

Osuszanie budynków - przyczyny zawilgocenia i sposoby osuszania ścian

Opublikowano [13 kwietnia 2015](#), autor: [MG Projekt](#)



[Dom](#), niezależnie od tego, czy został nowo wybudowany, czy stoi już od wielu lat powinien być ciepły, ale przede wszystkim suchy i pozbawiony od śladów wilgoci. Niestety jednak część właścicieli boryka się z tym problemem - w domach tych występuje problem zawilgoconych fundamentów, ścian, dachów, czy nawet stropów.

Przyczyny zawilgocenia ścian

Główną przyczyną takiego stanu, jest zazwyczaj brak izolacji przeciwwilgociowych, lub wadliwe ich wykonanie. W szczególności dotyczy to:

- [fundamentów](#);
- ścian piwnic;
- ścian znajdujących się tuż nad gruntem;
- ścian przy cokołach;
- posadzek;
- podłóg na gruncie;
- stropów między poziomami [domu](#);
- ścian pod dachami;
- samych połaci dachowych i ich warstw.

Wysoki poziom wód gruntowych

Do podstawowych przyczyn zawilgocenia fundamentów zaliczamy wysoki poziom wód gruntowych. Może się zdarzyć, że w różnych okresach roku normalny ich poziom nagle się podnosi, a to ze względu na opady, lub porę roku - zwłaszcza przy wiosennych roztopach.

Odrowadzanie wody - drenaż opaskowy

Kolejną przyczyną pojawiania się wilgoci w domu jest również brak wykonania drenażu opaskowego wokół ścian fundamentowych, czy piwnicznych. Pamiętajmy, że nawet jeśli na działce przeprowadzono drenaż opaskowy, wraz z odprowadzeniem do studni chłonnych, to przy braku odpowiednich zabezpieczeń (zasuwy burzowe), czy przy samoistnym zamuleniu tych studzienek chłonnych, wody opadowe, czy gruntowe mogą się cofać i gromadzić się przy fundamentach.

Podczas prac przy drenażu opaskowym należy wymienić część gruntu na żwirek i piasek gruboziarnisty odpowiednio stabilizowany. Prace powinny być tak wykonane, by woda opadowa, czy z gruntu mogła swobodnie przemieszczać się w warstwach gruntowych. Jeśli grunty są agresywne, czy zwarte jak łąy, lub gliny taka wymiana gruntu przy fundamentach jest wręcz konieczna, gdyż w trudnych warunkach gruntowych woda będzie się zbierać i zalegać, a fundamenty mocno nasiąkać. Niedrożny drenaż, czy studzienki chłonne oraz źle "pracująca" istniejąca kanalizacja deszczowa są poważnymi problemami, powodującymi zawilgocenie fundamentów i ścian. Poprzez kapilarne podciąganie wody mogą zawilgotnieć [ściany](#) parteru, ściany na poziomie cokołu, czy ściany na poziomie posadzek na gruncie.

Nieszczelność instalacji wewnętrznych

Innymi przyczynami zawilgocenia fundamentów mogą być także: nieszczelność kanalizacji sanitarnej, czy wewnętrznej instalacji wodnej w budynku. Zawilgocenie ścian może też powodować nieszczelne zewnętrzne przyłącze wodne, lub nagłe przecieki z instalacji grzewczej, zwłaszcza przy wadliwie wykonanym [ogrzewaniu podłogowym](#).

Także system grzewczy może być źródłem pojawiających się zacieków i wilgoci.

Niespodziewana awaria przy zaworze pieca grzewczego, nieszczelność w miejscu odprowadzeniu skroplin z komina, czy uszkodzenie kotła mogą spowodować miejscowe zawilgocenia. Może to być także wadliwy montaż grzejników, gdzie przy braku ich szczelności, lub przy nieuszczelnionej instalacji wewnętrznej, czy przy źle połączonych rurkach i zaworkach zaciekać mogą również oprócz ścian, stropy między kondygnacjami.

Osuszanie ścian może okazać się konieczne przy wadliwie wykonanych warstwach na połaci dachowej, czy braku ich właściwej wentylacji. Błędy te mogą spowodować zawilgocenie ścian poddasza, pietra, lub parteru, w zależności od rodzaju architektury domu. Ich

bagatelizowanie prowadzi do wystąpienia charakterystycznych nacieków, czy nawet powstania śladów zapleśnień, lub zagrzybień.



Następnym problemem, który może doprowadzić do zawilgocenia murów jest źle zastosowane rozwiązanie przy odprowadzeniu wód opadowych z połaci dachowych, poprzez wadliwy system rynien i rur spustowych, Także nieodpowiednie zamontowanie obróbek blacharskich na dachach, czy przy elewacjach jest często przyczyną pojawiania się wilgoci wewnątrz domu.

Często zdarza się również, że niewłaściwie wykonana izolacja cieplna, lub jej częściowy brak na ścianach w piwnicy, parteru, czy poddasza budynku, spowoduje skraplanie się pary wodnej w budynku, bowiem te słabo izolowane ściany są zimne i poddane szczególnym warunkom przemarzania.

W praktyce często występuje także tak zwany problem złożony, wynikający z różnych przyczyn zawilgocenia domu i na przykład brak wykonania izolacji pionowej przy zrobieniu izolacji poziomej przy fundamentach, czy wykonanie tylko izolacji pionowej bez izolacji poziomej w szczególności przy posadzkach, może doprowadzić do poważnych problemów. Dlatego też istotnym warunkiem rozpoznania sytuacji jest przeprowadzenie badań wilgotności ścian fundamentowych, czy murów piwnic, lub parteru w celu zlokalizowania źródła oraz odkrycia innych powodów zawilgocenia. Podobnie należy postępować w

przypadku gdy ściany poddasza, czy warstwy dachowe ukazują ślady zawilgocenia, czy przeciekania.



Także przy więźbie źle przygotowanej do montażu, mogą pojawić się zacieki, zapleśnienia, czy miejscowe przegnięcia w konstrukcji drewnianej. Drewno na więźbę powinno odpowiadać właściwym parametrom wilgotnościowym i najlepiej jak jest optymalnie wysezonowane i zaimpregnowane. Powinno posiadać odpowiednią klasę wilgotności, klasy pierwszej K33 (C35), o wilgotności około 15%. Warstwy dachowe, jak i wykończenie pokrycia dachu powinno być szczelne i w szczególny sposób wykonane, wedle wybranego systemu.

Jak zabezpieczyć dom przed wilgocią?

W każdym przypadku zawilgocenia poszczególnych elementów budynku należy eliminować oraz likwidować ich źródła. Pamiętajmy, że można ich uniknąć poprzez zastosowanie prawidłowych rozwiązań, takich jak:

1. wykonanie drenażu przy fundamentach;
2. zastosowanie właściwej wentylacji pomieszczeń;
3. montaż brakujących izolacji dla wskazanych elementów budynków.

Również właściwa impregnacja więźby dachu, czy odpowiednia szczelność pokrycia połączenia dachowej ma tutaj zastosowanie. Przy instalacjach wod-kan, czy przy kotle mogą to być dodatkowe zawory zwrotne, zabezpieczające przed cofaniem się ścieków, wód opadowych, czy skraplaniem, oraz zamontowanie dodatkowych uszczelnień. Wymiana wadliwych odcinków instalacji, czy odpowiednich warstw w tych elementach budynku jest

wskazana. Przy źle pracującej wentylacji w pomieszczeniach zaleca się wymianę starych okien na [okna](#) z nawiewnikami, lub możliwością rozszczelnienia.

Kolejnym krokiem zapobiegającym powstawaniu zawilgoceń jest przeprowadzenie konserwacji, wraz z renowacją ewentualnych uszkodzeń, czy wad. Takie prace należy zlecić inżynierowi budowlanemu z odpowiednimi uprawnieniami. W każdej sytuacji sprawdzi on poszczególne miejsca zawilgoceń, wykona odpowiednie odkrywki, przeprowadzi badania i pomiary wilgotnościowe elementów budynków zagrożonych zawilgoceniem. Ocena i ekspertyza, wraz z opinią stanu istniejącego i dokumentacją techniczną, wykonane na podstawie wyników z przeprowadzonych badań i pomiarów, pozwoli na wprowadzenie optymalnych rozwiązań. Inspektor powinien również przedstawić odpowiednią metodę na przeprowadzenie prac remontowo-konserwacyjno-naprawczych.

W przypadku zawilgocenia fundamentów konieczne należy wykonać prawidłowe ich osuszenie. Stosuje się tutaj specjalne substancje chemiczne i specjalistyczne tynki na mury. Można również zastosować specjalne osuszacze kondensacyjne. Ważnym jest, aby przy osuszaniu w przypadku fundamentów, piwnic, innych pomieszczeń, czy elementów budynku zapewnić odpowiednią wentylację i cyrkulację powietrza. Dodatkowo po osuszeniu murów, przed ponownym tynkowaniu ścian, należy sprawdzić poziom wilgotności i jeśli ich poziom jest nie wystarczający należy ponowić przewietrzanie wewnątrz. Wilgotność powietrza nie powinna przekraczać 42% w danym pomieszczeniu. Ściany należy zaimpregnować specjalnym preparatem przeciwgrzybicznym, czy przeciw pleśniowym.

Dowiedz się więcej - [Osuszanie budynków - przyczyny zawilgocenia i sposoby osuszania ścian - Blog Budowlany](#)

[MG Projekt](#)

MG Projekt Pracownia Architektoniczna s. c.

Under Creative Commons License: [Attribution](#)

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