

Jakie są najczęściej popełniane na budowie błędy? Część 6 - elewacje.

Opublikowano [12 grudnia 2013](#), autor: [MG Projekt](#)



Wbrew zapowiedziom, zachęceń pozytywnymi komentarzami i odbiorem poradnikach "Jakie są najczęściej popełniane na budowie błędy?", postanowiliśmy uzupełnić go o dodatkowe części. Zdążyliście już dowiedzieć się jakie nieprawidłowości występują podczas [planowania budowy](#), prac przy [fundamentach](#), [ścianach](#), [dachach](#) i [kominach](#), oraz [stolarce okiennej](#) i [drzwiowej](#). Część szósta poradnika to opracowane przez architektów z [MGProjekt](#) zestawienie najczęściej występujących błędów przy wykonywaniu elewacji [domu](#).

W domu jednorodzinnym elewacja jest bardzo ważnym elementem - jest przede wszystkim "wizytówką" naszego domu. Powinna być estetyczna i wykonana w

sposób trwały - ma chronić nasz dom przed niekorzystnym wpływem warunków atmosferycznych.

Aby uzyskać odpowiedni efekt i uniknąć rozczarowania, już na etapie projektu powinniśmy określić z jakich materiałów elewacyjnych chcemy wykończyć dom. Bardzo często już przy budowie ścian domu, równoległe wykonuje się elewacje. Wszystko zależy od tego, jaką technologię budowy przegród wybraliśmy, oraz jakiego typu tynki elewacyjne zamierzamy wykonywać: tynki tradycyjne, czy tynki cienkowarstwowe. Elewacja to szata, która zdobi dom - podkreśla jego architekturę i bryłę. Niezmiernie ważny jest przemyślany wybór materiałów i kolorystyki elementów domu, aby ładnie wpisywały się one w otoczenie i pasowały do stylistyki budynku.



Częste błędy popełniane na budowie podczas wykonywania elewacji.

1. Zły sezon na wykonywanie prac elewacyjnych. Najlepszą porą na wykonywanie prac tynkarskich na elewacjach to czas od maja do czerwca, oraz od września do października, kiedy to panują umiarkowane temperatury zarówno w dzień jak i w nocy, a duża wilgotność powietrza ułatwia równomierne twardnienie zaprawy tynkarskiej. Ponadto w tym okresie elewacje nie są wystawione na bardzo silne nasłonecznienie, nagłe opady deszczów, czy niskie temperatury. Elewacji wykonywanych mokrą metodą nie wolno realizować w temperaturze poniżej 5 ° C, oraz w okresie letnim, kiedy panują wysokie temperatury, wraz z silnym nasłonecznieniem. Jeśli już wykonujemy elewację w lecie, należy wówczas przed tynkowaniem dobrze zagruntować ściany, co zmniejszy odsączanie wody z zaprawy przez nagrzane ściany. Można również wtedy stosować osłony przeciwsłoneczne, lub nawilżanie tynku poprzez rozpylacze wodne, lub środki gruntujące.
2. Brak starannego wymurowania ścian i nie oczyszczone podłoże. Jeśli ściany są jednowarstwowe to przede wszystkim powinny być starannie wymurowane z pełnymi spoinami, w których pozostawiamy drobne niewypełnienia do 1 – 1,5 cm. Powinno się również układać cegły, lub pustaki z różnych palet naprzemiennie. Jeśli zignorujemy to zalecenie, po nałożeniu tynków mogą się pojawić odbarwienia, lub duże plamy. Podobnie przy układaniu docieplenia, na



przykład ze styropianu, należy płyty układać równo, a masę tynkarską rozprowadzać równomiernie na siatce z włókna szklanego. Przed tynkowaniem podłoże należy oczyścić z wszelkich zabrudzeń i nierówności, ale nie może być całkiem gładkie, gdyż przyczepność takiego podłoża będzie znikoma. Warto również elementy betonowe, lub żelbetowe, które są gładkie przykryć przed nałożeniem wyprawy tynkarskiej siatką elewacyjną. Dobrym rozwiązaniem na tynki elewacyjne są materiały, które mają porowatą strukturę, gdyż gładkie tynki, zwłaszcza przy dużych powierzchniach są trudne do wykonania - zadanie to można powierzyć wyłącznie doświadczonemu murarzowi.

3. Zła jakość składników zaprawy tynkarskiej. Bardzo dobrym rozwiązaniem jest zakup gotowych zapraw tynkarskich w szczególności, gdy decydujemy się na tynki cienko warstwowe. Rozwiązanie to sprawdza się też przy tynkach tradycyjnych. Podczas przygotowywania tynku elewacyjnego bardzo ważnym czynnikiem jest woda, z którą mieszamy zaprawę. Powinna być ona czysta i bez jakichkolwiek zanieczyszczeń. "Brudna" woda może spowodować niewskazane reakcje chemiczne pomiędzy składnikami zaprawy do tynkowania, co w konsekwencji może doprowadzić do odbarwień, lub wykwitów na elewacji. Przy zakupie gotowej zaprawy warto sprawdzić jej przydatność, to znaczy czy nie jest zleżała. Analogicznie, przy wykonywaniu tynków tradycyjnych - piasek powinien być czysty i drobnoziarnisty, a cement nie może być zawilgocony i zleżały. Przy wykonywaniu tynków z gotowych mas tynkarskich należy przestrzegać instrukcji postępowania, przygotowanej przez producenta wyprawy tynkarskiej.
4. Zły dobór warstw ściennych. Już na etapie projektu, projektant dobiera odpowiednie warstwy ścienne, tak by określić optymalną paroprzepuszczalność ściany. Częstym błędem, popełnianym podczas budowy domu jest zmiana technologii docieplenia, a tym samym zmiana parametrów paroprzepuszczalności muru. Dlatego też nie wolno pochopnie, bez konsultacji z projektantem zmieniać materiału docieplającego, rodzaju tynku i farby elewacyjnej, aby wilgoć znajdująca się w ścianie mogła być prawidłowo z niej odprowadzona. Najlepszym rozwiązaniem jest zdecydowanie się na określony rodzaj systemu ocieplenia, wybranego producenta i przestrzeganie jego wytycznych i zaleceń przy wykonywaniu prac elewacyjnych. Bardzo ważne jest również zastosowanie odpowiednich izolacji przeciwwilgociowych i paroprzepuszczalnych. Przy zastosowaniu docieplenia z wełny mineralnej nie wolno stosować zwykłej folii, a tym bardziej papy, gdyż woda zgromadzona w wełnie musi być swobodnie z niej odprowadzana. Zamiast tego stosujemy wiatroizolację, która pozwoli na przepuszczanie pary wodnej. Jeśli nie zastosujemy się do tego zalecenia wełna skalna będzie trwale zawilgocona i straci swoje właściwości termoizolacyjne, a elewację będzie trzeba wykonać ponownie.
5. Złe zabezpieczenie elementów drewnianych na elewacji. Jeśli decydujemy się na drewno, jako elementy dekoracyjne na elewacji, musi być ono bardzo dobrej jakości. Elementy drewniane powinny być odpowiednio przesuszone i zaimpregnowane, po to, aby oblicówkę zabezpieczyć przed niszczącymi ją czynnikami atmosferycznymi. Dobrym wariantem, nie wymagającym częstych konserwacji są panele drewnopochodne fabrycznie przygotowane do stosowania na gotowo, lub żywice z fakturą drewna malowane specjalną farbą wykończeniową, które mogą przez lata dobrze wyglądać, nie tracąc koloru.
6. Złe wykonanie okładzin z kamienia, lub płytek klinkierowych. Jeśli na elewacji mają być wykończenia z kamienia, z płytek kamiennych, cegieł klinkierowych, lub z silikatów, należy użyć odpowiednich klejów i dobrze te elementy docisnąć do muru. Klej powinien

być dobrze rozprowadzony i nie może go być w nadmiarze. Jeśli tego nie wykonamy prawidłowo, nadmiar kleju po wyschnięciu utrudni fugowanie. W powstałe na elewacji nierówności może dostać się woda - po jej zamrożeniu może dojść do odpadania płytek elewacyjnych. W przypadku płyt kamiennych, marmurowych, granitowych, lub z piaskowca, układa się je na podłożu nośnym - na przykład na grubych ściankach osłonowych, lub konstrukcyjnych, gdzie przestrzeń pomiędzy płytami i podłożem zalewa się zaprawą cementową. Płyty układa się bezspoinowo, co zapobiega penetracji wody. Takie rozwiązanie jest często stosowane na cokołach, zaś przy okładzinach kamiennych na ścianach zewnętrznych stosujemy systemowe stalowe uchwyty montażowe mocowane do ściany nośnej, bez wypełniania spoin pomiędzy płytami elewacyjnymi.

7. Złe spoiny przy wypełnianiu pomiędzy ceglami klinkierowymi, lub płytkami z kamienia, lub z klinkieru. Wypełnienie spoin pomiędzy płytkami, lub ceglami powinno mieć odpowiednią gęstość i wykonane być zgodnie z zaleceniami producenta zaprawy. Często zdarza się, że wykonawca, aby ułatwić sobie pracę rozrzedza masę. Mogą wówczas powstać szczeliny, w które łatwo dostanie się woda. Przy układaniu płytek najlepiej zrezygnować z głębokich spoin, aby woda nie dostawała się pod płytki.
8. Złe wykonanie cokołów. Cokół to dolny pas ścienny stykający się z gruntem. Ze względu na to jest to element szczególnie narażony na warunki atmosferyczne, w tym zawilgocenie i uszkodzenia mechaniczne. Cokoły mogą być wykonane równo ze ścianą, wysunięte i cofnięte. To ostatnie rozwiązanie jest najbardziej optymalne i obecnie najczęściej stosowane - można wówczas najlepiej zabezpieczyć cokół przed zniszczeniem i zawilgoceniem. Cokoły wykonujemy z płytek klinkierowych, kamiennych, ceramicznych mrozoodpornych, lastrykowych, ze sztucznego kamienia, lub z tynku mozaikowego. Cokół wykonany z takich materiałów nie wymaga impregnacji, ale już w przypadku płytek z piaskowca, lub wapienia należy go zabezpieczyć odpowiednim środkiem hydrofobizującym. Przy realizacji cokołów ważne jest również zastosowanie odpowiednich izolacji, oraz wykonanie wykończeń z listew elewacyjnych, odpowiednich do danego materiału. W zależności od wybranego systemu, należy postępować zgodnie z wytycznymi i zaleceniami zawartymi w projekcie.
9. Źle dobrane tynki w zależności od wybranej technologii docieplenia. W przypadku zastosowania wełny mineralnej stosujemy tynk elewacyjny mineralny lub tynki silikatowe, czyli takie które "oddychają" i posiadają bardzo dużą zdolność przepuszczalności pary wodnej. Przy zastosowaniu ocieplenia elewacji ze styropianu, można zastosować każdy rodzaj tynku zewnętrznego np. akrylowe, mineralne, lub silikatowe. Na rodzaj zastosowanego tynku elewacyjnego duży wpływ ma wybór kolorystyki i tutaj najlepiej sprawdzają się tynki akrylowe i silikatowe. Przy wyborze tynków tradycyjnych nie powinno się stosować zbyt ciemnych kolorów, aby nie nastąpiło zbyt nagrzanie ściany, co w konsekwencji doprowadzić może do uszkodzenia powierzchni tynku.
10. Brak zgłoszenia robót remontowych przy wykonywaniu elewacji. Jeśli zamierzamy wykonać elewację na już istniejącym domu, lub przeprowadzić prace remontowe elewacji, wraz z jej dociepleniem, to należy taki zamiar zgłosić do Wydziału Architektury, lub do Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego. Przy zgłoszeniu składamy opis planowanych robót, wraz z określeniem terminu ich rozpoczęcia, jak również należy przedłożyć szkice i rysunki. Jeśli urząd w przeciągu 30 dni nie wniesie sprzeciwu, wówczas możemy przystąpić do prac. Często zdarza się, że prace elewacyjne nie są zgłaszane - może wtedy zdarzyć się, iż nadzór

budowlany nałoży karę pieniężną za prowadzenie robót budowlanych bez złożenia odpowiedniego zgłoszenia.

Więcej na: [Jakie są najczęściej popełniane na budowie błędy? Część 6 – elewacje. | Blog MG Projekt](#)

Projekty domów MGProjekt

Follow us: [@mgprojekt on Twitter](#) | [mgprojekt on Facebook](#)