izolativnosti fasade je mogoče doseči z dodatnimi toplotno izolativnimi ploščami ali z odstranitvijo starega in namestitvijo novega toplotno izolativnega sistema.

Preverimo možnosti izvedbe z dodatnimi ploščami

Pred dodajanjem novih toplotno izolativnih plošč je potrebno preveriti trdnost fasade (predvsem odtržno trdnost).

Vgradnja dodatnih plošč

Ob ustrezni odtržni trdnosti obstoječih plošč, lahko po predhodnem ustreznem očiščenju podlage na te nalepimo nove plošče. Predhodno preverimo medsebojno usklajenost materialov. Nove plošče obvezno sidramo v nosilno podlago (zid). Nadaljnje zaključne sloje in detajle izvedemo skladno z navodili za izbrani fasadni sistem.



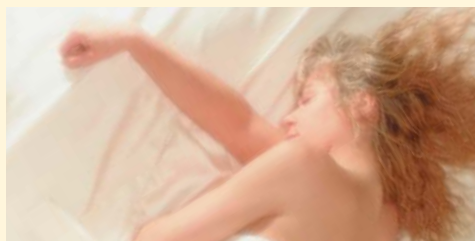
Dodajanje izolacije po predhodni odstranitvi plošč

V primeru tehnično neustreznih pokravnih slojev, le-te v celoti odstranimo. Po brušenju, odprašenju in zamenjavi morebitnih manjkajočih plošč, namestimo nove plošče. Debelino plošč izberemo skladno z gradbeno fizikalnimi izračuni. Plošče sidramo v čvrsto podlago (zid), nadaljnje zaključne sloje in detajle pa izvedemo skladno z navodili za izbrani fasadni sistem.

Izvedba novega toplotnoizolativnega sistema

V primeru nezadostnega oprijema obstoječega fasadnega sistema s podlago, le-tega v celoti odstranimo. S podlage odstranimo tudi vse morebitne ostanke lepila. Neravnine v podlagi izravnamo z ometom ali s ploščami, pri čemer upoštevamo minimalno debelino plošč.

Izvedba novega toplotno izolativnega fasadnega sistema mora potekati skladno z navodili in tehničnimi smernicami.



9. Izboljšanje zvočne izolativnosti

Z zamenjavo izolativnih plošč lahko dosežemo tudi izboljšanje zvočne izolativnosti. V tem primeru v celoti odstranimo obstoječi fasadni sistem (točka 8) in ga nadomestimo z novim. Uporabimo zvočno izolativne plošče, ki ustrezajo veljavnim tehničnim smernicam.

Baunit Gradbeni materiali d.o.o.
Zagrebška ulica 1
1000 Ljubljana
tel.: 01/236-37-55
www.baunit.si

