

Termoizolarea soclurilor: greșeli ca motiv de reclamație.



Umiditate ascendentă și pete pe tencuială

> Cine nu a văzut încă acest fenomen ?

La început fațada este frumoasă. Dar la scurt timp după renovare încep să apară pe suprafața soclului pete urâte de umiditate, desprinderi de tencuială și de vopsele.

În majoritatea cazurilor cauza o reprezintă execuția incorectă a soclului și consecințele umidității asupra sistemului de tencuială.

La o analiză mai atentă asupra acestui domeniu al termoizolării fațadelor, ne dăm seama că execuția acestor lucrări presupune cunoștințe de specialitate și o proiectare detaliată.

De regulă în zona soclurilor se întâlnesc diferite componente, începând de la cele de construcție și hidroizolare, până la termoizolare și tencuiala exterioară.

Din acest motiv, aceste zone de soclu trebuie să îndeplinească anumite cerințe specifice, iar zonele de îmbinare trebuie executate cu respectarea acestora.

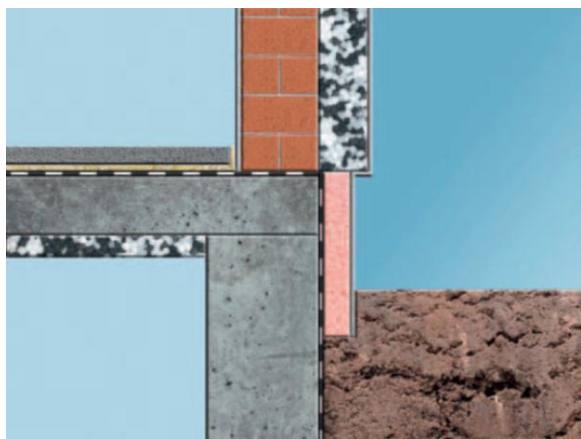
Hidroizolarea construcției

Un sistem de termoizolare al fațadei și o termoizolare perimetrală a soclului, nu pot îndeplini și rolul de hidroizolare a construcției. Hidroizolarea construcției trebuie efectuată pe toate suprafețele clădirii ce se află în contact cu solul, aceasta trebuie aplicată direct pe peretele de construcție și cu până la 30 cm peste nivelul solului. Hidroizolarea construcției se va efectua întotdeauna înainte de aplicarea sistemului termoizolant !

În majoritatea cazurilor se utilizează în acest scop produse pe bază de bitum.

Izolarea termică

Din cauza cerințelor energetice tot mai severe formulate asupra clădirilor, este aproape inevitabilă aplicarea termoizolațiilor în zona de soclu și perimetrală. Conform DIN 4108 – *Protecție termică și economisirea energiei la clădiri*, se arată faptul că termoizolarea soclului trebuie să coboare minim 50 cm sub cota planșeului subsolurilor neîncălzite, pentru evitarea apariției punților termice. În cazul în care subsolul este locuit, este indicată aplicarea termoizolației perimetrare până la placa fundației.



Termoizolarea soclului trebuie să coboare cu minim 50 cm sub cota planșeului.

Acest strat de termoizolare are în același timp și rol de protecție pentru stratul de hidroizolare.

Pentru lipirea plăcilor se vor utiliza numai materiale compatibile cu cele utilizate pentru hidroizolare, pentru asigurarea unei aderențe de durată la stratul suport.

Capatect-Klebe- und Dichtungsmasse 114 sau *Isolan Baudicht* sau *Isolan Kellerdicht 2K* pot fi utilizate în acest scop.

De asemenea poate fi utilizat și produsul *Capatect-SockelFlex*, un produs nou, universal pentru zona soclurilor, ce poate fi aplicat ca adeziv, strat de armare și ca strat de hidroizolare pe tencuială.

Lipirea plăcilor perimetrice în zonele ce se află în contact cu solul, se va efectua „în puncte” cu scopul facilitării eliminării eventualelor infiltrații de apă.

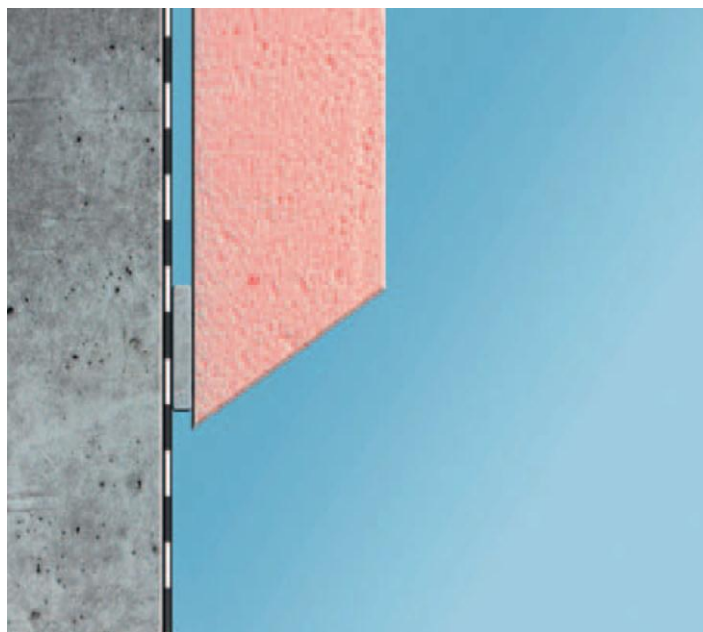
În cazul în care termoizolarea perimetrală nu se va aplica până la placa fundației, când se aplică numai la câțiva centimetri sub nivelul solului, muchia inferioară a plăcii se va tăia oblic. Acest lucru va împiedica formarea golurilor sub placa perimetrală la umplerea cu pământ a zonei soclului.

De asemenea se recomandă fixarea mecanică a plăcilor perimetrice cu ajutorul diblurilor, în zona vizibilă a soclurilor (peste nivelul solului), respectiv la minim 15 cm deasupra nivelului solului. Astfel este împiedicată deplasarea plăcilor la umplerea zonei de soclu cu pământ.

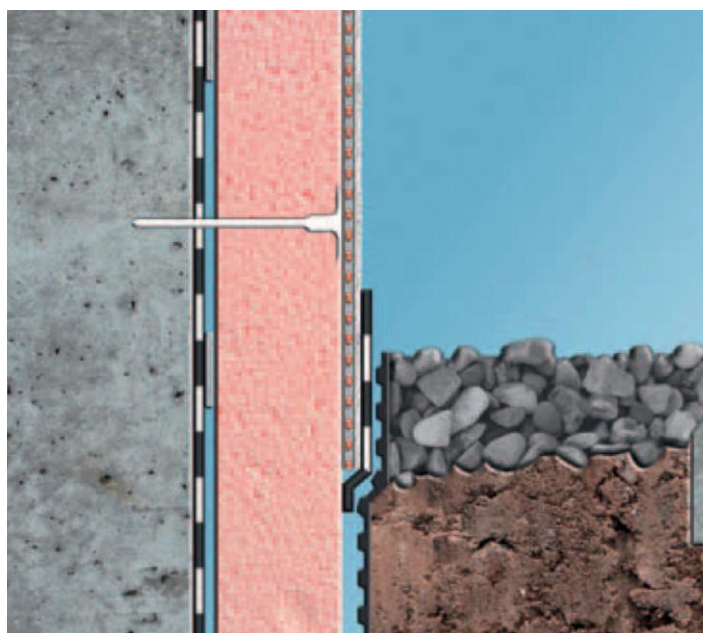
Construcția soclurilor și tencuirea acestora

Înainte de începerea lucrărilor, trebuie să definim clar limita superioară a soclului, cu scopul delimitării fațadei de soclu. Astfel un soclu murdărit sau deteriorat după ani de zile, poate fi renovat fără deteriorarea fațadei.

Stratul de tencuială decorativă se aplică peste un strat intermediar de armare, fiind posibile mai multe variante de sistem.



Tăierea oblică a plăcii termoizolante pentru a împiedica formarea golurilor la umplerea cu pământ.



Execuția corectă din punct de vedere tehnic a unei termoizolări de soclu.

Pentru îmbunătățirea rezistenței la lovituri, se utilizează următoarele sisteme:

- Armare suplimentară, respectiv armare dublă;
- Montarea suplimentară a unei plase de armare Panzergewebe;
- Montajul plăcilor ceramice sau lipirea pietrelor pe soclu;
- Masă de armare îmbunătățită cu carbon, cum ar fi Carbon Spachtel și CarboNit.

Acum trebuie să se clarifice alegerea stratului final. Acesta trebuie să fie compatibil, pe de o parte cu stratul de armare, pe de altă parte trebuie luat în calcul și faptul că zona de soclu este expusă la stropirea cu apă.



Execuția corectă a trecerii de la termoizolația fațadei la cea a soclului

Trebuie luați în considerare următorii factori:

- Dacă trotuarul de gardă de lângă soclu are sau nu pantă de scurgere a apei;
- Dacă există sau nu lângă soclu, strat de filtrare din pietriș;
- Dacă trotuarul sau solul este sau nu lipit față de soclu; astfel apar niște solicitări mai accentuate la acumulări de apă;
- Dacă uscarea tencuiei sau a solului este încetinită din cauza umbrei (plante, arbuști etc.)
- Solicitări accentuate la umiditate din cauza zăpezii !
- Zăpada care poate conține și sare, duce la deteriorarea tencuiei, indiferent de tipul și calitatea acesteia !
- Eventualele solicitări la dejecții animale, când clădirile de locuit sunt amplasate în vecinătatea construcțiilor agro-zootehnice !

Conform celor menționate mai sus, se formulează diferite cerințe asupra realizării soclurilor, respectiv a straturilor finale – de regulă în practică vom întâlni o combinație a diverselor solicitări.

Astfel se vor utiliza numai produse ce rezistă la solicitările constatate.

Capatect – ArmaReno Sockel, este un produs special destinat solicitărilor din zona de soclu, ce poate fi utilizat ca strat de armare, mortar de reparație și tencuială finală în zona soclurilor. Indiferent de aceste proprietăți, produsele minerale expuse la stropire cu apă trebuie protejate suplimentar cu o vopsitorie.

Pentru reducerea solicitărilor la umiditate și la stropire cu apă, se vor lua măsuri suplimentare de prevenire:

- Pantă de minim 2% pentru trotuar;
- Dacă panta este orientată către clădire, trebuie construite șanțuri pentru drenarea apei.
- Se va aplica un strat de pietriș cu o lățime minimă de 30 cm.
- Dalele sau alte tipuri de plăci aplicate pe trotuare, nu vor fi montate până la suprafața soclului, se vor separa întotdeauna de soclu cu ajutorul unei folii impermeabile cu bule.

Etanșarea stratului de tencuială

Stratul de armare și tencuiala finală se aplică de regulă până la 10-20 cm sub nivelul solului, pentru obținerea unui aspect adecvat a zonei de soclu.

Indiferent de sistemul de tencuielei utilizat, această zonă va fi protejată cu o acoperire de etanșare până la 5 cm deasupra nivelului solului, ce are ca scop împiedicarea pătrunderii umidității și urcarea umidității capilare prin stratul de tencuială.

În cazul în care nu se aplică corect acest strat de hidroizolare, deteriorarea tencuielei din zona perimetrală este garantată.

De regulă se utilizează în acest sens paste de etanșare pe bază de ciment, cum ar fi noul *Capatect-SockelFlex*. Aceste produse au ca avantaj, față de cele pe bază de bitum, proprietatea că pot fi acoperite cu vopsea sau tencuială.

În final suprafața soclului se protejează cu folie impermeabilă cu bule, pentru evitarea deteriorării pe durata umplerii cu pământ a zonei de soclu.

Concluzie

În condițiile în care se alege corect pașii de lucru, produsele utilizate și se respectă regulile și indicațiile tehnice de lucru, o să obținem un soclu a cărui aspect estetic va fi păstrat pe parcursul mai multor ani.