

## Máte mokré sklepy?

V posledních dvou letech došlo ke zvýšenému počtu žádostí ze stran samospráv na izolace spodních staveb panelových i zděných domů. Důvody tohoto zvýšeného zájmu o tyto opravy jsou v podstatě jen dva:

- zaprvé je to dané stářím budov a končící životností původních materiálů používaných v době výstavby na izolace spodních staveb (a to je ta lepší varianta, neboť spousta již námi opravených domů žádnou původní izolaci ani nikdy neměla)
- zadruhé došlo v uplynulých dvou letech k několika opravdu výrazným srážkovým obdobím, a to jak v letních měsících (opakované povodně), tak i v zimních měsících (dlouhotrvající mráz, vysoké množství sněhových srážek).

Z těchto důvodů dochází k pravidelnému zaplavování sklepních prostorů, zvýšenému výskytu plísňovitých hub a v zimních mrazivých dnech, vlivem roztažnosti zateklé vody, i k narušení statiky domu. Okolní terén již v těchto případech nedokáže absorbovat velké množství spadlých srážek a vytváří tak neustálý tlak spodní vody na základ domu, který již nedokáže odolávat. Výsledkem čehož jsou pak mokré sklepy a v některých případech dokonce i zatopené celé prostory. Výrazně hůř jsou na tom ty stěny domů, které jsou situovány přímo na sever a které slunce nevidí jak je rok dlouhý. Tyto stěny vlastně není možné nikdy úplně vysušit a neustálá vlhkost pak může v některých případech dokonce vzlínat až do interiérů přízemních bytů. To vše je samozřejmě doprovázeno i velmi nepopulárními plísněmi.

Jak takto postiženým domům pomoci?

V těchto případech se přistupuje ke generální opravě spodní stavby. Tato oprava spočívá v tom, že se nejdříve obvodové stěny domu až na základ odkopou. Poté se pod hranou základové desky vytvoří nový drenážní systém, jenž se napojí na nejbližší dešťový kanalizační trativod. Teprve na takto zajištěné stavbě (proti zatečení) mohou probíhat další hydroizolační práce. Následně je na takto ošetřenou spodní stavbu 10 let záruka. Minimální životnost použitého materiálu je však dle výrobce garantována na 30 let.

Pokud se všechny práce zadají opravdu odborné firmě, která je schopná dodržet předem dané technologické postupy, k dalšímu zatečení v budoucnosti již proto nedochází. A vzhledem k tomu, že spodní stavba je díky nopové fólii provzdušněná, dál i přirozeně vysychá.

Závěrem lze říci, že postupně by se měla generální oprava spodní stavby realizovat na všech domech, které mají problém se zatékáním srážkových vod do sklepních prostorů a které, třeba z důvodu upřednostnění jiných finančně náročných oprav, s izolací spodní stavby prozatím vyčkávají. Je totiž noční můrou každého stavebníka, majitele i správce domu, když je opakovaně narušována jakýmkoliv způsobem statika domu. A čím déle tento stav trvá, tím více ohrožuje nejen majetek nájemníků, ale v případě vznikajících plísní i jejich zdraví. A věřte, že naše bytové domy na tom postupem času rozhodně nikdy nebudou lépe. Domy, stejně jako lidé, stárnou a bez finančních investic se jednoduše neobejdou. A aby do domu nezatékalo, ať již střechou nebo spodní stavbou - je zkrátka základ!

Luboš Svoboda  
stavební technik BT  
OSBD Česká Lípa

