

Příloha č. 6 – zpráva o vnikání vody do domu

Již od kolaudace domu se potýkáme se zatékáním do domu, zejména v patrech -1pp a -2pp, které jsou pod úrovní terénu. Již byly v minulosti realizovány některé kroky, ale prosakování se neustále opakovalo i tak. To vedlo výbor k tomu, že v posledních dvou letech začal systematicky řešit tento problém jako prioritu.

Aktuálně, díky extrémnímu počasí v září tohoto roku, jsme si ověřili, že analýza, která v průběhu posledního roku vznikala, je správná a doplnili jsme do ní některé nové dílčí poznatky. Jaká je tedy situace?

Problém 1 - větrací šachty v domě E (ul. Hornoměřolupská)

Parkovací místa 21 a 22, garáž 10 v -2pp byly při větším lijáku v posledních měsících pod vodou. Ukázalo se, že za to může větrací šachta. Z šachty jsme nechali vysát vodu (a preventivně i 3 další šachty v domě) a zjistili jsme, že se v nich nadále hromadí voda. Nechali jsme tedy utěsnit díry po "šuptyčích" a vyvrtat servisní otvor, kterým se bude hlídat a případně znovu vysávat a servisovat tato šachta. Zdá se, že zde jsme trefili hřebíček na hlavičku, protože i při velkých lijácích v září byla šachta relativně suchá a přilehlá parkovací stání mají zřejmě po letech klid.

Problém 2 - dilatační spáry a různé další větší výskyty vody

Další problém, který dlouhodobě evidujeme, je garáž 21 v -2pp, sklep ... v -2pp a další výskyty vody relativně pravidelného rozdělení po domě. Zdá se, že to souvisí s dilatačními spárami, a to mezi oběma domy a v domě F. Na tuto věc jsme nechali zpracovat odborný názor (analýzu) a věc se má zjednodušeně takto:

- v době vzniku domu se v jílovém podkladu vykopala jáma, do které se zasadily základy našeho domu.
- při dostavění domu se tato jáma kolem domu zasypala vším možným, často nepropustnými kusy betonu, apod.
- tyto dvě skutečnosti (jíl a nepropustná suť) vytvořily de-facto bazén kolem domu, kde se po deštích drží dlouhodobě voda. Čím je vody více, tím je větší tlak na dům, zejména v -2pp.
- Izolace není ideální a voda si vždycky nějakou cestu najde.
- navíc, v místě dilatačních spár je dům více náchylný na protečení

Z realizované studie, odborného názoru, vyplývá, že:

- je třeba vyřešit problém hromadění vody kolem domu - ideálně realizací několika drenážních šachet na pozemku, které by se odsávaly automatizovaně, nebo manuálně v pravidelných intervalech
- je možné, že v některých místech bude třeba opravit/obnovit izolaci domu (a dilatační spáry)

Aktuálně hledáme firmu, která by prakticky navrhla řešení a nacenila (alespoň kvalifikovaným odhadem), jaké náklady by toto představovalo. Je velmi pravděpodobné, že řešení tohoto problému si může vyžádat i více než milion korun - proto chce výbor věnovat dostatek času přípravě a výběru optimální varianty řešení.

Problém 3 - jednotlivé zatékání skrz zdi

Lijáky v září ukázaly, že do domu se voda dokáže dostat na mnoha místech. Výbor zdokumentoval výskyty vody a je to skutečně na mnoha místech po celém domě. Voda se například objevila v garáži 10, -2pp, kde tekla shora, možná garáže 34 v -1pp. Sklep č. .. v -2pp je zcela specifický případ, kde jsme dlouho nevěděli, odkud přesně se do něj voda dostává. Aktuálně se zdá, že máme nějaké vodítko, které prověřujeme (souvisí s větracími průduchy na domě F). Některé další sklepy a místa si vyžádaly naši pozornost a řešíme je jednotlivě. Tento bod je tedy jen pro informaci, že jednotlivých zatečení je celá řada.